

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr: VO/GV04/2019-0657
Gemeinde Metelsdorf		Status: öffentlich
Federführend:		Aktenzeichen:
Bauamt		Datum: 19.12.2019
		Einreicher:
Abwägungs- und Satzungsbeschluss über die 2. Änderung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Klüssendorf		
Beratungsfolge:		
Beratung Ö / N	Datum	Gremium
Ö	13.01.2020	Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt Metelsdorf
Ö	04.02.2020	Gemeindevertretung Metelsdorf

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung hat die während der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden abgegebenen Stellungnahmen mit folgendem Ergebnis geprüft:
Siehe Anlage
2. Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses
3. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Bürgern sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie den Nachbargemeinden, die Stellungnahmen abgegeben haben, das Abwägungsergebnis mitzuteilen.
4. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) einschließlich aller rechtswirksamen Änderungen beschließt die Gemeindevertretung die vorliegende 2. Änderung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Klüssendorf als Satzung.
5. Die Begründung zur 2. Änderung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Klüssendorf wird gebilligt.
6. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Beschluss über die 2. Änderung der Satzung ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Dienstzeiten eingesehen und über den Inhalt Auskunft erlangt werden kann.

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 20.11.2018 die Aufstellung der 2. Änderung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Klüssendorf beschlossen. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Metelsdorf hat in ihrer Sitzung am 19.03.2019 den Entwurf der 2. Änderung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Klüssendorf einschließlich Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung nach § 34 Abs. 6 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Mit Schreiben vom 11.04.2019 wurden die Träger öffentlicher Belange von der öffentlichen Auslegung informiert und um Bekanntgabe ihrer Belange gebeten. Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 04.04.2019 bis zum 06.05.2019 statt.

Die eingegangenen Stellungnahmen sind gemäß § 1 Abs. 7 BauGB in die Abwägung einzustellen und gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Nach Durchführung der Abwägung liegen die planungsrechtlichen Voraussetzungen vor, um die 2. Änderung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Klüssendorf als Satzung zu beschließen.

Anlage/n:

Plan 2. Änderung Klüssendorf
Abwägung, Begründung,

Abstimmungsergebnis:	
Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gremiums	
Davon besetzte Mandate	
Davon anwesend	
Davon Ja- Stimmen	
Davon Nein- Stimmen	
Davon Stimmenthaltungen	
Davon Befangenheit nach § 24 KV M-V	

GEMEINDE METELSDORF

Abwägung

gemäß § 1 Abs. 7 BauGB zur

2. Änderung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Klüssendorf

als Anlage zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Bearbeitungsstand 13.01.2020

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
Wismarsche Straße 159, 19053 Schwerin

Amt Dorf Mecklenburg – Bad Kleinen
Für die Gemeinde Metelsdorf
Am Wehberg 17
23972 Dorf Mecklenburg

EINGEGANGEN					
Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen					
2. Mai 2019					
AV	LVR	FIN	OSo	ZD	Bgm.
Bearbeiterin:				Theresa Werner	
Telefon:				0385 588 89 161	
E-Mail:				theresa.werner@afrlwm.mv-regierung.de	
AZ:				120-507-03/19	
Datum:				29.04.2019	

nachrichtlich: Hansestadt Wismar, LK NWM (Stabsstelle für Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen), EM VIII 360

Landesplanerische Stellungnahme zur 2. Änderung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Klüssendorf der Gemeinde Metelsdorf

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Ihr Schreiben vom: 04.04.2019 (Posteingang: 08.04.2019)
Ihr Zeichen: --

Sehr geehrte Frau Plieth,

die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß Landesplanungsgesetz (LPIG) Mecklenburg-Vorpommern, Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016 (LEP M-V) und dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg 2011 (RREP WM) beurteilt.

Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele

Zur Bewertung hat der Entwurf der 2. Änderung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Klüssendorf der Gemeinde Metelsdorf bestehend aus Planzeichnung und Begründung (Stand: April 2019) vorgelegen.

Mit der vorliegenden Planung beabsichtigt die Gemeinde Metelsdorf, die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von vier Wohngebäuden mit jeweils einer Wohneinheit (WE) im Ortsteil Klüssendorf zu schaffen. Der ca. 1,6 ha große Geltungsbereich der 2. Änderung der o. g. Satzung umfasst den Bereich eines ehemaligen Gutshofensembles, der bereits mit einem Wohngebäude bebaut ist und von dem derzeit noch ein Stallgebäude existiert, sowie die südöstlich daran anschließenden Grundstücke.

Die Gemeinde nimmt die Rechtsgrundlagen, nach denen die Planung bewertet wird, zur Kenntnis.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, welche Unterlagen zur Bewertung beim Amt für Raumordnung und Landesplanung WM vorgelegen haben und bestätigt die nebenstehende Zusammenfassung der Planungsabsichten.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Metelsdorf ist der Geltungsbereich der 2. Änderung der o. g. Satzung als Fläche für die Landwirtschaft, Wohnbaufläche (W) und Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dargestellt. Das Vorhaben ist somit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Entsprechend dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB soll der Flächennutzungsplan der Gemeinde Metelsdorf geändert werden.

Raumordnerische Bewertung

Die Gemeinde Metelsdorf befindet sich entsprechend dem LEP M-V und dem RREP WM im Stadt-Umland-Raum (SUR) Wismar (vgl. 3.3.3 (1) Z LEP M-V und 3.1.2 (6) Z RREP WM).

Die Gemeinden der SUR unterliegen einem besonderen Kooperations- und Abstimmungsgebot (vgl. 3.3.3 (2) Z LEP M-V und 3.1.2 (2) Z RREP WM). Grundlage für die interkommunalen Abstimmungen bildet das Stadt-Umland-Konzept für den jeweiligen SUR. In Verbindung damit ist außerdem Programmsatz 4.2 (3) Z LEP M-V maßgebend, wonach bei der Wohnbauflächenentwicklung in geeigneten Gemeinden der SUR vom Eigenbedarf abgewichen werden kann. Voraussetzung hierfür ist ein interkommunal abgestimmtes Wohnbauentwicklungskonzept des jeweiligen SUR.

Laut Festlegungen des interkommunal abgestimmten Rahmenplans für den SUR Wismar 2011 wurde der Gemeinde Metelsdorf ein Entwicklungspotenzial von 6 WE zugestanden (vgl. AfRL WM (2011): Rahmenplan für den Stadt-Umland-Raum Wismar, S. 44). Die Gemeinde Metelsdorf hat jedoch bereits in dem Zeitraum von 2011 bis 2017 16 WE neu errichtet und damit ihr Entwicklungspotenzial überschritten (vgl. GGR, ALP (2019): Wohnungsbedarfsprognose für den Stadt-Umland-Raum Wismar, S. 21). In Verbindung damit wird darauf hingewiesen, dass das Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg (AfRL WM) in Zusammenarbeit mit der Kernstadt Wismar und den Umlandgemeinden bereits die Fortschreibung des interkommunal abgestimmten Wohnungsbaukonzeptes für den SUR Wismar eingeleitet hat, welches für das AfRL WM in Zukunft eine aktualisierte Bewertungsgrundlage darstellen wird. Da dieser Prozess noch nicht abgeschlossen ist, ist eine abschließende Bewertung der vorliegenden Planung in der Gemeinde Metelsdorf derzeit nicht möglich.

Gem. den Programmsätzen 4.1 (5) Z LEP M-V und 4.1 (2) Z RREP WM sind vorrangig Innenentwicklungspotenziale sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung zu nutzen. Sofern dies nachweislich nicht umsetzbar ist, hat die Ausweisung neuer Siedlungsflächen in Anbindung an die Ortslage zu erfolgen. Der Vorhabenstandort befindet sich in Anbindung an die bebaute Ortslage Klüssendorf. Die Gemeinde Metelsdorf hat jedoch im Rahmen des o. g. Prozesses zur Fortschreibung des Wohnbauentwicklungskonzeptes für den SUR Wismar dargelegt, dass sie noch geringfügig über innerörtliche Wohnbaupotenziale (ca. 6 WE) verfügt, wobei ein Teil davon (ca. 4 WE) auf den Geltungsbereich der rechtskräftigen Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Klüssendorf (Flurstück 6) entfällt. Sobald die vorhandenen Wohnbaupotenziale in der Gemeinde Metelsdorf vollständig ausgeschöpft sind, ist das o. g. Vorhaben mit den Programmsätzen 4.1 (5) Z LEP M-V und 4.1 (2) Z RREP WM vereinbar.

Gem. Programmsatz 4.5 (2) Z LEP M-V darf die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen ab der Wertzahl 50 nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden. Eine Zielerfüllung erfolgt ab einer Flächengröße von 5 ha. Demnach steht Programmsatz 4.5 (2) Z LEP M-V dem o. g. Vorhaben nicht entgegen.

Darüber hinaus befindet sich der Vorhabenstandort laut der Karte M 1:250.000 des LEP M-V sowie der Karte M 1:100.000 des RREP WM im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (vgl. 4.5

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich derzeit im Bauleitplanverfahren.

Die Gemeinde nimmt die Ausführungen zur Lage der Gemeinde im Stadt-Umland-Raum (SUR) Wismar zur Kenntnis und bezieht dazu wie folgt Stellung:

Die Gemeinde stellt fest, dass sich das AfRL bis zu dieser Stellungnahme in keiner Weise mit den in der Begründung dargelegten Argumenten der Gemeinde auseinandergesetzt hat. Die Gemeinde hat dort dargelegt und begründet, dass eine Größenordnung von vier Wohneinheiten zur sinnvollen Arrondierung einer Ortslage aus fachlicher Sicht keine landesplanerische Relevanz haben kann. Die Gemeinde bietet an, die hier in Rede stehenden vier Wohneinheiten bei der in Bearbeitung befindlichen Fortschreibung des Rahmenplanes für den SUR Wismar zu berücksichtigen. Die Gemeinde bleibt bei ihrer Einstellung, dass es sich im Rahmen der Arrondierung der Ortslage mit vier Wohngebäuden nicht um eine auf Landesebene relevante Größenordnung handelt, die nicht mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburgs vereinbar wäre. Der Geltungsbereich der 2. Änderung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Klüssendorf stellt den Geltungsbereich 3 der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes dar. Die Gemeinde behält den Änderungsbereich 3 unverändert in der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes bei. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass eine abschließende Bewertung der vorliegenden Planung durch das AfRL WM in dieser Stellungnahme nicht möglich ist. Die Gemeinde weist darauf hin, dass mit Datum vom 19.12.2019 ein Schreiben des Ministeriums für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung M-V vorliegt, das die raumordnerische Zustimmung zum Teilbereich 3 der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes und damit des Geltungsbereiches der vorliegenden Planung beinhaltet.

(3) LEP M-V, 3.1.4 (1) RREP WM) und im Vorbehaltsgebiet Trinkwassersicherung (vgl. 7.2 (2) LEP M-V) bzw. im Vorbehaltsgebiet Trinkwasser (vgl. 5.5 (3) RREP WM). Die genannten Programmsätze sind zu berücksichtigen.

Es wird außerdem darauf hingewiesen, dass sich der Vorhabenstandort in unmittelbarer Nähe zum Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege (vgl. 5.1 (5) RREP WM) befindet.

Bewertungsergebnis

Eine abschließende Bewertung der 2. Änderung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Klüssendorf der Gemeinde Metelsdorf ist derzeit nicht möglich.

Abschließender Hinweis

Die landesplanerische Stellungnahme bezieht sich auf die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung und greift der erforderlichen Prüfung durch die zuständige Genehmigungsbehörde nicht vor. Sie gilt nur solange, wie sich die Beurteilungsgrundlagen für das Vorhaben nicht wesentlich ändern.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Theresa Werner

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass dem Programmsatz 4.5 (2) Z LEP M-V das Vorhaben nicht entgegensteht.

Die Gemeinde berücksichtigt die nebenstehend genannten Programmsätze bzgl. Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft, Trinkwassersicherung bzw. Trinkwasser. Die Ortslage befindet sich laut Umweltkarten M-V nicht mehr in einem Wasserschutzgebiet.

Die Gemeinde berücksichtigt die nebenstehend genannte Nähe zum Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege. Es bestehen allerdings keine Auswirkungen auf die Planung.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die raumordnerische Bewertung zur 2. Änderung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Klüssendorf zum Zeitpunkt der Behördenbeteiligung nicht möglich ist, erklärt sich jedoch mit dem Bewertungsergebnis nicht einverstanden.

Die Gemeinde fügt nach der Stellungnahme des AfRL WM eine Stellungnahme des Ministeriums für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung M-V vom 19.12.2019 ein, die eine landesplanerische Zustimmung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Metelsdorf enthält.

**Ministerium für Energie,
Infrastruktur und Digitalisierung
Mecklenburg-Vorpommern**



Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommern,
19048 Schwerin

Verteiler (siehe unten)

Bearbeiterin: Frau Kunkel
Telefon: 0385 588-8361
E-Mail: lmtraud.kunkel@em.mv-regierung.de
Geschäftszeichen: VIII360-1 - 502
Datum: 19. Dezember 2019

Verteiler

1. Amt Dorf Mecklenburg für die Gemeinde Metelsdorf, Herr Rohde, E-Mail: e.rohde@amt-dm-bk.de
2. Amt Grevesmühlen Land für die Gemeinde Gägelow, E-Mail: info@grevesmuehlen.de
3. Bürgermeister der Gemeinde Gägelow Herr Helms-Ferlemann, E-Mail: buergermeister@gaegelow.de
4. Planungsbüro Hufmann: info@pbh-wismar.de
5. Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg: E-Mail: poststelle@afrlv.mv-regierung.de

Anlass:

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Ortslage Weitendorf“ der Gemeinde Gägelow- hier: Ergänzung der landesplanerischen Stellungnahme des AfRLWM vom 21.03.2019 und

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Metelsdorf – hier: Ergänzung der landesplanerischen Stellungnahme vom 22.07.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich beziehe mich auf unsere vom Planungsbüro Hufmann initiierte Beratung am 26.11.2019 im Energieministerium zur Wohnungsbauentwicklung in den Gemeinden Gägelow und Metelsdorf.

Teilnehmer der Beratung waren: Herr Dahlke, (EM, Abteilungsleiter Energie und Landesentwicklung), Frau Kunkel (EM, Referentin), Herr Rohde (LVA Dorf Mecklenburg), Frau Rath (Amt Grevesmühlen-Land), Herr Helms-Ferlemann (Bürgermeister Gägelow), Frau Plieth (Amt Dorf Mecklenburg), Herr Hufmann (Planungsbüro)

Die Gemeinde nimmt die Informationen zu der Beratung im Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung M-V 26.11.2019 zur Kenntnis.

Hintergrund des Gespräches war zum einen die negative landesplanerische Stellungnahme vom 21.03.2019 zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Ortslage Weitendorf“ der Gemeinde Gägelow (Umwidmung einer bislang für Allgemeinbedarf geplanten Fläche in WA für ca. 4 WE) und zum anderen die nicht abschließende landesplanerische Stellungnahme vom 22.7.2019 zur 2. Änderung des FNP der Gemeinde Metelsdorf, Ortsteil Klüssendorf (Bereich Gutshofanlage 3-4 WE). Auf Grund der landesplanerischen Stellungnahme hat der Landkreis NWM die Genehmigung der Bauleitpläne versagt, so dass die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des Wohnungsbaus nicht gegeben sind.

Die Gemeinden bzw. der Planer hatten im Gespräch dargelegt, dass sich die beabsichtigten Planungen städtebaulich sinnvoll und schlüssig in die Gesamtentwicklung der Ortslagen einfügen bzw. diese abrunden, die Erschließung gesichert ist und das städtebauliche Gewicht (Anzahl der geplanten WE) die Wohnungsbauentwicklung im Stadt-Umland-Raum Wismar nicht negativ beeinträchtigen.

In diesem Zusammenhang wurde auch darauf hingewiesen, dass seit einigen Monaten die Stadt-Umland-Gespräche zur Wohnungsbauentwicklung mit der Hansestadt Wismar laufen. So wurde mitgeteilt, dass am 6.12.2019 ein weiteres SUR- Gespräch unter Leitung von Herrn Rohde im Rathaus Wismar stattfinden wird. Einigung besteht darin, den SUR Kommunen ein Wachstum von 6 % des Wohnungsbestandes 2018 zu gewähren (Das Thema: Umgang mit „Altersgerechtem Wohnen“ ist noch offen z.B. Anrechnung auf die 6 % ja/nein bzw. in welcher Höhe?). Die geplanten WE der o.g. Bauleitpläne der Gemeinde Gägelow bzw. Metelsdorf fügen sich in den „6% Entwicklungsrahmen“ ein bzw. werden Bestandteil dieser Kontingentierung.

Anmerkung: Das Gespräch mit der Hansestadt Wismar und den Umlandgemeinden hat unter Teilnahme des AfRL WM am 09.12.2019 stattgefunden. Ein Ergebnis war die Einigung zum o.g. Entwicklungsrahmen von 6 % für alle Umlandgemeinden bezogen auf den Wohnungsbestand von 2018 (bis 2030 und Überprüfung 2025). Altersgerechtes Wohnen ist Dauerwohnen gleichzusetzen. Sonderregelungen sollen zu stationären und teilstationären Pflegeeinrichtungen getroffen werden.

Ergebnis der Beratung:

Der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Ortslage Weitendorf“ der Gemeinde Gägelow- und der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Metelsdorf wird landesplanerisch zugestimmt.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag



Irmtraud Kunkel

Die Gemeinde nimmt die Hintergründe der Beratung und die durch die Gemeinde dargelegte Sachlage zur Kenntnis.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Metelsdorf landesplanerisch zugestimmt wird. Da der Geltungsbereich der 2. Änderung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Klüssendorf dem Änderungsbereich 3 der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Metelsdorf entspricht, fasst die Gemeinde diese Zustimmung auch als landesplanerische Zustimmung zu o. g. Satzung auf.



