

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr: 2015/BAS/232
Federführend: Amt für Bau und Liegenschaften		Status: öffentlich Datum: 17.11.2015 Verfasser: Herr Jennerjahn FBL: Herr J. Banek
Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Basedow der Gemeinde Basedow		
Behandlung	Termin	Beratungsfolge
Öffentlich	01.12.2015	Gemeindevertretung Basedow

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Basedow hat die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (s. Übersicht) unter Beachtung des Abwägungsgebotes mit folgendem Ergebnis, wie im Abwägungsvorschlag (s. Anlage 1 - Abwägungsprotokoll) dargestellt, geprüft.

Die Abwägung der Stellungnahmen erfolgt gemäß anliegendem Abwägungsvorschlag (Anlage 1).

Die Verwaltung wird beauftragt, die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Bürger, die Bedenken und Anregungen erhoben haben von diesem Ergebnis in Kenntnis zu setzen.

Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen:

Lfd. Nr.	Behörde, sonstiger TöB, Nachbargemeinde privater Einwänder	Eingang Stellungnahme	Datum Stellungnahme	keine Anregungen/ Einwände Einarbeitung/	Abwägung erforderlich
Bundes- und Landesbehörden					
1	Amt für Raumordnung und Landesplanung MSE	07.08.15	04.08.15	X	
2	Bergamt Stralsund	19.08.15	18.08.15	X	
3	Betrieb für Bau und Liegenschaften M-V	29.07.15	27.07.15	X	
4	Landesamt für Gesundheit und Soziales M-V, Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit	30.07.15	28.07.15	X	
5	Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern	31.08.15	31.08.15	X	
6	Landesforst M-V, Forstamt Stavenhagen	21.08.15	20.08.15	X	
7	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt MSE	19.08.15	17.08.15	X	
Kreisbehörde					
8	Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	08.10.15.	02.10.15		X
Versorgungsbetriebe					
9	Deutsche Telekom Technik GmbH	29.07.15	29.07.15	X	
10	GDMcom mbH	10.08.15	06.08.15	X	
11	HanseWerk AG	15.07.15	15.07.15	X	
12	Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH	17.07.15	16.07.15	X	
13	WasserZweckverband Malchin-Stavenhagen	07.09.15	03.09.15		X
Sonstige Träger öffentlicher Belange					
14	Deutsche Bahn AG	23.07.15	20.07.15	X	
15	Deutscher Wetterdienst	07.08.15	04.08.15	X	
16	Einzelhandelsverband Nord e.V.	12.08.15	10.08.15	X	
17	Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg	25.08.15	21.08.15		X
18	Landesanglerverband M-V	29.07.15	27.07.15	X	

19	Wasser- und Bodenverband „Obere Peene“	20.08.15	18.08.15		X
	Nachbargemeinden				
20	Gemeinde Dahmen	13.08.15	12.08.15	X	
21	Gemeinde Schorssow	13.08.15	12.08.15	X	

keine Stellungnahme abgegeben haben:

- * Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen der Bundeswehr
- * Landesamt für innere Verwaltung M-V
- * Landesamt für Umwelt, Naturschutz u. Geologie M-V
- * Landesamt für Kultur- und Denkmalpflege
- * Straßenbauamt Neustrelitz
- * Wasser- und Schifffahrtsamt Stralsund
- * E.DIS AG
- * Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern
- * Kirchenkreisverwaltung des Kirchenkreises Güstrow
- * Schutzgemeinschaft Deutscher Wald
- * Landesjagdverband M-V
- * Grüne Liga M-V e.V.
- * Mecklenburg-Vorpommersche Verkehrsgesellschaft mbH
- * NABU M-V
- * BUND e.V.
- * Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- * BVVG Neubrandenburg
- * Stadt Malchin
- * Gemeinde Gielow

Die Gemeinde Basedow geht davon aus, dass Belange nicht betroffen sind.

Sach- und Rechtslage:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Basedow hat in ihrer Sitzung am 20.05.2014 den Beschluss zur Aufstellung einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für die Ortslage Basedow gefasst und das Landschaftsarchitekturbüro Pulkenat mit der Erarbeitung der Satzung beauftragt.

Der von der Gemeindevertretung Basedow in der Sitzung am 04.11.2014 gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für die Ortslage Basedow mit der dazugehörigen Begründung lag gemäß § 34 Abs. 6 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und Satz 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.11.2014 bis zum 09.01.2015 im Amt für Bau und Liegenschaften der Stadt Malchin öffentlich aus. Parallel dazu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und von der öffentlichen Auslegung informiert. Die Gemeinde Basedow hat die im Planverfahren eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen unter Beachtung des Abwägungsgebotes mit Beschluss vom 30.06.2015 abgewogen (s. Beschluss 2015/BAS/219). Das Ergebnis der Abwägung ist den betroffenen Träger öffentlicher Belange mitgeteilt worden.

Durch die Einarbeitung der Abwägungsergebnisse wurde eine erneute öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erforderlich. Die Gemeindevertretung Basedow hat am 30.06.2015 den Beschluss zur erneuten Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gefasst (2015/BAS/220). Der überarbeitete Satzungsentwurf lag dann vom 20.07.2015 bis zum 21.08.2015 im Amt für Bau und Liegenschaften der Stadt Malchin während der Dienststunden öffentlich aus.

Die eingegangenen Stellungnahmen sind nunmehr unter Beachtung des Abwägungsgebotes gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für die Erstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung trägt die Gemeinde Basedow. Sie sind im Haushaltsplan 2015 eingestellt.

