

Stadt Mirow

Staatlich anerkannter Erholungsort

Der Bürgermeister



Beschlussvorlage Mi 035/20

Anlagen: 3
Einreicher: Christian Kubanke
Fachbereich: Sachgebiet Bauen und
Objektverwaltung
Status: öffentlich

Eingereicht am: 31.03.2020
Seiten: 1

Beschlusstitel:

Satzung über die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Schillersdorf - Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Mirow beschließt die o.g. Satzung nach § 34 IV Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB.

Finanzierungsvorschlag:

<i>Kostenstelle/Kostenträger/Sachkonto</i>	<i>Haushaltsjahr</i>	<i>Soll</i>	<i>Ist</i>
<i>Bemerkungen:</i>			

Begründung:

Am 18.09.2018 hat die Stadtvertretung den Entwurf der Satzung über die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Schillersdorf gebilligt und zur öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung bestimmt. Die öffentliche Auslegung erfolgte vom 05.11.2018 bis 04.01.2019. Die betroffenen Behörden wurden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Nach der Fassung des Abwägungsbeschlusses am 07.05.2019 ist eine weitere Stellungnahme eingegangen. Die öffentlichen und privaten Belange sind nun erneut untereinander und gegeneinander gerecht abzuwägen.

Die Abwägung der eingegangenen Hinweise & Stellungnahmen erfolgte mit vorausgegangenem Beschluss Mi 034/20.

Daher kann die abschließende Beschlussfassung erfolgen.

	Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Ö/N	Vertreter		Abstimmungsergebnis				Zuständigkeit
				gew.	anw.	ja	nein	enth.	ausg.	
1	Stadtvertretung Mirow	23.06.2020	Ö							Entscheidung

Verfahrensvermerk: Mitwirkungsverbot aufgrund des § 24 KV MV

Henry Tesch
Bürgermeister

Siegel

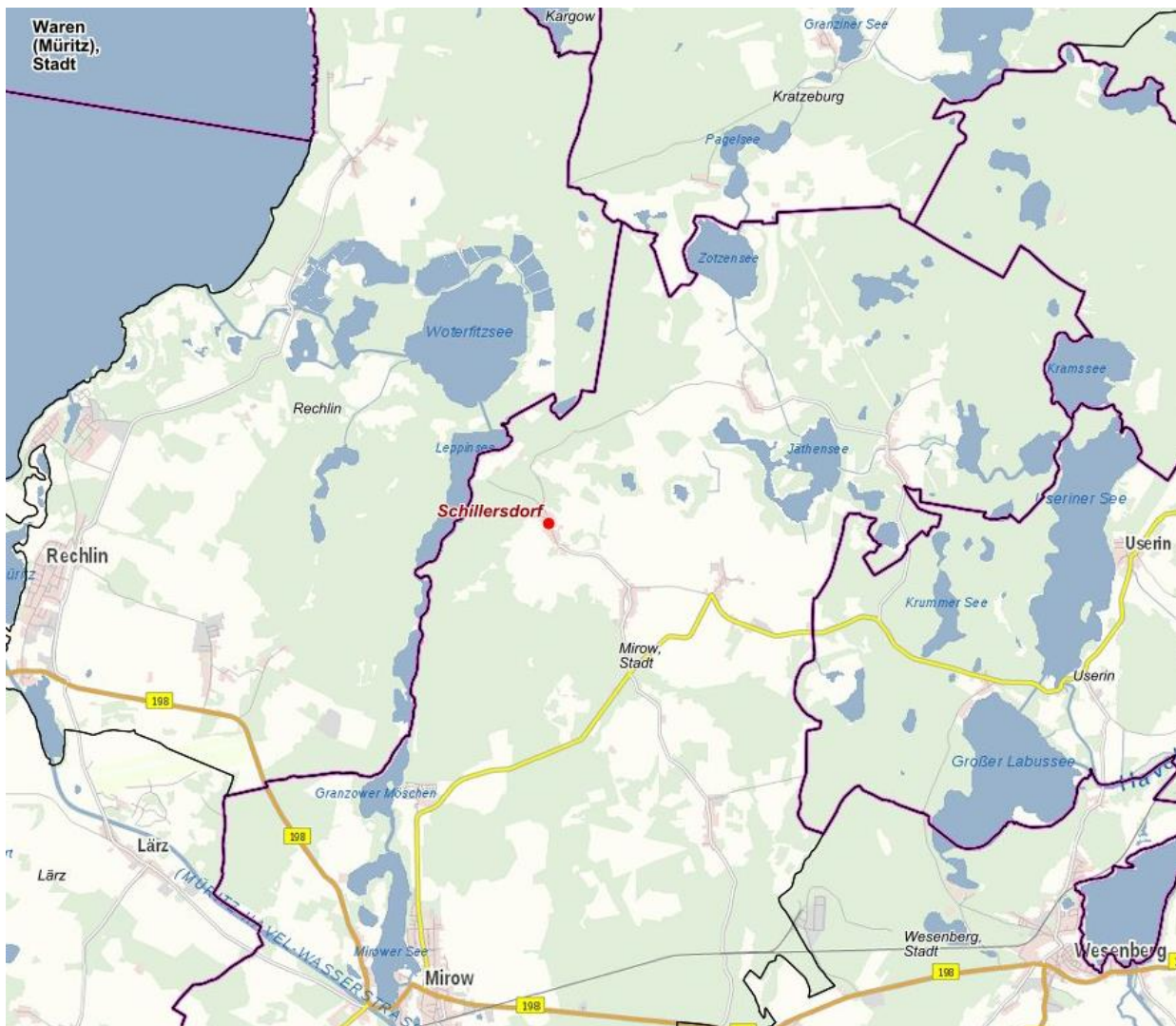
Stadt Mirow

Staatlich anerkannter Erholungsort

1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Schillersdorf

(Es wird die Ursprungssatzung 1999: Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Schillersdorf ersetzt. Die Satzung erhält eine neue Bezeichnung.)

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte



Quelle: GeoPortal, Stand: 02.05.2018

Begründung

Satzung



Begründung

1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Schillersdorf

(Ursprungssatzung 1999: Satzung über die Festlegung und Abrundung
des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Schillersdorf)

Träger des Planverfahrens: Stadt Mirow

Der Bürgermeister
über

Amt Mecklenburgische Kleinseenplatte
Sachgebiet Bauen & Objektverwaltung

Leiter: Herr Reggentin
Bauleitplanung: Herr Kubanke

Rudolf-Breitscheid-Straße 24
17252 Mirow

Tel.: 039833 / 280 36

email: kubanke@amt-mecklenburgische-kleinseenplatte.de

Städtebauliche Planung: stadtbau.architekten.nb

Lutz Braun freier Architekt und Stadtplaner
Johannesstraße 1
17034 Neubrandenburg

Tel.: 0395 / 363171 52

Fax: 0395 / 369499 19

email: braun@stadtbauarchitekten-nb.de

Bearbeitung: Herr Braun, Herr Müller

Datum: 23.03.2020

Stand: Satzung

**Inhaltsverzeichnis**

	Seite
1. Allgemeines	5
1.1 Aufstellungsbeschluss und Ziel der Planung	5
1.2 Verfahren	5
1.3 Rechtsgrundlagen	6
1.4 Kartengrundlage	7
1.5 Bestandteile der Satzung	7
1.6 Geltungsbereich der Satzung	7
1.7 Vergleich der Planinhalte der 1. Änderung der Satzung mit der rechtskräftigen Satzung der Gemeinde Roggentin für den Ortsteil Schillersdorf von 1999 (Ur- Satzung).....	7
1.8 Räumlicher Geltungsbereich.....	7
1.8.1 Textliche Festsetzungen	8
1.8.2 Zeichnerische Festsetzungen gem. Planzeichenverordnung	9
2. Rahmenbedingungen der Planung	12
2.1 Planungserfordernis	12
2.2 Auszug aus dem gültigen Flächennutzungsplan.....	12
2.3 Bestandsbeschreibung	13
2.3.1 Lage des Satzungsgebiets	13
2.3.2 Naturräumliche Gegebenheiten	13
2.3.3 Vorhandene Bestandsstrukturen/ Städtebauliche Situation	13
2.4 Erschließung/Medien	15
2.4.1 Äußere Erschließung	15
2.4.2 Innere Erschließung.....	15
2.4.3 Versorgung.....	15
2.4.4 Löschwasserversorgung	15
3. Hinweise	16
3.1 Waldabstand	16
3.2 Vermessungsmarken	16
3.3 Straßenverkehrswesen.....	17
3.4 Denkmalpflege.....	17
3.5 Wasserwirtschaft.....	19
3.6 Telekommunikation	19



3.7	Stromversorgung	19
3.8	Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung	19
3.9	Wasser- und Bodenverband	19
3.10	Hinweis zur Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)	19
3.11	Hinweis auf Munitionsbelastung	20
3.12	Hinweise zu Altlasten/ Bodenschutz	20
3.13	Hinweise zu den Drainagesystemen	20



1. Allgemeines

1.1 Aufstellungsbeschluss und Ziel der Planung

Die Stadt Mirow hat am 01.09.2017 beschlossen, die Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Schillersdorf zu ändern. Im Zuge des Änderungsverfahrens wurde die Bezeichnung der Satzung angepasst als 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Schillersdorf.

In der Begründung zu dem oben genannten Beschluss heißt es:

„Die ehemalige Gemeinde Roggentin hat im Jahr 1999 für den Ortsteil Schillersdorf die Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Schillersdorf erlassen. Im Anschluss an die östlichen Grundstücke des Ortes wurden großzügig Flächen in den Innenbereich einbezogen.

Im Rahmen der Überarbeitung des Flächennutzungsplanes hat sich die Gemeinde mit den Entwicklungszielen für Schillersdorf erneut auseinandergesetzt. Die Flächenvorhaltungen für die ehemals angedachten Entwicklungen in Schillersdorf sind nicht mehr erforderlich. Deshalb wurden im Flächennutzungsplan die Planungsabsichten bereits korrigiert. Jetzt soll auch die Satzung entsprechend geändert werden.

In diesem Zusammenhang sollen auch die Grundstücke 56/5 und 56/6 in den Innenbereich einbezogen werden, um diese als Baugrundstücke veräußern zu können.“

Ziel der 1. Änderung ist die Schaffung von Rechtssicherheit und Rechtsklarheit über den im Zusammenhang bebauten Bereich des Ortsteils Schillersdorf sowie die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzung für die Entwicklung von baulichen Nutzungen, v.a. für Wohnbauland.

Weiterhin soll der im Zusammenhang bebaute Siedlungsbereich klargestellt werden, da sich einige Wohn- und Nebengebäude faktisch im Außenbereich befinden und nicht den Anforderungen des § 35 Abs. 1 BauGB entsprechen.

Mit der 1. Änderung der Satzung ist eine Verringerung des räumlichen Geltungsbereichs im Osten der Ortslage verbunden (Aufhebung des Geltungsbereichs der Ursatzung), welcher mit Beschluss des Jahres 1999 zur Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles vorgesehen war.

Das ursprüngliche Satzungsgebiet umfasst eine Fläche von 12,11 ha (121.143 m²). Das Satzungsgebiet der 1. Änderung umfasst eine Fläche von ca. 11,22 ha (112.165 m²).

1.2 Verfahren

Die Erstellung der 1. Änderung der Satzung kann im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden.

Gem. § 13 Abs. 2 BauGB kann im vereinfachten Verfahren von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 abgesehen werden und der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Auslegung nach § 3 Absatz 2 durchgeführt werden, sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Beteiligung nach § 4 Absatz 2 durchgeführt werden.



Gem. § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden. Bei der Beteiligung nach Absatz 2 Nummer 2 ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Die Gemeinde wird für das Verfahren der 1. Änderung von diesen Regelungen Gebrauch machen und diese im weiteren Verfahrensablauf beachten.

Der Entwurf der 1. Änderung wird öffentlich ausgelegt; der betroffenen Öffentlichkeit wird dadurch Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer angemessenen Frist gegeben.

Die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange werden zur Stellungnahme aufgefordert.

Der Entwurf der 1. Änderung wurde überarbeitet und wird erneut öffentlich ausgelegt.

Die 1. Änderung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft und ersetzt die derzeit rechtskräftige Satzung von 1999.

1.3 Rechtsgrundlagen

Grundlagen der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Schillersdorf sind:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung PlanZV)** in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG)** vom 29.07.2009 (BGBl 2009 Teil I Nr. 51 S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Art. 8 G v. 13.05.2019 (BGBl. I S. 706)
- **Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPIG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)**, i in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344, 2016 S. 28), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2020 (GVOBl. M-V S. 682)
- **Landeswaldgesetz (LWaldG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V2011, S.870), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 219)
- **Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung-WAbstVO M-V)** vom 20. April 2005
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in Kraft getreten am 07.08.2009 bzw. 01.03.2010 zuletzt geändert durch Art. 2 G vom 4. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254, 2255),



- **Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern** (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467)
- **Hauptsatzung der Stadt Mirow**

Die Gesetze und Verordnungen gelten jeweils in ihrer letztgültigen Fassung zum Zeitpunkt der Aufstellung der Satzung.

