

## Immobilienausschreibung

Landeseigene Liegenschaft - im Strafverfahren rechtskräftig eingezogen - in 18233 Carinerland, OT Kirch Mulsow, Hofstraße 3

Zweigeschossige, nichtunterkellerte Doppelhaushälfte mit Nebengebäude, ruinös, leerstehend, hoher Sanierungs- Renovierungs- und Modernisierungsbedarf, unverpachtet, Grundstück stark zugewachsen und verwildert

Objektnummer: 28316

## I. Objektbeschreibung

### 1. Katasterangaben

Gemarkung: Kirch Mulsow  
Flur: 4  
Flurstück: 34  
Grundstücksgröße: 4.076 m<sup>2</sup>  
Anschrift: 18233 Carinerland, OT Kirch Mulsow, Hofstraße 3  
Eigentümer: Land Mecklenburg-Vorpommern

### 2. Lage und Besonderheiten

Es handelt sich um eine Gebäude- und Freifläche sowie Waldfläche, Erholungsfläche, und Landwirtschaftsfläche im Ortsteil „Kirch Mulsow“, ca. 6,9 Kilometer südwestlich des Ortskerns von Carinerland in einem Mischgebiet.

Die zu veräußernde Liegenschaft ist in der Übersichtskarte, vgl. Anlage 1 sowie Orthophoto (Anlage 2) jeweils rot gekennzeichnet.

Die Gemeinde Carinerland liegt zwischen der Hansestadt Wismar und der Stadt Bad Doberan, etwa 13 Kilometer südöstlich des Salzhaffs. Das Gemeindegebiet grenzt im Süden an den Landkreis Nordwestmecklenburg. Die Gemeinde des Landkreises Rostock befindet sich ca. 29 Kilometer westlich von Rostock sowie ca. 47 Kilometer nordöstlich der Landeshauptstadt Schwerin entfernt.

Die Gemeinde Carinerland ist über Kreis- bzw. Landstraßen sowie die Bundesstraße B 105 an das Individualverkehrsnetz angeschlossen. Die Auffahrt zur Autobahn A 14 ist nahegelegen. Die Bushaltestelle „Kirch Mulsow“ ist fußläufig zu erreichen, die nächstgelegene Anbindung an den Schienenverkehr besteht über den in Alt Buckow gelegenen Bahnhof „Teschow“ mit Regionalzuganbindung. Die Distanzen zu den nächstgelegenen überregionalen Verkehrsknotenpunkten des öffentlichen Personenzugverkehrs betragen ca. 38 Kilometer zum

ICE Bahnhof „Bützow“ bzw. rd. 140 Kilometer zum internationalen Verkehrsflughafen „Hamburg“.

### **3. Grund- und Bodenbeschreibung**

#### **3.1 Grund- und gebäudebezogene Rechte, Belastungen sowie Nutzungen**

Das Land Mecklenburg-Vorpommern ist eingetragener Eigentümer des in dem Grundbuch von Kirch Mulsow, Blatt 10152 lastenfrei eingetragenen Grundbesitzes.

Es sind keine Baulasten im Baulastenverzeichnis des Landkreises Rostock eingetragen.

Etwaige Eintragungen im Altlastenkataster des Landkreises Rostock sind ebenfalls nicht bekannt.

Das Land weist darauf hin, dass auf dem Verwertungsgrundstück sowie in den Gebäuden illegal Müll entsorgt wurde. Es ist nicht auszuschließen, dass in den zwischenzeitlich zugewachsenen Müllhaufen auch Müll / Sondermüll (bspw. Dachpappe, Bitumendachbahnen, Asbestplatten usw.) oder andere gesundheitsgefährdende Stoffe/ Materialien lagern.

Der Käufer übernimmt anstelle des Verkäufers die Klärung der Sach- und Rechtsverhältnisse auf eigene Kosten. Regressansprüche gegen die Verkäufer werden ausgeschlossen.

Die Verwertungsliegenschaft ist unverpachtet.

Das Verkaufsgrundstück ist stark zugewachsen und verwildert sowie teilweise mit einer Hecke eingefriedet. Die nur teilweise vorhandene Umzäunung ist zerschlagen.

Die vorhandene Einfriedung des Verkaufsgrundstückes muss nicht mit der Grundstücksgrenze übereinstimmen.

Das Land weist darauf hin, dass die Grundstücksgrenzen nicht vor Ort konkret festgestellt worden sind.