Anlagen:

Abwägungsprotokoll (Anlage 1)

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Basedow

Abwägungsprotokoll (2. Beteiligung)

über die **Stellungnahmen und Anregungen im Rahmen der erneuten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB**
und deren **Abwägung** (ausgelegte Unterlagen: geänderter Entwurf mit Begründung, Stand: Juni 2015)

Nr.	Verfasser, Datum und Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Bundes- und Landesbehörden	
1	Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte (04.08.2015) keine Einwände, folgende Anmerkungen und Hinweise: „Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Basedow“ der Gemeinde Basedow entspricht den Zielen der Raumordnung und Landesplanung, sofern die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege ausreichende Berücksichtigung finden.“	keine Abwägung/ Einarbeitung erforderlich.
2	Bergamt Stralsund (18.08.2015) keine Einwände oder Anregungen	keine Abwägung/ Einarbeitung erforderlich
3	Betrieb für Bau und Liegenschaften M-V (27.07.2015) keine Einwände oder Anregungen	keine Abwägung/ Einarbeitung erforderlich
4	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr keine Stellungnahme abgegeben	-----
5	Landesamt für Gesundheit und Soziales M-V, Abt. Arbeitsschutz und techn. Sicherheit (28.07.2015) keine Einwände oder Anregungen	keine Abwägung/ Einarbeitung erforderlich
6	Landesamt für innere Verwaltung M-V, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen keine Stellungnahme abgegeben	-----

7	<p>Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (31.08.2015)</p> <p>„Aus der Sicht der landesrelevanten Gefahrenabwehr bestehen beim Brand- und Katastrophenschutz keine Bedenken. Um gleichnamige kommunale Belange im Verfahren berücksichtigen zu können, sollten Sie jedoch die sachlich und örtlich zuständige Kommunalbehörde beteiligt haben.</p> <p>Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.</p> <p>Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich.</p> <p>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. Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.“</p>	<p>Die sachlich und örtlich zuständigen Kommunalbehörden wurden beteiligt.</p> <p>Die Hinweise zu möglichen Munitionsfunden werden bei der weiteren Planung berücksichtigt.</p>
8	<p>Landesamt für Kultur und Denkmalpflege</p> <p>keine Stellungnahme abgegeben</p>	-----
9	<p>Landesforst M-V, Forstamt Stavenhagen (20.08.2015)</p> <p>keine Einwände oder Anregungen</p>	keine Abwägung/ Einarbeitung erforderlich
10	<p>Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte (17.08.2015)</p> <p>keine Einwände, folgender Hinweis:</p> <p>„In der Nähe des Planungsgebiets befindet sich die immissionsschutzrechtlich genehmigte Anlage in der Zuständigkeit des StALU Mecklenburgische Seenplatte: Milchviehanlage Basedow (Nr. 7.1.5 des Anhangs 1 der 4. BImSchV). Der Bestandsschutz dieser Anlage einschließlich der von ihr ausgehenden Emissionen (insbesondere Geruch, Lärm) ist im Rahmen der Vorbelastung bei zukünftigen Planungen zu berücksichtigen.“</p>	<p>Folgende Angabe ist als Reaktion auf die erste Stellungnahme des StALU bereits in der Begründung mit Stand Juni 2015 enthalten: „Die Milchviehanlage Basedow ist in nordöstlicher Richtung rund 1,2 km vom Rand des Plangeltungsbereiches der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung entfernt. Der Hinweis des StALU MS zum Bestandsschutz der Milchviehanlage wird bei zukünftigen Planungen berücksichtigt.“ Weitere Angaben sind hierzu in der Begründung nicht erforderlich.</p>
11	<p>Straßenbauamt Güstrow</p> <p>keine Stellungnahme abgegeben</p>	-----
12	<p>Wasser- und Schifffahrtsamt Stralsund</p>	-----

	keine Stellungnahme abgegeben	
	Kreisbehörde	
13	<p>Landkreis Mecklenburgische Seenplatte (02.10.2015)</p> <p>folgende Einwände und Hinweise:</p> <p>I. Allgemeines/ Grundsätzliches</p> <p>[...] 2. [...] „Danach ist der prägende Charakter der weiträumig angelegten „Ornamental Farm Basedow“ mit eingebetteter Gutsdorfstruktur aus denkmalpflegerischer Sicht zu erhalten und einer baulichen Verdichtung sowie einem Vorrücken der Bebauung gegenüber den Parkflächen weiterhin entgegenzuwirken.</p> <p>Die Ausweisung der im vorliegenden Satzungsentwurf festgesetzten Ergänzungsflächen widerspricht sehr wohl dem denkmalpflegerischen Ziel der Erhaltung des Einzeldenkmals „Ornamental Farm Basedow“, da, wie in der im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgten Abwägung beschrieben, in diesen Flächen Baumaßnahmen möglich sind. Aus denkmalpflegerischer Sicht stellen Baumaßnahmen, unabhängig von der geplanten Form, einen Eingriff in das Einzeldenkmal dar.</p>	<p>Auch die Gemeinde Basedow strebt an, den prägenden Charakter der weiträumig angelegten „Ornamental Farm Basedow“ mit eingebetteter Gutsdorfstruktur zu erhalten. Die im Entwurf vom Juni 2015 geplante, behutsame bauliche Verdichtung durch Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen sieht die Gemeinde Basedow in Bezug auf den Denkmalschutz als vertretbar an.</p> <p>Die Gemeinde Basedow ist der Ansicht, dass die im Satzungsentwurf von Juni 2015 festgesetzten Ergänzungsflächen mit dem denkmalpflegerischen Ziel der Erhaltung des Einzeldenkmals „Ornamental Farm Basedow“ vereinbar sind. Die Ergänzungsflächen betreffen nach Einschätzung der Gemeinde Basedow Bereiche, für die Argumente vorliegen, die eine Bebauung rechtfertigen, sofern sie sich in die umgebende Bebauung gemäß § 34 BauGB einfügt. Nach Ansicht der Gemeinde Basedow sprechen in diesen Bereichen keine gewichtigen Gründe des Denkmalschutzes für die unveränderte Beibehaltung des bisherigen Zustandes (vgl. § 7 Abs. 4 DSchG M-V).</p> <p>Die Gemeinde Basedow hält bauliche Entwicklungen, die nicht der Wiederherstellung historischer Gebäude entsprechen, in den Ergänzungsflächen Nr. 3, 4, 5 und 6 aus folgenden Gründen für mit dem Denkmalschutz vereinbar:</p> <p>Ergänzungsfläche Nr. 3:</p> <ul style="list-style-type: none"> - für den Bereich westlich des Kirchsteigs vereinbar mit dem Denkmalschutz, wenn bei einem konkreten Bauvorhaben die Festsetzungen der Gestaltungssatzung Basedow eingehalten werden und einvernehmliche Abstimmungen mit den Denkmalschutzbehörden und dem Bauamt des Landkreises zu Art und Maß der Bebauung erfolgen, so dass sichergestellt wird, dass sich ein neues Gebäude in die Umgebung der denkmalgeschützten Gebäude, die vorhandenen Sichtachsen usw. einfügt <ul style="list-style-type: none"> - Vorschädigung durch Sportlerheim (Kirchsteig 10) <p>Ergänzungsfläche Nr. 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> - vereinbar mit dem Denkmalschutz, wenn bei einem konkreten Bauvorhaben die Festsetzungen der Gestaltungssatzung Basedow eingehalten werden und einvernehmliche Abstimmungen mit den Denkmalschutzbehörden und dem Bauamt des Landkreises zu Art und Maß der Bebauung erfolgen, so dass sichergestellt wird, dass sich ein neues Gebäude in die Umgebung der denkmalgeschützten Gebäude, die vorhandenen Sichtachsen usw. einfügt

