

Amt-Demmin-Land

Beschlussvorlage für Gemeinde Beggerow

öffentlich

Bebauungsplan Nr. 3 "Wohnbebauung Beggerow" - Abwägung der Stellungnahmen - Satzungsbeschluss

<i>Federführend:</i> Bau- und Ordnungsamt	<i>Datum</i> 21.02.2024
<i>Bearbeitung:</i> Dagmar Neubert	<i>Vorlage-Nr.</i> VO/GV 30/24/064

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Beggerow (Entscheidung)	07.03.2024	Ö

Sachverhalt

Die Gemeindevertretung hatte mit Beschluss vom 16.11.2023 die Fortführung des Planverfahren im Regelverfahren und die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 3 „Wohnbebauung Beggerow“ gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Das Beteiligungsverfahren nach §§ 3 und 4 BauGB dient der möglichst vollständigen Ermittlung und Bewertung der öffentlichen Belange.

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 04.12.2023 bis 12.01.2024 statt. In diesem Rahmen wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TöB) erfolgte zeitgleich.

Bezüglich der eingegangenen Stellungnahmen wurde durch das Planungsbüro der beigefügte Abwägungsvorschlag und die angepassten Satzungsunterlagen erarbeitet.

Das fehlende Löschwasser stellt für den Abschluss der Planung ein Problem dar. Grundsätzlich gehört neben der verkehrlichen und medialen Erschließung auch der abwehrende Brandschutz zur erforderlichen gesicherten Erschließung. Die Gemeinde muss davon ausgehen können, dass die für ein Baugebiet notwendige Erschließung (hier: Löschwasserversorgung) möglich und sichergestellt ist. Dies ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht gegeben, da Löschwasser für den gesamten Bereich in einer Entfernung von 300m nicht vorhanden ist. (Nach Aussage des Wehrleiters ist die Entfernung zum Löschteich (500m) mit Schlauchlängen und 2 Wehren abdeckbar.) Die Planung kann aber erst zum Abschluss gebracht werden, wenn die vorgeschriebene Löschwasserversorgung sichergestellt ist.

Die Grundstückseigentümer könnten vertraglich verpflichtet werden, selbst eine ausreichende Löschwassermenge für ihr Vorhaben vorzuhalten, um die Planung zum Abschluss bringen zu können. Die Löschwasserversorgung für die beiden Wohnblocks und weitere Einfamilienhäuser ist jedoch ebenfalls nicht gesichert. Es erscheint daher nicht sachgerecht, den jetzigen Bauwilligen die Kosten der Löschwasserversorgung anzulasten.

Sofern die Gemeinde an der Planung „Wohnbebauung Beggerow“ festhält und eine Verpflichtung der Grundstückseigentümer nicht beabsichtigt, muss sie sich verpflichten, zeitnah Löschwasser bereitzustellen. Dazu müssten entsprechende Kosten in den Haushalt 2025 eingestellt werden (siehe finanzielle Auswirkungen).

Sollte keine der beiden Optionen beabsichtigt sein, kann die Planung erst abgeschlossen werden, wenn ausreichend Löschwasser tatsächlich vor Ort vorhanden ist.

In Auseinandersetzung mit der Stellungnahme des Naturschutzes, insbesondere zur Thematik Kompensationsbewertung bedurfte es der Überarbeitung der Kompensationsbetrachtung sowohl im Hinblick auf die Ermittlung der Höhe des Eingriffs als auch der Art der Kompensation (Verzicht auf die Festsetzung einer Heckenpflanzung als Kompensationsmaßnahme, Nutzung eines Ökokontos für die Maßnahme). Die ergänzende Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte liegt momentan noch nicht vor. Sie wird zum Tag der Beschlussfassung der Satzung nachgereicht.

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Beggerow beschließt:

1. Die Gemeinde wird in den Haushalt 2025 die erforderlichen Kosten für den Bau einer Löschwasserzisterne oder alternativen Löschwasser-Vorhaltung i.H.v. 140.000 € einstellen.
2. Die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Hinweise, Anregung und Bedenken aus den eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 3 „Wohnbebauung Beggerow“ werden entsprechend des beigefügten Abwägungsvorschlages abgewogen. Das Ergebnis ist mitzuteilen.
3. Die Gemeindevertretung beschließt die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 „Wohnbebauung Beggerow“ (Planungsstand: 02/2024). Die Begründung wird gebilligt.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 „Wohnbebauung Beggerow“ dem Landkreis Mecklenburgische Seenplatte zur Genehmigung nach § 10 Abs. 2 BauGB vorzulegen. Die Erteilung der Genehmigung ist sodann ortsüblich bekanntzumachen.

Finanzielle Auswirkungen

Die Planungskosten werden aufgrund des abgeschlossenen städtebaulichen Vertrages vom Grundstückseigentümer getragen.

Für die Sicherstellung der Löschwasserversorgung sind unter 12600.09600000 Kosten einzustellen. Erfahrungsgemäß ist bei unterirdischen Zisternen mit Kosten von ca. 140.000 € zu rechnen, für oberirdische Löschwasserkissen ca. 50.000 € oder ggfls. für Löschwasserbrunnen ca. 35.000 €, sofern erforderliche Grundwasserleiter vorhanden sind. Mit diesen Kosten würde die Löschwasserversorgung gleichzeitig auch für die Neubauten/Wohnblocks und Einfamilienhäuser, die bislang nicht gesichert ist, hergestellt werden. Für die Löschwassereinrichtung sind entsprechende Flächen notwendig (ggfls. auf den Grundstücken der Wohnblocks).

Anlage/n

1	Abwägungstabelle (öffentlich)
2	Satzung (öffentlich)
3	Begründung (öffentlich)
4	Begründung Teil II Umweltbericht (öffentlich)
5	Eingriffsbewertung (öffentlich)

**Amt für Raumordnung und Landesplanung
- Mecklenburgische Seenplatte -**

**Amt für
Raumordnung und Landesplanung
Mecklenburgische Seenplatte**



Amt für Raumordnung und Landesplanung, Neustrelitzer Straße 121, 17033 Neubrandenburg

Amt Demmin-Land
Goethestraße 43
17109 Demmin

per E-Mail: planung@amt-demmin-land.de

Bearbeiter: Frau Slowikow
Telefon: (0395) 777 551-106
E-Mail: julia.slowikow@afirms.mv-regierung.de
ROK-Reg.-Nr.: 4_055/22
Datum: 09.01.2024

Landesplanerische Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 3 „Wohnbebauung Beggerow“ der Gemeinde Beggerow, Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Die zur öffentlichen Auslegung bestimmte Fassung des Entwurfs der o.g. Planung wurde zur Stellungnahme vorgelegt. Die Unterlagen, bestehend aus

Folgende Unterlagen haben vorgelegen:

- Anschreiben vom 07.12.2023
- Begründung mit Umweltbericht, Stand: 10/2023
- Planzeichnung im Maßstab 1: 500, Stand: 10/2023

wurden hinsichtlich der raumordnerischen Relevanz geprüft.

1. Sachverhalt:

Die Gemeinde Beggerow hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Wohnbebauung Beggerow“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB beschlossen. Sie beabsichtigt damit die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die Ausweisung eines „Allgemeinen Wohngebietes“ im Außenbereich in östlicher Anbindung an den Siedlungsrand des Ortsteils Beggerow. Das Plangebiet wird von Norden über den „Weg zu Beggerow Nr. 47 – 50“ erschlossen. Gegenwärtig wird die Fläche ackerbaulich genutzt.

2. Prüfung

Bezogen auf den nun vorgelegten Entwurf vom Oktober 2023 ergeben sich Änderungen hinsichtlich des Geltungsbereichs. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde von ca. 3200 m² auf ca. 4570 m² vergrößert, wobei die zusätzlichen Flächen als Ausgleichsflächen mit einer Heckenbepflanzung vorgesehen sind. Die Größe der Wohnbaufläche bleibt gleich (2870 m²). Diese Änderung ist raumordnerisch nicht relevant. Somit ist die raumordnerische Beurteilung des Vorhabens aus der vorgenannten landesplanerischen Stellungnahme weiterhin gültig.

Hausanschrift:
Neustrelitzer Straße 121
17033 Neubrandenburg

Telefon: 0395 777551-100
E-Mail: poststelle@afirms.mv-regierung.de

siehe nächste Seite

**Amt für Raumordnung und Landesplanung
- Mecklenburgische Seenplatte -**

2

3. Schlussbestimmung

Der Bebauungsplan Nr. 3 „Wohnbebauung Beggerow“ der Gemeinde Beggerow entspricht den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.



Christoph von Kaufmann
Leiter

Nachrichtlich per E-Mail:

- LK Mecklenburgische Seenplatte, Regionalstandort Waren (Müritz), Bauamt, Sachgebiet Kreisplanung
- Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus u. Arbeit M-V, Abt. 5, Ref. 550
- Büro Weitblick: info@buero-weitblick.de

Die Gemeindevertretung nimmt zur Kenntnis, dass die kommunale Planung den Zielen der Raumordnung und Landesplanung entspricht.

**Landesforst M-V
Forstamt Neubrandenburg**

Abwägungsergebnis

SN Bebauungsplan Nr. 3 "Wohnbebauung Beggerow" der Gemeinde Beggerow, AZ 7444.381.16-23-23

An: [Neubrandenburg](mailto:Neubrandenburg@forst.mv.land)
Cc: Oliver Krimm, Schwanher, Reinhard, Eym, Gerdorf, Hecker, Hoff

Sehr geehrte Frau Neubert,
zum o.g. Vorhaben wurde ich im Auftrag des Vorstands der Landesforst Mecklenburg-Vorpommern, für den Geltungsbereich des Landeswäldgesetzes (LWaldG) M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVBl. M-V 2011, S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVBl. M-V S. 174), für den Auftrag beauftragt.
Entsprechend der vorgelagerten Planung wird das forstbeherrschende Einvernehmen für das Vorhaben **Bebauungsplan Nr. 3 „Wohnbebauung Beggerow“ der Gemeinde Beggerow (Gemarkung Beggerow, Flur 1, FStk. 6416 flus. und 6417 flus.) erteilt.**

Bezugsdatum:
Es ist kein Wald nach §1 LWaldG M-V betroffen. Belange des Landeswäldgesetzes werden somit nicht berührt.

Bei weiteren Fragen nehme ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag
gez. Lena Bauer

Sachbearbeiterin: Holzer, Forderung, Wildbau, Beratung und Betreuung, Wildschutz, Wegbau

Landesforst Mecklenburg-Vorpommern
Forstamt Stralsund
Friedrichsberg
18183 Stralsund
Tel.: 039304 450111
Fax: 039304 450112
E-Mail: Lena.Bauer@forst.mv.land
Web: www.forst.mv.land
Web: www.wald.mv.land
in: www.dienste.mv.land
in: www.waldprojekt.mv.land und www.landforst.mv.land

Landesforst
Mecklenburg-Vorpommern
Der elektronische, schriftliche oder elektronische Kontakt mit der Landesforstverwaltung Mecklenburg-Vorpommern ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden. Rechtsgrundlage hierfür ist Art. 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) der Europäischen Union in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Landesdatenschutzgesetz (LDSG M-V).
Weitere Informationen finden Sie im [Informationen/DSGVO](http://www.landforst.mv.land/Informationen/DSGVO).

Die Gemeindevertretung nimmt zur Kenntnis, dass forstliche Belange durch die Planung nicht berührt werden. Eine Abwägung der forstlichen Belange ist somit entbehrlich.

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

Abwägungsergebnis



Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Fontainengraben 200 • 53123 Bonn

Amt Demmin-Land
Goethestraße 43
17109 Demmin

Nur per E-Mail: planung@amt-demmin-land.de

Aktenzeichen	Ansprechperson	Telefon	E-Mail	Datum
45-60-00 / I-1734-23-BBP	Frage Dietz	0228 5504-4573	baludbtwoeb@bundeswehr.org	12.12.2023

Betreff: Anforderung einer Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

hier: Bebauungsplan Nr. 3 "Wohnbebauung Beggerow" der Gemeinde Beggerow

Bezug: Ihr Schreiben vom 07.12.2023 - Ihr Zeichen: E-Mail vom 07.12.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Dietz

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Fontainengraben 200 • 53123 Bonn



BUNDESAMT FÜR
INFRASTRUKTUR,
UMWELTSCHUTZ UND
DIENSTLEISTUNGEN DER
BUNDESWEHR

REFERAT INFRA I 3

Fontainengraben 200
53123 Bonn
Postfach 29 63
53019 Bonn

Tel. + 49 (0) 228 5504-0
Fax + 49 (0) 228 550489-5763
WWW.BUNDESWEHR.DE

INFRASTRUKTUR

Allgemeine Information:

Im Zuge der Digitalisierung bitte ich Sie, Ihre Unterlagen in digitaler Form (E-Mail / Internetlink) bereitzustellen. Diese Vorgehensweise führt zu einer effizienten Arbeitsweise und schont die Umwelt. Sollte dies nicht möglich sein, bitte ich um Übersendung als Datenträger (CD, DVD, USB-Stick). Postalisch übermittelte Antragsunterlagen werden nur auf ausdrücklichen Wunsch zurückgesandt.

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Die Gemeindevertretung nimmt zur Kenntnis, dass Belange der Bundeswehr durch die Planung zwar berührt, nicht jedoch beeinträchtigt werden. Eine Abwägung der Belange der Bundeswehr ist somit entbehrlich.

**Bergamt
Stralsund**

Abwägungsergebnis



Bergamt Stralsund



Bergamt Stralsund
Postfach 1138 - 18431 Stralsund

Amt Demmin-Land
für die Gemeinde Beggerow
Goethestraße 43
17109 Demmin



Bearb.: Frau Günther
Fdn: 0385 / 588 890 00
Fdx: 0385 / 588 890 42
Mail: D.Guenther@ba.mv-regierung.de
www.bergamt-mv.de

Reg.Nr. 5267/23
Az. 512/13071/913-2023

Ihr Zeichen / vom 07.12.2023
Mein Zeichen / vom GU
Telefon 890 34
Datum 08.01.2024

STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

**Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 „Wohnbebauung Beggerow“
der Gemeinde Beggerow**

berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG) sowie keine Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) in der Zuständigkeit des Bergamtes Stralsund.

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 wahren Belange werden keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf
Im Auftrag

Alexander Kattner

Allgemeine Datenschutzerklärung: Der Kontakt mit dem Bergamt Stralsund ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs. 1 DSGVO i.V.m. § 4 Abs. 1 DSGB M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.

Hausanschrift: Bergamt Stralsund
Frankendamm 17
18439 Stralsund
Fon: 0385 / 588 890 00
Fax: 0385 / 588 890 42
Mail: poststelle@ba.mv-regierung.de

Die Gemeindevertretung nimmt zur Kenntnis, dass die kommunale Planung keine bergbaulichen Belange berührt. Insofern ist eine Abwägung durch die Gemeindevertretung entbehrlich.

**Wasser- und Bodenverband
„Untere Tollense / Mittlere Peene“**

Abwägungsergebnis, Seite - 1 -

Wasser- und Bodenverband
Untere Tollense / Mittlere Peene

Körperschaft des Öffentlichen Rechts
www.wbv-untere-tollense-mittlere-peene.de

Geschäftsstelle Jarmen:
Anklamer Str. 10
17126 JARMEN
Tel.: 039997-3312-0
Fax: 039997-3312-13
E-Mail: WBV-AT-DM@WBV-MV.de

Deutsche Kreditbank AG
BIC BYLADEM1001
IBAN DE54 1203 0000 0000 3628 14

Volkbank Demmin eG
BIC GENODEF1DM1
IBAN DE07 1509 1674 0100 0078 00

Gemeinde Beggerow über
Amt Demmin-Land
Goethestraße 43
17109 Demmin

Ansprechpartner / in: Frau Petersen
Durchwahl: 039997-3312-14

Ihr Schreiben vom Ihr Zeichen Unser Zeichen Ort, Datum
Pet. Jarmen, 19.12.2023

Bebauungsplan Nr.3 „Wohnbebauung Beggerow“, Gemeinde Beggerow
Hier: Stellungnahme des Wasser- und Bodenverbandes Jarmen

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der von Ihnen eingereichten Unterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass es im Planungsbereich keine direkten Berührungspunkte zu Gewässern und Anlagen unserer Zuständigkeit gibt.

Grundsätzlich können wir dem Bebauungsplan Nr.3 zustimmen, sollten sich die Planungen ändern bzw. erweitert werden, bitten wir erneut um Einbeziehung.

Einen Übersichtsplan mit angrenzenden Gewässern legen wir dem Schreiben bei.

Mit freundlichen Grüßen
i.A. Petra Petersen
Verbandsingenieurin

Anlagen:
Übersichtskarte

Verbandsvorsteher: Thomas Krüchert

Geschäftsführer: Oliver Lange

Die Gemeindevertreter nehmen zur Kenntnis, dass es keine direkten Berührungspunkte zu Gewässern und Anlagen in Zuständigkeit des WBV gibt und damit seitens des WBV grundsätzlich keine Bedenken zur kommunalen Planung bestehen.

Ein Übersichtsplan mit angrenzenden Gewässern lag dem Schreiben des WBV nicht anbei. Dies ist jedoch grundsätzlich unproblematisch da eine Betroffenheit der Gewässer ausgeschlossen worden ist.

**Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt
Mecklenburgische Seenplatte**

Abwägungsergebnis, Seite - 1 -

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Mecklenburgische Seenplatte**

STALU Mecklenburgische Seenplatte
Neustrelitzer Str. 120, 17033 Neubrandenburg

Amt Demmin-Land
Die Amtsvorsteherin
Goethestraße 43
17109 Demmin



Telefon: 0385 588 69-153
Telefax: 0385 588 69-160
E-Mail: poststelle@stalums.mv-regierung.de

Bearbeitet von: Frau Stahl
Geschäftszeichen: STALU MS 12 c
0201/5121-12
Reg.-Nr.:389-23
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Neubrandenburg, 15.01.2024

Bebauungsplan Nr. 3 „Wohnbebauung Beggerow“ der Gemeinde Beggerow

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der eingereichten Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung:

1. Landwirtschaft und EU-Förderangelegenheiten

Entsprechend der eingereichten Planungsunterlagen ist davon auszugehen, dass das Vorhaben einen Teil des Ackerlandfeldblockes DEMVLI075CA10038 überplant und sich außerhalb eines Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft befindet.

Auch außerhalb eines solchen Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft soll der Flächenentzug durch andere Raumnutzungen so gering wie möglich gehalten werden, um die Existenzsicherung und Entwicklung landwirtschaftlicher Betriebe zu ermöglichen (vgl. Nr. 4.5 (5) des LEP M-V 2016). Daher wird darauf hingewiesen, dass sich das Ministerium für Klimaschutz, Landwirtschaft, ländliche Räume und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern für eine flächendeckende Bewirtschaftung der Agrarflächen positioniert hat.

Bei der Umsetzung des Vorhabens ist daher darauf zu achten, dass der Entzug landwirtschaftlicher Flächen auf den absolut notwendigen Umfang beschränkt und die Bewirtschaftbarkeit der umliegenden Landwirtschaftsflächen sichergestellt wird. Dafür muss die Erreichbarkeit mit landwirtschaftlicher Technik und die Funktionstüchtigkeit eventuell vorhandener Dränagesysteme gewährleistet bleiben. Werden bei Erdarbeiten Dränagen oder andere Entwässerungsleitungen angetroffen, sollte der zuständige Wasser- und Bodenverband durch den Vorhabenträger informiert werden.

Es wird angeregt, dass mit der Aufstellung des B-Planes bereits jetzt geregelt wird, dass die landwirtschaftliche Nutzbarkeit auf den ggf. durch Bauarbeiten zusätzlich zeitweilig in Anspruch genommenen Landwirtschaftsflächen vollständig wiederhergestellt

Allgemeine Datenschutzinformationen:
Der Kontakt mit dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte ist mit einer Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DS-GVO i. V. m. § 4 DSGVO M-V). Weitere Informationen zu Ihren Datenschutzrechten finden Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.

Die Gemeindevertretung nimmt die Hinweise der Fachabteilung Landwirtschaft und EU-Förderangelegenheiten zur Kenntnis und behandelt diese wie folgt:

Hinblick auf den Flächenentzug ist auf die Ausführungen in der Begründung zu verweisen. Danach stehen im Innenbereich keine Bauplätze zur Verfügung und können auch nicht auf nicht landwirtschaftlich genutzten Flächen mobilisiert werden.

Der Flächenentzug wird auf ein Mindestmaß reduziert und auch die Erreichbarkeit / Bewirtschaftbarkeit der Flächen ist gesichert.

Aufgrund der Flächengröße der für die Bebauung zur Verfügung stehenden Flächen ist die temporäre Nutzung angrenzender Flächen in der Bauphase eher unwahrscheinlich. Es liegt im Eigeninteresse des Flächeninhabers (gleichzeitig Bauherr), dass die angrenzenden Landwirtschaftsflächen in Nutzung bleiben. Ein entsprechender Hinweis ist in der Begründung zum B-Plan zu verankern.

2

werden soll. Bleibende Beeinträchtigungen sind diesbezüglich auf ein absolutes Mindestmaß zu reduzieren. Sofern Baustelleneinrichtungsflächen (Technik- und Materiallagerplätze) und/oder Baustellenzuwegungen nötig sind, sind diese möglichst außerhalb von Landwirtschaftsflächen anzulegen.

2. Abteilung Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Immissionsschutz

Dem Vorhaben steht aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nichts entgegen. Das Vorhaben befindet sich ca. 1,6 km östlich des Windeignungsgebietes (WEG) Beggerow und ca. 3,3 km westlich des WEG Sarow I. Es befindet sich damit innerhalb des Einwirkungsbereiches des WEG Beggerow. Gesetzlich zulässige Immissionen von Schall und Schattenwurf sind zu erwarten. Unzulässige Immissionen sind beim Regelbetrieb der WKA aber nahezu ausgeschlossen. Ob weitere Windeignungsgebiete an das Vorhaben heranrücken ist beim Amt für Raumordnung zu erfragen. Deren Beteiligung ist daher dringend geboten. Andere immissionsschutzrechtlich relevante Anlagen sind dort nicht bekannt. Für Fragen steht Ihnen Herr Hansen (0385-588 69 510) zur Verfügung.

Andere Belange in der Zuständigkeit des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte sind durch das o. g. Vorhaben nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen



Christoph Linke
Amtsleiter

Der Hinweis des StALU bestätigt die Aussage des Umweltberichtes unter Punkt 2.2.9. wonach die Windenergieanlagen im Umfeld des Satzungsgebietes keine unzulässigen Immissionen von Schatten und Schall hervorrufen. Insofern besteht hier im Umweltbericht kein Ergänzungsbedarf.

Weitere Belange des StALU sind nicht betroffen.

**Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
Mecklenburg-Vorpommern**

keine Stellungnahme eingegangen

Das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern wurde sowohl mit Schreiben vom 14.08.2022 (zum Vorentwurf) bzw. mit Schreiben vom 07.12.2023 (zum Entwurf) an der kommunalen Planung beteiligt. Stellungnahmen der Behörde liegen der Gemeinde nicht vor. Insofern geht die Gemeindevertretung davon aus, dass die vorgelegte Planung keine vom Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V zu vertretende Belange berührt bzw. dass betroffene Belange ausreichende Berücksichtigung gefunden haben. Insofern ist eine Abwägung durch die Gemeindevertretung entbehrlich.

**Landesamt für innere Verwaltung M-V
Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen**

Abwägungsergebnis

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 Demmin-Land

Goethestraße 43
DE-17109 Demmin

bearbeitet von: Frank Tonagel
Telefon: (0385) 508-58268
Fax: (0385) 509-56030
E-Mail: geodatenservice@laiv-mv.de
Internet: http://www.laiv-mv.de
Az: 341 - TOEB202300947

Schwerin, den 07.12.2023

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

hier: B-Plan Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 "Wohnbebauung
Beggerow" der Gemeinde Beggerow B E G R Ü N D U N G Übersicht (unmaßstäblich,
Quelle: GAIA MV

Ihr Zeichen: 7.12.2023

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 Gemeindevertretung nimmt zur Kenntnis, dass sich im Plangebiet keine
Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes M-V
befinden.

Der Hinweis auf das Merkblatt (siehe Anlage zum Beschluss, Seite 12) wird zur
Kenntnis genommen.

Der Hinweis zur Notwendigkeit der Beteiligung des Landkreises als zuständige
Vermessungs- und Katasterbehörde wurde zur Kenntnis genommen. Innerhalb des
durchgeführten Verfahrens ist eine entsprechende Beteiligung erfolgt. Die
Abwägung der eingegangenen Stellungnahme erfolgt gesondert.

Eine Abwägung der Belange durch die Gemeindevertretung ist nicht erforderlich.

Vermittlung: (0385) 585 56066
Telefax: (0385) 5848226039
Internet: www.laiv-mv.de

Hausanschrift: LAIV, Abteilung 3
Lübecker Straße 289
19059 Schwerin

Öffnungszeiten Geoinformationszentrum:
Mo.-Do.: 9.00 - 15.30 Uhr
Fr.: 9.00 - 12.00 Uhr

Bankverbindung: Deutsche Bundesbank,
Filiale Postock
IBAN: DE71 1303 0000 0013 00156 1
BIC: MARKDEF130

Merkblatt

**über die Bedeutung und Erhaltung
der Festpunkte der amtlichen geodätischen Lage-, Höhen- und Schwerenetze**

1. Festpunkte der Legenetze sind Geodätische Grundnetzpunkte (GGP), Benutzungsfestpunkte (BFP), Trigonometrische Punkte (TP) sowie zugehörige Orientierungspunkte (OP) und Exzentren, deren Lage auf der Erde durch Koordinaten mit Zentimetergenauigkeit im amtlichen Lagebezugssystem festgelegt ist. Sie bilden die Grundlage für alle hoheitlichen Vermessungen (Landesvermessung und Liegenschaftskataster), aber auch für technische und wissenschaftliche Vermessungen.

Es gibt Bodenpunkte und Hochpunkte.
Ein Bodenpunkt ist in der Regel ein 0,9 m langer Granitpfiefler, dessen Kopf ca. 15 cm aus dem Erdreich herausragt. In Ausnahmefällen kann der Pfiefler auch bodengleich gesetzt („vermarkt“) sein. Die Pfiefler haben eine Kopffläche von 16 cm x 16 cm bis 30 cm x 30 cm mit Bohrlöchern, eingemeißeltem Kreuz oder Keramikbolzen. Auf der Kopffläche oder an den Seiten sind in Nordrichtung ein Dreieck Δ , in Südrichtung die Buchstaben „TP“ eingemeißelt. Andere Pfiefler sind mit den Buchstaben O, FF, AF oder FW gekennzeichnet. In Ausnahmefällen gibt es hiervon abweichende Vermerkungen auf Bauwerken (Plastikegel mit Δ und TP, Keramikbolzen u. a.).
Bodenpunkte haben unter dem Granitpfiefler in der Regel eine Granitplatte.
Hochpunkte sind markante Bauwerkteile (z. B. Kirchturm- oder Antennenmastspitzen), die weithin sichtbar sind und als Zielpunkt bei Vermessungen dienen.

2. Höhenfestpunkte (HFP) sind Punkte, die mit Millimetergenauigkeit bestimmt sind und für die Normalhöhen im amtlichen Höhenbezugssystem berechnet wurden. Sie bilden die Grundlage für groß- und kleinräumige Höhenvermessungen, wie z. B. topographische Vermessungen, Höhendarstellungen in Karten, Höhenfestlegungen von Gebäuden, Straßen, Kanälen u. a., auch für die Beobachtung von Bodensenkungen.

Als HFP dienen Metallbolzen („Mauerbolzen, Höhenmarken“). Sie werden vorzugsweise im Mauerwerk besonders stabiler Bauwerke (Kirchen, Brücken u. a.) so eingesetzt („vermarkt“), dass eine Messlatte von 3,10 m Höhe jederzeit lotrecht auf dem Bolzen aufgehalten werden kann.

Im unbebauten Gelände sind die Bolzen an Pfeilern aus Granit („Pfeilerbolzen“) angebracht. Diese Pfeiler haben eine Kopffläche von 25 cm x 25 cm und ragen im Normalfall 20 cm aus dem Boden hervor. Besonders bedeutsame Punkte sind unterirdisch vermarkt (Unterirdische Festlegung - UF) und durch einen ca. 0,9 m langen Granitpfiefler (16 cm x 16 cm) mit den Buchstaben „NP“ oberirdisch gekennzeichnet. Im Normalfall ist er 2 m von der UF entfernt so vermarkt, dass sein Kopf ca. 15 cm aus dem Boden ragt.

3. Festpunkte der Schwerenetze (SFP) sind Punkte, für die mittels gravimetrischer Messungen Schwerewerte im amtlichen Schwerereferenzsystem ermittelt wurden. Sie sind mit einer Genauigkeit von 0,03 mGal (1 mGal = 10^{-6} m/s²) bestimmt und bilden die Grundlage für verschiedene praktische und wissenschaftliche Arbeiten, z. B. auch für Lagerstättenforschungen.

SFP sind mit Messingbolzen (Ø 3 cm mit Aufschrift „SFP“ und Δ), Pfeilern oder Platten aus Granit vermarkt. Ihre Standorte befinden sich auf befestigten Flächen an Gebäuden, in befestigten Straßen, aber auch in unbefestigten Wegen. Sie sind allgemein sichtbar, behindern aber nicht den Verkehr. Die Granitplatten sind 60 cm x 60 cm bzw. 80 cm x 80 cm groß und mit einem eingemeißelten Dreieck Δ gekennzeichnet. Im Kopf der Granitpfiefler befindet sich ein flacher Bolzen.

4. Gesetzliche Grundlage für die Vermarkung und den Schutz von Vermessungsmarken ist das „Gesetz über das amtliche Geoinfor-

mations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V“) vom 16. Dezember 2010 (GVOB. M-V S. 713).
Danach ist folgendes zu beachten:

- **Eigentümer und Nutzungsberechtigte** (Pächter, Erbbau-berechtigte u. ä.) haben das Ein- bzw. Anbringen von Vermessungsmarken (z. B. Pfeiler oder Bolzen) auf ihren Grundstücken und an ihren baulichen Anlagen sowie das Errichten von Vermessungssignalen für die Dauer von Vermessungsarbeiten zu dulden. Sie haben Handlungen zu unterlassen, die Vermessungsmarken sowie ihre Erkennbarkeit und Verwendbarkeit beeinträchtigen könnten. Hierzu zählt auch das Anbringen von Schildern, Briefkästen, Lampen o. ä. über HFP, weil dadurch das lotrechte Aufstellen der Messlatte auf den Metallbolzen nicht mehr möglich ist.
- **Maßnahmen**, durch die Vermessungsmarken gefährdet werden können, sind unverzüglich der Vermessungs- und Geoinformations-behörde (siehe unten) mitzuteilen. Dieses gilt z. B. wenn Teile des Gebäudes, an dem ein HFP angebracht ist, oder wenn als TP be-stimmte Teile eines Bauwerkes (Hochpunkt) ausgebaut, umge-baut oder abgerissen werden sollen. Gefährdungen erfolgen auch durch Straßen-, Autobahn-, Eisenbahn-, Rohr- und Kabelleitungsbau. Erkennt ein Eigentümer oder Nutzungsberechtigter, dass Ver-messungsmarken bereits verlorengegangen, schadhaf, nicht mehr er-kenubar oder verändert sind, so hat er auch dieses mitzuteilen.
- Mit dem Erdboden verbundene Vermessungsmarken werden von kreisförmigen **Schutzflächen** umgeben. Der Durchmesser der Schutzfläche beträgt 2 m, d. h., halten Sie bei Ihren Arbeiten min-destens 1 m Abstand vom Festpunkt! Zusätzlich werden diese Vermessungsmarken in den meisten Fällen durch rot-weiße Schutzsäulen oder Schutzbügel, die ca. 1 m neben der Ver-messungsmarke stehen, kenntlich gemacht.
- Für **unmittelbare Vermögensnachteile**, die dem Eigentümer oder dem Nutzungsberechtigten durch die Duldungspflicht oder die Inanspruchnahme der Schutzfläche entstehen, kann eine angemessene Entschädigung in Geld gefordert werden. Der Entschädigungsanspruch verjährt in einem Jahr, die Verjährung beginnt mit dem Ablauf des Jahres, in dem der Schaden entstanden ist.
- **Ordnungswidrig** handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig das Betreten oder Befahren von Grundstücken oder baulichen Anlagen für zulässige Vermessungsarbeiten behindert, unbefugt Ver-messungsmarken (z. B. Pfeiler oder Bolzen) einbringt, verändert oder entfernt, ihren festen Stand oder ihre Erkennbarkeit oder ihre Verwendbarkeit gefährdet oder ihre Schutzflächen überbaut, ab-trägt oder verändert. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 5000 € geahndet werden.
- **Eigentümer oder Nutzungsberechtigte** können zur Zahlung von **Wiederherstellungskosten** herangezogen werden, wenn durch ihre Schuld oder durch die Schuld eines Beauftragten eine Ver-messungsmarke entfernt, verändert oder beschädigt worden ist; Eigentümern, Pächtern oder anderen Nutzungsberechtigten wird daher empfohlen, in ihrem eigenen Interesse die Punkte so kennt-lich zu machen (z. B. durch Pfähle), dass sie jederzeit als Hindernis für Landmaschinen oder andere Fahrzeuge erkannt werden können. Die mit der Feldbestellung beauftragten Personen sind anzuhalten, die Vermessungsmarken zu beachten.

Dieses Merkblatt ist aufzubewahren und beim Verkauf oder bei der Verpachtung des Flurstücks, auf dem der GGP, BFP, TP, OP, HFP oder SFP liegt, an den Erwerber oder Nutzungsberechtigten weiterzugeben.

Fragen beantwortet jederzeit die zuständige untere Vermessungs- und Geoinformationsbehörde oder das

Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen
Lübecker Straße 289 19059 Schwerin
Telefon 0385 588-56312 oder 588-56267 Telefax 0385 588-56905 oder 588-48256260
E-Mail: Raumbezug@laiv-mv.de
Internet: http://www.lverme-mv.de

Herausgeber:
© Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern
Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen
Stand: März 2014

Druck:
Landesamt für innere Verwaltung
Mecklenburg-Vorpommern
Lübecker Straße 287, 19059 Schwerin

Festlegungsarten der Festpunkte der geodätischen Lage-, Höhen- und Schwerenetze



* Or mit Schutzsäule(n) oder Stahlschutzbügel

**Straßenbauamt
Neustrelitz**

Abwägungsergebnis

Straßenbauamt Neustrelitz

Straßenbauamt Neustrelitz · Hertelstraße 8 · 17235 Neustrelitz

Amt Demmin Land
für die Gemeinde Beggerow
Goethestraße 43

17109 Demmin



Bearbeiter: Frau Teichert

Telefon: (0385) 588 83 311

Mail: Corina.Teichert@sbv.mv-regierung.de

Az.: 1331-555-23

Neustrelitz, 13. Dezember 2023

Tgb.-Nr. 2155 /2023

**Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 „Wohnbebauung Beggerow“ der Gemeinde Beggerow
Ihr Schreiben vom 07.12.2023**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Unterlagen zum o.g. B-Plan habe ich bezüglich der vom Straßenbauamt Neustrelitz zu vertretenden Belange geprüft.

Der Geltungsbereich des B-Plans liegt nicht direkt an einer Bundes- bzw. Landesstraße, die durch das Straßenbauamt Neustrelitz verwaltet wird.

Mit dem B-Plan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein allgemeines Wohngebiet geschaffen.

Die verkehrliche Erschließung ist über den öffentlichen Weg, der bei km 2.157 im Abschnitt 130 rechtsseitig an die L 27 anbindet. Mit der Entwicklung des Wohngebietes ist der Anbindebereich an die L 27 unter Berücksichtigung der zukünftigen Nutzung neu zu konzipieren. Derzeitig befindet sich der Weg im Anbindebereich an die Landesstraße in einem schlechten Zustand.

Ich gehe davon aus, dass bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen die zu erwartende Verkehrsmenge auf der L 27 berücksichtigt wird und das Bebauungsgebiet ausreichend vor Immissionen geschützt wird.

Somit ist auszuschließen, dass gegenüber der Straßenbaubehörde immissionsschutzrechtliche Ansprüche bzw. Forderungen geltend gemacht werden.

Bei Beachtung des v.g. Sachverhaltes wird seitens der Straßenbauverwaltung dem vorgelegten Entwurf des B-Plans Nr. 3 mit dem Stand Oktober 2023 zugestimmt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Karsten Sohrweide

Hausanschrift
Hertelstraße 8
17235 Neustrelitz

Telefon 0385 588 83010
Telefax 0385 588 83190

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

Zum Umgang mit Ihren personenbezogenen Daten weisen wir darauf hin, dass das Straßenbauamt Neustrelitz nach der EU- Datenschutz-Grundverordnung sowie des neu gefassten Landesdatenschutzgesetzes M-V vom 25.05.2018 handelt.

Die Gemeindevertretung nimmt die nur mittelbare Betroffenheit des Straßenbauamtes ob der peripheren Lage des Plangebietes im Hinblick auf die vom SBA zu vertretende Belange der Landes- und Bundesstraßen zur Kenntnis.

Auch die Hinweise zum erschließenden Weg werden zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Relevanz der Hinweise wird bestimmt, dass diese in die Begründung zum Planwerk aufzunehmen ist.

Momentan steht ein Ausbau der Verkehrsfläche nicht an. Allenfalls sollen Unterhaltungsmaßnahmen am Weg dafür sorgen, dass sich der allgemeine Zustand des Weges verbessert und der Weg eine hinreichende Erschließungsfunktion übernehmen kann.

**Landkreis
Mecklenburgische Seenplatte**

Seite 2 des Schreibens vom 25. Januar 2024

Zu dem mir vorliegenden Entwurf der Gemeinde Beggerow, bestehend aus Teil A – Planzeichnung, Teil B – Text sowie der Begründung mit dem Umweltbericht (Stand: Oktober 2023) nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

I. Allgemeines/ Grundsätzliches

1. Am östlichen Ortsrand von Beggerow ist im Rahmen der Eigenbedarfsentwicklung die Ausweisung eines kleinen Wohngebietes geplant.

Mit dem o. g. Bebauungsplan sollen hierfür planungsrechtliche Voraussetzungen geschaffen werden.

Das Plangebiet hat eine Größe von insgesamt ca. 4.570 m².

2. Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB).

Eine landesplanerische Stellungnahme vom 09. Januar 2024 liegt mir vor. Danach entspricht der Bebauungsplan Nr. 3 „Wohnbebauung Beggerow“ den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.

3. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (Entwicklungsgebot).

Die Gemeinde Beggerow verfügt über keinen wirksamen Flächennutzungsplan. Auf § 8 Abs. 4 BauGB möchte ich in diesem Zusammenhang hinweisen. Danach kann ein z.B. vorzeitiger Bebauungsplan dann aufgestellt werden, solange (noch) kein rechtswirksamer Flächennutzungsplan besteht. Ein solcher vorzeitige Bebauungsplan kann aber nur dann aufgestellt werden, wenn dringende Gründe es erfordern und wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegensteht. Das heißt, die Gemeinde müsste nachweisen, dass es dringende städtebauliche Gründe für die vorliegende Planung gibt, und dass dieser Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegensteht.

Auf die Genehmigungspflicht durch die höhere Verwaltungsbehörde nach § 10 Abs. 2 BauGB – hier: Landkreis Mecklenburgische Seenplatte – weise ich in diesem Zusammenhang vorsorglich hin.

4. Zu den vorliegenden Planunterlagen möchte ich im Hinblick auf das weitere Aufstellungsverfahren zum o. g. Bebauungsplan auf folgende grundsätzliche Aspekte aufmerksam machen.

- Lt. der Begründung Pkt. 5 und 6 zum o.g. Bebauungsplan ist es das Ziel „eine Teilfläche des Flst. 64/16 der Flur 1 der Gemarkung Beggerow als Bauland zur Verfügung zu stellen“. Auch auf der Planzeichnung ist das Flurstück 64/16 wiederzufinden. Dieses betroffene Flurstück ist im Geoportal des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte jedoch nicht aufzufinden. Dies ist demnach anzupassen. Gemeint war eher das Flst. 64/19.
- In der Festsetzung 1.1 wird die Rechtsgrundlage „§ 9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 1 BauGB“ für das Baugebiet genannt. Das allgemeine Wohngebiet wird hingegen im § 4 BauNVO definiert. Dies ist in der Begründung sowie im Textteil B anzupassen.

Abwägungsergebnis, Seite - 2 -

Zu I. 1. generelle Angaben des Landkreises, kein Erfordernis einer Abwägung

Zu I. 2. Der Hinweis, dass Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen, wird durch die Gemeindevertretung zur Kenntnis genommen. Aufgrund der positiven landesplanerischen Beurteilung ist jedoch einzuschätzen, dass die Gemeinde Beggerow diesem Anpassungsgebot nachkommt.

Zu I. 3. Unter Punkt 4.2 der Begründung zum Entwurf wird ausgeführt, dass derzeit seitens der Gemeinde davon ausgegangen wird, dass ein Flächennutzungsplan nicht erforderlich ist. Insofern geht die Gemeinde von einem selbständigen B-Plan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB aus. Die Begründung ist insofern zu konkretisieren.

Der Hinweis auf die Genehmigungspflicht nicht aus dem F-Plan entwickelter B-Pläne wird zur Kenntnis genommen. Die Bürgermeisterin wird beauftragt, die Verfahrensakte zur Genehmigung beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte einzureichen. Die Verfahrensvermerke sind entsprechend zu wählen.

Zu I. 4.

- *Der Hinweis auf das FS 64/16 bzw. richtigerweise FS 64/19 wird zur Kenntnis genommen. Sowohl Planwerk als auch Begründung sind entsprechend zu korrigieren.*
- *Der Hinweis auf § 4 BauNVO wird zur Kenntnis genommen. Sowohl Planwerk als auch Begründung sind entsprechend zu korrigieren.*

Seite 3 des Schreibens vom 25. Januar 2024

II. Bedenken, Anregungen und Hinweise

1. Nachstehend erhalten Sie die Stellungnahme des Umweltamtes

Naturschutz und Landschaftspflege

Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung:

Die eingereichte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung (Hinweise zur Eingriffsregelung in Mecklenburg-Vorpommern Stand Juni 2018- HzE18) des Umweltberichts (Anlage 1) vom Oktober 2023 wurde durch die Untere Naturschutzbehörde geprüft.

Es sind nachfolgende Anpassungen notwendig:

- **Ermittlung des Biotopwertes (Seite 7):**
Um welchen Biotopcode/Biototyp handelt es sich hier konkret (ACS? ACL?)? Bitte benennen.
- **EFÄ für Funktionsbeeinträchtigungen von Biotopen (Seite 7, Tabelle 2):**
Um welchen betroffenen Biotopcode/Biototyp (für DEM11152) handelt es sich hier konkret? Bitte benennen. Warum wird für den betroffenen Biototyp ein Biotopwert von 8 angesetzt (vgl. HzE18 S. 5)? Bitte überprüfen, anpassen oder erläutern.
- **Ermittlung der Versiegelung und Überbauung (Seite 8, Tabelle 1):**
Laut Text werden „für das Vorhaben von den 5.535 m² Wohnbaufläche maximal 3.321 m² einer vollen Versiegelung zugeführt.“ Das Gesamtplangebiet ist laut den vorhergehenden Beschreibungen **jedoch nur 4.570 m²** groß. Davon werden 330 m² Straßenflächen, 2.870 m² dem Allgemeinen Wohngebiet und 1.370 m² Flächen für die Kompensation zugeordnet. Es existieren hier Unstimmigkeiten in den Werten/ den Bilanzierungen und der textlichen Beschreibung. Nahezu alle Eingriffe sind neben der Beseitigung von Biotopen auch mit der Versiegelung bzw. Überbauung von Flächen verbunden. Das führt zu weiteren Beeinträchtigungen insbesondere der abiotischen Schutzgüter, so dass zusätzliche Kompensationsverpflichtungen entstehen. Deshalb ist biotypunabhängig die teil-/vollversiegelte bzw. überbaute Fläche in m² zu ermitteln und mit einem Zuschlag von 0,2/ 0,5 zu berücksichtigen. Die darauf aufbauenden Berechnungen sind anzupassen
- **Anforderungen an die Kompensation/ Ermittlung des Kompensationsumfangs (Seite 8, Tabelle 3):**

Fläche der Kompensations- maßnahme [m ²]	x	Kompensationswert der Maßnahme	x	Leistungs- faktor	=	Kompensationsflächenäquivalent für beeinträchtigte Kompensationsmaßnahme [m ² KfÄ]
--	---	-----------------------------------	---	----------------------	---	--

Bei den vorliegenden Berechnungen zum Kompensationsflächenäquivalent KfÄ in m² wurde der Leistungsfaktor **nicht** berücksichtigt. Dieser muss in die Berechnungen einfließen. Die darauf aufbauenden Berechnungen zum KfÄ sind anzupassen (vgl. S. 11 HzE18).