Der Käufer übernimmt anstelle des Landes die Klärung der Sach- und Rechtsverhältnisse auf eigene Kosten. Regressansprüche gegen das Land werden ausgeschlossen.

Für die Verwertungsliegenschaft wurde kein Energieausweis erstellt. Eine Vorlagepflicht besteht nicht, da das vorhandene Gebäude nicht beheizbar ist und das Beheizen in dem derzeitigen Zustand nicht infrage kommt. Der Bieter erklärt sich mit der Nichtvorlage einverstanden.

Das Land weist darauf hin, dass etwaige Immissionen durch die landwirtschaftliche Nutzung in der Nachbarschaft bestehen.

#### **3.2 Natur- und Denkmalschutz; Planungsrecht**

Es bestehen keine naturschutzrechtlichen Bedenken, vgl. Stellungnahme in Anlage 3.

Der Landkreis Rostock verweist jedoch auf etwaigen auf dem Verwertungsgrundstück befindlichen schützenswerten Strauch- und Baumbestand, gemäß § 18 NatSchAG M-V.

Ferner weist der Landkreis Rostock, Untere Naturschutzbehörde darauf hin, dass in einem östlichen Teil des Grundstückes der Panzower Bach, ein Gewässer 2. Ordnung verläuft, welches der Berichtspflicht nach der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) unterliegt. Der Bach inklusive der Ufergehölze stellen nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Biotope (DBR09984) dar.

Im östlichen Bereich liegt das Verwertungsgrundstück zudem im FFH-Gebiet „Kleingewässerlandschaft bei Kirch Mulsow“ (DE 2036-302) und damit in einem Schutzgebiet nach EU-Recht.

Das Land weist darauf hin, dass sich auf dem Verwertungsgegenstand drei schadhafte Bäume befanden, die aktuell mit Naturschutzgenehmigung des Landkreises Rostock zur Fällung (Anlage 4) auf Kosten des Landes -im Rahmen der Wahrung der Verkehrssicherungspflicht- gefällt wurden.

Die mit der Fällung einhergehenden Auflagen, vgl. Anlage 4, wie bspw. die Neupflanzung von drei einheimischen, standortgerechten Laubbäumen bis spätestens zum 31.03.2023 anzeigepflichtig vorzunehmen, wird dem Käufer in vollem Umfange übertragen. Auf die Naturschutzgenehmigung zur Fällung (Anlage 4) wird ausdrücklich verwiesen.

Der Käufer übernimmt anstelle des Landes die Klärung der Sach- und Rechtsverhältnisse auf eigene Kosten. Regressansprüche gegen das Land werden ausgeschlossen.

Denkmalschutzrechtliche Belange sind dem Land nicht bekannt.

Nach Auskunft des Amtes Neubukow-Salzhaff, vgl. Anlage 5, befindet sich das Verwertungsgrundstück teilweise im Geltungsbereich der Innenbereichssatzung für den Ortsteil Kirch Mulsow und geht im rückwärtigen Bereich in den Außenbereich über. Die Grenze der Innenbereichssatzung endet in einer Tiefe von ca. 55 m. Der Bereich der Innenbereichssatzung ist im Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Kirch Mulsow als Mischgebietsfläche dargestellt. Der Bereich außerhalb der Innenbereichssatzung ist im Flächennutzungsplan als Fläche für Landwirtschaft dargestellt.

Es sind keine Planungen bekannt, die Anlieger- oder Ausbaubeiträge nach sich ziehen, auf die Stellungnahme des Amtes Neubukow-Salzhaff (Anlage 5) wird hiermit verwiesen.

#### **4. Erschließungszustand**

Das Verwertungsgrundstück liegt an der öffentlichen Straße (Hofstraße) an.

Für das Verwertungsgrundstück bestehen nach Aussage des Zweckverbandes KÜHLUNG (Wasserversorgung & Abwasserbeseitigung) Hausanschlüsse für Trink- und Schmutzwasser über das benachbarte, in Eigentum Dritter, befindliche Flurstück 35. Die Hausanschlüsse sind seit 2017 inaktiv.

Die etwaige Wiederinbetriebnahme der v. g. Anschlüsse sind beim Zweckverband KÜHLUNG zu beantragen. Danach wäre auf dem Verwertungsgrundstück eine handelsübliche wasserdichte Abwasserpumpstation (Kompaktanlage mit Prüfzeugnis des Herstellers) zu errichten.

