

**Außenbereichssatzung Nr. 01/16 „Zarow“  
der Gemeinde Ferdinandshof  
Ortsteil Sprengersfelde**

**Begründung**

**Stand:**

September 2016



---

Auftraggeber:

Gemeinde Ferdinandshof  
Der Bürgermeister  
über Amt Torgelow-Ferdinandshof  
Bahnhofstraße 2  
17358 Torgelow

im Einvernehmen mit  
Herrn Ralf Thomas  
Kornweg 29, 47906 Kempen

Planverfasser:

Gudrun Trautmann  
Architektin für Stadtplanung  
Walwanusstraße 26  
17033 Neubrandenburg  
Tel.: 0395-5824051  
Fax: 0395-5824051  
GT.Stadtplanung@gmx.de

## Inhalt

1. Rechtsgrundlagen .....	3
2. Lage und Umfang des Satzungsgebietes .....	4
3. Städtebaulich-planungsrechtliche Situation, Anlass und Ziele der Satzung .....	4
4. Voraussetzungen für die Aufstellung der Satzung .....	6
5. Verfahren .....	8
6. Inhalt und Wirkungen der Satzung .....	8
7. Hinweise zur Beachtung bei der Vorbereitung und Durchführung von Vorhaben.....	10
7.1 Bodendenkmale .....	10
7.2 Uferschutzbereich .....	10
7.3 Katastrophenschutz.....	10
7.4 Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt.....	10
7.5 E.DIS AG .....	11
7.6 Wasser- und Abwasser-Verband Ueckermünde.....	11
7.7 Kreisstraßenmeisterei .....	11
7.8 Untere Naturschutzbehörde .....	11
7.9 Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde.....	12
7.10 Untere Immissionsschutzbehörde .....	13
7.11 Untere Wasserbehörde .....	13
7.12 Deutsche Telekom .....	14
Anlage 1: Befreiung der Satzung mit bestehenden Gebäuden von der Verbotsregelung des § 29 Abs. NatSchAG (Bauverbot im Uferstreifen der Zarow)	

## 1. Rechtsgrundlagen

Die Ergänzungssatzung basiert u. a. auf nachfolgenden Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist,
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist,
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344).

## 2. Lage und Umfang des Satzungsgebietes

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst die Flurstücke 25/2 (teilweise; Sprengersfelde 23), 41/2 (teilweise), 42 (Sprengersfelde 24), 43, 44, 45, 46, 47 (teilweise; Sprengersfelde 25), 49/2 (teilweise), 49/6 (teilweise), 77/3 (teilweise), 77/6 (Sprengersfelde 22), 77/8 (teilweise), 77/9 (teilweise; Sprengersfelde 27) und 77/10 (Sprengersfelde 26) Flur 1 Gemarkung Sprengersfelde. Er befindet sich im Norden von Ferdinandshof zwischen den Ortsteilen Sprengersfelde und Luisenhof, südlich der Zarow an der Kreisstraße VG74.

Er wird wie folgt umgrenzt:

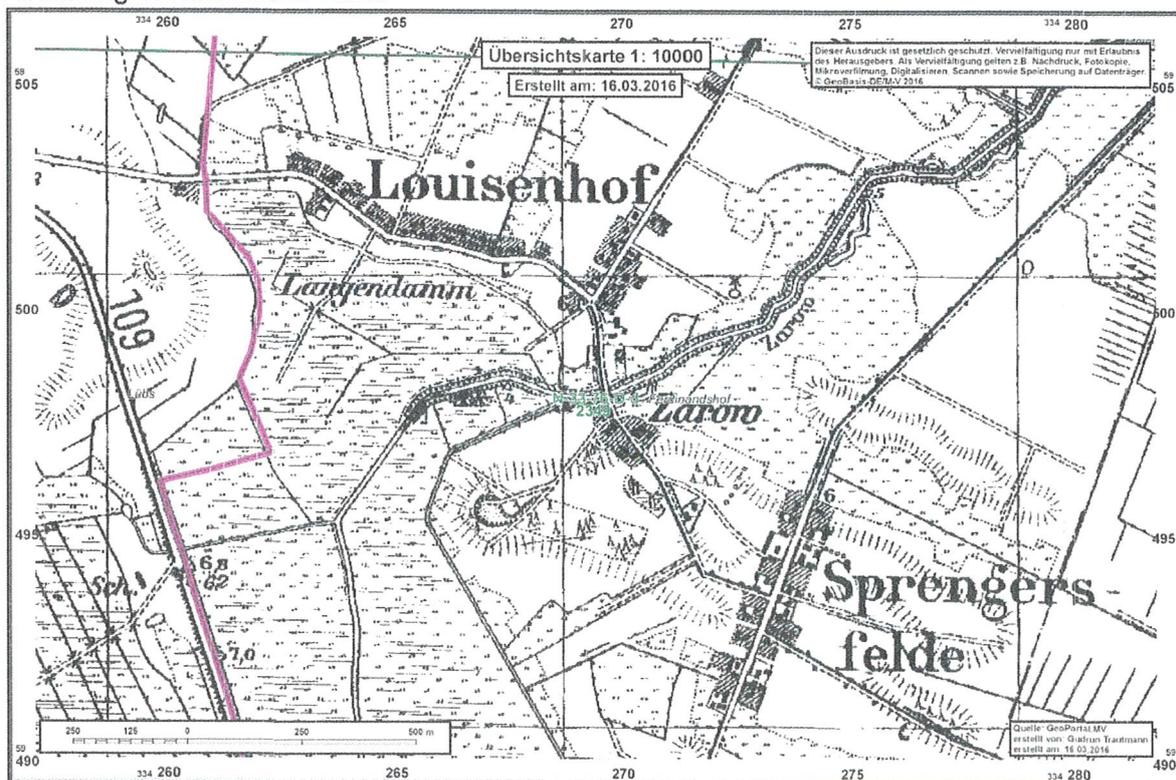
- Im Norden: durch Freiflächen der Wohngrundstücke und die Kreisstraße (Flurstücke 25/2, 49/2, 77/3 und 77/9),
- im Osten: durch ein Gehölzbiotop, Freiflächen der Wohngrundstücke und private Gärten (Flurstücke 49/6, 77/8 und 77/9)
- im Süden: durch private Gärten, die Kreisstraße und Freiflächen der Wohngrundstücke (Flurstücke 47, 49/2, 49/6 und 77/9) und
- im Westen: durch Flächen für die Landwirtschaft, Freiflächen der Wohngrundstücke und Gehölze (Flurstücke 26/2 und 41/2).

Die Gesamtgröße des Plangebietes beträgt 1,1 ha.

## 3. Städtebaulich-planungsrechtliche Situation, Anlass und Ziele der Satzung

Bereits um 1900 war der Bereich des kleinen Wohnortes Zarow am Südufer des gleichnamigen Flusses bebaut.

Abbildung 1: Historische Karte



Quelle : <https://www.gaia-mv.de/gaia/gaia.php>, Abruf am 16..03.2016

Der bebaute Bereich ist bis heute als Splittersiedlung erhalten geblieben und gehört nun zum Ortsteil Sprengersfelde der Gemeinde Ferdinandshof. Ein altes ruinöses Wohnhaus der kleinen Siedlung wurde abgebrochen und soll durch ein neues Gebäude ersetzt werden.

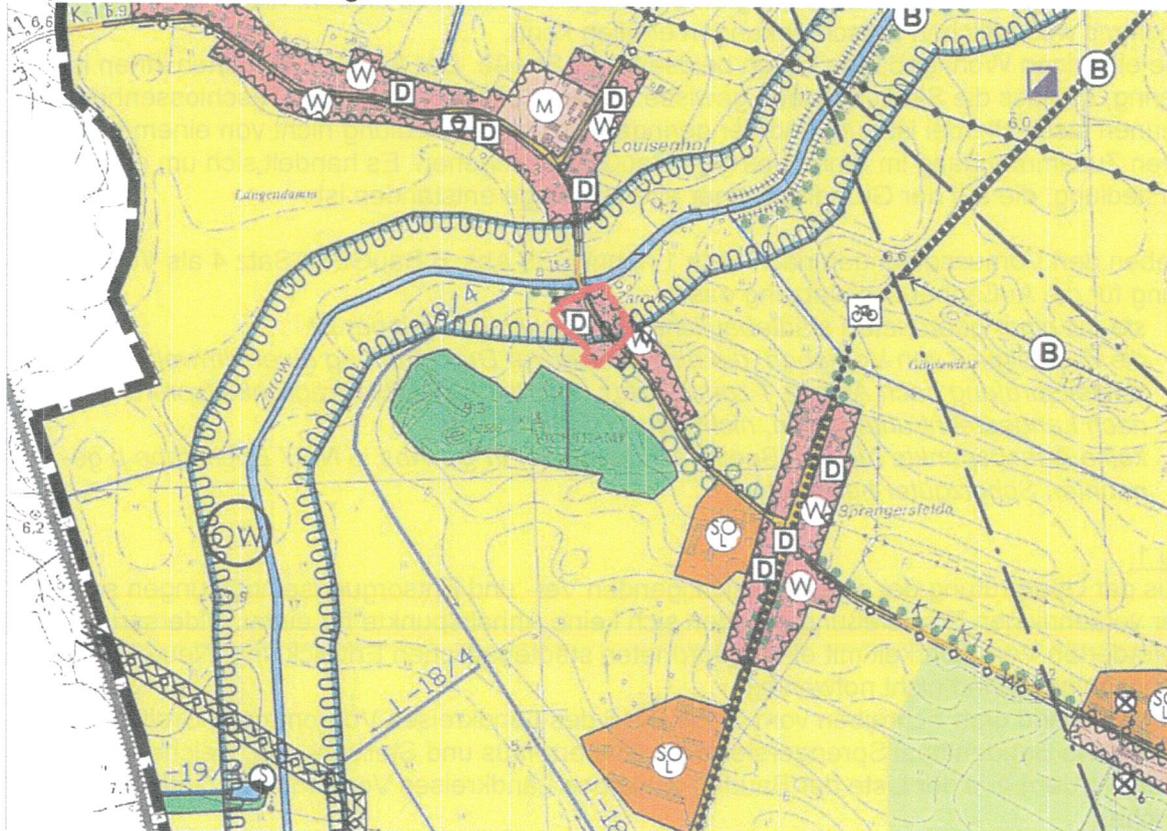
Die Fläche ist dem Außenbereich zuzuordnen. Sie wurde im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Ferdinandshof (wirksam seit dem 15.06.2006) wurde zuletzt durch die 3. Änderung (wirksam seit dem 16.05.2013) geändert.

