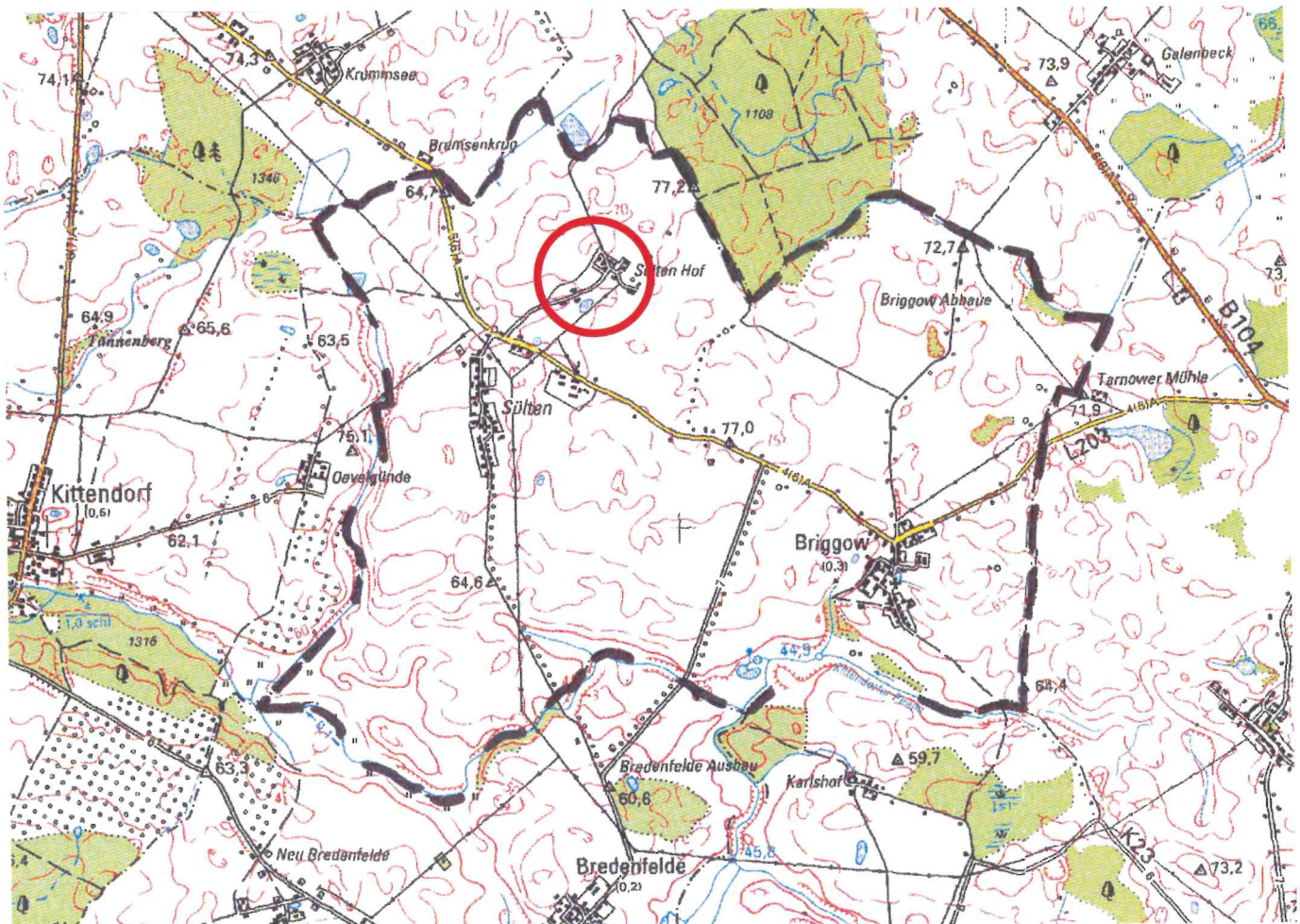


Außenbereichssatzung Sülten Hof

gemäß § 35 (6) BauGB

der Gemeinde Briggow



- Begründung -

Verfahrensstand: September 2009

Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 13 (2) Satz 1 Nr. 2 BauGB und

