

GEMEINDE TROLLENHAGEN

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG PODEWALL

(nach § 34 Abs.4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB)

BEGRÜNDUNG ZUR SATZUNG (§ 2 a Satz 2 Nr. 1 BauGB)

(mit Verträglichkeitsprüfung und artenschutzrechtlichem Fachbeitrag)



Quelle: GAIA M-V

Auftraggeber:

Gemeinde Trollenhagen über
Amt Neverin
Dorfstraße 36; 17039 Neverin

Erstellt durch:

A & S GmbH Neubrandenburg
architekten . stadtplaner . ingenieure
August – Milarch – Straße 1
17033 Neubrandenburg

☎ 0395 – 581 020
📠 0395 – 581 0215
✉ architekt@as-neubrandenburg.de
🌐 www.as-neubrandenburg.de

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. Rosemarie Nietiedt
Architektin für Stadtplanung
M.Sc. F. Milbrandt
Landschaftsarchitektur und Umweltplanung

Planungsstand:

Satzungsbeschluss 20.03.2019

INHALT

1.0	VORBEMERKUNGEN / RECHTSGRUNDLAGEN	3
2.0	LAGE / AUSGANGSBEDINGUNGEN	4
3.0	AUSGRENZUNG DES GELTUNGSBEREICHS / PLANFESTSETZUNGEN.....	6
4.0	EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSBILANZIERUNG	10
4.1	Ermittlung des Kompensationsbedarfs	12
4.2	Maßnahmen für die Kompensation.....	13
4.3	Bilanzierung	14
5.0	PRÜFUNG DER VERTRÄGLICHKEIT FÜR DAS FFH-Gebiet DE 2345-304 „WALD- UND KLEINGEWÄSSERLANDSCHAFT ZWISCHEN HOHENMIN UND PODEWALL“	14
5.1	Prüfungsablauf	14
5.2	Gebietscharakterisierung.....	15
5.3	Vorprüfung	16
5.4	Entbehrlichkeit einer FFH-Verträglichkeits-Hauptprüfung	18
6.0	ARTENSCHUTZRECHTLICHER FACHBEITRAG	18
6.1	Rechtliche Grundlagen	18
6.2	Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes in der Bauleitplanung.....	19
6.3	In Mecklenburg-Vorpommern lebende, durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie „streng geschützte“ Pflanzen und Tiere	20
6.4	Vorprüfung	22
6.5	Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung	24

Anlagen:

Stellungnahmen der Versorger (E.DIS Netz GmbH, WBV Untere Tollense/ Mittlere Peene
und Neubrandenburger Stadtwerke GmbH)

1.0 VORBEMERKUNGEN / RECHTSGRUNDLAGEN

Zur Absicherung eines mittel- bzw. langfristigen Bedarfs an Wohnbauflächen sind in der Gemeinde Trollenhagen Ausweisungen neuer Wohnbauflächen erforderlich. Die Gemeinde hat sich dazu bekannt, dass die Wohnentwicklung zukünftig schwerpunktmäßig in Podewall erfolgen soll. Podewall wurde in den vergangenen Jahren zu einem Wohnstandort ausgebaut. In den vorhandenen Strukturen sind bauliche Ergänzungen möglich.

2016 hat die Gemeinde versucht über die Aufstellung eines Bebauungsplanes Baurecht herzustellen. Es hat sich herausgestellt, dass die beabsichtigte Bebauung am westlichen Ortsausgang südlich der Dorfstraße nur mit hohen Aufwendungen (Leitungsumverlegungen, Flächenerwerb) umsetzbar ist, die die Gemeinde nicht tragen kann. Das B-Planverfahren wurde eingestellt.

Die Gemeindevertretung hat am 17.01.2018 beschlossen, dass für die in den vorhandenen Strukturen möglichen baulichen Ergänzungen Baurecht über die Aufstellung einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung hergestellt werden soll.

Die Gemeinde Trollenhagen hat für den Ortsteil Podewall in den 90iger Jahren eine Außenbereichssatzung aufgestellt. Die Satzung ist am 1.07.1992 rechtsverbindlich geworden. Später wurde über den Bebauungsplan Nr. 4 Podewall Baurecht für eine neue Siedlung am Westrand von Podewall mit ca. 70 Eigenheimstandorten geschaffen. Das Gebiet ist heute vollständig bebaut. Am nördlichen Rand der Ortslage sind weitere Wohnbebauungen entstanden. Podewall hat sich zu einem Ortsteil mit Gewicht entwickelt. Die außerhalb des Bebauungsplanes Nr. 4 liegende bebaute Ortslage stellt heute keine Außenbereichslage mehr dar. Die Gemeinde Trollenhagen beabsichtigt deshalb die bebauten Ortsflächen außerhalb des B-Plangebietes durch Aufstellung einer Satzung nach § 34 BauGB zum Innenbereich zu deklarieren.

Dazu bedarf es zunächst der Entlassung des mit der Außenbereichssatzung umgrenzten Gebietes aus dem Außenbereich. Die Gemeindevertretung Trollenhagen hat am 17.01.2018 beschlossen, dass die Außenbereichssatzung Ortsteil Podewall aufgehoben werden soll.

Parallel zum Aufhebungsverfahren sollen mit der Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Podewall die Grenzen des Innenbereichs festgelegt werden. Am südlichen Ortsrand und an der Straßenkreuzung sind bauliche Ergänzungen möglich. Mit der Satzung sollen diese Flächen dem Innenbereich zugeordnet werden.

Rechtsgrundlage für die Erarbeitung der Satzung ist das Baugesetzbuch (BauGB).

Gemäß § 34 Abs.4 Satz 1 Nr.1 und Nr. 3 BauGB kann die Gemeinde durch Satzung die Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen und einzelne Außenbereichsflächen unter bestimmten Voraussetzungen konstitutiv als zum Innenbereich erklären. Die einbezogenen Flächen müssen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt und die Erschließung gesichert sein.

Satzungen nach § 34 BauGB sind von der Pflicht zur förmlichen Durchführung einer Umweltprüfung ausgenommen.

Die Satzung muss jedoch nach § 34 Abs. 5 Satz 1 Nr.1 BauGB mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein. Nach Nr. 2 und Nr. 3 desselbigen Paragraphen ist weiterhin Voraussetzung, dass

- 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*
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in §1 Abs.6 Nr.7 Buchstabe b genannten Schutzgüter oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 BImSchG zu beachten sind.*

Mit der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Podewall werden:

- Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet.
- Das Plangebiet liegt in Nachbarschaft des FFH-Gebietes „Wald- und Kleingewässerlandschaft zwischen Hohenmin und Podewall“ (DE 2345-304). Die Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind insbesondere zu berücksichtigen. Im Rahmen der Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Podewall führt die Gemeinde Trollenhagen eine Verträglichkeitsprüfung durch. Im Ergebnis der Prüfung hat die Gemeinde Trollenhagen festgestellt, dass das FFH-Gebiet in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen nicht erheblich beeinträchtigt wird.
- Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 BImSchG sind nicht zu beachten.

Nach § 1a BauGB sind bei Eingriffen in Natur und Landschaft Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen. Mit der Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Podewall werden Ergänzungsflächen ausgewiesen; mit der Satzung werden Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

Bei der Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung sind die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB entsprechend heranzuziehen. Dies bedeutet, dass von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden kann. Es kann zudem wahlweise den betroffenen Behörden, den sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der betroffenen Öffentlichkeit die Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben werden oder aber wie in diesem Fall, die Auslegung nach § 3 Abs. 2 und die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 durchgeführt werden.

Die Gemeindevertretung Trollenhagen hat am 18.04.2018 den Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Podewall gebilligt und zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung bestimmt.

Der Entwurf der Satzung hat öffentlich ausgelegen; die Behörden und TöB wurden beteiligt.

2.0 LAGE / AUSGANGSBEDINGUNGEN

Die Gemeinde Trollenhagen, im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte gelegen, grenzt nördlich an die Stadt Neubrandenburg und wird vom Amt Neverin mit Sitz in der gleichnamigen Gemeinde verwaltet.

Zur Gemeinde gehören die Ortschaften Trollenhagen, Buchhof, Hellfeld und Podewall.

Das Gemeindegebiet wird im Westen von der Landesstraße L 35 (ehemals B96) geschnitten. Die Ortslage Podewall liegt ca. 1km östlich der L 35 und ist von der L 35 aus über eine Gemeindestraße erreichbar. Die Ortslagen Podewall und Buchhof sind über einen ausgebauten Weg miteinander verbunden; nach Trollenhagen existiert ein befestigter Weg.

Am Ortsausgang nach Buchhof befand sich das ehemalige Wasserwerk.

Das Wasserwerk ist stillgelegt worden; die Flächen sind beräumt.

Die ursprünglich im Außenbereich gelegene Siedlung Podewall wurde in den 90iger Jahren baulich erweitert. Die Gemeinde hat den Bebauungsplan Nr.4 Podewall aufgestellt und Bau-recht geschaffen für die Entwicklung eines Wohngebietes auf neuen Siedlungsflächen (mit ca. 70 Wohngrundstücken). Am nördlichen Rand entstanden weitere Wohnbebauungen.

Beide Bereiche sind heute vollständig bebaut. Podewall hat sich zu einem Wohnort mit Gewicht entwickelt. Im bebauten Bereich sind einzelne Lücken vorhanden und an den Ortsrändern einzelne bauliche Ergänzungen möglich.

Von der L 35 kommend erstreckt sich die bebaute Ortslage zunächst beidseitig der Waldstraße. Im Kreuzungsbereich befinden auf den an der Dorfstraße liegenden Flächen des Flurstücks 76/5 ein Postkasten, ein Containerstellplatz und Gehölze. Über das Flurstück verlaufen Ver- und Entsorgungsanlagen. An der Dorfstraße angeordnet, befindet sich außerdem ein Mast, von dem aus in südöstliche Richtung eine MS-Freileitung verläuft.

An der Dorfstraße Richtung Buchhof befinden sich nördlich der Dorfstraße einzelnen Wohnbebauungen. Auf den südlich der Dorfstraße am Ortsausgang nach Buchhof liegenden Flächen befand sich ehemals das Wasserwerk. Die an das Wasserwerk angrenzenden Flächen bis in Höhe des Abzweigs der Waldstraße (Flurstück 76/5) werden ackerbaulich genutzt.

Die Flächen im südlichen Teil der Ortslage zwischen Abzweig Waldstraße und Generationspark werden zum Wohnen und teilweise zur Wochenenderholung genutzt. An der Dorfstraße und auf den Grundstücken stehen einzelne große Bäume, die gesetzlich geschützt und zu erhalten sind. Die bebauten Grundstücke sind begrünt; auf den Grundstücken sind Obstbäume, Sträucher und Hecken vorhanden.

Am südöstlichen Ortsrand befinden sich ein Bolz-/ Spiel- und Sportplatz und der Generationspark. Das Baurecht für den Bolz-/ Spiel- und Sportplatz wurde über die Aufstellung eines einfachen Bebauungsplanes hergestellt.

Die bebaute Ortslage liegt außerhalb von Schutzgebieten des Naturschutzrechts. In Nachbarschaft der Ortslage befinden sich folgende Schutzgebiete/ -objekte des Naturschutzrechts:

- das FFH-Gebiet DE 2345-304 „Wald- und Kleingewässerlandschaft zwischen Hohenmin und Podewall“ an der nördlichen Ortsbebauungsgrenze
- zwei Gewässerbiotope und ein Feuchtbiotop östlich im Abstand zur bebauten Ortslage
- ein Gewässerbiotop nördlich der Kirche.

