

- Entwurf -

Begründung zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Zinzow der Gemeinde Boldekow

Auftraggeber:	Amt Anklam-Land Rebelower Damm 2 17392 Spantekow
Auftragnehmer:	Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH August-Bebel-Straße 29 17389 Anklam
Bearbeiter:	Juliane Motz (M. Sc.)
Mitarbeit:	Susan Pietler

Inhaltsverzeichnis

TEIL 1 - Entwurf -

Begründung zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Zinzow der Gemeinde Boldekow

1 Rechtsgrundlagen

2 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

2.1 Ziel und Zweck der Planung

2.2 Nachweis der Erfüllung der Voraussetzungen für die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Zinzow der Gemeinde Boldekow

2.3 Angaben zum Planverfahren

3 Lage des Gebietes, Geltungsbereich und Größe

3.1 Einordnung

3.2 Vorhandene Situation

3.3 Geltungsbereich und Größe

3.4 Planunterlage

4 Planinhalte

4.1 Nutzung

4.2 Planungsrechtliche Festlegungen

4.3 Grünordnerische Festlegungen

5 Angaben zur technischen Erschließung

5.1 Verkehrserschließung

5.2 Ver- und Entsorgung

6 Sonstige Angaben

6.1 Angaben der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

6.2 Belange des Naturschutzes

6.3 Flächenversiegelungen

TEIL 1 - Entwurf zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Zinzow der Gemeinde Boldekow

1 Rechtsgrundlagen

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Zinzow der Gemeinde Boldekow wird auf der Grundlage der nachfolgend aufgeführten Rechtsvorschriften aufgestellt:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394);
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176);
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802);
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033);
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Dezember 2023 (GVOBl. MV S. 934, 939);
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern - Landesplanungsgesetz (LPIG) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 09. April 2020 (GVOBl. M-V S. 166, 181);
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2023 (BGBl. I S. 2240);
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GS M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 546).

2 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

2.1 Ziel und Zweck der Planung

Für den Ortsteil Zinzow der Gemeinde Boldekow soll eine Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Zinzow der Gemeinde Boldekow aufgestellt werden.

Der Geltungsbereich befindet sich derzeit im Außenbereich. Folglich besteht für die vorhandene und geplante Wohnbebauung nach § 35 BauGB kein Baurecht.

Für den Ortsteil Zinzow der Gemeinde Boldekow gibt es bislang keine gültige Klarstellungs- und Ergänzungssatzung.

Der Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Zinzow der Gemeinde Boldekow umfasst zum Großteil die vorhandene Ortsstruktur des Ortsteils Zinzow.

Um die vorhandene Bebauung zu sichern und die geplante Wohnbebauung realisieren zu können, ist die Schaffung von Baurecht erforderlich. Dazu ist die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Zinzow der Gemeinde Boldekow vorzunehmen.

Der mit der Erstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Zinzow nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 ausgewiesene Geltungsbereich eröffnet Bebauungsmöglichkeiten ausschließlich für Wohnbebauung.

Die Gemeinde Boldekow verfügt über keinen wirksamen Flächennutzungsplan.

Die vorgesehene Aufstellung der Satzung steht der künftigen städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegen, da es sich um eine Sicherung der vorhandenen Bebauung und um die Neuausweisung von Wohnbauflächen handelt.

Durch die Gemeinde Boldekow wurde am 22.02.2024 der Aufstellungsbeschluss für die Erarbeitung einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Zinzow der Gemeinde Boldekow gefasst.

Die folgenden Planungsziele sollen mit der Erarbeitung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Zinzow der Gemeinde Boldekow erreicht werden:

- Sicherung einer städtebaulichen Entwicklung in dem Ortsteil Zinzow,
- Sicherung der bereits vorhandenen Bebauung,
- Schaffung von Baurecht für die geplanten Erweiterungen und ggf. Neuerrichtungen von Wohngebäuden einschließlich zugehöriger Nebenanlagen und
- Einhaltung der naturschutzrechtlichen Anforderungen an Naturschutz und Landschaftspflege im Zusammenhang mit der vorgesehenen Nutzung.