Für die Fläche ist keine zentrale Entwässerung vorgesehen. Der nachrichtlich übernommene Uferschutzbereich der Zarow beträgt aufgrund geänderter gesetzlicher Grundlagen nur noch 50 m. Der Flächennutzungsplan weist auf ein Baudenkmal hin.

*Entsprechend dem Schreiben vom 21.09.2016 des Landkreises Vorpommern-Greifswald wurde das Denkmal aus der Liste der Baudenkmale des Landkreises Vorpommern-Greifswald gestrichen.*

Abbildung 2: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit Darstellung des Geltungsbereiches der Satzung



Die Darstellung des bebauten Bereichs (Splittersiedlung) als Wohnbaufläche im Rahmen des Flächennutzungsplans steht dem Bestandsschutz und der Eröffnung der Möglichkeit einer baulichen Entwicklung in einem angemessenen Rahmen nicht entgegen. Dies soll mit den Mitteln einer Außenbereichssatzung planungsrechtlich begleitet werden.

Der vorhandenen Bebauung Zarow fehlt das notwendige Gewicht tatsächlich zusammenhängender Bebauung ausreichenden Umfangs, so dass keine Ortsteilqualität im Sinne des § 34 BauGB entwickelt werden konnte. Die Bebauung ist von ihrem Gewicht und hinsichtlich der Siedlungsstruktur aber so prägend, dass es aus siedlungsstruktureller Sicht sinnvoll ist, sie über eine Außenbereichssatzung zweckmäßig zu erhalten und zu ergänzen.

Neben dem bestehenden Bestandsschutz für die vorhandene Bebauung soll auch die Möglichkeit der Entwicklung im städtebaulich vertretbaren Rahmen des bebauten Bereichs offen gehalten werden.

#### 4. Voraussetzungen für die Aufstellung der Satzung

Gemäß § 35 Abs. 6 Satz 1 BauGB kann die Gemeinde für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, durch eine Außenbereichssatzung bestimmen, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben nicht entgegen gehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Ebenso ist hier mit fünf Wohngebäuden eine Wohnbebauung mit einigem Gewicht vorhanden.

Die bereits vorhandene Bebauung führt dazu, dass der Außenbereich seine Funktion, als Freiraum oder als Fläche für privilegiert zulässige Vorhaben zu dienen, nicht mehr oder nur noch mit wesentlichen Einschränkungen erfüllen kann.

Die einzelnen Wohngebäude liegen beidseits der Straße. Der Abstand zwischen ihnen ist gering, so dass die Siedlung einen gewisse Zusammengehörigkeit und Geschlossenheit erkennen lässt. Hierbei ist aufgrund der geringen Größe der Siedlung nicht von einem baulichen Zusammenhang im Sinne des § 34 BauGB auszugehen. Es handelt sich um eine Splittersiedlung, die auf der Grundlage einer alten Ortslage entstanden ist.

Neben den Voraussetzungen nach Satz 1 nennt § 35 Abs. 6 BauGB in Satz 4 als Voraussetzung für die Außenbereichssatzung dass:

1. *sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist,*
2. *die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und*
3. *keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen.*

##### Zu 1.

Aus der Überprüfung der zu berücksichtigenden Ver- und Entsorgungseinrichtungen sowie der verkehrlichen Erschließung ergeben sich keine Anhaltspunkte für einen Widerspruch zur geforderten Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Neue Erschließungsanlagen sind nicht notwendig.