Der von Ihnen aufgeführte Einwand in der Abwägung, dass bei einer möglichen Bebauung der Ergänzungsflächen abgewogen werden muss, ob eine „erhebliche Beeinträchtigung“ besteht, schlägt fehl. Wie bereits in der Stellungnahme vom 22. Januar 2015, befinden sich die Ergänzungsflächen nicht in der Umgebung von Einzeldenkmälern, sondern innerhalb des Einzeldenkmals „Ornamental Farm Basedow“. Somit kann an dieser Stelle nicht von einer „Beeinträchtigung“ von Denkmälern in der Umgebung gesprochen werden, sondern von einem direkten Eingriff in das Denkmal selbst. Bezugnehmend auf die einzelnen Ergänzungsflächen ist der aufgeführte Grund „keiner erhebli-

- Vorschädigung durch EFH aus DDR-Zeit (Schlossstraße 33) und mehrgeschossige Wohngebäude (Schlossstraße 45-51)

Ergänzungsfläche Nr. 5:

- vereinbar mit dem Denkmalschutz, wenn bei einem konkreten Bauvorhaben die Festsetzungen der Gestaltungssatzung Basedow eingehalten werden und einvernehmliche Abstimmungen mit den Denkmalschutzbehörden und dem Bauamt des Landkreises zu Art und Maß der Bebauung erfolgen, so dass sichergestellt wird, dass sich ein neues Gebäude in die Umgebung der denkmalgeschützten Gebäude, die vorhandenen Sichtachsen usw. einfügt
- Standort nicht sichtbar von öffentlichen Straßen
- Fläche durch angrenzende Gehölzbestände sehr gut eingegrünt

Ergänzungsfläche Nr. 6:

- vereinbar mit dem Denkmalschutz, wenn bei einem konkreten Bauvorhaben die Festsetzungen der Gestaltungssatzung Basedow eingehalten werden
- Vorschädigung durch drei Einfamilienhäuser aus den 1990er Jahren (südlicher Teilbereich) und Überformung durch zwei zweigeschossige Mehrfamiliengebäude aus DDR-Zeit (stehen unter Denkmalschutz, nordwestlich benachbart)
- gute Möglichkeit der Eingrünung

Über die vorgenannten Gebäude hinaus sind in den Ergänzungsflächen zahlreiche weitere bauliche Anlagen vorhanden (z. B. Garagen und Gartenhäuser). Bei den Ergänzungsflächen Nr. 3 – 6 handelt es sich nicht um exponierte Flächen, die noch keine Vorbelastungen aufweisen. Da es sich um ein sehr großflächiges Einzeldenkmal handelt, das bereits seit mehr als 150 Jahren baulichen Veränderungen unterworfen ist, erscheint die geplante, behutsame bauliche Verdichtung tolerabel.

Es ist sicherlich davon auszugehen, dass diejenigen Baumaßnahmen, die durch die Ergänzungssatzung möglich werden, als Eingriffe in das Einzeldenkmal zu werten sind. Allerdings ergibt sich aus dem Denkmalschutzgesetz M-V nicht zwangsläufig, dass ein Eingriff nicht möglich ist. Gemäß § 7 DSchG M-V besteht die Möglichkeit, Handlungen, die dazu führen, Denkmale zu beseitigen, zu verändern, an einen anderen Ort zu verbringen oder die bisherige Nutzung zu ändern, zu genehmigen, „wenn sonstige Gründe des Denkmalschutzes oder der Denkmalpflege nicht entgegenstehen“ (§ 7 Abs. 3 Punkt 1 DSchG M-V).

Die Gemeinde Basedow erhebt ganz allgemein den Anspruch an die Denkmalschutzbehörden, dass diese bei gemeindlichen Planungen wie der Ergänzungssatzung Basedow, die wegen der Größe des Einzeldenkmals sicherlich einen besonderen Fall darstellt, dazu bereit sind, abzuwägen, in welcher Schwere ein Denkmal betroffen ist und diese Abwägung als Grundlage für ihre Entscheidung über die Genehmigung oder Nicht-Genehmigung verwendet. Es hilft dem Denkmalschutz grundsätzlich sicherlich nicht weiter, wenn jede Veränderung eines großräumigen Denkmals wie einer Parklandschaft oder eines ehemaligen Gutsdorfes ausgeschlossen wäre. Eine

chen Beeinträchtigung“ somit hinfällig.

Die aufgeführten Einwände einer Vorschädigung stellen aus denkmalpflegerischer Sicht keine Rechtfertigung für weitere Missstände in den Bereichen dar. Historisch waren diese Bereiche nicht bebaute Flächen. Das ist auch weiterhin Ziel der Denkmalpflege, da die Gesamtfläche der Ornamental Farm auch mit ihren Freiflächen als auch Teilflächen, die derzeit nicht denkmalgerecht bebaut oder genutzt sind, geschützt sind.

Eine Verdichtung der Ortslage widerspricht dem Schutzziel der Denkmalpflege, das den Erhalt der historischen Struktur anstrebt. Die Besonderheit der Gesamtanlage „Ornamental Farm Basedow“ liegt in der Symbiose von Landschaft und Bebauung. Diese gestalterische Auffälligkeit ist beispielsweise im westlichen Teil der Fläche 3 nahezu erlebbar, weswegen eine Bebauung in jeglicher Form an dieser Stelle dem Denkmalschutz entgegensteht. Eine Beseitigung des bestehenden Missstandes an der Stelle wäre sehr im Sinne der Denkmalpflege, nicht jedoch die Verfestigung dieses Zustandes.