Das Land weist darauf hin, dass die Stromversorgung der Verwertungsliegenschaft ungeklärt ist. Gemäß des dem Land vorliegenden Gesamtmedienplanes der E.DIS Netz GmbH ist nur das Nebengebäude (Garage/Werkstatt) der Verwertungsliegenschaft mit Strom über das benachbarte, im Eigentum Dritter befindliche, Flurstück 33 angeschlossen. Danach quert augenscheinlich deren Stromversorgungsleitung in geringem Maße das Verwertungsgrundstück ohne dingliche und schuldrechtliche Sicherung.

Der Käufer übernimmt anstelle des Landes die Klärung der Sach- und Rechtsverhältnisse auf eigene Kosten. Regressansprüche gegen das Land werden ausgeschlossen.

Anfallendes Regenwasser versickert auf dem Verwertungsgrundstück.

Die Beschaffung etwaig fehlender Leitungen, deren Errichtung und Verlegung obliegt und erfolgt in eigener Zuständigkeit und auf Kosten des Käufers, insbesondere die Regelung der Öffentlichkeit der Trinkwasser- und Stromversorgung.

Das Land übernimmt keine Haftung für die Tauglichkeit und den Bestandsschutz der bestehenden Erschließungseinrichtungen sowie des Kaufgegenstandes generell. Regressansprüche hieraus gegen das Land werden ausgeschlossen.

Zu erwartende Erschließungskosten und Ausbaubeiträge sind dem Land derzeit nicht bekannt.

## **5. Bauzustand / Versicherung**

Da das Verwertungsgrundstück aus einem Einziehungsverfahren erging (Beschlagname vom 17. August 2017) können hier keine belastbaren Angaben zu den aufstehenden Gebäuden erteilt werden. Es bestehen keine gesicherten Informationen zur Größe der Nutzflächen. Das Wohngebäude steht nach diesseitiger Kenntnis ab Beschlagnahme leer. Das Baujahr ist unbekannt. Das Land nimmt eine ehemalige Nutzung der Doppelhaushälfte zu landwirtschaftlichen Zwecken an.

Das Land weist darauf hin, dass keine wohnwirtschaftliche und zeitgemäße Ausstattung des Wohngebäudes vorhanden ist, die eine zeitgemäße wohnwirtschaftliche Eigen- und Fremdnutzung zu marktüblichen Konditionen zulässt. Es ist daher in diesem Zustand nicht nutzbar.

Für die aufstehenden Gebäude des Verwertungsgrundstücks ist der bauliche Bestandsschutz vom Erwerber selbst zu klären. Das Land übernimmt keine Haftung für die Nutzbarkeit des Kaufgegenstandes generell. Regressansprüche gegen das Land hieraus werden ausgeschlossen.

Das Wohngebäude befindet sich in einem schlechten/ unterdurchschnittlichen Zustand (nicht fertiggestellt). Es besteht ein umfangreicher Sanierungs- Modernisierungs- sowie Renovierungsbedarf. Es besteht an dem Wohngebäude Instandhaltungs- und Instandsetzungsstau. Eine Voll- und Komplettsanierung wird unterstellt.

Augenscheinlich bestehen Schäden durch Vandalismus. Das Land weist auf das Fehlen u.a. von Heizung, Warmwasserversorgung, Dämmung, Hauseingangstür, Innentüren, teilweise von Fenster und Dach- und Regenrinnen des Wohngebäudes hin. Augenscheinlich ist keine Elektroausstattung vorhanden. Es bestehen teilweise Öffnungen in den Wänden und Decken.

Es bestehen an dem Wohngebäude Schäden an der Fassade. Augenscheinlich sind Risse im Mauerwerk des Wohngebäudes sichtbar, Feuchtigkeitsschäden sind erkennbar.

Das Dach des Wohngebäudes ist teilweise undicht (teilweise fehlende bzw. defekte Dacheindeckung mit Bitumenbahnen). Die Außen- und Innenwände sind beidseitig mit einer Vorsatzschale versehen. Das dahinter etwaige Austreten von Salpeter sowie etwaige Immissionen durch die vermutete ehemalige landwirtschaftliche Nutzung des Gebäudes sind nicht auszuschließen.

Das Land weist darauf hin, dass eine partielle Einsturzgefahr am Dachtragwerk der Doppelhaushälfte besteht.