Entsprechend dem Schreiben vom 21.09.2016 des Landkreises Vorpommern-Greifswald wurde das Baudenkmal Sprengersfelde 24 (Bauernhaus und Stallscheune, welche abgebrochen wurden) aus der Liste der Baudenkmale des Landkreises Vorpommern-Greifswald gestrichen.

##### Zu 2.

Mit der Außenbereichssatzung werden keine Voraussetzungen geschaffen, über den bestehenden bebauten Bereich hinaus eine bauliche Nutzung zu erleichtern. Lediglich auf kleinteiligen Flächen im Rahmen von Lückenschließungen werden die Zulässigkeitsbedingungen erleichtert. Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern (Landes-UVP-Gesetz – LUVPG M-V) unterliegen, wird durch die zugelassenen Nutzungen nicht begründet.

Zu 3.

Zusammen mit den Schutzgebieten nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie, den FFH-Gebieten, bilden die besonderen Vogelschutzgebiete das europäische Schutzgebietsnetz Natura 2000.

**FFH-Gebiet**

Das Plangebiet befindet sich in einer Entfernung von 9 km vom FFH Gebiet „Demnitzer Bruch, Schafhorst und Lübkowsee“ (DE 2348-302; Arten: Steinbeißer, Fischotter, Bauchige Windelschnecke und Biber).

Abbildung 3 FFH-Gebiet (Ausdruck aus dem Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern ; Abruf am 17.03.2016)



**Europäisches Vogelschutzgebiet (Special Protection Area - SPA)**

Das Plangebiet befindet sich in einer Entfernung von mehr als 4 km vom Europäischen Vogelschutzgebiet „Ueckermünder Heide“ (DE 2350-401, Arten: Blaukelchen, Brachpieper, Eisvogel, Fischadler, Goldregenpfeifer, Heidelerche, Kranich, Neuntöter, Rohrdommel, Rohrweihe, Schreiadler, Schwarzsprecht, Schwarzstorch, Seeadler, Sperbergrasmücke, Tüpfelsumpfhuhn, Wachtelkönig, Weißstorch, Ziegenmelker, Bekassine, Großer Brachvogel, Wachtel, Wendehals, Wiedehopf).

Abbildung 4 Europäische Vogelschutzgebiete (Ausdruck aus dem Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern; Abruf am 17. 03.2016)



Bei den großen Entfernungen bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und der Schutzzwecke der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

## 5. Verfahren

### Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Die Gemeindevertretung Ferdinandshof hat auf ihrer Sitzung am 30.05.2016 den Entwurf der Außenbereichssatzung Nr. 01/16 „Zarow“ gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

### Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 23.06.2016 bis zum 25.07.2016 öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung wurde am 14.06.2016 im „Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Torgelow-Ferdinandshof“ Nr. 06/2016 bekannt gemacht. Bis zum 28.07.2016 gingen 4 Stellungnahmen beim Amt Torgelow-Ferdinandshof ein.

### Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB, Abstimmung mit Nachbargemeinde

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 13.06.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die betroffenen Nachbargemeinden wurden von der Planung unterrichtet. Bis zum 28.07.2016 gingen 17 Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange beim Amt Torgelow-Ferdinandshof ein.

## 6. Inhalt und Wirkungen der Satzung

Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung Nr. 01/16 „Zarow“ ist in der zur Satzung gehörenden Planzeichnung dargestellt.

Durch die Satzung wird bestimmt, dass Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB (Wohnzwecke, nichtstörende Handwerks- und Gewerbebetriebe sowie deren Nebenanlagen einschließlich Kleintierhalten) nicht entgegen gehalten werden kann, dass sie die Entstehung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Ausnahmsweise lässt die Satzung auch Hobbypferdehaltung bis zu 2 Pferden zu.

Im Sinne des § 35 Abs. 6 Satz 3 BauGB wird eine nähere Bestimmung über die Zulässigkeit getroffen.

Die Vorhaben sind nur zulässig, wenn die Zahl der Vollgeschosse 1 nicht übersteigt. Damit wird in Anlehnung und zur Sicherung der aus dem Bestand abzuleitenden Prägung das Ziel verfolgt, dass Maß der baulichen Nutzung zu steuern.

Die Satzung soll eine geordnete bauliche Ergänzung des Bestandes durch Schließung von Baulücken und die angemessene Erweiterung der vorhandenen Wohn- und Gewerbegebäude sowie Nutzungsänderungen und auch Um- und Ausbauten erleichtern.

Die Ausdehnung des Geltungsbereiches orientiert sich an der gewachsenen Nutzungstiefe der Grundstücke. Jede weitere Ausdehnung würde den Ermächtigungsrahmen für eine Außenbereichssatzung sprengen.

Durch die vorliegende Satzung wird seitens der Gemeinde Ferdinandshof keinerlei Aufwand zur Änderung der Erschließungsanlagen notwendig. Die Löschwasserversorgung ist durch die Zarow gesichert.

