

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr: 2018/BAS/037
Federführend: Amt für Bau und Liegenschaften		Status: öffentlich Datum: 10.12.2018 Verfasser: Herr R. Jennerjahn FBL: Herr J. Banek
Abwägungsbeschluss zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Basedow		
Behandlung	Termin	Beratungsfolge
Öffentlich	18.12.2018	Gemeindevertretung Basedow

Beschlussvorschlag:

Die während der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden von der Gemeindevertretung Basedow gemäß § 1 Abs. 7 BauGB auf Grundlage der in der Anlage beigefügten Tabelle (Abwägungsprotokoll) abgewogen.

Sach- und Rechtslage:

§ 22 KV M-V
§ 1 Abs. 7 BauGB

Die Gemeindevertretung Basedow hat in ihrer Sitzung am 27.03.2018 den Beschluss über die Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gefasst. Die Öffentlichkeitsbeteiligung fand vom 25.06.2018 bis zum 27.07.2018 statt. Parallel hierzu erfolgte die Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden.

Zur Behebung eines Fehlers bei der Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung vom 07.06.2018 hat die Gemeindevertretung Basedow am 23.10.2018 die Einleitung eines ergänzenden Verfahrens und die erneute öffentliche Auslegung beschlossen. Die erneute öffentliche Auslegung erfolgte vom 12.11.2018 bis zum 12.12.2018.

Die eingegangenen Stellungnahmen sind nun gemäß § 1 Abs. 7 BauGB abzuwägen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für das ergänzende Satzungsverfahren trägt die Gemeinde Basedow. Die finanziellen Mittel sind im Haushaltsplan 2018 der Gemeinde Basedow (Haushaltsstelle 5/5.1.1.00.562510) eingestellt.

Anlagen:

Abwägungsprotokoll

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Basedow

Abwägungsprotokoll (Beteiligung zum Entwurf)

zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (ausgelegte Unterlagen: Entwurf mit Begründung, Stand: Januar 2018)

Nr.	Verfasser, Datum und Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Bundes- und Landesbehörden	
1	<p>Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte (16.07.2018)</p> <p>„Die Prüfung der Unterlagen hat Folgendes ergeben:</p> <p>Bereits im Rahmen der letzten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (im Jahr 2015) erfolgte zu den Planungsinhalten der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung mit Schreiben vom 04.08.2015 eine landesplanerische Stellungnahme. In deren Ergebnis konnte eine Vereinbarkeit mit den Erfordernissen der Raumordnung festgestellt werden, sofern die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege ausreichende Berücksichtigung finden, da kleinere Teilflächen der Satzung innerhalb eines Vorbehaltsgebiets Naturschutz und Landschaftspflege gemäß Programmsatz 5.1(5) des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS) liegen. Im nun vorgelegten Entwurf wurden zwei Ergänzungsf lächen überarbeitet. Die Ergänzungsf läche 2 wurde um etwa die Hälfte minimiert und die ehemalige Ergänzungsf läche 5 komplett herausgenommen. Das Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege wird weiterhin tangiert. Da es sich jedoch um eine maßvolle Arrondierung der Siedlungsf lächen handelt und die Satzung sich an dem historischen Ortsbild orientiert (Programmsatz 4.2(1) RREP MS), ist die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung raumordnerisch vertretbar.</p> <p>Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Basedow“ der Gemeinde Basedow entspricht den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.“</p>	keine Abwägung/ Einarbeitung erforderlich.
2	<p>Bergamt Stralsund</p> <p>keine Stellungnahme abgegeben</p>	-----
3	<p>Betrieb für Bau und Liegenschaften M-V</p> <p>keine Stellungnahme abgegeben</p>	-----
4	<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (25.06.2018)</p>	

	„Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. Eine weitere Beteiligung des Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr ist nicht weiter notwendig.“	keine Abwägung/ Einarbeitung erforderlich
5	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben keine Stellungnahme abgegeben	-----
6	BVVG Bodenverwertungs- und –verwaltungs GmbH, Niederlassung Schwerin keine Stellungnahme abgegeben	-----
7	Landesamt für Gesundheit und Soziales M-V, Abt. Arbeitsschutz und techn. Sicherheit (19.06.2018) keine Einwände oder Anregungen	keine Abwägung/ Einarbeitung erforderlich
8	Landesamt für innere Verwaltung M-V, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen keine Stellungnahme abgegeben	-----
9	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege (19.09.2018) „In der vorliegenden Planung werden die Belange der Baudenkmalpflege und Bodendenkmalpflege berücksichtigt. Weitere Anregungen werden nicht gegeben.“	keine Abwägung/ Einarbeitung erforderlich
10	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V keine Stellungnahme abgegeben	-----
11	Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (23.07.2018) Aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs Ihrer Maßnahme und fehlender Landesrelevanz ist das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig. Bitte wenden Sie sich entsprechend der "Hinweise zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bei Aufstellung von Bauleitplänen und Satzungen nach §§ 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 sowie 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB)" bezüglich der öffentlichen Belange Brand- und Katastrophenschutz an den als untere Verwaltungsstufe örtlich zuständigen Landkreis bzw. die zuständige kreisfreie Stadt. Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.	Die sachlich und örtlich zuständigen Kommunalbehörden wurden beteiligt. Die Hinweise zu möglichen Munitionsfunden werden bei der weiteren Planung berücksichtigt.