Weiterhin ist aufzuführen, dass eine Umnutzung in Wohnbauflächen dahingehend als kritisch

solche Auslegung würde ja z. B. auch die Umwandlung eines Gemüsegartens in eine Rasenfläche (und umgekehrt) ausschließen. Dies ist sicherlich nicht im Sinne des Gesetzgebers. Der § 7 DSchG schließt nach Ansicht der Gemeinde Basedow nicht jede Veränderung eines Denkmals aus, sondern besagt lediglich, dass z. B. die Veränderung genehmigungspflichtig ist. Unserer Ansicht nach kann davon ausgegangen werden, dass der Gesetzgeber mit dem Absatz 1 des § 7 DSchG M-V die Absicht hatte, Maßnahmen an einem Denkmal oder in der Umgebung eines Denkmals hinsichtlich ihrer Genehmigungsfähigkeit differenziert zu beurteilen. So, wie Maßnahmen im Umfeld eines Denkmals nur dann einer Genehmigung bedürfen, wenn sie das Erscheinungsbild oder die Substanz des Denkmals erheblich beeinträchtigen, kann analog davon ausgegangen werden, dass auch Maßnahmen im Bereich eines so großflächigen Denkmals wie der Parklandschaft Basedow eine Chance auf Genehmigung haben sollen, sofern das Erscheinungsbild oder die Substanz des Denkmals nicht erheblich beeinträchtigt werden. Eine Behörde macht sich nach Ansicht der Gemeinde Basedow unglaubwürdig, wenn sie nicht gewillt oder in der Lage ist, Maßnahmen/ Planungen mit Bezug auf Denkmale hinsichtlich ihrer inhaltlichen Relevanz differenziert zu beurteilen.

Aus Sicht der Gemeinde Basedow ist sich die untere Denkmalschutzbehörde nicht im Klaren darüber, dass es sich bei dem betreffenden Denkmalschutzgebiet um die gesamte bestehende Ortslage Basedow handelt, die nicht nur als eine Art Museumsdorf für gegenwärtige und nachfolgende Generationen zu erhalten ist, sondern die zugleich einen Wohn- und Arbeitsort für seine Bürger darstellt. Gerade in Bezug auf die Ergänzungsfläche am südöstlichen Ortsrand ist es unverständlich, dass eine bauliche Entwicklung hier nicht möglich sein soll. Das südlich der Gessiner Straße liegende Gebiet ist bereits seit Jahrzehnten mit Wohngebäuden bebaut. Das einzige zu Zeiten der Neuanlage bzw. Umgestaltung im 19. Jahrhundert von Stüler und Lenné errichtete Gebäude (Jockeyhaus) ist von der dortigen Ergänzungsfläche nicht betroffen. Der Ortsrand rückt durch die geplante Ergänzungsfläche nicht weiter in die Landschaft vor, sondern wird lediglich sehr behutsam verdichtet. Wichtige von Lenné geschaffene Strukturen sind hier nicht (mehr) vorhanden. Bereits seit 2010 ist ein Bereich hinter der vorhandenen Bebauung an der Gessiner Straße im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen. Offensichtlich hat sich die untere Denkmalschutzbehörde damals nicht an der Planung der Gemeinde gestört. Die gegenwärtige Haltung der Denkmalschutzbehörden lässt jegliches Fingerspitzengefühl vermessen und führt dazu, dass die Identifikation der Bürger mit „ihrem“ Denkmal auf's Spiel gesetzt wird.

Auch die Gemeinde Basedow strebt eine Erhaltung der historischen Struktur der „Ornamental Farm Basedow“ an. Sie hat sich bei der Überarbeitung des Entwurfs der Ergänzungssatzung vom Grad der baulichen Vorbelastung und der Sicht- bzw. Erlebbarkeit der jeweiligen Ergänzungsfläche leiten lassen. Für die im Satzungsentwurf verbliebenen Ergänzungsflächen, die historisch nicht bebaut waren, teilt die Gemeinde Basedow nicht die Meinung der unteren Denkmalschutzbehörde. Vielmehr ist die Gemeinde der Ansicht, dass diese behutsame Verdichtung der Ortslage nicht dem Schutzziel der Denkmalpflege widerspricht.

Dass die Gemeinde Basedow dem Schutz ihres Ortsbildes einen besonderen Wert

erachtet wird, als dass durch eine mögliche Wohnbebauung dieser Missstand durch weitere Störungen, wie Nebengebäude, Einfriedungen und dergleichen, noch mehr gefestigt wird. Somit schwinden die geschützten Freiflächen der Garten-, Park-, Grabe-, Acker-, Wiesen- und Weidelandschaft weiter und die Besonderheiten der Gesamtanlage gehen verloren.

Positiv ist zu werten, dass durch die erfolgte Abwägung im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB einige im ersten Entwurf von November 2014 noch vorgesehene Ergänzungsflächen nicht übernommen wurden. Die Äußerung der Denkmalpflege zu möglichen Ergänzungsflächen wurde teilweise berücksichtigt. Fragwürdig ist trotz dessen die Ausweisung des Baufeldes in der Ergänzungsfläche 1.

Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass die Ausweisung der Ergänzungsflächen 3 (westlicher Teil), 4, 5, 6 gemäß dem aktualisierten vorgelegten Entwurf immer noch den mit der Unterschätzung beabsichtigten Schutzziele der Erhaltung widerspricht und die daraus folgende mögliche Bebauung in jedem Fall einem Genehmigungsvorbehalt gemäß § 7 Abs. 1 DSchG MV unterliegt.

Bezüglich der im Geltungsbereich der o. g. Satzung benannten Bodendenkmale ist noch folgende Ergänzung in den Planunterlagen vorzunehmen:

Im Plangeltungsbereich sind mehrere Bodendenkmale bekannt. Für den Eingriff in diese Bodendenkmale durch Bauarbeiten/ Erdarbeiten ist gemäß § 7 DSchG M-V eine Genehmigung erforderlich. Gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V ist die untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V die zuständige Behörde Genehmigungsbehörde.

Auf dem Plandokument sollte dieser Hinweis vor dem Absatz über die fachgerechte Bergung und Dokumentation ergänzt werden.

Im Übrigen ist der zusätzlich aufgeführte Hinweis hinsichtlich des § 11 DSchG M-V entbehrlich, da sowieso bei jeglichen Erdarbeiten eine fachgerechte Bergung und Dokumentation zu erfolgen hat.