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 (2) Satz 1 Nr. 3 BauGB

28.09.09

Für die:

Gemeinde Briggow
Landkreis Demmin

über
Amt Stavenhagen
Schloss 1
17153 Stavenhagen

Tel: 039954/283602 (Fr. Holz)
Fax: 039954/283701
e-mail: m.holz@stavenhagen.de

Erarbeitet durch:

Dipl.- Ing. Eveline Schütze
Dipl.- Ing. Beate Wagner
Freischaffende Architekten für Stadtplanung
Ziegelbergstr. 8
17033 Neubrandenburg

Tel. 0395/544 2560
Fax. 0395/544 2566
E-mail: buero@schuetze-wagner.de

Stand:

09/2009

Inhalt

1. Veranlassung / Planungsziele

2. Grundlagen

2.1 Rechtliche Grundlagen

2.2 Berührte Planungen

2.3 Verfahren

3. Bestandssituation

3.1 Lage im Raum

3.2 Historie

3.3 Nutzungen / Erschließung

4. Planung

4.1 Geltungsbereich

4.2 Voraussetzungen für die Aufstellung von Außenbereichssatzungen n. § 35 Abs. 6 BauGB

4.3 Festsetzungen

5. Hinweise / Sonstiges

Anlage: Bestandsplan Trinkwasser

1. Veranlassung / Planungsziele

Die Gemeinde Briggow hält Sülten Hof für eine historische Ortschaft von hinreichendem Gewicht und möchte eine angemessene und sinnvolle Weiter- und Umnutzung der bereits bestehenden Siedlungsstruktur ermöglichen. Sie hält eine bestandsbezogene Siedlungsentwicklung für besonders nachhaltig, weil sie zur Auslastung bestehender Infrastrukturen beiträgt und einem zusätzlichen Landschaftsverbrauch entgegenwirkt.

Darüber hinaus haben Bauanfragen nach individuellem Wohnen in attraktiver Umgebung die Gemeindevertreter der Gemeinde Briggow dazu bewogen, in der Siedlung Sülten Hof Wohnungsbau und ggf. kleine wohnverträgliche Handwerks- und Gewerbebetriebe zuzulassen und dies planungsrechtlich zu sichern.

Sülten Hof liegt derzeit im so genannten Außenbereich. Somit sind Vorhaben zurzeit planungsrechtlich nach § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) einzustufen und zu beurteilen. Da insbesondere Wohnbauvorhaben derzeit im Genehmigungsverfahren das Kriterium der Verfestigung einer Splittersiedlung nach § 35 (3) Nr. 7 BauGB entgegengehalten wird, will die Gemeinde Briggow durch die Aufstellung der Außenbereichssatzung klar die gemeindlichen Intensionen zum Ausdruck bringen, dass künftigen, zu Wohnzwecken sowie kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienende Vorhaben nach § 35 (2) BauGB die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung gemäß § 35 (3) Nr. 7 BauGB nicht mehr entgegen gehalten werden kann. Daher hat die Gemeindevertretung Briggow am 23.04.2009 die Aufstellung der Außenbereichssatzung Sülten Hof beschlossen.

2. Grundlagen

2.1 Rechtliche Grundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Neubekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 24.12.2008 (BGBl. I, S. 3018)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993, BGBl. I S. 466)
3. Planzeichenverordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991, S. 58)
4. Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) i. d. F. der Bekanntmachung der Neufassung vom 08.06.2004 (GVBl. M-V 2004 S. 205) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14. Dez. 2007 (GVBl. M-V S. 410, 413)
5. Gesetz zum Schutz der Natur und der Landschaft im Lande Mecklenburg Vorpommern (Landesnatuschutzgesetz – LNatG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Oktober 2002 (GVBl. M-V 2003 S.1), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juli 2006 (GVBl. M-V S. 560)
6. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung im Gesetz zur Neuordnung des Naturschutzes und der Landschaftspflege und zur Anpassung anderer Rechtsvorschriften (BNatSchGNeuregG) vom 25. März 2002 (BGBl. S. 1193), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08. April 2008 (BGBl. I, S. 686, 688)
7. Regionales Raumordnungsprogramm der Planungsregion Mecklenburgische Seenplatte (RROP) vom 26.06.1998, veröffentlicht im GVBl. M-V vom 22. Juli, 1998, Nr. 20 S. 644

Kartengrundlage:

Flurkarte des Kataster- und Vermessungsamtes des Landkreises Demmin im Maßstab 1 : 1000, vom 11.05.2009.