	<p>Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.</p> <p>Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.</p> <p>Auf unserer Homepage www.brand-kats-mv.de finden Sie unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben. Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.“</p>	
12	<p>Landesforst M-V, Forstamt Stavenhagen (25.07.2018)</p> <p>„Von Seiten der Forstbehörde wird der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Basedow zugestimmt.</p> <p>Begründung: Durch die Maßnahme ist kein Wald nach § 2 (LWaldG M-V) betroffen. Der nach § 20 LWaldG M-V geforderte Waldabstand wird eingehalten. Belange des Landeswaldgesetzes werden somit nicht berührt.</p>	keine Abwägung/ Einarbeitung erforderlich
13	<p>Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte (24.07.2018)</p> <p>1. Landwirtschaft und EU-Förderangelegenheiten sowie integrierte ländliche Entwicklung</p> <p>„Der OT Basedow unterliegt einem Flurneuordnungsverfahren gem. § 56 des Gesetzes über die strukturelle Anpassung der Landwirtschaft an die soziale und ökologische Marktwirtschaft in der Deutschen Demokratischen Republik (LwAnpG) i. V. m. § 86 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG).</p> <p>Die bearbeitende Stelle, die Landgesellschaft M-V, Außenstelle Neubrandenburg, Reitbahnweg 8, 17034 Neubrandenburg ist zu beteiligen. Es wird ausdrücklich auf § 188 BauGB hingewiesen.</p> <p>Aus Sicht der Abteilung Landwirtschaft und EU-Förderangelegenheiten gibt es zum o. g. Planentwurf keine Bedenken oder Hinweise.“</p> <p>2. Naturschutz, Wasser und Boden</p> <p>„Das Vorhaben wurde im Rahmen der Zuständigkeit der Abteilung Naturschutz, Wasser und Boden des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte (StALU MS) geprüft. Es berührt weder ein meiner Zuständigkeit unterliegendes Gewässer noch liegt es innerhalb eines FFH-oder Vogelschutzgebietes. Auch erfolgt gegenwärtig keine Planung oder Durchführung einer Altlastensanierung durch das StALU MS im Bereich der geplanten Vorhaben. Durch mich wahrzunehmende Belange sind deshalb nicht betroffen. Ob ein Altlastverdacht besteht, ist über das Altlastenkataster beim Landkreis Mecklenburgische</p>	<p>Die Landgesellschaft M-V, Außenstelle Neubrandenburg, wurde als Träger öffentlicher Belange beteiligt.</p> <p>keine Abwägung/ Einarbeitung erforderlich</p>

	<p>Seenplatte zu erfragen.“</p> <p>3. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft</p> <p>„Nach Prüfung der zur Beurteilung vorgelegten Unterlagen bestehen aus immissions-schutz- und abfallrechtlicher Sicht keine Einwände.“</p>	
14	<p>Straßenbauamt Neustrelitz (29.06.2018)</p> <p>„Der Geltungsbereich der o.g. Satzung liegt nicht an einer Bundes- oder Landesstraße, so dass die Zuständigkeit des Straßenbauamtes Neustrelitz nicht berührt wird.</p> <p>Insofern gibt es seitens der Straßenbauverwaltung keine Bedenken zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Basedow mit dem Stand 31.01.2018“.</p>	keine Abwägung/ Einarbeitung erforderlich
15	<p>Wasser- und Schifffahrtsamt Stralsund</p> <p>keine Stellungnahme abgegeben</p>	-----
Kreisbehörde		
16	<p>Landkreis Mecklenburgische Seenplatte (12.09.2018)</p> <p>„Die Gemeindevertretung der Gemeinde Basedow hat die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Basedow beschlossen. Diese Satzung ist bereits rechträftig, leidet jedoch an beachtlichen Fehlern, so dass sie auf Grund ihrer Unwirksamkeit nicht anzuwenden ist.</p> <p>Die Gemeinde führt zur Behebung dieser materiellen Fehler insoweit gemäß § 214 Abs. 4 BauGB ein ergänzendes Verfahren durch.</p> <p>Der hierzu erarbeitete Entwurf wurde am 05. Dezember 2017 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Basedow gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.</p> <p>Dem Landkreis Mecklenburgische Seenplatte ist im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben des Amtes Malchin am Kummerewer See vom 14. Juni 2018 dieser Entwurf zur Abgabe einer Stellungnahme vorgelegt worden.</p> <p>Zu dem mir vorliegenden Entwurf der o. g. Innenbereichssatzung, bestehend aus Teil A-Planzeichnung, Teil B-Text sowie der Begründung (Stand: Januar 2018) nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:</p> <p>I. Allgemeines/ Grundsätzliches</p> <p>1. Die Gemeinde kann durch Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB (sog. Innenbereichssatzungen) den im Zusammenhang bebauten Ortsteil festlegen, soweit die entsprechenden Anwendungsvoraussetzungen vorliegen.</p> <p>Insoweit hat sich die Gemeinde Basedow entschlossen, eine Innenbereichssatzung aufzustellen, um nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB klarstellend die Grenzen des (vorhandenen) im Zusammenhang bebauten Bereiches festzulegen und darüber hinaus in Kombination mit einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB eine Einbeziehung von Außenbereichsflächen in</p>	<p>keine Abwägung/ Einarbeitung erforderlich</p> <p>keine Abwägung/ Einarbeitung erforderlich</p>

den im Zusammenhang bebauten Bereich vorzunehmen.