Mit der Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Zinzow der Gemeinde Boldekow wird eine geordnete städtebauliche Entwicklung innerhalb des Ortsteils Zinzow gesichert.

Die Satzungsaufstellung bedarf keiner Genehmigung durch die zuständige Verwaltungsbehörde. Die ausgefertigte Satzungsfassung wird ortsüblich bekanntgemacht und tritt mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung in Kraft.

2.2 Nachweis der Erfüllung der Voraussetzungen für die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Zinzow der Gemeinde Boldekow

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Zinzow der Gemeinde Boldekow wird gemäß § 34 Abs. 6 Satz 2 BauGB analog dem vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

Demnach darf die Aufstellung der Abrundungssatzung kein UVP-pflichtiges Vorhaben nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder dem jeweiligen Ländergesetz vorbereiten.

Weiterhin dürfen keine Anhaltspunkte vorliegen, dass durch die Änderung Erhaltungsziele oder Schutzzwecke von FFH-Gebieten oder Vogelschutzgebieten beeinträchtigt werden.

Gemäß der Anlage 1 des UVPG und der Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern besteht für das geplante Vorhaben keine UVP-Pflicht.

Der räumliche Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Zinzow der Gemeinde Boldekow befindet sich nicht in Natura 2000-Gebieten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes, so dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter bestehen.

Folglich liegen die Voraussetzungen vor, die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Zinzow der Gemeinde Boldekow im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchführen zu können.

2.3 Angaben zum Planverfahren

Das Planverfahren wird nach § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) durchgeführt.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 wird abgesehen.

Der betroffenen Öffentlichkeit wird Gelegenheit zur Stellungnahme durch Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB gegeben.

Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

3 Lage des Gebietes, Geltungsbereich und Größe

3.1 Einordnung

Die Gemeinde Boldekow liegt im Osten des Landes Mecklenburg-Vorpommern, im Landkreis Vorpommern-Greifswald.

Die Gemeinde Boldekow befindet sich an der Bundesstraße B 197. Die Hansestadt Anklam liegt etwa 17 km nördlich der Gemeinde.

Die Bundesautobahn A20 ist über den Anschluss Neubrandenburg-Nord in ca. 19 km Entfernung zu erreichen.

Der Große Landgraben, die Grenze von Pommern zu Mecklenburg, durchquert den Süden der Gemeinde Boldekow. Der Nordteil des Gemeindegebietes befindet sich auf einem Endmoränenzug.

Die Gemeinde Boldekow wird von dem Amt Anklam-Land mit Sitz in der Gemeinde Spantekow verwaltet. Zum Gemeindegebiet gehören folgende Ortsteile: Boldekow, Borntin, Glien, Gliener Siedlung, Kavelpaß, Putzar, Rubenow und Zinzow.

Erstmals wurde Zinzow im Jahre 1618 als Zinsow in der Lubnischen Karte aufgezeichnet. Der slawische Name bedeutet so viel wie „Heubach“ oder „Wiesenbach“.

3.2 Vorhandene Situation

Der Ortsteil Zinzow dient überwiegend als Wohnstandort. Die vorhandene Bebauung im Ort wird durch die Wohnfunktion geprägt. Die Ortschaft wird verkehrstechnisch durch die Kreisstraße VG 56 erschlossen.

Zinzow ist ein Gutsdorf.

Die Dachformen sind zumeist als Sattel- und Krüppelwalmdach ausgebildet mit grauen und braunen Dachziegeln. Die Wirtschaftsgebäude sind unter anderen auch mit Photovoltaikanlagen ausgestattet.

Die Außenfassaden der Hauptgebäude sind verputzt oder geklinkert, vereinzelt auch aus Holz.