Landkreis Nordwestmecklenburg
Die Landrätin
 Stabsstelle für Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen

Landkreis Nordwestmecklenburg · Postfach 1565 · 23958 Wismar

Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen
 Für die Gemeinde Metelsdorf
 Am Wehberg 17
 23972 Dorf Mecklenburg

Auskunft erteilt Ihnen Heike Gielow
 Zimmer 2.219 · Börzower Weg 3 · 23936 Grevesmühlen

Telefon 03841 3040 6314 Fax 03841 3040 86314
 E-Mail h.gielow@nordwestmecklenburg.de

Unsere Sprechzeiten
 Di 09:00 - 12:00 Uhr · 13:00 - 16:00 Uhr
 Do 09:00 - 12:00 Uhr · 13:00 - 18:00 Uhr

Unser Zeichen
 Grevesmühlen, 06.05.2019



2. Änderung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Klüssendorf der Gemeinde Metelsdorf
hier: Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund des Anschreibens vom 04.04.2019, hier eingegangen am 08.09.2019

Sehr geehrte Frau Plieth,

Grundlage der Stellungnahme bilden die Entwurfsunterlagen zur Aufstellung der 2. Änderung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Klüssendorf der Gemeinde Metelsdorf mit Planzeichnung im Maßstab 1:750, Planungsstand 01.04.2019 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand.

Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten und im Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises NWM:

Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen	
FD Bauordnung und Umwelt . SG Untere Naturschutzbehörde . SG Untere Wasserbehörde . SG Untere Abfall- und Immissionsschutzbehörde . SG Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde	FD Bau und Gebäudemanagement . Straßenbaulastträger . Straßenaufsichtsbehörde
FD Öffentlicher Gesundheitsdienst	FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr . Untere Straßenverkehrsbehörde
FD Kataster und Vermessung	Kommunalaufsicht

Die Stellungnahmen sind diesem Schreiben als Anlage beigefügt. Daraus ergeben sich Hinweise und Ergänzungen, die in der weiteren Bearbeitung zu beachten sind.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass im Landkreis NWM die Fachdienste

- Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen,
 - Bauordnung und Umwelt, SG Untere Naturschutzbehörde,
 - Öffentlicher Gesundheitsdienst und
 - Kataster und Vermessung sowie
- der Abfallwirtschaftsbetrieb beteiligt wurden und Stellungnahmen abgegeben haben.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Heike Gielow
SB Bauleitplanung

Anlage

Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen

Bauleitplanung

Nach Prüfung der vorliegenden Entwurfsunterlagen wird gemäß der behördlichen Trägerbeteiligung nach Maßgabe § 4 Abs. 2 BauGB auf nachfolgende bauplanungsrechtliche Belange hingewiesen, die in der weiteren Planbearbeitung der Gemeindevertretung zu beachten sind:

I. Allgemeines

Die vorliegende Planung muss mit den Zielen der Raumordnung vereinbar sein.

II. Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen, Präambel

III. Planerische Festsetzungen

Planzeichnung:

Das Flurstück 9/2 ist mit einem Wohnhaus und Stallgebäude bebaut. Es soll mit in den Bebauungszusammenhang einbezogen werden. Damit richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit für Baumaßnahmen an dem Gebäude und auf dem einbezogenen Grundstück dann nach § 34 BauGB. Die Festsetzungen wie sie hier getroffen wurden, für die Erweiterung des Bestandes und die Errichtung eines Carports und einer Werkstatt sind nur in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan möglich und nicht vom § 9 BauGB gedeckt. Die Baugrenzen um den Bestand sind aufzuheben. Die Errichtung von Werkstatt, Carport und Terrasse richtet sich ausschließlich nach § 34 BauGB. Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche im Nordwesten der Satzung sollte hinsichtlich der Einfügungskriterien nochmals überprüft werden.

Text - Teil B:

Zu § 2

Hier ist zunächst der Passus mit aufzunehmen, dass sich die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 34 BauGB, unter Beachtung einzelner im Plan gem. § 34 Abs.5 Satz 2 BauGB getroffener Festsetzungen richtet.

IV. Begründung

In die Begründung sind die gegebenen Hinweise und Ergänzungen einzustellen.

Zu 3.1

Die Dorfteiche müssen die Anforderungen an einen Löschwasserteich erfüllen. Der Nachweis ist mit Satzungsbeschluss zu erbringen.

Nachfolgende bauplanungsrechtliche Belange werden von der Gemeinde beachtet.

Zu I) Die Gemeinde weist darauf hin, dass mit Datum vom 19.12.2019 ein Schreiben des Ministeriums für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung M-V vorliegt, das die raumordnerische Zustimmung zum Teilbereich 3 der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes und damit des Geltungsbereiches der vorliegenden Planung beinhaltet.

Die Gemeinde nimmt nebenstehende Hinweise zur Kenntnis und beachtet diese. Die Baugrenzen für das zu errichtende Carport und die zu errichtende Werkstatt werden aus nebenstehenden Gründen entfernt. Die Baugrenzen um das bestehende Wohngebäude und die geplante überdachte Terrasse behält die Gemeinde als Absicherung gegen eine nicht beabsichtigte Vergrößerung des Baukörpers bei. Damit berücksichtigt die Gemeinde den Inhalt einer telefonischen Abstimmung mit der Stabsstelle vom 06.06.2020.

Nebenstehender Passus wird in die inhaltlichen Festsetzungen aufgenommen.

Die gegebenen Hinweise werden in die Begründung eingestellt.

Die gesicherte Löschwasserversorgung wird im Rahmen der Bauantragstellung geprüft.

FD Bauordnung und Umwelt

Untere Naturschutzbehörde: Frau Lindemann	
Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	X
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	
Es bestehen Nachforderungen.	

1. Eingriffsregelung/Baumschutz:

Bearbeitung Frau Lindemann

Eingriffsregelung

Eine abschließende Stellungnahme ist zur derzeitigen Stand der Unterlagen nicht möglich. Folgende Punkte sind abzarbeiten:

1. Den Unterlagen ist eine Darstellung der Biotoptypen beizufügen. Dies dient der Veranschaulichung des Vorhabens.
2. Für die geplante Terrasse wird ein Biotopwert von 0,1 (ODF) angenommen. Nach der HzE ist zur Ermittlung des durchschnittlichen Biotopwertes der Grad der Versiegelung abzuziehen. Vorliegend wurde dieser mit annähernd 0,9, was nahezu einer Vollversiegelung gleichzusetzen ist, angenommen. Da es sich um eine unversiegelte Fläche handelt, ist der Biotopwert mit 1 festzulegen. Die Bilanzierung ist entsprechend anzupassen.
3. Laut den Unterlagen wird auf eine Ermittlung von mittelbaren Biotopbeeinträchtigungen verzichtet. Argumentiert wird dies mit der anthropogenen Vorbelastung. Dies wird so nicht mitgetragen, da es durch die Erweiterung des bebauten Siedlungsbereiches zu weiterführenden Störreizen kommen kann. Diese sind entsprechend der HzE in der Eingriffsbilanzierung abzubilden. Hierzu sind die Wirkzonen sowie geschützte Biotope bzw. Biotoptypen ab einer Wertstufe von 3 auszuweisen und darzustellen.
4. Es wird in der Bilanzierung die Anlage von Hausgärten eingriffsmindernd herangezogen. Kompensationsmindernde Maßnahmen sind in Anlage 6 Teil II Nr. 8 der HzE abschließend aufgeführt. Insofern wird die Minimierungsmaßnahme nicht anerkannt. Die Bilanzierung ist entsprechend anzupassen.

Seite 4/11

1. Eingriffsregelung/Baumschutz

Die Gemeinde setzt sich nachfolgend mit den Kritikpunkten auseinander:

1. Mit dem Satzungsbeschluss über die vorgelegte Planung erfolgen eine Ergänzung der Ausführungen sowie die Darstellung der Biotoptypen, um die Verständlichkeit zu verbessern.

2. Der Bereich um das bestehende Wohngebäude wird in einigen Teilbereichen deutlich erkennbar von Fahrzeugen genutzt. Diese Teilbereiche sind nahezu vegetationsfrei und stark verdichtet. Wenngleich hier keine Versiegelung durch beispielsweise Pflasterung oder Asphaltierung vorliegt, scheint es nicht gerechtfertigt, für die angrenzenden Zierrasenflächen und die vegetationsfreien Bereiche den gleichen Biotopwert anzusetzen. Die Gemeinde weicht deshalb in diesem Punkt von den Hinweisen zur Eingriffsregelung (HzE) ab. Die Erläuterung zur Festlegung der Kompensationswerte im Rahmen der Bilanzierung wird ergänzt.

3. Die Gemeinde möchte darauf verweisen, dass es sich um die Ergänzung von zwei Wohngebäuden handelt, die sich formal außerhalb des bestehenden Siedlungsbereiches befinden. Diese grenzen an eine bestehende Erschließungsstraße, wobei auf der gegenüberliegenden Straßenseite bereits Wohngebäude vorhanden sind. Aufgrund der geringen Anzahl von Gebäuden sowie deren Lage wird hier nicht von mittelbaren Beeinträchtigungen der geschützten Biotope im Umfeld der Ortslage ausgegangen.

4. Gemäß Punkt 2.7 der Hinweise zur Eingriffsregelung M-V (HzE) werden kompensationsmindernde Maßnahmen als Maßnahmen definiert, die nicht die Qualität von Kompensationsmaßnahmen besitzen, gleichwohl aber eine positive Wirkung auf den Naturhaushalt haben, was zur Minderung des ermittelten Kompensationsbedarfes führt. Vor der Überarbeitung der HzE war die Berücksichtigung der kompensationsmindernden Wirkung von Gärten durchaus eine übliche Praxis. Die Anlage von Hausgärten wird für die zwei zusätzlichen Grundstücke angewandt, die aktuell als Ruderalfläche kartiert wurden.

5. Flächenentsiegelungen zur Anrechnung als Kompensationsmaßnahme sind nur in Verbindung mit anderen Kompensationsmaßnahmen möglich (HzE, 2018). Insofern kann eine reine Entsiegelung nicht anerkannt werden. Die Bilanzierung ist entsprechend anzupassen.
Hinweis: Der Kompensationswert von 1 ist nach den HzE nicht vorgesehen.
6. Die Ermittlung der überbauten Flächen – bezogen auf die zukünftige Bebauung – bezieht sich auf Wohngebäude und Nebenanlagen. Sind hiervon auch ggf. erforderliche Zuwegungen mit erfasst? Sofern diese bisher nicht berücksichtigt wurden, ist die Bilanzierung entsprechend anzupassen.
7. In den Festsetzungen ist aufzunehmen, dass die Herstellung von Wegeflächen lediglich in wassergebundener Form zulässig ist. Dies dient der Eingriffsminimierung im Sinne des § 15 BNatSchG.
8. Der Eingriffsverursacher hat gegenüber der Zulassungs- oder Genehmigungsbehörde mit den Planunterlagen die schriftliche Bestätigung des Maßnahmenträgers zur verbindlichen Reservierung der Ökokontomaßnahme vorzulegen (§ 9 Abs. 3 ÖkoKtoVO M-V).

Baumschutz

Sofern nach § 18 bzw. § 19 NatSchAG M-V geschützter Baumbestand im Änderungsbereich der Satzung vorhanden ist, ist dieser darzustellen. Sollte es durch die Satzung zu erheblichen Beeinträchtigungen kommen, verweise ich entsprechende Verfahren bzgl. einer Ausnahme oder Befreiung.

2. Natur- und Landschaftsschutzgebiete:

Bearbeitung Frau Schröder

Nicht betroffen.

3. Artenschutz:

Bearbeitung Frau Kureck

Derzeit kann keine abschließende Stellungnahme zum Vorhaben gegeben werden, da keine entsprechend prüffähigen Unterlagen vorliegen.

Begründung

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es u.a. verboten, wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten zu verletzen oder zu töten bzw. deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Ferner ist es verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten erheblich zu stören, so dass sich dadurch der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern kann.

Es ist davon auszugehen, dass auch diese Gärten, ähnlich wie die übrigen Gärten der Ortslage Klüssendorf, mit Zierrasen und Gehölzen gestaltet werden. Wenngleich die Hausgärten nicht die gleiche Wertigkeit in Bezug auf die Funktion für den Naturhaushalt besitzen wie die teilweise vorhandenen Ruderalflächen, so ist ihnen dennoch eine positive Wirkung auf den Naturhaushalt zuzusprechen. Aufgrund dieser Argumentation weicht die Gemeinde hier von den Regelungen der HzE ab.

5. Aufgrund des Abrisses eines Scheunengebäudes im Bereich des ehemaligen Gutshofes ist nach der Überplanung der hier betrachteten Satzung ein geringerer Versiegelungsanteil auf dem ehemaligen Gutshofgelände vorhanden als aktuell. Die Gemeinde sieht es als gerechtfertigt an, diese Verringerung des Versiegelungsanteiles zu berücksichtigen.

6. Im Rahmen der Bilanzierung werden pauschalisierte Annahmen zum Flächenverbrauch der zusätzlichen Wohnhäuser einschließlich von Nebengebäuden bzw. -anlagen getroffen. Dies schließt Zuwegungen mit ein. Die bereits bekannten zusätzlichen Überbauungen im ehemaligen Gutshofbereich wurden auf der Grundlage der konkret vorliegenden Unterlagen berechnet.

7. Die Gemeinde nimmt eine Festsetzung auf, dass Zuwegungen sowie Stellplätze auf den Grundstücken in Teilversiegelung herzustellen sind. Die Beschränkung auf alleinig wassergebundene Form ist aus Sicht der Gemeinde nicht zeitgemäß und sinnvoll.

8. Die Gemeinde nimmt den Hinweis zur Ökokontoverordnung zur Kenntnis. Eine verbindliche Reservierung wird der unteren Naturschutzbehörde vorgelegt.

Baumschutz

Mit der hier vorliegenden Satzung erfolgen keine Eingriffe in gesetzlich geschützten Baumbestand.

5. Flächenentsiegelungen zur Anrechnung als Kompensationsmaßnahme sind nur in Verbindung mit anderen Kompensationsmaßnahmen möglich (HzE, 2018). Insofern kann eine reine Entsiegelung nicht anerkannt werden. Die Bilanzierung ist entsprechend anzupassen.
Hinweis: Der Kompensationswert von 1 ist nach den HzE nicht vorgesehen.
6. Die Ermittlung der überbauten Flächen – bezogen auf die zukünftige Bebauung – bezieht sich auf Wohngebäude und Nebenanlagen. Sind hiervon auch ggf. erforderliche Zuwegungen mit erfasst? Sofern diese bisher nicht berücksichtigt wurden, ist die Bilanzierung entsprechend anzupassen.
7. In den Festsetzungen ist aufzunehmen, dass die Herstellung von Wegeflächen lediglich in wassergebundener Form zulässig ist. Dies dient der Eingriffsminimierung im Sinne des § 15 BNatSchG.
8. Der Eingriffsverursacher hat gegenüber der Zulassungs- oder Genehmigungsbehörde mit den Planunterlagen die schriftliche Bestätigung des Maßnahmenträgers zur verbindlichen Reservierung der Ökokontomaßnahme vorzulegen (§ 9 Abs. 3 ÖkoKtoVO M-V).

Baumschutz

Sofern nach § 18 bzw. § 19 NatSchAG M-V geschützter Baumbestand im Änderungsbereich der Satzung vorhanden ist, ist dieser darzustellen. Sollte es durch die Satzung zu erheblichen Beeinträchtigungen kommen, verweise ich entsprechende Verfahren bzgl. einer Ausnahme oder Befreiung.

2. Natur- und Landschaftsschutzgebiete:

Bearbeitung Frau Schröder

Nicht betroffen.

3. Artenschutz:

Bearbeitung Frau Kureck

Derzeit kann keine abschließende Stellungnahme zum Vorhaben gegeben werden, da keine entsprechend prüffähigen Unterlagen vorliegen.

Begründung

1. Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es u.a. verboten, wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten zu verletzen oder zu töten bzw. deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Ferner ist es verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten erheblich zu stören, so dass sich dadurch der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern kann.
- 2.

2. Natur- und Landschaftsschutzgebiete

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass Natur- und Landschaftsschutzgebiete von der Planung nicht betroffen sind.

3. Artenschutz

Zu 1. Die Gemeinde setzt sich nachfolgend mit den Kritikpunkten auseinander.

Zu 2. Der Hinweis zum § 44 Abs. 1 BNatSchG wird zur Kenntnis genommen.

