

- Entwurf -

**Begründung zur Satzung über die Festlegung, Abrundung
und Erweiterung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils
für das Dorf Brenkenhof der Gemeinde Medow**

Auftraggeber: Amt Anklam-Land
Rebeler 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 Satzung über die Festlegung, Abrundung und Erweiterung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Brenkenhof der Gemeinde Medow

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 Satzung über die Festlegung, Abrundung und Erweiterung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Brenkenhof der Gemeinde Medow

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 Satzung über die Festlegung, Abrundung und Erweiterung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Brenkenhof der Gemeinde Medow

1 Rechtsgrundlagen

Die Satzung über die Festlegung, Abrundung und Erweiterung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Brenkenhof der Gemeinde Medow 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 1 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 2022 (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 Brenkenhof der Gemeinde Medow soll eine Satzung über die Festlegung, Abrundung und Erweiterung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Brenkenhof der Gemeinde Medow 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 Brenkenhof der Gemeinde Medow gibt es bislang keine gültige Satzung über die Festlegung, Abrundung und Erweiterung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Der Geltungsbereich der Satzung über die Festlegung, Abrundung und Erweiterung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Brenkenhof der Gemeinde Medow umfasst zum Großteil die vorhandene Ortsstruktur des Ortsteils Brenkenhof.

Um die vorhandene Bebauung zu sichern und die geplante Wohnbebauung realisieren zu können, ist die Schaffung von Baurecht erforderlich. Dazu ist die Aufstellung der Satzung über die Festlegung, Abrundung und Erweiterung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Brenkenhof der Gemeinde Medow vorzunehmen.

Der mit der Erstellung der Abrundungs-, Festlegungs- und Erweiterungssatzung für den Ortsteil Brenkenhof nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 ausgewiesene Geltungsbereich eröffnet Bebauungsmöglichkeiten ausschließlich für Wohnbebauung.

Der Ortsteil Brenkenhof 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 Medow wurde am 28.06.2023 der Aufstellungsbeschluss für die Erarbeitung einer Satzung über die Festlegung, Abrundung und Erweiterung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Brenkenhof der Gemeinde Medow gefasst.

Die folgenden Planungsziele sollen mit der Erarbeitung der Satzung über die Festlegung, Abrundung und Erweiterung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Brenkenhof der Gemeinde Medow erreicht werden:

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

Mit der Aufstellung der Satzung über die Festlegung, Abrundung und Erweiterung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Brenkenhof der Gemeinde Medow wird eine geordnete städtebauliche Entwicklung innerhalb des Ortsteils Brenkenhof 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 Satzung über die Festlegung, Abrundung und Erweiterung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Brenkenhof der Gemeinde Medow

Die Satzung über die Festlegung, Abrundung und Erweiterung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Brenkenhof der Gemeinde Medow 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 Satzung über die Festlegung, Abrundung und Erweiterung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Brenkenhof der Gemeinde Medow 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 Satzung über die Festlegung, Abrundung und Erweiterung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Brenkenhof der Gemeinde Medow 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 Medow liegt im Osten des Landes Mecklenburg-Vorpommern, im Landkreis Vorpommern-Greifswald.

Die Gemeinde Medow liegt etwa 10 km westlich der Hansestadt Anklam, direkt an der Bundesstraße B 199. Nördlich der Gemeinde verläuft die Bundesstraße B 110. Die Bundesautobahn A 20 ist über den Anschluss Anklam, in etwa 18 km Entfernung, zu erreichen.

Der Name des Ortsteils Brenkenhof stammt von dem preußischen Finanzrat von Brenkenhof. Erst im Jahre 1779 erfolgte die urkundliche Erstnennung mit dem heutigen Namen.

Die Gemeinde Medow wird von dem Amt Anklam-Land mit Sitz in der Gemeinde Spantekow verwaltet.

Zur Gemeinde Medow gehören die Ortsteile Brenkenhof, Medow, Nerdin, Thurow und Wussentin.

3.2 Vorhandene Situation

Die Gemeinde Medow wird von dem Amt Anklam-Land mit Sitz in der Gemeinde Spantekow verwaltet.

Der Ortsteil Brenkenhof dient überwiegend als Wohnstandort. Die vorhandene Bebauung im Ort wird durch die Wohnfunktion geprägt. Die Ortschaft wird verkehrstechnisch durch die Bundesstraße B 199 erschlossen. Die B 199 befindet sich südlich des Ortsteils Brenkenhof. Weiterhin erschlossen wird der Ortsteil durch die Kriener Landstraße.