Die Bebauung ist überwiegend mit einem Vollgeschoss ausgestattet, seltener auch mit zwei Vollgeschossen.

Die Einfriedungen der privaten Grundstücke bestehen überwiegend aus Holz, Hecken und Metall.

Innerhalb des Ortsteils Zinzow ist der landwirtschaftliche Betrieb Agrarservice Nordost ansässig.

Das Schloss Zinzow befindet sich im südlichen Teil der Ortslage.

3.3 Geltungsbereich und Größe

Der räumliche Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung umfasst die folgenden Flurstücke:

Gemeinde	Boldekow
Gemarkung	Zinzow
Flur	1
Flurstücke	232 (tw.), 312 (tw.) und 329/1
Flur	3
Flurstücke	4, 5, 6, 7/1, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16/1, 16/2, 16/4 (tw.), 16/5, 18, 19, 2/1, 2/2 (tw.), 20, 21/1, 21/2, 22/1, 22/2, 23/1, 23/2, 23/3, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 3 (tw.), 30, 31, 32/1, 32/2, 33/1, 33/2, 34/1, 34/2, 35, 37, 38, 39, 40, 41, 42/1, 42/2, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54/1, 54/2, 55, 56 und 57
Flur	4
Flurstücke	2, 5/1, 5/2, 5/3, 6/1, 6/2, 7/1, 7/2, 8, 9, 10, 11, 12/1, 12/2, 12/3, 13, 14/1, 14/2, 15, 16, 17, 18/1, 18/2, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27/1, 27/2, 28, 29, 30/1, 30/2, 31, 32, 33, 34, 35/2 (tw.), 36/1, 36/2, 37/1, 37/2, 38/1, 38/3, 38/4, 39/1, 39/2, 40/2, 40/3, 40/4, 41, 42/2 (tw.) und 42/4 (tw.)

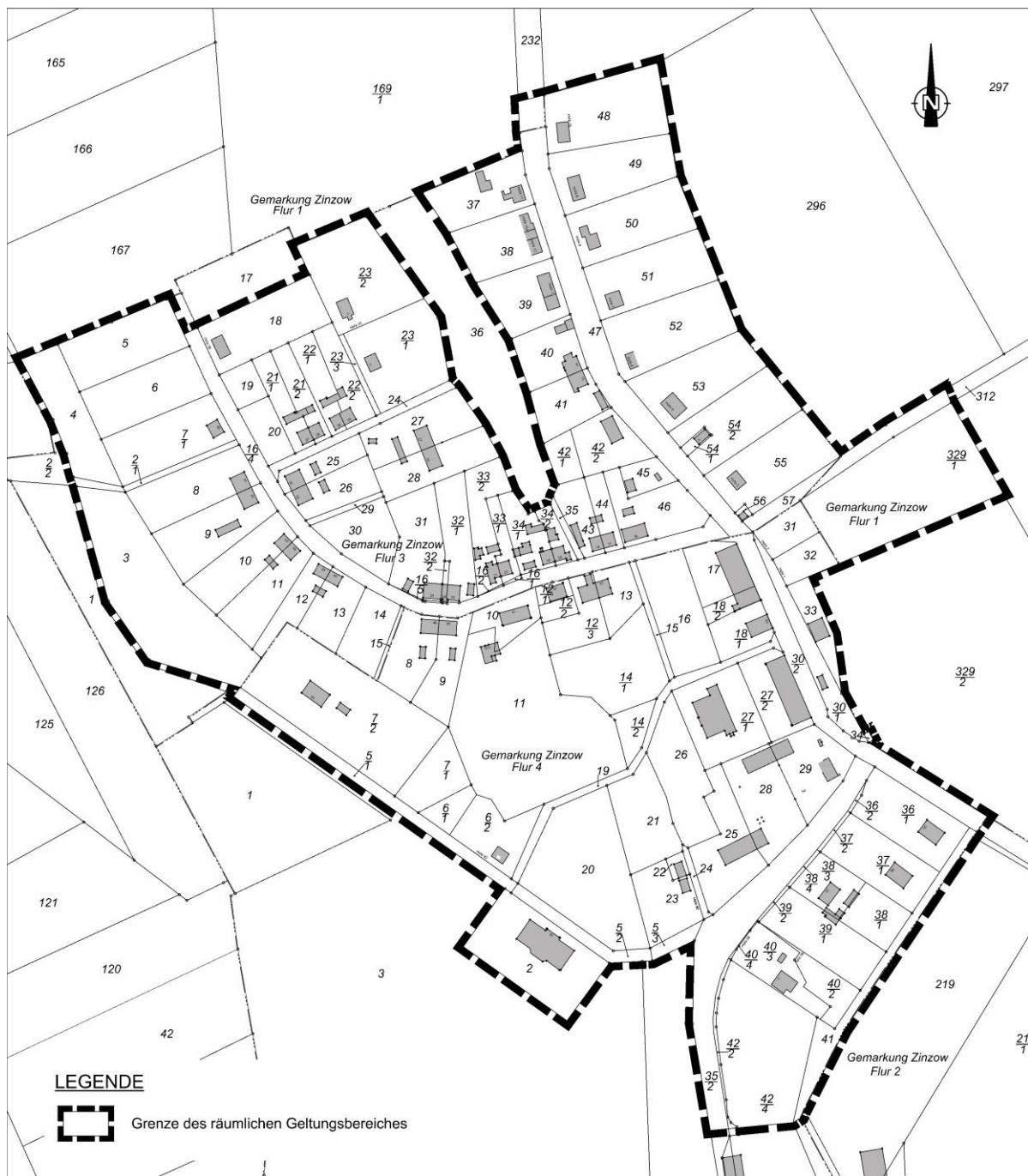
Das Gebiet der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Zinzow der Gemeinde Boldekow ist ca. 227.020 m² groß.