2.2 Berührte Planungen

- Die Gemeinde Briggow verfügt seit dem 02.09.1995 über einen rechtswirksamen Teilflächennutzungsplan, der den Außenbereich Sülten Hof jedoch nicht erfasst. Bauliche Nutzungen sind daher in Sülten Hof auf den Bestandsschutz beschränkt.
- Da die Gemeinde selbst keine zentralörtliche Funktion besitzt, sind gemäß dem Regionalen Raumordnungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte im Rahmen ihrer siedlungsstrukturellen Entwicklung die raumordnerischen Erfordernisse zu berücksichtigen:

5.1.3 Siedlungsentwicklung in Gemeinden ohne zentrale Bedeutung

In den Gemeinden, die nicht als zentrale Orte ausgewiesen sind, soll sich die Siedlungstätigkeit an deren Eigenentwicklung orientieren.

Zur Eigenentwicklung gehören in diesem Rahmen auch Vorhaben und Maßnahmen, die zu einer städtebaulich geordneten Entwicklung und Sanierung der Gemeinde beitragen (insbesondere gemäß Programmsätze 5.2.1 (1) und 5.2.3 (1)).

5.2.1 Allgemeines

(1) Die überwiegende Siedlungstätigkeit soll sich am vorhandenen Siedlungsbestand orientieren. Dabei sind neue Standorte im Zuge der baulichen Entwicklung des Ortes unter Beachtung der jeweils spezifischen Siedlungsform und –funktion sowie unter ökologischen Aspekten behutsam in bzw. an den Bestand zu integrieren. Die Entstehung neuer und die Erweiterung vorhandener Splittersiedlungen und Streubebauungen sind zu vermeiden.

Da es sich im Fall „Sülten Hof“ um einen städtebaulich vorhandenen, bebauten Siedlungsbereich handelt, geht die Gemeinde davon aus, dass bedingt durch die konkrete städtebauliche Zielausrichtung und der geringen Plangebietsgröße die Belange der Raumordnung und Landesplanung sowie der Nachbargemeinden eingehalten werden.

- Andere, durch die Gemeinde zu berücksichtigende Rechte, Nutzungsregelungen oder Planungsvorgaben durch Schutzgebietsausweisungen im Bereich des Naturschutzes, der Wasserwirtschaft, des Denkmal- und Immissionsschutzes werden durch die Aufstellung der Außenbereichssatzung nicht berührt.

2.3 Verfahren

Das Planverfahren ist nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz, EAG Bau) vom 24.06.2004 durchzuführen. Das Planverfahren zur Aufstellung der Außenbereichssatzung soll gem. § 35 (6) Satz 5 BauGB i.V.m. § 13 (2) Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB im vereinfachten Verfahren durch eine Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB und einer Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB erfolgen. Eine förmliche Umweltprüfung im Sinne von § 2 (4) BauGB ist nicht erforderlich.

Die Außenbereichssatzung bedarf keiner Genehmigung.

Gemäß § 10 (3) BauGB ist der Satzungsbeschluss zur Außenbereichssatzung anschließend durch die Gemeinde ortsüblich bekannt zu machen. Die Satzung ist mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten; über den Inhalt ist auf Verlangen Auskunft zu geben. In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, wo die Außenbereichssatzung eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung tritt die Außenbereichssatzung in Kraft.

3. Bestandssituation

3.1 Lage im Raum

Sülten Hof befindet sich ca. 1 km nordöstlich der Ortschaft Sülten und ca. 4 km vom Gemeindehauptort Briggow entfernt.

