

Amt Neverin

- Der Amtsvorsteher -

Gemeinde: Gemeinde Blankenhof

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: VO-40-BO-2018-226		
Federführend: Fachbereich Bau und Ordnung	Status: öffentlich Datum: 15.08.2018 Verfasser: Silvia Brinckmann		
Entwurf der 2. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Gevezin, der Gemeinde Blankenhof. Beschluss über die Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit, Beschluss über örtliche Bauvorschriften für den im Zusammenhang bebauten Ortsbereich Gevezin sowie Satzungsbeschluss			
Beratungsfolge:			
Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich		Gemeindevertretung der Gemeinde Blankenhof	Entscheidung

Sachverhalt:

Am 17.05.2018 hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Blankenhof den geänderten 2. Entwurf der 2. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Die Öffentlichkeit wurde durch Auslegung vom 26.06.2018 bis 30.07.2018 beteiligt; die Behörden wurden mit Schreiben vom 04.06.2018 zur Stellungnahme aufgefordert. Die eingegangenen Stellungnahmen sind in der Anlage 1 als Abwägungstabelle aufgeführt. Die öffentlichen und privaten Belange sind untereinander und gegeneinander gerecht abzuwägen.

Die Stellungnahmen wurden geprüft, sie sollten entsprechend der Vorlage in der Abwägungstabelle behandelt werden. Im Ergebnis sind die und Bürger unter Angabe der Gründe über das Abwägungsergebnis zu unterrichten. Die Mitteilung bzw. Einsichtnahme soll spätestens nach Inkrafttreten der 2. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung erfolgen bzw. ermöglicht werden.

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 des Satzungsbeschluss für das Zustandekommen der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung kein weiterer Beschluss der Gemeindevertretung erforderlich (BverwG, Urteil v. 25.11.1999) Es liegt im Ermessen der Gemeindevertretung, welcher Abstimmungsmodus gewählt wird.

Vor der konkreten Abstimmung kann über ggf. strittige Punkte des jeweiligen Abstimmungsvorschlags diskutiert werden.

Mit Beschluss über die Satzung der 2. Änderung der Abrundungssatzung Gevezin (2. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Gevezin) werden die am 13.03.1996 in Kraft getretene Abrundungssatzung Gevezin und die am 22.04.2011 in Kraft getretene 1. Änderung der Abrundungssatzung Gevezin gegenstandslos. Die mit der Satzung über die 2. Änderung getroffenen örtlichen Bauvorschriften gelten somit nur für den ausgegrenzten Ergänzungsbereich.

Für den mit der Satzung über die 2. Änderung ausgegrenzten Klarstellungsbereich sollen die

in den aufgehobenen Satzungen festgesetzten örtlichen Bauvorschriften weiterhin verbindlich bleiben. Aus vorgenanntem Grund ist der Erlass örtlicher Bauvorschriften zwingend erforderlich.

Mitwirkungsverbot: (bitte löschen, wenn nicht benötigt)

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

Beschlussvorschlag:

1. Abwägungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Blankenhof hat die eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und sonstiger Behörden unter Beachtung des Abwägungsgebotes mit folgendem Ergebnis, wie in der Abwägungstabelle (Anlage 1) dargestellt geprüft. Den Abwägungsvorschlag und das Abwägungsergebnis machte sich die Gemeindevertretung zu Eigen. Sie sind Bestandteil des Beschlusses. Das Amt Neverin wird beauftragt, die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

2. Beschluss über die örtlichen Bauvorschriften

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Blankenhof beschließt die in Anlage 2 genannten örtlichen Bauvorschriften für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Gevezin (Klarstellungsgebiet nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB gemäß § 86 LBauO

3. Satzungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Blankenhof beschließt die 2. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 2 Nr. 1 und 3 BauGB für den Ortsteil Gevezin bestehend aus Satzungstext und Lageplan als Satzung. Die Begründung wird gebilligt. Der Beschluss der 2. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ist gemäß § 10 Absatz 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzuzeigen, wo die Satzung mit Begründung während der Sprechzeiten eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Finanzielle Auswirkungen:

- Ja
 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:

**Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit zum Entwurf der Satzung über
die 2. Änderung der Abrundungssatzung Gevezin, Gemeinde Blankenhof**

- ABWÄGUNG -

Am 17.05.2018 hat die Gemeindevertretung Blankenhof den geänderten Entwurf der 2. Änderung der Abrundungssatzung Gevezin (Stand: Mai 2018) mit der Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung bestimmt.

Die Öffentlichkeit wurde durch Auslegung vom 26.06.2018 bis 30.07.2018 beteiligt; die Behörden wurden mit Schreiben vom 04.06.2018 zur Stellungnahme aufgefordert.

Die öffentlichen und privaten Belange sind untereinander und gegeneinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs.7 und § 1a Abs.2 Satz 3 BauGB)

**1. Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen zum geänderten Entwurf
(Entwurf Stand: Mai 2018)**

Lfd. Nr.	Behörden / Nachbargemeinden	Eingang Stellung- nahmen	Datum Stellung- nahmen	keine Einwände	Anmerkungen / Abwägung erforderlich
Behörden					
1.	LA für innere Verwaltung	08.06.2018	08.06.2018	-	X
2.	BA für Infrastruktur, Um- weltschutz u. DL der BW	08.06.2018	08.06.2018	X	-
3.	Straßenbauamt Nstr.	13.06.2018	12.06.2018	X	-
4.	E.DIS AG	14.06.2018	12.06.2018	X*	-
5.	WBV Obere Havel/ Obere Tollense	18.06.2018	15.06.2018	X	-
6.	Deutscher Wetterdienst	25.06.2018	22.06.2018	X	-
7.	Forstamt Nbg.	26.06.2018	22.06.2018	X	-
8.	IHK	29.06.2018	27.06.2018	X	-
9.	Amt f. RO und LP	05.07.2018	03.07.2018	X	-
10.	Bergamt Stralsund	06.07.2018	05.07.2018	X	-
11.	LPBK Abt3	10.07.2018	05.07.2018	Nicht zust.	-
12.	StALU	27.07.2018	24.07.2018	X*	-
13.	Neu.sw		25.07.2018	-	X
14.	Landkreis MSE		01.08.2018	-	X
Nachbargemeinden					
1.	Gemeinde Breesen	04.07.2018	02.07.2018	X	-
Bürger					
	keine				

X* allgemeine Hinweise/ Anmerkungen, die beachtet werden

Folgende Behörden haben sich zum Entwurf Mai 2018 nicht geäußert:

- LA für Kultur und Denkmalpflege
- LUNG
- Telekom
- BBL
- Handwerkskammer
- Flughafen Nbg.

- Kirchenkreisverwaltung Stargard
- Katholische Kirche
- LA für Gesundheit und Soziales
- GDMcom
- Kabel Deutschland
- 50Hz Transmission
- Polizeiinspektion Nbg.
- Gemeinde Zirzow (Amt Neverin)
- Gemeinde Lapitz und Mallin (Amt Penzlin)
- Gemeinde Pinnow (Amt Treptower Tollensewinkel)
- Stadt Nbg.

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

2. Abwägung

Die Abwägung der Stellungnahmen erfolgt nachfolgend in tabellarischer Form.

GEMEINDE BLANKENHOF – Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Beschluss über örtliche Bauvorschriften für den im Zusammenhang bebauten Ortsbereich Gevezin (Klarstellungsgebiet nach § 34 Abs.4 Satz 1 Nr.1 BauGB) gemäß § 86 LBauO M-V)

Mit Beschluss über die Satzung der 2. Änderung der Abrundungssatzung Gevezin (2.Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Gevezin) wurden die am 13.03.1996 in Kraft getretene Abrundungssatzung Gevezin und die am 22.04.2011 in Kraft getretene 1. Änderung der Abrundungssatzung Gevezin gegenstandslos. Die mit der Satzung über die 2. Änderung getroffenen örtlichen Bauvorschriften gelten somit nur für den ausgegrenzten Ergänzungsbereich.

Für den mit der Satzung über die 2. Änderung ausgegrenzte Klarstellungsbereich sollen die in den aufgehobenen Satzungen festgesetzten örtlichen Bauvorschriften weiterhin verbindlich bleiben.