Die vom Geltungsbereich der Satzung erfassten Flächen bleiben nach wie vor im planungsrechtlichen Außenbereich.

Bauanträge sind daher auch weiterhin nach § 35 BauGB zur beurteilen. Dies hat aber unter Maßgabe der Erweiterung der Zulässigkeitskriterien aufgrund der vorliegenden Satzung zu erfolgen.

Die Bestimmungen des § 62 LBauO M-V (Genehmigungsfreistellung, Anzeigeverfahren) finden im Geltungsbereich der Satzung keine Anwendung. Es ist in keiner Weise eine Nähe zu beplanten oder unbeplanten Innenbereichen (§ 34 BauGB) oder gar Baugebieten im Sinne des § 30 BauGB herstellbar.

Auch die Untersuchung und Bewertung von Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können sowie die Bestimmung über die Vermeidung, den Ausgleich und Ersatz der Eingriffe sind im Rahmen des Bauantragsverfahrens unter Beachtung von § 18 BNatSchG zu regeln.

Eine Vorwegnahme dieser Regelungen im Sinne der §§ 19-21 BNatSchG erfolgt mit dieser Satzung nicht.

In diesem Zusammenhang ist insbesondere auf die Bestimmungen des § 12 des Gesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 hinzuweisen, in dem die Eingriffe, deren Zulässigkeit, Ausgleich und Ersatz definiert und bestimmt werden.

## **7. Hinweise zur Beachtung bei der Vorbereitung und Durchführung von Vorhaben**

### **7.1 Bodendenkmale**

Werden bei Erdarbeiten Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gem. § 2 Abs. 1 DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, z. B. archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen, ist gemäß § 11 DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer und zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann im Benehmen mit dem zuständigen Landesamt die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder Bergung des Denkmals dies erfordert.

### **7.2 Uferschutzbereich**

Nördlich von Zarow befindet sich die Zarow, ein Gewässer 1. Ordnung, welches dem Land gewidmet ist. Der 50 m breite Uferschutzbereich befindet sich teilweise im Geltungsbereich der Satzung.

Mit Schreiben vom 09.08.2016 wurde vom Landkreis Vorpommern-Greifswald als untere Naturschutzbehörde die Befreiung von der Verbotsregelung des § 29 Abs. 1 NatSchAG (Bauverbot im Uferstreifen der Zarow) für die Außenbereichssatzung mit den bestehenden Gebäuden erteilt (siehe Anlage 1).

### **7.3 Katastrophenschutz**

*„... dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind. Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich.*

*Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen soweit wie mögliche auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.*

*Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Flächen erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.“<sup>1</sup>*

### **7.4 Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt**

In seiner Stellungnahme vom 12.07.2016 weist das STALU Mecklenburgische Seenplatte hin: *„Die bei der geplanten Baumaßnahme anfallenden Abfälle sind ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten (§ 7 KrWG) oder, soweit eine Verwertung technisch nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zumutbar ist, unter Wahrung des Wohls der Allgemeinheit zu beseitigen (§ 15 KrWG).“*

<sup>1</sup> Stellungnahme des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V vom 08.07.2016

## 7.5 E.DIS AG

Im Geltungsbereich befinden Niederspannungsstromkabel der E.DIS AG.

*„Zu konkreten Vorhaben setzen Sie sich bitte mindestens 14 Tage von Baubeginn mit uns in Verbindung. Wir werden Ihnen die erforderlichen Unterlagen zum Anlagenbestand zusenden.“*

*Bei Erneuerungs- und Erweiterungsanlagen im Niederspannungsnetz werden innerhalb geschlossener Bebauungen grundsätzlich Kabel verlegt. Dabei ist unter Beachtung der Wirtschaftlichkeit nicht davon auszugehen, dass auch vorhandene Ortsnetze in Freileitungsbauweise generell verkabelt werden...“*

*Für die Anschluss von Neukunden werden unsere Nieder- und Mittelspannungsnetze entsprechend der angemeldeten Leistung und der jeweils geforderten Versorgungssicherheit ausgebaut bzw. erweitert und gegebenenfalls neue Transformatorstationen errichtet.*

*Für neu zu errichtende Transformatorstationen werden grundsätzlich Grundstücke, die sich im Eigentum der Gemeinde befinden, genutzt.*

*Zum jetzigen Zeitpunkt liegen uns keine konkreten Bebauungspläne vor, so dass es uns nicht möglich ist, über perspektivisch benötigte Flächen für neue Trassen bzw. Stationsstandorte Aussagen zu treffen.“<sup>2</sup>*

## 7.6 Wasser- und Abwasser-Verband Ueckermünde

Im Geltungsbereich befindet sich eine Trinkwasserleitung AZ 80, die teilweise über private Grundstücke verläuft. Die Bebauung im Planbereich kann darüber versorgt werden.