3. Entsprechend LUNG (2012) ist spätestens auf der Ebene der Bauleitplanung ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zu erarbeiten und der zuständigen Behörde vorzulegen.
4. Im AFB sind die europarechtlich geschützten Arten unabhängig von ihrer Gefährdung zu behandeln. Demnach kann die Betrachtung europarechtlich geschützter, aber regional häufiger Arten nicht mit der Begründung, es handle sich um „Allerweltsarten“, denen „genügend Ausweichmöglichkeiten bleiben“ vernachlässigt werden (s. dazu auch BVerwG 2008¹). Vorkommen national geschützter sowie ggf. regional gefährdeter Arten (s. Rote Listen) sind auf Ebene der Eingriffsregelung zu berücksichtigen.
5. Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag mit entsprechend schlüssiger Abschichtung / Relevanzprüfung und darauf abgestellter plausibler Maßnahmenableitung, die sicherstellt, dass die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG gewahrt bleiben, wurde nicht vorgelegt. Es findet sich in im Entwurf zur Begründung zur „2. Änderung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Klüssendorf“ (Stand: 12.03.2019) lediglich ein sehr knappes Kapitel zum Thema Artenschutz.
6. Eine potenzielle Betroffenheit eines offenbar zum Abriss vorgesehenen Gebäudes für Gebäudebrüter wird im Gutachten unterstellt. Es wird jedoch nicht ausgeführt, warum ausschließlich Gebäudebrüter, nicht aber Fledermäuse betroffen sein sollten. Ferner wird dargelegt, dass eine tatsächliche Betroffenheit im Rahmen der Abrissgenehmigung abzuklären wäre. Es ist jedoch bereits auf Ebene der Bauleitplanung die Betroffenheit aller relevanten Artengruppen abschließend zu klären. Erfolgt dies wie im vorliegenden Fall auf Basis einer Potenzialanalyse, ist eine worst-case-Betrachtung durchzuführen. Inwiefern das Gebäude Strukturen enthält, die beispielsweise als Winterquartier für Fledermäuse dienen könnten, wird im Gutachten nicht beleuchtet, sodass ich diese derzeit entsprechend einer worst-case-Betrachtung als gegeben annehme. Eine Verschiebung der Klärung einer tatsächlichen Betroffenheit auf die Ebene der Abrissgenehmigung ist nicht zulässig, zumal nicht dargelegt wird, inwiefern eine Abrissgenehmigung erforderlich ist. Unabhängig davon sind die artenschutzrechtlichen Belange zwingend zu beachten. Solange mir alle Betroffenheiten relevanter Artengruppen nicht plausibel dargelegt und sichergestellt werden kann, dass die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG in jedem Fall gewahrt bleiben, kann das Vorhaben nicht genehmigt werden.
7. Bei Abweichung von den Verbotstatbeständen im Rahmen eines Vorhabens bedürfen Bauleitplanungen selbst keiner Ausnahmegenehmigung, jedoch sind die im Ergebnis einer rechtswirksamen Bauleitplanung zulässigen Handlungen, die gegen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen, ausnahmegenehmigungspflichtig gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG. Sofern ein solcher Ausnahmeantrag erforderlich wird, sollten

zu 3. Die Beachtung der artenschutzrechtlichen Belange erfolgte im Rahmen der hier betrachteten Satzung in Form einer Potentialabschätzung.

zu 4. Die Hinweise zur Behandlung von europarechtlich geschützten Arten werden zur Kenntnis genommen.

zu 5. Die Ausführungen zum Thema Artenschutz werden ergänzt. Es erfolgt die Erarbeitung eines separaten Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages weiterhin in Form einer Potentialabschätzung. Insbesondere erfolgt eine Vertiefung der Aussagen zu Verstößen des § 44 Abs. 1 BNatSchG.

zu 6. Im Zusammenhang mit der Ergänzung der Ausführungen der Potentialabschätzung wird ebenso der Abriss des Scheunengebäudes vertiefend behandelt. Im Rahmen der Potentialabschätzung kann eine Betroffenheit der Artengruppen Gebäudebrüter und Fledermäuse nicht ausgeschlossen werden. Derzeit ist jedoch ein Zeitpunkt für die beabsichtigten Abrissarbeiten noch ungeklärt. Für den Abriss ist keine Abrissgenehmigung erforderlich. Aufgrund der zuvor beschriebenen möglichen Betroffenheit zweier Artengruppen ist der Abriss der unteren Naturschutzbehörde (uNB) anzuzeigen. Es wird in die Festsetzungen aufgenommen, dass vor Beginn der Abrissarbeiten der uNB zwingend mittels Gutachten nachzuweisen ist, dass mit dem Abriss (ggf. unter Berücksichtigung entsprechender Maßnahmen) kein Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 eintritt. Der überarbeitete Artenschutzrechtliche Fachbeitrag wird der uNB nach dem Satzungsbeschluss zur Kenntnisnahme vorgelegt.

zu 7. Die Ausführungen zu Ausnahmeanträgen gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG werden zur Kenntnis genommen. Nach derzeitigem Kenntnisstand wird nicht von der Notwendigkeit der benannten Ausnahmegenehmigung ausgegangen.

¹ Bundesverwaltungsgericht, Urteil vom 12. März 2008 – 9 A 3.06

bereits auf Ebene der Bauleitplanung entsprechende Begründungen dargelegt werden.

4. SPA / Biotopschutz:

Bearbeitung Herr Berchtold-Micheel

Europäische Vogelschutzgebiete (SPA)

Ein SPA ist nicht betroffen.

Biotopschutz nach § 20 Abs. 1 NatSchAG

Lt. vorliegender Planunterlagen werden bei Umsetzung der Planungsabsichten keine erheblichen Beeinträchtigungen gesetzlich geschützter Biotope hervorgerufen.

5. Natura 2000/ FFH

Bearbeitung Herr Höpel

Im Rahmen der Planung ist die Verträglichkeit mit den Schutz- und Erhaltungszielen des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung (GgB) DE 2134-301 „Kleingewässerlandschaft westlich von Dorf Mecklenburg“ nachzuweisen. Die dazu derzeit vorliegenden Aussagen in der Begründung der Satzung sind nicht geeignet diesen Nachweis zu erbringen und sind entsprechend nachzuarbeiten.

Begründung

Das Plangebiet Änderungsbereich wird vom (GgB) DE 2134-301 „Kleingewässerlandschaft westlich von Dorf Mecklenburg“ umgrenzt.

Nach § 34 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG sind Pläne und Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebiets zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen und nicht unmittelbar der Verwaltung des Gebiets dienen. Durch diese Vorschrift wird Art 6 Abs. 3 FFH-RL in nationales Recht umgesetzt.

Hierbei sind alle bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen der Planung zu ermitteln und entsprechend zu bewerten. Als Grundlage sind dabei der bestehende Managementplan, aktuelle Erkenntnisse zum Gebiet und insbesondere auch die Natura 2000-Gebiete-Landesverordnung M-V (Natura 2000-LVO M-V) zu verwenden. Mit Erlass dieser Verordnung wurden die bestehenden FFH-Gebiete in den Status von Gebieten mit gemeinschaftlicher Bedeutung (GgB) überführt und auch die jeweiligen maßgeblichen Bestandteile der Lebensraumtypen und Arten definiert.

Maßstab für die Erheblichkeit von Gebietsbeeinträchtigungen sind die für das Gebiet maßgeblichen Erhaltungsziele, also die Festlegungen zur Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustands der in einem FFH- Gebiet

4. SPA/Biotopschutz

Europäische Vogelschutzgebiete

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass kein SPA betroffen ist.

Biotopschutz

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass keine geschützten Biotope von der Planung betroffen sind.

5. Natura 2000/FFH

Im Rahmen der 2. Änderung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Klüssendorf und der dazugehörigen 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Metelsdorf wurde im Nachgang zu der hier vorliegenden Stellungnahme (06.05.2019) eine FFH-Vorprüfung erarbeitet. In der Stellungnahme der uNB zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes (06.08.2019) werden folgende Aussagen getroffen: *Im Zusammenhang mit der 2. Änderung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Klüssendorf wurde auch eine FFH-Vorprüfung für den Änderungsbereich 3 erarbeitet, welche zu dem Ergebnis kommt, dass erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzziele, auch unter Berücksichtigung kumulativer Wirkungen, ausgeschlossen werden können. ... Den in der Begründung zum F-Plan vorliegenden Ausführungen im Hinblick auf mögliche Beeinträchtigungen von Schutz- und Erhaltungszielen des GgB DE 2134-301 „Kleingewässerlandschaft westlich von Dorf Mecklenburg“ wird seitens der UNB gefolgt.*

Aufgrund dieser Aussagen wird auf eine weitere Abwägung zum Thema der FFH-Verträglichkeit verzichtet.

vorkommenden Lebensräume und Arten nach den Anhängen I und II FFH-RL. Die Erhaltungsziele ergeben sich aus der Schutzzerklärung (Natura 2000-LVO M-V) bzw. aus dem Managementplan für das Gebiet, die Standarddatenbögen sind hier nur noch hilfsweise mit zu verwenden.

Seitens der unteren Naturschutzbehörde kann einem Plan deshalb nur zugestimmt werden, wenn nachgewiesen ist, dass erhebliche Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele ausgeschlossen sind.

Im Managementplan für das GgB DE 2134-301 wird hinsichtlich mitbetrachteten Siedlungsentwicklung ausgeführt, dass *„Soweit eine fachrechtliche Genehmigungspflicht (z. B. nach Baurecht) besteht, wird im Rahmen des Genehmigungsverfahrens über eine sogenannte Verträglichkeitsprüfung geklärt, ob das Vorhaben mit den Schutzzielen des GGB vereinbar ist.“*

Die in der Begründung zur Satzung auf der Seite 13 vorliegenden Ausführungen im Hinblick auf mögliche Beeinträchtigungen von Schutz- und Erhaltungszielen des GgB sind derzeit nicht ausreichend um seitens der UNB eine abschließende Beurteilung zu ermöglichen. Daher ist hier eine entsprechende Überarbeitung erforderlich.

Dabei wird auch um Überprüfung im Hinblick auf die in der Planung dargestellten Außengrenzen der zukünftigen Wohnbauflächen gebeten. Laut vorliegender Planzeichnung ist anscheinend auch eine geringe Überplanung des GgB im südlichen Bereich mit erfolgt. Dies wäre klarzustellen und in die Bewertung entsprechend einzubeziehen.

Rechtsgrundlagen und andere Quellen

- BNatSchG** Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz), vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) in der derzeit gültigen Fassung
- HzE, 2018:** Hinweise zur Eingriffsregelung - Neufassung, Herausgeber: Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern
- NatSchAG M-V** Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) vom 23. Februar 2010, GVOBl. M-V 2010, S. 66, in der derzeit gültigen Fassung
- ÖkoKtoVO M-V** Verordnung zur Bevorratung von Kompensationsmaßnahmen, zur Einrichtung von Verzeichnissen und zur Anerkennung von Flächenagenturen im Land Mecklenburg-Vorpommern (Ökokontoverordnung) vom 22. Mai 2014

Brandschutz

Grundsätzliches

Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung)

Die Gemeinde nimmt die allgemeinen Hinweise zum Brandschutz zur Kenntnis.

vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind. (§ 14 LBauO M-V)

Erreichbarkeit bebaubarer Flächen

Insofern Teile geplanter (zulässiger) Gebäude mehr als 50 m von einer mit Fahrzeugen der Feuerwehr befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, sind zur Sicherstellung des Feuerwehreinsatzes gemäß § 5 Abs. 1 Satz 4 LBauO M-V Zufahrten zu den vor oder hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und eventuellen Bewegungsflächen herzustellen.

Zufahrten und Bewegungsflächen sowie ggf. Aufstellflächen sind entsprechend der „Richtlinie über Flächen der Feuerwehr“ i.d.F. August 2006 zu bemessen und zu befestigen. Am Ende von Feuerwehruzufahrten muss eine für Fahrzeuge der Feuerwehr ausreichend bemessene Wendefläche zur Verfügung stehen.

Die Flächen der Feuerwehr sind entsprechend der Anlage zu o.g. Richtlinie zu kennzeichnen und müssen eine jederzeit deutliche Randbegrenzung haben.

Löschwasserversorgung

Gemäß § 2 Abs. 1 Pkt. 4 BrSchG (i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. Dezember 2015) hat die Gemeinde die Löschwasserversorgung sicherzustellen. Stellt die Bauaufsichtsbehörde auf der Grundlage einer Stellungnahme der zuständigen Brandschutzdienststelle fest, dass im Einzelfall wegen einer erhöhten Brandgefährdung eine Löschwasserversorgung erforderlich ist, hat hierfür der Eigentümer, Besitzer oder Nutzungsberechtigte Sorge zu tragen.

Eine wesentliche Planungsgrundlage zur Bemessung eines angemessenen Grundschutzes stellt derzeit das DVGW – Arbeitsblatt W405 in der Fassung Februar 2008 i.V.m. dem Arbeitsblatt W405-B1 in der Fassung Februar 2015 dar.

Nach den jeweils örtlichen Verhältnissen, insbesondere der Typik des Baugebietes, die zulässige Art und das zulässige Maß der baulichen Nutzung, die Siedlungsstruktur und die Bauweise sind die anzusetzenden Löschwassermengen anhand der im Arbeitsblatt W405 angegebenen Richtwerte zu ermitteln. Wobei ein nicht ausgeschlossenes, erhöhtes Sach- und Personenrisiko hierbei zu berücksichtigen ist.

Allgemein gilt, dass der über den Grundschutz hinausgehende, objektbezogene Löschwasserbedarf mit einem erhöhten Brand- und Personenrisiko durch Schadenfeuer, nicht durch die Gemeinde getragen werden muss.

Ermöglicht die Gemeinde jedoch über ihre Bauleitplanung die Errichtung von Gebäuden mit erhöhtem Löschwasserbedarf, so hat grundsätzlich durch sie - von atypischen Ausnahmefällen abgesehen- auch für dessen Sicherstellung Sorge zu tragen.

(s. *Beschluss des OVG Berlin-Brandenburg vom 28 Mai 2008*)

Die Gemeinde nimmt die allgemeinen Hinweise zur Löschwasserversorgung zur Kenntnis.

Kann keine ausreichende Löschwasserversorgung über das Trinkwasserrohrnetz nachgewiesen werden, muss die gesamte Löschwassermenge für den Grundbedarf in dem jeweiligen Löschbereich (300 m Umkreis um das Bauobjekt) bereitgestellt werden durch:

- Löschwasserteiche nach DIN 14210 oder natürliche Gewässer mit nachhaltig gesichertem Wasservolumen (u.a. mit frostfreien Ansaugstellen, wie Löschwassersauganschluss nach DIN 14244 sowie Zufahrten mit Aufstellflächen für Fahrzeuge der Feuerwehr)
- Löschwasserbrunnen nach DIN 14220
- Löschwasserbehälter (Zisternen) nach DIN 14230 unter- oder oberirdisch

Bei der Entfernung zur Löschwasserentnahmestelle muss die praktische Erreichbarkeit durch die Feuerwehr realistisch sein. Die praktisch nutzbare Wegstrecke zum Aufbau einer Wasserversorgung durch die Feuerwehr, darf nicht wesentlich höher als die linear gemessene Entfernung sein.

Bei einer Löschwasserversorgung über Hydranten sollten Abstände vom Bauobjekt zum nächst liegenden Hydranten in Abhängigkeit der Dichte der Bebauung in Anlehnung an die bezüglichen Vorgaben im Abschnitt 16.6.2 DVGW-Arbeitsblatt W400-1 gewählt werden.

Richtwerte:

- offene Wohngebiete 140 m
- geschlossene Wohngebiete 120 m
- Geschäftsstraßen 100 m

Untereinander sollten die Hydranten nicht mehr als 150 m auseinander stehen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die zuvor aufgeführten Angaben keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben.

Sie gelten als grundlegende Ansätze bei der Planung eines Bebauungsgebietes – stellen aber für sich, keinen Nachweis der Löschwasserversorgung im konkreten Bebauungsplan dar. Dieser ist durch den Planer, ggf. auch unter Hinzuziehung eines Fachplaners zu erstellen.

FD Bau und Gebäudemanagement

Straßenaufsichtsbehörde

Von Seiten der Straßenaufsichtsbehörde bestehen gemäß § 10 StrWg-MV keine Einwände zu o.g. Planänderung.

Straßenbaulasträger

Zur o. a. Satzung gibt es unsererseits keine Einwände.

Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass seitens des FD Bau und Gebäudemanagement keine Einwände zur Planung bestehen.

FD Öffentlicher Gesundheitsdienst

Nach Durchsicht der digitalen Planungsunterlagen zur oben genannten 2. Änderung bestehen von Seiten des Gesundheitsamtes keine Bedenken.

Abfallwirtschaftsbetrieb

Der vorgelegten Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wird aus Sicht des Abfallwirtschaftsbetriebes zugestimmt.

Die Abfallentsorgung kann für das Ergänzungsgebiet über die Dorfstraße sichergestellt werden. Hierzu sind die Abfallbehälter am jeweiligen Abfuhrtag bis spätestens 06:00 Uhr (bei feiertagsbedingten Verschiebungen bis 05:00 Uhr), frühestens jedoch erst ab 18:00 Uhr am Vortag der Abholung, gut sichtbar und frei zugänglich an der Dorfstraße bereitzustellen. Eine Abholung der Behälter vom Grundstück erfolgt nicht.

Die Abfallbehälter sind so aufzustellen, dass von Ihnen keine Beeinträchtigungen für andere Verkehrsteilnehmer ausgehen.

FD Kataster und Vermessung

Siehe Anlage

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass seitens des FD Öffentlicher Gesundheitsdienst keine Bedenken zur Planung bestehen.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass seitens des Abfallwirtschaftsbetriebes der Planung zugestimmt wird.

Nebenstehende Hinweise werden zur Kenntnis genommen.



Landkreis Nordwestmecklenburg
Die Landrätin
Kataster- und Vermessungsamt

Landkreis Nordwestmecklenburg Postfach 1565 23958 Wismar

Landkreis Nordwestmecklenburg
Bauordnung und Planung
Frau Riegel
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Auskunft erteilt Frau Olgemann
Zimmer 2.311 Börzower Weg 3, 23936 Grevesmühlen

Telefon 03841 / 3040-6223 Fax 03841 / 3040-86296
E-Mail vorbereitung-kva@nordwestmecklenburg.de

Unsere Sprechzeiten
Di 09:00 - 12:00 Uhr 13:00 - 16:00 Uhr
Do 09:00 - 12:00 Uhr 13:00 - 18:00 Uhr

Unser Zeichen 2019-B1-0070
Grevesmühlen, 09.04.2019

Ihr Geschäftszeichen / Antrag vom
09.04.2019

**Stellungnahme des KVA als TÖB zum Bauvorhaben
Klarstellungs- und Ergänzungssatzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteil Klüssendorf
der Gemeinde Metelsdorf**

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens des Kataster- und Vermessungsamtes gibt es weder Einwände noch Bedenken.
In dem Baubereich befinden sich **keine** Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes.
Ansonsten ist auf den Erhalt von Grenzpunkten der Flurstücksgrenzen zu achten. Falls die Punkte von
Baumaßnahmen berührt werden, sind sie durch geeignete Maßnahmen zu sichern.

Bei Beschädigung oder Verlust der Punkte ist der Verursacher verpflichtet, sie auf eigene Kosten durch
einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder durch das Kataster- und Vermessungsamt
wieder herstellen zu lassen.

**Hinweis: Die Übereinstimmung der Planungsunterlagen mit dem aktuellen
Liegenschaftskataster wurde nicht geprüft.**

Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Olgemann

Anlagen: A4 Flurkarte mit Luftbild

Maßstab 1:1000

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass seitens des Kataster- und Vermessungsamtes keine Einwände und Bedenken zur Planung bestehen.