Die vorhandene Bebauung ist zum Großteil eingeschossig mit einem ausgebauten Dachgeschoss vorhanden. Vereinzelt treten auch Gebäude mit zwei Vollgeschossen aus, darunter auch Nebenanlagen.

Die Bebauung wird durch Satteldächer mit Dachstein- oder Ziegeleindeckung zum Großteil in dem Farbton braun geprägt. Die Außenfassaden sind als Putzfassaden und aus Ziegelsteinen ohne Außenputz gestaltet.

Direkt am Ortseingang befindet sich eine alte Scheune mit zwei Vollgeschossen. Die Nebenanlagen haben überwiegend eine Außenfassade aus Ziegelsteinen ohne Außenputz.

Freie Flächen innerhalb der Ortslage werden als Gärten oder auch für Tierhaltung wie beispielsweise Pferde, Schafe und Kühe genutzt.

Der Ortsteil Brenkenhof wird durch seinen alten Gebäudebestand geprägt. Ein Neubau von Wohnhäusern ist derzeit nicht gegeben.

Östlich des Ortsteils Brenkenhof befindet sich eine Schweineproduktionsanlage.

3.3 Geltungsbereich und Größe

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung über die Festlegung, Abrundung und Erweiterung umfasst die folgenden Flurstücke:

| | |
|------------|---|
| Gemeinde | Medow |
| Gemarkung | Brenkenhof |
| Flur | 4 |
| Flurstücke | 23 (tw.), 24 (tw.), 25 (tw.), 26 (tw.), 27 (tw.), 28, 30 (tw.), 31 (tw.), 32 (tw.), 33 (tw.), 34 (tw.), 35/1 (tw.), 36, 37 (tw.), 38 (tw.), 39 (tw.), 40 (tw.), 41 (tw.), 42/1 (tw.), 44 (tw.), 45 (tw.), 46/1 (tw.), 47 (tw.), 48 (tw.) und 49 (tw.) |

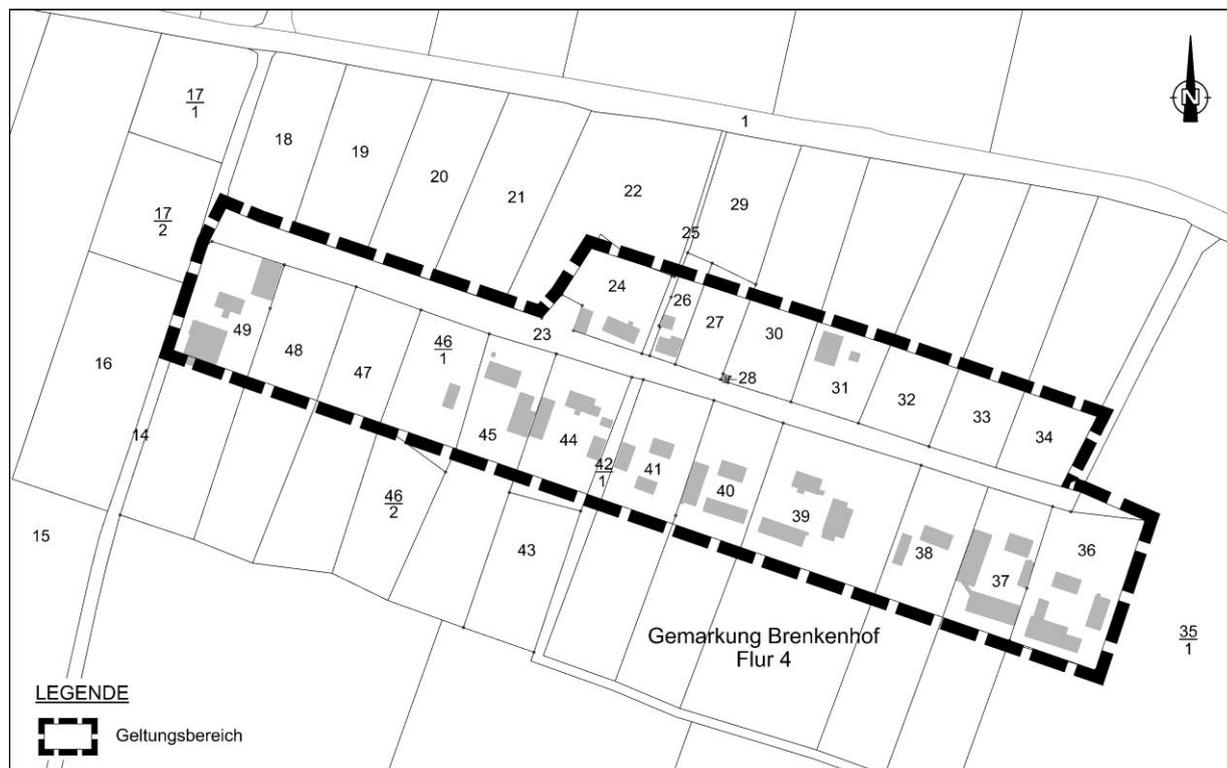
Das Gebiet der Satzung über die Festlegung, Abrundung und Erweiterung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Brenkenhof der Gemeinde Medow ist ca. 80.260 m² groß.