2. Die Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB können grundsätzlich miteinander verbunden werden. Von dieser Möglichkeit macht die Gemeinde Basedow im vorliegenden Fall Gebrauch; sie kombiniert insoweit die Klarstellungs- (Nr. 1) mit der Ergänzungssatzung (Nr. 3). Im konkreten Fall werden hier also zwei Satzungstypen miteinander kombiniert.

Für die Ortslage Basedow sollen insoweit nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB klarstellend die Grenzen des (vorhandenen) im Zusammenhang bebauten Bereiches festgelegt und darüber hinaus in Kombination mit einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB die Einbeziehung einer Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Bereich vorgenommen werden.

Die Festlegung (Klarstellung) und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils durch Satzung dient dazu, die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben eindeutig ermitteln zu können. Ziel der Satzung ist es somit Rechtssicherheit und Rechtsklarheit über den im Zusammenhang bebauten Bereich zu erhalten.

3. Voraussetzung für den Erlass der Klarstellungssatzung ist zunächst, dass ein Ortsteil überhaupt vorhanden ist. Die Grenzen der Satzung ergeben sich aus dem Bebauungszusammenhang.

Die Satzung hat also insoweit Klarstellungscharakter, als sie daran gebunden ist, die Grenzen eines vorhandenen, im Zusammenhang bebauten Ortsteiles festzulegen. Sie ist hinsichtlich der Grenzen an den aktuell tatsächlich vorhandenen Innenbereich gebunden.

4. Der Satzungstyp nach Nr. 3 (**Ergänzungssatzung**) ermöglicht die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung der angrenzenden Flächen geprägt sind. Für die Einbeziehung von Flächen reicht es nicht alleine aus, dass diese an den Innenbereich grenzen.

Darauf hinweisen möchte ich, dass für die Einbeziehung von Außenbereichsflächen es nicht alleine ausreicht, dass diese an den Innenbereich grenzen. Die angrenzende Bebauung muss für die einzubeziehenden Flächen einen städtebaulichen Rahmen bilden. Erforderlich ist also, dass die einzubeziehenden Flächen durch die umgebende und angrenzende Bebauung in einer Weise **hinreichend geprägt** sind, dass daraus die Zulässigkeitsmerkmale nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB entnommen werden können.

Es muss mithin die Zulässigkeit eindeutig erkennbar sein; die zulässige Nutzung muss sich nach der umgebenden vorhandenen Bebauung bestimmen lassen. Das heißt, das, was tatsächlich vorhanden ist, gibt den Rahmen für die Bebauung ab.

Bezogen auf die in dem vorliegenden Entwurf festgesetzten Ergänzungsflächen ist festzustellen, dass die erforderliche hinreichende Prägung durch die angrenzende Bebauung für die in Rede stehenden Bereiche im Rahmen des Ermessens noch **gegeben** ist.

5. Weiterhin muss die Satzung mit einer geordneten **städtebaulichen Entwicklung** vereinbar sein.

Insbesondere müssen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt

keine Abwägung/ Einarbeitung erforderlich

keine Abwägung/ Einarbeitung erforderlich

keine Abwägung/ Einarbeitung erforderlich

keine Abwägung/ Einarbeitung erforderlich

bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Ferner darf die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht nicht begründet sein.

Darüber hinaus dürfen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Die Gemeinde hat sich im Rahmen der Aufstellung der o. g. Innenbereichssatzung mit den genannten Voraussetzungen des § 34 Abs. 5 BauGB auseinandergesetzt. Festzustellen ist im Ergebnis, dass die Voraussetzungen für die Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB erfüllt sind.

6. Nach § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB können u. a. in Satzungen nach Abs. 4 Nr. 3 (Einbeziehungs- bzw. Ergänzungssatzung), also **ausschließlich für die Ergänzungsflächen, einzelne Festsetzungen** nach § 9 Abs. 1 und 3 Satz 1 sowie Abs. 4 getroffen werden. Die Beschränkung auf einzelne Festsetzungen beinhaltet dabei, dass keine umfassende Regelung der zulässigen Bebauung wie in einem qualifizierten Bebauungsplan getroffen werden sollen.

keine Abwägung/ Einarbeitung erforderlich

7. Die Zulässigkeit eines in der o. g. Innenbereichssatzung festgesetzten **Ergänzungsbereiches** beabsichtigten Bauvorhabens bestimmt sich im Weiteren nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB.