Nebenstehende Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Westmecklenburg**



StALU Westmecklenburg
Bleicherufer 13, 19053 Schwerin

Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleiner
Frau Kruse
Am Wehberg 17
23972 Dorf Mecklenburg

EINGEGANGEN					
9. April 2019					
AV	LV	FIN	OSo	BA	ZD
Schwerin, 23. April 2019					

Telefon: 0385 / 59 58 6-151
 Telefax: 0385 / 59 58 6-570
 E-Mail: A.Geske@staluwm.mv-regierung.de
 Bearbeitet von: Andrea Geske
 AZ: StALU WM-150-19-5124-74053
 (bitte bei Schriftverkehr angeben)

2. Änderung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Klüssendorf der Gemeinde Metelsdorf

Ihr Schreiben vom 4. April 2019

Nach Prüfung der mir übersandten Unterlagen nehme ich in meiner Funktion als Träger öffentlicher Belange und aus fachtechnischer Sicht wie folgt Stellung:

1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten

Die o. g. Planungsunterlagen habe ich aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Durch die 2. Änderung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Klüssendorf der Gemeinde Metelsdorf wird keine landwirtschaftliche Nutzfläche verbraucht. Der Kompensationsbedarf wird durch interne Ausgleichs- und Minimierungsmaßnahmen sowie durch die Nutzung eines Ökokontos vollständig ausgeglichen. Es werden keine weiteren Hinweise und Bedenken geäußert.

2. Integrierte ländliche Entwicklung

Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes und des Flurbereinigungsgesetzes teile ich mit, dass sich das Plangebiet in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet. Bedenken und Anregungen werden deshalb nicht geäußert.

3. Naturschutz, Wasser und Boden

3.1 Naturschutz

Gemäß § 5 Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66; letzte berücksichtigte Änderung: § 12 geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)) bin ich als Fachbehörde für Naturschutz u.a. zuständig für das Management einschließlich der Managementplanung in den Gebieten des europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“ (Europäische Vogelschutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB).

1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten

Die Gemeinde nimmt die nebenstehende Zusammenfassung der Planungsabsichten zur Kenntnis. Seitens des StALU werden dazu keine weiteren Hinweise und Bedenken geäußert.

2. Integrierte ländlich Entwicklung

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass sich das Plangebiet in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet und dass keine Bedenken und Anregungen geäußert werden.

3. Naturschutz, Wasser und Boden

3.1 Naturschutz

Der Zuständigkeitsbereich des StALUs wird zur Kenntnis genommen.

Meine Aufgabe umfasst die Gesamtverantwortlichkeit dafür, die Natura 2000-Gebiete in meinem Amtsbereich so zu sichern und zu entwickeln, dass sie dauerhaft den Anforderungen der europäischen Richtlinien genügen und Sanktionen der EU vermieden werden. Unabhängig von der Regelzuständigkeit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg gemäß § 6 NatSchAG M-V, gebe ich als Fachbehörde für Naturschutz folgende Hinweise:

Die 2. Änderung der Klarstellungssatzung OT Klüssendorf befindet sich angrenzend an ein Natura 2000 Gebiet:

Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) DE 2134-301 „Kleingewässerlandschaft westlich von Dorf Mecklenburg“.

Das Gebiet wurde gemäß Natura 2000-Gebiete Landesverordnung (GVOBl. M-V, 2011, S. 462) zuletzt geändert durch Verordnung vom 5. März 2018 (GVOBl. M-V, 2018, S. 107, ber. S. 155) zu einem besonderen Schutzgebiet erklärt. Zudem benennt die Landesverordnung den Schutzzweck und die Erhaltungsziele des jeweiligen Gebietes und ist somit die verbindliche Rechtsgrundlage für das Natura 2000-Gebiet.

Gemäß § 33 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind alle Veränderungen und Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können, unzulässig. Nach § 34 Abs. 1 BNatSchG sind Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf die Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebietes zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten und Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen, und nicht unmittelbar der Verwaltung des Gebietes dienen.

Für das GGB liegt ein abgeschlossener Managementplan mit Datum vom 11.12.2018 mit konkret festgelegten Erhaltungs- und Wiederherstellungsmaßnahmen vor, um die Erhaltungsziele des Schutzgebietes zu erreichen. Vorliegend ist angrenzend die Schutzmaßnahme 048 „Erhalt von Kleingewässern und naturnahen Uferstrukturen“ betroffen. Die Beurteilung der naturschutzrechtlichen Bestimmungen einschließlich einer möglichen Prüfung der Verträglichkeit des Projektes mit den Erhaltungszielen der Natura 2000-Gebiete erfolgt durch die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständige untere Naturschutzbehörde.

Der Managementplan kann auf der Homepage des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg, auf der Seite: <http://www.stalu-mv.de/wm/Themen/Naturschutz-und-Landschaftspflege/NATURA-2000/Managementplanung/> abgerufen werden.

3.2 Wasser

Gewässer erster Ordnung gem. § 48 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) und wasserwirtschaftliche Anlagen in meiner Zuständigkeit werden nicht berührt, so dass von hier gegen das Vorhaben keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen.

3.3 Boden

Das Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.

Die Lage des Plangebietes, angrenzend an das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) DE 2134-301 „Kleingewässerlandschaft westlich von Dorf Mecklenburg“, wurde berücksichtigt und eine entsprechende FFH-Vorprüfung erarbeitet. Auch aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde ist eine Verträglichkeit gegeben.

Die gesetzlichen Grundlagen zum benannten GGB werden zur Kenntnis genommen.

Die gesetzlichen Grundlagen zum Nachweis der Verträglichkeit der Planung mit den Erhaltungszielen des Schutzgebietes werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zum bestehenden Managementplan werden zur Kenntnis genommen.

3.2 Wasser

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass keine wasserwirtschaftlichen Bedenken seitens des StALUs geäußert werden.

3.3 Boden

Die Hinweise zum Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern werden zur Kenntnis genommen.

Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus durch Sie schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder alllastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie auf Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

4.1 Genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

Im Planungsbereich und seiner immissionsschutzrelevanten Umgebung sind keine Anlagen bekannt, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigt oder angezeigt wurden.

Im Auftrag



Henning Remus

4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

4.1 Genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass im Planungsbereich und seiner immissionsschutzrelevanten Umgebung keine Anlagen bekannt sind, die nach BImSchG genehmigt oder angezeigt wurden.

Von: toeb@lung.mv-regierung.de [mailto:toeb@lung.mv-regierung.de]

Gesendet: Freitag, 3. Mai 2019 13:29

An: Juliane Kruse

Betreff: 19127, 2. Änd. Satzung über die Klarstellung und Erg. des im Zusammenhang bebauten OT Klüssendorf, Gem. Metelsdorf

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an o. g. Vorhaben.

Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V gibt zu den eingereichten Unterlagen vom 04.04.2019 keine Stellungnahme ab.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Uta Albrecht

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V
Goldberger Straße 12
18273 Güstrow
Tel. 03843/777-134
Fax 03843/777-9134

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass das LUNG zu der vorliegenden Planung keine Stellungnahme abgibt.



Bergamt Stralsund



Bergamt Stralsund
Postfach 1138 - 18401 Stralsund

Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen
für die Gemeinde Metelsdorf
Am Wehberg 17
23972 Dorf Mecklenburg

Bearb.: Herr Blietz
Fon: 03831 / 61 21 41
Fax: 03831 / 61 21 12
Mail: O.Blietz@ba.mv-regierung.de
www.bergamt-mv.de

EINGEGANGEN
Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen
8. Mai 2019

AV	LVB	FIN	ÖSo	BA	ZD	Bgm
----	-----	-----	-----	----	----	-----

Reg.Nr. 1200/19
Az. 513/13074/174-19

Ihr Zeichen / vom
4/4/2019

Mein Zeichen / vom
Bl

Telefon
61 21 41

Datum
5/7/2019

STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

2. Änderung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Klüssendorf der Gemeinde Metelsdorf

berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG) sowie keine Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG).

Für den Bereich der o. g. Maßnahme liegen zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vor.

Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenen Belange werden keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf
Im Auftrag


Olaf Blietz

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass seitens des Bergamtes Stralsund keine Einwände und Anregungen vorgebracht werden. Bergbauliche Belange sowie Belange nach Energiewirtschaftsgesetz werden nicht berührt.

Straßenbauamt Schwerin

Straßenbauamt Schwerin · Postfach 16 01 42 · 19091 Schwerin



Amt Dorf Mecklenburg - Bad Kleinen
Der Amtsvorsteher
Bauamt
Am Wehberg 17
23972 Dorf Mecklenburg

Bearbeiter: Herr Jefremow
Telefon: 0385 511 4422
Telefax: 0385 511 4150/-4151
E-Mail: Marcel.Jefremow@sbv.mv-regierung.de
Geschäftszeichen: 2441-512-00-2019-080-144a
(Bitte bei Antwort angeben)
Datum: 06. Mai 2019

Stellungnahme zum Entwurf der Satzung über die 2. Änderung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Klüssendorf

hier: Aufforderung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und Information über die Öffentlichkeitsbeteiligung
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

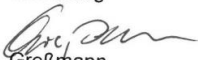
Sehr geehrte Damen und Herren,

ich nehme Bezug auf Ihre o.g. eingereichten Unterlagen (Planungsstand Entwurf
01. April 2019) vom 04. April 2019 zu der unter Betreff genannten Satzung, die mir am
08. April 2019 eröffnet wurden.

Nach eingehender Prüfung der eingereichten Unterlagen kann ich feststellen, dass
gegen die 2. Änderung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im
Zusammenhang bebauten Ortsteils Klüssendorf vom Straßenbauamt Schwerin in
verkehrlicher, straßenrechtlicher und straßenbaulicher Hinsicht, keine Einwände
bestehen.

Für die geplante städtebauliche Neuordnung der Ortslage Klüssendorf werden in
Kenntnis des von der B 208 ausgehenden Verkehrslärms Lärmschutzforderungen
gegen die Straßenbauverwaltung abgelehnt. Die B 208 ist als bestehende Straße
anzusehen. Lärmschutzforderungen unterliegen somit nicht dem BImSchG.
Ausreichender Lärmschutz ist durch den Baulastträger zu sichern.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Greßmann

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass seitens des Straßenbauamtes
keine Bedenken zur vorliegenden Planung bestehen.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass ausreichender Lärmschutz
hinsichtlich des Verkehrslärms der B 208 durch den Planungsträger
zu sichern ist.



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
01059 Dresden

Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen

Am Wehberg 17

23972 Dorf Mecklenburg

vom 4. April 2019, Frau Kruse
PTI 23, PPb 5 Ute Glaesel AZ: 264811 / 84093139
0385/723-79593, Ute.Glaesel@telekom.de

18. April 2019

2.Änderung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Klüssendorf der Gemeinde Metelsdorf

Sehr geehrte Frau Kruse,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Anbei die Bestandspläne der Telekommunikationsanlagen der Telekom. Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.

Gegen die Maßnahme haben wir dann keine Einwände, wenn für die Telekom die erforderlichen Unterhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen an ihren TK-Linien jederzeit möglich sind. Wir bitten bei weiteren Planungen sicherzustellen, dass die vorhandenen TK-Linien möglichst unverändert in ihrer jetzigen Lage ohne Überbauung verbleiben können.

Die Versorgung der entstehenden Bebauung mit Telekommunikationsinfrastruktur kann durch die Bauherren beim Bauherrens-service der Telekom telefonisch unter der Service-Rufnummer 0800-3301903 (Anruf zum Nulltarif) beauftragt werden. Eine offiziell vergebene Wohnadresse mit Hausnummer ist für die Anmeldung des Hausanschlusses unerlässlich. Anmeldungen für Grundstücke ausschließlich mit Flurstücksangaben können aus verwaltungstechnischen Gründen nicht bearbeitet werden.

Nebenstehenden Hinweis, die Planunterlage nicht an Dritte weiterzugeben, nimmt die Gemeinde zur Kenntnis.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass gegen die Maßnahme seitens der Telekom keine Einwände bestehen. Die nebenstehenden Hinweise bzgl. der bestehenden und der zukünftigen TK-Linien werden beachtet.



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

18.04.2019

Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen

2

Mit freundlichen Grüßen

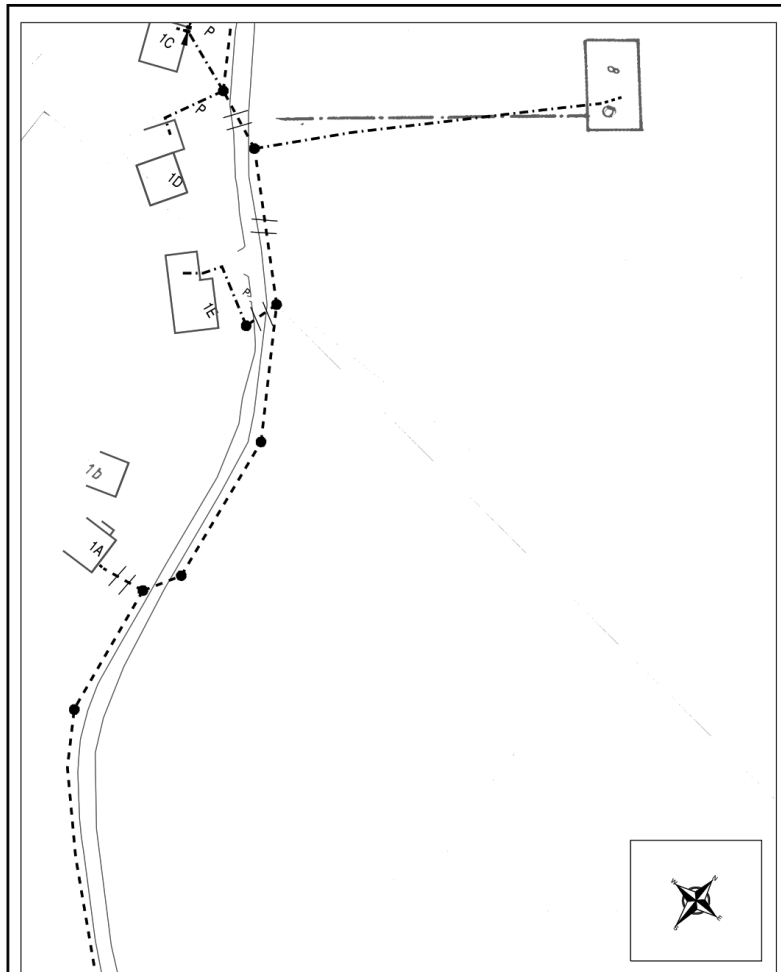
i.A.

Ute Glaesel

Ute
Glaesel

Digital
unterscriben
von Ute Glaesel
Datum:
2019.04.18
13:31:56 +02'00'

1 Lageplan



Nebenstehende Planunterlage wird von der Gemeinde beachtet.

AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Ost		
PTI	Mecklenburg-Vorpommern		
ONB	Wismar		
Bemerkung: Klüssendorf		AsB	79
		VsB	
		Name	#21.06.2007# Ute Glaesel P
		Datum	18.04.2019
		Sicht	Lageplan
		Maßstab	1:1000
		Blatt	1

EINGEGANGEN						
Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen						
26. Juni 2019						
AV	LV	FIN	OSo	BA	ZD	Bgm

Zweckverband Wismar • Dorfstraße 28 • 23972 Lübow



Zweckverband Wismar
Wasser
Abwasser
Fernwärme

Körperschaft des öffentlichen Rechts
— Die Verbandsvorsteherin —

Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen
-Der Amtsvorsteher-
Am Wehberg 17
23972 Dorf Mecklenburg

Abteilung:	Anschluss- und Gestattungswesen
Bearbeiter:	Sabine Meier
Telefon:	03841- 783052
FAX:	03841-780407
E-Mail:	s.meier@zvwwis.de
Ihre Nachricht vom:	04.04.2019
Ihr Zeichen/Bearbeiter:	Frau Kruse

Lübow, den 24.06.2019

2. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „OT Klüssendorf“ der Gemeinde Metelsdorf

- Entwurf v. 01.04.2019-
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und Information über die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Reg.-Nr. 629/2000

Az. 3 – 13 – 1 – 22 - B

Sehr geehrte Damen und Herren,
auf der Grundlage der Wasserversorgungssatzung (WVS) des Zweckverbandes Wismar vom 25.04.2012 in der Fassung der 1. Änderungssatzung (1.ÄWVS) vom 08.05.2013 und der Schmutzwassersatzung (SWS) des Zweckverbandes Wismar vom 18.10.2000 in der Fassung der 6. Änderungssatzung (6.ÄSWS) vom 1. Dezember 2011 sowie unserer vorangegangenen Stellungnahmen zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „OT Klüssendorf“, stimmen wir o.g. Entwurf, unter folgenden Bedingungen grundsätzlich zu:

- Gemarkung: Klüssendorf, Flur 1, Flurstücke: 9/2 10, 11 und 12 (jeweils teilweise)
- Fläche: ca. 1,6 ha
- geplante Nutzung: Errichtung von Wohnhäusern (Einzelhäuser, max. 4 WE)

Trinkwasser

In der Straße, sowie teilweise auf dem Flurstück 10, verläuft eine betriebsfertige Wasserversorgungsleitung (d 63 PE-SLM/-HD), an die Anschlussmöglichkeit besteht. Grundstücks- und Hausanschlussleitungen werden im Rahmen der einzelnen Antragstellungen zu geplanten Einfamilienhäusern hergestellt. Im Bereich der Trasse unserer Versorgungsleitung auf dem Flurstück 10, darf keine Überbauung bzw. Veränderung der Überdeckung unserer Leitung erfolgen.

Schmutzwasser

Für die Ortslage Klüssendorf wurde der Zweckverband Wismar, durch wasserrechtlichen Bescheid vom 31.05.2017 der unteren Wasserbehörde des Landkreise Nordwestmecklenburg, von der Abwasserbeseitigungspflicht befreit.

Die Gemeinde nimmt zu Kenntnis, dass der Zweckverband (ZV) der vorliegenden Planung grundsätzlich zustimmt. Folgende Bedingungen sind einzuhalten:

- Es besteht eine betriebsfertige Wasserversorgungsleitung, an die Anschlussmöglichkeit besteht.
- In diesem Bereich darf keine Überbauung der Leitung erfolgen.
- Für die Grundstücksanschlüsse sind Anträge zu stellen.
- Der ZV wurde für die Ortslage Klüssendorf von der Abwasserbeseitigungspflicht befreit.



Nebenstehende Planunterlage wird von der Gemeinde beachtet.