II. Anregungen und Hinweise

beimisst, hat sie nachdrücklich bereits vor vielen Jahren durch die Verabschiedung der Erhaltungs- und der Baugestaltungssatzung dokumentiert (beide von 1997). Gemäß dem Wortlaut der Präambel dient die Baugestaltungssatzung dem „Schutz und der zukünftigen Gestaltung des Ortsbildes von Basedow, welches von besonderer geschichtlicher, architektonischer und städtebaulicher Bedeutung ist“. Die Gemeinde war sich aber schon immer bewusst, dass es trotz des großflächigen Denkmalschutzgebietes bauliche Entwicklungsmöglichkeiten geben muss. Sie hat deshalb in der Baugestaltungssatzung u. a. festgelegt, dass die Festsetzungen dieser Satzung nur für bauliche Anlagen sowie andere Anlagen, Anlagenteile und Einrichtungen gelten, die von öffentlichen Verkehrsflächen (Straßen, Plätze, öffentlich zugängliche Wege und Grünanlagen) aus sichtbar sind. Ebenso wie mit dieser Bestimmung beabsichtigt die Gemeinde im Rahmen der Ergänzungssatzung mit der Begrenzung der Ergänzungsflächen auf baulich vorbelastete oder wenig sichtbare Bereiche, den Belangen des Denkmalschutzes Rechnung zu tragen.

Es ist unklar, warum die untere Denkmalschutzbehörde die Ausweisung des Baufeldes in der Ergänzungsfläche 1 als fragwürdig einstuft. Eine Begründung wird dazu nicht geliefert. Nach den Kenntnissen der Gemeinde Basedow befand sich dort zu Zeiten der Gutsbewirtschaftung ein großes Stallgebäude, dessen Grundfläche Grundlage für die im Rahmen der Klarstellungssatzung festgelegte Baugrenze war. Im Anhang der Abwägungstabelle befindet sich dazu der vom Landschaftsarchitekturbüro Stefan Pulkenat 2009 erstellte Plan „Parklandschaft Basedow – Übersicht historischer Bauten“, in dem das ehemalige Stallgebäude dargestellt ist.

Die Gemeinde Basedow hat bereits in den vorherigen Absätzen deutlich gemacht, dass sie die Einschätzung der unteren Denkmalschutzbehörde nicht teilt. Dass die aus der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung folgende, mögliche Bebauung einem Genehmigungsvorbehalt gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V unterliegt, steht außer Frage.

Die Hinweise zu den Bodendenkmalen werden berücksichtigt und die Begründung und das Plandokument diesbezüglich geändert.

1. Aus wasserrechtlicher Sicht wird darauf aufmerksam gemacht, dass die Trinkwasserschutzzone in dem Plan nicht mit Beschluss des Kreistages Malchin Nr.: 47-12/81 vom 12.03.198 übereinstimmt. *(Anm.: letzte Zahl des Jahres des Beschlusses fehlt in der Stellungnahme)*

Gemäß Beschluss des Kreistages Malchin Nr.: 47-12/81 vom 12.03.198 sind die Trinkwasserschutzzonen in Basedow wie folgt dimensioniert: *(Anm.: letzte Zahl des Jahres des Beschlusses fehlt in der Stellungnahme)*

Trinkwasserschutzzone I: 10 m als Radius um den Brunnen
Trinkwasserschutzzone II: 50 m als Radius um den Brunnen
Trinkwasserschutzzone III: 300 m als Radius um den Brunnen

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass Vorhaben in den Trinkwasserschutzzonen mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt werden müssen.

2. Aus naturschutzfachlicher Sicht ergeht nach Prüfung des vorliegenden Satzungsentwurfes nachfolgende Stellungnahme:

[...] Als Kompensation für die Eingriffe in Natur und Landschaft ist die Anpflanzung von 43 Obstbäumen als Hochstamm (StU 10/12) auf der bestehenden Obstwiese im Landschaftspark Basedow (Flur 1, Flurstücke 206/1, 207, 208) vorzusehen.

Die Anpflanzung von Obstbäumen (Hochstamm) (siehe unter Punkt 2.4 Teil B der textlichen Festsetzungen) auf die Baugrundstücke ist dahingehend zu ändern, dass grundsätzlich alle Eingriffsverursacher ihre Obstbäume auf der o. g. Obstwiese zu pflanzen haben.

Eine Anpflanzung von Obstbäumen (Hochstamm) (siehe unter Punkt 2.4 Teil B der textlichen Festsetzungen) auf die Baugrundstücke ist dahingehend zu ändern, dass grundsätzlich alle Eingriffsverursacher ihre Obstbäume auf der o. g. Obstwiese zu pflanzen haben.

Insofern sollten die Ausgleichspflanzungen als Sammelausgleichsmaßnahmen von der Gemeinde durchgeführt werden, auch im Hinblick auf die tatsächliche Umsetzung des erforderlichen Ausgleichs.

Auf die tatsächliche Flächenverfügbarkeit mache ich in diesem Zusammenhang nochmals vorsorglich aufmerksam.

Artenschutz

[...] Gemäß dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag vom September 2014 sind die artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen V1 bis V3 und die CEF1-Maßnahme durch die textlichen Festsetzungen 2.7 bis 2.10 in die Satzung übernommen worden. Somit wird sichergestellt, dass eine signifikante Erhöhung der Mortalitätsrate von Vögeln und Anhang IV-Arten im Plangebiet über das allgemeine Lebensrisiko hinaus nicht zu erwarten sind, wenn die o. g. Auflagen erfüllt werden.

Natura 2000-Gebiete

[...] Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Basedow grenzt zum Teil an bzw. ein Bereich von ca. 325 m² liegt innerhalb eines Natura 2000-Gebietes.

Die Hinweise zu den Trinkwasserschutzzonen werden berücksichtigt und die Unterlagen entsprechend geändert bzw. ergänzt.

Der Hinweis zur naturschutzrechtlichen Kompensation wird berücksichtigt, und die Unterlagen werden dahingehend geändert.

Die genannten Flächen gehören der Gemeinde Basedow und stehen für die Anpflanzung der Obstbäume zur Verfügung.

keine Abwägung/ Einarbeitung erforderlich

keine Abwägung/ Einarbeitung erforderlich

Im Rahmen der so genannten FFH-Vorprüfung vom Juni 2015 war festzustellen, ob Beeinträchtigungen stattfinden und, ob diese erheblich sind. Im Falle der Erheblichkeit wäre das Vorhaben unzulässig.