- **Kompensationsmaßnahme:**
Es soll die **Maßnahme 2.22 der Anlage 6 HzE18** umgesetzt werden.
Im Bereich der angedachten Heckenpflanzungen befinden sich laut Kartenmaterial und Luftbild vorhandene Gebäude (hier: **Garagen**). Dieser Bereich kann nicht zur Kompensation genutzt oder anerkannt werden, da hier die Anlage von Feldhecken mit vorgelagertem Krautsaum auf versiegelten/bebauten Flächen augenscheinlich nicht möglich ist. Dieser Sachverhalt ist zu erläutern.

Zu II.1

Zu Naturschutz und Landschaftspflege

In Auseinandersetzung mit der Stellungnahme des Naturschutzes, insbesondere zur Thematik Kompensationsbewertung bedurfte es der Überarbeitung der Kompensationsbetrachtung sowohl im Hinblick auf die Ermittlung der Höhe des Eingriffs als auch der Art der Kompensation (Verzicht auf die Festsetzung einer Heckenpflanzung als Kompensationsmaßnahme, Nutzung eines Ökokontos für die Maßnahme). Diese Überarbeitung wurde der uNB neuerlich vorgelegt. Die ergänzende Stellungnahme wird gesondert dieser Abwägungsdokumentation beigelegt.

Achtung!

Die ergänzende Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte liegt momentan noch nicht vor. Sie wird zum Tag der Beschlussfassung der Satzung nachgereicht.

Seite 4 des Schreibens vom 25. Januar 2024

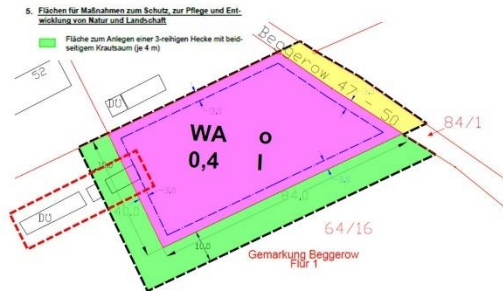


Abbildung 1: Ausschnitt Bebauungsplan Nr.3 "Wohnbebauung Beggerow", Kennzeichnung vorhandener Garagen (rot-gestrichelt), Angedachte Kompensationsflächen (grün)

- Die „Anforderungen für die Anerkennung“ sind abschließend und vollständig vorzulegen und zu beschreiben:
- Mindestgröße, Mindestbreite, **Vorlage eines Pflanzplanes** etc.
- Die genaue Kompensationsfläche ist zu benennen und in einer Karte darzustellen.
- Es ist ein auf den Standort abgestimmter **Pflegeplan** und die Ermittlung der anfallenden Kosten zur Gewährleistung einer dauerhaften Pflege einschließlich der Kosten für Verwaltung und Kontrolle vorzulegen. Der **Kapitalstock** für die dauerhafte Unterhaltung ist auf einem Treuhandkonto durch eine anerkannte Flächenagentur, Körperschaft, Anstalt oder Stiftung des öffentlichen Rechts zu verwalten (siehe § 4 Abs. 5 der Ökokontoverordnung).

Artenschutz

Nach Durchsicht und Prüfung des Umweltberichtes vom Oktober 2023 kommt die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte zu dem Ergebnis, dass Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG weder für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie noch für Vogelarten gemäß Artikel 1 der Vogelschutzrichtlinie erfüllt sind, wenn nachfolgend genannte Vermeidungsmaßnahmen umgesetzt werden.

- Da nicht auszuschließen ist, dass von dem geplanten Vorhaben Vogelarten als Offenlandbrüter (z.B. Feldlerche, Wachtel, Schafstelze) betroffen sind, ist der Beginn der Baufeldfreimachung außerhalb der Vogelbrutzeit im Zeitraum vom 1. September des Jahres bis zum 15. März des Folgejahres zulässig. Zur Baufeldfreimachung gehört die Herrichtung der Zuwegungen, Montage-, Fundament- und Kranstellflächen. Ein vorzeitiger Baubeginn ist nur dann möglich, wenn durch eine sachverständige Person nachgewiesen wird, dass zum Zeitpunkt der Vorhabenrealisierung durch die Errichtung der Anlagen keine Beeinträchtigung des Brutgeschehens sowie keine Beeinträchtigung von Lurchen und Kriechtieren erfolgt, ggf. sind Vermeidungsmaßnahmen, wie z.B. Schwarzschieben der Flächen, Flatterbänder vor Baubeginn etc. umzusetzen.
- Ist mit dem Vorkommen von Amphibien und Reptilien während der Bauphase zu rechnen, ist das Baufeld mit einem Amphibienzaun abzuführen, um das Eindringen von Individuen zu verhindern (Wanderzeit von März bis Ende April). Die Errichtung und Kontrolle des Zaunes hat durch die ökologische Baubegleitung zu erfolgen. Ggf. vorgefundene Tiere sind zu bergen, zu versorgen und in geeignete Lebensräume im Umfeld des Objektes zu verbringen.

Zu Artenschutz

Durch die Gemeindevertretung wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange des Artenschutzes ausreichende Beachtung finden, wenn hinsichtlich des Artenschutzes Vermeidungsmaßnahmen umgesetzt werden. Diese Vermeidungsmaßnahmen sind auf dem Planwerk der Satzung zu verankern. In der Begründung Teil II Umweltbericht ist ebenfalls entsprechend auszuführen.

**Landkreis
Mecklenburgische Seenplatte**

Abwägungsergebnis, Seite - 5 -

Seite 5 des Schreibens vom 25. Januar 2024

Begründung:

Die Auswirkungen des Vorhabens auf alle Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie der europäischen Vogelarten wurde im Rahmen des vorliegenden LBP untersucht. Es wurde festgestellt, dass eine signifikante Erhöhung der Mortalitätsrate von Vögeln und Anhang IV-Arten im Plangebiet über das allgemeine Lebensrisiko hinaus nicht zu erwarten ist.

Der Schutz von Amphibien und Reptilien ist erforderlich, da in den zurückliegenden Jahren im Umfeld des Vorhabenstandortes (südlich angrenzende Kleingewässer und Niederung des Bianck-Sees) besonders und streng geschützte Arten, wie Grasfrosch, Teichfrosch, Erdkröte, Knoblauchkröte, Laubfrosch, Rotbauchunke, Ringelnatter und Waldeidechse nachgewiesen wurden. Laichplätze für Amphibien befinden sich im Nahbereich um den Planungsstandort.

Wasserwirtschaft

Die im Umweltbericht unter Punkt 2.2.4 aufgeführten Auflagen hinsichtlich der Trinkwasserschutzzone sind nachrichtlich in die textliche Festsetzung/Begründung aufzunehmen.

Bodenschutz/Abfallrecht

Dem Planungsvorhaben stehen keine grundsätzlichen abfall- und bodenschutzrechtlichen Belange entgegen.

Hinweise:

- Nach § 4 Abs. 1 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen und somit die Vorschriften dieses Gesetzes eingehalten werden. Die Zielsetzungen und Grundsätze des BBodSchG und des Landesbodenschutzgesetzes sind zu berücksichtigen. Insbesondere bei bodenschädigenden Prozessen wie z. B. Bodenverdichtungen, Stoffeinträgen ist Vorsorge gegen das Entstehen von schädlichen Bodenveränderungen zu treffen. Bodenverdichtungen, Bodenvernässungen und Bodenverunreinigungen sind zu vermeiden. Das Bodengefüge bzw. wichtige Bodenfunktionen sind bei einem möglichst geringen Flächenverbrauch zu erhalten.
- Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichten Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die standorttypischen Gegebenheiten sind hierbei zu berücksichtigen. Die Forderungen der §§ 6 bis 8 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial 10/2023) wird besonders hingewiesen.
- Die bei den Arbeiten anfallenden Abfälle sind laut §§ 7 und 15 KrWG einer nachweislich geordneten und gemeinwohlverträglichen Verwertung bzw. Beseitigung zuzuführen. Bauschutt und andere Abfälle sind entsprechend ihrer Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (zugelassene Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.).
- Es ist darauf zu achten, dass im gesamten Vorhabenraum die Lagerung von Baustoffen flächensparend erfolgt. Baustellenzufahrten sind soweit wie möglich auf vorbelasteten bzw. entsprechend befestigten Flächen anzulegen. Durch den Einsatz von Fahrzeugen, Maschinen und Technologien, die den technischen Umweltstandards entsprechen, sind die Auswirkungen auf den Boden so gering wie möglich zu halten. Nach Beendigung der Baumaßnahme sind die Flächen, die temporär als Bauebenenflächen, Bauzufahrten oder zum Abstellen von Fahrzeugen genutzt wurden, wiederherzurichten. Das betrifft insbesondere die entstandenen Bodenverdichtungen.

2. weitere Beteiligung der Behörden des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte

In **straßenbautechnischer Hinsicht** bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die Planung der öffentlichen Erschließung im oben genannten Plangebiet. Jedoch werden folgende Hinweise gegeben:

Zu Wasserwirtschaft

Dem Hinweis wird entsprochen; die Auflagen zum Trinkwasserschutz sind nachrichtlich in das Planwerk / in die Begründung zu übernehmen

Zu Bodenschutz / Abfallrecht

Die Hinweise werden durch die Gemeindevertretung zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Relevanz der Hinweise wird bestimmt, dass diese in die Begründung zur Satzung aufzunehmen sind.

**Landkreis
Mecklenburgische Seenplatte**

Seite 6 des Schreibens vom 25. Januar 2024

In der vorliegenden Planzeichnung wird gemäß der Begründung öffentliche Verkehrsfläche für die Erschließung der geplanten Bebauung festgesetzt. In der Legende der Planzeichnung ist diese als Verkehrsfläche bezeichnet.

Es wird grundsätzlich empfohlen einen Regelquerschnitt der Verkehrsflächen in die Planzeichnung aufzunehmen, um unter anderem erforderliche Mindestnutzbreiten für **barrierefreie** Ausführungen und erforderliche Mindestgrößen für Einfahrten ableiten zu können. Hierbei sind zum Beispiel die Müllentsorgung, Feuerwehr- und Rettungswagen mit den entsprechenden Fahrbahnbreiten für Begegnungsverkehr gemäß den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) zu beachten.

Laut Begründung ist die Verkehrsfläche bereits vorhanden und ein weiterer Ausbau nicht erforderlich. Sollte ein späterer grundsätzlicher Ausbau der Verkehrsfläche erforderlich werden, wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass gem. § 10 Abs. 2 i.V.m. § 54 Straßen- und Wegegesetz M-V sowie i.V.m. § 79 Kommunalverfassung - KV M-V, dieser einer Genehmigung durch den Landrat des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als Straßenaufsichtsbehörde bedarf. Ein entsprechender Antrag ist formlos und grundsätzlich von der Gemeinde zu stellen. Von der Gemeinde ist auch die Bestätigung der Planung vorzunehmen. Eine Genehmigung bedingt als planungsrechtliche Voraussetzung die Rechtskraft des Bebauungsplanes unter Einhaltung der Festsetzungen.

Seitens des **Gesundheitsamtes** des Landkreises Meckl. Seenplatte wird folgende Stellungnahme abgegeben:

Das Plangebiet befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Beggerow. Zum Schutz der Wasserfassung ergeben sich Nutzungsbeschränkungen für:

- Umgang mit wassergefährdenden Stoffen
- Abwasserbeseitigung
- Verkehrswege und bauliche Anlagen

Zu der von Ihnen angeforderten Stellungnahme gibt es aus Sicht des **Brand- und Katastrophenschutz** keine Einwände.

Laut den digitalen Unterlagen befinden sich die Flurstücke nicht in einem Kampfmittelbelasteten Gebiet. Sollten bei Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle, sowie in der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen.

Abwägungsergebnis, Seite - 6 -

II.2.

Zu Straßenbau

Dem Hinweis wird gefolgt. Aufgrund der geringen Verkehrsbedeutung dieses Weges wird bestimmt, dass dieser im Falle des Ausbaues als Mischfläche mit einer Mindestausbaubreite von 4,75 m (bei beidseitigen Banketten von 0,5 m) auszubauen ist. Ein entsprechendes Regelprofil ist ergänzend in das Planwerk aufzunehmen.

Der Hinweis, dass im Falle des Ausbaues des Verkehrsraumes dieser Ausbau einer Genehmigung bedarf, wird durch die Gemeindevertretung zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Relevanz wird bestimmt, dass dieser Hinweis in die Begründung zur Satzung aufzunehmen ist.

Zu Gesundheitsamt

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Aufgrund des Hinweises des Fachbereiches Wasserwirtschaft werden die mit der Lage des Plangebietes in der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Beggerow verbundenen Nutzungsbeschränkungen nachrichtlich in das Planwerk und in die Begründung aufgenommen.

Zu Brand- und Katastrophenschutz

Die Gemeindevertretung nimmt zur Kenntnis, dass sich das Plangebiet nicht in einem kampfmittelbelasteten Gebiet befindet. Die grundsätzlichen Hinweise zum Umgang mit Fundmunition werden durch die Gemeindevertretung ebenfalls zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Relevanz des Hinweises wird bestimmt, dass dieser in die Begründung aufzunehmen ist.

**Landkreis
Mecklenburgische Seenplatte**

Abwägungsergebnis, Seite - 7 -

Aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes wird darauf hinweisen, dass **die Gemeinde** als **Pflichtaufgabe** des eigenen Wirkungskreises die **Löschwasserversorgung** in Form des Grundschatzes nach DVGW Arbeitsblatt W 405, Fassung Februar 2008 sicherzustellen hat. Dies kann durch das Trinkwassernetz (Hydranten) erfolgen, ist jedoch im Vorfeld über den örtlichen Wasserversorger nachzuweisen. Alternativ ist die Errichtung geeigneter Löschwassereinrichtungen (Bsp. Löschteich, Zisterne, Löschrinnen etc.) möglich.

Im Auftrag

Sascha Gloße
SB Bauplanungsrecht

Zu Löschwasserversorgung

Die Gemeindevertretung nimmt den Hinweis auf die Pflichtaufgabe der Gemeinde Beggerow im eigenen Wirkungskreis zur Kenntnis. Aufgrund der Relevanz des Hinweises wird dieser in die Begründung zum B-Plan aufgenommen. Sie ist sich dieser Pflichtaufgabe bewusst und beabsichtigt die Ertüchtigung der Löschwasserversorgung im Umfeld des Satzungsgebietes.

**Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie
Mecklenburg-Vorpommern**

Abwägungsergebnis

22270 - Bebauungsplan Nr. 3 "Wohnbebauung Beggerow" der Gemeinde Beggerow

hoch@lmu.mv-regierung.de
An: Neukent Doyner

Sehr geehrte Damen und Herren,


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

Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie MV gibt zu den eingereichten Unterlagen vom 07.12.2023 keine Stellungnahme ab.

Um weiteren Verwaltungsaufwand auf beiden Seiten zu vermeiden, bitte ich Sie, von einer Zuordnung des Ergebnisses der Prüfung meiner Stellungnahme mit einem Auszug aus dem Protokoll der Beschlussfassung der Gemeinde abzusehen.

Freundliche Grüße

Im Auftrag
Hugh Lehner


Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie
Goldberger Str. 12 b | 18273 Güstrow
Telefon 0385/3585 64 139
Telefax 0385/3585 64 138
E-Mail landesamt@lmu.mv-regierung.de
www.lmu.mv-regierung.de

Allgemeine Datenschutzinformation:
Der telefonische, schriftliche oder elektronische Kontakt mit dem Ministerium für Klimaschutz, Landwirtschaft, ländliche Räume und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden. Rechtsgrundlage hierfür ist Art. 6
Datenschutzgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Landesdatenschutzgesetz (LDG M-V).
Weitere Informationen erhalten Sie hier: <https://www.lmu.mv-regierung.de/Datenschutz>

Die Gemeindevertretung nimmt zur Kenntnis, dass seitens des LUNG auf die Abgabe einer Stellungnahme verzichtet wird. Da somit seitens des LUNG keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken formuliert werden, ist eine Abwägung der behördlichen Interessen entbehrlich.



E.DIS Netz GmbH Stavenhagener Straße 42a 17139 Malchin

Amt Demmin-Land
Dagmar Neubert
Goethestraße 43

17109 Demmin

E.DIS Netz GmbH

MB Malchin
Stavenhagener Straße 42a
17139 Malchin
www.e-dis-netz.de

T +49 3998 28223860

EDI_Betrieb_Malchin@e-dis.de

Malchin, den 12.09.2022

Spartenauskunft: 0604552-EDIS in Beggerow Dorfstraße 51

Anfragegrund: Stellungnahme & TöB **Projektname:** B-Plan Nr. 3 Wohnbebauung Beggerow
Erstellt am: 15.08.2022 **Projektzusatz:**

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei übersenden wir Ihnen die gewünschte Spartenauskunft.

Im Bereich Ihrer Spartenanfrage befinden sich keine Versorgungsanlagen der E.DIS Netz GmbH.

Das rot umrandete Gebiet auf den Plänen stellt den Anfragebereich dar.

Folgende Planauszüge und sonstige Dokumente wurden übergeben:

Sparte	Spartenpläne ausgegeben	Sicherheitsrel. Einbauten	Sperrflächen	Leerauskunft
Gas:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Strom-BEL:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Strom-NS:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Strom-MS:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Strom-HS:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Telekommunikation:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Fernwärme:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Dokumente				
Indexplan:	<input checked="" type="checkbox"/>	Vermessungsdaten:	<input type="checkbox"/>	
Gesamtmedienplan:	<input checked="" type="checkbox"/>	Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen:	<input checked="" type="checkbox"/>	
Skizze:	<input type="checkbox"/>			

Bitte beachten Sie hierzu die Bestätigung über erfolgte Planauskunft / Einweisung, insbesondere die Informationen zu 'Örtliche Einweisung / Ansprechpartner' auf Seite 3, die 'Besonderen Hinweise' auf Seite 4, das Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen und die beigefügten Pläne.

Freundliche Grüße
E.DIS Netz GmbH
MB Malchin

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

1/4

Geschäftsführung
Sören Blanke
Andreas Jahn
Moritz Kasper
Sitz: Finkenwäde-Spree
Antstanzort: Finkenwäde-Spree
HRB 1628
St.Nr. 081 138 08118
Ud.Nr. DE280510-3
Ordnungs-Nr. DE280510000175587
Deutsche Bank AG
Finkenwäde-Spree
BLAN 2817 1227 0000 0204 5019 00
BIC: DEUTDE33HAN
Commerzbank AG
Finkenwäde-Spree
BLAN 2817 1154 0000 0000 7115 00
BIC: COBADE33HAN

Die Gemeindevertreter nehmen zur Kenntnis, dass sich im Bereich des Plangebietes keine Verteilungsanlagen des Unternehmens (0,4-kV-Kabel und 20-kV-Kabel) befinden.



Bestätigung über erfolgte Planausgabe / Einweisung

Achtung:

Arbeiten in der Nähe von Strom- und Gasverteilungsanlagen sind mit Lebensgefahr verbunden!!

Für das Bauvorhaben 0604552-EDIS, Beggerow Dorfstraße 51
genaue Bezeichnung, Ort, Straße, Hausnummer, bzw. Leitungsabschnitt oder zwischen Hausnummern
Stellungnahme & ToB, 01.10.2022
auszuführende Arbeiten voraussichtlicher Beginn der Arbeiten
wurde Herr/Frau Dagmar Neubert Tel.: 03998/2806-106 /
Beauftragter der Firma Amt Demmin-Land
Anschrift 17109 Demmin, Goethestraße 43
Ort, Straße, Hausnummer

über den Gefährdungsbereich nachstehender Verteilungsanlagen (hierzu gehören z. B. Rohrleitungen, Stationen, elektrische Freileitungen und Kabel, Armaturen, Anlagen für den Kathodenschutz, Steuer- und Messkabel, Erdungsanlagen u. a.) im Baustellenbereich eingewiesen.
Auskünfte über Verteilungsanlagen, die sich nicht im Eigentum des Netzbetreibers befinden, müssen bei den zuständigen Netzbetreibern (Übertragungsnetzbetreiber, Stadtwerke, Wasserzweckverbände, private Eigentümer, ...) eingeholt werden.

Eventuell kann die Gemeinde über weitere Versorgungsträger Auskunft erteilen.

Die Einweisung erfolgte mittels Aushändigung von Plänen (mit Übergabedatum).

Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt!

Für die Lagerichtigkeit der in den ausgegebenen Plänen eingezeichneten Anlagen, Kabel, Rohrleitungen und Neben-/Hilfseinrichtungen, insbesondere für Maßangaben, übernimmt der Netzbetreiber keine Gewähr.

Bei Arbeiten im Gefährdungsbereich (Nieder- und Mittelspannung 2m, Hochspannung 6m) von Verteilungsanlagen ist der genaue Verlauf, insbesondere die Tiefe, durch Graben von Suchschlitzen in Handschachtung oder in leistungsschonender Arbeitstechnik, wie z.B. der Einsatz eines Saugbaggers, festzustellen.

Bei Unklarheiten ist in jedem Fall Kontakt mit dem zuständigen Kundencenter/Standort des Netzbetreibers aufzunehmen.

Außerdem sind die Informationen zu "Örtliche Einweisung / Ansprechpartner" (Seite 3), die "Besonderen Hinweise" (Seite 4), das "Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen" sowie die spartenspezifischen Verhaltensregeln besonders zu beachten.

Die übergebenen/empfangenen Pläne sind gut lesbar und entsprechen dem nachgefragten Gebiet.

Die übergebenen/empfangenen Pläne geben den Zustand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauarbeiten aktuelle Pläne vor Ort vorliegen.

Kontaktadresse /
Meisterbereich E.DIS Netz GmbH, Malchin +49 3998-28223860
Telefon

Spartenauskunft: 0604552-EDIS, Beggerow Dorfstraße 51
2/4

Die Hinweise sind aufgrund des fehlenden Anlagenbestandes ohne Relevanz.



Örtliche Einweisung / Ansprechpartner

Örtliche Einweisung vor Baubeginn notwendig

Vorgehensweise bei einer örtlichen Einweisung:

Für die Vereinbarung des Einweisungstermins setzen Sie sich bitte mit dem zuständigen Ansprechpartner in Verbindung. Die Durchführung des Einweisungstermins muss auf diesem Formular durch die Unterschrift der E.DIS Netz GmbH und Ihrem Unternehmen bestätigt werden.

Termin durchgeführt am _____ Unterschrift EDIS Netz GmbH _____ Unterschrift Unternehmen _____

Vor Baubeginn ist eine Abstimmung erforderlich

Im Bereich des Vorhabens befinden sich Telekommunikationsanlagen (Rohranlagen/ Kabel) in Planung/ im Bau. Vor Baubeginn ist eine Abstimmung mit der e.discom Telekommunikation GmbH erforderlich. Bitte wenden sie sich an Tel.: +49 331 9080 2490 oder e-mail: disposition@ediscom.net.

Für Rückfragen steht Ihnen gern zur Verfügung:

Standort Malchin

Stavenhagener Straße 42a
17139 Malchin

E-Mail: EDL_Betrieb_Malchin@e-dis.de

Stromversorgungsanlagen: +49 3994 2097-3912

Gasversorgungsanlagen: +49 3994 2097-3970

Kommunikationsanlagen: +49 331 9080 3000

Hochspannungsanlagen: +49399828222123 +49396122912321

(wenn nicht erreichbar: bitte folgende Nummer kontaktieren: +49 3361 7332333)

Vor dem Beginn der Arbeiten, muss eine weitere Auskunft bei der E.DIS Netz GmbH eingeholt werden, falls irgendeine Ungewissheit hinsichtlich der Leitungsführung besteht oder die Arbeiten nicht umgehend ausgeführt werden. Übergebene Bestandspläne bzw. Kopien dieser sowie diese "Bestandsplan-Auskunft" müssen bei der bauausführenden Firma vor Ort vorliegen.

Spartenauskunft: 0604552-EDIS, Beggerow Dorfstraße 51

3/4

Die Hinweise sind aufgrund des fehlenden Anlagenbestandes ohne Relevanz.



Weitere besondere Hinweise:

Einweisung vor Ort erforderlich:

Für die Vereinbarung des Einweisungstermins setzen Sie sich bitte mit dem zuständigen Ansprechpartner in Verbindung. Die Durchführung des Einweisungstermins muss auf diesem Formular durch die Unterschrift der E.DIS Netz GmbH und Ihrem Unternehmen bestätigt werden.

Hinweise:

Achtung: - das neue Wohngebiet ist neu zu erschließen - Details dazu sind noch abzustimmen, dazu bitte rechtzeitig mit uns Kontakt aufnehmen.

Die Hinweise zur Einweisung sind aufgrund des fehlenden Anlagenbestandes ohne Relevanz.

Durch die Gemeindevertretung wird zur Kenntnis genommen, dass das Plangebiet einer Neuerschließung bedarf und sich daraus Abstimmungsbedarf ergibt. Diese Hinweise werden für künftige Bauherren in die Begründung zum Planwerk aufgenommen.

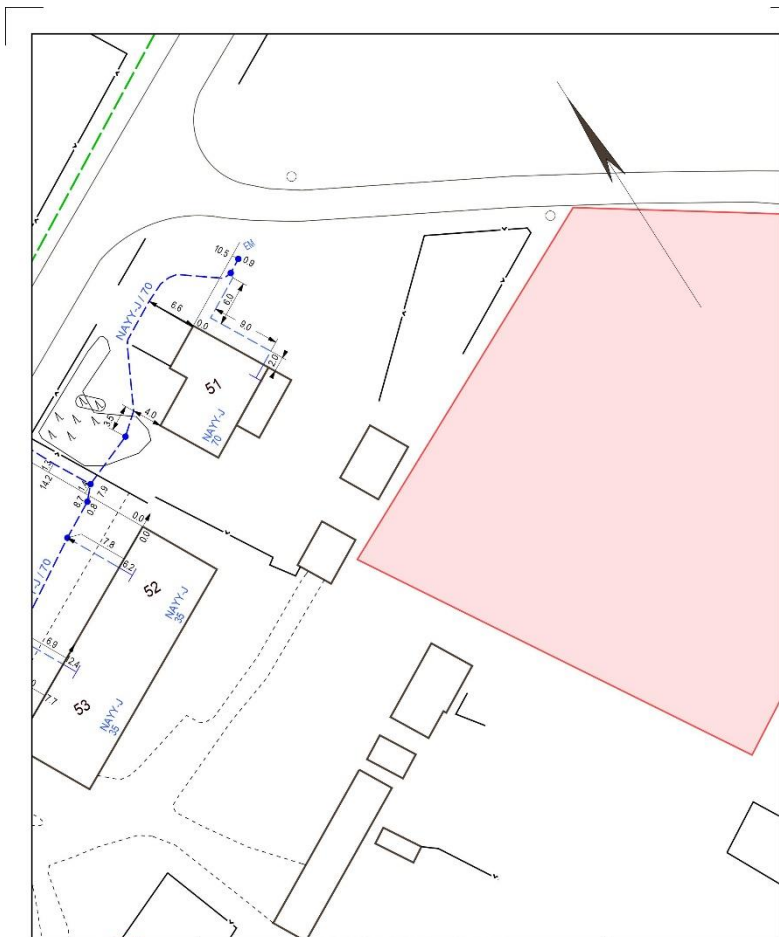
Malchin, den 12.09.2022

Ort, Datum

Spartenauskunft: 0604552-EDIS, Beggerow Dorfstraße 51

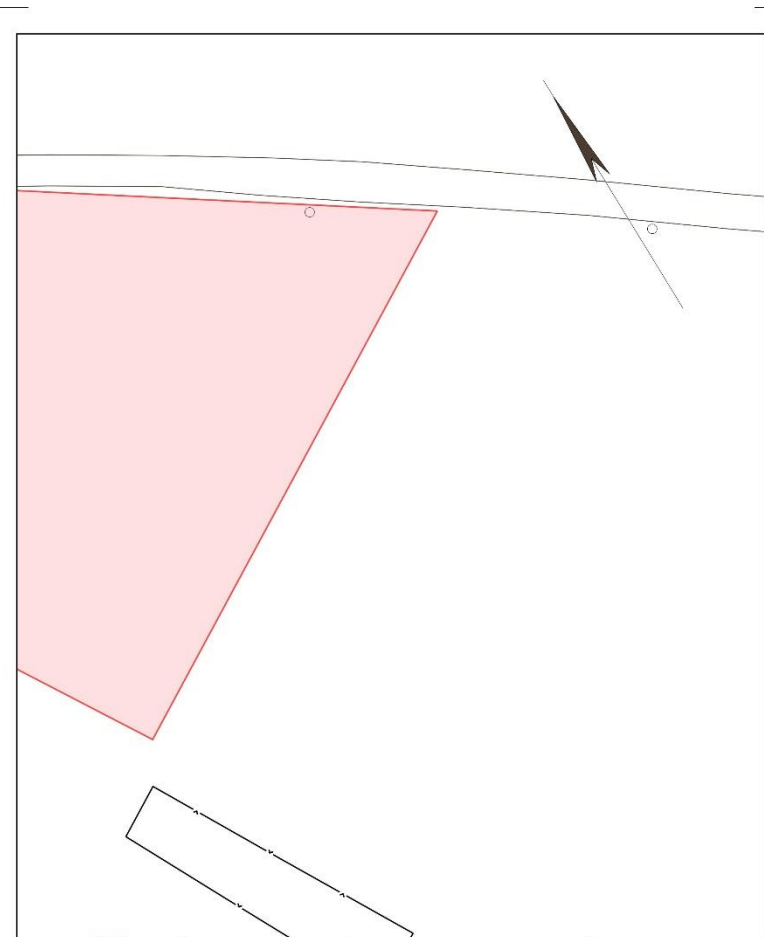
4/4

**E.DIS Netz
GmbH**



e.dis	Die Karte ist Eigentum der E.DIS Netz GmbH. Sie ist nur für den internen Verwendungszweck zu nutzen und muss datenstichig entsorgt werden. Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.		1:500
	Kartenname: Gesamtmedienplan Anfragenummer: 0604552-EDIS Plannummer: 1 zuständig: MB Malchin Ausgabedatum: 15.08.2022	Ort/Ortsteil: Beggerow Straße: Dorfstraße 51	

Abwägungsergebnis, Seite - 5 -



e.dis	Die Karte ist Eigentum der E.DIS Netz GmbH. Sie ist nur für den internen Verwendungszweck zu nutzen und muss datenstichig entsorgt werden. Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.		1:500
	Kartenname: Gesamtmedienplan Anfragenummer: 0604552-EDIS Plannummer: 2 zuständig: MB Malchin Ausgabedatum: 15.08.2022	Ort/Ortsteil: Beggerow Straße: Dorfstraße 51	



Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen

1 Allgemeine Hinweise

Jahr für Jahr entstehen bei Erdarbeiten im Bereich von unterirdisch verlegten Verteilungsanlagen zahlreiche Schäden. Neben den erheblichen Sachschäden ist im Schadensfall eine Gefährdung von Personen nicht auszuschließen. Um dies zu vermeiden sind folgende Hinweise zu beachten:

- **Die für die Durchführung der Arbeiten bestehenden einschlägigen Vorschriften und Regeln werden durch diese Hinweise, die keinen Anspruch auf Vollständigkeit erhalten, nicht berührt.**
- **Überall in der Erde können Verteilungsanlagen liegen. Personen, die Verteilungsanlagen beschädigen, gefährden sich selbst und andere. Eine Beschädigung kann zur Unterbrechung der Versorgung führen. Deshalb: Vorsicht bei Erdarbeiten jeder Art!**
- Die Anwesenheit eines Beauftragten der E.DIS an der Aufgrabungsstelle entbindet das ausführende Unternehmen nicht von seinen Sorgfaltspflichten und von der Haftpflicht bei evtl. auftretenden Schäden.
- In der Nähe von Gebieten mit Kampfmitteln sind die hierfür geltenden Bestimmungen einzuhalten.
- Verteilungsanlagen werden nicht nur in öffentlichen Wegen, Straßen und Plätzen, sondern auch in privaten Grundstücken verlegt (z.B. Gärten, Felder, Wiesen, Wälder). Hierzu gehören z.B. Rohrleitungen, sonstige Betriebsanlagen, Hoch-, Mittel- und Niederspannungskabel, Armaturen, sonstige Einbauteile, Anlagen für den kathodischen Korrosionsschutz, Steuer- und Messkabel, Erdungsanlagen, Wambänder u. a.
- Jeder Bauunternehmer hat bei Durchführung ihm übertragener Hoch- und Tiefbauarbeiten auf öffentlichem und privatem Grund mit dem Vorhandensein unterirdisch verlegter Ver- und Versorgungsleitungen zu rechnen und seine Mitarbeiter und gegebenenfalls Subunternehmer zu unterweisen und zu überwachen. Die Erkundigungs- und Sicherungspflicht ergibt sich aus der DIN 18300 (VOB Teil C) Pkt. 3.1.3 und 3.1.5, dem DVGW-Arbeitsblatt GW 315 und den einschlägigen Unfallverhütungsvorschriften.
- Der Einsatz von Subunternehmern für die Tiefbauarbeiten setzt Übernahme und Einhaltung der

Verkehrssicherungspflicht voraus. Der Hauptunternehmer hat alle in einer eventuellen Einweisung gegebenen Informationen, übergebene Bestandspläne bzw. Kopien und die „Bestandsplan-Auskunft“ an die bauausführenden Firmen zu übergeben. Auch wenn das Tiefbauunternehmen für eigenes Verschulden gem. §§ 823, 31 BGB selbst haftet, bleibt der Hauptunternehmer für eventuell entstandene Leitungsschäden und deren Regulierung primär gegenüber E.DIS haftbar.

- Bei Beginn der Bauarbeiten müssen Leitungsauskünfte neuesten Standes vorliegen. Bei Abweichungen von der Bauplanung oder Erweiterung des Bauauftrages muss eine neue Leitungsauskunft eingeholt werden. Der Unternehmer hat sich vor Arbeitsaufnahme davon zu überzeugen, dass alle Planangaben eindeutig erkennbar sind und dass die Planauskunft tatsächlich mit der Anfrage übereinstimmt.
- Unsere Leitungstrassen und Erdungsanlagen sind bei den Bauarbeiten zu berücksichtigen und vor Beschädigung zu schützen. Bei Arbeiten in der Nähe von Kabeln sind insbesondere die Unfallverhütungsvorschriften DGUV Vorschrift 3 (Elektrische Anlagen und Betriebsmittel), DGUV Vorschrift 70 (ehemals BGV D 29), DGUV Vorschrift 38 (ehemals BGV C 22) und DGUV Regel 100-500 (ehemals BGR 500 Kap.2.12-Erdbaumaschinen) zu beachten. Die jeweils gültigen gesetzlichen Vorschriften (z.B. Landesbauordnung, Baugesetzbuch) sind zu beachten. In Leitungsnähe sind Erdarbeiten unbedingt mit Hand und mit äußerster Vorsicht auszuführen. Die in den Plänen enthaltenen Eintragungen hinsichtlich der Leitungslage sind unverbindlich. Die genaue Lage der Leitungen ist gegebenenfalls durch Kabelortung oder Quergrabungen in Handschachtung festzustellen. Das Abgreifen (Ausmessen) von Maßen aus der Leitungsdokumentation ist nicht zulässig. Leitungsverdrängungen von Parallelkabel (u. a. in Mehrspartenplänen) können zusätzliche Verfälschungen der Leitungslagen in der Dokumentation darstellen.

Die Gemeindevertreter nehmen die Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen der E.DIS Netz GmbH zur Kenntnis. In der Begründung ist auf diese Dokumentation zu verweisen.

- Bagger oder sonstige maschinelle Aufgrabungsgeräte sowie spitze Geräte (Dorne, Schnurpfähle) dürfen im Gefährdungsbereich der Verteilungsanlagen nur dann eingesetzt werden, wenn deren genaue Lage bekannt und eine Beschädigung ausgeschlossen ist. Dies gilt insbesondere auch für den Einsatz von grabenlosen Verlegungsverfahren (z.B. Bodenraketen).
- Werden Verteilungsanlagen oder Warnbänder an Stellen, die in keinen Plan eingezeichnet sind, angetroffen, so ist der Betreiber der Verteilungsanlage unverzüglich zu ermitteln und zu verständigen. Die Arbeiten sind in diesem Bereich zu unterbrechen, bis mit dem Zuständigen Einvernehmen über das weitere Vorgehen erzielt wurde.

2 Verhaltensregeln bei Freileitungen

- Achtung: Wer Freileitungen – gleichgültig mit welchen Gegenständen – **berührt**, befindet sich in **akuter Lebensgefahr. Eine Annäherung an die Leitung innerhalb des Schutzbereiches kommt wegen eines Überschlages einer Berührung gleich.**
- Vor Beginn der Arbeiten sind alle beteiligten Personen über die Gefahren bei Arbeiten in der Nähe bzw. unter Freileitungen zu unterweisen.
- Bei Verwendung von Baugeräten, wie Bagger, Krane, Kipper-Lastwagen, Leitern, Bauaufzügen, Baugerüsten usw. sowie Transport und Lagerung von Baumaterialien sind folgende Schutzabstände lt. DGUV Vorschrift 3 von spannungsführenden Leitungen einzuhalten:

Bei Freileitungen mit

Spannungen	Schutzabstände
Bis 1000 Volt (Niederspannung)	1 m nach allen Seiten
über 1 kV bis 110 kV	3 m nach allen Seiten
unbekannt	5 m nach allen Seiten

- Im Zweifelsfalle erteilt der zuständige Standort der E.DIS über die Höhe der Spannung einer Freileitung sowie über den erforderlichen Schutzabstand Auskunft. Neben der ergonomischen Komponente ist auch ein technisches Versagen von Geräten und Betriebsmitteln für die Einhaltung der Abstände zu berücksichtigen.
- Die einzuhaltenden Schutzabstände beziehen sich auf die tatsächliche Lage der Leiterseile. Daher ist das mögliche seitliche Ausschlagen der Leiterseile bei Wind zusätzlich zu beachten. Ebenso ist zu berücksichtigen, dass sich der Durchhang der Leiterseile witterungs- und belastungsabhängig erheblich ändern kann. Innerhalb des Spannungsfeldes ist sicherzustellen, dass durch Aufschüttungen etc. der Mindestabstand von 6 m zwischen Leiter und Erdoberfläche eingehalten wird. Bei der Ermittlung des Abstandes sind der größte Durchhang und die Windlast unter Anwendung der DIN EN 50341 bzw. die DIN EN 50423 zu berücksichtigen. Bei Unsicherheiten bezüglich Durchhangs- und Abstandsermittlung ist im zuständigen Standort der E.DIS Auskunft einzuholen.

- Bei einer unumgänglichen Annäherung an die Schutzabstände sind wahlweise folgende Maßnahmen zu treffen, damit die genannten Abstände mit Sicherheit nicht unterschritten werden:
 - Aufstellen von Warnposten, welche die Bewegung der Geräte überwachen und die Verantwortung für die Sicherheit übernehmen.
 - Aufstellen von Sperrschranken, welche den Schutzabstand absichern.
 - Umgeben der Freileitung mit einem Schutzgerüst (nur bei abgeschalteter Leitung und unter Aufsicht eines Mitarbeiters der E.DIS).
 - Wenn obige Maßnahmen nicht durchgeführt werden können, muss in Verbindung mit einem Mitarbeiter des zuständigen Standortes der E.DIS eine andere Lösung gefunden werden, wie z. B. bei kreuzenden Fahrwegen das Aufstellen einer **Höhenbegrenzung** vor und hinter der Freileitung.
 - Sollten Schutzabstände oder obige Maßnahmen nicht eingehalten werden können, so muss die betreffende Anlage bzw. Leitung freigeschaltet werden. Hierfür sind rechtzeitige Informationen und Abstimmungen mit dem zuständigen Standort der E.DIS durchzuführen.
 - Bitte setzen Sie sich zur Abstimmung der weiteren Verfahrensweise mit dem zuständigen Standort der E.DIS in Verbindung:
 - **wenn Masterder** (z. B. verzinktes Bandeisen) beschädigt werden.
 - **zu eventuellen Möglichkeiten der Freischaltung, Umsetzung bzw. Isolierung von Freileitungen.**
 - wenn trotz aller Sorgfalt eine Freileitungsanlage beschädigt wird, um weitere Schäden und Gefahren abzuwenden. Die Gefahrenstelle ist zu sichern und die Arbeiten sind bis zum Eintreffen des Mitarbeiters der E.DIS einzustellen.
- Wir machen ausdrücklich darauf aufmerksam, dass eine beschädigte Freileitung vor „Freigabe“ durch unseren Mitarbeiter auf keinen Fall berührt werden darf, da hier **Lebensgefahr** besteht.