*„Die Abwasserentsorgung ist individuell zu lösen (abflusslose Grube oder vollbiologische Kleinkläranlage).“*

*Die Genehmigung für die Kläranlage ist bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu beantragen.“<sup>3</sup>*

## 7.7 Kreisstraßenmeisterei

*„Die in der Außenbereichssatzung Nr. 01/16 „Zarow“ der Gemeinde Ferdinandshof zu bebauenden Flächen, die an der Kreisstraße K 74 VG liegen, sind dem Landkreis Vorpommern-Greifswald als Einzelbauvorhaben anzuzeigen und mit ihm abzustimmen. Hierzu sind entsprechende Unterlagen einzureichen. Erst nach Prüfung der Unterlagen wird aufgrund der örtlichen Gegebenheiten entschieden, ob eine Anbindung ausreichend ist. Nur in Ausnahmefällen wird eine weitere Anbindung an die Kreisstraße genehmigt.“*

*Es erfolgt dann zum gegebenen Zeitpunkt eine gesonderte Stellungnahme des Sachgebietes Hoch- und Tiefbau / Kreisstraßenmeisterei.“<sup>4</sup>*

## 7.8 Untere Naturschutzbehörde

### „Eingriff / Ausgleich“

*Der Ausgleich für beabsichtigte Eingriffe durch Bebauung wird auf der Verfahrensebene der Bauanträge abzuarbeiten sein. Sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf dem eigenen Grundstück nicht zu leisten, muss die Umsetzung auf einem externen Grundstück vorgenommen werden und ist dinglich zu sichern.“*

<sup>2</sup> Stellungnahme der E.DIS AG vom 29.06.2016

<sup>3</sup> Stellungnahme des Wasser- und Abwasser-Verbandes Ueckermünde vom 21.07.2016

<sup>4</sup> Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 22.07.2016

### Artenschutz

Die Festlegungen zum Artenschutz (siehe § 44 BNatSchG) erfolgen ebenso mit der jeweiligen Antragstellung.

Die Rechtsgrundlagen des Artenschutzes greifen unbenommen davon, ob es sich um Innen- oder Außenbereichsgrundstücke handelt.<sup>5</sup>

## 7.9 Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde

### „Abfall“

1. Sofern während der Bauphase Abfälle anfallen, die zu der Umschlagstation Jatznick gebracht werden sollen, hat dies nach Maßgabe der Benutzungsverordnung der OVVD zu erfolgen. Die Deponierung nicht verunreinigter mineralischer Bauabfälle ist unzulässig. Verwertbare Baustoffe dürfen nicht mit verwertbaren Bauabfällen vermischt werden. Die verwertbaren Bauabfälle sind bei einer zugelassenen Bauabfallverwertungsanlage anzuliefern. Das Einsammeln und der Transport von Abfällen sind durch die zuständige Behörde genehmigen zu lassen.
2. Gemäß § 7 (1) der Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Uecker-Randow vom 10.12.2001 besteht Anschlusspflicht an die öffentliche Abfallentsorgung. Die Anzahl und die Größe der benötigten Abfallbehälter sind gemäß § 9 der Satzung beim Landkreis Vorpommern-Greifswald anzumelden.
3. Abfälle, die der Entsorgungspflicht des Landkreises unterliegen, sind dem Landkreis zu überlassen und durch die beauftragte Firma REMONDIS Ueckermünde GmbH entsorgen zu lassen.

### Bodenschutz

1. Während der Baumaßnahme auftretende Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlastverdachtsflächen (vererdete Müllkörper, Verunreinigungen des Bodens, Oberflächen- und Grundwassers, u. a.) sind der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald (Standort Pasewalk) sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind gegebenenfalls zu unterbrechen.
2. Im Rahmen der planerischen Abwägung sind die Zielsetzungen und Grundsätze des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), in der zuletzt gültigen Fassung, und des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG M-V) vom 04. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 759), zu berücksichtigen.  
Danach haben alle, die auf den Boden einwirken oder beabsichtigen, auf den Boden einzuwirken, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen, insbesondere bodenschädigende Prozesse, nicht hervorgerufen werden. Mit dem Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Flächenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.
3. Treten während der Baumaßnahme Überschussböden auf oder ist es notwendig, Fremdböden auf- oder einzubringen, so haben entsprechend § 7 BBodSchG die Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen.  
Die Forderungen der §§ 9 bis 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), in der zuletzt gültigen Fassung, sind zu beachten.  
Dabei sind insbesondere die Anforderungen der DIN 19731 (Ausgabe 5/98) zu berücksichtigen.
4. Bei der Verwertung des anfallenden Bodenaushubs und anderer mineralischer Abfälle sind die Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen / Abfällen – Technische Regeln – der Mitteilungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) 20, von 11/1997, 11/2003 und 11/2004, zu beachten. Unbelasteter Erdaushub ist möglichst am Anfallort einzubauen.

