

- Entwurf -

**Begründung zur 1. Ergänzung und Änderung der Satzung
über die Festlegung und erweiterte Abrundung des im
Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Thurow der
Gemeinde Medow**

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 1. Ergänzung und Änderung der Satzung über die Festlegung und erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Thurow der Gemeinde Medow

1	Rechtsgrundlagen	3
2	Anlass, Ziel und Zweck der Planung	3
2.1	Ziel und Zweck der Planung	3
2.2	Ergänzungen und Änderungen gegenüber der rechtskräftigen Satzung	5
2.3	Nachweis der Erfüllung der Voraussetzungen für die Aufstellung der 1. Ergänzung und Änderung der Satzung über die Festlegung und erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Thurow der Gemeinde Medow	5
2.4	Angaben zum Planverfahren	6
2.5	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	8
3.4	Naturräumliche Gliederung	9
3.5	Planungsunterlage	9
4	Wohnbaulandreserven im Gemeindegebiet/ Eigenentwicklung	10
5	Planinhalte	12
5.1	Nutzung	12
5.2	Planungsrechtliche Festlegungen	13
5.3	Grünordnerische Festsetzungen	14
6	Angaben zur technischen Erschließung	16
7	Sonstige Angaben	20
7.1	Angaben der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	20
7.2	Belange des Naturschutzes	25
7.3	Weitere Hinweise	25

Anlage 1 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Entwurf zur 1. Ergänzung und Änderung der Satzung über die Festlegung und erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Thurow der Gemeinde Medow

1 Rechtsgrundlagen

Die 1. Ergänzung und Änderung der Satzung über die Festlegung und erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Thurow der Gemeinde Medow 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 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348);
- 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, 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 2025 (GVOBl. M-V 2024, 270), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVOBl. MV 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 Thurow der Gemeinde Medow soll eine 1. Ergänzung und Änderung der Satzung über die Festlegung und erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Thurow der Gemeinde Medow aufgestellt werden.

Für den Ortsteil Thurow der Gemeinde Medow gibt es bereits eine gültige Satzung über die Festlegung und erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils aus dem Jahr 1996.

Der Geltungsbereich der Satzung über die Festlegung und erweiterte Abrundung umfasst die vorhandene Ortsstruktur des Ortsteils Thurow.

Die Gemeinde Medow beabsichtigt für den Ortsteil Thurow die baurechtliche Situation zu klären und die vorhandene Satzung über die Festlegung und erweiterte Abrundung aus dem Jahr 1996 durch eine 1. Ergänzung und Änderung zu erweitern und anzupassen.

Ziel ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die Entwicklung von Bauland und die Anpassung der Satzung an die veränderte Situation der Gemeinde Medow. Der Zuzug junger Familien soll begünstigt und bezahlbarer Wohnraum bereitgestellt werden. Des Weiteren sollen die Festsetzungen vereinfacht werden, so dass zukünftigen Bauwilligen mehr Freiheiten gewährleistet werden können.

Die Ergänzungsbereiche der 1. Ergänzung und Änderung der Satzung über die Festlegung und erweiterte Abrundung befinden sich derzeit im Außenbereich. Folglich besteht für die geplanten Wohnbebauungen nach § 35 BauGB kein Baurecht.

Um die geplanten Wohnbebauungen realisieren zu können, ist die Aufstellung der 1. Ergänzung und Änderung der Satzung über die Festlegung und erweiterten Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Thurow der Gemeinde Medow vorzunehmen.

Der mit der Erstellung der 1. Ergänzung und Änderung über die Festlegung und erweiterten Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Thurow nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 ausgewiesene Geltungsbereich eröffnet Bebauungsmöglichkeiten zum Großteil für Wohnbebauung.

Die Gemeinde Medow verfügt über keinen wirksamen Flächennutzungsplan. Die mit der 1. Ergänzung und Änderung der Satzung über die Festlegung und erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Thurow der Gemeinde Medow stehenden städtebaulichen Zielsetzungen sind bei der Aufstellung eines Flächennutzungsplanes für das Gemeindegebiet der Gemeinde Medow zu berücksichtigen.

Die vorgesehene Aufstellung der 1. Ergänzung und Änderung der Satzung steht der künftigen städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegen, da es sich um eine Anpassung an die veränderte Situation innerhalb der Gemeinde und um die Entwicklung von Bauland handelt.

Durch die Gemeinde Medow wurde am 28.06.2023 der Aufstellungsbeschluss für die Erarbeitung einer 1. Ergänzung der Satzung über die Festlegung und erweiterte Abrundung und Erweiterung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Thurow der Gemeinde Medow gefasst.

Es sollen jedoch auch die Festsetzungen für den bereits bestehenden Geltungsbereich der Satzung vereinfacht und angepasst werden. Daher handelt es sich neben einer Ergänzung des Geltungsbereiches ebenfalls um eine Änderung der bestehenden Satzung.

Der Titel wird angepasst und lautet demzufolge nun: 1. Ergänzung und Änderung der Satzung über die Festlegung, Abrundung und Erweiterung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Thurow der Gemeinde Medow.

Die folgenden Planungsziele sollen mit der Erarbeitung der 1. Ergänzung und Änderung der Festlegung und erweiterte Abrundung und Erweiterung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Thurow der Gemeinde Medow erreicht werden:

- Sicherung einer städtebaulichen Entwicklung in dem Ortsteil Thurow,
- Anpassung bzw. Vereinfachung der vorhandenen textlichen Festsetzungen,
- Schaffung von Baurecht für die geplanten Wohngebäude einschließlich zugehöriger Nebenanlagen und
- Einhaltung der naturschutzrechtlichen Anforderungen an Naturschutz und Landschaftspflege im Zusammenhang mit der vorgesehenen Nutzung.

Mit der Aufstellung der 1. Ergänzung und Änderung der Satzung über die Festlegung und erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Thurow der Gemeinde Medow wird eine geordnete städtebauliche Entwicklung innerhalb des Ortsteils Thurow gesichert.

Die Satzungsaufstellung der 1. Ergänzung und Änderung bedarf keiner Genehmigung durch die zuständige Verwaltungsbehörde. Die ausgefertigte Satzungsfassung wird ortsüblich bekanntgemacht und tritt mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung in Kraft.

2.2 Ergänzungen und Änderungen gegenüber der rechtskräftigen Satzung

Im Rahmen der 1. Ergänzung und Änderung der Satzung über die Festlegung und erweiterte Abrundung werden Ergänzungen der bestehenden Satzung im Norden und Westen vorgenommen.

Die Überarbeitung folgt der Satzung über Festlegung und erweiterte Abrundung aus dem Jahr 1996 weitestgehend, jedoch werden neue Grundstücke einbezogen, um Bauland für junge Familien zu schaffen und die Einwohnerzahlen in der Gemeinde Medow zu stabilisieren. Gleichzeitig ist es der Gemeinde Medow wichtig, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen.

Dabei wird berücksichtigt, dass sich der dörfliche Charakter der Baustrukturentwicklung mit größeren Grundstücken und mehreren Nebenanlagen deutlich von „Stadtrandsiedlungen“ in Gestalt und Nutzung unterscheidet. Diese Eigenart soll erhalten werden und für neue Einwohner weiterhin interessant bleiben.

Die Gemeinde Medow möchte für zukünftige Bauvorhaben so viele Freiheiten wie möglich schaffen. Demzufolge werden die Festsetzungen der bestehenden Satzung angepasst und vereinfacht.

2.3 Nachweis der Erfüllung der Voraussetzungen für die Aufstellung der 1. Ergänzung und Änderung der Satzung über die Festlegung und erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Thurow der Gemeinde Medow

Die 1. Ergänzung und Änderung der Satzung über die Festlegung und erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Thurow der Gemeinde Medow wird gemäß § 34 Abs. 6 Satz 2 BauGB analog dem vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

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

Weiterhin dürfen keine Anhaltspunkte vorliegen, dass durch die Änderung 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 1. Ergänzung und Änderung der Satzung über die Festlegung und erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Thurow der Gemeinde Medow 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 1. Ergänzung und Änderung der Satzung über die Festlegung und erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Thurow der Gemeinde Medow im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchführen zu können.

2.4 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 Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB gegeben.

