Amt Neverin
- Der Amtsvorsteher –

Gemeinde: Gemeinde Neddemin

Beschlussvorlage Federführend: Fachbereich Bau und Ordnung	Vorlage-Nr: VO-33-BO-2015-062 Status: öffentlich Datum: 10.09.2015 Verfasser: Silvia Brinckmann

Beratung und Beschluss über die Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) und der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) sowie Satzungsbeschluss.

Beratungsfolge:

Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich		Gemeindevertretung der Gemeinde Neddemin	Entscheidung

Sachverhalt:
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neddein hat mit Beschluss vom 18.06.2015 den Entwurf zur Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Neddemin der Gemeinde Neddemin in der Fassung vom Juni 2015 und den Entwurf der Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Die Öffentlichkeitsbeteiligung und Behördenbeteiligung wurde durchgeführt. Der Inhalt der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist in der Anlage 1 beigefügten Abwägungstabelle aufgeführt. Die Stellungnahmen wurden geprüft; sie sollen entsprechend den jeweiligen Empfehlungen in der Abwägungstabelle behandelt werden.
Vom Ergebnis sind diejenigen, die Stellungnahmen abgegeben haben, unter Angabe der Gründe zu unterrichten. Die Mitteilung bzw. Einsichtnahme soll spätestens nach Inkrafttreten der Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung erfolgen bzw. ermöglicht werden.
Die nicht berücksichtigten Stellungnahmen sind bei der Vorlage des Plans mit einer Stellungnahme der Gemeinde vorzulegen.
Der Entwurf der Änderung der Klarstellungs-und Ergänzungssatzung und der Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen lag in der Zeit vom 06.07.2015 bis 11.08.2015 im Amt Neverin zu jedermann Einsicht gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) aus. Stellungnahmen von Bürgern sind in dieser Zeit nicht eingegangen.
Die Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Neddemin der Gemeinde Neddemin ist der höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen. Die Erteilung der Genehmigung ist ortsüblich bekannt zu machen. Die Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Neddemin ist mit der Begründung und der umfassenden Erklärung über Art und Weise, wie die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dir Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach der Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, zu jedermanns Einsicht bereit zu halten.
Anmerkung zu den Abwägungsunterlagen
Der vorgesehene Abstimmungsmodus einer Blockabstimmung stellt nach den vorliegenden Erkenntnissen eine zulässige Möglichkeit dar. Eine Beschlussfassung über jede einzelne Stellungnahme ist nicht notwendig. Weder landes- noch bundesrechtliche Regelungen schreiben dies vor.

Nach Bundesrecht ist zwischen dem Aufstellungsbeschluss und dem Satzungsbeschluss für das Zustandekommen der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung kein weiterer Beschluss der Gemeinde erforderlich (BverwG, Urt. V. 25.11.1999). Es liegt im Ermessen der Gemeinde welcher Abstimmungsmodus gewählt wird.

Die Unterlagen sind so aufgearbeitet worden, dass eine Blockabstimmung erfolgen Kann. Vor der Durchführung der konkreten Abstimmung kann über ggf. strittige Punkte des jeweiligen Abstimmungsvorschlags diskutiert werden.

Mitwirkungsverbot: (bitte löschen, wenn nicht benötigt)

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

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neddemin beschließt in ihrer heutigen Sitzung

1. Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bzw. der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden geprüft und deren Behandlung entsprechend den jeweiligen Empfehlungen in der jeweiligen Abwägungstabelle (Anlage 1) beschlossen.
2. Die Öffentlichkeit sowie Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, die im Rahmen der Beteiligung eine Stellungnahme abgegeben haben, sind über das Ergebnis der Abwägung durch die Möglichkeit zur Einsichtnahme bzw. Mitteilung zu informieren.
1. Die Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Neddemin der Gemeinde Neddemin wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.
2. Die Änderung der klarstellungs- und Ergänzungssatzung Neddemin der Gemeinde Neddemin ist der höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen. Die Erteilung der Genehmigung ist ortsüblich bekannt zu machen. Die Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Neddemin ist mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Neddemin berücksichtigt wurden und aus welchem Gründen der Plan nach der Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, zu jedermanns Einsicht bereit zu halten.

Finanzielle Auswirkungen:

[ ] Ja
[x] Nein (Bitte nachfolgenden Inhalt löschen)

I. Gesamtkosten der Maßnahme : ___ €

II. davon für den laufenden Haushalt vorgesehen: __ €

Ergebnishaushalt
Produkt:
Bezeichnung:
Sachkonto:

Finanzhaushalt/Investitionsprogramm
Investitionsprojekt:
Bezeichnung:

[ ] Die erforderlichen Mittel stehen im lfd. Haushaltsjahr zur Verfügung
[ ] Die erforderlichen Mittel stehen im lfd. Haushaltsjahr **nicht** zur Verfügung und müssen **außer-/überplanmäßig** bereitgestellt werden (Ausführungen zur der Deckung sind der Begründung zu entnehmen).

III. Auswirkung auf die mittelfristige Finanzplanung:

☐ Betrag ist jährlich wiederkehrend einzuplanen
☐ Gesamtkosten von _____ € beziehen sich auf die Jahre
☐ Folgekosten in Höhe von _____ €

Anlagen:
Anlage 1: Abwägungstabelle zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Neddemin Bearbeitungsstand Juni 2015
Anlage 2: Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung

Gemeinde Neddemin

Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit zum Entwurf der 1.Änderung Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Wustrow

ABWÄGUNG

Am 18.06.2015 hat die Gemeindevertretung Neddemin den Entwurf der 1.Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Neddemin gebilligt und zur öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung bestimmt.
Die öffentliche Auslegung erfolgte vom 06.07.2015 bis 11.08.2015. Die Behörden wurden mit Schreiben vom 22.06.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert

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

1. Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf

Lfd. Nr.	Behörden / Nachbargemeinden	Eingang Stellung-nahmen	Datum Stellung-nahmen	keine Einwände	Anmerkungen / Abwägung erforderlich
	Behörden				
1.	Landkreis MS	.....	11.08.2015	-	X
2.	StALU	04.08.2015	30.07.2015	X	-
3.	Amt für Raumordnung u. Landespl.	.....	10.08.2015	X*	-
4.	BA für Immobilienaufgaben				
5.	LUNG	30.07.2015	30.07.2015	keine	Stellungnahme
6.	BA f. Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen der Bundeswehr	30.06.2015 09.07.2015	26.06.2015 09.07.2015	Weiterleitung X	-
7.	E.DIS AG	21.07.2015	16.07.2015	X*	-
8.	WBV Untere Tollense/Mittlere Peene	10.07.2015	08.07.2015	-	X
9.	Bergamt Stralsund	08.07.2015	07.07.2015	X	-
10.	Forstamt Nbg.	29.06.2015	26.06.2015	-	X
11.	Telekom	23.07.2015	23.07.2015	-	X
12.	Straßenbauamt Neustrelitz	14.07.2015	10.07.2015	-	X
13.	WAZ Friedland	17.08.2015	14.08.2015	-	X
14.	LA f. Gesundheit u. Soziales	16.07.2015	14.07.2015	X	-
15.	IHK	03.08.2015	31.07.2015	X	-
16.	Handwerkskammer	06.07.2015	08.05.2015	X	-
17.	GDM com	09.07.2015	08.07.2015	X*	-
18.	Flughafen Nbg.-Trollenhagen				
19.	Deutscher Wetterdienst	06.07.2015	03.07.2015	X	-
20.	LA f. Kultur u. Denkmalpflege				
21.	BBL Nbg.	03.07.2015	30.06.2015	X	-
22.	Katholische Kirche				
23.	KKV Kirchenkreis Stargard				
24.	LA für innere Verwaltung	02.09.2015	02.09.2015	-	X
	Nachbargemeinden				
24.	Gemeinde Brunn				
25.	Gemeinde Trollenhagen				
26.	Gemeinde Neverin				
27.	Stadt Altentreptow	24.07.2015	22.07.2015	X	-
	Bürger				
	keine				

X* allgemeine Hinweise, die Hinweise wurden bzw. werden beachtet

Folgende Behörden / Nachbargemeinden haben sich nicht geäußert:

BA für Immobilien	Flughafen Nbg.-Trollenhagen	Katholische Kirche KKV
Kirchenkreis Stargard	Gemeinden Brunn, Trollenhagen und Neverin	

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

2. Landesplanerische Stellungnahme

Amt für
Raumordnung und Landesplanung
Mecklenburgische Seenplatte

Amt für Raumordnung und Landesplanung · Helmut-Just-Str. 2-4 · 17036 Neubrandenburg

Amt Neverin
FB Bau und Ordnung
Dorfstraße 36
17039 Neverin

Bearbeiter: Frau Slowikow

Telefon: (0395) 777 551-106
e-mail: julia.slowikow@afrlms.mv-regierung.de
Az: AfRL MS 120
ROK-Reg.-Nr.: 4_013/15

Datum: 10.08.2015

Landesplanerische Stellungnahme zur 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Neddemin, Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB

Die angezeigten Planungsabsichten werden beurteilt nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß dem Landesplanungsgesetz (LPlG M-V), dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 13.07.2005 sowie dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS) vom 15.06.2011.

Folgende Unterlagen haben vorgelegen:

- Satzungsentwurf zur 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung (KuE-Satzung) mit Begründung der Gemeinde Neddemin, Stand: Juni 2015
- Planzeichnungsentwurf der 1. Änderung der KuE-Satzung, Stand: Juni 2015
- Planzeichnung der KuE-Satzung (Ursprungssatzung)

1. Planungsinhalt:

Inhalt der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung (KuE-Satzung) der Gemeinde Neddemin ist die Klarstellung der Grenzen des Innenbereichs und die Ergänzung des Innenbereichs durch zwei Außenbereichsflächen zur Schaffung planungsrechtlicher Zulassungsvoraussetzungen für die Wohnbauflächenentwicklung.

2. Im Ergebnis der Prüfung wird Folgendes festgestellt:

2.1 Für die landesplanerische Beurteilung sind folgende raumordnerische Erfordernisse von Belang:

Der Gemeinde Neddemin ist im RREP MS keine zentralörtliche Funktion zugewiesen. Gemäß Programmsatz 4.1(4) Satz 2 RREP MS ist die Wohnbauflächenentwicklung solcher Gemeinden

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).

2.2 Die raumordnerische Bewertung des Vorhabens führt zu folgendem Ergebnis:

Die Gemeinde Neddemin hat am 18.06.2015 beschlossen, dass die 2003 aufgestellte Ergänzungssatzung Neddemin überarbeitet und die Grenzen zwischen Innen- und Außenbereich den aktuellen Gegebenheiten angepasst werden sollen. Mit der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Neddemin werden die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Neddemin angepasst und auf aktueller Katasterkarte sowie in digitaler Fassung aufgestellt. Es erfolgt die Erweiterung des Innenbereichs, wodurch in den Ergänzungsbereichen 1 und 2 potenzielle Wohnbauflächen zur Verfügung gestellt werden können. Zudem werden das ehemalige Gutshaus mit angrenzendem Park, der Friedhof sowie östlich des Friedhofs die bebaute Fläche der VLG Gabe GmbH und im nordöstlichen Bereich Teile des Flurstücks 1/8 (Halle der BBB Pulverbeschichtung eingeschlossen) mit in den Innenbereich einbezogen.

Unter Berücksichtigung der Siedlungsstruktur Neddemins ist das Planungsziel der Klarstellung der Grenzen des Innenbereichs und dessen Erweiterung sowie die damit einhergehende Schaffung von Wohnbauflächenpotenzial als räumlich angemessen zu betrachten. So wird ein weitgehend sparsamer Umgang mit Grund und Boden sowie eine effektive Erschließung der Grundstücke gewährleistet (4.1(2) RREP MS). Der Umfang des Vorhabens entspricht dem Eigenbedarf der Gemeinde Neddemin nach Programmsatz 4.1(4) RREP MS. Zudem befinden sich die Ergänzungsgebiete in direkter Anbindung an die bebaute Ortslage (4.1(6) RREP MS).

Der Gemeinde Neddemin wird jedoch der Hinweis gegeben, das Planungsziel des rechtswirksamen B-Plans Nr. 2 „Eigenheimsiedlung" zu überdenken und aufgrund fehlender Bautätigkeit (bis auf einen Bauplatz erfolgte seit knapp 20 Jahren keine weitere Erschließung und Bautätigkeit) sowie des prognostizierten Bevölkerungsrückgangs ein Aufhebungsverfahren anzustreben.

3. Schlussbestimmung

Der Entwurf zur 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Neddemin entspricht den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.

Christoph von Kaufmann
Leiter

Die Gemeinde wird über ein Aufhebungsverfahren zu gegebener Zeit entscheiden.

3. Abwägung

Die Abwägung der Stellungnahmen erfolgt nachfolgend in tabellarischer Form.

Stellungnahme Nr. 1/1	Abwägung	Abstimmung		
		ja	nein	Enth.

Landkreis
Mecklenburgische Seenplatte
Der Landrat

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Platanenstraße 43, 17033 Neubrandenburg

Amt Neverin
für die Gemeinde Neddemin
Dorfstr. 36
17039 Neverin

Regionalstandort /Amt /SG
Waren (Müritz) /Bauamt /Kreisplanung

Auskunft erteilt Cindy Schulz

Zimmer	Vorwahl	Durchwahl
3.32	03991	78-2453
Zentrale		Fax
78-0		0395 57087 65965

E-Mail cindy.schulz@lk-seenplatte.de

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen	Datum
		2408/2015-502	11. August 2015

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

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

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neddemin hat die Aufstellung der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Neddemin beschlossen.
In der Sitzung der Gemeindevertretung am 18. Juni 2015 wurde der Entwurf hierzu beschlossen und zur öffentlichen Auslegung sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern bestimmt.

Mit Schreiben vom 22. Juni 2015 wurde der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte hierzu im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Zu dem mir vorliegenden Entwurf der o. g. Innenbereichssatzung für die Ortslage Neddemin, bestehend aus Teil A – Planzeichnung, Teil B – Text sowie der Begründung (Stand: Juni 2015) 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 Neddemin für den Gemeindehauptort Neddemin bereits eine Innenbereichssatzung aufgestellt, welche seit Juli 2003 rechtskräftig ist (Ursprungssatzung).

Stellungnahme Nr. 1/2	Abwägung	Abstimmung		
		ja	nein	Enth.
2 Um weitere Bebauungsmöglichkeiten in der Ortslage eröffnen zu können, hat sich die Gemeinde mit der Ursprungssatzung auch im Hinblick auf Ergänzungsflächen auf aktueller Sach- und Rechtslage auseinandergesetzt. Mit der aufgestellten 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für die Ortslage Neddemin werden auf Basis einer digitalen Kartengrundlage insofern sämtliche der in der Ursprungssatzung geltenden Festsetzungen neu betrachtet und geregelt. Die vorliegende Änderungssatzung soll mit Rechtskraft die Ursprungssatzung **vollständig ersetzen**. Diese Verfahrensweise folge ich vom Grundsatz her. Darauf hinweisen möchte ich in diesem Zusammenhang im Weiteren, dass die Planunterlagen bei einer solchen Verfahrensweise grundsätzlich alle notwendigen Angaben enthalten sollten, die für eine grundsätzliche Aufstellung einer Satzung erforderlich sind. Dazu gehören insbesondere auch Aussagen zur medialen Erschließung und der abwehrende Brandschutz. **2.** Die Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB können miteinander verbunden werden. Von dieser Möglichkeit macht die Gemeinde Neddemin im vorliegenden Fall Gebrauch; sie kombiniert insoweit die Klarstellungs- (Nr. 1) mit der Ergänzungssatzung (Nr. 3). Im konkreten Fall werden hier also zwei Satzungstypen miteinander kombiniert. Für die Ortslage Neddemin sollen insoweit nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB klarstellend die Grenzen des (vorhandenen) im Zusammenhang bebauten Bereiches festgelegt und darüber hinaus in Kombination mit einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB eine Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Bereich vorgenommen werden. Die Festlegung (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 es somit Rechtssicherheit und Rechtsklarheit über den im Zusammenhang bebauten Bereich zu erhalten. **3.** Voraussetzung für den Erlass der ***Klarstellungsatzung*** ist zunächst, dass ein Ortsteil überhaupt vorhanden ist. Die Grenzen der Satzung ergeben sich aus dem Bebauungszusammenhang. 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. Hinsichtlich der im vorliegenden Entwurf zu o. g. Satzung vorgenommene Abgrenzung des ***klargestellten Bereiches*** ist festzustellen, dass sich bezogen auf das Objekt des **´ehemaligen Gutshauses mit Park´** und der **´Pfarrhof mit Pfarrhaus und Garten´** ausschließlich auf die baulichen Hauptanlage beschränkt. Die daran angrenzenden Bereiche stellen sich als bauplanungsrechtlicher Außenbereich dar. Der **Geltungsbereich** ist in diesen Bereichen entsprechend zu **verkleinern**. **4.** Der Satzungstyp nach Nr. 3 (***Ergänzungssatzung***) ermöglicht die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung der angrenzenden Flächen geprägt sind. Für die Einbeziehung von Flächen reicht es nicht alleine aus, dass diese an den Innenbereich grenzen. Darauf hinweisen möchte ich, dass für die Einbeziehung von Außenbereichsflächen es nicht alleine ausreicht, dass diese an den Innenbereich grenzen.	Die Begründung wird um ergänzende Aussagen zu medialen Erschließung und den abwehrenden Brandschutz ergänzt. Der Geltungsbereich der Satzung wird entsprechend verkleinert und die Abgrenzung des Innenbereiches gemäß rechtskräftiger Satzung vorgenommen.			

Stellungnahme Nr. 1/4	Abwägung	Abstimmung		
		ja	nein	Enth.
4 **II. Anregungen und Hinweise** **1.** Aus naturschutzrechtlicher Sicht wird zu vorliegendem Entwurf der o. g. Satzung wie folgt Stellung genommen. Mit der 1. Änderung der Satzung werden gemäß § 14 BNatSchG i. V. m. § 12 Abs.1 NatSchAG M-V ***Eingriffe*** in Natur und Landschaft vorbereitet. Nach § 15 BNatSchG sind diese durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen oder zu ersetzen. Die in den textlichen Festsetzungen geforderten Anpflanzungen von Sträuchern und Bäumen sind entsprechend der vorgenommenen Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung angemessen und geeignet, den Eingriff in Natur und Landschaft auszugleichen. In den festgesetzten Ergänzungsbereichen 1 und 2 stehen zahlreiche Bäume. Sie sind nach § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt, wenn sie einen Mindeststammumfang von 1,00 m gemessen in 1,30 m Höhe über dem Erdboden aufweisen. Da die Fläche im bisherigen Außenbereich liegt und nicht wie auf S. 12, vorletzter Satz, der Begründung als Hausgarten bezeichnet werden kann, da die gärtnerische Zweckbestimmung der Flächen bisher nicht im Zusammenhang mit Wohngebäuden steht, sind alle darauf stehenden Bäume (außer Obstbäume, soweit es sich nicht um Walnuss oder Esskastanie handelt), hier unter Schutz gestellt, sofern sie den o. g. Stammumfang aufweisen. Sollten die gesetzlich geschützten Bäume im Rahmen der Bebauung dieser Grundstücke nicht zu erhalten sein, ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ein Antrag auf Fällung zu stellen. Mit Auflagen zur Vornahme von Ersatzpflanzungen, die in der Regel auf dem betroffenen Grundstück vorzunehmen sind und deren Anzahl sich nach dem Umfang des zu fällenden Baumes richtet, ist unabhängig von den im Rahmen der laut Satzung vorgeschriebenen Kompensationsmaßnahmen (Pkt. 4.2 der Eingriff-/ Ausgleichsbilanzierung bzw. der planungsrechtlichen Festsetzungen) zu rechnen. Der Geltungsbereich der Satzung befindet sich außerdem in unmittelbarer Nähe zum ***FFH-Gebiet DE 2245-302 „Tollensetal mit Zuflüssen"***. Entsprechend § 34 BNatSchG sind Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebietes zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen. Die FFH-Verträglichkeitsvorprüfung wurde mit dem Ergebnis vorgenommen, dass die Umsetzung der o. g. Satzung zu keinen erheblichen Einwirkungen auf das FFH-Gebiet führen wird. Die Durchführung einer FFH-Hauptprüfung ist daher entbehrlich. Im Rahmen der Änderungsplanung war ebenfalls abzuprüfen, ob durch diese Planänderung ***artenschutz***rechtliche Belange berührt werden. Dazu wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet. Bei Beachtung der unter Punkt 6.5. aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen kann davon ausgegangen werden, dass mit der vorliegenden Änderung keine Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG vorliegen. **2.** Aus Sicht der unteren Wasserbehörde wird darauf hingewiesen, dass sich die Ergänzungsbereiche 1 und 2 in der **Trinkwasserschutzzone III** der Wasserfassung Neddemin. Vorhaben in diesen Bereichen müssen dem Beschluss Nr. XVI-3-7/85 des Kreistages Neubrandenburg vom 13. Juni 1985 entsprechen.	Die Bezeichnung „Hausgarten" wird in der Begründung zurück genommen. In den Ergänzungsflächen stehen gesetzlich geschützte Bäume; die Begründung wird um weitere Aussagen dazu ergänzt. Gegenwärtig steht noch nicht fest, ob und wann Bäume für die Errichtung der Wohngebäude gefällt werden müssen. In die Satzung wird ein Hinweis mit aufgenommen, dass wenn Bäume nicht zu erhalten sind, im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ein Antrag auf Fällung zu stellen ist und mit Auflagen zur Vornahme von Ersatzpflanzungen zu rechnen ist. Im Ergebnis der FFH-Verträglichkeitsprüfung (Vorprüfung mit Einzelfallprüfung) wurde festgestellt, dass die Umsetzung der Satzung zu keinen erheblichen Einwirkungen auf das FFH-Gebiet führen wird und auf eine Hauptprüfung verzichtet werden kann. In der Begründung werden die Aussagen in den Punkten 5.4 und 5.5 entsprechend berichtigt. Die im Punkt 6.5 aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen sind in der Satzung aufgenommen worden; die Hinweise sind im Rahmen der Umsetzung zu beachten. Der Hinweis wird ergänzend in die Satzung mit aufgenommen; der Beschluss wird als Anlage der Begründung beigeheftet.			

