

**Gemeinde Blankensee
Landkreis Mecklenburgische Seenplatte**

**1. Änderung des Bebauungsplans
„Neuhof Mitte“ im Ortsteil Neuhof**

Begründung

Auftraggeber:

Gemeinde Blankensee
Der Bürgermeister
über Amt Neustrelitz Land
Marienstraße 5
17235 Neustrelitz

Planverfasser:

Planungsbüro Trautmann
August-Bebel-Straße 20a, 15344 Strausberg
Telefon: 0395 / 5824051
E-Mail: info@planungsbuero-trautmann.de
URL: <http://planungsbuero.trautmann.de>

INHALT

1.	Rechtsgrundlage.....	4
2.	Einführung	4
2.1	Lage und Abgrenzung des Planungsgebietes.....	4
2.2	Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung	4
2.3	Planverfahren	5
3.	Ausgangssituation.....	6
3.1	Städtebauliche Einbindung	6
3.2	Bebauung und Nutzung	6
3.3	Erschließung.....	6
3.4	Natur und Umwelt.....	6
3.5	Eigentumsverhältnisse.....	6
4.	Planungsbindungen	6
4.1	Planungsrechtliche Ausgangssituation.....	6
4.2	Landes- und Regionalplanung	7
4.2.1	Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016.....	7
4.2.2	Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte.....	7
4.3	Flächennutzungsplan.....	8
5.	Planungskonzept	8
5.1	Ziele und Zwecke der Planung.....	8
6.	Planinhalt.....	9
6.1	Verkehrsflächen.....	9
6.1.	Grünflächen	9
6.3	Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	9
6.4	Klimaschutz	9
6.5	Nachrichtliche Übernahmen.....	10

1. Rechtsgrundlage

Der Bebauungsplan basiert u. a. auf nachfolgenden Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist,
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist,
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist),
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist,
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, zuletzt mehrfach geändert sowie §§ 65a bis 65d und Anlage neu eingefügt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVObI. M-V S. 130).

2. Einführung

2.1 Lage und Abgrenzung des Planungsgebietes

Der Planbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans „Neuhof Mitte“ liegt westlich des Dorfkernes von Neuhof, in Höhe der Straßenkreuzung. Der Geltungsbereich der 1. Änderung „Neuhof Mitte“ befindet sich in der westlichsten Ecke des Plangeltungsbereichs der wirksamen Satzung des Bebauungsplans „Neuhof Mitte“. Er umfasst das Flurstück 43 (teilweise) der Flur 21, Gemarkung Blankensee.

2.2 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans „Neuhof Mitte“ ist gemäß § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich, um die planungsrechtlichen Festsetzungen an die tatsächlichen Verhältnisse anzupassen und die Nutzungsansprüche der Gemeinde zu sichern.

Im derzeit wirksamen Bebauungsplan ist für den Änderungsbereich eine Verkehrsfläche festgesetzt. Tatsächlich befindet sich dort jedoch eine öffentliche Grünfläche mit integriertem Kinderspielplatz. Dieser Spielplatz ist bereits hergestellt und wird von der Bevölkerung regelmäßig genutzt.

Nach den derzeitigen demographischen Gegebenheiten ist die Gemeinde verpflichtet, eine angemessene Versorgung mit wohnortnahen Spielflächen nachzuweisen. Um die dauerhafte Sicherung dieser Einrichtung zu gewährleisten und den aktuellen Bestand planungsrechtlich abzusichern, ist die Anpassung der Festsetzungen notwendig.

Der Änderungsbebauungsplan verfolgt somit das Ziel, die bisher als Verkehrsfläche ausgewiesene Fläche künftig als öffentliche Grünfläche mit Spielplatznutzung festzusetzen und damit die vorhandene Nutzung rechtlich abzusichern.

2.3 Planverfahren

Das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Neuhof Mitte“ wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt.