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

2.5 Angaben zu den vorgenommenen Änderungen im Verfahren

Im Rahmen der Erarbeitung der geänderten Entwurfsunterlagen der 1. Ergänzung und Änderung der Satzung über die Festlegung, Abrundung und Erweiterung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Thurow der Gemeinde Medow wurden einige Änderungen gegenüber dem Entwurf (Stand Mai 2024) vorgenommen. Diese werden nachstehend kurz erläutert.

Die Abrundungsfläche 1 aus der Ursprungssatzung von 1996 wurde ersatzlos gestrichen. Dies erfolgt aufgrund der Neuausweisung der Ergänzungsbereiche 1 und 2 im Rahmen der 1. Ergänzung und Änderung.

Der Ergänzungsbereich 2 wurde verkleinert und in Abstimmung mit der Gemeinde Medow, dem Amt Anklam-Land und dem Landkreis Vorpommern-Greifswald angepasst.

Die mit den Ergänzungsflächen 1 und 2 zu erwartenden Wohnraumkapazitäten wurden in der Begründung unter Punkt 4 „Wohnbaulandreserven im Gemeindegebiet/Eigenentwicklung“ ergänzend aufgenommen.

Des Weiteren wurden Angaben zum Alleenschutz, zum Gehölzschutz und zum Artenschutz in die Planzeichnung unter § 3 „Belange des Naturschutzes“ und in die Begründung unter Punkt 5.3 „Grünordnerische Festsetzungen“ aufgenommen.

Die Begründung wurde unter Punkt 6 „Angaben zur technischen Erschließung, Löschwasserversorgung“ mit weiteren Angaben zur Löschwasserversorgung ergänzt.

Es wurde eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung für die neuen Ergänzungsbereiche 1 und 2 sowie für die vorhandenen Abrundungsflächen der Ursprungssatzung aus dem Jahre 1996 erstellt, welche der Anlage 1 entnommen werden kann.

3 Lage des Gebietes, Geltungsbereich und Größe

3.1 Einordnung

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

Der Ortsteil Thurow liegt südlich der Bundesstraße B 199. Die Hansestadt Anklam liegt östlich in etwa 10 km Entfernung. Die Bundesautobahn A 20 ist über den Anschluss Anklam in circa 18 km Entfernung zu erreichen. Der Peene-Südkanal befindet sich nordöstlich des Ortsteils Thurow.

Thurow wurde erstmals im Jahre 1387 urkundlich als Turow erwähnt. Der Name der slawischen Gründung bedeutet so viel wie Auerochse oder auch Auerochsenwald.

Die Gemeinde Medow wird vom Amt Anklam-Land mit Sitz in der Gemeinde Spantekow verwaltet. Zur Gemeinde Medow gehören die Ortsteile Brenkenhof, Medow, Nerdin, Thurow und Wussentin.

3.2 Vorhandene Situation

Die Gemeinde Medow wird vom Amt Anklam-Land mit Sitz in der Gemeinde Spantekow verwaltet.

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

Die vorhandenen Straßen sind alle mit anliegenden Wohnhäusern versehen.

Die Dächer sind zumeist als Sattel- oder Walmdach ausgebildet mit roten und braunen Dachziegeln. Ein reetgedecktes Dach ist vorhanden.

Die Außenfassaden der meisten Gebäude sind verputzt. Ein Wohnhaus im Fachwerkstil ist ebenfalls vorhanden. Die Wohnbebauung ist grundsätzlich eingeschossig.

Der Ortsteil Thurow gehört zu den Gutsdörfern mit einem dominierenden Gut und der Landarbeiterkatenzeile. Die Form des Dorfes hat sich im Laufe der Zeit wenig verändert. Das Gut ist von der Form und der Struktur her noch fast original erhalten.

Die Grundstücke besitzen teilweise große Flächen und klare Zonierungen in Hof- und Gartenflächen.

Am nordwestlichen Rand schließt ein großer landwirtschaftlicher Betrieb an den Ortsteil an.

Die Ortschaft wird verkehrstechnisch durch die Kreisstraße VG 59 erschlossen.

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

3.3 Geltungsbereich und Größe

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Ergänzung und Änderung der Satzung über die Festlegung und erweiterte Abrundung umfasst die folgenden Flurstücke:

Vorhandener Geltungsbereich:

Gemeinde	Medow
Gemarkung	Thurow A
Flur	1
Flurstücke	134/3 (tw.) und 141 (tw.)
Flur	2
Flurstücke	73 (tw.)
Flur	3
Flurstücke	2 (tw.), 3 (tw.), 4, 5 (tw.), 6, 7/1, 7/2 (tw.), 8 (tw.), 10, 11/1, 11/2 (tw.), 12/1 (tw.), 12/2, 13 (tw.), 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23/1 (tw.), 24, 25, 26/1, 26/2, 27, 28, 29, 30/1 (tw.), 30/2, 31 (tw.), 32 (tw.), 33 (tw.), 34 (tw.), 35/1 (tw.), 35/2 (tw.), 36 (tw.), 37 (tw.), 38, 39/1, 39/2, 39/3, 39/4, 40/1, 40/2, 40/3, 40/4, 40/5, 41/1, 41/2, 41/3, 41/4, 42, 43, 44, 45 (tw.), 46 (tw.), 47 (tw.), 48 (tw.), 49 (tw.), 50 (tw.), 51, 52/3 (tw.), 53/1 (tw.) und 53/2 (tw.)
Größe	83.130 m ²

Ergänzungsbereich 1

Gemeinde	Medow
Gemarkung	Thurow A
Flur	3
Flurstücke	12/1 (tw.) und 13 (tw.)
Größe	1.575 m ²

Ergänzungsbereich 2

Gemeinde	Medow
Gemarkung	Thurow A
Flur	3
Flurstücke	1 (tw.) und 2 (tw.)
Größe	1.020 m ²

Das Gebiet der 1. Ergänzung und Änderung der Satzung über die Festlegung und erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Thurow der Gemeinde Medow ist insgesamt 85.725 m² groß.

3.4 Naturräumliche Gliederung

Das Landschaftsbild ist durch landwirtschaftliche Nutzung und durch Feldgehölze geprägt. Der Ort ist teilweise durch große Bäume gekennzeichnet.