Podewall wird über die zentralen Netze der Wasserver- und Abwasserentsorgung der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH und der TAB stadttechnisch erschlossen. Podewall ist an die Gruppenwasserversorgung Neubrandenburg angeschlossen; in Trollenhagen befindet sich eine Druckstation. Podewall wird über eine Hauptleitung von der Druckstation aus versorgt.

Die Ortslage Podewall entwässert schmutzwasserseitig im freien Gefälle zur Pumpstation, die sich am südlichen Ortsrand auf dem Grundstück 68/11 in der Flur 1 befindet. Über eine Druckrohrleitung wird das Abwasser von dort zur Kläranlage Neubrandenburg gepumpt.

Die Löschwasserversorgung erfolgt nicht über das öffentliche Trinkwassernetz. In Podewall, Igelweg 16 befindet sich ein Hydrant zur Befüllung des Löschfahrzeugs.

In der Ortslage sind Bodendenkmale (Bodendenkmale Farbe BLAU) bekannt.
Die Bodendenkmale werden nachrichtlich übernommen.

Hinweis:

Für den Fall, dass durch die Bauarbeiten/ Erdarbeiten in die Bodendenkmale eingegriffen werden muss, ist eine Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises gem. § 7 Abs.1 DSchG M-V erforderlich. Der Antrag auf eine denkmalrechtliche Genehmigung ist bei der Behörde einzureichen. Ist eine Genehmigung/ Erlaubnis/ Zulassung/ Zustimmung oder Planfeststellung nach anderen gesetzlichen Bestimmungen erforderlich, so wird dadurch die denkmalrechtliche Genehmigung ersetzt (§7 Abs.6 DSchG M-V). In diesen Fällen ist der Antrag bei der zuständigen Behörde einzureichen. Diese Behörde beteiligt dann die Denkmalbehörde.

Folgende Hinweise, Bedingungen der Denkmalpflegebehörde sind zu beachten:

Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der mit der Farbe BLAU gekennzeichneten Bodendenkmale sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs (§6 (5) DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Altlasten / Altlastverdachtsflächen bekannt.

3.0 AUSGRENZUNG DES GELTUNGSBEREICHS / PLANFESTSETZUNGEN

Mit der Satzung wird der im Zusammenhang bebaute Ortsteil Podewall festgelegt.

Kartengrundlage ist die Flurkarte des Katasteramtes des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte, Stand: 14.02.2018.

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil umfasst das Gebiet, das innerhalb der im Plan gekennzeichneten Geltungsbereichslinie liegt. Bei der Abgrenzung wurde Bezug genommen auf die Grenzen der bestandskräftigen Bebauungspläne.

Betroffen sind Flächen der Gemarkung Podewall in der Flur 1 und 2.

Im Einzelnen liegen folgende Flurstücke innerhalb des umgrenzten Gebietes:

Flurstücke in der Gemarkung Podewall, Flur 1:

12/1, 13/2, 13/5 - 13/15, 21/1, 21/5, 21/9, 21/10, 21/11, 22/3, 22/4, 22/5, 23/4, 23/5, 24/8 - 24/15, 25/30, 27/5, 68/4, 68/5, 68/7, 68/9 - 68/16, 69/8 - 69/20, 70/2 - 70/8, 72/3 - 5, 73, 74/1, 74/2, 75/1, 75/2, 75/3, 76/3 - 76/6

Flurstücke in der Gemarkung Podewall, Flur 2:

66/3, 66/4, 66/6, 66/7, 66/8, 66/10, 66/12, 66/13, 66/16 - 19, 66/21, 66/25, 66/26, 66/27, 66/29, 66/30, 66/36, 69/1, 69/2, 70/1, 70/3, 70/4

Mit der Satzung werden die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteil Podewall klar- gestellt und mögliche bauliche Ergänzungen berücksichtigt. Vorgesehen sind bauliche Ergän- zungen in der Wohnnutzung, gewerbliche Entwicklungen im Rahmen der Zulässigkeit nach §34 BauGB sind möglich. Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, wird nicht begründet.

Mit der Satzung werden drei Ergänzungsbereiche ausgewiesen.

Die Verträglichkeitsprüfung für das Natura 2000-Gebiet wurde durchgeführt (siehe Punkt 5.0). Im Ergebnis der Prüfung wird festgestellt, dass mit der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Podewall kein Plan vorliegt, der geeignet ist, eine erhebliche Beeinträchtigung des Vogel- schutzgebietes herbeizuführen. Somit bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchti- gung der in § 1 Abs.6 Nr.7 Buchstabe b genannten Schutzgüter.

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils werden mit der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Podewall im Einzelnen wie folgt bestimmt:

Im Norden wird die Abgrenzung des Außenbereichs durch die nördlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 13/6, 13/15, 13/14, 13/13 und 13/5 vorgegeben. Auf dem Flurstück 12/1 wird die vorhandene Bebauung berücksichtigt. Die Grenze verläuft weiter über das Flurstück 66/36 bis zur nördlichen Ecke Flurstück 66/4 und wird dann auf die nordöstliche Grenze des Flur- stücks 66/3 geführt.

Im Nordosten wird die Grenze weiter entlang der vorhandenen Flurstücksgrenzen geführt; das Flurstück 66/20 wird nicht berücksichtigt. Die Flurstücke 70/4, 70/3 und 69/2 werden vollstän- dig mit einbezogen; auf dem Flurstück 69/1 wird die vorhandene Bebauung berücksichtigt. Dann bildet die Dorfstraße die Grenze. An der Straßenkreuzung Waldstraße/ Dorfstraße sollen die in der Flur 1 liegenden Flächen des Flurstücks 76/5 mit dem Innenbereich zugeordnet werden. In der Satzung werden die Flächen als **Ergänzungsbereich 1** gekennzeichnet. Die östliche Grenze der Ergänzungsfläche 1 wird durch die Flurstücksgrenze vorgegeben; die Grenze im Südosten wird durch die auf den südlich angrenzenden Flurstücken vorhandenen Nutzungen vorgegeben. Die östlich an das Flurstück 76/5 angrenzenden landwirtschaftlich ge- nutzten Flächen und der Standort des ehemaligen Wasserwerks bleiben dem Außenbereich zugeordnet.

Die Grenzen zum Außenbereich der südlich zur Ergänzungsfläche 1 liegenden bebauten Orts- flächen sind durch die vorhandenen Nutzungen vorgegeben. Die Grundstücke werden bis an die Grenzen zur Landschaft genutzt; die Abgrenzungen erfolgen hier parzellenscharf. Maßge- bend sind die zur freien Landschaft liegenden Flurstücksgrenzen der Flurstücke 76/3, 75/1, 75/3, 74/1 und 74/2. Im Bereich zwischen dem Wohnhaus Nr. 12 (Flurstück 74/2) und dem Bolz-, Spiel- und Sportplatz verläuft die Grenze entlang der nördlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 72/3, 72/4, 72/5, 70/6, 70/8 und dann weiter entlang der südöstlichen Flurstück- grenze des Flurstücks 69/8. Das Flurstück 69/8 ist unbebaut; mit der Satzung werden die Flä- chen dem Innenbereich zugeordnet und als **Ergänzungsbereich 2** gekennzeichnet.

Die am südöstlichen Ortsrand südlich der Dorfstraße liegenden Flächen werden bis zum Ab- zweig nach Trollenhagen/ Weg zum Friedhof in den Geltungsbereich mit einbezogen. Das betrifft zum einen die bebauten Grundstücke Nr. 11, 13 und 15 und die direkt am Abzweig

liegenden Flurstücke 68/9, 68/11, 68/12 und 68/13 auf denen ergänzende Bebauungen möglich sind. Mit der Satzung werden die Flächen am Abzweig (Flurstücke 68/9, 68/11, 68/12 und 68/13) als **Ergänzungsbereich 3** ausgewiesen.

Im Westen ist die Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteils durch die Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes Nr.4 vorgegeben.

Hinweis zum Gehölzschutz

Im Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Podewall sind nur die in den Ergänzungsflächen vorhandenen nach § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Bäume nachrichtlich übernommen worden (Übernahme auf Grundlage des Luftbildes).

Für die auf den Grundstücken vorhandenen Gehölzbestände gilt deshalb allgemein:

- Gemäß § 18 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) vom 23.02.2010 sind Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 1 m, gemessen in Höhe von 1,30 m über dem Erdboden, gesetzlich geschützt. Gem. § 18 NatSchAG M-V sind Bäume in Hausgärten (außer Eichen, Ulmen, Platanen, Linden und Buchen) sowie Obstbäume (außer Walnuss und Esskastanie), Pappeln im Innenbereich, Bäume in Kleingärten i. S. des Kleingartenrechts, Wald im Sinne des Forstrechts sowie bestimmte Bäume in denkmalgeschützten Parkanlagen nicht gesetzlich geschützt.
- Die Gemeinde Trollenhagen hat eine Satzung zum Schutz des Gehölzbestandes auf den Grundstücken innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile erlassen; die Baumschutzsatzung ist am 21.10.2003 in Kraft getreten. Danach sind Bäume und Gehölze mit einem Stammumfang ab 35 cm, gemessen in 1,3 m Höhe, und Hecken an öffentlichen Plätzen, Straßen und Wegen geschützt sind. Hiervon ausgenommen sind Walnuss und Esskastanienbäume sowie Obstbäume und Bäume in Baumschulen und Gärtnereien.

Werden bei Umsetzung von Baumaßnahmen Baumfällungen erforderlich werden, ist die Beseitigung gesetzlich geschützter Bäume entsprechend zu beantragen und zu kompensieren. Der Kompensationsumfang ist nach dem Baumschutzkompensationserlass vom 15.10.2017 (Amtsbl. M-V 2007 Nr. 44 S. 530) zu ermitteln. Gemäß Anlage 1 zu Nr. 3.1.2 ist bei der Beseitigung von Bäumen in Abhängigkeit des Stammumfanges die Kompensation in folgenden Verhältnissen zu erbringen:

Stammumfang (STU)	Verhältnis Kompensationsbedarf
bis 150 cm	1:1
größer 150 bis 250 cm	1:2
größer 250 cm	1:3

In den Plan der Satzung wird folgender Hinweis mit aufgenommen:

Für die auf den Grundstücken vorhandenen Gehölze gilt, dass gemäß § 18 NatSchAG M-V alle Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 1 m, gemessen in Höhe von 1,30 m über Erdboden, gesetzlich geschützt sind. Außerdem gilt die bestandskräftige Baumschutzsatzung der Gemeinde Trollenhagen, nach der Bäume und Gehölze mit einem Stammumfang ab 35cm, gemessen in 1,30m Höhe und Hecken an öffentlichen Plätzen, Straßen und Wege geschützt sind (ausgenommen sind Walnuss, Esskastanie sowie Obstbäume).

Ergänzende Anmerkungen zu den Ergänzungsbereichen

Ergänzungsbereich 1:

Die Ergänzungsfläche 1 umfasst Teilflächen des Flurstücks 76/5.

Innerhalb dieser Flächen sind Ver- und Entsorgungsleitungen der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH sowie Anlagen der E.DIS Netz GmbH zu berücksichtigen, die im Bestand einschließlich der Einhaltung der Mindestabstände zu berücksichtigen sind.

Im Südosten wird der Bereich von einem verrohrter Vorfluter berührt (Gewässer II.Ordnung 39 N 5) zu dem ein Bebauungsabstand von 7m einzuhalten ist. Bepflanzungen und Überpflanzungen der Rohrleitung sind in diesem Korridor ebenfalls nicht zulässig.

Die Ver- /Entsorgungsanlagen sind nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen worden.