Stellungnahme Nr. 1/3	Abwägung	Abstimmung		
		ja	nein	Enth.
3 Die angrenzende Bebauung muss für die einzubeziehenden Flächen einen städtebaulichen Rahmen bilden. Erforderlich ist also, dass die einzubeziehenden Flächen durch die umgebende und angrenzende Bebauung in einer Weise ***hinreichend geprägt*** sind, dass daraus die Zulässigkeitsmerkmale nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB entnommen werden können. Es muss mithin die Zulässigkeit eindeutig erkennbar sein; die zulässige Nutzung muss sich nach der umgebenden vorhandenen Bebauung bestimmen lassen. Das heißt, das, was tatsächlich vorhanden ist, gibt den Rahmen für die Bebauung ab. Grundsätzlich ist ein **isoliertes Hineinragen in den Außenbereich nicht vom BauGB gedeckt**. Bezogen auf die in dem vorliegenden Entwurf festgesetzten Ergänzungsflächen ist festzustellen, dass die erforderliche hinreichende Prägung durch die angrenzende Bebauung für die in Rede stehenden Bereiche grundsätzlich **gegeben** ist, soweit die Grenze der **Ergänzungsfläche 1** soweit zurück genommen wird, dass die beabsichtigte Neubebauung tatsächlich noch am Bauzusammenhang teilnimmt. Zu empfehlen ist zudem die Festsetzung von **Baugrenzen**, um ein Ausnutzen des Plangebietes bis an die Geltungsbereichsgrenze heran zu unterbinden.	Die Abgrenzung der Ergänzungsfläche zum Außenbereich wird im Westen weiter zurück genommen und das Baufeld für die Errichtung des Hauptgebäudes zusätzlich durch Festsetzung einer Baugrenze so vorgegeben, dass die Neubebauung noch am Bauzusammenhang teilnimmt. Im Westen werden die Abgrenzung zum Außenbereich und die Baugrenze im Abstand von 20m zum Graben (FS 44) neu festgesetzt. Die Baugrenze im Norden wird parallel zum Weg im Abstand vom 20m zum Wald (FS 74/6) vorgeben. Für die südliche Baugrenze ist die Flucht der Südfassade der vorhandenen Bebauung auf dem FS 41/25 maßgebend. Für die östliche Begrenzung wird die Flucht der nördlichen Grenze FS 42/10 bestimmt; im Bereich des Pumpwerks wird die Grenze zurückgesetzt vorgegeben.			
5. Weiterhin muss die Satzung mit einer geordneten ***städtebaulichen Entwicklung*** vereinbar sein. Insbesondere müssen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden. Ferner darf die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht nicht begründet sein. Darüber hinaus dürfen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen. Die Gemeinde hat sich im Rahmen der Aufstellung der o. g. Innenbereichssatzung mit den genannten Voraussetzungen des § 34 Abs. 5 BauGB auseinandergesetzt. Festzustellen ist, dass die Voraussetzungen für die Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB erfüllt sind.				
6. Nach § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB können u. a. in Satzungen nach Abs. 4 Nr. 3 (Einbeziehungs- bzw. Ergänzungssatzung), also **ausschließlich für die Ergänzungsflächen**, einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 3 Satz 1 sowie Abs. 4 getroffen werden. Die Beschränkung auf einzelne Festsetzungen beinhaltet dabei, dass keine umfassende Regelung der zulässigen Bebauung wie in einem qualifizierten Bebauungsplanes getroffen werden sollen. Auf die im Punkt **I.3.** gemachte Empfehlung zur Festsetzung einer Baugrenze in der Ergänzungsfläche 1 weise ich nochmals hin aufmerksam.	In der Ergänzungsfläche 1 wird das Baufeld durch Festsetzung einer Baugrenze vorgegeben.			
7. Die Zulässigkeit eines in der o. g. Innenbereichssatzung festgesetzten ***Ergänzungsbereiches*** beabsichtigten Bauvorhabens bestimmt sich im Weiteren nach § 34 Abs. 1 BauGB. Danach ist ein Bauvorhaben innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.	Die Erschließung ist gesichert. Die nähere Umgebung wird von Einzelhausbebauungen mit Sattel- und Walmdächern geprägt. Im Ergänzungsbereich 1 wird das Baufeld für eine ergänzende Bebauung vorgegeben.			

Stellungnahme Nr. 1/5	Abwägung	Abstimmung		
		ja	nein	Enth.
5 Ein Teil der östlichen Flächen des Planungsgebietes wird weiter durch ein Fließgewässer natürlich begrenzt. Dieses Fließgewässer (L 75/2) ist ein ***Gewässer II. Ordnung*** und wird durch den zuständigen Wasser- und Bodenverband „Untere Tollense/Mittlere Peene" unterhalten. Die betreffenden Flächen befinden sich damit im Gewässerrandstreifen des Gewässers II. Ordnung. Der Gewässerrandstreifen umfasst das Ufer und den Bereich, der an das Gewässer landseits der Linie des Mittelwasserstandes angrenzt.	Der Vorfluter wird in der Planzeichnung kenntlich gemacht.			
Für Unterhaltungsarbeiten wird ein ausreichender **Abstand zum Gewässer von 7 Metern gefordert**. Der Gewässerrandstreifen ist von jeglicher Bebauung freizuhalten, dies gilt auch für Einfriedungen und dauerhafte Bepflanzung jeglicher Art. Sollten sich im Zuge von Baumaßnahmen Gewässerbenutzungen, insbesondere Einleitungen, erforderlich machen, so sind diese zu beantragen.	Die Hinweise werden in die Begründung mit aufgenommen. Der gesetzlich geforderte Mindestabstand zum Gewässer wird eingehalten.			
Erhöhen sich die Kosten der Unterhaltung, weil ein Grundstück in seinem Bestand besonders gesichert werden muss, so hat der Eigentümer des Grundstückes oder der Anlage gemäß § 65 LWaG M-V dem Unterhaltungspflichtigen die Mehrkosten zu ersetzen.				
3. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass den Forderungen des § 50 BImSchG Rechnung zu tragen ist, wonach bei raumbedeutsamen Planungen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.	Der Hinweis wird in die Begründung mit aufgenommen.			
4. Seitens der unteren Denkmalschutzbehörde wird darauf aufmerksam gemacht, dass sich im Geltungsbereich der o. g. Satzung das **Bodendenkmal** „ Gutshof Neddemin" (siehe Anlage – blaue Kennzeichnung) befindet.	Das Bodendenkmal wird nachrichtlich in die Satzung aufgenommen.			
Dieses ist als gemäß § 9 Abs. 6 BauGB in die Planzeichnung nachrichtlich zu übernehmen.				
Ich weise weiter darauf hin, dass Erdeingriffe jeglicher Art im Bereich von Bodendenkmalen deren Veränderung zur Folge haben. Wenn bei Vorhaben der o. g. Art ein Denkmal verändert wird, bedarf es gemäß § 7 DSchG M-V einer Genehmigung durch die für die Bewilligung des Vorhabens zuständige Behörde, die diese wiederum nur nach Anhörung gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V bzw. im Einvernehmen gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege erteilen darf. Das Landesamt kann der Genehmigung nur dann zustimmen, wenn eine archäologische Untersuchung der betroffenen Teile des Bodendenkmals durch Fachkräfte gewährleistet ist. Alle durch die Untersuchung entstehenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffes zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V).	Die Hinweise werden in die Begründung mit aufgenommen.			
5. Von Seiten des Kataster- und Vermessungsamtes wird darauf hingewiesen, dass nach § 26 Abs. 8 des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz – GeoVermG M-V) vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V S. 713) **Grenzmarken** zu schützen sind.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.			
Kommt es im Zuge der Baumaßnahmen zur Zerstörung oder Lageänderung von Grenzmarken, ist dies unverzüglich anzuzeigen. Das dann erforderliche Einbringen neuer Grenzmarken darf nur von Vermessungsstellen durchgeführt werden. Die Antragstellung und Kostenübernahme obliegt dem Verursacher. Zuwiderhandlungen und Unterlassung der Meldepflicht können als Ordnungswidrigkeit geahndet werden.	Das Landesamt für innere Verwaltung wurde beteiligt.			

Stellungnahme Nr. 1/6	Abwägung	Abstimmung		
		ja	nein	Enth.
6 **6.** Seitens des Straßenbaulastträgers wurden die vorliegenden Unterlagen geprüft. Im Ergebnis möchte ich Ihnen mitteilen, dass im Geltungsbereich die **Kreisstraße MST 36** verläuft. Sollten künftige Maßnahmen Teile der Kreisstraße berühren, so ist der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte/ Sachgebiet Tiefbau, als Träger der Straßenbaulast, im Vorab immer zu beteiligen. Bei Errichtung von Zufahrten zur Kreisstraße ist im Vorab unsere Zustimmung durch die Gemeinde einzuholen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.			
7. Aus Sicht der Straßenverkehrsbehörde wird darauf hingewiesen, dass bei Baumaßnahmen der Veranlasser verpflichtet ist, solche Technologien anzuwenden, mit denen für den Verkehrsablauf die günstigste Lösung erzielt wird. Der Verkehrsablauf und die Sicherheit im Straßenverkehr besitzen gegenüber den Baumaßnahmen, die zur Einschränkung bzw. zeitweiligen Aufhebung der öffentlichen Nutzung von Straßen führen, den Vorrang. Die Grundsätze sind bereits in der Phase der Vorbereitung der Baumaßnahme zu beachten. Alle Baumaßnahmen bzw. Beeinträchtigungen, die den Straßenkörper mit seinen Nebenanlagen betreffen, sind mit dem zuständigen Straßenbaulastträger abzustimmen. Abschließend möchte ich darauf hinweisen, dass für eine notwendige Verkehrsraumeinschränkung vor Beginn der Bauphase eine verkehrsrechtliche Anordnung gemäß § 45 Abs. 6 StVO beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Ordnungsamt, Straßenverkehrswesen, Adolf-Pompe-Straße 12-15, 17109 Demmin, einzuholen ist.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.			
8. Aus abfallrechtlicher Sicht sowie von Seiten des Gesundheitsamtes gibt es zur 1. Änderung der Innenbereichssatzung für die Ortslage Neddemin der Gemeinde Neddemin keine weiteren Anregungen oder Hinweise.				
III. Sonstiges <u>Redaktionelles</u> Die Ursprungssatzung hat **mit Ablauf des 28. Juli 2003** Rechtskraft erlangt. Sie ist also **am 29. Juli 2003** rechtskräftig geworden.	Das Datum wird in der Begründung berichtigt.			
Im Auftrag Cindy Schulz SB Bauleitplanung <u>Anlage</u>				

Stellungnahme Nr. 1/7	Abwägung	Abstimmung		
		ja	nein	Enth.

Auslage

Kartenauszug - Geoportal

Neddemin (134058)
Flur: 4
Maßstab: ca. 1: 3500
Datum: 13.07.2015
Stelle: Bauamt / Denkmale, Nutzer: Hoell

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 z.B. Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisierung, Scannen sowie Abzeichnung.

Stellungnahme Nr. 8/1	Abwägung	Abstimmung		
		ja	nein	Enth.

Wasser- und Bodenverband
Untere Tollense / Mittlere Peene

Körperschaft des Öffentlichen Rechts

Fam. Niebank

Geschäftsstelle Jarmen
Anklamer Straße 10
17126 JARMEN
Tel: 039997 - 33 19 - 0
Fax: 039997 - 33 19 - 13
E-Mail: WBV.AT.DM@WBV-MV.de
Deutsche Kreditbank AG
BIC BYLADEM1001
IBAN DE54 1203 0000 0000 3628 14
BLZ 120 300 00, Konto 362 814
Volksbank Demmin eG
BIC GENODEF1DM1
IBAN DE07 1509 1674 0100 0078 00
BLZ 150 916 74, Konto 100 007 800

A&S GmbH Neubrandenburg

August-Milarch-Str. 1

17033 Neubrandenburg

POSTEINGANG
A & S GmbH Nbdg.
10. JULI 2015
Erled. SS

wi 2015-07-08

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Neddemin

hier: Stellungnahme des Wasser- und Bodenverbandes „Untere Tollense/Mittlere Peene"

Sehr geehrte Damen und Herren,

entsprechend Ihrem Schreiben vom 22.06.2015 teilen wir Ihnen mit, dass wir der genannten Klarstellungs- und Ergänzungssatzung grundsätzlich zustimmen.
Im beiliegenden Lageplan sind das im Bereich des Planungsgebietes vorhandene offene (blau) Gewässer II. Ordnung L 75.2 kenntlich gemacht.
Sollten sich im Zuge von Baumaßnahmen Gewässerbenutzungen, insbesondere in Form von Wassereinleitungen erforderlich machen, so sind diese zu beantragen. Bei zu errichtenden baulichen Anlagen ist ein Abstand von mindesten 7 m vom Gewässer einzuhalten.

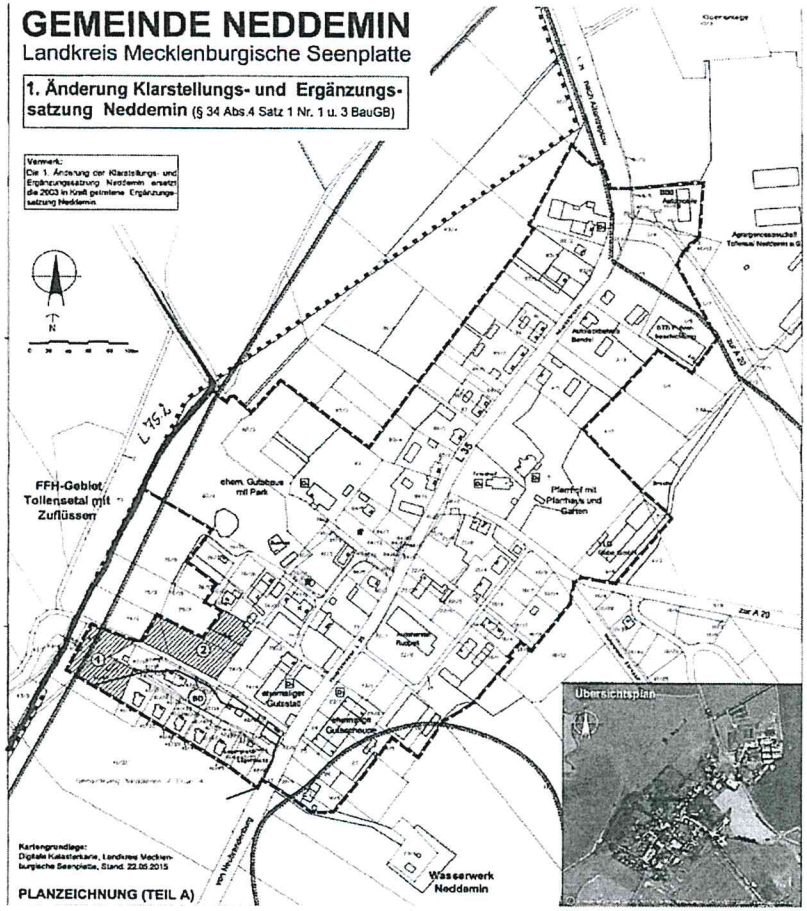
Mit freundlichem Gruß

i.A. Wilken
Verbandsingenieur

Verteiler: A&S GmbH Neubrandenburg
Landkreis Mecklenburgische Seenplatte – Untere Wasserbehörde (E-Mail)
Ablage

Anlage: Lageplan

Verbandsvorsteher: Hartmut Leddig Geschäftsführer: Hans-Dieter Lindemann



Abwägung

Der Vorfluter wird in der Planzeichnung kenntlich gemacht.
Die Hinweise werden in die Begründung mit aufgenommen.
Der gesetzlich geforderte Mindestabstand zum Gewässer wird eingehalten.

Stellungnahme Nr. 10/1	Abwägung	Abstimmung		
		ja	nein	Enth.

Landesforst
Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts -
Der Vorstand

Forstamt Neubrandenburg

Forstamt Neubrandenburg - Dalmühlenstraße 1 + 3 - 17033 Neubrandenburg

Bearbeitet von H.Schülke

Telefon 0 3 95/ 58 22 144
Fax 0 3 95/ 54 42 264
e-mail Helvi.Schuelke@lfoa-mv.de

A&S
Neubrandenburg GmbH
August-Milarch-Str. 01

17033 Neubrandenburg

POSTEINGANG
A & S GmbH Nbdg.
29. JUNI 2015
Erled. 139

Aktenzeichen 58U/7444.382
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Neubrandenburg, den 3026.06.2015

1. Änderung Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Neddemin
- Ihr Schreiben vom 22.06.2015, Posteingang 25.06.2015
- Stellungnahme der Forstbehörde

Sehr geehrte Frau Nietiedt,

im Auftrag des Vorstandes der Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern nehme ich zu dem o.g. Bauantrag im Zuständigkeitsbereich des Forstamtes Neubrandenburg für den Geltungsbereich des Landeswaldgesetzes M-V (LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.Juli 2011 wie folgt Stellung:

Von Seiten der Forstbehörde wird das Einvernehmen unter Einhaltung nachfolgender Bedingungen hergestellt.

Bedingung:
Änderung des Grenzverlaufes im Ergänzungsbereich 2 bei dem Flurstück 74/5 und Ausgrenzung des Flurstücks 74/6, in der Flur 4, der Gemarkung Neddemin als Erweiterungsfläche.

Begründung:
In der 1.Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung werden durch die geplante Erweiterung des Innenbereichs der Ortschaft Neddemin am südwestlichen Ortsrand zwei Ergänzungsbereiche ausgewiesen.
Bei beiden Ergänzungsbereichen ist zu beachten, dass die dort erfassten Flurstücke sich teilweise in Nachbarschaft mit Waldflächen befinden.
Im Ergänzungsbereich 1 betrifft dies die Flurstücke 43/2 und 43/6 und im Ergänzungsbereich 2 die Parzellen 74/5, 75/2 und 74/6, in der Flur 4, der Gemarkung Neddemin.
Das Flurstück 74/6 weist im Ergänzungsbereich 2 eine direkte Bewaldung auf und gewährt dadurch in keiner Form bei einer späteren Bebauung den im §20 LWaldG M-V geforderten Mindestwaldabstand von 30m.
Aus diesem Grund sollte der Geltungsbereich der Ergänzungsfläche nicht entlang der Flurstücksgrenze zwischen den Flurstücken 74/5 und 74/6 verlaufen.

Landesforst
Vorstand Sven Blomeyer
Landesforst Mecklenburg-Vorpommern
– Anstalt des öffentlichen Rechts –
Fritz- Reuter- Platz 9
17139 Malchin

Bankverbindung
Deutsche Bundesbank
BLZ: 150 000 00 (Inland)
Konto: 150 01530
BIC: MARKDEF1150 (Ausland)
IBAN: DE87150000000015001530

Telefon 0 39 94/ 2 35-0
Telefax: 0 39 94/ 2 35-1 99
E-mail zentrale@lfoa-mv.de
Internet www.wald-mv.de

Der Grenzverlauf im Ergänzungsbereich 2 wird nicht geändert; die Grenzen wurden in diesem Bereich gemäß der bestandskräftigen Satzung in die 1.Änderung übernommen.

Zwischen den FS 75/3 und 75/2 verläuft ein Weg der über das FS 74/6 an den Weg zum Wehr anbindet. Die südlich des Parks und westlich dieses Weges liegenden Flächen sind Waldflächen. Diese in Nachbarschaft zu den beiden Ergänzungsbereichen liegenden Waldflächen werden in die Planzeichnung nachrichtlich mit übernommen. Auf die Einhaltung des gesetzlich geforderten Mindestabstandes von 30m bei einer späteren Bebauung wird verwiesen. Ausnahmen regelt die Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (WAbstVO M-V vom 20.April 2005, zuletzt geändert durch VO vom 16.Oktober 2014).

Stellungnahme Nr. 10/2	Abwägung	Abstimmung		
		ja	nein	Enth.
Bedingt durch die angrenzende Nachbarschaft des Flurstücks 74/6 ist zu einem gewissen Teil auf dem Flurstück 74/5 im jetzigen Geltungsbereich der Mindestwaldabstand bei einer Bebauung nicht gewährt. Mit dem §20 verfolgt das LWaldG M-V den Zweck, sowohl Gefahren zu vermeiden, die ausgehend vom Wald für bauliche Anlagen oder deren Nutzern drohen, als auch Gefahren für den Wald und dem Waldbesitz vorzubeugen, die aus der baulichen Anlage bzw. deren Nutzung erwachsen. Bezogen auf die vom Wald ausgehende Gefährdung, steht der Schutz von Leben und Gesundheit des Nutzers baulicher Anlagen im Mittelpunkt der gesetzlichen Festlegungen. Die Vorschrift dient aber auch in gleicher Weise dem Schutz der Interessen des Waldbesitzers. Für dieses Flurstück erteilt unsere Behörde kein Einvernehmen mit der Aufstellung als Ergänzungsfläche. Ich verweise aber vorsorglich darauf, dass grundsätzlich zu beachten ist, dass zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand, bei Bauvorhaben der im §20 LWaldG M-V gesetzlich festgelegte Waldabstand von 30m zum Wald (Trauf) bei der Errichtung baulicher Anlagen einzuhalten ist. Diese Vorgabe trifft ebenfalls für vorhandene Erstaufforstungsflächen zu. Nur unter Berücksichtigung und mit der Einhaltung der Waldabstandsregelung von 30 Metern, bestehen aus forstlicher Sicht keine Einwände und kann das Einvernehmen gegenüber der 1.Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung hergestellt werden. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Peter Hartwig Forstamtsleiter				

Stellungnahme Nr. 11/1	Abwägung	Abstimmung		
		ja	nein	Enth.