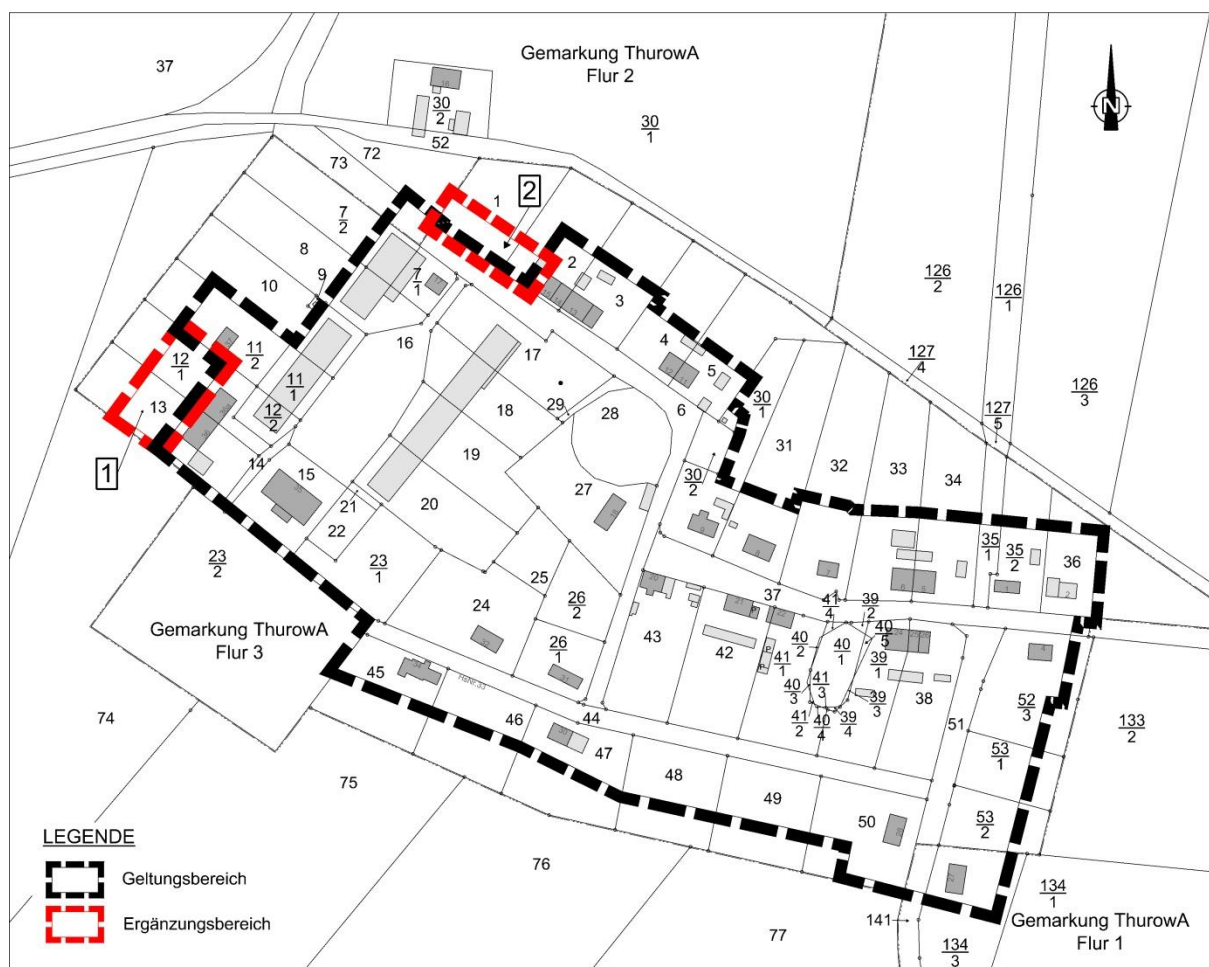
Der Ort befindet sich in der naturräumlichen Landschaftszone des Vorpommerschen Flachlandes und ist der Großlandschaft Vorpommersche Lehmplatten und der Landschaftseinheit Lehmplatten südlich der Peene zuzuordnen.

3.5 Planungsunterlage

Die Erarbeitung der Unterlagen der 1. Ergänzung und Änderung der Satzung über die Festlegung und erweiterte Abrundung 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 Ortsteil Thurow vor. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.



4 Wohnbaulandreserven im Gemeindegebiet/Eigenentwicklung

Der Programmsatz 4.1 (2) des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern zielt auf den Grundsatz Innen- vor Außenentwicklung ab. Die Gemeinde stellt mit der Satzung die nutzbaren erschlossenen Standortreserven klar und zielt dabei auf die Verdichtung bebauter Bereiche ab.

Nach Programmsatz 4.1 (6) des RREP VP hat die Ausweisung neuer Wohnbauflächen in Anbindung an bebaute Ortslagen zu erfolgen. Alle in der Satzung der 1. Ergänzung und Änderung dargestellten Ergänzungsflächen stehen im direkten baulichen Zusammenhang mit den umliegenden Nutzungen/Bebauungen, hier Wohnen und Gärten. Typisch für das Ortsbild sind Hauptgebäude an den Erschließungsstraßen. Nebengebäude sowie Freiflächen/Gartenland sind zu den hausabgewandten Hofbereichen angeordnet.

Der Gebietscharakter des Ortsteils Thurow entspricht überwiegend einem allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind gewahrt durch die Art der Nutzungen, die geordnete Erschließungssituation und die Dichte der Bebauung. Teilweise gibt es eine gemischte Nutzung. Es gibt landwirtschaftliche Betriebe und gewerbliche Dienstleistungen.

Die Ortslage wirkt kompakt. Dieser Eindruck des Siedlungszusammenhangs wird durch eine Bebauung in Folge der 1. Ergänzung und Änderung der Satzung über die Festlegung und erweiterte Abrundung erhalten bzw. weitergeführt.

Die Gemeinde hat ihre Wohnbauflächenentwicklung am Eigenbedarf der sich aus der Größe, Struktur und Ausstattung des Ortes ergibt, zu orientieren.

Die Entwicklung der Einwohnerzahlen ist seit 1990 mit insgesamt 515 Einwohner/innen eher rückläufig gewesen. Bis zum Jahr 2002 sind die Einwohnerzahlen auf insgesamt 451 Einwohner/innen gesunken. Ab 2004 gab es einen Anstieg der Einwohnerzahlen auf 632 Einwohner/innen. Seit dem Jahr 2008 sind die Einwohnerzahlen jedoch wieder gesunken und betragen heute etwa 499 Einwohner/innen. Die Gemeinde Medow möchte dieser Entwicklung entgegenwirken und einen Zuwachs der Einwohnerzahlen begünstigen sowie den Zugang junger Familien in die Gemeinde fördern.

Ein Grund für die bislang schwindenden Einwohnerzahlen ist auch auf die Flächenverfügbarkeit hinsichtlich von Baugrundstücken zurückzuführen. Auch wenn die Ursprungssatzungen der Ortsteile Medow, Thurow, Nerdin und Wussentin der Gemeinde Medow noch unbebaute Grundstücksflächen ausweisen, ist eine Bebauung dieser Flächen derzeit nicht möglich, da es sich hierbei um private Eigentümer handelt, die ihre Grundstücke nicht veräußern möchten. Daher konnten teilweise bis heute einige bereits vorhandene Baugrundstücke nicht für Bebauungen verwendet werden. Alternativstandorte sind derzeit in der Gemeinde Medow nicht vorhanden.

Die Ursprungssatzung der Satzung über die Festlegung, Abrundung und Erweiterung weist 3 Abrundungsflächen aus. Alle 3 Abrundungsflächen sind derzeit noch unbebaut. Die Abrundungsfläche 1 wird als Garten durch die gegenüberliegenden Bebauungen genutzt und befindet sich somit in Besitz von privaten Eigentümern. Die Abrundungsflächen 2 und 3 werden landwirtschaftlich genutzt und befinden sich demzufolge in privatem Besitz. Die Eigentümer sind derzeit nicht an einem Verkauf dieser Fläche interessiert. Demnach stehen der Gemeinde Medow in dem Ortsteil Thurow derzeit keine Abrundungsflächen gemäß der Ursprungssatzung für Bauwillige zur Verfügung.

Aufgrund dessen ist die Gemeinde gezwungen auf Außenbereichsflächen zurückzugreifen, um Bauwilligen die Chance zu bieten, sich in der Gemeinde Medow anzusiedeln und damit die Einwohnerzahlen der Gemeinde zu stabilisieren. Durch die Ausweisung neuer Baugrundstücke im Rahmen der 1. Ergänzung und Änderung der Satzung über die Festlegung, Abrundung und Erweiterung des Ortsteils Thurow soll der Zuzug junger Familien begünstigt und bezahlbarer Wohnraum zur Verfügung gestellt werden.

Für die Ausweisung der neuen Ergänzungsflächen 1 und 2 wird jedoch eine Abrundungsfläche aus der Ursprungssatzung ersatzlos gestrichen und ist anschließend nicht mehr für eine Bebauung mit Hauptnutzungen verwendbar. Die Abrundungsfläche 1 wird demnach ersatzlos aus der Ursprungssatzung im Rahmen der 1. Ergänzung und Änderung gestrichen. Dies war eine Forderung des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Team Bauplanung für die Ausweisung der 2 Ergänzungsflächen.

Die Gemeinde beabsichtigt mit der 1. Ergänzung und Änderung der Satzung über die Festlegung und erweiterte Abrundung neue Grundstücke für die Wohnnutzung im unmittelbaren Zusammenhang zum bebauten Siedlungsbereich aufzunehmen und die bestehenden Festsetzungen der rechtskräftigen Satzung zu vereinfachen.

Die Gemeinde Medow weist dafür in dem Ortsteil Thurow 2 Ergänzungsflächen aus.

Die Ergänzungsfläche 1 befindet sich im Westen des Ortsteils Thurow. Sie schließt direkt im Nordosten und im Südosten an bereits vorhandene Wohnbebauungen an und wird demnach durch ihr Umfeld baulich vorgeprägt. Innerhalb der Ergänzungsfläche befinden sich bereits mehrere Nebenanlagen. Die Erschließung erfolgt über die Flurstücke 12/1 und 13, Flur 3 der Gemarkung Thurow A. Die Ergänzungsfläche bietet Wohnraumkapazitäten für circa 2 potenzielle Baugrundstücke.

