

Vorlage	Vorlage-Nr:	06/BV/226/2018
federführend:	Datum:	26.06.2018
Bau, Ordnung und Soziales	Verfasser:	Holz, Kevin
	Fachbereichsleiter/-in:	Ellgoth, Claudia
1. Änderung und Ergänzung der "Erweiterten Abrundungssatzung" Kessin im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss		
Beratungsfolge:		
Status	Datum	Gremium
Ö	11.07.2018	06 Gemeindevertretung Grapzow

1. Sach- und Rechtslage:

Mit Beschluss vom 02.11.2017 hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Grapzow den Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung der „Erweiterten Abrundungssatzung“ Kessin im vereinfachten Verfahren in der Fassung vom Oktober 2017 und den Entwurf der Begründung beschlossen, gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung bzw. Behördenbeteiligung wurde durchgeführt.

Der Inhalt der eingegangenen Stellungnahmen ist in der als Anlage 1 beigefügten Abwägungstabelle aufgeführt. Die Stellungnahmen wurden geprüft; sie sollen entsprechend den jeweiligen Empfehlungen in der Abwägungstabelle behandelt werden. Die Unterlagen sind so aufgearbeitet worden, dass eine Blockabstimmung erfolgen kann. Vor der Durchführung der konkreten Abstimmung kann über ggf. strittige Punkte des jeweiligen Abwägungsvorschlages diskutiert werden.

Vom Ergebnis der Abwägung sind diejenigen, die Stellungnahmen abgegeben haben, unter Angabe der Gründe zu unterrichten. Die Mitteilung bzw. Einsichtnahme soll spätestens nach Inkrafttreten der Satzung erfolgen bzw. ermöglicht werden. Die nicht berücksichtigten Stellungnahmen sind bei der Vorlage der Satzung mit einer Stellungnahme der Gemeinde vorzulegen.

Die 1. Änderung und Ergänzung der „Erweiterten Abrundungssatzung“ Kessin im vereinfachten Verfahren ist als Satzung zu beschließen und gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt zu machen. Die zusammenfassende Erklärung entfällt.

2. Beschlussvorschlag:

1. Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bzw. der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden geprüft und deren Behandlung entsprechend den jeweiligen Empfehlungen in der Abwägungstabelle (Anlage 1) beschlossen.

2. Die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die im Rahmen der Beteiligung eine Stellungnahme abgegeben haben, sind über das Ergebnis der Abwägung durch die Möglichkeit zur Einsichtnahme bzw. Mitteilung zu informieren.

3. Die 1. Änderung und Ergänzung der „Erweiterten Abrundungssatzung“ Kessin im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird in der vorliegenden Fassung vom Juni 2018 beschlossen. Die Begründung wird in der vorliegenden Fassung vom Juni 2018 gebilligt.

4. Der Beschluss der 1. Änderung und Ergänzung der „Erweiterten Abrundungssatzung“ Kessin ist ortsüblich bekanntzumachen. Die 1. Änderung und Ergänzung der „Erweiterten Abrundungssatzung“ Kessin ist mit der Begründung zu jedermann Einsicht bereit zu halten. Die zusammenfassende Erklärung entfällt.

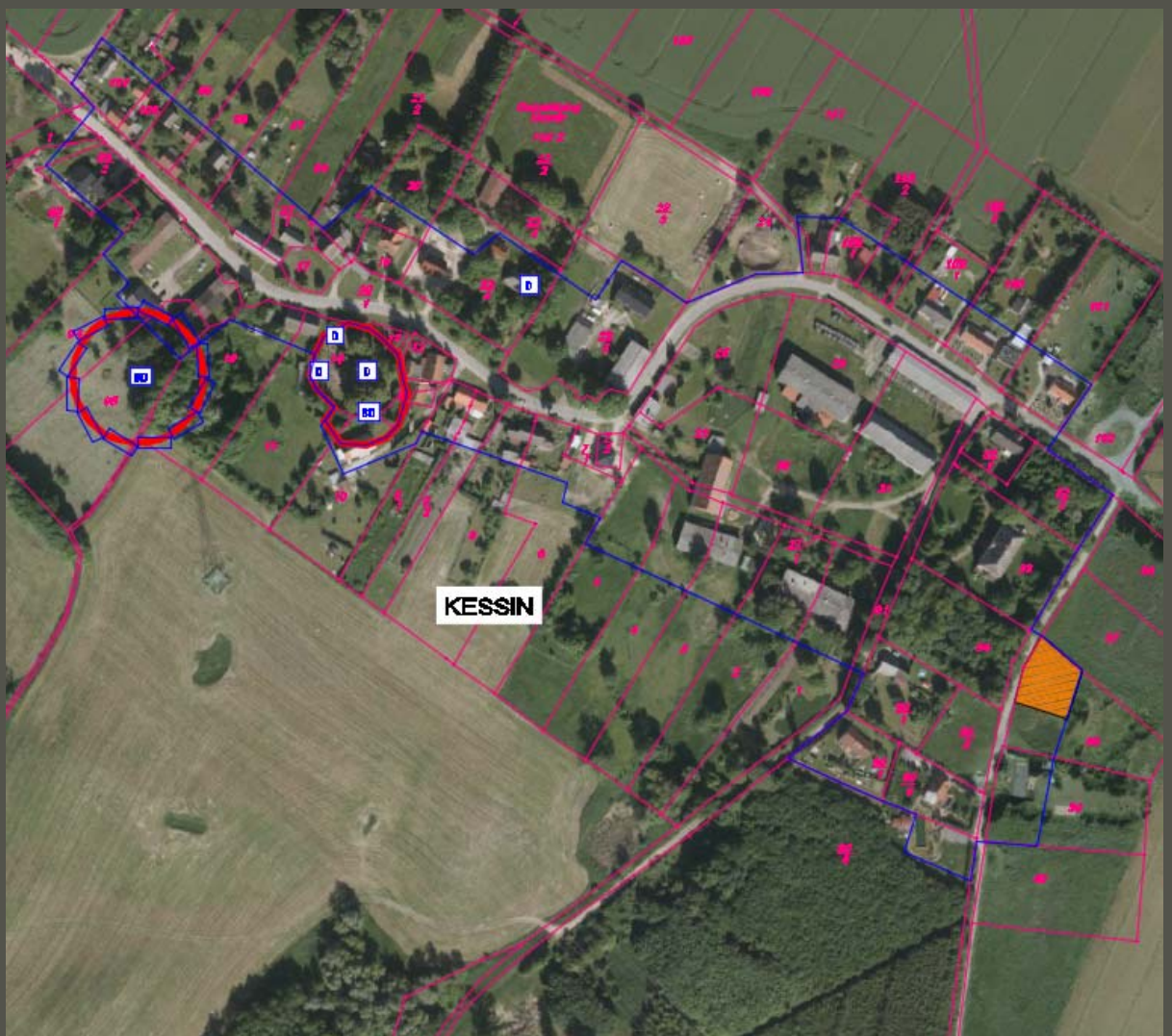
Anlagen:

Anlage 1: Abwägungstabelle zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur 1. Änderung und Ergänzung der „Erweiterten Abrundungssatzung“ Kessin im vereinfachten Verfahren, Bearbeitungsstand Juni 2018

Anlage 2: 1. Änderung und Ergänzung der „Erweiterten Abrundungssatzung“ Kessin im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB mit Stand Juni 2018 einschließlich Planzeichnung und Begründung.

Gemeinde Grapzow

1. Änderung und Ergänzung der „Erweiterten Abrundungssatzung“ Kessin



Begründung
Juni 2018

INHALT:

INHALTSVERZEICHNIS	2
1. EINFÜHRUNG	3
2. GELTUNGSBEREICH DER ÄNDERUNG	4
3. INHALT DER ÄNDERUNG	4
BAULINIEN, GEBÄUDEHÖHEN UND ZUFAHRTEN	5
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	5
ERGÄNZUNG DES IM ZUSANNEBHABG BEBAUTEN ORTSTEILS	5
4. AUSWIRKUNGEN DER ÄNDERUNG	9
5. EINGRIFF / AUSGLEICH	11
6. RECHTSGRUNDLAGEN	17

1. Einführung

Die Gemeinde Grapzow beabsichtigt die Änderung und Ergänzung der Erweiterten Abrundungssatzung Kessin, weil die hier getroffenen Festsetzungen die tatsächliche Nutzbarkeit der Baugrundstücke erheblich einschränken und darüber hinaus die städtebaulichen Zielstellungen der Gemeinde nicht mehr vollständig abgedeckt werden können.

Die Grundlage bildet die am 21.03.1998 in Kraft getretene „*Erweiterte Abrundungssatzung*“ Kessin. Die vorliegende 1. Änderung und Ergänzung der Satzung soll mit Rechtskraft die Ursprungssatzung vollständig ersetzen.

Für zukünftige Ansiedlungen von Wohnnutzungen ist eine nutzungsverträgliche Änderung der Satzung unumgänglich.

Die rechtskräftige Satzung enthält die Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung. Jeder der Eigentümer und Nutzungsberechtigten der betroffenen Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung ist bei der baulichen oder sonstigen Nutzung dieses Grundstücks an die Einzelregelungen der Satzung gebunden. Allerdings bleiben die privatrechtlichen Eigentumsverhältnisse unberührt. Durch die geplanten Änderungen werden keine bodenrechtlichen Spannungen hervorgerufen.

Die wirksame Satzung definiert die allgemeine Zulässigkeit von Vorhaben mit den entsprechend getroffenen Festsetzungen. Belange von Natur, Landschaft und Umwelt wurden bereits in der abwägenden Entscheidung der Gemeinde hinreichend berücksichtigt.

Im Rahmen des vereinfachten Verfahrens wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB auf die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB bzw. 4 Abs. 1 BauGB verzichtet, weil sich die wesentlichen Ziele, Zwecke und die Auswirkungen der Planung nicht verändern und nur eine geringe Betroffenheit bei den Grundstückseigentümern oder der Öffentlichkeit bzw. Träger öffentlicher Belange im oder außerhalb des Änderungsbereiches vorhersehbar ist.

2. Geltungsbereich der Änderung

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung und Ergänzung der „Erweiterten Abrundungssatzung“ Kessin ist in der Planzeichnung im Maßstab 1 : 2.000 dargestellt. Er erstreckt sich auf den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Kessin in Flur 2 der Gemarkung Kessin.