Die Gemeindevertretung erlässt deshalb folgende örtliche Bauvorschriften für das im beiliegenden Plan der Satzung über die 2. Änderung ausgegrenzte Klarstellungsgebiet (Gebiet nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.1 BauGB):

1.0 Gestaltung der Hauptgebäude

- 1.1 *Zulässig sind nur Fassaden in Putz oder Sichtmauerwerk mit Ziegeln in Normalformat. Ziegelfassaden sind nur in den Farben rot bis rotbraun zulässig.*
- 1.2 *Zulässig sind nur Sattel- oder Krüppelwalmdächer mit einer Neigung von 38° bis 52° mit roten bis rotbraunen Dachsteinen/ Dachziegeln.*

2.0 Stellung der Nebengebäude

- 2.1 *Im Bereich nördlich und südlich der Klingelbaumstraße sind Nebengebäude erst hinter der vorderen Bauflucht des Hauptgebäudes zulässig.*

3.0 Einfriedungen

- 3.1 *Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen sind bis in eine Höhe von 1,20 m zulässig; innerhalb von Sichtdreiecken und von Ein-/ Ausfahrten ist eine max. Höhe von 0,80 m einzuhalten.*

4.0 Ordnungswidrig nach § 84 LBauO M-V handelt, wer

- Die Fassaden nicht gemäß Punkt 1.1 ausbildet.
- Die Dächer nicht wie im Punkt 1.2 vorgegeben ausbildet.
- Nebenanlagen nicht wie im Punkt 2.1 vorgegeben errichtet
- Einfriedungen nicht wie im Punkt 3.1 vorgegeben vornimmt

Ordnungswidrigkeiten können gem. §84 Abs.3 LBauO M-V mit einer Geldbuße belegt werden.

Blankenhof,

Bürgermeister

Stellungnahme Nr. 1/2 zum Entwurf vom 17.05.2018

Abwägung

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 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 und Katasterwesen mitzuteilen.

Falls Festpunkte bereits jetzt durch das 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.

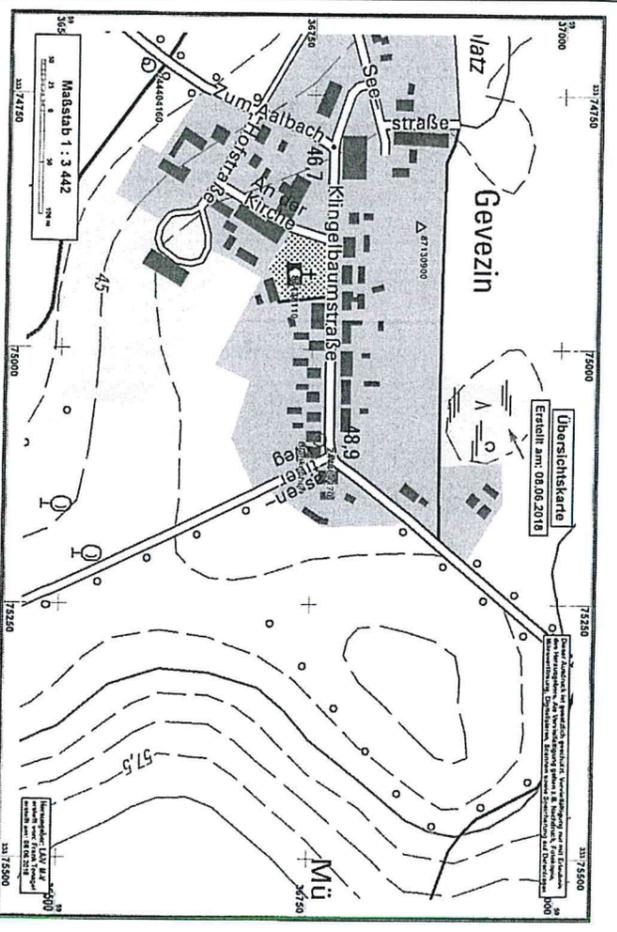
Ein Zwiderhandeln gegen die genannten gesetzlichen Bestimmungen ist eine Ordnungswidrigkeit und kann mit einer Geldbuße bis zu 5 000 Euro geahndet werden. Ich behalte mir vor, ggf. Schadensersatzansprüche geltend zu machen.

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

Hinweis:

Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise bzw. kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schützen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Frank Tonagel



Stellungnahme Nr. 13/2 zum Entwurf vom 17.05.2018	Abwägung
<p>Seite 2 zum Schreiben von neu.sw vom 25. Juli 2018 an Am. Neuen Entwurf der 2. Änderung der Nutzungs-, und Ergänzungsräumung Gewein Uner Adrtrag Nr.: 1167/18</p> <p>Auf Baumpflanzungen sowie auf hierwurzelnde Strauchpflanzungen in Leitungs- und/oder Kabeleinähe ist zu verzichten. Das betrifft sowohl die Neupflanzungen im Plangebiet als auch Ausgleichspflanzungen (Kompensationsflächen) außerhalb des Plangebietes. Geplante Baumpflanzungen sind unter Berücksichtigung notwendiger Nutzungszonen für Bau- und Betriebsmaßnahmen an unterirdischen Haupt- und Anschlussleitungen/Kabeln festzulegen. Dabei sind Mindestabstände gemäß Regelwerk GW 125 zwingend einzuhalten und ggf. weitestgehende Schutzmaßnahmen zu ergreifen.</p> <p>Bereits vorhandene Trassen unserer Rechtsträgerschaften sind frühzeitig und vor Veräußerung der Flächen zugunsten von neu.sw/neu-mediane/TrB zu sichern.</p> <p>Stromversorgung/Straßenbeleuchtung</p> <p>Im benannten Gebiet befinden sich keine Anlagen in Rechtsträgerschaft von neu.sw.</p> <p>Gasversorgung</p> <p>Ergänzend zur bereits abgegebenen Stellungnahme, trifft der Sachverhalt für die Ortslage Gewein zu. Die Ortslage ist erschlossen. Bei Neu- oder Ergänzungsbauungen ist der Bestand zu beachten. Überbauungen sind auszuschließen. Die Erschließung bezieht sich nicht auf die erweiterten Innenbereiche der Sätzung, da hier keine öffentlichen Verkehrsflächen vorhanden sind.</p> <p>Wasserversorgung</p> <p>Der Planbereich befindet sich außerhalb der Trinkwasserschutzzonen unserer Wasserrfassungen.</p> <p>In den öffentlichen Verkehrsanlagen der Ortslage befinden sich Versorgungsleitungen PE 63, PE 90 und PE 125.</p> <p>Sollten durch die Erweiterung des Innenbereichs auf den rückwärtigen Grundstückflächen separate Versorgungseinheiten entstehen, kann eine Versorgung aus dem öffentlichen Trinkwassernetz nicht abgesehen werden.</p> <p>Die Löschwasserversorgung erfolgt nicht über das öffentliche Trinkwassernetz. Zur Befüllung des Löschwasserfahrzeuges steht in Gewein ein Unterflurhydrant mit maximaler Entnahmemenge von 6 m³/h zur Verfügung.</p> <p>Abwasserentsorgung</p> <p>Der benannte Niederschlagswasserkanal ist auf dem Flurstück 25 dinglich zugunsten der neu-wab gesichert. In der Planzeichnung ist dieser übernommen worden. Bei Neu- oder Ergänzungsbauungen sind das Leitungsrecht und der Schutzstreifen zu beachten! Weitere Ergänzungen zur o. g. Stellungnahme bestehen nicht.</p> <p>Fernwärmeverteilung</p> <p>Im benannten Gebiet befinden sich keine Anlagen in Rechtsträgerschaft von neu.sw.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise zur Stromversorgung/ Straßenbeleuchtung, Gasversorgung, Wasserversorgung, Abwasserentsorgung und Fernwärmeverteilung wurden beachtet und in die Begründung mit aufgenommen.</p> <p>Die Hinweise zur Löschwasserversorgung werden in der Begründung ergänzt.</p>