Die Ergänzungsfläche 2 befindet sich im Norden des Ortsteils Thurow. Direkt im Südosten und Süden schließen Wohnbebauungen an diese Ergänzungsfläche an. Erschlossen wird diese Ergänzungsfläche durch die Ortsdurchfahrt Thurow. Die Ergänzungsfläche bietet Wohnraumkapazitäten für ebenfalls 2 potenzielle Baugrundstücke.

Die Ergänzungsbereiche runden die Ortsstruktur des Ortsteils Thurow ab und ermöglichen den Zuzug junger Familien sowie die Stabilisierung der Einwohnerzahlen in der Gemeinde Medow. Für den Ergänzungsbereich 2 gibt es bereits ein konkretes Vorhaben.

Alle Baugrundstücke sind erschlossen. Thurow weist als Eigenart der historischen Entwicklung große Grundstücke auf.

In der Gemeinde Medow ist durch die Bautätigkeiten der letzten Jahre erkennbar, dass die einzelnen Ortsteile der Gemeinde Medow nachgefragt werden. Dabei handelt es sich überwiegend um dauerhaftes Wohnen.

Bei den neuen Flächenausweisungen ist zu beachten, dass die Inanspruchnahme, also die Verfügbarkeit der Potenzialflächen, abhängig ist von dem Willen der jeweiligen Eigentümer zur Bebauung bzw. zum Verkauf. Dies ist für die Gemeinde nicht steuerbar. Sie kann lediglich die Rahmenbedingungen schaffen.

Auf allen Grundstücken würden sich die baulichen Ergänzungen aufgrund der jahrelang gewachsenen Nutzung und Veränderung der Nachbarschaften in den Innenbereich eingliedern und somit den Ortszusammenhang abrunden.

5 Planinhalte

5.1 Nutzung

Die 1. Ergänzung und Änderung der Satzung über die Festlegung und erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Thurow der Gemeinde Medow wurde in Zusammenarbeit mit dem Amt Anklam-Land und der Gemeindevertretung Medow erarbeitet.

Mit der 1. Ergänzung und Änderung der Satzung über die Festlegung und erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Thurow der Gemeinde Medow wird Baurecht für geplante Wohnbebauungen geschaffen. Es erfolgt die Ausweisung neuer Baugrundstücke in dem Ortsteil Thurow.

Der Charakter als Wohnsiedlung bleibt durch die 1. Ergänzung und Änderung der Satzung über die Festlegung und erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils erhalten.

Der Ortsteil Thurow dient vorwiegend der Wohnnutzung.

Die Ergänzungsbereiche werden durch bereits vorhandene Bebauungen geprägt. Sie schließen direkt an die vorhandene Ortsstruktur an.

Auch die Erschließung des Ergänzungsbereiches ist gesichert. Sie erfolgt durch die umliegenden Straßen.

Der Ortsteil Thurow ist ein Ortsteil der Gemeinde Medow. Die Gemeinde hat ein begründetes Interesse an der Erhaltung und weiteren Entwicklung des Ortsteils im Gemeindegebiet. Mit der Schaffung von Baurecht für weitere Wohnbebauungen erfolgt eine Aufwertung des Ortsteils Thurow.

Mit der vorliegenden 1. Ergänzung und Änderung der Satzung über die Festlegung und erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Thurow der Gemeinde Medow werden die Voraussetzungen für eine Bebauung mit Wohngebäuden zum Dauerwohnen geschaffen. Die bereits bestehende Siedlung wird gefestigt.

Es entstehen Wohnraumkapazitäten für circa 4 Einzelhäuser durch die Ausweisung der beiden Ergänzungsbereiche.

Die Bebauung im Geltungsbereich der 1. Ergänzung und Änderung der Satzung über die Festlegung und erweiterte Abrundung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Die Sicherung der vorhandenen Bebauungen und die Ausweisung neuer Baustandorte unterstützen eine Siedlungsentwicklung in dem Ortsteil Thurow der Gemeinde Medow.

Die Gemeinde hat sich mit der Entwicklung des Ortsteils Thurow intensiv auseinandergesetzt und beschlossen, die Baulandreserven zu nutzen. Eine erfolgreiche Siedlungspolitik, insbesondere für die Eigenentwicklung der Gemeinde, soll mit der 1. Ergänzung und Änderung der Satzung in den aufgezeigten Grenzen unterstützt werden.

5.2 Planungsrechtliche Festlegungen

Für den Ortsteil Thurow der Gemeinde Medow gibt es bereits eine gültige Satzung über die Festlegung und erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Thurow.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von Bauland und die Anpassung der vorhandenen Satzung an die veränderte Situation der Gemeinde Medow vornehmen zu können, wird die Aufstellung der 1. Ergänzung und Änderung der Satzung über die Festlegung und erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Thurow der Gemeinde Medow vorgenommen.

Der Geltungsbereich der 1. Ergänzung und Änderung der Satzung über die Festlegung und erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Thurow der Gemeinde Medow umfasst zum Großteil die vorhandene Ortsstruktur des Ortsteils Thurow.

Eine geordnete städtebauliche Entwicklung soll mit der Aufstellung der 1. Ergänzung und Änderung der Satzung über die Festlegung und erweiterte Abrundung gesichert werden.

Die Gemeinde Medow hat sich für die Aufstellung der 1. Ergänzung und Änderung der Satzung über die Festlegung und erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Thurow der Gemeinde Medow entschieden, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von Bauland und die Anpassung der Satzung an die veränderte Situation in der Gemeinde zu schaffen.

Die Bebauung bzw. die zulässigen Nutzungen innerhalb des Plangeltungsbereiches haben sich an der angrenzenden Ortslage zu orientieren.

Die Ergänzungsflächen befinden sich alle entlang vorhandener Erschließungsstraßen.

Voraussetzung für die Aufstellung der 1. Ergänzung und Änderung der Satzung über die Festlegung und erweiterte Abrundung des im Zusammenhange bebauten Ortsteils für das Dorf Thurow der Gemeinde Medow 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 Medow und dem Ortsteil Thurow nicht entgegenstehen.

Die getroffenen planungsrechtlichen Festsetzungen sollen eine geordnete städtebauliche Entwicklung sichern.

Für die Flächen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB werden folgende Festsetzungen getroffen:

Die Wohngebäude sind in der offenen Bauweise (o) zu errichten.

Die Wohngebäude dürfen als Einzel- und Doppelhäuser errichtet werden.

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 Medow möchte die Festsetzungen für die 1. Ergänzung und Änderung der Satzung über die Festlegung, Abrundung und Erweiterung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Thurow der Gemeinde Medow so einfach wie möglich halten, so dass die zukünftigen Bauherren, unter der Berücksichtigung des Einfügungsgebotes, größtmöglichen Spielraum bei der Anlage und Gestaltung ihrer Grundstücke haben.

5.3 Grünordnerische Festsetzungen

Im Geltungsbereich der 1. Ergänzung und Änderung der Satzung über die Festlegung und erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Thurow der Gemeinde Medow 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 1 und 2 der 1. Ergänzung und Änderung der Satzung über die Festlegung und erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Thurow der Gemeinde Medow sowie für die vorhandenen Abrundungsflächen aus der Ursprungssatzung wurde eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erstellt, welche der Anlage 1 entnommen werden kann. Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen wurden ermittelt und festgelegt.

Insgesamt 2.635 Eingriffsflächenäquivalente sind durch Realkompensation oder den Kauf von Ökopunkten zu decken.

Realkompensation:

Der Nachweis der Deckung von 1,34 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:

Als Kompensationsmaßnahme sind insgesamt 2.635 Ökopunkte einer Ökokontomaßnahme in der Landschaftszone „Vorpommersches Flachland“ zu erwerben. Pro 1 m² beanspruchter Ergänzungsfläche sind 1,34 Ökopunkte vom jeweiligen Bauherrn zu erwerben. Der Reservierungsbescheid ist mit dem Bauantrag vorzulegen.