3. Inhalt der Änderung

Planungsziel ist die Abgrenzung des Innenbereiches auf der Grundlage der örtlich bestehenden Bebauungszusammenhänge. Darüber hinaus soll der im Zusammenhang bebaute Ortsteil um eine Außenbereichsfläche als Teilfläche des Flurstücks 38 der Flur 2, Gemarkung Kessin ergänzt werden.

Ein Bebauungszusammenhang besteht dann, wenn tatsächlich eine aufeinanderfolgende und zusammenhängende Bebauung vorhanden ist (siehe dazu BVerwGE 31, 20; 41, 227; 75, 34 = NVwZ 1987, 406; NuR 1997, 548; NVwZ 2001, 70), die trotz Baulücken den Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit vermittelt, die zur Bebauung vorgesehene Fläche an diesem Eindruck teilnimmt, also Bestandteil des Bebauungszusammenhangs ist und sich ihre Bebauung als zwanglose Fortsetzung der vorhandenen Bebauung aufdrängt.

Der Bebauungszusammenhang wird durch sogenannte Baulücken, das heißt einzelne unbebaute oder der Bebauung entzogene Grundstücke nicht unterbrochen, soweit der Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit erhalten bleibt. Unberücksichtigt bleiben dabei jedoch landwirtschaftliche Gebäude bzw. Gebäude, die nicht dauerhaft dem Aufenthalt von Menschen dienen.

Vorliegend ist dieser Bebauungszusammenhang für weite Teile des Ortsteils Kessin klar erkennbar. Bereits mit der bestehenden Satzung erfolgte die Festlegung der Grenzen dieses bebauten Ortsteils als Grundlage von behördlichen Zulassungsentscheidungen.

Mit der **redaktionellen Anpassung an aktuelle Katastervorgaben** und die heutige Bebauung soll für die Zulassungsbehörden die Rechtseindeutigkeit der Satzung verbessert werden.

Baulinien, Gebäudehöhen und Zufahrten

Die von der Gemeinde ursprünglich angedachten standortspezifischen Regelungen Gebäudehöhen, der Bauweise, Baulinien sowie Grundstückszufahrten lassen sich nicht auf die heutigen Ansprüche potenzieller Bauherren übertragen.

Eine weitestgehend homogene Bebauung mit einem sich wiederholenden und geringfügig modifizierten Grundtyp ist nicht mehr zeitgemäß. Entsprechend wird auf beschränkende Festsetzungen vollständig verzichtet.

Die Festsetzungen 1. bis 6. entfallen. Die Zulässigkeiten ergeben sich gemäß § 34 Abs. 2 BauGB.

örtliche Bauvorschriften

Die Beschränkung der Dachformen und Dachneigungen sollen gelockert werden.

1. Zulässig sind Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer mit roten, braunen oder anthrazitfarbenen Dachsteinen und Dachneigungen von 25° bis 52°.

Auf einschränkende Bauvorschriften zu Gebäude-Grundformen, Einfriedungen und Fassadengestaltungen wird verzichtet.

Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils

Zur Abrundung der südlichen Ortsgrenze soll ein Ergänzungsbereich einbezogen werden, der im Zusammenhang mit dem klargestellten Innenbereich die bestehende organische Siedlungsstruktur nicht gefährdet. Die einbezogene Fläche wird durch die Art der baulichen Nutzung der näheren Umgebung geprägt.

Die Einbeziehung dieses Grundstücks im Süden der Ortslage Kessin soll die hier bestehende Bebauung ergänzen.

Grundvoraussetzung für die 1. Änderung und Ergänzung der Satzung ist die Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Darüber hinaus darf keine Zulässigkeit eines Vorhabens, das einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum UVPG bzw. Landesrecht bedarf, begründet werden. Auch eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. b) BauGB genannten Schutzgüter, Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung sowie Europäischer Vogelschutzgebiete darf durch die beabsichtigten Festsetzungen nicht zu befürchten sein.

Gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB „kann die Gemeinde durch Satzung einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile ein-

beziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches entsprechend geprägt sind“. Diese Prägung ist für die einzubeziehenden Flächen gegeben. Sie sind nach § 34 BauGB zu beurteilen, wenn durch das Satzungsverfahren die hinreichende Erschließung und Umweltverträglichkeit nachgewiesen und andere Nutzungskonflikte ausgeschlossen werden konnten.

Kurzcharakteristik der Ergänzungsbereiche



Abbildung 1: Auszug Luftbild mit Flurkarte mit Darstellung der Ergänzungsfläche

Eine Teilfläche des Flurstücks war bereits Gegenstand des im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Die verbleibende Teilfläche soll nun mit einbezogen werden. Die derzeitige Nutzung umfasst eine regelmäßige Mahd.



Abbildung 2: Blick auf die bestehende Erschließungsstraße, die Ergänzungsfläche befindet sich links

Sowohl die verkehrliche als auch die mediale Erschließung ist vollständig gesichert.

Es bestehen auch aufgrund der Vorprägung und des Einflusses der Nachbargrundstücke keine besondere Empfindlichkeiten im Sinne des Arten- oder Biotopschutzes auszuschließen.

Schutzgebiete nach nationalen oder europäischen Kriterien sind nicht betroffen.

Für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe von Satz 2 bis 5 des § 44 Abs. 5 BNatSchG.

Sind demnach gemäß EU-Vogelschutzrichtlinie europäische Vogelarten oder im Anhang IV a der FFH-Richtlinie aufgeführte Tierarten sowie im Anhang IV

b der FFH-Richtlinie aufgeführte wild lebende Pflanzenarten betroffen, liegt ein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Vor der Behördlichen Zulassung von Eingriffen oder Vorhaben ist gutachterlich sicherzustellen, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände betroffen sind.

4. Auswirkungen der Änderung

Mit der wirksamen Satzung besteht für den Geltungsbereich bereits Bau-recht. Der Gesetzgeber sieht darüber hinaus in Anwendung des § 13 BauGB vor, dass im vorliegenden vereinfachten Verfahren zur 1. Änderung und Ergänzung der Satzung von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen wird.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine bodenordnenden Maßnahmen in Form von Grunderwerb oder Umlegungen notwendig.

Im Geltungsbereich der Satzung sind **Bodendenkmale** bekannt. Für Maßnahmen, die Bodendenkmale berühren, bedarf es einer Genehmigung aufgrund des Denkmalschutzgesetzes von Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V). Gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V hat die für die erforderliche Planfeststellung, Genehmigung, Erlaubnis, Bewilligung oder Zulassung zuständige Behörde die Belange der Denkmalpflege und des Denkmalschutzes entsprechend dem DSchG M-V zu berücksichtigen. Die zuständige Behörde hat vor Erteilung der Genehmigung etc. das Einvernehmen mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege herzustellen. Mit Bedingungen, Auflagen und Hinweisen zur Sicherung der denkmalpflegerischen Belange ist zu rechnen. Insbesondere muss vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation der betroffenen Teile des Bodendenkmals sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V).

Im Geltungsbereich der Satzung sind **Baudenkmale** bekannt. Eigentümer, Besitzer und Unterhaltungspflichtige von Denkmalen sind gemäß § 6 DSchG M-V grundsätzlich verpflichtet, diese im Rahmen des Zumutbaren denkmalgerecht instand zu setzen, zu erhalten und pfleglich zu behandeln. Alle Veränderungen am Denkmal und in seiner Umgebung, wenn das Erscheinungsbild erheblich beeinträchtigt ist, sind genehmigungspflichtig. Gemäß § 7 (1) DSchG M-V ist die untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 (6) DSchG M-V die zuständige Behörde Genehmigungsbehörde.

Liste der
Denkmale:

Nr. Denkmallis-te	lfd. Nr. Denkmallis-te	Ort-schaft	Gemein-de	Straße	Bezeichnung
579	1	Kessin	Grapzow	Dorfstraße 13	Wohnhaus
580	1	Kessin	Grapzow	Dorfstraße	Kirche mit
580	2	Kessin	Grapzow		Friedhof und
580	3	Kessin	Grapzow		Feldsteinmauer mit
580	4	Kessin	Grapzow		Hecke und
580	5	Kessin	Grapzow		Grabstätte Frentz

Im Geltungsbereich befinden sich **gesetzlich geschützte Festpunkte** der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. In der Örtlichkeit sind die Festpunkte durch entsprechende Vermessungsmarken gekennzeichnet. Lagefestpunkte haben zudem noch im Umgebungsbereich bis zu 25 m wichtige unterirdische Festpunkte. Vermessungsmarken sind nach § 26 des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V) vom 16. Dezember 2010 (GVObI. M-V S. 713) gesetzlich geschützt.

Waldabstand

Bei den Flurstücken 80/1, 80/3 und 80/4 verläuft die Grenze des Innenbereiches in direkter Nachbarschaft zu einer Waldfläche im Sinne des Landeswaldgesetzes M-V (LWaldG).

Bei den am Wald angrenzenden Flurstücken muss der § 20 LWaldG M-V beachtet und berücksichtigt werden. Entsprechend § 20 LWaldG M-V ist zur Sicherung von Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 Metern vom Wald einzuhalten.

5. Eingriff/Ausgleich

Die geplante Ergänzungsfläche wird Eingriffe in Natur und Landschaft nach sich ziehen. Insbesondere stellt die Befestigung (Versiegelung) bisher unbefestigter Flächen einen Eingriff dar. Der Eingriffstatbestand ist fallweise zu prüfen.

Weiterhin sind die Grundsätze der Eingriffsregelung formuliert: Die Eingriffsvermeidung hat Vorrang vor der Minimierung, vor dem Ausgleich von Eingriffen und letztlich vor dem Ersatz der Eingriffsfolgen.

Insofern ist im Zuge der Planungen, insbesondere der landschaftspflegerischen Begleitplanung die Notwendigkeit der Maßnahmen bzw. die Notwendigkeit der Art der Umsetzung zu prüfen. Dabei werden vermeidbare Eingriffe bzw. deren Folgen ausgeschlossen. Unvermeidbare Eingriffe sind auf das notwendige Maß zu minimieren. Verbleibende Folgen des Eingriffs auf die Funktionen des Natur- und Landschaftshaushaltes sind auszugleichen bzw. im erforderlichen Umfang zu ersetzen.