<sup>5</sup> Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 22.07.2016

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Altlastverdachtsflächen (Alt-  
ablagerungen, Altstandorte) bekannt.“<sup>6</sup>

### 7.10 Untere Immissionsschutzbehörde

„Hinsichtlich der Errichtung, der Beschaffenheit und des Betriebes von Feuerungsanlagen sind die Anforderungen der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen – 1. BImSchV) vom 26.10.2010 (BGBl. I S. 38) einzuhalten. Insbesondere ist hiernach die Überwachung der Heizungsanlage durch den bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger zu gewährleisten. Gemäß § 14 der 1. BImSchV hat der Betreiber einer Feuerungsanlage innerhalb von 4 Wochen nach der Inbetriebnahme eine Messung von einem / einer Schornsteinfeger(in) durchführen zu lassen.

Während der Bauphase sind die Bestimmungen der 32. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung – 32. BImSchV) sowie die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm in der jeweils aktuellen Fassung einzuhalten.“<sup>7</sup>

### 7.11 Untere Wasserbehörde

1. „Nach § 49 (1) des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) sind Arbeiten, die so tief in den Boden eindringen, dass sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, der zuständigen Behörde einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen. Wird nach § 49 (2) WHG dabei unbeabsichtigt Grundwasser erschlossen, ist dies der zuständigen Behörde unverzüglich anzuzeigen.
2. Am Vorhabenstandort befindet sich ein Oberflächengewässer I. Ordnung (Zarow). Nach § 38 (3) WHG sind Gewässerrandstreifen von 5,00 m Breite einzuhalten. Der Gewässerrandstreifen bemisst sich bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungskante (z. B. Gräben) ab der Böschungsoberkante. Die Gewässerrandstreifen sind frei von jeglicher Bebauung und Bepflanzung zu halten. Ferner dürfen keine Zäune errichtet werden. ...
3. Sollte eine Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer I. Ordnung geplant sein, stellt dies nach § 9 WHG eine Gewässerbenutzung dar. Die Benutzung eines Gewässers bedarf nach § 8 WHG einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die Untere Wasserbehörde.
4. Sollten bei den Erdarbeiten Dränungen oder auch andere hier nicht erwähnte Entwässerungsleitungen angetroffen und beschädigt werden, so sind sie in jedem Falle wieder funktionstüchtig herzustellen, auch wenn sie zum Zeitpunkt der Bauarbeiten trocken gefallen sind. Der zuständige Wasser- und Bodenverband „Landgraben“ ist zu informieren.
5. Nach § 5 WHG ist eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden und die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten.
6. Niederschlagswasser soll nach § 55 WHG ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden.
7. Am Vorhabenstandort wurden Grundwasserstände  $\leq 2$  m unter der Geländeoberkante (GOK) ermittelt. Diese können jahreszeitlich bedingt um einige Dezimeter schwanken.“<sup>8</sup>

<sup>6</sup> Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 22.07.2016

<sup>7</sup> Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 22.07.2016

<sup>8</sup> Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 22.07.2016

## 7.12 Deutsche Telekom

Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom, die teilweise über private Grundstücke verlaufen.

„Für die Beauftragung des Rückbaus der vorhandenen Telekommunikationsanlage am bestehenden Haus und auch für die Herstellung einer Hauszuführung für den zu errichtenden Neubau ist durch den Bauherren eine Beauftragung der Deutschen Telekom erforderlich. Dies kann über unseren Bauherrens-service, unter der Rufnummer 0800 330 1903, erfolgen.“<sup>9</sup>

Ferdinandshof, den 07.11.2016

  
Bürgermeister



<sup>9</sup> Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 18.07.2016

Anlage 1

# Landkreis Vorpommern-Greifswald

## Die Landrätin



als untere Naturschutzbehörde

Landkreis Vorpommern-Greifswald, Postfach 11 32, 17464 Greifswald

Gemeinde Ferdinandshof  
Bürgermeisterin Herr Hamm  
über Amt Torgelow-Ferdinandshof  
Postfach 1151  
17358 Torgelow

**Standort:** Pasewalk/ Außenstelle  
An der Kürassierkaserne 9  
**Amt:** Umweltamt  
**Sachgebiet:** Naturschutz und Landschaftspflege  
**Auskunft erteilt:** Frau Kaiser  
**Zimmer:** 236  
**Tel./Fax-Nr.:** 03834 8760 - 3264 / - 93264  
**E-Mail:** Ellen.Kaiser@kreis-vg.de