Durch die o. g. Satzung ergeben sich keine erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des Natura 2000-Gebietes.

Von Seiten des Straßenbaulastträgers wird wie bereits in der Stellungnahme vom 22. Januar 2015 nochmals darauf hingewiesen, dass durch das o. g. Plangebiet die Kreisstraße DM 9 verläuft.

Alle relevanten Hinweise sind bereits im Punkt 6.8 der vorliegenden Begründung zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Basedow aufgenommen. Diese sind zwingend einzuhalten.

Weiterhin ist im Falle einer Betroffenheit der Kreisstraße der zuständige Straßenmeister, Herr Sonntag (Tel. 0151/ 12154716 bzw. matthias.Sonntag@lk-seenplatte), im Vorab durch den jeweiligen Vorhabenträger zu beteiligen.

Aus Sicht des Gesundheitsamtes, des Kataster- und Vermessungsamtes sowie von Seiten der unteren Straßenverkehrsbehörde gibt es zu vorliegendem Entwurf der o. g. Satzung keine über die bereits in der Stellungnahme vom 22. Januar 2015 gegebenen hinausgehenden Hinweise.

Des Weiteren gibt es aus immissionsschutz- und abfallrechtlicher Sicht keine weiteren Anregungen der Hinweise zu o. g. Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Basedow.

III. Sonstiges

Planzeichnung und Zeichenerklärung

- Die Formulierung für die Erklärung des Planzeichens des Geltungsbereiches entspricht dem Wortlaut einer Klarstellungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB. Da im konkreten Fall aber auch einzelne Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden (Ergänzungsflächen), sollte die Erklärung des Planzeichens rechtseindeutig konkret ausfallen.
Alternativ wäre auch die allgemeine Bezeichnung „Geltungsbereich“ denkbar.
- Die in der Ergänzungsfläche 2 verwendete Knödellinie unterscheidet nicht, wie in der Zeichenerklärung die unterschiedliche Nutzung, sondern wird im konkreten Fall zur Unterscheidung des Maßes der baulichen Nutzung (hier: Geschossigkeit der baulichen Anlagen) verwendet.
- Die textliche Festsetzung 1.2 bezieht sich auf die in Basedow bestehende und weiterhin gültige Gestaltungssatzung.
Insoweit ist diese Festsetzung nicht der Art oder dem Maß der baulichen Nutzung zuzuordnen.
- Der in den „Hinweisen, nachrichtliche Übernahmen“ aufgeführte Hinweis auf § 11 DSchG M-V

keine Abwägung/ Einarbeitung erforderlich

keine Abwägung/ Einarbeitung erforderlich

Der Hinweis zur Kreisstraße wird bei der weiteren Planung berücksichtigt.

keine Abwägung/ Einarbeitung erforderlich

keine Abwägung/ Einarbeitung erforderlich

Der Hinweis wird berücksichtigt und die Planzeichnung in diesem Punkt geändert.

Der Hinweis wird berücksichtigt und die Planzeichnung in diesem Punkt geändert.

Der Hinweis wird berücksichtigt und die Planzeichnung in diesem Punkt geändert.

Der Hinweis wird berücksichtigt und die Planzeichnung in diesem Punkt geändert.

ist insoweit entbehrlich, da vor Beginn jeglicher Erdarbeiten eine fachgerechte Bergung und Dokumentation sichergestellt werden muss.

Verfahrensvermerke

Verfahrensvermerke dienen der Dokumentation des durchgeführten Verfahrens. Sie tragen Urkundencharakter und sind daher dem tatsächlich durchgeführten Verfahren anzupassen.

Auf die Ergänzung der Verfahrensvermerke um den Verfahrensschritt der erneuten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB weise ich in diesem Zusammenhang hin.

Begründung

- Grundsätzlich sind gemäß § 34 Abs. 6 Satz 1 BauGB bei der Aufstellung der Satzungen nach Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 die Vorschriften des § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 anzuwenden.
Insofern sind die Aussagen in Punkt 1.2 der Begründung dahingehend zu überarbeiten.

Des Weiteren wurden die Ergebnisse des AFB nicht als Hinweise (so auf Seite 4), sondern als textliche Festsetzung in die Satzung übernommen.

- Bauleitpläne und auch städtebauliche Satzungen werden aus städtebaulichen Aspekten auf Grundlage des BauGB aufgestellt und beschlossen. Insoweit gehören Bezugnahmen auf persönliche Aussagen nicht in die Planunterlagen, im Gegensatz bspw. zu Auszügen aus Kommentierungen.
Die Aussagen in Punkt 1.5 sollten daher überarbeitet werden.
- Die in der o. g. Satzung festgesetzten Ergänzungsflächen wurden gegenüber dem Planungsstand vom November 2014 überarbeitet und geändert.
Die Ergänzungsfläche 4, auf welche sich Punkt 1.6 der Begründung bezieht, wurde insbesondere um den südlichen Bereich verkleinert, so dass die Aussagen hierzu noch einmal zu prüfen sind.
- Unter Punkt 3 werden die Ergänzungsflächen städtebaulich begründet.
Bei den Ausführungen zur Ergänzungsfläche Nr. 5 (Seite 10) kann dann auch nicht die Ergänzungsfläche Nr. 4 gemeint sein.
- Des Weiteren ist Punkt 4.3 der Begründung vollständig dem aktuellen Planungsstand anzupassen.
- Den im Punkt 7.1.1 genannten Gliederungspunkt 5.6 „Artenschutz“ gibt es in der Begründung nicht. Offensichtlich ist hier ein Gliederungspunkt des AFB gemeint. Entsprechend sollte dieser Bezug eindeutig formuliert werden.
- Im Punkt 7.1.3 wird die Kompensationsermittlung dargelegt. Bei den Ausführungen zur Ergänzungsfläche 5 (Seite 24) ist offensichtlich dann auch nicht die Ergänzungsfläche Nr. 6

Der Hinweis wird berücksichtigt und die Planzeichnung in diesem Punkt geändert.

Der Hinweis wird berücksichtigt und die Begründung in diesem Punkt ergänzt.

Der Hinweis wird berücksichtigt und die Begründung in diesem Punkt geändert.

Der Hinweis wird berücksichtigt und die Begründung in diesem Punkt geändert.