Für die im Änderungsbereich festgesetzte Grünfläche sind keine Vorhaben vorgesehen, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) unterliegen.

Das nächstgelegene FFH-Gebiet „*Tollensesee mit Zuflüssen und umliegenden Wäldern*“ (DE 2545-303) befindet sich in einer Entfernung von etwa 100 m. Der Abstand zum nächstgelegenen Europäischen Vogelschutzgebiet (SPA) „*Wald- und Seenlandschaft Lieps-Serrahn*“ (DE 2645-402) beträgt rund 350 m.

Aufgrund dieser Entfernungen könnten zwar grundsätzlich Anhaltspunkte für Beeinträchtigungen der Natura-2000-Gebiete bestehen. Da die Flächen im Plangebiet jedoch bereits bebaut bzw. genutzt sind und keine zusätzliche Bebauung in Richtung des SPA vorgesehen ist, sind erhebliche Auswirkungen auf die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck der Gebiete nicht zu erwarten. Ein artenschutzrechtlicher Konflikt ist somit nicht erkennbar.

Darüber hinaus liegen der Gemeinde keine Hinweise vor, dass im Plangebiet Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung von Auswirkungen schwerer Unfälle nach § 50 Satz 1 BIm-SchG (Störfallbetriebe) zu berücksichtigen wären.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie von der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB gelten Eingriffe, die durch die Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB als bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt und damit zulässig. Ein Ausgleich im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist daher nicht erforderlich.

Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Blankensee hat in ihrer Sitzung am 26.11.2025 den Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans „Neuhof Mitte“ nach § 13 BauGB gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses ist im Strelitzer Echo Nr. am sowie im Internet am auf der Seite der Gemeinde Blankensee erfolgt.

Entwurfsbeschluss

Der Bebauungsplanentwurf wurde am 26.11.2025 von der Gemeindevertretung als Grundlage für die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gebilligt.

3. Ausgangssituation

3.1 Städtebauliche Einbindung

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans „Neuhof Mitte“ befindet sich westlich des Ortskerns von Neuhof, an einer Straßenkreuzung.

3.2 Bebauung und Nutzung

Die im Änderungsbereich liegende Fläche wird bereits heute als öffentlicher Kinderspielplatz genutzt.

Sie befindet sich inmitten einer kleinen Grünanlage, die überwiegend aus Rasenflächen mit einzelnen Sträuchern besteht. Zur Ausstattung gehören derzeit: eine Sitzbank für Begleitpersonen, eine Wippe und eine Schaukelanlage. Die Fläche wird regelmäßig von Kindern aus dem unmittelbaren Wohnumfeld genutzt. Eine weitere bauliche Nutzung über diese Spielplatzgeräte hinaus ist nicht vorhanden. Die bestehende Nutzung entspricht damit bereits weitgehend der vorgesehenen Festsetzung als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“.

3.3 Erschließung

Der Geltungsbereich wird im Norden und Westen über die örtliche Straße *Neuhof* erschlossen.

3.4 Natur und Umwelt

Innerhalb des Plangebiets sind einzelne Gehölze vorhanden, die bei Eingriffen nach den Vorgaben des § 14 ff. BNatSchG zu berücksichtigen sind.

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Das Gebiet liegt außerhalb ausgewiesener Überschwemmungsgebiete und befindet sich nicht innerhalb einer Trinkwasserschutzzone.

Baudenkmale werden durch die Planung nicht berührt. Der Plangeltungsbereich ist jedoch Teil eines bekannten Bodendenkmals.

3.5 Eigentumsverhältnisse

Das Flurstück befindet sich im Eigentum der Gemeinde.

4. Planungsbindungen

4.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Für das Plangebiet gilt derzeit der Bebauungsplan „Neuhof Mitte“, der am 12.02.2020 als Satzung beschlossen wurde.