Auf der Fläche stehen 4 Gehölze, wovon ein Gehölz (*Betula pendula* (Hänge-Birke) Stammumfang 128 cm) gemäß § 18 Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V) gesetzlich geschützt ist. Der Baum ist in den Plan mit Erhaltungsgebot übernommen worden. Des Weiteren befinden sich auf der Fläche 3 Nadelgehölze mit einem Stammumfang von 70 bis 90 cm, welche durch die Baumschutzsatzung Trollenhagen geschützt sind.

Eine Bebauung innerhalb der Ergänzungsfläche 1 ist nur auf den außerhalb der Leitungen und mit Gehölzen bestanden Flächen möglich. Die vorhandenen Gehölze und die gemeindlichen Anlagen (Postkasten, Containerstellplatz an der Dorfstraße) können erhalten bleiben.

Als Ausgleich für den Eingriff bei einer Bebauung des Flurstücks 76/5 wird das Anpflanzen von Hecken an der Grenze zur Landschaft vorgegeben, dadurch wird die Abgrenzung zum Außenbereich klar gezeichnet.

Ergänzungsfläche 2:

Die Ergänzungsfläche 2 umfasst das Flurstück 69/8. Der an der südöstlichen Grundstücksgrenze stehende Baum mit einem Stammumfang von ca. 170 cm ist gem. § 18 NatSchAG gesetzlich geschützt; im Plan erfolgte die nachrichtliche Übernahme.

Ergänzungsfläche 3

Auf den Flurstücken 68/11 und 68/13 befinden sich Versorgungsanlagen (Pumpwerk bzw. Trafo). Das Flurstück 68/12 ist mit Gehölzen bestanden. In den Plan werden die vorhandenen Nutzungen übernommen; die Gehölze sollen erhalten bleiben und werden als Maßnahme zum Erhalt ausgewiesen. Für eine ergänzende Bebauung steht somit lediglich das Flurstück 68/9 zur Verfügung. Zu beachten ist, dass das Flurstück im Norden von einer Regenwasserleitung (Vorfluter 39 N 5) geschnitten wird. Bei der Errichtung baulicher Anlagen sind 7m Abstände zur Rohrleitung einzuhalten; Bepflanzungen und Überpflanzungen der Rohrleitung sind in diesem Korridor nicht zulässig.

Die Ergänzungsflächen 1 und 3 werden von Ver- und Entsorgungsleitungen geschnitten und berührt, die nicht überbaut werden dürfen und deren Verlauf auf nicht öffentlichen Flurstücken grundbuchrechtlich zu sichern ist. In den Plan der Satzung wird mit Satzungsbeschluss folgender Hinweis aufgenommen; die Stellungnahmen der E.DIS, des WBV und der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH werden als Anlage der Begründung angefügt:

Bei einer Bebauung der Ergänzungsflächen sind die Versorger frühzeitig in die Planung mit einzubeziehen. Der vorhandene Leitungsbestand ist zu beachten; Baum- und Heckenpflanzungen sind so anzulegen, dass Bau- und Betriebsmaßnahmen an unterirdischen Haupt- und Anschlussleitungen möglich sind und die Mindestabstände gemäß zu beachtender Regelwerke eingehalten werden.

4.0 EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSBILANZIERUNG

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können. Vermeidbare Beeinträchtigungen sind zu unterlassen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen des Naturschutzes auszugleichen oder in sonstiger Weise zu kompensieren.

§ 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bestimmt, dass bei Eingriffen auf Grund der Aufstellung einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden ist.

Die Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt sowie die Eingriffsregelung nach dem BNatSchG sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfolgt unter Berücksichtigung der „Hinweise zur Eingriffsregelung – Mecklenburg-Vorpommern, Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt Naturschutz und Geologie 1999/Heft 3“ (HZE).

Ablauf der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Jeder Eingriffs – und Ausgleichsbilanzierung geht eine Biotoptypenkartierung voraus, die elementar für die Bewertung und Ermittlung des Eingriffs und des Ausgleichs ist.

Um den Kompensationsbedarf eines Eingriffs zu bestimmen, muss ein Kompensationsflächenäquivalent (Kompensationsbedarf) ermittelt werden.

Dieser wird durch folgende Gleichung berechnet:

$$\begin{array}{lclclcl} \text{1. Ermittelte Fläche} & & \text{2. Konkretisiertes bi-} & & & & \\ \text{des betroffenen Bio-} & \times & \text{otoptypbezogenes} & \times & \text{3. Wir-} & = & \text{Kompensationsflä-} \\ \text{toptyps} & & \text{Kompensationser-} & & \text{kungsfak-} & & \text{chenäquivalent} \\ & & \text{fordernis} & & \text{tor} & & \end{array}$$

Die einzelnen Faktoren der Gleichung werden durch folgende Parameter gebildet:

1. Ermittelte Fläche des betroffenen Biotoptyps:

Die erforderlichen m² der Fläche ergeben sich aus dem Katasterplan, einem Luftbild oder einer Vermessung vor Ort.

2. Konkretisiertes biotoptypbezogenes Kompensationserfordernis

Im ersten Schritt werden den betroffenen Biotopen Wertstufen gem. Anlage 9 (HZE) zugeordnet. Die Wertstufen werden der Spalte „Regenerationsfähigkeit“ entnommen. Die mit dem Symbol „–“ gekennzeichneten Biotoptypen werden der Werteinstufung 0 zugeordnet.

Im zweiten Schritt werden die Kompensationserfordernisse aus Tabelle 2 (HZE, S. 95) ermittelt:

Werteinstufung	Kompensationserfordernis (Kompensationswertzahl)	Bemerkungen
0	0 – 0,9 fach	Bei der Werteinstufung „0“ sind Kompensationserfordernisse je nach dem Grad der Vorbelastung (z.B. Versiegelung) bzw. der verbliebenen ökologischen Funktion in Dezimalstellen zu ermitteln.
1	1 – 1,5 fach	Bei der Werteinstufung 1, 2, 3 oder 4 sind Kompensationserfordernisse in ganzen oder halben Zahlen zu ermitteln
2	2 – 3,5 fach	dto
3	4 – 7,5 fach	dto
4	> 8 fach	dto
		Bei Vollversiegelung von Flächen erhöht sich das Kompensationserfordernis um einen Betrag von 0,5 (bei Teilversiegelung um 0,2

Im Folgenden wird gem. Tabelle 5 und Tabelle 4 der Freiraumbeeinträchtigungsgrad ermittelt, welcher abhängig vom Abstand des Vorhabens zu Störquellen bzw. vorbelasteten Bereichen (Straßen, Bahntrassen o. ä.) ist. Der Korrekturfaktor wird ebenso ermittelt.

Abstand des Vorhabens zu Störquellen bzw. vorbelasteten Bereichen	Freiraumbeeinträchtigungsgrad	Korrekturfaktor
< 50 m	1	x 0,75
< 200 m	2	x 1,0
< 800 m	3	x 1,25
> 800 m	4	x 1,5

3. Wirkungsfaktor

Von einem Vorhaben gehen in unterschiedlicher Intensität auch erhebliche und nachhaltige Einwirkungen auf die Umgebung bzw. auf umgebene Biotoptypen aus, w. z. B. Lärm, stoffliche Immissionen, Störungen, optische Reize, Eutrophierung u. s.w..

Diese Beeinträchtigungen sind gem. Tabelle 6 HZE wie folgt nach Wirkzonen zu staffeln:

Lage Baukörper/Baufeld	Intensitätsgrad 100 %	Wirkungsfaktor 1,0
Wirkzone I		
a) Flächen innerhalb des Planbereichs:		
• Flächen, die der Kompensation dienen	50 bis 80 %	0,5 bis 0,8
• Wertbiotope	30 bis 70 %	0,3 bis 0,7
b) Flächen außerhalb des Planbereichs	40 bis 60 %	0,4 bis 0,6
Wirkzone II	5 bis 30 %	0,05 bis 0,3

Im Bereich der Wirkzonen sind alle Biotoptypen mit einer Werteinstufung > 2 zu berücksichtigen.

In den nachfolgenden Punkten 4.1 bis 4.4 werden der Eingriff in Natur und Landschaft ermittelt und Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

4.1 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs wird unterschieden zwischen Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung (Totalverlust) und Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust.

Die Ortslage Podewall ist durch Wohnbebauung geprägt. Innerhalb der Ergänzungsflächen Nr. 1, 2 und 3 richtet sich der zulässige Versiegelungsgrad nach den bereits bebauten Grundstücken im Klarstellungsbereich.

Die durchschnittliche Versiegelung beträgt rund 30 %, was einer GRZ von 0,3 entspricht.

Die Ergänzungsflächen befinden sich unmittelbar an den Erschließungsstraßen der Ortslage und schließen sich an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil an. Die Plangebiete werden daher dem Beeinträchtigungsgrad 1 zugeordnet, für den bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs der Korrekturfaktor 0,75 anzuwenden ist.

Die Ergänzungsfläche 1 mit einer Gesamtfläche von ca. 2.657 m² umfasst Teilflächen des Flurstückes 76/5 der Flur 2 der Gemarkung Podewall. Sie wird dem Biototyp 12.1.2 Lehm- bzw. Tonacker (ACL) zugeordnet. Mit der Bebauung der Fläche und einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 können ca. 797,10 m² versiegelt werden.

Die Ergänzungsfläche 2 auf dem Flurstück 69/8 stellt als Biototyp ein 9.3.3 Intensivgrünland auf Mineralstandorten (GIM) dar, hier befinden sich eine *Tilia cordata* (Linde) die nach § 18 NatSchAG M-V aufgrund ihres Stammumfanges von ca. 170 cm gesetzlich geschützt ist sowie ein weiterer abgängiger nicht gesetzlich geschützter Laubbaum. Die *Tilia cordata* ist auf der Grundlage des Luftbildes in die Planzeichnung übernommen worden.

Insgesamt umfasst die Ergänzungsfläche 2 eine Gesamtgröße von ca. 851 m², wovon mit einer GRZ von 0,3 ca. 255,30 m² versiegelt werden können.

Die Ergänzungsfläche 3 (Flurstücke 68/9, 68/11, 68/12 und 68/13) ist insgesamt ca. 2.395 m² groß. Innerhalb dieser Fläche befinden sich eine *Fraxinus excelsior* (Esche), die nach § 18 NatSchAG M-V aufgrund ihres Stammumfanges von mehr als 250 cm gesetzlich geschützt ist und auf Grundlage des Luftbildes in die Planzeichnung übernommen wurde sowie einige nicht gesetzlich geschützter Obstgehölze. Des Weiteren befindet sich innerhalb der Ergänzungsfläche auf dem Flurstück 68/12 auf rund 263 m² eine Gehölzgruppe bestehend aus insgesamt 15 Gehölzen (6 x *Fraxinus excelsior* - Stammumfang 50 cm bis 210 cm, davon 4 gesetzlich geschützt und 9 x *Taxus baccata* (Eibe) – Stammumfang 55 cm bis 121 cm, davon 4 gesetzlich geschützt). Diese Gehölzgruppe wird als „Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ festgesetzt und bleibt somit erhalten. Sie ist daher nicht Bestandteil der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung. Des Weiteren wird das Flurstück 68/11 (Pumpwerk) sowie das Flurstück 68/13 (Trafo) bei der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung auf Grund der aktuellen Nutzung nicht berücksichtigt. Die Gesamtgröße der Ergänzungsfläche 3 beträgt abzüglich der letztgenannten Flurstücke ca. 2.129,5 m².

Hierbei handelt es sich um ein Intensivgrünland auf Mineralstandorten (GIM), welches mit einer GRZ von 0,3 auf einer Fläche von 638,85 m² versiegelt werden kann.

Der Kompensationsbedarf für diese Totalverluste wird auf der Grundlage der Hinweise zur Eingriffsregelung in der Tabelle 1 ermittelt.