Der Bau von Einzelhäusern einschließlich der üblichen Nebenanlagen und Erschließungen innerhalb der in der Planzeichnung markierten Ergänzungsfläche ist zu bewerten und mit Kompensationsmaßnahmen zu belegen.

Die Ergänzungsfläche ist mit einer Gesamtfläche von etwa 1.100 m² anzusetzen. Maßgebend ist eine Grundflächenzahl von 0,4 für Allgemeine Wohngebiete im Sinne von § 4 BauNVO.

Entsprechend ergibt sich eine maximale Eingriffsfläche von 440 m². Eine exakte Flächenermittlung der zukünftigen Eingriffe ist derzeit nicht möglich. Praktisch ist aber davon auszugehen, dass die oben angeführte Eingriffsfläche nicht ausgereizt wird.

Die betroffene Fläche wird regelmäßig gemäht. Die Fläche ist dem Biotoptyp **9.3.2 – Intensivgrünland** zuzuordnen (**Wertstufe 1**, Kompensationswertzahl **k = 1**).

Der Abstand des Vorhabens zu Störquellen bzw. vorbelasteten Bereichen (bestehende Wohnnutzung, Kreisstraße und Gemeindestraße) ist kleiner als 50 m. Damit beträgt der **Freiraumbeeinträchtigungsfaktor** für die o. g. Maßnahme **F = 0,75**.

Die Umsetzung der Satzung setzt eine vollständige Kompensation der unvermeidbaren Eingriffe voraus. Die beeinträchtigten Funktionen der einzelnen Schutzgüter des Natur- und Landschaftshaushaltes sind gleichartig und gleichwertig sowie nachhaltig auszugleichen und wiederherzustellen.

Konfliktanalyse**Eingriff**

Defizit/Konflikt

Kompensation

Vermeidung/Minimierung/Ausgleich/Ersatz

Schutzgut Boden

- Neubau von Wohnhäusern - Errichtung der erforderlichen Nebenanlagen - Veränderung des Bodengefüges im Bereich der Neuversiegelungen	- Baumpflanzungen - Entwicklung von Saum- und Pufferzonen zu vorhandenen Gehölzen - geordnete Wiederverwertung des anfallenden Oberbodens
---	---

Schutzgut Wasser

- Verminderung der Grundwasserneubildung durch eingeschränkte Versickerung auf versiegelten Flächen - Veränderung der Versickerungs- und Kapillarwirkung durch Veränderung des Bodengefüges - Gefahr von Stoffeinträgen	- Schaffung von Versickerungsmöglichkeiten im Randbereich der Neuversiegelungen - Minimierung der Baufahrzeugbewegungen außerhalb der Bauflächen - Sensibilisierung der Bauausführenden auf die Arbeiten an Oberflächengewässern (hier Boddengewässer), Verhalten bei Havarien mit Wasserschadstoffen
---	---

Schutzgut Klima / Luft

- Schadstoffemission durch Baufahrzeuge - Veränderungen des Mikroklimas durch Schließen von Baulücken	- zurückhaltende Verkehrserschließung der Wohnhäuser (Beschränkung auf unbedingt erforderliche Versiegelungen) - Verbesserung der kleinklimatischen Wirkungen durch die Pflanzung von mittelkronigen Bäumen - Erhalt bestehender Gehölzflächen einschließlich eines Pufferstreifens
--	---

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

- Zerstörung von Lebensräumen durch die Neuversiegelung von Grünflächen - Beunruhigung, Belästigung durch Geräusche, Licht, Bewegungen	- Schaffung von Pufferzonen: → Sukzessionsstreifen zu vorhandenen Gehölzen - Erhalt/Aufwertung von Rückzugs- bzw. Ersatzlebensräumen durch biotopverbessernde Maßnahmen (Hecke und Sukzessionsstreifen)
---	--

Schutzgut Landschaftsbild, Erholung

- optische Dominanz von Bauwerken	- Neupflanzung von Bäumen
---	---

Die Eingriffe bzw. Konflikte sind sowohl maßnahme- als auch schutzgutbezogen zu bewerten. Im Falle der vorliegenden Ergänzungssatzung wurden folgende Auswirkungen der geplanten Maßnahmen auf den Natur- und Landschaftshaushalt untersucht und bewertet:

- Baubedingte Auswirkungen
 - o Lärm- und Schadstoffbelastung sowie Beunruhigung durch baubedingten Verkehr
 - o Flächeninanspruchnahme durch Baustelleneinrichtung, Bauwege, Lagerflächen
 - o Bodenverdichtung durch Baufahrzeuge
- Anlagebedingte Auswirkungen
 - o Flächenverlust durch Versiegelung
 - o Auswirkungen auf die Bodenfunktionen und den Wasserhaushalt
 - o kleinklimatische Auswirkungen
 - o Beeinträchtigung des Landschaftsbildes
- Betriebsbedingte Auswirkungen
 - o derzeit nicht vorhersehbar

Kompensationserfordernis aufgrund betroffener Biotoptypen

1.1 Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung (Totalverlust)

Biotoptyp	Flächenverbrauch	Wertstufe	$A = ([K + Z] \cdot F) \cdot W *$	Kompensationsbedarf
9.3.2	440 m ²	1	$([1+0,5] \cdot 0,75) \cdot 1 = 1,125$	495 m²
Summe aller erforderlichen Kompensationsflächenäquivalente:				495 m²

* Anpassungsfaktor = $([Kompensationserfordernis + Zuschlag\ Versiegelung] \cdot Freiraumbeeinträchtigungsfaktor) \cdot Wirkfaktor$

1.2 Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust

Die Ergänzungsfläche nimmt ausschließlich anthropogen vorgeprägte Flächen in Anspruch. Es werden keine wertvollen Biotope in Anspruch genommen.

- nicht vorhanden -

1.3 Biotopbeeinträchtigungen (mittelbare Wirkung)

Mittelbare Wirkungen des o. g. Vorhabens auf hochwertige Biotopstrukturen sind aufgrund der Vorprägung des Planungsraumes nicht zu erwarten.

- nicht vorhanden -

2 Berücksichtigung von landschaftlichen Freiräumen

2.1 Vorkommen von landschaftlichen Freiräumen mit der Wertstufe 4

- nicht vorhanden -

2.2 Vorkommen von landschaftlichen Freiräumen mit der Wertstufe 3 bzw. mit überdurchschnittlichem Natürlichkeitsgrad

- nicht vorhanden -

3 Berücksichtigung von faunistischen Sonderfunktionen

3.1 Vorkommen von Arten mit großen Raumansprüchen

- nicht vorhanden -

3.2 Vorkommen gefährdeter Tierpopulationen

- nicht vorhanden -

3.3 allgemeine Beeinträchtigungen von Schutzgebieten

- nicht vorhanden -

4 Berücksichtigung von abiotischen Sonderfunktionen

4.1 Boden

- nicht vorhanden -

4.2 Wasser

- nicht vorhanden -

4.3 Klima / Luft

- nicht vorhanden -

5 Berücksichtigung von Sonderfunktionen des Landschaftsbildes

Die geplanten baulichen Anlagen sollen sich an den bereits bestehenden Wohnnutzungen südlich des Ergänzungsbereiches orientieren.

Durch nördlich vorhandene landwirtschaftliche Gebäudestrukturen sind Vorbelastungen des Orts- und Landschaftsbildes unübersehbar.

Geplante Gehölzpflanzungen auf dem Eingriffsgrundstück tragen zur Begrünung des Plangebietes bei und minimieren deutlich eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.

Resultierend ist aus Sicht des Planers keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu erwarten.

6 Gesamtbedarf an Kompensationsflächen

von 1.2		495 m²
---------	---	--------------------------

von 1.1, 1.3 bis 5	nicht vorhanden
--------------------	-----------------

Gesamtsumme:	495 m²
---------------------	--------------------------

Geplante Ausgleichsmaßnahmen

Zur Eingrünung des Planungsraumes sind heimische, standortgerechte Bäume vorgesehen. Zur Berechnung der Kompensationsäquivalente werden für einheimische, standortgerechte Obstbäume jeweils 25 m² angesetzt.

Bei maximaler Ausnutzbarkeit der verfügbaren Grundstücke ist die Pflanzung von insgesamt 20 Bäumen mit einem anrechenbaren Flächenäquivalent von 500 m² erforderlich.

Ausgleichs- maßnahme	Fläche in m ²	erreich- bare Wertstufe	Kompensa- tionszahl	Leistungs- faktor	$\ddot{A} = F \cdot (K + 0,5) \cdot L$
Baumpflanzungen 20 x 25 m ²	500	2	2	0,5	500 m²
Gesamtumfang als Flächenäquivalent für Kompensation					500 m²

Je 100 m² Neuversiegelung ergeben sich also etwa vier Obstbäume.