1. Änderung des Bebauungsplans „Neuhof Mitte“ im Ortsteil Neuhof

Im wirksamen Bebauungsplan ist die betroffene Fläche als Verkehrsfläche festgesetzt. Eine Zweckbestimmung als Grünfläche oder Spielplatz ist bisher nicht enthalten.

Tatsächlich wird die Fläche jedoch seit mehreren Jahren als öffentliche Grünfläche mit Kinderspielplatz genutzt. Diese Nutzung ist von der bisherigen Festsetzung nicht gedeckt, sondern lediglich geduldet. Eine rechtliche Sicherung des Spielplatzes besteht daher bislang nicht.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans hat zum Ziel, die planungsrechtliche Festsetzung an den bestehenden Zustand anzupassen und die Fläche künftig als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ festzusetzen.

Weitere Bebauungs- oder Nutzungsrechte werden mit der Änderung nicht geschaffen.

4.2 Landes- und Regionalplanung

4.2.1 Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016

Im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016 wurde der Gemeinde Blankensee keine zentralörtliche Funktion zugeordnet. Blankensee liegt in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft und Tourismus. Die Gemeinde wird durch das großräumige Straßennetz erschlossen. Teile des Gemeindegebietes sind Vorbehaltsgebiete für Naturschutz- und Landschaftspflege.

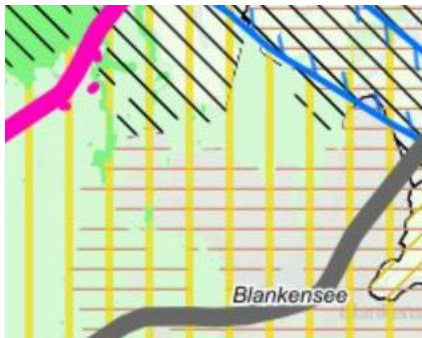


Abbildung 1: Ausschnitt für den Ortsteil Neuhof aus der Karte dem Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern

4.2.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte

Die Gemeinde Blankensee ist ein Siedlungsschwerpunkt. Der Ortsteil Neuhof befindet sich in einem Vorbehaltsgebiet für Tourismus. Die Gemeinde ist über das großräumige und das bedeutsame flächenererschließende Straßennetz, sowie das regional bedeutsame Radroutennetz erschlossen.

1. Änderung des Bebauungsplans „Neuhof Mitte“ im Ortsteil Neuhof

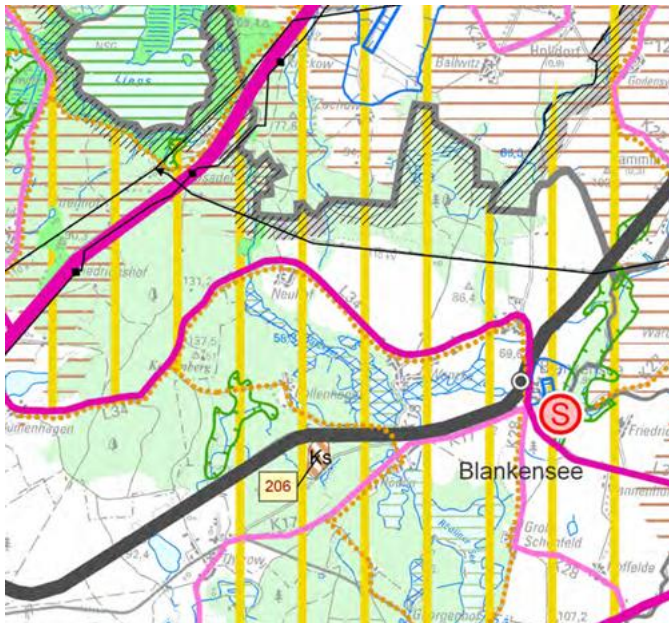


Abbildung 2: Ausschnitt für den Ortsteil Neuhof aus der Karte dem Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern

4.3 Flächennutzungsplan

Für das Gebiet der Gemeinde Blankensee liegt derzeit kein wirksamer Flächennutzungsplan vor. Die bauleitplanerische Steuerung erfolgt bislang ausschließlich über die Anwendung der §§ 34 ff. BauGB. Mit der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans „Neuhof Mitte“ wird daher verbindliches Planungsrecht für diesen Teilbereich geschaffen. Der Änderungsbebauungsplan ersetzt insoweit die fehlende Darstellung im vorbereitenden Bauleitplan und schafft eine eigenständige planungsrechtliche Grundlage für die Sicherung der benötigten Spielflächen im Ortsteil Neuhof der Gemeinde Blankensee.