Ferner ist dort augenscheinlich Schimmel- und Schwammbefall an der Tragkonstruktion sowie an deren Bekleidung sichtbar. Diesbezügliche Untersuchungen auf pflanzliche als auch tierische Schädlinge sowie der Standsicherheit sind durch das Land nicht erfolgt.

Der Käufer übernimmt anstelle des Landes die Klärung der Sach- und Rechtsverhältnisse auf eigene Kosten. Regressansprüche gegen das Land werden ausgeschlossen.

### **Hausanschrift:**

Finanzministerium  
Mecklenburg-Vorpommern  
Schloßstraße 9-11  
19053 Schwerin

Telefon: 0385 588-0  
Telefax: 0385 588-4585  
E-Mail: [poststelle@fm.mv-regierung.de](mailto:poststelle@fm.mv-regierung.de)  
Internet: [www.fm.mv-regierung.de](http://www.fm.mv-regierung.de)

Das eingeschossige, nichtunterkellertes Nebengebäude (Garage/ Werkstatt) befindet sich in einem schlechten und unfertigen baulichen Zustand. Das Dach ist mit Wellasbestplatten eingedeckt. Die Ausstattung des Nebengebäudes ist einfach. Es fehlen hier u.a. Heizung, Dämmung, Fenster, Holztür/-tor. Es besteht an dem Nebengebäude Instandhaltungs- und Instandsetzungsschäden.

Die v. g. Gebäude sind ungesichert.

Auf die Aufzählung der weiteren vorhandenen Bauschäden und Baumängel wird verzichtet, da es sich bei den Bebauungen um abrischwürdige Gebäude mit erheblichen Instandsetzungsbedarf handelt, denen am Grundstücksmarkt zum Bewertungsstichtag keinen Wert mehr beigemessen wird.

Die Liegenschaft wird im gegenwärtigen Zustand verkauft, mitverkauft werden auch sämtliche auf der Liegenschaft befindlichen Mobilien. Der Käufer übernimmt die Beräumung der Liegenschaft, einschließlich der Entsorgung von dem vorhandenen Unrat / Müll auf seine Kosten.

Alle Ansprüche und Rechte wegen Sachmängel am Kaufgegenstand werden hiermit ausgeschlossen.

Das Land weist darauf hin, dass der Verwertungsgegenstand nicht versichert ist.

## II. Verkaufsverfahren

Öffentliche Ausschreibung / Verkauf gegen Gebot

Das Grundstück wird im gesamten Umfang verkauft.

Gleitgebote oder Gebote mit einer Bedingung werden nicht berücksichtigt.

Die VOB gilt nicht.

Der Verkauf ist freibleibend, d.h. es besteht keine Verpflichtung zur Veräußerung an den Höchstbieter.

Der Verkauf erfolgt unter Ausschluss jeder Haftung des Verkäufers.

Die Finanzierung ist über ein deutsches Kreditinstitut / Sparkasse nach Zuschlagserteilung nachzuweisen.

Bietergemeinschaften sind zugelassen.

Sämtliche im Zusammenhang mit der Veräußerung stehenden Kosten trägt der Käufer.

Ein zu verwendender Umschlag für die Abgabe des Gebots ist wie folgt zu kennzeichnen:

Gebot – nicht öffnen! AZ: IV – 430e – VV 2400 – **2 8 3 1 6**  
Finanzministerium  
Mecklenburg-Vorpommern

**Hausanschrift:**  
Finanzministerium  
Mecklenburg-Vorpommern  
Schloßstraße 9-11  
19053 Schwerin

Telefon: 0385 588-0  
Telefax: 0385 588-4585  
E-Mail: [poststelle@fm.mv-regierung.de](mailto:poststelle@fm.mv-regierung.de)  
Internet: [www.fm.mv-regierung.de](http://www.fm.mv-regierung.de)

Referat 430  
Schloßstraße 9-11  
19053 Schwerin

Mindestangebot: 86.000,00 EURO

Termin zur Abgabe  
der Gebote: Nachfrist zum 10. Januar 2023 (Posteingang der Angebote)

Ortsbesichtigung: Nach Terminvereinbarung  
Bei Ortsterminen gelten die aktuellen Regelungen zur Vermeidung einer  
Infektion mit dem Coronavirus SARS-CoV-2 entsprechend.

Baubetreuer: Frau Brinckmann  
beim Staatlichen Bau- und Liegenschaftsamt Rostock  
Tel.: 0385 588 87471  
Mail: Uta.Brinckmann@hro.sbl-mv.de

Ansprechpartner: Frau Kuhlmann  
Tel.: 0385 588 14437  
Fax: 0385 588 4585  
Mail: annette.kuhlmann@fm.mv-regierung.de

## Anlagen

1. (1) Kopie Übersichtskarte
2. (1) Kopie Orthophoto
3. (1) Kopie Stellungnahme Naturschutz
4. (1) Kopie Naturschutzgenehmigung zur Fällung mit Auflagen
5. (1) Kopie Stellungnahme Baurecht

Fotodokumentation, nur für die Internetpräsentation

Für Inhalt oder Richtigkeit der obigen Angaben wird jegliche Haftung des Landes  
ausgeschlossen.

**Hausanschrift:**  
Finanzministerium  
Mecklenburg-Vorpommern  
Schloßstraße 9-11  
19053 Schwerin

Telefon: 0385 588-0  
Telefax: 0385 588-4585  
E-Mail: [poststelle@fm.mv-regierung.de](mailto:poststelle@fm.mv-regierung.de)  
Internet: [www.fm.mv-regierung.de](http://www.fm.mv-regierung.de)