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
01059 Dresden

A&S GmbH Neubrandenburg
August-Milarch-Straße 1

17033 Neubrandenburg

REFERENZEN Ihr Schreiben vom 22.06.2015
ANSPRECHPARTNER 235149-2015, PTI 23, PPB 7, Stefan Ollinger
TELEFONNUMMER +49 30 835378322
DATUM 23.07.2015
BETRIFFT 1. Änderung Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Neddemin

Sehr geehrte Damen und Herren,

im betroffenen Plangebiet sind Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Deutschen Telekom AG, Netzproduktion GmbH vorhanden, die ggf. im Zuge Ihrer Planung gesichert werden müssen.

Die Kostenübernahme für Sicherung der TK-Linien regelt sich für jeden Einzelfall nach dem Telekommunikationsgesetz (Drittveranlassung, Kostenpflicht für den Vorhabenträger).

Zur telekommunikationstechnischen Versorgung der neu zu errichtenden Gebäude ist durch die Deutsche Telekom AG, Technik GmbH evtl. die Verlegung neuer TK-Linien erforderlich.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich bei der Deutschen Telekom Technik GmbH, T NL Ost, Rs.PTI 23Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard angezeigt werden.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an TK-Linien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist.

Es ist deshalb erforderlich, dass sich die bauausführende Firma 2 Wochen vor der Bauausführung über die Lage der vorhandenen Telekommunikationslinien bei der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH, T NL Ost, Rs PTI 23, Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard, informiert.

Im Punkt 2.0 der Begründung werden ergänzende Anmerkungen zur telekommunikationstechnischen Versorgung mit aufgenommen.

Die Hinweise sind im Rahmen der Umsetzung der Vorhaben durch den jeweiligen Vorhabenträger zu beachten.

Stellungnahme Nr. 11/2 und Anlage	Abwägung	Abstimmung		
		ja	nein	Enth.

DATUM
EMPFÄNGER
SEITE 2

Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom ist zu beachten

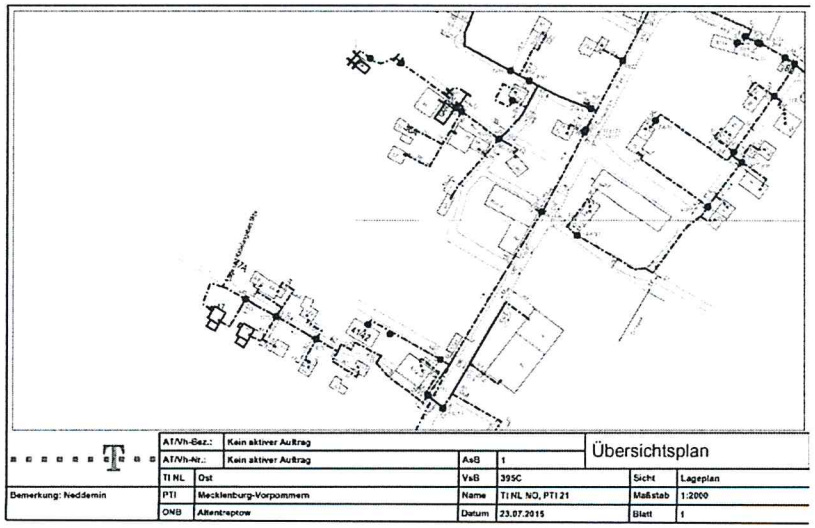
Wir bitten Sie, diese Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

S. Ollinger

Anlagen
1 Kabelschutzanweisung
1 Übersichtsplan



Die Hinweise werden beachtet.

Stellungnahme Nr. 12/1	Abwägung	Abstimmung		
		ja	nein	Enth.

Straßenbauamt Neustrelitz

25 JAHRE Mecklenburg Vorpommern

MV tut gut.

Straßenbauamt Neustrelitz · PF 1246 · 17222 Neustrelitz

A&S GmbH
Neubrandenburg
August-Milarch-Straße

17033 Neubrandenburg

POSTEINGANG
A & S GmbH Nbdg.
14. JULI 2015
Erled. ...

Bearbeiter: Corina Teichert
Telefon: (03981) 460 - 311
Mail: Corina.Teichert@sbv.mv-regierung.de
Az: 1331-555-23
Neustrelitz, 10. Juli 2015
Tgb.-Nr. 1457 /2015

Entwurf der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Neddemin
Ihr Schreiben vom 22. Juni 2015

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Unterlagen zum o.a. Entwurf habe ich bezüglich der vom Straßenbauamt Neustrelitz zu vertretenden Belange geprüft.
Beabsichtigt ist mit der 1. Änderung die Satzung neu aufzustellen, so dass die derzeitig rechtskräftige mit Abschluss dieses Verfahrens gegenstandslos wird.

Der Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich entlang der L 35 und L 28 in Neddemin.
Die L 35 ist von km 5.429 im Abschnitt 030 - km 0.005 im Abschnitt 050 als Erschließungsbereich der Ortsdurchfahrt (OD) Neddemin festgesetzt. Der Geltungsbereich der Satzung umfasst die gesamte Ortsdurchfahrt und erstreckt sich geringfügig entlang der L 35 an der freien Strecke.

An der L 28 ist für Neddemin keine Ortsdurchfahrt festgesetzt. Demnach befindet sich der Geltungsbereich dieser Satzung an der freien Strecke der L 28.
Bei den weiteren Planungen an der L 28 und teilweise L 34 (freie Strecke) zu den Einzelvorhaben im Geltungsbereich sind hinsichtlich der Erschließung und der Bebauung die Regelungen des Straßen- und Wegegesetz MV zu beachten.

Nach § 31 (1) StrWG-MV dürfen bauliche Anlagen an der freien Strecke einer Landesstraße in einem Abstand von 20 Metern, jeweils gerechnet ab befestigter Fahrbahnkante, nicht errichtet werden. Die Baugrenze von 20 m ist für diesen Bereich der Landesstraße festzusetzen und im Lageplan entsprechend darzustellen.
Die verkehrliche Erschließung von neu zu errichtenden baulichen Anlagen im Bereich der freien Strecke ist über vorhandene Zufahrten abzusichern. Demzufolge ist die Errichtung weiterer direkter Zufahrten zur Landesstraße auszuschließen.

Hausanschrift
Hertelstraße 8
17235 Neustrelitz

Telefon (03981) 460-0
Telefax (03981) 460 190

E-Mail
sba-nz@sbv.mv-regierung.de

Die Ortsdurchfahrtgrenzen werden in die Begründung mit aufgenommen; auf die Lage an der freien Strecke und Einhaltung des 20m Bebauungsabstandes nach § 31 (1) StrWG-MV wird hingewiesen.

In der Planzeichnung werden die von einer Bebauung frei zu haltenden 20m Bereiche an der L28 und L35 eingetragen.

Stellungnahme Nr. 12/2	Abwägung	Abstimmung		
		ja	nein	Enth.
- 2 - Ich gehe davon aus, dass bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen die zu erwartende Verkehrsmenge auf der L 28 und L 35 berücksichtigt wird und die zur baulichen Nutzung vorgesehenen Flurstücke ausreichend vor Immissionen geschützt werden. Seitens des Straßenbauamtes Neustrelitz wird dem vorgelegten Entwurf der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Neddemin bei Berücksichtigung des vorgenannten Sachverhaltes zugestimmt. Um Vorlage des Abwägungsergebnisses wird gebeten. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Hans-Joachim Conrad Hausanschrift Hertelstraße 8 17235 Neustrelitz Telefon (03981) 460-0 Telefax (03981) 460 190 E-Mail sba-nz@sbv.mv-regierung.de	Lt. Verkehrsmengenkarte 2010 ist in Neddemin an der L 35 von folgenden Verkehrsmengen auszugehen: • 9793 DTV-Kfz (Gesamtverkehr) • 604 DTV-SV (Schwerverkehr). Die L 35 ist in der Ortschaft Neddemin „Erschließungsbereich"; die zulässige Höchstgeschwindigkeit ist 50 km/h. Neddemin wird von gemischten Nutzungsstrukturen geprägt. Die Ergänzungsbereiche liegen im Abstand von ca. 100m bzw. 170m zur L35; die Abstandsflächen bis zur L 35 sind bebaut. Gemäß Anhang A DIN 18005-01 (Schallschutz im Städtebau) Bild A.1 und Bild A.2 werden in den Ergänzungsbereichen folgende Beurteilungspegel (bei ungehinderter Schallausbreitung) abgeschätzt: tags 54 bzw.55 dB(A) und nachts 42 bzw. 44 dB(A). Die für Mischgebiete geltenden Orientierungswerte von tags von 60 dB(A) und nachts von 45 dB(A) werden in den Ergänzungsbereichen eingehalten, die zur baulichen Nutzung vorgesehenen Bereiche sind ausreichend vor Immissionen geschützt. Die Abwägungsergebnisse werden übergeben.			

Stellungnahme Nr. 13/1	Abwägung	Abstimmung		
		ja	nein	Enth.
Wasser- und Abwasserzweckverband Friedland WAZ - Hagedornstraße 4 - 17098 Friedland A&S GmbH Neubrandenburg August-Milarch-Straße 1 17033 Neubrandenburg 14.08.2015 **1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Neddemin** Sehr geehrte Damen und Herren, der Wasser- und Abwasserzweckverband Friedland stimmt der 1. Änderung der o.g. Ergänzungssatzung Neddemin grundsätzlich zu. Festzustellen ist jedoch, dass nicht alle Flurstücke, die als Bauland ausgewiesen wurden, am zentralen öffentlichen Schmutzwassernetz angeschlossen sind. Das Flurstück **74/5** wurde im Jahr 1997 abwasserseitig erschlossen, die Festsetzung des Abwasserbeitrages bezog sich auf 1.840 m² - Tiefenbegrenzung 50 m / Bereich Wohnhaus. Die im Übersichtsplan blau gekennzeichnete Fläche wurde 1997 zur Beitragserhebung herangezogen. Der Anschlussschacht (HA) befindet sich auf dem Grundstück, siehe Kennzeichnung Übersichtsplan. Erfolgt die Ausweisung als Bauland für den im anliegenden Lageplan gekennzeichneten Bereich des Grundstückes, ist die Erschließung mit einem Schmutzwasseranschluss grundsätzlich vom Weg (Flurstück 63/1) möglich, der Grundstückseigentümer wird jedoch an den Kosten der Erschließung in Form eines Baukostenzuschusses beteiligt. Das Flurstück **41/48** ist am zentralen öffentlichen Schmutzwassernetz angeschlossen. Die Berechnung des Abwasserbeitrages erfolgte seinerzeit nach der alten Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, wonach sich das Flurstück im Außenbereich der Ortslage Neddemin befand. Wird das Flurstück 41/48 dem Innenbereich zugeordnet und als Baufläche freigegeben, wird eine Anpassung erforderlich. Der Baukostenzuschuss wird neu berechnet. Das Flurstück **43/6** kann ebenfalls an die zentrale öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, wie für die o.g. genannten Grundstücke wird der Grundstückseigentümer mit der Berechnung eines Baukostenzuschusses an den Kosten beteiligt.	Der Hinweis, dass nicht alle Flurstücke, die als Bauland ausgewiesen wurden, am zentralen öffentlichen Schmutzwassernetz angeschlossen sind, wird in die Begründung mit aufgenommen. Die Ausführungen in der Begründung zu den Ergänzungsbereichen werden um die Hinweise zu den einzelnen Flurstücken ergänzt.			

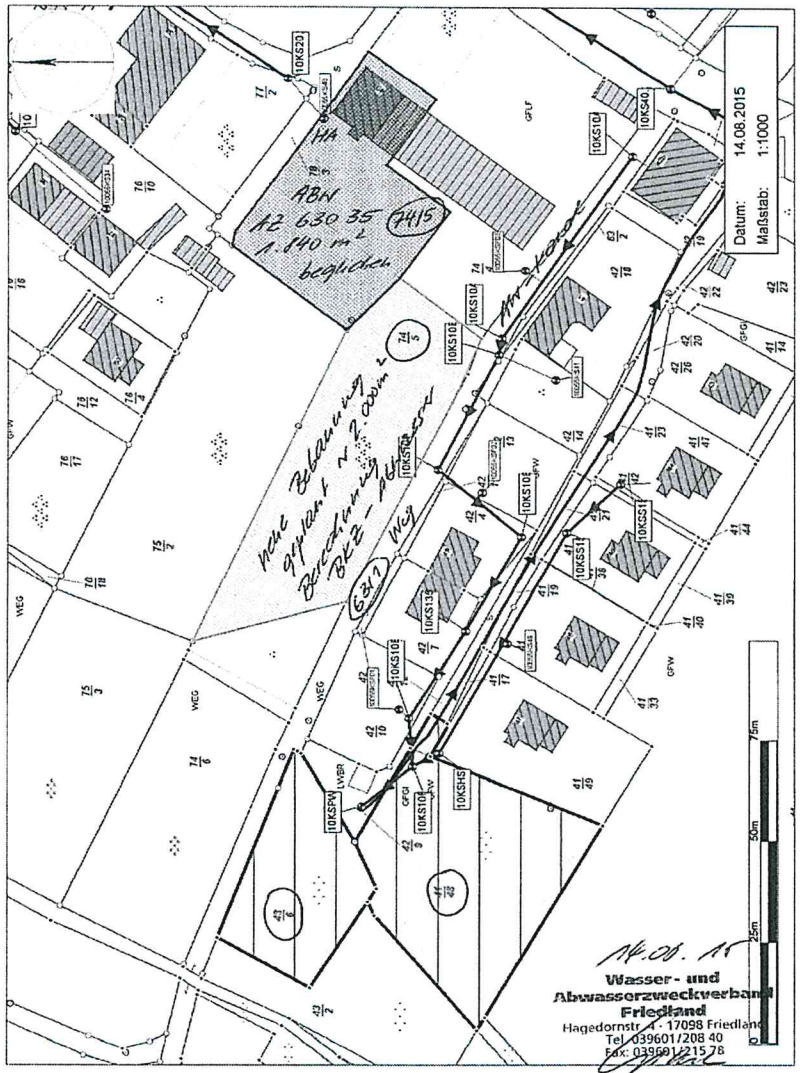
Stellungnahme Nr.	Abwägung	Abstimmung		
		ja	nein	Enth.

Können aufgrund topographischer Gegebenheiten die von Ihnen geplanten Wohngrundstücke nicht im freien Gefälle an das bestehende Abwassernetz angeschlossen werden, ist für die Abwasserentsorgung ein Hauspumpwerk vorzusehen.

Dieses Pumpwerk ist Bestandteil der jeweiligen Grundstücksentwässerungsanlage und wird nicht vom Wasser- und Abwasserzweckverband Friedland übernommen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Annett Grimm
Geschäftsführerin WAZ Friedland



Übersichtsplan
AH - Entsorgung Nordheim

Stellungnahme Nr. 20/1	Abwägung	Abstimmung		
		ja	nein	Enth.

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
Mecklenburg-Vorpommern
– Archäologie und Denkmalpflege –

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
Postfach 11 12 52 19011 Schwerin

POSTEINGANG
A & S GmbH Nbdg.
12. AUG. 2015
Erled. ...

A & S GmbH Neubrandenburg

August-Milarch-Straße 1

17033 Neubrandenburg

Ihr Schreiben: 22.06.2015
Ihr Zeichen: nic
Bearbeitet von: Bauleitplanung
Telefon: 0385/5 88 79 - 311 Fr. Beuthling
0385/5 88 79 - 312 Fr. Bohnsack
0385/5 88 79 - 313 Hr. Gurny
Mein Zeichen: 01-4-MST/Neddemin-01-02
(Bitte immer angeben!)

Schwerin, den 07.08.2015

1. Änderung Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Neddemin, hier: Behördenbeteiligung, Status Entwurf, Stand 18.06.2015
Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Bereich des o. g. Vorhabens sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand mehrere **Denkmale** bekannt, die durch die geplanten Maßnahmen berührt werden.

Detaillierte Angaben zum Umgang mit im Vorhabensgebiet befindlichen **Bodendenkmalen** und **Bau- und Kunstdenkmalen** sind den dieser Stellungnahme beigefügten Anlagen zu entnehmen.

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

Diese Stellungnahme erfolgt in Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Fachbehörden für Bodendenkmale bzw. Denkmalpflege und als Träger öffentlicher Belange [§ 4 (2) Pkt. 6 DSchG M-V].

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Dr. Detlef Jantzen
Landesarchäologe

nachrichtlich an:
Untere Denkmalschutzbehörde, MSE

gez. Dr. Bettina Gnekow
Dezernatsleiterin Prakt. Denkmalpflege

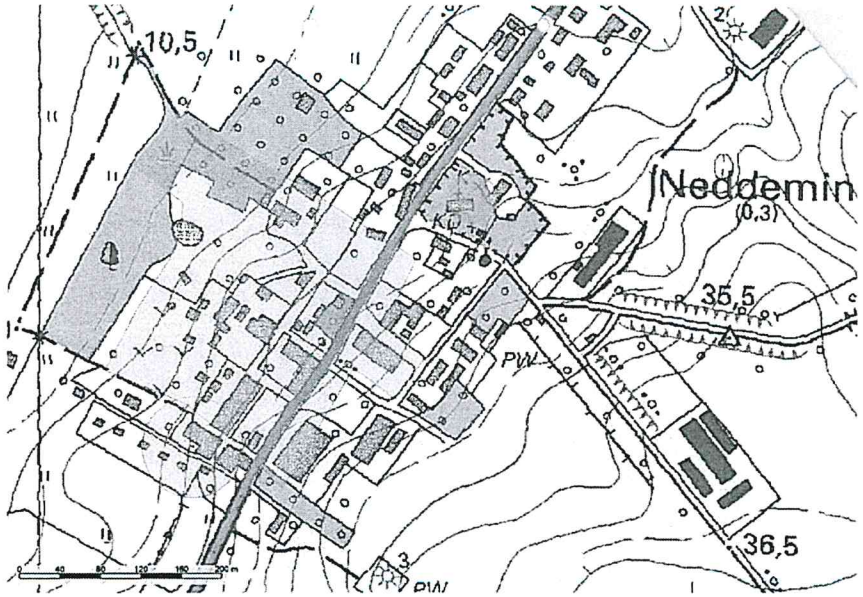
2 Anlagen

Das Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Hausanschriften:
Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern

Verwaltung	Archäologie und Denkmalpflege	Landesbibliothek	Landesarchiv Archiv Schwerin	Archiv Greifswald
Domhof 4/5	Domhof 4/5	Johannes-Stelling-Str. 29	Graf Schack Allee 2	Martin-Anderson-Nexö-Platz 1
19055 Schwerin	19055 Schwerin	19053 Schwerin	19053 Schwerin	17489 Greifswald
Tel.: 0385 588 79 111	Tel.: 0385 588 79 101	Tel.: 0385 55844-0	Tel.: 0385 588 79 610	Tel.: 03834 5653-0
Fax: 0385 588 79 344	Fax: 0385 588 79 344	Fax: 0385 55844-24	Fax: 0385 588 79 612	Fax: 03834 5653-63
eMail: poststelle@kulturerbe-mv.de				

Die Bodendenkmale werden nachrichtlich in die Satzung mit übernommen.

Stellungnahme Nr. 20/2	Abwägung	Abstimmung		
		ja	nein	Enth.
Anlage (Bodendenkmale) Zum Schreiben vom: 07.08.2015 zum Az: **01-4-MST/Neddemin-01-02** Betr.: 1. Änderung Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Neddemin, hier: Behördenbeteiligung, Status Entwurf, Stand 18.06.2015 **weitere Auskünfte erteilt: Frau Schanz, 0385/58879-681** Das o. g. Vorhaben berührt Bodendenkmale (vgl. beiliegende Karte). Für das Vorhaben ist deshalb eine Genehmigung nach § 7 DSchG M-V erforderlich. Erfordern die geplanten Maßnahmen eine Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde gemäß § 7 (1) DSchG M-V, so kann diese nur befürwortet werden, wenn die unten aufgeführten Nebenbestimmungen gemäß § 7 (5) DSchG M-V in die Genehmigung aufgenommen werden. Erfordern die vorgesehenen Maßnahmen eine Planfeststellung, Genehmigung, Erlaubnis, Bewilligung oder Zulassung nach anderen gesetzlichen Bestimmungen als dem DSchG M-V, so kann das gemäß § 7 (6) DSchG M-V erforderliche Einvernehmen dazu nur hergestellt werden, wenn die unten aufgeführten Nebenbestimmungen gemäß § 7 (5) DSchG M-V entsprechend aufgenommen werden. Nebenbestimmungen: *Im Gebiet des o. g. Vorhabens sind Bodendenkmale bekannt (vgl. beiliegende Karte). Die Genehmigung ist an die Einhaltung folgender **Bedingungen** gebunden:* *Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der mit der Farbe **Blau** gekennzeichneten Bodendenkmale sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs [§ 6 (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 bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwerin.	 Die Bodendenkmale werden in ihren Ausgrenzungen nachrichtlich in die Satzung mit übernommen. Die Nebenbestimmungen werden in die Begründung mit aufgenommen.			

Stellungnahme Nr. 24/1	Abwägung	Abstimmung		
		ja	nein	Enth.