Die Landesstraße 203, die die Gemeinde mit dem Verwaltungssitz Stavenhagen und dem ländlichen Zentralort Rosenow verbindet, ist für die 345 Einwohner der Gemeinde Briggow die Haupteerschließungsachse innerhalb des Gemeindegebietes und auch im überregionalen Straßennetz. In Sülten Hof selbst leben derzeit ca. 25-30 Einwohner.

Auszug aus der Straßenverkehrskarte (unmaßstäblich)



3.2 Historie

Das Dorf Sülten mit dem etwas abseits gelegenen Hof Sülten wurde erstmals 1264 urkundlich erwähnt. Die Geschichte von Hof-Dorf Sülten war geprägt durch häufigen Besitz- bzw. Pächterwechsel.

Auszug aus der Chronik

Hof - Sülten 1868

Eine Inventarliste, aufgenommen am 23. und 24. September, beschreibt den Pachthof mit seinen Gebäuden und den dazugehörenden Einrichtungen.

1. Das Wohnhaus: erbaut 1829 - 1830

ist in Abmaßen, Form, Farbe und verwendetem Material beschrieben, sowie auch das hinter dem Wohnhaus gelegene "Milchhaus", das sich durch einen Verbindungsgang anschloss. In diesem Gebäude befanden sich Unterkünfte für die arbeitenden Leute, der Butterkeller, die Käsekammer, der Milchkeller und die Meierei.

2. Das Schweinehaus

erbaut 1853

3. 2 Backöfen, eine Backstube

nur für den Gutspächter und seine Familie

4. Pferdestall mit Kornboden, Taubenboden, Schmiedestelle und Wagenremise

erbaut 1832 - 1833

5. ein altes Viehhaus

das bis zum Abriss als Scheune genutzt wurde

6. eine große Scheune

erbaut 1770

7. ein Schafstall mit Schafschuppen

8. ein Viehhaus

erbaut 1865

9. vorn Hofe aus rechts ein 2 - hieschiger Katen mit Stall

- im Jahre 1846 erbaut, mit dem angebauten Holzwärterhaus

10. der zweite 2 - hieschige Katen mit Stall

- 1865 durchgebaut

11. der dritte 2 - hieschige Katen vom Hof aus rechts

- erbaut 1840 - 1841 (Mauersteine in Lehm)

12. der vierte 2 - hieschige Katen mit Stallgebäude

- erbaut 1821

13. der fünfte 2 - hieschige Katen mit Stall

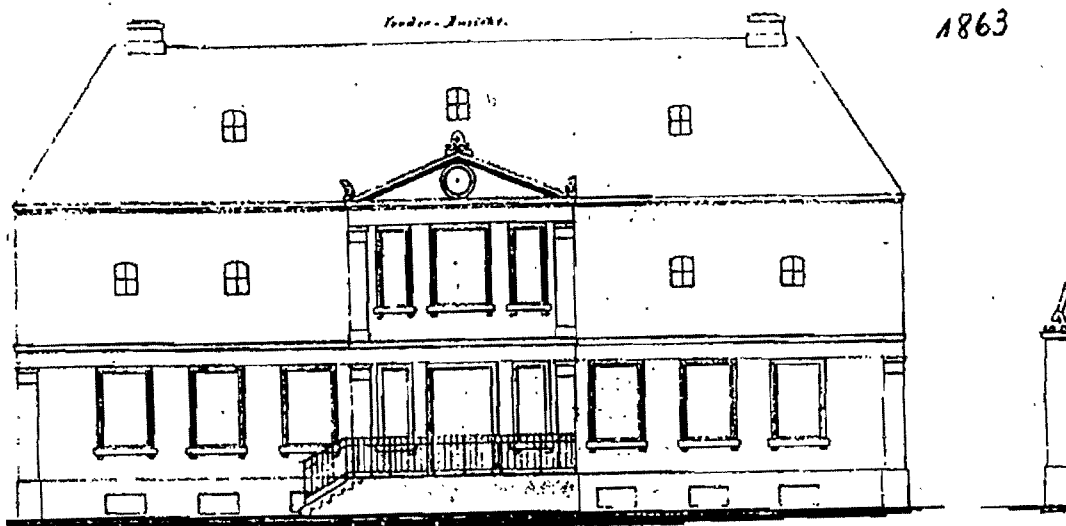
- wurde 1867 mit einem Zungensteindach versehen