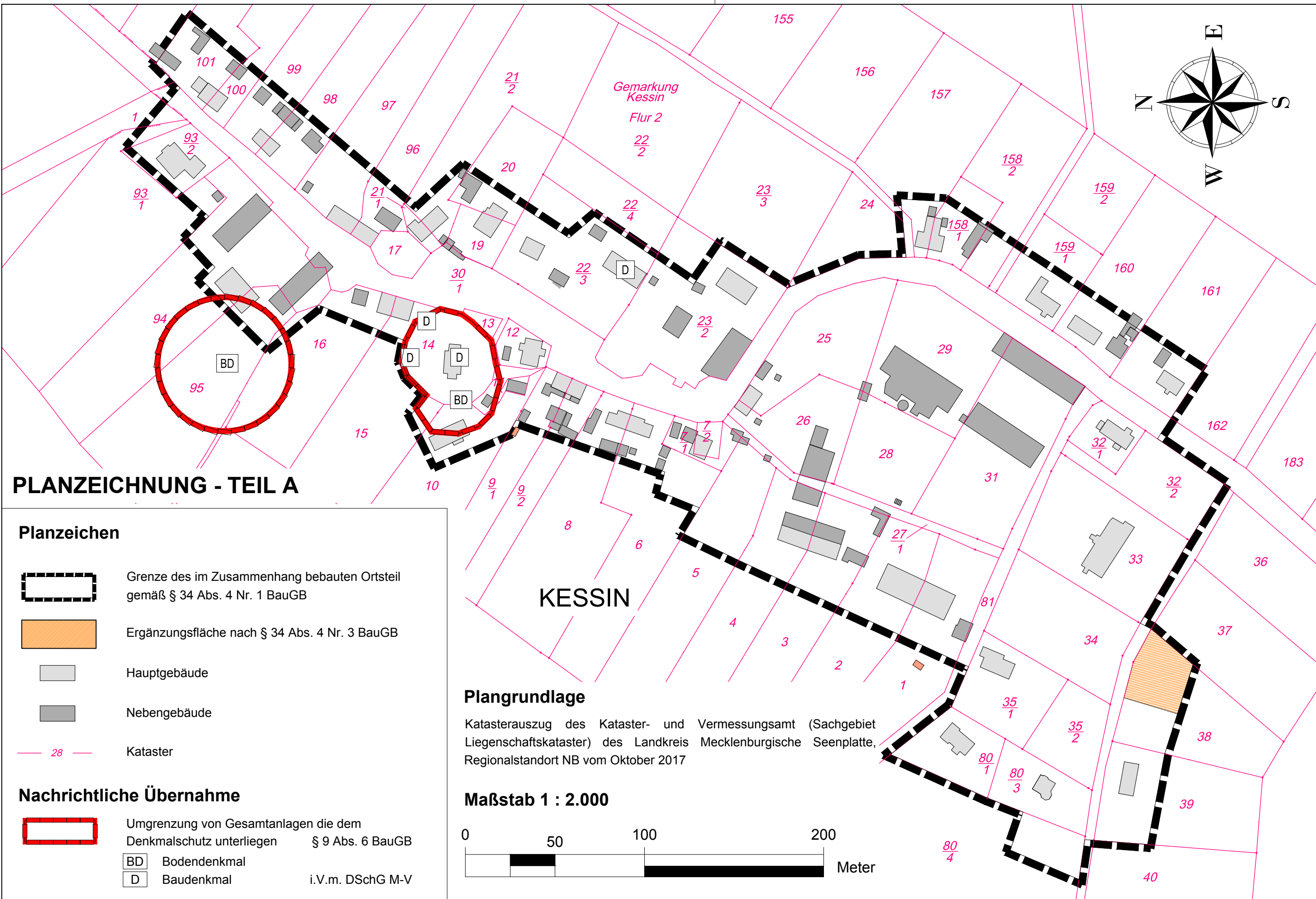
Bei der Anpflanzung von Obstbäumen sind historische Hochstammsorten zu verwenden. Die Pflanzgüte der Bäume sollte H 2xV mit Ballen 10 - 12 cm nicht unterschreiten. Hinzu kommen der Bedarf an mehr als 12 m² unversiegeltem Wurzelraum und Abstände zwischen den Bäumen von mindestens 8 m.

Durch Mindestabstände zu Verkehrsflächen (> 2,5 m), ausreichende Pfahlsicherung, Wildverbisschutz aus Drahtlosen oder Schälschutz sowie eine den Anforderungen entsprechende Anwuchs- und Entwicklungspflege bis drei Jahre nach der Pflanzung ist der Erfolg der Baumpflanzungen abzusichern.

Die dem zu erwartenden Eingriff auf dem Grundstück 38 der Flur 2 zugeordneten Baumpflanzungen sollen auf dem Eingriffsflurstück umgesetzt werden. Entscheidend ist jedoch, dass sich die Anzahl der erforderlichen Baumpflanzungen aus dem Umfang der Neuversiegelungen ergibt (je 100 m² vier Obstbäume).

6. Rechtsgrundlagen

- o **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634)
- o **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S.3786)
- o **Planzeichenverordnung** (PlanZV) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- o **Landesbauordnung** (LBauO M-V) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S.334), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Dezember 2017 (GVOBl. M-V S. 331)
- o **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)
- o **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes** (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431, 436)
- o **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015 (GVOBl. M-V S. 590)
- o **Hauptsatzung** der Gemeinde Kessin in der aktuellen Fassung



PLANZEICHNUNG - TEIL A

Planzeichen

- Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteil gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB
- Ergänzungsfläche nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Kataster

Nachrichtliche Übernahme

- Umgrenzung von Gesamtanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen § 9 Abs. 6 BauGB
- Bodendenkmal
- Baudenkmal i.V.m. DSchG M-V

Plangrundlage

Katastrerauszug des Kataster- und Vermessungsamt (Sachgebiet Liegenschaftskataster) des Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Regionalstandort NB vom Oktober 2017

Maßstab 1 : 2.000

0 50 100 200 Meter

TEXT - TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß §§ 1 a und 9 Abs. 1a BauGB i.v.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Auf den Grundstücken der Ergänzungsfläche sind pro 100 m² Flächenversiegelung 4 heimische und standorttypische Obstbäume mit der Pflanzqualität 2mal verpflanzt, Hochstamm StU 8 - 10, zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig und mit gleicher Pflanzqualität zu ersetzen.

Örtliche Bauvorschriften § 86 Abs. 3 LBauO M-V

Zulässig sind Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer mit roten, braunen oder anthrazitfarbenen Dachsteinen und Dachneigungen von 25° bis 52°.

Rechtsgrundlagen

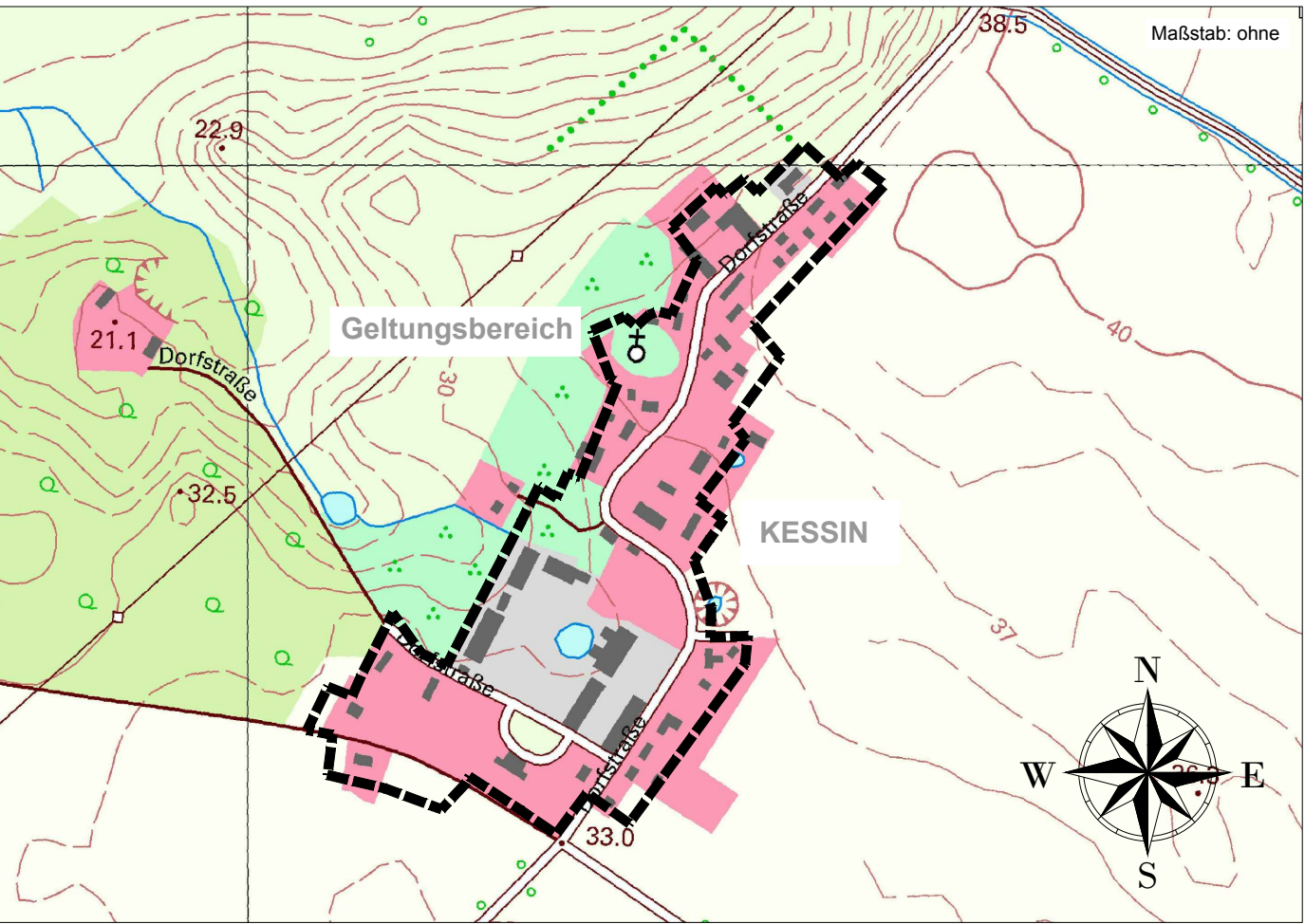
- Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)
- Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Planzeichenverordnung** (PlanZV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30. Juni 2017 (BGBl. I S. 2193)
- Hauptsatzung** der Gemeinde Grapzow in der aktuellen Fassung

Hinweis

Im Geltungsbereich der Satzung sind Baudenkmale bekannt. Eigentümer, Besitzer und Unterhaltungspflichtige von Denkmälern sind gemäß § 6 DSchG M-V grundsätzlich verpflichtet, diese im Rahmen des Zumutbaren denkmalgerecht instand zu setzen, zu erhalten und pfleglich zu behandeln. Alle Veränderungen am Denkmal und in seiner Umgebung, wenn das Erscheinungsbild erheblich beeinträchtigt ist, sind genehmigungspflichtig. Gemäß § 7 (1) DSchG M-V ist die untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 (6) DSchG M-V die zuständige Behörde Genehmigungsbehörde.

Übersichtskarte

DTK 25 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystems (ATKIS-Basis-DLM), Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern 2017



Präambel

Auf der Grundlage des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung über die 1. Änderung und Ergänzung der Abrundungssatzung Kessin der Gemeinde Grapzow vom folgende Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Verfahrensvermerke

- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass die Prüfung auf Grundlage der Flurkarte nur grob erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden

....., den Öffentlich bestellter Vermesser
....., den Siegel
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am
Mit Schreiben vom und wurde die zuständige Raumordnungsbehörde zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt.
Der Entwurf der Satzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung, haben in der Zeit vom bis während der Dienststunden im Amt Treptower Tollensewinkel, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Treptower Tollensewinkel dem "Amtskurier" Nr. .../..... bekannt gemacht worden.