3.4 Planungsunterlage

Die Erarbeitung der Unterlagen der Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Zinzow der Gemeinde Boldekow erfolgt auf der Grundlage der vom Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Vorpommern-Greifswald übergebenen Flurkarte.

Eine Vermessung innerhalb des Plangebietes wurde nicht vorgenommen.

Die rechtsverbindliche Flurkarte liegt digital für den Ort Zinzow vor. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.



4 Planinhalte

4.1 Nutzung

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Zinzow der Gemeinde Boldekow wurde in Zusammenarbeit mit dem Amt Anklam-Land und der Gemeindevertretung Boldekow erarbeitet.

Mit der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Zinzow der Gemeinde Boldekow wird die vorhandene Bebauung planungsrechtlich gesichert und Baurecht für geplante Bauungen geschaffen.

Der Charakter als Wohnsiedlung bleibt durch die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung erhalten.

Der Ortsteil Zinzow dient der Wohnnutzung. Im Siedlungsbereich besitzt die vorhandene Wohnnutzung einiges an Gewicht.

Der Ortsteil Zinzow ist ein Ortsteil der Gemeinde Boldekow. Die Gemeinde hat ein begründetes Interesse an der Erhaltung und weiteren Entwicklung der Ortslage im Gemeindegebiet. Mit einer Sicherung der vorhandenen Wohnbebauung sowie der Schaffung von Baurecht für weitere Wohnbebauungen in Zinzow erfolgt eine Aufwertung des Ortsteils.

Mit der vorliegenden Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Zinzow der Gemeinde Boldekow werden die Voraussetzungen für eine Bebauung mit Wohngebäuden zum Dauerwohnen geschaffen. Die bereits bestehende Siedlung wird gefestigt.

Die Bebauung im Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

Die Sicherung der vorhandenen Bauungen und die Ausweisung neuer Baustandorte unterstützen eine Siedlungsentwicklung in dem Ortsteil Zinzow der Gemeinde Boldekow.