Eine Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust ist nicht zu verzeichnen, da die unversiegelten Flächen zukünftig als Garten genutzt werden und sich ihr Biotopwert nicht verändert.
Des Weiteren befinden sich hier keine nach § 20 NatSch AG M-V geschützten Biotope.

Tabelle 1: Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung (Totalverlust) für die Ergänzungsflächen 1 bis 3

Ergänzungsfläche	Biotoptyp	Fläche (m²)	Wertstufe	Kompensationserfordernis+Zuschlag Versiegelung x Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad	Flächenäquivalent für Kompensation
1	12.1.2 Lehm- bzw. Tonacker	797,10	1	$(1+0,5) \times 0,75 = 1,125$	896,625
2	9.3.3 Intensivgrünland auf Mineralstandorten	255,30	1	$(1+0,5) \times 0,75 = 1,125$	287,2125
3	9.3.3 Intensivgrünland auf Mineralstandorten	638,85	1	$(1+0,5) \times 0,75 = 1,125$	718,70625
Gesamtkompensationsflächenbedarf aus Versiegelung					1.902,54375

4.2 Geplante Maßnahmen für die Kompensation

Tabelle 2: Geplante Maßnahmen für die Kompensation

Lfd. Nr.	Kompensationsmaßnahmen	Fläche (m²)	Wertstufe	Kompensationswertzahl	Wirkungsfaktor	Flächenäquivalent
Ergänzungsfläche 1		Flächenäquivalent aus Tabelle 1: 896,63				
1	Anpflanzung einer 2-reihigen Hecke aus einheimischen Gehölzen an der nordöstlichen und südöstlichen Grundstücksgrenze des Flurstückes 76/5 (auf einer Länge von 103 m ; 5 m breit)	515	2	2,5	0,8	1.030
Ergänzungsfläche 2		Flächenäquivalent aus Tabelle 1: 287,21				
2	Anpflanzung einer 1-reihigen Hecke aus einheimischen Gehölzen an der nordöstlichen und südöstlichen Grundstücksgrenzen der Flurstücke 69/8 und 70/8 (auf einer Länge von 63 m ; 3 m breit)	189	2	2	0,8	302,4
Ergänzungsfläche 3		Flächenäquivalent aus Tabelle 1: 808,31				
6	Anpflanzung einer 2-reihigen Hecke aus einheimischen Gehölzen an der nordwestlichen, südwestlichen und südöstlichen Grundstücksgrenze des Flurstückes 68/9 (auf einer Länge von 95 m ; 5 m breit)	475	2	2,5	0,8	950
Flächenäquivalent für Kompensation						2.282,4

Als Ausgleich gemäß § 1 Abs. 3 und § 9 Abs. 1a BauGB sowie zur Einbindung der geplanten Bebauung in die freie Landschaft sind auf den Ergänzungsflächen 1 und 3 entlang der Grundstücksgrenzen zum Außenbereich 2-reihige und 5 m breite Gehölzpflanzungen aus heimischen Straucharten zu pflanzen.

Innerhalb des Geltungsbereichs der Ergänzungsfläche 2 ist eine einreihige 3 m breite Hecke an der nordöstlichen und südöstlichen Grundstücksgrenze des Flurstückes 69/8 zu pflanzen. Der Abstand von der Grundstücksgrenze beträgt 1,5 m, der Reihenabstand 2,0 m (nur bei Ergänzungsfläche 1 und 2) und der Abstand in Reihe 1 m.

Folgende Sträucher (Pflanzqualität ≥ 80 cm) sind zu verwenden:

<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel	<i>Coryllus avellana</i>	Haselnuss
<i>Crataegus monongyna</i>	Weißdorn	<i>Prunus spinose</i>	Schlehe
<i>Rosa corymbifera</i>	Heckenrose	<i>Viburnum opulus</i>	Ge. Schneeball

Bei den anzupflanzenden Sträuchern werden Pflanzen mit der Herkunft „Norddeutsches Tiefland“ empfohlen.

Für abgängige Pflanzungen ist innerhalb eines Jahres an gleicher Stelle eine entsprechende Nachpflanzung vorzunehmen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.

Die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen hat in den Ergänzungsbereichen unmittelbar nach Fertigstellung der jeweiligen Vorhaben zu erfolgen; die Umsetzung ist der unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen.

4.3 Bilanzierung

Die Gegenüberstellung von Kompensationsflächenäquivalent Bedarf = 1.902,5 und dem Flächenäquivalent der Kompensation = 2.282,4 zeigt, dass der Eingriff in Natur und Landschaft durch die innerhalb der Ergänzungsflächen der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Podewall der Gemeinde Trollenhagen festgesetzten Maßnahmen ausgeglichen werden kann.

5.0 PRÜFUNG DER VERTRÄGLICHKEIT FÜR DAS FFH-GEBIET DE 2345-304 „WALD- UND KLEINGEWÄSSERLANDSCHAFT ZWISCHEN HOHENMIN UND PODEWALL“

5.1 Prüfungsablauf

An das Plangebiet grenzt im Nordosten das FFH-Gebiet DE 2345-304 „Wald- und Kleingewässerlandschaft zwischen Hohenmin und Podewall“. Das Schutzgebiet ist Teil des Europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“.

Gemäß § 34 und 36 BNatSchG sind Projekte und Pläne vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebietes zu überprüfen, wenn sie geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen.

Ergibt die Prüfung, dass ein Plan zu erheblichen Beeinträchtigungen eines Natura 2000-Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen kann, ist es unzulässig (§ 34 Abs. 2 BNatSchG).

Bei der Prüfung von Planungen nach § 34 BNatSchG lassen sich folgende Schritte unterscheiden:

- Vorprüfung: Prüfung, ob eine Handlung i. S. des § 10 Abs. 1 Nr. 12 BNatSchG vorliegt, die ggf. im Zusammenwirken mit anderen Plänen und Projekten eine erhebliche Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes verursachen können
- Hauptprüfung: Verträglichkeitsprüfung bezogen auf die für die konkreten Erhaltungsziele und Schutzzwecke für das Natura 2000-Gebiet maßgeblichen Bestandteile
- Prüfung der Zulässigkeit von Ausnahmen: Alternativenprüfung, zwingende Gründe des öffentlichen Interesses, Kohärenzausgleich.

Die Prüfung ist nach dem Ablaufschema in Anlage 4 des Erlasses vom 16.07.02 "Hinweise zur Anwendung der §§ 18 und 28 des Landesnaturschutzgesetzes und der §§ 32 bis 38 des Bundesnaturschutzgesetzes in MV", zuletzt geändert durch Erlass vom 31.08.2004 durchzuführen.

Die dem ersten Schritt nach diesem Schema zu Grunde liegende Definition des Begriffs Projekte gemäß § 10 Abs. 1 Nr. 11 BNatSchG i. d. F. vom 25.03.2003 wurde mit dem Ersten Gesetz zur Änderung des BNatSchG vom 12.12.2007 aufgehoben.

Entsprechend der Rechtsprechung des Europäischen Gerichtshofes (Urteil vom 07.09.2004 in der Rechtssache C-127/02) ist der Vorhabenbegriff des UVP-Rechts maßgeblicher Anhaltspunkt für die Auslegung und Anwendung des Projektbegriffs (s. § 2 Abs. 2 UVPG). Unter diesen fallen die Errichtung oder Änderung von baulichen oder sonstigen Anlagen sowie die Durchführung einer sonstigen in Natur und Landschaft eingreifenden Maßnahme nach Maßgabe der Anlage 1 UVPG.

Die Verträglichkeitsprüfung erfolgt integriert in das Aufstellungsverfahren der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung. Die Entscheidung über das Vorliegen eines Planes, der geeignet ist, ein Natura 2000-Gebiet erheblich beeinträchtigen zu können (Vorprüfung) und über die Zulässigkeit des Planes im Rahmen der Hauptprüfung einschließlich der Entscheidung über die Zulassung im Wege der Ausnahme und der Entscheidung über den erforderlichen Kohärenzausgleich trifft bei der Aufstellung einer Satzung die Gemeinde.

5.2 Gebietscharakterisierung

Das FFH-Gebiet DE2345-304 „Wald- und Kleingewässerlandschaft zwischen Hohenmin und Podewall“ mit einer Fläche von 255 ha umfasst den Ausschnitt aus dem östlichen Talhanggebiet des Tollensetales nördlich von Neubrandenburg mit einer kleingewässerreichen Ackerlandschaft und Buchenwäldern auf der Hangschulter, die Lebensräume für Rotbauchunke und Kammmolch sind.

Das FFH-Gebiet umfasst folgende Lebensraumklassen:

- 2 % Binnengewässer (stehend und fließend)
- 55% Anderes Ackerland
- 13% Feuchtes und mesophiles Grünland
- 6 % Moore, Sümpfe, Uferbewuchs
- 15% Laubwald
- 4 % Nadelwald
- 5 % Mischwald
- 1 % Heide, Gestrüpp, Macchia, Garrigue, Phrygana

Schutzstatus

Das FFH-Gebiet DE 2345-304 „Wald- und Kleingewässerlandschaft zwischen Hohenmin und Podewall“ weist eine Fläche von 255 ha und umfasst eine Vielzahl der nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotope.

Das FFH-Gebiet überlagert sich mit keinen weiteren Schutzgebieten.

Das FFH-Gebiet umfasst folgende **FFH-Lebensraumtypen**:

EU-Code	Bezeichnung nach Richtlinie 97/62/EG vom 27.10.1997	Fläche (ha)	Repräsentativität	Relative Fläche	Erhaltungszustand	Gesamtbeurteilung
3150	Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitions	4,00	C	C	C	C
9130	Waldmeister-Buchenwald (Asperulo-Fagetum)	14,00	C	C	C	C

A hervorragend

C signifikant / durchschnittlich

B gut

D nicht signifikant

Als **FFH-Arten** werden genannt:

Bombina bombina (Rotbauchunke), *Triturus cristatus* (Kammolch)

Der Standard-Datenbogen nennt folgende wichtigsten Auswirkungen und Tätigkeiten mit starkem Einfluss auf das Gebiet:

1. Innerhalb des Plangebietes:

- Landwirtschaftliche Nutzung

-

2. Außerhalb des Plangebietes:

- Landwirtschaftliche Nutzung
- Straße, Autobahn

-

-

+ positiver Einfluss, - negativer Einfluss, 0 neutral

5.3 Vorprüfung

1. Feststellung, ob der Plan die Kriterien für ein Vorhaben nach § 2 Abs. 2 UVPG erfüllt

a) Feststellung, ob es sich um die Errichtung, die Änderung und den Betrieb von baulichen und sonstigen Anlagen handelt (§ 2 Abs. 2 Nr. 1a, 1b, 2a und 2b und Anlage 1 UVPG)
Innerhalb der Ergänzungsfläche wird die Errichtung von baulichen Anlagen zugelassen. Die geplante Bebauung gehört jedoch nicht zu den UVP-pflichtigen Vorhaben gemäß Anlage 1 UVPG und Anlage 1 Landes-UVP-Gesetz. Die Kriterien nach § 2 Abs. 2 Nr. 1a, 1b, 2a und 2b sowie Anlage 1 UVPG werden somit nicht erfüllt.

b) Feststellung, ob es sich um die Durchführung einer sonstigen in Natur und Landschaft eingreifenden Maßnahme handelt (§ 2 Abs. 2 Nr. 1c und 2c UVPG)
Eingriffe in Natur und Landschaft sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Das geplante Vorhaben stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft gemäß § 12 NatSchAG M-V dar.

Das geplante Vorhaben erfüllt ein Kriterium für den Vorhabenbegriff nach § 2 Abs. 2 Nr. 1c und 2c UVPG.