..... Der Bürgermeister
..... Siegel

- Die Satzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Gemeinde Grapzow, den Siegel Der Bürgermeister
- Der Satzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Gemeinde Grapzow, den Siegel Der Bürgermeister
- Die Satzung, sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt für das Amt Barnim-Oderbruch Nr. bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung und Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des..... in Kraft getreten.

Gemeinde Grapzow, den Siegel Der Bürgermeister

1. Änderung und Ergänzung der "Erweiterten Abrundungssatzung" Kessin

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
1.	Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Platanenstraße 43 17033 Neubrandenburg	21.02.2018	Die Gemeindevertretung der Gemeinde Grapzow hat die Aufstellung der Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Kessin der Gemeinde Grapzow beschlossen. Der hierzu erarbeitete Entwurf wurde am 02. November 2017 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Zu dem mir vorliegenden Entwurf der o. g. Innenbereichssatzung, bestehend aus Teil A - Planzeichnung, Teil B - Text sowie der Begründung (Stand: Oktober 2017) nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung: I. Allgemeines/ Grundsätzliches 1. Die Gemeinde kann, wie bekannt, durch Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB (sog. Innenbereichssatzungen) den im Zusammenhang bebauten Ortsteil festlegen, soweit die entsprechenden Anwendungsvoraussetzungen vorliegen. Insoweit hat die Gemeinde Grapzow für die Ortslage Kessin bereits eine Innenbereichssatzung aufgestellt, welche seit März 1998 rechtskräftig ist (Ursprungssatzung). Um weitere Bebauungsmöglichkeiten in der Ortslage eröffnen zu können, hat sich die Gemeinde mit der Ursprungssatzung auch im Hinblick auf Ergänzungsflächen auf aktueller Sach- und Rechtslage auseinandergesetzt. Mit der aufgestellten 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für die Ortslage Kessin werden auf Basis einer digitalen Kartengrundlage insofern sämtliche der in der Ursprungssatzung geltenden Festsetzungen neu betrachtet und geregelt. Die vorliegende Änderungssatzung soll mit Rechtskraft die Ursprungssatzung vollständig ersetzen. Diese Verfahrensweise folge ich vom Grundsatz her. Grundsätzlich sollte für die eindeutige Rechtsklarheit dieser Verfahrensweise auf der Satzung ein Hinweis	Zu I.1. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zum abwehrenden Brandschutz wird zur Kenntnis genommen. Das Gesetz über den Brandschutz und die Technischen Hilfeleistungen durch die Feuerwehren für Mecklenburg-Vorpommern (Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz M-V - BrSchG) regelt in § 2 die hoheitlichen Aufgaben der Gemeinde zum abwehrenden Brandschutz abschließend. Demnach haben die Gemeinden als Aufgaben des eigenen Wirkungskreises den abwehrenden Brandschutz und die Technische Hilfeleistung in ihrem Gebiet sicherzustellen. Sie haben dazu insbesondere eine Brandschutzbedarfsplanung zu erstellen und mit den amtsangehörigen sowie angrenzenden Gemeinden abzustimmen, eine der Brandschutzbedarfsplanung entsprechende leistungsfähige öffentliche Feuerwehr aufzustellen, auszurüsten, zu unterhalten und einzusetzen, die Maßnahmen zur Alarmierung der Feuerwehr zu gewährleisten, die Löschwasserversorgung sicherzustellen. Stellt die Bauaufsichtsbehörde auf der Grundlage einer Stellungnahme der zuständigen Brandschutzdienststelle fest,

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			hierzu mit aufgenommen werden. Darauf hinweisen möchte ich in diesem Zusammenhang im Weiteren, dass die Planunterlagen bei einer solchen Verfahrensweise grundsätzlich alle notwendigen Angaben enthalten sollten, die für eine grundsätzliche Aufstellung einer Satzung erforderlich sind. Dazu gehören insbesondere auch Aussagen zum abwehrenden Brandschutz. Die Begründung ist dahingehend entsprechend noch zu qualifizieren. 2. Die Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB können miteinander verbunden werden. Von dieser Möglichkeit macht die Gemeinde Grapzow im vorliegenden Fall Gebrauch; sie kombiniert insoweit die Klarstellungs- (Nr. 1) mit der Ergänzungssatzung (Nr. 3). Im konkreten Fall werden hier also zwei Satzungstypen miteinander kombiniert. Für die Ortslage Kessin sollen insoweit nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB klarstellend die Grenzen des (vorhandenen) im Zusammenhang bebauten Bereiches festgelegt und darüber hinaus in Kombination mit einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB die Einbeziehung einer Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Bereich vorgenommen werden. Die Festlegung (Klarstellung) und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils durch Satzung dient dazu, die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben eindeutig ermitteln zu können. Ziel der Satzung ist es somit Rechtssicherheit und Rechtsklarheit über den im Zusammenhang bebauten Bereich zu erhalten.	dass im Einzelfall wegen einer erhöhten Brandlast oder Brandgefährdung eine besondere Löschwasserversorgung erforderlich ist, hat hierfür der Eigentümer, Besitzer oder Nutzungsberechtigte Sorge zu tragen, die für die Ausbildung und Unterkunft der Feuerwehrangehörigen sowie für die Aufbewahrung der Feuerwehrgeräte und -ausrüstungen, deren Wartung und Pflege erforderlichen Räume und Plätze zur Verfügung zu stellen und für die Brandschutzerziehung und -aufklärung in der Gemeinde Sorge zu tragen. Ein Zitat der Rechtslage des Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz M-V - BrSchG in der Begründung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ist nach Einschätzung der Gemeinde nicht erforderlich. Zu 1.2. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungserheblichen Belange vorgetragen.

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			3. Voraussetzung für den Erlass der Klarstellungssatzung ist zunächst, dass ein Ortsteil überhaupt vorhanden ist. Die Grenzen der Satzung ergeben sich aus dem Bebauungszusammenhang. Die Satzung hat also insoweit Klarstellungscharakter, als sie daran gebunden ist, die Grenzen eines vorhandenen, im Zusammenhang bebauten Ortsteiles festzulegen. Sie ist hinsichtlich der Grenzen an den aktuell tatsächlich vorhandenen Innenbereich gebunden. Hinsichtlich der im vorliegenden Entwurf zu o. g. Satzung vorgenommene Abgrenzung des <i>klargestellten Bereiches</i> ist festzustellen, dass bezogen auf das Flurstück 5 die Grenze des Geltungsbereiches von der Ursprungssatzung übernommen wurde, welche sich in dieser Ausdehnung im hinteren Grundstücksbereich tatsächlich aber als bauplanungsrechtlicher Außenbereich darstellt. Der Geltungsbereich ist in diesem Bereich entsprechend zu verkleinern. 4. Der Satzungstyp nach Nr. 3 (Ergänzungssatzung) ermöglicht die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung der angrenzenden Flächen geprägt sind. Für die Einbeziehung von Flächen reicht es nicht alleine aus, dass diese an den Innenbereich grenzen. Darauf hinweisen möchte ich, dass für die Einbeziehung von Außenbereichsflächen es nicht alleine ausreicht, dass diese an den Innenbereich grenzen. Die angrenzende Bebauung muss für die einzubeziehenden Flächen einen städtebaulichen Rahmen bilden. Erforderlich ist also, dass die einzubeziehenden Flächen durch die umgebende und angrenzende Bebauung in einer Weise hinreichend geprägt sind, dass daraus die Zulässigkeitsmerkmale nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB entnommen werden können. Es muss mithin die Zulässigkeit eindeutig erkennbar	Zu I.3. Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Der als Außenbereich anzusehende, rückwertige Teil des Flurstücks 5 wird der Empfehlung des Landkreises folgend aus dem Geltungsbereich der Satzung entlassen. Zu I.4. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine bisher unberücksichtigten Belange vorgetragen. Ein Abwägungsbedarf besteht nicht.

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellung- nahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			sein; die zulässige Nutzung muss sich nach der umgebenden vorhandenen Bebauung bestimmen lassen. Das heißt, das, was tatsächlich vorhanden ist, gibt den Rahmen für die Bebauung ab. Ich weise vorsorglich darauf hin, dass grundsätzlich ein isoliertes Hineinragen in den Außenbereich nicht vom BauGB gedeckt ist. Bezogen auf die in dem vorliegenden Entwurf festgesetzte Ergänzungsfläche ist festzustellen, dass die erforderliche hinreichende Prägung durch die angrenzende Bebauung für die in Rede stehenden Bereiche gegeben ist. 5. Weiterhin muss die Satzung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein. Insbesondere müssen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden. Ferner darf die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht nicht begründet sein. Darüber hinaus dürfen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen. Die Gemeinde hat sich im Rahmen der Aufstellung der o. g. Innenbereichssatzung mit den genannten Voraussetzungen des § 34 Abs. 5 BauGB gewisser Maßen auseinandergesetzt. Die Argumentation beschränkt sich dabei auf allgemeine Voraussetzungen. Eine Auseinandersetzung der Gemeinde mit diesen Sachverhalten wird sehr sparsam dargelegt und sollte noch ergänzt werden. Insbesondere der Wille der Gemeinde wird nicht eindeutig klargestellt. Festzustellen ist im Ergebnis, dass die Voraussetzungen für die Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB erfüllt sind.	Zu I.5. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Prüfung der Anwendungsvoraussetzungen nach § 34 Abs. 5 BauGB wurden im Aufstellungsverfahren geprüft. Aufgrund der Vorprägung und mit Verweis auf die in Rede stehende Änderung einer wirksamen Satzung wird auf eine umfangreiche Dokumentation der Prüfung der Anwendungsvoraussetzungen verzichtet.