1.4 Kartengrundlage

Als Katastergrundlage für die Satzung dient der Auszug aus der Amtlichen Liegenschaftskarte für Schillersdorf, Stadt Mirow, vom 09.05.2018, zur Verfügung gestellt durch das Kataster- und Vermessungsamt des Landeskreises Mecklenburgische Seenplatte, Regionalstandort Neubrandenburg, Platanenstraße 43, 17033 Neubrandenburg.

Unterstützte Bezugssysteme: ETRS89 verkürzte Zone

1.5 Bestandteile der Satzung

Die Planzeichnung der 1. Änderung der Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Schillersdorf besteht aus:

- Teil A: Planzeichnung
- Teil B: Textliche Festsetzung

Der Satzung wird diese Begründung beigefügt, in der Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen des Planes dargelegt werden.

1.6 Geltungsbereich der Satzung

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung der Satzung ist gem. § 9 Abs. 7 BauGB in der Planunterlage (Planteil I) zeichnerisch dargestellt.

Der räumliche Geltungsbereich für die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Schillersdorf der Stadt Mirow umfasst eine Fläche von ca. 11,22 ha und bildet sich aus dem Bebauungszusammenhang heraus. Er umfasst diverse Flurstücke der Flur 14, Gemarkung Roggentin.

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der derzeit rechtskräftigen Satzung ist gem. § 9 Abs. 7 BauGB in der Planunterlage (Planteil I) ebenfalls zeichnerisch dargestellt.

1.7 Vergleich der Planinhalte der 1. Änderung der Satzung mit der rechtskräftigen Satzung der Gemeinde Roggentin für den Ortsteil Schillersdorf von 1999 (Ur-Satzung)

Im Folgenden werden die im Planteil dargestellten bzw. festgesetzten Änderungen durch den Vergleich der beiden Satzungen erläutert. Die Satzung von 1999 (Planteil und Festsetzungen) sind auf den Seiten 8-10 ersichtlich.

1.8 Räumlicher Geltungsbereich

Die 1. Änderung der Satzung setzt einen neuen Geltungsbereich fest, der sich am gegenwärtigen Bestand und der zukünftigen Bebauung bzw. Bebauungsentwicklung orientiert.

Der Geltungsbereich der rechtskräftigen Satzung wird aufgehoben und durch den räumlichen Geltungsbereich der 1. Änderung der Satzung ersetzt.

Im Wesentlichen sollen Flächen im Osten der Ortslage in den Außenbereich entlassen werden (Aufhebung), da sich hier die beabsichtigte Bebauung nicht eingestellt hat und die Stadt davon ausgeht, dass auch zukünftig keine Wohnbebauung auf diesen Flächen erfolgen wird. Der Geltungsbereich der Ursprungssatzung ist vergleichsweise auf dem Planteil in einem Beiplan dargestellt.

Die Fläche des „Aufhebungsbereiches“ unterliegen nun dem § 35 BauGB.

Weiterhin sollen Flächen, welche bereits mit Wohn- und Nebengebäuden bebaut wurden und derzeit im Außenbereich liegen, dem Innenbereich zugeordnet werden (Klarstellung). Die Festlegung des räumlichen Geltungsbereichs in Verbindung mit der beabsichtigten Klarstellung richtet sich in erster Linie an die bestehenden Flurstücksgrenzen. In Bereichen, wo die Orientierung an der Flurstücksgrenze nicht möglich ist, da die Flurstückstiefe zu groß ist, wurden verschiedene Abstände zur Flurstücksgrenze der parallellaufenden Erschließungsstraßen und Wege gewählt. Die Abstände sind in der Planzeichnung dargestellt. Die in der Planzeichnung der 1. Änderung dargestellten Klarstellungsbereiche werden in den räumlichen Geltungsbereich aufgenommen und unterliegen nun dem § 34 BauGB.

Gem. dem Aufstellungsbeschluss der Stadt Mirow sollen die Flurstücke 56/5 und 56/6 in den Innenbereich einbezogen werden (Ergänzung) und für eine Wohnbebauung vorbehalten. Zulässig sind Vorhaben gemäß §34 BauGB.

Eine Teilfläche des Flurstücks 26 soll, wie bereits in der rechtskräftigen Satzung dargestellt, eine Einbeziehungsfläche bleiben. Die Stadt möchte diese Fläche für eine mögliche Wohnbebauung vorbehalten. Die in der Planzeichnung der 1. Änderung dargestellten Ergänzungsbereiche werden in den räumlichen Geltungsbereich aufgenommen und unterliegen nun dem § 34 BauGB.

1.8.1 Textliche Festsetzungen

Die Textlichen Festsetzungen wurden geändert. Die in der Ursprungssatzung enthaltenen Festsetzungen mit den Nummern 1 und 2 sind aufgehoben und nicht mehr enthalten. Die textliche Festsetzung Nr. 1: *„Gemäß § 4 Abs. 2 a der BauGB-MaßnahmenG sind auf den nach § 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB in den Geltungsbereich dieser Satzung mit einbezogenen Außenbereichsgrundstücken ausschließlich Wohngebäude zulässig.“* in der derzeit rechtskräftigen Satzung wird gestrichen.

Die Stadt möchte damit einer möglichen Bebauung mehr Spielraum geben. Der Grundsatz, dass sich die Art und das Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt (§ 34 Abs. 1 BauGB) bleibt erhalten, da darüber im Rahmen der Bauantragsstellung seitens der Genehmigungsbehörde entschieden wird.

Die derzeit rechtskräftigen Baugrenzen in den Ergänzungsbereichen sollen aufgehoben werden, da sich die Genehmigungswürdigkeit einer geplanten Bebauung in den Ergänzungsbereichen nach § 34 regeln lässt. Weiterhin soll einer möglichen Bebauung mehr Spielraum gegeben werden. Die textliche Festsetzung Nr. 2: *„Gebäude dürfen die festgesetzten Baugrenzen nicht überschreiten – dies gilt auch für Nebengebäude, die Gebäude sind.“* in der derzeit rechtskräftigen Satzung entfällt somit.



Die textlichen Festsetzungen unter Nr. 3 in der bisher rechtskräftigen Satzung (Ursprungssatzung) bleiben unverändert bestehen – bis auf die Festsetzung Nr. 3.1 (s. Seite 10). Sie wird ersetzt durch folgende Festsetzung, nunmehr unter Nr.1:

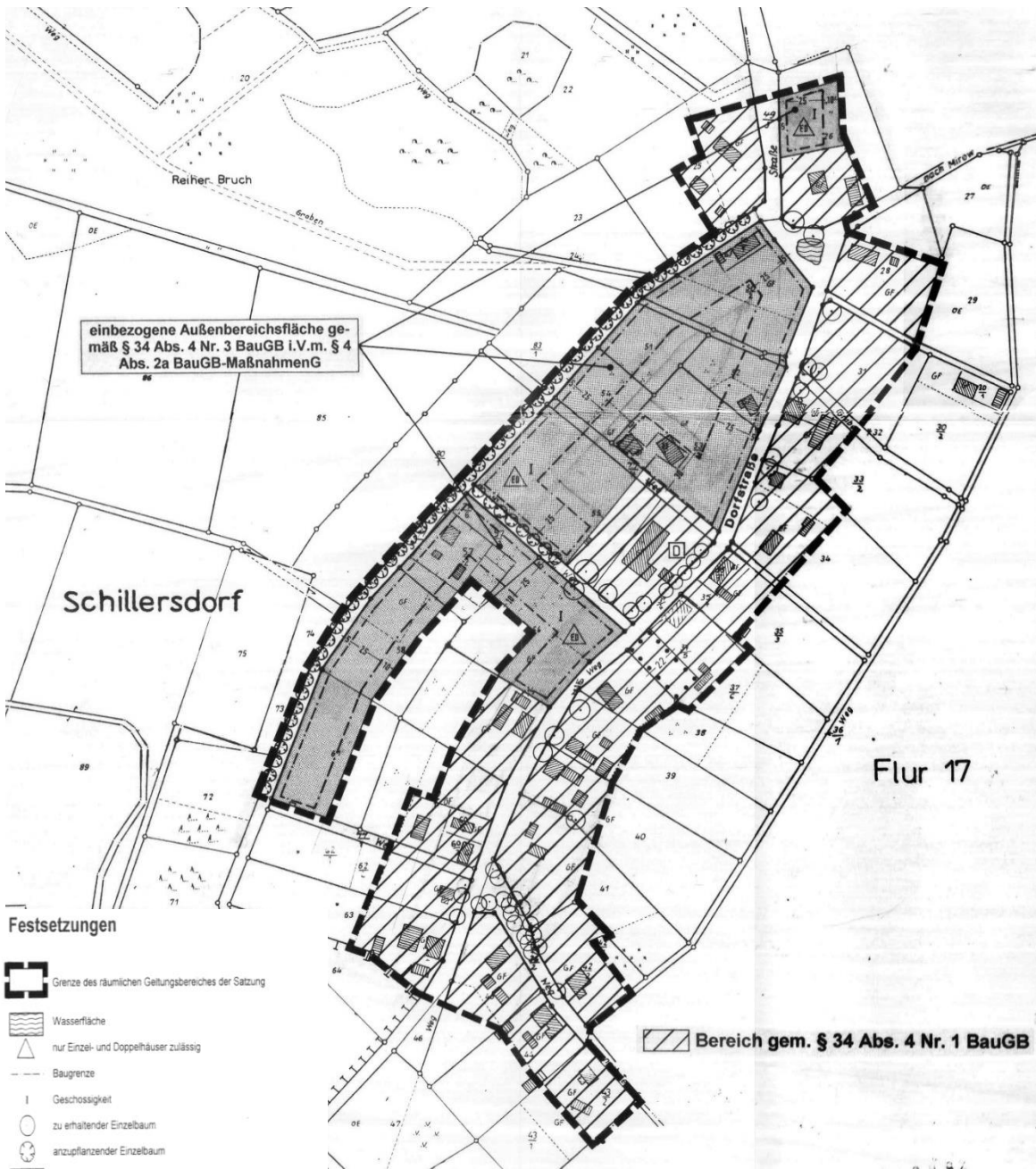
Auf den in den Ergänzungsbereichen befindlichen Flächen der Flurstücke 56/5, 56/6 und 26 sind pro 100 m² versiegelter Fläche auf dem jeweiligen Grundstück, auf dem der Eingriff erfolgt, ein Hochstamm heimischer Arten (z.B. Eiche, Walnuss, Weide) oder 2 Obsthochstämme (z.B. Äpfel wie Pommerscher Krummstiel, Danziger Klarapfel, Gravensteiner, Gelber Richard, Clivia, Carola, Roter Winterstettiner, Apfel aus Grünheide, Cox Orange, Kaiser Wilhelm, Königlicher Kurzstiel; Birnen wie Konferenz, Clapps Liebling, Gute Graue, Bunte Julibirne, Pastorenbirne, Kleine Landbirne, Alexander Luc, Gute Luise, Tangern; Quitten wie Apfelquitte, Birnenquitte, Konstantinopeler Apfelquitte) 2 mal verpflanzt mit einem Stammumfang von mindestens 12 bis 14 cm sowie 20 m² Strauchflächen heimischer Arten (Schwarze Johannisbeere, Hartriegel, Hasel) anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die auf den Grundstücken vorhandenen einheimischen Bäume und Sträucher können dabei angerechnet werden, wenn diese nicht nach § 18 Abs. 1 NatSchAG MV geschützt sind.

Es ist davon auszugehen, dass die Stadt (zuvor die Gemeinde) im Laufe der langen Sitzungsdauer die diesbezüglichen Maßnahmen bereits umgesetzt hat.










1.8.2 Zeichnerische Festsetzungen gem. Planzeichenverordnung


Die zeichnerischen Festsetzungen der rechtskräftigen Satzung, dass in den Ergänzungsbereichen nur *eingeschossige Doppel- und Einzelhäuser* zulässig sind, kann für Bauplanungen in den Ergänzungsbereichen sowie innerhalb des Geltungsbereichs der 1. Änderung der Satzung vernachlässigt werden, da die umgebende bestehende Bebauung die Zulässigkeit von Art- und Maß der baulichen Nutzung gem. § 34 BauGB vorgibt.

Die zeichnerischen Festsetzungen der rechtskräftigen Satzung für Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) und die in der Satzung dafür vorgesehenen Flächen bleiben unverändert bestehen, um den Schutzstatus dieser Flächen zu unterstützen.




Festsetzungen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung
-  Wasserfläche
-  nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
-  Baugrenze
-  Geschossigkeit
-  zu erhaltender Einzelbaum
-  anzupflanzender Einzelbaum
-  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft
-  Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Strauchern

 Bereich gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB

Darstellung ohne Normcharakter

-  Wohngebäude
-  Nebengebäude
-  Verkehrsfläche
-  Flurstücksgrenzen
-  Flurstücknummer
-  25 m Vermaßung

Nachrichtliche Übernahme

-  Einzelanlage (unbewegliches Kulturdenkmal), die dem Denkmalschutz unterliegen

Textliche Festsetzungen:

1. Gemäß § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG sind auf den nach § 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB in den Geltungsbereich dieser Satzung mit einbezogenen Außenbereichsgrundstücken ausschließlich Wohngebäude zulässig.
2. Gebäude dürfen die festgesetzten Baugrenzen nicht überschreiten - dies gilt auch für Nebengebäude, die Gebäude sind.
3. Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme entsprechend § 8a BNatSchG werden folgende grünordnerische Festsetzungen getroffen:
 - 3.1 Im gesamten Geltungsbereich der Satzung sind mit Erstbezug eines jeden Wohnhauses, spätestens jedoch mit Beginn der nachfolgenden Pflanzperiode (Sept. bis April) auf dem zugehörigen Baugrundstück drei 3 x verpflanzte heimische Laubbäume als Hochstamm mit einem Stammumfang von 14-16 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu pflanzen und zu erhalten.
Die Standortwahl innerhalb der Grundstücke ist freigestellt.
Empfohlene Arten: Feldahorn, Sandbirke, Hainbuche, Rotdorn, Walnuß, Vogelkirsche, Silberweide, gemeine Eberesche, hochstämmige Obstbäume.
Nicht heimische Nadelgehölze sind unzulässig.
 - 3.3 Entlang der den nördlichen Geltungsbereich begrenzenden Wegeverbindung sind einseitig Einzelbäume in einem Abstand von 10 m als Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, 16-18 cm Stammumfang (gemessen in 1 m Höhe) als Reihe zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Empfohlene Arten: Spitzahorn, Winterlinde
Es ist jeweils nur eine der o.g. Arten zu setzen.
Die Maßnahme ist nach Inkrafttreten der Satzung, spätestens jedoch in der nachfolgenden Pflanzperiode (Sept. bis Aug) von der Gemeinde Roggentin durchzuführen.
 - 3.4 Die festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Flurstück 65) ist als extensiv zu nutzendes Grünland herzurichten und zu erhalten, dabei sind die auf der Fläche vorhandenen Zäune zu entfernen. Eine Mahd der Fläche ist nur einmal im September eines jeden Jahres zulässig. Aufschüttungen, Abgrabungen, Bodenverdichtungen sowie das Aufbringen von Düngestoffen und chemischen Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig. Die Fläche verbleibt im Eigentum der Gemeinde Roggentin. Die Gemeinde stellt die Pflege und Unterhaltung der Fläche sicher.
Die Maßnahme ist nach Inkrafttreten der Satzung, spätestens jedoch nach der nachfolgenden Pflanzperiode (Sept. bis Aug.) von der Gemeinde Roggentin durchzuführen.
 - 3.5 Eine dreijährige Entwicklungspflege der Gehölze ist zu garantieren. Während dieser Zeit ausgefallenes Material ist in der darauffolgenden Pflanzperiode (Sept. bis April) zu ersetzen.
 - 3.6 Die durchgängige Sicherung der Bestände vor Anfahren, Abstellen von Materialien etc. ist durch entsprechende Schutzvorrichtungen zu gewährleisten.
Für die Bäume ist eine offene Baumscheibe von 6 m² freizuhalten.
Das Anlegen von öffentlichen Parkplätzen im Kronentraufbereich sowie im Wurzelbereich von Bäumen ist nicht zulässig.
 - 3.7 Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf den einzelnen Baugrundstücken sind Bestandteil des Bauantrages und durch den Eigentümer des jeweiligen Grundstückes zu realisieren.

2. Rahmenbedingungen der Planung

2.1 Planungserfordernis

„Die Gemeinden haben die Möglichkeit durch Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB (sog. Innenbereichssatzungen) den im Zusammenhang bebauten Ortsteil festzulegen, soweit die entsprechenden Anwendungsvoraussetzungen vorliegen.

Ziel der Stadt Mirow ist es, für die Ortslage Schillersdorf nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB klarstellend die Grenzen der hier im Zusammenhang bebauten Ortslage festzulegen. Gleichzeitig sollen Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebaute Ortslage gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB einbezogen werden. Im konkreten Fall werden hier also zwei Satzungstypen miteinander kombiniert.

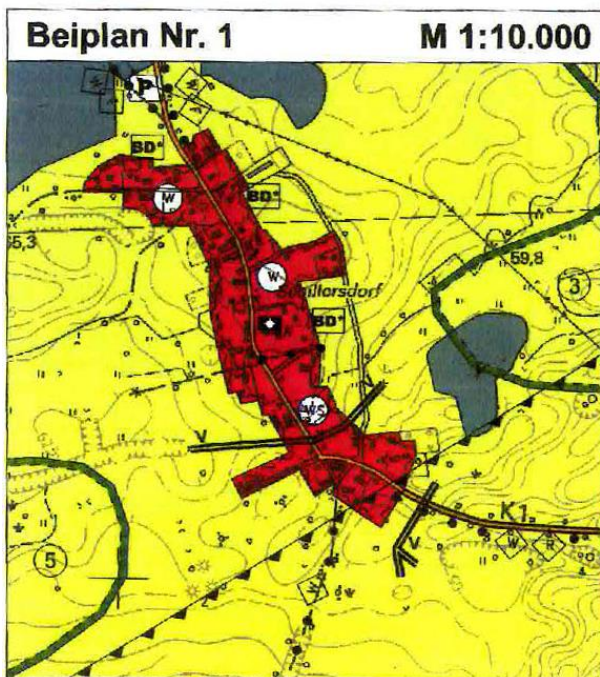
Die Festlegung bzw. Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils durch Satzung dient dazu, die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben eindeutig ermitteln zu können. Ziel der Satzung ist Rechtssicherheit und Rechtsklarheit über den im Zusammenhang bebauten Bereich zu erhalten“.

Zitat: Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Die Stadt Mirow hat sich mit dem Flächennutzungsplan, FNP, den die ehemalige selbstständige Gemeinde Roggentin aufgestellt hat, auseinandergesetzt. Auszugsweise ist nachfolgend der betreffende Absatz aus der Begründung eingefügt.

2.2 Auszug aus dem gültigen Flächennutzungsplan

Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Roggentin, Stand 2005



Auszug aus der Begründung:

„3.1.6 Siedlungsbereich Schillersdorf

Mit 92 Einwohnern (Stand: 31.12.2005) ist Schillersdorf zahlenmäßig ein kleines Dorf. Die Kreisstraße K 1 endet hier. Schillersdorf liegt in Grenzlage zum Müritz-Nationalpark.



Nach der Zerstörung des Ortes durch die Luftwaffe des Flugplatzes Rechlin wurde das Angerdorf nur teilweise wieder aufgebaut. Die heutigen Strukturen stellen sich als Straßendorf dar. 1999 hat die Gemeinde eine Abrundungssatzung aufgestellt und sich zu einer Entwicklung des Ortes in den alten Strukturen bekannt. Die östliche Angerseite sollte wieder aufgebaut werden. Schillersdorf hat sich in den vergangenen Jahren jedoch als Straßendorf weiter verfestigt. Die alten Erschließungswege sind nur zum Teil erhalten bzw. im Verlauf kaum noch nachzuempfinden. Mit der Wiederherstellung der östlichen Angerseite sind Wegebaumaßnahmen verbunden.

Schillersdorf wäre Entwicklungsschwerpunkt.

Die Gemeinde hat sich im Rahmen der Überarbeitung des Flächennutzungsplanes mit den Entwicklungsabsichten erneut auseinander gesetzt. Der Gemeinde stehen nur

Entwicklungen im Rahmen ihres Eigenbedarfs zu. Babke und Leussow sind im wesentlichen bebaut und den Erhaltungsorten zu zuordnen. In Blankenförde/ Kakeldütt, Qualzow und Roggentin sind Ergänzungen und Abrundungen möglich (Ergänzungsorte). Das der Gemeinde im Rahmen der Eigenentwicklung zustehende WE - Volumen kann in diesen Orten überwiegend abgedeckt werden. In Schillersdorf sind Flächenvorhaltungen für die ehemals angedachten Entwicklungen nicht mehr erforderlich.

Die Gemeinde korrigiert ihre Planungsabsichten. Im Flächennutzungsplan wird der ehemals westliche Teil des Ortes (der heute bebaute Teil) berücksichtigt. Von der Entwicklung des östlichen Angerbereiches wird wieder Abstand genommen; die ehemals angedachte Entwicklungsfunktion wird zurück genommen.“

Quelle: Flächennutzungsplan Stadt Mirow, 4. Änderung des räumlichen Teilflächennutzungsplanes der Stadt Mirow, Planungsstand Entwurf August 2017, erarbeitet im Auftrag und Einvernehmen des Stadt Mirow, erstellt durch: A & S GmbH, Neubrandenburg

Die Satzung über die 1. Änderung wird dem Flächennutzungsplan angepasst und präzisiert.

2.3 Bestandsbeschreibung

2.3.1 Lage des Satzungsgebiets

Der Ortsteil Schillersdorf befindet sich im nördlichen Teil des heutigen Stadtgebietes von Mirow unweit der westlichen Stadtgrenze.

Für die Lage im Raum ist es bedeutsam, dass der Ort unmittelbar an den nördlich angrenzenden Müritz Nationalpark angrenzt.

2.3.2 Naturräumliche Gegebenheiten

Die Umgebung ist von landwirtschaftlichen Nutzflächen und Wald geprägt.

Innerhalb des Ortes bildet der Wasserlauf eine Zäsur.

2.3.3 Vorhandene Bestandsstrukturen/ Städtebauliche Situation

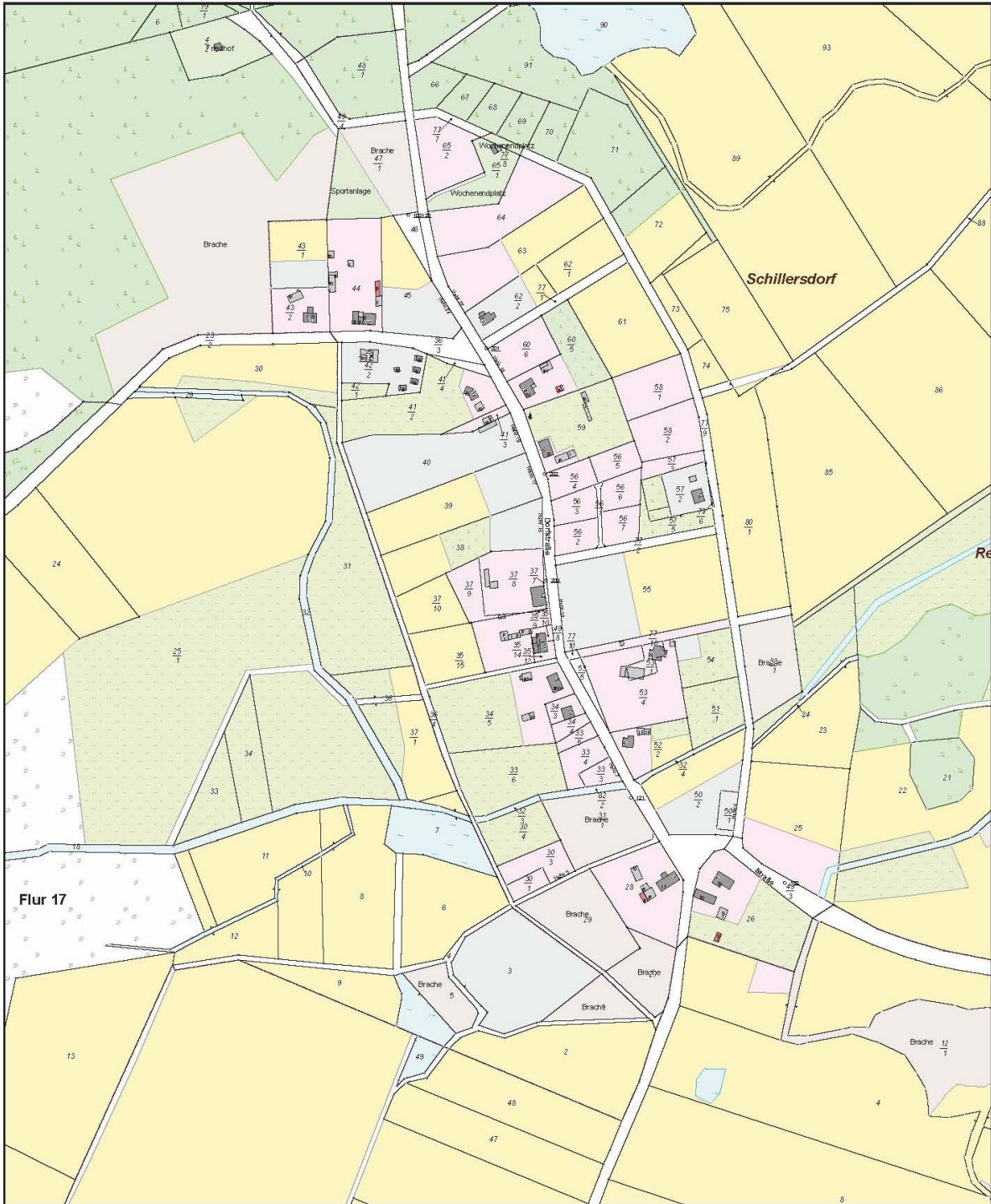
Im Rahmen dieser Satzung hat sich die oben beschriebene Entwicklung vollzogen. Sie hat zu einem positiven städtebaulichen Resultat beigetragen und den Siedlungskörper bisher kompakt entwickelt. Das soll fortgesetzt werden, deshalb sollen die 1999 ausgewiesenen Baulandreserven eingeschränkt werden.



Erstellt am 09.05.2018

Gemarkung: Roggentin (13 1491)
Flur: 14
Flurstück: diverse

Kreis: Landkreis Meckl. Seenplatte
Gemeinde: Mirow, Stadt (13 0 71 099)
Lage: Schillersdorf



0 50 100 150 Meter
Maßstab 1:5000

© Vermessungs- und Geoinformationsbehörden Mecklenburg-Vorpommern
Vervielfältigung, Weiterverarbeitung, Umwandlung, Weitergabe an Dritte oder Veröffentlichung bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Geoinformationsbehörde. Davon ausgenommen sind Verwendungen zu innerdienstlichen Zwecken oder zum eigenen, nicht gewerblichen Gebrauch (§ 34 Abs. 1 GeoVermG M-V).

Die Karte zeigt die heutigen Baustrukturen im Bestand. Im Norden befindet sich der Zugang zum Nationalpark. Die Karte zeigt eine den in der Begründung zum FNP erwähnten bis heute bestehenden perforierten Bebauungszusammenhang mit potenziellen Bauflächen.



2.4 Erschließung/Medien

2.4.1 Äußere Erschließung

Das Dorf ist an das überörtliche Straßennetz angebunden.

2.4.2 Innere Erschließung

Die innere Erschließung erfolgt über die zentrale Dorfstraße und Stichwege.

Die **Erschließung für die Feuerwehr** ist gegeben.

2.4.3 Versorgung

Die **Trinkwasserversorgung, Abwasserentsorgung, Stromversorgung und Telekommunikation** ist über entsprechende Netze und Anlage gewährleistet.

2.4.4 Löschwasserversorgung

Die Sicherung der Löschwasserversorgung ist eine Pflichtaufgabe der Gemeinde. Damit wird die Grundlage zur Einhaltung der §§3 und 14 LBauO M-V gelegt. Der Bedarf kann aus technischen Gründen nicht aus dem Trinkwassernetz entnommen werden.

Mit der Planänderung wird der im bereits im Zusammenhang bebaute Ortsbereich bestimmt. Dort werden Bestandsanlagen berücksichtigt. Es werden zusätzliche Flächen nur in geringer Distanz zu bereits bebauten Bereichen als Abrundung in die Satzung aufgenommen.

3. Hinweise

3.1 Waldabstand

Die Landesforst MV, Forstamt Mirow, teilt in ihrer Stellungnahme vom 28.06.2019 mit, dass im nordwestlichen und südwestlichen Bereich der Waldabstand unterschritten wird. In Abstimmung zwischen dem Amt Mecklenburgische Kleinseenplatte und der Landesforst Mecklenburg-Vorpommern sowie dem Forstamt Mirow wurde folgender Hinweis abgestimmt und im Planteil unter Text Teil B, 2. Hinweise folgende Formulierung aufgenommen:

Entsprechend § 20 LWaldG M-V ist zur Sicherung der Gefahren durch Windwurf und Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 m zum Wald einzuhalten. Ausnahmen regelt die Waldabstandsverordnung - WAbstVO M-V (Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald vom 20. April 2005).

Die einzuhaltenden Waldabstandsflächen werden in der Planzeichnung kenntlich gemacht.

Die innerhalb dieser Waldabstandsflächen liegenden vorhandenen Bebauungen haben Bestandsschutz. Bei der Errichtung neuer baulicher Anlagen sind Ausnahmegenehmigungen gem. § 20 LWaldG M-V erforderlich. Diese Anforderung gilt auch für baugenehmigungsfreie bauliche Anlagen gemäß §§ 61, 62 LBauO M-V.

Gemäß § 3 Abs. 2 Waldabstandsverordnung - WAbst VO M-V können Ausnahmen zugelassen werden bei Vorhaben nach § 34 BauGB, die sich an bestehende Bebauungen anschließen.

3.2 Vermessungsmarken

Im Planungsbereich befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

In der Öffentlichkeit sind die Festpunkte durch entsprechende Vermessungsmarken gekennzeichnet ("vermarkt"). Lagefestpunkte ("TP") haben zudem noch im Umgebungsgebiet bis zu 25 m wichtige unterirdische Festpunkte.

Vermessungsmarken sind nach § 26 des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V) vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V S. 713) gesetzlich geschützt:

- Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden.
- Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- und Schwerefestpunktfeldes darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden. Um die mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken auch zukünftig für satellitengestützte Messverfahren (z.B. GPS) nutzen zu können, sollten im Umkreis von 30 m um die Vermessungsmarken Anpflanzungen von Blumen oder hohen Sträuchern vermieden werden.
- Der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken dürfen nicht gefährdet werden, es sei denn, notwendige Maßnahmen rechtfertigen eine Gefährdung der Vermessungsmarken.

- Wer notwendige Maßnahmen treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies unverzüglich dem Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen mitzuteilen.

Falls Festpunkte bereits jetzt durch das Bauvorhaben gefährdet sind, ist rechtzeitig (ca. 4 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme) ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen zu stellen.

Kommt es im Zuge der Baumaßnahmen zur Zerstörung oder Lageänderungen von Grenzmarken, ist dies unverzüglich anzuzeigen. Das dann erforderliche Einbringen neuer Grenzmarken darf nur von Vermessungsstellen durchgeführt werden. Die Antragstellung und Kostenübernahme obliegt dem Verursacher. Zuwiderhandlungen und Unterlassung der Meldepflicht können als Ordnungswidrigkeit geahndet werden.

Ein Zuwiderhandeln gegen die genannten gesetzlichen Bestimmungen ist eine Ordnungswidrigkeit und kann mit einer Geldbuße bis zu 5.000 Euro geahndet werden.

Das Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte ist zu beachten.

3.3 Straßenverkehrswesen

Bei Baumaßnahmen ist der Veranlasser verpflichtet ist, solche Technologien anzuwenden, mit denen für den Verkehrsablauf die günstigste Lösung erzielt wird. Eine Gewährleistung des Anliegerverkehrs, des Schülerverkehrs und der Rettungsfahrzeuge müssen gegeben sein.

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 beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Straßenverkehrsbehörde, Adolf-Pompe-Straße 12-15, 17109 Demmin, einzuholen.

Für eine erforderliche Beschilderung bzw. Markierung, ist ein Markierungs- und Beschilderungsplan der Straßenverkehrsbehörde in 2-facher Form vorzulegen

3.4 Denkmalpflege

Im Geltungsbereich befinden sich unter der fortlaufenden Nummer der Denkmalliste des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte folgende Baudenkmale:

- MST_1000_1 Schillersdorf (Mirow), Schillersdorf 10 „Kirchturm“

Weiterhin sind im Bereich der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Schillersdorf der Stadt Mirow mehrere mit der Farbe Blau gekennzeichnete Bodendenkmale bekannt.

Die genannten Bau- und Bodendenkmale sind gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich zu übernehmen und im Plan kenntlich zu machen.

Alle Veränderungen am Denkmal und in seiner Umgebung, wenn das Erscheinungsbild erheblich beeinträchtigt ist, sind genehmigungspflichtig. Gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V ist die untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V die zuständige Behörde Genehmigungsbehörde.

Insbesondere muss vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation der betroffenen Teile der mit der Farbe (Blau) gekennzeichneten Bodendenkmale sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahme trägt der Verursacher des Eingriffs gemäß § 6 Abs. 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.

Gemäß § 4 Abs. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen werden und somit die Vorschriften dieses Gesetzes eingehalten werden.

Die Zielsetzungen und Grundsätze des BBodSchG und des Landesbodenschutzgesetzes sind zu berücksichtigen. Insbesondere bei bodenschädigenden Prozessen wie z. B. Bodenverdichtungen, Stoffeinträgen ist Vorsorge gegen das Entstehen von schädlichen Bodenveränderungen zu treffen. Bodenverdichtungen, Bodenvernässungen und Bodenverunreinigungen sind zu vermeiden. Das Bodengefüge bzw. wichtige Bodenfunktionen sind bei einem möglichst geringen Flächenverbrauch zu erhalten.

Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 Bundes-Bodenschutzgesetz Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die standorttypischen Gegebenheiten sind hierbei zu berücksichtigen.

Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)

sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial 5/1998) wird besonders hingewiesen.

Altlasten bzw. ein entsprechender Altlastenverdacht gemäß § 2 Absatz 5 und 6 des

BBodSchG, die dem geplanten Vorhaben auf der benannten Fläche entgegenstehen, sind dem Umweltamt zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht bekannt.

Es ist aber zu berücksichtigen, dass ehemalige Stallanlagen, militärisch genutzte Objekte sowie Betriebs- und Tankanlagen, in denen mit wasser- und oder bodengefährdenden Stoffen umgegangen wurde, als Verdachtsflächen zu betrachten sind. Die mit schädlichen Bodenverunreinigungen belastet sein können, die auf der Grundlage abfallrechtlicher Bestimmungen beseitigt werden müssen.

Falls daher bei Erdaufschlüssen Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen (z. B. abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Reste alter Ablagerungen) auftreten, ist das Umweltamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte umgehend zu informieren. Die Gemeinden haben die Pflicht, bei Aufstellung von Bebauungsplänen, Gesundheitsgefährdungen zu verhindern, die den zukünftigen Bewohnern des Plangebietes aus dessen Bodenbeschaffenheit drohen.

Ein Teil der Planungsfläche ist als munitionsbelastet ausgewiesen.

Aus diesem Grund sollte vor Beginn von Planungs- und Bauarbeiten der Kampfmittelräumdienst M-V konsultiert werden.



3.5 Wasserwirtschaft

Das Flurstück 26 der Flur 14 der Gemarkung Roggentin wird von einem Gewässer II. Ordnung LV031 tangiert. Bei einem späteren Bauvorhaben ist für diesen Bereich die Stellungnahme des unterhaltungspflichtigen Wasser- und Bodenverbandes „Obere Havel/Obere Tollense“ einzureichen.

3.6 Telekommunikation

Im betroffenen Plangebiet sind Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Deutschen Telekom AG, Telekom Deutschland GmbH vorhanden, die ggf. im Zuge der gemeindlichen Planung gesichert werden müssen.

Für die nachfolgende vertiefende Planung (Objektplanung) ist die Stellungnahme der Deutschen Telekom AG vom 14.11.2018 zu beachten. Sie liegt in der Stadtverwaltung, Bau- und Ordnungsamt vor.

3.7 Stromversorgung

Im Bereich des o.g. Vorhabens befinden sich 0,4-kV-Kabel, 0,4-kV-Freileitungen und 20-kV-Freileitungen der E.DIS Netz GmbH.

Für die nachfolgende vertiefende Planung (Objektplanung) ist die Stellungnahme der E.DIS Netz GmbH vom 06.11.2018 zu beachten. Sie liegt in der Stadtverwaltung, Bau- und Ordnungsamt vor.

3.8 Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung

Für die nachfolgende vertiefende Planung (Objektplanung) ist die Stellungnahme des Wasserzweckverbandes Strelitz vom 12.11.2018 zu beachten. Sie liegt in der Stadtverwaltung, Bau- und Ordnungsamt vor.

3.9 Wasser- und Bodenverband

Im Plangebiet befinden sich Gewässer II. Ordnung, der L147 und BG 203, die im Zuständigkeitsbereich des Wasser- und Bodenverbandes „Obere Havel/Obere Tollense“ liegen.

„Grundsätzlich gilt: Zur Sicherung der Baufreiheit bei notwendigen Reparatur- und Unterhaltungsarbeiten empfehlen wir, einen Randstreifen von 7m von jeglicher Bebauung und Bepflanzung mit Gehölzen freizuhalten.“

3.10 Hinweis zur Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)

Für die Gewässer im Ortsbereich macht das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V in der Stellungnahme vom 10.12.2018 auf die Wasserrahmenrichtlinie aufmerksam.



3.11 Hinweis auf Munitionsbelastung

In der Stellungnahme des Landkreises MSE vom 19.12.2018 wird auf munitionsbelastete Flächen im Plangebiet hingewiesen. Das ist in der weiteren Planung zu beachten.

3.12 Hinweise zu Altlasten/ Bodenschutz

In der Stellungnahme des Landkreises MSE vom 19.12.2018 wird auf mögliche Altlasten hingewiesen. Gegenwärtig sind jedoch dem Landkreis MSE keine Altlasten bekannt.