3.4 Planungsunterlage

Die Erarbeitung der Unterlagen der Aufstellung der Satzung über die Festlegung, Abrundung und Erweiterung 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 Brenkenhof vor. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.



4 Planinhalte

4.1 Nutzung

Die Satzung über die Festlegung, Abrundung und Erweiterung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Brenkenhof der Gemeinde Medow wurde in Zusammenarbeit mit dem Amt Anklam-Land und der Gemeindevertretung Medow erarbeitet.

Mit der Satzung über die Festlegung, Abrundung und Erweiterung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Brenkenhof der Gemeinde Medow wird die vorhandene Bebauung planungsrechtlich gesichert und Baurecht für geplante Bebauungen geschaffen.

Der Charakter als Wohnsiedlung bleibt durch die Satzung über die Festlegung, Abrundung und Erweiterung erhalten.

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

Der Ortsteil Brenkenhof ist ein Ortsteil der Gemeinde Medow. 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 Brenkenhof erfolgt eine Aufwertung des Ortsteils.

Mit der vorliegenden Satzung über die Festlegung, Abrundung und Erweiterung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Brenkenhof der Gemeinde Medow werden die Voraussetzungen für eine Bebauung mit Wohngebäuden zum Dauerwohnen geschaffen. Die bereits bestehende Siedlung wird gefestigt.

Die Bebauung im Geltungsbereich der Satzung über die Festlegung, Abrundung und Erweiterung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Die Sicherung der vorhandenen Bebauungen und die Ausweisung neuer Baustandorte unterstützen eine Siedlungsentwicklung in dem Ortsteil Brenkenhof der Gemeinde Medow.

4.2 Planungsrechtliche Festlegungen

Für den Ortsteil Brenkenhof der Gemeinde Medow gibt es bislang keine gültige Satzung über die Festlegung, Abrundung und Erweiterung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils.

Um die vorhandene Bebauung zu sichern und die geplante Wohnbebauung realisieren zu können, ist die Schaffung von Baurecht erforderlich. Dazu wird die Aufstellung der Satzung über die Festlegung, Abrundung und Erweiterung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Brenkenhof der Gemeinde Medow vorgenommen.

Der Geltungsbereich der Satzung über die Festlegung, Abrundung und Erweiterung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Brenkenhof der Gemeinde Medow umfasst zum Großteil die vorhandene Ortsstruktur des Ortsteils Brenkenhof.

Die getroffenen planungsrechtlichen Festsetzungen sollen eine geordnete städtebauliche Entwicklung sichern.

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

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

Der Ortsteil Brenkenhof 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 Satzung über die Festlegung, Abrundung und Erweiterung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Brenkenhof der Gemeinde Medow sollen die oben genannten Flurstücke als ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil ausgewiesen werden. Es handelt sich hierbei um Außenbereichsflächen.

Die Gemeinde Medow hat sich für Aufstellung einer Satzung über die Festlegung, Abrundung und Erweiterung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Brenkenhof der Gemeinde Medow entschieden, um die vorhandene Bebauung planungsrechtlich zu sichern und neue Bebauungen zu ermöglichen.

Der Geltungsbereich umfasst die vorhandene Ortsstruktur des Ortsteils Brenkenhof.

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 Satzung über die Festlegung, Abrundung und Erweiterung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Brenkenhof der Gemeinde Medow 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 Medow und des Ortsteils Brenkenhof nicht entgegenstehen.

4.3 Grünordnerische Festsetzungen

Im Geltungsbereich der Satzung über die Festlegung, Abrundung und Erweiterung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Brenkenhof der Gemeinde Medow 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.

Bei den einbezogenen Flächen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB handelt es sich um unbebaute Flächen (Acker). Sie grenzen an vorhandene Bebauungen an und befinden sich somit in einer Entfernung von weniger als 100 m zu nächsten Störquelle.