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellung- nahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			6. Nach § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB können u. a. in Satzungen nach Abs. 4 Nr. 3 (Einbeziehungs- bzw. Ergänzungssatzung), also ausschließlich für die Ergänzungsflächen, <u>einzelne Festsetzungen</u> nach § 9 Abs. 1 und 3 Satz 1 sowie Abs. 4 getroffen werden. Die Beschränkung auf einzelne Festsetzungen beinhaltet dabei, dass keine umfassende Regelung der zulässigen Bebauung wie in einem qualifizierten Bebauungsplanes getroffen werden sollen. 7. Die Zulässigkeit eines in der o. g. Innenbereichssatzung festgesetzten <i>Ergänzungsbereiches</i> beabsichtigten Bauvorhabens bestimmt sich im Weiteren nach § 34 Abs. 1 BauGB. Danach ist ein Bauvorhaben innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung <u>einfügt</u> und die Erschließung gesichert ist. II. Anregungen und Hinweise 1. Aus naturschutzrechtlicher Sicht wird wie folgt Stellung genommen. Bei der geplanten Ausgleichsmaßnahme ist jedoch nicht genau klar, wo diese erfolgen soll. Die Bezeichnung „Planungsraum“ ist sehr unbestimmt. Zudem hängt die Bewertung der Kompensationszahl und des Leistungsfaktors in der Ausgleichsberechnung stark von dem Standort der Bäume ab. Wenn der Ausgleich auf dem Grundstück 38 der Flur 2 erfolgen soll wird bezweifelt, dass die Fläche für 20 Bäume ausreichend ist. Sollten andere Flächen, ggf. außerhalb des Geltungsbereiches, genutzt werden, ist die tatsächliche und rechtliche Verfügbarkeit nachzuweisen. Der externe Standort mit katastermäßiger Bezeichnung ist des Weiteren als Hinweis auf dem Plan aufzunehmen. In	Zu I.6. Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Regelungen zur Dachform, Farbe und Neigung basieren auf der wirksamen Satzung. Für die Rechtseindeutigkeit der Satzung werden diese Regelungen entsprechend ihrer Bestimmung als örtlichen Bauvorschriften gekennzeichnet. Zu I.7. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aus den Hinweisen zur Rechtslage des § 34 Abs. 1 BauGB ergibt sich kein Abwägungsbedarf. Zu II.1. Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Der Empfehlung des Landkreises folgend wird die Begründung unter dem Punkt 5. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung dahin gehend ergänzt, dass die dem zu erwartenden Eingriff auf dem Grundstück 38 der Flur 2 zugeordneten Baumpflanzungen auf dem Eingriffsflurstück umgesetzt werden sollen. Entscheidend ist jedoch, dass sich die Anzahl der erforderlichen Baumpflanzungen aus dem Umfang der Neuversiegelungen ergibt (je 100 m² vier Bäume).

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag																																										
			der Begründung sollte eine entsprechende Ergänzung hierzu ebenso erfolgen. Hier bietet sich bspw. auch zusätzlich eine Abbildung des externen Standortes an. Die Planunterlagen sind dahingehend insofern noch zu qualifizieren. 2. Aus denkmalrechtlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass sich in dem Geltungsbereich der o. g. Innenbereichssatzung gemäß der Denkmalliste des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte, folgende Baudenkmale befinden: <table><tr><th>Nr. Denkmalliste</th><th>Ifd. Nr. Denkmalliste</th><th>Ortschaft</th><th>Gemeinde</th><th>Straße</th><th>Bezeichnung</th></tr><tr><td>579</td><td>1</td><td>Kessin</td><td>Grapzow</td><td>Dorfstraße 13</td><td>Wohnhaus</td></tr><tr><td>580</td><td>1</td><td>Kessin</td><td>Grapzow</td><td>Dorfstraße</td><td>Kirche mit</td></tr><tr><td>580</td><td>2</td><td>Kessin</td><td>Grapzow</td><td></td><td>Friedhof und</td></tr><tr><td>580</td><td>3</td><td>Kessin</td><td>Grapzow</td><td></td><td>Feldsteinmauer mit</td></tr><tr><td>580</td><td>4</td><td>Kessin</td><td>Grapzow</td><td></td><td>Hecke und</td></tr><tr><td>580</td><td>5</td><td>Kessin</td><td>Grapzow</td><td></td><td>Grabstätte Frentz</td></tr></table> Diese sind nachrichtlich in die Planzeichnung zu übernehmen, punktuell mit „D“ zu kennzeichnen, in der Planzeichenerklärung zu erläutern sowie in der Begründung zu nennen. Weiterhin sind in die Begründung und den Textteil B folgende Absätze einzufügen: <i>„Im Geltungsbereich der Satzung sind Baudenkmale bekannt. Eigentümer, Besitzer und Unterhaltungspflichtige von Denkmälern sind gemäß § 6 DSchG M-V grundsätzlich verpflichtet, diese im Rahmen des Zumutbaren denkmalgerecht instand zu setzen, zu erhalten und pfleglich zu behandeln. Alle Veränderungen am Denkmal und in seiner Umgebung, wenn das Erscheinungsbild erheblich beeinträchtigt ist, sind genehmigungspflichtig. Gemäß § 7 (1) DSchG M-V ist</i>	Nr. Denkmalliste	Ifd. Nr. Denkmalliste	Ortschaft	Gemeinde	Straße	Bezeichnung	579	1	Kessin	Grapzow	Dorfstraße 13	Wohnhaus	580	1	Kessin	Grapzow	Dorfstraße	Kirche mit	580	2	Kessin	Grapzow		Friedhof und	580	3	Kessin	Grapzow		Feldsteinmauer mit	580	4	Kessin	Grapzow		Hecke und	580	5	Kessin	Grapzow		Grabstätte Frentz	Zu II.2. Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Denkmale und Bodendenkmale werden nachrichtlich auf der Plankarte dargestellt. Die denkmalrechtlichen Hinweise werden redaktionell ergänzt.
Nr. Denkmalliste	Ifd. Nr. Denkmalliste	Ortschaft	Gemeinde	Straße	Bezeichnung																																									
579	1	Kessin	Grapzow	Dorfstraße 13	Wohnhaus																																									
580	1	Kessin	Grapzow	Dorfstraße	Kirche mit																																									
580	2	Kessin	Grapzow		Friedhof und																																									
580	3	Kessin	Grapzow		Feldsteinmauer mit																																									
580	4	Kessin	Grapzow		Hecke und																																									
580	5	Kessin	Grapzow		Grabstätte Frentz																																									

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellung- nahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			die untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 (6) DSchG M-V die zuständige Behörde Genehmigungsbehörde. <u>Erläuterungen:</u> Denkmale sind nach § 2 Abs. 1 DSchG M-V Sachen, Mehrheiten von Sachen und Teile von Sachen, an deren Erhaltung und Nutzung ein öffentliches Interesse besteht, wenn die Sachen bedeutend für die Geschichte des Menschen, für Städte und Siedlungen oder für die Entwicklung der Arbeits- und Wirtschaftsbedingungen sind und für die Erhaltung und Nutzung künstlerische, wissenschaftliche, geschichtliche, volkskundliche oder städtebauliche Gründe vorliegen (§ 2 Abs. 1 DSchG M-V). Gem. § 1 Abs. 3 sind daher bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen." In der Folge ist bei den in der Begründung und im Textteil B aufgezählten anzuwendenden Rechtsgrundlagen auch das Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V) in der Fassung vom 06. Januar 1998 (GVOBl. M-V S.12 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392) zu nennen. In der Begründung ist außerdem festzuhalten, dass die Belange der Baudenkmale Nr. 580_1 bis _5 gemäß § 10 Abs. 4 des DSchG M-V in der Fassung vom 06. Januar 1998 in Verbindung mit Artikel 9 Abs. 4 des Güstrower Vertrages vom 20. Januar 1994 und § 2 der Vereinbarung zwischen dem Land Mecklenburg-Vorpommern und der Evangelisch-Lutherischen Landeskirche Mecklenburgs und der Pommerschen Kirche zur Übertragung von Aufgaben des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege an Kirchen vom 03. Mai 1996 vom Konsistorium der Evangelisch-Lutherischen Landeskirche vertreten werden.	

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellung- nahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			Im Bereich der o. g. Satzung sind ferner drei mit der Farbe Blau gekennzeichnete Bodendenkmale bekannt (siehe Anlage). Diese sind in die Planungszeichnung lagegetreu zu übernehmen, mit der punktuellen Kennzeichnung „BD“ für Bodendenkmal zu versehen und in der Planzeichenerklärung zu erläutern. Der in der Begründung gegebene Hinweis zum Umgang mit bekannten Bodendenkmalen kann beibehalten werden, sollte aber noch in den Textteil B übernommen werden <u>mit folgenden Zusätzen</u> versehen werden: <i>„Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des §11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Tage nach Zugang der Anzeige. Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen erhalten Sie beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwerin (Außenstelle Neustrelitz, Frau Schanz, Tel. 0385-58879681).</i> <u>Erläuterungen:</u> <i>Bodendenkmale sind nach § 2 Abs. 1 DSchG M-V Sachen sowie Teile oder Mehrheiten von Sachen, an deren Erhaltung ein öffentliches Interesse besteht, da sie für die Geschichte des Menschen bedeutend sind. Sie zeugen u.a. vom menschlichen Leben in der Vergangenheit und gestatten Aufschlüsse über die Kultur-, Wirtschafts-, Sozial- und Geistesgeschichte sowie über Lebensverhältnisse und zeitgenössische Umweltbedingungen des Menschen in ur- und frühgeschichtlicher Zeit (§ 2 Abs. 5 DSchG M-V).“</i> An der nördlichen Peripherie des Plangebietes befindet sich zudem ein mit der Farbe Rot gekennzeichnete-	

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			tes Bodendenkmal (Hügelgrab). Es ist ebenfalls lagegetreu zu übernehmen, mit der punktuellen Kennzeichnung „BD“ zu versehen und in der Planzeichenerklärung zu erläutern. Nachrichtlich ist in die Begründung und den Textteil B zu übernehmen: <i>„Das mit der Farbe Rot gekennzeichnete Bodendenkmal darf angesichts seiner wissenschaftlichen und kulturgeschichtlichen Bedeutung gemäß § 1 Abs. 3 DSchG M-V (vgl. auch § 7 Abs. 1 Pkt. 2 DSchG M-V) grundsätzlich nicht verändert werden. Für das unmittelbare Umfeld des mit der Farbe Rot gekennzeichneten Bodendenkmals gilt § 7 Abs. 1 Pkt. 2 DSchG M-V.“</i> Zur <i>Ergänzungsfläche</i> gibt es aus denkmalpflegerischer Sicht keine weiteren Bedenken. 3. Seitens der unteren Straßenverkehrsbehörde wird darauf hingewiesen, dass bei Baumaßnahmen der Veranlasser verpflichtet ist, solche Technologien anzuwenden, mit denen für den Verkehrsablauf die günstigste Lösung erzielt wird. Eine Gewährleistung des Anliegerverkehrs, des Schülerverkehrs und der Rettungsfahrzeuge müssen gegeben sein. Der Verkehrsablauf und die Sicherheit im Straßenverkehr besitzen gegenüber den Baumaßnahmen, die zur Einschränkung bzw. zeitweiligen Aufhebung der öffentlichen Nutzung von Straßen führen, den Vorrang. Die Grundsätze sind bereits in der Phase der Vorbereitung der Baumaßnahme zu beachten. Alle Baumaßnahmen bzw. Beeinträchtigungen, die den Straßenkörper mit seinen Nebenanlagen betreffen, sind mit dem zuständigen Straßenbaulastträger abzustimmen. Für eine notwendige Verkehrsraumeinschränkung ist zwei Wochen vor Beginn der Bauphase eine verkehrsrechtliche Anordnung gemäß § 45 Abs. 6 StVO bei dem Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Straßenverkehrsbehörde, Adolf-Pompe-Straße 12-15, 17109 Demmin, einzuholen.	Zu II.3. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungserheblichen Belange vorgetragen.