- 3 Verhaltensregeln bei Kabeln**
- Die Verlegetiefe von Verteilungsanlagen beträgt zwar in der Regel 60 – 150 cm, abweichende Tiefen sind jedoch aus den verschiedensten Gründen möglich (selbst 10 – 20 cm), aber auch größere Tiefen sind aus verschiedensten Gründen, wie z.B. Niveauänderungen, möglich.
 - Kabel sind bei Legung mit sogenannten Kabelsteinen, Ton- bzw. Kunststoffhauben oder Schutzrohren abgedeckt und/oder durch Trassen- oder Kunststoffbänder gekennzeichnet und liegen frei im Erdreich. Bei Arbeiten im Erdreich darf nicht auf das Vorhandensein derartiger Schutz-/Wammaßnahmen vertraut werden, da diese z. B. durch Baumaßnahmen nachträglich entfernt sein können. Diese können die Kabel auch nicht gegen mechanische Beschädigungen schützen, sondern lediglich auf das Vorhandensein von Energieanlagen aufmerksam machen (Warnschutz!). Für den Fall abweichender Legetiefen oder Leitungsverläufen kann ein Mitverschulden der E.DIS bei Leitungsbeschädigungen nicht begründet werden.
 - Kabel können sowohl mit rotem bzw. schwarzem Kunststoffmantel als auch mit Jute/Metall-Außenmantel angefertigt werden. In den Plänen werden grundsätzlich alle Verteilungsanlagen als System dargestellt, das heißt, ein Kabelsystem kann im Erdreich als 3 x Einleiterkabel bzw. 1 x Mehrleiterkabel vorkommen. Werden in der Nähe von Verteilungsanlagen Erdungsleitungen (meist verzinkte Bandisen oder Kupferselle) freigelegt, dürfen diese nicht unterbrochen werden, da sie Schutzfunktionen erfüllen. Wir weisen darauf hin, dass auch Kabel anderer Versorgungsträger bzw. stillgelegte Kabel angetroffen werden können.
 - Baummaschinen sind bis zu einer Annäherung an die Trasse einzusetzen, die mit Sicherheit eine Gefährdung der Verteilungsanlagen ausschließt. Erforderlichenfalls sind besondere Sicherheitsvorkehrungen zu treffen. Diese sind, ebenso wie Rohrvortriebs-, Bohr- und Sprengarbeiten, das Einschlagen (Rammen) von Pfählen, Bohlen und Spundwänden, das Einspülen von Filtern für Grundwasserabsenkungen, der Einsatz von Durchörterungsgeräten u. ä. mit der E.DIS abzustimmen. Im Bereich von Kabelanlagen dürfen Pfähle, Dorne oder andere spitze Gegenstände nicht in den Erdboden getrieben werden. Werden Wambänder, Schutzrohre, Kabelabdecksteine, Erdungsanlagen oder Kabel angetroffen, so ist die Arbeit mit besonderer Vorsicht (ggf. Handschachtung) fortzusetzen. Freigelegte Kabel müssen beim Verfüllen wieder ordnungsgemäß abgedeckt, verdichtet und mit Kabelwamband (20 cm über Kabelscheitel) versehen werden. Erst ab einer Überdeckung von 40 cm (30 cm nach ATV DIN 18300) ist eine lagenweise, maschinelle Verdichtung zulässig.
 - Lageänderungen und/oder das Verfüllen von freigelegten Verteilungsanlagen dürfen vom ausführenden Unternehmen nicht selbstständig, sondern nur in Abstimmung mit E.DIS vorgenommen werden.
 - Schachtdeckel müssen stets zugänglich bleiben. Hinweisschilder oder andere Markierungen dürfen ohne Zustimmung nicht verdeckt oder entfernt werden.
 - Wenn unzulässige Näherungen von Kabeln zu Gasverteilungsleitungen festgestellt werden, ist E.DIS zu informieren. (Sicherheitsbereich: 10 cm (MS-Kabel 20 cm) bei Kreuzungen, 20 cm (MS-Kabel 40 cm) bei Parallelverlegung. Für lichte Mindestabstände von Kabeln zu Gasverteilungsanlagen gelten die Werte im Merkblatt „Verhaltensregeln bei Gasanlagen“).
 - Bitte setzen Sie sich zur Abstimmung der weiteren Vorgehensweise mit dem zuständigen Kundencenter/Standort der E.DIS in Verbindung:
 - bevor mit den Arbeiten begonnen wird. Unsere Verteilungsnetze sind ständigen Veränderungen unterworfen. Aus diesem Grund haben die anliegenden Pläne eine begrenzte Gültigkeitsdauer. Der zuständige Standort nimmt gegebenenfalls eine örtliche Einweisung vor. Es werden Aufträge zur Kabelortung und Kabelfeststellung ggf. Schalthandlungen abgestimmt.
 - wenn es, bedingt durch Ihre Baumaßnahmen bzw. Planungen, zur Überbauung unserer Kabel, zur Veränderung der Legetiefe bzw. zur Behinderung Ihrer Baumaßnahme durch unsere Verteilungsanlagen kommt. Beantragen Sie bitte die Umlegung unserer Verteilungsanlagen bzw. die Legung dieser im Schutzrohr durch E.DIS. E.DIS wird dann bei Erfordernis dem Antragsteller auf Grundlage des Antrages ein Angebot für die Umlegung unterbreiten und dafür sorgen, dass die notwendigen Maßnahmen gefahrlos und entsprechend geltenden Richtlinien durchgeführt werden. Ggf. sind für Planungszwecke Quergrabungen in Handschachtung durchzuführen.
 - wenn durch den Bauausführenden Kabel in einer Baugrube freigelegt werden. E.DIS wird eventuell durch Beistellen eines erfahrenen Mitarbeiters dafür Sorge tragen, dass diese Arbeiten gefahrlos und sachlich richtig durchgeführt werden.
 - wenn eingetragene Leitungslagen nicht aufgefunden werden. Es kann nicht automatisch von dem Nichtvorhandensein dieser Leitungen ausgegangen werden.
 - wenn in der Nähe von Verteilungsanlagen Schutzrohre und Erdungsanlagen angetroffen werden, die nicht in den Bestandsplan-Ausschnitten enthalten sind.
 - Wenn trotz aller Sorgfalt Kabel oder Schutzrohre beschädigt (auch leichte) Beschädigungen, die nicht zur unmittelbaren Zerstörung des Kabels führen, wie z.B. leichte Pickhiebe) werden, dann gilt zur Abwendung weiterer Schäden und Gefahr:
 - Die Bauarbeiten sind sofort einzustellen, der Gefährdungsbereich ist sicher zu verlassen. Die Schadenstelle ist außerhalb des Schutzbereiches gegen Betreten zu sichern.
 - Es besteht Lebensgefahr für alle Personen in der Umgebung der Schadenstelle. Es können noch lebensgefährliche Schrittspannungen auftreten.
 - Einem beteiligten Fahrzeug oder Gerät darf man sich auf keinen Fall nähern, auch wenn die Spannung abgeschaltet zu sein scheint.

- Fahrzeugführer dürfen den Fahrzeugstand nicht verlassen, sondern sollten versuchen durch Schwenken des Auslegers das Kabel oder durch Wegfahren des Fahrzeuges, den Kontakt zum Kabel zu unterbrechen, um so aus dem Gefahrenbereich zu gelangen. Sich nähernde Personen sind zu warnen.
 - Unverzüglich Störungsnummer „Strom“ anrufen.
 - Wir machen ausdrücklich darauf aufmerksam, dass ein beschädigtes Kabel vor „Freigabe“ durch unseren Mitarbeiter auf keinen Fall berührt werden darf, da hier Lebensgefahr besteht.
- 4 Verhaltensregeln bei Gasanlagen**
- Beschädigungen (auch ohne Gasaustritt z. B. Deformierung oder Beschädigung der Umhüllung) von Verteilungsanlagen sind sofort und unmittelbar an die o. g. Entstörungsnummer zu melden.
 - Ist die Rohrumhüllung beschädigt worden, so darf die Verfüllung erst nach Instandsetzung und mit Zustimmung der E.DIS erfolgen.
 - Im Netz eingebaute Armaturen dürfen nur vom Fachpersonal der E.DIS oder auf dessen ausdrückliche Anweisung bedient werden!
 - Die Anwesenheit eines Beauftragten der E.DIS an der Aufgrabungsstelle entbindet das ausführende Unternehmen nicht von seinen Sorgfaltspflichten und von der Haftpflicht bei evtl. auftretenden Schäden.
 - In Leitungsnähe sind Erdarbeiten generell nur von Hand oder Saugbagger und mit äußerster Vorsicht auszuführen.
 - Lageänderungen und/oder ggf. das Verfüllen von freigelegten Verteilungsanlagen dürfen vom ausführenden Unternehmen nicht selbstständig, sondern nur in Abstimmung mit der E.DIS vorgenommen werden und nur nach dessen Anweisung erfolgen.
 - Werden Wambänder, Schutzrohre, Kabel oder Gasleitungen angetroffen, so ist die Arbeit mit besonderer Vorsicht (Handschachtung) fortzusetzen. Freigelegte Gasleitungen müssen beim Verfüllen wieder ordnungsgemäß abgedeckt, verdichtet und mit Gaswamband (30 cm über der Gasleitung) versehen werden. Erst ab einer Überdeckung von 40 ist eine lagenweise, maschinelle Verdichtung zulässig.
 - Straßenkappen müssen stets zugänglich bleiben. Hinweisschilder oder andere Markierungen dürfen ohne Zustimmung nicht verdeckt oder entfernt werden.
 - Bei Anwendung grabenloser Verfahren im Bereich von Gasleitungen gelten die unten aufgeführten Mindestabstände. Die grabenlosen Verfahren sind im Vorfeld E.DIS anzuzeigen und mit ihm abzustimmen. Erforderlichenfalls wird E.DIS die Abstände erweitern und die Herstellung von zusätzlichen Suchschachtungen im gefährdeten Bereich bzw. die Freilegung der Kreuzung der Gasleitung als Auflage erteilen. Im Bereich von Gasleitungen sind grabenlose Verlegungsverfahren nur zulässig, die eine genaue Position des Vortriebs unter Beachtung der Sicherheitsabstände gewährleisten. Zur Sicherstellung der Lage der eingezogenen Leitung sind durch den Bauherrn

ggf. auch Maßnahmen erhöhten Aufwandes durchzuführen.

- Kreuzungen von Gasleitungen sind grundsätzlich rechtwinklig und als Unterkreuzung auszuführen. Bei Vorhandensein eines Schutzstreifens sind Knickpunkte außerhalb davon anzuordnen.
- Werden Gasleitungen gekreuzt, die im Bohrverfahren errichtet worden sind, sind grundsätzlich Suchschachtungen zur Freilegung des Bohranfangs und des Bohrendes durchzuführen.
- Bei Kreuzung von Gasleitungen mit einer Baustraße für Schwerlastverkehr (>40 t), für das Kreuzen der Gasleitung durch Land- und Fortwirtschaftsfahrzeuge (>40 t) sowie Aufstellung von Kränen auf Gasleitungen sind bei E.DIS die Sicherheitsmaßnahmen im Einzelfall abzufragen.
- Vor Ramm- und Bohrarbeiten ist die genaue Lage der Gasleitung durch Ortung und/oder Suchschachtung festzustellen. Der Abstand richtet sich nach der Intensität der übertragenen Schwingungen und wird von E.DIS individuell festgelegt. Kann die genaue Lage der Gasleitung nicht festgestellt werden (z. B. bei gesteuerten Bohrungen > 2,0 m Tiefe), so ist von der Achse der Gasleitung (Lageplan) zur Außenwand der Spundung allseitig ein Mindestabstand von 3,00 m einzuhalten.
- Eine Überbauung von Gasleitungen oder die Überpflanzung mit Bäumen oder tiefwurzelnden Gehölzen ist nicht zulässig. Um den kathodischen Korrosionsschutz von Leitungen nicht zu gefährden, dürfen keine elektrisch leitenden Verbindungen zu metallischen Gasrohrleitungen hergestellt werden. Außerdem sind in der Örtlichkeit vorgefundene Messsäulen durch ein Erdkabel mit der Stahlleitung, dem Mantelrohr sowie dem Steuerkabel verbunden. Bei Kreuzungen bzw. Parallelverlegungen sind Beeinflussungen auszuschließen.
- Bei der Verfüllung des Rohrgrabens sind freigelegte Gasverteilungsanlagen mind. 0,10 m allseitig mit steinfreiem neutralem Boden (Rundkorn 0 – 2 mm) zu umhüllen. Die Weiterverdichtung hat lagenweise zu erfolgen. Zur weiteren Verfüllung dürfen keine größeren Steine (Körnung = 100 mm), kein schwerentfernbares Material und kein Bauschutt verwendet werden.

Sicherheitsabstände, Schutzstreifen und Schutzmaßnahmen

Folgende lichte Mindestabstände von Ver- und Entsorgungsleitungen zu Gasverteilungsanlagen (einschließlich Zubehör z.B. KKS- und Fernmeldekabel) der E.DIS sind einzuhalten.

Gasleitung	Abstand bei offener Parallelverlegung	Abstand bei geschlossener Parallelverlegung	Abstand bei offener Kreuzung	Abstand bei geschlossener Kreuzung
Gasleitung aus Kunststoff ≤ 16 bar	0,40 m	1,00 m	0,20 m	1,00 m
Gasleitung aus Kunststoff ≤ 16 bar zu Kabel bis 1kV	0,20 m	1,00 m	0,10 m	1,00 m
Gasleitung aus Stahl ≤ 16 bar	0,40 m	1,00 m	0,20 m	1,00 m
Gasleitung aus Stahl > 16 bar innerhalb öffentlicher Verkehrsflächen	0,40 m	1,00 m	0,20 m	1,00 m
Gasleitung aus Stahl > 16 bar außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen*				
▪ Leitung bis DN 150	1,00 m	1,00 m	0,50 m	1,00 m
▪ Leitung über DN 150 bis DN 400	1,50 m	1,50 m	0,50 m	1,00 m
▪ Leitung über DN 400 bis DN 600	2,00 m	2,00 m	0,50 m	1,00 m
▪ Leitung über DN 600 bis DN 900	3,00 m	3,00 m	0,50 m	1,00 m
▪ Leitung über DN 900	3,50 m	3,50 m	0,50 m	1,00 m

* Bei parallel verlegten Gasleitungen unterschiedlicher Durchmesser gilt für die Abstandsvorgabe stets der größere Durchmesser

Für HS-Kabel gelten gesonderte Mindestabstände zu Gasleitungen aller Materialien und Druckstufen:

HS-Kabel	Abstand bei offener Parallelverlegung	Abstand bei geschlossener Parallelverlegung	Abstand bei offener Kreuzung	Abstand bei geschlossener Kreuzung
< 110 kV	2,00 m	2,00 m	0,50 m	1,00 m
≥ / = 110 kV	5,00 m	5,00 m	1,00 m*	2,00 m
≥ / = 380 kV	10,00 m	10,00 m	1,00 m*	2,00 m

* mit thermisch isolierenden Zwischenlagen

Des Weiteren gilt, dass sich die Schutzstreifen der HS-Kabel und die Schutzstreifen der Gasleitung nur berühren dürfen (keine Überlappung).

Für HS-Freileitungsanlagen (Leitungen, Maste, Erder etc.) gelten bei E.DIS folgende Mindestabstände zu Gasleitungen, oberirdischen Gasanlagen (Stationen) sowie Absperr- und Ausblasearmaturen.

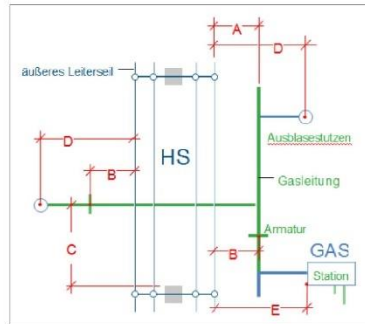


Bild 1

Tabelle 1

	Mindestabstände (m)	
	< 110 kV	≥ 110 kV
A Rohrachse – Leiterseil ¹	10	10
B Armatur – Leiterseil ¹	10	10
C Rohrachse – Mast ²	20	20
D Ausblasestützen – Leiterseil ¹	35	35
E Station – Leiterseil ¹	35	55

¹ vertikale Projektion

² Kreuzung / Querung der Freileitung stets senkrecht zur Freileitungstrasse

Kathodische Korrosionsschutzanlagen müssen sich außerhalb der Beeinflussung von Hochspannungsfreileitungen (einschließlich Fahr- und Speiseleitung) befinden. Fremdstromanoden müssen bei Freileitungsmasten mit Erdseil mindestens 30 m vom Mastfuß und dessen Erdern entfernt sein.

Zwischen Gebäuden und oberirdischen Gasanlagen (Stationen) sowie Entspannungseinrichtungen der Gasversorgung sind folgende Mindestabstände zu beachten:

Tabelle 2

oberirdischen Gasanlagen (Station)	10,00 m
Entspannungseinrichtungen Leitung (Ausbläser)	20,00 m

Eine Bebauung näher als 20 m zu Gashochdruckleitungen größer 4 (5) bar bedarf der ausdrücklichen Genehmigung durch E.DIS, der individuelle Schutzmaßnahmen festlegt.

Zur Sicherung des Bestandes und Betriebes liegen Gasleitungen in einem Schutzstreifen. Die Außengrenzen des Schutzstreifens werden durch die Lage der Gasleitung bestimmt, deren Achse grundsätzlich unter der Mittellinie des Schutzstreifens liegt. Lageabweichungen können auftreten.

Tabelle 3

Gasleitung	Betriebsdruck (bar)	Schutzstreifen gesamt (m)
Nieder-, Mittel- und Hochdruck-Gasleitung	≤ 4 (5)	2
Hochdruck-Gasleitung	> 4(5) bis ≤ 16	4
Hochdruck-Gasleitung		
• = DN 150		4
• > DN 150 bis DN 300	> 16	6
• > DN 300 bis DN 500		8
Hochdruck-Gasleitung (Baujahr vor 1990)	> 4(5)	8

Die Verlegung von unter- und oberirdischen Bauwerken und sonstigen Anlagen im Schutzstreifen einer Gasleitung > 16 bar wird von E.DIS nur im Ausnahmefall gestattet.

Voraussetzung dafür ist der Abschluss einer Interessensabgrenzvereinbarung.

Die Verlegung ist terrestrisch zu vermessen und an E.DIS im dxf-Format zu übergeben.

Die Kreuzung von Schutzstreifen einer Gasleitung > 16 bar durch Kabel oder Leitungen unterliegt folgenden Mindestanforderungen:

- Verlegung der Kabel oder Leitungen in einem Leerrohr, dessen Enden sich außerhalb des Schutzstreifens der Gasleitung befinden
- Kreuzung rechtwinklig zur Gasleitung
- dauerhafte und gut sichtbare Markierung der Kreuzung an beiden Enden des Leerrohres

Wichtige Hinweise zum Verhalten bei Beschädigungen an Gasverteilungsanlagen

Maßnahmen bei Gasaustritt im Freien:

Wenn eine Gasleitung so beschädigt worden ist, dass Gas austritt oder Undichtigkeiten zu befürchten sind, sind sofort folgende Vorkehrungen zur Verringerung von Gefahren zu treffen:

- Bei ausströmendem Gas besteht Brand- und Explosionsgefahr, Zündquellen (z. B. Funkenbildung) vermeiden, nicht rauchen, kein Feuer anzünden!
- Arbeiten im Bereich der Schadensstelle sofort einstellen, dazu gehört auch sofort alle Baumaschinen und Fahrzeugmotoren abzustellen!
- Keine Mobiltelefone im Gefahrenbereich verwenden!
- Keine elektrischen Verbindungen herstellen oder lösen!
- Markisen von Hand einrollen, Bewohner warnen und zum Verlassen des Gefahrenbereiches auffordern.
- Wenn möglich Kanalisation, Schächte, Telefonzellen und andere Hohlräume auf eingedrungenes Erdgas überprüfen.
- Gefahrenbereich räumen, weiträumig absichern und Zutritt unbefugter Personen verhindern!
- E.DIS unverzüglich benachrichtigen! (jeweilige Einstellungsnummer Gas)
- Erforderlichenfalls Polizei und/oder Feuerwehr benachrichtigen.
- Erste Hilfe leisten!
- Keine elektrischen Geräte, Schalter, Klingeln etc. betätigen!
- Fenster und Türen angrenzender Gebäude schließen, damit kein im Freien ausströmendes Gas eindringen kann!
- Weitere Maßnahmen mit E.DIS und den zuständigen Dienststellen abstimmen!
- Das Baustellenpersonal darf die Schadenstelle nur mit Zustimmung der E.DIS verlassen!

Maßnahmen: Gasaustritt im Gebäude

- Gleiche Verfahrensweise wie Gasaustritt im Freien.
- Lüftungsmaßnahmen durchführen!
- Absperrarmatur nur auf ausdrückliche Anweisung der E.DIS schließen!
- Mitbewohner durch Klopfen und lautes Rufen warnen (nicht klingeln oder telefonieren)!

Maßnahmen bei Gasbrand:

- Gleiche Vorgehensweise wie Gasaustritt
- Gasbrände nicht löschen (Vermeidung der Explosionsgefahr). Muss aus Gründen der Personenrettung doch ein Erdgasbrand gelöscht werden, sind Pulverlöscher der Brandklasse C zu verwenden.
- Ein Übergreifen der Flammen auf brennbare Materialien in der Umgebung verhindern.

Vorsicht bei Schäden an Biogasleitungen

- Gase aus der biologischen Erzeugung können neben Methan auch Kohlenstoffdioxid und Schwefelwasserstoff enthalten. Kohlenstoffdioxid kann den Sauerstoff in der Atemluft verdrängen, das Einatmen von Schwefelwasserstoff gefährdet die Gesundheit.

Strafrechtliche Konsequenzen und Schadenersatzansprüche

- Verstöße eines Unternehmens gegen die obliegende Erkundungs- und Sorgfaltspflicht führen im Schadensfall zu einer Schadenersatzverpflichtung nach § 823 BGB und können darüber hinaus auch mit strafrechtlichen Konsequenzen verbunden sein.
- Der Einsatz von Subunternehmern für die Tiefbauarbeiten setzt Übernahme und Einhaltung der Verkehrssicherungspflicht voraus. Der Hauptunternehmer hat alle in einer eventuellen Einweisung gegebenen Informationen, übergebene Bestandspläne bzw. Kopien und die „Bestandsplan-Auskunft“ an die bauausführenden Firmen zu übergeben. Auch wenn das Tiefbauunternehmen für eigenes Verschulden gem. §§ 823, 31 BGB selbst haftet, bleibt der Hauptunternehmer für eventuell entstandene Leitungsschäden und deren Regulierung primär gegenüber E.DIS haftbar.

5 Baumpflanzung/Bebauung im Bereich von Verteilungsanlagen

Von der Begrünung und Bepflanzung innerstädtischer Wege, Straßen und Plätze werden die unterirdischen Verteilungsanlagen und Freileitungen erfahrungsgemäß erheblich betroffen.

Verschiedene Interessen erfordern die gegenseitige Rücksichtnahme und ein rechtzeitiges Zusammenwirken aller Beteiligten bei der Planung und Durchführung von Bau- und Unterhaltungsmaßnahmen. In diesem Zusammenhang weisen wir Sie auf die Hinweise „Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“. Diese wurden vom Arbeitskreis „Baumpflanzungen im Bereich von Verteilungsanlagen“ im Arbeitsausschuss „Kommunaler Straßenbau“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV) in Zusammenarbeit mit der DVGW der ATV-ad-hoc-Arbeitsgruppe „Baumstandorte“ im Fachausschuss 1.6 „Ausschreibungen und Ausführungen von Entwässerungsanlagen“ erarbeitet. Dies ist textgleich mit dem DVGW-Merkblatt GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“.

Für unterirdische Trassen gilt zusätzlich:

Bei der Pflanzung im Bereich bestehender unterirdischer Gasleitungen und Kabel sind die Trassen grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten. Abstände von Baumpflanzungen zu bestehenden Verteilungsanlagen: (Die nachfolgenden Maße beziehen sich auf den horizontalen Abstand des Stammes zur Gasleitung bzw. Kabel)

- Bei einem Abstand von über 2,50 m sind Schutzmaßnahmen in der Regel nicht erforderlich.
- Bei einem Abstand zwischen 1,00 und 2,50 m ist in Abhängigkeit von Baumart und Leitungstyp der Einsatz von Schutzmaßnahmen zu prüfen und zu entscheiden.
- Bei einem Abstand unter 1,00 m ist eine Baumpflanzung nur im Ausnahmefall, unter Abwägung der Risiken, möglich. Besondere Schutzmaßnahmen sind zu vereinbaren.
- Pflanzgruben sind von Hand anzulegen, wenn die Außenkante einen geringeren Abstand als 0,50 m zur bestehenden Gasleitung oder Kabel besitzt.

Der Schutzbereich für 110 kV-Kabelanlagen beträgt 10 m. Innerhalb des Schutzbereiches darf keine Bepflanzung mit Gehölzen erfolgen. Der Schutzbereich darf nicht mit Bauwerken überbaut werden.

Bei geplanten Überbauungen (z. B. Straßen, Parkplätze usw.) sind zur Gewährleistung der erforderlichen Sicherheit eventuell zusätzliche Maßnahmen erforderlich. Die hierdurch verursachten Kosten sind durch den Antragsteller zu tragen.

Sofern Schutzmaßnahmen erforderlich werden, bedürfen diese der Abstimmung zwischen den Beteiligten.

Möglich sind z. B.:

- Trennwände aus Stahl, Beton oder wurzelfeste Kunststoffplatten
- ringförmige Trennwand (Betonrohr / Kanalschacht)
- Schutzrohre oder längsgeteilte Schutzrohre

Beim Einbau von parallelen Trennwänden müssen diese von der Oberfläche bis mindestens auf Sohlhöhe des Gasleitungs- bzw. Kabelgrabens geführt werden. Sie müssen aus schwer verrottbarem Material (Beton, Stahl, geeignete Kunststoffe) sein.

Ungeeignet sind z. B.:

- dünnwandige Folien ~ 2mm, Abdeckhauben, Trennwände mit ungeschützten Fugen
- Kabelkanalformsteine aus Beton

Für weitere Auskünfte stehen Ihnen unsere Kundencenter/Standorte gerne zur Verfügung.

Für Freileitungen gilt:

Unter Freileitungen sind grundsätzlich keine Bauwerke zu errichten. Die Errichtung von Bauwerken ist nur möglich, wenn die innerhalb der vor genannten Normen geforderten Abstände nachgewiesen werden.

Verbindungen und Abspannungen, Plakate, Planen und sonstige Teile dürfen an Masten von Freileitungen nicht angebracht werden

Baumpflanzungen in der Nähe unserer Freileitungen stimmen wir grundsätzlich nicht zu, da diese bedingt durch den Baumwuchs, zur Beeinträchtigung der Versorgungszuverlässigkeit unserer Kunden führen können.

Die Zugänglichkeit der Maststandorte und der Trasse ist für Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten jederzeit zu gewährleisten.

Bei geplanten Straßen hat der Abstand zwischen Fahrbahnkante und den Masteckstielen, die der Fahrbahn zugewandt sind, mindestens 15 m zu betragen. Maßnahmen des Anfahrerschutzes müssen im Einzelfall gesondert abgestimmt werden

Bei der Kreuzung mit Straßen und befahrbaren Verkehrsflächen aller Art ist gemäß DIN EN 50341 zwischen Fahrbahnoberkante und Leiterseil ein Mindestabstand bei größtmöglichem Leiterseildurchhang von 7 m einzuhalten. Die Ermittlung des größten Leiterseildurchhanges und des seitlichen Ausschwings erfolgt unter Berücksichtigung der DIN EN 50341. Es ist deshalb erforderlich, dass ein Bauprojekt bei E.DIS zur Prüfung auf Einhaltung der nach DIN EN 50341 geforderten Abstände eingereicht wird, aus der die Fahrbahnhöhe, bisherige Geländehöhe und benachbarten Maststandorte hervorgehen.

**Deutsche Telekom
Technik GmbH**



Deutsche Telekom Technik GmbH, Am Rowaer Forst 1,
17094 Burg Stargard

Amt Demminer-Land
Goethestraße 43

17109 Demmin

Marie Hundt | PTI 23, Team Betrieb 1, Wegesicherung
030 8353 78255 | M.Hundt@telekom.de
13.12.2023 | Bebauungsplan Nr. 3 "Wohnbebauung Beggerow" der Gemeinde Beggerow

Vorgangsnummer: 03143-2023
Bitte geben Sie im Schriftwechsel immer die Vorgangsnummer an.

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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.

Im Planbereich befinden sich, im Randbereich, Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Deutschen Telekom AG, deren Lage aus beiliegenden Bestandsunterlagen zu entnehmen ist.

Gegen die o. g. Planung haben wir dann keine Einwände, wenn für die Telekom die erforderlichen Unterhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen an ihrem ober- und unterirdischen Kabelnetz jederzeit möglich sind und die nachfolgend genannten Auflagen und Hinweise eingehalten werden.

Wir bitten bei weiteren Planungen sicherzustellen, dass die vorhandenen TK-Linien möglichst unverändert in Ihrer jetzigen Lage ohne Überbauung verbleiben können. Geländeänderungen im Bereich unserer Trassen (z.B. Höhenprofiländerungen) müssen in jedem Falle mit uns abgestimmt werden. Bei Freilegung der Telekommunikationslinien während der Baumaßnahme sind diese durch geeignete Maßnahmen zu schützen und zu sichern (z. B. durch Halbrohre).

Unsere Leitungen sind in der Regel mit einer Überdeckung von ca. 60 cm Innerorts, bis zu 90 cm außerorts, verlegt.

Eine abweichende Tiefenlage ist wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten u. dgl. und aus anderen Gründen möglich.

Sollten Sicherungs- bzw. Verlegemaßnahmen erforderlich sein, so sind diese rechtzeitig bei unserem Auftragsingang unter der nachfolgenden E-Mail-Adresse zu beantragen, damit für die Prüfung der Kostentragungspflicht und ggf. Erstellung der vertraglichen Regelungen ein angemessener Zeitraum zur Verfügung steht: T-NI-Ost-PTI-23-FS@telekom.de

Deutsche Telekom Technik GmbH | Landgrabenweg 151, 53227 Bonn | +49 228/181-0 | www.telekom.com
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 40), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE17 5901 0066 0024 8386 68 | SWIFT-BIC: PBBKDE33
Aufsichtsrat: Srinivasan Gopalan (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Dr. Abdurazak Mudeer (Vorsitzender), Peter Beutgen, Christian Kramm
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

Abwägungsergebnis - 1 -

Die Gemeindevertreter nehmen zur Kenntnis, dass seitens des Versorgungsträgers gegen die Planung prinzipiell keine Einwände geltend gemacht, sondern lediglich Ausführungen zur Sicherung des Anlagenbestandes und zur telekommunikationstechnischen Erschließung gemacht werden.

Insbesondere wird zur Kenntnis genommen, dass auf vorhandenen Anlagenbestand verwiesen wird. Hierzu wird bestimmt, dass dieser im Planwerk kenntlich zu machen ist.

Die Hinweise bezüglich des weiteren Verfahrens zur Realisierung des Hausanschlusses finden Beachtung. Es wird bestimmt, dass diese aufgrund der Relevanz in die Begründung zur Satzung aufzunehmen sind.

Marie Hundt | 13.12.2023 | Seite 2

Sollte durch den Bauherrn die Herstellung einer Hauszuführung für die Anbindung der geplanten Neubauten an das Telekommunikationsnetz gewünscht sein, muss der Antrag separat über den Bauherrens-service, Rufnummer 0800 330 1903 erfolgen. Auch Aufträge für den Rückbau und/oder Umbau der vorhandenen Telekommunikationsanlagen, müssen über o. g. Servicenummer ausgelöst werden. Weitere Hinweise finden Sie auch im Internet unter: <https://www.telekom.de/hilfe/bauherren>

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u. a. Abschnitt 3 zu beachten. Einer Überbauung unserer Telekommunikationslinien stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko für die Telekommunikationslinie besteht.

Wir möchten Sie bitten, den Erschließungsträger auf diese Punkte aufmerksam zu machen.

Die beigefügte Kabelschutzanweisung ist zu beachten!

Achtung folgende Hinweise bitte an die beauftragten Tiefbaufirmen weiterleiten:

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage, der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren und einen Schachtschein einholen. Entweder über die Internetanwendung „Trassenauskunft Kabel“ (<https://trassenauskunft-kabel.telekom.de>) oder unter der Mailadresse (planauskunft.nordost@telekom.de).

Wie sie Kabelschäden vermeiden und wie sie reagieren müssen, wenn es zu einer Beschädigung kommen, finden sie in unserm „Infolyer für Tiefbaufirmen“. Hier empfehlen wir die App „Trassen Defender“, um schnell und unkompliziert diese bei der Deutschen Telekom anzuzeigen. Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG ist zu beachten.

Für Fragen zum Inhalt unseres Schreibens stehen wir Ihnen unter den oben genannten Kontaktmöglichkeiten zur Verfügung. Diese Planunterlage sind nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.

Mit freundlichen Grüßen

Marie
Hundt

Digital signiert von Marie Hundt
DN: c=DE, o=87-VATDE-8145-6262, O=
Deutsche Telekom Technika GmbH,
SERIALNUMBER=11953038, SN=Marie, cn=
Marie, c=DE, ou=Hundt, email=Marie.Hundt@telekom.de
Grund: Ich bin der Verfasser dieses Dokuments
DN:
Date: 2023.12.13 11:35:00+0100
Post-Script Edition: 12.1.3

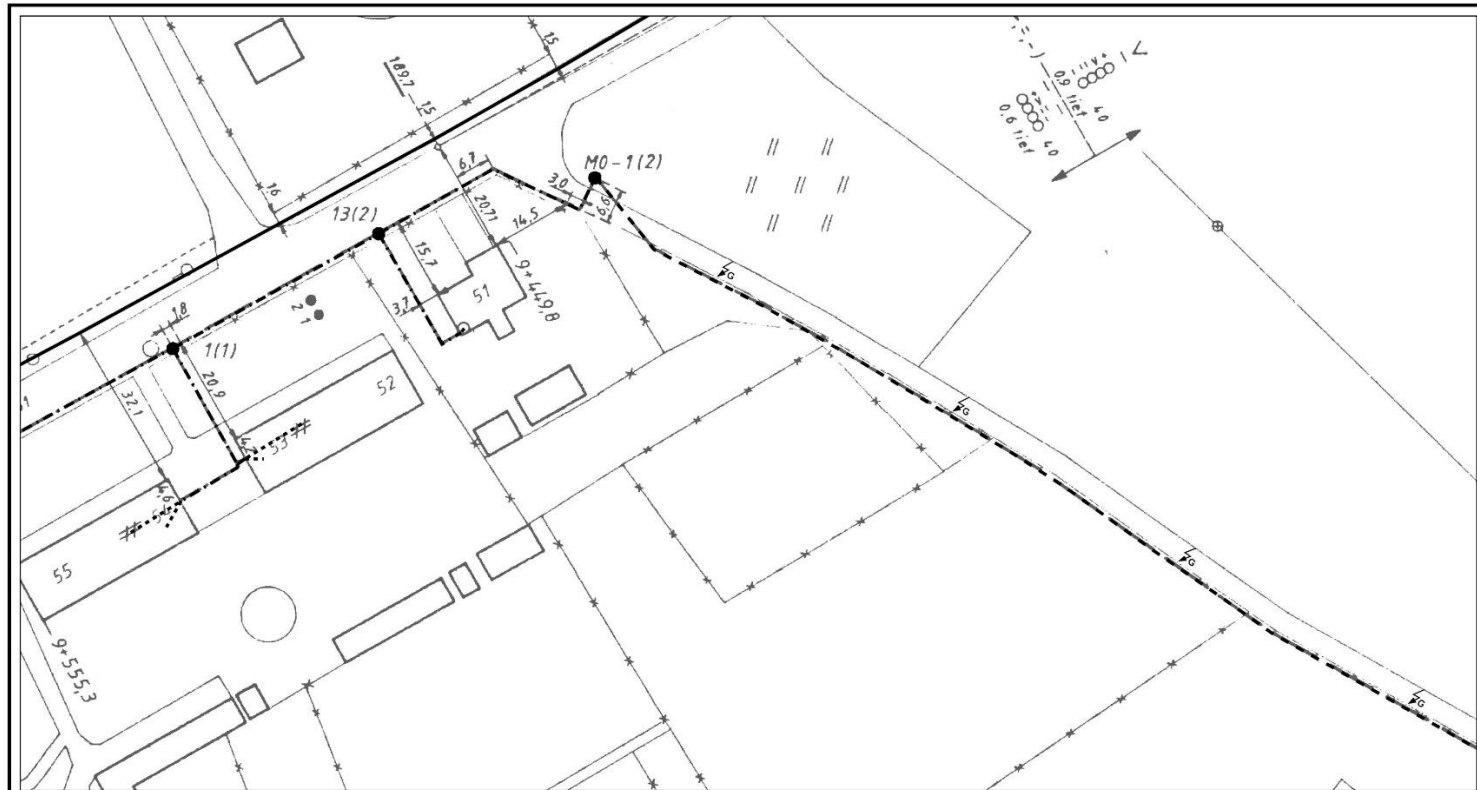
Anlagen


- 1 Übersichtsplan
- 1 Kabelschutzanweisung
- 1 Infolyer für Tiefbaufirmen
- 1 Merkblatt Baumstandorte

i. A.

Marie Hundt

siehe Anlage zum Beschluss, Seite - 33 -



	AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag			
	AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag		AsB	1
	TI NL	Ost	VsB	3998A	Sicht Lageplan
Bemerkung: 03143-2023, Beggerow	PTI	Mecklenburg-Vorpommern	Name	TI NL O PTI 23.M.Hundt,KV:	Maßstab 1:1000
	ONB	Törpin	Datum	13.12.2023	Blatt 1



ERLEBEN, WAS VERBINDET.



ACHTUNG, KABEL!

Kabelschäden bei Tiefbauarbeiten?
Vorbeugen und schnell reagieren,
wenn es doch einmal passiert.

Herausgeber:
Deutsche Telekom Technik GmbH
Ländgrabenweg 151
53227 Bonn



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

KLEINE KABEL, GROSSE FOLGEN

Kommen bei Tiefbauarbeiten Maschinen zum Einsatz, etwa beim Ausschachten, ist besondere Vorsicht gefragt. Denn schon kleine Beschädigungen an Telekommunikationsleitungen können große Folgen haben.

Dabei kommt es nicht auf die Größe an: Nicht nur Beschädigungen an großen Kabelanlagen haben enorme Auswirkungen, auch bei kleinen Kabeln oder Röhren sind die Folgen oft größer als gedacht – vor allem, wenn Glasfaserkabel betroffen sind:

- Hilfsbedürftige erreichen durch den Ausfall der Notrufleitungen unter Umständen weder Rettungsdienst, Polizei, noch Feuerwehr.
- Kunden können durch den Ausfall der EC-Lesegeräte in Geschäften nicht mehr mit Karte zahlen.
- In meist tausenden Haushalten fällt das Internet, Fernsehen und die Telefonie aus.
- Auch Sie können davon betroffen sein.

Eine Instandsetzung ist zudem teuer – beugen Sie deshalb vor.

KABELSCHÄDEN VERMEIDEN

Um Schäden zu vermeiden, nutzen Sie deshalb die Trassenauskunft für die Kabel der Deutschen Telekom

<https://trassenauskunft+kabel.telekom.de/>

und beachten Sie die dortigen Maßnahmen zum Kabelschutz.

- Nutzen Sie Kabellagepläne.
- Verwenden Sie ein Kabelsuchgerät.

SCHÄDEN MELDEN

Sollte dennoch ein Kabel beschädigt worden sein, helfen Sie mit, die Auswirkungen zu reduzieren:

- Meiden Sie alle Schäden,
- auch Schäden, die Sie vorfinden und nicht verursacht haben.

Das geht per Hotline: 0800330 1000 / 0800330 2000 – oder noch schneller mit der App „Trassen Defender“.

SCHNELL & BEQUEM PER APP

Mit der kostenlosen App „Trassen Defender“ können Sie schnell und einfach einen Schaden melden. Ohne Wartezeit. Rund um die Uhr. Mit nur wenigen Klicks:

- Art und Umfang angeben
- Foto des Schadens hochladen
- Automatisch generierte GPS-Daten bestätigen



DIE KABELSCHUTZANWEISUNG STEHT FÜR SIE IN FOLGENDEN SPRACHEN ZUR VERFÜGUNG:

- 
D Diese finden Sie in deutscher Sprache ab Seite 2.
- 
CZ [Pro Instrukci? k ochran? kabel? v ?e?tin? klikn?te zde](#)
 Für die Kabelschutzanweisung in Tschechisch klicken Sie bitte hier
- 
ES [Para las instrucciones de protecci?n de cables en espa?ol, haga clic aqu?](#)
 Für die Kabelschutzanweisung in Spanisch klicken Sie bitte hier
- 
FR [Cliquez ici pour les consignes de protection des cables en fran?ais](#)
 Für die Kabelschutzanweisung in Französisch klicken Sie bitte hier
- 
GB [For the instructions on protecting cables in English, please click here](#)
 Für die Kabelschutzanweisung in Englisch klicken Sie bitte hier
- 
HR [Za upute za za?titu kabela na hrvatskom jeziku kliknite ovdje](#)
 Für die Kabelschutzanweisung in Kroatisch klicken Sie bitte hier
- 
PL [Aby wy?wietli? instrukcj? ochrony kabla w jezyku polskim, kliknij tutaj](#)
 Für die Kabelschutzanweisung in Polnisch klicken Sie bitte hier
- 
RUS [Для просмотра руководства по защите кабельных трасс на русском языке, пожалуйста, нажмите здесь](#)
 Für die Kabelschutzanweisung in Russisch klicken Sie bitte hier
- 
SRB [Kliknite ovdje da biste videli uputstvo za za?titu kablova na srpskom jeziku](#)
 Für die Kabelschutzanweisung in Serbisch klicken Sie bitte hier
- 
TR [Kablo koruma talimatı'nın Türkçesi için lütfen tıklayınız](#)
 Für die Kabelschutzanweisung in Türkisch klicken Sie bitte hier



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

KABELSCHUTZANWEISUNG

Anweisung zum Schutz unterirdischer Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom bei Arbeiten Anderer



Bearbeitet und herausgegeben von der Telekom Deutschland GmbH

Telekommunikationslinien als Bestandteil des Telekommunikationsnetzes der Telekom Deutschland GmbH sind alle unter- oder oberirdisch geführte Telekommunikationskabelanlagen, einschließlich ihrer zugehörigen Schalt- und Verzweigungseinrichtungen, Masten und Unterstützungen, Kabelschächte und Kabelkanalrohre, sowie weitere technische Einrichtungen, die für das Erbringen von öffentlich zugänglichen Telekommunikationsdiensten erforderlich sind (§ 3 Nr. 64 TKG).

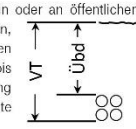
Unterirdisch verlegte Telekommunikationslinien können bei Arbeiten, die in ihrer Nähe am oder im Erdreich durchgeführt werden, leicht beschädigt werden. Durch solche Beschädigungen wird der für die Öffentlichkeit wichtige Telekommunikationsdienst der Telekom Deutschland GmbH erheblich gestört. Beschädigungen an Telekommunikationslinien sind nach Maßgabe der § 317 StGB strafbar, und zwar auch dann, wenn sie fahrlässig begangen werden. Außerdem ist derjenige, der für die Beschädigung verantwortlich ist, der Telekom Deutschland GmbH zum Schadensersatz verpflichtet. Es liegt daher im Interesse aller, die solche Arbeiten durchführen, äußerste Vorsicht walten zu lassen und dabei insbesondere Folgendes genau zu beachten, um Beschädigungen zu verhüten.

1. Bei Arbeiten jeder Art am oder im Erdreich, insbesondere bei Aufgrabungen, Pflasterungen, Bohrungen, Baggerarbeiten, Grabenreinigungsarbeiten, Setzen von Masten und Stangen, Eintreiben von Pfählen, Bohren und Dornen, besteht immer die Gefahr, dass Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH beschädigt werden.

2. Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH werden nicht nur in oder an öffentlichen Verkehrswegen, sondern auch durch private Grundstücke (z.B. Felder, Wiesen, Waldstücke, Hausgrundstücke) geführt. Die Telekommunikationslinien werden gewöhnlich auf einer Grabensohle (Verlegetiefe VT) von 60 cm (in Einzelfällen 40 cm) bis 100 cm ausgelegt. Gemäß § 127 Abs 7 TKG ist aber auch eine mindertiefe Verlegung gestattet, wie etwa im Trenchingverfahren (s. Seite 8) eingebrachte Telekommunikationslinien und andere Verlegungen in geringerer Tiefe.

Beim Trenching werden durch Säge- oder Frästechnik verschieden breite und tiefe Schlitze bzw. Gräben direkt in Böden, Asphalt und Beton eingebracht, in welche Rohre mit Glasfaserkabeln eingelegt werden.

Eine abweichende Tiefenlage ist bei Telekommunikationslinien wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten u. dgl. und aus anderen Gründen möglich. Kabel können in Röhren eingezogen, mit Schutzhauben aus Ton, mit Mauersteinen o.ä. abgedeckt, durch Trassenwarnband aus Kunststoff, durch elektronische Markierer gekennzeichnet oder frei im Erdreich verlegt sein. Röhren, Abdeckungen und Trassenwarnband aus Kunststoff schützen die Telekommunikationslinien jedoch nicht gegen mechanische Beschädigungen. Sie sollen lediglich den Aufgrabenden auf das Vorhandensein von Telekommunikationslinien aufmerksam machen (Warnschutz).



Deutsche Telekom Technik GmbH

Bei Beschädigung von Telekommunikationslinien¹ der Telekom Deutschland GmbH, kann Lebensgefahr für damit in Berührung kommende Personen bestehen.


Von unbeschädigten Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH mit isolierender Außenhülle gehen auf der Trasse keine Gefahren aus.

Von Erdern und erdfühlig verlegten Kabeln (Kabel mit metallischem Außenmantel) können insbesondere bei Gewitter Gefahren ausgehen. Gem. DIN VDE 0105 Teil 100, Abschnitt 6.1.3 Wetterbedingungen, sollen bei Gewitter die Arbeiten an diesen Anlagen eingestellt werden.