14. der sechste 2 - hieschige Katen

- lag " nahe an der Kuhle ", erbaut 1865

Wohnhaus mit Flügel
für den Pachthof.
Sülten
Ante Blavenhage

1863



Landbesitz nach 1945

Hans Fraß:

Auf Hof Sülten wurden 8 Neubauernstellen geschaffen, 4 wurden neu gebaut und 4 aus den Wirtschaftsgebäuden des Gutes errichtet. Aus der Feldscheune eine, aus dem Pferdestall auch eine. Diese Bauten wurden in den Jahren 1947 - 1950 ausgeführt.

Die heute vorhandenen Siedlungsansätze sind zurückzuführen auf die Flächen des ehemaligen Gutsbetriebes mit Gutshaus, Wirtschaftsgebäude und Tagelöhnerkaten, sowie auf die im Zuge der Neuaufteilung nach 1945 entstandenen Neusiedlerstellen.

3.3 Nutzungen / Erschließung

Umgeben von hügeligen und fruchtbaren Ackerflächen ist der locker bebaute Siedlungsbereich Sülten Hof heute nicht mehr überwiegend landwirtschaftlich geprägt. Lediglich ein Gebäude wird zeitweilig zur Unterbringung von Tieren (Schafen) genutzt. Mit derzeit ca. 15 ländlich geprägten Wohngrundstücken ist eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden. Die nicht zu Wohnzwecken genutzten Grundstücke werden als Haus- oder Obstgarten bewirtschaftet oder beweidet.

Sülten Hof wird durch eine gut ausgebaute Gemeindestraße an das regionale Verkehrsnetz angebunden. Die Ortschaft ist an das Leitungsnetz der örtlichen Versorger angeschlossen. Das betrifft die Wasserversorgung vom Wasserwerk Sülten durch den WasserZweckVerband Malchin Stavenhagen, die Elektroversorgung durch die E.ON edis AG sowie die Fernmeldversorgung durch die Telekom AG.

Die Abwasserentsorgung erfolgt über hauseigene Kleinkläranlagen.

Überörtliche Leitungstrassen sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Entsprechend dem gemeindlichen Löschwasserkonzept kann ausreichend Löschwasser über den Teich (FS 124, Flur 2, Gemarkung Sülten) bereitgestellt werden.

4. Planung**4.1 Geltungsbereich**

Der festgesetzte räumliche Geltungsbereich ist bereits durch entsprechende Wohnnutzung sowie landwirtschaftlich genutzte Nebengebäude baulich vorgeprägt, so dass sich künftige, durch die Satzung zulässige Bauvorhaben in diese Struktur einpassen und einfügen können.

Die vorhandene Bebauung westlich und östlich der ehemaligen Gutsanlage bildet die Grenze einer zukünftigen baulichen Verdichtung entlang der Erschließungsstraße. Trotz vorhandener Baulücken vermitteln die hier vorhandenen Siedlungsansätze den Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit.

Der Geltungsbereich orientiert sich an vorhandenen Flurstücks- und Nutzungsgrenzen.

Die vorhandene Bebauung markiert die äußeren Grenzen des Geltungsbereiches der Satzung.

4.2 Voraussetzungen für die Aufstellung von Außenbereichssatzungen n. § 35 Abs. 6 BauGB

Die Gemeinde kann für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, durch Satzung bestimmen, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des Absatzes 2 nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung des Flächennutzungsplanes über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Die Satzung kann auch auf Vorhaben erstreckt werden, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen.

Voraussetzung für die Aufstellung der Satzung ist, dass ...

- sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sind (§ 35 (6) Satz 4 Nr. 1 BauGB),
- 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 (§ 35 (6) Satz 4 Nr. 2 BauGB) und
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der im § 1 (6) Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Die o. a. Voraussetzungen werden durch die Außenbereichssatzung „Sülten Hof“ erfüllt:

- die Gemeinde Briggow besitzt für diesen Teil des Gemeindegebietes keinen wirksamen Flächennutzungsplan, dem die in Rede stehende Außenbereichssatzung entgegenstehen könnte,
- der festgesetzte räumliche Geltungsbereich ist bereits durch entsprechende Wohnnutzung (14 Wohnhäuser) sowie landwirtschaftlich genutzter Nebengebäude baulich vorgeprägt,
- die Zulässigkeit von Vorhaben, die in einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird durch die Außenbereichssatzung nicht berührt,
- es kann davon ausgegangen werden, dass durch die Außenbereichssatzung keine Beeinträchtigungen der Schutzgüter des Naturhaushaltes im Sinne § 1 (6) Nr. 7 b BauGB („... die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes ...“) zu erwarten sind.

Die Satzung erzeugt somit keine bodenrechtlich relevanten Spannungen und ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar, ohne dass eine Erweiterung der Splittersiedlung zu befürchten ist. Die betroffenen Grundstücke sind ausreichend straßen- und versorgungstechnisch erschlossen.

Die Rechtsfolge der Satzung ist, dass Außenbereichsvorhaben „begünstigt“ sind, wie Vorhaben gemäß § 35 Abs. 4 BauGB.

4.3 Festsetzungen

Im räumlichen Geltungsbereich der Außenbereichssatzung „Sülten Hof“ sind Vorhaben zu Wohnzwecken sowie kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe allgemein zulässig, wenn sie sich bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung an die vorhandene bauliche Struktur anpassen.

1. Folgende Wohnzwecken dienende Vorhaben:

- a) Errichtung und Erweiterung von Wohngebäuden einschließlich der ihnen zugeordneten Stellplätze und Garagen i.S.d. § 12 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) sowie ihnen zugeordnete Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO, die sich in die Eigenart der näheren Umgebung (Ländliches Wohngebiet) einfügen und den folgenden Festsetzungen entsprechen.
- b) Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zu Wohnzwecken, wenn die äußere Gestalt der baulichen Anlage im wesentlichen erhalten bleibt.
- c) Neuerrichtung von zerstörten oder beseitigten Gebäuden zu Wohnzwecken mit geringfügigen Abweichungen vom bisherigen Standort.

Dabei dürfen insgesamt nicht mehr als zwei Wohnungen je Gebäude und höchsten 3 Wohnungen je Hofstelle errichtet werden.

2. Folgende Vorhaben, die nicht störenden Handwerks-, Gewerbebetrieben oder Freiberuflern dienen:

- a) Errichtung von Gebäuden, Erweiterung vorhandener Gebäude einschließlich der ihnen zugeordneten Stellplätze und Garagen, die sich in die Eigenart der näheren Umgebung (Ländliches Wohngebiet) einfügen und den folgenden Festsetzungen entsprechen.
- b) Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zu handwerklichen oder gewerblichen Zwecken, wenn die äußere Gestalt der baulichen Anlage im wesentlichen erhalten bleibt.

Die bedeutendsten Gebäude und Anlagen, die die Geschichte des Ortes noch heute präsentieren, stehen unter Denkmalschutz. Entsprechend § 5 DSchG M-V sind nachfolgende Objekte in der Denkmalliste des Landkreises Demmin eingetragen:

- Gutshaus (FS 94 + 95)
- Landarbeiterhaus mit Stallscheune (FS 172)
- Landarbeiterhaus (FS 130)
- Landarbeiterhaus mit Ställen (FS 132 + 133)

Die Baudenkmale unterliegen dem Schutz durch das Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V). Alle Maßnahmen am Denkmal bedürfen der denkmalrechtlichen Genehmigung nach § 7 DSchG M-V. Bei eventueller Umgebungsbebauung sind die Belange der Baudenkmalpflege gem. § 7 Abs. 1 und 7 des DSchG M-V zu berücksichtigen.

Weitergehende Festsetzungen sind aus der Sicht der Gemeinde Briggow nicht vorgesehen bzw. erforderlich, da die künftigen Vorhaben im Übrigen nach § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen sind.