4.2 Planungsrechtliche Festlegungen

Für den Ortsteil Zinzow der Gemeinde Boldekow gibt es bislang keine gültige Klarstellungs- und Ergänzungssatzung.

Um die vorhandene Bebauung zu sichern und die geplante Wohnbebauung realisieren zu können, ist die Schaffung von Baurecht erforderlich. Dazu wird die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Zinzow der Gemeinde Boldekow vorgenommen.

Der Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Zinzow der Gemeinde Boldekow umfasst zum Großteil die vorhandene Ortsstruktur des Ortsteils Zinzow. Die getroffenen planungsrechtlichen Festsetzungen sollen eine geordnete städtebauliche Entwicklung sichern.

Die Wohngebäude sind in der offenen Bauweise zu errichten und dürfen als Einzel- und Doppelhäuser errichtet werden.

Das Maß der baulichen Nutzung und die Gestaltung der Wohngebäude haben sich der Nutzung und Bauweise der angrenzenden bebauten Grundstücke anzupassen, für die Grundflächenzahl ist 0,4 zulässig.

Der Ortsteil Zinzow ist durch eine aufgelockerte Bebauung gekennzeichnet, die durch großzügige Grundstückszuschnitte und eine starke Begrünung geprägt ist.

Ein Großteil der Grundstücke ist mit Wohngebäuden und entsprechenden Nebengebäuden überbaut. Die unbebauten Bereiche werden zumeist für die Anlage von Gärten und Grünflächen genutzt.

Die oben benannten Flurstücke des Plangeltungsbereiches befinden sich derzeit im Außenbereich, so dass eine Bebauung ausgeschlossen wird.

Im Rahmen der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung sollen die unter Punkt 3.3 genannten Flurstücke als im Zusammenhang bebauter Ortsteile ausgewiesen werden. Es handelt sich hierbei um Außenbereichsflächen.

Die Gemeinde Boldekow hat sich für die Aufstellung einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Zinzow entschieden, um die vorhandene Bebauung planungsrechtlich zu sichern und neue Bauungen zu ermöglichen. Der Geltungsbereich umfasst die vorhandene Ortsstruktur des Ortsteils Zinzow.

Innerhalb des Plangeltungsbereiches sind überwiegend bauliche Anlagen für die Wohnnutzung zulässig. Die Bebauung bzw. die zulässigen Nutzungen innerhalb des Plangeltungsbereiches haben sich an der angrenzenden Ortslage zu orientieren.

Voraussetzung für die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Zinzow der Gemeinde Boldekow ist, dass sich das Vorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und eine Erschließung gesichert ist.

Zudem darf das Vorhaben den städtebaulichen Entwicklungszielen der Gemeinde Boldekow und des Ortsteil Zinzow nicht entgegenstehen.

4.3 Grünordnerische Festsetzungen

Im Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Zinzow der Gemeinde Boldekow erfolgt durch das geplante Vorhaben ein Eingriff in Natur und Landschaft. Der zu erwartende Eingriff wird hauptsächlich durch Flächenversiegelungen verursacht.

Gemäß § 15 BNatSchG sind Eingriffe in den Naturhaushalt auszugleichen.

Der Eingriff im Plangebiet ist wie folgt auszugleichen:

In Abhängigkeit von der Flächenversiegelung auf den betreffenden Grundstücken ist pro 100 m² versiegelter Fläche die Pflanzung von mindestens

entweder 125 m² Strauchpflanzung (2 x verpflanzte Qualität)

oder 5 Stück Baum (2 x verpflanzte, Stammumfang 16 - 18/
Obstbäume 10 - 12)

aus vorwiegend einheimischen und standorttypischen Gehölzen vorzunehmen.

Die baulich nicht genutzten Flächen aller Grundstücke sind als Vor-, Wohn- oder Nutzgärten gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen auf den privaten Grundstücken ist spätestens in der auf den Abschluss der Baumaßnahmen folgenden Vegetationsperiode fertigzustellen.