Glasfaserkabel sind auf der Kabelaußenhülle mit einem  gekennzeichnet. Hier kann es bei einem direkten Hineinblicken in den Lichtwellenleiter zu einer Schädigung des Auges kommen. Bei Beschädigung von Telekommunikationslinien gilt immer:

Alle Arbeiter müssen sich aus dem Gefahrenbereich der Kabelbeschädigung entfernen. Die Telekom Deutschland GmbH ist unverzüglich und auf dem schnellsten Wege zu benachrichtigen, damit der Schaden behoben werden kann.

3. Vor der Aufnahme von Arbeiten am oder im Erdreich der unter Ziffer 1 bezeichneten Art ist deshalb entweder über das Internet unter der Adresse <https://trassenauskunftkabel.telekom.de> oder bei der für das Leitungsnetz zuständigen Niederlassung (Telekontakt: 0800/3301000) festzustellen, ob und wo in der Nähe der Arbeitsstelle Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH liegen, die durch die Arbeiten gefährdet werden können.

Teilweise sind Telekommunikationslinien metallfrei ausgeführt und mit elektronischen Markierern gekennzeichnet. Diese Markierer (Frequenzen der passiven Schwingkreise gemäß 3M-Industriestandard 101,4 kHz) sind im Lageplan mit  dargestellt und mit geeigneten marktüblichen Ortungsgeräten sicher zu lokalisieren.

4. Sind Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH vorhanden und sind die Planunterlagen offensichtlich fehler- oder lückenhaft, nicht lesbar bzw. missverständlich oder enthält der erstellte Planauszug überhaupt keine Informationen, weder einen Planhintergrund noch sichtbare Trassenverläufe, so ist die Aufnahme der Arbeiten der zuständigen Niederlassung rechtzeitig vorher schriftlich, in eiligen Fällen telefonisch voraus, mitzuteilen, damit - wenn nötig, durch Beauftragte an Ort und Stelle - nähere Hinweise über deren Lage gegeben werden können.

5. Jede unbeabsichtigte Freilegung bzw. Beschädigung von Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH ist der zuständigen Niederlassung unverzüglich und auf dem schnellsten Wege zu melden. Ist ein direkter Ansprechpartner nicht bekannt, so kann eine Schadensmeldung über die App „Trassen Defender“ (erhältlich im Google Playstore und Apple Store), <https://trassenauskunftkabel.telekom.de> „Kabelschaden melden“ oder unter 0800/3301000 gemeldet werden. Bei Nachfragen des Sprachcomputers bitte immer „Kabelschaden“ angeben.

Freigelegte Telekommunikationslinien sind zu sichern und vor Beschädigung und Diebstahl zu schützen. Die Erdarbeiten sind an Stellen mit freigelegten Kabeln bis zum Eintreffen des Beauftragten der Telekom Deutschland GmbH einzustellen.

6. Bei Arbeiten in der Nähe von unterirdischen Telekommunikationslinien dürfen spitze oder scharfe Werkzeuge (Bohrer, Spitzhacke, Spaten, Stoßeisen) nur so gehandhabt werden, dass sie höchstens bis zu einer Tiefe von

¹ Betrieben werden u.a.:

- Telekommunikationskabel (Kupferkabel und Glasfaserkabel)
- Telekommunikationskabel mit Fernspreistreumkreisen
- Kabel (Energiekabel), die abgesetzte Technik mit Energie versorgen

Stand: 04.04.2023

Seite 3 von 8

Deutsche Telekom Technik GmbH

10 cm über der Telekommunikationslinie in das Erdreich eindringen. Für die weiteren Arbeiten sind stumpfe Geräte, wie Schaufeln usw., zu verwenden, die möglichst waagrecht zu führen und vorsichtig zu handhaben sind. Spitze Geräte (Dorne, Schnurpfähle) dürfen oberhalb von Telekommunikationslinien nur eingetrieben werden, wenn sie mit einem fest angebrachten Teller oder Querriegel versehen sind, um ein zu tiefes Eindringen zu verhindern und damit eine Beschädigung der Telekommunikationslinien sicher auszuschließen. Da mit Ausweichungen der Lage oder mit breiteren Kabelrohrverbänden gerechnet werden muss, sind die gleichen Verhaltensmaßnahmen auch in einer Breite bis zu 50 cm rechts und links der Telekommunikationslinie zu beachten. Bei der Anwendung maschineller Baugeräte in der Nähe von Telekommunikationslinien ist ein solcher Abstand zu wahren, dass eine Beschädigung der Telekommunikationslinie ausgeschlossen ist. Ist die Lage oder die Tiefenlage nicht bekannt, so ist besondere Vorsicht geboten. Gegebenenfalls muss der Verlauf der Telekommunikationslinie durch in vorsichtiger Arbeit herzustellender Querschläge ermittelt werden.

7. In Gräben, in denen Kabel freigelegt worden sind, ist die Erde zunächst nur bis in die Höhe des Kabelauflagers einzufüllen und fest zu stampfen. Dabei ist darauf zu achten, dass das Auflager des Kabels glatt und steinfrei ist. Sodann ist auf das Kabel eine 10 cm hohe Schicht loser, steinfreier Erde aufzubringen und mit Stampfen fortzufahren, und zwar zunächst sehr vorsichtig mittels hölzerner Flachstampfer. Falls sich der Bodenaushub zum Wiedereinfüllen nicht eignet, ist Sand einzubauen. Durch Feststampfen steinigem Boden unmittelbar über dem Kabel kann dieses leicht beschädigt werden.

8. Bei der Reinigung von Wasserdurchlässen, um die Telekommunikationslinien herumgeführt sind, sind die Geräte so vorsichtig zu handhaben, dass die Telekommunikationslinien nicht beschädigt werden.

9. Jede Erdarbeiten ausführende Person oder Firma ist verpflichtet, alle gebotene Sorgfalt aufzuwenden. Insbesondere müssen Hilfskräfte genauestens an- und eingewiesen werden, um der bei Erdarbeiten immer bestehenden Gefahr einer Beschädigung von Telekommunikationslinien zu begegnen. Nur so kann sie verhindern, dass sie zum Schadenersatz herangezogen wird.

10. Die Anwesenheit eines Beauftragten der Telekom Deutschland GmbH an der Aufgrabungsstelle hat keinen Einfluss auf die Verantwortlichkeit des Aufgrabenden in Bezug auf die von der Person verursachten Schäden an Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Der Beauftragte der Telekom Deutschland GmbH hat keine Anweisungsbefugnis gegenüber den Arbeitskräften der die Aufgrabung durchführenden Firma.

11. Bitte beachten Sie, dass es aufgrund von nachträglicher Bautätigkeit zu Veränderungen in der Verlegetiefe der Telekommunikationslinien kommen kann! Im Bereich von Verbindungsmuffen, Rohrunterbrechungen und Kabelverbänden ist mit größeren Ausbiegungen der Kabellage zu rechnen! Im Bereich der Kabeleinführungen von Multifunktionsgehäusen, Kabelverzweigen und sonstigen Verteilereinrichtungen ist besondere Vorsicht geboten.

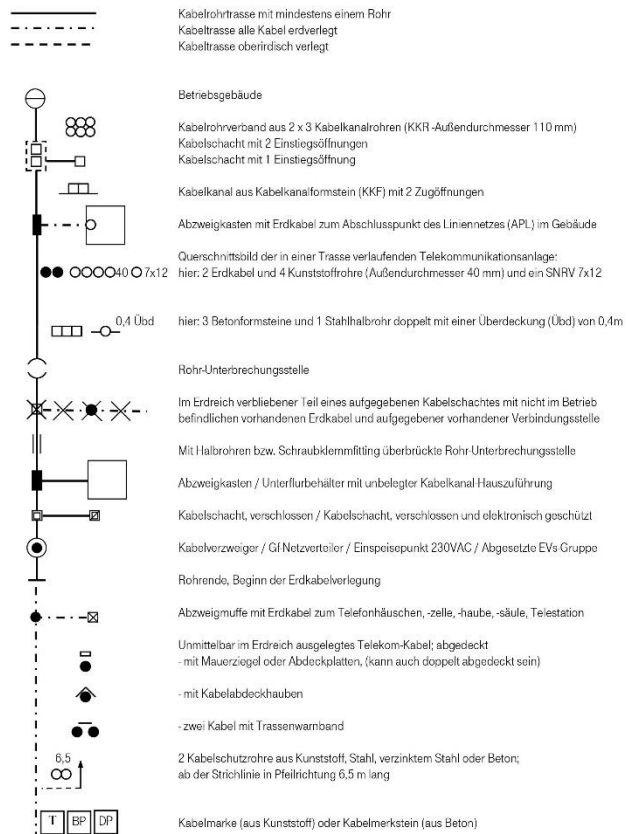
Stand: 04.04.2023

Seite 4 von 8

**ERLÄUTERUNGEN DER ZEICHEN UND ABKÜRZUNGEN IN DEN LAGE-
PLÄNEN DER TELEKOM DEUTSCHLAND GMBH**

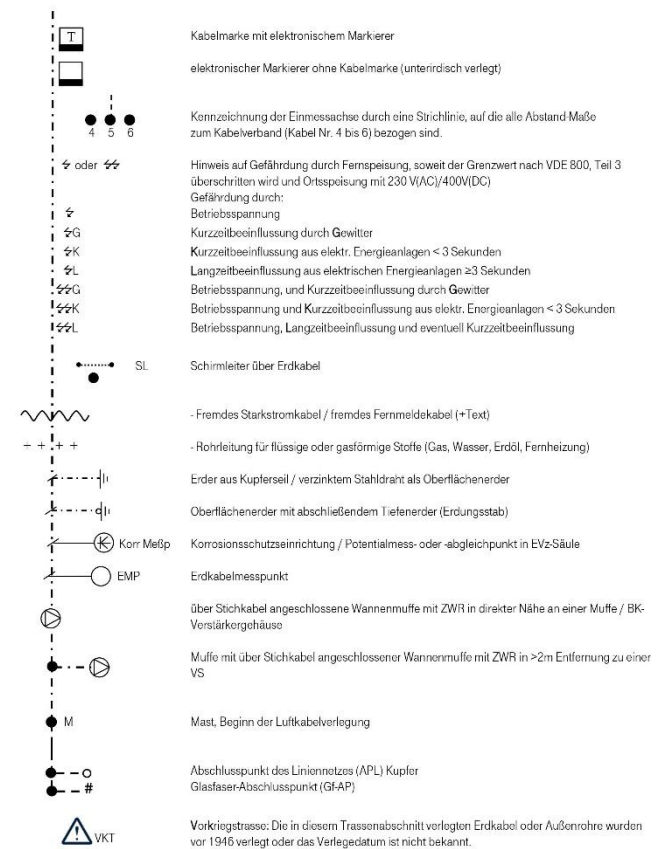
Bearbeitet und herausgegeben von der Telekom Deutschland GmbH

Stand: 04.04.2023



Stand: 04.04.2023

Seite 5 von 8



Stand: 04.04.2023

Seite 6 von 8

HINWEISE ZUM LESEN DER PLANAUSKÜNFTE

Telekommunikationslinien werden als Einstrichdarstellung im Lageplan dargestellt. Der tatsächliche Umfang der Anlage ist der Querschnittsdarstellung zu entnehmen.

Lediglich die in den Plänen vermerkten Maße (nicht die zeichnerische Darstellung!) geben einen Anhalt für die Lage der dargestellten Telekommunikationslinien. Einmessungen an Kabelrohrverbänden beziehen sich auf die Mitte der Kabelschacht-Abdeckung. Alle Maße sind in Meter vermerkt.

Kreuzungen und Näherungen von Starkstromkabeln und Rohrleitungen sind nur eingezeichnet worden, soweit sie bei Arbeiten an den Telekommunikationslinien vorgelunden wurden oder in anderer Weise nachträglich bekanntgeworden sind.

Oberflächenmerkmale und deren Abkürzungen sind der DIN 18 702 „Zeichen für Vermessungsrisse, großmaßstäbige Karten und Pläne“ zu entnehmen.

Sind an den Trassenabschnitten keine Angaben zu Verlegeart und Verlegetiefe bzw. Überdeckung hinterlegt, so gelten die Hinweise entsprechend Ziffer 2.

Weichen die Angaben von Ziffer 2 ab, so haben die Trassenabschnitte eine Kennzeichnung, die aus 1 bis 3 Angaben besteht:

- Verlegeart
- Verlegetiefe oder Überdeckung
- Gefährdung durch Spannung bzw. Beeinflussung

Beispiel: **VP 0,8**

Kabel mit Verlegepflug eingepflügt
Verlegetiefe 0,8m
Gefährdung durch Betriebsspannung

Beispiel: **TR4 Übd 0,3**

Rohr/SNRV mit Makrotrenching eingebracht
mit einer Überdeckung von 0,3m

Die Kennzeichnung der Verlegeart und der Verlegetiefe wird an den Trassen sukzessive von einer manuellen auf eine automatisierte Darstellung umgestellt. Daher sind in den Planauskünften zwei verschiedene Darstellungen anzutreffen:

In der Spalte „Kurztext“ ist die neue automatisierte Darstellung und in der Spalte „alter Kurztext“ die bisherige. Siehe Seite 8.

KENNZEICHNUNG DER VERLEGEART

Kurztext	Verlegeart	alter Kurztext
MT	Graben / erdverlegte Kabeltrasse mit Mindertiefe Trasse mit unbekannter Lage	
TR1	Rohr/SNRV mit Nanotrenching eingebracht	
TR2	Rohr/SNRV mit Microtrenching eingebracht	
TR3	Rohr/SNRV mit Minitrenching eingebracht	
TR4	Rohr/SNRV mit Makrotrenching eingebracht	
VP	Kabel mit Verlegepflug eingepflügt	
VP	Rohr mit Verlegepflug eingepflügt	
BV	Rohr mit Bodenverdrängung eingebracht	
SCH	Schloßstrecke	
SB	Rohr mit Spülbohrverfahren eingebracht	
BS	Bohrstrecke	
BR	An bzw. in einer Brücke geführtes Rohr	BR
TN	Kabel in einem begehbaren Tunnel	TN
DÜ	Rohr in einem Düker	DÜ
MVAK	Kabel welches in einem Abwasserkanal mitverlegt ist	MVAK
MVFK	Kabel welches in einem Frischwasserkanal mitverlegt ist	MVFK
PRIV	Rohr vom Kunden verlegt	PRIV

**Merkblatt
über
Baumstandorte und unterirdische
Ver- und Versorgungsanlagen**

(Ausgabe 1989)

1 Einleitung

Der verstärkte Einsatz leitungsgebundener Energieträger, der steigende Versorgungskomfort, die zunehmende Verdichtung der Ver- und Entsorgung und die Entwicklung neuer Kommunikationstechniken haben dazu geführt, daß die Trassen für unterirdische Ver- und Versorgungsanlagen (uVEA) in den öffentlichen Verkehrsflächen weitgehend ausgenutzt sind.

Die Verpflichtung zur Pflanzung und Erhaltung der Bäume führt in vielen Fällen zu Interessenkonflikten zwischen den Aufgaben der Ver- und Versorgungsunternehmen (VEU) und der Aufgabe der Grünflächenämter.

Für ein geregeltes und schadloses Nebeneinander von uVEA und Anpflanzungen ist daher Sorge zu tragen.

2 Aufgabenstellung

2.1 Auftrag der Grünflächenämter

2.1.1 Die Erhaltung des Baumbestandes sowie die weitere Bepflanzung und Begrünung der Straßen, Wege und Plätze und das Abschirmen von Verkehrswegen durch Bepflanzungen sind wichtige städtebauliche und stadthygienische Aufgaben.

Die Grünflächenämter haben entsprechende Beschlüsse der politischen Gremien umzusetzen bzw. eigene Planungen umzusetzen.

2.1.2 Zum Schutz von Bäumen sind die beeinträchtigenden Maßnahmen aus anderen als aus gartenbautechnischen Gründen auf ein Mindestmaß zu reduzieren. Der Lebensbereich der Bäume soll von technischen Einrichtungen freigehalten werden, da bei Betrieb, Unterhaltung und Reparatur dieser Einrichtungen schädliche Einwirkungen eintreten können.

Für Baumaßnahmen im Bereich von Bäumen sind Schutzabstände einzuhalten bzw. Schutzmaßnahmen vorzusehen.

2.2 Auftrag der Ver- und Versorgungsunternehmen (VEU)

2.2.1 Die VEU haben die gesetzliche Pflicht — die DBP das Recht gemäß Telegraphenwegesgesetz — zur Sicherstellung der Ver- und Entsorgung.

2.2.2 In den Konzessionsverträgen und sonstigen Wegerechtsvereinbarungen sind das Recht auf selbst-

ständige und ungefährdete Trassen für uVEA sowie die dem Bestand und der Betriebssicherheit dienenden Leitungsrechte festgelegt.

Grundsätzlich sind die Trassen der uVEA von Bepflanzungen, Anschüttungen, Überbauungen usw. freizuhalten.

2.3 Problemstellung

2.3.1 Die Existenz von Bäumen kann gefährdet werden durch:

- Entfernen von Halteurzeln, dadurch Umsturzgefahr
- Entfernen von Feinwurzeln bei zu geringem Abstand zum Stamm, dadurch Absterben als Folge von Unterversorgung
- Pilzinfektion (kein Gegenmittel) als Folge von Stamm- und Wurzelverletzungen
- Verfüllen der Baugrube mit pflanzenfeindlichen Stoffen und Materialien
- Dauerdrainagewirkung beim Verfüllen der Baugrube mit ungeeigneten Materialien
- längerfristige oder dauernde Grund- oder Schichtenwasserabsenkung
- Verdichtung des Wurzelraumes durch Belastung der Wurzelfläche mit Materialien, Geräten oder Fahrzeugen
- Überdeckung bzw. Eindeckung des Stammes durch Auffüllungen
- Aufheizen des Bodens durch Fernheizungen oder hoch belastete Stromkabel
- Austrocknung des Wurzelraumes
- Austreten von leitungstransportierten Stoffen im Lebensbereich der Bäume
- Beschädigung von Stamm und Krone.

Die Beurteilung der Standsicherheit von Bäumen kann durch nachträglich eingebaute Leitungen erschwert werden. Dies kann zu erhöhten Risiken für Personen und Sachen durch nicht rechtzeitig erkannte Umsturzgefahr führen.

2.3.2 Die Betriebssicherheit von uVEA kann gefährdet werden durch:

- Wurzeln von Bäumen, die sowohl uVEA als auch Kabel- und Rohrumhüllungen, Muffen, Rohrverbindungen und Hydrantenteilerungen verdrängen, beschädigen oder unwirksam machen können

- Belastungen durch Kippmomente, die vom Baum ausgehen
- Entwürzelungen von Bäumen bei Sturm- und Schneebruchschäden
- Verwendung aggressiver Böden und Materialien bei Pflanzungen
- Verwendung von Düngemitteln, die den Leitungswerkstoff, dessen Umhüllung oder die Dichtung angreifen
- Arbeiten an Pflanzgruben oder am Wurzelwerk
- Entzug von Feuchtigkeit aus dem Erdboden durch Bäume, der zu einer Reduzierung der Strombelastbarkeit und der Lebensdauer von Kabeln führt
- erschwerte Überwachung des Betriebszustandes
- erschwerte Schadensbehebung und damit längere Versorgungsunterbrechungen
- Erhöhung der Blitzgefahr für unterirdische Versorgungsanlagen durch die Ableitungsfunktion der Bäume.

Insgesamt können Betrieb, Überwachung und Reparatur von uVEA durch Bäume oder fest eingebaute Pflanzkübel erschwert und zeitaufwendig werden.

Die erschwerte Zugänglichkeit kann im Schadensfall zu erhöhten Risiken (z. B. bei Gas) für Personen und Sachen führen.

2.4 Zusammenwirken der Beteiligten

Die konkurrierenden Interessen erfordern die gegenseitige Rücksichtnahme und ein rechtzeitiges Zusammenwirken aller Beteiligten bei der Planung und Durchführung von Bau- und Unterhaltungsmaßnahmen.

Ziel ist, die gesetzlich geforderte Ver- und Versorgungssicherheit und den öffentlichen Auftrag zur Begrünung zu koordinieren.

Bei Beginn der Planungen für Baumpflanzungen sind deshalb über eine Koordinierungsstelle (Kost) alle im Straßenbereich tangierten VEU zur Stellungnahme aufzufordern, damit ihre Belange hinsichtlich der vorhandenen und geplanten uVEA berücksichtigt und evtl. notwendige Schutzmaßnahmen getroffen werden können.

Bei Beginn der Planungen von unterirdischen Ver- und Versorgungsanlagen im Bereich vorhandener Bäume sind die zuständigen Garten- oder Grünflächenämter zur Stellungnahme aufzufordern, damit der Schutz der Bäume durch besondere Bauweisen oder Schutzmaßnahmen gewährleistet wird.

Bei der Festlegung von Leitungstrassen zur Verlegung von uVEA sind Trassen für Baumpflanzungen zu

berücksichtigen. Dies gilt besonders für neu anzulegende Straßenflächen, aber auch für bestehende Verkehrsflächen, bei denen eine nachträgliche Begrünung oder straßenbautechnische Umbaumaßnahme zu erwarten sind.

3 Pflanzungen von Bäumen im Bereich bestehender unterirdischer Ver- und Versorgungsanlagen

3.1 Planung

Werden Pflanzmaßnahmen im Bereich öffentlicher Flächen von den Grünflächenämtern geplant, so sind die Betreiber von Ver- und Versorgungsanlagen rechtzeitig in die Planung einzubeziehen. Hierzu ist den Leitungsträgern ein Lageplan, in der Regel M 1:500, vorzulegen, in den die vorhandenen und geplanten Baumstandorte eingetragen sind.

Die Planung neuer Baumstandorte ist auf Grund des Leitungsbestandes und der Baumart im Einzelfalle abzustimmen. Insbesondere die vorhandenen Hausanschlüsse sind zu beachten.

Leitungstrassen sind grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten. Die Leitungsabstände der DIN 1998 können nicht immer maßgebend sein. Die dort angegebenen Maße sollen nur Empfehlung für die Planung sein. Insbesondere in den verdichteten Kernbereichen der Innenstädte können die Abstände der DIN 1998 des öfteren nicht eingehalten werden.

Um den Forderungen nach Begrünung der Innenstädte Rechnung tragen zu können, müssen besondere Maßnahmen getroffen werden, wenn die Pflanzungen dicht an bestehenden uVEA vorgenommen werden.

Es ist zu berücksichtigen, daß die Wurzeln des Straßenbaumes über die angegebenen Abstände hinausreichen und er diese über weite Strecken dort ausbildet, wo er ein entsprechendes Angebot an Nährstoffen, Wasser und Luft vorfindet.

3.2 Abstände von Baumpflanzungen zu bestehenden Versorgungsleitungen

Die nachfolgenden Maße beziehen sich auf den horizontalen Abstand der Stammachse von der Außenhaut der Versorgungsanlage.

3.2.1 Abstände über 2,50 m

Bei einem Abstand von über 2,50 m sind Schutzmaßnahmen in der Regel nicht erforderlich.

3.2.2 Abstände von 1,00–2,50 m

Bei einem Abstand zwischen 1,00 und 2,50 m ist in Abhängigkeit von Baum- und Leitungsart der Einsatz von Schutzmaßnahmen zu prüfen.

3.2.3 Abstände unter 1,00 m

Bei einem Abstand unter 1,00 m ist eine Baumpflanzung im Ausnahmefall unter Abwägung der Risiken möglich. Schutzmaßnahmen sind zu vereinbaren.

3.3 Abstände von Baumpflanzungen zu bestehenden Entsorgungsleitungen

Die nachfolgenden Maße beziehen sich auf den horizontalen Abstand der Stammachse von der Außenhaut der Entsorgungsanlage.

3.3.1 Abstände über 2,50 m

Bei einem Abstand über 2,50 m sind Schutzmaßnahmen in der Regel nicht erforderlich; der Bauzustand der Entsorgungsanlage ist zu berücksichtigen.

3.3.2 Abstände unter 2,50 m

Bei Abständen unter 2,50 m sind Schutzmaßnahmen gegen Durchwurzelungen erforderlich, wenn die Kanaltiefe nicht mehr als 2,00 m beträgt.

Bei Abständen unter 1,50 m können Reparaturen nicht mehr durchgeführt werden, ohne den Baum zu beseitigen oder aufwendige Bauverfahren anzuwenden.

3.4 Pflanzgruben

Pflanzgruben sind von Hand anzulegen, wenn die Außenkante einen geringeren Abstand als 0,50 m zur Außenhaut der uVEA hat.

3.5 Pflanzabstände der Bäume untereinander

Der Pflanzabstand der Bäume, die in einer Baumreihe parallel zu einer uVEA gepflanzt werden sollen, ist abhängig von der Baumart, dem Abstand von der Leitungsstrasse und von der Leitungsart.

Er soll für kleinkronige Bäume wegen der Regelrohrlänge 6,00 m nicht unterschreiten, großkronige Bäume benötigen größere Abstände.

3.6 Abstand von Baumpflanzungen zu oberirdischen Leitungselementen

Der Pflanzabstand von Bäumen zu oberirdischen Leitungselementen (Schächte, Armaturen, Hydranten, Verteilerschränke usw.) soll in der Regel 2,00 m nicht unterschreiten. Diese Elemente müssen aus Sicherheitsgründen jederzeit zugänglich sein.

3.7 Schutzmaßnahmen

Sofern nach 3.2 und 3.3 Schutzmaßnahmen erforderlich werden, bedürfen diese der Abstimmung zwischen den Beteiligten.

Möglich sind z. B.:

- Trennwände aus Stahl, Beton oder wurzelfeste Kunststoffplatten

- ringförmige Trennwand
- Schutzrohre, längsgeteilte Schutzrohre.

Ungeeignet sind z. B.:

- dünnwandige Folien (d < 2 mm), Abdeckhauben, Trennwände mit ungeschützten Fugen
- Kabelkanalformsteine aus Beton.

3.7.1 Einbau von parallelen Trennwänden (Systemskizze s. Anlage 1)

Trennwände müssen von der Oberfläche bis mindestens auf Sohlhöhe der uVEA geführt werden. Sie müssen aus schwer verrottbarem Material sein, d. h. Beton, Stahl oder geeignete Kunststoffe.

Der Abstand zwischen der Trennwand und der unterirdischen Leitung soll im Regelfall 0,30 m, bei Verlegetiefen > 1,25 m, 0,50 m nicht unterschreiten.

Die Länge der Trennwand soll — gemessen vom Stamm — je nach Baumart, beidseitig 1,50–2,00 m betragen.

3.7.2 Ringförmige Trennwände (Systemskizze s. Anlage 2)

Ringförmige Trennwände (Beton- oder Kunststoffringe) bieten sich im Ausnahmefall als Schutzmaßnahme an, wenn der Baum zwischen Versorgungsleitungen gepflanzt werden soll.

Die Verwendung von halbierten Ringen ist anzustreben, um den Wasserhaushalt innerhalb des Schutzringes zu verbessern und teilweisen Wurzelaustritt zu ermöglichen.

Die Mindestabstände für ein Arbeiten an den uVEA gelten wie unter 3.7.1. Die Tiefe der ringförmigen Trennwände muß bis auf Sohlhöhe reichen, aber nur maximal 0,80 m betragen.

Da nur wenige kleinkronige Bäume für diese Pflanzform geeignet sind, ist eine beidseitige Anordnung von Trennwänden gem. 3.7.1 vorzuziehen, um das Wachstum des Baumes sicherzustellen.

3.7.3 Längsgeteilte Schutzrohre

Der Einbau von längsgeteilten Schutzrohren sollte für Rohrleitungen auf Einzelfälle beschränkt werden.

Die Länge der längsgeteilten Schutzrohre soll, gemessen vom Stamm, beidseitig 2,00 m betragen.

Längsgeteilte Kunststoff-Schutzrohre sind bei Kabelleitungen den Trennwänden nach 3.7.1 und 3.7.2 vorzuziehen, dürfen jedoch bei hochbelasteten Starkstromkabeln eine Länge von 4,00 m im Einzelfall nicht überschreiten. Die Schutzrohre sollten allseitig dicht verschlossen sein. Tonhalbschalen schützen Kabel nicht vor Baumwurzeln.

3.8 Pflanzbehälter

Ist wegen uVEA eine Baumpflanzung in der Straße nicht möglich, so können in Einzelfällen Pflanzbehälter unter Beachtung der Gehölzauswahl in entsprechender Größe in Frage kommen.

3.8.1 Aufstellung von Pflanzkübeln

Pflanzkübel können über uVEA aufgestellt werden, wenn gewährleistet ist, daß sie einschließlich der Bepflanzung abhebbar und transportierbar sind.

3.8.2 Hochbeete und Pflanztröge ohne Bodenplatte

Hier gelten im Einzelfall die Schutzmaßnahmen nach 3.2.

3.8.3 Pflanztröge unter Gelände

Pflanztröge unter Gelände sind ungeeignet, da sie das Baumwachstum behindern und nicht den angestrebten Schutz der uVEA bieten.

4 Bau von uVEA im Wurzelbereich vorhandener Bäume

(Systemskizze s. Anlage 3)

4.1 Planung

Werden uVEA im Bereich vorhandener Bäume geplant, so sind die Grünflächenämter in die Planung einzubeziehen.

Sind keine entsprechenden Unterlagen vorhanden, so sind die Baumstandorte vom Veranlasser einzumessen und im Lageplan, in der Regel im Maßstab 1 : 500, darzustellen.

Es ist der Leitungsbestand aller tangierten VEU festzustellen und ihre Stellungnahme einzuholen.

Bei der Festlegung der Trasse der uVEA sind die Lebensmöglichkeiten der Bäume und der spätere Betrieb sowie die Wartung der Anlagen zu berücksichtigen.

Es ist in jedem Einzelfall zu prüfen, ob bei Erdkabelverlegungen für spätere Netzerweiterungen zusätzliche Leerrohre im Wurzelbereich verlegt werden.

Bereits im Planungsstadium sind wurzelschützende Maßnahmen wie Durchbohrungen, Durchpressungen oder der Bau von Wurzelvorhängen in Abstimmung mit den Grünflächenämtern zu prüfen.

4.2 Abstände von uVEA zu Bäumen

Grundsätzlich sollen Aufgrabungen nicht dichter als 2,50 m vom Stamm ausgeführt werden.

Kommt ein geringer Abstand in Betracht, so können im Einvernehmen der Beteiligten Schutzmaßnahmen in Abhängigkeit vom vorhandenen Wurzelwerk vereinbart werden.

Innerhalb des Wurzelbereiches dürfen Schachtungen nur in Handarbeit ausgeführt werden.

Bei der Anwendung von Sonderschutzmaßnahmen sind DIN 18 920 und »Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftsgestaltung RAS-LG, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen und Sträuern im Bereich von Baustellen RAS-LG 4« zu beachten.

4.3 Durchführung der Erdarbeiten

Wird der Wurzelbereich von Bäumen bei der Verlegung von uVEA angeschnitten, so ist der ausgehobene oder verbesserte Boden wieder in den Graben einzubringen, sofern nicht aus Gründen des Straßenbaues oder der Leitungsverlegung andere Maßnahmen erforderlich werden.

Diese sind mit den Grünflächenämtern abzustimmen. Für die Leitungszonen gelten die Vorschriften der jeweiligen Leitungsbetreiber.

Arbeiten im Wurzelbereich von Bäumen sind in möglichst kurzer Zeit durchzuführen, um den Einfluß von Trockenheit und Frost zu begrenzen. Gegebenenfalls ist zu wässern. Müssen Wurzeln durchtrennt werden, sind sie schneidend zu durchtrennen, größere Schnittstellen zu glätten und mit Wundverschlussmittel zu versorgen.

Wird durch die Baumaßnahmen die Standsicherheit von Bäumen gefährdet, muß eine Verankerung erfolgen.

5 Maßnahmen bei geplanten Unterhaltungsarbeiten

5.1 Maßnahmen der Ver- und Entsorgungsunternehmen

Arbeiten an bestehenden uVEA innerhalb von Baumpflanzungen sind mit dem Grünflächenamt abzustimmen. Im übrigen gilt Abschnitt 4.

5.2 Maßnahmen der Grünflächenämter

Bei Aufgrabungsarbeiten, Bodenlüftungsmaßnahmen, Injektionsdüngungen und beim Eintreiben von Pfählen besteht Erkundigungspflicht nach vorhandenen Versorgungs- und Hausanschlußleitungen.

Arbeiten im Bereich von vorhandenen uVEA sind rechtzeitig mit dem VEU abzustimmen.

6 Sofortmaßnahmen bei Störungen und Schäden

6.1 Störungen an uVEA

Bei nicht vorgeplanten unaufschiebbaren Reparaturarbeiten (z. B. in Störungsfällen) im Bereich von Baumpflanzungen ist das VEU berechtigt, insbesondere zur Abwendung einer unmittelbar drohenden Gefahr für

FBO 3

Anhang 4 S. 5

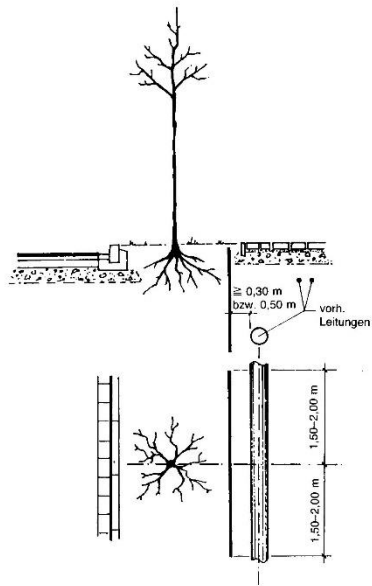
Personen, Sachwerte etc. oder zur Aufrechterhaltung der Ver- und Entsorgung, mit den Arbeiten sofort zu beginnen und alle hierfür erforderlichen Maßnahmen, u. a. auch das Fällen von Bäumen, durchzuführen. Die zuständigen Ämter werden zum nächstmöglichen Zeitpunkt von diesen Maßnahmen verständigt.

6.2 Schäden an Bäumen

Bei Windwurf und Entfernen des Wurzelstockes von Bäumen sind die VEU sofort zu benachrichtigen, wenn uVEA betroffen sein können.

Anlage 1 zum Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen

Einbau von parallelen Trennwänden
(Systemskizze zu Abschnitt 3.7.1)

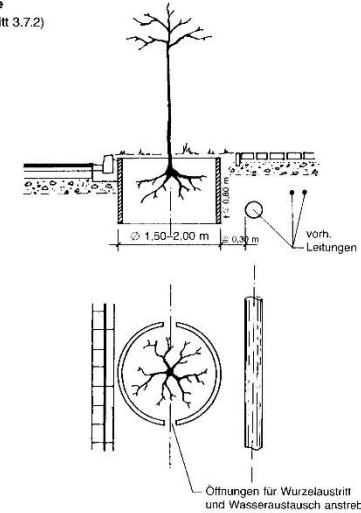


Anhang 4 S. 6

FBO 3

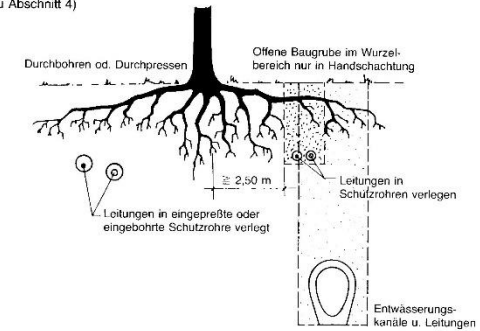
Anlage 2 zum Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen

Ringförmige Trennwände
(Systemskizze zu Abschnitt 3.7.2)



Anlage 3 zum Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen

Bau von uVEA im Wurzelbereich vorhandener Bäume
(Systemskizze zu Abschnitt 4)



**JKU mbH Ostmecklenburg-Vorpommern
Bereich Altentreptow**

Abwägungsergebnis, Seite - 1 -

**Wasser- und Abwasser-
zweckverband
Demmin/Altentreptow**

Wasser- und Abwasserzweckverband Demmin/Altentreptow
Bahnhofstraße 27 • 17109 Demmin

Amt Demmin-Land
Goethestraße 43
17109 Demmin

JKU Gesellschaft für Kommunale
Umweltdienste mbH
Ostmecklenburg - Vorpommern
Im Auftrag
des Wasser- und Abwasserzweckverbandes
Demmin/Altentreptow

Betriebsstelle Demmin
Bahnhofstraße 27
17109 Demmin
Telefon: (0 39 98) 28 27 8 - 0
Internet: www.jku-mbh.de
E-Mail: bs.demmin@jku-mbh.de

Betriebsstelle Altentreptow
Teetzlebener Chaussee 5
17087 Altentreptow
Telefon: (0 39 61) 25 73 - 0
Internet: www.jku-mbh.de
E-Mail: bs.altentreptow@jku-mbh.de

Unser Zeichen

Datum


15.01.2024

Gemeinde Beggerow
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Wohnbebauung Beggerow“

Sehr geehrte Damen und Herren,

unsere Stellungnahme vom 15.09.2022 behält voll inhaltlich ihre Gültigkeit.

Mit freundlichen Grüßen


Schönerstedt-Jankowski
Leiter der BS Demmin

siehe Anlage zum Beschluss, Seite – 47 -

JKU mbH
Ostmecklenburg-Vorpommern
Teetzlebener Chaussee 5
17087 Altentreptow
HRB 2464 Neubrandenburg

Sparkasse Neubrandenburg-Demmin
IBAN: DE18 1505 0200 0610 0058 39
US-IkNr.: DE162765391

Aufsichtsratsvorsitzender:
Michael Galander
Geschäftsführer:
Diethelm Rosentreter



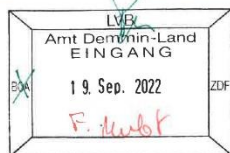
**JKU mbH Ostmecklenburg-Vorpommern
Bereich Altentreptow**

Abwägungsergebnis, Seite - 2 -

**Wasser- und Abwasser-
zweckverband
Demmin/Altentreptow**

Wasser- und Abwasserzweckverband Demmin/Altentreptow
Bahnhofstraße 27 • 17109 Demmin

Amt Demmin-Land
Goethestraße 43
17109 Demmin



Unter Zeichen

Datum
15.09.2022

JKU Gesellschaft für Kommunale
Umweltdienste mbH
Ostmecklenburg - Vorpommern
Im Auftrag
des Wasser- und Abwasserzweckverbandes
Demmin/Altentreptow

Betriebsstelle Demmin
Bahnhofstraße 27
17109 Demmin
Telefon: (0 39 98) 28 278 - 0
Internet: www.jku-mbh.de
E-Mail: bs.demmin@jku-mbh.de

Betriebsstelle Altentreptow
Tiefenbener Chaussee 5
17087 Altentreptow
Telefon: (0 39 61) 25 73 - 0
Internet: www.jku-mbh.de
E-Mail: bs.altentreptow@jku-mbh.de

Die Gemeindevertreter nehmen zur Kenntnis, dass das Plangebiet in der
Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Beggerow gelegen ist.

Die Hinweise zur Trinkwasserversorgung sowie zum Schmutzwasser werden
beachtet. Durch die Gemeindevertretung wird bestimmt, dass diese aufgrund
ihrer Relevanz in die Begründung zur Satzung aufzunehmen sind.

Gemeinde Beggerow
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Wohnbebauung Beggerow“

Sehr geehrte Damen und Herren,

der ausgewiesene Bereich befindet sich in der Schutzzone III der Wasserfassung Beggerow.
Die Verbote und Nutzungsbeschränkungen in der Schutzzone sind zu berücksichtigen.

Das Grundstück ist wasser- und abwasserseitig nicht erschlossen. Eine Erweiterung der
Anlagen ist erforderlich. Die Erschließung ist nur mit erhöhtem Aufwand möglich.
Die Kosten hat der Erschließungsträger zu tragen.

Trinkwasser

Anschlusspunkt für die Wasserversorgung ist die vorhandene Trinkwasserleitung PE 110 im
Weg neben dem Wasserwerk.

Schmutzwasser

Anschlusspunkt für die Schmutzwasserentsorgung ist der vorhandene
Abwasserdruckrohrleitung PEHD 75 in der Dorfstraße.

Regenwasser darf nicht eingeleitet werden, es ist auf dem Grundstück zu versickern.

Mit freundlichen Grüßen


Schönerstedt-Jankowski
Leiter der BS Demmin

JKU mbH
Ostmecklenburg-Vorpommern
Tiefenbener Chaussee 5
17087 Altentreptow
HRB 2464 Neubrandenburg

Sparkasse Neubrandenburg-Demmin
IBAN: DE18 1505 0200 0610 0058 39
USI-Nr.: DE162765391

Aufsichtsratsvorsitzender:
Michael Galander
Geschäftsführer:
Frank Strobel



**Freiwillige Feuerwehr
Beggerow**

Abwägungsergebnis

BOA
Frau Neubert

, 24.10.2022

**B-Plan Nr. 3 „Wohnbebauung Beggerow“
Stellungnahme örtliche Feuerwehr**

Herr Triebel, Wehrleiter, wurde mit Mail vom 12.08.2022 zum o.g. Bebauungsplan beteiligt.
In einem persönlichen Gespräch nahm er wie folgt Stellung:

Im Brandfall werden 4 FFW für den Erstangriff alarmiert (DM, Sarow, Pentz, Beggerow). Das Fahrzeug der FFW Beggerow verfügt über 1.000 Liter Löschwasser. Insgesamt stehen 8.000 Liter (alle 4 Wehren zusammen) zur Verfügung. 1 Hydrant ist in der Nähe, darf aber nicht zum Ansaugen genutzt werden.

Die Entfernung des Plangebietes zum Löschteich (ca. 500m) ist mit Schlauchlängen von 2 Wehren abdeckbar. Langfristig sollte jedoch eine Entnahmestelle vorgesehen werden (auch für Neubauten/Wohnblocks).

Neubert

Die Gemeindevertreter nehmen die Ausführungen der örtlichen Feuerwehr zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung zur Kenntnis. Aufgrund der Relevanz des Hinweises wird dieser in die Begründung zum B-Plan aufgenommen.

Brandschutz und damit die Sicherung der Löschwasserversorgung ist Pflichtaufgabe der Gemeinde Beggerow im eigenen Wirkungskreis. Die Gemeindevertretung ist sich dieser Pflichtaufgabe bewusst und beabsichtigt die Ertüchtigung der Löschwasserversorgung im Umfeld des Satzungsgebietes.

**50 Hertz
GmbH**

Abwägungsergebnis



50Hertz Transmission GmbH – Heidesstraße 2 – 10557 Berlin

Gemeinde Beggerow
Goethestraße 43
17109 Demmin

B-Plan Nr. 3 Wohnbebauung Beggerow

Sehr geehrte Frau Neubert,

Nach Prüfung der von Ihnen eingerichteten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Umspannwerke, Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden.

Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.

Wird das Vorhaben geändert oder nicht innerhalb von zwei Jahren begonnen, ist eine erneute Anfrage über das infrest Leitungsauskunftsportal erforderlich.

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und bedarf deshalb keiner Unterschrift. Die Stellungnahme ist somit gültig.

Freundliche Grüße

50Hertz Transmission GmbH

Netzauskunft

DATENSCHUTZHINWEIS:

Ihre persönlichen Daten verarbeiten wir gemäß EU Datenschutz-Grundverordnung, weitere Informationen siehe <https://www.50hertz.com/de/Footer/Datenschutz>

50Hertz Transmission GmbH

Netzbetrieb

Heidesstraße 2
10557 Berlin

Datum
15.08.2022

Unser Zeichen
ADB

Ansprechpartner/in
50Hertz Netzauskunft

Ihre Zeichen
B Plan Nr. 3 Wohnbebauung
Beggerow

Ihre Nachricht vom
15.08.2022

Vorsitzender des Aufsichtsrates
Christiaan Poeters

Geschäftsführer
Stefan Kapfeler, Vorsitz
Dr. Dirk Biermann
Sylvia Borchering
Dr. Frank Gollitz
Marco Nix

Sitz der Gesellschaft
Berlin

Handelsregister
Amtsgericht Charlottenburg
HRB 84448

Bankverbindung
BNP Paribas, NL FFM
BLZ 512 106 00
Konto-Nr. 9223 7410 19
IBAN:
DE75 5121 0600 9223 7410 19
BIC: BNPADEFF

USt.-Id.-Nr. DE813473551

Die Gemeindevertreter nehmen zur Kenntnis, dass sich im Plangebiet keine Verteilungsanlagen des Unternehmens befinden und Einwände bezüglich der Planung nicht erhoben werden.

Da mit dem Satzungsbeschluss das Planverfahren abgeschlossen wird, sind Erweiterungen / Verlagerungen des Plangebietes (auch für Kompensationsmaßnahmen) ausgeschlossen. Aus diesem Grunde kann die vorliegende Stellungnahme als abschließend betrachtet werden.

**PRIMAGAS
Energie GmbH**

Abwägungsergebnis

info@primagas.de • www.primagas.de
PRIMAGAS Hotline: 0800 - 84 83 553*
*Mo. - Fr., 8 - 18 Uhr, gebührenfrei aus dem dt. Festnetz und dt. Mobilfunknetz



PRIMAGAS Energie GmbH • Luisenstraße 113 • 47799 Krefeld

Gemeinde Beggerow
Goethestraße 43
17109 Demmin

Antrags-Nr. 408522

Es betreut Sie Leitungsauskunft
Luisenstr. 113
47799 Krefeld
Fon: 02151 – 85 21 16
Fax: 02151 – 85 23 10

Datum 15.08.2022

PRIMAGAS Leitungsauskunft
Projektbezeichnung: B-Plan Nr. 3 Wohnbebauung Beggerow
Lokation: Beggerow, Dorfstraße 51-52

Sehr geehrte Frau Neubert,

hiermit teilen wir Ihnen mit, dass durch das oben genannte Vorhaben keine Flüssiggas-Versorgungsleitungen im öffentlichen Bereich der PRIMAGAS Energie GmbH berührt werden.

Sollte sich ein Flüssiggasbehälter auf dem angefragten Grundstück befinden, so wenden Sie sich bitte an den Eigentümer des angefragten Grundstückes.

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und bedarf deshalb keiner Unterschrift.

Freundliche Grüße

PRIMAGAS Energie GmbH
Leitungsauskunft

Die Gemeindevertreter nehmen zur Kenntnis, dass sich im Plangebiet keine Versorgungsanlagen des Unternehmens befinden und aus diesem Grunde eine Betroffenheit nicht gegeben ist. Insofern ist eine Abwägung der Stellungnahme entbehrlich.

PRIMAGAS Energie GmbH Zentrale Luisenstraße 113 47799 Krefeld	Sitz der Gesellschaft: Krefeld Handelsregister Krefeld B18309 USt-ID-Nr.: DE 243348199	Bank Commerzbank AG, Krefeld Deutsche Bank AG, Krefeld HypoVereinsbank, Düsseldorf	IBAN: DE33 3204 0034 0150 4414 00 BIC: COBADE3303 IBAN: DE11 3207 0080 0060 2433 00 BIC: DEUTDE33HAN IBAN: DE56 3022 0190 0004 4637 57 BIC: HYVEDE33HAN
--	--	---	---

Geschäftsführer: Stephan Klosterkamp (Sprecher), Christof Rosenberger

**safery
operations GmbH**



safera y

safery operations GmbH · Rosenthaler Str. 34/35 10178 Berlin · Germany

Gemeinde Beggerow
Goethestraße 43
17109 Demmin

15.08.2022

Portalnummer: 408522
Projektbezeichnung: B-Plan Nr. 3 Wohnbebauung Beggerow
Lokation: Beggerow, Dorfstraße 51-52

Sehr geehrte Damen und Herren,

die infrest - Infrastruktur eStrasse GmbH wird von der safery Gruppe beauftragt, Auskunftersuchen zu bearbeiten und handelt namens und in Vollmacht der safery Gruppe.

In dem o. g. Bereich liegen zurzeit keine Leitungen der safery Gruppe.

Aussagen zu Anlagen anderer Versorgungsunternehmen bzw. Netzbetreiber können wir nicht treffen. Hierzu empfehlen wir Ihnen gesonderte Auskünfte unter Nutzung von www.infrest.de einzuholen.

Sollte der Geltungsbereich Ihrer Auskunftsanfrage verändert werden oder der Arbeitsraum den dargestellten räumlichen Bereich überschreiten, ist der Vorgang erneut zur Erteilung einer Auskunft der safery Gruppe vorzulegen.

Für technische Rückfragen steht Ihnen Herr Böhm von der safery operations GmbH gerne unter der Telefonnummer +49 (0)173 3233714 zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

safery operations GmbH

T +49 30 53 60 63 6-0
F +49 30 53 60 63 629
E info@safery.com

Sitz Berlin
AG Charaktenburg
HRB 138713B
US-IdNr. DE28603416

Commerzbank
IBAN DE33 1004 0000 0192 5585 00
SWIFT/BIC COBADE33XXX

Geschäftsführer
Dr. Michael Metz
Dr. Marko Schulz

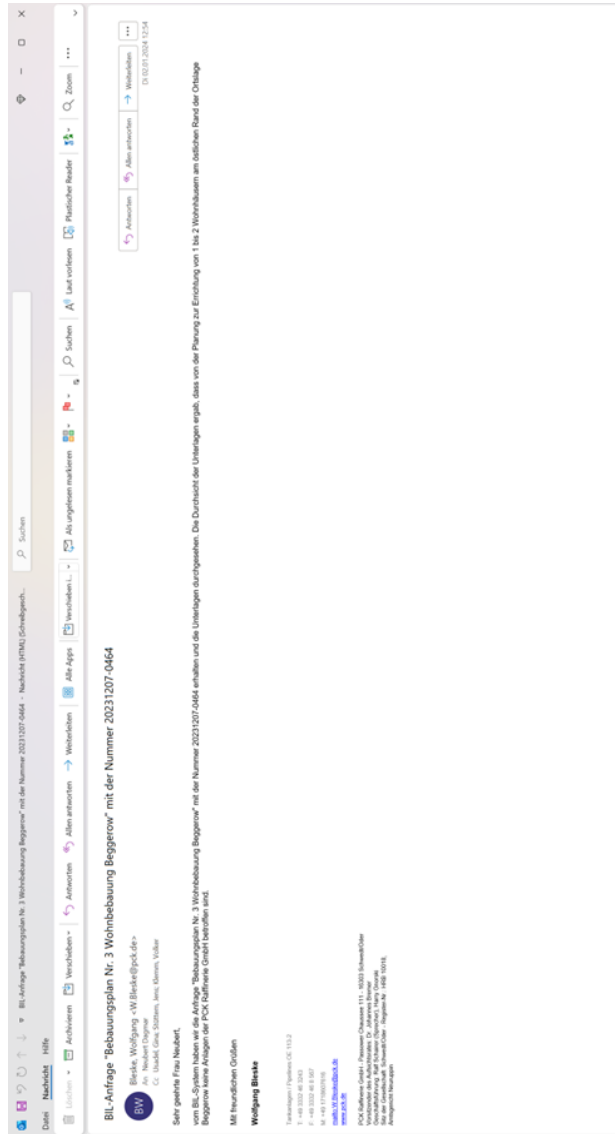
Abwägungsergebnis

Die Gemeindevertreter nehmen zur Kenntnis, dass sich im Plangebiet keine Versorgungsanlagen des Unternehmens befinden und aus diesem Grunde eine Betroffenheit nicht gegeben ist. Insofern ist eine Abwägung der Stellungnahme entbehrlich.

Da mit dem Satzungsbeschluss das Planverfahren abgeschlossen wird, sind Erweiterungen / Verlagerungen des Plangebietes (auch für Kompensationsmaßnahmen) ausgeschlossen. Aus diesem Grunde kann die vorliegende Stellungnahme als abschließend betrachtet werden.

**PCK Raffinerie GmbH
über BIL**

Abwägungsergebnis



Die Gemeindevertreter nehmen zur Kenntnis, dass sich im Plangebiet keine Versorgungsanlagen der PCK Raffinerie GmbH befinden und aus diesem Grunde eine Betroffenheit nicht gegeben ist. Insofern ist eine Abwägung der Stellungnahme entbehrlich.

**BayWa r.e.
Operation Service GmbH**

Abwägungsergebnis



BayWa r.e. Operation Services GmbH | Arabellastraße 4 | 81925 München

Amt Demmin-Land
BOA
Dagmar Neubert
Goethestraße 43
17109 Demmin

Ansprechpartner Adolpho Heidemreich	Email Leitungsauskunft@BayWa-re.com	Telefon +49 89 383932 3634	Datum 07.12.2023
---	---	--------------------------------------	----------------------------

Ihre Anfrage vom 07.12.2023
Bebauungsplan Nr. 3 Wohnbebauung Beggerow
Unser Zeichen 20231201143

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Bezug auf Ihre o.g. Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass Versorgungsleitungen der BayWa r.e. Operation Services GmbH im angezeigten Projektbereich nicht betroffen werden.

Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich.
Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

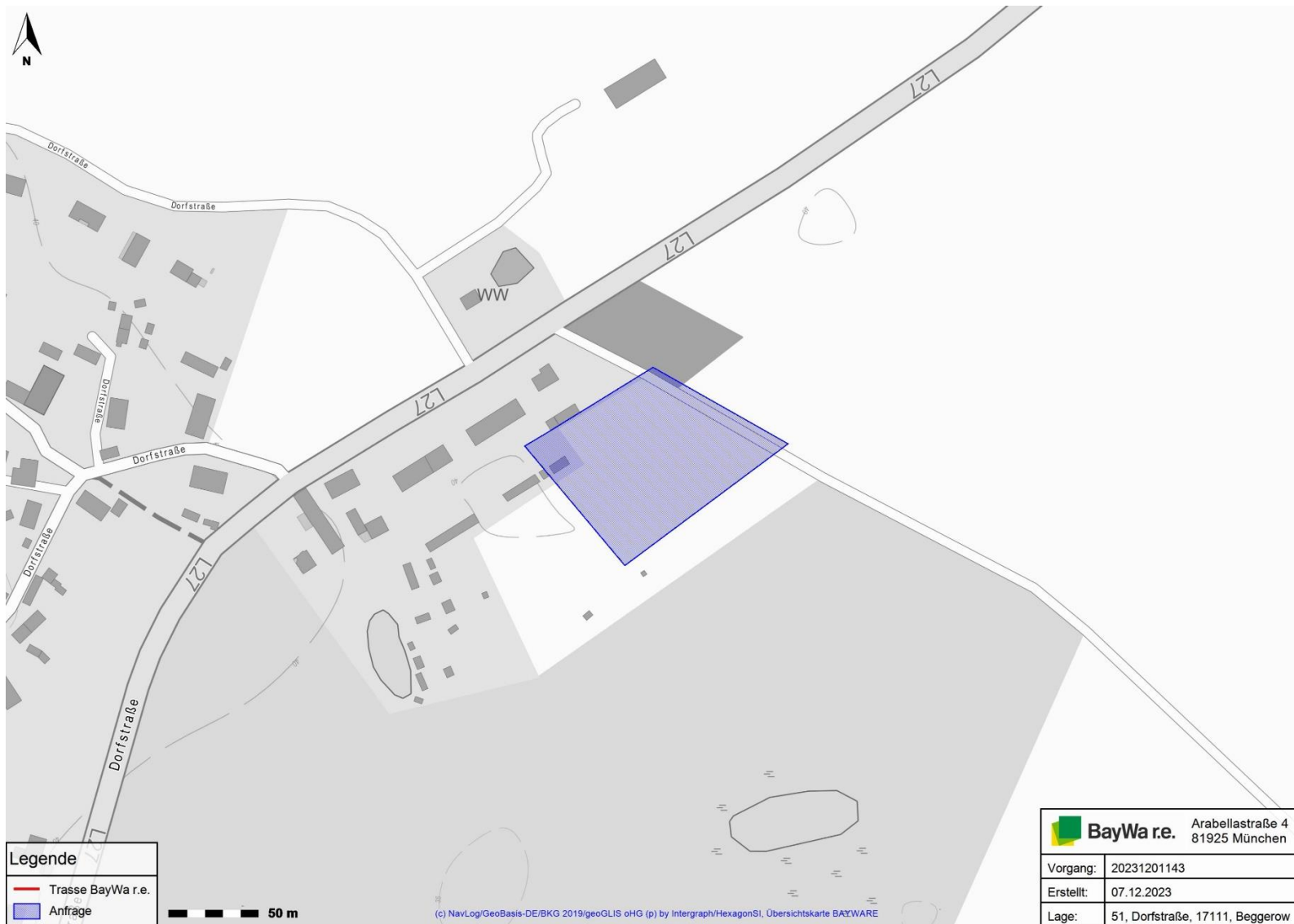
Mit freundlichen Grüßen

BayWa r.e. Operation Services GmbH

BayWa r.e. Operation Services GmbH | Arabellastraße 4 | 81925 München | Telefon: +49 89 383932-0 | Telefax: +49 89 383932-32
operation-services@baywa-re.com | www.baywa-re.com | Geschäftsführung: Dominik Fröhler, Dirk Reitzel | Firmensitz: München | HRB: 222571
USt-IdNr.: DE 28 7111 884

Die Gemeindevertreter nehmen zur Kenntnis, dass sich im Plangebiet keine Verteilungsanlagen des Unternehmens befinden und Einwände bezüglich der Planung nicht erhoben werden.

Da mit dem Satzungsbeschluss das Planverfahren abgeschlossen wird, sind Erweiterungen / Verlagerungen des Plangebietes (auch für Kompensationsmaßnahmen) ausgeschlossen. Aus diesem Grunde kann die vorliegende Stellungnahme als abschließend betrachtet werden.



Hansestadt
Demmin

Abwägungsergebnis

Hansestadt Demmin

- Der Bürgermeister -

Bau- und Liegenschaftsamt



Hansestadt Demmin · Der Bürgermeister · Postfach 12 55 · 17102 Demmin

Amt Demmin-Land
Goethestraße 43
17109 Demmin

per E-Mail an:
planung@amt-demmin-land.de

Ihre Zeichen Ihre Nachricht vom

Betreff

**Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 „Wohnbebauung Beggerow“
der Gemeinde Beggerow**

Sehr geehrte Frau Neubert,

zur Abgabe der Stellungnahme zum Entwurf des o.g. Bebauungsplanes haben die Planzeichnung sowie die Begründung, der Umweltbericht und die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vorgelegen.

Die Belange der Hansestadt Demmin werden von der Planung nicht berührt. Es ergehen somit keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken zur weiteren Berücksichtigung im Verfahren.

Mit freundlichem Gruß

Schmidt
Amtsleiter

Rathaus, Markt 1, 17109 Demmin	
Auskunft erteilt:	Herr Herda
Zimmer: 105	Telefon: (0 39 98) 2 56 -0
im Rathaus	Durchwahl:
in der Nebenstelle am Hanseufer <input checked="" type="checkbox"/>	(0 39 98) 2 56 321

planung@demmin.de http://www.demmin.de

Unsere Zeichen Tag
schm-he 12.12.2023

Bankverbindungen:
Spk Neubrandenburg-Demmin
BIC: NOLADE 21 NBS
Volksbank Demmin
BIC: GENODEF 1 DM 1
IBAN: DE 34 150502000310000459
IBAN: DE 37 150916740100005999

Öffnungszeiten:
Dienstag 08.00 - 12.00 und 13.00 - 17.00 Uhr
Mittwoch 08.00 - 12.00 Uhr
Donnerstag 08.00 - 12.00 und 13.00 - 16.00 Uhr
Freitag 08.00 - 12.00 Uhr

Da durch die benachbarte Hansestadt Demmin keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken formuliert werden, ist eine Abwägung durch die Gemeindevertretung nicht erforderlich.

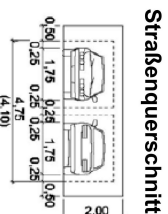
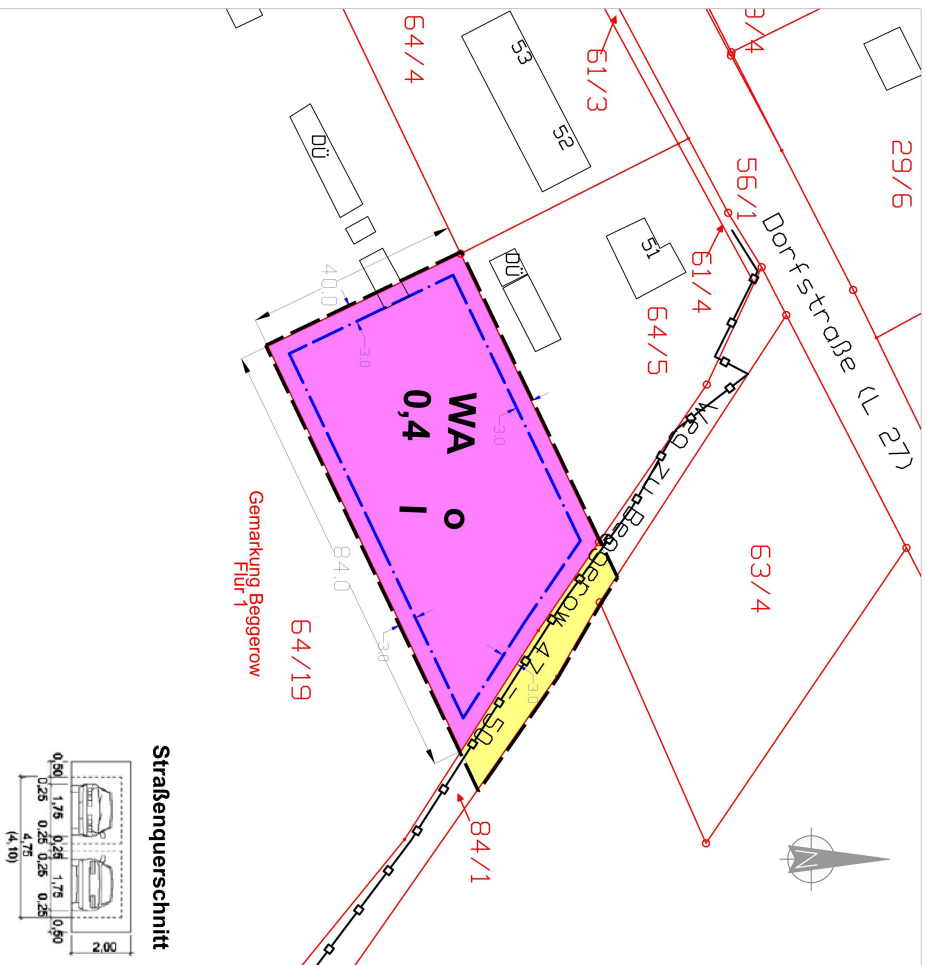
Öffentlichkeitsbeteiligung Stellungnahmen von Bürgern	Abwägungsergebnis
<p data-bbox="423 371 853 405">keine Stellungnahmen eingegangen</p>	<p data-bbox="1155 391 2101 563">Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken durch die Öffentlichkeit formuliert worden. Aus diesem Grunde wird davon ausgegangen, dass die kommunale Planung keine privaten Belange betrifft oder private Belange im Zusammenhang mit der kommunalen Planung ausreichend Beachtung gefunden haben.</p>

Satzung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Wohnbebauung Beggerow" der Gemeinde Beggerow

Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Ortsrand des Ortsteiles Beggerow, östlich der Landesstraße L 27, südlich des Weges zu Beggerow Nr. 47-50 und umfasst das Gebiet der Flurstücke 64/19 und 84/1 (jeweils teilweise) der Flur 1 der Gemarkung Beggerow

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der am Tage der Beschlussfassung gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Beggerow vom Ortsrand gelegene, an das Flurstück 64/5 der Flur 1 der Gemarkung Beggerow unmittelbar angrenzende Teilfläche des Flurstücks 64/19 der Flur 1 der Gemarkung Beggerow (Wegfläche zu den Gehöften unter Beggerow Nr. 47-50) folgende Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A - Planzeichnung Maßstab: 1 : 1.000



- ### Planzeichenerklärung
- Planzeichnerische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB**
 - Art der baulichen Nutzung** gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
 - WA** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
 - Maß der baulichen Nutzung** gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
 - Grundflächenzahl 0,4** gem. § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
 - max. zulässige Anzahl der Vollgeschosse**

- Bauweise, Baugrenzen** gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO
 - offene Bauweise
- Verkehrsfläche** gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
 - Verkehrsfläche, hier: Weg zu Beggerow Nr. 47 - 50
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes gem. § 9 Abs. 7 BauGB

II. Planzeichen ohne Normcharakter

- Ordnungsnummern**
 - Beggerow Gemarkungsname
 - Flurgrenze
 - Flurbezeichnung
 - Flurstücksgrenze
 - Flurstücksbezeichnung
 - abgemarkter Grenzpunkt
 - nicht abgemarkter Grenzpunkt
- Versorgungsanlagen**
 - Trassenverlauf des Anlagenstandes der Dt. Telekom AG

III. Hinweise

Zeichnerische Grundlage des Bebauungsplanes bildet das digitale Kataster des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte (Stand 06/2022).

Text

- Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB**
 - Art der baulichen Nutzung** gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
 - Allgemeines Wohngebiet -
 - Gem. § 9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 1 BauGB dient das Baugebiet dem Wohnen.
 - Gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO wird festgesetzt, dass folgende Nutzungen allgemein zulässig sind:
 - Wohngebäude.
 - Gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO wird festgesetzt, dass folgende Nutzungen ausnahmsweise zulässig sind:
 - Betriebe des Betriebsleistungsgewerbes,
 - die der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.
 - Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass folgende Nutzungen unzulässig sind:
 - Anlagen für kirchliche, soziale, kulturelle, sportliche und gesundheitliche Zwecke,
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - Tankstellen,
 - Gartenbaubetriebe,
 - Anlagen für die Verwaltung.

2. Bauweise, Baugrenzen, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

Die Baugrenze darf durch untergeordnete Gebäudeteile entsprechend § 23 Abs. 3 BauNVO bis max. 0,50 m überschritten werden.

Nachrichtliche Übernahmen

1. Trinkwasserschutz

- Das Plangebiet befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III der Wasserversorgung Beggerow, die mit Beschluss des Kreisrates Demmin vom 18.09.1980 festgesetzt wurde. Zum Schutz der Wasserversorgung sind Nutzungsbeschränkungen hinsichtlich
 - des Umganges mit wassergefährdenden Stoffen
 - der Abwasserbeseitigung, betreffend sowohl die Bereiche Schmutz- als auch Niederschlagswasser

Hinweise

- Bodendenkmalpflege**
 - Im Plangebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bodendenkmale bekannt.
 - Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenveränderungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSGG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Einreifen von Mitarbeiter oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werkzeuge nach Zugang der Anzeige.
- Artenschutz**
 - 2.1.9a nicht auszuschließen ist, dass von dem geplanten Vorhaben Vögelarten als Offenlandbrüter betroffen sind, ist der Beginn der Baufreimachung außerhalb der Vorarbeiten im Zielfeld des Sperrnetzes des Jages für den 02. März des Folgejahres zulässig. Zur Baufreimachung gehört die Herstellung der Zwergulden, Einbringen der umherliegend Kranselkrähen, Ein vorzeitiger Baubeginn ist nur dann möglich, wenn durch eine sachverständige Person vorhergesehen wird, dass zum Zeitpunkt der Vorarbeiten keine Beeinträchtigung des Brutgeschäftes sowie keine Beeinträchtigung von Lurchen und Kriechtieren erfolgt, ggf. sind Vergrämnungsmaßnahmen, wie Schwarzschieben der Flächen, Flatterbänder vor Baubeginn etc. umzusetzen.

2.2. Ist mit dem Vorkommen von Amphibien und Reptilien während der Bauphase zu rechnen, ist das Bauteil mit einem Amphibienzäun abzusichern, um das Einbringen von Individuen zu verhindern (Wanderzeit von März bis Ende April). Die Erhaltung und Kontrolle des Zaunes hat durch die ökologische Bauleitung zu erfolgen. Ggf. vorgeladene Tiere sind belassen, zu versorgen und in geeignete Lebensräume im Umfeld des Objektes zu verbringen.

Rechtsgrundlagen

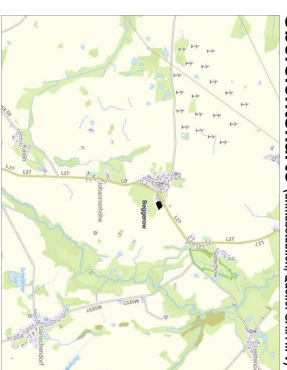
Grundlage für die Ausarbeitung der Satzung des Bebauungsplanes sowie des Verfahrensablaufes bildet das **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 Nr. 394).

folgende weitere Gesetzestexte waren maßgeblich:

- die **Baumutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I, S. 3786), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 Nr. 176)
- die **Planzeichenerordnung (PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2024 (BGBl. I, S. 1802).

Übersichtskarte

(urn:mas:stl:001; Quelle: GMA M-V)



Satzung der Gemeinde Beggerow über den Bebauungsplan Nr. 3 "Wohnbebauung Beggerow"

Datum	Titel
Februar 2024	Erdfassung

digitales Kataster des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte (Stand: 06/2022)

Auftraggeber	Betreiber
03 - 2022	JA
gezeichnet	Maßstab
JA	1 : 1.000

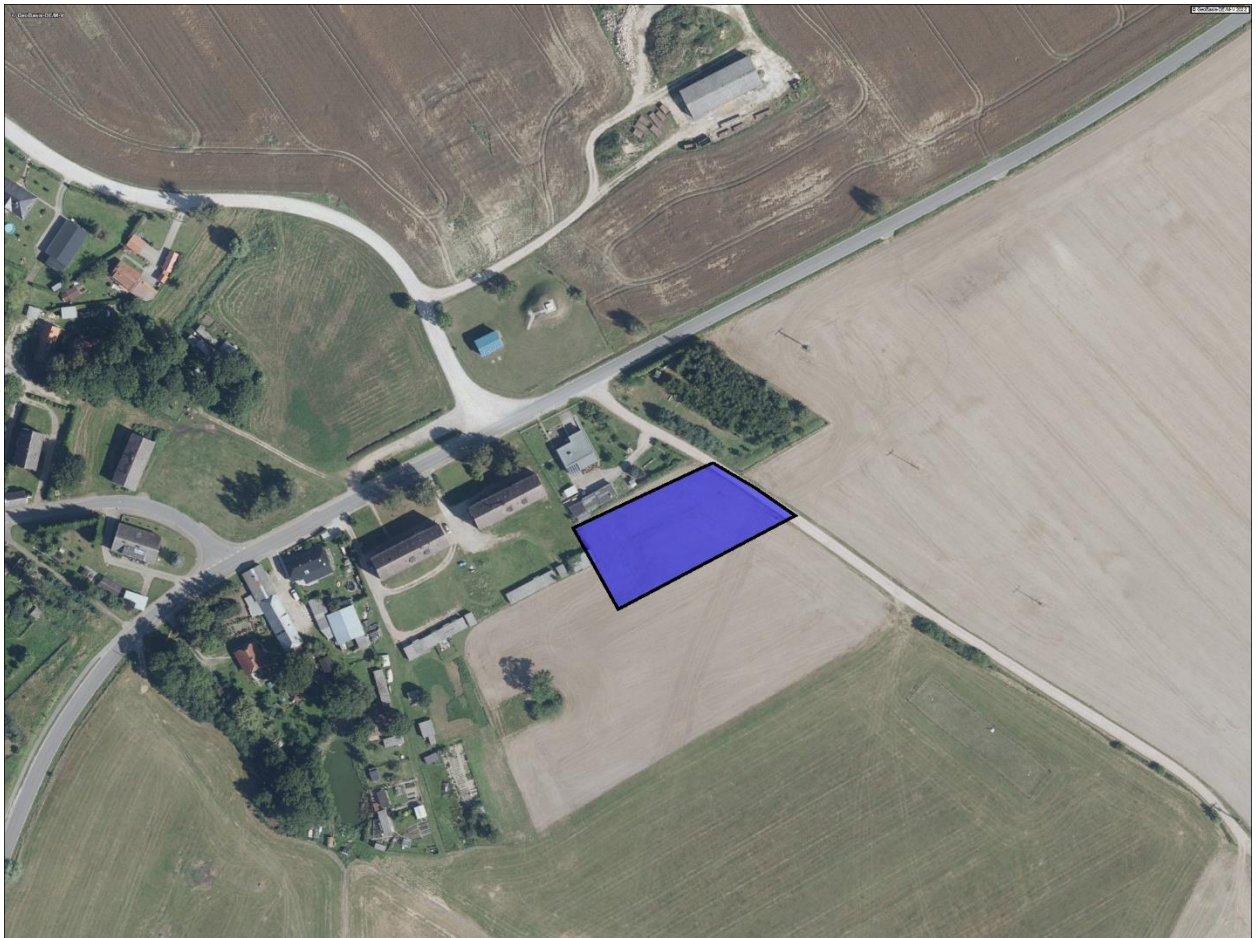
Liane Janssen · Gerdellin 7a · 17111 Beggerow

Büro Weitblick

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3
"Wohnbebauung Beggerow"
der Gemeinde Beggerow

B E G R Ü N D U N G

Übersicht (unmaßstäblich, Quelle: GAIA MV)



Stand: Februar 2024

Inhaltsverzeichnis

Teil I: Allgemeiner Teil

- 1. Angabe der Rechtsgrundlage**
- 2. Bestehende gemeindliche Bauleitplanungen**
- 3. Einordnung in übergeordnete Planungen**
- 4. Bestandsanalyse**
- 5. Geltungsbereich und Bestandsbeschreibung**
- 6. Planungsanlass und allgemeines Planungsziel**
- 7. Einzelheiten der Planung**
- 8. Art der Flächennutzung und deren Flächengrößen**
- 9. Sicherung der Erschließung**
- 10. Sonstige Hinweise von Behörden und Trägern öffentlicher Belange**
- 11. Finanzierung**

Teil II: Umweltbericht

1. Angabe der Rechtsgrundlage

1. 1. Grundlage für die Ausarbeitung der Satzung des Bebauungsplanes sowie des Verfahrensablaufes bildete das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394). Danach war es unter speziellen Voraussetzungen legitim, auf der Grundlage des § 13b BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB einen B-Plan aufzustellen.

1. 2. Da aufgrund der Entscheidung des BVerwG vom 18. Juli 2023 (4 CN 3.22) zu § 13b des Baugesetzbuchs eine Anwendbarkeit nicht mehr gegeben ist, wird der Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Beggerow nunmehr im Regelverfahren mit Umweltprüfung weitergeführt.

Bei der Umstellung auf das Regelverfahren sind alle Verfahrensschritte zu wiederholen, die aufgrund der Verfahrensmodifikationen des § 13b BauGB abweichend von den zwingenden Verfahrensvorschriften der §§ 1 ff. BauGB durchgeführt wurden, insbesondere ist die Durchführung einer Umweltprüfung samt Erstellung eines Umweltberichts nachzuholen. Da bisher auch auf die Prüfung eines Eingriffsausgleichs gemäß § 1a Absatz 3 BauGB verzichtet wurde, war auch diese im Rahmen der Umweltprüfung nachzuholen.

1. 3. Für das fortzuführende Verfahren sind nunmehr folgende Gesetzestexte maßgeblich:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176)
- die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- die Landesbauordnung M-V (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVObI. M-V S. 344, 2016 S. 28), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVObI. M-V S. 1033)
- die Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVObI. M-V, S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVObI. MV S. 467)

2. Bestehende gemeindliche Bauleitplanungen

2. 1. Die Gemeinde Beggerow verfügt über keinen wirksamen Flächennutzungsplan. Bislang wurde auch noch kein entsprechender Entwurf erarbeitet. Seitens der Gemeinde wurde bislang eingeschätzt, dass ein entsprechendes Planwerk für die Sicherung der gemeindlichen Entwicklung entbehrlich ist. Seitens der

Gemeinde Beggerow besteht im Moment auch keine Absicht, einen entsprechenden Flächennutzungsplan zu erarbeiten. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass es eines Flächennutzungsplanes / eines die Bodennutzung steuernden städtebaulichen „Konzeptes“ erst bedarf, wenn qualifizierte städtebauliche Gründe von besonderem Gewicht vorliegen. Ein solcher qualifizierter (gesteigerter) Planungsbedarf bestände, wenn die Genehmigungspraxis auf der Grundlage von § 34 Abs. 1 und 2 BauGB städtebauliche Konflikte auslösen könnte oder auszulösen drohte, die eine Gesamtkoordination der widerstreitenden öffentlichen und privaten Belange in einem förmlichen Planungsverfahren dringend erfordern würden. Dies ist in der Gemeinde Beggerow derzeit nicht zu besorgen und macht eine F-Planung entbehrlich.

Auch die geringe Größe des Plangebietes und das angestrebte Planungsziel sind Indizien für die Entbehrlichkeit eines F-Planes.

Sollte es in Zukunft zur Erarbeitung eines Flächennutzungsplanes kommen, werden die städtebaulichen Zielvorstellungen, die Grundlage für die Erarbeitung des vorliegenden B-Planes Nr. 3 sind, auch bei den Darstellungen des F-Planes Beachtung finden.

3. Einordnung in übergeordnete Planungen

3. 1. *Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V)*

3. 1.1. Das aktuelle Landesraumentwicklungsprogramm M-V trat mit Datum vom 09. Juni 2016 in Kraft.

3. 1.2. Im LEP M-V werden die Flächen um Beggerow als LändlicheGestaltungsräume dargestellt. Aus nördlicher Richtung (von Demmin) kommend, ragt ein Vorbehaltsgebiet Trinkwassersicherung in das Gemeindeterritorium hinein. In peripheren Teilen des Gemeindeterritoriums wird ein Vorbehaltsgebiet Tourismus ausgewiesen.

3. 2. *Aussagen aus dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP M-S) in Bezug auf die Planungsabsicht und insbesondere zur gemeindlichen Eigenentwicklung*

3. 2.1. Grundsätzlich gilt, dass Gemeinden wie Beggerow, die keinen zentralörtlichen Status laut Landesplanung besitzen, ihre bauliche Perspektive entsprechend der notwendigen Eigenentwicklung herleiten und sicherstellen. Nachfolgend wird auf das Regionale Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte, RREP MS, eingegangen.

3. 2.2. Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP M-S) - Planteil in der aktuellen gültigen Fassung von 2011 ist das Gemeindegebiet als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft und als Vorbehaltsgebiet Trinkwasser dargestellt. Die Gemeinde Beggerow liegt gem. Abbildung 14 des RREP M-S, S. 33 innerhalb eines Bereichs der als ländlicher Raum, angrenzend an Räume mit günstiger wirtschaftlicher Basis, charakterisiert wird. Die Gemeinde grenzt an den Stadt-Umland-Raum Neubrandenburg an. Es besteht eine gute Verkehrsanbindung zum umliegenden Mittelzentrum Demmin sowie zu den Grundzentren Altentreptow und Stavenhagen.

3. 2.3. Zu einzelnen Programmsätzen, die nachfolgend kursiv markiert sind, bestehen zur Gemeinde Beggerow und zu dieser Planung folgende Aussagen:

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

Beggerow ist kein zentraler Ort.

Der Umfang der Eigenentwicklung wird nachfolgend hergeleitet. Dem Textteil der Begründung zum Programmsatz 4.1. (4) und (5) ist zu entnehmen, dass „Zukünftige Ansiedlungspotenziale sind in erster Linie zur Stärkung der zentralen Orte einzusetzen. Grundzentren und Siedlungsschwerpunkte sollen in den dünn besiedelten ländlichen Bereichen durch Bündelung von Infrastruktur und Dienstleistung eine angemessene Grundausstattung vorhalten, die die Wahrnehmung der Daseinsgrundfunktionen Wohnen, Arbeiten, Mobilität, Bildung, Erholung und Freizeit in allen Teilräumen ermöglichen. Im Rahmen der Wohnbauentwicklung umfasst der Eigenbedarf vorrangig den Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung. Im Rahmen der gewerblichen Entwicklung umfasst der Eigenbedarf die Erweiterung der ansässigen Betriebe, die Neuansiedlung von Betrieben, die der örtlichen Grundversorgung (z.B. Handwerk) oder zur Strukturverbesserung dienen, sowie die Ansiedlung von Betrieben, die an besondere Standortbedingungen gebunden sind (z.B. Rohstoffvorkommen). die Bauflächenentwicklung auf die zentralen Orte zu richten ist.“

Die bestehenden, hier auch aufgeführten Einrichtungen der Daseinsvorsorge, sollen erhalten und stabilisiert werden.

Weiterhin heißt es als Begründung zu Programmpunkt 3.1.1 (2): „Die Aufrechterhaltung der öffentlichen Daseinsvorsorge bedarf gerade in den ausgedünnten und strukturschwachen Ländlichen Räumen der Erprobung und Einführung alternativer und flexibler Angebotsformen sowie der Umsetzung innovativer Modelle und Konzepte. Mindeststandards der Erreichbarkeit sind an die sich verändernden regionalen Gegebenheiten anzupassen. Vor dem Hintergrund der Sicherung der öffentlichen Daseinsvorsorge kommt auch dem Erhalt informeller, sozialer Netzwerke und der Förderung des ehrenamtlichen Engagements eine große Bedeutung zu. Zur Gewährleistung der Teilhabe der in den Ländlichen Räumen lebenden Menschen am Gesellschafts- und Arbeitsleben sollen insbesondere Erreichbarkeitsdefizite verringert, ein leistungsfähiger und effizienter ÖPNV vorgehalten sowie Informations- und Kommunikationstechnologien ausgebaut werden.“

In der Gemeinde Beggerow gibt es aktuell eine Freiwillige Feuerwehr, ein Dorfgemeinschaftshaus, eine Kirchengemeinde u.a.m. Für den Weitererhalt der Kindertagesstätte werden durch die Gemeinde die Rahmenbedingungen geschaffen. Eine lokale Verkaufseinrichtung existiert nicht; dies wird durch mobile Angebote (Bäcker, Fischer, Lebensmittel, Fleisch) kompensiert. Die vorgenannten Angebote zeigen eine vergleichsweise stabile und lebendige „Grundversorgung“ und ein entsprechendes Gemeinschaftsleben an. Das soll stabilisiert, erhalten und gesichert werden.

Als Ziel wird im Programmpunkt 4.1. (6) formuliert: „Die Ausweisung neuer Wohnbauflächen hat in Anbindung an bebaute Ortslagen zu erfolgen. (Z)“

Die auszuweisende Baufläche entspricht dieser raumordnerischen Forderung. Die Begründung zur Standortwahl ist nachfolgend unter Punkt II. erläutert.

Im Punkt 3.1.1(1) sowie (3) ist verankert, dass: „Ländliche Räume sollen in ihrer Funktion als Natur-, Kultur-, Erholungs-, Lebens- und Wirtschaftsraum erhalten, entwickelt und so in Wert gesetzt werden, dass ein möglichst hoher Anteil der dort lebenden Bevölkerung eine wirtschaftliche Basis finden kann.“

Die Ausweisung von Wohnbauflächen dient der Stabilisierung des Ortes und der Gesamtgemeinde und befördert die Inwertsetzung der Bestandsstrukturen, der Funktionen des ländlichen Raumes, sowie der Elemente des regional typischen Siedlungsnetzes, einschließlich möglicher Chancen, die Revitalisierung historischer Anlagen, wie u.a. Gutshäuser und Parks, fortzusetzen.

4. Bestandsanalyse

4. 1. Zunächst werden die charakteristischen Merkmale der Gemeinde dargestellt und die Ausgangslage zur Einwohnerentwicklung, zum Wohnungsbestand und den Baulandreserven aufgeführt. Auf Grund des fehlenden FNP wird dabei auf das Gesamtgemeindegebiet ausführlicher eingegangen.

Auf der Homepage des Amtes Demmin-Land wird die Gemeinde Beggerow wie folgt vorgestellt:

Beggerow liegt etwa zehn Kilometer südlich von Demmin und 15 Kilometer nordöstlich von Stavenhagen. Die Bundesstraße 194 verläuft westlich der Gemeinde. Durch das Gemeindegebiet fließt der Au Graben.

1279 wurde Beggerow das erste Mal urkundlich erwähnt.

Das Naturschutzgebiet Wallberge und Kreidescholle bei Alt Gatschow ist ein Naturschutzgebiet in Mecklenburg-Vorpommern südlich von Demmin. Der namensgebende Ort Alt Gatschow befindet sich unweit westlich.

Zu der Gemeinde Beggerow gehörten folgende Ortsteile:

- Beggerow,
- Gatschow,
- Glendelin,
- Buschmühl,
- Johannenhöhe und
- Kaslin

Ergänzend sei an dieser Stelle darauf verwiesen, dass die Landesstraße (L) 27 von Demmin im Norden nach Altentreptow im Süden durch die Orte Buschmühl, Gatschow, Beggerow und Johannenhöhe führt. Das überregionale Straßennetz umfasst darüber hinaus die Kreisstraße (MSE) 59, die die L 27 bei Kaslin mit der L272 in Lindenberg verbindet und dabei durch Kaslin verläuft.

Bevölkerungsentwicklung

	2021	2010	2000	1990
Einwohnerzahlen_gesamt*	498	606	667	796
Wohnungen	270	k.A.	k.A.	k.A.

*Quelle: Landesamt für innere Verwaltung, Statistisches Amt

4. 2. Bestandsstrukturen

4. 2.1. Gegenwärtige Nutzungen

Die Gemeinde Beggerow mit ihren Ortsteilen und Wohnplätzen weist einen dörflichen Charakter auf und wird vorrangig zum Wohnen genutzt. Ansässig sind Handwerksbetriebe und landwirtschaftliche Unternehmen. Weiterhin prägen Anlagen der Energiewirtschaft (Windkraft, Freiflächenphotovoltaik) das Gemeindegebiet.

Im Ortsteil Beggerow als namensgebend für die Gesamtgemeinde befinden sich das Pfarramt, das Gebäude der Freiwilligen Feuerwehr und das Dorfgemeinschaftshaus, welches durch den ortsansässigen Rassegeflügelverein betrieben wird. Nach dem Weggang des Trägerwerkes soziale Dienste als Betreiber der örtlichen Kindertagesstätte ist die Gemeinde Beggerow aktuell bemüht, die Rahmenbedingungen zum Erhalt der KITA zu schaffen.

Das Gemeindegebiet ist durch Landes-, Kreis- und Gemeindestraßen gut erschlossen.

4. 2.2. Naturräumliche Gegebenheiten

Das Landschaftsbild ist durch landwirtschaftliche und forstwirtschaftliche Nutzung geprägt.

Das Gemeindegebiet Beggerow befindet sich in der naturräumlichen Landschaftszone des Rücklandes der Seenplatte und ist der Großlandschaft „Oberes Peenegebiet“ und der Landschaftseinheit „Kuppiges Peenegebiet mit mecklenburgischer Schweiz“ zuzuordnen.

4. 2.3. Nachbargemeinden

Direkte Nachbargemeinden sind neben der Hansestadt Demmin die Gemeinden Utzedel, Borrentin, Hohenbollentin und Sarow.

Letztgenannte Gemeinden sind verwaltungstechnisch beim Amt Demmin-Land verortet. Auch die benachbarten Landgemeinden tragen dörflichen Charakter.