Landesamt für innere Verwaltung
Mecklenburg-Vorpommern

Amt für Geoinformation,
Vermessungs- und Katasterwesen

Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern
Postfach 12 01 35, 19018 Schwerin

A & S GmbH Neubrandenburg
Architekten - Stadtplaner -
August-Milarch-Straße 1
D-17033 Neubrandenburg

bearbeitet von: Frank Tonagel
Telefon: (0385) 588-56268
Fax: (0385) 588-48256255
E-Mail: raumbezug@laiv-mv.de
Internet: http://www.lverma-mv.de
Az: 341 - TOEB201500694

Schwerin, den 02.09.2015

Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern
hier: B-Plan 1.Änder. der Klarstellungs und Ergänzungssatzung Neddemin

Ihr Zeichen: .

Anlagen: Übersichten der im Planungsbereich vorhandenen Festpunkte
Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Die Lage der Festpunkte ist aus den beiliegenden Übersichten ersichtlich. In der Örtlichkeit sind die Festpunkte durch entsprechende Vermessungsmarken gekennzeichnet ("vermarkt").

Vermessungsmarken sind nach § 26 des **Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz – GeoVermG M-V)** vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V S. 713) gesetzlich geschützt:

- Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebracht, **in ihrer Lage verändert oder entfernt werden.**

- Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- und Schwerefestpunktfeldes **darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden.** Um die mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken auch zukünftig für satellitengestützte Messverfahren (z.B. GPS) nutzen zu können, sollten **im Umkreis von 30 m um die Vermessungsmarken Anpflanzungen von Bäumen oder**

Vermittlung: (0385) 588-56000 Hausanschrift: LAiV, Abteilung 3, Lübecker Straße 289, 19059 Schwerin
Telefax: (0385) 588-48256039
Internet: www.lverma-mv.de
Öffnungszeiten Geoinformationszentrum: Mo-Do: 9.00 - 15.30 Uhr, Fr: 9.00 - 12.00 Uhr
Bankverbindung: Deutsche Bundesbank, Filiale Rostock
IBAN: DE79 1300 0000 0013 0015 81
BIC: MARKDEF1130

In Plan und Begründung der Satzung wird auf das Vorhandensein von Vermessungsmarken und deren Schutz sowie das Merkblatt hingewiesen.

Im Bereich der Ergänzungsflächen befinden sich keine Vermessungsmarken.

<table>
<tr><th>Stellungnahme Nr. 24/2</th><th>Abwägung</th><th colspan="3">Abstimmung</th></tr>
<tr><td>

hohen Sträuchern vermieden werden.

- **Der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken dürfen nicht gefährdet werden**, es sei denn, notwendige Maßnahmen rechtfertigen eine Gefährdung der Vermessungsmarken.

- Wer **notwendige Maßnahmen** treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies **unverzüglich dem Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen mitzuteilen.**

Da die Festpunktfelder ständigen Veränderungen unterliegen, stellen die bereitgestellten Festpunktübersichten nur eine Momentaufnahme zum Zeitpunkt dieser Stellungnahme dar. Insbesondere zum Schutz der zwischenzeitlich neu eingerichteten Festpunkte ist es daher wichtig, bei allen weiteren Planungs- und Bauvorhaben in Ihrem Bereich aktuelle Stellungnahmen beim Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen einzuholen.

Zur Vorbereitung konkreter Bauvorhaben werden Ihnen Festpunktbeschreibungen zur Verfügung gestellt, aus denen die genaue Lage der zu schützenden Festpunkte ersichtlich ist. Hierzu bitte ich um eine erneute Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

Falls geodätische Festpunkte bereits jetzt durch Bauvorhaben gefährdet sind, ist **rechtzeitig (ca. 4 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme)** ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen zu stellen.

Ein Zuwiderhandeln gegen die genannten gesetzlichen Bestimmungen ist eine Ordnungswidrigkeit und kann mit einer Geldbuße bis zu 5 000 Euro geahndet werden. Ich behalte mir vor, ggf. Schadenersatzansprüche geltend zu machen.

Bitte beachten Sie das beiliegende **Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte.**

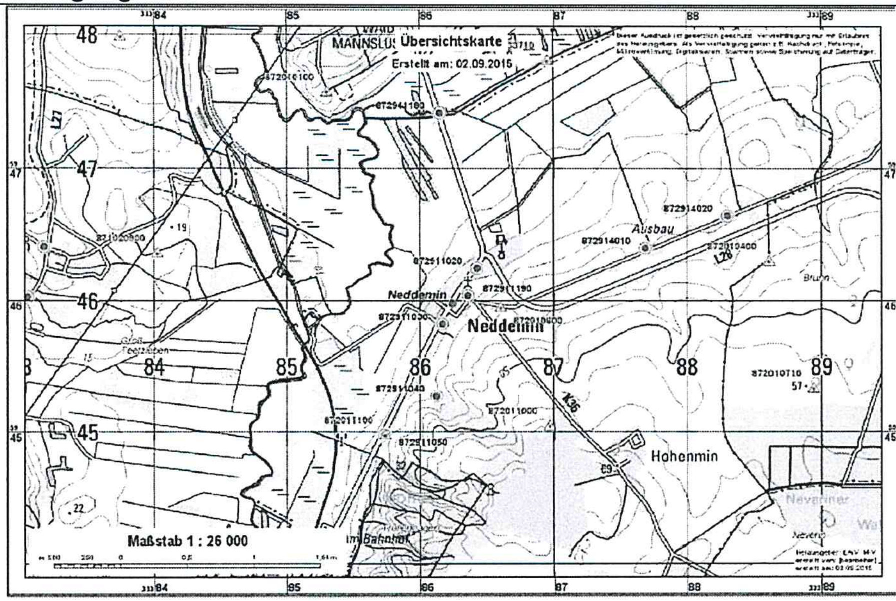
Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Frank Tonagel

Seite 2 von 2

Vermittlung (0385) 588 56966 Hausanschrift LAiV, Abteilung 3 Öffnungszeiten Geoinformationszentrum Bankverbindung Deutsche Bundesbank,
Telefax (0385) 58848256009 Lübecker Straße 289 Mo-Do 9.00 - 15.30 Uhr Filiale Rostock
Internet www.verma-mv.de 19059 Schwerin Fr 9.00 - 12.00 Uhr IBAN DE79 1300 0000 0013 001561
BIC: MARKDEF1130

</td><td>



</td><td>ja</td><td>nein</td><td>Enth.</td></tr>
</table>

GEMEINDE NEDDEMIN

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

1.Änderung Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Neddemin

§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.1 und 3 BauGB

BEGRÜNDUNG (§ 2a Satz 2 Nr. 1 BauGB)
(mit Umweltverträglichkeitsprüfung u. Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes)

Auftragnehmer:

A & S GmbH Neubrandenburg
architekten . stadtplaner . ingenieure
August – Milarch – Straße 1
17033 Neubrandenburg

☎ 0395 – 581 020
0395 – 581 0215
✉ architekt@as-neubrandenburg.de
www.as-neubrandenburg.de

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. Rosemarie Nietiedt
Architektin für Stadtplanung

M.Sc. Aleksandra Jastrzebska
Landschaftsarchitektur und Umweltplanung

Planungsstand:

Satzungsbeschluss .....

INHALTSVERZEICHNIS

1.0 VORBEMERKUNGEN / RECHTSGRUNDLAGEN 3

2.0 LAGE / BESCHAFFENHEIT DES PLANGEBIETES UND ANGRENZENDER BEREICHE 5

3.0 AUSGRENZUNG DES GELTUNGSBEREICHES / PLANFESTSETZUNGEN UND HINWEISE 8

4.0 EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSBILANZIERUNG 12

4.1 Ermittlung des Kompensationsbedarfs 13

4.2 Geplante Maßnahmen für die Kompensation 15

4.3 Bilanzierung 16

5.0 PRÜFUNG DER VERTRÄGLICHKEIT FÜR DAS FFH- GEBIET DE 2245-302 „TOLLENSETAL MIT ZUFLÜSSEN“ 15

5.1 Prüfungsablauf 15

5.2 Gebietscharakterisierung 18

5.3 Vorprüfung 19

5.4 Entbehrlichkeit einer Hauptprüfung 20

6.0 ARTENSCHUTZRECHTLICHER FACHBEITRAG 24

6.1 Rechtliche Grundlagen 24

6.2 Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes in der Bauleitplanung 25

6.3 In Mecklenburg-Vorpommern lebende, durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie „streng geschützte“ Pflanzen und Tiere 27

6.4 Vorprüfung 28

6.5 Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung 35

ANLAGEN

Anlage 1:
Festlegung von Schutzgebieten für die Wasserfassungen des VEB Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Neubrandenburg und anderer Rechtsträger (Beschluss des Kreistages Neubrandenburg vom Juni 1985)

1.0 VORBEMERKUNGEN / RECHTSGRUNDLAGEN

Die Gemeinde Neddemin hat 2003 für den Ortsteil Neddemin eine Ergänzungssatzung aufgestellt, die Satzung ist mit Ablauf des 28.Juli 2003 in Kraft getreten.
Die Gemeindevertretung Neddemin hat am 18.06.2015 beschlossen, dass die 2003 aufgestellte Ergänzungssatzung Neddemin überarbeitet und die Grenzen zwischen dem Innen- und Außenbereich den aktuellen Gegebenheiten angepasst werden sollen. In Neddemin haben sich zwischenzeitlich einige Gewerbebetriebe niedergelassen; am südwestlichen Ortsrand sind weitere bauliche Ergänzungen beabsichtigt.
Die Satzung soll neu auf aktueller Katasterkarte und in digitaler Fassung aufgestellt werden.

Die Gemeinde Neddemin hat am 18.06.2015 das Verfahren zur Aufstellung der Satzung über die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Neddemin durch Beschluss eingeleitet. Mit der Satzung über die 1.Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Neddemin werden die Grenzen des „im Zusammenhang bebauten Ortsteils Neddemin" auf der Grundlage der aktuellen Katasterkarte festgelegt. Die Grenzen des mit der bestandskräftigen Satzung festgelegten Innenbereichs werden in die aktuelle Katasterkarte übertragen. Mit der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Neddemin werden weitere Flächen (Klarstellungs- und eine Ergänzungsfläche) in den Geltungsbereich mit einbezogen.
Nach Abschluss des Verfahrens und Bekanntmachung der Satzung über die 1.Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Neddemin wird die bestandskräftige Satzung (Ursprungssatzung) gegenstandslos.

Rechtsgrundlage für die Erarbeitung der Satzung ist das Baugesetzbuch (BauGB).

Gemäß § 34 Abs.4 Satz 1 Nr.1 und Nr. 3 BauGB kann die Gemeinde durch Satzung die Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen und einzelne Außenbereichsflächen unter bestimmten Voraussetzungen konstitutiv als zum Innenbereich erklären. Die einbezogenen Flächen müssen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt und die Erschließung gesichert sein.

Satzungen nach § 34 BauGB sind von der Pflicht zur förmlichen Durchführung einer Umweltprüfung ausgenommen. Die Satzung muss jedoch nach § 34 Abs.5 Satz 1 Nr.1 BauGB mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein.

Nach Nr.2 und Nr.3 desselbigen Paragraphen ist weiterhin Voraussetzung, dass

- 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

- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in §1 Abs.6 Nr.7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen.

Mit der Satzung über die 1.Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Neddemin werden:

- Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet.

- Das Plangebiet liegt an der Grenze des FFH-Gebietes „Tollensetal mit Zuflüssen". Die Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind insbesondere zu berücksichtigen. Im Rahmen der Aufstellung der Satzung über die 1.Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung führt die Gemeinde Neddemin eine Verträglichkeitsprüfung durch. Im Ergebnis der Prüfung hat die Gemeinde Neddemin festgestellt, dass das FFH-Gebiet in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen nicht erheblich beeinträchtigt wird.

Nach § 1a BauGB sind bei Eingriffen in Natur und Landschaft Ausgleichsmaßnahmen nachzuweisen; für die Ergänzungsbereiche werden die Maßnahmen zum Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft festgesetzt.

Die Gemeindevertretung Neddemin hat am 18.06.2015 den Entwurf der Satzung über die 1.Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Neddemin gebilligt und zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung bestimmt. Der Entwurf hat öffentlich ausgelegen, die Behörden wurden zur Stellungnahme aufgefordert.

Am ..... hat die Gemeindevertretung den Abwägungs- und Satzungsbeschluss gefasst.

2.0 LAGE / BESCHAFFENHEIT DES PLANGEBIETES UND ANGRENZENDER BEREICHE

Die Gemeinde Neddemin, im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte nördlich von Neubrandenburg gelegen, wird vom Amt Neverin mit Sitz in Neverin verwaltet.
Das Gemeindegebiet erstreckt sich über eine Fläche von 12,53 km², die Bevölkerungsdichte beträgt 27 Einwohner je km². Am 31.Dezember 2013 lebten 333 Einwohner in der Gemeinde.
Zur Gemeinde gehören die Ortsteile Neddemin mit Neddemin Bahnhof und Hohenmin.
Die Gemeinde Neddemin liegt in landschaftlich attraktiver Lage am Rande des Urstromtales der Tollense. Die Ortslage Neddemin ist seit 2003 über einen vier Kilometer langen Zubringer an die Bundesautobahn A20 angeschlossen.
Der Bahnhof Neddemin an der Bahnlinie von Neubrandenburg über Demmin nach Stralsund wurde Mitte der 1990er Jahre geschlossen. Die Entfernungen zur Stadt Neubrandenburg beträgt ca. 10 km und zum Flughafen Neubrandenburg-Trollenhagen ca. 7 km.

Die erste urkundliche Erwähnung von Neddemin geht auf das Jahr 1285 zurück.
Der aus dem Slawischen stammende Name des als Angerdorf angelegten Ortes lässt sich etwa als „Ort des Abwesenden" deuten (ne doma="nicht im Haus").
Die Dorfkirche wurde Anfang des 14.Jahrhunderts errichtet.
Seit 1305 war Neddemin im Besitz des Klosters Himmelfort der Zisterzienser.

Zur Ortsentwicklung werden folgende Ausführungen aus der bestandskräftigen Satzung in die 1. Änderung der Satzung mit übernommen:

Die Direktorialkarte von 1759 zeigt am Rande der Datzewiesen ein Straßendorf mit großem, rechteckigem Anger, 45 m breit, ehemals 800 m lang. Anger und Wördengrenzen sind annähernd parallel. Die geistlichen Orden bevorzugten die geschlossene straffe Form.
Die Kirche liegt zentral auf der östlichen Seite des Straßendorfes. Westlich zur Wiesenseite befindet sind der große regelmäßig umbaute Gutshof. Das südliche Ende des Dorfes ist eingegangen und wird nur noch durch den Gutshof einseitig geprägt.
Das verengerte Tagelöhner-Straßendorf beginnt erst hinter der Kirche.

Von 1539 bis 1864 wechselten die Gutsbesitzer durch Konkurse sehr häufig und damit hatte Neddemin eine sehr wechselvolle Geschichte.

Die heutige B 96 von Berlin nach Stralsund wurde im Bereich Neddemin 1864 ausgebaut Der "Bau der Nordbahn von Berlin nach Stralsund, der Neddemin einen eigenen Bahnhof brachte, erfolgte 1877.
Durch die verkehrliche Erschließung des Ortes kam es zur Gründung einer Brennerei auf dem Gutshof und zur Anlage einer kleineren Ziegelei. Bis zum. 2. Weltkrieg stand auf dem Fährberg eine Bockwindmühle.

1936 kaufte die Deutsche Ansiedlungsbank Berlin das alte Gut.
Neddemin wurde ein reines Bauerndorf mit 14 großräumigen Bauernwirtschaften

(bis zu 65 ha) und 2 Handwerkerwirtschaften (2,5 ha).
Ein Teil der ehemaligen Gutsstallungen, sowie Landarbeiterhäuser wurden hierzu um.- und ausgebaut.

Neddemin wurde zum Ende des zweiten Weltkrieges durch bedeutende Sachschäden gekennzeichnet. In Neddemin wohnten zu dieser Zeit weniger als 100 Einwohner.

Die darauffolgende Bodenreform hatte durch die Maßnahmen von 1936 für Neddemin keine größeren Auswirkungen.
Letztlich war die Entwicklung durch die Kollektivierung der Landwirtschaft bestimmt.
Der größte Teil der Bevölkerung war bis zur Wende in der Landwirtschaft tätig.
Jetzt werden die Felder und Ställe von der Agrargenossenschaft "Tollense" Neddemin bewirtschaftet.

Die Ortslage Neddemin hat nach dem zweiten Weltkrieg seine bauliche Geschlossenheit und seinen städtebaulichen Charakter beibehalten. und ist nur wenig verbaut.
In den 70er Jahren wurden die 5 Einfamilienwohnhäuser am südwestlichen Ortsrand und 2 x 6 Wohnungseinheiten in zentraler Lage und 10 Wohnungseinheiten im Bereich des nördlichen Ortsrandes errichtet.

Nach der Wende wurden im geringen Umfang Baulücken mit Einfamilienwohnhäusern geschlossen und ein B-Plangebiet für ca. 29 Wohnhäuser entwickelt. Bisher haben sich keine nennenswerten Aktivitäten durch den Investor in der Umsetzung ereignet.

Neddemin ist heute Wohn- und Produktionsstandort. Die Bebauungsstrukturen werden geprägt von einem Nebeneinander von Wohn-, gewerbliche und landwirtschaftliche Nutzung.
Im Ort bzw. in Randlage haben sich folgende Gewerbebetriebe angesiedelt:

- Autohandel Ruppelt
- Autolackbetrieb Bendel
- BTB Beschichtungstechnik GbR
- BBB Automobile
- VLG Gabe GmbH.

Am nordöstlichen Rand befinden sich die Anlagen der Agrargenossenschaft Tollese Neddemin e.G. Die Tierhaltung wurde am Standort zwischenzeitlich aufgegeben; eine Wiederbelebung ist gegenwärtig nicht geplant.
Im geplanten Wohngebiet am Ortsausgang nach Hohenmin wurde bisher nur eine Bebauung unmittelbar am Abzweig der Straßen umgesetzt.

Neddemin ist von Charakter her den Dorfgebieten bzw. Mischgebieten zuzuordnen.
Die erhaltenen baulichen Anlagen des ehemaligen Gutes und die mittig im Ort gelegene Kirche prägen das Ortsbild in besonderer Weise. Folgende Objekte sind als Baudenkmale unter Schutz gestellt (entnommen Denkmalliste ehemaliger Landkreis Mecklenburg Strelitz, Stand: 18.März 2011):

- Hauptstraße 2,3,4,5 / ehemalige Gutsscheune
- Hauptstraße 13,14 / Pfarrhof mit Pfarrhaus und Garten
- Hauptstraße 18 / Wohnhaus
- Hauptstraße 31 / Gutshaus mit Park

- Hauptstraße 40 / ehem. Gutsstall
- Kirche mit Erbbegräbnis und romanischem Taufstein.

Die Ortslage Neddemin liegt in direkter Nachbarschaft zum FFH-Gebiet DE 2245-302 „Tollensetal mit Zuflüssen". Die Grenzen wurden nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Die Verträglichkeitsprüfung erfolgt integriert in das Aufstellungsverfahren für die Satzung. Nordwestlich zum Plangebiet verläuft ein offenes Gewässer II. Ordnung (Vorfluter L 75.2). Die Ortslage Neddemin wird in diesem Bereich von Waldflächen berührt.

Neddemin ist an die öffentlichen Netze des Wasser- und Abwasserzweckverbandes Friedland angeschlossen. Die Trinkwasserversorgung wird über das am südöstlichen Rand liegende Wasserwerk Neddemin abgesichert. Die Trinkwasserschutzzonen II und III wurden nachrichtlich in die Satzung übernommen. Das Abwasser wird in die nördlich im Abstand zur Ortslage liegende Kläranlage Neddemin eingeleitet.
Die Ver- und Entsorgung ist grundsätzlich über die vorhandenen Netze gegeben.
In der Stellungnahme des WAZ Friedland vom 14.08.2015 wurde jedoch festgestellt, dass nicht alle Flurstücke, die als Bauland ausgewiesen wurden, am zentralen Schmutzwassernetz angeschlossen sind. Bei geplanten Neubebauungen sind die notwendigen Abstimmungen mit dem WAZ rechtzeitig zu führen.
Neddemin ist energieseitig und fernmeldetechnisch erschlossen. Die vorhandenen Anlagen sind zu sichern. Das Verlegen neuer Leitungen ist rechtzeitig mit den jeweiligen Versorgungsunternehmen (E.DIS AG, Telekom) abzustimmen.
Die Gemeinde Neddemin verfügt über keine eigene Feuerwehr; die Gemeinde hat mit der Stadt Neubrandenburg eine Vereinbarung über den abwehrenden Brandschutz und die technische Hilfeleistung abgeschlossen. Die Entnahme von Löschwasser durch die Berufsfeuerwehr ist am Parkteich bzw. auch am Landgraben möglich.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine altlastverdächtigen Flächen bzw. Altlasten bekannt.

Im Plangebiet sind Bodendenkmale (Bodendenkmale Farbe BLAU) bekannt, die Bodendenkmale wurden nachrichtlich in die Satzung übernommen.

3.0 AUSGRENZUNG DES GELTUNGSBEREICHES / PLANFESTSETZUNGEN UND HINWEISE

Mit der 1.Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Neddemin werden die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils neu auf der Grundlage der aktuellen digitalen Katasterkarte festgelegt.
Kartengrundlage ist die Flurkarte des Katasteramtes des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte, Stand: 22.05.2015. Betroffen sind Flächen der Gemarkung Neddemin, Flur 4.

Die Grenzen der bestandskräftigen Ergänzungssatzung werden in die aktuelle Kartenunterlage übertragen und in Teilbereichen korrigiert bzw. neu festgelegt.
An den Ortsausgängen im Osten (am Abzweig von der L35 zur A20 und am Ortsausgang nach Hohenmin) wurde der Ort baulich erweitert. Die baulichen Anlagen der Gewerbebetriebe BTB Pulverbeschichtung und der VLG Gabe GmbH grenzen unmittelbar an die vorhandenen Bebauungen an und sollen mit der 1.Änderung der Satzung dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil mit zugeordnet werden. In beiden Bereichen wird die Satzung klargestellt.
Am südwestlichen Ortsrand sind bauliche Erweiterungen beabsichtigt; die Abgrenzungen zum Außenbereich werden neu vorgenommen und die Ergänzungsflächen gekennzeichnet.