Stellungnahme Nr. 13/3 zum Entwurf vom 17.05.2018	Abwägung
<p> Siehe 3 zum Scheitern von neu.s/w vom 25. Juli 2018 an Amt Neerlin Betreff: Entwurf der 2. Änderung der Karstellungs- und Ergänzungssatzung Gewerin Unser Auftrag Nr.: 157/18 neu-mediant GmbH </p> <p> Die Ortslage Gevazin ist erschlossen. Die Bestände befinden sich in den öffentlichen Bereichen. Die Bestände sind zu beachten und zu schützen. Die Erschließung bezieht sich nicht auf die erweiterten Innenbereiche der Satzung. </p> <p> Allgemeine Hinweise </p> <p> Vor Beginn von Tiefbauarbeiten sind stets die Einholung einer Schachterlaubnis und die Vereinbarung einer Vor-Ort-Einweisung bei unserem Fachbereich Technische Dokumentation erforderlich. </p> <p> Vorhandene Leitungen, Kabel und Beschlägerungen sind zu sichern und zu schützen. Bei Kreuzungen sowie bei Parallelverlegungen zu unseren Anlagen sind generell Such- und Handschachtlungen zur Bestimmung des genauen Trassenverlaufes und der Tiefenlage der vorhandenen Anlagen im Bausein des Leitungseinweisenden des Netzbetreibers vorzunehmen. </p> <p> Sofern in den Bestandsplänen dargestellte Anlagen nicht aufgefunden werden, ist vor Baubeginn die weitere Vorgehensweise mit dem Leitungseinweisenden des Netzbetreibers abzustimmen. </p> <p> Sollten Sie weitere Fragen haben, wenden Sie sich bitte unter o. g. Rufnummer an uns. Freundliche Grüße Ihre Neubrandenburger Stadtwerke GmbH </p> <p> <i>A. Schmidt</i> Anke Schmidt </p> <p> <i>Jepř Urbanek</i> Jeps Urbanek </p>	<p> Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt. Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. </p>

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Der Landrat



Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Jahresstraße 13, 17033 Neversdorf

Gemeinde Blankenhof
Über Amt Neverlin
Dorfstraße 36
17039 Neverlin

Regenitzstandort Amt, SG
Vollert (Ludwig) / Sasann / Freischning
Auskunft erhält Cindy Schulz
Zimmer 3.32 Vernecht 0395
Zentrale 0395 57087 0 Durchwahl 57087 2453
E-Mail cindy.schulz@lms-seenplatte.de Fax 0395 57087 65965

Ihr Zeichen 04. Juni 2018 Mein Zeichen 2187/2018-502 Datum 1. August 2018

2. Änderung der Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Gevezin der Gemeinde Blankenhof

hier: Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als Träger öffentlicher Belange gemäß § 49 Abs. 3 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Blankenhof hat die Aufstellung der 2. Änderung der Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Gevezin der Gemeinde Blankenhof beschlossen. Die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgt bereits.

Im Ergebnis der im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wurde eine erneute öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erforderlich.

Der hierzu erarbeitete Entwurf wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Blankenhof am 17. Mai 2018 gebilligt und zur erneuten öffentlichen Auslegung bestimmt. Dazu wurde der Landkreis mit Schreiben vom 04. Juni 2018 entsprechend erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Zu dem mir vorliegenden überarbeiteten Entwurf der 2. Änderung der Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Gevezin der Gemeinde Blankenhof, bestehend aus Teil A – Planzeichnung, Teil B – Text sowie der Begründung (Stand: Mai 2018) nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

- I. **Allgemeines/ Grundsätzliches**
1. Wie bereits in der Stellungnahme vom 09. März 2018 mache ich nochmals auf folgende grundsätzliche Aspekte aufmerksam:

Regierungspräsidium Meklenburg-Vorpommern Landrat Telefon 0395 57087 0 Fax 0395 57087 65965	Bauverwaltung BAM DE 3715 0007 0006 4004 8000 80 10000211 0000	Regierungspräsidium Meklenburg-Vorpommern Küst- und Fischerei-Referat 15 17101 Dornum	Regierungspräsidium Meklenburg-Vorpommern Waldreferat 17225 Malchow	Regierungspräsidium Meklenburg-Vorpommern Forstreferat 17033 Neversdorf
---	--	--	--	--

<p>Stellungnahme Nr. 14/2 zum Entwurf vom 17.05.2018</p>	<p>Abwägung</p>
<p style="text-align: center;"><small>Seite 2 des Schreibens vom 1. August 2018</small></p> <p>Die Gemeinde Blankenhof hat für die Ortslage Gevezin bereits eine Innenbereichssatzung aufgestellt, welche seit März 1996 rechtskräftig ist (Ursprungssatzung). Diese unterlag bereits einer ersten Änderung (rechtskräftig seit April 2011), welche sich auf die Anordnung der Nebenanlagen bezog.</p> <p>Um den Eigenlüttern der Klingelbaumstraße 4 – 26' in den hinteren Grundstücksbereichen auch die rechtliche Möglichkeit zur Errichtung von Nebenanlagen zu geben, sollen mit der vorliegenden 2. Änderung der Ursprungssatzung hierfür insoweit planungsrechtliche Voraussetzungen geschaffen werden.</p> <p>Die Gemeinde hat sich daher bezogen auf die Abgrenzung des Innenbereichs vom Außenbereich für die gesamte Ortslage auseinandergesetzt; auch vor dem Hintergrund einer rechtseindeutigen Abwägungsgrundlage für die Zulässigkeitsprüfung von Vorhaben.</p> <p>Mit Rechtskraft der o. g. 2. Satzungsänderung sollen daher die Ursprungssatzung und die 1. Änderung dieser Satzung vollständig ersetzt werden. Dem folge ich vom Grundsatz her.</p> <p>2. Voraussetzung für den Erlass der <i>Klarstellungssatzung</i> ist zunächst, dass ein Ortsteil überhaupt vorhanden ist. Die Grenzen der Satzung ergeben sich aus dem Bauanlagensatznamenshang.</p> <p>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.</p> <p>Der Satzungsyp nach Nr. 3 (<i>Ergänzungssatzung</i>) ermöglicht darüber hinaus 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.</p> <p>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 <i>hinreichend geprägt</i> sind, dass daraus die Zulässigkeitsmerkmale nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB entnommen werden können.</p> <p>Festzustellen ist an Hand des vorliegenden Entwurfes, dass diese Voraussetzungen gegeben sind.</p> <p>3. Nach § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB können u. a. in Satzungen nach Abs. 4 Nr. 3 (Einbeziehung- bzw. Ergänzungssatzung) also ausschließlich in den Ergänzungsfächchen, 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. Im vorliegenden Fall wird von dieser Möglichkeit kein Gebrauch gemacht.</p> <p>Darauf aufmerksam machen möchte ich hier, dass die Festsetzung der offenen Bauweise insoweit erbetrieben ist, da diese grundsätzlich sowieso gilt.</p> <p>Auf die Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB (Ergänzungssatzung) sind darüber hinaus ergänzend die § 1a Abs. 2 und 3 BauGB und § 9 Abs. 1a BauGB entsprechend anzuwenden.</p>	<p>Zu 3.</p> <p>Im Teil B der Satzung wird die Regelung zur offenen Bauweise gestrichen; die Regelung zur Zulässigkeit von Einzel- und Doppelhäuser bleibt Bestandteil der Satzung.</p> <p>Für den Ergänzungsbereich ist der Ausgleich für den Eingriff geregelt worden; mit der Satzung erfolgen Festsetzungen zum Anpflanzen von Gehölzen auf dem Grundstück.</p>

Stellungnahme Nr. 14/3 zum Entwurf vom 17.05.2018	Abwägung
<p style="text-align: right;">Seite 3 des Schreibens vom 1. August 2018</p> <p>4. Wie bereits in meiner Stellungnahme vom 09. März 2018 weise ich nochmals darauf hin, nach § 34 Abs. 1 BauGB bestimml. 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.</p> <p>II. Anregungen und Hinweise</p> <p>1. Aus naturschutzrechtlicher und -fachlicher Sicht wird wie folgt Stellung genommen.</p> <p>Gehölzschutz Sollte im Zusammenhang mit Bauvorhaben in dem Satzungsgebiet die Fällung eines gesetzlich geschützten Baumes erforderlich werden, ist ein Antrag auf Fällgenehmigung an die örtliche Naturschutzbehörde zu stellen. Darin sind Angaben zur Gehölzart sowie zum Stammumfang, gemessen in 1,30 m Höhe, erforderlich.</p> <p>Gesetzliche Grundlagen: Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVBl. M-V 2010, S. 66) in der zuletzt geltenden Fassung.</p> <p>Artenschutz Ggf. zum Abbruch vorgesehenen Gebäude stellen potentielle Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse und hausbewohnende Vogelarten dar. Daher ist Folgendes zu beachten: Um nicht gegen die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG beim Rückbau zu verstoßen, sind die Gebäude vor Beginn der Maßnahmen auf das Vorhandensein von Lebensspuren an und in dem Gebäude lebender besonders geschützter Arten zu überprüfen. Gesetzliche Grundlagen: Diese Untersuchung ist durch ein in den Bereichen des Fledermaus- und Vogelschutzes erfahrenes Fachbüro vorzunehmen. Die Untersuchung hat durch Sicht- ggf. endoskopische Prüfungen von Gebäudeteilen und des Dachraumes auf das Vorhandensein von Fledermäusen zu erfolgen. Ferner ist zu prüfen, ob Niststellen gebäudebrütender Vogelarten vorhanden sind. Sind Lebensstätten besonders geschützter Arten betroffen, ist bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte ein Antrag auf Ausnahmefreibefreiung von den Verboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu stellen.</p> <p>Begründung: In und an Gebäuden kommt es schnell zur Ansiedlung verschiedener Vogelarten, wie Rauch- und Mehlschwalbe, Mauersegler, Hausperlfing, Bachstelze und Hausrotschwanz. Gebäudeteile und dahinter liegende Hohlräume stellen oft Zwischenquartiere, z. T. auch Wochenstubenquartiere für verschiedene Fledermausarten dar. Kellerräume werden oft zur Überwinterung genutzt. Alle europäischen Vogelarten sind gemäß § 7 Abs. 2 Nummer 13 bb BNatSchG als besonders geschützt eingestuft. Nach § 7 Abs. 2 Nummer 14 b BNatSchG sind alle in Deutschland vorkommenden Fledermäuse aus den besonders geschützten Arten als streng geschützt herausgehoben.</p>	<p>Abwägung</p> <p>Zu 4. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen; in der Begründung der Satzung über die 2. Änderung der Abrundungssatzung Gevezin ist darauf hingewiesen worden, dass im Geltungsbereich des ausgegrenzten Gebietes als Regulator für die Zulässigkeit von Bauvorhaben das Einfügungsgebot des § 34 BauGB in Verbindung mit der gesicherten Erschließung gilt.</p> <p>Zu II. 1 Der Hinweis zum Gehölzschutz wird ergänzend in die Begründung mit aufgenommen.</p> <p>Die Hinweise zum Artenschutz bei ggf. zum Abbruch vorgesehenen Gebäude wird in die Begründung mit aufgenommen.</p>