4. 2.4. Stadt-Umland-Beziehungen

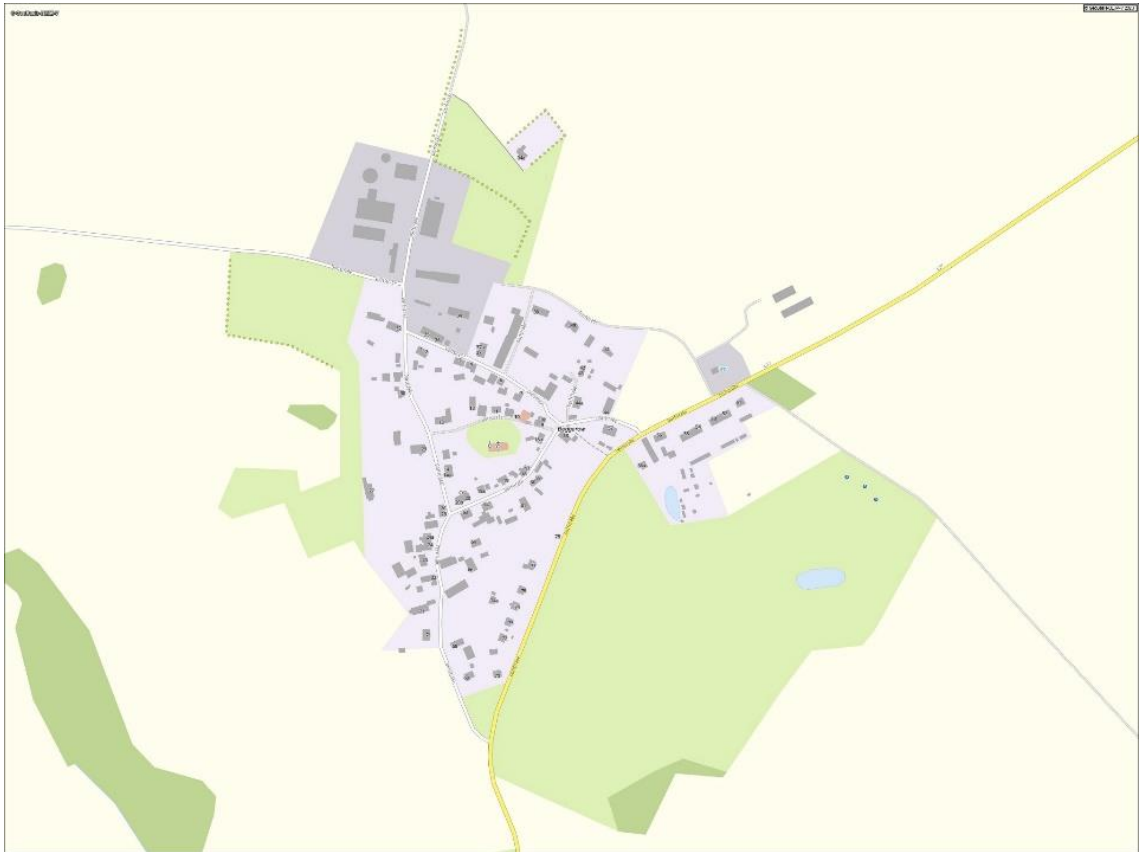
Beggerow gehört nach der raumordnerischen Zuordnung zum Nahbereich der Hansestadt Demmin, wobei Demmin die Funktion eines Mittelzentrums zukommt und die Einrichtungen der Daseinsvorsorge vorhält. Die Stadtgrenze der Hansestadt Demmin und die Gemeindegrenze Beggerow liegen unmittelbar beieinander. Vom Ortsteil Beggerow bis zum Zentrum der Hansestadt Demmin sind es 11 km.

In der näheren Umgebung liegen darüber hinaus die Grundzentren Altentreptow (ca. 23 km entfernt) und Stavenhagen (ca. 20 km entfernt) mit der entsprechenden infrastrukturellen Ausstattung.

4. 3. Beschreibungen der Ortsteile der Gemeinde und Analyse des Wohnbaulandpotenzials

4. 3.1. Die Ortsteile weisen eine stabile und lebendige Struktur auf. Wesentliche Gründe dafür sind die dörfliche Infrastruktur und die hier noch gegebene Versorgungssituation.

4. 3.2. Beggerow (namensgebender Gemeindehauptort)



Westlich der Ortslage Beggerow liegt ein raumordnerisch ausgewiesenes Windeignungsgebiet in dem ca. 20 WEA der 1,5 bis 3,5 MW_Klasse errichtet worden sind.

Das Ortsbild wird durch die dominante Dorfkirche im Zentrum bestimmt. Die Ortslage ist durchgegrünt. Das traditionelle Dorfbild wird durch mehrgeschossigen Wohnungsbau an der Peripherie ergänzt. Am nördlichen Ortsrand befinden sich landwirtschaftliche Produktionsanlagen mit Tierbestand (Kühe). Maßgeblich prägen selbstgenutzte kleinteilige Wohnhäuser mit großen Gärten und Nebengelass das Ortsbild.

Die beigefügten Bilder vermitteln einen Überblick zu den in Beggerow anzutreffenden Strukturen.



„Schnitterkasernen“



Einfamilienhäuser aus den 70er Jahren



*„ehemalige Molkerei“, nach Sanierung
Mehrfamilienhaus*



*Geschoßwohnungsbau am östlichen
Dorfrand*

In Beggerow sind insbesondere entlang der L27 (gelb markierter Bereich) einzelne Eigenheime kurz vor oder dann nach der Wende gebaut worden.



Hier befindet sich auch ein Grundstück, welches sich aktuell in Vermarktung befindet. Dieses ist jedoch trotz seiner Größe von nahezu 1.000 qm mit durchschnittlich 17 m recht schmal und bei Berücksichtigung der erforderlichen Baulasten mit jeweils 3 m zur Grundstücksgrenze nur beschränkt bebaubar.

Die dieser Wohnbebauung gegenüberliegende Fläche östlich / südöstlich der L 27 ist stark vernässt (Grünlandnutzung) und aus diesem Grunde für die bauliche Nutzung weniger gut geeignet. Zudem fehlte es in der Gemeinde Beggerow bislang am Bedarf, in dieser Größenordnung (ca. 15 WE) Bauland bereit zu stellen.



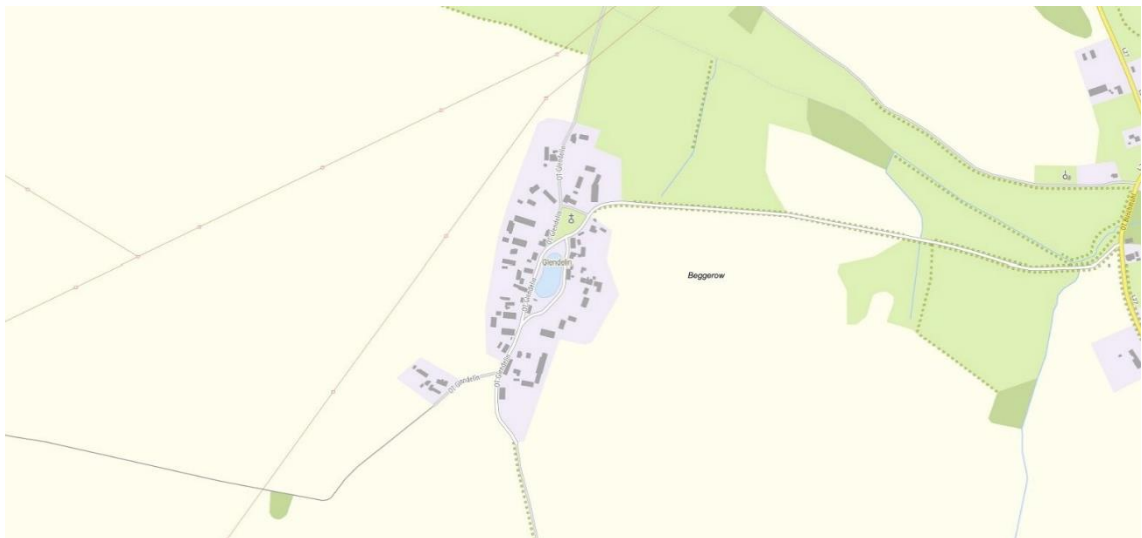
Baulücke



Einfamilienhäuser am Ortsrand

Es gibt „theoretisch“ in Beggerow weitere Einzelflächen (sogenannte Baulücken), deren Verfügbarkeit durch die Gemeinde jedoch nicht steuerbar ist. Diese sind ausschließlich in Privathand.

4. 3.3. Glendelin



Der Ortsteil Glendelin ist im Nordwesten der Gemeinde gelegen. Glendelin wird durch einen Teich und den Friedhof in der Ortsmitte dominiert. Darum herum gruppieren sich insbesondere Bauerngehöfte. Die Bebauung ist großzügig und durch eine Vielzahl von Scheunen / Ställen geprägt. Landwirtschaftliche Hauptnutzung ist hier nicht mehr gegeben.

Die Ortslage bietet keine verfügbaren unbebauten Grundstücke.

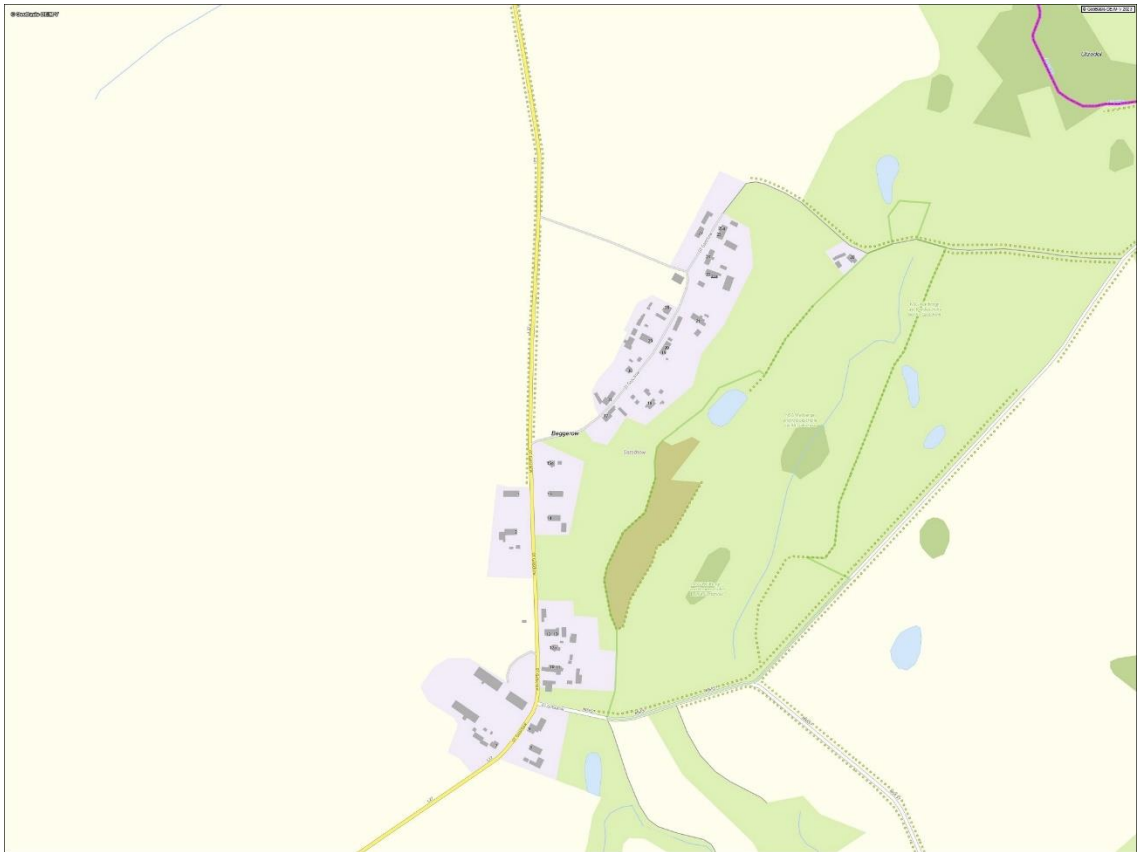
4. 3.4. Buschmühl



Buschmühl ist geprägt durch die von Nord nach Süd durch Buschmühl verlaufende Landesstraße 27. Flankiert wird die L 27 im Nordosten durch einen Geschößwohnungsbau (der 2. wurde durch die Gemeinde bereits zurückgebaut) mit angrenzenden Gärten sowie durch Einzelgehöfte (teilweise mit gewerblicher Nutzung). Dieser Bereich steht für die bauliche Nachverdichtung nicht zur Verfügung, da die Anforderungen an eine prägende Wirkung durch die Umgebungsbebauung nach § 34 BauGB nicht gegeben ist. Westlich der Landesstraße sind der Friedhof sowie Wohnhäuser in Einzellage gelegen. Östlich der Landesstraße zieht sich die Bebauung entlang eines kommunalen Weges. Hier sind insbesondere Siedlungshäuser auf größeren Grundstücken sowie ehemals durch die Landwirtschaft genutzte bauliche Anlagen prägend.

Inwieweit dieser Bereich als nach § 34 BauGB als Innenbereich ausreichend geprägt ist, sei dahingestellt. Baulücken, die für eine Bebauung in Anspruch genommen werden können, stehen am Markt nicht zur Verfügung.

4. 3.5. Gatschow



Auch Gatschow wird durch die von Nord nach Süd gehende Landesstraße 27 geprägt. Ähnlich wie in Buschmühl flankieren einzelne Wohnhäuser sowie landwirtschaftlich genutzte Gebäude diese Verkehrsachse. Zudem gibt es östlich der L 27 die zentrale Ortslage (häufig auch als Alt Gatschow bezeichnet). Auch hier sind wiederum Siedlungshäuser auf großen Grundstücken prägend.



Für die Ortslagen Glendelin, Buschmühl sowie auch Gatschow typische Bebauung mit Haupthaus und Nebenglass (Scheune, Stall). Teilweise sind regionaltypische 3-Seiten-Höfe anzutreffen.

Auch für die Ortslage Gatschow ist festzustellen, dass am Markt keine Baugrundstücke zur Verfügung stehen.

4. 3.6. Johannenhöhe

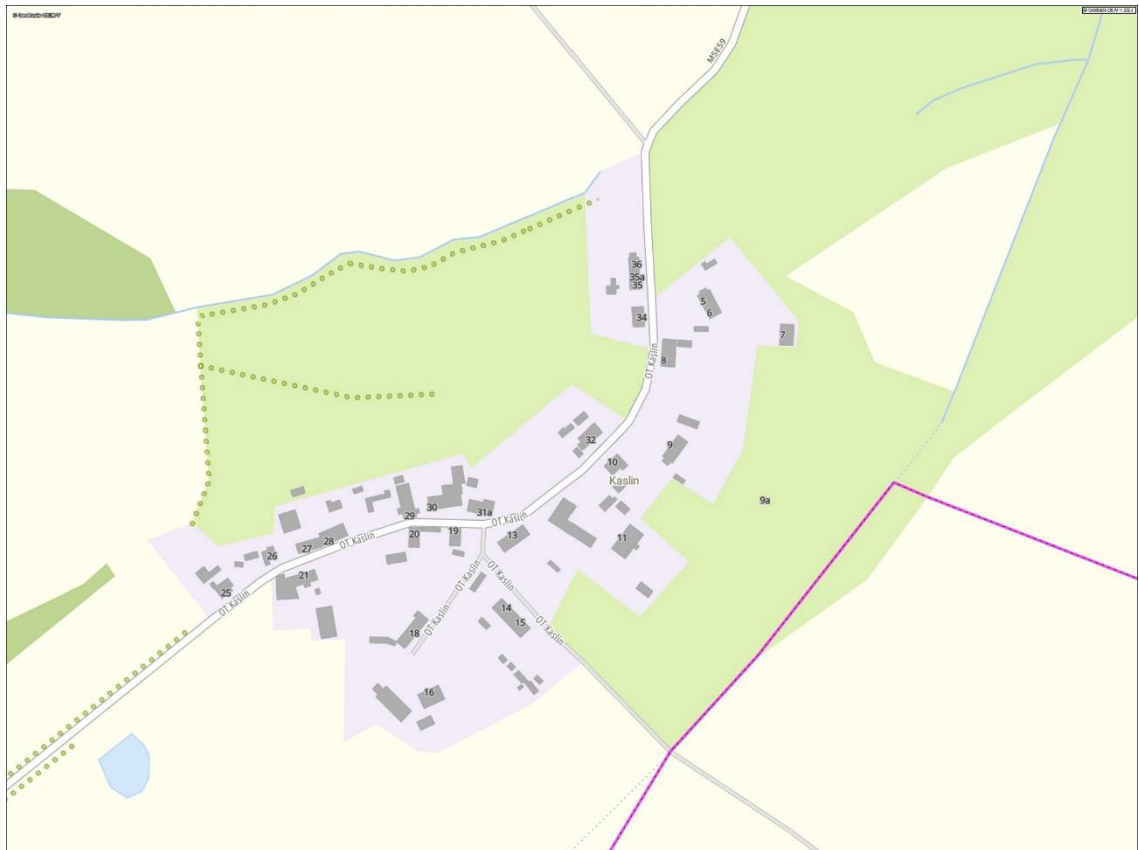
Bei Johannenhöhe handelt es sich um ein Straßendorf entlang der L 27 mit einzelnen Gehöften westlich der Ortslage. Die Bebauung ist im Wesentlichen aus den 50er und teilweise 60er Jahren. In Johannenhöhe befindet sich am südlichen Ortsrand noch ein Landwirtschaftsbetrieb ohne Tierhaltung. Kennzeichnend für diesen Betrieb sind große Getreidelagerkapazitäten in Silos, die die umgebende Bebauung deutlich überragen.

Östlich der L 27 befinden sich zwischen den Siedlungshäusern Lücken, die überwiegend sogar landwirtschaftlich genutzt sind.

Inwieweit dieser Bereich als nach § 34 BauGB als Innenbereich ausreichend geprägt ist, sei auch an dieser Stelle dahingestellt. Baulücken, die für eine Bebauung in Anspruch genommen werden können, stehen am Markt nicht zur Verfügung. Darüber hinaus werden diese aber auch aufgrund der Lage unmittelbar an der L 27 sowie im näheren Umfeld einer landwirtschaftlichen Produktionsstätte nicht nachgefragt.



4.3.7. Kaslin



Wie bereits ausgeführt, verläuft durch die Ortslage Kaslin von Nord nach Südwest die Kreisstraße (MSE) 59, die die L 27 bei Kaslin mit der L272 in Lindenberg verbindet. Auch die Ortslage Kaslin wird ähnlich wie die anderen Dörfer der Gemeinde vorwiegend durch große Gehöfte geprägt. Lediglich am südlichen Ortsrand findet man als Relikt der Wohnungsbaupolitik der DDR einen kleinen Plattenbau mit 8 Wohneinheiten, der sich jedoch weder in Art noch in Maß in die bauliche Nutzung der Umgebung einfügt.



„Plattenbau“ am Ortsrand von Kaslin

Aufgrund der lockeren Bebauung wäre die Umsetzung von Einzelvorhaben theoretisch möglich, jedoch ist auf Grund der Eigentumsverhältnisse eine Bebauung nicht steuerbar. Die Gemeinde hat keine Flächen. Es sind aber auch keine Anfragen bekannt. Dies liegt eventuell auch am schlechten Zustand der Kreisstraße, die im Bereich der Ortsdurchfahrt noch als Kopfsteinpflasterstraße ausgebaut ist und viele Schadstellen ausweist.

4. 4. Fazit

Die Gemeinde Beggerow verfolgt mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes die kurzfristige Bereitstellung von Wohnbauland im nachgefragten Umfang. Alternativen wurden geprüft. In den Punkten 3.2 – 3.7 wurde auf die Situation in den Ortsteilen eingegangen.

Insgesamt ist einzuschätzen, dass trotz der unmittelbaren Lage im Randbereich zum Mittelzentrum Hansestadt Demmin die bauliche Entwicklung in der Gemeinde Beggerow weniger durch Zuzug und Neubau als durch Nachnutzung von Bestandsimmobilien geprägt ist.

Nunmehr ist jedoch in der Gemeinde Beggerow ein Punkt erreicht, dass weder vermarktbare Bestandsimmobilien noch bebaubare Grundstücke zur Verfügung stehen. Außerdem ist ein Potential der baulichen Nachverdichtung in den Ortslagen für die Gemeinde nicht gegeben, da die Eigentumsverhältnisse dem entgegenstehen. Für die Gemeinde macht die Aufstellung von B-Plänen zur kurzfristigen Bereitstellung von Wohnbauland nur an den Stellen Sinn, an denen auch die Flächenverfügbarkeit gegeben ist.

Somit ist die Inanspruchnahme einer am Ortsrand gelegenen Fläche alternativlos.

Die mit dem B-Plan Nr. 3 überplante Fläche erfüllt dabei folgende Kriterien. Sie

- ist im Gemeindehauptort gelegen,
- hat eine gute Anbindung an die Infrastruktur (vorhandener Weg),
- liegt auf einer den Hauptemittenten (Windenergieanlagen, Kuhstall) abgewandten Seite der Ortslage,
- hat einen ausreichend großen Abstand zur L27 und ist somit vor Verkehrslärm hinreichend geschützt,
- ist am Markt verfügbar.

5. Geltungsbereich und Bestandsbeschreibung

5. 1. Die Gemeinde Beggerow beabsichtigt nunmehr im Ortsteil Beggerow eine im Nordosten der Ortslage, östlich der Landesstraße L 27, südlich des Weges zu den Gehöften Beggerow Nr. 47-50, unmittelbar angrenzend an das Flurstück 64/5 der Flur 1 der Gemarkung Beggerow angrenzende Teilfläche des Flurstückes 64/19 der Flur 1 der Gemarkung Beggerow mit dem Bebauungsplan Nr. 3 „Wohnbebauung Beggerow“ der Gemeinde Beggerow zu überplanen.
5. 2. Gleichzeitig mit in den Geltungsbereich des B-Planes einbezogen wird eine Teilfläche des Flurstückes 84/1 der Flur 1 der Gemarkung Beggerow. Hierbei handelt es sich um ein Wegeflurstück. Der Weg führt nördlich des Plangebietes in östliche Richtung zu den Gehöften unter Beggerow Nr. 47 bis 50.

6. Planungsanlass und allgemeines Planungsziel

6. 1. Die Suche nach geeigneten Baugrundstücken in der Gemeinde Beggerow, speziell in der Ortslage Beggerow gestaltet sich schwierig. Baulücken im Innenbereich (§ 34 BauGB) stehen entweder nicht zur Verfügung bzw. besteht seitens der Grundstückseigentümer keine Verkaufsinteresse. Andere B-Pläne für Wohnbauflächen wurden in der Gemeinde Beggerow bislang nicht aufgestellt.
6. 2. Gerade ländliche Gemeinden sind vor dem Hintergrund der Ziele der Raumordnung darauf angewiesen, sich lediglich im Rahmen des Eigenbedarfes zu entwickeln. Große Baugebiete sind damit mit raumordnerischen Zielen nicht vereinbar und es ist städtebaulich nur sinnvoll, (in geringem Umfang) Baulandkapazitäten dort zu schaffen, wo auch ein Vermarktungswille der Eigentümer besteht.
6. 3. Die nunmehr im Hinblick auf eine zukünftige Bebauung in Anspruch zu nehmende Fläche ist so gelegen, dass diese medienseitig erschlossen ist bzw. mit geringen Aufwand erschlossen werden kann.
6. 4. Ziel der städtebaulichen Planung ist es somit, im Rahmen der Eigenbedarfsentwicklung eine Teilfläche des Flurstückes 64/19 der Flur 1 der Gemarkung Beggerow als Bauland zur Verfügung zu stellen.

7. Einzelheiten der Planung

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

7. 1. Art der baulichen Nutzung [§ 9 (1) Nr. 1 BauGB]
 7. 1.1. Mit der Satzung des B-Planes Nr. 3 „Wohnbebauung Beggerow“ der Gemeinde Beggerow soll im Hinblick auf die Umgebungsbebauung ein Allgemeines Wohngebiet entwickelt werden.
 7. 1.2. Um den Zielsetzungen des § 13b BauGB zur schnellen Schaffung von Baulandkapazitäten auch im Außenbereich zu entsprechen, wurde für das auszuweisende Allgemeine Wohngebiet ausschließlich das Wohnen als allgemein zulässig definiert. Darüber hinaus soll gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO festgesetzt werden, dass folgende Nutzungen nur ausnahmsweise zulässig sind:
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - die der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes soll nunmehr auch ohne die Reglementierung des § 13b an der ursprünglichen Beschränkung festgehalten werden.

7. 1.3. Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO soll festgesetzt werden, dass folgende Nutzungen unzulässig sind:

- Anlagen für kirchliche, soziale, kulturelle, sportliche und gesundheitliche Zwecke.
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Tankstellen,
- Gartenbaubetriebe,
- Anlagen für die Verwaltung.

7. 1.4. Die Gemeinde Beggerow hat aufgrund der geringen Größe des Plangebietes sowie der fehlenden Relevanz darauf verzichtet, gesonderte Regelungen zu Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO in den Katalog der zulässigen, ausnahmsweise zulässigen bzw. nicht zulässigen Nutzungen aufzunehmen. Dennoch sollen an dieser Stelle bezüglich der Zulässigkeit dieser Nebenanlagen einige Hinweise formuliert werden. Insbesondere vor dem Hintergrund, dass nach § 61 LBauO Mecklenburg-Vorpommern diese Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO teilweise baugenehmigungsfrei sind bzw. darüber hinaus nach § 62 LBauO M-V genehmigungsfreigestellt werden können, bedarf es hierfür einiger erläuternder Worte:

Nach Fickert/Fieseler (Baunutzungsverordnung; Kommentar unter besonderer Berücksichtigung des Umweltschutzes mit ergänzenden Rechts- und Verwaltungsvorschriften, 8. Auflage, 1995) gehört zu den Wesensmerkmalen einer untergeordneten Nebenanlage, "dass die Anlage sowohl in ihrer Funktion als auch räumlich-gegenständlich dem primären Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke (oder des Baugebiets selbst) sowie der diesem Nutzungszweck entsprechenden Bebauung dienend zu- und untergeordnet ist."

Diese Definition macht deutlich, dass entsprechende Anlagen von untergeordneter sachlicher Bedeutung sein müssen, was im Regelfall einen geringen räumlichen Umfang einschließt. Außerdem müssen sie im vorliegenden Fall (Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes) dem Wohnen dienen und dürfen nicht der Eigenart des ausgewiesenen Allgemeinen Wohngebietes widersprechen. Die Errichtung von Nebenanlagen ist darüber hinaus nur zulässig, wenn diese ihrerseits die Nachbarn in ihrer Wohnnutzung im Sinne der gegenseitigen Rücksichtnahme nicht belästigen oder stören und sich in die Bebauung harmonisch einfügen.

Denkbar in diesem Zusammenhang wären z.B. Gartenlauben, Grillplätze, eine Sauna, Schwimmbecken-Whirlpool, Räume für Gartengeräte und Fahrräder, Mopeds u. dgl., Mülltonnenschränke, Wäschetrockeneinrichtungen. Auch Einrichtungen oder Anlagen für die Hobby-Tierhaltung sind im Allgemeinen Wohngebiet zulässig, da das Halten von Kleintieren im Grundsatz mit dem Wohnen verbunden ist. Nach Fickert/Fieseler (s.o.) findet die Hobby-Tierhaltung ihre Grenze dort, "wo sie die Rechte anderer in diesem Gebiet wohnender Menschen beeinträchtigt; das ergibt sich u.a. aus der Einschränkung des allgemeinen Persönlichkeitsrechts nach Art. 2 Abs. 1 GG. Das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme kann in einem seiner Elemente als Ausdruck dieses Grundrechts verstanden werden."

Für die Tierhaltung im Allgemeinen Wohngebiet bedeutet dies, dass zur Hobby-Tierhaltung das Halten einzelner Hunde, das Halten von Brieftauben, Ziervögeln, Kaninchen oder auch Rassegeflügel gehört. Dagegen sind Ställe zur Tierzucht jeglicher Art (auch Hundezucht) und zur Haltung von Nutztieren, wie Schweine, Ziegen, Schafen oder anderen Tieren, bei denen vorrangig auf die Fleisch-, Milch- oder Eierproduktion abgestellt wird, unzulässig.

7. 2. Maß der baulichen Nutzung [§ 9 (1) Nr. 1 BauGB]

7. 2.1. Im Hinblick auf die Größe des Plangebietes (ca. 3.200 qm Gesamtfläche, davon ca. 2.870 qm Wohnbaufläche bzw. 330 qm Straßenraum) sowie auf die ortsrandnahe Lage des Plangebietes soll mit der vorliegenden Planung weitgehend darauf verzichtet werden, dass Maß der baulichen Nutzung zu reglementieren. Angestrebt wird lediglich unter Berücksichtigung der Umgebungsbebauung festzusetzen, dass maximal Gebäude mit einem Vollgeschoß errichtet werden dürfen. Dies bedeutet nicht, dass zusätzlich ein Dachausbau unzulässig ist. Vielmehr ist dieses bei Beachtung der Vollgeschossdefinition der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern darüber hinaus ebenfalls zulässig.

7. 2.2. Unter dem Gesichtspunkt des schonenden Umganges mit Grund und Boden, insbesondere zum Schutz von unbebauten Flächen im Außenbereich, stellt die Gemeinde Beggerow darüber hinaus mit der Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,4, die durch Nebenanlagen mit bis zu 50 von Hundert überschritten werden kann (Regelanwendung des § 19 Abs. 4 BauNVO) sicher, dass 60 % der festzusetzenden Wohnbaufläche (hier nunmehr 1.722 qm von 2.870 qm Wohnbaufläche) einer baulichen Nutzung unterworfen werden können. Dies schafft die durch die Gemeinde gewünschten Möglichkeiten des komfortablen Bauens im ländlichen Siedlungsbereich.

7.3. Bauweise, Baugrenzen [§ 9 (1) Nr. 2 und 3 BauGB]

7. 3.1. Zur räumlichen Strukturierung des Gesamtplangebietes wurde mit Hilfe einer Baugrenze eine überbaubare Grundstücksfläche ausgewiesen. Diese kann nach § 23 Abs. 3 BauNVO durch Gebäudeteile bis max. 0,50 m überschritten werden. Die Baugrenze wurde dabei so angelegt, dass eine Bebaubarkeit des Plangebietes weitestgehend gesichert ist. Lediglich im Übergangsbereich zum Straßenraum bzw. zu den anschließenden, außerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes liegenden, privaten Grundstücken wurden kleine Pufferzonen (3,0 m breit) geschaffen, die von einer Bebauung mit Hochbauvorhaben freizuhalten sind.

7. 3.2. Die Realisierung von Nebenanlagen außerhalb der durch die Baugrenzen definierten überbaubaren Grundstücksflächen wurde nicht eingeschränkt. Dies bedeutet, dass entsprechende Nebenanlagen (z.B. Nebenanlagen nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB bzw. Nebenanlagen nach § 12 und § 14 BauNVO) außerhalb der Baugrenzen zulässig sind.

7. 3.3. Aufgrund der angestrebten Struktur des Baugebietes soll mit dem B-Plan bestimmt werden, dass die Gebäude lediglich in offener Bauweise und damit mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden dürfen. Damit verbunden ist zudem,

dass die Gesamtlänge der jeweiligen Gebäude nicht mehr als 50 m betragen darf. Regelungen, dass lediglich Einzel-, Doppel- oder gar Kettenhäuser zulässig sind, bedarf es nicht. Die Nachfrage nach Doppel- oder gar Reihenhäusern im ländlichen Bereich ist extrem gering. Hier ziehen die Bauherren aufgrund der moderaten Baulandkosten die Errichtung von Einfamilienhäusern vor. Sollte im Plangebiet dennoch ein Doppelhaus oder ein Reihnhaus entstehen, ergäben sich hieraus keine städtebaulichen Missstände.

7. 4. Verkehrsflächen [§ 9 (1) Nr. 11 BauGB]

7. 4.1. Das Plangebiet wird von Norden über den Weg zu den Gehöften unter Beggerow Nr. 47 bis 50 erschlossen. Der Straßenraum ist ausreichend breit dimensioniert. Eines tatsächlichen Ausbaues bedarf es aus diesem Grunde nicht.

7. 4.2. Aufgrund des Hinweises des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte ist ergänzend ein Regelquerschnitt für die erschließende Straße im Planwerk der Satzung verankert. Aufgrund der fehlenden überregionalen Erschließungsfunktion wird dabei auf einen Regelquerschnitt für Anliegerstraßen mit einer Ausbaubreite von 4,7 m abgestellt.

7. 4.3. Die im Planwerk als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesene Fläche ist auf dem öffentlichen Flurstück 84/1 der Flur 1 der Gemarkung Beggerow gelegen und wird bereits jetzt verkehrlich genutzt. Um diese verkehrliche Nutzung auch für die Zukunft zu sichern, erfolgt hier eine entsprechende Festsetzung.

7. 5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft [§ 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB]

7. 5.1. Im Geltungsbereich des B-Planes sind keine Strukturen (Hecken, Bäume) existent, die einer Sicherung durch Erhaltungsgebot bedürfen.

7. 5.2. Entsprechend der gesondert beiliegenden Eingriff- und Kompensationsbewertung nach HzE2018 ist es notwendig, Kompensationsmaßnahmen zu erbringen. Im vorliegenden Fall war es geplant, angrenzend an das Baugebiet im Übergang zum freien Landschaftsraum eine 3-reihige, freiwachsende Hecke zu pflanzen. Vor dem Hintergrund, dass diese Hecke aufgrund ihrer Nähe zum Eingriffsort nicht ihre volle Funktion entwickeln kann (Wertverlust 50 %), soll nunmehr auf die Heckenpflanzung verzichtet und die Vollkompensation über ein Ökokonto realisiert werden.

7. 5.3. Weitere Festsetzungen zu Begrünungsmaßnahmen auf den privaten Baugrundstücken wurden nicht getroffen. Seitens der Gemeinde Beggerow wird eingeschätzt, dass entsprechende Festsetzungen nur schwer umsetzbar und kontrollierbar sind. Eine Begrünung der nicht bebauten Grundstücksteile sollte im Eigeninteresse eines jeden Bauherren liegen, wird zudem jedoch auch in § 8 LBauO M-V geregelt.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 86 LBauO M-V

7. 6.1. Neben den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen hätte die Gemeinde Beggerow die Möglichkeit, in Ergänzung zu bestehenden Aussagen der Landesbauordnung M-V weitere bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 86 LBauO M-V zu treffen. Diese Festsetzungen können Aussagen zu Gestalt und Material der Baukörper machen, um eine gute Eingliederung des neuen Baugebietes in das vorhandene, typische Orts- und Landschaftsbild zu gewährleisten und einen harmonischen Gesamteindruck des Gebietes zu erzielen.
7. 6.2. Im Zusammenhang mit dem B-Plan Nr. 3 ist durch die Gemeinde Beggerow jedoch bewusst darauf verzichtet worden, entsprechende Festsetzungen zu treffen. Die umgebende Bebauung ist reich strukturiert und weist keine schützenswerte Typik auf.

Hinweise im Planwerk

7. 7.1. Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit bzw. der Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange erhalten diese die Möglichkeit, sich zur Planung der Gemeinde Beggerow des Bebauungsplanes Nr. 3 zu äußern. Relevante Hinweise, die von diesen formuliert werden, werden dann in das Planwerk bzw. in die Begründung zum B-Plan Nr. 3 aufgenommen.
7. 7.2. Die Hinweise zur Bodendenkmalpflege sind allgemeingültig und wurden aus diesem Grunde schon vor Vorliegen der Stellungnahme der zuständigen Behörde in das Planwerk aufgenommen. Sollte im Plangebiet jedoch Bodendenkmale bekannt sein, bedürfen diese der Anpassung.

8. Art der Flächennutzung und deren Flächengrößen

8. 1. Mit dem B-Plan Nr. 3 „Wohnbebauung Beggerow“ wird eine 3.200 qm große, an der nordöstlichen Peripherie von Beggerow gelegene Fläche überplant. Planungsziel der Gemeinde Beggerow ist, im Bereich des Plangebietes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ergänzung des baulichen Bestandes der Ortslage Beggerow zu schaffen.
8. 2. Neben den Flächen des Allgemeinen Wohngebietes soll auch eine Verkehrsflächen festgesetzt werden.
8. 3. Insgesamt ergibt sich folgende Bilanz für die Planung

Gesamtplangebiet 3.200 m²

davon

- | | |
|--|----------|
| - Straßenraum (Weg zu den Gehöften unter Beggerow 47 bis 50) | 330 qm |
| - Allgemeines Wohngebiet | 2.870 qm |

8. 4. Gleichzeitig mit der Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes wird mit der Festsetzung der Grundflächenzahl die maximale Bebaubarkeit dieser Flächen geregelt. Im Falle der anstehenden Planung bedeutet dies, dass bei einer Größe der Baugebietsfläche von 2.870 qm

- überbaubar (GRZ 0,4 + 50/100)	1.722 qm
- nicht überbaubar	1.148 qm

sind.

9. Sicherung der Erschließung

9. 1. Trinkwasser
Seitens des Versorgungsträgers (GkU mbH für den Wasser- und Abwasserzweckverband Demmin/Altentreptow) wurde auf den fehlenden Anlagenbestand verwiesen. Ein Anschluss an das Versorgungsnetz ist mit erhöhtem Aufwand möglich. Hierzu ist rechtzeitig ein Antrag an das Versorgungsunternehmen zu stellen.

9. 2. Schmutzwasser
Seitens des Entsorgungsträgers (GkU mbH für den Wasser- und Abwasserzweckverband Demmin/Altentreptow) wurde auf den fehlenden Anlagenbestand verwiesen. Ein Anschluss an das Versorgungsnetz ist mit erhöhtem Aufwand möglich. Hierzu ist rechtzeitig ein Antrag an das Versorgungsunternehmen zu stellen.

9. 3. Regenwasser
Auf dem Grundstück anfallendes Regenwasser ist vor Ort zu sammeln und auf dem eigenen Grundstück zu entsorgen. Durch den Entsorgungsträger ist eine Ableitung des Regenwassers in das öffentliche Netz ausgeschlossen worden.

Ist eine Ableitung des anfallenden unbelasteten Regenwassers in die örtliche Vorflut geplant, bedarf es hierzu einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

9. 4. Brandschutz
Die Löschwasserversorgung ist für das Plangebiet ist gegenwärtig nicht gesichert. Entsprechend der Stellungnahme der örtlichen Feuerwehr werden im Brandfall 4 FFW für den Erstangriff alarmiert (DM, Sarow, Pentz, Beggerow). Das Fahrzeug der FFW Beggerow verfügt über 1.000 Liter Löschwasser. Insgesamt stehen 8.000 Liter (alle 4 Wehren zusammen) zur Verfügung. 1 Hydrant ist in der Nähe, darf aber nicht zum Ansaugen genutzt werden.

Die Entfernung des Plangebietes zum Löschteich (ca. 500m) ist mit Schlauchlängen von 2 Wehren abdeckbar. Langfristig sollte jedoch eine Entnahmestelle vorgesehen werden (auch für Neubauten/Wohnblocks).

"Die Gemeinde verpflichtet sich, spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme der geplanten Wohnhäuser die erforderliche Löschwasserentnahmemöglichkeit bereitzuhalten.

9. 5. Elektroenergie
Durch die e.dis AG als örtlichen Netzbetreiber ist darauf hingewiesen worden, dass aufgrund des fehlenden Anlagenbestandes eine Neuerschließung des Plangebietes notwendig ist. Die Bauherren sollten aus diesem Grunde möglichst frühzeitig Kontakt mit der e.dis AG aufnehmen, um die Konditionen zur Erschließung zu klären. Ansonsten geht die Gemeindevertretung davon aus, dass eine Versorgung mit Elektroenergie möglich ist. Die Stellungnahme der e.dis AG beinhaltet zudem "Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen" sowie "Hinweise und Richtlinien zu Baumpflanzungen in der Nähe von Verteilungsanlagen der E.DIS Netz GmbH". Diese sind Teil der Verfahrensakte und zu beachten.
9. 6. Gasversorgung
Aufgrund fehlenden Anlagenbestandes ist eine Gasversorgung im Plangebiet nicht gegeben.
9. 7. Telekommunikation
Seitens des Versorgungsträgers (Telekom AG) wurde auf den vorhandenen Anlagenbestand verwiesen. Ein Anschluss an das Versorgungsnetz ist möglich. Hierzu ist rechtzeitig ein Antrag an das Versorgungsunternehmen zu stellen.

10. Sonstige Hinweise von Behörden, Trägern öffentlicher Belange

10.1. Wasser- und Bodenverband

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden ist durch den Wasser- und Bodenverband darauf verwiesen worden, dass sich kein Anlagenbestand in der Nähe des Plangebietes befindet.

10.2. Munitionsbelastung

Die Gemeinde Lindenberg ist im Rahmen der Beteiligung der Behörden, hier speziell des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern darauf hingewiesen worden, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind. Seitens der Behörde wird hierzu wie folgt ausgeführt:

"Gemäß § 52 LBauO M-V 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."

Behördlicherseits wird in diesem Zusammenhang darauf verwiesen, dass konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V zu erhalten sind.

10.3. Dränagen

Durch das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte ist darauf verwiesen worden, dass in dem Fall, dass bei Erdarbeiten Dränagen oder andere Entwässerungsleitungen angetroffen oder durch Baustellenfahrzeuge in ihrer Funktion beeinträchtigt werden, diese wieder funktionstüchtig herzustellen sind. In diesem Fall ist der zuständige Wasser- und Bodenverband umgehend zu informieren.

10.4. Verkehrsbehörde

Von Seiten der unteren Straßenverkehrsbehörde wurde darauf verwiesen, 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 Schülerverkehr und der Rettungsfahrzeuge müssen gegeben sein.

Der Verkehrsablauf und die Sicherheit im Straßenverkehr besitzen gegenüber den Baumaßnahmen, die zur Einschränkung bzw. zur 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 (hier die Gemeinde) abzustimmen.

Für eine notwendige Verkehrsraumeinschränkung ist zwei Wochen vor Beginn der Bauphase eine verkehrsrechtliche Anordnung gemäß § 45 Abs. 6 StVO bei der Verkehrsbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte, A.-Pompe-Str. 12-15, 17109 Demmin einzuholen.

Sollten Änderungen an der bestehenden Beschilderung vorgenommen werden sowie an der Markierung, ist ein Markierungs- und Beschilderungsplan der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte zur verkehrsrechtlichen Prüfung in 2-facher Form einzureichen.

11. Finanzierung

11.1. Die Gemeinde Beggerow hat über die Bindung eines Vorhabenträgers (Städtebaulicher Vertrag) gesichert, dass die mit der Aufstellung des B-Planes verbundenen Planungskosten durch den Vorhabensträger getragen werden.

11.2. Mit der Planung / Umsetzung der Planung des B-Planes Nr. 3 ist zunächst einmal keine Herstellung öffentlicher Flächen verbunden. Die Ausweisung der Verkehrsflächen im Norden des Plangebietes gelten lediglich der Flächenbevorratung und der planungsrechtlichen Sicherung dieser Flächen. Die Erweiterung des Verkehrsraumes steht im Zusammenhang mit der Überplanung nicht an.

9. 3. Mittels städtebaulichen Vertrages ist gesichert, dass die im B-Plan festgesetzte Kompensationsmaßnahme durch den Vorhabenträger zu erbringen und dauerhaft zu unterhalten ist. Im Hinblick auf die Nutzung des Ökokontos LRO-O92 obliegt der Erwerb der benötigten Kompensationsflächenäquivalente dem Vorhabenträger. Der Gemeinde Beggerow entstehen insofern keine Kosten.