keine Abwägung/ Einarbeitung erforderlich

Danach ist ein Bauvorhaben innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

II. Anregungen und Hinweise

1. Aus denkmalrechtlicher Sicht wird zu o. g. Innenbereichssatzung wie folgt Stellung genommen.

Die gesamte Fläche der Ortslage Basedow und ihre nähere Umgebung (sh. blauschraffierte Fläche in der beigefügten Übersichtskarte, Anlage 1!) ist als **Bau-/ Einzeldenkmal "Ornamental farm Basedow"** unter Denkmalschutz gestellt und mit der Nummer DM 148.1 in der Denkmalliste des Landkreises eingetragen. Am Erhalt der historischen Strukturen und Dimensionen und des Erscheinungsbildes des Dorfgebietes insgesamt (Gesamtensemble) besteht aus künstlerischen, wissenschaftlichen, geschichtlichen, volkskundlichen und städtebaulichen Gründen ein öffentliches Interesse.

Von der ehemaligen großflächigen Gutsanlage mit dem großen und architektonisch und künstlerisch herausragendem Herrenhaus (Schloss), mit großzügig angelegtem Park nach den Plänen des Landschaftsarchitekten Lenné und gestalteten Freiflächen, mit Vieh- und Pferdeställen, Scheunen, Speicher, Brennerei, Schmiede, Stellmacherei Forsthaus, Oberförsterei, Inspektorenhaus, Schule, Hospital, Bediensteten- und Landarbeiterwohnhäuser u. a. m. und der großen Kirche sind bis heute zahlreiche Gebäude und Anlagen oder Teile davon gut erhalten geblieben und zeugen in beeindruckender Weise von den Lebens- und Wirtschaftsverhältnissen und ihren Zusammenhängen.

Innerhalb der "Ornamental farm Basedow" sind **50** der o. g. Gebäude und Anlagen oder der davon erhalten gebliebenen Teile als **Bau-/ Einzeldenkmale** in der Denkmalliste des Landkreises eingetragen (vgl. die blau und mit Denkmalsymbol gekennzeichneten Gebäude auf der beigefügten Übersichtskarte, Anlage 2).

Des Weiteren sind Bodendenkmale bekannt. (vgl. rot und blau eingetragene Flächen (archäologische Fundplätze) in der beigefügten Übersichtskarte, Anlage 2).

Denkmale sind im Rahmen des Zurnutbaren denkmalgerecht instand zu setzen, zu erhalten und pfleglich zu behandeln (§ 6 DSchG M-V).

Wer ein Denkmal beseitigen, verändern, an einen anderen Ort verbringen oder die bisherige Nutzung ändern will und wer in der Umgebung von Denkmalen Maßnahmen durchführen will, wenn hierdurch das Erscheinungsbild oder die Substanz des Denkmals beeinträchtigt wird, bedarf der **denkmalrechtlichen Genehmigung** der unteren Denkmalschutzbehörde (§ 7 Abs. 1 DSchG M-V).

Bedarf die genehmigungsbedürftige Maßnahme nach anderen gesetzlichen Bestimmungen einer Genehmigung, Erlaubnis, Bewilligung, Zulassung oder Zustimmung, so ersetzt die Entscheidung der zuständigen Behörde mit dem Einvernehmen des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege M-V gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V die denkmalrechtliche Genehmigung nach Abs. 1.

Somit sind im Geltungsbereich der Satzung, auch in allen Ergänzungsflächen, bei Baumaßnahmen an vorhandenen und bei neu hinzutretenden Gebäuden und Anlagen denkmalpflegerische Belange von Bau- und Bodendenkmälern (§§ 6, 7 DSchG M-V) betroffen!

Des Weiteren werden folgende Änderung, Korrekturen und Ergänzungen in der o. g. Satzung empfohlen:

- Die Erklärung des Planzeichens 'schwarzes "D" in weißem Kästchen' sollte dahingehend geändert werden, dass es sich um ein Bau-/ Einzeldenkmal innerhalb des Flächendenkmals "Ornamental farm Basedow" handelt.
- Das bestehende Wohngebäude in der 'Gessiner Straße 27/ 29 (Flurstück 43, 44/1) ist kein in der Denkmalliste des Landkreises eingetragenes Bau-/ Einzeldenkmal.
- Die textliche Festsetzung 1.1 ist dahingehend abzuändern, dass in allen Ergänzungsflächen bei Bauvorhaben das Maß und die Gestaltung (Form, Ansichten, Farbigkeit) von Neubauten vor der Ausführung mit der Denkmalschutzbehörde abzustimmen sind.

Hinweis: Aus denkmalpflegerischer Sicht sollen hinzutretende Wohngebäude nicht als Flachbau, sondern mit Sattel, Walm-/ Krüppelwalmdach, eingedeckt mit rotem Dachziegel, errichtet werden.