Mit der Umsetzung der Planung werden Standortreserven in einem bereits durchgeprägten Siedlungsgebiet erschlossen und eine Verfestigung und qualitative Aufwertung vorhandener Bebauungsstrukturen bewirkt.

Mit den Festsetzungen zum Naturschutz soll das Gebot zum Erhalt der Naturgüter sowie zur Minimierung und des Ausgleichs von Eingriffen in Natur und Landschaft berücksichtigt werden.

Der hierbei betroffene Biotoptyp hat einen Biotopwert von 1 (Acker – Wertstufe 0) gemäß den Hinweisen zur Eingriffsregelung (HzE 2018). Unter Berücksichtigung des Faktors für die Versiegelung von 0,5 und des Lagefaktors von 0,75 ergibt sich der folgende Kompensationsausgleich:

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

| | | | |
|----------|--------------------|------------------|--|
| entweder | 125 m ² | 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.

Alternativ zur Pflanzung ist als Kompensationsmaßnahme der Erwerb von Ökopunkten einer Ökokontomaßnahme möglich. In Abhängigkeit von der Flächenversiegelung auf den betreffenden Grundstücken ist pro 100 m² versiegelter Fläche vom jeweiligen Bauherrn die Einzahlung von 125 Ökopunkten in ein anerkanntes Ökokonto der Landschaftszone Vorpommersches Flachland vorzunehmen. Der Reservierungsbescheid ist mit dem Bauantrag vorzulegen.

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.

• Gehölzschutz

Die Festsetzungen zum gesetzlichen Gehölzschutz gemäß § 18 NatSchAG M-V sind zu beachten.

Bäume mit einem Stammumfang >1,00 m (gemessen in einer Höhe von 1,20 m über dem Erdboden) sind gemäß § 18 NatSchAG M-V geschützt.

Dies gilt nicht für:

- Bäume in Hausgärten, mit Ausnahme von Eichen, Ulmen, Platanen, Linden und Buchen
- Obstbäume, mit Ausnahme von Walnuss und Esskastanie
- Pappeln im Innenbereich

Alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigungen der geschützten Bäume führen, sind nicht zulässig. Im Kronentraufbereich der gesetzlich geschützten Bäume sind jegliche Bodenabgrabungen sowie Bodenauffüllungen und Verdichtungen auszuschließen. Das Lagern von Baumaterialien im Kronentraufbereich der Bäume ist verboten. Nicht fachgerechte Schnittmaßnahmen und maßgebliche Veränderungen des Kronenhabitus der Bäume sind nicht zulässig. Leitungsbauarbeiten im Wurzelbereich der Bäume sind in Handschachtung bzw. in grabenlosen Verfahren durchzuführen.

Bei Fällungen gesetzlich geschützter Bäume ist eine Ausnahme vom Gehölzschutz bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu beantragen. Diese legt den Ersatz für Baumfällungen in Form von Ausgleichspflanzungen gemäß den Vorgaben des Baumschutzkompensationserlasses M-V fest.

Der Kompensationsumfang bei der Beseitigung von Bäumen ist im Baumschutzkompensationserlass des Landes M-V (2007) geregelt und sieht folgenden Ersatz vor:

| Stammumfang des zu fällenden Baumes | Anzahl der Ersatzbäume |
|-------------------------------------|------------------------|
| 50 cm – 150 cm | 1 Stück |
| >150 cm -250 cm | 2 Stück |
| >250 cm | 3 Stück |

• **Artenschutz**

Die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG sind zu beachten. Durch die Baumaßnahmen dürfen keine Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten der gemäß § 7 Abs. 2 Nr.13 und Nr. 14 BNatSchG geschützten heimischen, wildlebenden Tierarten entnommen, beschädigt oder zerstört werden.

5 Angaben zur technischen Erschließung

■ **Verkehrerschließung**

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung über die Festlegung, Abrundung und Erweiterung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Brenkenhof der Gemeinde Medow wird durch die Bundesstraße B 199 erschlossen, welche sich südlich des Ortsteils befindet.

Des Weiteren befindet sich nördlich des Geltungsbereiches die Kriener Landstraße.

Folglich ist eine Erschließung des Geltungsbereiches gesichert.

■ **Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung**

Die Trinkwasserversorgung 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.

■ **Elektroversorgung**

Das Plangebiet der Satzung über die Festlegung, Abrundung und Erweiterung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Brenkenhof 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.

Der Versorgungsträger wird um entsprechende Angaben gebeten.

■ 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 Satzung über die Festlegung, Abrundung und Erweiterung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Brenkenhof der Gemeinde Medow 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.