2. Feststellung, ob das Vorhaben geeignet ist, ggf. im Zusammenwirken mit anderen Handlungen eine erhebliche Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes herbeizuführen

In der Anlage 5 C des Erlasses vom 16.07.2002 sind Beispiele für Planungen aufgeführt, bei denen in der Regel nicht davon ausgegangen werden kann, dass sie geeignet sind, zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes im Sinne des § 34 BNatSchG zu führen. Dazu zählen Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 und § 35 Abs. 6 BauGB, soweit die Grenze ihres Geltungsbereichs in einem Abstand von mindestens 300 Metern zu dem Natura 2000-Gebiet liegt (5 C Nr. I. 2).

Die nordöstliche Grenze der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung grenzt teilweise direkt an die südwestliche Grenze des FFH-Gebietes.

Satzungen, bei denen die Grenzen des Geltungsbereichs in einem Abstand von weniger als 300 m zu dem Natura 2000-Gebiet liegen, sind nicht im Regelbeispielkatalog (Anlage 5 C) aufgeführt. Aus diesem Grund ist im Einzelfall zu prüfen, ob die Planung dieser Art eine erhebliche Beeinträchtigung des Natura 2000-Gebietes verursacht.

Im Ergebnis der Einzelfallprüfung wurde festgestellt:

1. Die Ortslage Podewall existiert seit mehreren Jahrhunderten.
2. Die Ortslage grenzt im Nordosten direkt an das FFH-Gebiet DE 2345-304.
3. Die vorhandene Bebauung der Ortslage Podewall liegt außerhalb des FFH-Gebietes DE 2345-304. Die mit der Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Trollenhagen geplanten Ergänzungsflächen befinden sich ebenso außerhalb des Schutzgebietes.
Das Plangebiet umfasst durch die anthropogene Nutzung vorbelastete Flächen des Siedlungsbereiches, Versorgungsflächen sowie landwirtschaftlich genutzte Flächen.
4. Das Vorhaben verursacht keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf Wasser, Klima, Luft und Landschaft.
5. Für das geplante Vorhaben werden Biotoptypen mit einem geringem Biotoppotenzial in Anspruch genommen:
 - Intensivgrünland auf Mineralstandorten
 - Lehm- bzw. Tonacker
6. Die Eingriffe in Natur und Landschaft durch die zusätzliche Versiegelung beschränken sich auf die Ergänzungsflächen und können durch Gehölzpflanzungen ausgeglichen werden (s. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung Punkt 4.0)
7. Das geplante Vorhaben führt nicht zu Veränderungen der Habitatstruktur und der Nutzung innerhalb des Schutzgebietes.
8. Die abiotischen Standortfaktoren des FFH-Gebietes wie Boden, Morphologie, Wasserhaushalt, Belichtung, Verschattung werden nicht verändert.

9. Die für die Erhaltungsziele und Schutzzwecke maßgeblichen Bestandteile des FFH-Gebietes wie natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitions und Waldmeister-Buchenwald (Asperulo-Fagetum) kommen im Plangebiet nicht vor und werden durch die geplante Bebauung nicht beeinträchtigt.
10. Bezüglich der FFH-Arten ist festzustellen, dass die Lebensräume der Rotbauchunke und des Kammmolchs durch das geplante Vorhaben nicht beeinträchtigt werden. Für die übrigen FFH-Arten wurde im Rahmen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages festgestellt, dass die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht erfüllt werden.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die mit der Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung geplante Bebauung nicht geeignet ist, eine erhebliche Beeinträchtigung des FFH-Gebietes „Wald- und Kleingewässerlandschaft zwischen Hohenmin und Podewall“ herbeizuführen.

5.4 Entbehrlichkeit einer FFH-Verträglichkeits-Hauptprüfung

Gemäß § 34 BNatSchG in Verbindung mit den § 21 NatSchAG M-V und mit dem Erlass vom 16.07.2002 „Hinweise zur Anwendung der §§ 18 und 28 LNatG und der §§ 32 – 38 BNatSchG in M-V“ zuletzt geändert durch Erlass vom 31.08.2004, wurde seitens der Gemeinde Trollenhagen geprüft, ob für die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Podewall eine FFH-Verträglichkeitsprüfung (Hauptprüfung) durchgeführt werden muss.

Im Ergebnis der Vorprüfung wurde seitens der Gemeinde Trollenhagen festgestellt, dass das Vorhaben nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes DE 2345-304 "Wald- und Kleingewässerlandschaft zwischen Hohenmin und Podewall" führen wird. Somit kann bei der Aufstellung der Satzung auf eine SPA-Verträglichkeits-Hauptprüfung verzichtet werden.

6.0 ARTENSCHUTZRECHTLICHER FACHBEITRAG

6.1 Rechtliche Grundlagen

Das Bundesnaturschutzgesetz regelt im Kapitel 5 den Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten. Der Artenschutz umfasst u.a. den Schutz der Tiere und Pflanzen und ihrer Lebensgemeinschaften vor Beeinträchtigungen durch den Menschen.

Von besonderer Bedeutung sind die Vorschriften für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten. Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG gelten die o.g. Zugriffsverbote für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässige Vorhaben.

Sie gelten nur für die in Anhang IV der FFH-RL aufgeführte Tier- und Pflanzenarten sowie für die Europäischen Vogelarten.

Bezüglich der Tierarten nach Anhang IV a) FFH-RL sowie der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 VRL ist zu unterscheiden zwischen

- Schädigungsverbot: Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen und
- Störungsverbot: Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.

Bezüglich der Pflanzenarten nach Anhang IV b) FFH-RL ist das Schädigungsverbot zu beachten. Beschädigen oder Zerstören von Standorten wild lebender Pflanzen oder damit im Zusammenhang stehendes vermeidbares Beschädigen oder Zerstören von Exemplaren wild lebender Pflanzen bzw. ihrer Entwicklungsformen.

Von den Verboten des § 44 kann unter bestimmten Bedingungen eine Ausnahme (§ 45) oder eine Befreiung (§ 67) gewährt werden.

Für die Belange des Artenschutzes ist die untere Naturschutzbehörde, d.h. der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, die zuständige Behörde.

6.2 Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes in der Bauleitplanung

Ein Bauleitplan ist unwirksam, wenn seiner Umsetzung dauerhaft zwingende Vollzugshindernisse entgegenstehen. Derartige Vollzugshindernisse können sich aus den artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Abs. 1 und 67 BNatSchG ergeben. Daher muss die planende Gemeinde die artenschutzrechtlichen Verbote aus § 44 Abs. 1 BNatSchG in ihre bauleitplanerischen Überlegungen einbeziehen.

Um nicht die Planrechtfertigung nach § 1 Abs. 3 BauGB durch „Vollzugsunfähigkeit“ zu verlieren, muss die Gemeinde bei der Planaufstellung vorausschauend ermitteln und bewerten, ob die vorgesehenen planerischen Festsetzungen einen artenschutzrechtlichen Konflikt entstehen lassen können, der die Vollzugsfähigkeit dauerhaft unmöglich erscheinen lässt.

Diese Gefahr besteht nur dann, wenn die geplanten Maßnahmen bzw. ihre mittelbaren baueinrichtungs- bzw. betriebsbedingten Wirkungen und der Lebensbereich von durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Arten sich überschneiden. Die in Punkt 6.3 folgende Auflistung enthält die 56 in M-V vorkommenden Pflanzen- und Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie.

Um eine schnelle Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange sicherzustellen, sollte ein eigenständiger artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet werden. In diesem Fachbeitrag

sind zuerst mit Begründung anhand der Lebensraumanprüche die durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Arten zu selektieren, die im Plangebiet mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht vorkommen (Vorprüfung). Sollten Arten verbleiben, die im Gebiet vorkommen könnten, so ist für diese primär zu prüfen, ob die geplanten Nutzungen bzw. die diese Nutzungen vorbereitenden Handlungen geeignet sind, diesen Arten gegenüber Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG auszulösen (Hauptprüfung). Das Ergebnis dieser Prüfung ist im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag darzustellen. Wenn sich herausstellen sollte, dass Verbotstatbestände betroffen sind, die einer Befreiung nach § 67 BNatSchG bedürfen, so ist ein Antrag auf Inaussichtstellung einer Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der unteren Naturschutzbehörde (Landkreis) zu stellen.

6.3 In Mecklenburg-Vorpommern lebende, durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie „streng geschützte“ Pflanzen und Tiere

Gruppe	wiss. Artname	dt. Artname	Habitat	*ja/nein
Gefäßpflanzen	Angelica palustris	Sumpf-Engelwurz	nasse, nährstoffreiche Wiesen	nein
Gefäßpflanzen	Apium repens	Kriechender Scheiberrich, -Sellerie	nährstoffarme Feuchtweiden, tritt- und weideertragend, Stillgewässer	nein
Gefäßpflanzen	Cypripedium calceolus	Frauenschuh	Basenreiche Laubwälder, mykorrhizal	nein
Gefäßpflanzen	Jurinea cyanooides	Sand-Silberscharte	Binnendünen, Sandmagerrasen	nein
Gefäßpflanzen	Liparis loeselii	Sumpf-Glanzkräut, Torf-Glanzkräut	Kalkflachmoore, mykorrhizal	nein
Gefäßpflanzen	Luronium natans	Schwimmendes Froschkraut	Ufer nährstoffarmer Gewässer	nein
Weichtiere	Anisus vorticulus	Zierliche Teller-schnecke	Klare, stehende Gewässer	nein
Weichtiere	Unio crassus	Gemeine Flussmuschel	Saubere schnell bis mäßig fließende Bäche und Flüsse mit strukturierten Substrat und abwechslungsreicher Ufergestaltung	nein
Libellen	Aeshna viridis	Grüne Mosaikjungfer	stehende Gewässer	nein
Libellen	Gomphus flavipes	Asiatische Keiljungfer	Bäche	nein
Libellen	Leucorrhinia albifrons	Östliche Moosjungfer	Schilfbestandene Altarme von Flüssen, Waldgewässer	nein
Libellen	Leucorrhinia caudalis	Zierliche Moosjungfer	Stehende, vegetationsreiche Gewässer, Torfmoore, Torfstiche, Moränenseen	nein
Libellen	Leucorrhinia pectoralis	Große Moosjungfer	Besonnte, fischfreie und mesotrophe Stillgewässer in Hoch-, Zwischenmooren	nein
Libellen	Sympecma pae-disca	Sibirische Winterlibelle	Pflanzenreiche, stehende Gewässer	nein
Käfer	Cerambyx cerdo	Heldbock	Lichte, warme Eichenbestände, mit Alteichen über 80 Jahre	nein
Käfer	Dytiscus laticornis	Breitrand	Stehende Gewässer mit Röhricht und seggenriedbewachsenen Flachwasserbereichen	nein