- Die in den Planunterlagen verwendete Bezeichnung "Denkmalschutzgebiet" ornamental farm Basedow ist nicht korrekt.
Die Bezeichnung ist insofern in Bau-/ Einzeldenkmal (gesamte Ortslage) 'Ornamental farm Basedow' zu ändern.
- Außerdem wird darauf hingewiesen, dass alle Ergänzungsflächen innerhalb bekannter Bodendenkmale liegen oder in der Umgebung von Bodendenkmalen (in der Karte blau gekennzeichnet)

Der Hinweis wird berücksichtigt und die Erklärung dieses Planzeichens geändert.

Der Hinweis wird berücksichtigt und die Angabe geändert.

Der Hinweis wird berücksichtigt und die textliche Festsetzung 1.1 wie vorgeschlagen geändert.

Der Hinweis wird in die Begründung zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung aufgenommen.

Der Hinweis wird berücksichtigt und die Angabe geändert.

Der Hinweis wird berücksichtigt. Entsprechende Angaben auf der Planzeichnung und in der Begründung werden geändert bzw. ergänzt.

zeichnetes Bodendenkmale - Markierung bekannter Fundplätze durch das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V, Landesarchäologie -, welche weiter ausgedehnt sein können als bisher bekannt; Umgebungsschutz des bekannten Bodendenkmals).

Die Ergänzungsfläche 2 liegt außerdem in unmittelbarer Nähe eines roten Bodendenkmals.

- Bei den Hinweisen sollte ergänzt werden, dass, wenn bei Erd-/ Tiefbauarbeiten in bekannte Bodendenkmale und deren Umgebung eingegriffen wird, jeder Eingriff in ein Bodendenkmal und Umgebung deren Veränderung zur Folge hat und der Genehmigung bedarf (§ 7 Abs. 1 + Abs. 6 DSchG M-V).

Hinweis: Eine Beratung zum Umgang mit einem Bodendenkmal und Umgebung sowie zur Bergung und Dokumentation der betroffenen Teile von Bodendenkmalen erhalten Sie beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V, Landesarchäologie, Domhof 4/5, 19055 Schwerin (Frau Schanz, Tel.: 0385-58879681).

- Im Übrigen sollte die Rechtsgrundlage des Denkmalschutzgesetzes M-V in der Fassung der Bekanntgabe vom 06. Januar 1998 (GVOBl. M-V ... 12), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392) hinzugefügt werden.
- In der Begründung im Punkt 1.8 'Gestaltungssatzung' ist darauf hinzuweisen, dass der gesamte Ort Basedow als Bau-/Einzeldenkmal "Ornamental farm Basedow" in der Denkmalliste des Landkreises eingetragen ist.

Denkmalrechtliche Belange sind zu beachten!

Jede Veränderung des Denkmals bedarf einer Genehmigung (§ 7 Abs. 1 DSchG M-V) oder des Einvernehmens (§ 7 Abs. 6 DSchG M-V) der unteren Denkmalschutzbehörde bzw. des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege M-V.

Aus denkmalpflegerischer Sicht sollen hinzutretende Wohngebäude keine Flachbauten im Bungalowstil, mit Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach, Dacheindeckung mit roten Dachziegeln, nicht glänzend engobiert, sein.

- Bezüglich der Aussagen in der Begründung unter Punkt 5.2.2 'Bodendenkmale' wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass die **Darstellung der Bodendenkmale** als blaue oder rote Fläche in der Karte keine festgesetzte Abgrenzung der Ausdehnung des Bodendenkmals ist, sondern lediglich der **Bereich bereits geborgener und dokumentierter Funde und bekannter Fundstellen, einschließlich einer so genannten Pufferzone** (vom Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V, Landesarchäologie benannt).

Die **tatsächliche Größe/ Ausdehnung** der Bodendenkmale, die sich weiterhin noch im Erdboden befinden, **kann weiter reichen** als zurzeit in der Karte eingetragen. Deshalb kommt auch der Umgebung von Bodendenkmalen besondere Beachtung zu!

- Die Aussagen auf Seite 19, 3. Satz sollten dahingehend geändert werden, dass bei den übrigen Ergänzungsflächen Bodendenkmale in der Umgebung bekannt sind. Weiter sollte es im 2. Absatz heißen: "und in der Umgebung der bekannten Bodendenkmale"!

Und im 3. Absatz: "Die zu erteilende Genehmigung wird in der Regel mit folgender Bedingung/ Auflage erteilt werden können: Vor Beginn ... zu unterrichten.

Hinweis: Eine Beratung zum Umgang mit einem Bodendenkmal zur Bergung und Do-

Der Hinweis wird berücksichtigt und eine entsprechende Angabe in die Begründung eingefügt.

Die Hinweise werden berücksichtigt und entsprechende Angaben in die Begründung eingefügt.

Der Hinweis wird berücksichtigt und eine entsprechende Angabe in die Begründung eingefügt.

Der Hinweis wird berücksichtigt und eine entsprechende Angabe in die Begründung eingefügt.

Der Hinweis wird berücksichtigt und eine entsprechende Angabe in die Begründung eingefügt.

Der Hinweis wird berücksichtigt und eine entsprechende Angabe in die Begründung eingefügt.

Der Hinweis wird berücksichtigt und eine entsprechende Angabe in die Begründung eingefügt.