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.

• Alleenschutz

Entlang der Straße (Flurstücke 73, Flur 2, Gemarkung Thurow A und Flurstück 6, Flur 3, Gemarkung Thurow A) befindet sich nach § 19 des NatSchAG M-V eine Allee.

Gemäß der Stellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald, untere Naturschutzbehörde vom 16.12.2024 wird auf den § 19 Abs. 1 und 2 NatSchAG M-V verwiesen, welcher Folgendes ausführt:

Alleen und einseitige Baumreihen an öffentlichen und oder 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 nicht 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 Allee gilt folgende Festsetzung:

Hauptgebäude, Nebengebäude, Nebenanlagen, Stellplätze und Zufahrten sind ausschließlich außerhalb der Kronentraufe 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 1,30 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

• **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.

6 Angaben zur technischen Erschließung

■ **Verkehrerschließung**

Der Ortsteil Thurow ist über die Kreisstraße VG 59 erreichbar. Das Dorf ist damit an das überörtliche Straßennetz angebunden.

Die innere Erschließung erfolgt im Wesentlichen über die Hauptstraße und Stichwege.

Die Erschließung aller, in den Geltungsbereich aufgenommener Flurstücke ist bereits im Bestand gesichert. Eine verkehrstechnische Anbindung von allen Baugrundstücken/Ergänzungsbereichen an die vorhandenen Ortsstraßen ist gegeben.

■ **Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung**

Der Ortsteil Thurow ist an die öffentliche Trinkwasserversorgung angeschlossen.

Neue Trinkwassergrundstücksanschlüsse sind beim Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Anklam (Zweckverband) zu beantragen. Die Herstellung durch den Zweckverband erfolgt nach Prüfung der technischen Möglichkeiten 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 Flurstücke erfolgt die Schmutzwasserentsorgung dezentral, vom Grundstückseigentümer nach Beantragung bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald, über zu errichtende abflusslose Sammelgruben oder biologische Kleinkläranlagen.

Es gelten die Satzungen des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Anklam.

Die Interessen des Zweckverbandes müssen gewahrt bleiben und keine Ver- und Entsorgungsanlagen beeinträchtigt, überbaut oder sich ihnen in unzulässiger Weise genähert werden. Bei unvorhergesehener Annäherung mit Baumaßnahmen jeglicher Art an Ver- und Entsorgungsanlagen des Zweckverbandes ist dieser umgehend zu informieren.

■ Regentwässerung

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 den Ortsteil Thurow ergibt sich ein Löschwasserbedarf von 48 m³/h über 2 Stunden. Folglich ist insgesamt eine Löschwassermenge von 96 m³ vorzuhalten. Die Angaben wurden auf der Grundlage des DVGW Arbeitsblatt W 405 ermittelt.

Im Ortsteil Thurow (Gemarkung Thurow, Flur 3, Flurstück 30/1) befindet sich ein Saugbrunnen (1500 l/min), der zur Löschwasserversorgung ganzjährig genutzt werden kann. Weiterhin gibt es eine einsatzbereite Zisterne mit einem Fassungsvermögen von 100 m³ in der Gemarkung Thurow, Flur 3 auf dem Flurstück 16. Die Löschwasserentnahmestelle ist ganzjährig nutzbar.

Die Lage der vorhandenen Löschwasserentnahmestellen mit 300-m-Radius (hellblaue Kreise) kann der nachfolgenden Abbildung entnommen werden.



Abb. 01: Lage der beiden Löschwasserentnahmestellen mit 300m-Radius (hellblaue Kreise)

Bei einem Brandfall in der Ortslage Thurow kommt die Freiwillige Feuerwehr Medow mit ihrer Löschgruppe und als nachrückende Wehr die Freiwillige Feuerwehr Postlow, Stolpe an der Peene und Krien zum Einsatz. Diese Feuerwehren verfügen über wasserführende Fahrzeuge, die zur Erstbekämpfung eines Brandes zur Verfügung stehen. Die Befüllung der Fahrzeuge erfolgt über Hydranten im Ort.

■ Elektroversorgung

Das Plangebiet der 1. Ergänzung und Änderung der Satzung über die Festlegung und erweiterte Abrundung ist elektrotechnisch erschlossen. Die Versorgung des Plangebietes mit Elektroenergie erfolgt über die vorhandenen Anlagen.

■ 50 Hertz Transmission GmbH

Im Plangeltungsbereich befinden sich keine von der 50 Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen).

Informationshalber wird darauf hingewiesen, dass sich der Plangeltungsbereich im Bereich des geplanten Vorhabens M628a gemäß Netzentwicklungsplan befindet. Weiterführenden Informationen können folgender Internetpräsenz entnommen werden:

https://www.netzentwicklungsplan.de/sites/default/files/2024-04/NEP_2037_2045_V2023_Anhang_2E_Aktualisierung_April_2024.pdf

■ E.DIS Netz GmbH

In dem Plangeltungsbereich befinden sich Versorgungsanlagen der E.DIS Netz GmbH.

Bei Arbeiten im Gefährdungsbereich (Nieder- und Mittelspannung 2,00 m, Hochspannung 6,00 m) von Verteilungsanlagen ist der genaue Verlauf, insbesondere die 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.

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

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

Kontaktadresse/Meisterbereich:

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

Für Rückfragen steht zur Verfügung:

Standort Altentreptow

Holländer Gang 1

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 +49396122912321

(wenn nicht erreichbar, 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 sowie die Bestandsplanauskunft müssen bei der bauausführenden Firma vor Ort vorliegen.

Sollte eine Umverlegung von Leitungen erforderlich werden, wird ein rechtzeitiger Antrag erbitet, aus welchem die Baugrenzen ersichtlich sind. Auf dieser Grundlage wird dem Antragsteller ein entsprechendes Angebot für die Umverlegung der Anlagen unterbreitet. Der Anlagenbestand ist bei der vorhabenkonkreten Planung zu berücksichtigen.

■ Telekommunikation

■ Deutsche Telekom Technik GmbH

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

Bei weiteren Planungen ist sicherzustellen, dass die vorhandenen Telekommunikationslinien möglichst unverändert in ihrer jetzigen Lage ohne Überbauung verbleiben können. 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 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 dem 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_PTI_23_Betrieb_1@telekom.de

Die Kostenübernahme für 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 Telekommunikationsgesetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Plangeltungsbereich der Deutsche 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“ oder unter der E-Mailadresse (<https://trassenauskunftkabel.telekom.de/start.html>) oder (planauskunft.nordost@telekom.de).

Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

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

■ **Vodafone GmbH/ Vodafone Deutschland GmbH**

Im Plangeltungsbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen der Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist derzeit nicht geplant.

■ **Breitband**

Der Plangeltungsbereich berührt Bereiche des geförderten Breitbandausbaus.

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

Sollen einzelne Grundstücke erschlossen werden, ist bei dem unten aufgeführten Telekommunikationsunternehmen nachzufragen.

Die Trasse wurde genehmigt, es handelt sich um das Projektgebiet VG22_12. Das Projektgebiet befindet sich derzeit in der Umsetzungsphase.

Für einen genauen Trassenverlauf oder eine Mitverlegung ist das ausführende Telekommunikationsunternehmen zu kontaktieren.

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

E-Mail: Bestandsplanbeauskunftung@breitlandnet.de

7 Sonstige Angaben

7.1 Angaben der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Im Zuge der Aufstellung der 1. Ergänzung und Änderung der Satzung über die Festlegung und erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Thurow der Gemeinde Medow werden planrelevante Belange und Hinweise untersucht und zum gegebenen Zeitpunkt in die Begründung aufgenommen.

■ Belange des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern

In dem Plangeltungsbereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Für weitere Planungen und Vorhaben sind die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte zu beachten.

Aufnahmepunkte sind zu schützen.

■ 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, letzte Änderung vom 19. Dezember 2022 (BGBl. 2023 I Nr. 1)).

■ Belange des Forstamtes Neubrandenburg

Gemäß § 3 LWaldG ist Wald jede mit Waldgehölzen bestockte Grundfläche unabhängig von Regelmäßigkeit und Art der Entstehung. Waldgehölze sind alle Waldbaum- und Waldstraucharten. In der Regel ist Wald ein zusammenhängender Bewuchs mit Waldgehölzen mit einer Mindestflächengröße von 2.000 m², einer mittleren Breite von 25,00 m und einer mittleren Höhe von 1,50 m oder einem Alter von 6 Jahren.