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil umfasst das Gebiet, das innerhalb der im Plan gekennzeichneten Geltungsbereichslinie liegt. Mit der Satzung werden die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteil Neddemin klargestellt und Baurecht für Abrundungen am südwestlichen Rand der Ortslage geschaffen. In Fortsetzung der vorhandenen Wohnbebauungen sind Ergänzungen in der Wohnnutzung beabsichtigt. Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, wird nicht begründet.

Die Verträglichkeitsprüfung für das Natura 2000-Gebiet wurde durchgeführt (siehe Punkt 5.0). Im Ergebnis der Prüfung wird festgestellt, dass mit der 1.Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Neddemin kein Plan vorliegt, der geeignet ist, eine erhebliche Beeinträchtigung des Vogelschutzgebietes herbeizuführen. Somit bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs.6 Nr.7 Buchstabe b genannten Schutzgüter.

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils werden mit der 1.Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Neddemin im Einzelnen wie folgt bestimmt:

- Im Norden bilden die Flurstückgrenzen der bebauten Flurstücke 40/8 und 82/1 die Ortsbebauungsgrenzen.

- Im Osten verläuft die Grenze entlang der östlichen Grenze des Flurstücks 40/8, dann weiter entlang des Autobahnzubringers bis in Höhe der Flucht des Ostgiebels der Halle der BBB Pulverbeschichtung. Die Abgrenzung zum Außenbereich erfolgt im Abstand von 3m zum Giebel und dann entlang der südlichen Grenze des Flurstücks 1/8 (BBB Pulverbeschichtung). Weiter südlich bilden dann die östlichen Flurstückgrenzen der Flurstücke 3/3 und 4/1 die Abgrenzungen zum Außenbereich. Auf dem Flurstück 5 (Kirche mit Pfarrhof und Pfarrgarten) werden die baulichen Hauptanlagen berücksichtigt; parallel zur Hohenminer Straße werden die straßenbegleitenden Flächen in den Geltungsbereich mit einbezogen. Die östlich daran angrenzenden bebauten Flächen (VLG Gabe GmbH, Flurstücke 6/4 und 7/3) werden berücksichtigt und komplett dem Innenbereich mit zugeordnet. Südlich der Straße nach Hohenmin erfolgt die Grenzziehung gemäß bestandskräftiger Satzung entlang der östlichen Grenzen der Flurstücke 18/14, 18/16 18/4, 18/1; dann in Flucht über das Flurstück 17 zur östlichen Grenze des Flurstücks 29/9 und weiter entlang der südlichen Grenze Flurstück 28 bis in Flucht verlängerte östliche Grenze Flurstück 26.

- Im Süden/ Südwesten werden die östlich zur L 35 liegenden Flurstücke 30/5 und 30/4 in den Geltungsbereich mit einbezogen. Westlich der L 35 erfolgt die Abgrenzung gemäß bestandskräftiger Satzung; die Abgrenzung erfolgt hier entlang der südlichen Flurstückgrenzen der Flurstücke 42/25 und 42/23 und dann in dieser Abgrenzung weiter im Bereich der Grundstücke Hauptstraße Nr. 43 bis 47.

- Im Westen erfolgt die Abgrenzung, beginnend im Norden, gemäß bestandskräftiger Satzung entlang der Nutzungsgrenze Flurstück 82/1 und der westlichen Grenzen der Flurstücke 83/5, 83/1, 91, 90, 89/2, 89/1, 88/1, 87 und 86/1. Im Bereich des Flurstücks 85/4 erfolgt eine Korrektur, die Grenze wird hier weiter geradlinig gezogen bis zum Flurstück 83. Die bebauten Flächen des Flurstücks 83 (ehemaliges Gutshaus) werden berücksichtigt. Die Grenze verläuft dann an der vorhandenen Bühne vorbei und weiter entlang des Parkweges. Das bebaute Flurstück 76/7 ist in der bestandskräftigen Satzung dem Innenbereich zugeordnet worden, die Ausgrenzung wird mit der 1.Änderung ebenfalls berücksichtigt. Dann verläuft die Grenze zurückgesetzt weiter; die angrenzenden bebauten Flächen (Flurstücke 76/12, 76/4 und 76/16) werden berücksichtigt.

- Am südwestlichen Ortsrand von Neddemin hat sich besonders die Wohnnutzung verfestigt. In der bestandskräftigen Satzung wurden bereits Abrundungsflächen berücksichtigt (Teilflächen des Flurstücks 75/2, Flurstück 74/5 und Teilflächen des Flurstücks 74/6); der Weg am Park wurde als westliche Begrenzung festgelegt. Südlich der Flurstücke 74/5 und 74/6 verläuft der Weg zum Wehr. In der Satzung über die 1.Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wird der Bereich entsprechend als Ergänzungsbereich gekennzeichnet. Auf dem Flurstück 75/2 wird die Bebauungstiefe mit 35m festgesetzt; auf dem Flurstück 75/2 befinden sich etwa in Verlängerung des Südostgiebels Wohnhaus Hauptstraße 50 bereits mehrere Gehölze, die so zukünftig die Begrenzung des Außenbereichs bilden können.

- Südlich des Weges zum Wehr wird die Ortslage Neddemin durch das Abwasserpumpwerk auf dem Flurstück 42/9 begrenzt. Die Flächen an der Hauptstraße bis zum Pumpwerk sind durchgängig bebaut. Auf den angrenzenden Flurstücken 41/48, 43/6 und 43/2 ist eine weitere Bebauung beabsichtigt. Die drei Flurstücke gehören einem Eigentümer. Durch die angrenzende Niederung mit dem Fließgewässer ist eine natürliche Begrenzung der Ortslage gegeben; der angrenzende Laubwald und Park einschließlich des Fließgewässers stellen eine natürliche Begrenzung der Ortslage dar. Fließgewässer und Park waren u.a. auch maßgebend für die Abgrenzung des benachbarten FFH-Gebietes „Tollesetal mit Zuflüssen". Mit der 1.Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung werden die südlich des Weges zum Wehr liegenden Flächen bis im Abstand von 20 m zum Fließgewässer (FS 44) und FFH-Gebiet dem Innenbereich mit zugeordnet; in der Satzung erfolgen Kennzeichnungen als Ergänzungsbereich.

Im Geltungsbereich der Satzung über die 1.Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Neddemin werden am südwestlichen Ortsrand die Ergänzungsbereiche 1 und 2 ausgegrenzt. Der Ergänzungsbereich 1 umfasst Flächen südlich des Weges zum Wehr und der Ergänzungsbereich 2 nördlich des Weges gelegene bebaubare Flächen.
Beide Ergänzungsbereiche grenzen an Laubwaldflächen. Entsprechend §20 LWaldG (Landeswaldgesetz) ist bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30m einzuhalten; Ausnahmen regelt die Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung-WAbstVO M-V) vom 20.April 2005 (zuletzt geändert durch VO vom 9.Dezember 2009).

Die Ergänzungsflächen liegen in attraktiver Lage am Rand zur Tolleseniederung und in ausreichenden Abständen zu den vorhandenen Gewerbebetrieben und zu den landwirtschaftli-

chen Anlagen am nordöstlichen Ortsrand. Hier befindet sich heute lediglich der Sitz des landwirtschaftlichen Betriebes, am Standort wurde die Tierhaltung zwischenzeitlich aufgegeben.

Für die Ergänzungsfläche 1 wird das Baufeld ausgewiesen und damit der Bereich für die Errichtung des Hauptgebäudes flächenmäßig so vorgegeben, dass die Neubebauung noch am Bauzusammenhang teilnimmt. Im Westen werden die Abgrenzung zum Außenbereich und die Baugrenze im Abstand von 20 m zum Graben (FS 44) festgesetzt. Die Baugrenze im Norden wird parallel zum Weg im Abstand vom 20m zum Wald (FS 74/6) vorgeben. Für die südliche Baugrenze ist die Flucht der Südfassade der vorhandenen Bebauung auf dem FS 41/25 maßgebend. Für die östliche Begrenzung wird die Flucht der nördlichen Grenze FS 42/10 bestimmt; im Bereich des Pumwerks wird die Grenze zurückgesetzt vorgegeben (3m Abstand zum Flurstück 42/9 auf dem das Pumpwerk steht).

Im Rahmen der Beteiligung zum Entwurf der Satzung wurden weitere Hinweise gegeben, die bei der Umsetzung der Vorhaben im Plangebiet zu beachten sind:

WBV Untere Tollense / Mittlere Peene
Nordwestlich zum Plangebiet verläuft ein offenes Gewässer II. Ordnung (Vorfluter L 75.2), zu dem baulichen Anlagen einen gesetzlichen Mindestabstand von 7 Meter einzuhalten haben. Der Verlauf ist in der Planzeichnung markiert worden. Gewässerbenutzungen (z.B. in Form von Wassereinleitungen) sind beim WBV Untere Tollense/ Mittlere Peene zu beantragen.

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
Im Plangebiet werden Bodendenkmale berührt; für das Vorhaben ist deshalb eine Genehmigung nach § 7 DSchG M-V erforderlich. Erfordern die geplanten Maßnahmen eine Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde gemäß § 7 (1) DSchG M-V, so kann diese nur befürwortet werden, wenn die nachfolgend aufgeführten Nebenbestimmungen gemäß § 7 (5) DSchG M-V in die Genehmigung aufgenommen werden.
Erfordern die vorgesehenen Maßnahmen eine Planfeststellung, Genehmigung, Erlaubnis, Bewilligung oder Zulassung nach anderen gesetzlichen Bestimmungen als dem DSchG M-V, so kann das gemäß § 7 (6) DSchG M-V erforderliche Einvernehmen dazu nur hergestellt werden, wenn die aufgeführten Nebenbestimmungen gemäß §7 (5) DSchG M-V entsprechend aufgenommen werden.

Nebenbestimmungen:
Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der mit der Farbe BLAU gekennzeichneten Bodendenkmale sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahme trägt der Verursacher des Eingriffs (§6 (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.

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Immissionsschutzbehörde
Den Forderungen des § 50 BImSchG ist Rechnung zu tragen. Bei raumbedeutsamen Planungen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umweltauswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Straßenbauamt Neustrelitz
Die bebaute Ortslage Neddemin erstreckt sich in Nord-Südrichtung beidseitig der Landesstraße 35 (ehemals B 96); im Norden zweigt die L 28 ab. Die L 35 ist von km 5.420 im Abschnitt 030 - km 0.005 im Abschnitt 050 als Erschließungsbereich der Ortsdurchfahrt (OD) Neddemin festgesetzt; die nördlich des Abzweiges der L 28 liegenden Bereiche liegen an der freien Strecke. An der L28 ist für Neddemin keine Ortsdurchfahrt festgesetzt, die im Geltungsbereich der Satzung liegenden Flächen befinden sich somit an der freien Strecke.
Die 20 Meter Bauverbotszonen nach § 31 StrWG M-V sind im Plan dargestellt.

Im Rahmen der Abwägung war zu prüfen, ob die zur baulichen Nutzung vorgesehenen Flurstücke ausreichend vor Immissionen geschützt werden. Im Ergebnis der Prüfung wurde festgestellt, dass die Flächen in ausreichenden Abständen zur Landesstraße liegen.
Lt. Verkehrsmengenkarte 2010 ist in Neddemin an der L 35 von folgenden Verkehrsmengen auszugehen: 9793 DTV-Kfz (Gesamtverkehr)
604 DTV-SV (Schwerverkehr).
Neddemin wird von gemischten Nutzungsstrukturen geprägt. Die Ergänzungsbereiche liegen im Abstand von ca. 100m bzw. 170m zur L35; die Abstandsflächen bis zur L 35 sind bebaut.
Die L 35 ist in der Ortschaft Neddemin „Erschließungsbereich"; die zulässige Höchstgeschwindigkeit ist 50 km/h. Gemäß Anhang A DIN 18005-01 (Schallschutz im Städtebau) Bild A.1 und Bild A.2 wurden in den Ergänzungsbereichen folgende Beurteilungspegel (bei ungehinderter Schallausbreitung) abgeschätzt: tags 54 bzw.55 dB(A) und nachts 42 bzw. 44 dB(A). Die für Mischgebiete geltenden Orientierungswerte tags von 60 dB(A) und nachts von 45 dB(A) werden in den Ergänzungsbereichen eingehalten.

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Straßenbaulastträger
Im Geltungsbereich der Planung verläuft die MST 36.
Berühren künftige Maßnahmen Teile der Kreisstraße, ist der Landkreis MS / Sachgebiet Tiefbau, als Straßenbaulastträger im Vorab zu beteiligen.
Alle Baumaßnahmen bzw. Beeinträchtigungen, die den Straßenkörper mit seinen Nebenanlagen betreffen, sind mit dem zuständigen Straßenbaulastträger rechtzeitig abzustimmen.

Landesamt für innere Verwaltung
In der Ortslage Neddemin befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes M-V. Die Festpunkte sind in der Örtlichkeit durch entsprechende Vermessungsmarken gekennzeichnet. Sie dürfen nicht unbefugt eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden.
Das Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte ist zu beachten.

4.0 EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSBILANZIERUNG

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können. Vermeidbare Beeinträchtigungen sind zu unterlassen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen des Naturschutzes auszugleichen oder in sonstiger Weise zu kompensieren.

§ 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bestimmt, dass bei Eingriffen auf Grund der Aufstellung einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden ist.

Die Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt sowie die Eingriffsregelung nach dem BNatSchG sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.
Es sind keine Funktionen mit besonderer Bedeutung betroffen.

4.1 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs wird unterschieden zwischen Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung (Totalverlust) und Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust. Das Vorhaben führt nicht zu erheblichen und nachteiligen Einwirkungen wie Lärm, stofflichen Immissionen, Störungen, optischen Reizen oder Eutrophierung auf die Umgebung bzw. umgebende Biotoptypen. Somit entsteht kein Kompensationsbedarf durch Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust bzw. Biotopbeeinträchtigung.

Der Kompensationsbedarf für den Totalverlust wird in den nachfolgenden Tabellen ermittelt.
Das Eingriffsgebiet wird dem Freiraumbeeinträchtigungsgrad 1 zugeordnet, für den der Korrekturfaktor 0,75 anzuwenden ist.

Ergänzungsbereich 1

Die Ergänzungsfläche 1 (Flurstück 41/48 und Teilflächen der Flurstücke 43/2 und 43/6) mit einer Gesamtfläche von ca. 2.782 m² umfasst gärtnerisch genutzte Flächen im Außenbereich (Biotoptyp 13.18.3 Nutzgarten) am südwestlichen Rand der Ortslage Neddemin. Auf der geplanten Baufläche mit einer Grundflächenzahl von 0,2 können insgesamt 556 m² versiegelt werden.

Tabelle 1: Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung (Totalverlust) für die Ergänzungsfläche 1

Nr.	Biotop Bezeichnung	Flächenverbrauch (m²)	Wertstufe	Kompensationserfordernis + Zuschlag Versiegelung x Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad	Flächenäquivalent für Kompensation
13.8.3	Nutzgarten	556	0	(0,9+0,5) x 0,75 = 1,05	584
Kompensationsflächenbedarf Ergänzungsfläche 1					**584**

Ergänzungsbereich 2

Die Ergänzungsfläche 2 umfasst eine Fläche von insgesamt 3.724 m² und setzt sich aus 2.548 m² Gartenflächen (Biotoptyp 13.8.2 Nutzgarten, Flurstück 75/5 und Teilfläche Flurstück 75/6) und einer intensiv genutzten Grünlandfläche mit ca. 1.176 m² (Biotoptyp 9.3.2 Intensiv-

grünland auf Mineralstandorten, Teilfläche Flurstück 75/2) zusammen. Im Ergänzungsbereich 2 sind zwei bis drei Baugrundstücke als Ergänzung der vorhandenen Bebauung möglich. Bei einer Grundflächenzahl von 0,2 können insgesamt 745 m² versiegelt werden.

Tabelle 2: Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung (Totalverlust) für die Ergänzungsfläche 2

Nr.	Biotop Bezeichnung	Flächen-verbrauch (m²)	Wert-stufe	Kompensationserfordernis + Zuschlag Versiegelung x Kor-rekturfaktor Freiraumbeein-trächtigungsgrad	Flächen-äquivalent für Kompensation
13.8.3	Nutzgarten	235	0	(0,9+0,5) x 0,75 = 1,05	247
9.3.2	Intensivgrünland auf Mine-ralstandorten	510	1	(1+0,5) x 0,75 = 1,125	574
Kompensationsflächenbedarf Ergänzungsfläche 2					**821**

Da die gärtnerische Zweckbestimmung der Flächen in der Ergänzungsfläche 1 bisher nicht im Zusammenhang mit Wohngebäuden steht, sind alle darauf stehenden Bäume (außer Obstbäume, soweit es sich um Walnuss oder Esskastanien handelt), hier unter Schutz gestellt, sofern sie einen Mindeststammumfang von 1,00 m gemessen in 1,30 m Höhe über den Erdboden ausweisen (§ 18 NatSchAG M-V).
Auf der Ergänzungsfläche 1 stehen relativ jungen Obstbäume, Spitzahorn, Weiden, Wallnuss, Schwarzem Holunder und zahlreichen nicht heimischen Gehölzarten, die diesen Mindeststammumfang nicht ausweisen. Nur entlang des Weges zum Wehr und westlich des Pumpwerkes stehen ältere Bäume, deren Stammumfang >1m ist. Das betrifft im Einzelnen 4 Eschen und 1 Eiche, die am Weg zum Wehr unmittelbar an der Grundstücksgrenze stehen und eine Baumgruppe mit 1 Esche, 1 Eschenahorn und 1 Weide westlich des Pumpwerks. Die älteren Bäume am Weg und westlich des Pumpwerkes und der an der südwestlichen Ecke der Ergänzungsfläche 1 stehende Walnussbaum sind gemäß § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt.

Im Bereich des Nutzgartens in der Ergänzungsfläche 2 stehen relativ junge Obstbäume, deren Stammumfang in 1,30m Höhe < 1,00m ist. An der nördlichen Grenze zum Außenbereich steht ein Walnussbaum, der gemäß § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt ist.
Gegenwärtig steht noch nicht fest, ob und wann Bäume für die Errichtung der baulichen Anlagen gefällt werden müssen. Die im Ergänzungsbereich 1 am Weg zum Wehr stehenden Bäume können auf jeden Fall erhalten bleiben (die Baugrenzen wurden hier im Abstand von 20 m zum Wald vorgegeben) und auch der an der Grenze zum Außenbereich in der Ergänzungsfläche 2 stehenden Walnussbaum könnte erhalten bleiben. Lediglich bei der Baum-

gruppe westlich des Pumpwerks in der Ergänzungsfläche 1 ist anzunehmen, dass Fällungen notwendig werden. Durch den Grundstückseigentümer ist rechtzeitig ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung gemäß § 40 NatSchAG M-V bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu stellen. Der Ausgleich für die Fällung der Bäume ist gemäß Baumschutzkompensationserlass vom 05.10.2007 durch den Eingriffsverursacher zu erbringen, bei einem Stammumfang von 100 – 150 cm im Verhältnis 1:1 und bei einem Stammumfang >150 cm bis 250 cm im Verhältnis 1:2. Die Rodung von Gehölzen ist nur in dem Zeitraum zwischen dem 01. Oktober bis zum 28. Februar zulässig.

Tabelle 3: Zusammenstellung des Kompensationsflächenbedarfs

Kompensationsflächenbedarf Ergänzungsfläche 1	584
Kompensationsflächenbedarf Ergänzungsfläche 2	821
Kompensationsflächenbedarf gesamt	**1405**

4.2 Geplante Maßnahmen für die Kompensation

Zur Einbindung der geplanten Bebauung in die Landschaft sowie als Ausgleich gem. § 1 a Abs. 3 und § 9 Abs. 1a BauGB sind am südlichen Rand der Ergänzungsfläche 1 und am südwestlichen Rand der Ergänzungsfläche 2 einreihige und 3 m breite Hecken aus einheimischen Gehölzen anzulegen. Der Abstand von der Grundstücksgrenze beträgt 1,5 m und der Abstand in der Reihe 1m. Folgende Gehölze sind zu verwenden:

(Pflanzqualität: Sträucher, Höhe ≥ 80 cm):

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Viburnum lantana	Schneeball

Als Ausgleich des geplanten Eingriffes in Natur und Landschaft sind durch die Grundstückseigentümer auf der Ergänzungsfläche 1 drei und auf der Ergänzungsfläche 2 drei (1 Baum pro geplantes Grundstück) einheimische Laubbäume oder Obstbäume zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen.

Bei den Laubbäumen ist aus folgenden Arten auszuwählen:

Acer campestre –	Feldahorn	*Crataegus monogyna* –	Weißdorn
Betula pendula –	Birke	*Pyrus communis* -	Holzbirne
Carpinus betulus –	Hainbuche	*Sorbus aucuparia* -	Eberesche

Pflanzqualität Hochstamm mit gerader Stammverlängerung und Stammumfang von 10-12 cm bei Obstbäumen und 14-16 cm bei Laubbäumen.

Die Bäume sind vom Bauherrn in dem auf die Fertigstellung der jeweiligen baulichen Anlagen folgenden Herbst zu pflanzen. Die anzupflanzenden Gehölze sind für die Dauer von insgesamt 3 Jahren zu pflegen (1 Jahr Fertigungspflege und 2 Jahre Entwicklungspflege). Abgängige Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.