**Wasser- und Bodenverband
„Wallensteingraben-Küste“
KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS**

Geschäftsführer

WBV „Wallensteingraben- Küste“, Am Wehberg 17, 23972 Dorf Mecklenburg

Amt Dorf Mecklenburg - Bad Kleinen
Am Wehberg 17

23972 Dorf Mecklenburg

Bearbeiter	Ihre Zeichen/Nachricht vom Datum	Unser Zeichen
	lenburg, 29.04.2019	Dorf Meck-

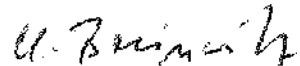
Betr.: 2. Änderung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Klüssendorf der Gemeinde Metelsdorf

Sehr geehrte Damen und Herren,

der 2. Änderung der Satzung wird seitens des Wasser- und Bodenverbandes "Wallensteingraben-Küste" zugestimmt.

An der südlichen Begrenzung tangiert das Gewässer Nr.: 11:0:4/2/1 das Plangebiet. Das Gewässer ist in diesem Bereich verrohrt DN 800 und liegt ca. 3,5 m tief. Ein beidseitiger Schutzstreifen mit einem Abstand von 4,0 m ab Leitungsachse ist von jeglicher Bebauung freizuhalten.

Mit freundlichem Gruß



Uwe Brüsewitz

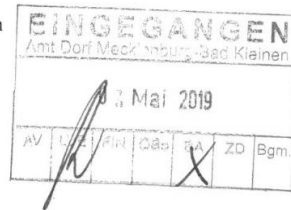
Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass seitens des WBV der Planung zugestimmt wird.

Der Hinweis auf das Gewässer an der südlichen Grenze des Plangebietes wird beachtet.

e.dis

E.DIS Netz GmbH, Postfach 1443, 15504 Fürstenwalde/Spree

Amt Dorf Mecklenburg- Bad Kleinen
für die Gemeinde Metelsdorf
Am Wehberg 17
23972 Dorf Mecklenburg



Neubukow, 06.Mai 2019

2 Änderung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Klüssendorf der Gemeinde Metelsdorf

Bitte stets angeben: Upl/19/15

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die 2. Änderung der o.g. Planungen bestehen unsererseits keine Bedenken.

Sie erhalten mit diesem Schreiben aktuelle Planungsunterlagen mit unserem eingetragenen Leitungs- und Anlagenbestand. Wir weisen darauf hin, dass diese Eintragungen nur zu Ihrer Information bestimmt sind und keine Einweisung darstellen.

Bitte beachten Sie, dass rechtzeitig vor Beginn eventueller Bauarbeiten eine Einweisung durch den Meisterbereich Tel. Nr. 038822 52 220 erfolgen muss.

Für einen weiteren Anschluss an unser Versorgungsnetz ist eine umfangreiche Erweiterung der Stromverteilungsanlagen erforderlich. Dazu sind wir auf geeignete Flächen im öffentlichen Bauraum gemäß DIN 1998 angewiesen.

Zur weiteren Beurteilung dieser Standorte, insbesondere zur Einschätzung der Aufwendungen für die künftige Stromversorgung, bitten wir Sie rechtzeitig um einen Antrag mit folgenden Informationen:

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass gegen die Planung seitens der e.dis keine Bedenken bestehen.

Nebenstehende Hinweise werden beachtet.

e.dis

- Lage- bzw. Bebauungsplan, vorzugsweise im Maßstab 1 : 500;
- Erschließungsbeginn und zeitlicher Bauablauf;
- Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf ;
- vorgesehene Ausbaustufen mit zeitlicher Einordnung, insbesondere Bau-
strombedarf;

Nach Antragstellung unterbreiten wir dem Erschließungsträger ein Kostenangebot für den Anschluss an unser Versorgungsnetz. **Bei notwendig werdenden Maßnahmen zur Herstellung der Baufreiheit ist rechtzeitig mit uns eine Vereinbarung zur Kostenübernahme abzuschließen.**

Nachfolgend möchten wir Ihnen allgemeine Hinweise zur Kenntnis geben, die Sie bitte bei der weiteren Planung im o. g. Bereich berücksichtigen möchten:

Um einen sicheren Netzbetrieb und eine schnelle Störungsbeseitigung zu gewährleisten, achten wir darauf, unsere Leitungstrassen von Baumbepflanzungen freizuhalten. Wir halten es daher für erforderlich, im Rahmen der konkreten Planung von Pflanzmaßnahmen im Bereich öffentlicher Flächen eine Abstimmung mit uns durchzuführen. Dazu benötigen wir dann einen Lageplan, vorzugsweise im Maßstab 1:500, in dem die geplanten Baumstandorte eingetragen sind.

Kabel

Zu unseren vorhandenen elektrischen Betriebsmitteln sind grundsätzlich Abstände nach DIN VDE 0100 und DIN VDE 0101 einzuhalten.

Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch überbaut werden.

Zur Gewährleistung der geforderten Mindesteingrabetiefen sind Abtragungen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelnähe ist Handschachtung erforderlich.

Bei weiteren Fragen steht Ihnen Herr Lange unter der o.g. Telefonnummer gern zur Verfügung

Mit freundlichen Grüßen

E.DIS Netz GmbH



Norbert Lange



Jörn Suhrbier

Anlage:
Lageplan

Die Gemeinde nimmt die nebenstehenden allgemeinen Hinweise zur Kenntnis und beachtet diese.

Die Gemeinde nimmt die nebenstehenden Hinweise zu den vorhandenen Kabeln zur Kenntnis und beachtet diese.

**Leitungsauskunft**

Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen
Frau Kruse, Bauamt
Am Wehberg 17
23972 Dorf Mecklenburg

**Gasversorgung Wismar
Land GmbH**

Team Gägelow
Bellevue 7
23968 Gägelow

leitungsauskunft-mv@
hansegas.com
T 03841-6261-4420
F 03841-6261-4450

17.04.2019

Reg.-Nr.: 338508(bei Rückfragen bitte angeben)

Baumaßnahme: Entwurf zur 2. Änderung der Satzung des im
Zusammenhang bebauten OT Klüssendorf,
hier: TöB

Ort: Gemeinde Metelsdorf OT Klüssendorf

**Gasversorgung Wismar Land
GmbH**
bei Störungen und Gasgerüchen
0800/4267342

Tag und Nacht besetzt

Sehr geehrte Damen und Herren, aufgrund Ihrer Anfrage teilen wir Ihnen mit,
dass im o. a. Bereich keine Versorgungsanlagen aus dem
Verantwortungsbereich der Gasversorgung Wismar Land GmbH vorhanden
sind.

Freundliche Grüße

Team Gägelow

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass sich im Plangebiet keine Ver-
sorgungsanlagen aus dem Verantwortungsbereich der Gasversorgung
Wismar Land GmbH befinden. Seite 2 der Leitungsauskunft wird be-
achtet.

Aufsichtsratsvorsitzender:
Christian Büniger

Geschäftsführer:
Andre Bachor

Sitz:
Bellevue 7
23968 Gägelow

Registergericht:
HRB 1888
Amtsgericht Schwerin

USt-Ident:
DE137437545

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist auch ohne
Unterschrift gültig.

Anmerkungen:

Beachten Sie das eventuelle Vorhandensein von Leitungen anderer regionaler bzw. überregionaler Versorger.

Landesamt für innere Verwaltung
Mecklenburg-Vorpommern

Amt für Geoinformation,
Vermessungs- und Katasterwesen



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

Amt Dorf Mecklenburg-
Bad Kleinen
Am Wehberg 17
DE-23972 Dorf Mecklenburg

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 - TOEB201900330

Schwerin, den 11.04.2019

**Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes
Mecklenburg-Vorpommern**

hier: Abrundungssatzung 2. Änderung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung
des im Zusammenhang bebauten OT Klüssendorf der Gem. Metelsdorf

Ihr Zeichen: .

Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen
geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie
dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die
Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage).

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Frank Tonagel

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass sich im Plangebiet keine ge-
setzlich geschützten Festpunkte befinden. Das Merkblatt wird beach-
tet.

Der Hinweis, den Landkreis zu beteiligen, nimmt die Gemeinde zur
Kenntnis. Der Landkreis NWM ist gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt
worden. Die Stellungnahme ist Teil dieser Abwägung.



GDMcom GmbH | Maximilianallee 4 | 04129 Leipzig

Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen
Bauamt, Frau Kruse
Am Wehberg 17
23972 Dorf Mecklenburg

Ansprechpartner Ute Hiller
Telefon 0341/3504-461
E-Mail leitungsauskunft@gdmcom.de
Unser Zeichen Reg.-Nr.: 06351/19
PE-Nr.: 06351/19
Reg.-Nr. bei weiterem Schriftverkehr
bitte unbedingt angeben!
Datum 11.04.2019

2. Änderung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Klüssendorf der Gemeinde Metelsdorf (Entwurf)

Ihre Anfrage/n vom: an: Ihr Zeichen:
Brief 04.04.2019 GDMCOM

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:

Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG	Straelen	nicht betroffen *	Auskunft Allgemein
ONTRAS Gastransport GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
VNG Gasspeicher GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein

*GDMcom ist für die Auskunft zu Anlagen dieses Betreibers nicht oder nur zum Teil zuständig. Bitte beteiligen Sie den angegebenen Anlagenbetreiber. Nähere Informationen, Hinweise und Auflagen entnehmen Sie bitte den Anhängen.

¹ Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).

² Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen.

Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die GDMcom für die nebenstehenden Anlagenbetreiber Auskunft erteilt.

Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält.



Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH

Darstellung angefragter Bereich: 1 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 53.850832, 11.407055

Die Gemeinde bestätigt, dass der nebenstehend dargestellte Bereich den Geltungsbereich der Planung enthält.

Freundliche Grüße
GDMcom GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig.-

Kostenlos mit BIL - BUNDESWEITES INFORMATIONSSYSTEM ZUR LEITUNGSRECHERCHE
<https://portal.bil-leitungsauskunft.de/login>

Anlagen: Anhang



Anhang - Auskunft Allgemein

zum Betreff: **2. Änderung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Klüssendorf der Gemeinde Metelsdorf (Entwurf)**

Reg.-Nr.: 06351/19
PE-Nr.: 06351/19

ONTRAS Gastransport GmbH
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)
VNG Gasspeicher GmbH
Erdgasspeicher Peissen GmbH

Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s.
Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.

Auflage:
Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden zeitnah vor Baubeginn eine erneute Anfrage zu erfolgen.

GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG

Bitte beachten Sie, dass GDMcom nur für einen Teil der Anlagen dieses Betreibers für Auskunft zuständig ist. Im angefragten Bereich befinden sich keine von uns verwalteten Anlagen des oben genannten Anlagenbetreibers, ggf. muss aber mit Anlagen des oben genannten bzw. anderer Anlagenbetreiber gerechnet werden.
Sofern nicht bereits erfolgt, verweisen wir an dieser Stelle zur Einholung weiterer Auskünfte auf:

GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft Deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG
über das Auskunftsportal BIL (<https://portal.bil-leitungsauskunft.de>)

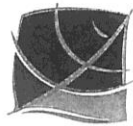
Weitere Anlagenbetreiber

Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die Anlagenbetreiber, für die sich die GDMcom äußert, nicht betroffen sind.

Die nebenstehenden Hinweise werden beachtet.

- Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig. -



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



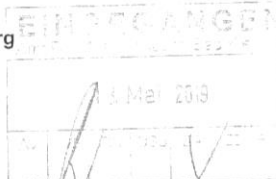
Forstamt Grevesmühlen

Forstamt Grevesmühlen · An der B 105 · 23936 Gostorf

Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen
Der Amtsvorsteher
Am Wehberg 17
23972 Dorf Mecklenburg

Bearbeitet von: Frau Handschak

Telefon: 0 3 88 1/ 7599-0
Fax: 0 3 99 4/ 235-426
e-mail: grevesmühlen@ifoa-mv.de



Aktenzeichen: 7444 392
(bitte bei Schriftverkehr angeben)
Gostorf, den 07.05.2019

2. Änderung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Klüssendorf der Gemeinde Metelsdorf
Hier: Behördenbeteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu oben genannter Satzung nehme ich wie folgt Stellung:

Im Landeswaldgesetz M-V sind der Erhalt von Waldflächen und die Waldmehrung festgeschrieben.

Waldflächen sind im B-Plan darzustellen und als solche zu behandeln. Gleiches gilt für Parkflächen, die den Waldbegriff erfüllen und Sukzessionsflächen ab 0,2 ha, einem Alter von 6 Jahren bzw. einer Höhe von 1,50 m.

Unabhängig von der Darstellung bedürfen Waldumwandlungen nach §15 Landeswaldgesetz und Erstaufforstungen nach §25 Landeswaldgesetz der vorherigen Genehmigung durch die Forstbehörde.

Bei Planungen öffentlicher Vorhaben mit Auswirkungen auf Wald ist die Forstbehörde vorab zu beteiligen (§10 LWaldG).

Die Planungsabsichten der Gemeinde müssen, wenn Wald betroffen ist, als Wald unterlegt dargestellt werden

Der 2. Änderung der Satzung wird von Seiten der Forstbehörde zugestimmt.

Begründung:

Waldflächen sind von den Planungen nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen


i.A. Peter Rabe
Forstamtsleiter

Die Gemeinde nimmt die allgemeinen Hinweise zum Umgang mit Waldflächen in der Bauleitplanung zur Kenntnis.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass Waldflächen von der Planung nicht betroffen sind und der Planung seitens der Forstbehörde zugestimmt wird.

EINGEGANGEN						
Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen						
09. April 2019						
MV	LVB	FIN	OSo	BA	ZD	Bgm.



Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH
Lindenallee 2a 19067 Leezen

Amt Dorf Mecklenburg – Bad Kleinen
Am Wehberg 17
23972 Dorf Mecklenburg

Im Unternehmensverbund mit
LGE Mecklenburg-Vorpommern GmbH
Gut Dummerstorf GmbH

Zentrale Lindenallee 2a 19067 Leezen
Telefon +49 (0) 3866 404-0 · Telefax +49 (0) 3866 404-
E-Mail landgesellschaft@gmv.de · Internet www.lgm.v.c

Leezen, den 09.04.2019
Bearbeiter: Herr Ebert
Tel.: (03866) 404-274

2. Änderung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Klüssendorf der Gemeinde Metelsdorf

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH ist vom Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern mit der Verwaltung und Verwertung landeseigener Flächen beauftragt worden.

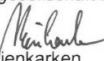
Mit Ihrem Schreiben vom 04.04.2019 baten Sie, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung von Trägern öffentlicher Belange, um Stellungnahme zu o.g. Sachverhalt. Eine Aussage unsererseits kann jedoch lediglich für die landeseigenen Flächen getroffen werden, welche sich in der Verwaltung der Landgesellschaft MV mbH befinden.

Nach Prüfung der uns übergebenen Unterlagen möchten wir Ihnen mitteilen, dass nach dem derzeitigen Erkenntnisstand keine Flurstücke betroffen sind, die durch die Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH verwaltet werden, bzw. sich im Eigentum der Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH befinden und daher keine Einwände gegen die geplanten Maßnahmen erhoben werden.

Da nicht alle Flurstücke, die sich im Eigentum des Landes Mecklenburg-Vorpommern befinden, durch die Landgesellschaft verwaltet werden, ist nicht auszuschließen, dass trotz der vorgenannten Aussage anderweitige landeseigene Flurstücke betroffen sind. Sollte es Ihrerseits weitere Rückfragen geben stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH


i.A. Nienkarken


i.A. Ebert

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass durch die Planung keine Flurstücke betroffen sind, die durch die Landgesellschaft M-V verwaltet werden.

Beschluss zu VO/GV09/2019-1167
(Beratungsergebnis der Vorlage im entscheidenden Gremium)

Stellungnahme der Gemeinde zum Entwurf der 2. Änderung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Klüssendorf der Gemeinde Metelsdorf

Übersicht zur Beratung:

24.04.2019	Bauausschuss	SI/09/BauA-84	ungeändert beschlossen
13.05.2019	Gemeindevertretung	SI/09/GV09-06	ungeändert beschlossen

Beschluss:

13.05.2019
SI/09/GV09-06
Gemeindevertretung Bobitz
Sitzung der Gemeindevertretung Bobitz

Beschluss:

Die Gemeindevertretung Bobitz beschließt der 2. Änderung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Klüssendorf der Gemeinde Metelsdorf zuzustimmen. Die Gemeinde Bobitz hat keine Hinweise oder Bedenken.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gremiums:	13
davon besetzte Mandate:	12
davon Anwesende:	11
Ja- Stimmen:	11
Nein- Stimmen:	-
Stimmhaltungen:	-
Befangenheit nach § 24 KV M-V:	-


Kirsch
Bürgermeisterin



Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die Gemeinde Bobitz der Planung zustimmt und keine Hinweise oder Bedenken äußert.

Beschluss zu VO/GV01/2019-1567
(Beratungsergebnis der Vorlage im entscheidenden Gremium)

Stellungnahme der Gemeinde zum Entwurf der 2. Änderung der
Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im
Zusammenhang bebauten Ortsteils Klüssendorf der Gemeinde
Metelsdorf

Übersicht zur Beratung:

30.04.2019	Bauausschuss	SI/01/BauA-05	ungeändert beschlossen
21.05.2019	Haupt-u. FinanzA	SI/01/A/FA-36	ungeändert beschlossen

Beschluss:

21.05.2019
SI/01/A/FA-36
Haupt- und Finanzausschuss Dorf Mecklenburg
Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses der Gemeinde
Dorf Mecklenburg

Beschluss:

Der Haupt- und Finanzausschuss der Gemeinde Dorf Mecklenburg beschließt der 2. Änderung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Klüssendorf der Gemeinde Metelsdorf zuzustimmen. Die Gemeinde Dorf Mecklenburg hat keine Hinweise oder Bedenken.