2. Seitens der unteren Denkmalschutzbehörde wird vom Grundsatz her auf die Stellungnahme vom 09. März 2018 verwiesen. Im Geltungsbereich der o. g. Satzungsänderung sind **Baudenkmale** und **Bodendenkmale** bekannt, die bereits nachträglich übernommen wurden.

Es wird darauf hingewiesen, dass grundsätzlich alle Veränderungen am Denkmal und in seiner Umgebung, wenn das Erscheinungsbild erheblich beeinträchtigt ist, **genehmigungspflichtig** sind. Gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V ist die untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V die zuständige Behörde Genehmigungsbehörde.

Im o. g. Plangebiet sind **Bodendenkmale** bekannt (siehe Anlage). Es wird bereits darauf hingewiesen, dass bei der jeweiligen Genehmigung folgende Auflage oder Bedingung einzuhalten sein wird:

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

Hinweise:
Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen erhalten Sie beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwerin (Frau Schanz, Tel. 0386/ 58879681).

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Entleeren von Mitarbeiter oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

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

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

Zu 2.

Der Hinweis zur Genehmigungspflicht wird ergänzend in die Begründung mit aufgenommen.

Das Bodendenkmal wurde in die Planzeichnung übernommen.

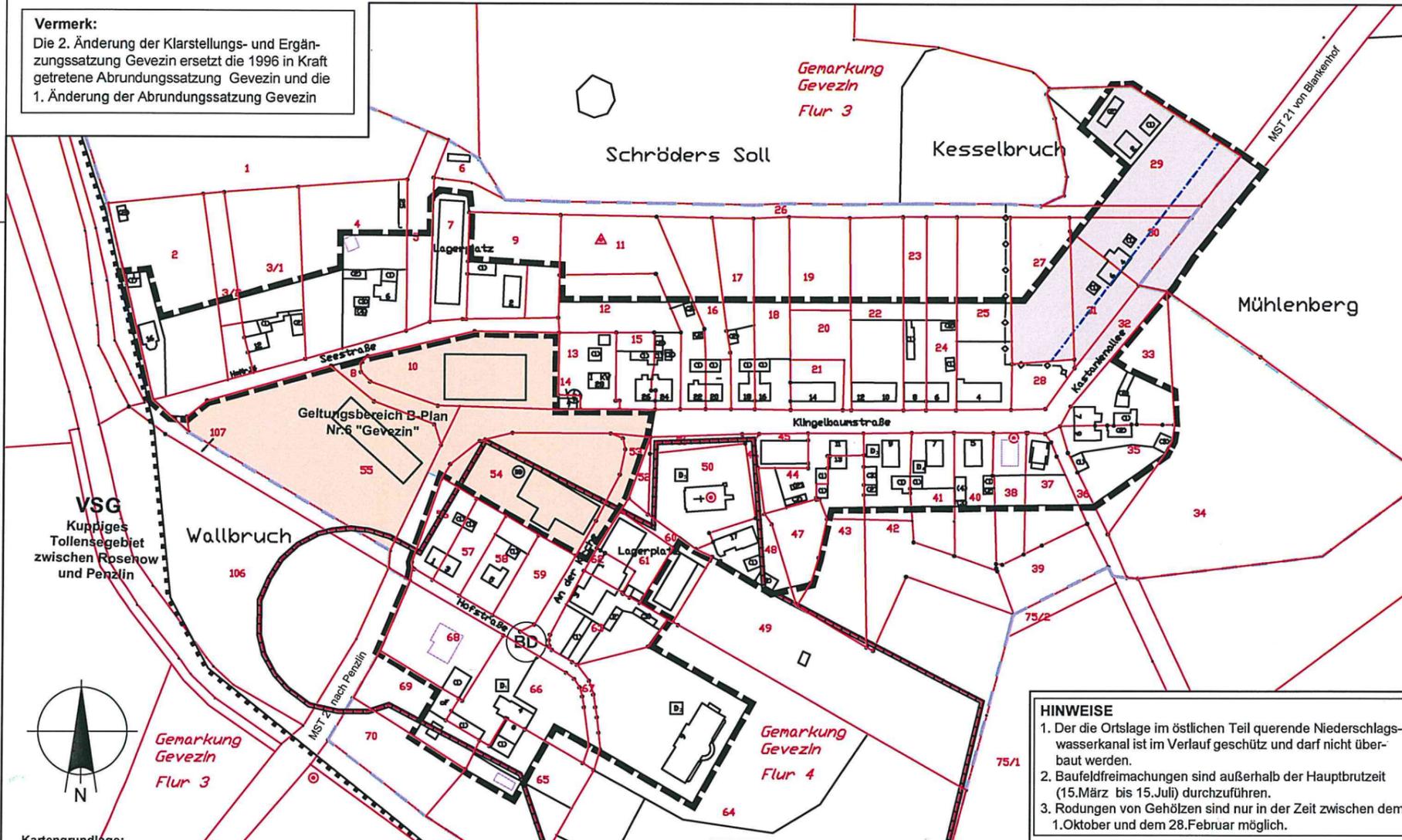
Der Hinweis wird ergänzend in die Begründung mit aufgenommen.

GEMEINDE BLANKENHOF - Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

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

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.1 und Nr.3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Neubekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Blankenhof vom folgende 2. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteil GEVEZIN erlassen:

Vermerk:
Die 2. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Gevezin ersetzt die 1996 in Kraft getretene Abrundungssatzung Gevezin und die 1. Änderung der Abrundungssatzung Gevezin



Kartengrundlage:
Katasterkarte Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Stand: 13.07.2017 mit ergänzenden Eintragungen nach Begehung / Luftbild

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

HINWEISE
1. Der die Ortslage im östlichen Teil querende Niederschlagswasserkanal ist im Verlauf geschützt und darf nicht überbaut werden.
2. Baufeldfreimachungen sind außerhalb der Hauptbrutzeit (15.März bis 15.Juli) durchzuführen.
3. Rodungen von Gehölzen sind nur in der Zeit zwischen dem 1.Oktober und dem 28.Februar möglich.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen lt. BauGB

- 1.0 Im Ergänzungsbereich ist die Errichtung von Gebäuden als Einzel- oder Doppelhaus gestattet (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB i.V.m. § 22 Abs.2 BauNVO).
- 2.0 Im Ergänzungsbereich wird die Zahl der Vollgeschosse mit 1Vollgeschoss zulässig vorgegeben (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 16 Abs.2 Nr.3 BauNVO).
- 3.0 Gemäß § 1a Abs.3 und § 9 Abs.1a BauGB sind im Ergänzungsbereich jeweils durch den Grundstückseigentümer folgende Gehölzanzpflanzungen vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten:
 - Anpflanzung einer Schutzhecke feldseitig über die gesamte Grundstücksbreite
 - Anpflanzen einer Linde im Vorgartenbereich.