Gruppe	wiss. Artname	dt. Artname	Habitat	*ja/nein
Käfer	Graphoderus bilineatus	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	Gewässer	nein
Käfer	Osmoderma eremita	Eremit, Juchtenkäfer	Wälder, Mulmbäume	nein
Falter	Lycaena dispar	Großer Feuerfalter	Sümpfe und Niedermoore, Feuchtwiesen und -weiden, hygrophil	nein
Falter	Lycaena helle	Blauschillernder Feuerfalter	Feuchtwiesen, Quellwiese	nein
Falter	Proserpinus proserpina	Nachtkerzenschwärmer	Wiesengräben, Bach- und Flusuferrn, Feuchtbrachen, Feuchte bis trockene Ruderalflure	nein
Fische	Acipenser sturio	Europäischer Stör	Gewässer	nein
Lurche	Bombina bombina	Rotbauchunke	stehende, sonnenexponierte Flachgewässer	nein
Lurche	Bufo calamita	Kreuzkröte	Sand-, Steinbrüche	nein
Lurche	Bufo viridis	Wechselkröte	Sand-, Steinbrüche	nein
Lurche	Hyla arborea	Laubfrosch	Heck., Gebüsch, Waldrand, Feuchtgebiete	nein
Lurche	Pelobates fuscus	Knoblauchkröte	Sandige und Sand-lehmige Gebiete	nein
Lurche	Rana arvalis	Moorfrosch	Moore, Bruchwälder, Feuchtgebiete	nein
Lurche	Rana dalmatina	Springfrosch	Gewässerreiche Laubmischwälder, Feuchtgebiete	nein
Lurche	Rana lessonae	Kleiner Wasserfrosch	Wald, Moore	nein
Lurche	Triturus cristatus	Kammolch	Gewässer	nein
Kriechtiere	Coronella austriaca	Schlingnatter	Trockenstandorte, Felsen	nein
Kriechtiere	Emys orbicularis	Europäische Sumpfschildkröte	Verkrautete, stehende und langsam fließende Gewässer	nein
Kriechtiere	Lacerta agilis	Zauneidechse	Hecken, Gebüsch, Wald	nein
Meeressäuger	Phocoena phocoena	Schweinswal	Ostsee	nein
Fledermäuse	Barbastella barbastellus	Mopsfledermaus	Kulturlandschaft/ Wald/ Siedlungsbereich	ja
Fledermäuse	Eptesicus nilssonii	Nordfledermaus	Kulturlandschaft/ Wald/ Siedlungsbereich	ja
Fledermäuse	Eptesicus serotinus	Breitflügelfledermaus	Kulturlandschaft/ Wald/ Siedlungsbereich	ja
Fledermäuse	Myotis brandtii	Große Bartfledermaus	Kulturlandschaft/ Gewässer	nein
Fledermäuse	Myotis dasycneme	Teichfledermaus	Gewässer/ Wald	nein
Fledermäuse	Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	Gewässer/ Wald	nein
Fledermäuse	Myotis myotis	Großes Mausohr	Wald	nein
Fledermäuse	Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus	Kulturlandschaft/ Siedlungsbereich	ja

Gruppe	wiss. Artname	dt. Artname	Habitat	*ja/nein
Fledermäuse	Myotis nattereri	Fransenfledermaus	Kulturlandschaft/ Wald	nein
Fledermäuse	Nyctalus leisleri	Kleiner Abendsegler	Wald	nein
Fledermäuse	Nyctalus noctula	Abendsegler	Gewässer/ Wald/ Siedlungsbereich	ja
Fledermäuse	Pipistrellus nathusii	Rauhhaufledermaus	Gewässer/ Wald	nein
Fledermäuse	Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	Kulturlandschaft/ Siedlungsgebiet	ja
Fledermäuse	Pipistrellus pygmaeus	Mückenfledermaus	Kulturlandschaft/ Siedlungsgebiet	ja
Fledermäuse	Plecotus auritus	Braunes Langohr	Kulturlandschaft/ Siedlungsgebiet	ja
Fledermäuse	Plecotus austriacus	Graues Langohr	Kulturlandschaft/ Siedlungsgebiet	ja
Fledermäuse	Vespertilio murinus	Zweifarbflodermäus	Kulturlandschaft/ Siedlungsgebiet	ja
Landsäuger	Canis lupus	Wolf	Kulturlandschaft/ Wald/ Siedlungsbereich	nein
Landsäuger	Castor fiber	Biber	Langsam fließende oder stehende Gewässer mit reichem Uferbewuchs	nein
Landsäuger	Lutra lutra	Fischotter	stehende und fließende Gewässer mit dichter Ufervegetation, Land	nein
Landsäuger	Muscardinus a-vellanarius	Haselmaus	Mischwälder mit gut entwickeltem Unterholz, Hasel	nein

*Ja – Arten können aufgrund des Lebensraumes, oder des Aktionsradius als betroffen nicht ausgeschlossen werden

*Nein – Arten kommen aufgrund des Lebensraumes im Gebiet nicht vor und können als betroffen ausgeschlossen werden

6.4 Vorprüfung

Die Gemeinde Trollenhagen hat sich im Rahmen der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Podewall mit den Belangen des Artenschutzes, insbesondere mit den Vorschriften für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten auseinander gesetzt.

Zunächst wurden die Lebensraumansprüche und Gefährdungsursachen der in der obigen Liste aufgeführten Pflanzen- und Tierarten ermittelt und den Standortverhältnissen und den Biotoptypen sowie den Auswirkungen der Bebauung dieser Standorte gegenüber gestellt.

Die überwiegende Mehrzahl der geschützten Arten ist für den Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Podewall nicht relevant.

Für die nachfolgend aufgeführten verbleibenden Arten, die im Gebiet vorkommen könnten, wird primär geprüft, ob die geplanten Nutzungen bzw. die diese Nutzungen vorbereitenden Handlungen geeignet sind, diesen Arten gegenüber Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG auszulösen.

Fledermäuse

Zu den Jagdgebieten der genannten Fledermausarten gehören parkähnliche Landschaften sowie naturnahe Wälder, insbesondere lichte Eichen- und Buchenwälder. Das Braune Langohr jagt auch innerhalb von Siedlungen Insekten. Keller, Stollen, Gewölbe, Dachstühle, Nistkästen, Höhlen und Baumhöhlen stellen geeignete Sommer- und Winterquartiere der Fledermäuse dar.

Die zum größten Teil aus Freiflächen bestehenden Ergänzungsflächen Plangebiet zählen nicht zu den Habitaten der Fledermäuse. Die neu entstehenden Hausgärten können weiterhin zur Nahrungssuche genutzt werden. Diese Funktion wird durch die Umnutzung des Plangebietes nicht beeinträchtigt.

Bei der Ortsbegehung wurde festgestellt dass im Planungsgebiet potenziellen Fledermausquartiere vorhanden sind. Auf dem Flurstück 68/12 im Bereich der Ergänzungsfläche 3 befindet sich eine Gehölzgruppe mit Arten wie *Taxus baccata* (Eibe) und *Fraxinus excelsior* (Esche). Eine Eibe innerhalb dieses Gehölzbestandes weist Höhlen auf, die als Fledermausquartier genutzt werden könnte. Der gesamte Gehölzbestand bleibt erhalten und wird als Maßnahme Fläche festgesetzt.

Sollten innerhalb der geplanten Bauflächen dennoch Bäume abgebrochen werden, sind diese vor Beginn der Baumaßnahmen gutachterlich auf das Vorhandensein von Fledermäusen zu überprüfen.

Vögel

Die gefährdeten europäischen Vogelarten bevorzugen störungsarme, unterholz- und baumartenreiche Wälder mit hohem Altholzanteil, strukturreiche Feuchtlebensräume, Gewässer und deren Uferbereiche, störungsarme Grünlandflächen sowie strukturreiche Ackerlandschaften mit einem hohen Anteil an naturnahen Ackerbegleitbiotopen.

Die Ergänzungsflächen befinden sich im bebauten Bereich, der direkt an den im Zusammenhang bebauten Ort angrenzt. Durch das geplante Vorhaben sollen die Ortslage ergänzt und vorhandene Baulücken geschlossen werden.

Der Acker und die Grünlandflächen stellen anthropogen vorbelastete Flächen am Rand von Podewall dar und gehören nicht zu den bevorzugten störungsarmen Lebensräumen störungsempfindlicher Vogelarten, so dass diese Arten mit großer Wahrscheinlichkeit nicht im Plangebiet vorkommen. Das Vorkommen von störungsunempfindlichen oder zu den Kulturfolgern zählenden Vogelarten kann nicht ausgeschlossen werden.

Die vorhandenen zum Teil durch die Baumschutzsatzung Podewall geschützten Obst-, Laub- und Nadelbäumen können von verschiedenen Vogelarten zum Brüten genutzt werden.

Angesichts der verbreiteten Störungen durch Freizeitaktivitäten und des Verkehrs innerhalb des Geltungsbereiches ist das Vorkommen von Reproduktionsstätten europäischer Vogelarten, die mehrjährigen Bestand haben und regelmäßig wieder aufgesucht werden hier mit hoher Wahrscheinlichkeit auszuschließen.

Innerhalb des Siedlungsgehölzes und Siedlungsgebüsches können sowohl einjährig als auch mehrjährig genutzte Reproduktionsstätten nicht ausgeschlossen werden. Daher wird der Hinweis in die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung aufgenommen, dass die Gehölze vor einer möglichen Fällung durch einen Fachgutachter auf Brutvögel zu überprüfen sind. Gemäß § 39

Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG dürfen die Gehölze nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September beseitigt werden. Damit wird vermieden, brütende Vögel zu töten.

Innerhalb der Ergänzungsflächen stehen 3 nach § 18 NatSchAG M-V geschützte Bäume u. a. *Betula pendula*, *Tilia cordata*, *Fraxinus excelsior* sowie eine Gehölzgruppe auf dem Flurstück 68/12 mit mehreren gesetzlich geschützten Bäumen, die teilweise Brutstätten und Höhlen aufweisen. Diese wird als Maßnahmefläche festgesetzt und bleibt erhalten. Die übrigen gesetzlich geschützten Bäume werden nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Des Weiteren werden die Gehölze durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Die gehölzfreien Bereiche werden nicht für den Bau von Reproduktionsstätten genutzt, die mehrjährigen Bestand haben und regelmäßig wieder aufgesucht werden.

Die Beseitigung von für eine einmalige Brut genutzten Nestern bzw. Lebensstätten auf diesen Flächen kann ausgeschlossen werden, wenn der Beginn der Baufeldfreimachung ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit im Zeitraum vom 1. September des Jahres bis 1. März des Folgejahres durchgeführt wird. Die Rodung von Gehölzen ist nur in der Zeit vom 01. Oktober bis 28./29. Februar zulässig.

Nach dem Kartenportal Umwelt MV haben die Flächen um Podewall keine signifikante Bedeutung als Nahrungs- und Ruhegebiet für rastende und überwinternde Wat- und Wasservögel.

6.5 Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung

Um sicherzustellen, dass die Ergänzungsflächen für neue Bebauungen am Rand der Ortslage Podewall nicht gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstößt, hat die Gemeinde Trollenhagen geprüft, ob im Geltungsbereich der Satzung die durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Pflanzen- und Tierarten oder Reproduktionsstätten europäischer Vogelarten vorkommen.

Im Ergebnis der Vorprüfung wurde festgestellt, dass die geplanten Bauflächen nicht zu den bevorzugten Lebensräumen der in Mecklenburg-Vorpommern lebenden, durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Pflanzen, Weichtiere, Libellen, Käfer, Falter, Fische, Lurche, Kriechtiere, Fledermäuse und Landsäuger zählt. Somit kommen diese Arten mit hoher Wahrscheinlichkeit im Planungsgebiet nicht vor.

Das Vorkommen von störungsunempfindlichen oder zu den Kulturfolgern zählenden Vogelarten kann nicht ausgeschlossen werden.

Das Intensivgrünland innerhalb der Ergänzungsflächen am Ortsrand werden von europäischen Vogelarten nicht für den Bau von Reproduktionsstätten genutzt, die mehrjährigen Bestand haben und regelmäßig wieder aufgesucht werden. Somit sind diese Flächen nur für Brutvögel relevant, die ihr Nest in jedem Jahr erneuern.

Die Beseitigung von für eine einmalige Brut genutzten Nestern kann ausgeschlossen werden, wenn die Baufeldfreimachung ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit im Zeitraum vom 1. September des Jahres bis 1. März des Folgejahres durchgeführt wird. Die Rodung von Gehölzen ist nur in der Zeit vom 01. Oktober bis 28./29. Februar zulässig.