Der Hinweis wird berücksichtigt und die Begründung in diesem Punkt geprüft, ggf. auch korrigiert.

Der Hinweis wird berücksichtigt und die Begründung in diesem Punkt geändert.

Der Hinweis wird berücksichtigt und die Begründung in diesem Punkt geändert.

Der Hinweis wird berücksichtigt und die Begründung in diesem Punkt geändert.

Der Hinweis wird berücksichtigt und die Begründung in diesem Punkt geändert.

	gemeint.“	
	Versorgungsbetriebe	
14	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH (29.07.2015)</p> <p>„Im betroffenen Plangebiet sind Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Deutschen Telekom AG, Netzproduktion GmbH vorhanden, die ggf. im Zuge Ihrer Planung gesichert werden müssen.</p> <p>Die Kostenübernahme für Sicherung der TK-Linien regelt sich für jeden Einzelfall nach dem Telekommunikationsgesetz (Drittveranlassung, Kostenpflicht für den Vorhabenträger).</p> <p>Zur telekommunikationstechnischen Versorgung der neu zu errichtenden Gebäude ist durch die Deutsche Telekom AG, Technik GmbH evtl. die Verlegung neuer TK-Linien erforderlich.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich bei der Deutschen Telekom Technik GmbH, T NL Ost, Rs.PTI 23 Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard angezeigt werden.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an TK-Linien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Fall von Störungen) jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist.</p> <p>Es ist deshalb erforderlich, dass sich die bauausführende Firma 2 Wochen vor der Bauausführung über die Lage der vorhandenen Telekommunikationslinien bei der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH, T NL Ost, Rs PTI 23, Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard, informiert.</p> <p>Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom ist zu beachten.</p>	Die Hinweise der Deutschen Telekom Technik GmbH werden bei der vorhabenkonkreten Planung berücksichtigt.
15	<p>E.DIS AG, Regionalbereich M-V</p> <p>keine Stellungnahme abgegeben</p>	-----
16	<p>GDMcom mbH (06.08.2015)</p> <p>keine Einwände oder Anregungen</p>	keine Abwägung/ Einarbeitung erforderlich
17	<p>HanseWerk AG (15.07.2015)</p> <p>keine Einwände oder Anregungen</p>	keine Abwägung/ Einarbeitung erforderlich
18	<p>Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH (16.07.2015)</p> <p>keine Einwände oder Anregungen</p>	keine Abwägung/ Einarbeitung erforderlich

19	<p>WasserZweckVerband Malchin-Stavenhagen (03.09.2015)</p> <p>folgende Hinweise:</p> <p>„Ergänzungsfläche 2 Die ursprüngliche Fläche wurde erweitert und Baugrenzen wurden festgelegt. Beide neu aufgenommenen Grundstücke versorgen wir mit Trinkwasser und das anfallende Schmutzwasser wird über private Pumpwerke in die öffentliche Abwasseranlage eingeleitet. Das Regenwasser verbleibt auf den Grundstücken.</p> <p>Ergänzungsfläche 3 Auch diese Fläche wurde vergrößert und Baugrenzen wurden eingetragen. Das Grundstück der Agrar GmbH & Co. KG (Wargentiner Straße 5) verfügt über einen Trinkwasserhausanschluss und einen Schmutzwasseranschlusskanal. Auch hier verbleibt das Regenwasser auf dem Grundstück.</p> <p>Ergänzungsfläche 5 Das DVGW Regelwerk W 101 „Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete“ stuft die „Ausweisung neuer Baugebiete“ in der Trinkwasserschutzzone II als „nicht tragbar“ ein. Trotz der Lage dieser Fläche in der Trinkwasserschutzzone II wird an einer möglichen Bebauung ohne konkrete Maßnahmen für den Schutz des Grundwassers festgehalten. Bitte fordern Sie das Umweltamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte erneut auf, sich zu diesem Standort mit verbindlichen Angaben zum Schutz des Grundwassers zu äußern.</p> <p>Ergänzungsfläche 7 Die Festlegung der Baugrenze hat keinen Einfluss auf unsere Angaben zur Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung.“</p>	<p>Die Hinweise zur Ergänzungsfläche 2 werden in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Die Hinweise zur Ergänzungsfläche 2 werden in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Aus wasserrechtlicher Sicht äußert sich der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte mit Schreiben vom 02.10.2015 dahingehend, dass Vorhaben in den Trinkwasserschutz zonen mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt werden müssen. Dieser Hinweis wird bei der Umsetzung der Planung berücksichtigt.</p> <p>keine Abwägung/ Einarbeitung erforderlich</p>
Sonstige Träger öffentlicher Belange		
20	<p>Deutsche Bahn AG (20.07.2015)</p> <p>keine Einwände oder Anregungen</p>	keine Abwägung/ Einarbeitung erforderlich
21	<p>Deutscher Wetterdienst (04.08.2015)</p> <p>keine Einwände oder Anregungen</p>	keine Abwägung/ Einarbeitung erforderlich
22	<p>Einzelhandelsverband Nord e.V. (10.08.15)</p> <p>keine Einwände oder Anregungen</p>	keine Abwägung/ Einarbeitung erforderlich
23	<p>Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern</p> <p>keine Stellungnahme abgegeben</p>	-----
24	<p>Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg (21.08.2015)</p> <p>Hinweis zum vorliegenden Entwurfsstand:</p>	