5. Planungskonzept

5.1 Ziele und Zwecke der Planung

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans „Neuhof Mitte“ verfolgt die Gemeinde Blankensee das Ziel, die tatsächliche Nutzung der betroffenen Fläche planungsrechtlich zu sichern und dauerhaft festzuschreiben. Im wirksamen Bebauungsplan ist der Änderungsbereich bislang als Verkehrsfläche dargestellt. Tatsächlich befindet sich dort jedoch eine öffentliche Grünfläche mit Kinderspielplatz, bestehend aus Rasenflächen mit Spielgeräten (Schaukel, Wippe) und einer Sitzbank.

Aufgrund der aktuellen Bevölkerungszahl ist die Gemeinde verpflichtet, eine ausreichende Versorgung der Wohnbevölkerung mit wohnortnahen Spiel- und Aufenthaltsflächen nachzuweisen. Der vorhandene Spielplatz erfüllt bereits diese Funktion, ist jedoch planungsrechtlich bislang nicht abgesichert.

Zweck der Planung ist daher die Festsetzung der Fläche als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“, die Anpassung der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen an die tatsächliche Nutzung und die rechtliche Sicherung der Versorgung mit wohnortnahen

Spiel- und Aufenthaltsflächen. Mit der Änderung werden keine neuen Bau- oder Nutzungsrechte geschaffen. Sie dient ausschließlich der planungsrechtlichen Klarstellung und Bestandssicherung.

6. Planinhalt

6.1 Verkehrsflächen

Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets erfolgt über die örtliche Straße *Neuhof*, die den Geltungsbereich im Norden und Westen begrenzt. Die bisherige Festsetzung als Verkehrsfläche wird für den Geltungsbereich der 1. Änderung aufgehoben.

6.1. Grünflächen

Der Änderungsbereich wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ festgesetzt.

Damit wird die bestehende Nutzung bauplanungsrechtlich gesichert und eine Umnutzung ausgeschlossen. Zulässig sind ausschließlich Anlagen, die dem Spiel- und Aufenthaltszweck dienen, insbesondere: Spielgeräte (Schaukeln, Wippen, Klettergeräte u. ä.), Sitzgelegenheiten für Begleitpersonen, Abfallbehälter, Fahrradständer, Informations- oder Hinweisschilder und fußläufige Zuwegungen sowie barrierefreie Erschließung.

Andere Nutzungen – insbesondere Wohngebäude, Garagen, Stellplätze, gewerbliche oder sonstige bauliche Anlagen – sind unzulässig.

Die Bebauung ist auf die für Spielgeräte, Sitzgelegenheiten und Wege erforderlichen Anlagen zu beschränken. Eine großflächige Bodenversiegelung findet nicht statt; zulässig sind lediglich wasserdurchlässige Beläge (z. B. Sand, Rindenmulch, Rasenfugenpflaster) in den notwendigen Funktionsbereichen. Gebäude oder überdachte Bauwerke mit Aufenthaltsräumen werden nicht zugelassen. Mit dieser Festsetzung wird der Spielplatz als Bestandteil der öffentlichen Grünflächen gesichert; Art und Maß der zulässigen baulichen Anlagen bleiben auf das zur Nutzungserfüllung notwendige Minimum begrenzt. Von dort kann der Spielplatz fußläufig über die Wiese erreicht werden. Kfz-Stellplätze sind innerhalb des Änderungsbereichs nicht vorgesehen.