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			4. Aus immissionsschutz-, wasser- und bodenschutzrechtlicher Sicht sowie von Seiten des Gesundheitsamtes und Kataster- und Vermessungsamtes gibt es keine weiteren Hinweise zur 1. Änderung und Ergänzung der Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Kessin der Gemeinde Grapzow. III. Sonstiges ▪ Auf die Neubekanntmachung des BauGB im November 2017 mache ich aufmerksam. ▪ Der Geltungsbereich der o. g. Satzung umfasst den klargestellten Bereich einschließlich der Ergänzungsfläche. Insofern ist die Rechtsgrundlage für den Geltungsbereich dahingehend zu berichtigen. ▪ Regelungen zu Dachform, -farbe und -neigung basieren auf § 86 LBauO M-V und sind entsprechend als örtliche Bauvorschriften zu deklarieren. ▪ Städtebauliche Satzungen bedürfen keiner Genehmigung. Der letzte Verfahrensvermerk ist entsprechend anzupassen.	Zu II.4. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungserheblichen Belange vorgetragen. Zu III. Die sonstigen Hinweise werden berücksichtigt. Die Rechtsgrundlagen werden aktualisiert. Da der Ergänzungsbereich mit Beschluss der 1. Änderung und Ergänzung Bestandteil des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Kessin wird, ist keine Änderung an der Rechtsgrundlage des Geltungsbereiches notwendig. Die örtlichen Bauvorschriften werden gesondert gekennzeichnet. Der Verfahrensvermerk wird berichtigt.
2.	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte Neustrelitzer Straße 120 17033 Neubrandenburg	19.12.2017	1. Landwirtschaft und EU-Förderangelegenheiten sowie integrierte ländliche Entwicklung Die Gemeinde Grapzow mit dem Ortsteil Kessin befindet sich in einem Bodenordnungsverfahren gem. §§ 53 und 56 LwAnpG. Da die Änderung der Abrundungssatzung Einfluss auf die Bewertung der Grundstücke im BOV hat, bittet das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt (StALU) Mecklenburgische Seenplatte um Zusendung des Umrings für den Innenbereich von Kessin in digitaler Form (*.dxf, *.shp)	Zu 1. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf. Die Unterlagen werden wunschgemäß übermittelt.

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			2. Naturschutz, Wasser und Boden Das Vorhaben wurde im Rahmen der Zuständigkeit der Abteilung Naturschutz, Wasser und Boden des StALU Mecklenburgische Seenplatte geprüft. Es berührt weder ein meiner Zuständigkeit unterliegendem Gewässer noch liegt es innerhalb eines FFH- oder Vogelschutzgebietes. Auch erfolgt gegenwärtig keine Planung oder Durchführung einer Altlastensanierung durch das StALU Mecklenburgische Seenplatte im Bereich des geplanten Vorhabens. Durch mich wahrzunehmende Belange sind deshalb nicht betroffen. Ob ein Altlastverdacht besteht, ist über das Altlastenkataster des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte zu erfragen. 3. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft Nach Prüfung der zur Beurteilung vorgelegten Unterlagen bestehen aus immissionsschutz- und abfallrechtlicher Sicht keine Einwände.	Zu 2. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf. Zu 3. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.
3.	Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte Helmut-Just-Straße 2-4 17036 Neubrandenburg		Planungsziel der 1. Änderung der „Erweiterten Abrundungssatzung Kessin“ ist die Abgrenzung des Innenbereiches auf der Grundlage der aktuellen örtlich bestehenden Bebauungszusammenhänge. Das Vorhaben wurde unter raumordnerischen Gesichtspunkten geprüft. Im Ergebnis ist festzustellen, dass die Satzungsänderung nicht raumbedeutsam ist und von daher keine relevanten Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesplanung berührt. Die 1. Änderung und Ergänzung der „Erweiterten Abrundungssatzung Kessin“ der Gemeinde Grapzow entspricht den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.
4.	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Domhof 4/5 19055 Schwerin		Es liegt keine Stellungnahme vor.	

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
5.	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Goldberger Straße 12 18273 Güstrow	20.12.2017	Vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Vorhaben. Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie gibt zu den eingereichten Unterlagen vom 21.11.2017 keine Stellungnahme ab.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.
6.	Deutsche Telekom AG T-Com Güterfelder Damm 87-91 14532 Stahnsdorf	30.11.2017	Die Telekom Deutschland GmbH - 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 Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen den Inhalt des o. a. Satzungsentwurfs haben wir keine Einwände. Im betroffenen Plangebiet sind Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Deutschen Telekom AG, Telekom Deutschland GmbH vorhanden, die ggf. im Zuge Ihrer Planung gesichert werden müssen. Die Kostenübernahme für Sicherung der TK-Linien regelt sich für jeden Einzelfall nach dem Telekommunikationsgesetz (Drittveranlassung, Kostenpflicht für den Vorhabenträger). Zur telekommunikationstechnischen Versorgung der neu zu errichtenden Gebäude ist durch die Deutsche Telekom AG, Technik GmbH evtl. die Verlegung neuer TK-Linien erforderlich. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich bei der Deutschen Telekom Technik GmbH, T NL Ost, Rs.PTI 23 Am Rowaer Forst 1,17094 Burg Stargard angezeigt werden. Bei Bauausführungen ist darauf zu achten, dass Be-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.

lfd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			schädigungen an TK-Linien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die bauausführende Firma 2 Wochen vor der Bauausführung über die Lage der vorhandenen Telekommunikationslinien bei der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH, T NL Ost, Rs PTI 23, Am Rowaer Forst 1,17094 Burg Stargard, informiert. Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom ist zu beachten. Wir bitten Sie, diese Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.	
7.	Gemeinde Werder über Amt Treptower-Tollensewinkel Rathausstraße 1 17087 Altentreptow	13.12.2017	Mit dem Schreiben vom 21.11.2017 ist die Gemeinde Werder vom Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung der „Erweiterten Abrundungssatzung“ Kessin der Gemeinde Grapzow in Kenntnis gesetzt und um Stellungnahme gebeten worden. Der Gemeinde lagen der Entwurf des o.g. Verfahrens einschließlich Planzeichnung und Begründung (Bearbeitungsstand Oktober 2017) vor. Die Gemeinde Werder stimmt dem Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung der „Erweiterten Abrundungssatzung“ Kessin der Gemeinde Grapzow zu. Es werden keine weiteren Hinweise und Anregungen gegeben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.
8.	Gemeinde Burow über Amt Treptower-Tollensewinkel Rathausstraße 1 17087 Altentreptow	13.12.2017	Mit dem Schreiben vom 21.11.2017 ist die Gemeinde Burow vom Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung der „Erweiterten Abrundungssatzung“ Kessin der Gemeinde Grapzow in Kenntnis gesetzt und um Stellungnahme gebeten worden. Der Gemeinde lagen der Entwurf des o.g. Verfahrens einschließlich Planzeichnung und Begründung (Bearbeitungsstand Oktober 2017) vor. Die Gemeinde Burow stimmt dem Entwurf der 1.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			Änderung und Ergänzung der „Erweiterten Abrundungssatzung“ Kessin der Gemeinde Grapzow zu. Es werden keine weiteren Hinweise und Anregungen gegeben.	
9.	Gemeinde Grischow über Amt Treptower- Tollensewinkel Rathausstraße 1 17087 Altentreptow	13.12.2017	Mit dem Schreiben vom 21.11.2017 ist die Gemeinde Grischow vom Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung der „Erweiterten Abrundungssatzung“ Kessin der Gemeinde Grapzow in Kenntnis gesetzt und um Stellungnahme gebeten worden. Der Gemeinde lagen der Entwurf des o.g. Verfahrens einschließlich Planzeichnung und Begründung (Bearbeitungsstand Oktober 2017) vor. Die Gemeinde Grischow stimmt dem Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung der „Erweiterten Abrundungssatzung“ Kessin der Gemeinde Grapzow zu. Es werden keine weiteren Hinweise und Anregungen gegeben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.
10.	Stadt Altentreptow Rathausstraße 1 17087 Altentreptow	13.12.2017	Mit dem Schreiben vom 21.11.2017 ist die Stadt Altentreptow vom Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung der „Erweiterten Abrundungssatzung“ Kessin der Gemeinde Grapzow in Kenntnis gesetzt und um Stellungnahme gebeten worden. Der Gemeinde lagen der Entwurf des o.g. Verfahrens einschließlich Planzeichnung und Begründung (Bearbeitungsstand Oktober 2017) vor. Die Stadt Altentreptow stimmt dem Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung der „Erweiterten Abrundungssatzung“ Kessin der Gemeinde Grapzow zu. Es werden keine weiteren Hinweise und Anregungen gegeben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.
11.	Gesellschaft für Kommunale Umweltdienste mbH (GKU) Teetzlebener Chaussee 5 17087 Altentreptow	30.11.2017	Auf dem Flurstück 38, Flur 2, befindet sich eine Abwasserdruckrohrleitung des Wasser- und Abwasserzweckverbandes Demmin/ Altentreptow. Diese darf mit einer späteren Bebauung nicht überbaut werden. Die im dem Übersichtsplan gekennzeichnete Grund-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			stücksfläche kann bei Bedarf an die vorhandene Trinkwasserleitung und Abwasserleitung (Verlauf im Straßengrundstück vor Flurstück 38) angeschlossen werden. Die Hausanschlüsse sind über Formblätter, die bei der GKU mbH erhältlich sind, durch den Grundstückseigentümer zu beantragen.	
12.	Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen Lübecker Straße 289 19059 Schwerin	27.11.2017	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 Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schätzen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.
13.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn	29.11.2017	Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.
14.	Straßenbauamt Neustrelitz Hertelstraße 8 17235 Neustrelitz	05.12.2017	Die Unterlagen zur o.a. 1. Änderung und Ergänzung der Abrundungssatzung habe ich bezüglich der vom Straßenbauamt Neustrelitz zu vertretenden Belange geprüft. Der Geltungsbereich der Satzung berührt keine Bundes- und Landesstraßen, die sich in der Baulast des Bundes- bzw. des Landes befinden und durch das Straßenbauamt Neustrelitz verwaltet werden. Seitens der Straßenbauverwaltung bestehen keine Bedenken gegen diese Satzung mit dem Stand Oktober 2017.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
15.	Bergamt Stralsund Frankendamm 17 18439 Stralsund		Es liegt keine Stellungnahme vor.	
16.	Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei Brand- und Katastrophenschutz M-V Graf-Yorck-Straße 6 19061 Schwerin	19.12.2017	Mit Ihrem o. a. Schreiben baten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange zu dem im Bezug stehenden Vorhaben. Aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs Ihrer Maßnahme und fehlender Landesrelevanz ist das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig. Bitte wenden Sie sich entsprechend der „Hinweise zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bei Aufstellung von Bauleitplänen und Satzungen nach §§ 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 sowie 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB)“ bezüglich der öffentlichen Belange Brand- und Katastrophenschutz an den als unter Verwaltungsstufe örtlich zuständigen Landkreis bzw. die kreisfreie Stadt. Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind. Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (<i>Kampfmittelbelastungsauskunft</i>) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie <u>gebührenpflichtig</u> beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V. Auf unserer Homepage www.brand-kats-mv.de finden Sie unter „Munitionsbergungsdienst“ das	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.