Tabelle 4: Geplante Maßnahmen für die Kompensation Ergänzungsfläche 1

Lfd.Nr.	Kompensationsmaßnahmen	Fläche (m²)	Wertstufe	Kompensationswertzahl	Wirkungsfaktor	Flächenäquivalent
1	Anpflanzung einer 1-reihigen Hecke aus heimischen Gehölzen am südlichen Rand der Ergänzungsfläche 1 (Teilflächen der Flurstücke 41/48 und 43/2)	210	2	2,5	0,8	420
2	Anpflanzung von 3 Laub-/ Obstbäumen innerhalb der Ergänzungsfläche 1 (Teilflächen der Flurstücke 41/48 und 43/2, 43/6) 25 m² / Baum	75	3	3	0,8	180
Flächenäquivalent der Kompensation für die Ergänzungsfläche 1						**600**

Tabelle 5: Geplante Maßnahmen für die Kompensation Ergänzungsfläche 2

Lfd.Nr.	Kompensationsmaßnahmen	Fläche (m²)	Wertstufe	Kompensationswertzahl	Wirkungsfaktor	Flächenäquivalent
1	Anpflanzung einer 1-reihigen Hecke aus heimischen Gehölzen am südwestlichen Rand der Ergänzungsfläche 2 (Teilflächen der Flurstücke 74/5, 74/6 und 75/2)	330	2	2,5	0,8	660
2	Anpflanzung von 3 Laub-/ Obstbäumen innerhalb der Ergänzungsfläche 2 (Teilflächen der Flurstücke 74/5 und 74/6, 75/2) 25 m² / Baum	75	3	3	0,8	180
Flächenäquivalent der Kompensation für die Ergänzungsfläche 2						**840**

Tabelle 6: Zusammenstellung der geplanten Maßnahmen für die Kompensation

Kompensationsmaßnahmen Ergänzungsfläche 1	600
Kompensationsmaßnahmen Ergänzungsfläche 2	840
Kompensationsflächenbedarf gesamt	**1440**

4.3 Bilanzierung

Die Gegenüberstellung von Kompensationsflächenäquivalent Bedarf = 1405 und dem Flächenäquivalent der Kompensation = 1440 zeigt, dass der Eingriff in Natur und Landschaft durch die innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Neddemin festgesetzten Maßnahmen ausgeglichen werden kann.

5.0 PRÜFUNG DER VERTRÄGLICHKEIT FÜR DAS FFH- GEBIET DE 2245-302 „TOLLENSETAL MIT ZUFLÜSSEN“

5.1 Prüfungsablauf

Die Ortslage Neddemin grenzt in Westen an das FFH-Gebiet DE 2245-302 „Tollensetal mit Zuflüssen“. Die Ergänzungsfläche 1 (Flurstück 41/48 und Teilflächen der Flurstücke 43/2 und 43/6) weist einen Mindestabstand von 20 m und die Ergänzungsfläche 2 (Flurstück 75/5 Teilflächen der Flurstücke 74/6 sowie 75/2) einen Mindestabstand von 70 m zum o.g. FFH-Gebiet.
Das Schutzgebiet ist Teil des Europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“.
Gemäß §§ 34 und 36 BNatSchG sind Projekte und Pläne, d.h. auch Satzungen nach § 34 BauGB, vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebietes zu überprüfen, wenn sie geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen.
Ergibt die Prüfung, dass ein Plan zu erheblichen Beeinträchtigungen eines Natura 2000-Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen kann, ist er grundsätzlich unzulässig (§ 34 Abs. 2 BNatSchG).
§ 34 BNatSchG verlangt eine Verträglichkeitsprüfung nur für Pläne, die geeignet sind, ein Natura 2000-Gebiet erheblich beeinträchtigen zu können.

Bei der Prüfung von Planungen nach § 34 BNatSchG lassen sich folgende Schritte unterscheiden:

- *Vorprüfung: Prüfung, ob eine Handlung vorliegt, die ggf. im Zusammenwirken mit anderen Plänen und Projekten eine erhebliche Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes verursachen können.*
- *Hauptprüfung: Verträglichkeitsprüfung bezogen auf die für die konkreten Erhaltungsziele und Schutzzwecke für das Natura 2000-Gebiet maßgeblichen Bestandteile*
- *Prüfung der Zulässigkeit von Ausnahmen: Alternativenprüfung, zwingende Gründe des öffentlichen Interesses, Kohärenzausgleich.*

Die Prüfung ist nach dem Ablaufschema in Anlage 4 des Erlasses vom 16.07.02 „Hinweise zur Anwendung der §§ 18 und 28 des Landesnaturschutzgesetzes und der §§ 32 bis 38 des Bundesnaturschutzgesetzes in M-V“, zuletzt geändert durch Erlass vom 31.08.2004 durchzuführen.
Die dem ersten Schritt nach diesem Schema zu Grunde liegende Definition des Begriffs Projekte gemäß § 10 Abs. 1 Nr. 11 BNatSchG i.d.F. vom 25.03.2003 wurde mit dem Ersten Gesetz zur Änderung des BNatSchG vom 12.12.2007 aufgehoben.

Entsprechend der Rechtsprechung des Europäischen Gerichtshofs (Urteil vom 7.9.2004 in der Rechtssache C-127/02) ist der Vorhabenbegriff des UVP-Rechts maßgeblicher Anhaltspunkt für die Auslegung und Anwendung des Projektbegriffs (s. § 2 Abs. 2 UVPG).
Diesem unterfallen die Errichtung oder Änderung von baulichen oder sonstigen Anlagen sowie die Durchführung einer sonstigen in Natur und Landschaft eingreifenden Maßnahme nach Maßgabe der Anlage 1 UVPG.
Die Verträglichkeitsprüfung erfolgt integriert in das Aufstellungsverfahren für die Satzung. Die Entscheidung über das Vorliegen eines Planes, der geeignet ist, ein Natura 2000-Gebiet erheblich beeinträchtigen zu können (Vorprüfung) und über die Zulässigkeit des Planes im Rahmen der Hauptprüfung einschließlich der Entscheidung über die Zulassung im Wege der Ausnahme und der Entscheidung über den erforderlichen Kohärenzausgleich trifft bei der Aufstellung oder Änderung einer städtebaulichen Satzung die Gemeinde.

5.2 Gebietscharakterisierung

Das FFH-Gebiet DE 2245-302 „Tollensetall mit Zuflüssen" erstreckt sich zwischen dem Tollensesee bei Neubrandenburg und der Einmündung der Tollense in die Peene in Demmin.
Das Gebiet umfasst eines der größten Flusstalmoore Mecklenburg-Vorpommerns mit mehreren naturnahen Zuflüssen, kalkreichen Niedermooren, Bruch- und Moorwäldern, Trocken- und Magerrasen sowie Laubwäldern an den Talhängen. Es umfasst das Flusstalmoor der Tollense inklusiver der Zuflüsse Augraben mit Strehlower Bach, Goldbach, Teetzlebener Mühlenbach und Malliner Wasser. In diesem Talmoorkomplex sind auf relativ engem Raum die unterschiedlichsten Biotoptypen anzutreffen. So wird die Niederung des Tals von kalkreichen Niedermooren, Bruch- und Moorwäldern eingenommen. Darüber hinaus sind die Talränder durch trockene Standorte gekennzeichnet und je nach Bewirtschaftung und Hangneigung von trockenen Wäldern, mineralischen Wiesen, Trockenrasen, Äckern bzw. Ackerbrachen geprägt.
Es enthält repräsentative Vorkommen von FFH-Lebensraumtypen und FFH-Arten, Schwerpunktvorkommen von FFH-Arten, Häufungen von FFH-Lebensraumtypen und –Arten und befindet sich in einem großflächigen landschaftlichen Freiraum.
Das Plangebiet umfasst folgende Lebensraumklassen:

6 % Binnengewässer (stehend und fließend)
1 % Binnenlandfelsen, Geröll- und Schutthalden, Sandflächen, permanent mit Schnee
3 % Anderes Ackerland
2 % Trockenrasen, Steppen
27 % Feuchtes und mesophiles Grünland
30 % Moore, Sümpfe, Uferbewuchs
23 % Laubwald
3 % Nadelwald

Der FFH-Managementplan für das FFH-Gebiet DE 2245-302 „Tollensetal mit Zuflüssen" liegt vor.

Schutzstatus

Das FFH-Gebiet DE 2245-302 „Tollensetal mit Zuflüssen" weist eine Fläche von 6.894 ha und umfasst weite Teile des Tollensetals mit einer Vielzahl der nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotope.

Teile des FFH-Gebietes liegen innerhalb folgender Schutzgebiete:

- Naturschutzgebiet Nr. 88 „Birkbuschwiesen"
- Naturschutzgebiet Nr. 310 „Feuchtgebiet Waidmannslust"
- Naturschutzgebiet Nr. 17 „Wallberge und Kreidescholle bei Alt Gatschow"
- Landschaftsschutzgebiet Nr. L77b „Tollenseniederung- Stadt Neubrandenburg"
- Landschaftsschutzgebiet Nr. L74a „Tollensetal"
- Landschaftsschutzgebiet Nr. L32 „Goldbachtal"

Das FFH-Gebiet umfasst folgende **FFH-Lebensraumtypen**:

EU-Code	Bezeichnung nach Richtlinie 97/62/EG vom 27.10.1997	Fläche (ha)	Repräsentativität	Relative Fläche	Erhaltungszustand	Gesamtbeurteilung
3150	Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitions	118,00	B	C	C	C
3160	Dystrophe Seen und Teiche	0,17	C	C	C	C
3260	Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des Ranunculion fluitantis und des Callitricho - Batrachion	91,00	A	C	B	A
4030	Trockene europäische Heiden	0,29	B	C	C	C
6210	Naturnahe Kalk-Trockenrasen und deren Verbuschungsstadien	18,00	A	C	B	B
6410	Pfeifengraswiesen auf kalkreichem Boden, torfigen und tonig-schluffigen Böden	19,00	A	C	C	B
6430	Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe	4,00	B	C	B	C
6510	Magere Flachland Mähwiesen	62,00	B	C	B	B
7140	Übergangs- und Schwingrasenmoore	1,00	C	C	B	C

7230	Kalkreiche Niedermoore	3,00	A	C	C	B
9130	Waldmeister-Buchenwald (Asperulo-Fagetum)	1.004,00	B	C	B	B
9160	Subatlantischer oder mitteleuropäischer Stieleichenwald oder Eichen-Hainbuchenwald (Carpinion betuli)	2,00	B	C	B	C
91D0	Moorwälder	53,00	B	C	C	C
91E0	Auenwälder mit Alnus glutinosa und Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Alnion albae)	251,00	A	C	B	B

A hervorragend B gut
C signifikant / durchschnittlich D nicht signifikant

Als **FFH-Arten** werden genannt:

Kriechender Scheiberich, Rapfen, Mopsfledermaus, Rotbauchunke, Biber, Steinbeißer, Grünes Besenmoos, Flussneunauge, Bachneunauge, Sumpfglanzkraut, Fischotter, Schlammpeitzger, Eremit, Bitterling, Kammmolch, Schmale Windelschnecke, Bauchige Windelschnecke

Schutzziel

Das Schutzziel besteht in der Erhaltung eines der größeren Flusstalmoores in Mecklenburg-Vorpommern mit ausgedehnten Durchströmungs- und Auenüberflutungsmoorkomplexen und naturnahen Ausprägungen der naturraumtypischen Fließgewässer (Tollense und Unterläufe der Zuflüsse) einschließlich der angrenzenden Talhänge.

Voraussetzung für günstige Erhaltungszustande der Lebensräume und Artvorkommen ist ein weitgehend ungestörter Wasser- und Stoffhaushalt, der bei Hochwasser weiträumige Überstauungen zulässt sowie eine angepasste Nutzung und Pflege der Offenland-Lebensraumtypen erlaubt.

Die mesotrophen und eutrophen Seen, Fließgewässer, trockenen Heiden, Kalk-Trockenrasen, Hochstaudenfluren, Schwingrasenmoore, kalkreichen Niedermoore sowie Waldmeiser-Buchenwälder, Eichen-Hainbuchenwälder und Auenwälder sind im günstigen Erhaltungszustand zu sichern.

Für die Mähwiesen ist ein günstiger Erhaltungszustand wiederherzustellen. Für die Pfeifengraswiesen und Moorwälder soll ein günstiger Erhaltungszustand entwickelt werden.

Die Habitate der Arten Biber, Fischotter, Bach- und Flussneunauge, Schlammpeitzger, Schmale Windelschnecke, Kriechender Scheiberich und Sumpf-Glanzkraut sind in einem

günstigen Zustand zu erhalten. Die Lebensräume von Steinbeißer, Bitterling, Rotbauchunke, Kammmolch, Eremit und Bauchiger Windelschnecke sollen entwickelt werden. Besondere Beachtung ist auf die prioritäre Art Eremit sowie auf die prioritären Lebensräume Moor- und Auenwälder gelegt worden.

Der Standard-Datenbogen nennt folgende wichtigsten Auswirkungen und Tätigkeiten mit starkem Einfluss auf das Gebiet

1. Innerhalb des Plangebietes:

- Mahd	+
- Beweidung	+
- Landwirtschaftliche Nutzung	-
- Aufgabe der Beweidung, fehlende Beweidung	-
- Sedimenträumung, Ausbaggerung von Gewässern	-
- Veränderungen von Lauf und Struktur von Fließgewässern	-
- Düngung	-
- Forstwirtschaftliche Nutzung	-
- Verschmutzung von Oberflächengewässern	-
- Entfernen von Wasserpflanzen- u. Ufervegetation zur Abflussverbesserung	-
- Straßen, Wege, Schienenverkehr	-
- Fuß- und Radwege	-
- Angelsport, Angeln	
- Wandern, Reiten, Radfahren	

2. Außerhalb des Plangebietes:

- Änderung des hydrologischen Regimes und Funktionen	-
- Düngung	-
- Siedlungsgebiete, Urbanisation	-

\+ positiver Einfluss, - negativer Einfluss, 0 neutral

5.3 Vorprüfung

1. Feststellung, ob der Plan die Kriterien für ein Vorhaben nach § 2 Abs. 2 UVPG erfüllt

a) Feststellung, ob es sich um die Errichtung, die Änderung und den Betrieb von baulichen und sonstigen Anlagen handelt (§ 2 Abs. 2 Nr. 1a, 1b, 2a und 2b und Anlage 1 UVPG)
In den Ergänzungsgebieten 1 und 2 wird die Errichtung von baulichen Anlagen zugelassen. Die geplante Bebauung gehört jedoch nicht zu den UVP-pflichtigen Vorhaben gemäß Anlage 1 UVPG und Anlage 1 Landes-UVP-Gesetz. Die Kriterien nach § 2 Abs. 2 Nr. 1a, 1b, 2a und 2b sowie Anlage 1 UPVG werden somit nicht erfüllt.

b) Feststellung, ob es sich um die Durchführung einer sonstigen in Natur und Landschaft eingreifenden Maßnahme handelt (§ 2 Abs. 2 Nr. 1c und 2c UVPG)
Eingriffe in Natur und Landschaft sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung

stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.
Das geplante Vorhaben stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft gemäß § 12 NatSchAG M-V dar.

Das geplante Vorhaben erfüllt ein Kriterium für den Vorhabenbegriff nach § 2 Abs. 2 Nr. 1c und 2c UVPG.

2. Feststellung, ob das Vorhaben geeignet ist, ggf. im Zusammenwirken mit anderen Handlungen eine erhebliche Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes herbeizuführen

In der Anlage 5 C des Erlasses vom 16.07.2002 sind Beispiele für Planungen aufgeführt, bei denen in der Regel nicht davon ausgegangen werden kann, dass sie geeignet sind, zur erheblichen Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes im Sinne des § 34 BNatSchG zu führen. Dazu zählen Bebauungspläne, soweit die gemäß §1 Abs.2 BauNVO / §9 Abs. 1 BauGB festzusetzenden Flächen in einem Abstand von mindestens 300m zu dem Natura 2000-Gebiet liegen (5C Nr.I.3).
Die Ergänzungsfläche 1 weist einen Mindestabstand von 20 m und die Ergänzungsfläche 2 einen Mindestabstand von 70 m zum FFH-Gebiet DE 2245-302.
Satzungen, bei denen die Grenzen des Geltungsbereichs in einem Abstand von weniger als 300 m zu dem Natura 2000-Gebiet liegen, sind nicht im Regelbeispielkatalog (Anlage 5 C) aufgeführt. Daher ist im Rahmen einer Einzelfallprüfung zu klären, ob das Natura 2000-Gebiet DE 2245-302 im möglichen Einwirkungsbereich der Handlung liegt und ob die mögliche Einwirkung für das Natura 2000-Gebiet erheblich sein kann.

Im Ergebnis der Einzelfallprüfung wurde festgestellt:

1. Die Ortslage Neddemin existiert seit mehreren Jahrhunderten.

2. Die Ortslage grenzt im Westen/ Nordwesten an das FFH-Gebiet DE 2245-302.

3. Der Ergänzungsbereich 1 weist einen Mindestabstand zum FFH-Gebiet DE 2245-302 von 20 m und die Ergänzungsfläche 2 einen Mindestabstand von 70 m.

4. Die vorhandene Bebauung der Ortslage Neddemin liegt außerhalb des FFH-Gebietes „Tollensetal mit Zuflüssen". Die mit der 1. Änderung der Klarstellung- und Ergänzungssatzung Neddemin geplanten Ergänzungsflächen liegen innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortteiles und befinden sich ebenso außerhalb des Schutzgebietes.
   Die Ergänzungsfläche 1 umfasst durch die anthropogene Nutzung vorbelastete Nutzgärten am südwestlichen Rand der Ortslage Neddemin. Die Ergänzungsfläche 2 umfasst Intensivgrünland und Nutzgärten am westlichen Rand der Ortslage. Beide Ergänzungsflächen gehören nicht zu den unzerschnittenen und störungsarmen Landflächen. Ein direkter Flächenentzug findet nicht statt.

5. Das Vorhaben verursacht keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf Wasser, Klima, Luft und Landschaft.

6. Für das geplante Vorhaben werden Biotoptypen mit einem geringen Biotoppotenzial in Anspruch genommen:
   - Nutzgarten und
   - Intensivgrünland auf Mineralstandorten

7. Die Eingriffe in Natur und Landschaft durch die zusätzliche Versiegelung beschränken sich auf das Plangebiet und können durch Gehölzpflanzungen ausgeglichen werden (s. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung Punkt 4.0).

8. Das geplante Vorhaben führt nicht zu Veränderungen der Habitatstruktur und der Nutzung innerhalb des Schutzgebietes.

9. Die abiotischen Standortfaktoren des FFH-Gebietes wie Boden, Morphologie, Wasserhaushalt, Belichtung, Verschattung werden nicht verändert.

10. Die für die Erhaltungsziele und den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile des FFH-Gebietes wie Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitions, Dystrophe Seen und Teiche, Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des Ranunculion fluitantis und des Callitricho – Batrachion, Trockene europäische Heiden, Naturnahe Kalk-Trockenrasen und deren Verbuschungsstadien, Pfeifengraswiesen auf kalkreichem Boden, torfigen und tonig-schluffigen Böden, Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe, Magere Flachland Mähwiesen, Übergangs- und Schwingrasenmoore, Kalkreiche Niedermoore, Waldmeister-Buchenwald, Subatlantischer oder mitteleuropäischer Stieleichenwald oder Eichen-Hainbuchenwald, Moorwälder und Auenwälder mit Alnus glutinosa und Fraxinus excelsior kommen im Plangebiet nicht vor und werden durch die geplante Bebauung nicht beeinträchtigt.

11. Bezüglich der FFH-Arten ist festzustellen, dass das Grüne Besenmoos an der Rinde der alten Laubbäume an See- und Flussufern die ausreichend Luftfeuchtigkeit bieten, vorkommt.
    Die Schmale Windelschnecke in der Streuschicht u.a. in Lebensräumen des Feuchtgrünlandes vorkommt und die Bauchige Windelschnecke in Feuchtgebieten mit Röhrichten und Großseggenrieden lebt.
    Die zu den Fischen und Rundmäulern gehörenden FFH-Arten (Rapfen, Bitterling, Steinbeißer, Schlammpeitzger und Flussneunauge) leben in fließenden oder stehenden Gewässern.
    Die Lebensräume der genannten Arten werden durch das geplante Vorhaben nicht beeinträchtigt. Für die übrigen FFH-Arten wurde im Rahmen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages festgestellt, dass die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht erfüllt werden.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die mit der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für die Ortslage Neddemin geplante Bebauung nicht geeignet ist, eine erhebliche Beeinträchtigung des FFH-Gebietes „Tollensetal mit Zuflüssen“ herbeizuführen.

5.4 Entbehrlichkeit einer FFH-Verträglichkeits-Hauptprüfung

Gemäß § 34 BNatSchG in Verbindung mit den § 21 NatSchAG M-V und mit dem Erlass vom 16.07.2002 „Hinweise zur Anwendung der §§ 18 und 28 LNatG und der §§ 32-38 BNatSchG in M-V" wurde seitens der Gemeinde Neddemin geprüft, ob für die mit der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung geplante Bebauung das FFH-Gebiet DE 2245-302 „Tollensetal mit Zuflüssen" in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigt werden kann.
Im Ergebnis der FFH-Verträglichkeitsprüfung wurde seitens der Gemeinde Neddemin festgestellt, dass das Vorhaben nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen des Natura 2000-Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen wird.

6.0 ARTENSCHUTZRECHTLICHER FACHBEITRAG

6.1 Rechtliche Grundlagen

Das Bundesnaturschutzgesetz regelt im Kapitel 5 den Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten. Der Artenschutz umfasst u.a. den Schutz der Tiere und Pflanzen und ihrer Lebensgemeinschaften vor Beeinträchtigungen durch den Menschen.