II. Örtliche Bauvorschriften (§ 86 LBauO M-V) (gelten im Ergänzungsbereich)

- 1.0 Gestaltung der Hauptgebäude
 - 1.1 Zulässig sind nur Fassaden in Putz oder Sichtmauerwerk mit Ziegeln in Normalformat. Ziegelfassaden sind nur in den Farben rot bis rotbraun zulässig.
 - 1.2 Zulässig sind nur Sattel- oder Krüppelwalmdächer mit einer Neigung von 38° bis 52° mit roten bis rotbraunen Dachsteinen.
- 2.0 Einfriedungen
 - 2.1 Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen sind nur bis in eine Höhe von 1,20 m zulässig; innerhalb von Sichtdreiecken und Ein-/ Ausfahrten ist eine max. Höhe von 0,80 m einzuhalten.
- 3.0 Ordnungswidrig nach § 84 LBauO M-V handelt, wer
 - Die Fassaden nicht gemäß Punkt 1.1 und die Dächer nicht gemäß Punkt 1.2 ausbildet,
 - Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen nicht wie im Punkt 2.1 vorgeschrieben vornimmt.
 Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 84 Abs.3 LBauO M-V mit einer Geldbuße belegt werden.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planfestsetzungen

- Geltungsbereich der Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.1 u. 3 BauGB
- Baugrenze (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB/ § 23 Abs.3 BauNVO)
- übernommener Ergänzungsbereich (§ 34 Abs.4 Satz 1 Nr.3 BauGB)

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs.6 BauGB)

- Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (hier: Bodendenkmal Farbe BLAU)
- Baudenkmal
 - 1 - Hofstraße 4, 6/ Inspektorenhaus
 - 2 - Hofstraße 9 / Gutshaus mit Park
 - 3 - Klingelbaumstraße 9 / Wohnhaus
 - 4 - Klingelbaumstraße 7 / Wohnhaus mit Stallgebäude
 - 5 - Klingelbaumstraße / Kirche mit Feldsteinmauer mit Backsteinpfeiler und Lattenzaun
- Umgrenzung von angrenzenden Schutzgebieten / Schutzobjekten i.S. des Naturschutzrechts VSG-Vogelschutzgebiet DE 2344-401 "Kuppiges Tollensegebiet zwischen Rosenow und Penzlin"
- gesetzlich geschützter Festpunkt (§ 26 GeoVermG M-V)

Darstellungen ohne Normcharakter

- Gebäudebestand lt. Kataster
- Flurgrenzen
- Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnummern
- Ergänzung Gebäude nach örtl. Begehung
- Geltungsbereich bestandskräftiger B-Plan Nr. 6 "Gevezin"
- vorhandener Niederschlagswasserkanal



VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeindevertretung Blankenhof hat am 20.04.2017 beschlossen, dass für die Ortslage Gevezin die 2. Änderung der Abrundungssatzung Gevezin aufgestellt werden soll.
2. Die Gemeindevertretung Blankenhof hat auf ihrer Sitzung am 18.01.2018 den Entwurf der 2. Änderung der Abrundungssatzung Gevezin gebilligt und zur öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung bestimmt. Der Entwurf hat öffentlich ausgelegen; die Behörden wurden beteiligt.
Der Entwurf wurde nach der Auslegung überarbeitet. Der geänderte Entwurf wurde auf der Sitzung am 17.05.2018 gebilligt und zur erneuten Öffentlichkeits- 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 im "Neveriner Info" ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 26.06.2018 bis 30.07.2018 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.06.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

- | | |
|-----------------------|---|
| Blankenhof, den | Bürgermeister |
| Blankenhof, den | Bürgermeister |
| Blankenhof, den | Bürgermeister |
| Neubrandenburg, | Amtsleiter Kataster- und Vermessungsamt |
| Blankenhof, den | Bürgermeister |
| Blankenhof, den | Bürgermeister |

Gemeinde Blankenhof - Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

2. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Gevezin

Planungsstand: Satzungsbeschluss vom 2018 M:1:2.000

GEMEINDE BLANKENHOF

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

2. Änderung Abrundungssatzung Gevezin
(2. Änderung Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Gevezin)

§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB

BEGRÜNDUNG (§ 2a Satz 2 Nr. 1 BauGB)
(mit Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange)



Auftraggeber:

Gemeinde Blankenhof über das
Amt Neverin
Dorfstraße 36
17039 Neverin

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

Felix Milbrandt
M.Sc. Landschaftsarchitektur und Umweltplanung

Planungsstand:

Satzungsbeschluss vom

1.0 VORBEMERKUNGEN

Die Gemeinde Blankenhof hat für den Ortsteil Gevezin eine Abrundungssatzung aufgestellt (Satzung nach § 34 Abs.4 Nr.1 und 3 BauGB i.V. m. § 4 Abs. 2a Baumaßnahmegesetz). Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil wurde abgegrenzt; im Nordosten sind Abrundungsflächen mit einbezogen worden. Auf den Abrundungsflächen wurden nur Wohnbebauungen zugelassen. Mit der Satzung hat die Gemeinde Festsetzungen für Neubauten und gestalterische Festsetzungen erlassen. Die Satzung ist am 13.03.1996 in Kraft getreten.

2010/2011 wurde die Abrundungssatzung in einem 1. Verfahren geändert. Geändert wurde die Festsetzung Nr.1.3; mit der Änderung hat die Gemeinde bestimmt, dass die Festsetzung zur Anordnung der Nebengebäude hinter der vorderen Fluchtlinie der Wohngebäude nur für den Teil der historischen Ortsanlage gelten soll.

Die Gemeindevertretung Blankenhof hat am 20.04.2017 beschlossen, dass die Abrundungssatzung in einem 2. Verfahren geändert werden soll.

Im Bereich nördlich der Klingelbaumstraße sind auf den rückwärtigen Flächen der Grundstücke mehrere Nebenanlagen entstanden, die außerhalb der in der bestandskräftigen Satzung festgelegten Grenze liegen. Bauabsichten auf angrenzenden Grundstücken wurden bekannt. Durch eine Verschiebung der Innenbereichsgrenze sollen die außerhalb der Grenze errichteten Nebenanlagen dem Innenbereich mit zugeordnet werden und auf den angrenzenden Grundstücken gleichwertige Entwicklungen möglich sein.

Auf der Grundlage der bestehenden Planzeichnung der 1. Änderung wurde ein Entwurf erstellt; die Gemeindevertretung hat den Entwurf am 18.01.2018 gebilligt.

Dargestellt wurde die Verschiebung der Innenbereichsgrenze nördlich der Klingelbaumstraße; in der Begründung wurde angemerkt, dass nach Abschluss des Verfahrens und Bekanntmachung der Satzung über die 2.Änderung die Ursprungssatzung und die 1. Änderung der Abrundungssatzung gegenstandslos werden sollen.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung hat der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte mit Schreiben vom 9.03.2018 erhebliche Bedenken geäußert. Die im Plan vom 18.01.2018 dargestellte Ausgrenzung beschränkte sich nur auf die im Bereich Klingelbaumstraße 4-26 beabsichtigte Verschiebung der Innenbereichsgrenze; auf den gesamten Geltungsbereich (den Geltungsbereich der alten Satzung) wurde nicht näher eingegangen.

Eine Überarbeitung der Satzung wurde erforderlich.

Der Entwurf wurde überarbeitet und die Ausgrenzung des Innenbereichs neu auf der Grundlage der aktuellen Katasterkarte vorgenommen. Bei der Ausgrenzung wurden der Geltungsbereich der alten Satzung und die Verschiebung der Grenze im Bereich der Klingelbaumstraße berücksichtigt.

Die Gemeindevertretung Blankenhof hat am 17.05.2018 den geänderten Entwurf (Stand: Mai 2018) gebilligt und zur erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung bestimmt. Der geänderte Entwurf hat vom 26.06.2018 bis 30.07.2018 öffentlich ausgelegen; die Behörden wurden erneut beteiligt.

Rechtsgrundlage für die Erarbeitung der Satzung ist das Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Neubekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I. S. 3634)

Satzungen nach § 34 BauGB sind von der Pflicht zur förmlichen Durchführung einer Umweltprüfung ausgenommen. Bei der Aufstellung der Satzung sind die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB entsprechend heranzuziehen. Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB kann abgesehen werden. Den berührten Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit wird Gelegenheit zur Stellungnahme und Äußerung gegeben.

2.0 LAGE / AUSGANGSBEDINGUNGEN

Blankenhof ist eine Gemeinde im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte. Das Gemeindegebiet reicht von der Niederung des Aalbaches bis auf die höhergelegene Grundmoräne, die sich westlich des Tollensetales hinzieht.