Unter dieser Voraussetzung sind die geplante Nutzung bzw. die diese Nutzung vorbereitenden Handlungen nicht geeignet, den gegebenenfalls vorkommenden geschützten Arten gegenüber die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu erfüllen.

Weitere typische Fallkonstellationen mit Betroffenheit artenschutzrechtlicher Verbotsnormen im Rahmen von Bauleitplanverfahren wie

- Gebäudeabbruch
- Beseitigung, Verkleinerung bzw. Funktionsverlust von Gewässern
- Lärm
- Kollision von Tieren mit mobilen und immobilen Einrichtungen

kommen im Plangebiet nicht vor.

Verfahrensvermerk

Diese Begründung hat der Gemeindevertretung Trollenhagen in der Sitzung am 20.03.2019 zum Satzungsbeschluss über die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Podewall vorgelegen.

Podewall, den

Bürgermeister

ANLAGEN: Stellungnahmen der Versorger zum Entwurf



E.DIS Netz GmbH, Postfach 1443, 15504 Fürstenwalde/Spree

Amt Neverin
Fachbereich Bau und Ordnung
Frau Brinckmann
Dorfstraße 36
17039 Neverin



Altentreptow, 11. Juni 2018

**Entwurf der Aufhebung der Außenbereichssatzung Podewall und
Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Podewall**
Hier: Unsere Stellungnahme, Unser Aktenzeichen: Alt. 0584/2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 01. Juni 2018 und teilen Ihnen mit,
dass vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung unseres vorhande-
nen Anlagenbestandes gegen die o. g. Planung keine Bedenken bestehen.

Im dargestellten Baugebiet befinden sich Leitungen und Anlagen unseres Un-
ternehmens. Sollte eine Umverlegung von Leitungen erforderlich werden, er-
bitten wir einen rechtzeitigen Antrag, aus welchem die Baugrenzen ersicht-
lich sind. Auf dieser Grundlage werden wir dem Antragsteller ein Angebot
für die Umverlegung unserer Anlagen unterbreiten. Im Rahmen vorhaben-
konkreter Planungen halten wir deshalb eine Rücksprache mit uns für erfor-
derlich.

Als Anlage übersenden wir Ihnen Planunterlagen mit unserem eingetragenen
Strom-/Gas-/Fernmeldeleitungs- und Anlagenbestand. Diese Unterlagen dien-
en als Information und nicht als Grundlage zum Durchführen von Bauarbei-
ten.

Zu konkreten Vorhaben setzen Sie sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn mit
uns in Verbindung. Wir werden Ihnen die erforderlichen Unterlagen zum An-
lagenbestand zusenden.

E.DIS Netz GmbH
Regionalbereich
Mecklenburg-Vorpommern
Betrieb Verteilnetze
Müritz-Oderhaff
Holländer Gang 1
17087 Altentreptow
www.e-dis-netz.de

Postanschrift
Altentreptow
Holländer Gang 1
17087 Altentreptow

Markus Harke
T 03976 2807-2341
F 03976 2807-3430
markus.harke
@e-dis.de

Unser Zeichen NR-M-M-NA-

Geschäftsführung:
Stefan Blache
Harald Block
Michael Kaiser

Sitz: Fürstenwalde/Spree
Amtsgericht Frankfurt (Oder)
HRB 16068
St.Nr. 061 108 06416
Ust.Id. DE285351013

Gläubiger Id: DE62ZZZ00000175587

Deutsche Bank AG
Fürstenwalde/Spree
IBAN DE75 1207 0000 0254 5515 00
BIC DEUTDE33HAN

Commerzbank AG
Fürstenwalde/Spree
IBAN DE52 1704 0000 0650 7115 00
BIC COBADE33HAN



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

Vorzugsweise werden dafür vorhandene bzw. im öffentlichen Bauraum befindliche Leitungstrassen genutzt und Möglichkeiten der koordinierten Leitungsverlegung mit anderen Versorgungsleitungen geprüft.

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

Auf jeden Fall sollten bei zukünftigen Planungen unsere vorhandenen Leitungstrassen und Stationsstandorte berücksichtigt und gesichert werden.

Nachfolgend möchten wir Ihnen allgemeine Hinweise zu Arbeiten in der Nähe und zum Schutz von Versorgungsanlagen zur Kenntnis geben, die Sie bitte bei der weiteren Planung im o. g. Bereich berücksichtigen möchten:

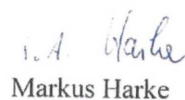
1. „Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen der E.DIS Netz GmbH“
2. „Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Freileitungen der E.DIS Netz GmbH“
3. „Hinweise und Richtlinien zu Baumpflanzungen in der Nähe von Versorgungsanlagen der E.DIS Netz GmbH“

Für Rückfragen stehen Ihnen in unserem Standort des Regionalbereiches unsere Mitarbeiter gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

E.DIS Netz GmbH


Ingo Krüger


Markus Harke

Wasser- und Bodenverband

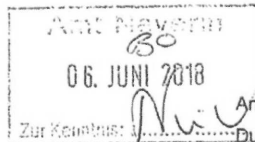
Untere Tollense / Mittlere Peene

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

004195-p5 JUN 18

Gemeinde Trollenhagen
c/o Amt Neverin
Dorfstraße 36

17039 Neverin



Ansprechpartner / in: Herr Stübe
Durchwahl: 039997-3312-0

Geschäftsstelle Jarmen:
Anklamer Str. 10
17126 JARMEN

Tel.: 039997-3312-0
Fax.: 039997-3312-13
E-Mail: WBV-AT-ADM@WBV-MV.de

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

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

Ihr Schreiben vom	Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Ort, Datum
07.05.2018		st	Jarmen, 01.06.2018

Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Podewall

hier: Stellungnahme Wasser- und Bodenverband „Untere Tollense / Mittlere Peene“

Sehr geehrte Damen und Herren,

entsprechend Ihrem Schreiben vom 07.05.2018 teilen wir Ihnen mit, dass seitens des Verbandes grundsätzlich keine Bedenken zum genannten Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung bestehen.

Im beiliegenden Lageplan ist das Gewässer II. Ordnung 39 N 5 schematisch dargestellt. Dieses Gewässer kreuzt oder tangiert die Ergänzungsfläche Nr.1 und 3. Bei zu errichtenden baulichen Anlagen, wie zum Beispiel dem Bau eines Wohnhauses, einer Garage bzw. Carport ist ein Abstand von mindestens 7 m vom Gewässer einzuhalten. Bepflanzungen und Überpflanzungen der Rohrleitung jeglicher Art sind in diesem Korridor ebenfalls zu unterlassen.

Die Grundstückseigentümer haben gegebenenfalls die Gewässerbenutzung in Form von jährlich wiederkehrenden Unterhaltungsarbeiten unentgeltlich zu dulden. Zuwegungen zum Gewässer für Baugeräte müssen dauerhaft gewährleistet sein.

Sollten sich im Zuge von Baumaßnahmen im Planungsgebiet Gewässerbenutzungen in Form von Wassereinleitungen erforderlich machen, so sind diese bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises gesondert zu beantragen und wasserrechtlich genehmigen zu lassen.

Mit freundlichem Gruß

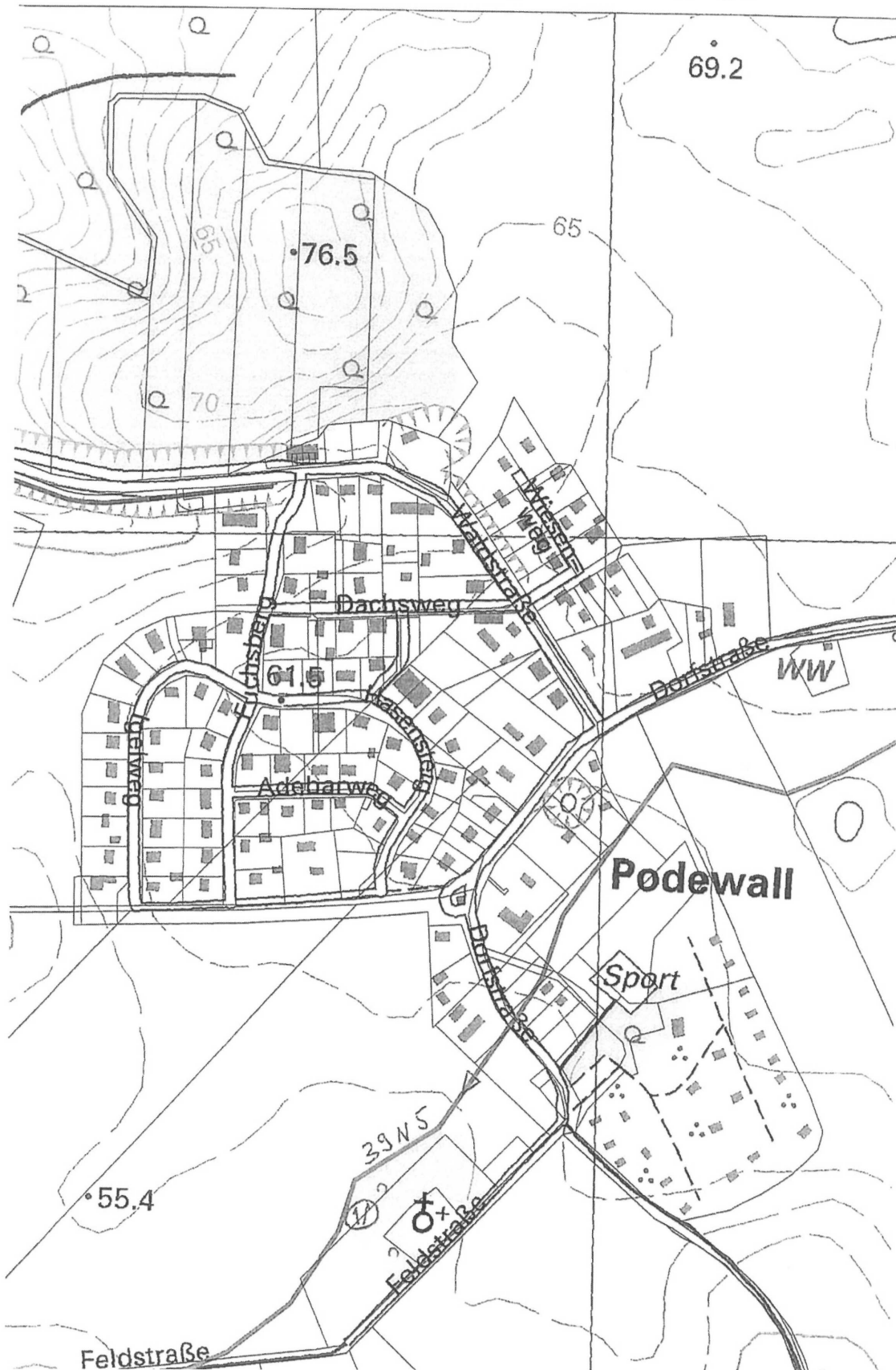
i.A. Stephan Stübe
Verbandsingenieur

Anlage: Übersichtskarte Gewässer II.Ordnung Woggersin

Verbandsvorsteher: Hartmut Leddig

Geschäftsführer: Oliver Lange

Gewässer II. Ordnung Gemeinde Trollenhagen



neu.sw Mein Stadtwerk®

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH - Postfach 110261 - 17042 Neubrandenburg

Amt Neverin
- Der Amtsvorsteher -
Dorfstraße 36
17039 Neverin

Neubrandenburger
Stadtwerke GmbH

Geschäftsführung

Vorsitzender

Ingo Meyer

Dr. Jörg Fiedler

Aufsichtsrat

Vorsitzende

Dr. Diana Kuhk

John-Schehr-Straße 1
17033 Neubrandenburg

Tel. 0395 3500-0

Fax 0395 3500-118

www.neu-sw.de

info@neu-sw.de

Sparkasse

Neubrandenburg-Demmin

IBAN DE64 1505 0200 3010 4056 17

BIC NOLADE21N85

Amtsgericht

Neubrandenburg

HRB-1194

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht

07.05.2018

Durchwahl

0395 3500-167

Ansprechpartner

Jens Urbanek

Technische Investitionen

Datum

21. Juni 2018

USt-IdNr.