Beggerow, Februar 2024

Die Bürgermeisterin

Teil II: Umweltbericht

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung

- 1.1. *Anlass*
- 1.2. *Kurzdarstellung der Inhalte und der Ziele des Bebauungsplanes*
- 1.3. *Art und Umfang des Vorhabens*

2. Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen

- 2.1 *Voraussichtliche Umweltauswirkungen des Bebauungsplanes (Wirkungsprofil)*
- 2.2. *Bestandsaufnahme des Umweltzustandes*
- 2.3. *Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung*
- 2.4. *Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Null-Variante)*
- 2.5. *Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung*

Anlagen

- 1. ***Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung nach HzE 2018***

1. Einleitung

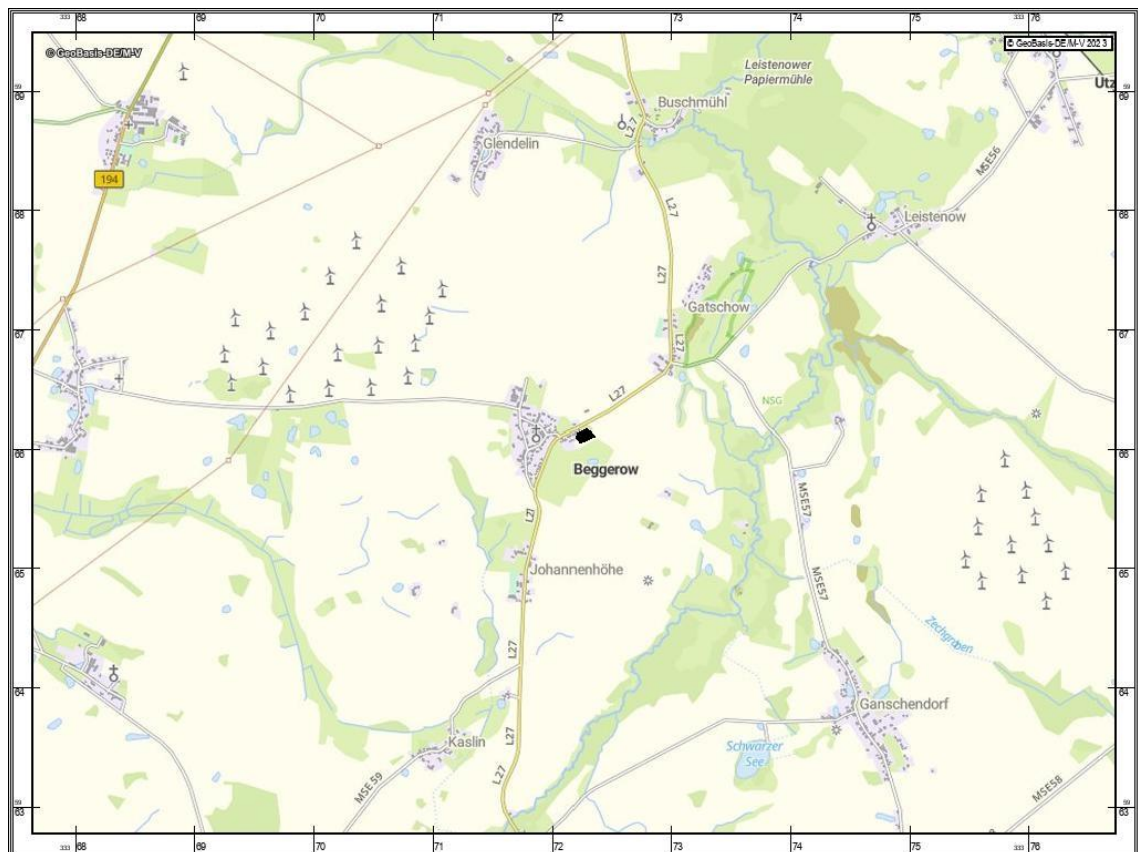
1.1. Anlass

1.1.1. Zum Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 3 „Wohnbebauung Beggerow“ führt die Gemeinde Beggerow zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, die in § 1 (6) Nr. 7 und § 1a BauGB aufgeführt sind, eine Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB durch. Der hier vorliegende Umweltbericht nach § 2a Nr. 2 BauGB enthält die Ergebnisse der Umweltprüfung. Er ist ein gesonderter Teil der Begründung.

1.2. Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

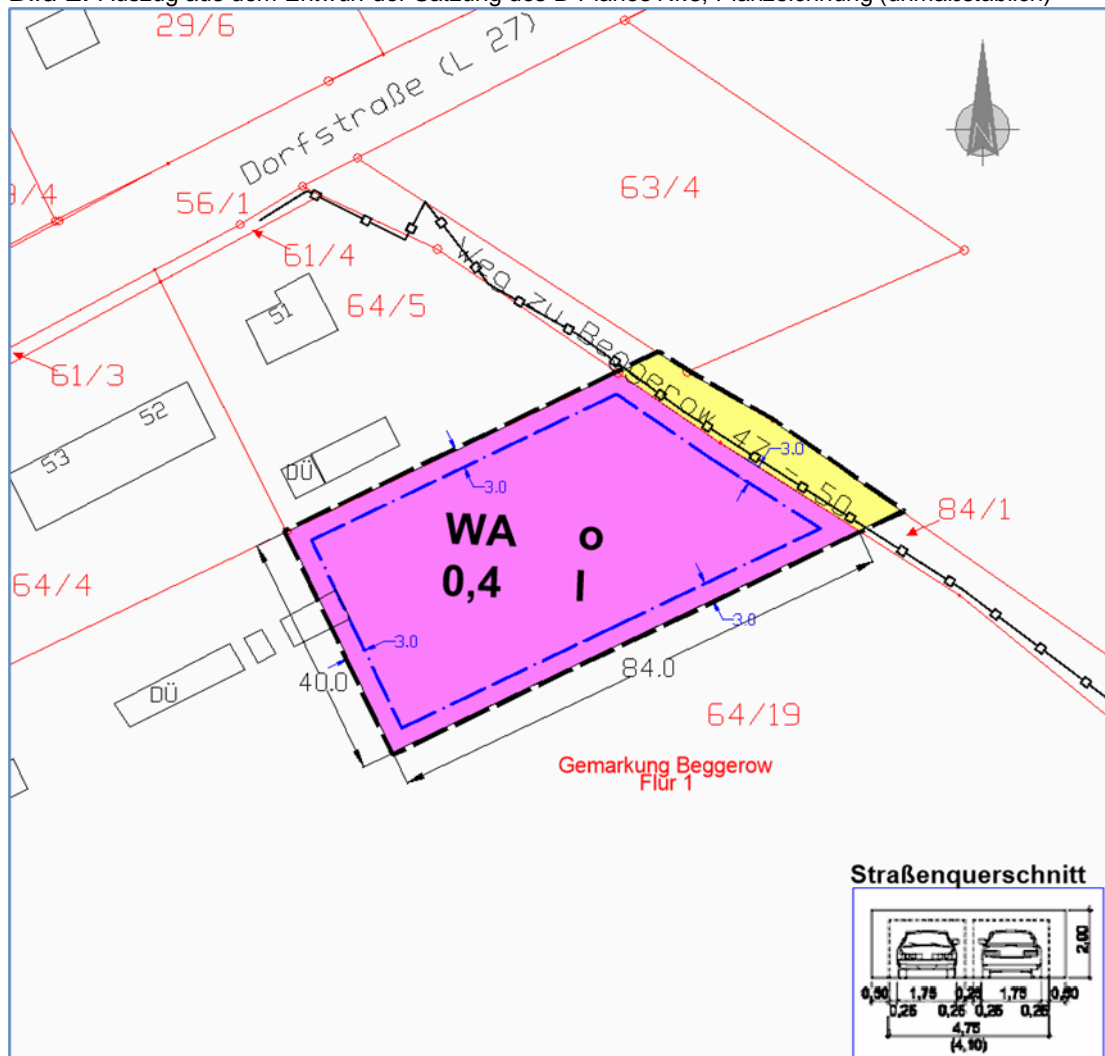
1.2.1. Mit dem Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 3 „Wohnbebauung Beggerow“ soll im Bereich der östlichen Ortsrandlage ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Die zu entwickelnden Baugrundstücke (1 bis 2) werden vom vorhandenen Weg, der von der L27 kommend zu den Gehöften unter Beggerow 47 bis 50, erschlossen werden.

Bild 1: Übersichtskarte, Quelle: GAIA MV, unmaßstäblich (Plangebiet in blau gekennzeichnet)



1.2.2. Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von 3.200 qm; davon entfallen 2.870 qm auf das festzusetzende Allgemeine Wohngebiet.

Bild 2: Auszug aus dem Entwurf der Satzung des B-Planes Nr.3, Planzeichnung (unmaßstäblich)



1.2.3. Für das Allgemeine Wohngebiet sollen folgende Festsetzungen gelten:

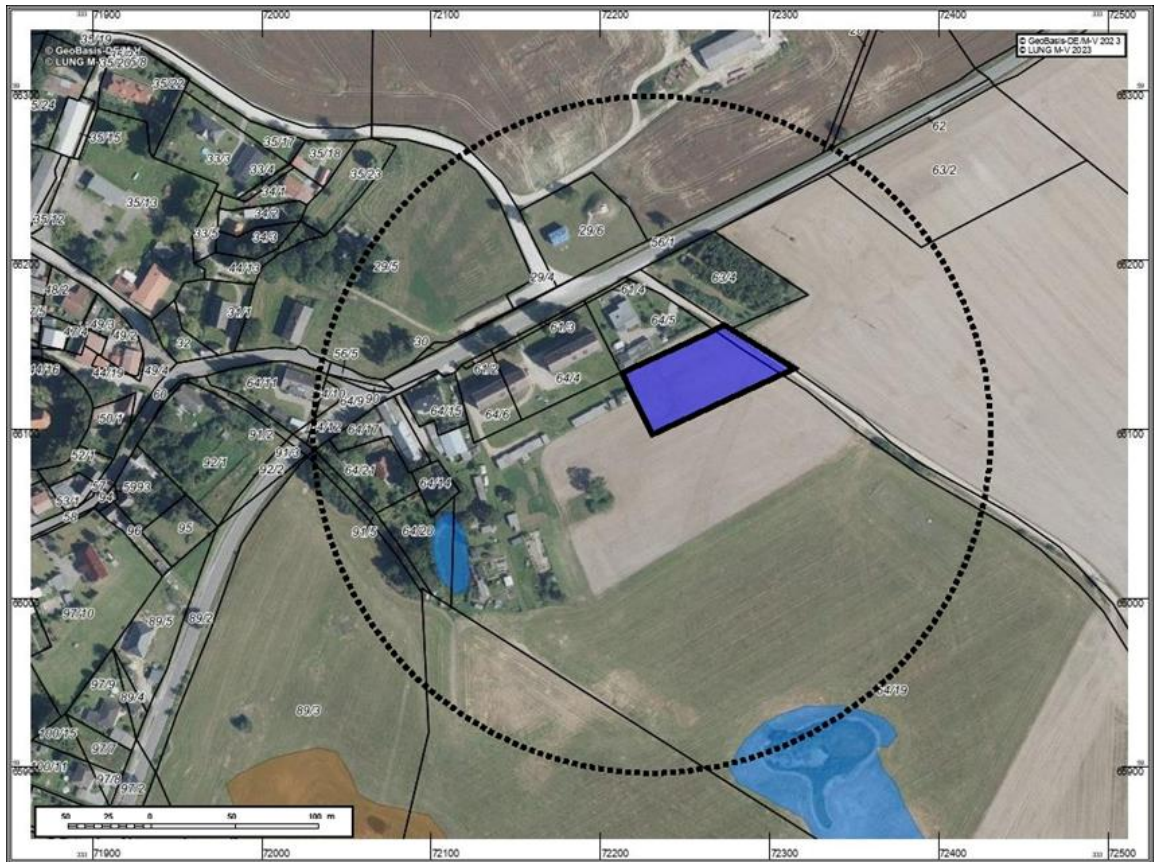
- Gem. § 9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 1 BauGB dient das Baugebiet dem Wohnen.
- Gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO wird festgesetzt, dass folgende Nutzungen allgemein zulässig sind:
 - Wohngebäude.
- Gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO wird festgesetzt, dass folgende Nutzungen nur ausnahmsweise zulässig sind:
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes;
 - die der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.
- Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass folgende Nutzungen unzulässig sind:
 - Anlagen für kirchliche, soziale, kulturelle, sportliche und gesundheitliche Zwecke;
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe;

- Tankstellen;
 - Gartenbaubetriebe;
 - Anlagen für die Verwaltung.
- Grundflächenzahl von 0,4 (entsprechend BauNVO durch Nebenanlagen mit bis zu 50 von Hundert überschreitbar)
 - offene Bauweise
 - maximal eingeschossige Bauweise
 - Die Baugrenze darf durch untergeordnete Gebäudeteile entsprechend § 23 Abs. 3 BauNVO bis max. 0,50 m überschritten werden.
- 1.2.4. Besondere Festsetzungen für den Straßenraum, z.B. Bereiche ohne Anbindungen sollen im B-Plan nicht getroffen werden.
- 1.2.5. Ebenfalls soll darauf verzichtet werden, dass bauordnungsrechtliche Festsetzungen, z.B. für die Gestaltung von Fassaden, Dächern, Türen oder Fenster getroffen werden.
- 1.2.6. Das Plangebiet ist derzeit im Wesentlichen unbebaut und unterliegt einer landwirtschaftlichen Bewirtschaftung (Acker). Nördlich bzw. nordwestlich grenzen an das Plangebiet wohnbaulich genutzte Grundstücke an. Im Nordosten ist angrenzend der erschließende Weg gelegen. Die südlich angrenzenden Flächen werden landwirtschaftlich genutzt (Intensivacker) und sollen dies auch bleiben.
- 1.3 Ziele des Umweltschutzes der einschlägigen Fachgesetze und Fachpläne mit Bedeutung für den Bauleitplan und Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange bei der Planaufstellung
- 1.3.1. Bei Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen und in die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange einzustellen (§ 1 Abs. 6 u. 7 BauGB). Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB); Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (§ 8 Abs. 2 BauGB).
- 1.3.2. Fachgesetzliche Ziele des Umweltschutzes
- Die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit und der Erholungswert von Natur und Landschaft sind im besiedelten und unbesiedelten Bereich auf Dauer zu sichern (Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege, § 1 Bundesnaturschutzgesetz, BNatSchG). Der Verursacher eines Eingriffs in Natur und Landschaft ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen, und er hat unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen oder in sonstiger Weise zu ersetzen (Verursacherpflichten bei Eingriffen, § 15 BNatSchG).
- Die Eingriffsregelung nach dem BNatSchG ist auf der Ebene der Bauleitplanung anzuwenden. Die Berücksichtigung bei der Planaufstellung erfolgt über die Anwendung der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz. Das Vermeidungsgebot ist zu beachten. Den unvermeidbaren Eingriffen werden Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich zugeordnet.

- Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind lebensfähige Populationen der wildlebenden Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten sowie ihre Austauschbeziehungen, Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu erhalten und es ist Gefährdungen von natürlichen Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken (§ 1 (2) BNatSchG).
Die Berücksichtigung bei der Planaufstellung erfolgt durch Prüfung der Betroffenheit von Aspekten der biologischen Vielfalt gemäß der entsprechenden Arbeitshilfe des LUNG M-V sowie durch die Festlegung von Maßnahmen im Rahmen der Kompensation, die auch dem Erhalt der biologischen Vielfalt dienen.
- Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind Wirkungsgefüge im Hinblick auf prägende biologische Funktionen zu schützen; unter anderem sind landschaftliche Strukturen zu schützen, Böden gemäß ihrer Funktion zu erhalten, Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen zu bewahren, es ist für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt zu sorgen, es sind Luft und Klima zu schützen, sowie die Funktionen von Lebensgemeinschaften und Lebensstätten zu erhalten (§ 1 (3) BNatSchG).
Die Berücksichtigung bei der Planaufstellung erfolgt durch Prüfung der Betroffenheit der aufgezählten Komponenten und ihrer Wirkungsgefüge unter Hinzunahme teilweise von Stellungnahmen der Fachbehörden.
- Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind Naturlandschaften, historisch gewachsene Kulturlandschaften, Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler und geeignete Flächen zum Zweck der Erholung insbesondere in siedlungsnahen Bereichen zu schützen (§1 (4) BNatSchG). Die Berücksichtigung bei der Planaufstellung erfolgt durch Prüfung der Betroffenheit dieser Aspekte unter Hinzunahme teilweise von Stellungnahmen der Fachbehörden.
- Für die Schaffung eines zusammenhängenden, europäischen ökologischen Netzes mit der Bezeichnung „Natura 2000“ zur Wiederherstellung und Wahrung eines günstigen Erhaltungszustandes der natürlichen Lebensräume und der Arten von gemeinschaftlichem Interesse sind besondere Schutzgebiete auszuweisen. Das Netz „Natura 2000“ besteht aus Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) und aus Europäischen Vogelschutzgebieten (aus Richtlinie EG 92/43 vom 21.05.1992, FFH-Richtlinie). Es wird geprüft, ob der B-Plan geeignet ist, Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Vogelschutzgebiete zu beeinträchtigen. Nächstgelegene Natura 2000-Gebiete befinden sich in einer Entfernung von $\geq 1,0$ km zum Plangebiet. Der B-Plan ist nicht geeignet, diese zu beeinträchtigen.
- Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung der gesetzlich geschützten Biotope führen können, sind verboten (§ 30 BNatSchG und § 20 NatSchAG M-V).

Im Plangebiet sind keine gesetzlich geschützten Biotope gelegen.

Bild 3: gesetzlich geschützte Biotop (§ 20 NatSchAG M-V) im nahen Umfeld des Plangebietes, blau gekennzeichnet die zukünftige Wohnbaufläche, die schwarze Kreislinie umfasst den 200 m Bereich um das zu entwickelnde Wohngebiet



Im Einzelnen handelt es sich um folgende Biotop:

Laufende Nummer im Landkreis (Altkreis Demmin)	Biotopname	Gesetzesbegriff (§ 20 NatSchAG M-V)
DEM11151	permanentes Kleingewässer; Esche; Weide; verbuscht; Hochstaudenflur	Stehende Kleingewässer, einschl. der Ufervegetation
DEM11152	temporäres Kleingewässer; Großröhricht; trockengefallen	Stehende Kleingewässer, einschl. der Ufervegetation
DEM11148	permanentes Kleingewässer; Pappel; Typha-Röhricht	Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg. („Kleines Rötssoll“)

Der Abstand des zu entwickelnden Wohngebietes zu den Biotopen DEM11151 bzw. DEM11152 beträgt ca. 130 m bzw. 180 m.

Beeinträchtigungen der im Umland liegenden Biotope sind durch die Baumaßnahme nicht zu besorgen. Insofern bedarf es auch keines Ausnahmeantrages im Zusammenhang mit dem Verfahren der Aufstellung der Satzung des B-Planes Nr. 3.

- Die Beseitigung von Alleen oder einseitigen Baumreihen sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung führen können, sind verboten (§ 19 NatSchAG M-V).
Von der Planung sind keine nach § 19 NatSchAG M-V geschützten Alleen und Baumreihen betroffen.
- Die Beseitigung von Einzelbäumen ab einem Stammumfang von 100 cm in einer Höhe von 1,30 Metern über dem Erdboden sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung führen können, sind verboten (§ 18 NatSchAG M-V).
Von der Planung sind keine nach § 18 NatSchAG M-V geschützte Einzelbäume betroffen.
- Die wild lebenden Pflanzen- und Tierarten, in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Vielfalt, einschließlich ihrer Lebensgemeinschaften und Lebensräume, sind nach den Vorschriften des Artenschutzes zu schützen und zu pflegen (§§ 39 ff. und 44 ff. BNatSchG, Artikel 5 der Richtlinie 79/409/EWG (EU-Vogelschutzrichtlinie) und Artikel 12 und 13 der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie)).
Die Berücksichtigung bei der Planaufstellung erfolgt durch Prüfung, ob von den Auswirkungen des B-Plans besonders bzw. streng geschützte Tier- und Pflanzenarten entsprechend BNatSchG sowie die für diese Arten geltenden Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG voraussichtlich betroffen sind. Die Umsetzung des Plans darf durch artenschutzrechtliche Vorschriften nicht dauerhaft gehindert sein. Es werden Hinweise für nachgeordnete Planungen gegeben, um artenschutzrechtliche Konflikte, die bei der konkreten Planung auftreten können, zu vermeiden.
- Mit Grund und Boden ist sparsam umzugehen. Die Bodenversiegelung ist auf das notwendige Maß zu begrenzen. Möglichkeiten zur Wiedernutzbarmachung von Flächen zur Nachverdichtung sowie andere Maßnahmen zur Innenentwicklung sind zu nutzen (aus § 1a (2) Baugesetzbuch, BauGB).
Die Berücksichtigung bei der Planaufstellung erfolgt durch Prüfung, ob mit der vorliegenden Planung der Bodenschutzklausel des BauGB entsprochen wird. Durchgeführte Voruntersuchungen im Rahmen der Auseinandersetzung der Gemeinde Beggerow mit der aktuellen Situation haben gezeigt, dass in der Ortslage Beggerow momentan nur wenige Baulandreserven vorhanden sind. Diese Baulandreserven befinden sich jedoch nicht im Zugriff der Gemeinde und können deshalb nicht mobilisiert werden. Aus diesem Grunde wird seitens der Gemeinde Beggerow die Inanspruchnahme einer verkehrlich erschlossenen Ackerfläche für die Gewinnung von Bauland favorisiert. Der Flächeneigentümer hat signalisiert, dass er die Baulandflächen dann aus der landwirtschaftlichen Nutzung freigibt.

Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden (Zweck und Grundsätze des Bodenschutzes, § 1 Bundes-Bodenschutzgesetz, BBodSchG). Hierzu erfolgt eine Auswertung der vorliegenden Daten (z.B. Geologische Oberflächenkarte).

- Menschen, Tiere und Pflanzen, der Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie die Kultur- und sonstigen Sachgüter sind vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Gefahren, erhebliche Belästigungen oder erhebliche Nachteile für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeiführende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen) zu schützen. Dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen ist vorzubeugen (aus §§ 1 u. 3 Bundesimmissionsschutzgesetz, BImSchG).
Bei raumbedeutsamen Planungen für bestimmte Nutzungen sind die vorgesehenen Flächen in einer Weise zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Betriebsunfällen hervorgerufene Auswirkungen auf die dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden (Planungsgrundsatz für Gebiete mit emittierenden Anlagen aus § 50 BImSchG).
- Die Gewässer (oberirdische Gewässer, Grundwasser) sind derart zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und, damit im Einklang, dem Nutzen Einzelner dienen, dass vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängigen Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf ihren Wasserhaushalt unterbleiben und dass insgesamt eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet wird (aus: Grundsatz der Wasserwirtschaft, § 6 Wasserhaushaltsgesetz WHG).
Bei der Planung und Durchführung von Baumaßnahmen und Aufforstungen sind die Belange der Grundwasserneubildung zu beachten. Es ist darauf hinzuwirken, dass die Grundwasserneubildung nicht durch Versiegelung des Bodens oder andere Beeinträchtigungen des Versickerungsvermögens des Bodens wesentlich eingeschränkt wird (§ 31 LWaG M-V).
Im Plangebiet sind keine Gewässer vorhanden. Auf die Empfindlichkeit des oberen Grundwasserleiters gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen im Geltungsbereich wird hingewiesen.
- Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 WHG).
Das Niederschlagswasser der geplanten Wohnbauflächen soll weitestgehend auf den Grundstücken versickern. Unbelastetes Niederschlagswasser der Dachflächen kann in Zisternen gesammelt und dem Brauchwasserkreislauf zugeführt werden.
- Abfälle sollen in erster Linie vermieden werden, insbesondere durch die Verminderung ihrer Menge und Schädlichkeit. Vorhandene Abfälle sollen stofflich oder energetisch verwertet werden (aus § 6 Kreislaufwirtschaftsgesetz). Die Verwertung von Abfällen hat in der Regel Vorrang vor deren Beseitigung (aus § 7 Kreislaufwirtschaftsgesetz, KrWG). Die Abfallentsorgung für die Bauflächen im Geltungsbereich erfolgt im Rahmen der geltenden Abfallsatzung durch den Landkreis Mecklenburgische Seenplatte als öffentlich-rechtlichem Entsorgungsträger.
- Die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sind bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen. Der Denkmalschutz umfasst den Schutz, die Pflege und die wissenschaftliche Erforschung der Denkmale und das Hinwirken auf ihre sinnvolle Nutzung (aus: Aufgaben des Denkmalschutzes, § 1 Landes-Denkmalschutzgesetz, DSchG M-V). Denkmale sind Baudenkmale,

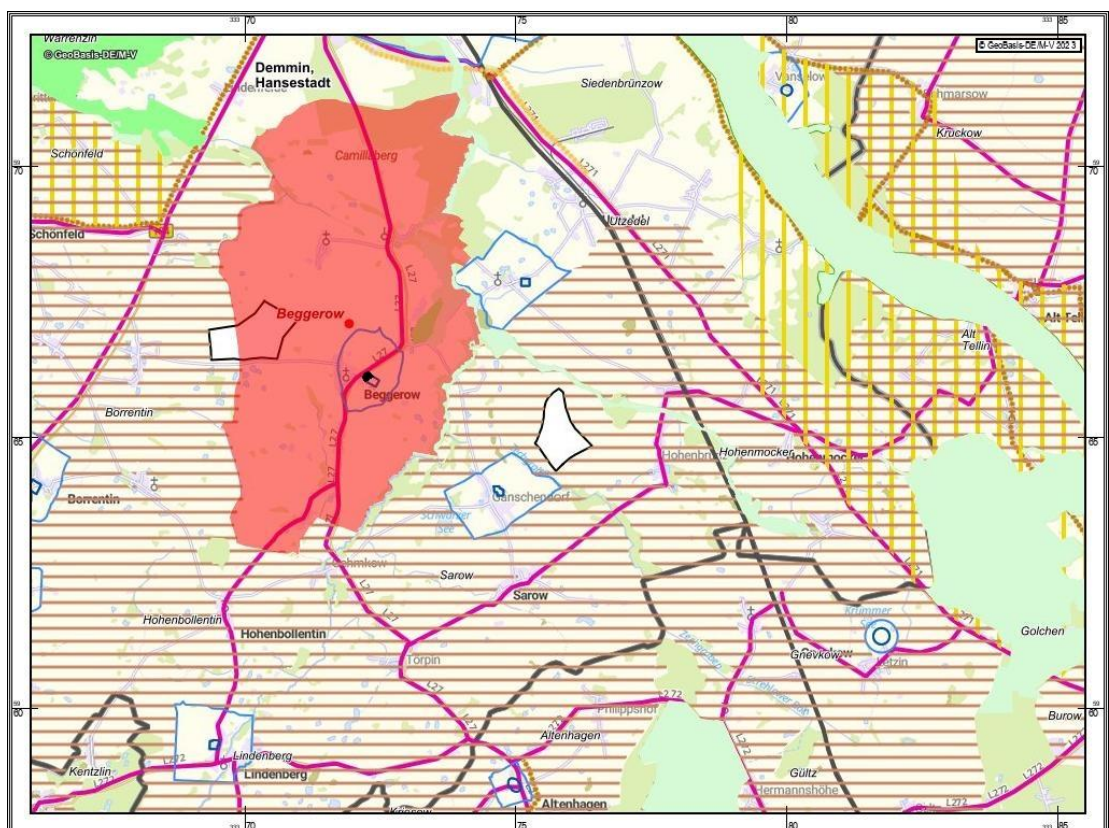
Denkmalbereiche, bewegliche Denkmale und Bodendenkmale. Zu den Denkmalbereichen gehört auch deren engere Umgebung, sofern sie für deren Erscheinungsbild bedeutsam ist (Begriffsbestimmungen, § 2 DSchG M-V).

Die Berücksichtigung bei der Planaufstellung erfolgt durch Beachtung der Hinweise und Informationen der Denkmalschutzbehörden. Im Geltungsbereich sind keine Denkmale bekannt.

1.3.3 Ziele des Umweltschutzes in den Fachplänen

- Ziele und Grundsätze der Raumordnung (Regionales Raumentwicklungsprogramm RREP Mecklenburgische Seenplatte, 2011)

Bild 4: Regionalplanung (Quelle: GAIA MV)



Aussagen aus dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP M-S) in Bezug auf die Planungsabsicht und insbesondere zur gemeindlichen Eigenentwicklung

- Grundsätzlich gilt, dass Gemeinden wie Beggerow, die keinen zentralörtlichen Status laut Landesplanung besitzen, ihre bauliche Perspektive entsprechend der notwendigen Eigenentwicklung herleiten und sicherstellen. Nachfolgend wird auf das Regionale Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte, RREP MS, eingegangen.

- Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP M-S) - Planteil in der aktuellen gültigen Fassung von 2011 ist das Gemeindegebiet als zum Mittelzentrum Hansestadt Demmin orientierte Gemeinde des Nahbereiches dargestellt worden. Die Gemeinde Beggerow liegt gem. Abbildung 14 des RREP M-S, S. 33 innerhalb eines Bereichs der als ländlicher Raum, angrenzend an Räume mit günstiger wirtschaftlicher Basis (Hansestadt Demmin), charakterisiert wird. Es besteht eine gute Verkehrsanbindung zum umliegenden Mittelzentrum Demmin.
- Zu einzelnen Programmsätzen, die nachfolgend kursiv markiert sind, bestehen zur Gemeinde Beggerow und zu dieser Planung folgende Aussagen:

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

Als Ziel wird im Programmpunkt 4.1. (6) formuliert: „Die Ausweisung neuer Wohnbauflächen hat in Anbindung an bebaute Ortslagen zu erfolgen. (Z)“
- Beggerow ist kein zentraler Ort. Aus diesem Grunde ist die bauliche Entwicklung auf den Eigenbedarf begrenzt. Im Rahmen der Plananzeige wurde durch das Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte bestätigt, dass die vorliegende Planung den Zielen der Raumordnung und Landesplanung entspricht.

Im Punkt 3.1.1(1) sowie (3) ist verankert, dass: „Ländliche Räume sollen in ihrer Funktion als Natur-, Kultur-, Erholungs-, Lebens- und Wirtschaftsraum erhalten, entwickelt und so in Wert gesetzt werden, dass ein möglichst hoher Anteil der dort lebenden Bevölkerung eine wirtschaftliche Basis finden kann.“
- Die Ausweisung von Wohnbauflächen dient der Stabilisierung des Ortes und der Gesamtgemeinde und befördert die Inwertsetzung der Bestandsstrukturen, der Funktionen des ländlichen Raumes, sowie der Elemente des regional typischen Siedlungsnetzes, einschließlich möglicher Chancen, die Revitalisierung historischer Anlagen, wie u.a. Gutshäuser und Parks, fortzusetzen.
- Im Bereich der Ortslage Beggerow wurde ein Vorbehaltsgebiet Trinkwasser ausgewiesen. Hierbei handelt es sich um die Schutzzone III der Wasserfassung Beggerow.
- Westlich sowie östlich der Ortslage Beggerow wurden zudem in 2011 zwei Eignungsgebiete für Windenergieanlagen ausgewiesen. Das westlich gelegene Eignungsgebiet Beggerow ist ca. 107 ha groß; das östlich gelegene Eignungsgebiet Sarow / Hohenmocker ist ca. 76 ha groß. Diese sind weitgehend mit Windenergieanlagen bebaut.

- Darstellungen der Ersten Fortschreibung des Gutachtlichen Landschaftsrahmenplans Mecklenburgische Seenplatte (GLRP MS), Stand Juni 2011 für den Geltungsbereich und den sonstigen Auswirkungsbereich des B-Plans:
 - Aufgrund der Lage des Geltungsbereichs im unmittelbaren Anschluss an die Ortslage Beggerow enthält die Erste Fortschreibung des Gutachtlichen Landschaftsrahmenplans Mecklenburgische Seenplatte (GLRP MS), Stand Juni 2011 für das Plangebiet keine Darstellungen von Bereichen mit hoher bis sehr hoher Schutzwürdigkeit hinsichtlich der Schutzgüter Boden, Wasser und Landschaftsbild. Darüber hinaus enthalten die Planungskarten I-III keine Darstellungen für den Geltungsbereich.

Der Karte IV ist zu entnehmen, dass große Teile des Territoriums der Gemeinde als Bereiche mit besonderer Bedeutung zur Sicherung der Freiraumstruktur ausgewiesen worden sind.

Die Karte V zeigt für das Territorium der Gemeinde Beggerow

- ein bedeutendes Fließgewässer (hier: Au graben), welches vor Schadstoffeinträgen zu schützen ist
- Bereiche mit einem gemeldeten FFH-Gebiet mit erhöhten Bewirtschaftungsanforderungen
- Schwerpunktbereiche zur Strukturaneicherung der Landschaft im Sinne von § 21 Abs. 6 BNatSchG (Fassung 2010) als landwirtschaftlich genutzte Offenlandbereiche mit deutlich unterdurchschnittlicher Ausstattung an Landschaftselementen und Randstrukturen
- besonders wassererosionsgefährdete Standorte
- im Bereich des Au grabens Wälder (Kategorie W1), aber auch Wälder mit durchschnittlichen Strukturmerkmalen (Kategorie W2) bzw. Wälder mit deutlichen strukturellen Defiziten (Kategorie W3)
- Moorflächen gemäß Moorschutzkonzept 1999
- einzelne bedeutsame Biotope des Offenlandes
- stark grundwasserbeeinflusste Standorte
- Fließgewässerabschnitte mit bedeutenden Vorkommen von Zielarten nach Landschaftsprogramm M-V 2003.

Die Karte VI verweist beim Raum nordöstlich des Plangebietes auf eine geringe potenzielle Erosionsgefährdung durch Wassererosion im Offenland.

Insgesamt ist festzustellen, dass von diesen Darstellungen insbesondere periphere Bereiche der Gemeinde Beggerow erfasst sind. Darstellungen, die das Plangebiet bzw. das direkte Umland des Plangebietes umfassen, sind nicht gegeben.

2. Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen

- Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen
Die Wirkfaktoren eines Vorhabens lassen sich grundsätzlich in drei unterschiedliche Gruppen untergliedern:
 - A) Wirkfaktor aufgrund der bloßen Existenz des Vorhabens (anlagebedingte Wirkungen während der gesamten Standzeit),
 - B) Wirkfaktor durch den Bau des Vorhabens (Wirkungen während der Bauzeit),
 - C) Wirkfaktor durch das Betreiben des Vorhabens (mit dem Betrieb im Zusammenhang stehende Wirkungen)

Wirkfaktoren sind hierbei Einflussgrößen, die das Vorhaben auf den Zustand und die weitere Entwicklung der Umwelt haben kann. Auswirkungen stellen Veränderungen, die Schutzgüter durch Wirkfaktoren erfahren, dar. "Ökosystemare Wechselwirkungen sind alle denkbaren funktionalen und strukturellen Beziehungen zwischen Schutzgütern, innerhalb von Schutzgütern (zwischen und innerhalb von Schutzgutfunktionen und Schutzgutkriterien) sowie zwischen und innerhalb von landschaftlichen Ökosystemen, soweit sie aufgrund einer zu erwartenden Betroffenheit durch Projektauswirkungen von entscheidungserheblicher Bedeutung sind" (FORSCHUNGSGESELLSCHAFT FÜR STRASSEN- UND VERKEHRSWESSEN 1997).

Der B-Plan ist nicht vorhabenbezogen, so dass zum Entwurf keine lagekonkreten Festsetzungen zu einzelnen Baukörpern usw. erfolgen. Die Umweltauswirkungen werden daher anhand der Festsetzungen zu Art und Maß der Nutzung beurteilt, wobei eine maximal ausschöpfende Nutzung zu Grunde gelegt wird.

2.1. Voraussichtliche Umweltauswirkungen des Bebauungsplanes (Wirkungsprofil)

Bei Ausschöpfung der Festsetzungen kann voraussichtlich von folgenden wesentlichen Auswirkungen des Baugebietes ausgegangen werden:

- Überbauung mit Gebäuden und befestigten Flächen für die Nutzung als Wohngrundstück; Versiegelung und sonstige durchlässige Befestigung von Flächen (Wirkung aufgrund der Existenz des Vorhabens); dadurch Inanspruchnahme von derzeit intensiv ackerbaulich genutzten Flächen
- Beseitigung von Vegetationsstandorten und Tierlebensräumen, bei bestehender Vorbelastung durch eine intensive landwirtschaftliche Nutzung,
- wesentliche Störung der natürlichen Bodenfunktionen durch Abtrag des belebten Oberbodens, Bodenverdichtung und Versiegelung, bei bestehender Vorbelastung durch intensive landwirtschaftliche Bewirtschaftung
- Herabsetzung der Oberflächenversickerung von Niederschlagswasser auf den versiegelten Flächen, Minderung der Retentionswirkung der Landschaft bei hohem Anfall von Niederschlagswasser, dadurch Belastung der Vorfluter durch hohe Abflussmengen,
- Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes durch Bebauung von Freiflächen
- Überbauung von Freiflächen, dadurch Beeinträchtigung von Erholungsnutzungen von Menschen im Übergangsbereich urbanen Bereich und landwirtschaftlich geprägten Umland,
- Störung der Tierwelt im Gebiet und auf benachbarten Flächen durch Anwesenheit von Menschen, baulichen Anlagen und Lärmemissionen.

2.2 Bestandsaufnahme des Umweltzustandes

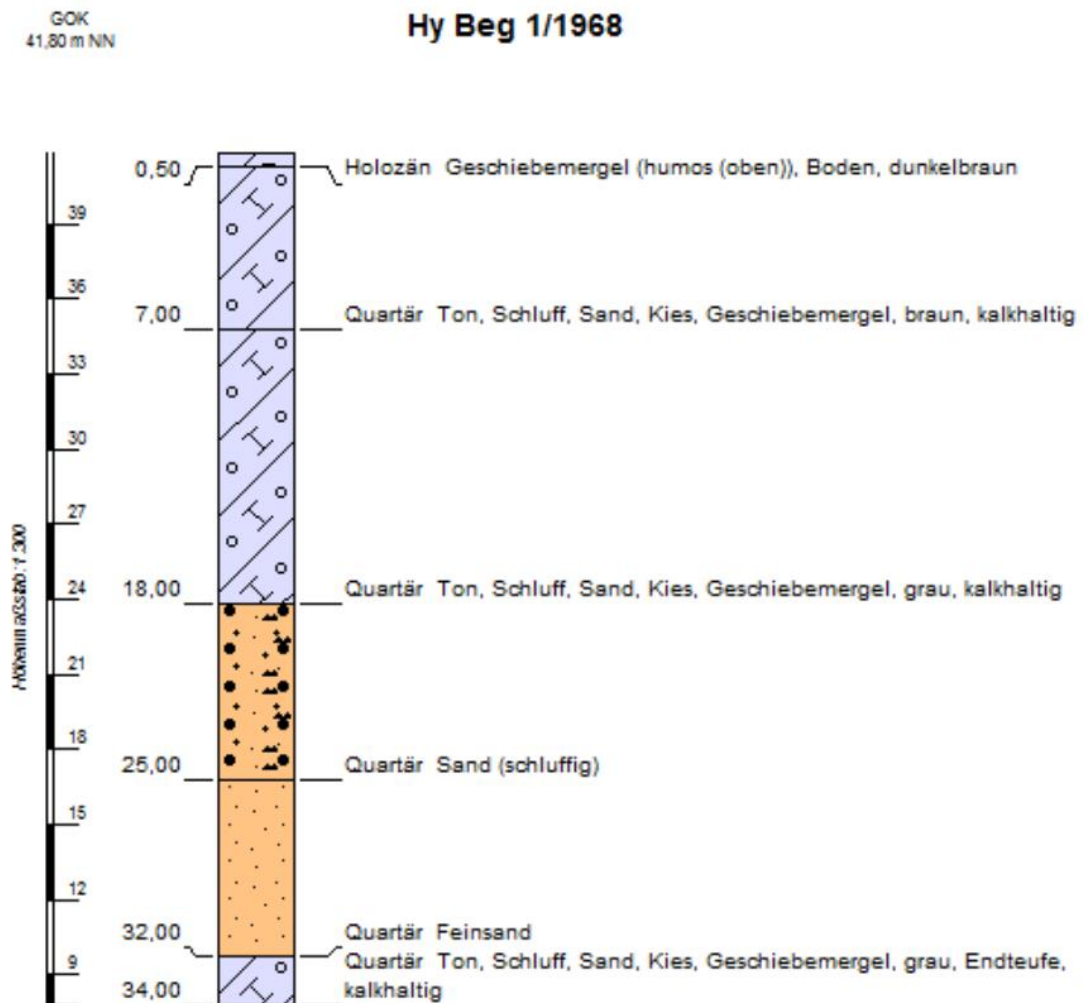
2.2.1 Geologie

Der Bereich des Plangebietes liegt im Verbreitungsgebiet holozäner und pleistozäner Sedimente. Überwiegend ist Geschiebelehm und -mergel der Grundmoräne (LUNG M-V, 2010) anzutreffen. Die Höhenlage der natürlichen Bodenoberfläche des Gebiets schwankt zwischen 40 m ü. NHN und 42,5 m ü. NHN (Höhensystem DHHN 92).

2.2.2 Boden

Der Boden ist von sandig-lehmigen Böden dominiert, die anthropogen stark überformt sind (LUNG, M-V, 2010). Unmittelbar angrenzend an das Plangebiet, im Bereich des erschließenden Verkehrsraumes liegt die Bohrung Hy Beg 1 / 1968. Dieses vermittelt einen Eindruck zu den anstehenden Bodenverhältnissen

Bild 5: Bohrprofil Hy Beg 1 / 1968 (Quelle: Geologischer Dienst LUNG M-V über GAIA MV), der Horizont des angetroffenen Grundwassers lag bei 32,30 m NN und damit 9,5 m unter Geländeoberkante



2.2.3 Altlasten

Altlasten sind im Plangebiet keine bekannt. Auch aus der Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte ergeben sich diesbezüglich keine Hinweise.

Aussagen zur Belastung mit Kampfmitteln können nicht getroffen werden. Entsprechend der Stellungnahme der zuständigen Behörde ist diese in ganz MV nicht vollständig auszuschließen. Genauere Aussagen zur Kampfmittelbelastung wären kostenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst MV einzuholen. Dies wird den zukünftigen Bauherren im Zusammenhang mit beabsichtigten Erdarbeiten im Plangebiet empfohlen.

2.2.4 Wasser

Innerhalb des Plangebiets befinden sich weder natürliche noch künstliche Gewässer. Im näheren Umfeld befinden sich Kleingewässer / Sölle, die nach § 20 NatSchAG M-V dem gesetzlichen Schutz unterliegen.

Die Grundwasserressourcenabfrage ergibt folgendes Bild:

- Mächtigkeit bindiger Deckschichten: > 10 m
- Grundwasserleiter: bedeckt
- Geschütztheit: hoch

Nach der Hydrogeologische Karte 1: 50.000 (HK50-K4) beträgt der Grundwasserflurabstand im Bereich des Plangebietes mehr als 10 Meter.

Das Plangebiet befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Beggerow, die mit Beschluss des Kreistages Demmin vom 18.09.1980 festgesetzt wurde. Zum Schutz der Wasserfassung sind folgende Nutzungsbeschränkungen notwendig:

Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Anlagen zum Lagern, Abfüllen, Umschlagen, Herstellen, Behandeln oder Verwenden von wassergefährdenden Stoffen gemäß § 62 WHG) sind verboten, ausgenommen unterirdische Anlagen der Gefährdungsstufen A und B sowie oberirdische Anlagen der Gefährdungsstufen A, B und C, die entsprechend den Vorgaben der AwSV errichtet werden.

Abwasserbeseitigung

Die Grundstücke sind an die öffentliche Trinkwasserversorgung und die zentrale Abwasserkanalisation anzuschließen. Der Anschluss und die Anschlussbedingungen sind mit dem Versorgungs- und Entsorgungsträger, GKU Demmin, zu vereinbaren.

Errichtung oder Erweiterung von Anlagen zum Durchleiten oder Ableiten von Abwasser verboten, ausgenommen Entwässerungsanlagen, die entsprechend den Anforderungen des DWA-Regelwerks A 142 errichtet und betrieben werden.

Errichtung oder Erweiterung von Abwasserbehandlungsanlagen sind verboten, ausgenommen die Sanierung bestehender Abwasserbehandlungsanlagen im Sinne des Gewässerschutzes.

Errichtung oder Erweiterung von Regen- und Mischwasserentlastungsbauwerken ist verboten, ausgenommen Anlagen, die nach Bedarf, mindestens jedoch alle fünf Jahre, durch Inspektion auf Schäden überprüft werden.

Errichtung oder Erweiterung von Trockenaborten und Abwassersammelgruben sind verboten. Ausbringung von Abwasser und von unbehandeltem Inhalt von Trockenaborten ist verboten.

Nach § 55 Wasserhaushaltsgesetz ist nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser von den Dachflächen ortsnah, also vorrangig auf dem Grundstück zu beseitigen (Brauchwassernutzung und /oder Versickerung bzw. Verdunstung). Bedingung ist, dass weder die Abwassersatzung noch andere wasserrechtliche Bestimmungen dem entgegenstehen und die Bodenverhältnisse dies zu lassen.