Die Gemeinde Blankenhof wird vom Amt Neverin mit Sitz in gleichnamiger Gemeinde verwaltet. Zu Gemeinde gehören die Ortsteile Blankenhof, Chemnitz und Gevezin.

Die Gemeinde Blankenhof ist westliche Nachbargemeinde der Kreisstadt Neubrandenburg.

Die Gemeinde Blankenhof ist über die B 104 an das überörtliche Straßennetz angebunden.

Die Ortslage Gevezin ist von der B104 aus über die Kreisstraße 21, die von Chemnitz über Blankenhof nach Penzlin führt, erreichbar. Die Entfernung der Ortslage Gevezin zur Stadt Neubrandenburg beträgt ca. 11 km.

Gevezin wurde erstmals 1311 genannt. Gevezin ist ein altes Gutsdorf. Die Feldkirche stammt aus der späten Gotik. Das Gutshaus wurde 1912 gebaut (Gutshaus Gevezin mit Park als eingeschossiger Putzbau von 1912 im Jugendstil mit Mittelrisalit, Sockelgeschoss und Mansarddach nach Plänen von Giesecke errichtet).

Gevezin ist heute ein ländlicher Wohn- und Produktionsstandort in attraktiver landschaftlicher Umgebung gelegen. Im Westen wird die Ortslage vom Europäischen Vogelschutzgebiet DE 2344-401 „Kuppiges Tollensegebiet zwischen Rosenow und Penzlin“ berührt.

Gevezin ist wasser-/ abwasserseitig zentral erschlossen sowie energieseitig und fernmelde-technisch versorgt. Die Ver- und Entsorgungsanlagen befinden sich im Wesentlichen im öffentlichen Straßenraum. Die vorhandenen Leitungsbestände sowie die Richtlinien, Hinweise und Schutzverordnungen der Versorger sind zu berücksichtigen.

Die Löschwasserversorgung erfolgt nicht über das Trinkwassernetz; zur Befüllung des Löschfahrzeuges steht ein Unterflurhydrant mit max. Entnahmemenge von 6m³/h zur Verfügung.

In der Ortslage Gevezin sind folgende Baudenkmale bekannt:

- Hofstraße 4,6 / Inspektorenhaus (Nr. 363 Denkmalliste)
- Hofstraße 9 / Gutshaus mit Park (Nr. 364 Denkmalliste)
- Klingelbaumstraße 9 / Wohnhaus (Nr. 365 Denkmalliste)
- Klingelbaumstraße 7 / Wohnhaus mit Stallgebäude (Nr. 366 Denkmalliste)
- Klingelbaumstraße / Kirche mit Feldsteinmauer mit Backsteinpfeiler und Lattenzaun (Nr. 367 Denkmalliste)

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind in der Ortslage Bodendenkmale (Farbe BLAU) bekannt; das Bodendenkmal wird nachrichtlich in die Satzung übernommen.

In der Ortslage Gevezin befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes M-V, die in ihrer Lage nicht verändert oder entfernt werden dürfen (§ 26 Geoinformations- und Vermessungsgesetz –GeoVermG M-V).

Die Festpunkte sind nachrichtlich in den Plan übernommen worden.

2011/2012 hat die Gemeinde Blankenhof Teilflächen am westlichen Ortsrand mit dem B-Plan Nr.6 „Gevezin“ überplant und damit Baurecht geschaffen für die Errichtung eines Wohnhofes mit Tierhaltung für tiergestützte Therapien und weiteren ländlichen Bebauungen, die sich in die vorhandenen Ortsstrukturen einfügen sollen. Der Geltungsbereich des bestandskräftigen Bebauungsplanes wird in der Planzeichnung gekennzeichnet.

3.0 AUSGRENZUNG DES GELTUNGSBEREICHES / FESTSETZUNGEN / HINWEISE

Mit der 2. Änderung der Abrundungssatzung Gevezin werden die Grenzen des Innenbereichs in die aktuelle Katasterkarte übertragen. Die Abgrenzung nördlich der Klingelbaumstraße im Bereich Nr.4-26 wird korrigiert; die Grenze soll hier verschoben und den aktuellen örtlichen Gegebenheiten angepasst werden.

Mit der Übertragung der Innenbereichsgrenzen sind geringfügig Änderungen verbunden; Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Nach Abschluss des Verfahrens und Bekanntmachung der Satzung über die 2.Änderung der Abrundungssatzung Gevezin sollen die

rechtskräftige Abrundungssatzung (Ursprungssatzung) und die 1. Änderung der Abrundungssatzung gegenstandslos und ersetzt werden.

Mit der 2. Änderung der Abrundungssatzung Gevezin werden keine neuen Ergänzungsflächen ausgewiesen. Somit ist die Planung nicht geeignet, gegebenenfalls im Zusammenwirken mit anderen Handlungen eine erhebliche Beeinträchtigung des Natura 2000-Gebietes DE 2344-401 herbeizuführen. Eine Prüfung der Natura Verträglichkeit kann daher entfallen.

Das mit der bestandswirksamen Abrundungssatzung geschaffene erstmalige Baurecht auf den Abrundungsflächen nach § 4 Abs.2a BauGBMaßnG am nordöstlichen Ortsrand wird in die Satzung über die 2.Änderung der Abrundungssatzung übertragen. Es wird die flächige Ausgrenzung des Abrundungsbereiches übernommen. Die Bezugnahme auf das BauGBMaßnG kann entfallen; die im Ursprungplan getroffenen zeichnerischen Festsetzungen innerhalb der Abrundungsfläche werden abweichend übernommen. Die Fläche ist heute überwiegend bebaut. Anstelle der Baulinien wird eine vordere Baugrenze zur Kastanienallee vorgegeben.

Mit den bestandskräftigen Satzungen (Ursprungssatzung und 1.Änderung der Abrundungssatzung) hat die Gemeinde Festsetzungen nach § 9 BauGB und örtliche Bauvorschriften erlassen. Nach § 34 Abs.5 BauGB können einzelne Festsetzungen nach § 9 BauGB nur für Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB getroffen werden; d. h. nur für den Abrundungsbereich in Gevezin. Mit der 2. Änderung werden die Festsetzungen nach § 9 BauGB aus den bestandskräftigen Satzungen rechtseindeutig übernommen.

In der Festsetzung Nr.1.2 ist der Bezugspunkt bezogen auf die max. Gebäude- / Erdgeschossfußbodenhöhe nicht rechtseindeutig; die Regelung wird nicht übernommen. Die Festsetzung „1 Vollgeschoss zulässig“ ist auch ausreichend.

Die Festsetzung Nr.1.3 wurde im Rahmen der Aufstellung der 1.Änderung der Satzung geändert; die Gültigkeit wurde auf den historischen Ortsbereich beschränkt. Sie kann nicht mit übernommen werden, da diese Regelung nicht die Abrundungsflächen betrifft. Der Sachverhalt soll jedoch als örtliche Bauvorschrift weiterhin verbindlich bleiben. Die Gemeinde wird deshalb für den im Zusammenhang bebauten Ortsbereich (§34 Abs.4 Satz 1 Nr.1 BauGB) gesondert örtliche Bauvorschriften erlassen.

Der Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ist in der Planzeichnung ausgrenzt; betroffen sind Flächen in der Flur 4, Gemarkung Gevezin (siehe im Einzelnen Liste Anlage Begründung). Als Regulativ für die Zulässigkeit von Bauvorhaben innerhalb des ausgrenzten Gebietes gilt das Einfügungsgebot des § 34 BauGB in Verbindung mit der gesicherten Erschließung.

Mit der 2. Änderung der Abrundungssatzung werden die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteil Gevezin im Einzelnen wie folgt festgelegt:

Von Blankenhof kommend werden die nordwestlich der MST 21 liegenden Abrundungsflächen gemäß bestandskräftiger Satzung dargestellt. Die Flächen sind heute im Wesentlichen bebaut; betroffen sind Flächen der Flurstücke 29, 26, 30, 31 und 27.

Im Bereich der bebauten Grundstücke nördlich der Klingelbaumstraße (Bebauungen Nr. 4-29) wird die Grenze zum Außenbereich verschoben. Maßgebend für die Grenzziehung ist die nördliche Fassade des hinteren vorhandenen Nebengebäudes auf dem Flurstück 11 (Klingelbaumstraße Nr.22).