Bei der Errichtung baulicher Anlagen ist nach § 1 der WAbstVO in Verbindung mit § 20 Abs. 1 Satz 1 des LWaldG M-V ein Abstand von 30,00 m (Waldabstand) von einer baulichen Anlage bis zu Waldgrenze einzuhalten. Dieser wird in Fällen des § 2 Absatz 1 Satz 1 des LWaldG M-V von der Traufkante gebildet.

Der nächstgelegene Wald im Sinne des § 2 LWaldG befindet sich auch unter Berücksichtigung des Waldabstandes außerhalb des Plangeltungsbereiches.

■ Belange des Hauptzollamtes Stralsund

Der Plangeltungsbereich befindet sich 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 hingewiesen, welches auch während etwaiger Bauphasen jederzeit gewährleistet sein muss, hin. 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 Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern

In ca. 1.130 m in südöstlicher Richtung befindet sich der Windpark „Neuenkirchen“ mit derzeit 5 Windkraftanlagen für die aktuell das Genehmigungsverfahren läuft. Im Verfahren wurde die Ortslage Thurow als Dorf-/Mischgebiet gemäß TA Lärm eingestuft. Auf Grundlage des zuletzt erstellten Schallgutachtens im Verfahren zum Windpark „Neuenkirchen“ kann von der Einhaltung der Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm im Plangeltungsbereich ausgegangen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass dies nicht bedeutet, dass es zu keinen Lärmwahrnehmungen im Plangeltungsbereich, verursacht durch die Anlagen, kommen kann.

■ Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Katastrophenschutz

Munitionsgefährdung

Auf der Grundlage des § 3 Absatz 1 Nr. 2 i. V. m. § 2 Absatz 1 und § 4 SOG M-V sowie § 57 i. V. m. § 58 LBauO M-V wird mitgeteilt, dass im Kampfmittelkataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern keine Eintragungen zu einer Kampfmittelbelastung für den Plangeltungsbereich vorhanden sind.

Sollten im Verlauf der Umsetzung eines Vorhabens trotz negativer Auskunft wider Erwarten Kampfmittel bei Arbeiten entdeckt werden, so sind die Arbeiten einzustellen, der Fundort zu räumen und abzusperren. Nachfolgend hat die Meldung über den Notruf der Polizei oder die nächste Polizeidienststelle an den Munitionsbergungsdienst M-V zu erfolgen. Gemäß § 5 Abs. 1 Kampfmittelverordnung M-V ist die Fundstelle der örtlichen Ordnungsbehörde beim zuständigen Amt unverzüglich anzuzeigen.

Kreisgefährdungsanalyse; Hier: Sturmflut/-hochwasser

Auf der Basis des WHG i. V. m. der EG-HWRM-RL wird mitgeteilt, dass für den Plangeltungsbereich keine Informationen zur Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie vorliegen. Es liegen auch keine Informationen zur Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie mit den Ergebnissen und Darstellungen Hochwassergefahren- und -risikokarte, potentielle Überflutungsflächen und Risikogebiete des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern und in der kreislichen Hochwasseranalyse des Landkreises Vorpommern-Greifswald vor.

■ Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachgebiet Verkehrsstelle

Auflagen:

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, Team Denkmalschutz

Werden bei Erdarbeiten Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, z. B. archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen, ist gemäß § 11 DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer und zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche.

Die untere Denkmalschutzbehörde kann im Benehmen mit dem zuständigen Landesamt die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.

**■ Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Abfallwirtschaft/
Altlasten**

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. Die Müllgefäße sind am Entsorgungstag so an die Straße zu stellen, dass eine ordnungsgemäße und sichere Entsorgung durch die Müllfahrzeuge erfolgen kann.

Die bei den Bauarbeiten anfallenden 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 Baggergut“ 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 (GVObI. M-V S. 759), in der zuletzt gültigen Fassung, sind zu berücksichtigen. Danach haben Alle, die auf den Boden einwirken oder beabsichtigen, auf den Boden einzuwirken, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen, insbesondere bodenschädigende Prozesse, nicht hervorgerufen werden. Mit dem Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Flächenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Treten während der Baumaßnahme Überschussböden auf oder ist es notwendig Fremdböden auf- oder einzubringen, so haben entsprechend § 7 BBodSchG die Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§ 6 bis 8 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 09. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716), in der zuletzt gültigen Fassung, sind zu beachten.

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind in dem Plangeltungsbereich keine Altlasten oder andere Bodenverunreinigungen bekannt.

Während der Baumaßnahme auftretende Hinweise auf Belastungen im Boden, wie auffälliger Geruch, anormale Färbung, Austritt von kontaminierten Flüssigkeiten u. a., sind der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises anzuzeigen.

■ Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachgebiet Wasserwirtschaft

Auflagen:

Die Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung ist mit dem zuständigen Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Anklam abzustimmen.

Eine fachgerechte Abwasserbehandlung ist sicherzustellen.

Rohrleitungen und Uferbereiche von Gewässern II. Ordnung (z. B. Gräben) sind entsprechend § 38 Wasserhaushaltsgesetz in einem Abstand von mind. 5,00 m ab Böschungsoberkante von einer Bebauung auszuschließen/von dem geplanten Bauvorhaben freizuhalten.

Sollte eine Kreuzung von Gewässern II. Ordnung (offene und verrohrte Gräben) vorgesehen sein, ist gemäß § 36 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit §§ 82 und 118 Landeswassergesetz M-V (LWaG) eine wasserrechtliche Zustimmung beim Landkreis Vorpommern-Greifswald, untere Wasserbehörde, einzuholen. Dazu ist das Bauausführungsprojekt mit den detaillierten Angaben zur Gewässerkreuzung einzureichen. Die Stellungnahme des zuständigen Wasser- und Bodenverbandes ist den Antragsunterlagen beizufügen.

Sollten bei den Erdarbeiten Dränagen oder auch andere hier nicht erwähnte Entwässerungsleitungen angetroffen und beschädigt werden, so sind sie in jedem Falle wieder funktionsfähig herzustellen, auch wenn sie zum Zeitpunkt der Bauarbeiten trockengefallen sind. Der zuständige Wasser- und Bodenverband ist zu informieren.

Falls eine Grundwasserabsenkung erfolgen soll, ist dafür rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Angaben zu Entnahmemenge, Beginn der Absenkung, Zeitraum, geplante Absenktiefe, Einleitstelle des geförderten Grundwassers sowie ein Lageplan sind anzugeben bzw. vorzulegen.

Das anfallende Niederschlagswasser von den befestigten Flächen sollte am Ort des Anfalls über Bankette und Sickermulden abgeleitet werden, wenn es die örtlichen Gegebenheiten zulassen. Die Nebenanlagen zur Ableitung des Niederschlagswassers sind nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu errichten und zu betreiben. Sofern das Niederschlagswasser der befestigten Flächen gefasst und über Anlagen in ein Gewässer (auch Grundwasser) geleitet wird, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu beantragen.

Falls der Einbau von Erdwärmesondenanlagen (Wärmepumpen) vorgesehen ist, ist dafür vor Beginn der Arbeiten zur Errichtung dieser Anlage gesondert eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu beantragen.

Die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (Anlagenverordnung - AwSV) vom 18. April 2017 (BGBl. 2017 Teil I Nr. 22) ist einzuhalten.

Nach § 62 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) dürfen Anlagen zum Lagern, Abfüllen, Herstellen und Behandeln von wassergefährdenden Stoffen nur entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik beschaffen sein sowie errichtet, unterhalten, betrieben und stillgelegt werden.

Die Lagerung und Verwendung von wassergefährdenden Stoffen (z. B. Heizöl u. ä.) ist gemäß § 62 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit § 20 (1) des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald anzeigepflichtig.

Hinweise:

Der Plangeltungsbereich befindet sich in keiner rechtskräftigen Trinkwasserschutzzone.

■ **Belange des Bergamtes Stralsund**

Der Plangeltungsbereich befindet sich innerhalb der Bergbauberechtigung „Erlaubnis zur Aufsuchung des bergfreien Bodenschatzes Erdwärme im Feld Tiefenstrom“. Inhaber dieser Erlaubnis ist die Firma Eavor GmbH, Eschersheimer Landstraße 14 in 60322 Frankfurt am Main. Die Erlaubnis stellt lediglich einen Dritten ausschließenden Rechtstitel dar. Die Bergbauberechtigung besagt noch nichts darüber, wie und unter welchen Voraussetzungen der Inhaber seine Berechtigung ausüben darf. Die genannte Aufsuchungserlaubnis steht dem geplanten Vorhaben nicht entgegen.

7.2 Belange des Naturschutzes

Der vorhandene Baumbestand ist während geplanter Baumaßnahmen gemäß DIN 18920 zu schützen. Es sind die Bestimmungen der RAS-LP 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren 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.

Zum Schutz der Vögel sind Baumfällungen zwischen dem 01. Oktober und dem 01. März durchzuführen.

7.3 Weitere Hinweise

Für geplante Grundstückszufahrten zu den Kreisstraßen sind gesonderte Genehmigungen einzuholen.

Während der Baumaßnahme festgestellte Altablagerungen sind der Unteren Abfallbehörde sofort anzuzeigen.

Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen.

Anlage 1

1. Ergänzung und Änderung der Satzung über die Festlegung und erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Thurow der Gemeinde Medow

Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Seite 1

Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

1 Ausgangsdaten

Im Auftrag der Gemeinde Medow, über das Amt Anklam-Land, wird eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung für 2 Ergänzungsbereiche der 1. Ergänzung der Satzung über die Festlegung und erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Thurow der Gemeinde Medow erstellt.

Das Gebiet der 1. Ergänzung der Satzung über die Festlegung und erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Thurow der Gemeinde Medow ist insgesamt 85.725 m² groß. Bestandteil der vorliegenden Eingriffs-/Ausgleichsbilanz sind 2 Ergänzungsbereiche mit einer Gesamtfläche von 2.595 m².

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Ergänzung und Änderung der Satzung über die Festlegung, Abrundung und Erweiterung umfasst die folgenden Flurstücke:

Vorhandener Geltungsbereich

Gemeinde	Medow
Gemarkung	Thurow A
Flur	1
Flurstücke	134/3 (tw.) und 141 (tw.)
Flur	2
Flurstück	73 (tw.)
Flur	3
Flurstücke	2 (tw.), 3 (tw.), 4, 5 (tw.), 6, 7/1, 7/2 (tw.), 8 (tw.), 10, 11/1, 11/2 (tw.), 12/1 (tw.), 12/2, 13 (tw.), 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23/1 (tw.), 24, 25, 26/1, 26/2, 27, 28, 29, 30/1 (tw.), 30/2, 31 (tw.), 32 (tw.), 33 (tw.), 34 (tw.), 35/1 (tw.), 35/2 (tw.), 36 (tw.), 37 (tw.), 38, 39/1, 39/2, 39/3, 39/4, 40/1, 40/2, 40/3, 40/4, 40/5, 41/1, 41/2, 41/3, 41/4, 42, 43, 44, 45 (tw.), 46 (tw.), 47 (tw.), 48 (tw.), 49 (tw.), 50 (tw.), 51, 52/3 (tw.), 53/1 (tw.) und 53/2 (tw.)
Größe	83.130 m ²

Ergänzungsbereich 1

Gemeinde	Medow
Gemarkung	Thurow A
Flur	3
Flurstücke	12/1 (tw.) und 13 (tw.)
Größe	1.575 m ²

Ergänzungsbereich 2

Gemeinde	Medow
Gemarkung	Thurow A
Flur	3
Flurstücke	1 (tw.) und 2 (tw.)
Größe	1.020 m ²

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 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348);
- 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 1990 - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 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 (GVOBl. M-V 2015 S. 344), 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 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777) 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, 613), mehrfach geändert sowie § 9a eingefügt 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 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240);

- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GS M-V GI Nr. 791-8), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 546);
- Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790,794);
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 9. Januar 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 4);
- Denkmalschutzgesetz - DSchG M-V - in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Januar 1998 (GVOBl. M-V S. 12, 247; GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 224-2), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. Dezember 2025 (GVOBl. M-V S. 731);
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2023 I Nr.323);
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306);
- Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95);
- Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutz-Richtlinie), aktuelle konsolidierte Fassung vom 26. Juni 2019

1.2 Naturräumliche Gegebenheiten

Die Ortslage Thurow dient überwiegend als Wohnstandort. Die vorhandene Bebauung im Ort wird durch die Wohnfunktion geprägt. Die Ortschaft wird verkehrstechnisch durch die Kreisstraße VG 59 erschlossen.

Die Wohnbebauung ist grundsätzlich eingeschossig. Neben den Wohngebäuden wird Thurow auch durch viele und große Nebenanlagen geprägt, dazu gehören vor allem alte Scheunen.

Die Grundstücke besitzen teilweise große Flächen und klare Zonierungen in Hof- und Gartenflächen.

Der Ortsteil Thurow gehört zu den Gutsdörfern mit einem dominierenden Gut und der Landarbeiterkatenzeile. Die Form des Dorfes hat sich im Laufe der Zeit wenig verändert. Das Gut ist von der Form und der Struktur her noch fast original erhalten.

Am nordwestlichen Rand schließt ein großer landwirtschaftlicher Betrieb an den Ortsteil an.

Das Plangebiet ist durch die Immissionen seitens der Kreisstraße, der Dorfstraße und der Ortschaft Thurow vorbelastet. Von einer derzeitigen Überschreitung der gesetzlich vorgeschriebenen Schwellenwerte wird nicht ausgegangen. Das Plangebiet erfüllt keine bedeutende Erholungsfunktion.

Die Ergänzungsfläche 1 befindet sich im Westen des Ortsteils Thurow. Sie schließt direkt im Nordosten und im Südosten an bereits vorhandene Wohnbebauungen an und wird demnach durch ihr Umfeld baulich vorgeprägt.

Innerhalb der Ergänzungsfläche befinden sich bereits mehrere Nebenanlagen. Die Erschließung erfolgt über die Flurstücke 12/1 und 13, Flur 3 der Gemarkung Thurow A. Die Ergänzungsfläche bietet Wohnraumkapazitäten für circa 2 potenzielle Baugrundstücke.

Die Ergänzungsfläche 2 befindet sich im Norden des Ortsteils Thurow. Direkt im Südosten und Süden schließen Wohnbebauungen an diese Ergänzungsfläche an. Erschlossen wird diese Ergänzungsfläche durch die Ortsdurchfahrt Thurow. Die Ergänzungsfläche bietet Wohnraumkapazitäten für ebenfalls 2 potenzielle Baugrundstücke.

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

Folgende Biotoptypen sind in den Ergänzungsbereichen vorhanden:

Tabelle 1: Biotoptypen im Plangebiet

Nr.	Code	Bezeichnung	Fläche in m²
2.7.1	BBA	älterer Einzelbaum	
9.2.3	GMA	artenarmes Frischgrünland	1.020
12.1.2	ACL	Lehm- bzw. Tonacker	770
13.8.3	PGN	Nutzgarten	805
		gesamt:	<u>2.595</u>

Das Plangebiet befindet sich in dem mit gering bis mittel bewerteten Landschaftsbildraum „Ackerplatte südlich von Anklam“ und in keinem Kernbereich landschaftlicher Freiräume. Das Landschaftsbild der Vorhabenfläche ist von der dörflichen Umgebung geprägt und somit von geringer Bedeutung.

1.3 Kurzbeschreibung der eingriffsrelevanten Vorhabenbestandteile

Die Planung sieht die Errichtung von Wohnbebauung auf Grünland und Freiflächen der Siedlungsbereiche 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.