Der Hinweis wird berücksichtigt und eine entsprechende Angabe in die Begründung eingefügt.

Der Hinweis wird berücksichtigt und eine entsprechende Angabe in die Begründung eingefügt.

kumentation der betroffenen teile des Bodendenkmals erhalten Sie beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V, Landesarchäologie, Domhof 4-5, 19055 Schwerin (Frau Schanz, Tel.: 0385-58879681).

2. Aus wasserrechtlicher Sicht wird angemerkt, dass in der Begründung unter 5.3 Wasserschutzgebiete der dritte Satz zu streichen ist, da beide Flächen (4 und 5) teilweise Bestandteil der Trinkwasserschutzzone III sind.

3. Seitens des Gesundheitsamtes wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass die Nutzungsbeschränkungen, die sich aus der W 101 Richtlinien für Schutzgebiete, Teil 1 'Schutzgebiete für Trinkwasser' in den Ergänzungsflächen Nr. 4 und 5 zu beachten sind.

4. Von Seiten der unteren Straßenverkehrsbehörde wird darauf hingewiesen, dass für die Erschließung des Bereiches von verkehrlicher Seite, in Form einer Regelung über Verkehrszeichen, ein Antragsverfahren über die Straßenverkehrsbehörde unumgänglich ist.

Bei der Anbindung der Erschließungsstraße an die vorhandene Straße hat eine Abstimmung mit dem Baulastträger und mit der Straßenverkehrsbehörde zu erfolgen.

Der Verkehrsablauf und die Sicherheit im Straßenverkehr besitzen gegenüber den Baumaßnahmen, die zur Einschränkung bzw. zeitweiligen Aufhebung der öffentlichen Nutzung von Straßen führen, den Vorrang. Die Grundsätze sind bereits in der Phase der Vorbereitung der Baumaßnahme zu beachten.

Alle Baumaßnahmen bzw. Beeinträchtigungen, die den Straßenkörper mit seinen Nebenanlagen betreffen, sind mit dem zuständigen Straßenbaulastträger abzustimmen.

Für eine notwendige Verkehrsraumeinschränkung ist zwei Wochen vor Beginn der Bauphase eine verkehrsrechtliche Anordnung gemäß § 45 Abs. 6 StVO bei dem Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Adolf-Pompe-Str. 12-15, 17109 Demmin, einzuholen.

5. Aus naturschutz-, bodenschutz- und immissionsschutzrechtlicher Sicht sowie von Seiten des Kataster- und Vermessungsamtes gibt es keine weiteren Anregungen oder Hinweise zu o. g. Innenbereichssatzung der Gemeinde Basedow.

III. Sonstiges

- Grundsätzlich können **Festsetzungen nach § 9 BauGB** ausschließlich **innerhalb** des Planungsbereiches getroffen werden.

Auf die **externen Ausgleichsmaßnahmen** mache ich in diesem Zusammenhang aufmerksam, welche als Hinweis in der Satzung zu deklarieren sind.

Darüber hinaus mache ich insbesondere vor dem Hintergrund, dass das Flurstück 207 Privateigentum ist, wie bereits in meiner Stellung vom Oktober 2015, auf die **tatsächliche Flächenverfügbarkeit** aufmerksam.

- Die Rechtsgrundlage des § 9 Abs. 7 BauGB ist den Bebauungsplänen vorbehalten. Für die o. g. Satzung wird der Geltungsbereich unter Anwendung des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3

Der Hinweis wird berücksichtigt und die Angabe in die Begründung korrigiert.

Der Hinweis wird berücksichtigt und eine entsprechende Angabe in die Begründung eingefügt.

Die Hinweise werden berücksichtigt und entsprechende Angaben in die Begründung eingefügt.

keine Abwägung/ Einarbeitung erforderlich

Der Hinweis wird berücksichtigt und die Planzeichnung entsprechend geändert.

Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Angaben zu dieser Kompensationsmaßnahme werden geändert. Das Flurstück 207 steht für die Kompensationsmaßnahme nicht zur Verfügung. Der übrige Teil der Obstwiese reicht für die anzupflanzenden Bäume aus.

Der Hinweis wird berücksichtigt und die Planzeichnung entsprechend geändert.