DE137270540

**Stellungnahme zu den Entwürfen zur Aufhebung Außenbereichssatzung Podewall und
Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Podewall
Unser Auftrag Nr.: 0929/18**

Sehr geehrte Frau Brinckmann,

die uns mit Schreiben vom 07.05.2018 übergebenen Unterlagen wurden durch die Fachbereiche unseres Unternehmens geprüft. Wir erteilen diese Stellungnahme im Namen der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH, der Neubrandenburger Wasserbetriebe GmbH, der neu-medianet GmbH und der Tollenseufer Abwasserbeseitigungsgesellschaft mbH.

Grundsätzlich bestehen unsererseits keine Einwände oder eigene Planungen bezüglich der o. g. Maßnahme, jedoch bitten wir um die Beachtung nachfolgender Hinweise.

In der Begründung zu der Aufhebung der Außenbereichssatzung wird der B-Plan Nr. 6 am Westrand und in der Begründung zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der B-Plan Nr. 4 am Westrand genannt. Beides stellt offenbar dasselbe Gebiet dar.

Bei der Abgrenzung des Außenbereiches wird das FS 13/6 als 13/16 benannt. FS 13/16 existiert gemäß unseren Unterlagen nicht. Das FS 70/3 wird fälschlicherweise als FS 70/8 aufgeführt (östliche Grenze).

Wir bitten die Formulierung Stadtwerke Neubrandenburg bzw. Stadtwerke Nbg. in Neubrandenburger Stadtwerke GmbH zu ändern.

Ausgleichspflanzungen sind so anzuordnen, dass keine Bestände unserer Rechtsträgerschaften überbaut werden. Bepflanzungen in diesem Sinne beinhalten auch Heckenpflanzen, welche bei den geplanten Kompensationsmaßnahmen benannt sind.

Alle Bestandsanlagen unserer Rechtsträgerschaften, die sich auf nicht öffentlichen Flurstücken befinden oder auf Flurstücken, die künftig nicht mehr öffentlich sein werden, sind zugunsten von neu.sw/TAB/neu-medianet dinglich im Grundbuch zu sichern.



Seite 2 zum Schreiben von neu.sw
vom 21. Juni 2018
an Amt Neverlin
Betreff Entwürfen zur Aufhebung Außenbereichssatzung Podewall und Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Podewall
Unser Auftrag Nr.: 0929/18

Stromversorgung/Straßenbeleuchtung

Im benannten Gebiet befindet sich ein neu.sw-eigenes-Versorgungskabel. Dieses dient nicht der öffentlichen Versorgung. Der Bestand verläuft auf der südlichen Seite der Dorfstraße von Höhe FS 74/2 bis zum Wasserwerk.

Gasversorgung

In den Bereichen der benannten Satzungen befinden sich Gasmitteldruckleitungen DN 50 bis 150 PE und Hausanschlussleitungen DN 25 PE von neu.sw. Bei der Neuaufteilung von Grundstücken ist zu beachten, dass die vorhandenen Leitungen auf öffentlichen Grundstücken liegen. Kann dieses nicht gewährleistet werden, müssen entsprechende Dienstbarkeiten vereinbart werden. Sollte die geplante Bebauungsstruktur eine Netzerweiterung erfordern, ist diese durch den Erschließungsträger mitzufinanzieren.

Ergänzungsbereich 1

Der Bestand befindet sich an der nördlichen Seite der Dorfstraße. Eine Versorgung des Ergänzungsbereiches ist technisch möglich.

Ergänzungsbereich 2

Der Bestand befindet sich an der westlichen Seite der Dorfstraße. Eine Versorgung des Ergänzungsbereiches ist technisch möglich.

Ergänzungsbereich 3

Die Hauptversorgungsleitung DN 150 befindet sich als lageunsicher eingetragene Bestandsleitung zum Teil auf dem FS 68/9 sowie ganz auf den FS 68/11 und 68/12. Hier sind dingliche Leitungsrechte zugunsten von neu.sw erforderlich. Einer Überbauung wird nicht zugestimmt. Die Baugrenzen sind unter Einhaltung von Mindestabständen (Schutzstreifen) zum Bestand festzulegen.

Wasserversorgung

Das B-Plangebiet befindet sich außerhalb der Trinkwasserschutzzonen unserer Wasserfassungen.

Trinkwasserversorgung

Folgende Versorgungsleitungen befinden sich im Geltungsbereich:

- Versorgungsleitungen DN 100 AZ, DN 100 GG, PE 50, PE 63 und PE 110
- diverse Hausanschlussleitungen aus PE und Stahl

Ergänzungsfläche 1

Auf dem FS 76/5 befinden sich die Versorgungsleitungen DN 100 AZ, GG, PE sowie ein Knotenpunkt mit Absperrarmaturen und Hydrant. Die dinglichen Leitungsrechte sind zugunsten von neu.sw zu sichern. Sollten die Trinkwasseranlagen einschließlich Schutzstreifen überbaut werden, müssen diese rechtzeitig vor Baubeginn umverlegt werden. Die Finanzierung ist zu klären. Der Altbestand muss stillgelegt werden. Ein Rückbau der Anlagen erfolgt nicht.

Sollte die geplante Bebauungsstruktur eine Netzerweiterung erfordern, ist diese durch den Erschließungsträger mitzufinanzieren.

Seite 3 zum Schreiben von neu.sw

vom 21. Juni 2018

an Amt Neverin

Betreff Entwürfen zur Aufhebung Außenbereichssatzung Podewall und Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Podewall
Unser Auftrag Nr.: 0929/18

Geplante Baum- und Heckenpflanzungen sind unter Berücksichtigung notwendiger Nutzungszonen für Bau- und Betriebsmaßnahmen an unterirdischen Haupt- und Anschlussleitungen festzulegen. Dabei sind Mindestabstände gemäß Regelwerk GW 125 zwingend einzuhalten und ggf. weitergehende Schutzmaßnahmen zu ergreifen. Das gilt auch für die beschriebenen Kompensationsmaßnahmen.

Ergänzungsfläche 2

Auf dem FS 69/8 befinden sich keine Anlagen unserer Rechtsträgerschaft. Zu den geplanten Kompensationsmaßnahmen gibt es keine Einwände.

Ergänzungsfläche 3

Auf den FS 68/9 und 68/11 bis 68/13 befinden sich keine Anlagen unserer Rechtsträgerschaft. Zu den geplanten Kompensationsmaßnahmen gibt es keine Einwände.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung erfolgt nicht über das öffentliche Trinkwassernetz. In Podewall, Igelweg 16 befindet sich ein Hydrant zur Befüllung des Löschfahrzeuges.

Abwasserentsorgung

Der o. g. Aufhebung stimmt die TAB mbH teilweise zu. In dem betroffenen Gebiet befinden sich die Anlagen der Regen- und Schmutzwasserentwässerung. Die Anlagen sind im Bestand zu schützen. Eine Überbauung und Überpflanzung der Anlagen ist nicht gestattet. Die Trassen der bestehenden Anlagen auf nicht öffentlichen Flurstücken sind grundbuchrechtlich zu sichern.

Ergänzungsbereich 1 (Grundstück 76/5)

Auf dem Grundstück 76/5 verläuft ein Regenwasserkanal DN 300 B. Die vorgesehene Heckenbepflanzung in der Nähe des Kanals ist nur entsprechend dem Merkblatt DWA M 162 (2013) zulässig.

Prinzipiell kann das Grundstück an die Kanäle (SW und RW) in der Dorfstraße angeschlossen werden.

Ergänzungsbereich 2 (Grundstück 69/8)

Es liegen keine Einwände seitens der TAB mbH vor.

Ergänzungsbereich 3 (Grundstück 68/9, 68/11, 68/12 und 68/13)

Im nordwestlichen Teil des Grundstückes 68/9 verläuft ein Regenwasserkanal DN 300 B. Vor der Veräußerung des Grundstückes müssen die Leitungsrechte zugunsten der TAB gesichert werden. Der Kanal darf nicht überbaut werden.

Im südlichen Teil des Grundstückes verläuft eine Abwasserdruckrohrleitung (ADL), ausgehend von der Schmutzwasserpumpstation PS 01 in Richtung Süden. Die Lage und Tiefe der Leitung sind ungenau. Die Leitung darf nicht überbaut werden. Vor der Veräußerung des Grundstückes müssen die Leitungsrechte zugunsten der TAB gesichert werden. Die Bepflanzung des Grundstückes darf nur gemäß dem Merkblatt DWA M 162 (2013) stattfinden.

Auf dem Grundstück 68/11 befindet sich ein öffentliches Schmutzwasserpumpwerk, welches die Abwasserableitung aus der Ortschaft sichert. Das Grundstück, samt Zufahrten darf nicht bebaut werden.

Die bestehenden Anlagen der TAB mbH sind im Bestand zu schützen.

Seite 4 zum Schreiben von neu.sw
vom 21. Juni 2018
an Amt Neverin
Betreff Entwürfen zur Aufhebung Außenbereichssatzung Podewall und Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Podewall
Unser Auftrag Nr.: 0929/18

Für die Anschlüsse an die öffentliche Kanalisation sind die Entwässerungsanträge an die TAB mbH zu stellen.

Fernwärmeverteilung

Im Geltungsbereich der Satzungen befinden sich keine Anlagen in Rechtsträgerschaft von neu.sw.

neu-medianet GmbH

Grundsätzlich bestehen keine Einwände zu den o. g. Satzungen. In den Ergänzungsbereichen 1 und 2 befinden sich kein dokumentierten Bestände der neu-medianet.

Im Ergänzungsbereich 3 verläuft parallel zur Abwasserdruckrohrleitung ein FM-Kabel welches zu schützen ist und nicht überbaut werden darf. Die dinglichen Leitungsrechte sind zugunsten der neu-medianet einzutragen.

Allgemeine Hinweise

Diesem Schreiben werden keine Bestandsunterlagen beigelegt. Sofern Unterlagen erforderlich sind, sind diese bei neu.sw/Abteilung Technische Dokumentation abzufordern.

Vor Beginn von Tiefbauarbeiten sind stets die Einholung einer Schachterlaubnis und die Vereinbarung einer Vor-Ort-Einweisung bei unserem Fachbereich Technische Dokumentation erforderlich.

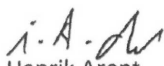
Vorhandene Leitungen, Kabel und Beschilderungen sind zu sichern und zu schützen. Bei Kreuzungen sowie bei Parallelverlegungen zu unseren Anlagen sind generell Such- und Handschachtungen zur Bestimmung des genauen Trassenverlaufes und der Tiefenlage der vorhandenen Anlagen im Beisein des Leitungseinweisenden des Netzbetreibers vorzunehmen.

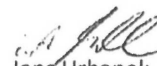
Sofern in den Bestandsplänen dargestellte Anlagen nicht aufgefunden werden, ist vor Baubeginn die weitere Vorgehensweise mit dem Leitungseinweisenden des Netzbetreibers abzustimmen.

Sollten Sie weitere Fragen haben, wenden Sie sich bitte unter o. g. Rufnummer an uns.

Freundliche Grüße

Ihre Neubrandenburger Stadtwerke GmbH


Henrik Arent


Jens Urbanek