6.3 Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

I

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind einzelne Gehölze und Baumbestände vorhanden, die zur Gliederung des Ortsbildes beitragen und für das Kleinklima von Bedeutung sind. Soweit diese Bestände im Bebauungsplan als zu erhaltende Bäume festgesetzt sind, unterliegen sie besonderen Schutzregelungen.

Bei Bau- oder sonstigen Eingriffen ist sicherzustellen, dass diese Bäume erhalten bleiben und nicht geschädigt werden. Die im Plan gekennzeichneten Bäume sind dauerhaft zu pflegen; notwendige Schnitt- und Pflegemaßnahmen dürfen nur so ausgeführt werden, dass die Vitalität der Gehölze nicht beeinträchtigt wird.

6.4 Klimaschutz

Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Neuhof Mitte“ dient ausschließlich der planungsrechtlichen Sicherung einer bereits vorhandenen öffentlichen Grünfläche mit Spielplatz. Neue

Bauflächen oder zusätzliche Versiegelungen werden nicht ausgewiesen. Durch die Festsetzung als öffentliche Grünfläche wird der bestehende Bewuchs (Rasen, einzelne Bäume und Sträucher) dauerhaft gesichert. Diese Vegetationsflächen tragen – wenn auch in kleinem Maßstab – zur Verbesserung des örtlichen Mikroklimas bei, indem sie Verdunstungskühle und Beschattung bieten sowie Staub und Luftschadstoffe binden. Die Planung leistet damit einen Beitrag zum Erhalt der vorhandenen grünen Infrastruktur und unterstützt die Ziele des Klimaschutzes auf lokaler Ebene.

Da keine zusätzlichen baulichen Anlagen zugelassen werden, entstehen durch die Änderung weder nennenswerte Treibhausgasemissionen noch zusätzliche Wärmeinseln. Empfohlen wird, bei künftigen Unterhaltungs- oder Pflegemaßnahmen standortgerechte, überwiegend heimische Gehölzarten zu verwenden und wasserdurchlässige Beläge beizubehalten, um die Versickerung von Niederschlagswasser zu fördern und die Flächen auch langfristig klimaanangepasst zu gestalten.

6.5 Nachrichtliche Übernahmen

Im Bebauungsplan „Neuhof Mitte“ werden gemäß § 9 Abs. 6 BauGB verschiedene nachrichtliche Übernahmen dargestellt, um bestehende Fachplanungen, Schutzgebiete und sonstige rechtlich bedeutsame Sachverhalte kenntlich zu machen, ohne sie selbst durch den Bebauungsplan zu regeln. Im gesamten Geltungsbereich befindet sich ein Bodendenkmal in Form von Resten der ehemaligen Gutsanlage von Neuhof. Das Bodendenkmal ist in der Planzeichnung als nachrichtliche Übernahme dargestellt. Bei allen künftigen Bau- oder Erdarbeiten innerhalb des betroffenen Bereichs sind die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes Mecklenburg-Vorpommern (§§ 7 ff. DSchG M-V) zu beachten; insbesondere sind geplante Eingriffe rechtzeitig mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde abzustimmen. Durch die Aufnahme dieser Sachverhalte als nachrichtliche Übernahmen wird sichergestellt, dass bestehende Schutzrechte und Fachbelange im Rahmen der Bauleitplanung transparent gemacht und bei der Umsetzung der Festsetzungen berücksichtigt werden.