Ebenso wird auf die Maßgaben des Bundesbodenschutzgesetzes hingewiesen.

Zum Altlastenverdacht muss jeweils eine Abfrage im Zuge der Objektplanung erfolgen.

In der Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte vom 08.07.2019 heißt es zum Naturschutz, Wasser und Boden:

„Das Vorhaben berührt weder ein der Zuständigkeit des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt (StALU) Mecklenburgische Seenplatte unterliegendes Gewässer noch liegt es innerhalb eines GGB- oder Vogelschutzgebietes. Im Bereich des geplanten Vorhabens erfolgt gegenwärtig auch keine Planung oder Durchführung einer Altlastensanierung durch das StALU Mecklenburgische Seenplatte.“

Belange der Abteilung Naturschutz, Wasser und Boden sind deshalb nicht betroffen. Ob ein Altlastverdacht besteht, ist über das Altlastenkataster beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte zu erfragen.“

3.13 Hinweise zu den Drainagesystemen

In der Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte vom 08.07.2019 heißt es:

„Die Funktionstüchtigkeit eventuell vorhandener Dränagesysteme muss bei weiterem Entzug landwirtschaftlicher Teilbereiche für die dann verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen gewährleistet bleiben. Sollten bei Erdarbeiten Dränagen oder andere Entwässerungsleitungen angetroffen werden, sind diese wieder funktionstüchtig herzustellen. Der zuständige Wasser- und Bodenverband ist zu informieren.“

Stadt Mirow

1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Schillersdorf der Stadt Mirow

(Diese Satzung ersetzt die Ursprungssatzung 1999: Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Schillersdorf der Gemeinde Roggentin (heute der Stadt Mirow))

**Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
und Abstimmung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB**

03.06.2019 – 05.07.2019

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

- A. über die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) Nr.
- B. Abstimmung mit den Nachbargemeinden
- C. Beteiligung der Öffentlichkeit während der Auslegung

Stadt Mirow

1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Schillersdorf

(Diese Satzung ersetzt die Ursprungssatzung 1999: Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Schillersdorf der Gemeinde Roggentin (heute der Stadt Mirow))

Anlage zur erneuten Behördenbeteiligung

Übersicht über eingegangene Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2), der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB sowie der Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB

A. Träger öffentlicher Belange

Nr.	Behörde / Amt	Schreiben vom	Inhalt			berücksichtigt			zur Kenntnis genommen
			Anregung/ Bemerkungen	keine Anregung	Hinweise	ja	nein	teilweise	
01	Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte	05.06.2019		x					
02	Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Kreisplanung	18.07.2019			x	x			
03	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte	08.07.2019			x	x			
04	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg – Vorpommern Geologischer Dienst	04.07.2019		x					
05	Forstamt Mirow	26.06.2019	x		x	x			
06	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Nebenstelle Schwerin	keine Stellungnahme abgegeben							

Nr.	Behörde / Amt	Schreiben vom	Inhalt			berücksichtigt			zur Kenntnis genommen
			Anregung/ Bemerkungen	keine Anregung	Hinweise	ja	nein	teilweise	
07	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V	keine Stellungnahme abgegeben							
08	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3	keine Stellungnahme abgegeben							
09	E.dis AG	keine Stellungnahme abgegeben							
10	GDMcom	keine Stellungnahme abgegeben							
11	Wasserzweckverband Strelitz	keine Stellungnahme abgegeben							
12	Landesamt für innere Verwaltung	keine Stellungnahme abgegeben							
13	Wasser- und Bodenzweckverband „Obere Havel/Obere Tollense“	keine Stellungnahme abgegeben							
14	Freiwillige Feuerwehr	keine Stellungnahme abgegeben							
15	GASCADE Gastransport GmbH	keine Stellungnahme abgegeben							

B. Nachbargemeinden

Nr.	Nachbargemeinde	Schreiben vom	Inhalt			berücksichtigt			zur Kenntnis genommen
			Anregung/ Bemerkungen	keine Anregung	Hinweise	ja	nein	teilweise	
N1	Amt Mecklenburgische Kleinseenplatte Stadt Wesenberg	keine Stellungnahme abgegeben							
N2	Amt Mecklenburgische Kleinseenplatte Gemeinde Wustrow	keine Stellungnahme abgegeben							
N3	Amt Mecklenburgische Kleinseenplatte Gemeinde Priepert	keine Stellungnahme abgegeben							
N4	Amt Röbel Müritz Gemeinde Schwarz	keine Stellungnahme abgegeben							
N5	Amt Röbel Müritz Gemeinde Lärz	keine Stellungnahme abgegeben							
N6	Amt Röbel Müritz Gemeinde Rechlin	keine Stellungnahme abgegeben							
N7	Stadt Neustrelitz	keine Stellungnahme abgegeben							
N8	Amt Neustrelitz Land Gemeinde Userin	keine Stellungnahme abgegeben							
N9	Amt Neustrelitz Land Gemeinde Kratzeburg	keine Stellungnahme abgegeben							

C. Öffentlichkeit

Nr.	Öffentlichkeit	Schreiben vom	Inhalt			berücksichtigt			zur Kenntnis genommen
			Anregung/ Bemerkungen	keine Anregung	Hinweise	ja	nein	teilweise	
	keine Stellungnahmen								

Stadt Mirow

1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Schillersdorf der Stadt Mirow



(Diese Satzung ersetzt die Ursprungssatzung 1999: Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Schillersdorf der Gemeinde Roggentin (heute der Stadt Mirow))




**Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
und Abstimmung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB**

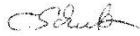
03.06.2019 – 05.07.2019


ABWÄGUNGSVORSCHLAG

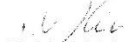
A. über die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB)

Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
1.	<p>Amt für Raumordnung und Landesplanung</p> <div style="text-align: center;"> <p>Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte</p>  </div> <p><small>Amt für Raumordnung und Landesplanung - Helmut-Just-Str. 4 - 17036 Neubrandenburg</small></p> <p>Amt Mecklenburgische Kleinseenplatte SG Bauen und Objektverwaltung Rudolf-Breitscheid-Straße 24 17252 Mirow</p> <p>Bearbeiter: Manfred Sasse Telefon: (0395) 777 551-107 e-mail: manfred.sasse@afirms.mv-regierung.de Mein Zeichen: AIRL MS D1 ROK-Reg.-Nr.: 4_037/18 Datum: 05.06.2019</p> <p>Landesplanerische Stellungnahme zur 1. Änderung der Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Schillersdorf der Stadt Mirow, Landkreis Mecklenburgische Seenplatte</p> <p>Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und Unterrichtung über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB</p> <p>Folgende Unterlagen haben vorgelegen (elektronisch): - Planzeichnung M 1:2.000 (überarbeiteter Entwurf), Stand 13.03.2019 - Begründung zur Satzung (überarbeiteter Entwurf), Stand 19.03.2019</p> <p>Die Prüfung der Unterlagen hat Folgendes ergeben:</p> <p>Im Rahmen der Planungsanzeige gemäß § 17 Landesplanungsgesetz M-V erfolgte zu den Planungsinhalten der Satzung zuletzt mit Schreiben vom 28.11.2018 eine landesplanerische Stellungnahme. In deren Ergebnis konnte eine Vereinbarkeit mit den betroffenen Belangen der Raumordnung festgestellt werden. Aus der erneuten Beteiligung haben sich keine neuen raumordnerisch relevanten Sachverhalte ergeben. Insofern behält die o. g. landesplanerische Stellungnahme weiterhin ihre Gültigkeit.</p> <p>Die 1. Änderung der Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Schillersdorf der Stadt Mirow entspricht den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.</p>  <p>Christoph von Kaufmann Leiter</p> <p>nachrichtlich: - Landkreis MSE, Regionalstandort Waren (Müritz), Bauamt / SG Kreisplanung - Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung M-V, Referat 360 (per e-mail)</p> <p>Hausanschrift: Helmut-Just-Str. 4 17036 Neubrandenburg</p> <p>Telefon: (0395) 777 551-100 Telefax: (0395) 777 551-101 e-mail: poststelle@afirms.mv-regierung.de</p>	<p>Die Landesplanerische Stellungnahme wird zur Kenntnis gegeben.</p> <p>Diese Stellungnahme ist nicht abwägungsrelevant.</p> <p>Die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Schillersdorf der Stadt Mirow entspricht den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.</p>



Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag					
2.	<p data-bbox="264 175 761 207">Landkreis Mecklenburgische Seenplatte</p> <div data-bbox="398 284 922 395"> <p>Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Der Landrat</p>  </div> <p data-bbox="398 418 707 450">Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Postanschrift: PF 110264, 17042 Neubrandenburg</p> <hr/> <div data-bbox="398 507 716 587"> <p>Stadt Mirow über Amt Mecklenburgische Kleinseenplatte R.-Breitscheid-Str. 24 17252 Mirow</p> </div> <div data-bbox="748 485 1066 638"> <p>Regionalstandort /Amt /SG Waren (Müritz) /Bauamt /Kreisplanung Auskunft erteilt: Cindy Schulz Zimmer: 3.32 Vorwahl: 0395 Durchwahl: 57087-2463 Telefon: 0395 57087 0 Fax: 0395 57087 65906 E-Mail: cindy.schulz@lk-seenplatte.de Internet: www.lk-mecklenburgische-seenplatte.de Postanschrift: PF 110264, 17042 Neubrandenburg</p> </div> <div data-bbox="533 587 743 699">  </div> <div data-bbox="398 692 1034 727"> <p>Ihr Zeichen: 28. Mai 2019 Mein Zeichen: 2456/2019-502 Datum: 5. Juli 2019</p> </div> <p data-bbox="398 746 1066 794"><u>1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Schillersdorf der Stadt Mirow</u></p> <p data-bbox="398 810 1088 852">hier: Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als Träger öffentlicher Belange - Fristverlängerung</p> <p data-bbox="398 887 1102 967">Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte wurde mit Schreiben vom 31. Mai 2019 (Posteingang) gemäß § 4a Abs. 3 BauGB als Träger öffentlicher Belange zur Abgabe einer Stellungnahme zu o. g. Bauleitplan aufgefordert. Als Abgabefrist wurde der 05. Juli 2019 gesetzt.</p> <p data-bbox="398 986 1111 1085">Zur Abgabe von Stellungnahmen werden die Ämter meiner Behörde (Landkreis als Bundesbehörde) beteiligt, die dabei vielfältige öffentliche Belange zu vertreten haben. Ausgehend von möglichen Nutzungskonflikten ist noch weitergehende Bearbeitung hinsichtlich der von mir zu vertretenden öffentlichen Belange erforderlich. Ich bitte daher um eine Verlängerung der Abgabefrist um ca. 2 Wochen.</p> <p data-bbox="398 1104 1102 1181">Ich weise zudem darauf hin, dass nach geltender Rechtsprechung die Fristen keine Ausschlussfristen sind. Planungsrelevante Belange sind seitens der Gemeinde auch bei verspätet eingegangenen Stellungnahmen zu berücksichtigen. Beachten Sie dieses Schreiben bitte als Zwischenbescheid.</p> <p data-bbox="398 1219 483 1238">Im Auftrag</p> <div data-bbox="398 1244 564 1337">  Cindy Schulz SB Bauleitplanung </div> <hr/> <div data-bbox="398 1378 1173 1474"> <table border="0"> <tr> <td>Regionalstandort Waren (Müritz) Besuchadresse: Zum Amtesbrink 2 17192 Waren (Müritz) Telefon: 0395 57087 0 Postanschrift: PF 110264, 17042 Neubrandenburg</td> <td>Bankverbindung: IBAN: DE 5716 0501 0006 4004 8900 BIC: NOLADE 21 WRN Fax: 0395 57087 65906 PF 110264, 17042 Neubrandenburg</td> <td>Regionalstandort Demmin Besuchadresse: Adolf-Pompe-Straße 12-15 17109 Demmin Postanschrift: PF 110264 17042 Neubrandenburg</td> <td>Regionalstandort Neustrelitz Besuchadresse: Woldegker Chaussee 35 17235 Neustrelitz Postanschrift: PF 110264 17042 Neubrandenburg</td> <td>Regionalstandort Neubrandenburg Besuchadresse: Platanenstraße 43 17033 Neubrandenburg Postanschrift: Postfach 110264 17042 Neubrandenburg</td> </tr> </table> </div>	Regionalstandort Waren (Müritz) Besuchadresse: Zum Amtesbrink 2 17192 Waren (Müritz) Telefon: 0395 57087 0 Postanschrift: PF 110264, 17042 Neubrandenburg	Bankverbindung: IBAN: DE 5716 0501 0006 4004 8900 BIC: NOLADE 21 WRN Fax: 0395 57087 65906 PF 110264, 17042 Neubrandenburg	Regionalstandort Demmin Besuchadresse: Adolf-Pompe-Straße 12-15 17109 Demmin Postanschrift: PF 110264 17042 Neubrandenburg	Regionalstandort Neustrelitz Besuchadresse: Woldegker Chaussee 35 17235 Neustrelitz Postanschrift: PF 110264 17042 Neubrandenburg	Regionalstandort Neubrandenburg Besuchadresse: Platanenstraße 43 17033 Neubrandenburg Postanschrift: Postfach 110264 17042 Neubrandenburg	<p data-bbox="1272 469 1482 501">Fristverlängerung</p>
Regionalstandort Waren (Müritz) Besuchadresse: Zum Amtesbrink 2 17192 Waren (Müritz) Telefon: 0395 57087 0 Postanschrift: PF 110264, 17042 Neubrandenburg	Bankverbindung: IBAN: DE 5716 0501 0006 4004 8900 BIC: NOLADE 21 WRN Fax: 0395 57087 65906 PF 110264, 17042 Neubrandenburg	Regionalstandort Demmin Besuchadresse: Adolf-Pompe-Straße 12-15 17109 Demmin Postanschrift: PF 110264 17042 Neubrandenburg	Regionalstandort Neustrelitz Besuchadresse: Woldegker Chaussee 35 17235 Neustrelitz Postanschrift: PF 110264 17042 Neubrandenburg	Regionalstandort Neubrandenburg Besuchadresse: Platanenstraße 43 17033 Neubrandenburg Postanschrift: Postfach 110264 17042 Neubrandenburg			


Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
2.	<p style="text-align: center;">Seite 2 des Schreibens vom 18. Juli 2019</p> <p>Insoweit hat die ehemalige Gemeinde Roggentin (jetzt: Stadt Mirow) für die Ortslage Schillersdorf bereits eine Innenbereichssatzung aufgestellt, welche seit 1999 rechtskräftig ist (Ursprungssatzung).</p> <p>Auf Grund der jahrelangen nicht für eine Bebauung nachgefragten Baugrundstücke, welche in der Ursprungssatzung als solche ausgewiesen sind, hat sich die Stadt Mirow mit diesem Sachverhalt insoweit aktuell auseinandergesetzt und im Ergebnis eine Änderung und Teilaufhebung der Ursprungssatzung beschlossen. Gleichzeitig sollen auch weitere Festsetzungen der Ursprungssatzung geprüft sowie ersetzt werden.</p> <p>Insofern beabsichtigt die Stadt die Ursprungssatzung mit Rechtskraft der o. g. Änderungs- und Aufhebungssatzung diese vollständig zu ERSETZEN, was im konkreten Fall durchaus sinnvoll erscheint. Der Hinweis hierzu auf dem Plandokument sollte zur Rechtsklarheit entsprechend noch deutlicher hervorgehoben (ggf. farblich untersetzt) werden.</p> <p>Bei dieser Verfahrensweise des vollständigen „Ersetzens“ der Ursprungssatzung umfasst der Geltungsbereich regelmäßig den klargestellten Bereich einschließlich der aktuell festgesetzten Ergänzungsbereiche. Festgesetzt wird also das, was tatsächlich die aktuelle (Änderungs-)satzung umfassen soll.</p> <p><u>Die im Rahmen der Aufstellungsverfahren mit betrachteten Aufhebungsflächen werden mit der rechtskräftigen Satzung dann nicht mehr mit dargestellt.</u></p> <p>Es bietet sich aber an, die Ursprungssatzung separate verkleinert darzustellen.</p> <p>2. Die Anmerkungen und Hinweise in meiner Stellungnahme vom 19. Dezember 2018 wurden im überarbeiteten Entwurf weitgehend berücksichtigt, so dass grundsätzlich planungsrechtliche Bedenken nicht bestehen.</p> <p>3. Seitens des Kataster- und Vermessungsamtes wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass nach § 26 Abs. 8 des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz – GeoVermG M-V) vom 16. Dezember 2010 (GVObI. M-V S. 713) Grenzmarken zu schützen sind.</p> <p>Kommt es im Zuge der Baumaßnahmen zur Zerstörung oder Lageänderung von Grenzmarken, ist dies unverzüglich anzuzeigen. Das dann erforderliche Einbringen neuer Grenzmarken darf nur von Vermessungsstellen durchgeführt werden. Die Antragstellung und Kostenübernahme obliegt dem Verursacher. Zuwiderhandlungen und Unterlassung der Meldepflicht können als Ordnungswidrigkeit geahndet werden.</p> <p>4. Redaktionell mache ich darauf aufmerksam, dass grundsätzlich die Planunterlagen denselben Verfahrensstand aufweisen sollten. Widersprüche sind entsprechend auszuräumen.</p> <p>Im Auftrag</p> <p></p> <p>Cindy Schulz SB Bauleitplanung</p>	<p>Die Hinweise zur Darstellung werden berücksichtigt.</p> <p>Im Planteil wird die Ursprungssatzung separat verkleinert dargestellt.</p> <p>Zu 2.</p> <p>Es bestehen keine planungsrechtlichen Bedenken.</p> <p>Zu 3.</p> <p>Hinweis wird in die Begründung eingenommen.</p> <p>Zu 4.</p> <p>Die Datenangaben werden korrigiert.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
3.	<p>StALU Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte</p> <div style="text-align: center;">  <p>Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte</p> <hr/> <p>StALU Mecklenburgische Seenplatte Neustrelitzer Str. 120, 17033 Neubrandenburg</p> </div> <p>Amt Mecklenburgische Kleinseenplatte Der Amtsvorsteher R.-Breitscheid-Str. 24 17252 Mirow</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;"> <p><small>Übersendung: Amt Mecklenburgische Kleinseenplatte</small></p> <p style="text-align: center;">11. Juli 2019</p> </div> <p>Telefon: 0395 380 69106 Telefax: 0395 380 69160 E-Mail: iris.Alms@stalums.mv-regierung.de</p> <p>Bearbeitet von: Frau Alms Geschäftszeichen: STALU MS 12 c – 0201/ 5129 Reg.-Nr.: 107 - 19 (bitte bei Schriftverkehr angeben)</p> <p>Neubrandenburg, 08.07.2019</p> <p>Satzung über die 1. Änderung der Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Schillersdorf der Stadt Malchow</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>nach Prüfung der eingereichten Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>1. Landwirtschaft und EU-Förderangelegenheiten</p> <p>Mit der Änderung der Satzung werden Teile verschiedener Feldblöcke überplant.</p> <p>Es erscheint sinnvoll, die Eigentümer/Bewirtschafter der überplanten landwirtschaftlichen Flächen frühzeitig zu beteiligen</p> <p>Insgesamt sollten zukünftig der Entzug bzw. die zeitweilige Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen auf den absolut notwendigen Umfang beschränkt und die Erreichbarkeit der anliegenden landwirtschaftlichen Flächen mit landwirtschaftlicher Technik sichergestellt werden.</p> <p>Die Funktionstüchtigkeit eventuell vorhandener Drainagesysteme muss bei weiterem Entzug landwirtschaftlicher Teilbereiche für die dann verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen gewährleistet bleiben. Sollten bei Erdarbeiten Drainagen oder andere Entwässerungsleitungen angetroffen werden, sind diese wieder funktionstüchtig herzustellen. Der zuständige Wasser- und Bodenverband ist zu informieren.</p> <p><small>Allgemeine Datenschutzinformationen: Der Kontakt mit dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte ist mit einer Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DS-GVO i. V. m. § 4 DSGVO M-V). Weitere Informationen zu Ihren Datenschutzrechten finden Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.</small></p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 1.</p> <p>Es erfolgte eine Öffentlichkeitsbeteiligung. Das Satzungsverfahren hat das Ziel der Reduktion der Geltungsbereichsgrenze.</p> <p>Es werden also zukünftig weniger Flächen in Anspruch genommen werden können, als es durch die bisher rechtsgültige Satzung möglich gewesen ist.</p> <p>Der Hinweis zu den Drainagesystemen wird in die Begründung übernommen.</p> <p>Der Wasser- und Bodenzweckverband „Obere Havel/Obere Tollense“ wurde beteiligt.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
3.	<p data-bbox="273 178 1187 236">StALU Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte</p> <p data-bbox="721 290 734 306">2</p> <p data-bbox="389 360 689 379">2. Integrierte ländliche Entwicklung</p> <p data-bbox="389 402 1066 443">Zum o. g. Vorhaben gibt es aus Sicht der Abteilung Integrierte ländliche Entwicklung keine Bedenken oder Hinweise.</p> <p data-bbox="389 485 685 504">3. Naturschutz, Wasser und Boden</p> <p data-bbox="389 526 1066 628">Das Vorhaben berührt weder ein der Zuständigkeit des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt (StALU) Mecklenburgische Seenplatte unterliegendes Gewässer noch liegt es innerhalb eines GGB- oder Vogelschutzgebietes. Im Bereich des geplanten Vorhabens erfolgt gegenwärtig auch keine Planung oder Durchführung einer Altlastensanierung durch das StALU Mecklenburgische Seenplatte.</p> <p data-bbox="389 651 1057 670">Belange der Abteilung Naturschutz, Wasser und Boden sind deshalb nicht betroffen.</p> <p data-bbox="389 692 1066 734">Ob ein Altlastverdacht besteht, ist über das Altlastenkataster beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte zu erfragen.</p> <p data-bbox="389 769 936 788">4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft</p> <p data-bbox="389 810 1057 852">Nach Prüfung der zur Beurteilung vorgelegten Unterlagen bestehen aus immissionschutz- und abfallrechtlicher Sicht keine Einwände.</p> <p data-bbox="389 874 586 893">Mit freundlichen Grüßen</p> <p data-bbox="389 916 515 995">  Christoph Linke Amtsleiter </p>	<p data-bbox="1272 325 1339 344">Zu 2.</p> <p data-bbox="1272 373 1756 392">Es werden keine Hinweise vorgebracht.</p> <p data-bbox="1272 475 1339 494">zu 3.</p> <p data-bbox="1272 523 1684 542">Es werden Hinweise vorgebracht.</p> <p data-bbox="1272 571 1845 590">Diese werden in die Begründung übernommen.</p> <p data-bbox="1272 667 2042 724">Zum Altlastenverdacht muss jeweils eine Abfrage im Zuge der Objektplanung erfolgen. Das wird in der Begründung vermerkt.</p> <p data-bbox="1272 801 1339 820">zu 4.</p> <p data-bbox="1272 849 1684 868">Es werden Hinweise vorgebracht.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
4.	<p>Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg – Vorpommern Geologischer Dienst</p> <p>Frau Bahtz</p> <hr/> <p>Von: toeb@lung.mv-regierung.de Gesendet: Donnerstag, 4. Juli 2019 08:20 An: bahtz@amt-mecklenburgische-kleinseenplatte.de Betreff: 18351,Satzung über die 1. Änd. der Satzung Ortsteil Schillersdorf, Stadt Mirow</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung an o. g. Vorhaben.</p> <p>Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V gibt zu den eingereichten Unterlagen vom 28.05.2019 keine Stellungnahme ab.</p> <p>Um weiteren Verwaltungsaufwand auf beiden Seiten zu vermeiden, bitte ich Sie, von einer Zusendung des Ergebnisses der Prüfung meiner Stellungnahme mit einem Auszug aus dem Protokoll der Beschlussfassung der Gemeinde abzusehen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Im Auftrag</p> <p>Kathrin Fleisch</p> <p><small>Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V Büro für Personal, Sachbearbeitung Dolmetscher-Sprache 10 18313 Güstrow Tel. 03843777-34 Fax 03843777-3134</small></p> <p>Allgemeine Datenschutzinformation: Der telefonische, schriftliche oder elektronische Kontakt mit dem Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden. Rechtsgrundlage hierfür ist Art. 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) der Europäischen Union in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Landesdatenschutzgesetz (DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie hier: https://www.regierung-mv.de/Datenschutz</p> <p style="text-align: center;">1</p>	<p>Es wird keine Stellungnahme abgegeben.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
5.	<p>Forstamt Mirow</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;">  <div style="text-align: center;"> <p>Landesforst Mecklenburg-Vorpommern - Anstalt des öffentlichen Rechts - Der Vorstand</p> </div>  </div> <p><u>Forstamt Mirow · Rudolf-Breitscheid-Straße 26 · 17252 Mirow</u></p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p>Amt Mecklenburgische Kleinseenplatte für die Stadt Mirow Rudolf – Breitscheid – Str. 24 17252 Mirow</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p>Forstamt Mirow</p> <p>Bearbeitet von: Frau Sonnenberg Telefon: 03 98 33 / 26 19 - 0 Fax: 03 99 4 / 235 - 405 E-Mail: mirow@lfoa-mv.de</p> <p>Aktenzeichen: 05/7442.345/19/Satzg. Schillersdorf (bitte bei Schriftverkehr angeben)</p> <p>Mirow, den 26. Juni 2019</p> </div> </div> <p><i>nachrichtlich:</i> Bundesforstbetrieb Vorpommern-Strelitz, Ueckerstr.48 in 17373 Ueckermünde</p> <p>Entwurf zur Satzung über die 1. Änderung der Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Schillersdorf der Stadt Mirow - Stellungnahme der Forstbehörde</p> <p>Im Auftrag des Vorstandes der Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern nehmen wir zur vorgelegten Planung für den Geltungsbereich des Bundeswaldgesetzes (BWaldG) vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037), das zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 17. Januar 2017 (BGBl. I S. 75) geändert worden ist und des Waldgesetzes für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 870), letzte berücksichtigte Änderung: § 3 geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 219) wie folgt Stellung:</p> <p>Wir erhielten Ihr Schreiben zu diesem Bauleitverfahren zuständigkeitshalber. Die Unterlagen der angegebenen Internetseite wurden durch das Forstamt Mirow geprüft.</p> <p>Nach den Planunterlagen sind als Geltungsbereich Flächen der Ortslage Schillersdorf angegeben. Hier soll die Klarstellungs- u. Ergänzungssatzung von 1999 für diesen bebauten Ortsteil (nunmehr der Stadt Mirow statt Roggentin) geändert werden.</p> <p>Entsprechend § 20 LWaldG ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf und Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 Metern zum Wald einzuhalten. Ausnahmen regelt die Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung – WAbstVO M – V) vom 20. April 2005 (GVOBl. M-V S.166), die zuletzt durch Verordnung vom 16. Oktober 2014 (GVOBl. M-V S. 601) geändert worden ist.</p> <p>Da sich angrenzend an Schillersdorf Waldflächen befinden, wird jetzt ohnehin teilweise durch den baulichen Bestand der gemäß § 20 LWaldG gesetzlich vorgeschriebene Abstand von 30 Metern zum Wald nicht eingehalten. Die farbige Karte mit den heutigen Baustrukturen weist diese vorhandenen Waldflächen nicht richtig aus - so stellt z. B. eine Teilfläche des Flurstückes 43/1 der Flur 14 von Roggentin Wald dar.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; font-size: small;"> <div> <p>Vorstand: Manfred Baum</p> <p>Landesforst Mecklenburg-Vorpommern - Anstalt des öffentlichen Rechts - Fritz - Reuter - Platz 9 17139 Malchin</p> </div> <div> <p><u>Bankverbindung:</u> Deutsche Bundesbank BIC: MARKDEF1150 IBAN: DE87 1500 0000 0015 0015 30 <u>Sperrnummer:</u> 079/133/80058</p> </div> <div> <p>Telefon: 0 39 94/ 2 35-0 Telefax: 0 39 94/ 2 35-400 E-Mail: zentrale@lfoa-mv.de Internet: www.wald-mv.de</p> </div> </div>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Behörde hat sich mit dem vorliegenden Schreiben erstmals im Verfahren geäußert und Bedenken erhoben.</p> <p>Es wird mitgeteilt, dass im nordwestlichen und südwestlichen Bereich der Waldabstand unterschritten wird.</p> <p>Die Satzung weist Flächen aus, die für eine bauliche Nutzung/ Bebauung genutzt werden können im Sinne dieser Satzung. Die Bebauung kann auch Nebenfunktionen, Anlagen, die nicht für den ständigen Aufenthalt bestimmt sind, u.a. beinhalten. Das soll auf den rückwärtigen Grundstücksbereichen insbesondere ermöglicht werden, wobei die Ausnahmeoptionen des Landeswaldgesetzes bzw. der Waldabstandsverordnung M-V beachtet werden müssen.</p> <p>Der Waldabstand ist bei dem entsprechenden Bauantragsverfahren zu berücksichtigen. Diese Anforderung gilt auch für baugenehmigungsfreie bauliche Anlagen gemäß §§ 61,62 LBauO MV.</p> <p>Der Hinweis, dass der Waldabstand zu beachten ist, wird in die Begründung übernommen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
5.	<p data-bbox="271 180 472 204">Forstamt Mirow</p> <p data-bbox="1070 276 1081 292">2</p> <p data-bbox="383 316 1070 389">Laut Planzeichnung wird insbesondere im nord- u. südwestlichen Bereich nach den Baugrenzen der gesetzlich vorgeschriebene Abstand von 30 Metern nicht eingehalten - somit kann zu den Planunterlagen, hier insbesondere ausgewiesene Baugrenzen, kein Einvernehmen hergestellt werden.</p> <p data-bbox="383 392 1032 429">Für weitere Rückfragen stehen wir nach Abstimmung mit der Bundesforst als betroffenem angrenzenden Waldbesitzer gern zur Verfügung und verbleiben mit freundlichen Grüßen</p> <p data-bbox="383 469 461 485">Im Auftrag</p> <p data-bbox="383 544 506 580">  Angela Wilke Forstamtsleiterin </p> <p data-bbox="383 1353 595 1442"> Vorstan: Manfred Baum Landesforst Mecklenburg-Vorpommern - Anstalt des öffentlichen Rechts - Fritz - Reuter - Platz 9 17139 Malchin </p> <p data-bbox="667 1353 871 1430"> <u>Bankverbindung:</u> Deutsche Bundesbank BIC: MARKDEF1150 IBAN: DE87 1500 0000 0015 0015 30 Steuernummer: 079/133/80058 </p> <p data-bbox="902 1353 1066 1414"> Telefon: 0 39 94/ 2 35-0 Telefax: 0 39 94/ 2 35-1 99 E-Mail: zentra.c@lfoa-mv.de Internet: www.wald-mv.de </p>	<p data-bbox="1272 276 2051 368">Der Landesforst wird mitgeteilt, dass der Hinweis mit folgendem Wortlaut in die Begründung und die Satzung übernommen wird:</p> <p data-bbox="1272 392 1447 416"><i>„Waldabstand</i></p> <p data-bbox="1272 440 2063 628"><i>Entsprechend § 20 LWaldG M-V ist zur Sicherung der Gefahren durch Windwurf und Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 m zum Wald einzuhalten. Ausnahmen regelt die Waldabstandsverordnung - WAbstVO M-V (Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald vom 20.April 2005)</i></p> <p data-bbox="1272 652 2024 708"><i>Die einzuhaltenden Waldabstandsflächen werden in der Planzeichnung kenntlich gemacht.</i></p> <p data-bbox="1272 732 2063 852"><i>Die innerhalb dieser Waldabstandsflächen liegenden vorhandenen Bebauungen haben Bestandsschutz. Bei der Errichtung neuer baulicher Anlagen sind Ausnahmegenehmigungen gem. § 20 LWaldG M-V</i></p> <p data-bbox="1272 876 2051 932"><i>erforderlich. Diese Anforderung gilt auch für baugenehmigungsfreie bauliche Anlagen gemäß §§ 61, 62 LBauO M-V.</i></p> <p data-bbox="1272 956 2063 1048"><i>Gemäß § 3 Abs. 2 Waldabstandsverordnung - WAbst VO M-V können Ausnahmen zugelassen werden bei Vorhaben nach § 34 BauGB, die sich an bestehende Bebauungen anschließen.“</i></p>