	BauGB festgesetzt.	
	Versorgungsbetriebe	
17	50Hertz Transmission GmbH keine Stellungnahme abgegeben	-----
18	Deutsche Telekom Technik GmbH keine Stellungnahme abgegeben	-----
19	<p>E.DIS Netz GmbH, Regionalbereich M-V (02.07.2018)</p> <p>„Im Bereich des o.g. Vorhabens befinden sich:</p> <p>Gas-Verteilungsanlagen: MD-Gasleitungen Elt.-Verteilungsanlagen : 0,4-kV-Kabel und 20-kV-Kabel/Freileitungen der E.DIS Netz GmbH.</p> <p>Als Anlage erhalten Sie die Bestandspläne mit unseren eingezeichneten Verteilungsanlagen. Bitte überprüfen Sie die beigefügten Bestandspläne gemäß Tabelle im Formular „Bestandsplan-Auskunft“ auf Vollständigkeit und beachten Sie die Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Verteilungsanlagen der E.DIS Netz GmbH. Die Hinweise sind Bestandteil dieser Bestandsplan-Auskunft. Eine Kopie der als Anlage beiliegenden „Bestandsplan-Auskunft“ senden Sie uns bitte unterzeichnet als Empfangsbestätigung zu.</p> <p>Die Bestandsplanauskunft hat eine Gültigkeit von 8 Wochen.</p> <p>Die Bestandsplan-Auskunft beschränkt sich auf das in der Anfrage angegebene Baufeld. Bei darüber hinausgehenden Vorhaben und Planungen ist eine erneute Bestandsplan-Auskunft erforderlich.</p> <p>Aus Sicht unseres Unternehmens gibt es grundsätzlich keine Einwände gegen Ihren vorhabenbezogenen Bebauungsplan.</p> <p>Diese Unterlagen dienen als Information und nicht als Grundlage zum Durchführen von Bauarbeiten.</p> <p>Wir bitten Sie, unseren Anlagenbestand bei Ihrer vorhabenkonkreten Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Im dargestellten Baugebiet befinden sich Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens. Sollte eine Umverlegung von Leitungen erforderlich werden, erbitten wir einen rechtzeitigen Antrag, aus welchem die Baugrenzen ersichtlich sind. Auf dieser Grundlage werden wir dem Antragsteller ein Angebot für die Umverlegung unserer Anlagen unterbreiten. Im Rahmen vorhabenkonkreter Planungen halten wir deshalb eine Rücksprache mit uns erforderlich.</p> <p>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.</p> <p>Vorzugsweise werden dafür vorhandene bzw. im öffentlichen Bauraum befindliche Leitungstras-</p>	Die Hinweise werden in die Begründung zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung aufgenommen und bei der Umsetzung der Planung berücksichtigt.

	<p>sen genutzt und Möglichkeiten der koordinierten Leitungsverlegung mit anderen Versorgungsleitungen geprüft.</p> <p>Für neu zu errichtende Transformatoren werden grundsätzlich Grundstücke, die sich im Eigentum der Gemeinde befinden, genutzt.</p> <p>Auf jeden Fall sollten bei zukünftigen Planungen unsere vorhandenen Leitungstrassen und Stationsstandorte berücksichtigt und gesichert werden.</p> <p>Die Lage unserer Verteilungsanlagen ist vor Baubeginn mittels handgeschachteter Quergrabungen genau zu ermitteln.</p> <p>Vor Beginn von Arbeiten ist eine Vororteinweisung erforderlich. Bitte stimmen Sie sich bis 14 Tage vor Baubeginn mit uns ab. Für die Einweisung vor Ort wird das Formblatt der E.DIS Netz GmbH „Einweisung“ verwendet.</p> <p>Wir übergeben Ihnen folgende Richtlinien und Hinweise zu Arbeiten in der Nähe und zum Schutz von Verteilungsanlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - „Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen der E.DIS Netz GmbH“ - „Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Freileitungen der E.DIS Netz GmbH“ - „Hinweise und Richtlinien zu Baumpflanzungen in der Nähe von Verteilungsanlagen der E.DIS Netz GmbH“ - „Hinweise und wichtige Richtlinien zum Schutz erdverlegter Gasleitungen der E.DIS Netz GmbH“ - „Hinweise zum Verhalten bei Beschädigungen an Gasverteilungsanlagen der E.DIS Netz GmbH“ <p>Für Rückfragen stehen Ihnen in unserem Regionalbereich unsere Mitarbeiter gern zur Verfügung. Ansprechpartner sind für:</p> <p>Stromversorgungsanlagen : Herr Beyer Telefon 03994/2097-3912, Gasversorgungsanlagen : Herr Thurm Telefon 03994/2097-3970.“</p>	
20	<p>GASCADE Gastransport GmbH (10.07.2018)</p> <p>„Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG.</p> <p>Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.</p> <p>Bitte richten Sie Ihre Anfragen zu Leitungsauskünften zukünftig direkt an das kostenfreie BIL-Onlineportal unter: https://portal.bil-leitungsauskunft.de</p> <p>Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen</p>	Die Hinweise werden bei der Umsetzung der Planung berücksichtigt.

	Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.	
21	GDMcom mbH keine Stellungnahme abgegeben	-----
22	HanseGas GmbH (20.06.2018) „Aufgrund Ihrer Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass im o. a. Bereich keine Versorgungsanlagen aus dem Verantwortungsbereich der HanseGas GmbH vorhanden sind.“	keine Abwägung/ Einarbeitung erforderlich
23	Vodafone GmbH/ Vodafone Kabel Deutschland GmbH (27.07.2018) „Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH/ Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.“	keine Abwägung/ Einarbeitung erforderlich
24	WasserZweckVerband Malchin-Stavenhagen keine Stellungnahme abgegeben	
Sonstige Träger öffentlicher Belange		
25	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e. V. keine Stellungnahme abgegeben	
26	Deutsche Bahn AG/ DB Immobilien – Region Ost (07.08.2018) [...] „Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Basedow der Gemeinde Basedow stellen wir aus Sicht der DB AG fest, dass gemäß der planerischen Darstellung die Lage des Geltungsbereiches des o.g. Planverfahrens westlich der ehemaligen Bahnstrecke: (6782) Waren - Malchin bahnlinks abseits liegt. Durch die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Basedow der Gemeinde Basedow werden die Belange der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Innerhalb des Geltungsbereiches des o.g. Bebauungsplanes sind uns weder Flächen der Deutschen Bahn AG bekannt, noch zukünftige Planungen unseres Unternehmens mittels der vorgelegten Unterlagen erkennbar. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen. [...]	keine Abwägung/ Einarbeitung erforderlich
27	Handelsverband Nord e.V. (19.07.2018) „Gegen den Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Basedow in der Fassung vom 31.01.2018 erheben wir keine Bedenken.“	keine Abwägung/ Einarbeitung erforderlich

28	Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern keine Stellungnahme abgegeben	-----
29	Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg (11.07.2018) „Nach Prüfung der Entwurfsunterlagen gibt es aus Sicht der Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern keine Hinweise bzw. Anregungen.“	keine Abwägung/ Einarbeitung erforderlich
30	Kirchenkreisverwaltung des Kirchenkreises Güstrow keine Stellungnahme abgegeben	-----
31	Landesanglerverband M-V keine Stellungnahme abgegeben	-----
32	Landesjagdverband M-V e. V. keine Stellungnahme abgegeben	-----
33	Landgesellschaft M-V, Außenstelle Neubrandenburg keine Stellungnahme abgegeben	-----
34	Naturschutzbund Deutschland, Landesverband M-V e. V. keine Stellungnahme abgegeben	-----
35	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband M-V e. V. keine Stellungnahme abgegeben	-----
36	Wasser- und Bodenverband „Obere Peene“ keine Stellungnahme abgegeben	-----
	Nachbargemeinden	
37	Gemeinde Dahmen (10.07.2018) keine Einwände oder Anregungen	keine Abwägung/ Einarbeitung erforderlich
38	Gemeinde Gielow keine Stellungnahme abgegeben	-----
39	Gemeinde Schorssow	-----

	keine Stellungnahme abgegeben	
40	Stadt Malchin keine Stellungnahme abgegeben	-----
	Private Stellungnahmen	
41	<p>Zimmerei Rohrdachdeckerei Björn Müller (10.12.2018)</p> <p>„Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>hiermit möchte ich erneut Widerspruch gegen die Klarstellung und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Basedow einlegen.</p> <p>Es geht mir nach wie vor um das Flurstück 128/3 in Flur 1. Nach wie vor beabsichtige ich dort ein Fachwerkhaus zu errichten und hoffe, daß wir uns einmal zu einem konstruktiven Gespräch zusammenfinden können.“</p>	<p>Eine Einbeziehung des Flurstücks 128/3 in der Flur 1 als Ergänzungsfläche in den Innenbereich ist aus baurechtlichen Gründen nicht möglich, da die gemäß Baugesetzbuch (BauGB) vorgegebenen Bedingungen für eine Einbeziehung bei dieser Fläche nicht erfüllt sind. Die angrenzende Bebauung muss für die einzubeziehenden Flächen einen städtebaulichen Rahmen bilden, und die einzubeziehende Fläche muss durch die bauliche Nutzung der angrenzenden und umgebenden Flächen hinreichend geprägt sein. Es reicht also nicht aus, dass eine Fläche lediglich an den Innenbereich angrenzt. Erforderlich ist, dass aus der hinreichenden baulichen Prägung die Zulässigkeitsmerkmale nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB entnommen werden können. Dies ist hier nicht der Fall.</p> <p>Auf diesen Umstand hatte auch der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte (LK MSE) in seiner Stellungnahme im Rahmen der 1. Behördenbeteiligung zum Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung hingewiesen (Planentwurf vom 17.11.2014, Stellungnahme des LK MSE vom 22.01.2015). In der Stellungnahme des Landkreises MSE heißt es wie folgt: „Festzustellen ist, dass die erforderliche hinreichende Prägung durch die angrenzende Bebauung nicht für alle Ergänzungsflächen gegeben ist. Insbesondere betrifft dies die Ergänzungsfläche Nr. 9 und den nördlich der 'Gessiner Straße' gelegene Bereich der Ergänzungsfläche Nr. 7.“</p> <p>Eine Teilfläche des Flurstücks 128/3 war als Ergänzungsfläche Nr. 9 im Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für die 1. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung enthalten. Diese Ergänzungsfläche Nr. 9 wurde auf Grundlage der genannten Stellungnahme des LK MSE bei der Überarbeitung des Planentwurfs im Jahr 2015 fallengelassen. Ein entsprechender Abwägungsbeschluss wurde 2015 durch die Gemeindevertretung Basedow gefasst.</p> <p>An der baulichen Situation im Umfeld des Flurstücks 128/3 hat sich nichts geändert, so dass sich auch bei der baurechtlichen Bewertung keine Änderung ergibt.</p>