Von besonderer Bedeutung sind die Vorschriften für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten. Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,

3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören

Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG gelten die o.g. Zugriffsverbote für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässige Vorhaben.

Sie gelten nur für die in Anhang IV der FFH-RL aufgeführte Tier- und Pflanzenarten sowie für die Europäischen Vogelarten.

Bezüglich der **Tierarten** nach Anhang IV a) FFH-RL sowie der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 VRL ist zu unterscheiden zwischen

- Schädigungsverbot: Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen

und

- Störungsverbot: Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.

Bezüglich der **Pflanzenarten** nach Anhang IV b) FFH-RL ist das Schädigungsverbot zu beachten. Beschädigen oder Zerstören von Standorten wild lebender Pflanzen oder damit im Zusammenhang stehendes vermeidbares Beschädigen oder Zerstören von Exemplaren wild lebender Pflanzen bzw. ihrer Entwicklungsformen.

Von den Verboten des § 44 kann unter bestimmten Bedingungen eine Ausnahme (§ 45) oder eine Befreiung (§ 67) gewährt werden.

Für die Belange des Artenschutzes ist die untere Naturschutzbehörde, d.h. der Landkreis, die zuständige Behörde.

6.2 Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes in der Bauleitplanung

Ein Bauleitplan ist unwirksam, wenn seiner Umsetzung dauerhaft zwingende Vollzugshindernisse entgegen stehen. Derartige Vollzugshindernisse können sich aus den artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Abs. 1 und 67 BNatSchG ergeben. Daher muss die planende Gemeinde die artenschutzrechtlichen Verbote aus § 44 Abs. 1 BNatSchG in ihre bauleitplanerischen Überlegungen einbeziehen.
Um nicht die Planrechtfertigung nach § 1 Abs. 3 BauGB durch „Vollzugsunfähigkeit" zu verlieren, muss die Gemeinde bei der Planaufstellung vorausschauend ermitteln und bewerten, ob die vorgesehenen planerischen Festsetzungen einen artenschutzrechtlichen Konflikt entstehen lassen können, der die Vollzugsfähigkeit dauerhaft unmöglich erscheinen lässt.
Diese Gefahr besteht nur dann, wenn die geplanten Maßnahmen bzw. ihre mittelbaren bauanlagen- bzw. betriebsbedingten Wirkungen und der Lebensbereich von durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Arten sich überschneiden. Die in Punkt 6.3 folgende Auflistung enthält die 56 in M-V vorkommenden Pflanzen- und Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie.
Um eine schnelle Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange sicherzustellen, sollte ein eigenständiger artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet werden. In diesem Fachbeitrag sind zuerst mit Begründung anhand der Lebensraumansprüche die durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Arten zu selektieren, die im Plangebiet mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht vorkommen (Vorprüfung). Sollten Arten verbleiben, die im Gebiet vorkommen könnten, so ist für diese primär zu prüfen, ob die geplanten Nutzungen bzw. die diese Nutzungen vorbereitenden Handlungen geeignet sind, diesen Arten gegenüber Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG auszulösen (Hauptprüfung). Das Ergebnis dieser Prüfung ist im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag darzustellen. Wenn sich herausstellen sollte, dass Verbotstatbestände betroffen sind, die einer Befreiung nach § 67 BNatSchG bedürfen, so ist ein Antrag auf Inaussichtstellung einer Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der unteren Naturschutzbehörde (Landkreis) zu stellen.

6.3 In Mecklenburg-Vorpommern lebende, durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie „streng geschützte“ Pflanzen und Tiere

Gruppe	wiss. Artname	dt. Artname
Gefäßpflanzen	Angelica palustris	Sumpf-Engelwurz
Gefäßpflanzen	Apium repens	Kriechender Scheiberich, -Sellerie
Gefäßpflanzen	Cypripedium calceolus	Frauenschuh
Gefäßpflanzen	Jurinea cyanoides	Sand-Silberscharte
Gefäßpflanzen	Liparis loeselii	Sumpf-Glanzkraut, Torf-Glanzkraus
Gefäßpflanzen	Luronium natans	Schwimmendes Froschkraut
Weichtiere	Anisus vorticulus	Zierliche Tellerschnecke
Weichtiere	Unio crassus	Gemeine Flussmuschel
Libellen	Aeshna viridis	Grüne Mosaikjungfer
Libellen	Gomphus flavipes	Asiatische Keiljungfer
Libellen	Leucorrhinia albifrons	Östliche Moosjungfer
Libellen	Leucorrhinia caudalis	Zierliche Moosjungfer
Libellen	Leucorrhinia pectoralis	Große Moosjungfer
Libellen	Sympecma paedisca	Sibirische Winterlibelle
Käfer	Cerambyx cerdo	Heldbock
Käfer	Dytiscus latissimus	Breitrand
Käfer	Graphoderus bilineatus	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer
Käfer	Osmoderma eremita	Eremit, Juchtenkäfer
Falter	Lycaena dispar	Großer Feuerfalter
Falter	Lycaena helle	Blauschillernder Feuerfalter
Falter	Proserpinus proserpina	Nachtkerzenschwärmer
Fische	Acipenser sturio	Europäischer Stör
Lurche	Bombina bombina	Rotbauchunke
Lurche	Bufo calamita	Kreuzkröte
Lurche	Bufo viridis	Wechselkröte
Lurche	Hyla arborea	Laubfrosch
Lurche	Pelobates fuscus	Knoblauchkröte
Lurche	Rana arvalis	Moorfrosch
Lurche	Rana dalmatina	Springfrosch
Lurche	Rana lessonae	Kleiner Wasserfrosch
Lurche	Triturus cristatus	Kammmolch
Kriechtiere	Coronella austriaca	Schlingnatter
Kriechtiere	Emys orbicularis	Europäische Sumpfschildkröte
Kriechtiere	Lacerta agilis	Zauneidechse
Meeressäuger	Phocoena phocoena	Schweinswal

Fledermäuse	Barbastella barbastellus	Mopsfledermaus
Fledermäuse	Eptesicus nilssonii	Nordfledermaus
Fledermäuse	Eptesicus serotinus	Breitflügelfledermaus
Fledermäuse	Myotis brandtii	Große Bartfledermaus
Fledermäuse	Myotis dasycneme	Teichfledermaus
Fledermäuse	Myotis daubentonii	Wasserfledermaus
Fledermäuse	Myotis myotis	Großes Mausohr
Fledermäuse	Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus
Fledermäuse	Myotis nattereri	Fransenfledermaus
Fledermäuse	Nyctalus leisleri	Kleiner Abendsegler
Fledermäuse	Nyctalus noctula	Abendsegler
Fledermäuse	Pipistrellus nathusii	Rauhhautfledermaus
Fledermäuse	Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus
Fledermäuse	Pipistrellus pygmaeus	Mückenfledermaus
Fledermäuse	Plecotus auritus	Braunes Langohr
Fledermäuse	Plecotus austriacus	Graues Langohr
Fledermäuse	Vespertilio murinus	Zweifarbfledermaus
Landsäuger	Canis lupus	Wolf
Landsäuger	Castor fiber	Biber
Landsäuger	Lutra lutra	Fischotter
Landsäuger	Muscardinus avellanarius	Haselmaus

6.4 Vorprüfung

Die Gemeinde Neddemin hat sich im Rahmen der 1. Änderung der Klarstelungs- und Ergänzungssatzung Neddemin mit den Belangen des Artenschutzes, insbesondere mit den Vorschriften für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten auseinander gesetzt.
Zunächst wurden die Lebensraumansprüche und Gefährdungsursachen der in der obigen Liste aufgeführten Pflanzen- und Tierarten ermittelt und den Standortverhältnissen und den Biotoptypen sowie den Auswirkungen der Bebauung dieser Standorte gegenüber gestellt.

Gefäßpflanzen

Die Pflanzenarten sind entweder auf besonders feuchte oder besonders trockene Standorte angewiesen.
Der Sumpf-Engelwurz bevorzugt nährstoffreiche, besonnte bis schwach beschattete, nasse, auch quellige Wiesenbestände und Säume auf kalkreichem Untergrund, insbesondere Pfeifengraswiesen und deren Auflassungsstadien.
Der Kriechende Scheiberich ist an feuchten bis staunassen, mitunter salzbeeinflussten, zeitweise überschwemmten sandig-kiesigen bis lehmig-tonigen basischen Standorten im natürlichen Wasserwechselbereich stehender oder langsam fließender Gewässer sowie sekundär

auch in der durch Tritt, Mahd oder Beweidung kurz gehaltenen und lückigen Ufervegetation zu finden.
Der Frauenschuh ist in basenreichen Laubwäldern beheimatet.
Die Sand-Silberscharte kommt auf nährstoffarmen, teilweise aber mineralreichen, offenen bis licht mit Gehölzen bewachsenen trockenen Sandstandorten auf Dünen, Moränenkuppen und Talsandterrassen vor.
Das Sumpf-Glanzkraut benötigt hydrologisch intakte nährstoffarme, kalkbeeinflusste Moore mit hohem Wasserstand (Schwingmoorregime) und niedrig wüchsiger Braunmoos-, Kleinseggen- und Binsenvegetation in naturbelassenem Zustand.
Das Schwimmende Froschkraut kommt in Moortümpeln, Moorweihern, in Gräben mit langsam fließendem bis stagnierendem Wasser und sandigem bis torfigem Grund sowie in frühen konkurrenzarmen Sukzessionsstadien der Gewässervegetation in Meliorationsgräben vor.

Diese Standorte kommen im Plangebiet nicht vor.

Weichtiere

Die Zierliche Tellerschnecke lebt in klaren, stehenden Gewässern auf Pflanzen, bevorzugt in kleinen Tümpeln, die mit Wasserlinsen bedeckt sind.
Die Gemeine Flussmuschel benötigt unverbaute und unbelastete saubere Bäche und Flüsse, auch Zu- und Abflüsse von Seen mit naturnahem Verlauf und hoher Wassergüte.

Gewässer kommen im Plangebiet nicht vor.

Libellen

Die Grüne Mosaikjungfer lebt an stehenden Gewässern. Dabei ist ihr Vorkommen von der Existenz der Krebsschere abhängig, in welche die Weibchen beinahe ausschließlich ihre Eier einstechen. Krebsscheren wachsen in Schwimmblattgesellschaften warmer, windgeschützter, schlammiger, meso- bis eutropher, nicht verschmutzter und meist stehender Gewässer der Talauen (Altwässer, Gräben, Tümpel, Kanäle). Die Pflanze ist empfindlich gegenüber starken Schwankungen des Wasserstandes und gegenüber Verunreinigungen.
Die Zierliche Moosjungfer findet man an flachen, windgeschützten, stehenden Gewässern mit hoher Wassertransparenz und dichter Submersvegetation.
Bevorzugte Entwicklungsgewässer der Großen Moosjungfer sind besonnte, fischfreie und mesotrophe Stillgewässer, insbesondere in Moorgebieten. Die Gewässer, zum Beispiel aufgelassene Torfstiche, benötigen einige offene Bereiche.

Kleingewässer kommen im Plangebiet nicht vor.

Die Asiatische Keiljungfer besiedelt die mittleren und unteren Läufe großer Flüsse, wo sehr feinkörnige Bodenbestandteile wie Sand, Lehm und Ton, manchmal auch Schlamm vorherrschen. Hier benötigen die Larven strömungsberuhigte, unbewachsene, sonnenexponierte Buchten oder Gleithangzonen.

Lebensräume der Östlichen Moosjungfer sind schilfbestandene Altarme von Flüssen oder anmoorig-torfige, dystrophe bis mesotrophe Waldgewässer. Die Habitate sind in der Regel nährstoffarm, sauer, strukturreich und ganz oder teilweise besonnt.
Die Sibirische Winterlibelle kommt in Mooren und in Verlandungszonen von Gewässern vor. Die im Juli bis September geschlüpften voll ausgereiften Libellen überwintern bis zum nächsten Frühjahr ohne Nahrung in Gewässernähe oder auch weit abseits von Gewässern, wo sich die Tiere in Schlupfwinkeln oder in der Vegetation verbergen.

Gewässer und Moore kommen im Plangebiet nicht vor.

Käfer
Käferarten wie der Eremit und der Heldbock besiedeln alte, anbrüchige und höhlenreiche Laubbäume, besonders Eichen, Linden und Rotbuchen, aber auch Ulmen, Weiden und Kastanien und benötigen ein kontinuierliches Angebot geeigneter Großbäume mit Großhöhlen.

Innerhalb der Ergänzungsfläche 1 stehen zahlreiche junge Bäume. Die älteren Weiden, Eschen, Eiche und Eschenahorn weisen keine Höhlen und Spalten auf. Die jungen Obstbäume die auf der Ergänzungsfläche 2 stehen sind für die geschützten Käferarten nicht relevant. Durch die geplante Bebauung auf den Ergänzungsflächen 1 und 2 wird der Lebensraum der geschützten Käferarten nicht betroffen.

Der Breitrand benötigt größere nährstoffarme Stillgewässer mit mindestens 1 ha Wasserfläche, besonnten Uferabschnitten und großflächig über 1 m Wassertiefe (Seen, Altwässer, Moorgewässer, große Torfstiche, Kiesgruben, Tagebaurestseen, Fischteiche).
Der Schmalbindige Breitflügel-Tauchkäfer benötigt größere, nährstoffarme Stillgewässer mit ausgedehnten, besonnten Uferabschnitten und großflächig weniger als 1 m Wassertiefe und dichter, aus dem Wasser aufragender Vegetation (Seen, Torfstiche, Moorgewässer, Kiesgruben, Tagebaurestseen) oft in Wald- oder Moorgebieten.

Stillgewässer kommen im Plangebiet nicht vor.

Falter
Der Große Feuerfalter lebt in Mooren und auf Feuchtwiesen, vor allem in Flusstälern großer Flüsse. Er bevorzugt zudem kleinere Schilfrohrbestände oder erhöhte Stängel, auf denen sich die Falter sonnen.
Der Blauschillernde Feuerfalter lebt auf Feuchtwiesen, meist nahe an Flüssen, Seen und Hochmooren, mit großen Beständen der Raupenfutterpflanzen (Schlangenknöterich).
Nachtkerzenschwärmer leben oligophag an verschiedenen Arten von Nachtkerzen und Weidenröschen. Häufig belegte Nahrungspflanzen sind das Zottige und das Kleinblütige Weidenröschen, welche an Feuchtstandorten wie Bachufern und Wiesengräben anzutreffen sind. Selten werden Raupen am Schmalblättrigen Weidenröschen, das auf Schlagfluren wächst, gefunden. Typische Fundstellen sind auch Sandgruben und Kiesabbaustellen mit Vorkommen von Nachtkerzenarten.

Die Lebensräume der geschützten Falterarten kommen im Plangebiet nicht vor.

Fische
Der Lebensraum des Europäischen Störs ist von dem geplanten Vorhaben nicht betroffen.

Lurche
Die Rotbauchunke bevorzugt sonnenexponierte größere Weiher und Sölle mit ausgedehnten krautigen Flachwasserzonen im Grünland. Auch Überschwemmungsgebiete werden gern besiedelt. Zu den Gefährdungsursachen zählen die Melioration grundwassernaher Grünlandstandorte und der Biozideinsatz in der Landwirtschaft.
Die Wechselkröte und die Kreuzkröte sind Pionierarten trockenwarmer Lebensräume in Gebieten mit lockeren und sandigen Böden. Das Vorhandensein offener, vegetationsarmer bis -freier Flächen mit ausreichenden Versteckmöglichkeiten als Landlebensraum sowie weit gehend vegetationsfreie Gewässer (Flach- bzw. Kleinstgewässer) als Laichplätze sind Voraussetzung für die Existenz der Kreuzkröte. Die Art bevorzugt Flachgewässer, die oft und häufig

austrocknen und wechselt diese jährlich. Die Ansprüche der Wechselkröte sind ähnlich. Sie bevorzugen als Laichgewässer flache, vegetationsarme, temporäre Gewässer mit mineralischem Boden. Als Pionierbesiedler vegetationsarmer Trockenbiotope mit kleineren, oft sporadischen Wasseransammlungen leiden Kreuz- und Wechselkröten unter dem Fehlen oder zu raschen Austrocknen geeigneter Laichgewässer sowie unter der Verbuschung und Beschattung ihrer Habitate.
Laubfrösche beanspruchen sehr unterschiedliche aquatische und terrestrische Teillebensräume.

Aquatische Teillebensräume – Reproduktionshabitate
- Fischfreie, besonnte Kleingewässer (Tümpel, Weiher, Druck-/Qualmwasserbereiche, Bracks, Flutmulden und Altwässer in Fluss- und Bachauen, zeitweilig überschwemmte Grünlandsenken, auch Gewässer in Abbaugruben)
- Vegetationsreiche, amphibische Flach- und Wechselwasserzonen (als Metamorphose- und Reifehabitat für juvenile Exemplare)
- Wasser- und Sumpfpflanzengesellschaften aus Laichkräutern, Flutrasen, Seggen, Binsen und Röhrichten

Terrestrische Teillebensräume – Tagesverstecke, Nahrungshabitate
- Extensiv bewirtschaftete Feucht- und Nasswiesen als Nahrungslebensraum für heranwachsende und erwachsene Exemplare
- Gehölzstreifen, Röhrichte und gewässerbegleitende Hochstaudenfluren als Sitz- und Rufwarten außerhalb der Paarungszeit sowie als Biotopverbundstrukturen
- Auwälder, Feldgehölze, durchsonnte, feuchte Niederwälder, Landschilfbestände auf grundwassernahen Standorten.

Knoblauchkröten bevorzugen als Laichbiotop kleinere bis mittelgroße, eutrophe Stillgewässer mit einer Mindesttiefe von ca. 30 cm und einer vegetationsreichen Uferzone (Schwadenröhricht, Rohrkolbenröhricht, Flutrasen).
Der Moorfrosch besiedelt bevorzugt Lebensräume mit hohem Grundwasserstand oder periodischer Überschwemmungsdynamik, vor allem Niedermoore, Bruchwälder, sumpfiges Extensivgrünland, Nasswiesen, Weichholzauen der größeren Flüsse sowie Hoch- und Zwischenmoore. Dort befinden sich auch seine Laichgewässer, die sich durch Sonnenexposition und teilweise Verkrautung mit Seggen-, Binsen- und Wollgrasrieden oder Flutrasen auszeichnen.
Der Springfrosch bevorzugt lichte und gewässerreiche Laubmischwälder. Das Offenland der Umgebung wird auch besiedelt, so lange dieses über Hecken mit dem Wald vernetzt ist. Als Laichgewässer dienen Waldtümpel, Weiher, kleine Teiche und Wassergräben. Ideal sind fischfreie Gewässer mit besonnten Flachuferzonen.
Moorbiotope innerhalb von Waldflächen sind der typische Lebensraum des Kleinen Wasserfroschs. Als Laichgewässer werden kleinere, vegetationsreiche Weiher, Tümpel und Gräben sowie in deren Umfeld befindliche Sümpfe und Moore bevorzugt.
Der Kammmolch lebt in größeren Teichen und Weihern (auch temporär) in völliger oder teilweise sonnenexponierter Lage mit mäßig bis gut entwickelter submerser Vegetation und einem reich strukturierten Gewässerboden ohne bzw. mit geringem Fischbesatz. Dazu kommen als Landlebensräume in der Nähe der Gewässer Laub- und Laubmischwälder, Sumpfwiesen, Flachmoore, Felder, Wiesen und Weiden.

Lurche sind gefährdet durch die Störung bzw. den Verlust von Laichgewässern und die Unterbrechung ihrer Wanderwege. Die Entfernung der Ergänzungsfläche 1 zum Graben in Westen der Ortslage Neddemin beträgt ca. 15 m. Es ist nicht auszuschließen, dass der Graben von geschützten Amphibienarten zum Laichen aufgesucht wird. Der Graben mit seinem be-

wachsenen Uferbereich wird vom Vorhaben nicht beeinträchtigt. Auf dem Weg zu möglichen Winterquartieren wird das Plangebiet nicht berührt.
Innerhalb des geschützten Biotops MST 01993 nördlich der Ergänzungsfläche 2 befindet sich ein permanentes Kleingewässer. Das Laichgewässer ist ca. 75 m von der geplanten Baufläche entfernt. Diese muss auf dem Weg zu geeigneten Landlebensräumen nicht durchquert werden. Das Amphibienhabitat wird durch die Ergänzung der Bebauung am Ortsrand nicht beeinträchtigt.

Kriechtiere
Die Schlingnatter ist eine trockenheits- und wärmeliebende Tierart. Ihr bevorzugter Lebensraum ist gekennzeichnet durch einen mosaikartigen, kleinräumigen Wechsel aus offenen, niedrigbewachsenen und teils gehölzdominierten Standorten und eine hohe Kleinstruktur- und Unterschlupfdichte.

Das Vorkommen der Schlingnatter ist auf den Flächen am Ortsrand von Neddemin nicht zu erwarten.

Zauneidechsen besiedeln Magerbiotope wie trockene Waldränder, Bahndämme, Heideflächen, Dünen, Steinbrüche, Kiesgruben und ähnliche Lebensräume mit einem Wechsel aus offenen, lockerbödigen Abschnitten und dichter bewachsenen Bereichen. Sie bevorzugen wärmebegünstigte Südböschungen. Vegetationsfreie, offene Stellen sind für die Eiablage unerlässlich. Wichtig sind auch Kleinstrukturen wie Reisig- und Lesesteinhaufen.

Die geplanten Bauflächen weisen geschlossene, von Gräsern dominierte Vegetationsdecken auf. In der derzeitigen Ausprägung ist das Vorkommen der Zauneidechse hier nicht zu erwarten. Mit der Anlage von Hausgärten werden sowohl sonnige befestigte als auch offene Flächen entstehen, die für die Ansiedelung von Zauneidechsen geeignet sind.