Am nordwestlichen Ortsrand erfolgt die Grenzziehung in Anlehnung an die Ausgrenzung in der bestandskräftigen Satzung. Im Bereich der Flurstücke 4 und 2 wird auf die vorhandenen Nebenanlagen Bezug genommen. Im Bereich des Flurstückes 2 wird nur das vorhandene Nebengebäude hinter dem Wohnhaus berücksichtigt.

Die südlich der Seestraße am südwestlichen Ortsrand liegenden Flächen (Flurstücke 8, 10 und 55) bleiben ausgegrenzt; in diesem Bereich gelten die Festsetzungen des bestandskräftigen Bebauungsplanes Nr.6 „Gevezin“.

Die am Ortsausgang nach Penzlin liegenden bebauten Flächen am ehemaligen Gutshaus (Bereich Hofstraße und Straße An der Kirche) werden im Bestand berücksichtigt; auf den Flurstücken 68 und 65 sind Gebäude, die noch nicht im Kataster erfasst wurden, nachgetragen und mit berücksichtigt worden.

Die Grenzziehung im bebauten Bereich südlich der Kirche und Klingelbaumstraße erfolgt gemäß bestandskräftiger Satzung. Am östlichen Rand werden die bebauten Flurstücken 35 und 33 berücksichtigt.

Die Übernahme der textlichen Festsetzungen nach § 9 BauGB erfolgt in folgender Fassung;

Planungsrechtliche Festsetzungen lt. BauGB
(gelten ausschließlich für den Ergänzungsbereich)

- 1.0 *Im Ergänzungsbereich ist die Errichtung von Gebäuden als Einzel- oder Doppelhaus gestattet (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs.2 BauNVO)*
- 2.0 *Im Ergänzungsbereich wird die Zahl der Vollgeschosse mit 1 Vollgeschoss zulässig vorgegeben (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 16 Abs.2 Nr.3 BauNVO).*
- 3.0 *Gemäß § 1a Abs.3 und § 9 Abs.1a BauGB sind im Ergänzungsbereich jeweils durch den Grundstückseigentümer folgende Gehölzanzpflanzungen vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten:*
 - *Anpflanzen einer Schutzhecke feldseitig über die gesamte Grundstücksbreite*
 - *Anpflanzen einer Linde im Vorgartenbereich.*

Mit der 2. Änderung der Abrundungssatzung Gevezin werden die örtlichen Bauvorschriften abweichend wie folgt übernommen

Hinweis: Da die örtlichen Bauvorschriften nur für den Ergänzungsbereich verbindlich sind, wird die Gemeinde nach Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung der 2.Änderung gesondert Bauvorschriften für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil (Klarstellungsbereich) erlassen.

Örtliche Bauvorschriften (§ 86 LBauO M-V)

(gelten ausschließlich für den Ergänzungsbereich)

1.0 Gestaltung der Hauptgebäude

- 1.1 *Zulässig sind nur Fassaden in Putz oder Sichtmauerwerk mit Ziegeln in Normalformat. Ziegelfassaden sind nur in den Farben rot bis rotbraun zulässig.*
- 1.2 *Zulässig sind nur Sattel- oder Krüppelwalmdächer mit einer Neigung von 38° bis 52° mit roten bis rotbraunen Dachsteinen/ Dachziegeln.*

2.0 Einfriedungen

- 2.1 *Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen sind nur bis in eine Höhe von 1,20 m zulässig; innerhalb von Sichtdreiecken und Ein-/ Ausfahrten ist eine max. Höhe von 0,80 m einzuhalten.*

3.0 Ordnungswidrig nach § 84 LBauO M-V handelt, wer

- *Die Fassaden nicht gemäß Punkt 1.1 ausbildet.*
 - *Die Dächer nicht wie im Punkt 1.2 vorgegeben ausbildet.*
 - *Einfriedungen nicht wie im Punkt 2.1 vorgegeben vornimmt*
- Ordnungswidrigkeiten können gem. §84 Abs.3 LBauO M-V mit einer Geldbuße belegt werden.*

Aus der Beteiligung zum Entwurf vom 18.01.2018 sind insbesondere folgende Hinweise der Neubrandenburger Stadtwerke (auch im Namen der Nbg. Wasserbetriebe GmbH, der neu-mediant GmbH und der Tollenseufer Abwasserbeseitigungsgesellschaft mbH) zu beachten:

- *Im gekennzeichneten Bereich befinden sich keine Anlagen zur Stromversorgung/ Straßenbeleuchtung und Fernwärmeverteilung in Rechtsträgerschaft von neu.sw.*
- *Im gekennzeichneten Bereich befinden sich Gashauptverteilungsleitungen und Hausanschlussleitungen, die zu beachten sind und nicht überbaut werden dürfen. Bei Bauarbeiten in Nähe der Leitungen sind die Mindestabstände entsprechend DVGW G 472 einzuhalten.*
- *Der Planbereich liegt außerhalb der Trinkwasserschutzzone der Wasserfassung. Eine Wasserversorgung von separaten Versorgungseinheiten auf den rückwärtigen Grundstücksflächen kann nicht abgesichert werden.*
- *Im östlichen Teil der Ortslage verläuft ein Niederschlagswasserkanal. Der das Plangebiet querende NS-Kanal wird im Bestand berücksichtigt und in den Plan nachrichtlich mit dem Hinweis übernommen, dass der Verlauf im Bestand zu schützen ist und nicht überbaut werden darf.*
- *Vor Beginn von Tiefbauarbeiten sind stets die Einholung einer Schachterlaubnis und die Vereinbarung einer Vor-Ort-Einweisung beim Fachbereich Technische Dokumentation erforderlich.*
- *Vorhandene Leitungen, Kabel und Beschilderungen sind zu sichern und zu schützen. Bei Kreuzungen sowie bei Parallelverlegungen zu Anlagen der neu.sw sind generell Such- und Handschachtungen vorzunehmen.*
- *Sofern in den Bestandsplänen dargestellte Anlagen nicht gefunden werden, ist vor Baubeginn die weitere Vorgehensweise mit dem Leitungseinweisenden des Netzbetriebes abzustimmen.*

Im Rahmen der Beteiligung zum Entwurf vom Mai 2018 wurde insbesondere darauf hingewiesen, dass bei geplanten Neubebauungen / Neuerschließungen die neu.sw, die neu-wab, die TAB mbH und die neu-medianet GmbH frühzeitig einzubeziehen sind. Die Leistungen der vorhandenen Leitungen müssen überprüft werden. Um- und Neuverlegungen sind mit Kosten verbunden; dazu bedarf es des Abschlusses von Investitionssicherungsverträgen. Außerdem wurde mitgeteilt, dass die Ortslage Gevezin medianettechnisch erschlossen ist.

Im Rahmen der Beteiligung zum geänderten Entwurf vom Mai 2018 hat der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte insbesondere auf Folgendes hingewiesen:

Denkmalschutz

In Gevezin sind Bau- und Bodendenkmale bekannt. Zu beachten ist, dass alle Veränderungen am Denkmal und in seiner Umgebung, wenn das Erscheinungsbild erheblich beeinträchtigt ist, genehmigungspflichtig sind.

In Gevezin sind Bodendenkmalen der Farbe BLAU bekannt.

- *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 Baubeginn der Erdarbeiten zu unterrichten.*
- *Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Tage nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§ 11 Abs.3 DSchG M-V).*

Gehölzschutz

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

Artenschutz

Ggf. zum Abbruch vorgesehene Gebäude stellen potentielle Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse und hausbewohnende Vogelarten dar.

Um nicht gegen die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote nach § 44 Abs.1 BNatSchG beim Rückbau zu verstoßen, sind die Gebäude vor Beginn der Maßnahme auf das Vorhandensein von Lebensspuren an und in dem Gebäude lebender besonders geschützter Arten zu überprüfen. Diese Untersuchung ist durch ein in den Bereichen des Fledermaus- und Vogelschutzes erfahrenes Fachbüro vorzunehmen.

Die Untersuchung hat durch Sicht- ggf. endoskopische Prüfung von Gebäudefugen und des Dachraumes auf das Vorhandensein von Fledermäusen zu erfolgen. Ferner ist zu prüfen, ob Niststätten gebäudebrütender Arten vorhanden sind. Sind Lebensstätten besonders geschützter Arten betroffen, ist die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Meckl. Seenplatte ein Antrag auf Ausnahme/ Befreiung von den Verboten des § 44 Abs.1 BNatSchG zu stellen.

4.0 BERÜCKSICHTIGUNG DER ARTENSCHUTZRECHTLICHEN BELANGE

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.

Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes in der Bauleitplanung

Ein Bauleitplan ist unwirksam, wenn seiner Umsetzung dauerhaft zwingende Vollzugshindernisse entgegenstehen. 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 4.3 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.

In Mecklenburg-Vorpommern lebende, durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie "streng geschützte" Pflanzen und Tierarten

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	Kammolch
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	Breitflügel-Fledermaus
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	Rauhhaufledermaus
Fledermäuse	Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus
Fledermäuse	Pipistrellus pygmaeus	Mückenfledermaus
Fledermäuse	Plecotus auritus	Braunes Langohr
Fledermäuse	Plecotus austriacus	Graues Langohr
Fledermäuse	Vespertilio murinus	Zweifarb-Fledermaus
Landsäuger	Canis lupus	Wolf
Landsäuger	Castor fiber	Biber
Landsäuger	Lutra lutra	Fischotter
Landsäuger	Muscardinus avellanarius	Haselmaus

Vorprüfung

Die Gemeinde Blankenhof hat sich im Rahmen der 2. Änderung Abrundungssatzung Gevezin (2. Änderung Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Gevezin) 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.

Die überwiegende Mehrzahl der geschützten Arten ist für den Geltungsbereich der A2. Änderung Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Gevezin nicht relevant.

Für die nachfolgend aufgeführten verbleibenden Arten, die auf den Flächen, die noch bebaut werden können, vorkommen könnten wird primär geprüft, ob die geplanten Nutzungen bzw. die diese Nutzungen vorbereitenden Handlungen geeignet sind, diesen Arten gegenüber Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG auszulösen.

Fledermäuse

Zu den Jagdgebieten der genannten Fledermausarten gehören parkähnliche Landschaften sowie naturnahe Wälder, insbesondere lichte Eichen- und Buchenwälder. Das große Langohr jagt auch innerhalb von dörflichen Siedlungen, insbesondere in Obstgärten, Insekten.

Keller, Stollen, Gewölbe, Dachstühle, Nistkästen, Höhlen und Baumhöhlen stellen geeignete Sommer- und Winterquartiere der Fledermäuse dar.

Habitats der Fledermäuse werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Die weiterhin als Hausgärten genutzten Flächen können, wie die vorhandenen Gärten in der Ortslage zur Nahrungssuche genutzt werden.

Gegenwärtig sind keine Gebäude- oder Baumabbrüche vorgesehen, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungsstätten von Fledermäusen führen könnten. Die vorhandenen Bäume, die möglicherweise als Sommer- und Winterquartiere geeignete Höhlen und Spalten aufweisen, werden erhalten.

Sind durch Grundstückseigentümer zu einem späteren Zeitpunkt Abbruchmaßnahmen geplant und Fledermausquartiere betroffen, sind Bäume oder Gebäude vor dem Beginn der Baumaßnahmen durch einen geeigneten Fachgutachter auf Fledermausquartiere zu überprüfen.

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 vom Vorhaben betroffenen Flächen innerhalb der bebauten Ortslage Gevezin gehören nicht zu den unzerschnittenen und störungsarmen Landflächen, so dass störungsempfindliche Vogelarten mit großer Wahrscheinlichkeit in diesem Bereich nicht vorkommen.

Das Vorkommen von störungsunempfindlichen oder zu den Kulturfolgern zählenden Vogelarten kann nicht ausgeschlossen werden.

Angesichts der Nutzung des Plangebietes als Wohngebiet bzw. als Hausgärten, die regelmäßig bewirtschaftet werden, ist das Vorkommen von Reproduktionsstätten europäischer Vogelarten, die mehrjährigen Bestand haben und regelmäßig wieder aufgesucht werden hier mit hoher Wahrscheinlichkeit auszuschließen.

Das Vorkommen von störungsunempfindlichen oder zu den Kulturfolgern zählenden Vogelarten kann nicht ausgeschlossen werden.

Die nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Bäume sind zu erhalten.

Die Beseitigung von für eine einmalige Brut genutzten Nestern bzw. Lebensstätten kann ausgeschlossen werden, wenn die Baufreimachung außerhalb der Brut- und Aufzuchthauptzeit (15. März bis 15. Juli) erfolgt.

Die Analyse und Bewertung der Lebensraumfunktion aus den Jahren 2007 bis 2009 ergab laut Umweltkarten M-V, dass die Ackerflächen, welche Gevezin umschließen, regelmäßig als Nahrungs- und Ruhegebiete von rastenden und überwinternden Wat- und Wasservögeln genutzt werden. Da die Wat- und Wasservögel allerdings nicht direkt in den Siedlungsbereichen rasten und überwintern, werden durch die 2. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Gevezin die Zug- und Rastvögel sowie die Überwinterer im Umland von Gevezin nicht zusätzlich beeinträchtigt.

Das europäische Vogelschutzgebiet DE 2344-401 "Kuppiges Tollensegebiet zwischen Rosenow und Penzlin" grenzt im Westen direkt an die vorhandene und bereits bebaute Ortslage Gevezin.

Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung

Um sicherzustellen, dass die 2. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Gevezin nicht gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstößt, hat die Gemeinde Blankenhof geprüft, ob im Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Gevezin 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 der anthropogen vorbelastete Standort 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 gehört. 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.

Neu überbaubare Flächen 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 Baufeldfreimachung erfolgt außerhalb der Vogelbrutzeit.

Das Vorkommen von Fledermäusen sowie von störungsunempfindlichen oder zu den Kulturfolgern zählenden Vogelarten kann nicht ausgeschlossen werden. Unter der Voraussetzung, dass die Baufeldfreimachung außerhalb der Hauptbrutzeit (15. März bis 15. Juli) durchgeführt wird, sind die geplanten Nutzungen bzw. die diese Nutzungen vorbereitenden Handlungen nicht geeignet, diesen Arten gegenüber die die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu erfüllen.

Sollten Gehölze innerhalb der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung abgebrochen werden, ist unter Beachtung des § 18 Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern die Rodung der Gehölze nur in der Zeit zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar möglich.

Unter diesen Voraussetzungen 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: Liste der im Geltungsbereich der Satzung liegenden Flurstücke

Amt Neverin
17039 Neverin

Flurstücksliste

12.06.2018

lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche in m ²	Grundbuch
1.	Gevezin	4	2	4.609	134018-000370
2.			3/1	3.158	134018-020000
3.			3/2	1.107	134018-020005
4.			4	4.638	134018-000131
5.			5	1.315	134018-000532
6.			7	1.248	134018-000648
7.			9	2.632	134018-000114
8.			11	2.648	134018-000103
9.			12	2.298	134018-000439
10.			13	1.121	134018-000561
11.			14	84	134018-000150
12.			15	782	134018-000562
13.			16	1.727	134018-000489
14.			17	1.595	134018-000104
15.			18	1.884	134018-000372
16.			19	1.542	134018-000107
17.			20	928	134018-000107
18.			21	725	134018-000107
19.			22	2.757	134018-000480
20.			23	1.222	134018-000353
21.			24	1.606	134018-000529
22.			25	2.841	134018-000147
23.			27	2.410	134018-000115
24.			28	658	134018-000485
25.			29	4.645	134018-000377
26.			30	1.254	134018-000550
27.			31	1.256	134018-000473
28.			32	5.964	134018-000511
29.			35	1.915	134018-000117
30.			36	581	134018-000485
31.			37	1.294	134018-000333
32.			38	1.072	134018-000482

lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche in m ²	Grundbuch
33.	Gevezin	4	40	1.417	134018-000126
34.			41	1.373	134018-000522
35.			42	3.269	134018-000538
36.			43	2.292	134018-000583
37.			44	1.051	134018-000122
38.			45	489	134018-000697
39.			47	976	134018-000556
40.			48	1.092	134018-000556
41.			50	2.310	134018-000144
42.			52	212	134018-000334
43.			57	814	134018-000548
44.			58	972	134018-000437
45.			59	1.043	134018-000108
46.			60	1.020	134018-000697
47.			61	874	134018-000418
48.			63	1.769	134018-000337
49.			64	25.716	134018-000418
50.			65	3.923	134018-000133
51.			66	2.640	134018-000125
52.			68	2.147	134018-000338

Gesamtfläche: 118.915

Außerdem liegen noch folgende Flurstücke der Flur 4/ Gemarkung Gevezin im Geltungsbereich der Satzung:

FS 8 (Seestraße)

FS 26 (Teilfläche innerhalb Ergänzungsbereich)

FS 33 (Teilfläche am OE)

FS 56 (am OA nach Penzlin)

FS 62 (an der Kirche)

FS 67 (Hofstraße)