lfd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben. Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.	
17.	Industrie- und Handelskammer zu Neubrandenburg Katharinenstraße 48 17033 Neubrandenburg	18.12.2017	Vielen Dank für Ihr Schreiben vom 21. November 2017, mit dem Sie um Stellungnahme zum Entwurf der o. g. Satzungsänderung bitten. Nach Prüfung der Planunterlagen ergeben sich aus Sicht der Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern keine Bedenken oder Hinweise zum vorliegenden Planungsstand.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.
18.	Betrieb für Bau und Liegenschaften M-V Neustrelitzer Straße 121 17033 Neubrandenburg		Es liegt keine Stellungnahme vor.	
19.	GDMcom Maximilianallee 4 04129 Leipzig	07.12.2017	GDMcom ist vorliegend als von der ONTRAS Gas-transport GmbH, Leipzig („ONTRAS“) und der VNG Gasspeicher GmbH, Leipzig („VGS“), beauftragtes Dienstleistungsunternehmen tätig und handelt insofern namens und in Vollmacht der ONTRAS bzw. der VGS. Ihrer Anfrage entsprechend teilen wir Ihnen mit, dass o. a. Vorhaben keine vorhandenen Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS und der VGS berührt. 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 die Durchführung von Baumaßnahmen vorgesehen ist, hat mindestens 4 Wochen vor deren Beginn eine erneute Anfrage durch den Bauausführenden zu erfolgen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.

lfd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			Diese Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Netz- und Speicherbetreiber bzw. -eigentümer gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen. Die GDMcom vertritt die Interessen der ONTRAS und VGS gegenüber Dritten in o. g. Angelegenheit. Ihre Anfragen richten Sie bitte diesbezüglich an die GDMcom.	
20.	50Hz Transmission GmbH TG Netzbetrieb Heidestraße 2 10557 Berlin		Es liegt keine Stellungnahme vor.	
21.	Landesforst M-V AdöR Forstamt Neubrandenburg Oelmühlenstraße 1 + 3 17033 Neubrandenburg	20.12.2017	Im Auftrag des Vorstandes der Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern nehme ich zu dem o.g. Bauantrag im Zuständigkeitsbereich des Forstamtes Neubrandenburg für den Geltungsbereich des Landeswaldgesetz M-V (LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 870), geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431, 436) wie folgt Stellung: Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zur 1. Änderung und Ergänzung der „Erweiterten Abrundungssatzung“ Kessin, muss aus forstlicher Sicht darauf hingewiesen werden, dass unsere Behörde über keine ursprünglichen Unterlagen der „Erweiterten Abrundungssatzung“ verfügt. Somit besteht für uns nicht die Möglichkeit, die 1. Änderung mit der bisherigen direkt zu vergleichen. Gegen die Einbeziehung der Außenbereichsfläche einer Teilfläche des Flurstücks 38, der Flur 2, in der Gemarkung Kessin, gibt es aus forstlicher Sicht keine Einwände, da dieses durch seine Lage keine unmittelbare Waldberührung hat. Dagegen verläuft bei den Flurstücken 80/1, 80/3 und	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Begründung wird unter dem Punkt 4. <i>Auswirkungen der Änderung</i> wie folgt ergänzt: Bei den Flurstücken 80/1, 80/3 und 80/4 verläuft die Grenze des Innenbereiches in direkter Nachbarschaft zu einer Waldfläche im Sinne des Landeswaldgesetzes M-V (LWaldG). Bei den am Wald angrenzenden Flurstücken muss der § 20 LWaldG M-V beachtet und berücksichtigt werden. Entsprechend § 20 LWaldG M-V ist zur Sicherung von Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 Metern vom Wald einzuhalten.

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellung- nahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			80/4 der in der Planzeichnung der 1. Änderung und Ergänzung der „Erweiterten Abrundungssatzung“ Kessin aufgeführte Grenzrahmen für den vorgesehenen bzw. eventuell bisher bestehenden Innenbereich, in direkter Nachbarschaft einer Waldfläche. Gemäß § 2 LWaldG ist Wald jede mit Waldgehölzen bestockte Grundfläche unabhängig von Regelmäßigkeit und Art der Entstehung. Waldgehölze sind alle Waldbaum- und Waldstraucharten. In der Regel ist Wald ein zusammenhängender Bewuchs mit Waldgehölzen mit einer Mindestflächen-größe von 2.000 m², einer mittleren Breite von 25 Metern und einer mittleren Höhe von 1,5 Metern oder einem Alter von 6 Jahren. Diese Merkmale sind bei der Waldfläche auf dem Flurstück 80/4 vorhanden, somit handelt es sich hier eindeutig nach der Walddefinition um Wald im Sinne des LWaldG M-V §2 Punkt 1. Bei den am Wald angrenzenden Flurstücken muss der §20 LWaldG M-V beachtet und bei einer eventuellen Neufestlegung des Plangebietes berücksichtigt werden. Das bedeutet, dass entsprechend §20 LWaldG M-V zur Sicherung von Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 Metern vom Wald einzuhalten ist. Das LWaldG M-V verfolgt mit dem §20 den Zweck, sowohl Gefahren zu vermeiden, die ausgehend vom Wald für bauliche Anlagen oder deren Nutzern drohen, als auch Gefahren für den Wald und dem Waldbesitz vorzubeugen, die aus der baulichen Anlage bzw. deren Nutzung erwachsen. Bezogen auf die vom Wald ausgehende Gefährdung, steht der Schutz von Leben und Gesundheit des Nutzers baulicher Anlagen im Mittelpunkt der gesetzlichen Festlegungen. Die Vorschrift dient aber auch in gleicher Weise dem Schutz der Interessen des Waldbesitzers. Nach der Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung - WAbst-	

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			VO M-V) vom 20. April 2005 (GVOBl. M-V 2005, S. 166), die zuletzt durch Verordnung vom 16. Oktober 2014 (GVOBl. M-V S. 601) geändert wurde, ist nach §1 der WAbstVO M-V der gemäß §20 Abs.1 Satz 1 des LWaldG M-V bei der Errichtung baulicher Anlagen einzuhaltende Abstand zum Wald von 30 Metern (Waldabstand) von der baulichen Anlage bis zur Waldgrenze zu bemessen. Diese wird in Fällen des §2, Absatz 1 Satz 1 des Landeswaldgesetzes ab der Traufkante gebildet. Nach §3 Absatz 1 der WAbstVO M-V dürfen Unterschreitungen nicht genehmigt werden, wenn es sich um Anlagen handelt, die Wohnzwecken oder dem stetigen Aufenthalt von Menschen dienen. Dazu gehören insbesondere Wohn- und Wochenendhäuser, Ferienhäuser sowie Gartenlauben nach dem Bundeskleingartengesetz. Satz 1 gilt nicht für Vorhaben nach §34 des Baugesetzbuches, soweit diese zur Schließung von Baulücken innerhalb einer bestehenden Bebauung, die den gesetzlichen Mindestabstand unterschreitet, durchgeführt werden. Für das Flurstück 38, Flur 2, in der Gemarkung Kessin, entstehen durch die Planfestlegungen aus forstlicher Sicht keine Konflikte im Sinne des LWaldG M-V. Nur unter der Maßgabe der Einhaltung und Berücksichtigung der Waldabstandsregelung, wird das Einvernehmen zur 1. Änderung und Ergänzung der „Erweiterten Abrundungssatzung“ Kessin durch unsere Behörde hergestellt.	
22.	Wasser- und Bodenverband „Untere Tollense-Mittlere Peene“ Anklamer Straße 10 17126 Jarmen		Es liegt keine Stellungnahme vor.	
23.	E.DIS AG Langenwähler Str. 60 15517 Fürstenwalde/ Spree	29.11.2017	Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 21.11.2017. Im Bereich des o.g. Vorhabens befinden sich 1-kV- und 20-kV-Verteilungsanlagen der E.DIS Netz GmbH. Aus Sicht unseres Unternehmens bestehen keine Einwände gegen Ihre Planung.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Der Leitungsbestand ist bei der Vorhabenumsetzung zu beachten.

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
24.	Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern Hauptverwaltungssitz Neubrandenburg Friedrich-Engels-Ring 11 17033 Neubrandenburg		Es liegt keine Stellungnahme vor.	