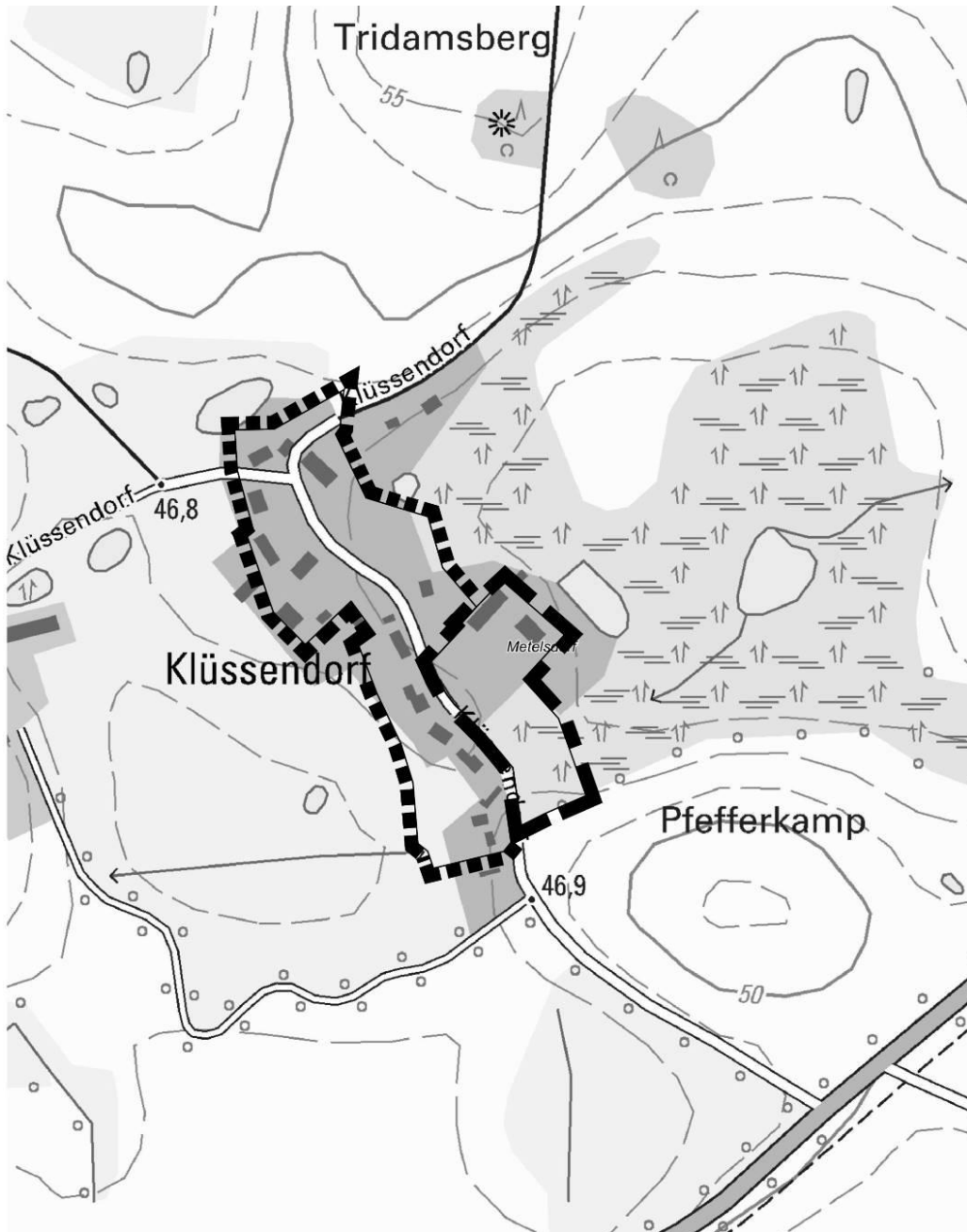
Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gremiums:	5
davon besetzte Mandate:	5
davon Anwesende:	4
Ja- Stimmen:	4
Nein- Stimmen:	-
Stimmenthaltungen:	-
Befangenheit nach § 24 KV M-V:	-

Tribüne
Bürgermeister



Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die Gemeinde Dorf Mecklenburg der Planung zustimmt und keine Hinweise oder Bedenken äußert.



Auszug aus der topographischen Karte, © GeoBasis DE/M-V 2019

GEMEINDE METELSDORF

2. Änderung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Klüssendorf

Begründung

SATZUNGSBESCHLUSS

Bearbeitungsstand 13.01.2020



Dipl. Ing. Martin Hufmann

Alter Holzhafen 17b • 23966 Wismar
Tel. 03841 470640-0 • info@pbh-wismar.de

GEMEINDE METELSDORF

2. Änderung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Klüssendorf

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung	2
1.1 Anlass und Ziel der Planaufstellung	2
1.2 Lage und Geltungsbereich	4
1.3 Flächennutzungsplan und Planungsrecht	4
2. Planungskonzept	5
2.1 Ausgangssituation, städtebauliches Konzept und Ziel der Änderung	5
2.2 Flächenbilanz	7
3. Ver- und Entsorgung	7
3.1 Trink- und Löschwasserversorgung	7
3.2 Schmutz- und Regenwasserentsorgung	7
3.3 Energieversorgung	7
3.4 Abfallentsorgung/Altlasten	8
3.5 Telekommunikation	8
4. Eigentumsverhältnisse, Planungskosten	8
5. Bodendenkmale	8
6. Immissionsschutz	8
7. Grünordnung	9
7.1 Grundlagen der Grünordnung	9
7.2 Artenschutz	9
7.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte	10
8. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung	13
8.1 Methodik	13
8.2 Bestandsbeschreibung und -bewertung	14
8.3 Eingriffsbilanzierung	16
8.4 Kompensationsmaßnahmen	19

1. Einleitung

1.1 Anlass und Ziel der Planaufstellung

Die Gemeinde Metelsdorf verfügt seit dem 22.06.2001 über eine genehmigte Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Klüssendorf. Die Satzung hat durch Bekanntmachung der Genehmigung im Oktober 2001 Rechtskraft erlangt.

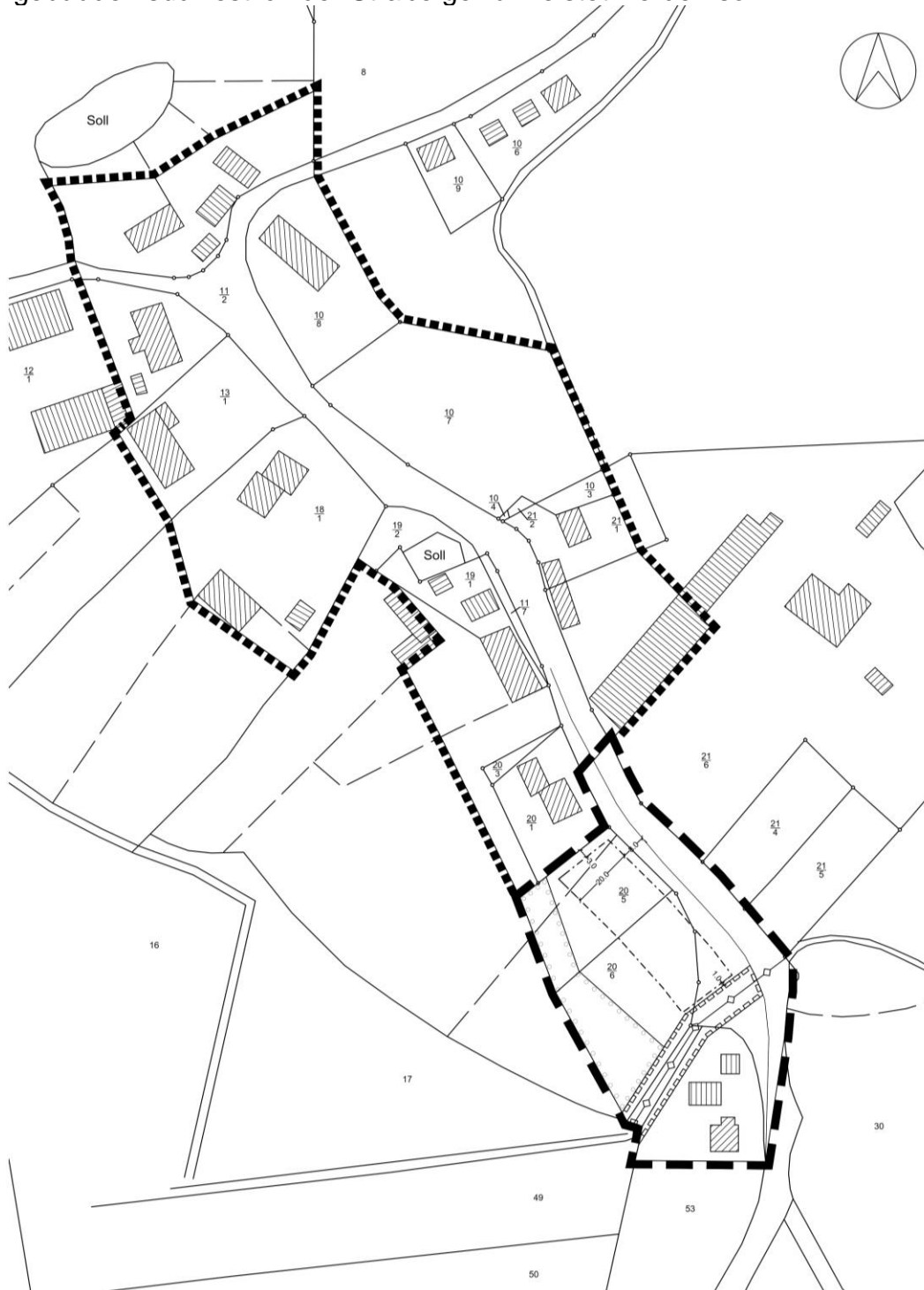
Am 11.01.2005 hat die Gemeindevertretung die 1. Änderung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Klüssendorf beschlossen. Damit hat die Gemeinde den Bereich südlich des bisherigen Geltungsbereiches und westlich der Dorfstraße in die im Zusammenhang bebaute Ortslage einbezogen. Mit der Rechtskraft der 1. Änderung am 18.01.2005 wurde eine weitergefasste Abrundung geschaffen und die nach § 35 BauGB zu beurteilende Baulücke südwestlich der Dorfstraße geschlossen.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Metelsdorf hat in ihrer Sitzung am 20.11.2018 die Aufstellung der 2. Änderung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Klüssendorf beschlossen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange fand vom 04.04. bis zum 06.05.2019 statt.

Gemäß diesem Aufstellungsbeschluss verfolgt die Gemeinde Metelsdorf das Planungsziel, die Ortslage Klüssendorf im Südosten abschließend städtebaulich zu ordnen und die Ergänzungsflächen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einzubeziehen. Der gemäß Aufstellungsbeschluss ca. 0,5 ha große Geltungsbereich befindet sich gegenüber dem mittlerweile bebauten Geltungsbereich der 1. Änderung. Eine Teilfläche des ehemaligen Gutshofes soll eine zeitgemäße Nutzung erfahren und für eine Wohnbebauung planungsrechtlich vorbereitet werden. Das jetzt auf dem Grundstück vorhandene Gebäude ist ein Neubau aus den 1960er Jahren und von den ehemaligen Nebengebäuden der Anlage existiert noch eine mittlerweile baufällige Scheune, die abgerissen werden soll. Ein schützenswertes Gutshausensemble ist also nicht mehr vorhanden und somit kann das Grundstück den Erfordernissen der Zeit entsprechend neu geordnet werden. Hier soll die Errichtung von zwei Einzelhäusern ermöglicht werden. Die südöstlich daran anschließenden Grundstücke sollen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Klüssendorf mit einbezogen und für die Bebauung mit maximal zwei Wohngebäuden vorbereitet werden.

Im Laufe der Planungen hat die Gemeinde festgestellt, dass es nicht zielführend ist, den Geltungsbereich in nordöstlicher Richtung vor dem vorhandenen Gebäudebestand verlaufen zu lassen, da in diesem Bereich auch kleinteilige Erweiterungen am Hauptgebäude und an den Nebenanlagen möglich sein sollen. Der Geltungsbereich wurde dahingehend geändert. Des Weiteren hat sich die Gemeinde in der Planungsphase auch entschlossen, mit der 2. Änderung den südlichen Ortseingang zu arrondieren und eine Bebauung gegenüber dem Bestand auf der westlichen Seite der Dorfstraße zu ermöglichen. Daraufhin wurde die brachliegende Teilfläche einer landwirtschaftlich genutzten Fläche mit in den Geltungsbereich einbezogen. Die Größe des Plangebietes beträgt nach diesen Ergänzungen insgesamt ca. 1,6 ha.

Aus Gründen der städtebaulichen Ordnung werden in die Satzung einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1, 2 und 6 BauGB sowie nach § 86 LBauO aufgenommen. Die Aufnahme geschieht mit dem Ziel, die städtebaulichen und architektonischen Eigenarten der Ortslage zu bewahren und zu entwickeln. Besondere Bedeutung hat dabei die Festsetzung von Baugrenzen im südlichen Teil des Plangebietes, in dem eine Bebauung entlang der Dorfstraße analog zu den Wohngebäuden südwestlich der Straße gewährleistet werden soll.



Ausschnitt aus der 1. Änderung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Klüssendorf der Gemeinde Metelsdorf (Stadt- und Regionalplanung, Satzungsbeschluss vom 11.01.2005)

Die Planungsziele bzw. Vorhaben der 2. Änderung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Klüssendorf stimmen demzufolge nicht vollständig mit den bisherigen Flächenausweisungen im Flächennutzungsplan überein, sodass eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich ist, um dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB zu entsprechen. Der Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ist am 26.06.2018 gefasst worden.

Planungsrechtliche Grundlagen für die Erarbeitung der Satzung sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634),
 - die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
 - die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057),
 - die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- sowie die sonstigen planungsrelevanten, zum Zeitpunkt der Planaufstellung gültigen Gesetzesvorschriften, Erlasse und Richtlinien.

Die in der Satzung genannten Gesetze, Erlasse und Richtlinien können im Bauamt des Amtes Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Als Plangrundlagen dienen die digitale topographische Karte, © GeoBasis DE/M-V 2019; die digitale Flurkarte vom Vermessungsbüro Sohn, Wismar, 03.01.2019; die rechtskräftige 1. Änderung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Klüssendorf sowie eigene Erhebungen.

2. Planungskonzept

2.1 Ausgangssituation, städtebauliches Konzept und Ziel der Änderung

Der Geltungsbereich der 2. Änderung der Satzung umfasst die Grundstücke am südlichen Ortseingang, östlich der Dorfstraße gelegen. Die ehemals unbebaute innerörtliche Freifläche westlich der Dorfstraße und die südlich davon vorhandene Bebauung wurden mit der 1. Änderung in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Mittlerweile sind hier zwei Einfamilienhäuser entstanden.

Mit der 2. Änderung der Satzung will die Gemeinde nun die städtebauliche Situation am südlichen Ortseingang abschließend ordnen und die gegenüberliegenden Grundstücke östlich der Dorfstraße ebenfalls in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil mit einbeziehen. Diese Flächen sind zum Teil Bestandteil der ehemaligen Gutshausanlage, wobei hiervon nur noch ein Stallgebäude existiert. Ein weiteres Stallgebäude, giebelständig zur Dorfstraße, das zum Zeitpunkt der 1. Änderung noch vorhanden war und im Geltungsbereich der Ursprungssatzung lag, wurde mittlerweile abgetragen. Die dadurch entstandene Freifläche ist Bestandteil der 2. Änderung. Das jetzige hier vorhandene Wohnhaus ist nicht mit dem Standort des ehemaligen Gutshauses

identisch. Es handelt sich bei den einzubeziehenden Flächen um Teile des ehemaligen Gutshofes und drei in südöstliche Richtung angrenzende, bisher brachliegende Grundstücke am südlichen Ortseingang.

Aus Gründen der städtebaulichen Ordnung und des Einfügebotes des Vorhabens in die Eigenart der näheren Umgebung werden in die Satzung einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 6 BauGB sowie nach § 86 LBauO aufgenommen. Für den Geltungsbereich der 2. Änderung wird analog zur Satzung i.d.F. der 1. Änderung festgesetzt, dass nur Gebäude mit einer maximalen Firsthöhe von 8,5 m zulässig sind. Weiterhin wird festgesetzt, dass nur Einzelhäuser innerhalb der Baugrenzen entlang der Dorfstraße zulässig sind. Je Wohngebäude ist maximal eine Wohnung zulässig. Damit wird auf den bisherigen Außenbereichsflächen die Möglichkeit zur Errichtung von maximal vier Wohneinheiten geschaffen. Die im Entwurf dargestellten Baugrenzen im nördlichen Bereich der 2. Änderung betrafen kleinteilige Erweiterungsmöglichkeiten am vorhandenen Gebäudebestand, wie den Anbau einer überdachten Terrasse und eines Carports, und dem Neubau eines Werkstattgebäudes. Als Ergebnis der Abwägung der Stellungnahme des Landkreises wird die Baugrenze um das bestehende Wohngebäude und die geplante überdachte Terrasse als Absicherung gegen eine nicht beabsichtigte Vergrößerung des Baukörpers beibehalten. Die Baugrenzen für das zu errichtende Carport und die zu errichtende Werkstatt werden gegenüber dem Entwurf entfernt. Für diese geplanten Baumaßnahmen richtet sich die Zulässigkeit künftig nach § 34 BauGB unter Beachtung einzelner im Plan getroffener Festsetzungen nach § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB. Damit berücksichtigt die Gemeinde den Inhalt einer telefonischen Abstimmung mit der Stabsstelle vom 06.06.2020.

In den Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen wird festgesetzt, dass die Ausbildung der Dächer nur als Satteldächer mit einer Dachneigung von 38° bis 55° zulässig ist. Als Dacheindeckungen sind nur unglasierte, einfarbig rote, rotbraune, anthrazitfarbene oder schwarze Ziegel oder Betonpfannen zulässig. Die Gestaltung der Außenwände ist nur mit rotem oder rotbraunem Sichtmauerwerk sowie als geputzte Flächen in Weiß-, Grau-, Gelb- oder Rottönen zulässig. An untergeordneten Fassadenteilen (maximal 1/3 der jeweiligen Fassadenfläche) ist auch die Verwendung von Holz zulässig. Blockbohlenhäuser sind unzulässig. Baustoffe, die andere Baustoffe imitieren, sowie Fachwerkimitate sind unzulässig. Die Aufstellung oberirdischer Gas- und Ölbehälter ist nicht zulässig.