Stadt Mirow

1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Schillersdorf der Stadt Mirow

(Diese Satzung ersetzt die Ursprungssatzung 1999: Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Schillersdorf der Gemeinde Roggentin (heute der Stadt Mirow))

**Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
und Abstimmung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB**

03.06.2019 – 05.07.2019

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

B. Abstimmung mit den Nachbargemeinden

Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Nachbargemeinden	Abwägungsvorschlag
N1	Amt Mecklenburgische Kleinseenplatte - Gemeinde Wesenberg	Es wurden keine Stellungnahme der Gemeinden abgegeben.
N2	Amt Mecklenburgische Kleinseenplatte - Gemeinde Wustrow	
N3	Amt Mecklenburgische Kleinseenplatte Gemeinde Priepert	
N4	Amt Röbel Müritz - Gemeinde Schwarz	
N5	Amt Röbel Müritz - Gemeinde Lärz	
N6	Amt Röbel Müritz - Gemeinde Rechlin	
N7	Stadt Neustrelitz	
N8	Amt Neustrelitz Land - Gemeinde Userin	
N9	Amt Neustrelitz Land - Gemeinde Kratzeburg	

Stadt Mirow

1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Schillersdorf der Stadt Mirow

(Diese Satzung ersetzt die Ursprungssatzung 1999: Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Schillersdorf der Gemeinde Roggentin (heute der Stadt Mirow))

**Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
und Abstimmung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB**

03.06.2019 – 05.07.2019

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

C. über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Nachbargemeinden	Abwägungsvorschlag
	Öffentlichkeit	Die Öffentlichkeit hat sich nicht geäußert.

STADT MIROW

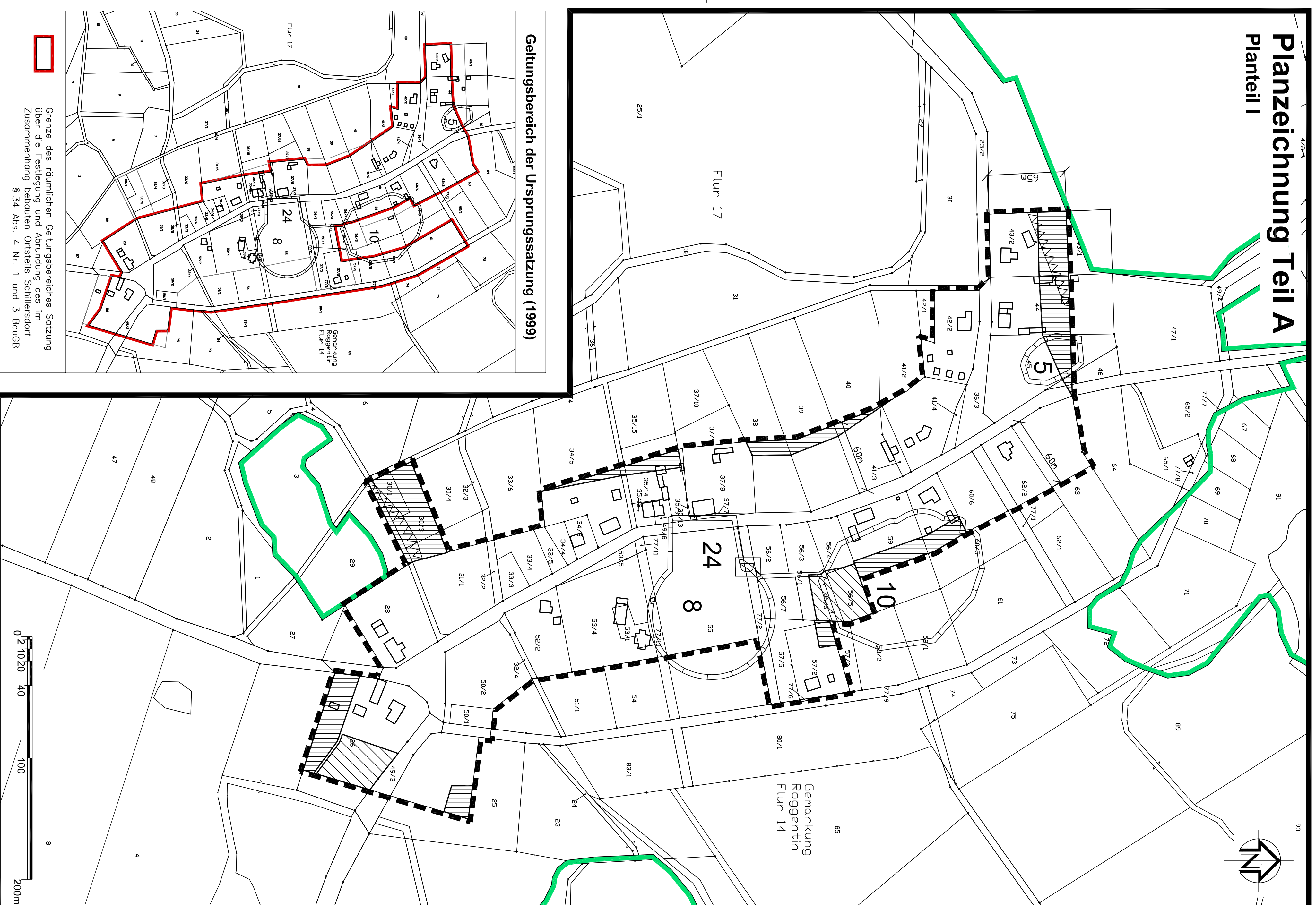
1. ÄNDERUNG DER KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG FÜR DEN IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEIL SCHILLERSDORF DER STADT MIROW

HINWEIS

Die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Schillersdorf der Stadt Mirow ersetzt die 1999 in Kraft getretene Satzung der ehemaligen Gemeinde Roggentin über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Schillersdorf. Mit der 1. Änderung wird auch die Begründung der Satzung angepasst.

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Mirow vom folgende 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Schillersdorf der Stadt Mirow mit der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B, erlassen:

Planzeichnung Teil A Planteil I



Text Teil B

1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Schillersdorf der Stadt Mirow nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB

1. Kompensationsmaßnahmen
 Die im Zusammenhang befindlichen Flächen der Flurstücke 56/5, 56/6 und 26 sind pro 100 m² verbleibende Fläche auf dem jeweiligen Grundstück, auf dem der Eingriff erfolgt, ein Hochstamm heimischer Arten (z.B. Eiche, Weibulus, Weibule) oder 2 Obstbaumstämme (z.B. Apfel wie Pommerscher Krummstiel, Danziger Krummstiel, Garvensleiner, Gelber Richard, China, Carola, Roter Winterstähler, Apfel aus Grünheide, Cox Orange, Kaiser Wilhelm, Königlicher Krumstiel, Birnen wie Konferenz, Clapps Lebling, Güte Genua, Bunte Juliane, Paschenthaler, kleine Landbirne, Alexander Luc, Güte Luisa, Tangeln, Güten wie Apfelmilch, Birnenquie, Korstenhalm, Apfelquie) 2 mal verpflanzt mit einem Stammumfang von mindestens 12 bis 14 cm sowie 20 m Strauchreihen (z.B. mal heimischer Arten (Schwarz Johannisbeere, Hartriegel, Hasel) anzulegen und daraufhin zu erhalten. Die an den Grundstücken vorhandenen erhaltenswerten Bäume und Sträucher können dabei angerechnet werden, wenn diese nicht nach § 18 Abs. 1 Nr. 1 NDSCHG M-V geschützt sind.

2. Hinweise

Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze in M-V
 Es befinden sich im Plangebiet gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Vermessungs-marken sind nach § 7 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LVMesstG) geschützt. Die Festpunkte sind durch die geodätische Festpunkte geformt, können aber auch unregelmäßig dem Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern mitzuteilen. Das Merkmal über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte ist zu beachten.

Fällungen von gesetzlich geschützten Bäumen
 Die Fällung von gesetzlich geschützten Bäumen ist genehmigungspflichtig. Die Kompensation richtet sich grundsätzlich nach dem Baumstutzkompensationsratss vom 15. Oktober 2007. Gemäß Erlass sind die Einzelbäume ab 50 cm Stammumfang geschützt, wenn diese im Rahmen von Bauvorhaben unterhalb der Geländeoberfläche abgeholungsgeeignet sind. Geschützt sind auch Bäume, die unteren Naturschutzbehörde des Landkreises zu stellen.

Bodenindikatoren
 Alle Veränderungen am Denkmal und in seiner Umgebung, wenn das Erscheinungsbild erheblich beeinträchtigt ist, sind genehmigungspflichtig. Gemäß § 7 Abs. 1 DSDCH M-V ist die untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 Abs. 6 DSDCH M-V die zuständige Behörde.

Insbesondere muss vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Begrüßung und Dokumentation der Baugruben durch den Bauherrn sichergestellt werden.
 Die Kosten für diese Maßnahme trägt der Verursacher des Eingriffs gemäß § 6 Abs. 5 DSDCH M-V. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Begrüßung und Dokumentation des Bodenkennzils ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

Waldabstand
 Entsprechend § 20 LWaldG M-V ist zur Sicherung der Gefahren durch Windwurf und Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 m zum Wald einzuhalten. Ausnahmen regelt die Waldabstandsverordnung - WaldAVO M-V (Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Errichtung baulicher Anlagen zum Wald vom 20. April 2003).
 Die innerhalb dieser Waldabstandsflächen liegenden vorhandenen Bäume haben Bestandsschutz. Bei der Errichtung neuer baulicher Anlagen sind Ausnahmeregelungen gem. § 20 LWaldG M-V erforderlich. Diese Änderung gilt auch für baugenehmigungsfreie bauliche Anlagen gemäß §§ 61, 62 BldmO M-V.
 Gemäß § 3 Abs. 2 Waldabstandsverordnung - WaldAVO M-V können Ausnahmen zugelassen werden bei Vorhaben nach § 34 BauGB, die sich an bestehenden Behäuden anschließen.

Planzeichenerklärung

- nachrichtliche Übernahme
 - Einzeldenkmal
 - Umgrenzung von Gesamtobjekt(ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen – Bodendenkmal mit Nummer – § 9 Abs. 6 BauGB
- Flächen für Wald
 - nachrichtl. nach Angaben der Landesforst M-V, 2019 (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4, Landesforst M-V, 2019)
 - Umgrenzung von der Bebauung freizeitholzener Schutzflächen hier: 30 m Waldabstandsflächen (§ 20 LWaldG M-V)
- Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung der Kl. und Erg. Satzungen des Ortsteils Schillersdorf der Stadt Mirow nach im Zusammenhang bebauten Ortsteils Schillersdorf der Stadt Mirow § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB
- Darstellung ohne Normcharakter
 - Ergänzung des Innenbereichs (Ergänzungsbereich) § 34 Abs. 4 Satz Nr. 3 BauGB
 - Klarstellung des Innenbereichs (Korstellungsbereich)
 - Bestandsgebäude
 - Fußstückgrenze mit Nummer
 - Bemessung

Rechtsgrundlagen:

- Grundlagen der 1. Änderung der Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Schillersdorf der Stadt Mirow sind:
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3768)
- Verordnung über die Ausgestaltung der Bauflächen und die Gestaltung der Freizeitholzflächen (Verordnung über die Ausgestaltung der Bauflächen und die Gestaltung der Freizeitholzflächen) durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Gesetz über Naturreservat und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. 2009 I Nr. 51 S. 2842), in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Art. 9 v. v.
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPlNG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOB. M-V S. 503), letzte berichtigende Änderung: § 3 Z. 4 geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Mai 2016 (GVOB. M-V S. 219), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOB. M-V S. 219)
- Landesvermessungsgesetz (LVMesstG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOB. M-V S. 289)
- Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Errichtung des Abstands baulicher Anlagen zum Wald (Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Errichtung des Abstands baulicher Anlagen zum Wald) vom 20. April 2003 (BauStättV M-V)
- Landesverordnung über die Errichtung von Bauwerken (LVBauO M-V), in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOB. M-V S. 344, 2016 S. 28), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOB. M-V S. 289)
- Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Wasserschutzabgabengesetz (WAG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in Kraft getreten am 07.08.2009 bzw. 07.03.2010 zuletzt geändert durch Art. 9 vom 4. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254, 2255)
- Hauptabteilung der Stadt Mirow

Verfahrensvermerke

1. Die Stadtvertretung hat am 01.09.2017 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Schillersdorf der Stadt Mirow beschlossen. Die Aufstellung der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Schillersdorf der Stadt Mirow ist öffentlich bekannt gemacht.

2. Der Entwurf der 1. Änderung der Satzung, die Begründung und die Umweltverträglichkeitsstudie wurden durch die Stadtvertretung am gebilligt und haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zahl von bis einschließlich während folgender Zeiten öffentlich ausliegen:
 Donnerstag 9:00 – 12:00 Uhr und 13:00 – 16:00 Uhr
 Freitag 7:30 – 12:00 Uhr

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt am öffentlich bekannt gemacht worden.

Mirow, den
 Bürgermeister

4. Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden wurde am gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingeleitet. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefunden worden.

Mirow, den
 Bürgermeister

5. Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt beschreiben. Hinsichtlich der berechtigten Darstellung der Grenzlinie gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung zur groß. möglich, da die Katasterdaten der 1. Änderung der Satzung des Ortsteils Schillersdorf der Stadt Mirow nicht abgelesen werden.

Neubemessung, den
 Amtlicher Kataster- und Vermessungsamt

6. Die Stadtvertretung hat am die festgerecht vorgezeichneten Stellungnahmen gemäß § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 1 und 2, § 4 Abs. 1 und 2 BauGB geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Mirow, den
 Bürgermeister

7. Die Stadtvertretung hat am die (im Rahmen der ermittelten Auslegung gem. § 4 Abs. 3 BauGB) festgerecht vorgezeichneten Stellungnahmen gemäß § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 1 und 2, § 4 Abs. 1 und 2 BauGB geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Mirow, den
 Bürgermeister

8. Die Stadtvertretung hat am die 1. Änderung der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den weiteren Festsetzungen (Teil B) als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss vom selben Datum genehmigt.

Mirow, den
 Bürgermeister

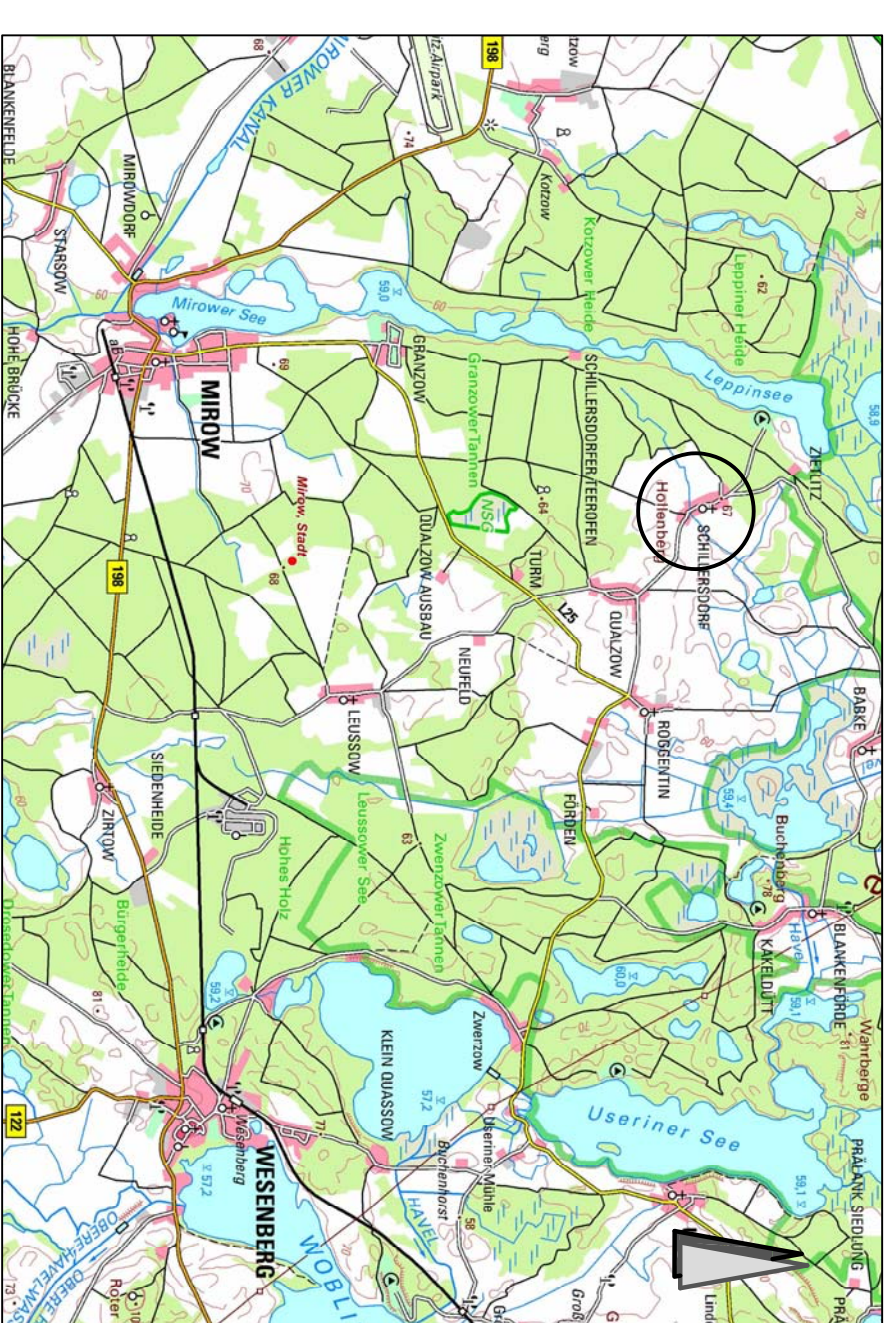
9. Die 1. Änderung der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den weiteren Festsetzungen (Teil B) als Satzung sowie der beigefügten Begründung wird hiermit ausgereicht.

Mirow, den
 Bürgermeister

10. Die Satzungsbekanntgabe über die 1. Änderung der Satzung sowie die Stelle, bei der die Pläne auf Dauer während der Dienststunden von jedermann einsehbar sein können und über den Inhalt Auskunft erhalten ist, sind am durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfalls- und Formvorschriften und von Mängeln der Zeichnung sowie auf die Möglichkeit der Einsichtnahme in die Unterlagen und des Erlassens von Einsichtnahmebeantragungen (§ 4 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.
 Mirow, den
 Bürgermeister

Übersichtsplan



Satzung

STADT MIROW
 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Schillersdorf der Stadt Mirow
 Gemarkung: Roggentin
 Flur: 14

Auftraggeber:
STADT MIROW
 über Amt Mecklenburgische Kleinsempelte
 Rudolf-Breitheid-Strabe 24, 17252 Mirow
 Tel.: (0 39 833) 280 36

städtebauliche
 Planung :
lutz braun architektur+stadtplaner
 städtebaurechtlexenb
 Johannestrafbe 1, 17034 Neubrandenburg
 Tel. 0395 363 171-52 Fax 0395 369 499-19

Maßstab Planteil I : 1:2.000 Datum: 23.03.2020