**Sprechzeiten**  
montags: nach Vereinbarung  
dienstags: 09:00 bis 12:00 Uhr und 14:00 bis 18:00 Uhr  
mittwochs: nach Vereinbarung  
donnerstags: 09:00 bis 12:00 Uhr und 14:00 bis 16:00 Uhr

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom 27.07.2016  
Unser Zeichen, unsere Nachricht vom 00001/Befreiung/2016/Satzung Zarow\_Sprengersfelde  
Datum 09.08.2016

**Befreiung nach § 67 BNatSchG [Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege; Artikel 1 Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG); BGBl. 2009, Teil 1 Nr. 51 Bonn 06.08.2009 in Kraft zum 01.03.2010]**

**Außenbereichssatzung Nr. 1/16 „Zarow“ der Gemeinde Ferdinandshof hier: Antrag nach § 67 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG auf Befreiung der Satzung mit den bestehenden Gebäuden von der Verbotsregelung des § 29 Abs. 1 NatSchAG (Bauverbot im Uferstreifen der Zarow)**

Sehr geehrter Herr Hamm,

Die Befreiung von der Verbotsregelung wird für die Satzung mit den bestehenden Gebäuden erteilt.

### Begründung:

Die Gebäude befinden sich im Bestand. Gebäudeanteile befinden sich im 50 m Gewässerschutzstreifen der Zarow, innerhalb diese Schutzstreifens besteht Bauverbot. Für eine Außenbereichssatzung gelten die Ausnahmetatbestände des Gewässerschutzstreifens nicht somit muss die untere Naturschutzbehörde auf eine Befreiung abstellen.

Nach § 29 Abs. 1 NatSchAG gilt für Gewässer I. Ordnung ein Gewässerschutzstreifen land- und gewässerwärts von 50 m. Innerhalb dieses Schutzstreifens gilt Bauverbot. Da die Gebäude bereits im Bestand sind, würde die Durchführung der Vorschrift im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen.

<b>Kreissitz Greifswald</b> Feldstraße 85 a 17469 Greifswald Postfach 11 32 17464 Greifswald  Telefon: 03834 8760-0 Telefax: 03834 8760-8000	<b>Standort Anklam</b> Domminer Straße 71-74 17389 Anklam Postfach 11 51/11 52 17381 Anklam	<b>Standort Pasewalk</b> An der Kürassierkaserne 9 17305 Pasewalk Postfach 12 42 17302 Pasewalk  Internet: www.kreis-vg.de E-Mail: poste.ngang@kreis-vg.de
---	---	---

<b>Bankverbindungen</b> Sparkasse Vorpommern IBAN: DE96 1505 0500 0000 0001 91 BIC: NOLADE21GRW	Sparkasse Ucker-Randow IBAN: DE81 1505 0400 3110 0000 58 BIC: NOLADE21PSW
--	---

**Gläubiger-Identifikationsnummer**  
DE11ZZZ00000202986

Die Entscheidung ist mit den Belangen des Naturschutzes in diesem Einzelfall vereinbar. Die Entscheidung kann mit Nebenbestimmungen versehen werden (§ 67 Abs. 3 BNatSchG).

Neu angedachte Bauvorhaben bleiben von dieser Entscheidung unberührt und werden nach den gesetzlichen Vorschriften des § 29 NatSchAG zu behandeln.

Entsprechend § 6 NatSchAG in Verbindung mit § 3 des VwVfG ist die Landrätin sachlich und örtlich zuständige Behörde und erteilt die Befreiung nach § 67 BNatSchG in Verbindung mit § 29 NatSchAG.

Rechte Dritter bleiben von diesem Bescheid unberührt.

#### **Rechtliche Grundlagen:**

1. § 29 NatSchAG [Gesetz zur Bereinigung des Landesnaturschutzrechts vom 23. Februar 2010; Artikel 1 Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V; GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 791-9 in Kraft zum 01.03.2010)]
2. § 67 BNatSchG [Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege; Artikel 1 Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG); BGBl. 2009, Teil 1 Nr. 51 Bonn 06.08.2009 in Kraft zum 01.03.2010]
3. § 3 Verwaltungsverfahrens-, Zustellungs- und Vollstreckungsgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesverwaltungsverfahrensgesetz - VwVfG M-V) vom 26. Februar 2004 (GVOBl. M-V 2004 S. 106)

#### **Rechtsbehelfsbelehrung**

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb von einem Monat nach Zustellung Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist beim Landkreis Vorpommern-Greifswald, Die Landrätin, Postfach 1132, 17464 Greifswald schriftlich oder zur Niederschrift einzulegen.

Falls die Frist durch das Verschulden eines von Ihnen Bevollmächtigten versäumt werden sollte, so würde dessen Verschulden Ihnen zugerechnet werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



DVM Ellen Kaiser  
Sachbearbeiter Naturschutz