Bezüglich der Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche und der Gestaltung der Gartenbereiche auf den drei südlichen Flurstücken werden folgende Empfehlungen in den Plan aufgenommen: Innerhalb des Satzungsgebietes sollten Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche nur als Laubholzhecke, als Holzzaun mit senkrechter Lattung oder als Metallzaun (außer Maschendrahtzaun) bis zu einer Höhe von 1,3 m oder als unverfugte Feldsteinmauer bis zu einer Höhe von 1,0 m ausgebildet werden. Im nordöstlichen Bereich der Flurstücke 10, 11 und 12 (teilw.) der Flur 2, Gemarkung Klüssendorf, sind aufgelassene Gartenbereiche vorhanden, die maßgeblich durch älteren Baumbestand, insbesondere Obstbäume, geprägt sind. Es wird empfohlen, in die künftige Gestaltung der Gartenbereiche den Baumbestand einzubeziehen.

2.2 Flächenbilanz

Die Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Klüssendorf beträgt ca. 1,6 ha.

3. Ver- und Entsorgung

Die Anlagen für die technische Ver- und Entsorgung sind in der Dorfstraße vorhanden. Die Grundstücksanschlüsse sind im Zuge der Bebauung über die Anbindungspunkte an die Leitungssysteme der jeweiligen Versorgungsträger herzustellen. Die Versorgungsträger werden als Träger öffentlicher Belange in das Planungsverfahren eingebunden. Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt im gesamten Dorfgebiet dezentral.

Im Folgenden werden die wichtigsten Parameter der Ver- und Entsorgungsinfrastruktur dargestellt.

3.1 Trink- und Löschwasserversorgung

Die Ortslage Klüssendorf wird über die bestehende Transportleitung aus dem Versorgungsgebiet des Wasserwerkes Dorf Mecklenburg mit Trinkwasser versorgt.

Verbote und Nutzungsbeschränkungen, die sich aus der bestehenden Trinkwasserschutzgebietsverordnung für das Wasserschutzgebiet Metelsdorf ergeben, sind einzuhalten.

Die Löschwasserversorgung erfolgt über die im Dorfgebiet vorhandenen Teiche. Diese befinden sich neben der Dorfstraße auf dem Flurstück 19 sowie innerhalb des Flurstücks 7/1.

3.2 Schmutz- und Regenwasserentsorgung

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über dezentrale, private Kleinkläranlagen. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist die Errichtung einer zentralen Abwasserableitung nicht geplant.

Das auf den Verkehrsflächen und auf den privaten Grundstücksflächen anfallende Regenwasser versickert auf den Grundstücksflächen. Eine zentrale Regenwasserableitung ist nicht vorhanden.

3.3 Energieversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie wird durch das örtliche Versorgungsunternehmen e.dis sichergestellt. Der Anschluss an eine zentrale Erdgasversorgung ist nicht möglich. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist der Anschluss der Ortslage an das überörtliche Gasnetz nicht vorgesehen.

3.4 Abfallentsorgung/Altlasten

Die Abfallentsorgung erfolgt auf Grundlage der Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg. Im Plangebiet ist die ordnungsgemäße Abfallentsorgung aufgrund der Straßenquerschnitte gewährleistet.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Altlasten bekannt. Aufgrund der Nutzungscharakteristik des Plangebietes bestehen seitens der Gemeinde auch keine entsprechenden Verdachtsmomente. Verhaltensmaßnahmen bei der zufälligen Entdeckung von Altlasten sind in der Planzeichnung unter den Hinweisen genannt.

3.5 Telekommunikation

Die Versorgung mit Anlagen der Telekommunikation wird durch die Deutsche Telekom AG und andere Anbieter sichergestellt. Ein ausreichendes Leitungsnetz ist in Klüssendorf vorhanden.

4. Eigentumsverhältnisse, Planungskosten

Die Grundstücke des Plangebietes befinden sich in privatem Eigentum. Die Kosten der Planung werden durch den Vorhabenträger getragen.

Die im Zusammenhang mit der Überplanung von Flächen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 notwendigen Ausgleichsmaßnahmen werden von den privaten Grundstückseigentümern übernommen. Dazu werden vertragliche Regelungen mit der Gemeinde Metelsdorf getroffen.

5. Bodendenkmale

Derzeit sind im Geltungsbereich der Änderungssatzung keine Bodendenkmale bekannt. Verhaltensregeln bei der zufälligen Entdeckung von Bodendenkmalen sind auf der Planzeichnung unter den Hinweisen genannt.

6. Immissionsschutz

Mit der vorliegenden 2. Änderung der Satzung ergeben sich keine Änderungen in Bezug auf die Belange des Immissionsschutzes. Emittenten, die nachhaltig auf das Plangebiet einwirken, sind nicht bekannt. Schutzmaßnahmen sind nicht erforderlich. Landwirtschaftliche Einsatztage und ggf. -nächte, z. B. zur Erntezeit, auf angrenzenden Ackerflächen sowie gelegentliche Geruchsbelästigungen durch das Ausbringen von Gülle sind im ländlich geprägten Raum von den Anwohnern zu tolerieren. Störende Emissionen, verursacht durch das geplante Vorhaben, sind nicht zu erwarten.

7. Grünordnung

7.1 Grundlagen der Grünordnung

Durch die 2. Änderung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Klüssendorf werden im Geltungsbereich naturschutzrechtlich zu wertende Eingriffe vorbereitet. Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne der Naturschutzgesetzgebung sind Veränderungen der Gestaltung oder der Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können. Der Naturhaushalt umfasst das ganzheitliche Wirkungsgefüge aller natürlichen Faktoren. Des Weiteren sind die Belange des Artenschutzes und weiterer Schutzgebiete und -objekte zu beachten.

7.2 Artenschutz

Für die hier vorliegende 2. Änderung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Klüssendorf wurde für die zu erwartenden Auswirkungen der Planung auf Arten, die einen Schutzstatus nach § 44 Abs. 1 BNatSchG aufweisen, ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet, welcher als Anlage dieser Begründung beigefügt ist. Die Untersuchungen erfolgen auf der Grundlage einer Potentialanalyse. Maßgeblicher Betrachtungsschwerpunkt waren der geplante Gebäudeabriss und der Verlust von Garten- und Ruderalflächen.

Die Ergebnisse dieser Untersuchung sind nachfolgend zusammengefasst.

- In Bezug auf die Artengruppe der Fledermäuse stellt der Untersuchungsraum ein potentiell Sommerquartier/Tageshangplatz und ein Teilhabitat (Jagdrevier) dar.
- In Bezug auf Brutvögel wurde im Rahmen der Potentialanalyse ein potentiell Vorkommen von Gebüsch- und Bodenbrütern festgestellt. Des Weiteren stellt das Scheunengebäude ein potentiell Habitat für Gebäudebrüter dar.
- Das Vorkommen der übrigen Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie kann ausgeschlossen werden.

Es wird folgende Festsetzungen und Hinweise in die Satzung aufgenommen:

Der beabsichtigte Abriss von baulichen Strukturen ist der unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen.

Vor Beginn der Abrissarbeiten des Scheunengebäudes ist eine gutachterliche Besatzkontrolle der Artengruppen Brutvögel und Fledermäuse durchzuführen. Bei dem Vorfinden von Individuen der benannten Artengruppen sind Anzahl, Art sowie Standort für die Ersatzquartiere bzw. -nestern mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen ist die Gehölz- und Vegetationsbeseitigung bzw. der Abbruch von Gebäuden vor Beginn der Brutzeit und außerhalb der Nutzung der Sommerquartiere, d. h. innerhalb des Zeitraumes vom 01.10. bis zum 29.02. auszuführen, sodass weder aktuell genutzte Niststätten noch die Gelege der potentiell vorkommenden Brutvögel oder Hangplätze der Fledermäuse zerstört werden.

7.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte

Schutzgebiete

Der hier betrachtete Geltungsbereich befindet sich außerhalb von Schutzgebieten nationaler oder internationaler Bedeutung.

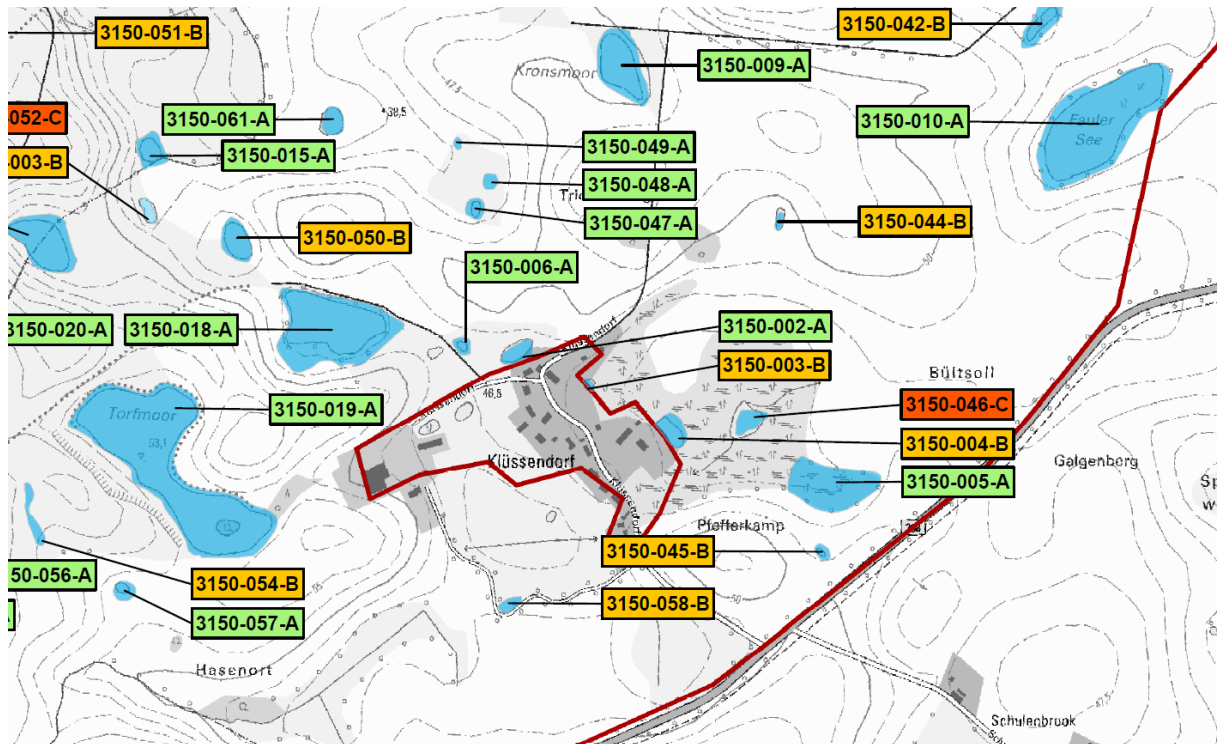
Die Ortslage Klüssendorf umgrenzend befindet sich das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB-, ehemals FFH-Gebiet) Kleingewässerlandschaft westlich von Dorf Mecklenburg (DE 2134-301).

Im Rahmen der 2. Änderung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Klüssendorf wurde eine FFH-Vorprüfung durchgeführt. Diese wird als Anlage der Begründung beigefügt. Eine Zusammenfassung der Bewertung ist nachfolgend wiedergegeben:

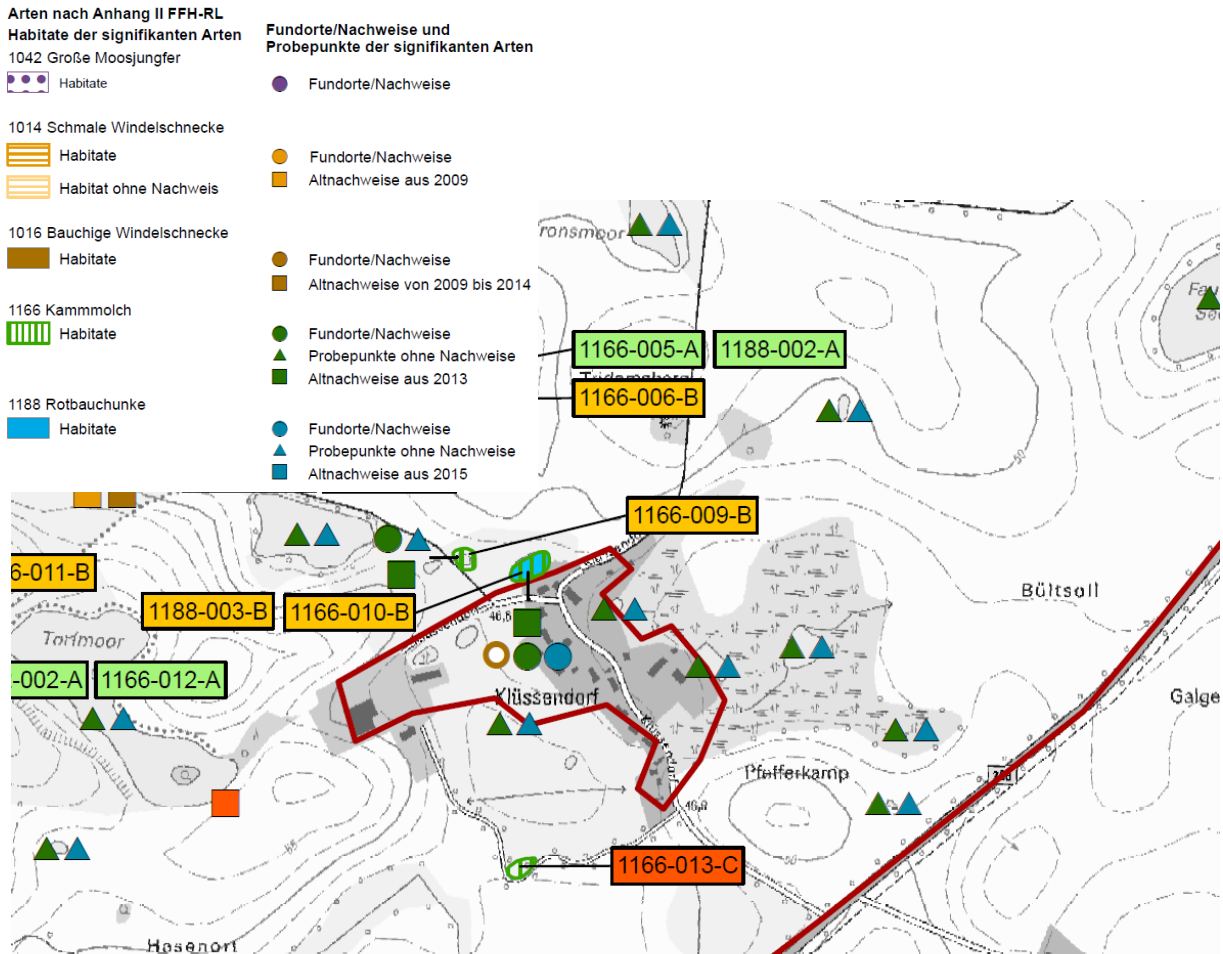
Mit dieser FFH-Vorprüfung sollte abgeklärt werden, ob es durch diese Entwicklung zu Beeinträchtigung des angrenzenden Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung kommen kann. Es gehen mit der Umsetzung der Planung keine FFH-Lebensraumtypen verloren und es sind keine FFH-Arten direkt betroffen. Es kommt zu keiner Inanspruchnahme von maßgeblichen Bestandteilen des Schutzgebietes. An der südöstlichen Grenze kommt es formal betrachtet zu einer geringfügigen Überschneidung mit dem Schutzgebiet. Diese resultiert u.a. aus einer Darstellungsungenauigkeit der Schutzgebietsgrenze. Dennoch wird diese Fläche in der hier behandelten Ergänzungssatzung, die parallel zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes erstellt wird, als Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist, aufgenommen. Bau- und anlagebedingte Auswirkungen werden ausgeschlossen. Betriebsbedingt ergibt sich eine potentielle Erhöhung Störungen durch menschliche Präsenz (Licht, Lärm etc.). Erhebliche Beeinträchtigung der Ziele des Schutzgebietes werden ausgeschlossen, da sich die sensiblen Bereiche (Kleingewässer und deren Umfeld) in ausreichendem Abstand von ca. 200 m und mehr befinden. Im Falle des nächstgelegenen Kleingewässers im nördlichen Bereich des ehemaligen Guthausparkes (ca. 50 m von der Grenze des Änderungsbereiches) ist von keiner Erhöhung der Störungen auszugehen, da dieser Bereich bereits als Garten genutzt wird und durch die Planung diesbezüglich keine Änderung der Nutzung erfolgt. Zudem befinden sich die geplanten baulichen Erweiterungen auf der dem Schutzgebiet abgewandten Gebäudeseite bzw. als seitliche Verlängerung des Gebäudes. Auch im Rahmen der Genehmigung für dieses Kleingewässer wurden keine Auswirkungen auf die Zielarten festgestellt.

Es handelt sich um eine kleinteilige Arrondierung der Ortslage um maximal vier Häuser sowie um die Möglichkeit zu Ausbaurbeiten an einem bestehenden Wohnhaus. Die im Managementplan zum GGB dargestellten Erhaltungsmaßnahmen sowie die dort genannten vorrangigen und wünschenswerten Entwicklungsmaßnahmen werden durch die hier betrachtete Planung nicht berührt oder beeinträchtigt.

Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzziele auch unter Berücksichtigung kumulativer Wirkungen können ausgeschlossen werden, so dass auf eine vollständige FFH-Verträglichkeitsprüfung verzichtet werden kann.



Auszug aus dem Managementplan-Karte 2a Lebensraumtypen – Darstellung der Kleingewässer mit jeweiligen Erhaltungszuständen



Auszug aus dem Managementplan-Karte 2a Lebensraumtypen – Nachweis der FFH-Zielarten

Geschützte Biotope

Innerhalb des Geltungsbereiches selbst sind keine nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Biotope vorhanden. Jedoch befinden sich im mittelbaren Umfeld mehrere Gehölz- und Gewässerstrukturen mit einem Biotopsschutzstatus. Dazu zählt auch das nordöstlich des Gebäudebestandes befindliche Kleingewässer. Im Rahmen der Genehmigung zur Ausbaggerung bzw. Entschlammung des Gewässers wurden bezüglich des Biotopsschutzes folgende Hinweise gegeben, um die Belange des gesetzlichen Biotopsschutzes zu beachten:

- Die Gehölze am Ufer des Kleingewässers sind zu erhalten, da sie Bestandteil des geschützten Biotopes sind.
- Soweit in der Gewässersohle eine das Gewässer abdichtende Schicht vorhanden ist, darf diese bei den Arbeiten nicht beschädigt oder zerstört werden.
- Die gewachsenen Uferstrukturen sind zu erhalten.