5. Hinweise / Sonstiges

- Grundlage für die weitere Bebauung ist eine ordnungsgemäße Erschließung für die Wasserversorgung und die schadlose Ableitung von Schmutz- und Niederschlagswasser sowie eine ordnungsgemäße Behandlung des Abwassers.
- Geplante Vorhaben sind bei den Versorgungsträgern und Behörden vor Baubeginn zu beantragen.
Überbauungen, Bepflanzungen sowie Erdstoffauf- und -abtragungen im Leitungsbereich sind nicht zulässig.
- Für die Errichtung und den ordnungsgemäßen Betrieb einer Kleinkläranlage ist eine wasserrechtliche Erlaubnis nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Landeswassergesetz Mecklenburg-Vorpommern (LWaG M-V) beim Umweltamt des Landkreises Demmin einzuholen.
- Die Direkteinleitung von Niederschlagswasser von befestigten überbauten Flächen in Oberflächengewässer sollte nur im unbedingt notwendigen Umfang erfolgen, um so mögliche negative Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate zu vermeiden. Deshalb sollte der Versiegelungsgrad auf das erforderliche Maß beschränkt werden. Um dies zu erreichen, sollten zur Befestigung von Wegen, Stellplätzen, Zufahrten sowie von Terrassen weitestgehend durchlässige Beläge wie weitfugiges Pflaster, Rasengittersteine oder Schotterrasen verwendet werden.

Sollte dennoch eine Einleitung von Niederschlagswasser beabsichtigt werden, so ist unbedingt die Zustimmung des Wasser- und Bodenverbandes und eine Einleitgenehmigung bei der Unteren Wasserbehörde einzuholen.

- Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen müssen im Bereich ihrer Anwendung die Einrichtungen so beschaffen sein, dass eine Verunreinigung der Gewässer nicht zu befürchten ist. Hierbei sind insbesondere die Forderungen gemäß §§ 19g bis 19l WHG sowie des § 20 LWaG nachweislich einzuhalten. Zum Schutz der Gewässer ist der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Heizöl) unter Vorlage der entsprechenden Unterlagen der unteren Wasserbehörde des Landkreises Demmin anzuzeigen.
- Sollten bei Bau- und Erschließungsarbeiten Altlastenverdachtsflächen aufgefunden werden, ist dies dem Umweltamt des Landkreises anzuzeigen.
Bei der Baudurchführung ist durchzusetzen, dass der im Rahmen des Baugeschehens anfallende Bodenaushub einer Wiederverwendung zugeführt wird, so dass kein Bodenaushub zu Abfall wird.
Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass sowohl von den Baustellen als auch von den fertigen Objekten eine vollständige, geordnete Anfallentsorgung erfolgen kann.
Die Müllentsorgung erfolgt auf der Basis der Abfallsatzung des Landkreises Demmin.
- Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

- Die Bemessung des Löschwassers hat nach Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches (DVGW) zu erfolgen.
- Baumfällungen sind nur auf der Grundlage der Baumschutzsatzung der Gemeinde Briggow zulässig und entsprechend zu beantragen.
- Für die Belange des Umweltschutzes muss keine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt werden, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Im Unterschied zu den Bauleitplänen (Flächennutzungs- und Bebauungsplan) wird in diesem Satzungsverfahren hinsichtlich der Vermeidung, dem Ausgleich und den Ersatz von Eingriffen in Natur und Landschaft nicht nach den Vorschriften des Baugesetzbuches entschieden. Regelungen, die Flächen oder Maßnahmen von Eingriffen in Natur und Landschaft im Sinne des § 1 a Abs. 3 BauGB betreffen, sind nicht möglich.

Über die Kompensation ist – wie bei jedem Vorhaben im Außenbereich (§ 35 BauGB) – mit dem konkreten Vorhaben nach §§ 18 ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und den entsprechenden landesrechtlichen Bestimmungen (hier §§ 14 ff (LNatSchG M-V) zu entscheiden. D. h. bei der jeweiligen Bauantragstellung wird die Untere Naturschutzbehörde vom Bauordnungsamt des Landkreises Demmin beteiligt und sorgt für die ordnungsgemäße, objektbezogene „Abarbeitung“ der naturschutz- bzw. forstrechtlichen Eingriffs-/Ausgleichsregelung.

Anlage:

