

- ENTWURF -

Begründung zur Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dennin der Gemeinde Spantekow

Auftraggeber: Amt Anklam-Land
Rebelower Damm 2
17392 Spantekow

Auftragnehmer: Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH
August-Bebel-Straße 29
17389 Anklam

Bearbeiter: Juliane Motz
(M. Sc.)

Mitarbeit: Susan Pietler

Inhaltsverzeichnis

ENTWURF - Begründung zur Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dennin der Gemeinde Spantekow

1	Rechtsgrundlagen	3
2	Anlass, Ziel und Zweck der Planung	3
2.1	Ziel und Zweck der Planung	3
2.2	Nachweis der Erfüllung der Voraussetzungen für die Aufstellung der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dennin der Gemeinde Spantekow	5
2.3	Angaben zum Planverfahren	6
2.4	Angaben zu den vorgenommenen Änderungen im Verfahren.....	6
3	Lage des Gebietes, Geltungsbereich und Größe	7
3.1	Einordnung	7
3.2	Vorhandene Situation	7
3.3	Geltungsbereich und Größe.....	7
3.4	Planungsunterlage.....	8
4	Planinhalte	9
4.1	Nutzung	9
4.2	Planungsrechtliche Festlegungen	11
4.3	Grünordnerische Festsetzungen.....	12
5	Angaben zur technischen Erschließung	15
6	Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise (§ 9 Abs. 6 BauGB)	21
7	Sonstige Angaben	22
7.1	Angaben der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	22
7.2	Belange des Naturschutzes	28
7.3	Flächenversiegelungen.....	28
Anlage 1	Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagentnetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern	
Anlage 2	Ausschnitt aus dem Gewässerkataster des Wasser- und Bodenverbandes „Untere Peene“	
Anlage 3	Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung	

Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dennin der Gemeinde Spantekow

1 Rechtsgrundlagen

Die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dennin der Gemeinde Spantekow wird auf der Grundlage der nachfolgend aufgeführten Rechtsvorschriften aufgestellt:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr.189);
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176);
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189);
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVOBl. M-V S. 130);
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Mai 2024 (GVOBl. M-V 2024, 270), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVOBl. M-V S. 130, 136);
- 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 Gesetz vom 13. Mai 2024 (GVOBl. M-V S. 149);
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323);
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GS M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 546).

2 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

2.1 Ziel und Zweck der Planung

Für den Ortsteil Dennin der Gemeinde Spantekow soll eine Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dennin der Gemeinde Spantekow aufgestellt werden.

Der Geltungsbereich befindet sich derzeit im Außenbereich. Folglich besteht für die vorhandene und geplante Wohnbebauung sowie für den Neubau baulicher Anlagen für eine Feuerwehr nach § 35 BauGB kein Baurecht.

Für den Ortsteil Dennin der Gemeinde Spantekow gibt es bislang keine gültige Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung. Der Geltungsbereich der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dennin der Gemeinde Spantekow umfasst zum Großteil die vorhandene Ortsstruktur des Ortsteils Dennin.

Um die vorhandene Bebauung zu sichern, die geplante Wohnbebauung und den Neubau baulicher Anlagen für eine Feuerwehr realisieren zu können, ist die Schaffung von Baurecht erforderlich. Dazu ist die Aufstellung der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dennin der Gemeinde Spantekow vorzunehmen.

Der mit der Erstellung der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 ausgewiesene Geltungsbereich eröffnet Bebauungsmöglichkeiten überwiegend für Wohnbebauung und den Neubau baulicher Anlagen für eine Feuerwehr.

Die Einwohnerzahlen in der Gemeinde Spantekow sind, von 1995 bis 2024 betrachtet, leicht rückläufig. Die Gemeinde Spantekow möchte die Einwohnerzahlen der Gemeinde stabilisieren und den Zuzug von Familien begünstigen. Dafür ist die Ausweisung von Baugrundstücken erforderlich, um Bauwilligen und Interessenten potenzielle Baugrundstücke anbieten zu können. Bislang standen keine geeigneten Flächen für Bauwillige zur Verfügung.

Die Gemeinde Spantekow verfügt über keinen wirksamen Flächennutzungsplan. Die Aufstellung der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dennin der Gemeinde Spantekow bedarf keiner Genehmigung. Im Zusammenhang mit der Aufstellung eines Flächennutzungsplanes für das Gemeindegebiet der Gemeinde Spantekow sind die städtebaulichen Zielsetzungen dieser Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung zu berücksichtigen.

Die vorgesehene Aufstellung der Satzung steht der künftigen städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegen, da es sich um eine Sicherung der vorhandenen Bebauung und um die Neuausweisung von Wohnbauflächen sowie um den Neubau baulicher Anlagen für eine Feuerwehr handelt.

Durch die Gemeinde Spantekow wurde am 24.10.2023 der Aufstellungsbeschluss für die Erarbeitung einer Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Dennin der Gemeinde Spantekow gefasst.

Im Zuge der Aufstellung dieser Satzung wurde die Bezeichnung geändert. Sie lautet nun: „Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dennin der Gemeinde Spantekow“.

Die folgenden Planungsziele sollen mit der Erarbeitung der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dennin der Gemeinde Spantekow erreicht werden:

- Sicherung einer städtebaulichen Entwicklung in dem Ortsteil Dennin,
- Sicherung der bereits vorhandenen Bebauung,
- Schaffung von Baurecht für die geplanten Erweiterungen und Neuerrichtungen von Wohngebäuden einschließlich zugehöriger Nebenanlagen
- Schaffung von Baurecht für den Neubau baulicher Anlagen für eine Feuerwehr und

- Einhaltung der naturschutzrechtlichen Anforderungen an Naturschutz und Landschaftspflege im Zusammenhang mit der vorgesehenen Nutzung.

Mit der Aufstellung der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dennin der Gemeinde Spantekow wird eine geordnete städtebauliche Entwicklung innerhalb des Ortsteils Dennin gesichert.

Die Satzungsaufstellung bedarf keiner Genehmigung durch die zuständige Verwaltungsbehörde. Die ausgefertigte Satzungsfassung wird ortsüblich bekanntgemacht und tritt mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung in Kraft.

Eine landesplanerische Stellungnahme vom 29.05.2024 liegt vor. Aus raumordnerischer Sicht handelt es sich um eine maßvolle Arrondierung und Verdichtung der bestehenden Siedlungsstruktur, die sich an der vorhandenen Infrastruktur orientiert. Aufgrund der vorhandenen Bebauung, der vorhandenen Erschließungsinfrastrukturen und der begrenzten Entwicklungsmöglichkeiten in dem Ortsteil Dennin werden die städtebaulichen Ziele raumordnerisch mitgetragen. Der Satzung stehen die Ziele der Raumordnung nicht entgegen.

Gemäß dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP) liegt der Plangeltungsbereich in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft. Dementsprechend sind bei der Planung die Belange der Landwirtschaftsräume (3.1.4 (1) RREP VP) zu berücksichtigen.

2.2 Nachweis der Erfüllung der Voraussetzungen für die Aufstellung der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dennin der Gemeinde Spantekow

Die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dennin der Gemeinde Spantekow wird gemäß § 34 Abs. 6 Satz 2 BauGB analog dem vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

Demnach darf die Aufstellung der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung kein UVP-pflichtiges Vorhaben nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder dem jeweiligen Ländergesetz vorbereiten.

Weiterhin dürfen keine Anhaltspunkte vorliegen, dass durch die Aufstellung Erhaltungsziele oder Schutzzwecke von FFH-Gebieten oder Vogelschutzgebieten beeinträchtigt werden.

Gemäß der Anlage 1 des UVPG und der Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern besteht für das geplante Vorhaben keine UVP-Pflicht.

Der räumliche Geltungsbereich der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dennin der Gemeinde Spantekow befindet sich nicht in Natura 2000-Gebieten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes, so dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter bestehen.

Folglich liegen die Voraussetzungen vor, die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dennin der Gemeinde Spantekow im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchführen zu können.

2.3 Angaben zum Planverfahren

Das Planverfahren wird nach § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) durchgeführt.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 wird abgesehen.

Der betroffenen Öffentlichkeit wird Gelegenheit zur Stellungnahme durch Veröffentlichung im Internet und zusätzliche öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB gegeben.

Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

2.4 Angaben zu den vorgenommenen Änderungen im Verfahren

Im Rahmen der Erarbeitung der geänderten Entwurfsunterlagen der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dennin der Gemeinde Spantekow wurden einige Änderungen gegenüber dem Entwurf (Stand Januar 2024) vorgenommen. Diese werden nachstehend kurz erläutert.

Wie bereits unter dem Punkt 2.1 „Ziel und Zweck der Planung“ aufgeführt, wurde die Bezeichnung der Satzung geändert. Die ursprüngliche Bezeichnung lautete: „Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Dennin der Gemeinde Spantekow“. Mit Stellungnahme des Landkreises Vorpommern- Greifswald, Team Bauplanung vom 29.05.2024 wurde eine Aktualisierung der Bezeichnung der Satzung angeregt. Somit wurde die Bezeichnung geändert und lautet nun: „Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dennin der Gemeinde Spantekow“.

Der Plangeltungsbereich der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung wurde in Abstimmung mit dem Landkreis Vorpommern-Greifswald und dem Amt Anklam-Land angepasst und verkleinert.

Bei der Anpassung und Verkleinerung des Plangeltungsbereiches wurde ebenfalls der Waldabstand von 30 m zur Waldkante mitberücksichtigt.

Auf dem Flurstück 13/3, Flur 7 der Gemarkung Dennin ist die Errichtung einer Feuerwehr geplant. Der Standort für die Feuerwehr wurde als solcher in der Planzeichnung ausgewiesen.

Die textlichen Festsetzung auf der Planzeichnung unter § 2 „Festsetzungen“ und in der Begründung unter Punkt 4.2 „Planungsrechtliche Festsetzungen“ angepasst.

Die Begründung wurde unter dem Punkt 4.1 „Nutzung“ mit den zu erwartenden Wohnraumkapazitäten ergänzt.

Unter dem Punkt 4.3 „Grünordnerische Festsetzungen“ wurde die Begründung mit Angaben und Festsetzungen zum Alleen-, Gehölz- und Artenschutz ergänzt.

Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanz (Anlage 3) wurde erstellt.

Die vorhandenen und bekannten Bau- und Bodendenkmale wurden nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

3 Lage des Gebietes, Geltungsbereich und Größe

3.1 Einordnung

Die Gemeinde Spantekow liegt im Osten des Landes Mecklenburg-Vorpommern, im Landkreis Vorpommern-Greifswald.

Die Gemeinde Spantekow liegt etwa 15 Kilometer südwestlich der Hansestadt Anklam.

Die Bundesstraße 199 verläuft fünf Kilometer nördlich der Gemeinde Spantekow, die B 197 etwa sieben Kilometer östlich.

Die Anschlussstelle der Bundesautobahn liegt ca. 15 Kilometer westlich.

Der Ortsteil Dennin der Gemeinde Spantekow wurde erstmals im Jahre 1289 als Donyrn urkundlich erwähnt. Die aktuelle Schreibweise wurde im Jahre 1698 erstmalig angewendet. Der slawische Gründungsname bedeutet „Eichholz“.

Die Gemeinde Spantekow wird von dem Amt Anklam-Land mit Sitz in der Gemeinde verwaltet.

Zur Gemeinde Spantekow gehören die Ortsteile Dennin, Drewelow, Fasanenhof, Janow, Japenzin, Neuendorf B, Rehberg, Rebelow, Schwerinshorst und Spantekow.

3.2 Vorhandene Situation

Der Ortsteil Dennin dient überwiegend als Wohnstandort. Die vorhandene Bebauung im Ort wird durch die Wohnfunktion geprägt. Die Ortschaft wird verkehrstechnisch durch die Landesstraße L 31 erschlossen.

Dennin ist ein Angerdorf. Im Angerzentrum befindet sich die Dorfkirche mit Kirchhof.

Die Dachformen sind zumeist als Satteldach ausgebildet mit brauner und grauer Ziegeleindeckung.

Die Außenfassaden der Hauptgebäude sind verputzt, vereinzelt auch bestehend aus Ziegeln ohne Außenputz. Auch ein Fachwerkhaus ist vorhanden.

Die Bebauung ist überwiegend mit einem Vollgeschoss ausgestattet, seltener auch mit zwei Vollgeschossen. Es gibt zwei Mehrfamilienhäuser am Ortseingang Dennin mit drei Vollgeschossen.

Die Einfriedungen der privaten Grundstücke sind sehr vielfältig und bestehen aus Holz, Steinmauern, Hecken und Metall.

Dennin verfügt zudem über eine Freiwillige Feuerwehr.

3.3 Geltungsbereich und Größe

Der räumliche Geltungsbereich der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung umfasst die folgenden Flurstücke:

Gemeinde	Spantekow
Gemarkung	Dennin

Flur	7
Flurstücke	13/3 (tw.), 13/4 (tw.), 14/5 (tw.), 14/7 (tw.), 14/8 (tw.), 14/13 (tw.), 14/14, 14/15, 14/16, 14/17, 14/18 (tw.), 14/19 (tw.), 15/3, 15/4, 15/5, 15/6, 15/7, 16 (tw.) und 20 (tw.)
Flur	8
Flurstücke	3/1 (tw.), 3/2, 3/8 (tw.), 3/11, 3/13 (tw.), 3/15, 3/16, 3/17, 3/19, 3/21, 3/22, 3/23, 3/24, 3/25 (tw.), 3/26 (tw.), 3/27 (tw.), 3/28 (tw.), 3/29, 3/30, 3/31, 3/32, 6/8, 6/9, 6/11, 6/12, 6/13, 6/14, 6/15, 6/16, 6/17, 6/18, 6/19 (tw.), 6/20 (tw.), 6/21, 6/22 (tw.), 6/23, 6/24 (tw.) und 16 (tw.)
Flur	9
Flurstücke	2/1 (tw.), 2/4 (tw.), 2/6 (tw.), 2/7 (tw.), 2/8 (tw.), 3/2 (tw.), 3/3, 3/6, 3/8 (tw.), 3/10 (tw.), 3/11 (tw.), 3/12 (tw.), 3/13 (tw.), 3/14 (tw.), 3/16 (tw.), 3/17 (tw.), 3/18 (tw.), 4 (tw.), 5 (tw.), 6, 8/5 (tw.), 8/7 (tw.), 8/8 (tw.), 8/9 (tw.), 8/10, 11 (tw.), 17 (tw.) und 19 (tw.)

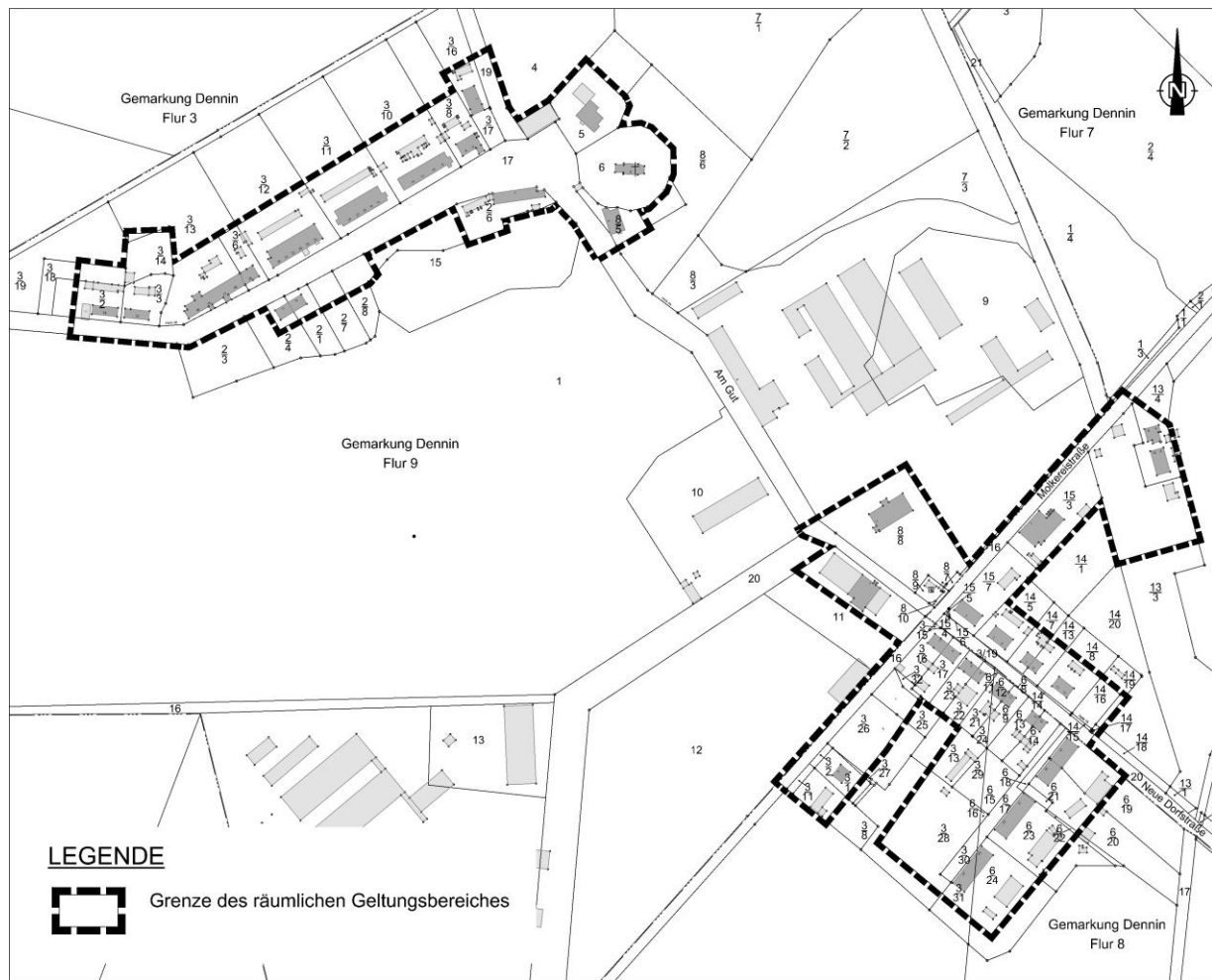
Das Gebiet der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dennin der Gemeinde Spantekow ist 81.025 m² groß. Der nördliche Bereich der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung beträgt dabei 33.750 m² und der südliche Bereich insgesamt 47.275 m².

3.4 Planungsunterlage

Die Erarbeitung der Unterlagen der Aufstellung der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dennin der Gemeinde Spantekow erfolgt auf der Grundlage der vom Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Vorpommern-Greifswald übergebenen Flurkarte.

Eine Vermessung innerhalb des Plangebietes wurde nicht vorgenommen.

Die rechtsverbindliche Flurkarte liegt digital für den Ort Dennin vor. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.



4 Planinhalte

4.1 Nutzung

Die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dennin der Gemeinde Spantekow wurde in Zusammenarbeit mit dem Amt Anklam-Land und der Gemeindevertretung Spantekow erarbeitet.

Mit der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dennin der Gemeinde Spantekow wird die vorhandene Bebauung planungsrechtlich gesichert und Baurecht für geplante Bauungen geschaffen, um den Zuzug innerhalb der Gemeinde und des Ortsteils Dennin zu fördern. Des Weiteren möchte die Gemeinde mit der Aufstellung der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung die Grundlagen für die Errichtung einer Feuerwehr mit entsprechenden baulichen Anlagen schaffen.

Der Charakter als Wohnsiedlung bleibt durch die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung erhalten.

Der Ortsteil Dennin dient der Wohnnutzung. Im Siedlungsbereich besitzt die vorhandene Wohnnutzung einiges an Gewicht.

Mit der Aufstellung der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung werden einbezogene Flächen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB ausgewiesen, welche kennzeichnen, wo

freie Baugrundstücke zur Verfügung stehen. Insgesamt werden vier einbezogene Flächen ausgewiesen.

Die einbezogene Fläche auf dem Flurstück 2/8, Flur 9 der Gemarkung Dennin befindet sich im Norden des Ortsteils Dennin. Sie schließt im Westen direkt an vorhandene Wohnbebauungen an. Auch im Nordwesten, auf der gegenüberliegenden Seite, befinden sich bereits vorhandene Wohnbebauungen. Erschlossen wird das o. g. Flurstück durch die Straße Unterdorf. Es wird ein Baugrundstück ausgewiesen.

Die zweite einbezogene Fläche befindet sich auf dem Flurstück 3/26 der Flur 8, Gemarkung Dennin. Sie schließt im Südwesten an bereits vorhandene Wohnbebauungen an und wird durch die Straße Eichenweg erschlossen. Diese Fläche bietet circa ein potenzielles Baugrundstück. Im Norden grenzt die einbezogene Fläche an eine von Bebauung freizuhaltende Fläche. Auf dieser Fläche befindet sich Fledermaushotel, welches gesichert und erhalten werden soll.

Die dritte einbezogene Fläche befindet sich auf dem Flurstück 3/28 (tw.), Flur 8 der Gemarkung Dennin. Auf dieser Fläche befinden sich bereits Nebenanlagen und Nebengebäude. Im Südosten schließen Wohnbebauungen an. Erschlossen wird diese Fläche durch eine Stichstraße, welche von der Straße Neue Dorfstraße abzweigt. Die Fläche bietet potenziell circa vier Baugrundstücke, jedoch ist es auf dieser Fläche nicht angedacht, Wohnbebauungen zu errichten, sondern die vorhandenen Nebenanlagen, Nebengebäude usw. zu sichern und ggf. die Möglichkeit zu schaffen, weitere Nebenanlagen usw. zu errichten.

Die vierte einbezogene Fläche befindet sich auf dem Flurstück 13/3 (tw.), Flur 8 der Gemarkung Dennin. Sie schließt im Nordosten und im Südwesten an bereits vorhandene Bauungen an, welche unter anderem auch zum Wohnen genutzt werden. Auf dieser einbezogenen Fläche ist es geplant, eine Feuerwehr mit entsprechenden baulichen Anlagen für eine Feuerwehr zu errichten. Daher wurde diese Fläche auch verhältnismäßig groß aufgezogen, sodass alle erforderlichen baulichen Anlagen errichtet werden können und der Feuerwehr ausreichend Platz zur Verfügung gestellt wird, u. a. auch für Parkplätze. Erschlossen wird diese Fläche durch die Straße Molkereistraße. Potenzielle Baugrundstücke werden mit dieser Flächenausweisung nicht vorgenommen, da diese ausschließlich für die Errichtung einer Feuerwehr vorgesehen ist.

Die oben benannten vier einbezogenen Flächen schließen alle direkt an vorhandenen Wohnbebauungen und an im Zusammenhang bebaute Ortsteile an. Die Erschließung der einzelnen Flächen ist ebenfalls gegeben. Demnach erfüllen die ausgewiesenen einbezogenen Flächen die Voraussetzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB.

Die Gemeinde Spantekow, insbesondere der Ortsteil Dennin, kann somit circa sechs potenzielle Baugrundstücke für Bauwillige zur Verfügung stellen. Wobei jedoch zu beachten ist, dass die einbezogene Fläche auf den Flurstücken 3/28 derzeit für die Sicherung und Errichtung von Nebenanlagen, Nebengebäuden in Betracht gezogen wird. Diese Fläche bietet circa vier potenzielle Baugrundstücke, welche jedoch nur in Betracht kommen, sofern die Nutzung der vorhandenen Nebenanlagen und Nebengebäude nicht mehr vorgenommen wird. Es handelt sich hiermit somit um eine Reservefläche. Demnach werden circa zwei potenzielle Baugrundstücke in dem Ortsteil Dennin ausgewiesen.

Die Einwohnerzahlen in der Gemeinde Spantekow sind, von 1990 bis 2024 betrachtet, leicht rückläufig. Die Gemeinde Spantekow möchte die Einwohnerzahlen der Gemeinde stabilisieren und den Zuzug von Familien begünstigen. Dafür ist die Ausweisung von Baugrundstücken erforderlich, um Bauwilligen und Interessenten potenzielle Baugrundstücke anbieten zu können. Bislang standen keine geeigneten Flächen für Bauwillige zur Verfügung.

Die Gemeinde hat ein begründetes Interesse an der Erhaltung und weiteren Entwicklung der Ortslage im Gemeindegebiet. Mit einer Sicherung der vorhandenen Wohnbebauung sowie der Schaffung von Baurecht für weitere Wohnbebauungen und der Neubau baulicher Anlagen für eine Feuerwehr in Dennin erfolgt eine Aufwertung des Ortsteils.

Mit der vorliegenden Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dennin der Gemeinde Spantekow werden die Voraussetzungen für eine Bebauung mit Wohngebäuden zum Dauerwohnen und der Neubau baulicher Anlagen für eine Feuerwehr geschaffen. Die bereits bestehende Siedlung wird gefestigt.

Die Bebauung im Geltungsbereich der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Die Sicherung der vorhandenen Bebauungen und die Ausweisung neuer Baustandorte unterstützen eine Siedlungsentwicklung in dem Ortsteil Dennin der Gemeinde Spantekow.

4.2 Planungsrechtliche Festlegungen

Für den Ortsteil Dennin der Gemeinde Spantekow gibt es bislang keine gültige Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung.

Um die vorhandene Bebauung zu sichern, die geplante Wohnbebauung realisieren zu können und den Neubau baulicher Anlage für eine Feuerwehr vornehmen zu können, ist die Schaffung von Baurecht erforderlich. Dazu wird die Aufstellung der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dennin der Gemeinde Spantekow vorgenommen.

Der Geltungsbereich der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dennin der Gemeinde Spantekow umfasst zum Großteil die vorhandene Ortsstruktur des Ortsteils Dennin.

Die getroffenen planungsrechtlichen Festsetzungen sollen eine geordnete städtebauliche Entwicklung sichern.

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, haben sich in die Eigenart der näheren Umgebung einzufügen.

Die Gemeinde Spantekow möchte die Festsetzungen für die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dennin der Gemeinde Spantekow so einfach wie möglich halten, sodass die zukünftigen Bauherren, unter der Berücksichtigung des Einfügungsgebotes, größtmöglichen Spielraum bei der Anlage und Gestaltung ihrer Grundstücke haben.

Auf dem Flurstück 13/3 der Flur 7, Gemarkung Dennin ist die Errichtung von baulichen Anlagen für eine Feuerwehr vorgesehen.

Demnach ist für dieses Flurstück eine Grundflächenzahl von 0,6 zulässig, um die Errichtung der baulichen Anlagen für eine Feuerwehr gewährleisten zu können.

Die Errichtung von baulichen Anlagen für eine Feuerwehr ist auf dem Flurstück 13/3 der Flur 7, Gemarkung Dennin gestattet.

Der Ortsteil Dennin ist durch eine aufgelockerte Bebauung gekennzeichnet, die durch großzügige Grundstückszuschnitte und eine starke Begrünung geprägt ist.

Ein Großteil der Grundstücke ist mit Wohngebäuden und entsprechenden Nebengebäuden überbaut. Die unbebauten Bereiche werden zumeist für die Anlage von Gärten und Grünflächen genutzt.

Die oben benannten Flurstücke des Plangeltungsbereiches befinden sich derzeit im Außenbereich, so dass eine Bebauung ausgeschlossen wird.

Im Rahmen der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung sollen die oben genannten Flurstücke als im Zusammenhang bebauter Ortsteil ausgewiesen werden. Es handelt sich hierbei um Außenbereichsflächen.

Die Gemeinde Spantekow hat sich für die Aufstellung einer Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dennin entschieden, um die vorhandene Bebauung planungsrechtlich zu sichern sowie neue Bebauungen und den Neubau baulicher Anlagen für eine Feuerwehr zu ermöglichen. Der Geltungsbereich umfasst die vorhandene Ortsstruktur des Ortsteils Dennin.

Innerhalb des Plangeltungsbereiches sind überwiegend bauliche Anlagen für die Wohnnutzung zulässig. Die Bebauung bzw. die zulässigen Nutzungen innerhalb des Plangeltungsbereiches haben sich an der angrenzenden Ortslage zu orientieren.

Voraussetzung für die Aufstellung der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dennin der Gemeinde Spantekow ist, dass sich das Vorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und eine Erschließung gesichert ist. Zudem darf das Vorhaben den städtebaulichen Entwicklungszielen der Gemeinde Spantekow und des Ortsteils Dennin nicht entgegenstehen.

4.3 Grünordnerische Festsetzungen

Im Geltungsbereich der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dennin der Gemeinde Spantekow erfolgt durch das geplante Vorhaben ein Eingriff in Natur und Landschaft. Der zu erwartende Eingriff wird hauptsächlich durch Flächenversiegelungen verursacht.

Gemäß § 15 BNatSchG sind Eingriffe in den Naturhaushalt auszugleichen.

Mit der Umsetzung der Planung werden Standortreserven in einem bereits durchprägten Siedlungsgebiet erschlossen und eine Verfestigung und qualitative Aufwertung vorhandener Bebauungsstrukturen bewirkt.

Mit den Festsetzungen zum Naturschutz soll das Gebot zum Erhalt der Naturgüter sowie zur Minimierung und des Ausgleichs von Eingriffen in Natur und Landschaft berücksichtigt werden.

Für die Ergänzungsflächen eins bis vier der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dennin der Gemeinde Spantekow wurde eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erstellt, welche der Anlage 3 entnommen werden kann. Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen wurden ermittelt und festgelegt.

Insgesamt 9.071 Eingriffsflächenäquivalente sind durch Realkompensation oder den Kauf von Ökopunkten zu decken.

Realkompensation:

Der Nachweis der Deckung von 1,51 Eingriffsflächenäquivalenten pro m² erworbener Grundstücksfläche durch Realkompensation ist der Unteren Naturschutzbehörde durch den Bauherrn mittels einer Berechnung der Maßnahmen gemäß Hinweisen zur Eingriffsregelung (HzE, Neufassung 2018) nachzuweisen.

Einzahlung in ein Ökokonto:

Ökopunkte sind bei Ökokonten in der Landschaftszone „Vorpommersches Flachland“ zu erwerben.

Als Kompensationsmaßnahme sind insgesamt 9.071 Ökopunkte einer Ökokontomaßnahme zu erwerben. Pro m² beanspruchter einbezogener Fläche sind 1,51 Ökopunkte vom jeweiligen Bauherren zu erwerben. Der Reservierungsbescheid ist mit dem Bauantrag vorzulegen.

Möglich wäre die Verwendung des Ökokontos VG 045 „Anlage von Magerwiesen bei Pulow“ (Betreiber Markus Ingold und Caroline Remy, Tel. 0176/20454960 und 0176/81085798, E-Mail: post@mosterei-remy.de), da dieses in derselben Landschaftszone „Vorpommersches Flachland“ wie das Vorhaben liegt.

Das Ökokonto befindet sich in der Landschaftszone „Vorpommersches Flachland“ und hat ein Aufwertungspotenzial von insgesamt 340.000 m² KfÄ. Das Flurstück ist insgesamt 26 ha groß und wurde bisher intensiv ackerbaulich genutzt.

Das Ziel des Ökokontos ist es, auf den vorhandenen Ackerflächen durch die Umwandlung in Magerrasen und der Pflanzung von Einzelbäumen bzw. Baumgruppen sowie einer Wildgehölzhecke einen vielfältigen und reich strukturierten Lebensraum für typische Tier- und Pflanzenarten der extensiv genutzten, offenen und halboffenen Landschaftsräume trockener Standorte zu entwickeln.

Die Umsetzung des Ökokontos dient weiterhin der Verringerung von Stoffeinträgen in das Gewässerökosystem des Pulower Sees und damit einer Verbesserung der Wasserqualität des Sees.

Die baulich nicht genutzten Flächen aller Grundstücke sind als Vor-, Wohn- oder Nutzgärten gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen auf den privaten Grundstücken ist spätestens in der auf den Abschluss der Baumaßnahmen folgenden Vegetationsperiode fertigzustellen.

Mit den getroffenen Festsetzungen wird dem allgemeinen Grundsatz des Naturschutzes entsprochen. Die Biotopverluste durch die geplante Bebauung werden durch den Verursacher kompensiert. Weiterhin werden die Eingriffsfolgen in den Naturhaushalt minimiert.

Sind im Rahmen der zukünftigen Baumaßnahmen am Standort des Gebäudes Einzelbäume zur Fällung vorgesehen, so ist hierfür im jeweiligen Bauantragsverfahren ein Fällantrag durch den Bauherrn zu stellen.

• **Alleenschutz**

Entlang einiger Straßen befinden sich nach § 19 des NatSchAG M-V Baumreihen.

Gemäß der Stellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald, untere Naturschutzbehörde vom 15.10.2024 wird auf den § 19 Abs. 1 und 2 NatSchAG M-V verwiesen, welcher Folgendes ausführt:

Alleen und einseitige Baumreihen an öffentlichen und privaten Verkehrsflächen und Feldwegen sind gesetzlich geschützt. Die Beseitigung von Alleen oder einseitigen Baumreihen sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung führen können, sind verboten. Dies gilt für die Pflege und Rekultivierung vorhandener Garten- und Parkanlagen entsprechend dem Denkmalschutzgesetz.

Die Naturschutzbehörde kann Befreiungen unter den Voraussetzungen des § 67 Absatz 1 und 3 des Bundesnaturschutzgesetzes erteilen. Bei Befreiungen aus Gründen der Verkehrssicherheit liegen Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses in der Regel erst dann vor, wenn die Maßnahme aus Gründen der Verkehrssicherheit zwingend erforderlich ist und die Verkehrssicherheit nicht auf andere Weise verbessert werden kann.

Zum Schutz der Baumreihen gilt folgende Festsetzung:

Hauptgebäude, Nebengebäude, Nebenanlagen, Stellplätze und Zufahrten sind ausschließlich außerhalb der Kronentraufen der vorhandenen Baumreihen zuzüglich 1,50 m zulässig.

• Gehölzschutz

Die Festsetzungen zum gesetzlichen Gehölzschutz gemäß § 18 NatSchAG M-V sind zu beachten.

Bäume mit einem Stammumfang >1,00 m (gemessen in einer Höhe von 1,20 m über dem Erdboden) sind gemäß § 18 NatSchAG M-V geschützt.

Dies gilt nicht für:

- Bäume in Hausgärten, mit Ausnahme von Eichen, Ulmen, Platanen, Linden und Buchen
- Obstbäume, mit Ausnahme von Walnuss und Esskastanie
- Pappeln im Innenbereich

Alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigungen der geschützten Bäume führen, sind nicht zulässig. Im Kronentraufbereich der gesetzlich geschützten Bäume sind jegliche Bodenabgrabungen sowie Bodenauffüllungen und Verdichtungen auszuschließen. Das Lagern von Baumaterialien im Kronentraufbereich der Bäume ist verboten. Nicht fachgerechte Schnittmaßnahmen und maßgebliche Veränderungen des Kronenhabitus der Bäume sind nicht zulässig. Leitungsbauarbeiten im Wurzelbereich der Bäume sind in Handschachtung bzw. in grabenlosen Verfahren durchzuführen.

Bei Fällungen gesetzlich geschützter Bäume ist eine Ausnahme vom Gehölzschutz bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu beantragen. Diese legt den Ersatz für Baumfällungen in Form von Ausgleichspflanzungen gemäß den Vorgaben des Baumschutzkompensationserlasses M-V fest.

Der Kompensationsumfang bei der Beseitigung von Bäumen ist im Baumschutzkompensationserlass des Landes M-V (2007) geregelt und sieht folgenden Ersatz vor:

Stammumfang des zu fällenden Baumes	Anzahl der Ersatzbäume
50 cm – 150 cm	1 Stück
>150 cm -250 cm	2 Stück
>250 cm	3 Stück

• **Gesetzlicher Biotopschutz**

Nach § 20 Abs. 1 NatSchAG M-V sind Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen der gesetzlich geschützten Biotope führen können, unzulässig.

Innerhalb des Plangeltungsbereiches befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine gesetzlich geschützten Biotope.

Auf dem Flurstück 15 der Flur 9, Gemarkung Dennin befindet sich ein Gewässerbiotop. Es liegt außerhalb des Plangeltungsbereiches der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung. Eine Betroffenheit des Gewässerbiotops liegt demnach nicht vor.

• **Artenschutz**

Die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG sind zu beachten. Durch die Baumaßnahmen dürfen keine Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten der gemäß § 7 Abs. 2 Nr.13 und Nr. 14 BNatSchG geschützten heimischen, wildlebenden Tierarten entnommen, beschädigt oder zerstört werden.

• **Fledermaushotel**

Auf dem Flurstück 3/25 befindet sich ein Fledermaushotel. Um dieses bestehende Fledermaushotel zu erhalten und zu sichern wurde für diesen Bereiche folgende Ausweisung in der Planzeichnung vorgenommen: Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind. Eine Bebauung dieser Fläche ist demnach nicht mehr möglich und das Fledermaushotel kann somit gesichert und erhalten werden.

5 Angaben zur technischen Erschließung

■ **Verkehrerschließung**

Der räumliche Geltungsbereich der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dennin der Gemeinde Spantekow wird durch die Landstraße L 31 erschlossen. Die Bundesstraße 199 verläuft fünf Kilometer nördlich der Gemeinde Spantekow, die B 197 etwa sieben Kilometer östlich.

Folglich ist eine Erschließung des Geltungsbereiches gesichert.

■ **Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung**

Der Ortsteil Dennin ist an die öffentliche Trinkwasserversorgung angeschlossen.

Die Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung für die geplante Wohnbebauung und den Neubau der baulichen Anlagen für eine Feuerwehr ist durch einen Anschluss an das vorhandene öffentliche Trinkwassernetz vorgesehen.

Neue Trinkwassergrundstücksanschlüsse sind beim Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Anklam zu beantragen. Die Herstellung durch den Zweckverband erfolgt nach Prüfung zu Lasten des Anschlussnehmers. Es wird ein Baukostenzuschuss für die öffentliche Trinkwasserversorgungseinrichtung erhoben.

Bezüglich der Trinkwasserversorgung muss sichergestellt werden, dass für das Plangebiet gesundheitlich einwandfreies Trinkwasser in der geforderten Menge und bei ausreichendem Druck zur Verfügung steht.

Für die im Plangeltungsbereich befindlichen Grundstücke mit Wohnbebauung besteht ein Anschluss an die öffentliche Schmutzwasserkanalisation. Neue Schmutzwassergrundstücksanschlüsse sind beim Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung

Anklam zu beantragen. Die Herstellung durch den Zweckverband erfolgt nach Prüfung und Bestehen der technischen Voraussetzungen zu Lasten des Anschlussnehmers.

Seitens des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Anklam bestehen keine Einwände, solange keine Ver- und Entsorgungsanlagen beeinträchtigt, überbaut oder sich ihnen in unzulässiger Weise genähert wird. Bei unvorhergesehener Annäherung mit Baumaßnahmen jeglicher Art an Ver- und Entsorgungsanlagen des Zweckverbandes ist dieser umgehend zu informieren.

■ Regenentwässerung

Das anfallende Regenwasser ist auf dem Grundstück zu versickern.

■ Löschwasserversorgung

Zur Löschwasserversorgung werden die folgenden Angaben vorgenommen:

Gemäß § 2 des Gesetzes über den Brandschutz und die Hilfeleistungen der Feuerwehr (BrSchG) für Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. Mai 2002 (GVOBl. M-V S. 254), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 17. März 2009 (GVOBl. M-V), haben die Gemeinden die Löschwasserversorgung (Grundsatz) zu sichern.

Für die Löschwasserversorgung werden 48 m³/h für zwei Stunden, also insgesamt 96 m³/h Löschwasser benötigt.

Die Angaben wurden auf der Grundlage des DVGW Arbeitsblatt W 405 ermittelt.

In der Mitte des Ortsteils Dennin befindet sich ein Dorfteich. Dieser kann über Lange-Wege-Strecke zur Löschwasserversorgung genutzt werden.

Die Gemeinde Spantekow beabsichtigt innerhalb des Ortsteils Dennin die Errichtung von zwei weiteren Löschwasserentnahmestellen auf den Flurstücken 17, Flur 9 der Gemarkung Dennin und 13/3, Flur 7 der Gemarkung Dennin. Die Löschwasserversorgung ist somit gesichert.

Welche Art an Löschwasserentnahmestelle errichtet werden, wird von der Gemeinde Spantekow derzeit geprüft. Es wird sichergestellt, dass die oben ermittelte und benötigte Löschwassermenge mit den neu geplanten Löschwasserentnahmestellen zur Verfügung steht.

Die ungefähre Lage der geplanten Löschwasserentnahmestellen mit 300m-Radius kann der nachfolgenden Abbildung entnommen werden.

Bei einem Brandfall in Dennin kommen laut Ausrückeordnung die Feuerwehren Spantekow (1. Abmarsch), Neuenkirchen und Butzow (2. und 3. Abmarsch) zum Einsatz. Alle drei Feuerwehren halten wasserführende Fahrzeuge vor, die zur Erstbekämpfung eines Brandes zur Verfügung stehen.

Des Weiteren befinden sich in Dennin Unterflurhydranten, die zur Nachbefüllung der wasserführenden Fahrzeuge genutzt werden können.



Abb. 01: Lage der geplanten Löschwasserentnahmestellen auf den Flurstücken 17, Flur 9 der Gemarkung Dennin und 13/3, Flur 7 der Gemarkung Dennin gekennzeichnet durch gelbe Punkte mit 300m-Radius

■ Elektroversorgung

Das Plangebiet der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dennin der Gemeinde Spantekow ist elektrotechnisch erschlossen. Die Versorgung des Plangebietes mit Elektroenergie erfolgt über die vorhandenen Anlagen.

Es wird davon ausgegangen, dass die geplante Bebauung durch Anschluss an das vorhandene Leitungsnetz mit Elektroenergie versorgt werden kann.

■ E.DIS Netz GmbH

Im Plangeltungsbereich befinden sich sicherheitsrelevante Einbauten.

Bei Arbeiten im Gefährdungsbereich (Nieder- und Mittelspannung 2 m, Hochspannung 6 m) von Verteilungsanlagen ist der genaue Verlauf, insbesondere Tiefe, durch Graben von Suchschlitzen in Handschachtung oder in leitungsschonender Arbeitstechnik, wie z. B. der Einsatz eines Saugbaggers, festzustellen.

Bei Unklarheiten ist in jedem Fall Kontakt mit dem zuständigen Kundencenter/ Standort des Netzbetreibers aufzunehmen.

Die Informationen zu „Örtliche Einweisung/Ansprechpartner“, die „Besonderen Hinweise“, das „Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen“ sowie die spartenspezifischen Verhaltensregeln sind zu beachten.

Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauarbeiten aktuelle Pläne vor Ort vorliegen.

Kontaktadresse/ Meisterbereich: E.DIS Netz GmbH, Altentreptow,
Tel.: +49 3961-22913013

Eine Örtliche Einweisung vor Baubeginn ist notwendig.

Vorgehensweise bei einer örtlichen Einweisung:

Für die Vereinbarung des Einweisungstermins ist sich mit dem zuständigen Ansprechpartner in Verbindung zu setzen. Die Durchführung des Einweisungstermins muss auf einem Formular durch die Unterschrift der E.DIS Netz GmbH bestätigt werden.

Für Rückfragen steht zur Verfügung:

Standort Altentreptow
Holländer Gang 1
17087 Altentreptow
E-Mail: EDI_Betrieb_Altentreptow@e-dis.de

Stromversorgungsanlagen: +49 3961 2291-3112
Gasversorgungsanlagen: +49 3961 2291-3013
Kommunikationsanlagen: +49 331 9080 3000
Hochspannungsanlagen: +49399828222123 +499396122912321
(wenn nicht erreichbar bitte folgende Nummer kontaktieren:
+49 3361 7332333)

Vor dem Beginn der Arbeiten, muss eine weitere Auskunft bei der E.DIS Netz GmbH eingeholt werden, falls irgendeine Ungewissheit hinsichtlich der Leitungsführung besteht oder die Arbeiten nicht umgehend ausgeführt werden. Übergebene Bestandspläne bzw. Kopien dieser müssen bei der bauausführenden Firma vorliegen.

Wichtige Hinweise zum Verhalten bei Beschädigungen an Gasverteilungsanlagen der E.DIS Netz GmbH:

Zu Beschädigungen an Gasrohrleitungen zählen auch Schäden ohne Gasaustritt (Deformierungen, Umhüllungsschäden). Wenn eine Rohrleitung so beschädigt worden ist, dass der Inhalt austritt, sind sofort Vorkehrungen zur Verringerung von Gefahren zu treffen. Die E.DIS Netz GmbH ist unverzüglich zu informieren.

Der Entstörungsdienst kann unter folgender Rufnummer erreicht werden:
01 80/ 4 55 11 11 (0,20 €/ Verbindung aus dem Festnetz/ Mobilfunk max. 0,42 €/Min).

Bei ausströmendem Gas besteht Brand- und Explosionsgefahr.

Weitere besondere Hinweise:

Sollte eine Umverlegung von Leitungen erforderlich werden, erbittet die E.DIS Netz GmbH einen rechtzeitigen Antrag, aus welchem die Baugrenzen ersichtlich sind. Auf

dieser Grundlage wird die E.DIS Netz GmbH dem Antragsteller ein entsprechendes Angebot für die Umverlegung der Anlagen unterbreiten. Die Bestandsunterlagen beziehen sich lediglich auf den Plangeltungsbereich. Bei darüber hinausgehenden Vorhaben und Planungen ist eine erneute Bestandsplanauskunft erforderlich. Für den Anschluss an das Versorgungsnetz der E.DIS Netz GmbH ist ggf. eine Erweiterung der Stromverteilungsanlagen erforderlich. Dazu ist die E.DIS Netz GmbH auf geeignete Flächen im öffentlichen Bauraum gemäß DIN 1998 angewiesen, wobei eine Verlegetiefe für Kabel von 0,60 bis 0,80 m vorgesehen wird. Zur weiteren Beurteilung des Standortes, insbesondere zur Einschätzung der Aufwendungen für die künftige Energieversorgung, benötigt die E.DIS Netz GmbH rechtzeitig einen Antrag mit folgenden Informationen:

- Lage- bzw. Bebauungsplan, vorzugsweise im Maßstab 1:500;
- Erschließungsbeginn und zeitlicher Bauablauf;
- Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf des Baugebietes;
- Vorgesehene Ausbaustufen mit zeitlicher Einordnung, insbesondere Baus-trombedarf;
- Name und Anschrift des Bauherrn.

Nach Antragstellung wird dem Bauherrn ein entsprechendes Kostenangebot für den Anschluss an das Versorgungsnetz der E.DIS Netz GmbH unterbreitet.

■ Telekommunikation

Im Plangeltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Deutschen Telekom AG, Telekom Deutschland GmbH.

▪ Deutsche Telekom Technik GmbH

Im Plangeltungsbereich sind Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Deutschen Telekom AG, Telekom Deutschland GmbH vorhanden.

Die vorhandenen TK-Linien sind möglichst unverändert in ihrer jetzigen Lage ohne Überbauung sicherzustellen. Geländeänderungen im Bereich der Trassen (z. B. Höhenprofiländerungen) müssen in jedem Falle mit der Deutschen Telekom Technik GmbH abgestimmt werden. Bei Freilegung der Telekommunikationslinien während der Baumaßnahme sind diese durch geeignete Maßnahmen zu schützen und zu sichern (z. B. durch Halbrohre).

Die Leitungen der Deutschen Telekom Technik GmbH sind in der Regel mit einer Überdeckung von ca. 60 cm Innerorts, bis zu 90 cm Außerorts, verlegt.

Eine abweichende Tiefenlage ist wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten und dgl. und aus anderen Gründen möglich.

Sollten Sicherungs- bzw. Verlegemaßnahmen erforderlich sein, so sind diese rechtzeitig bei unserem Auftragseingang unter der nachfolgenden E-Mail-Adresse zu beantragen, damit für die Prüfung der Kostentragungspflicht und ggf. Erstellung der vertraglichen Regelungen ein angemessener Zeitraum zur Verfügung steht: T-NL-Ost-PTL-23-FS@telekom.de

Die Kostenübernahme für die Sicherung der TK-Linien regelt sich für jeden Einzelfall nach dem Telekommunikationsgesetz (Drittveranlassung, Kostenpflicht für den Vorhabenträger).

Zur telekommunikationstechnischen Versorgung der neu zu errichtenden Gebäude ist durch die Deutsche Telekom AG, Technik GmbH evtl. die Verlegung neuer TK-Linien erforderlich.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Plangeltungsbereich der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich an die o. g. Kontaktmöglichkeiten angezeigt werden.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist.

Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage, der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren und einen Schachtschein einholen. Entweder über die Internetanwendung „Trassenauskunft Kabel“ (<https://trassenauskunftkabel.telekom.de/start.html>) oder unter der Mailadresse (planauskunft.nordost@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Wie Kabelschäden vermieden werden und zu reagieren ist, wenn es zu einer Beschädigung kommt, ist in dem „Infolyer für Tiefbauarbeiten“ der Telekom zu finden. Es wird die App „TrassenDefender“ empfohlen, um schnell und unkompliziert diese bei der Deutschen Telekom anzuzeigen. Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG ist zu beachten.

■ Breitband

Der Plangeltungsbereich berührt Bereiche des geförderten Breitbandausbaus.

Nach § 146 Absatz 2 Telekommunikationsgesetz ist im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten stets sicherzustellen, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen für ein Netz mit sehr hoher Kapazität mitverlegt werden.

Bei der Erschließung einzelner Grundstücke ist bei dem nachfolgend aufgeführten Telekommunikationsunternehmen nachzufragen.

Die Trasse wurde genehmigt. Es handelt sich um das Projektgebiet VG23_24. Das Projektgebiet VG23_24 befindet sich gerade in der Planungs/-Umsetzungsphase.

Für einen genauen Trassenverlauf oder einer Mitverlegung ist das ausführende Telekommunikationsunternehmen zu kontaktieren:

Anschrift: Landwerke MV Breitband GmbH
Wilhelm-Stolte-Straße 90
17235 Neustrelitz

E-Mail: Bestandsplanbeauskunftung@breitlandnetz.de

6 Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise (§ 9 Abs. 6 BauGB)

■ Baudenkmalschutz

Im Plangeltungsbereich befinden sich folgende Baudenkmale, eingetragen in die Baudenkmalliste des Landkreises Vorpommern-Greifswald:

- Position OVP 574: Spantekow, OT Dennin, Friedhof, Umfassungsmauer mit Toranlage und Portal, Kriegerdenkmal
(Gemarkung Dennin, Flur 9, Flurstück 6)
- Position OVP 576: Spantekow, OT Dennin, Kirche
(Gemarkung Dennin, Flur 9, Flurstück 6)
- Position OVP 578: Spantekow, OT Dennin, Bahnhäuschen, Molkereistraße 4, 6, 8, 10
(Gemarkung Dennin, Flur 7, Flurstück 13/2)

Folgendes Baudenkmal der Liste der Baudenkmale des Landkreises Vorpommern-Greifswald befindet sich außerhalb des Plangeltungsbereiches:

- Position OVP 575: Spantekow, OT Dennin, Gutsanlage Dennin, konst. Bauten/ Bestandteile Gutshaus
(Gemarkung Dennin, Flur 9, Flurstück 8/8)

Der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde bedarf gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V, wer Denkmale beseitigen, verändern, an einen anderen Ort verbringen oder die bisherige Nutzung ändern will, in der Umgebung von Denkmalen Maßnahmen durchführen will, wenn hierdurch das Erscheinungsbild oder die Substanz des Denkmals erheblich beeinträchtigt wird. Mit Ausnahme der Baudenkmale, die sich im Eigentum der Evangelischen Landeskirchen, ihrer Kirchengemeinden und Gliederungen befinden, ist vor Ausführung der Maßnahme bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald schriftlich die Genehmigung einzuholen (Antragsunterlagen unter Verwendung des Antragsformulars und Planungszeichnungen 2-fach einreichen).

https://www.kreis-vg.de/media/custom/2164_3431_1.PDF?1540358906

Bezüglich der Betroffenheit von Kirchen (und Friedhöfen) ist zu beachten, dass gemäß der Vereinbarung zwischen dem Land Mecklenburg-Vorpommern und der Evangelisch-Lutherischen Landeskirche Mecklenburgs und der Pommerschen Evangelischen Kirche, Bekanntmachung vom 03. Mai 1996, § 2 für Denkmale, die sich im Eigentum der Evangelischen Landeskirchen, ihrer Kirchengemeinden und Gliederungen befinden, für Maß-

nahmen nach § 7 DSchG M-V die kirchlichen Bauämter zuständig. Für diese ist vor Ausführung der Maßnahme beim Landeskirchenamt der Evangelisch-Lutherischen Kirche in Norddeutschland; Rudolf-Breitscheid-Straße 32 in 17489 Greifswald die denkmalrechtliche Genehmigung für die geplante Maßnahme hinsichtlich der Eingriffe in die betroffenen Baudenkmale einzuholen.

Für die Baudenkmale der OVP 574: Spantekow, OT Dennin, Friedhof, Umfassungsmauer mit Toranlage und Portal, Kriegerdenkmal und der Position OVP 576: Spantekow, OT Dennin, Kirche ist die denkmalrechtliche Genehmigung beim Landeskirchenamt der

Evangelisch-Lutherischen Kirche in Norddeutschland; Rudolf-Breitscheid-Straße 32 in 17489 Greifswald einzuholen.

■ Bodendenkmalschutz

Der Plangeltungsbereich berührt folgende bekannte mit der Farbe „Blau“ gekennzeichnete Bodendenkmale:

- Gemarkung Dennin, Fundplätze 5, 5, 6

Der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde bedarf gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V, wer Denkmale beseitigen, verändern, an einen anderen Ort verbringen oder die bisherige Nutzung ändern will, in der Umgebung von Denkmalen Maßnahmen durchführen will, wenn hierdurch das Erscheinungsbild oder die Substanz des Denkmals erheblich beeinträchtigt wird. Mit Ausnahme der Baudenkmale, die sich im Eigentum der Evangelischen Landeskirchen, ihrer Kirchengemeinden und Gliederungen befinden, ist vor Ausführung der Maßnahme bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald schriftlich die Genehmigung einzuholen (Antragsunterlagen unter Verwendung des Antragsformulars und Planungszeichnungen 2-fach einreichen).

https://www.kreis-vg.de/media/custom/2164_3431_1.PDF?1540358906

Gemäß der Vereinbarung zwischen dem Land Mecklenburg-Vorpommern und der Evangelisch-Lutherischen Landeskirche Mecklenburgs und der Pommerschen Evangelischen Kirche, Bekanntmachung vom 03. Mai 1996, § 2 für Denkmale, die sich im Eigentum der Evangelischen Landeskirchen, ihrer Kirchengemeinden und Gliederungen befinden, für Maßnahmen nach § 7 DSchG M-V die kirchlichen Bauämter zuständig. Für diese ist vor Ausführung der Maßnahme beim Landeskirchenamt der Evangelisch-Lutherischen Kirche in Norddeutschland; Rudolf-Breitscheid-Straße 32 in 17489 Greifswald die denkmalrechtliche Genehmigung für die geplante Maßnahme hinsichtlich der Eingriffe in die betroffenen Baudenkmale einzuholen.

7 Sonstige Angaben

7.1 Angaben der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Im Zuge der Aufstellung der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dennin der Gemeinde Spantekow werden planrelevante Belange und Hinweise untersucht und zum gegebenen Zeitpunkt in die Begründung aufgenommen.

■ Belange des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern

Innerhalb des Plangeltungsbereiches befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagentetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

Die genaue Lage der Festpunkte kann der Anlage 1 der Begründung entnommen werden. Die Festpunkte sind dort farbig markiert. In der Örtlichkeit sind die Festpunkte durch entsprechende Vermessungsmarken gekennzeichnet („vermarkt“).

Vermessungsmarken sind nach § 26 des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz – GeoVermG M-V) vom 16. Dezember 2010 (GVObI. M-V S. 173) 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 von lagefestpunkten der Hierarchiestufe C und D auch zukünftig für satellitengestützte Messverfahren (z. B. GPS) nutzen zu können, sollten im Umkreis von 30 m um die Vermessungsmarken Anpflanzungen von Bäumen oder hohen Sträuchern vermieden werden. Dies gilt nicht für Lagefestpunkte (TP) 1. – 3. Ordnung.
- 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.

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

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

■ **Belange des Wasser- und Bodenverbandes „Untere Peene“**

Innerhalb des Plangeltungsbereiches befinden sich mehrere Gewässer II. Ordnung, deren Unversehrtheit garantiert werden muss. D. h. die Gewässer an sich sowie eine Unterhaltungstrasse sind von jeglicher Bebauung u. o. Bepflanzungen freizuhalten. Die Breite der Trasse bei offenen Gewässern beträgt mindestens 5 m von der Gewässeroberkante und bei verrohrten Gewässern je 10 m vom Rohrscheitel aus gemessen. Die Stellungnahme einschließlich Ausschnitt aus dem Gewässerkataster können der Anlage 2 der Begründung entnommen werden.

■ **Belange des Straßenbauamtes Neustrelitz**

Der Plangeltungsbereich erstreckt sich teilweise beidseitig der L 31 im Abschnitt 040 von ca. km 4.570 bis ca. km 5.020 in Dennin. Im Verlauf der Landesstraße wurde für den Ort Dennin

die Ortsdurchfahrt von km 4.599 bis km 4.974 festgelegt. Der Plangeltungsbereich befindet sich demnach größtenteils innerhalb und geringfügig außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt (OD). Nach § 31 (1) StrWG-MV dürfen bauliche Anlagen an der freien Strecke (außerhalb der OD) einer Landesstraße in einem Abstand von bis zu 20 Metern, jeweils gerechnet ab befestigter Fahrbahnkante, nicht errichtet werden.

Zufahrten innerhalb des Erschließungsbereiches der OD fallen in den Gemeingebrauch der Straße und sind somit straßenrechtlich zulässig und genehmigungsfrei. Der Gemeingebrauch schließt jedoch nicht die Befugnis ein, Veränderungen am Straßenkörper (z. B. Neubau oder Änderung einer Zufahrt) ohne Zustimmung des Baulastträgers durchzuführen.

Das Anlegen neuer Zufahrten zur freien Strecke der L 31 ist auszuschließen.

Die zu erwartende Verkehrsmenge auf der L 31 ist bei der Prüfung bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen zu beachten. Die zur baulichen Nutzung vorgesehenen Flurstücke sind ausreichend vor Immissionen zu schützen.

■ Belange des Bergamtes Stralsund

Der Plangeltungsbereich liegt innerhalb der Bergbauberechtigung „Erlaubnis zur Aufsuchung des bergfreien Bodenschatzes Erdwärme im Feld Tiefenstrom“. Inhaber dieser Erlaubnis ist die Firma Eavor GmbH, Eschersheimer Landstraße 14, 60322 Frankfurt am Main.

Diese Erlaubnisse stellen lediglich einen Dritte ausschließenden Rechtstitel dar. Die Bergbauberechtigung besagt noch nichts darüber, wie und unter welchen Voraussetzungen der Inhaber seine Berechtigung ausüben darf. Die genannten Aufsuchungserlaubnisse stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

■ Belange des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern

Im Plangeltungsbereich sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine in die Denkmalliste nach § 5 DSchG M-V eingetragenen bekannten bzw. vermuteten Bodendenkmale bekannt.

Im Plangeltungsbereich ist kein Grabungsschutzgebiet gemäß §14 DSchG M-V ausgewiesen.

Gemäß DSchG M-V sind bekannte bzw. vermutete Bodendenkmale in die Denkmallisten einzutragen. Die Denkmallisten sind getrennt nach Bodendenkmalen, Baudenkmalen und beweglichen Denkmalen zu führen. Der Eigentümer und die Gemeinde sind von der Eintragung aller Denkmale in die jeweiligen Denkmallisten zu benachrichtigen. Veränderungen an den Denkmallisten dürfen nur nach Anhörung der Denkmalfachbehörde vorgenommen werden. Zuständige Behörde für die Führung der Denkmalliste ist gemäß § 5 DSchG M-V die jeweilige Denkmalschutzbehörde. Verbindliche amtliche Auskünfte (einschließlich Denkmalwertbegründung) zu tatsächlichen Bau- und Bodendenkmalen auf der Denkmalliste, das sind ausschließlich jene, die einem eigens dafür durchgeführten geordneten Verfahren zur Aufnahme auf die Denkmalliste gemäß DSchG M-V aufgenommen worden sind, die gemäß § 9 Abs. 6 BauGB in den Bebauungsplan zu übernehmen wären, können daher nur dort erhalten werden.

Die Denkmallisten stehen bei den unteren Denkmalschutzbehörden jedermann zur Einsicht offen. Die Denkmallisten für Bodendenkmale und bewegliche Denkmale können nur von demjenigen eingesehen werden, der ein berechtigtes Interesse nachweist (siehe § 5 DSchG M-V).

Der Grundstückseigentümer muss allerdings von der Eintragung in die Denkmalliste benachrichtigt worden sein, denn die untere Denkmalschutzbehörde ist dazu gesetzlich verpflichtet, und dürfte daher Kenntnis von den sein Grundstück betreffenden Inhalten der Denkmalliste haben.

Wichtiger Hinweis:

Die Denkmalfachbehörde, das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, stellt den für die Führung der Denkmallisten gemäß § 5 DSchG zuständigen unteren Denkmalschutzbehörden den Stand der Erfassung (Inventarisierung) der Bodendenkmale als Kartengrafiken und seit 2010 tagesaktuell über einen Web-Map-Service (WM-Dienst) zur Verfügung.

Die Bodendenkmale sind dabei lediglich als unregelmäßige Flächen oder als Kreisflächen ausgewiesen.

Dabei ist bei den lediglich als Flächen, die sich mitunter überlappen, ausgewiesenen Bodendenkmalen von vornherein klar, dass es sich bei diesen Flächen um vermutete Bodendenkmale handelt.

Denn tatsächliche Bodendenkmale haben drei Dimensionen (nicht nur zwei) und müssen, um den Status tatsächliche Bodendenkmale gemäß DSchG M-V zu erhalten, von den Behörden als Körper mindestens so genau bestimmt sein, dass sich die Körper nicht gegenseitig durchdringen, von der für die Führung der Denkmalliste zuständigen Vollzugsbehörde nach förmlicher Anhörung der Landesdenkmalfachbehörde mit diesen Daten in die Bodendenkmalliste aufgenommen sowie der Grundstückseigentümer und die Gemeinde von der Eintragung der Denkmale in die Denkmalliste benachrichtigt werden.

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

■ Belange des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern

In Mecklenburg-Vorpommern sind Munitionsfunde nicht auszuschließen.

Gemäß § 52 LBauO M-V ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich.

Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) können gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V erhalten werden.

Auf der Homepage www.brand-kats-mv.de ist unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben zu finden. Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

■ Belange des Hauptzollamtes Stralsund

Der Plangeltungsbereich befindet sich teilweise im grenznahen Raum (§ 14 Abs. 1 ZollVG i. V. m. § 1, Anlage 1 B der Verordnung über die Ausdehnung des grenznahen Raumes und die der Grenzaufsicht unterworfenen Gebiete – GrenzAV). Insoweit wird rein vorsorglich auf das Betretungsrecht im grenznahen Raum gemäß § 14 Abs. 2 ZollVG verwiesen, welches auch während etwaiger Bauphasen jederzeit gewährleistet sein muss. Darüber hinaus kann das Hauptzollamt verlangen, dass Grundstückseigentümer und –besitzer einen Grenzpfad freilassen und an Einfriedungen Durchlässe oder Übergänge einrichten. Das Hauptzollamt kann solche Einrichtungen auch selbst errichten.

■ Belange des Landesamtes für Gesundheit und Soziales

Pflichten des Bauherrn nach Baustellenverordnung

Während der Vorbereitungs- und Ausführungsphase des Bauvorhabens sind vom Bauherrn die Anforderungen aus der Baustellenverordnung einzuhalten bzw. umzusetzen. In diesem Zusammenhang ist insbesondere für den Fall, dass an diesem Vorhaben mehrere Arbeitgeber gleichzeitig oder nacheinander tätig werden, ein geeigneter Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator zu bestellen sowie durch diesen eine Unterlage für spätere Arbeiten an der baulichen Anlage zusammenzustellen. Eine damit erforderlichenfalls verbundene Vorankündigung der Baumaßnahmen ist spätestens 14 Tage vor Baubeginn an das Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern, Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Dezernat Stralsund zu übersenden (Baustellenverordnung – BaustellV vom 10. Juni 1998 (BGBl. I S. 1283)).

■ Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachgebiet Verkehrsstelle

Bei der Ausfahrt von Grundstücken auf die Straße muss ausreichend Sicht vorhanden sein.

Durch (auch zu einem späteren Zeitpunkt geplante) Bebauung, Bepflanzung, parkende Fahrzeuge oder Werbeanlagen dürfen keine Sichtbehinderungen für Verkehrsteilnehmer entstehen.

■ Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Abfallwirtschaft/Bodenschutz

Untere Abfallbehörde

Die Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Vorpommern-Greifswald (Abfallwirtschaftssatzung – AwS), vom 20. September 2022, ist einzuhalten. Diese Satzung ist über das Umweltamt des Landkreises zu erhalten oder über die Internetseiten des Landkreises (<http://www.kreis-vg.de>) sowie der Ver- und Entsorgungsgesellschaft des Landkreises Vorpommern-Greifswald mbH (<http://www.vevg-karlsburg.de>) verfügbar.

Während der Baumaßnahmen anfallende Abfälle sind ordnungsgemäß entsprechend den Forderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), in der zuletzt gültigen Fassung, zu sortieren und anschließend einer Verwertung, Behandlung oder Entsorgung zuzuführen.

Seit dem 01. August 2023 gilt die Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV). Die darin enthaltenen gesetzlichen Regelungen sind einzuhalten.

Die überarbeitete DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial und Baggertgut“ ist rechtlich verbindlich und zu beachten. Die Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen – Technischen Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (TR LAGA M20), sind nicht mehr anzuwenden.

Untere Bodenschutzbehörde

Die Zielsetzungen und Grundsätze des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), in der zuletzt gültigen Fassung und des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG M-V) vom 04. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 759), in der zuletzt gültigen Fassung, zu berücksichtigen.

Danach haben Alle, die auf den Boden einwirken oder beabsichtigen, auf den Boden einzuwirken, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen, insbesondere boden-

schädigende Prozesse, nicht hervorgerufen werden. Mit dem Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Flächenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Plangeltungsbereich keine Altlasten oder andere Bodenverunreinigungen bekannt.

Während der Baumaßnahmen auftretende Hinweise auf Altlastverdachtsflächen (vererdete Müllkörper, Verunreinigungen des Bodens, Oberflächen- und Grundwassers, u. a.) sind der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises (Standort Anklam) anzuzeigen.

■ Belange des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern

Belange der EG-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)

Die WRRL stellt den Mitgliedsstaaten das Ziel, innerhalb realisierbarer Zeiträume einen „guten Zustand“ des Gewässers herzustellen. Gemäß dieser Richtlinie und den in der Folge erlassenen Rechtsvorschriften des Bundes und des Landes M-V hatte die Wasserwirtschaftsverwaltung des Landes bis Ende 2009 Bewirtschaftungspläne und Maßnahmenprogramme zur Erreichung der Umweltziele in den Gewässern Mecklenburg-Vorpommerns aufzustellen. Mit Veröffentlichung im Amtlichen Anzeiger Nr. 54/2021 vom 20.12.2021 (AmtsBl. M-V/AAZ. 2021 S. 641) wurden die das Land M-V betreffenden Bewirtschaftungspläne und Maßnahmenprogramme für die Flussgebietseinheiten (FGE) Elbe, Oder, Schlei/Trave und Warnow/Peene zur Umsetzung der WRRL aktualisiert und für behördenverbindlich erklärt (§ 130a Abs. 4 LWaG).

Der Plangeltungsbereich befindet sich in der FGE Warnow/Peene im WRRL-Planungsgebiet Peene und hier im Bearbeitungsgebiet der Bewirtschaftungsvorplanung Untere Peene.

Der Plangeltungsbereich wird mittig (Straße „Am Gut“) vom verrohrten Graben 27:0:L-011 durchflossen, der weiter als Rohrleitung entlang der vorhandenen kommunalen Kläranlage verläuft und nordöstlich in ca. 1 km Entfernung in den WRRL-berichtspflichtigen Großen Abzugsgraben (Wasserkörper UNPE-2300) einmündet. Die in der Ortslage vorhandene unbelüftete Abwasserteichanlage leitet ihr gereinigtes Abwasser in den Graben 27:0:L-011.

Als erheblich verändertes Fließgewässer ist der Große Abzugsgraben nach § 27 WHG so zu bewirtschaften, dass eine Verschlechterung seines ökologischen Potentials und chemischen Zustandes vermieden und das „gute ökologische Potential“ bis 2027 erreicht wird. Aufgrund erheblicher struktureller Defizite, Nährstoffeinträgen und einer schlechten biologischen Ausstattung erreicht der Große Abzugsgraben derzeit erst das „schlechte ökologische Potential“. Zur Erreichung der WRRL-Zielstellung wurde für den Großen Abzugsgraben im Bewirtschaftungsplan/ Maßnahmenprogramm der FGE Warnow/Peene als Maßnahme u. a. die Ermittlung der Haupteintragspfade von Nährstoffbelastungen und Ableitung möglicher Maßnahmen festgelegt.

Sicherzustellen ist, dass das Abwasser zusätzlich geplanter Wohneinheiten die vorhandene Teichkläranlage nicht an die Grenze zur Aufnahmefähigkeit bringt und die Ablaufwerte nicht verschlechtert.

Hier wird vorsorglich auf die Artikel 1 und 4 der EG-WRRL hingewiesen, die jede nachteilige Änderung des Zustandes eines Oberflächengewässers (Verschlechterungsverbot) untersagen, wobei alle Oberflächengewässer zu schützen, zu verbessern und zu sanieren sind, mit dem Ziel, einen guten Zustand der Oberflächengewässer (Zielerreichungsgebot) zu erreichen. Künftige Nutzungen dürfen die WRRL-Zielerreichung nicht gefährden und zu keiner Verschlechterung des Gewässerzustandes führen.

Immissionsschutz

Der Ortsteil Dennin liegt im Einwirkungsbereich des ca. 1000 m westlich gelegenen Windparks Dennin und der ca. 240 m südwestlich gelegenen Schweineanlage. Es liegen keine konkreten Immissionsprognosen für Lärm und Geruch vor. Auf Grund der räumlichen Distanz ist von der Einhaltung der Immissionsrichtwerte (IRW) nach TA-Lärm bzw. der Immissionswerte (IW) für Geruch nach TA Luft auszugehen. Es wird darauf verwiesen, dass die Einhaltung der gültigen IRW bzw. IW nicht bedeutet, dass es zu keinen Lärm- oder Geruchswahrnehmungen im Plangeltungsbereich verursacht durch Anlagen kommen kann.

7.2 Belange des Naturschutzes

Der vorhandene Baumbestand ist während geplanter Baumaßnahmen gemäß DIN 18920 zu schützen. Es sind die Bestimmungen der R SBB „Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen“ einzuhalten.

Bei der Einordnung der Gebäude ist vorhandener Gehölzbestand zu berücksichtigen.

Der Eingriff in den Gehölzbestand ist auf ein notwendiges Mindestmaß zu beschränken.

Die Festsetzungen zum gesetzlichen Gehölzschutz nach § 18 NatSchAG M-V sind zu berücksichtigen.

7.3 Flächenversiegelungen

Die Flächenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu beschränken.

Die Verwendung versiegelungsarmer Befestigungsarten, wie z. B. weitfugiges Pflaster, kleinformatige Platten, Rasengittersteine auf durchlässigem Unterbau sowie wassergebundene Decken auf Stellflächen, Zufahrten, Wegen u. a., ist zulässig, soweit keine wasserrechtlichen Belange entgegenstehen.

Anlage 1

Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern

Amt für Geoinformation,
Vermessungs- und Katasterwesen



Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern
Postfach 12 01 35, 19018 Schwerin

Ingenieurbüro
D.Neuhaus+Partner GmbH
August-Bebel-Straße 29
DE-17389 Anklam

bearbeitet von: Frank Tonagel
Telefon: (0385) 588-56268
Fax: (0385) 509-56030
E-Mail: geodatenservice@laiv-mv.de
Internet: <http://www.laiv-mv.de>
Az: 341 - TOEB202400380

Schwerin, den 03.05.2024

Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern

hier: Vorhaben atzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Dennin der Gemeinde Spantekow - Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Ihr Zeichen: 3.5.2024

Anlagen: Übersichten der im Planungsbereich vorhandenen Festpunkte
Beschreibungen der im Planungsbereich vorhandenen Festpunkte
Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

Die genaue Lage der Festpunkte entnehmen Sie bitte den Anlagen; die Festpunkte sind dort farbig markiert. In der Örtlichkeit sind die Festpunkte durch entsprechende Vermessungsmarken gekennzeichnet ("vermark").

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 von Lagefestpunkten der Hierarchiestufe C und D auch zukünftig für satellitengestützte Messverfahren (z.B. GPS) nutzen zu können, sollten **im Umkreis von 30 m um die Vermessungsmarken Anpflanzungen von Bäumen oder hohen Sträuchern vermieden werden.** Dies gilt nicht für Lagefestpunkte (TP) 1.-3. Ordnung.

- **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.

Ein Zuwiderhandeln gegen die genannten gesetzlichen Bestimmungen ist eine Ordnungswidrigkeit und kann mit einer Geldbuße bis zu 5 000 Euro geahndet werden. Ich behalte mir vor, ggf. Schadenersatzansprüche geltend zu machen.

Bitte beachten Sie das beiliegende **Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte.**

Hinweis:

Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise bzw. kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schützen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Frank Tonagel



Amt für Geoinformation, Vermessungs- und
Katasterwesen Mecklenburg-Vorpommern
Lübecker Str. 289 19059 Schwerin 0385 - 588 56030



**Einzelnachweis
Lagefestpunkt**

75401500

Erstellt am: 03.04.2022

Punktvermarkung

Festlegung 2. bis 5. Ordnung, Kopf 16x16 oder
12x12 cm, Bezugspunkt Platte 30x30 cm

Klassifikation

Ordnung **TP (2) - Trigonometrischer Punkt 2. Ordnung**
Hierarchiestufe
Wertigkeit

Überwachungsdatum

18.12.2013

Gemeinde

Spantekow

Lage

System **ETRS89_UTM33**
Messjahr **1963** East [m] **33 400706,034** North [m] **5961352,111**
Genauigkeitsstufe **Standardabweichung S <= 3 cm**

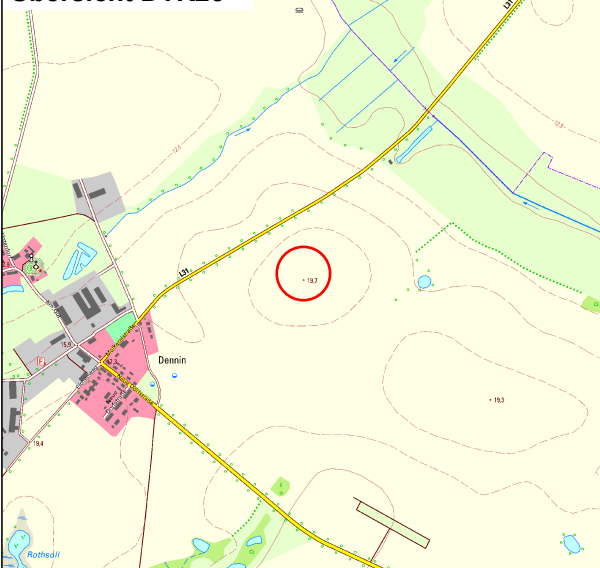
Höhe

System **DE_DHHN2016_NH**
Messjahr **18,881** Höhe [m]
Genauigkeitsstufe **Standardabweichung S <= 10 cm**

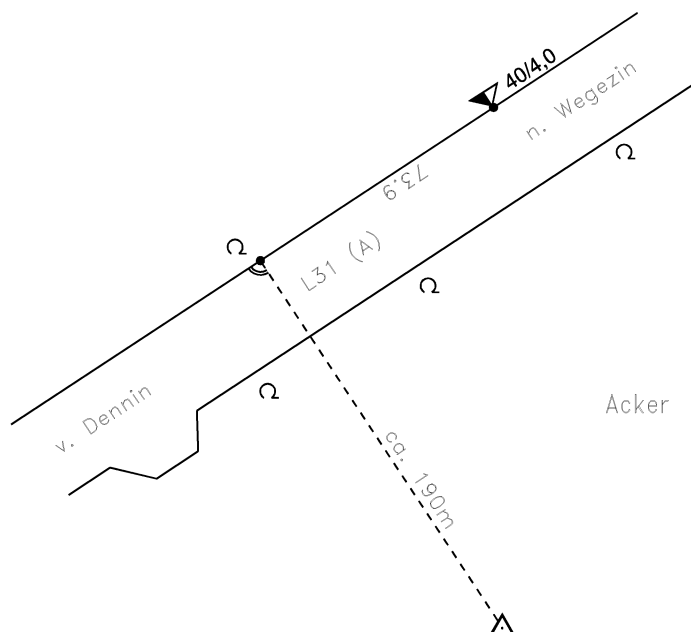
Pfeilerhöhe [m] 0,910 Messjahr **2013**

Bemerkungen

Übersicht DTK25



Lage-/Einmessungsskizze/Ansicht





Amt für Geoinformation, Vermessungs- und
Katasterwesen Mecklenburg-Vorpommern
Lübecker Str. 289 19059 Schwerin 0385 - 588 56030



**Einzelnachweis
Lagefestpunkt**

75421410

Erstellt am: 03.04.2022

Punktvermarkung

Festlegung 2. bis 5. Ordnung, Kopf 16x16 oder
12x12 cm, Bezugspunkt Platte 30x30 cm

Klassifikation

Ordnung **TP (3) - Trigonometrischer Punkt 3. Ordnung**
Hierarchiestufe
Wertigkeit

Überwachungsdatum

01.08.1997

Gemeinde

Spantekow

Lage

System **ETRS89_UTM33**
Messjahr **1981** East [m] **33 399251,811** North [m] **5961287,810**
Genauigkeitsstufe **Standardabweichung S <= 3 cm**

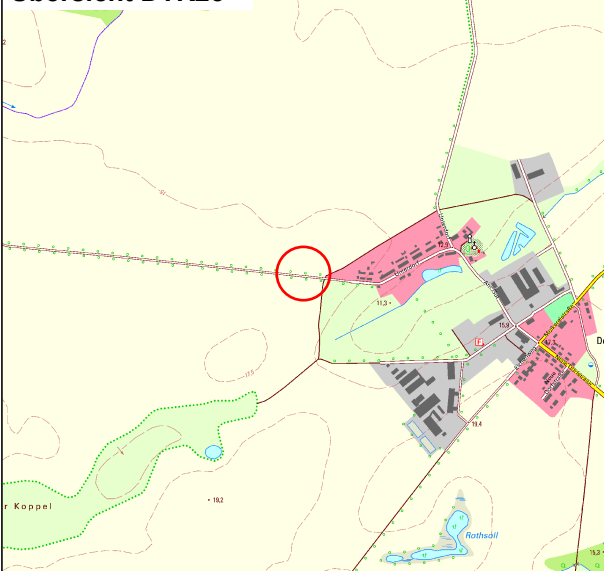
Höhe

System **DE_DHHN2016_NH**
Messjahr **16,521** Höhe [m]
Genauigkeitsstufe **Standardabweichung S <= 10 cm**

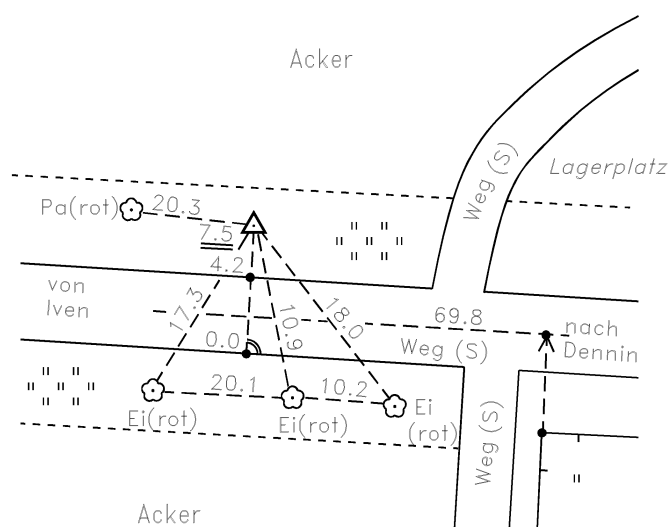
Pfeilerhöhe [m] 0,900 Messjahr **1997**

Bemerkungen

Übersicht DTK25



Lage-/Einmessungsskizze/Ansicht





Amt für Geoinformation, Vermessungs- und
Katasterwesen Mecklenburg-Vorpommern
Lübecker Str. 289 19059 Schwerin 0385 - 588 56030



**Einzelnachweis
Lagefestpunkt**

75422100

Erstellt am: 03.04.2022

Punktvermarkung

Festlegung 2. bis 5. Ordnung, Kopf 16x16 oder
12x12 cm, Bezugspunkt Platte 30x30 cm

Klassifikation

Ordnung **TP (3) - Trigonometrischer Punkt 3. Ordnung**
Hierarchiestufe
Wertigkeit

Überwachungsdatum

01.08.1997

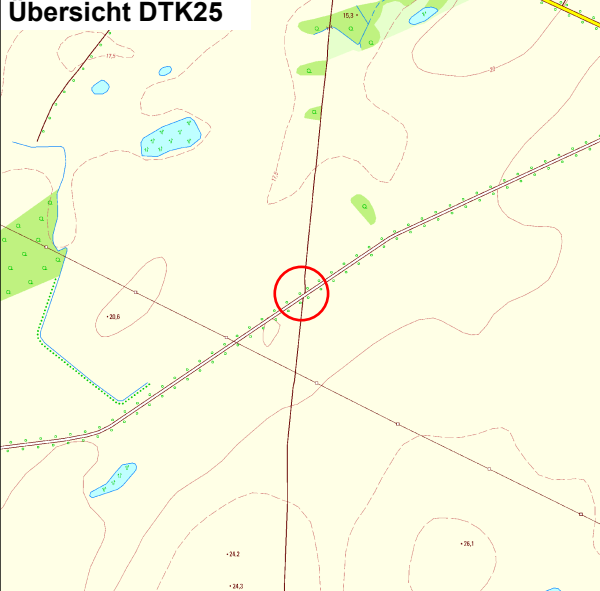
Gemeinde

Spantekow

Lage

System **ETRS89_UTM33**
Messjahr **1965** East [m] **33 400062,802** North [m] **5959449,874**
Genauigkeitsstufe **Standardabweichung S <= 3 cm**

Übersicht DTK25



Höhe

System **DE_DHHN2016_NH**
Messjahr **1965** Höhe [m] **19,432**
Genauigkeitsstufe **Standardabweichung S <= 10 cm**

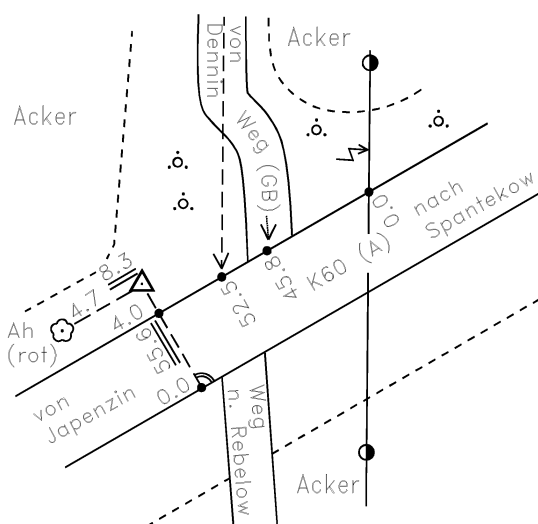
Pfeilerhöhe [m]

0,900

Messjahr **1997**

Bemerkungen

Lage-/Einmessungsskizze/Ansicht





Amt für Geoinformation, Vermessungs- und
Katasterwesen Mecklenburg-Vorpommern
Lübecker Str. 289 19059 Schwerin 0385 - 588 56030



**Einzelnachweis
Lagefestpunkt**

75428100

Erstellt am: 03.04.2022

**Auszug aus dem amtlichen
Festpunktinformationssystem**

Punktvermarkung

Knopf

Klassifikation

Ordnung **TP (3) - Trigonometrischer Punkt 3. Ordnung**

Überwachungsdatum

18.12.2013

Hierarchiestufe

Wertigkeit

Gemeinde

Spantekow

Lage

System **ETRS89_UTM33**

Messjahr

East [m]

North [m]

1965

33 399812,267

5961376,664

Genauigkeitsstufe

Standardabweichung S <= 3 cm

Höhe

System

DE_DHHN2016_NH

Messjahr

Höhe [m]

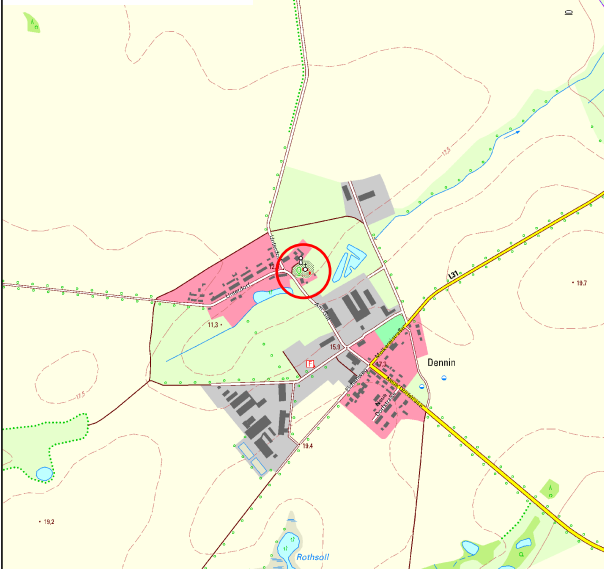
Genauigkeitsstufe

37,441

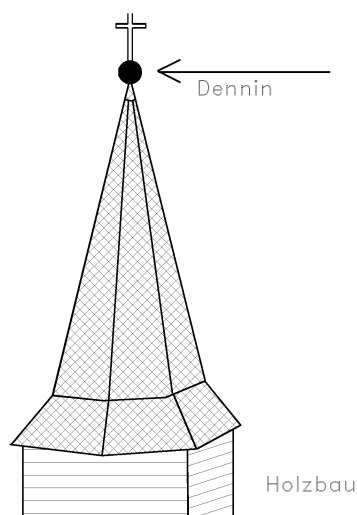
Standardabweichung S <= 10 cm

Bemerkungen

Übersicht DTK25



Lage-/Einmessungsskizze/Ansicht



Ansicht v. S



Amt für Geoinformation, Vermessungs- und
Katasterwesen Mecklenburg-Vorpommern
Lübecker Str. 289 19059 Schwerin 0385 - 588 56030



**Einzelnachweis
Lagefestpunkt**

76312300

Erstellt am: 03.04.2022

Punktvermarkung

Festlegung 2. bis 5. Ordnung, Kopf 16x16 oder
12x12 cm, Bezugspunkt Platte 30x30 cm

Klassifikation

Ordnung **TP (3) - Trigonometrischer Punkt 3. Ordnung**
Hierarchiestufe
Wertigkeit

Überwachungsdatum

01.08.1995

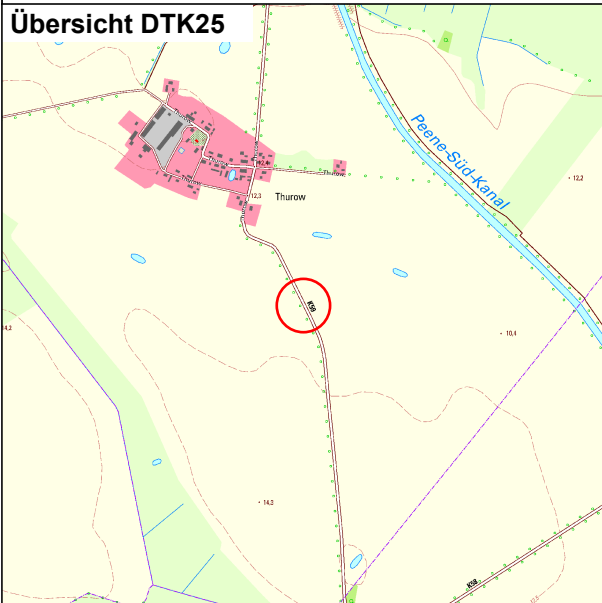
Gemeinde

Medow

Lage

System **ETRS89_UTM33**
Messjahr **1966** East [m] **33 403807,744** North [m] **5962426,911**
Genauigkeitsstufe **Standardabweichung S <= 3 cm**

Übersicht DTK25



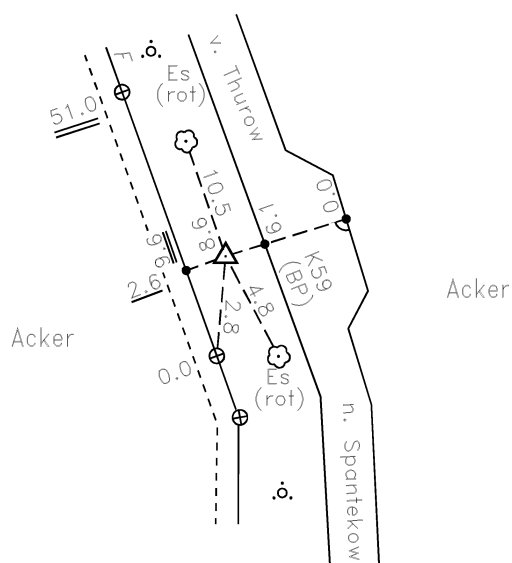
Höhe

System **DE_DHHN2016_NH**
Messjahr **11,542** Höhe [m]
Genauigkeitsstufe **Standardabweichung S <= 10 cm**

Pfeilerhöhe [m] 0,900 Messjahr **1995**

Bemerkungen

Lage-/Einmessungsskizze/Ansicht





Amt für Geoinformation, Vermessungs- und
Katasterwesen Mecklenburg-Vorpommern
Lübecker Str. 289 19059 Schwerin 0385 - 588 56030



**Einzelnachweis
Lagefestpunkt**

76313000

Erstellt am: 03.04.2022

Punktvermarkung

Festlegung 2. bis 5. Ordnung, Kopf 16x16 oder
12x12 cm, Bezugspunkt Platte 30x30 cm

Klassifikation

Ordnung **TP (3) - Trigonometrischer Punkt 3. Ordnung**
Hierarchiestufe
Wertigkeit

Überwachungsdatum

01.08.1995

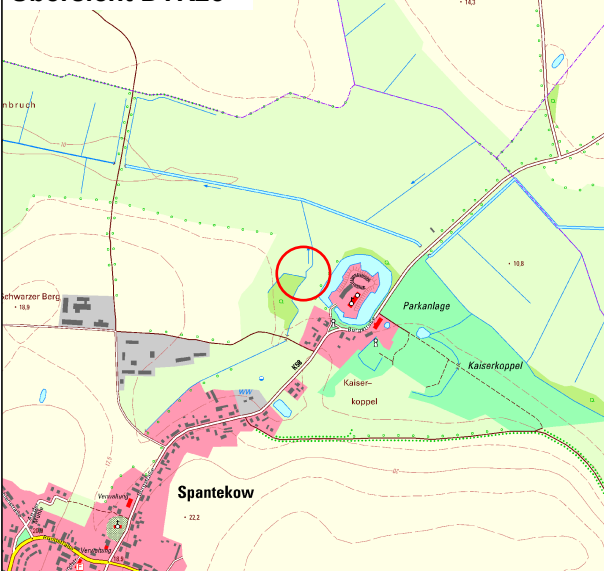
Gemeinde

Spantekow

Lage

System **ETRS89_UTM33**
Messjahr **1966** East [m] **33 403138,322** North [m] **5960881,650**
Genauigkeitsstufe Standardabweichung S <= 3 cm

Übersicht DTK25



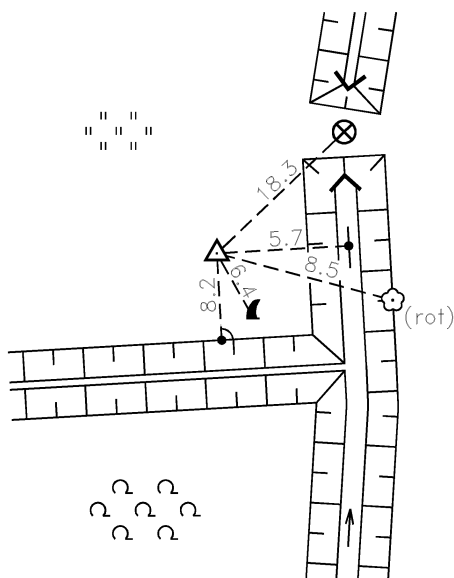
Höhe

System **DE_DHHN2016_NH**
Messjahr **11,662** Höhe [m]
Genauigkeitsstufe Standardabweichung S <= 10 cm

Pfeilerhöhe [m] 0,900 Messjahr **1995**

Bemerkungen

Lage-/Einmessungsskizze/Ansicht





Amt für Geoinformation, Vermessungs- und
Katasterwesen Mecklenburg-Vorpommern
Lübecker Str. 289 19059 Schwerin 0385 - 588 56030



**Einzelnachweis
Lagefestpunkt**

76313200

Erstellt am: 13.04.2022

Punktvermarkung

Festlegung 2. bis 5. Ordnung, Kopf 16x16 oder
12x12 cm, Bezugspunkt Platte 30x30 cm

Klassifikation

Ordnung **TP (3) - Trigonometrischer Punkt 3. Ordnung**
Hierarchiestufe
Wertigkeit

Überwachungsdatum

01.08.1995

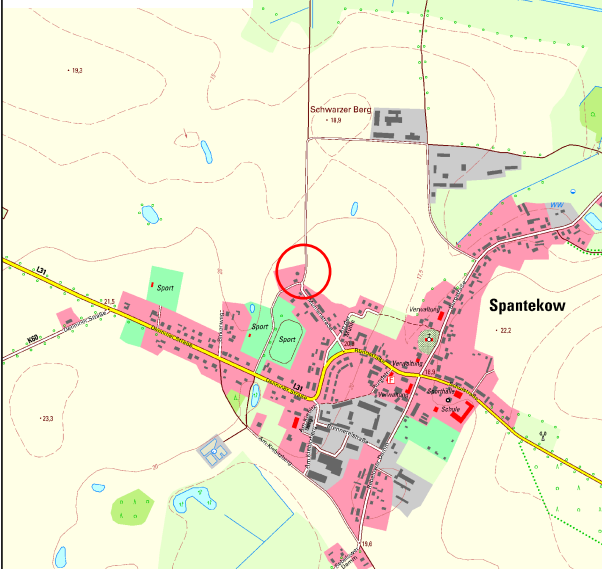
Gemeinde

Spantekow

Lage

System **ETRS89_UTM33**
Messjahr **1966** East [m] **33 402105,017** North [m] **5960270,907**
Genauigkeitsstufe **Standardabweichung S <= 3 cm**

Übersicht DTK25



Höhe

System **DE_DHHN2016_NH**
Messjahr **1966** Höhe [m] **21,722**
Genauigkeitsstufe **Standardabweichung S <= 10 cm**

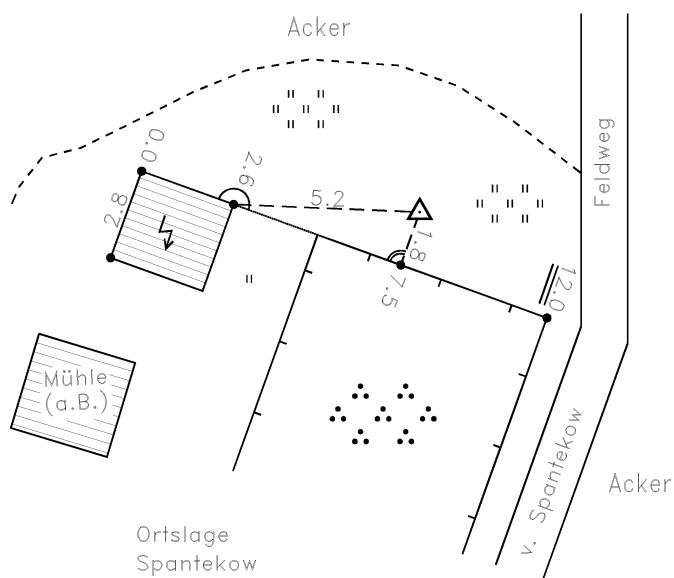
Pfeilerhöhe [m]

0,900

Messjahr **1995**

Bemerkungen

Lage-/Einmessungsskizze/Ansicht





Amt für Geoinformation, Vermessungs- und
Katasterwesen Mecklenburg-Vorpommern
Lübecker Str. 289 19059 Schwerin 0385 - 588 56030



**Einzelnachweis
Lagefestpunkt**

76313700

Erstellt am: 13.04.2022

**Auszug aus dem amtlichen
Festpunktinformationssystem**

Punktvermarkung

Festlegung 2. bis 5. Ordnung, Kopf 16x16 oder
12x12 cm, Bezugspunkt Platte 30x30 cm

Klassifikation

Ordnung **TP (3) - Trigonometrischer Punkt 3. Ordnung**
Hierarchiestufe
Wertigkeit

Überwachungsdatum

01.08.1995

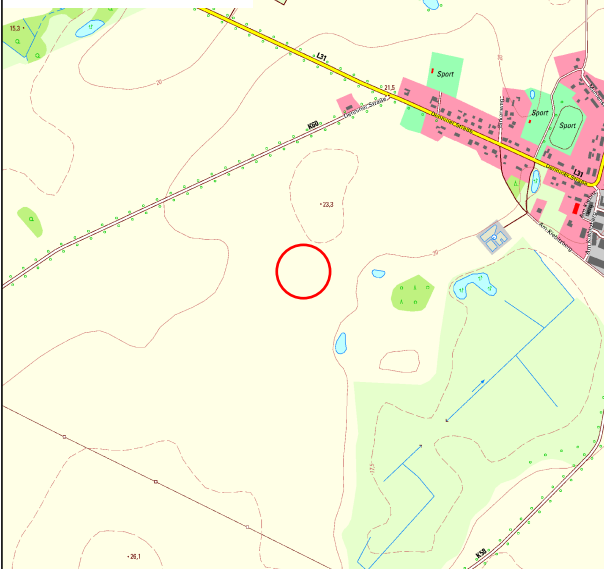
Gemeinde

Spantekow

Lage

System **ETRS89_UTM33**
Messjahr **1966** East [m] **33 401175,336** North [m] **5959564,889**
Genauigkeitsstufe **Standardabweichung S <= 3 cm**

Übersicht DTK25



Höhe

System **DE_DHHN2016_NH**
Messjahr **21,221** Höhe [m]
Genauigkeitsstufe **Standardabweichung S <= 10 cm**

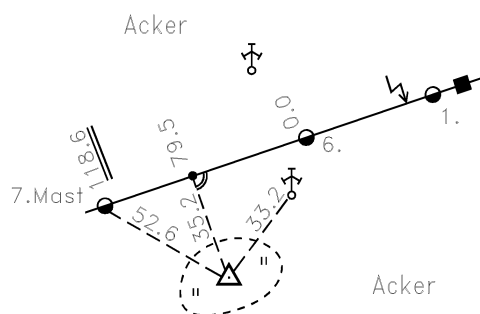
Pfeilerhöhe [m]

0,900

Messjahr **1995**

Bemerkungen

Lage-/Einmessungsskizze/Ansicht





Amt für Geoinformation, Vermessungs- und
Katasterwesen Mecklenburg-Vorpommern
Lübecker Str. 289 19059 Schwerin 0385 - 588 56030



**Einzelnachweis
Lagefestpunkt**

76313800

Erstellt am: 13.04.2022

Punktvermarkung

Festlegung 2. bis 5. Ordnung, Kopf 16x16 oder
12x12 cm, Bezugspunkt Platte 30x30 cm

Klassifikation

Ordnung **TP (3) - Trigonometrischer Punkt 3. Ordnung**
Hierarchiestufe
Wertigkeit

Überwachungsdatum

18.12.2013

Gemeinde

Spantekow

Lage

System **ETRS89_UTM33**
Messjahr **1966** East [m] **33 404142,311** North [m] **5959466,883**
Genauigkeitsstufe **Standardabweichung S <= 3 cm**

Höhe

System **DE_DHHN2016_NH**
Messjahr **34,923** Höhe [m]
Genauigkeitsstufe **Standardabweichung S <= 10 cm**

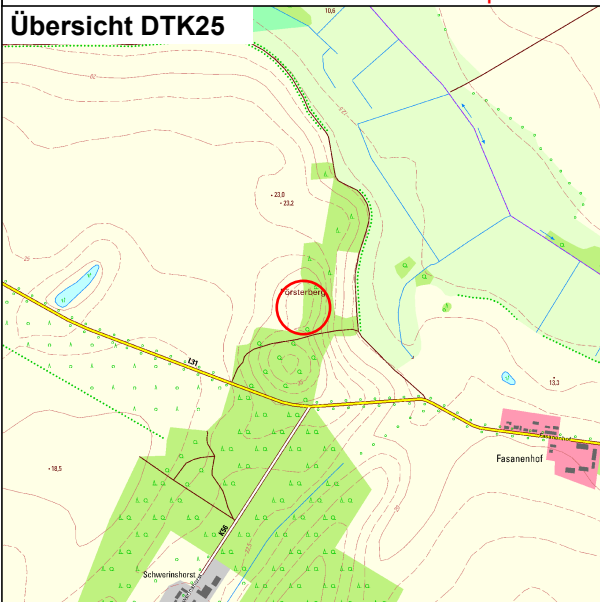
Pfeilerhöhe [m]

0,900

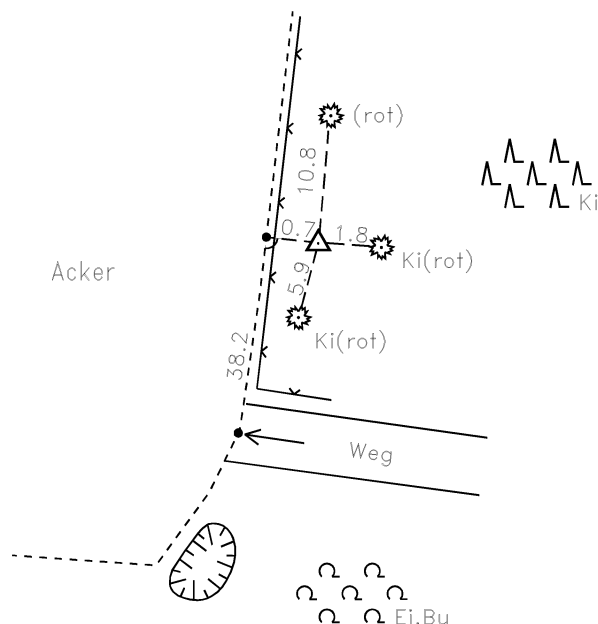
Messjahr **2013**

Bemerkungen

Übersicht DTK25



Lage-/Einmessungsskizze/Ansicht





Amt für Geoinformation, Vermessungs- und
Katasterwesen Mecklenburg-Vorpommern
Lübecker Str. 289 19059 Schwerin 0385 - 588 56030



Auszug aus dem amtlichen Festpunktinformationssystem

**Einzelnachweis
Lagefestpunkt**

76318100

Erstellt am: 03.04.2022

Punktvermarkung

Helmstange

Klassifikation

Ordnung **TP (3) - Trigonometrischer Punkt 3. Ordnung**

Überwachungsdatum

18.12.2013

Hierarchiestufe

Wertigkeit

Gemeinde

Spantekow

Lage

System **ETRS89_UTM33**

Messjahr

East [m]

North [m]

1966

33 403307,756

5960806,579

Genauigkeitsstufe

Standardabweichung S <= 3 cm

Höhe

System

DE_DHHN2016_NH

Messjahr

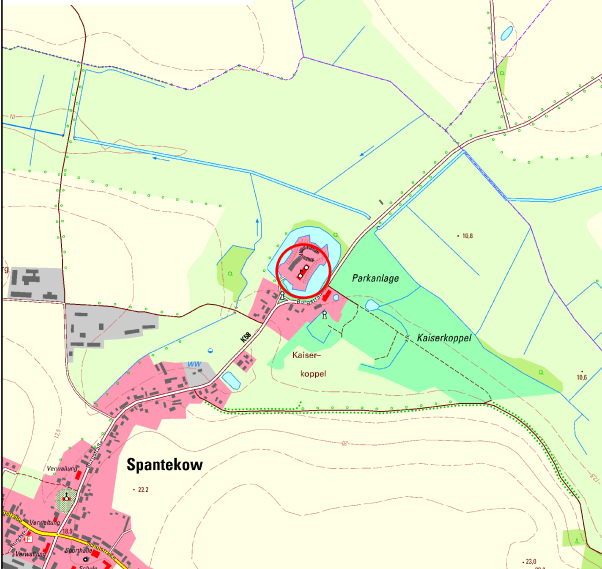
Höhe [m]

Genauigkeitsstufe

Standardabweichung S <= 10 cm

Bemerkungen

Übersicht DTK25



Lage-/Einmessungsskizze/Ansicht





Amt für Geoinformation, Vermessungs- und
Katasterwesen Mecklenburg-Vorpommern
Lübecker Str. 289 19059 Schwerin 0385 - 588 56030



**Einzelnachweis
Lagefestpunkt**

224757040

Erstellt am: 04.04.2022

Punktvermarkung

Festlegung 2. bis 5. Ordnung, Kopf 16x16 oder
12x12 cm, Bezugspunkt Platte 30x30 cm

Klassifikation

Ordnung

Hierarchiestufe

Hierarchiestufe D

Wertigkeit

Überwachungsdatum

02.05.2016

Gemeinde

Krien

Lage

System

ETRS89_UTM33

Messjahr

East [m]

North [m]

2005

33 402596,260

5961644,682

Genauigkeitsstufe

Höhe

System

DE_DHHN2016_NH

Messjahr

Höhe [m]

Genauigkeitsstufe

13,102

Standardabweichung S <= 6 cm

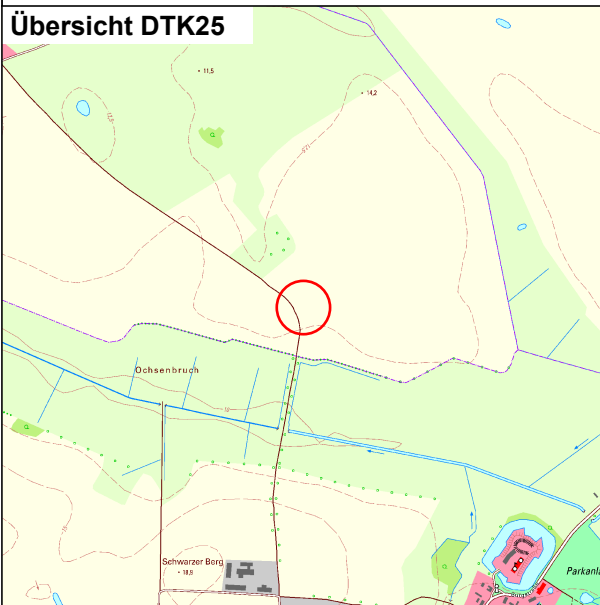
Pfeilerhöhe [m]

0,900

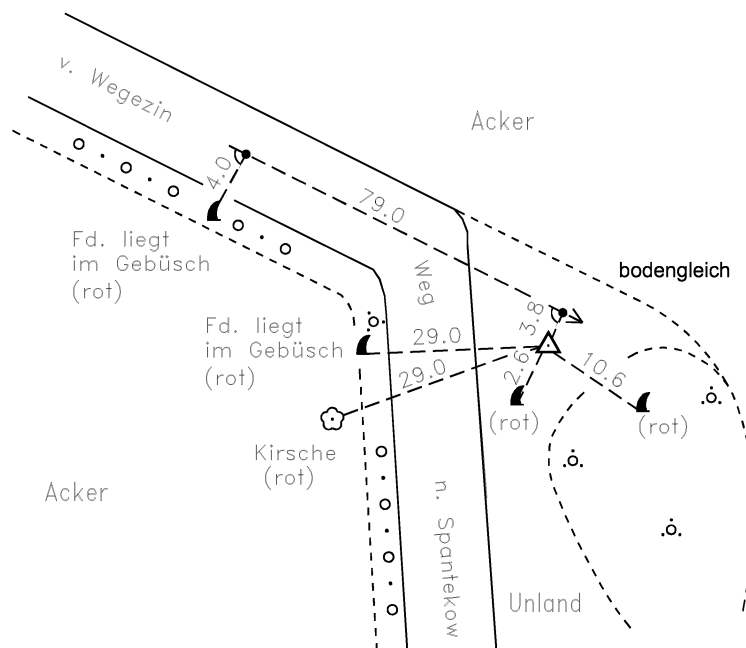
Messjahr 2016

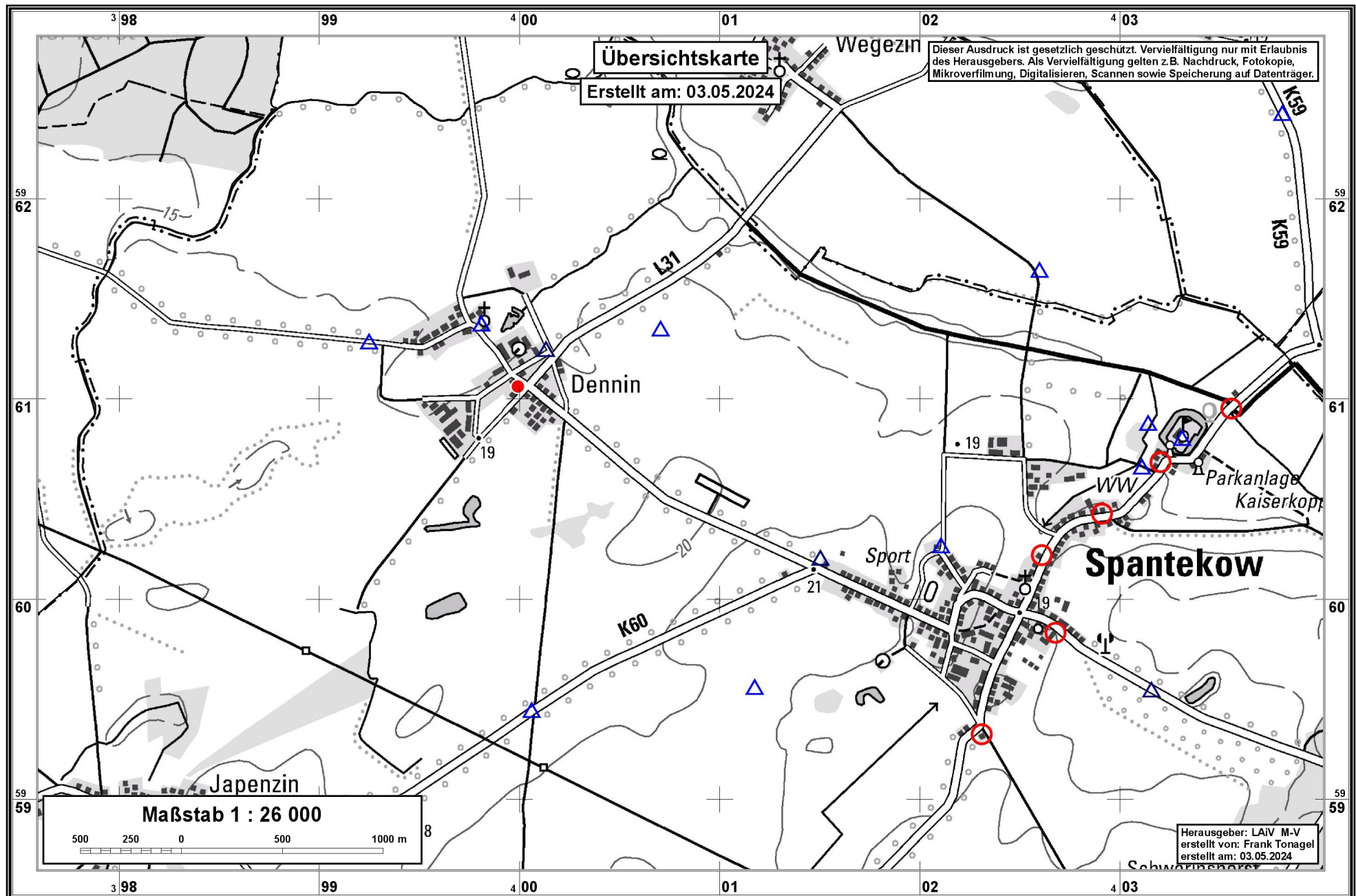
Bemerkungen

Übersicht DTK25



Lage-/Einmessungsskizze/Ansicht





Merkblatt

über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte der amtlichen geodätischen Lage-, Höhen- und Schwerenetze

1. Festpunkte der Lagenetze sind **Geodätische Grundnetzpunkte (GGP)**, **Benutzungsfestpunkte (BFP)**, **Trigonometrische Punkte (TP)** sowie **zugehörige Orientierungspunkte (OP)** und **Exzentren**, deren Lage auf der Erde durch Koordinaten mit Zentimetergenauigkeit im amtlichen Lagebezugssystem festgelegt ist. Sie bilden die Grundlage für alle hoheitlichen Vermessungen (Landesvermessung und Liegenschaftskataster), aber auch für technische und wissenschaftliche Vermessungen.

Es gibt Bodenpunkte und Hochpunkte.

Ein Bodenpunkt ist in der Regel ein 0,9 m langer Granitpfeiler, dessen Kopf ca. 15 cm aus dem Erdbereich herausragt. In Ausnahmefällen kann der Pfeiler auch bodengleich gesetzt („vermarkt“) sein. Die Pfeiler haben eine Kopffläche von 16 cm x 16 cm bis 30 cm x 30 cm mit Bohrloch, eingemeißeltem Kreuz oder Keramikbolzen. Auf der Kopffläche oder an den Seiten sind in Nordrichtung ein Dreieck $\triangle$, in Südrichtung die Buchstaben „TP“ eingemeißelt. Andere Pfeiler sind mit den Buchstaben O, FF, AF oder FW gekennzeichnet. In Ausnahmefällen gibt es hiervon abweichende Vermarkungen auf Bauwerken (Plastikkegel mit $\triangle$ und TP, Keramikbolzen u. a.).

Bodenpunkte haben unter dem Granitpfeiler in der Regel eine Granitplatte.

Hochpunkte sind markante Bauwerksteile (z. B. Kirchturm- oder Antennenmastspitzen), die weithin sichtbar sind und als Zielpunkt bei Vermessungen dienen.

2. Höhenfestpunkte (HFP) sind Punkte, die mit Millimetergenauigkeit bestimmt und für die Normalhöhen im amtlichen Höhenbezugssystem berechnet wurden. Sie bilden die Grundlage für groß- und kleinräumige Höhenvermessungen, wie z. B. topographische Vermessungen, Höhendarstellungen in Karten, Höhenfestlegungen von Gebäuden, Straßen, Kanälen u. a., auch für die Beobachtung von Bodensenkungen.

Als HFP dienen Metallbolzen („Mauerbolzen, Höhenmarken“). Sie werden vorzugsweise im Mauerwerk besonders stabiler Bauwerke (Kirchen, Brücken u. a.) so eingesetzt („vermarkt“), dass eine Messlatte von 3,10 m Höhe jederzeit lotrecht auf dem Bolzen aufgehalten werden kann.

Im unbebauten Gelände sind die Bolzen an Pfeilern aus Granit („Pfeilerbolzen“) angebracht. Diese Pfeiler haben eine Kopffläche von 25 cm x 25 cm und ragen im Normalfall 20 cm aus dem Boden hervor. Besonders bedeutsame Punkte sind unterirdisch vermarkt (Unterirdische Festlegung - UF) und durch einen ca. 0,9 m langen Granitpfeiler (16 cm x 16 cm) mit den Buchstaben „NP“ oberirdisch gekennzeichnet. Im Normalfall ist er 2 m von der UF entfernt so vermarkt, dass sein Kopf ca. 15 cm aus dem Boden ragt.

3. Festpunkte der Schwerenetze (SFP) sind Punkte, für die mittels gravimetrischer Messungen Schwerewerte im amtlichen Schwerbezugssystem ermittelt wurden. Sie sind mit einer Genauigkeit von 0,03 mGal (1 mGal = 10^{-5} m/s²) bestimmt und bilden die Grundlage für verschiedene praktische und wissenschaftliche Arbeiten, z. B. auch für Lagerstättenforschungen.

SFP sind mit Messingbolzen (Ø 3 cm mit Aufschrift „SFP“ und $\triangle$), Pfeilern oder Platten aus Granit vermarkt. Ihre Standorte befinden sich auf befestigten Flächen an Gebäuden, in befestigten Straßen, aber auch in unbefestigten Wegen. Sie sind allgemein sichtbar, behindern aber nicht den Verkehr. Die Granitplatten sind 60 cm x 60 cm bzw. 80 cm x 80 cm groß und mit einem eingemeißelten Dreieck $\triangle$ gekennzeichnet. Im Kopf der Granitpfeiler befindet sich ein flacher Bolzen.

4. Gesetzliche Grundlage für die Vermarkung und den Schutz von Vermessungsmarken ist das „Gesetz über das amtliche Geoinfor-

mations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V)“ vom 16. Dezember 2010 (GVBl. M-V S. 713).

Danach ist folgendes zu beachten:

- **Eigentümer und Nutzungsberechtigte** (Pächter, Erbbauberechtigte u. ä.) haben das Ein- bzw. Anbringen von Vermessungsmarken (z. B. Pfeiler oder Bolzen) auf ihren Grundstücken und an ihren baulichen Anlagen sowie das Errichten von Vermessungssignalen für die Dauer von Vermessungsarbeiten zu dulden. Sie haben Handlungen zu unterlassen, die Vermessungsmarken sowie ihre Erkennbarkeit und Verwendbarkeit beeinträchtigen könnten. Hierzu zählt auch das Anbringen von Schildern, Briefkästen, Lampen o. ä. über HFP, weil dadurch das lotrechte Aufstellen der Messlatte auf den Metallbolzen nicht mehr möglich ist.
- **Maßnahmen**, durch die Vermessungsmarken gefährdet werden können, sind unverzüglich der Vermessungs- und Geoinformationsbehörde (siehe unten) mitzuteilen. Dieses gilt z. B., wenn Teile des Gebäudes, an dem ein HFP angebracht ist, oder wenn als TP bestimmte Teile eines Bauwerkes (Hochpunkt) ausgebaut, umgebaut oder abgerissen werden sollen. Gefährdungen erfolgen auch durch Straßen-, Autobahn-, Eisenbahn-, Rohr- und Kabelleitungsbau. Erkennt ein Eigentümer oder Nutzungsberechtigter, dass Vermessungsmarken bereits verlorengegangen, schadhafte, nicht mehr erkennbar oder verändert sind, so hat er auch dieses mitzuteilen.
- Mit dem Erdboden verbundene Vermessungsmarken werden von kreisförmigen **Schutzflächen** umgeben. Der Durchmesser der Schutzfläche beträgt 2 m, d. h., halten Sie bei Ihren Arbeiten mindestens 1 m Abstand vom Festpunkt! Zusätzlich werden diese Vermessungsmarken in den meisten Fällen durch rot-weiße Schutzsäulen oder Schutzbügel, die ca. 1 m neben der Vermessungsmarke stehen, kenntlich gemacht.
- Für **unmittelbare Vermögensnachteile**, die dem Eigentümer oder dem Nutzungsberechtigten durch die Duldungspflicht oder die Inanspruchnahme der Schutzfläche entstehen, kann eine angemessene Entschädigung in Geld gefordert werden. Der Entschädigungsanspruch verjährt in einem Jahr, die Verjährung beginnt mit dem Ablauf des Jahres, in dem der Schaden entstanden ist.
- **Ordnungswidrig** handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig das Betreten oder Befahren von Grundstücken oder baulichen Anlagen für zulässige Vermessungsarbeiten behindert, unbefugt Vermessungsmarken (z. B. Pfeiler oder Bolzen) einbringt, verändert oder entfernt, ihren festen Stand oder ihre Erkennbarkeit oder ihre Verwendbarkeit gefährdet oder ihre Schutzflächen überbaut, abträgt oder verändert. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 5000 € geahndet werden.
- **Eigentümer oder Nutzungsberechtigte** können zur Zahlung von **Wiederherstellungskosten** herangezogen werden, wenn durch ihre Schuld oder durch die Schuld eines Beauftragten eine Vermessungsmarke entfernt, verändert oder beschädigt worden ist. Eigentümern, Pächtern oder anderen Nutzungsberechtigten wird daher empfohlen, in ihrem eigenen Interesse die Punkte so kenntlich zu machen (z. B. durch Pfähle), dass sie jederzeit als Hindernis für Landmaschinen oder andere Fahrzeuge erkannt werden können. Die mit der Feldbestellung beauftragten Personen sind anzuhalten, die Vermessungsmarken zu beachten.

Dieses Merkblatt ist aufzubewahren und beim Verkauf oder bei der Verpachtung des Flurstücks, auf dem der GGP, BFP, TP, OP, HFP oder SFP liegt, an den Erwerber oder Nutzungsberechtigten weiterzugeben.

Fragen beantwortet jederzeit die **zuständige untere Vermessungs- und Geoinformationsbehörde** oder das

Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen
Lübecker Straße 289 19059 Schwerin
Telefon 0385 588-56312 oder 588-56267 Telefax 0385 588-56905 oder 588-48256260
E-Mail: Raumbezug@laiv-mv.de
Internet: [http:// www.lverma-mv.de](http://www.lverma-mv.de)

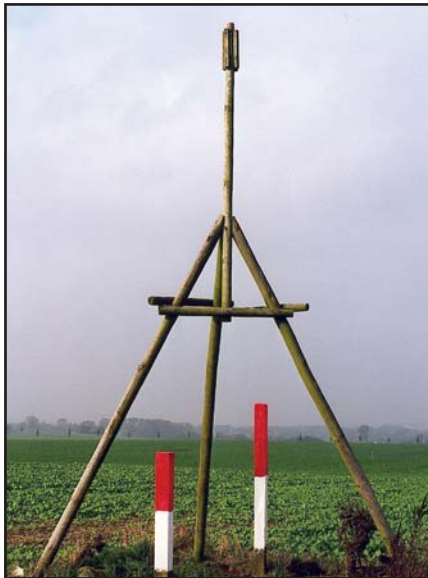
Herausgeber:

© Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern
Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen
Stand: März 2014

Druck:

Landesamt für innere Verwaltung
Mecklenburg-Vorpommern
Lübecker Straße 287, 19059 Schwerin

Festlegungsarten der Festpunkte der geodätischen Lage-, Höhen- und Schwerenetze



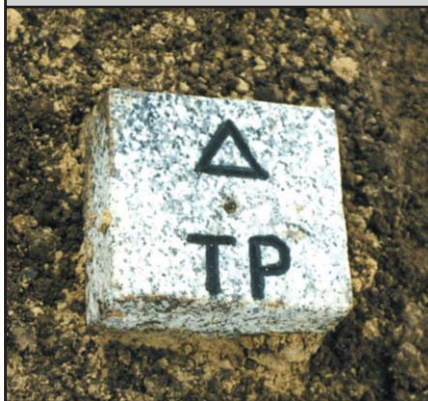
TP Granitpfeiler 16 cm x 16 cm mit Schutzsignal und Schutzsäulen



OP Granitpfeiler 16 cm x 16 cm mit Schutzsäule



HFP Granitpfeiler 25 cm x 25 cm mit seitlichem Bolzen und Stahlschutzbügel



BFP/TP Granitpfeiler 16 cm x 16 cm (auch bodengleich)*



Hochpunkt (Turm Knopf u. a.)



HFP Mauerbolzen (Ø 2 cm bis 5,5 cm) oder Höhenmarke



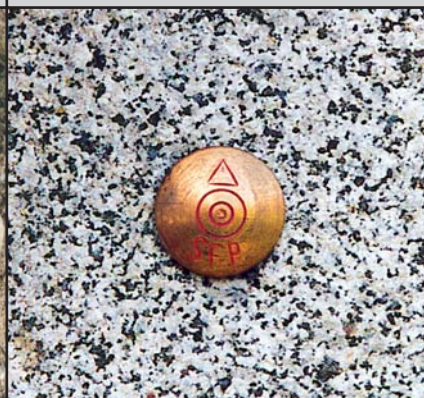
GGP Granitpfeiler 30 cm x 30 cm* oder 50 cm x 50 cm*



Markstein Granitpfeiler 16 cm x 16 cm mit „NP“



TP (Meckl.) Steinpfeiler bis 35 cm x 35 cm (auch mit Keramikbolzen)*



SFP Messingbolzen Ø 3 cm



SFP Granitplatte 60 cm x 60 cm oder 80 cm x 80 cm

* Oft mit Schutzsäule(n) oder Stahlschutzbügel

Anlage 2

Wasser- und Bodenverband "UNTERE PEENE"

- Körperschaft des öffentlichen Rechts -



Wasser- u. Bodenverband "Untere Peene"
Heinrich-Hertz-Straße 7 17389 Anklam

Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner
z.Hd. Frau Motz
August-Bebel-Straße 29

17389 Anklam

mail: juliane.motz@ibnup.de

- Der Verbandsvorsteher-

Wasser- Bodenverband
"Untere Peene"
Heinrich-Hertz-Straße 7
17389 Anklam
Tel.: 03971 / 83 16 25
Fax: 03971 / 83 16 43
E-Mail: uhthoff@wbv-mv.de

Anklam, den 02.05.2024

Stellungnahme: 2024-05-01

Betreff: Abrundungssatzung OT Dennin

Sehr geehrte Frau Motz,

grundsätzlich hat der WBV keine Bedenken bzgl. der vorliegenden Planung. Zu berücksichtigen ist jedoch, dass sich in dem Bereich des o.a. Planbereiches mehrere Gewässer II. Ordnung befinden, deren Unversehrtheit garantiert werden muss. D.h. die Gewässer an sich sowie eine Unterhaltungstrasse sind von jeglicher Bebauung u.o. Bepflanzung freizuhalten. Die Breite der Trasse beträgt bei offenen Gewässern mindestens 5m von der Gewässeroberkante und bei verrohrten Gewässern je 10m vom Rohrscheitel aus gemessen.

Sollten sich im Zuge der weiteren Planungen Veränderungen insbesondere bei der Abführung von Niederschlagswasser ergeben, welche sich direkt oder indirekt auf die Vorflut von Gewässern II. Ordnung auswirken könnten, ist der WBV erneut zu involvieren. Dies wird besonders dann bedeutsam, wenn sich der Grad der Versiegelung im Plangebiet signifikant erhöhen sollte.

Zur Unterstützung Ihrer weiteren Planung, fügen wir diesem Schreiben einen Ausschnitt aus unserem Gewässerkataster bei.

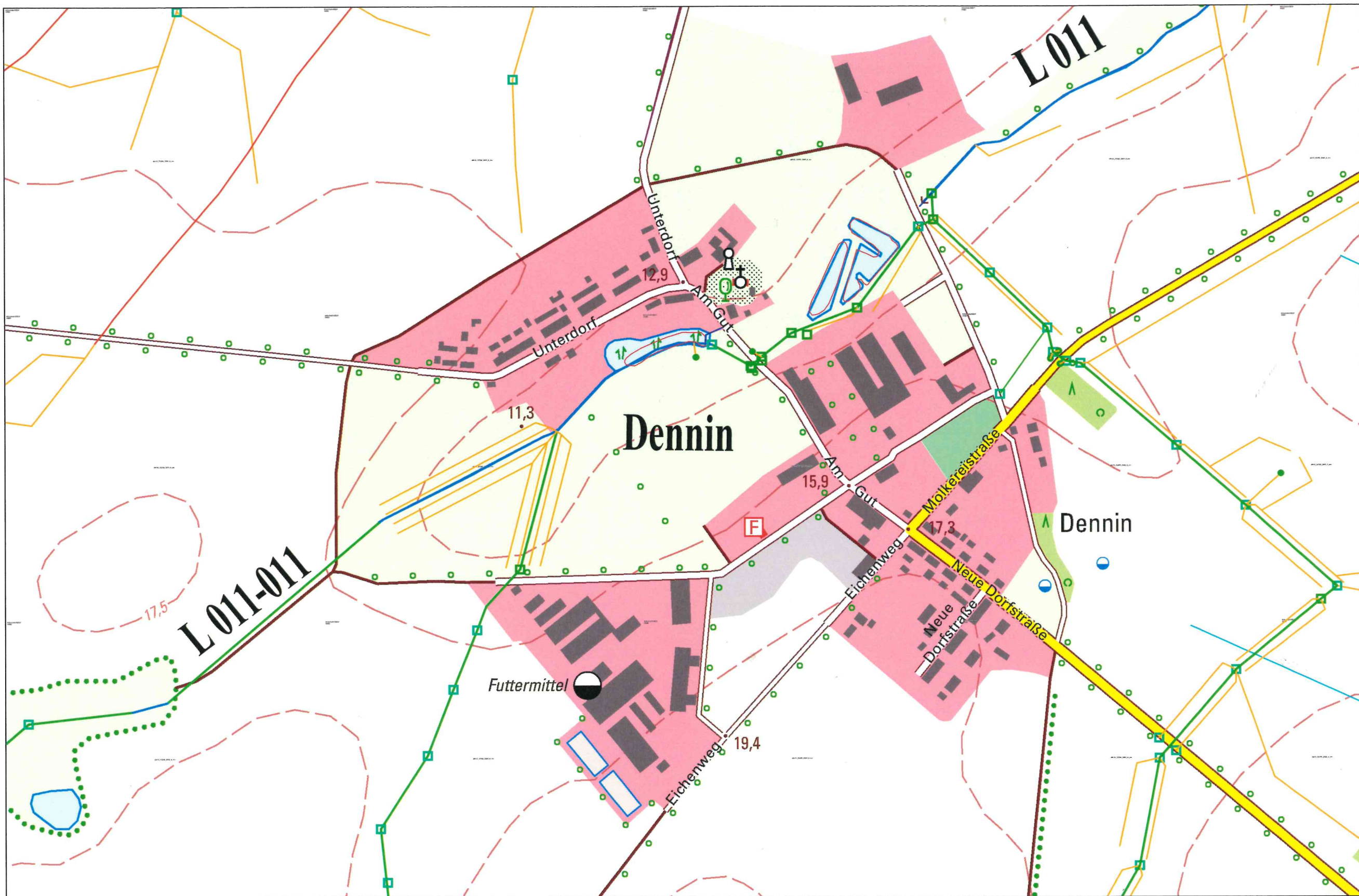
Mit der Bitte diese Anregungen mit aufzunehmen, verbleibe ich

mit freundlichem Gruß

Jens Uhthoff
Geschäftsführer

Verbandsvorsteher:
Henning Schroll
Geschäftsführer:
Jens Uhthoff

Bankverbindung: Sparkasse Vorpommern
Kto-Nr. 100 009 395 BLZ 150 505 00
IBAN: DE 49 1505 0500 0100 0093 95
BIC: NOLADE21GRW



- Verrohrte Gewässer 2. Ordnung
- Offene Gewässer 2. Ordnung
- Dränsammler, Regenwassersammler
- Dränagen
- Beregnung

Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

1 Ausgangsdaten

Im Auftrag der Gemeinde Spantekow, über das Amt Anklam-Land, wird eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung für vier einbezogene Flächen der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dennin der Gemeinde Spantekow erarbeitet.

Die folgenden Planungsziele sollen mit der Erarbeitung der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dennin der Gemeinde Spantekow erreicht werden:

- Sicherung einer städtebaulichen Entwicklung in dem Ortsteil Dennin,
- Sicherung der bereits vorhandenen Bebauung,
- Schaffung von Baurecht für die geplanten Erweiterungen und Neuerrichtungen von Wohngebäuden einschließlich zugehöriger Nebenanlagen
- Schaffung von Baurecht für den Neubau baulicher Anlagen für eine Feuerwehr und
- Einhaltung der naturschutzrechtlichen Anforderungen an Naturschutz und Landschaftspflege im Zusammenhang mit der vorgesehenen Nutzung.

Der Geltungsbereich der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dennin der Gemeinde Spantekow umfasst zum Großteil die vorhandene Ortsstruktur des Ortsteils Dennin.

Mit der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dennin der Gemeinde Spantekow wird die vorhandene Bebauung planungsrechtlich gesichert und Baurecht für geplante Bebauungen geschaffen, um den Zuzug innerhalb der Gemeinde und des Ortsteils Dennin zu fördern. Des Weiteren möchte die Gemeinde mit der Aufstellung der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung die Grundlagen für die Errichtung einer Feuerwehr mit entsprechenden baulichen Anlagen schaffen.

Das Gebiet der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dennin der Gemeinde Spantekow ist 81.025 m² groß. Der nördliche Bereich der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung beträgt dabei 33.750 m² und der südliche Bereich insgesamt 47.275 m².

Der Plangeltungsbereich umfasst folgende Flurstücke:

Gemeinde	Spantekow
Gemarkung	Dennin

Flur	7
Flurstücke	13/3 (tw.), 13/4 (tw.), 14/5 (tw.), 14/7 (tw.), 14/8 (tw.), 14/13 (tw.), 14/14, 14/15, 14/16, 14/17, 14/18 (tw.), 14/19 (tw.), 15/3, 15/4, 15/5, 15/6, 15/7, 16 (tw.) und 20 (tw.)

Flur	8
Flurstücke	3/1 (tw.), 3/2, 3/8 (tw.), 3/11, 3/13 (tw.), 3/15, 3/16, 3/17, 3/19, 3/21, 3/22, 3/23, 3/24, 3/26 (tw.), 3/27 (tw.), 3/28 (tw.), 3/29, 3/30, 3/31, 3/32, 6/8, 6/9, 6/11, 6/12, 6/13, 6/14, 6/15, 6/16, 6/17, 6/18, 6/19 (tw.), 6/20 (tw.), 6/21, 6/22 (tw.), 6/23, 6/24 (tw.) und 16 (tw.)
Flur	9
Flurstücke	2/1 (tw.), 2/4 (tw.), 2/6 (tw.), 2/7 (tw.), 2/8 (tw.), 3/2 (tw.), 3/3, 3/6, 3/8 (tw.), 3/10 (tw.), 3/11 (tw.), 3/12 (tw.), 3/13 (tw.), 3/14 (tw.), 3/16 (tw.), 3/17 (tw.), 3/18 (tw.), 4 (tw.), 5 (tw.), 6, 8/5 (tw.), 8/7 (tw.), 8/8 (tw.), 8/9 (tw.), 8/10, 11 (tw.), 17 (tw.) und 19 (tw.)

Das Vorhaben stellt einen Eingriff nach BNatSchG und NatSchAG M-V dar. Entsprechend § 14 Absatz 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind Eingriffe in Natur und Landschaft Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Laut § 12 Abs.1 Nr. 12 des Gesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) sind Eingriffe gemäß § 14 Absatz 1 des Bundesnaturschutzgesetzes unter anderem „12. die Errichtung baulicher Anlagen auf bisher baulich nicht genutzten Grundstücken“. Der Verursacher ist nach § 15 Absatz 2 des BNatSchG verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes zu unterlassen.

Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist. Soweit Ersatzmaßnahmen nachweisbar rechtlich oder tatsächlich unmöglich sind oder die verursachten Beeinträchtigungen nachweisbar nicht beheben, hat der Verursacher für die verbleibenden Beeinträchtigungen eine Ausgleichszahlung zu leisten

1.1 Rechtliche Grundlagen

Wichtigste Grundlagen für die Erstellung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz bilden überwiegend folgende Rechtsvorschriften (Auszug):

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189);
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176);
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189);

- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, mehrfach geändert sowie §§ 65a bis 65d und Anlage neu eingefügt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVOBl. M-V S. 130);
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Mai 2024 (GVOBl. M-V 2024, 270), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVOBl. M-V S. 130, 136);
- 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 Gesetz vom 13. Mai 2024 (GVOBl. M-V S. 149);
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323);
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GS M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 546).

1.2 Naturräumliche Gegebenheiten

Der Ortsteil Dennin dient überwiegend als Wohnstandort. Die vorhandene Bebauung im Ort wird durch die Wohnfunktion geprägt.

Die Ortschaft wird verkehrstechnisch durch die Landesstraße L 31 erschlossen.

Das Plangebiet ist durch die Immissionen seitens der Landestraße und der vorhandenen Bebauung der Ortslage Dennin vorbelastet. Von einer derzeitigen Überschreitung der gesetzlich vorgeschriebenen Schwellenwerte wird nicht ausgegangen. Das Plangebiet erfüllt keine bedeutende Erholungsfunktion.

Internationale und nationale Schutzgebiete werden durch das Vorhaben nicht berührt.

Es werden keine nationalen und internationalen Schutzgebiete durch die Satzung und deren Flächen beeinträchtigt oder unmittelbar tangiert.

Als Lebensraum für besonders oder streng geschützte Tier- und Pflanzenarten hat der Geltungsbereich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bedeutung.

Die erste einbezogene Fläche auf dem Flurstück 2/8, Flur 9 der Gemarkung Dennin befindet sich im Norden des Ortsteils Dennin. Sie schließt im Westen direkt an vorhandene Wohnbebauungen an. Auch im Nordwesten, auf der gegenüberliegenden Seite, befinden sich bereits vorhandene Wohnbebauungen. Erschlossen wird das o. g. Flurstück durch die Straße Unterdorf. Es wird ein Baugrundstück ausgewiesen. Es handelt sich um intensiv genutzte Rasenflächen (PER).

Die zweite einbezogene Fläche befindet sich auf dem Flurstück 3/26 (tw.) der Flur 8, Gemarkung Dennin. Sie schließt im Nordosten und im Südwesten an bereits vorhandene Wohnbebauungen an und wird durch die Straße Eichenweg erschlossen. Auf der nördlich angrenzenden Freifläche befindet sich ein Fledermausquartier. Die einbezogene Fläche bietet ein potenzielles Baugrundstück. Es handelt sich um eine intensiv gepflegte Rasenfläche. Im Nordwesten der Vorhabenfläche befindet sich außerdem ein Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten (PHX).

Die dritte einbezogene Fläche befindet sich auf dem Flurstück 3/28 (tw.), Flur 8 der Gemarkung Dennin. Auf dieser Fläche befinden sich bereits Nebenanlagen und Nebengebäude. Im Südosten schließen Wohnbebauungen an. Erschlossen wird diese Fläche durch eine Stichstraße, welche von der Straße Neue Dorfstraße abzweigt. Die Fläche bietet potenziell circa vier Baugrundstücke, jedoch ist es auf dieser Fläche nicht angedacht, Wohnbebauungen zu errichten, sondern die vorhandenen Nebenanlagen, Nebengebäude usw. zu sichern und ggf. die Möglichkeit zu schaffen, weitere Nebenanlagen usw. zu errichten. Es handelt sich um intensiv genutzte Rasenflächen (PER), Nutzgärten (PGN) und nicht versiegelte Freiflächen (PEU). Die Fläche ist mit Schuppen, Lauben und Garagen bestanden.

An der nördlichen Grenze der Fläche ist eine Siedlungshecke aus heimischen Gehölzarten (PHZ) vorhanden. Im westlichen Teil der Fläche ist ein Schutthaufen aus Bauschutt und Erdstoff aufgeschüttet.

Die vierte einbezogene Fläche befindet sich auf dem Flurstück 13/3 (tw.), Flur 7 der Gemarkung Dennin. Sie schließt im Nordosten und im Südwesten an bereits vorhandene Bauungen an, welche unter anderem auch zum Wohnen genutzt werden. Auf dieser einbezogenen Fläche ist es geplant, eine Feuerwehr mit entsprechenden baulichen Anlagen für eine Feuerwehr zu errichten. Daher wurde diese Fläche auch verhältnismäßig groß aufgezogen, sodass alle erforderlichen baulichen Anlagen errichtet werden können und der Feuerwehr ausreichend Platz zur Verfügung gestellt wird, u. a. auch für Parkplätze. Erschlossen wird diese Fläche durch die Straße Molkereistraße. Potenzielle Baugrundstücke werden mit dieser Flächenausweisung nicht vorgenommen, da diese ausschließlich für die Errichtung einer Feuerwehr vorgesehen ist. Die Fläche wird im Südosten von geschlossenem, ruderalen Kriechrasen (RHK) mit einer Dominanz von Landreitgras (*Calamagrostis epigejos*) eingenommen. Die Landreitgrasflur weist eine dichte und verfilzte Struktur auf. Die Fläche wird durch einen unbefestigten Weg (OVU) erschlossen. Im südlichen Teil des Weges befindet eine Gehölzfläche aus Essigbäumen (PHY). Bei den restlichen Flächen handelt es sich um intensiv gepflegte Rasenflächen (PER). Der auf der Fläche vorhandene Baumbestand besteht überwiegend aus Birken.

Die oben benannten vier einbezogenen Flächen schließen alle direkt an vorhandenen Wohnbebauungen und an im Zusammenhang bebaute Ortsteile an. Die Erschließung der einzelnen Flächen ist ebenfalls gegeben. Demnach erfüllen die ausgewiesenen einbezogenen Flächen die Voraussetzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB.

Folgende Biotoptypen sind in den Ergänzungsflächen vorhanden:

Tabelle 1: Biotoptypen im Plangebiet

Nr.	Code	Bezeichnung	Fläche in m ²
..2.7.1	BBA	Älterer Einzelbaum	
2.7.2	BBJ	Jüngerer Einzelbaum	
10.1.4	RHK	Ruderaler Kriechrasen	1.050
13.2.1	PHX	Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten	131
13.2.2	PHY	Siedlungsgebüsch aus nichtheimischen Gehölzarten	350
13.2.3	PHZ	Siedlungshecke aus heimischen Gehölzarten	93
13.2.4	PHW	Siedlungshecke aus nichtheimischen Gehölzarten	49
13.3.2	PER	Artenarmer Zierrasen	4.524
13.3.4	PEU	Nicht-oder teilversiegelte Freifläche, teilweise mit Spontanvegetation	214
13.8.3	PGN	Nutzgarten	447
14.5.1	ODF	Ländlich geprägtes Dorfgebiet	487
14.7.3	OVU	Weg, nicht -oder teilversiegelt	378
14.10.3	OSM	Schuttplatz	1.069

Das Plangebiet befindet sich in dem mit mittel bis hoch bewerteten Landschaftsbildraum „Ackerlandschaft zwischen Kuckucksgraben, Tollense und Peene-Süd-Kanal“ und in keinem Kernbereich landschaftlicher Freiräume. Das Landschaftsbild der Vorhabenfläche ist von der dörflichen Umgebung geprägt und somit von geringer Bedeutung.

Das Untersuchungsgebiet ist anthropogen geprägt und zeichnet sich nicht durch eine besondere Naturnähe oder landschaftliche Vielfalt aus.

1.3 Kurzbeschreibung der eingriffsrelevanten Vorhabenbestandteile

Mit der Aufstellung der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung werden drei einbezogene Flächen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB zum Zwecke der Wohnbebauung ausgewiesen. Auf einer einbezogenen Fläche ist geplant, eine Feuerwehr mit entsprechenden baulichen Anlagen für eine Feuerwehr zu errichten.

Die Planung sieht die Errichtung von Wohnbebauung auf Freiflächen der Siedlungsbereiche und Ruderalfluren vor. Es wird von Parametern entsprechend der Umgebungsbebauung ausgegangen. Die Überprüfung ergab für die Umgebungsbebauung eine durchschnittliche GRZ von 0,4, so dass Versiegelungen von bis zu 60% möglich sind. Die umgebenden Gebäude sind eingeschossig. Eine solche Gebäudehöhe wird auch für das Plangebiet angenommen. Die nach der Bebauung unversiegelt bleibenden Grundstücksflächen sollen zukünftig gärtnerisch genutzt werden.

Für das Flurstück 13/3 der Flur 7, Gemarkung Dennin ist eine Grundflächenzahl von 0,6 zulässig. Die Errichtung von baulichen Anlagen für eine Feuerwehr ist auf dem Flurstück 13/3 der Flur 7, Gemarkung Dennin gestattet.

Tabelle 2: Geplante Nutzungen

Nutzung.	Flächen m ²	Flächen m ²	Anteil an der Gesamtfläche in m ²
Allgemeines Wohngebiet GRZ 0,4	4.557		100
davon:			
Bauflächen versiegelt 60%		2.734	60
Bauflächen unversiegelt 40%		1.823	40
Flurstück 13/3 (geplante Feuerwehr) GRZ 0,6 davon:	4.235		100
Bauflächen versiegelt 80%		3.388	80
Bauflächen unversiegelt 20%		847	20

Folgende Wirkungen auf den Naturhaushalt sind möglich:

Mögliche baubedingte Wirkungen sind Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes während der Bauarbeiten zur Realisierung der geplanten Vorhaben, welche nach Bauende wiederingestellt bzw. beseitigt werden. Während dieses Zeitraumes kommt es, vor allem durch die Lagerung von Baumaterialien und die Arbeit der Baumaschinen, auch außerhalb der Baufelder zu folgenden erhöhten Belastungen der Umwelt:

- 1 Flächenbeanspruchung durch Baustellenbetrieb,
- 2 Bodenverdichtung, Lagerung von Baumaterialien,
- 3 Emissionen und Erschütterungen durch Baumaschinen.

Die baubedingten Wirkungen des Vorhabens sind temporär. Nach Beendigung der Bauarbeiten werden diese abgestellt sein. Immissionen werden nur tagsüber auf die Umgebung einwirken und die zulässigen Werte nicht überschreiten. Um brütende Vögel und eventuell in Sommerquartieren vorkommende Fledermäuse nicht zu beeinträchtigen ist im Winter zu fällen.

Mögliche anlagebedingte Wirkungen sind dauerhafte Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch die Existenz des Vorhabens an sich. Diese beschränken sich auf das Baufeld.

- 1 Flächenversiegelungen,
- 2 Beeinträchtigung des Landschaftsbildes,
- 3 Beseitigung potenzieller Habitate.

Die anlagebedingten Wirkungen in Form von Neuversiegelungen betreffen durch ständige Bewirtschaftung verdichtete und beunruhigte Flächen. Die Auswirkungen sind kompensierbar. Bedeutende Lebensraumfunktionen werden nicht dauerhaft eingeschränkt.

Mögliche betriebsbedingte Wirkungen sind dauerhafte Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch die Funktion/ Nutzung der Baulichkeiten. Nennenswerte Wirkfaktoren sind in diesem Fall durch Wohnen verursachte Immissionen.

Die betriebsbedingten Wirkungen in Form von Lärm- und Schadstoff erhöhungen durch KFZ - Verkehr und Heizbetrieb sind gering.

1.4 Abgrenzung von Wirkzonen

Die Errichtung von Bebauung auf intensiv genutzten Flächen erzeugt keine die vorhandenen Immissionen erheblich überschreitenden Wirkungen. Geschützte Biotope oder Biotope der Wertstufe 3 sind in unmittelbarer Nähe zum Vorhaben nicht vorhanden. Vom Vorhaben gehen, bei Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen, voraussichtlich keine Wirkungen aus, welche zur Störung spezieller störungsempfindlicher Arten führen können.

1.5 Lagefaktor

Die Vorhabenfläche grenzt an Bebauung und Verkehrsflächen an und befindet sich somit in einer Entfernung von weniger als 100 m zur nächsten Störquelle. Daraus ergibt sich ein Lagefaktor von 0,75. Das Vorhaben befindet sich in keinem Kernbereich landschaftlicher Freiräume und in keinem LSG.

2 Eingriffsbewertung und Ermittlung des Kompensationsbedarfes

Die zur Ermittlung des Kompensationsflächenbedarfes erforderlichen Faktoren sind den Hinweisen zur Eingriffsregelung entnommen:

Wertstufe:	laut Anlage 3 HzE
Biotoptypwert des betroffenen Biotoptyps:	laut Pkt. 2.1 HzE

2.1 Bestimmung des Kompensationserfordernisses aufgrund betroffener Biotoptypen

2.1.1 Flächen ohne Eingriff

Der Biotoptyp Ländlich geprägtes Dorfgebiet (ODF) ist nicht Bestandteil der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz, da diese Flächen bereits versiegelt sind.

Hier kommen die unversiegelten Bauflächen zum Ansatz, die zu Freiflächen (Zierrasen) oder gärtnerisch genutzten Flächen (Zier- bzw. Nutzgarten) umgewandelt werden. Die Wertigkeit der geplanten Flächen entspricht mindestens der der Biotoptypen der Siedlungsbereiche.

Beim Biotoptyp Ruderaler Kriechrasen (RHK) werden die unversiegelten und versiegelten Bauflächen bilanziert.

Flächen ohne Veränderungen

Tabelle 3: Flächen ohne Veränderungen

	Bezeichnung	Planung	Fläche in m²
PER	Artenarmer Zierrasen	Bauflächen unversiegelt	1.365
PHX	Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten	Bauflächen unversiegelt	52
PHY	Siedlungsgebüsch aus nichtheimischen Gehölzarten	Bauflächen unversiegelt	70
PHZ	Siedlungshecke aus heimischen Gehölzarten	Bauflächen unversiegelt	37
PHW	Siedlungshecke aus nichtheimischen Gehölzarten	Bauflächen unversiegelt	10
PEU	Nicht-oder teilversiegelte Freifläche, teilweise mit Spontanvegetation	Bauflächen unversiegelt	86
PGN	Nutzgarten	Bauflächen unversiegelt	179
OVU	Weg, nicht - oder teilversiegelt	Bauflächen unversiegelt	76
OSM	Schuttplatz	Bauflächen unversiegelt	428

2.1.2 Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (unmittelbare Wirkungen/Beeinträchtigungen)

Die nachfolgende Tabelle zeigt die unmittelbaren Wirkungen des Vorhabens auf. Es kommen die Beeinträchtigungen der versiegelten Bauflächen zum Ansatz.

unmittelbare Beeinträchtigungen

- durch versiegelte Bauflächen innerhalb der einbezogenen Flächen
- durch unversiegelte Bauflächen des Biotoptyps RHK

Tabelle 4: unmittelbare Beeinträchtigungen

Bestand	Fläche in m ²	Biotopwert	Lagefaktor	Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (m ² EFÄ)
PER	3.159	1	0,75	2.369,250
PHX	79	1,5	0,75	88,875
PHY	280	1	0,75	210,000
PHZ	56	1,5	0,75	63,000
PHW	39	1	0,75	29,250
PEU	128	1,5	0,75	144,000
PGN	268	1	0,75	201,000
OVU	302	1	0,75	226,500
OSM	641	1	0,75	480,750
RHK	<u>1.050</u>	3	0,75	<u>2.362,500</u>
	6.002			6.175,125

2.1.3 Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen (mittelbare Wirkungen/Beeinträchtigungen)

Das Vorhaben erzeugt keinen Funktionsverlust von Biotopen. Ein Kompensationserfordernis hierfür besteht nicht.

Begründung:

In der HzE Punkt 2.4 Seite 7 steht: „Neben der Beseitigung und Veränderung von Biotopen können in der Nähe des Eingriffs gelegene Biotope mittelbar beeinträchtigt werden (Funktionsbeeinträchtigung), d. h. sie sind nur noch eingeschränkt funktionsfähig. Soweit gesetzlich geschützte Biotope oder Biotoptypen ab einer Wertstufe von 3 mittelbar beeinträchtigt werden, ist dies bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfes zu berücksichtigen.“

Die Immissionen des Vorhabens erhöhen sich nicht wesentlich. Eine Funktionsbeeinträchtigung von geschützten Biotopen wird nicht hervorgerufen.

2.1.4 Ermittlung der Versiegelung und Überbauung

Es kommen Vollversiegelungen zum Ansatz. Die versiegelten Bauflächen werden mit einem Versiegelungsfaktor von 0,5 multipliziert.

Tabelle 5: Versiegelung und Überbauung

Biotoptyp	Vollversiegelte bzw. überbaute Fläche in m ²	x	Zuschlag für Vollversiegelung bzw. Überbauung 0,2/0,5	=	Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung (m ² EFÄ)
PER	3.159		0,5		1.579,500
PHX	79		0,5		39,500
PHY	280		0,5		140,000
PHZ	56		0,5		28,000
PHW	39		0,5		19,500
PEU	128		0,5		64,000
PGN	268		0,5		134,000
OVU	302		0,5		151,000
OSM	641		0,5		320,500
RHK	840		0,5		420,000
			gesamt:		2.896,000

2.2 Berücksichtigung von faunistischen Sonderfunktionen

In den Hinweisen zur Eingriffsregelung steht: Die Betroffenheit besonderer faunistischer Funktionen verlangt eine separate Erfassung und Bewertung. Sofern durch die Wiederherstellung der übrigen betroffenen Funktions- und Wertelemente eine entsprechende Kompensation für besondere faunistische Funktionsbeziehungen noch nicht erreicht wird, erwächst hieraus die Verpflichtung zur Wiederherstellung artspezifischer Lebensräume und ihrer Voraussetzungen.

Die Kompensation soll in diesen Fällen so erfolgen, dass Beeinträchtigungen der betroffenen Arten und Teilpopulationen ausgeglichen werden. Eingriffe in solche spezifischen faunistischen Funktionsbeziehungen oder in Lebensräume besonderer Arten bedürfen daher i. d. R. einer additiven Kompensation.

2.2.1 Vorkommen von Arten mit großen Raumansprüchen

Aufgrund der vorhandenen Störungen auf der Vorhabenfläche sind keine Tierarten mit großen Raumansprüchen laut Anlage 13 der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (LUNG 1999) zu erwarten. Es besteht kein additives Kompensationserfordernis.

2.2.2 Vorkommen gefährdeter Tierpopulationen

Bei Einhaltung aller Maßnahmen werden durch das Vorhaben voraussichtlich keine in Roter Liste M - V und Deutschlands aufgeführte Arten beeinträchtigt. Es besteht kein additives Kompensationserfordernis.

2.3 Berücksichtigung von abiotischen Sonderfunktionen

2.3.1 Boden

Der Boden im Plangebiet ist kein Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung. Es besteht kein additives Kompensationserfordernis.

2.3.2 Wasser

Das Wasser im Plangebiet ist kein Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung. Es besteht kein additives Kompensationserfordernis.

2.3.3 Klima

Das Klima im Plangebiet ist kein Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung. Es besteht kein additives Kompensationserfordernis.

2.4 Berücksichtigung von Sonderfunktionen des Landschaftsbildes

Das Landschaftsbild im Plangebiet ist kein Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung. Es besteht kein additives Kompensationserfordernis.

2.5 Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

Tabelle 6: Zusammenstellung

Eingriffsflächen- äquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopver- änderung (m ² EFÄ)	+	Eingriffsflächen- äquivalent für Funktionsbe- einträchtigung (m ² EFÄ)	+	Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung (m ² EFÄ)	=	Multifunktionaler Kompensationsbedarf (m ² EFÄ)
6.175,125		-		2.896,000		9.071,125

3 Geplante Maßnahmen für die Kompensation

Insgesamt 9.071 Eingriffsflächenäquivalente sind durch Realkompensation oder den Kauf von Ökopunkten zu decken.

Der Nachweis der Deckung von 1,51 Eingriffsflächenäquivalenten pro m² erworbener Grundstücksfläche durch Realkompensation ist der Unteren Naturschutzbehörde durch den Bauherrn mittels einer Berechnung der Maßnahmen gemäß Hinweisen zur Eingriffsregelung (HzE, Neufassung 2018) nachzuweisen.

Ökopunkte sind bei Ökokonten in der Landschaftszone „Vorpommersches Flachland“ zu erwerben.

Als Kompensationsmaßnahme sind insgesamt 9.071 Ökopunkte einer Ökokontomaßnahme zu erwerben. Pro m² beanspruchter einbezogener Fläche sind 1,51 Ökopunkte vom jeweiligen Bauherren zu erwerben. Der Reservierungsbescheid ist mit dem Bauantrag vorzulegen.

Möglich wäre die Verwendung des Ökokontos VG 045 „Anlage von Magerwiesen bei Pulow“, da dieses in derselben Landschaftszone „Vorpommersches Flachland“ wie das Vorhaben liegt.

Das Ökokonto hat ein Aufwertungspotenzial von insgesamt 340.000 m² KfÄ. Das Flurstück ist insgesamt 26 ha groß und wurde bisher intensiv ackerbaulich genutzt.

Das Ziel des Ökokontos ist es, auf den vorhandenen Ackerflächen durch die Umwandlung in Magerrasen und der Pflanzung von Einzelbäumen bzw. Baumgruppen sowie einer Wildgehölzhecke einen vielfältigen und reich strukturierten Lebensraum für typische Tier- und Pflanzenarten der extensiv genutzten, offenen und halboffenen Landschaftsräume trockener Standorte zu entwickeln.

Die Umsetzung des Ökokontos dient weiterhin der Verringerung von Stoffeinträgen in das Gewässerökosystem des Pulower Sees und damit einer Verbesserung der Wasserqualität des Sees.

Cet ouvrage est notre propriété intellectuelle. Sans notre autorisation écrite, il ne peut être ni copié, ni reproduit, ni communiqué à des tiers.

Diese Darstellung ist unser geistiges Eigentum. Sie darf ohne unsere schriftliche Zustimmung weder irgendwie kopiert noch zur Anfertigung des Werkes gebraucht oder Dritten bekanntgegeben werden.

This design and information is our intellectual property. It must neither be copied in any way nor used for manufacturing nor communicated to third parties without our written consent.

Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dennin der Gemeinde Spantekow



Gemarkung Dennin
Flur 9

Legende

	2.7.1 Älterer Einzelbaum (BBA)
	2.7.2 Jüngerer Einzelbaum (BBJ)
	10.1.4 Ruderaler Kriechrasen (RHK) 1050m²
	13.2.1 Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten (PHX) 131m²
	13.2.2 Siedlungsgebüsch aus nichtheimischen Gehölzarten (PHY) 350m²
	13.2.3 Siedlungshecke aus heimischen Gehölzarten (PHZ) 93m²
	13.2.4 Siedlungshecke aus nichtheimischen Gehölzarten (PHW) 49m²
	13.3.2 Artenarmer Zierrasen (PER) 4524m²
	13.3.4 nicht oder teilversiegelte Freifläche, teilweise mit Spontanvegetation (PEU) 214m²
	13.8.3 Nutzgarten (PGN) 447m²
	14.5.1 Ländlich geprägtes Dorfgebiet (ODF) 487m²
	14.7.3 Weg, nicht oder teilversiegelt (OVU) 378m²
	14.10.3 Schuttplatz (OSM) 1069m²

Gemarkung Dennin
Flur 7

Gemarkung Dennin
Flur 8

Gemarkung Dennin
Flur 8

Dennin

M 1:2750
10.04.2025

Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH

N&P

August-Bebel-Straße 29 17389 Anklam
www.ingenieurbuero-neuhaus.de anklaam@ibnup.de

Fon 0 39 71 / 20 66 - 0
Fax 0 39 71 / 20 66 99

H/B = 297 / 420 (0.12m²)

Allplan 2023/ 2023-004