Mit den getroffenen Festsetzungen wird dem allgemeinen Grundsatz des Naturschutzes entsprochen. Die Biotopverluste durch die geplante Bebauung werden durch den Verursacher kompensiert. Weiterhin werden die Eingriffsfolgen in den Naturhaushalt minimiert.

Sind im Rahmen der zukünftigen Baumaßnahmen am Standort des Gebäudes Einzelbäume zur Fällung vorgesehen, so ist hierfür im jeweiligen Bauantragsverfahren ein Fällantrag durch den Bauherrn zu stellen.

5 Angaben zur technischen Erschließung

■ Verkehrserschließung

Der räumliche Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Zinzow der Gemeinde Boldekow wird durch die Kreisstraße VG 56 erschlossen. Die Bundesstraße B 197 durchquert die Gemeinde und den gleichnamigen Ortsteil Boldekow

Folglich ist eine Erschließung des Geltungsbereiches gesichert.

■ Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung

Die Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung für die geplante Wohnbebauung ist durch einen Anschluss an das vorhandene öffentliche Trinkwassernetz vorgesehen.

Bezüglich der Trinkwasserversorgung muss sichergestellt werden, dass für das Plangebiet gesundheitlich einwandfreies Trinkwasser in der geforderten Menge und bei ausreichendem Druck zur Verfügung steht.

■ Regenentwässerung

Das anfallende Regenwasser ist auf dem Grundstück zu versickern.

■ Löschwasserversorgung

Zur Löschwasserversorgung werden die folgenden Angaben vorgenommen:

Gemäß § 2 des Gesetzes über den Brandschutz und die Hilfeleistungen der Feuerwehr (BrSchG) für Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. Mai 2002 (GVOBl. M-V S. 254), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 17. März 2009 (GVOBl. M-V), haben die Gemeinden die Löschwasserversorgung (Grundschutz) zu sichern.

Im östlichen Bereich des Ortsteils Zinzow befindet sich ein Löschwasserteich, welcher für die Löschwasserversorgung genutzt werden kann.

■ Elektroversorgung

Das Plangebiet der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Zinzow der Gemeinde Boldekow ist elektrotechnisch erschlossen. Die Versorgung des Plangebietes mit Elektroenergie erfolgt über die vorhandenen Anlagen.

Es wird davon ausgegangen, dass die geplante Bebauung durch Anschluss an das vorhandene Leitungsnetz mit Elektroenergie versorgt werden kann.

■ **Telekommunikation**

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird um entsprechende Angaben von den Versorgungsträgern gebeten.

6 Sonstige Angaben

6.1 Angaben der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Im Zuge der Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Zinzow der Gemeinde Boldekow werden planrelevante Belange und Hinweise untersucht und zum gegebenen Zeitpunkt in die Begründung aufgenommen.

6.2 Belange des Naturschutzes

Der vorhandene Baumbestand ist während geplanter Baumaßnahmen gemäß DIN 18920 zu schützen. Es sind die Bestimmungen der RAS-LP 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“ einzuhalten.

Bei der Einordnung der Gebäude ist vorhandener Gehölzbestand zu berücksichtigen.

Der Eingriff in den Gehölzbestand ist auf ein notwendiges Mindestmaß zu beschränken.

Die Festsetzungen zum gesetzlichen Gehölzschutz nach § 18 NatSchAG M-V sind zu berücksichtigen.

6.3 Flächenversiegelungen

Die Flächenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu beschränken.

Die Verwendung versiegelungsarmer Befestigungsarten, wie z. B. weitfugiges Pflaster, kleinformatige Platten, Rasengittersteine auf durchlässigem Unterbau sowie wassergebundene Decken auf Stellflächen, Zufahrten, Wegen u. a., ist zulässig, soweit keine wasserrechtlichen Belange entgegenstehen.