Die Europäische Sumpfschildkröte benötigt offene vegetationsreiche, meist eutrophe Stillgewässer mit Schlammablagerungen und reich strukturierten Verlandungsgesellschaften im Verbund mit gut durchsonnten, aber deckungsreichen Uferpartien (Seen, Altwässer in Flussauen, Kleingewässer wie Sölle, Teiche und Torfstiche). Weitere Lebensraumansprüche sind Deckung bietende Strukturen im Gewässer, zum Beispiel Wasserröhrichte und an Totholz reiche Bruchwaldgesellschaften, sowie sonnenexponierte Offenflächen im Umfeld der Gewässer als Eiablageplätze (Sandtrockenrasen, extensiv genutztes Grünland).

Kleingewässer kommen im Plangebiet nicht vor.

Fledermäuse
Zu den Jagdgebieten der genannten Fledermausarten gehören parkähnliche Landschaften sowie naturnahe Wälder, insbesondere lichte Eichen- und Buchenwälder. Das Braune Langohr jagt auch innerhalb von Siedlungen Insekten. Keller, Stollen, Gewölbe, Dachstühle, Nistkästen, Höhlen und Baumhöhlen stellen geeignete Sommer- und Winterquartiere der Fledermäuse dar.

Beide Ergänzungsflächen liegen angrenzend an die vorhandene Parkanlage der Ortslage Neddemin. Die Parkanlage stellt ein geeignetes Jagdrevier für die Fledermäuse dar. Diese Funktion wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.
Die Ergänzungsfläche 1 umfasst einen Nutzgarten mit relativ jungen Bäumen. Im nördlichen Teilbereich der Ergänzungsfläche stehen ältere Bäume wie Weiden, Eiche, Eschenahorn, und Eschen. Diese Bäume weisen keine Höhlen und Spalten auf. Auf der ebenso unbebauten Ergänzungsfläche 2 stehen relativ junge Obstbäume und Walnuss, die keine Höhlen und Spalten aufweisen. Innerhalb der Ergänzungsflächen befinden sich keine Gebäude.
Beide Ergänzungsflächen können weiterhin zur Nahrungssuche genutzt werden.

Landsäuger
Der Biber besiedelt natürliche oder naturnahe Ufer von Gewässern mit dichter Vegetation und an Weichholzarten reichen Gehölzsäumen oder Auenwald, insbesondere störungsarme Abschnitte langsam strömender Fließgewässer, an Altwässern reiche Flussauen und Überflutungsräume, natürliche Seen, Verlandungsmoore oder allenfalls extensiv bewirtschaftete Niedermoorgebiete.

In der landesweiten Revierkartierung wurden die besetzten Biberreviere am Kleinen Landgraben an der nördlichen Grenze und an der Tollense an der westlichen Grenze der Gemeinde Neddemin. Der Lebensraum des Bibers wird durch das geplante Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Der Fischotter benötigt großräumig vernetzte semiaquatische Lebensräume jeglicher Art (Fließgewässersysteme, Seenplatten, Weihergruppen, Moore, Teichgebiete, Kanäle, Grabensysteme der Niederungen) sowie störungsarme naturbelassene oder naturnahe Gewässerufer in hydrologisch intakten Feuchtgebieten mit nahrungsreichen, schadstoffarmen und unverbauten Gewässern. Er führt ein verborgenes Leben an Gewässern mit einer reich gegliederten und bewachsenen Uferzone. Der Hauptteil seiner Nahrung besteht aus Fischen. Daneben erbeutet er vor allem noch Kleinsäuger, Vögel und Lurche. Das Revier eines Männchens erstreckt sich entlang von Fließgewässern und Seeufern über eine Distanz von 10 bis 20 km. Die Reviere der Weibchen sind kleiner und können mit den Revieren mehrerer Männchen überlappen. In einer Nacht legen die Tiere bis zu 15 km zurück. Etwa alle 1000 m braucht der Fischotter einen Unterschlupf, zum Beispiel unter den Wurzeln alter Bäume, in dichten Weiden- und Erlenbüschen direkt am Ufer oder in einem ufernahen Kaninchenbau. In diesen Verstecken verschläft er den Tag, denn in weiten Teilen Mitteleuropas wurde er durch jahrhundertlange Verfolgung zum Nachttier. Die Begegnung mit dem Menschen weiß er weit gehend zu vermeiden.
Bei seinen Wanderungen über Land hält sich der Fischotter immer wieder an die gleichen Routen, so dass mit der Zeit deutlich ausgetretene Pfade entstehen.
Die erst seit 1968 unter Naturschutz stehende Art ist in M-V stark gefährdet. Die Ursachen für die Gefährdung sind Lebensraumzerstörung und Verschlechterung der Lebensbedingungen in den besiedelten Habitaten infolge von Entwässerung, Grundwasser- und Pegelabsenkung, technischem Gewässerausbau, Uferbefestigung und Hochwasserschutzmaßnahmen sowie durch Fragmentierung von Landschaften, besonders durch Zersiedlung und Neu- sowie Ausbau von Verkehrstrassen mit Zerschneidung der Migrationskorridore. Zu einer erhöhten Mortalität kann es durch Individuenverluste im Straßenverkehr, Ertrinken in Fischreusen und –netzen, illegale Verfolgung sowie Schadstoffbelastung von Gewässern kommen. Ein erhöhtes Störungspotenzial kann die Erschließung von Gewässern und Uferzonen für touristischen Zwecke bieten.

Ökologische Erfordernisse für einen günstigen Erhaltungszustand stellen großräumig vernetzte semiaquatische Lebensräume jeglicher Art (Fließgewässersysteme, Seenplatten, Weihergruppen, Moore, Teichgebiete, Kanäle, Grabensysteme der Niederungen) sowie störungsarme naturbelassene oder naturnahe Gewässerufer in hydrologisch intakten Feuchtgebieten mit nahrungsreichen schadstoffarmen und unverbauten Gewässern dar.

Nach der Darstellung der Verbreitung des Fischotters gemäß Messtischblattquadranten (MTBQ) – Kartierung 2005 im Kartenportal Umwelt M-V liegt der Geltungsbereich der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung innerhalb eines großräumigen Fischotterverbreitungsgebietes. Für den Messtischblattquadrant 2345-2 liegt ein postiver Nachweis für den Fischotter vor. Der Lebensraum des Fischotters wird durch die Umnutzung des Intensivgrünlands und der extensiv genutzten Gärten am südwestlichen Rand der Ortslage Neddemin nicht beeinträchtigt.

Die wesentlichen Kriterien der derzeitigen Wolfvorkommensgebiete sind hoher Waldanteil und relativ geringe menschliche Besiedlung bei hoher Schalenwilddichte. Gemäß „Managementplan für den Wolf in M-V“ vom Juli 2010 stellt das Land M-V mit Ausnahme der Siedlungsräume einen geeigneten Wolfslebensraum dar.

Auf Grund ihrer Lage am Ortsrand von Wustrow sind die Ergänzungsflächen für große Säugetiere wie den Wolf nicht relevant.

Der bevorzugte Lebensraum der Haselmaus sind Mischwälder mit reichem Buschbestand, insbesondere Haselsträucher.

Der Lebensraum der Haselmaus kommt im Plangebiet nicht vor.

Vögel
Die geschützten Vogelarten bevorzugen störungsarme, unterholz- und baumartenreiche Wälder mit hohem Altholzanteil, strukturreiche Feuchtlebensräume, Gewässer und deren Uferbereiche, störungsarme Grünlandflächen sowie strukturreiche Ackerlandschaften mit einem hohen Anteil an naturnahen Ackerbegleitbiotopen.

Die Nutzgärten und das Intensivgrünland am südwestlichen Ortsrand von Neddemin gehören nicht zu den bevorzugten störungsarmen Lebensräumen störungsempfindlicher Vogelarten, so dass diese Arten mit großer Wahrscheinlichkeit nicht innerhalb der Ergänzungsflächen vorkommen. Das Vorkommen von störungsunempfindlichen oder zu den Kulturfolgern zählenden Vogelarten kann nicht ausgeschlossen werden. Das Grünland und die Gärten werden von europäischen Vogelarten nicht für den Bau von Reproduktionsstätten genutzt, die mehrjährigen Bestand haben und regelmäßig wieder aufgesucht werden.
Die Ergänzungsfläche 1 umfasst einen Nutzgarten mit relativ jungen Obstbäumen, Spitzahorn, Weiden, Walnuss, Schwarzem Holunder und zahlreichen nicht heimischen Gehölzar-

ten. Im nördlichen Teilbereich der Ergänzungsfläche stehen ältere Bäume wie Weiden, Eiche, Eschenahorn, und Eschen. Diese Bäume weisen keine Höhlen und Spalten auf.
Auf der ebenso unbebauten Ergänzungsfläche 2 stehen relativ junge Obstbäume und Walnuss, die keine Höhlen und Spalten aufweisen.
Die Beseitigung von für eine einmalige Brut genutzten Nestern bzw. Lebensstätten kann ausgeschlossen werden, wenn die Baufreimachung außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit (15. März bis 15. Juli) erfolgt. Die Rodung von Gehölzen ist nur in dem Zeitraum zwischen dem 01. Oktober bis zum 28. Februar zulässig.
Die FFH-Verträglichkeitsprüfung unter dem Punkt 5.0 ergab, dass die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Neddemin nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Europäischen Vogelschutzgebietes DE 2245-301 „Tollensetal mit Zuflüssen“ in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen führen wird.

6.5 Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung

Um sicherzustellen, dass die Ergänzung der Bebauung in der Ortslage Neddemin nicht gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstößt, hat die Gemeinde Neddemin geprüft, ob im Geltungsbereich der Satzung die durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Pflanzen- und Tierarten oder Reproduktionsstätten europäischer Vogelarten vorkommen.
Im Ergebnis der Vorprüfung wurde festgestellt, dass die geplanten Bauflächen nicht zu den bevorzugten Lebensräumen der in Mecklenburg-Vorpommern lebenden, durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Pflanzen, Weichtiere, Libellen, Käfer, Falter, Fische, Lurche, Kriechtiere, Fledermäuse und Landsäuger zählt. Somit kommen diese Arten mit hoher Wahrscheinlichkeit im Planungsgebiet nicht vor.
Auch störungsempfindliche Vogelarten sind nicht vorhanden.
Das Vorkommen von störungsunempfindlichen oder zu den Kulturfolgern zählenden Vogelarten kann nicht ausgeschlossen werden.
Der Nutzgarten des Ergänzungsbereiches 1 sowie der Nutzgarten und Grünlandflächen im Ergänzungsbereich 2 werden von europäischen Vogelarten nicht für den Bau von Reproduktionsstätten genutzt, die mehrjährigen Bestand haben und regelmäßig wieder aufgesucht werden. Somit sind diese Flächen nur für Brutvögel relevant, die ihr Nest in jedem Jahr erneuern. Die Beseitigung dieser Nester bzw. Lebensstätten kann vermieden werden, wenn die Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit (15. März bis 15. Juli) und die Rodung der Gehölze im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober bis 28. Februar erfolgt. Die Satzung enthält Festsetzungen zum Zeitfenster für die Baufeldfreimachung und die Rodung von Gehölzen.

Unter dieser Voraussetzung sind die geplante Nutzung bzw. die diese Nutzung vorbereitenden Handlungen nicht geeignet, den gegebenenfalls vorkommenden geschützten Arten gegenüber die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu erfüllen.

Weitere typische Fallkonstellationen mit Betroffenheit artenschutzrechtlicher Verbotsnormen im Rahmen von Bauleitplanverfahren wie

- Gebäudeabbruch, Dachrekonstruktion
- Beseitigung, Verkleinerung bzw. Funktionsverlust von Gewässern
- Lärm sowie
- Kollision von Tieren mit mobilen oder immobilen Einrichtungen

kommen im Plangebiet nicht vor.

ANLAGE 1

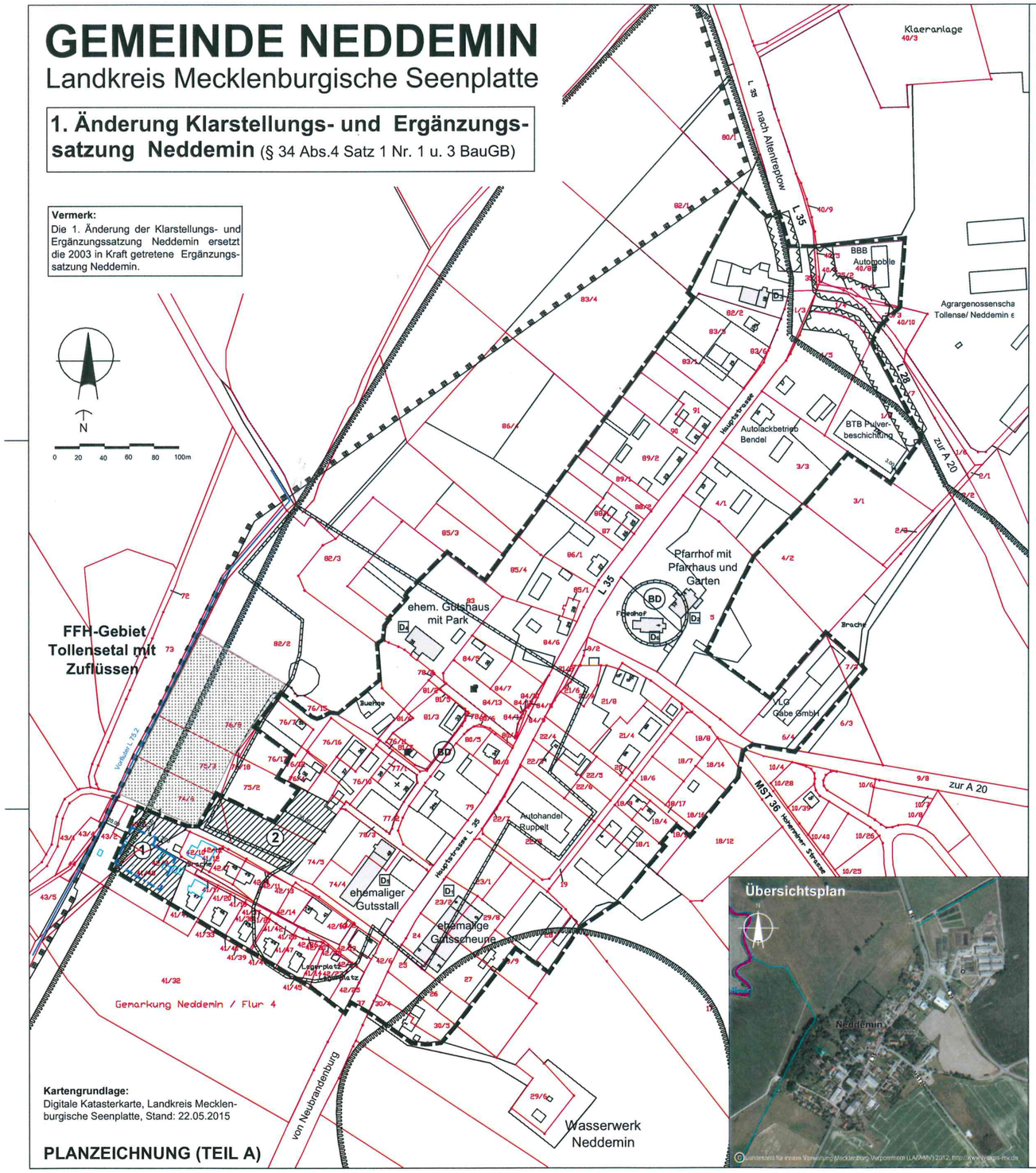
Festlegung von Schutzgebieten für die Wasserfassungen des VEB Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Neubrandenburg und anderer Rechtsträger (Beschluss des Kreistages Neubrandenburg vom Juni 1985)

GEMEINDE NEDDEMIN

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

1. Änderung Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Neddemin (§ 34 Abs.4 Satz 1 Nr. 1 u. 3 BauGB)

Vermerk:
Die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Neddemin ersetzt die 2003 in Kraft getretene Ergänzungssatzung Neddemin.



Kartengrundlage:
Digitale Katasterkarte, Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Stand: 22.05.2015

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20.November 2014 (BGBl. I S. 1748) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Neddemin vom ..... folgende 1.Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Neddemin erlassen:

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planfestsetzungen

- Geltungsbereich der Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.1 und 3 BauGB (Klarstellung und Ergänzungsbereich)
- (1) Ergänzungsbereich mit Nr.
- Baugrenze (§ 9/1/2 BauGB, § 23/3 BauNVO)
- 18.00 Bemaßung in Meter

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (Trinkwasserschutzzone WSZ II und III)
- D Baudenkmal mit Nr.
  1. Hauptstraße 2,3,4,5 / ehemalige Gutsscheune
  2. Hauptstraße 13, 14 / Pfarrhof mit Pfarrhaus und Garten
  3. Hauptstraße 18 / Wohnhaus
  4. Hauptstraße 31 / Gutshaus mit Park
  5. Hauptstraße 40 / ehem. Gutsstall
  6. Kirche mit Erbbegräbnis und romanischem Taufstein
- BD Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (hier: Bodendenkmal Farbe BLAU)
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten i.S. des Naturschutzrechts (angrenzendes FFH-Gebiet "Tollensetal mit Zuflüssen")
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (hier 20 Meter Bauverbotszone gemäß § 31 (1) StrWG M-V)

Darstellungen ohne Normcharakter

- Gebäudebestand lt. Kataster
- vorh. Gebäude (ergänzt)
- Flurstücksgrenzen
- 135 Flurstücksnummer
- angrenzender Laubwaldbestand
- Vorfluter L 75.2

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

Planungsrechtliche Festsetzungen lt. BauGB

1.0 Als Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft sind durch die Grundstückseigentümer im Ergänzungsbereich 1 an der südlichen Grenze zum Außenbereich und im Ergänzungsbereich 2 an den zum Park und Außenbereich orientierten Grenzen 3 m breite einreihige Hecken aus einheimischen Gehölzen anzulegen (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB).
Abstand von der Grundstücksgrenze 1,5 m, Abstand in der Reihe 1 m
Folgende Gehölze sind zu verwenden: (Pflanzqualität: Sträucher, Höhe >80cm)

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Viburnum lantana	Schneeball.

2.0 Als Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft sind durch die Grundstückseigentümer im Ergänzungsbereich 1 drei und im Ergänzungsbereich 2 drei (1 Baum pro geplante Bebauung) einheimische Laubbäume oder Obstbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB).
Pflanzqualität: Hochstamm mit gerader Stammverlängerung, Stammumfang 14-16 cm für Laubbäume und 10-12cm für Obstbäume.
Aus folgende Arten einheimischer Laubbäume ist auszuwählen:

Acer campestre	- Feldahorn	*Crataegus monogyna*	- Weißdorn
Betula pendula	- Birke	*Pyrus communis*	- Holzbirne
Carpinus betulus	- Hainbuche	*Sorbus aucuparia*	- Eberesche

3.0 Die Anpflanzungen sind vom Grundstückseigentümer in der auf die Fertigstellung der baulichen Anlagen folgenden Pflanzperiode vorzunehmen.
4.0 Die anzupflanzenden Gehölze sind für die Dauer von 3 Jahren zu pflegen (1 Jahr Fertigstellungspflege, 2 Jahre Entwicklungspflege). Abgängige Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.

Hinweise

1. Die Baufeldfreimachung ist nur im Zeitraum vom 16.Juli bis zum 14.März des Folgejahres zulässig.
2. Die Rodung von Gehölzen ist nur im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober bis zum 28. Februar des Folgejahres zulässig.
3. Die Ergänzungsbereiche grenzen an Laubwald; gemäß § 20 LWaldG ist bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30m einzuhalten. Ausnahmen regelt die Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (WAbstVO M-V vom 20.April 2005, zuletzt geändert durch VO vom 16.Oktober 2014).
4. Im Plangebiet sind Bodendenkmale bekannt; § 7 DSchG M-V ist zu beachten.
5. Im Plangebiet befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes M-V, die in der Örtlichkeit durch entsprechende Vermessungsmarken gekennzeichnet sind. Das Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte ist zu beachten.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeindevertretung Neddemin hat am 18.06.2015 den Aufstellungsbeschluss der Satzung über die 1.Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung **Neddemin** gefasst.
Der Aufstellungsbeschluss ist am 27.06.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Neddemin, den Bürgermeister

2. Die Gemeinde Neddemin hat auf ihrer Sitzung am 18.06.2015 den Entwurf gebilligt und zur öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung bestimmt.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich sowie während der Dienststunden mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 27.06.2015 im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.06.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 06.07.2015 bis einschließlich 11.08.2015 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Neddemin, Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat am ..... die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die Gemeindevertretung hat am ..... die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) beschlossen; die Begründung zur Satzung wurde gebilligt.

Neddemin, Bürgermeister

4. Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die lagerichtige Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und lagerichtige Darstellung des Gebäudebestandes konnte nicht überprüft werden.
Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neubrandenburg, ... Amtsleiter Kataster- und Vermessungsamt

5. Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Neddemin, Bürgermeister

6. Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann, erfolgte am .....durch Veröffentlichung.

Die Satzung ist mit Ablauf des ..... in Kraft getreten.

Neddemin, Bürgermeister

Projekt: **GEMEINDE NEDDEMIN**
1. Änderung Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Neddemin

Planungsträger: Gemeinde Neddemin
über Amt Neverin
17039 Neverin
Dorfstraße 36

Plan: **1.Änderung Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Neddemin**

N:\2015D056\dwg\Satzungsbeschluss.dwg

Dipl.-Ing. R.Nietiedt
M.Sc. A. Jastrzebska

A & S GmbH Neubrandenburg
architekten · stadtplaner · ingenieure
August-Milarch-Straße 1 17033 Neubrandenburg
Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215
e-mail: architekt@as-neubrandenburg.de

Phase: Satzungsbeschluß
Datum: .....
Maßstab: ohne