Tabelle 2: Geplante Nutzungen

Nutzung	Flächen m²	Flächen m²	Anteil an der Gesamtfläche in m²
Allgemeines Wohngebiet GRZ 0,4	2.595		100
Davon:			
Bauflächen versiegelt 60%		1.557	60
Bauflächen unversiegelt 40%		1.038	40
Gesamt:	2.595	2.595	100

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 wieder eingestellt 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 Wohnbebauung 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 100,00 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
Biotopwert des betroffenen Biotoptyps: laut Pkt. 2.1 HzE

2.1 Bestimmung des Kompensationserfordernisses aufgrund betroffener Biotoptypen

2.1.1 Flächen ohne Eingriff

Hier kommen die unversiegelten Bauflächen zum Ansatz, die zu gärtnerisch genutzten Flächen und Freiflächen (Zierrasen) umgewandelt werden. Die Wertigkeit der geplanten Flächen entspricht mindestens der des Ackers und der Biotoptypen der Siedlungsbereiche.

Bei den Grünlandflächen werden auch die unversiegelten Bauflächen mit bilanziert (siehe unmittelbare Beeinträchtigungen).

Flächen ohne Veränderungen

Tabelle 3: Flächen ohne Veränderungen

	Bezeichnung	Planung	Fläche in m²
ACL	Lehm- bzw. Tonacker	Bauflächen unversiegelt	308
PGN	Nutzgarten	Bauflächen unversiegelt	322

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. Weiterhin werden bei dem Biotoptyp GMA auch die unversiegelten Bauflächen bilanziert.

unmittelbare Beeinträchtigungen

- durch versiegelte Bauflächen innerhalb des Ergänzungsbereiches
- Funktionsverlust auf unversiegelten Bauflächen des Biotoptyps GMA

Tabelle 4: unmittelbare Beeinträchtigungen

Bestand	Fläche in m²	Biotopwert	Lagefaktor	Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (m²EFÄ)
ACL	462	1	0,75	346,500
PGN	483	1	0,75	362,250
GMA	1.020	1,5	0,75	1.147,500
	1.965			1.856,250

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

Bio- toptyp	Vollversiegelte bzw. überbaute Fläche in m²	x	Zuschlag für Voll- versiegelung bzw. Überbauung 0,2/0,5	=	Eingriffsflächenäquivalent für Teil- /Vollversiegelung bzw. Über- bauung (m² EFÄ)
ACL	462		0,5		231,000
PGN	483		0,5		241,500
GMA	612		0,5		306,000
			gesamt:		<u>778,500</u>

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 Biotopbe- seitigung bzw. Bio- topveränderung (m² EFÄ)	+	Eingriffsflächen- äquivalent für Funktionsbe- einträchtigung (m² EFÄ)	+	Eingriffsflächen- äquivalent für Teil- /Vollversiegelung bzw. Überbauung (m² EFÄ)	=	Multifunktionaler Kompensations- bedarf (m² EFÄ)
1.856,250		-		778,500		2.634,750

3 Geplante Maßnahmen für die Kompensation

Insgesamt 2.635 Eingriffsflächenäquivalente sind durch Realkompensation oder den Kauf von Ökopunkten zu decken.

Der Nachweis der Deckung von 1,34 Eingriffsflächenäquivalenten pro erworbener Grundstücksfläche durch Realkompensation ist der Unteren Naturschutzbehörde durch den Bauherrn mittels einer Berechnung der Maßnahmen gemäß Hinweisen zur Eingriffsregelung (HzE, Neufassung 2018) nachzuweisen.

Als Kompensationsmaßnahme sind insgesamt 2.635 Ökopunkte einer Ökokontomaßnahme in der Landschaftszone „Vorpommersches Flachland“ zu erwerben. Pro 1 m² beanspruchter Ergänzungsfäche sind 1,34 Ökopunkte vom jeweiligen Bauherrn zu erwerben. Der Reservierungsbescheid ist mit dem Bauantrag vorzulegen.

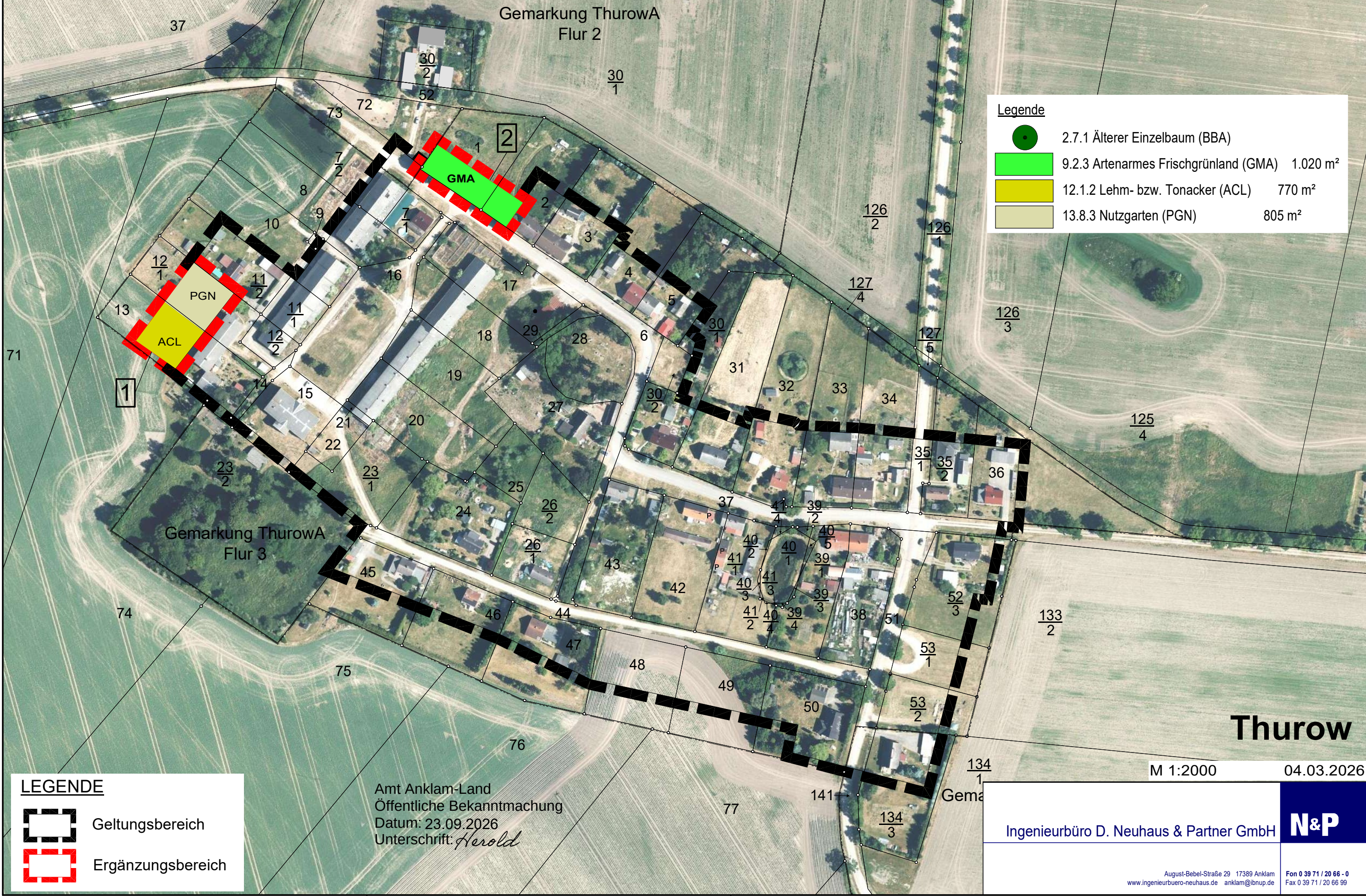
1. Ergänzung und Änderung der Satzung über die Festlegung und erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf **Thurow** der Gemeinde Medow



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.



Legende	
	2.7.1 Älterer Einzelbaum (BBA)
	9.2.3 Artenarmes Frischgrünland (GMA) 1.020 m²
	12.1.2 Lehm- bzw. Tonacker (ACL) 770 m²
	13.8.3 Nutzgarten (PGN) 805 m²

LEGENDE	
	Geltungsbereich
	Ergänzungsbereich

Amt Anklam-Land
Öffentliche Bekanntmachung
Datum: 23.09.2026
Unterschrift: *Herold*

M 1:2000

04.03.2026

Thurow

Gema

Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH

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

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

H/B = 297 / 420 (0.12m²)

Allplan 2023