Im Wasserschutzgebiet ist die Versickerung oder Verrieselung von Niederschlagswasser gemäß § 54 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 WHG verboten, ausgenommen ist gering belastetes, ab-fließendes Niederschlagswasser großflächig über die belebte Bodenzone. Technische Einrichtungen (wie Rigolen, Sickerschacht, Versickerungsdräne usw.) sind nicht zulässig. Für Dachbahnen mit vollständiger Metalleindeckung oder mit hohen Anteilen Metalleindeckung (> 50 m²) sowie für teerhaltige Pappdächer und chemisch wurzelfeste Bitumenbahnen ist die Versicke-

zung ebenfalls verboten, ausgenommen es erfolgt eine entsprechende Behandlung. Bei Einsatz des gesammelten Niederschlagswassers zur Gartenbewässerung und bei breitflächiger Versickerung mit o.g. Einschränkungen über die belebte Bodenzone ist keine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Bei Einleitung von Niederschlagswasser in ein Oberflächengewässer ist eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landrat des LK Mecklenburgische Seenplatte als zuständige Wasserbehörde zu beantragen. Mit dem Antrag sind die erforderlichen Angaben und Unterlagen zur Prüfung einzureichen (Baubeschreibung der Anlage, Bemessungsunterlage usw.).

Verkehrswege und bauliche Anlagen

Die Vorgaben der RiStWag sind zu beachten. Die Notwendigkeit und der Umfang der Niederschlagsbehandlung von Verkehrsflächen in der Trinkwasserschutzzone III sind gemäß DWA M 153 zu prüfen und zu planen.

Ergänzungen:

Das Plangebiet befindet sich im seitlichen Abstrom der Wasserfassung nur ca. 115 m von den Brunnen entfernt. Diese fördern Trinkwasser aus einem bedeckten Grundwasserleiter in 20 bis 30 m Tiefe. Der Grundwasserflurabstand beträgt am Baustandort 7 bis 8 m und bindige Deckschichten sind ausgebildet. Das geförderte Trinkwasser ist von guter Qualität, zeigt jedoch auch anthropogenen Einfluss, was auf die Durchlässigkeit der Deckschichten hindeutet.

Es ist entsprechend § 5 WHG bei allen Vorhaben und Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer (Oberflächenwasser, Grundwasser) verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um Beeinträchtigungen sicher auszuschließen. Insbesondere ist zu gewährleisten, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen können, die zu einer Beeinträchtigung des Grundwassers führen könnten.

Unter diesen Voraussetzungen wird das wasserbehördliche Einvernehmen zur Ausnahmegenehmigung gemäß § 113a LWaG M-V vom 30. Nov. 1992 (GVObI. M-V 1992, S. 669, aktuelle Fassung) für die Bebauung in der Wasserschutzzone III.A in Aussicht gestellt.

Gemäß § 55 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über die Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

2.2.5 Klima/Luft

Eine Vorbelastung der Luft, z.B. durch Gewerbebetriebe ist nicht bekannt. Ebenfalls nicht bekannt sind klimatische Anomalien.

2.2.6 Biotope, Flora und Fauna

Potenzielle natürliche Vegetation

Im Plangebiet würden sich als potenzielle natürliche Vegetation hauptsächlich Buchenwälder basen- und kalkreicher Standorte als Waldgersten-Buchenwald einschließlich der Ausprägung als Lungenkraut-Buchenwald entwickeln (LUNG M-V, 2010).

Bestand Flora

Seitens der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte wurde in der Stellungnahme vom 17.10.2022 ausgeführt, dass „aufgrund der Lage des Plangebietes am östlichen Ortsrand von Beggerow sowie der intensiv ackerbaulichen Nutzung nach vorliegenden Erkenntnissen des Umweltamtes von dem o. g. Vorhaben artenschutzrechtliche Belange nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz nicht betroffen sind. Dieses Vorhaben wird

artenschutzrechtlich als geringfügig eingestuft, so dass weitere artenschutzrechtliche Untersuchungen unterbleiben können“.

Aufgrund dieser Einschätzung wurde auf eine artenschutzrechtliche Untersuchung verzichtet und auch keine Kartierung der Biotope vorgenommen. Grundlage für die Bewertung des Eingriffs in den Naturhaushalt nach HzE2018 war die Inanspruchnahme eines Intensivackers.

Bestand Fauna

Die Aussagen zur Flora gelten für die Fauna entsprechend.

2.2.7 biologische Vielfalt

Die Vorhabensfläche weist weder unmittelbar noch im weiteren Umfeld eine erhöhte biologische Vielfalt aus. Vielmehr ist davon auszugehen, dass die unmittelbar für die Bebauung in Anspruch zu nehmenden Flächen artenarm und ohne besonderen Wert für die biologische Vielfalt ist.

2.2.8 Landschaftsbild

Der Landschaftsraum um Beggerow ist
der Landschaftseinheit

Kuppiges Peenegebiet mit Mecklenburger
Schweiz

der Großlandschaft
der Landschaftszone

Oberes Peenegebiet
Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte

zuzuordnen.

Die Plangebietsfläche befindet sich im Landschaftsbildraum Nr. 895, Wellige Ackerfläche östlich der B 194-Beggerow und die Qualität des Landschaftsbildes wurde mit mittel bis hoch bewertet.

2.2.9 Mensch

Der Geltungsbereich ist nicht bewohnt und hat aufgrund der derzeitigen Nutzung als Ackerfläche für die Bevölkerung überwiegend keine Erholungsfunktion.

Durch das Straßenbauamt Neustrelitz ist darauf verwiesen worden, dass sich das Plangebiet im mittelbaren Wirkungsbereich der L27 befindet. Nach den Karten des Straßenbauamtes (Quelle: GAIA MV) wäre im Bereich Beggerow eine tägliche Verkehrsmenge von 875 Kfz bei einem Schwerlastanteil von 81 Kfz zu berücksichtigen.

In Kapitel 7.1 bestimmt die DIN 18005, dass die Beurteilungspegel im Einwirkungsbereich von Straßen nach der Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen (RLS-90) berechnet werden.

Unter Nutzung eines Online-Tools wurde überschlägig bestimmt, dass weder tags noch nachts mit Beeinträchtigungen der Wohnbebauung durch störenden Verkehrslärm zu erwarten sind. Die für allgemeine Wohngebiete in der DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau verankerten Orientierungswerte für Verkehrslärm von 55 dB (A) tags bzw. 45 dB (A) nachts werden eingehalten.

Mittelungspegel für einen langen, geraden Fahrstreifen nach RLS-90

Bitte Werte eingeben bzw. auswählen, dann auf Berechnen klicken!

	Ihre Eingabe	Beitrag (Tag)
DTV : i	875	
Straßengattung: Landes-,Kreis- und Gemeindeverbind.-straßen ▾		58.7 dB(A)
Höchstgeschwindigkeit	50 km/h	-3.5 dB(A)
Straßenoberfläche: nicht geriffelte Gußasphalite, Asphaltbetone ▾	i	0 dB(A)
Steigung / Gefälle:	0 %	0 dB(A)
Abstand zur Mitte des Fahrstreifens:	60 m	-2.5 dB(A)
Höhe des Immissionsortes über Fahrstreifen:	2 m	
Boden- und Meteorologiedämpfung		-4.2 dB(A)
Mittelungspegel (Tag/Nacht)	T 48.5 dB(A)	N 37.5 dB(A)
Ein langer, gerader Fahrstreifen liegt dann vor, wenn Sie ihn nach beiden Seiten je 228 m einsehen können!		

Bild 6: *Prognose des Verkehrslärms nach RLS-90* (https://www.staedtebauliche-laermfibel.de/rechner/lang_dtv.html)

Hinsichtlich der Windenergieanlagen, die insbesondere östlich bzw. westlich der Ortslage Beggerow errichtet worden sind, ist auszuführen, dass die geplante Wohnbebauung durch die vorhandene Bebauung abgeschirmt wird. Die an den vorgelagerten Immissionsorten einzuhaltenden Rahmenbedingungen für Lärmimmissionen und Schattenschlägen bewirken, dass auch in dem neu zu entwickelnden Baugebiet keine erheblichen Beeinträchtigungen durch die Windenergieanlagen zu erwarten sind.

2.2.10 Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet sind keine Bau- sowie Kunstdenkmale vorhanden und zudem keine Bodendenkmale bekannt.

2.2.11 Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb von Schutzgebieten gemeinschaftlicher Bedeutung und von Europäischen Vogelschutzgebieten. Ebenfalls werden keine Auswirkungen auf entsprechende Gebiete erwartet.

2.2.12 Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete

Vom Vorhaben sind keine Schutzgebiete gemäß § 23, 25-27 BNatSchG betroffen.

2.2.13 gesetzlich geschützte Teile von Natur und Landschaft

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine gemäß § 18 NatSchAG M-V geschützte Bäume und keine nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 20 LNatG M-V geschützten Hecken.

2.2.14 Trinkwasserschutz- und Überschwemmungsgebiete

Das Gebiet des Bebauungsplanes befindet sich weder in einem Wasserschutzgebiet (WSG) gemäß § 51 WHG noch in einem Überschwemmungsgebiet gemäß § 76 WHG.

2.3 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

2.3.1 Boden

Wie bereits mehrfach ausgeführt, ist mit der Ausweisung des B-Planes die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes mit einer Größe von 2.870 qm verbunden. Diese werden der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen.

2.3.2 Wasser

Im Geltungsbereich der B-Planes sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Die angrenzenden Gewässerstrukturen werden räumlich von dem Vorhaben nicht berührt. Erhebliche Beeinträchtigungen des Grundwassers durch die zu erwartende Errichtung von 1 bis 2 Eigenheimen sind nicht zu besorgen, da das Niederschlagswasser vor Ort gesammelt und versickert wird. Analog zum Schutzgut Boden sind auch beim Schutzgut Wasser keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

2.3.3 Klima/Luft

Aufgrund der geringen Größe und der zu erwartenden großen Grundstücke mit ausreichend Freiraum zwischen den einzelnen baulichen Anlagen ist nicht von einer Riegelwirkung der Bebauung auszugehen. Der Frischlufttransport ist nicht gefährdet. Mit der geplanten Bebauung sind zudem keine Emissionen zu erwarten, die eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Luft besorgen lassen.

2.3.4 Biotop, Flora und Fauna

Biotop/Flora

Beeinträchtigung der Flora sind im Zusammenhang mit der Umsetzung des Vorhabens nicht zu erwarten. Vielmehr ist aufgrund der in der LBauO MV verankerten Verpflichtung, die nicht bebauten Grundstücksteile einer Begrünung zuzuführen, mit einer Erhöhung der Artendiversität auszugehen.

Fauna

Während der Bauzeit der einzelnen Wohnhäuser kommt es zeitlich, auf wenige Wochen begrenzt, zu Lärmbelastigungen und Erschütterungen durch den Baustellenverkehr.

Artenschutz

Nach Durchsicht und Prüfung des Umweltberichtes vom Oktober 2023 kommt die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte zu dem Ergebnis, dass Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG weder für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie noch für Vogelarten gemäß Artikel 1 der Vogelschutzrichtlinie erfüllt sind, wenn nachfolgend genannte Vermeidungsmaßnahmen umgesetzt werden.

- Da nicht auszuschließen ist, dass von dem geplanten Vorhaben Vogelarten als Offenlandbrüter (z.B. Feldlerche, Wachtel, Schafstelze) betroffen sind, ist der Beginn der Baufeldfreimachung außerhalb der Vogelbrutzeit im Zeitraum vom 1. September des Jahres bis zum 15. März des Folgejahres zulässig. Zur Baufeldfreimachung gehört die Herrichtung der Zuwegungen, Montage-, Fundament- und Kranstellflächen. Ein vorzeitiger Baubeginn ist nur dann möglich, wenn durch eine sachverständige Person nachgewiesen wird, dass zum Zeitpunkt der Vorhabenrealisierung durch die Errichtung der Anlagen keine Beeinträchtigung des Brutgeschehens sowie keine Beeinträchtigung von Lurchen und Kriechtieren

erfolgt, ggf. sind Vergrämuungsmaßnahmen, wie z.B. Schwarzschieben der Flächen, Flatterbänder vor Baubeginn etc. umzusetzen.

- Ist mit dem Vorkommen von Amphibien und Reptilien während der Bauphase zu rechnen, ist das Baufeld mit einem Amphibienzaun abzuführen, um das Eindringen von Individuen zu verhindern (Wanderzeit von März bis Ende April). Die Errichtung und Kontrolle des Zaunes hat durch die ökologische Baubegleitung zu erfolgen. Ggf. vorgefundene Tiere sind zu bergen, zu versorgen und in geeignete Lebensräume im Umfeld des Objektes zu verbringen.

2.3.5 biologische Vielfalt

Es steht nicht zu erwarten, dass sich die biologische Vielfalt im Zuge der Errichtung der geplanten Wohnbebauung verringert. Eine Verschiebung einzelner Arten kann jedoch auf der Ebene der Bebauungsplanung nicht ausgeschlossen werden.

2.3.6 Landschaftsbild

Auch eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist durch die geplante Wohnbebauung nicht zu besorgen. Die zu errichtenden Häuser gliedern sich dem vorhandenen Bestand an und ergänzen diesen.

2.3.7 Mensch

Im Hinblick auf das Schutzgut Mensch sind am Standort Beggerow keine Auswirkungen zu erwarten. Weder sind Verschlechterungen des Wohnumfeldes zu besorgen noch eine Beeinträchtigung der Erholungsfunktion der Offenlandschaft zu erwarten.

Die Änderungen des Verkehrsaufkommens auf den Straßen, die durch das Hinzukommen neuer Nutzungen entsteht, beeinflusst die Lärmsituation in der Nachbarschaft dieser Straßen. Bei Aufstellung des B-Plans ist daher der Vorher-Nachher-Vergleich für Verkehrslärm nach § 2 Abs. 4 BauGB [2] (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung) durchzuführen. Das gilt nach § 2 (4) BauGB nur, wenn die Umweltauswirkungen voraussichtlich erheblich sind.

Was im Sinne des BauGB erheblich ist, kann in Anlehnung an die Nummer 7.4 TA Lärm bestimmt werden. Danach wertet die TA Lärm Geräuschimmissionen aus dem anlagenbezogenen Verkehr auf öffentlichen Verkehrswegen nur dann als erheblich, wenn „sie den Beurteilungspegel der Verkehrsgeräusche für den Tag oder die Nacht rechnerisch um mindestens 3 dB(A) erhöhen (und) die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV [5]) erstmals oder weitergehend überschritten werden.“

Maßstab sind hier aber nicht ausschließlich die Grenzwerte der 16. BImSchV, sondern auch die Orientierungswerte der DIN 18005. Dazwischen besteht ein gewisser Spielraum in der Bewertung.

Die Erheblichkeit wird ermittelt über einen Vergleich der Schallsituation in der Nachbarschaft zum B-Plangebiet ohne Durchführung des B-Planes und mit Durchführung des B-Planes. Ein Verkehrslärmanstieg, egal welcher Größenordnung, ist in der Abwägung zu thematisieren. Die Beurteilung erfolgt anhand folgender Maßstäbe:

Anstieg um weniger als 1 dB(A)	Ein Anstieg in dieser Größenordnung kann vernachlässigt werden, da der Anstieg im Rahmen der Prognoseungenauigkeit liegt und ein Pegelanstieg von bis zu 1 dB(A) bei Verkehrslärm kaum wahrnehmbar ist.
Anstieg um weniger als 3 dB(A)	Ein Anstieg in dieser Größenordnung ist zu berücksichtigen, wenn gleichzeitig die Grenzwerte der 16. BImSchV überschritten werden.
Anstieg um mehr als 3 dB(A)	Die Steigerung des Verkehrslärms ist erheblich. Wenn zudem die Grenzwerte der 16. BImSchV überschritten sind, ist das eine deutlich nachteilige Auswirkung des Vorhabens.
Weitere Erhöhung des Verkehrslärms bei vorhandenen Pegeln von über 70 dB(A) am Tag und 60 dB(A) in der Nacht	In einem solchen Fall ist die Abwägung eingeschränkt. Denn bei einer Erhöhung und gleichzeitiger Überschreitung der Gesundheitsschwellenwerte von 70/60 dB(A) ist eine Zulässigkeit des Vorhabens nur unter Voraussetzungen möglich. Zunächst muss den Besitzern der betroffenen Gebäude die Möglichkeit gegeben werden, prüfen zu lassen, ob der vorhandene Schallschutz dem der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ entspricht. Falls das nicht der Fall ist, ist für solche Fälle eine Lärmsanierung durchzuführen. Dieses Vorgehen und die Kostenübernahme für eine Lärmsanierung sind in dem städtebaulichen Vertrag mit aufzunehmen.

Bild 7: Maßstab der Erheblichkeit

Aufgrund der geringen Anzahl der zu entwickelnden Bauplätze und damit verbunden der Geringfügigkeit des Verkehrs ist eine erhebliche Beeinträchtigung der Umgebung nicht zu besorgen.

2.3.8 Kultur- und Sachgüter

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Kultur- und Sachgüter, welche durch die Umsetzung der Planung beeinträchtigt werden könnten.

2.3.9. Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete

Es werden keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und keine Europäischen Vogelschutzgebiete vom Vorhaben berührt.

2.3.10 Naturschutz und Landschaftsschutzgebiete

Es werden keine Natur- und Landschaftsschutzgebiete vom Vorhaben berührt.

2.3.11 Beschreibung von möglichen Wechselwirkungen

Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern sind unterschiedlich ausgeprägt. Diese hängen von der Wertigkeit, der Empfindlichkeit und der Vorbelastung der einzelnen Schutzgüter und von der Intensität sowie der Empfindlichkeit der Wechselbeziehungen ab. Im gesamten Geltungsbereich der Satzung des Bebauungsplanes sind die Schutzgüter unterschiedlich stark anthropogen überprägt. Durch diese Vorbelastung sind die Empfindlichkeit und die Wertigkeit der Schutzgüter gemindert. Dies betrifft auf der Vorhabenfläche vor allem die Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern Boden, Biotope und Landschaftsbild, die durch das Vorhaben nicht weiter negativ beeinflusst werden. Aufgrund der gesetzlich geschützten Biotope im Umland hat sich andererseits eine gewisse biologische Vielfalt eingestellt, die jedoch im direkten Plangebiet nicht zu besorgen ist. Durch die Neuschaffung wertvoller Biotopstrukturen kann eine negative Beeinflussung verhindert und durch biotopverbindende Maßnahmen die biologische Vielfalt sogar vergrößert werden.

Weitere Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Boden, Wasser und Klima/Luft werden vom Planverfahren nicht erheblich negativ beeinträchtigt.

2.3.12. Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen bei Realisierung des Vorhabens werden nachfolgend tabellarisch zusammengestellt und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit beurteilt:

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	· Wohnumfeld	-
	· Erholungspotential	-
Pflanzen und Tiere	· Verlust von intensiv ackerbaulich geprägten Nutzflächen	• / ••
Boden	· Beeinträchtigung der Bodenfunktion (Grundwasser, Oberflächenretention), Verlust von Bodenfunktion durch Versiegelung, Bodenbewegung und Verdichtung	-
Wasser	· Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate · Beschleunigung des Wasserabflusses · Verlust von Oberflächenwasserretention	-
Luft und Klima	· Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch Verminderung der Kaltluftbildung	-
Landschaft	· Neustrukturierung des Landschaftsbildes	•
Kultur und Sachgüter	· Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern	-
Wechselwirkungen	· Verschiebung des Wechselverhältnisses vom Bezug Landschaft - Siedlung durch Entzug einer Ackerfläche	•

- nicht erheblich / • weniger erheblich / •• erheblich / ••• sehr erheblich

2.4 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Null-Variante)

2.4.1. Die Fläche würde weiterhin der landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen. Diese ist langfristig angelegt und eine Nutzungsaufgabe nicht wahrscheinlich.

Um den Bedarf zur Siedlungsentwicklung in der Ortslage Beggerow gerecht zu werden, müssten alternative Standorte zur Wohnbauflächenentwicklung heran gezogen werden.

2.5. Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

2.5.1. Erhebliche nachteilige Auswirkungen der kommunalen Planung wurden bereits auf der Ebene der Standortwahl vermieden. Dadurch, dass eine dem aktuellen Bedarf

angepasste Fläche im unmittelbaren Umfeld der Ortslage Beggerow in Anspruch genommen wird, die zudem intensiv landwirtschaftlich (Ackerbau) genutzt wird, ergeben sich keine erheblichen Konflikte.

- 2.5.2. Die Kompensation des Eingriffs erfolgt über die Nutzung des Ökokontos LRO 092 – „Extensivwiese Mühl Rosin – Bölkower Chaussee“. Hierbei handelt es sich um ein Ökokonto des Zielbereiches Agrarlandschaft in der Landschaftszone „Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte“. Ziel der Ökokontomaßnahme war die Umwandlung von Acker in extensive Mähwiesen. Die Maßnahme wurde bereits im Jahr 2022 erfolgreich umgesetzt.

Inhaltsverzeichnis

1. Das Vorhaben
2. Gesetzliche Grundlagen
3. Ermittlung des Eingriffs in den Naturhaushalt und in das Landschaftsbild [§ 14 BNatSchG i.V.m. § 12 NatSchAG M-V] und Definition von Kompensationsmaßnahmen

1. Das Vorhaben

- 1.1. Gegenstand der Betrachtung ist der Entwurf des B-Planes Nr. 3 „Wohnbebauung Beggerow“ der Gemeinde Beggerow. Wie bereits ausführlich dargelegt, soll eine im wesentlichen ackerbaulich genutzte Fläche als Allgemeines Wohngebiet entwickelt werden.

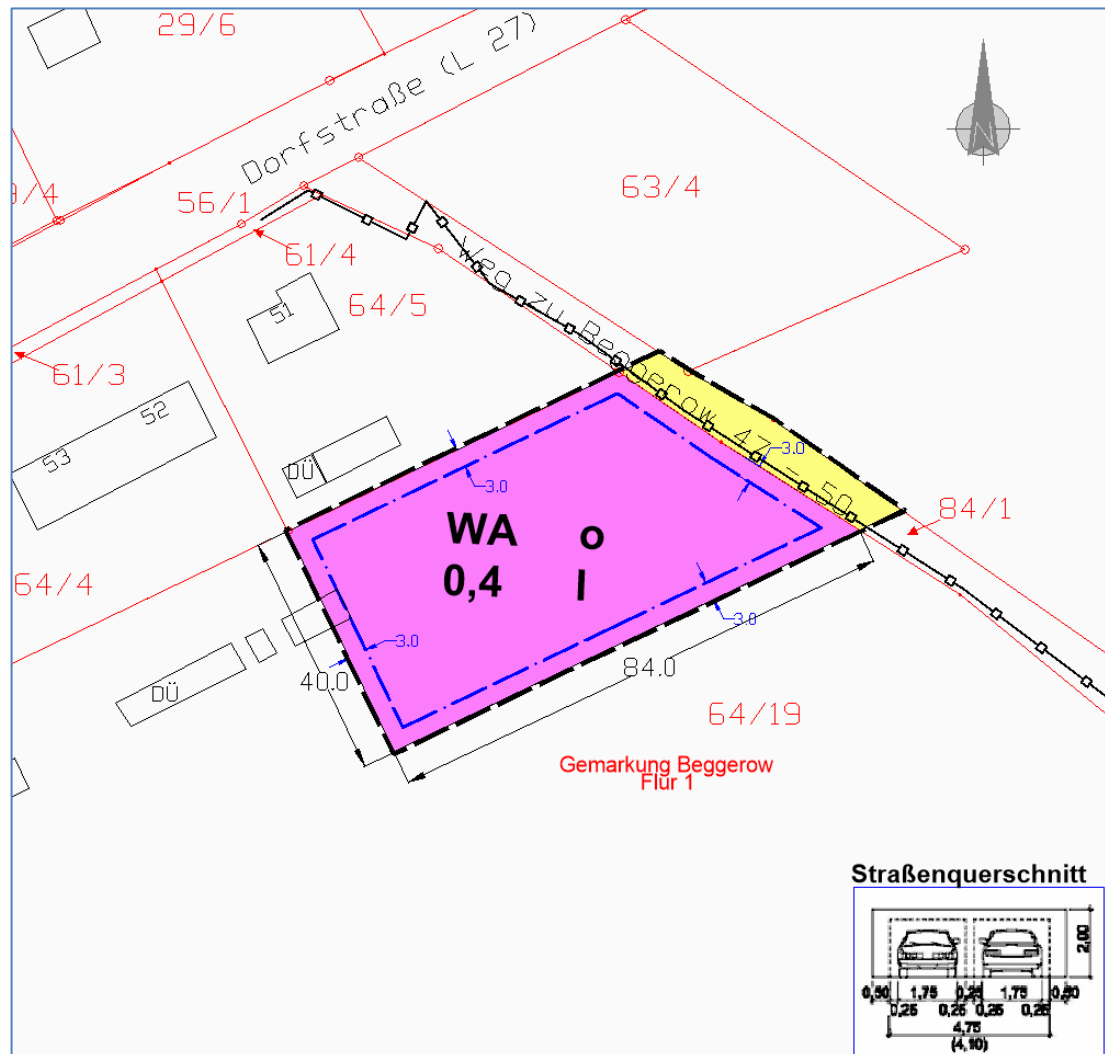


Bild 1: Auszug aus der Satzung des B-Planes Nr. 3 „Wohnbebauung Beggerow“

- 1.2 Insgesamt ergibt sich folgende Bilanz für die Planung

Gesamtplangebiet 3.200 m², davon

- | | |
|--------------------------|----------|
| - Straßenraum | 330 qm |
| - Allgemeines Wohngebiet | 2.870 qm |

Die Fläche der Kompensation bzw. der dort geplanten Maßnahme Heckenpflanzung mit 1.370 qm entfällt. Aufgrund der Nähe zur Wohnbebauung kann die Kompensationsmaßnahme nicht ihre volle Wertigkeit entfalten (Abschlag 50 %). Zur Kompensation wird auf ein bereits bestehenden Ökokonto zurück gegriffen.

Gleichzeitig mit der Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes wird mit der Festsetzung der Grundflächenzahl die maximale Bebaubarkeit dieser Flächen geregelt. Im Falle der anstehenden Planung bedeutet dies, dass bei einer Größe der Baugebietsfläche von 2.870 qm

- überbaubar (GRZ 0,4 + 50/100) 1.722 qm
 - nicht überbaubar 1.148 qm
- sind.

2. Gesetzliche Grundlagen

- 2.1. Das Plangebiet ist derzeit bauplanungsrechtlich nach § 35 BauGB, also als Außenbereichsstandort zu bewerten.
- 2.2. In § 12 NatSchAG M-V wird ausgeführt, welche Vorhaben insbesondere als Eingriffe zu bewerten sind. Charakteristisch für Eingriffe ist, dass mit dem Vorhaben Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Gewässern aller Art verbunden sind, welche die ökologische Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können. Dabei sind Eingriffe nicht immer mit Bebauungen und damit verbundenen Versiegelungen des Bodens gleichzusetzen. Auch Aufschüttungen und Abgrabungen, der Ausbau von Gewässern und die Gewinnung von Bodenschätzen sind Vorhaben, die als Eingriffe zu bewerten sind.
- 2.3. Im Hinblick auf das geplante Vorhaben ist festzustellen, dass bereits die Aufstellung eines B-Planes als Eingriff zu bewerten ist und bereits auf dieser Ebene die Festsetzungen zur Kompensation des Eingriffs getroffen werden müssen.
- 2.4. Nach den Vorgaben des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundes-Naturschutzgesetz [BNatSchG]) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist, sind formalrechtlich die Arten der nachstehenden Rechtsnormen in die fachliche Prüfung der Verletzung der Verbote des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 BNatSchG einzubeziehen:
 - Tier- und Pflanzenarten, die im Anhang IV der FFH-Richtlinie (RL 92/43/EWG) aufgeführt sind. Diese Arten sind gem. § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG zugleich besonders und streng geschützt.
 - Europäische Vogelarten im Sinne des Artikels 1 der Vogelschutz-Richtlinie (RL 2009/147/EWG). Nach LANA (Länderarbeitsgemeinschaft Naturschutz, Landschaftspflege und Erholung) 2009 sind alle empfindlichen Arten, d.h. Arten der Roten Liste mit dem Gefährdungsstatus „vom Aussterben bedroht“, „stark gefährdet“ oder „gefährdet“ Gegenstand der Betrachtung. Darüber hinaus werden ungefährdete Vogelarten berücksichtigt, soweit sie nach BArtSchV Anlage 1, Spalte B als streng geschützt eingestuft sind.
 - Arten der Anhänge A und B der EU-Artenschutzverordnung (VO EU 709/2010 des Rates). Diese Arten werden gem. § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG als besonders bzw. streng geschützt eingestuft.
 - Besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten der Anlage 1 der BArtSchV. In Bezug auf die Arten der Anlage 1, Spalte A BArtSchV werden in Anlehnung an LANA (2009) alle empfindlichen Arten, d.h. Arten der Roten Liste mit dem Gefährdungsstatus „vom Aussterben bedroht“, „stark gefährdet“ oder „gefährdet“ in die Untersuchung einbezogen.

- weitere nicht geschützte raumbedeutsame Arten mit Vorkommen in Mecklenburg-Vorpommern.

2.5. Gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG gelten folgende Sonderregelungen

Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere als besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

- ## 2.6. Zur Thematik Artenschutz wird auf die Ausführungen innerhalb des Umweltberichtes verwiesen.

3. **Ermittlung des Eingriffs in den Naturhaushalt und in das Landschaftsbild [§ 14 BNatSchG i.V.m. § 12 NatSchAG M-V] und Definition von Kompensationsmaßnahmen**

3.1. Vorbemerkung

Insbesondere die Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich für die Umsetzung von baulichen Maßnahmen, verbunden mit der Versiegelung bzw. Teilversiegelung der Flächen bewirkt einen Eingriff in den Naturhaushalt, den es auszugleichen gilt. Mit der Versiegelung verbunden sind insbesondere Beeinträchtigungen in folgenden Bereichen zu erwarten:

A) *Lebensraumfunktion für Pflanzen und Tiere*

Mit dem B-Plan Nr. 3 soll insbesondere eine ackerbaulich genutzte Fläche für die bauliche Nutzung in Anspruch genommen werden. Damit ist die Lebensraumfunktion dieser Fläche für Pflanzen und Tiere momentan als gering zu bewerten. Trotzdem kommt es bei einer Versiegelung zu einem vollständigen Verlust dieser Lebensraumfunktion.

B) *Wasser*

Durch die Inanspruchnahme der Ackerfläche für die zukünftige Bebauung werden keine vorhandenen Oberflächengewässer im Umfeld des Baugrundstückes in ihrem Bestand gefährdet. Eine negative Bilanz für die Grundwasserneubildungsrate ist ebenfalls nicht zu befürchten. Das anfallende Regenwasser wird gesammelt und vor Ort versickert.

C) *Boden, Relief*

Durch die geplanten Baumaßnahmen ist punktuell ein Eingriff in die vorhandene Bodenstruktur notwendig. Der in diesem Rahmen anfallende Aushubboden wird

für die notwendige Geländeprofilierung wieder eingebaut und damit einer sinnvollen Weiterverwertung zugeführt werden. Anfallender Mutterboden ist dabei so zwischenzulagern, dass er als Deckschicht auf den wieder einzubauenden Boden eingebaut werden kann. Nennenswerte Veränderungen am Bodenrelief sind bei Umsetzung des antragsgegenständlichen Bauvorhabens nicht zu erwarten.

D) *Klima*

Mit der Errichtung der antragsgegenständlichen Bauvorhaben in unmittelbarem Anschluss an vorhandene Bebauung sind nur geringfügige Auswirkungen auf das Kleinklima zu erwarten. Überregionale klimatische Auswirkungen sind aufgrund des Vorhabens ausgeschlossen.

E) *Kultur- und Sachgüter*

Es gibt keine Hinweise bezüglich der Betroffenheit von Kultur- und Sachgütern.

F) *Wohnen und Erholung*

Das Vorhaben wird im ländlichen Raum angesiedelt und ergänzt dort die bereits bestehende Wohnnutzung. Aufgrund der Lage der in Anspruch zu nehmenden Fläche ist festzustellen, dass diese für die örtliche Bevölkerung ohne herausragende Relevanz für die Erholungsnutzung ist.

3.2. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

3.2.1. *Wert- und Funktionselemente Flora und Fauna*

Flora

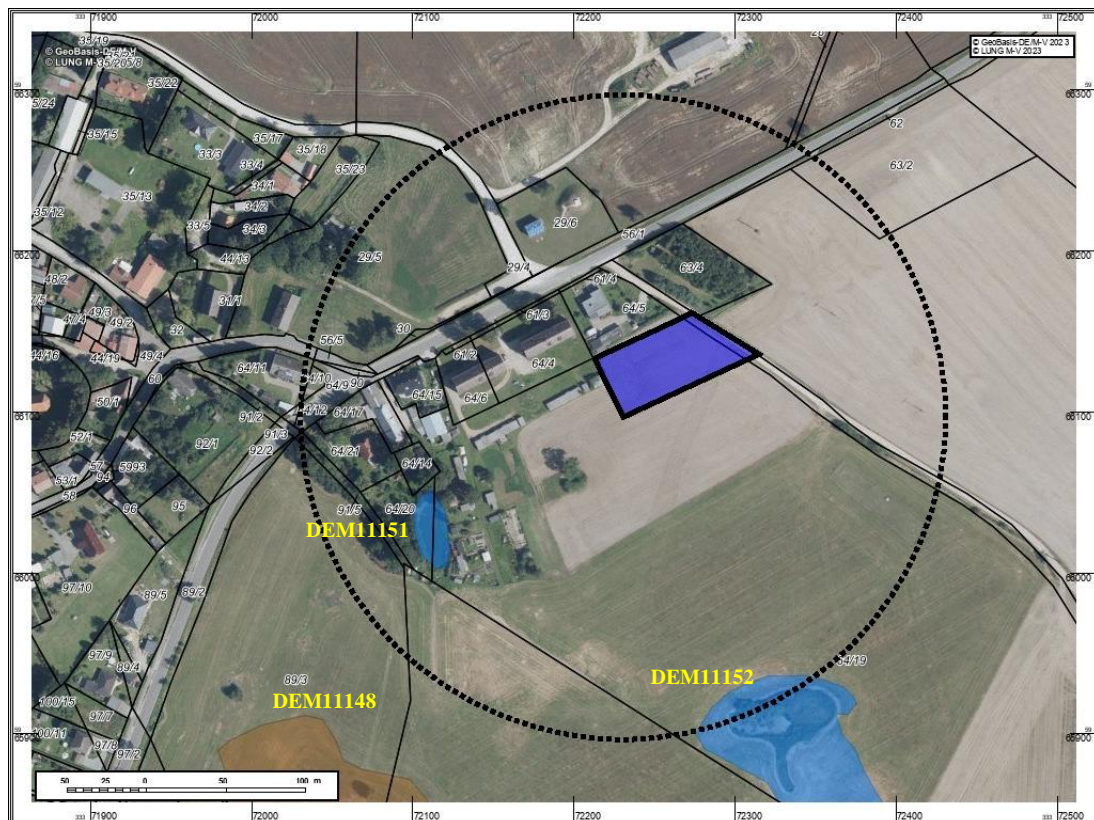


Bild 2: *gesetzlich geschützte Biotope (§ 20 NatSchAG M-V) im nahen Umfeld des Plangebietes, blau gekennzeichnet die zukünftige Wohnbaufläche, die schwarze Kreislinie umfasst den 200 m Bereich um das zu entwickelnde Wohngebiet*

Der Abstand des zu entwickelnden Wohngebietes zu den Biotopen innerhalb des Wirkbereiches II DEM11151 bzw. DEM11152 beträgt ca. 130 m bzw. 180 m.

Im Einzelnen handelt es sich um folgende Biotope:

Laufende Nummer im Landkreis Demmin	Biotopname	Gesetzesbegriff (§ 20 NatSchAG M-V)
DEM11151	permanentes Kleingewässer; Esche; Weide; verbuscht; Hochstaudenflur	Stehende Kleingewässer, einschl. der Ufervegetation
DEM11152	temporäres Kleingewässer; Großröhricht; trocken gefallen	Stehende Kleingewässer, einschl. der Ufervegetation
DEM11148	permanentes Kleingewässer; Pappel; Typha-Röhricht	Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg. („Kleines Rötssoll“)

Tabelle 1: *Aufstellung der gesetzlich geschützten Biotope im nahem Umfeld (Umkreis 200 m) des Vorhabenstandortes*

Fauna

Aufgrund der gegebenen intensiven Nutzung als Ackerland und der Lage des Plangebietes unmittelbar angrenzend an den baulichen Bestand der Ortslage Beggerow wird davon ausgegangen, dass keine sensibel auf das Vorhaben reagierende Tierarten anzutreffen sind. Die Fauna ist am Standort durch Siedlungsfolger geprägt.

3.2.2. *Ermittlung des multifunktionalen Kompensationsbedarfes*

3.2.2.1. Zur Bewertung des Eingriffs und zur Ermittlung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen wurde auf ein für Mecklenburg-Vorpommern erarbeitetes Modell zur Eingriffsregelung (HzE), anzuwenden seit 01.06.2018 zurückgegriffen.

Kurzbeschreibung des Vorhabens

Gegenstand der Bewertung ist die Aufstellung des B-Planes Nr. 3 mit seinen entsprechenden Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung. Beim Maß der baulichen Nutzung wird auf die Grundflächenzahl abgestellt. Diese soll mit 0,4 definiert werden. Dies bedeutet, dass 40 % der Baugrundstücke durch bauliche Anlagen in Anspruch genommen werden dürfen. Diese Grundflächenzahl darf durch die Grundflächen von Nebenanlagen mit bis zu 50 von Hundert und somit um weitere 20 % des Baugrundstückes überschritten werden. Grundsätzlich bedeutet dies, dass 60 % der ausgewiesenen Baufläche einer baulichen Nutzung unterliegen darf.

Konkret bezogen auf den B-Plan Nr. 3 bedeutet dies, dass bei einer festgesetzten Wohnbaufläche von 2.870 qm

- überbaubar (GRZ 0,4 + 50/100) 1.722 qm
- nicht überbaubar 1.148 qm

sind. Die im Plangebiet festgesetzte Fläche für den Straßenverkehr unterliegt keiner Veränderung und ist aus diesem Grunde nicht Gegenstand der Eingriffsbetrachtung.

Ermittlung des Biotopwertes

Nach Anlage 3 der HzE (Neufassung 2018) ist Ackerflächen (hier: Sandacker ACS) eine Wertstufe von 0 zuzuordnen. Bei Biotoptypen der Wertstufe 0 ist kein Durchschnittsbiotopwert vorgegeben. Vielmehr errechnet sich der Biotopwert nach der Formel 1 - Versiegelungsgrad. Es ist festzustellen, dass lediglich eine sehr kleine Teilfläche der in Anspruch zu nehmenden Fläche bereits einer Versiegelung unterliegt. Diese wird vernachlässigt. Insofern ist mit einem Biotopwert von 1,0 zu rechnen.

Ermittlung des Lagefaktors

Das Plangebiet liegt vollständig im 100 m - Einwirkungsbereich der Landesstraße 27, welche die Ortslage Beggerow von Ost nach West quert und das Plangebiet mittelbar erschließen wird. Für die Ermittlung der Eingriffserheblichkeit bedeutet dies, dass für das gesamte Plangebiet einen Lageabschlag mit Faktor 0,75 zu berücksichtigen ist.

Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (unmittelbare Wirkungen / Beeinträchtigungen)

Nach HzE ist dafür folgende Formel in Ansatz zu bringen:

Fläche [m ²] des betroffenen Biotop- types	x	Biotopwert des betroffenen Biotop- types	x	Lagefaktor	=	Eingriffsflächenäqui- valent für Biotopbe- seitigung bzw. Biotopveränderung [m ² EFÄ]
(ACS) 2.870 qm	x	1	x	0,75	=	2.152,5

Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Funktionsbeeinträchtigungen von Biotopen (mittelbare Wirkungen / Beeinträchtigungen)

Das Biotop DEM11151 ist umgeben von Bestandsbebauung mit Wohnnutzung mit dörflichen Strukturen. Diese Bestandsbebauung ragt unmittelbar an das Gewässerufer heran. Für das Biotop DEM11151 wird eingeschätzt, dass die geplante Bebauung nicht zu einer Funktionsbeeinträchtigung führt.

Beim Biotop DEM11152 ragt eine kleine Teilfläche (ca. 155 qm) in den Wirkungsbereich II (200 m Umkreis um die geplante Bebauung) hinein. Hierbei handelt es sich um ein trockengefallenes temporäres Kleingewässer, welches durch Großröhricht (VRG) bzw. einen standorttypischen Gehölzsaum an stehendem Gewässer (VSX) geprägt ist. Beiden Biotoptypen ist eine Wertstufe von 2 und damit ein durchschnittlicher Biotopwert von 3 zuzuordnen.

Beeinträchtigte Biotopfläche in m ²	x	Wirkbereich	Biotop- wert	=	Eingriffsflächenäquivalent für Funktionsbeeinträchtigung [m ² EFÄ]
155 qm	x	0,15 (Wirkbereich II)	3	=	69,75

Ermittlung der Versiegelung und Überbauung

Wie bereits ausgeführt, werden für das Vorhaben von den 2.870 qm Wohnbaufläche im Hinblick auf die zulässige Grundflächenzahl von 0,4 bzw. der Überschreitungsoption von 50 % maximal 1.722 qm einer Versiegelung zugeführt. Flächen, die lediglich einer Teilversiegelung unterliegen (z.B. Wege mit wassergebundener Decke) sind auf der Ebene des B-Planes nicht gesondert bilanzierbar. Sie gelten jedoch als bebaute Fläche und sind damit als vollversiegelt erfasst.

Teil-/vollversiegelte bzw. überbaute Fläche in m ²	x	Zuschlag für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung 0,2 / 0,5	=	Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung [m ² EFÄ]
1.722 qm	x	0,5	=	861,00

Ermittlung des multifunktionalen Kompensationsbedarfes

Aus den vorab ermittelten Eingriffsflächenäquivalenten ergibt sich durch Addition der multifunktionale Kompensationsbedarf.

Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m ² EFÄ]	+	Eingriffsflächenäquivalent für Funktionsbeeinträchtigung [m ² EFÄ]	+	Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung [m ² EFÄ]	=	Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m ² EFÄ]
2.152,5	+	69,75	+	861,0	=	3.083,25

Berücksichtigung kompensationsmindernder Maßnahmen/ Korrektur Kompensationsbedarf

entfällt

Ermittlung des additiven Kompensationsbedarfs

entfällt

3.2.3. Anforderungen an die Kompensation

Ursprünglich war es beabsichtigt, unmittelbar angrenzend an das Plangebiet eine mehrreihige Heckenpflanzung mit Krautsaum festzusetzen. Aufgrund der Nähe zum Vorhabenstandort kann diese jedoch nicht ihre volle Wertigkeit entwickeln (Abschlag 50%).

Die Kompensation des Eingriffs erfolgt nunmehr über die Nutzung des Ökokontos LRO 092 – „Extensivwiese Mühl Rosin – Bölkower Chaussee“. Hierbei handelt es sich um ein Ökokonto des Zielbereiches Agrarlandschaft in der Landschaftszone „Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte“. Ziel der Ökokontomaßnahme war die

Umwandlung von Acker in extensive Mähwiesen. Die Maßnahme wurde bereits im Jahr 2022 erfolgreich umgesetzt.

3.2.4. Gesamtbilanzierung (Gegenüberstellung EFÄ / KFÄ)

Der Umfang der geplanten Kompensationsmaßnahmen (Ankauf von 3.084 m² KFÄ aus dem Ökokonto LRO-092) korrespondiert mit der Höhe des bilanzierten Eingriffs (3.083,25 m² EFÄ). Insofern kann von einer Vollkompensation des zu erwartenden Eingriffs ausgegangen werden.