Blankensee,

Der Bürgermeister

Siegel

Aufgrund des § 10 i.V. mit § 13 b Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S.3634) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Blankensee vom 30.07. 2019 folgende Satzung über den Bebauungsplanes "Neuhof Mitte", Neuhof bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) beschlossen:

Planfestsetzungen

Darstellungen ohne Normcharakter

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB i.V.m. BauNVO)

1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1. Das Allgemeine Wohngebiet WA dient vorwiegend dem Wohnen. Zulässig sind Wohngebäude und nicht störende Handwerksbetriebe.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO werden die im WA allgemein zulässigen Arten von Nutzungen nach § 4 Abs.2 Nr.2 (die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften) und Nr.3 (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) nicht zugelassen.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO werden im WA alle ausnahmsweise zulässigen Arten von Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO mit Ausnahme von Ferienwohnungen als Betrieb des Beherbergungsgewerbes oder als sonstiger nicht störender Gewerbebetrieb nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Nach § 13 a BauNVO wird im WA je Grundstück eine Ferienwohnung als untergeordnete Nutzung neben der Hauptnutzung Wohnen allgemein zugelassen.

2.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. Entwicklung von Natur u. Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

2.1 Die Baufeldfreimachung ist nicht während der Brut- und Aufzuchtzeit vom 01.März bis 31.August durchzuführen; der Eingriff in Gehölze ist im Zeitraum vom 01.März bis 30.September des Folgejahres verboten.

II. Hinweise

II. Hinweise

1. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet Bodendenkmale bekannt (Bodendenkmale Farbe blau). Für den Fall, dass durch die Bauarbeiten/ Erdarbeiten in die Bodendenkmale eingegriffen werden muss, ist eine Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde gem. § 7 Abs. 1 DSchG M-V erforderlich. Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die zuständige untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§ 11 Abs.3 DSchG).
2. Für die auf den Grundstücken vorhandenen Bäume gilt, dass gem. §18 (NatSchAG) M-V alle Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 1 m, gemessen in Höhe von 1,30 m über den Erdboden, gesetzlich geschützt sind. Sollten bei der Umsetzung von Baumaßnahmen Baumfällungen erforderlich werden, ist vor Abbruch ein Antrag auf eine Ausnahmegenehmigung von den Verboten des § 18 Abs.2 NatSchAG M-V bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu stellen. Der Kompensationsumfang ist nach dem Baumschutzkompensationserlass vom 15.10.2017 zu ermitteln.

Außerdem ist im Plangebiet der nach der bestandskräftigen Gehölzschutzsatzung der Gemeinde Blankensee vom 21.11.2001, zuletzt geändert am 27.02.2007, geschützte Gehölzbestand zu erhalten, pflegen und zu schützen.



- Blankensee, den 25.09.'19

5. Die Gemeindevertretung Blankensee hat am 30.07.2019 die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Nachbargemeinden abschließend geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Die Gemeindevertretung hat am 30.07.2019 die Satzung über den Bebauungsplan beschlossen; die Begründung wurde gebilligt.

Blankensee, den 25.09.19

6. Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die Liegenschaftskarte durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neubrandenburg, den 12.08.2019

7. Die Genehmigung der Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte vom 09.03.2020 erteilt.

Blankensee, den 06.05.2020

- § 4 und 8. Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Blankensee, den 06.05.2020

9. Die Bekanntmachung der Genehmigung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann, erfolgte ortsüblich am 11.05.20 im Stützler-Echo auf der Internetseite des Amtes.
- Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit Ablauf des 11.05.20, in Kraft getreten. Neu gefasste La

Blankensee, den 12.05.2020

Gemeinde Blankensee - Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Bebauungsplan "Neuhof Mitte", Neuhof

Auftraggeber: Gemeinde Blankensee, über Amt Neustrelitz-Land,
Marienstr. 5 17235 Neustrelitz

Auftragnehmer: A&S GmbH Neubrandenburg, Milarch Str. 1, 17033 Neubrandenburg
Dipl.-Ing. B. Nietiedt M.Sc. E. Milbrandt

Plan: **Bebauungsplan "Neuhof Mitte", Neuhof**

N:\2018B110\dwg\Plan Satzungsbeschluss.dwg

Phase:	Satzungsbeschluss
--------	-------------------

Datum: 30.07.2019 **M:1:1000**