Durch die hier betrachtete Überplanung werden keine mittelbaren Beeinträchtigungen von geschützten Biotopen (§20 NatSchAG M-V) hervorgerufen.

Geschützte Bäume

Mit der Umsetzung der hier behandelten Planungsziele sind keine Baumfällungen von geschützten Einzelbäumen, Baumreihen oder Alleen notwendig.

8. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

8.1 Methodik

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB werden die Ergebnisse der städtebaulichen Eingriffsregelung nachfolgend abgearbeitet:

(3) Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Darstellungen und Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Anstelle von Darstellungen und Festsetzungen können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden. § 15 Absatz 3 des Bundesnaturschutzgesetzes gilt entsprechend. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Nachfolgende Berechnungen und Bilanzierungsabsichten wurden unter Verwendung der „Hinweise zur Eingriffsregelung; Neufassung 2018“ des LUNG erstellt. Diese Hinweise zur Bewertung von Eingriffen wurden als Grundlage für eine einheitliche Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in Mecklenburg-Vorpommern entwickelt und werden für die Eingriffsbewertung auch im Rahmen der Bauleitplanung empfohlen.

Die Aufnahme der Biotoptypen erfolgte auf Grundlage der „Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern“, Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie 2013, Heft 2. Um für die Eingriffs- und Ausgleichsbilanz nachvollziehbare und quantifizierbare Wertgrößen zu erhalten, werden die Biotoptypen bewertet. Die Bewertung erfolgt nach der vereinfachten Biotopwertansprache gemäß der benannten Fachschriften, da lediglich Funktionen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz und die Landschaftspflege betroffen sind. Nach den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ (HzE) werden die naturschutzfachlichen Wertstufen der Biotoptypen über die Kriterien „Regenerationsfähigkeit“ und „Gefährdung“ in Anlehnung an die Rote Liste der gefährdeten Biotoptypen Deutschlands (BfN, 2006) bestimmt. Demnach werden Wertstufen von 0 bis 4 vergeben. Die konkrete Bewertung des Biotoptyps erfolgt entsprechend der lokalen Ausprägung. Jeder Wertstufe wird bei der vereinfachten Biotopwertansprache ein durchschnittlicher Biotopwert zugeordnet. Ausnahme bildet die Wertstufe 0, bei der sich der durchschnittliche Biotopwert nach der Formel 1 abzüglich Versiegelungsgrad berechnet (HzE - 2.1 Ermittlung des Biotopwertes).

8.2 Bestandsbeschreibung und -bewertung

Nachfolgend werden die Biotoptypen beschrieben und eine verbale Herleitung des Kompensationserfordernisses dargestellt. In der Tabelle 1 sind die Biotoptypen des planungsrelevanten Bereiches (Geltungsbereich und direktes Umfeld) hinsichtlich der Bewertung der qualitativen Ausprägung der Werte und der Funktionen des jeweiligen Biotoptypes dargestellt.

Biotoptypen innerhalb des Plangebietes

10.1.4 Ruderaler Kriechrasen (RHK)

Im südlichen Teil des Plangebietes befindet sich eine Brache, die zuvor landwirtschaftlich genutzte wurde. Hier haben sich ruderale Strukturen entwickelt. Es dominieren verschiedene Gräser.

Wertstufe: 2

Kompensationserfordernis: 3

13.3.2 Artenarmer Zierrasen (PER)

Als Teil des Gartenbereiches des bestehenden Wohnhauses innerhalb des Plangebietes befinden sich angrenzend an den Straßenraum Zierrasenbereiche. Diese erscheinen regelmäßig gemäht.

Wertstufe: 0

Kompensationserfordernis: 1

13.8.3 Nutzgarten (PGN)

Am östlichen Rand des Plangebietes befindet sich ein Bereich der durch Obstholzbestand geprägt ist.

Wertstufe: 0

Kompensationserfordernis: 1

13.8.4 Ziergarten (PGZ)

Im Nahbereich des Wohnhauses und der dazugehörigen Nebengebäude sind Gartenbereiche vorhanden, die durch verschiedene Rasen- und Gehölzbereiche charakterisiert werden. Ebenso sind hier Spielflächen für Kinder vorhanden.

Wertstufe: 0

Kompensationserfordernis: 1

14.7.3 Wirtschaftsweg, nicht oder teilversiegelt (OVU)

Die Zufahrt zum bestehenden Wohngebäude sowie die platzartige Erweiterung angrenzend zum Wohnhaus stellen sich als stark verdichtete nahezu vegetationsfreie Fahrbahn dar.

Wertstufe: 0

Kompensationswert: 0,1

Gemäß der überarbeiteten Fassung der Hinweise zur Eingriffsregelung von 2018 wird das Kompensationserfordernis bei einer Wertstufe von 0 durch 1 abzüglich des Versiegelungsgrades. Wenngleich hier keine Versiegelung durch beispielsweise Pflasterung oder Asphaltierung vorliegt, scheint es nicht gerechtfertigt, für die angrenzenden Zierrasenflächen und die vegetationsfreien Bereiche den gleichen Biotoptypwert anzusetzen. Die Gemeinde weicht deshalb in diesem Punkt von den Hinweisen zur Eingriffsregelung (HzE) ab.



Darstellung der Biotop- und Nutzungstypen innerhalb des Plangebietes
 Auszug aus dem Luftbild und der digitalen Flurkarte, © GeoBasis DE/M-V 2019

Tabelle 1: Biotop- und Nutzungstypen innerhalb des Plangebiet

Nr. Biototyp		Biotoptyp M- V	Wertstufe	Kompensations- erfordernis
10.1.4	RHK	Ruderaler Kriechrasen	2	3
13.3.2	PER	Artenarmer Zierrasen	0	1
13.8.3	PGN	Nutzgarten	0	1
13.8.4	PGZ	Zierrasen	0	1
14.7.5	OVU	Wirtschaftsweg, nicht oder teilversiegelt	0	0,1

Die Bestandsbeschreibung und die Darstellung in Tabelle 1 zeigen, dass überwiegend Bereiche des Siedlungsraumes Bestandteil des Geltungsbereiches sind. Teilweise werden brachliegende Flächen einbezogen, auf welchen eine Ruderalisierung stattgefunden hat.

Mit der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Klüssendorf der Gemeinde Metelsdorf erfolgt eine Arrondierung der Ortslage. Die Bebauung auf der gegenüberliegenden Seite der Dorfstraße wird analog fortgesetzt. Dementsprechend werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild als gering eingeschätzt. Brachliegende Flächen werden städtebaulich aufgewertet.

8.3 Eingriffsbilanzierung

Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung

Die Lage der vom Eingriff betroffenen Biotoptypen in wertvollen, ungestörten oder vorbelasteten Räumen wird über Zu- bzw. Abschläge auf den ermittelten Biotopwert berücksichtigt:

- < 100 m Abstand zu vorhandenen Störquellen = Lagefaktor 0,75
- > 625 m Abstand zu vorhandenen Störquellen = Lagefaktor 1,25

Die Umgebung der Eingriffsorte sind überwiegend durch Wohnnutzung geprägt. Dementsprechend wird ein Lagefaktor von 0,75 veranschlagt.

Das Eingriffsäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung wird wie folgt berechnet:

Fläche [m ²] des betroffenen Biototyps	X	Biotopwert des betroffenen Biototyps	X	Lagefaktor	=	Eingriffsäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m ² EFÄ]
--	---	--------------------------------------	---	------------	---	---

Mit der hier betrachteten 2. Änderung werden vier neue Baufelder entlang der Dorfstraße geschaffen. Teilweise überplanen diese Zierrasenflächen (PER) und teilweise Ruderalflächen (RHK) sowie Bereiche der bestehenden Zufahrt zum vorhandenen Wohnhaus. Es werden Möglichkeiten für die bauliche Erweiterungen am Gebäudebestand und für die Errichtung von Nebenanlagen geschaffen.

Für die Errichtung der zuvor beschriebenen baulichen Anlagen wird von einem vollständigen Verlust der bestehenden Biotoptypen ausgegangen. Mit Ausnahmen eines Nebengebäudes, dass auf dem Standort des Scheuengebäudes erbaut wird, welches abgerissen wird. Des Weiteren werden die nicht überbauten Ruderalflächen in Hausgärten umgewandelt. Der nordöstliche Teil mit den Obstgehölzen ist bereits als Garten kartiert und wird nicht beim Biotopverlust berücksichtigt.

Der Bereich südlich des vorhandenen Gebäudes, der für die Terrasse vorgesehen ist, stellt sich aktuell als nahezu vegetationsfreier, verdichteter Boden dar, der häufig von Fahrzeugen befahren wird. Aus diesem Grund wird hier ein niedriger Biotopwert, angenähert an eine versiegelte Fläche angewandt (siehe Pkt. 8.2 Bestandsbeschreibung und -bewertung).

Eingriffsberechnung durch die Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung

Biototyp M-V	Fläche	Biotopwert	Lagefaktor	m ² EFÄ
Nebenanlagen				
OVU (Terrasse)	34	0,1	0,75	3
PER (Carport)	41	1	0,75	31
Wohngebäude				
PER	360	1	0,75	270
RHK	1300	3	0,75	2925
Gesamt:				3228

Versiegelung und Überbauung

Das Eingriffsäquivalent für Versiegelung und Überbauung wird wie folgt berechnet:

Teil- /vollversiegelte bzw. überbaute Fläche [m ²]	X	Zuschlag für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung 0,2/0,5	=	Eingriffsäquivalent für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung [m ² EFÄ]
---	---	---	---	--

Für die vier zusätzlichen Wohnbaugrundstücke werden pauschalisierte Annahmen für den Flächenverbrauch getroffen. Grundlage für Bilanzierung bildet die Annahme von Wohnhäusern mit einer Flächengröße von 130 m² und Nebengebäuden bzw. -anlagen von 50 m². Dies schließt auch die Versiegelungen für Zuwegungen ein. Zur Minderung des Eingriffes wird in die Festsetzungen aufgenommen, dass Zufahrten, Wegeflächen und Stellplätze nur teilversiegelt, d.h. in wasserdurchlässiger Bauweise wasserdurchlässiger Bauweise (Schotterrasen, Rasengitter, Fugenpflaster, versickerungsfähiges Pflaster oder wassergebundene Decke), errichtet werden dürfen.

Für die Erweiterung des vorhandenen Wohnhauses und dessen Nebengebäuden bzw.-anlagen kann auf konkrete Grundlagen zuständigen Architekturbüros zurückgegriffen werden. Daraus ergibt sich der folgende zusätzliche Flächenverbrauch:

Zusätzliche Überbauung im ehemaligen Gutshofbereich

Zusätzliche Nutzung	Flächen	Überbaute Fläche
Nebengebäude	7,7 x 5,75 m	44 m ²
Überdachte Terrasse	8,5 x 4 m	34 m ²
Carport	5,5 x 7,5 m	41 m ²

Eingriffsberechnung durch Versiegelung

Biotoptyp M-V	Fläche	Biotopwert	Zuschlag	m ² EFÄ
Nebenanlagen - Terrasse, Carport				
ODF (Terrasse)	34	0,1	0,5	17
ODF (Carport)	41	1	0,5	21
Wohngebäude				
PER	360	1	0,5	180
RHK	360	3	0,5	180
Gesamt:				398

Wirkzonen

Höherwertige Biotope oder geschützte Biotope in der Nähe des Eingriffes können mittelbar beeinträchtigt werden (Funktionsbeeinträchtigung). Da diese Funktionsbeeinträchtigungen mit der Entfernung vom Eingriffsort abnimmt, werden im Allgemeinen zwei Wirkzonen unterschieden. Für Wohnbebauung beträgt gemäß der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ die Wirkzone I 50 m und die Wirkzone II 200 m.

Insgesamt ist die Erweiterung der Ortslage um vier Baugrundstücke möglich. Zwei dieser Flächen für die zusätzlichen Wohngebäude befinden sich derzeitigen Zufahrts- und Gartenbereich und somit innerhalb der bestehenden Ortslage. Die zwei weiteren Flächen befinden sich im direkten südlichen Anschluss daran. Alle Grundstücke befinden sich anliegend an die vorhandene Erschließungsstraße. Im Umfeld des Plangebietes ist im Wesentlichen charakterisiert durch weitere Teile der Ortslage Klüssendorf sowie landwirtschaftlichen Nutzflächen und Kleingewässern.

Nördlich des ehemaligen Gutshauses befindet sich ein Kleingewässer, welches unter der Biotop-Nr. NWM11588 in das Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotope eingetragen ist. Im Rahmen des bestehenden Managementplanes für das GGB Kleingewässerlandschaft westlich von Dorf Mecklenburg (DE 2134-301) konnte kein aktueller Nachweis von FFH-Zielarten Kammmolch und Rotbauchunke erbracht werden.

Aufgrund der geringen Anzahl von Gebäuden sowie deren Lage wird hier nicht von mittelbaren Beeinträchtigungen der geschützten Biotope im Umfeld der Ortslage ausgegangen.

Minimierung

Anlage von Hausgärten

Innerhalb der unversiegelten Bereiche der Wohnbauflächen werden Hausgärten angelegt. Zur Gestaltung der Hausgärten werden keine spezifischen Festsetzungen getroffen. Dennoch wird von einer durchschnittlichen Ausprägung eines Zier- oder Nutzgartens ausgegangen. Diese werden als Minimierung des zuvor berechneten Totalfunktionsverlustes der bestehenden Biotopausstattung betrachtet. Aufgrund der fehlenden Versiegelung wird ein Biotopwert von 1 angenommen.

Gemäß Punkt 2.7 der Hinweise zur Eingriffsregelung M-V (HzE) werden kompensationsmindernde Maßnahmen als Maßnahmen definiert, die nicht die Qualität von Kompensationsmaßnahmen besitzen, gleichwohl aber eine positive Wirkung auf den Naturhaushalt haben, was zur Minderung des ermittelten Kompensationsbedarfes führt. Vor der Überarbeitung der HzE war die Berücksichtigung der kompensationsmindernden Wirkung von Gärten durchaus eine übliche Praxis. Die Anlage von Hausgärten wird für die zwei zusätzlichen Grundstücke angewandt, die aktuell als Ruderalfläche kartiert wurden. Es ist davon auszugehen, dass auch diese Gärten, ähnlich wie die übrigen Gärten der Ortslage Klüssendorf, mit Zierrasen und Gehölzen gestaltet werden. Wenngleich die Hausgärten nicht die gleiche Wertigkeit in Bezug auf die Funktion für den Naturhaushalt besitzen wie die teilweise vorhandenen Ruderalflächen, so ist ihnen dennoch eine positive Wirkung auf den Naturhaushalt zuzusprechen. Aufgrund dieser Argumentation weicht die Gemeinde hier von den Regelungen der HzE ab.

Entsiegelung

Im Zusammenhang mit der Neugestaltung im Bereich des vorhandenen Wohngebäudes und der straßenbegleitenden Bebauung werden das alte Scheunengebäude und weitere betonierte Flächen entfernt. Diese Entsiegelung wird ebenfalls als Mini-

mierung angerechnet. Aufgrund des Abrisses eines Scheunengebäudes im Bereich des ehemaligen Gutshofes ist nach der Überplanung der hier betrachteten Satzung ein geringerer Versiegelungsanteil auf dem ehemaligen Gutshofgelände vorhanden als aktuell. Die Gemeinde sieht es als gerechtfertigt an, diese Verringerung des Versiegelungsanteiles zu berücksichtigen.

Minimierung des Eingriffes

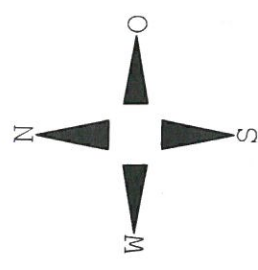
Biotoptyp M-V	Fläche	Biotopwert		m² EFÄ
Entsiegelungsentfernung	348	1		348
Hausgärten	940	1		940
Gesamt:				1288

8.4 Kompensationsmaßnahmen

Das durch die Eingriffe in Natur und Landschaft verbleibende Kompensationsdefizit von 2338 Ökopunkten wird durch externe Ausgleichsmaßnahmen behoben. Es werden Ökopunkte der Maßnahme VN-022-Naturwald Roter See 2 angekauft. Die Sicherung erfolgt durch eine vertragliche Regelung zwischen der Gemeinde Metelsdorf und der Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern. Der Eingriffsverursacher hat gegenüber der Zulassungs- oder Genehmigungsbehörde mit den Planunterlagen die schriftliche Bestätigung des Maßnahmenträgers zur verbindlichen Reservierung der Ökokontomaßnahme vorzulegen (§ 9 Abs. 3 ÖkoKtoVO M-V).

Gemeinde Metelsdorf, den

Der Bürgermeister



Geltungsbereich der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Klüssendorf in der Fassung der 1. Änderung

Baugrenze Hauptgebäude

Baugrenze überdachter Terrasse

GEMEINDE METELSDORF

Satzung über die 2. Änderung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Klüssendorf



STADTPLANUNG FÜR DEN NORDEN

Dipl. Ing. Martin Hufmann

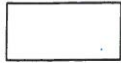
Alter Holzhafen 17b • 23966 Wismar
Tel. 03841 470640-0 • info@pbh-wismar.de

SATZUNGSBESCHLUSS

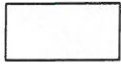
Bearbeitungsstand 13.01.2020

Zeichenerklärung

1. Festsetzungen



Flächen innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils
(§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB)



Ergänzungsfläche (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)

Baugrenzen (§ 34 Abs. 5 BauGB i.V.m. § 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)



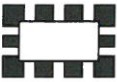
Baugrenze

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung der Satzung
(§ 34 Abs. 5 i.V.m. § 9 Abs. 7 BauGB)

2. Darstellungen der Ursprungsplanung



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ursprungsplanung i.d.F.
der 1. Änderung

3. Darstellungen ohne Normcharakter



vorhandene bauliche Anlagen aus digitaler Flurkarte



vorhandene bauliche Anlagen aus Luftbild



vorhandene Flurstücksgrenzen

$\frac{9}{2}$

Flurstücksnummern



Bemaßung