<p>„Nach Durchsicht des überarbeiteten Satzungsentwurfes ist für uns weiterhin nicht nachvollziehbar, warum einzelne Gebäude und Gebäudegruppen (z.B. Wohnblock in der Gessiner Straße, Gebäude in der südlichen Schlossstraße) nicht in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil integriert wurden. Wir bitten nochmals um Prüfung und ggf. um eine Aussage zur vorgenommenen Abgrenzung des Innenbereichs.“</p>	<p>Als Reaktion auf die Stellungnahme der IHK vom 07.01.2015 wurde bereits in der Abwägung der Stellungnahmen aus der 1. Beteiligung (Stand Abwägungstabelle 19.06.2015) dargelegt, warum einzelne Gebäude und Gebäudegruppen in Übereinstimmung mit dem Bauamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte nicht zum baulichen Innenbereich gehören. Die Ausführungen werden an dieser Stelle wiederholt (siehe unten); ihnen ist nichts hinzuzufügen. Ergänzend werden im Anschluss Angaben zur Änderung des baulichen Innenbereiches im südlichen Teil der Schlossstraße gemacht, die ihren Niederschlag im Entwurf der Satzung mit Stand Juni 2015 gefunden hatten.</p> <p>Mit der Klarstellungssatzung legt die Gemeinde die sich aus der tatsächlich vorhandenen Bebauung ergebende Grenze des Bebauungszusammenhangs fest. Es muss eine tatsächlich aufeinanderfolgende, <u>zusammenhängende</u> Bebauung vorliegen, die trotz vorhandener Baulücken den Eindruck der Geschlossenheit (Zusammengehörigkeit) vermittelt. Größere Baulücken können den Bebauungszusammenhang zu einzelnen, außerhalb des bebauten Bereichs liegenden, bebauten Grundstücken mit der Folge unterbrechen, dass es sich um eine Außenbereichsbebauung handelt.</p> <p>Bei den Gebäuden nördlich und nordöstlich der Straße „Am Marstall“ (<i>Anm.: In der ersten Stellungnahme der IHK benannt.</i>) handelt es sich um eine Außenbereichsbebauung, da der Zusammenhang zur übrigen Bebauung nicht gegeben ist. Das größere Wohngebäude nördlich der Straße „Am Marstall“ (sogenanntes Landhaus „Roter Strumpf“) war zusammen mit einem weiteren, östlich benachbarten und heute nicht mehr vorhandenen Gebäude bei der planmäßigen Neuanlage des Ortes im 19. Jahrhundert von den Planern/ Architekten Stüler und Lenné bewusst als Solitärgebäude konzipiert worden. Insofern genießen diese Gebäude Bestandsschutz; eine bauliche Erweiterung verträgt sich aber nicht mit der weiteren Entwicklung der großräumig denkmalgeschützten Ortslage Basedow.</p> <p>Einzelne Anlagen, die als Fremdkörper aus einer im Wesentlichen gleichmäßigen Bebauung herausragen bzw. die nicht zum Gebietscharakter passen, bleiben bei der Festlegung der Grenze des Bebauungszusammenhangs außer Betracht. Die mehrgeschossigen Wohngebäude in der „Gessiner Straße“ und im südlichen Teil der Schlossstraße sind nicht maßstabsbildend für die angemessene Fortentwicklung der vorhandenen Bebauung und gehören damit nicht zum Bebauungszusammenhang, dessen Grenze in der Klarstellungssatzung festgelegt wird.</p> <p>Auch das Wohngebäude südwestlich der Kirche (<i>Anm.: In der ersten Stellungnahme der IHK benannt.</i>) wurde von Stüler und Lenné Mitte des 19. Jahrhunderts mit der Funktion eines Pfarrwitwenhauses als Solitärgebäude geplant und errichtet. Der Standort ist abgerückt vom benachbarten Pfarrhaus, das bereits vor der Neugestaltung der Ortslage durch Stüler und Lenné vorhanden war, und hat einen engen Bezug zur angrenzenden Parklandschaft. Die Zusammengehörigkeit zur nächstgelegenen Bebauung ist nicht gegeben. Insofern nimmt es nicht mehr am Bebauungszusammenhang teil.</p> <p>Für die beiden mehrgeschossigen Wohngebäude im südlichen Bereich der Schlossstraße gelten gleichermaßen die Angaben, die auch zum mehrgeschossigen Wohn-</p>
--	--

		gebäude in der Gessiner Straße gemacht wurden. Allerdings war dieser Bereich im Entwurf für die 1. Beteiligung der TöB noch Bestandteil des baulichen Innenbereiches. Erst im Zuge der Änderung des Satzungsentwurfs, die wegen der ablehnenden Stellungnahme der Denkmalschutzbehörden durchgeführt wurde, wurde dieser Bereich ausgeklammert. Dieser Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.
26	Landesanglerverband M-V (27.07.2015) keine Einwände oder Anregungen	keine Abwägung/ Einarbeitung erforderlich
27	Wasser- und Bodenverband „Obere Peene“ (18.08.2015) folgende Hinweise: „Der überarbeitete Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Basedow weist in seiner Überarbeitung neue Ergänzungsflächen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB und neue Baugrenzen aus. Der Bereich der Ergänzungsflächen 1, 2 und 3 berührt das Gewässer L390 (siehe Anlage Gewässerkartenauszug), welches sich in unserer Unterhaltungslast des Wasser- und Bodenverbandes „Obere Peene“ befindet. Der L390 ist ein berichtspflichtiges Gewässer nach EU WRRL und darf nicht überbaut werden. Weiterhin wurden mit den Stellungnahmen vom 13.06.2006, 06.06.2007 und 13.06.2008 zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Basedow Hinweise zum Umgang mit dem Schutzgut „Wasserflächen/Gewässerschutz“ gegeben. Diese sollten bei der weiteren Planung berücksichtigt werden (siehe Abwägung zum F-Plan). Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung sollte daher den Gewässerkorridor des L390 in der Ortslage Basedow als nicht bebaubaren Bereich ausweisen.“	Gemäß der mündlichen Mitteilung der Verbandsgeschäftsführerin des Wasser- und Bodenverbandes „Obere Peene“ (WBV) vom 03.11.2015 stellen die der Stellungnahme vom 18.08.2015 beigefügten zeichnerischen Darstellungen des Verlaufs des L390 (Luftbild und topographische Karte - TK) teilweise nicht mehr den aktuellen Stand dar. Außerdem ist der Maßstab des Luftbildes bzw. der TK zu grob, um den Verlauf des L390 in die Satzung im Maßstab 1:1.500 aufnehmen zu können. Der Hinweis des WBV kann deshalb nur bei der weiteren Planung bzw. bei der Umsetzung von Bauvorhaben berücksichtigt werden.
	Nachbargemeinden	
28	Gemeinde Dahmen (12.08.2015) keine Einwände oder Anregungen	keine Abwägung/ Einarbeitung erforderlich
29	Gemeinde Schorssow (12.08.2015) keine Einwände oder Anregungen	keine Abwägung/ Einarbeitung erforderlich
30	Stadt Malchin keine Stellungnahme abgegeben	-----

G:\Projekte\Bauleitplanung\Innenbereichssatzungen\Basedow\Tabellen\Abwägung 2. Beteiligung\Basedow - Abwägungstabelle zum Entwurf - 2015_11_20.doc