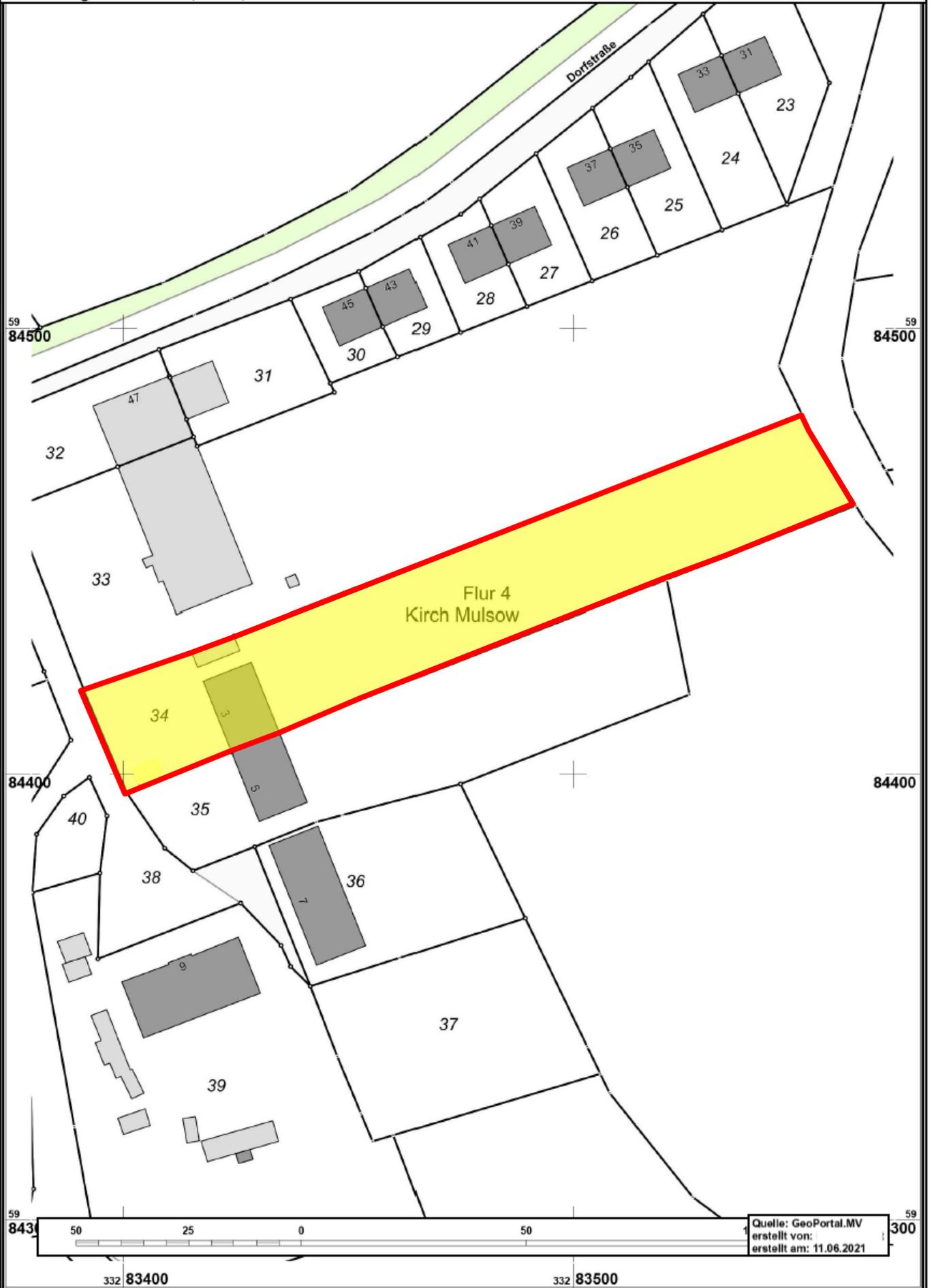
332 83400

332 83500

Übersichtskarte 1: 1200

© GeoBasis-DE/M-V 2021

WE 28316 - Verwertungsliegenschaft Kirch Mulsow, Wohnbauland + Gartenland, Hofstr. 3, 18233 Carinerland, OT Kirch Mulsow  
Gemarkung Kirch Mulsow, Flur 4, Flurstück 34



332 83400

332 83500

© GeoBasis-DE/M-V 2021

Übersichtskarte 1: 1200  
WE 28316 - Verwertungsliegenschaft Kirch Mulsow, Wohnbauland + Gartenland, Hofstr. 3, 18233 Carinerland, OT Kirch Mulsow  
Gemarkung Kirch Mulsow, Flur 4, Flurstück 34



**Landkreis Rostock**  
 Der Landrat  
 Umweltamt  
 Untere Naturschutzbehörde



Landkreis Rostock - Postfach 14 55 - 18264 Güstrow

Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Rostock

Postfach 10 51 10  
 18010 Rostock

Bei Rückfragen und Antworten:  
 Hauptsitz Güstrow

**Ihr Zeichen:**  
**Unser Zeichen:** 66.1-55.40.25-2-259

**Name:**  
**Telefon:**  
**Telefax:**  
**E-Mail:**  
**Zimmer:** Zimmer  
**Datum:** 30.09.2021

**Ihr Auskunftsersuchen vom 24.08.2021 zum Flurstück 34, Flur 4, Gemarkung Kirch Mulsow**

*WE 28316*

Sehr geehrte Frau

mit Schreiben vom 24.08.2021 baten Sie um Auskunft ob bei einer etwaigen Verfügung über das oben benannte Grundstück bzw. über Teile davon naturschutzrechtliche Bedenken bestehen. Nach Prüfung kann ich folgende Auskunft zu Ihrer Anfrage geben.

Das Flurstück befindet sich zu gut einen Drittel innerhalb der Klarstellungssatzung der Gemeinde Kirch Mulsow von 2016. Die übrigen zwei Drittel (östlicher Flurstücksbereich) liegen im bauplanungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB).

Nach Luftbildauswertung befindet sich auf dem Flurstückteil im Außenbereich diverser Strauch- und Baumbestand. Entsprechend § 18 NatSchAG M-V gilt, dass Bäume mit einem Stammumfang von mind. 100 cm, gemessen in einer Höhe von 1,30 m über dem Erdboden, gesetzlich geschützt sind. Die Beseitigung geschützter Bäume, sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten.

Östlich des Flurstückes verläuft der Panzower Bach, ein Gewässer 2. Ordnung, welches der Berichtspflicht nach Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) unterliegt. Der Bach inklusive der Ufergehölze stellen nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Biotope (DBR09984) dar. Diese ragen zum Teil in das betreffende Flurstück hinein. Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung des Biotopes führen können, sind unzulässig.

Im östlichen Bereich liegt das Flurstück zudem im FFH-Gebiet „Kleingewässerlandschaft bei Kirch Mulsow“ (DE 2036-302) und damit in einem Schutzgebiet nach EU-Recht.

Zusammengefasst bestehen aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde unter Beachtung der oben genannten Schutzausweisungen keine Bedenken gegen eine Wohnnutzung auf besagten Flurstück.

Mit freundlichen Grüßen  
 im Auftrag

**Hauptsitz Güstrow**  
 Am Wall 3 - 5  
 18273 Güstrow  
 Telefon: 03843 755-0  
 Telefax: 03843 755-10800

**Außenstelle Bad Doberan**  
 August-Bebel-Straße 3  
 18209 Bad Doberan  
 Telefon: 03843 755-0  
 Telefax: 03843 755-10810

**Allgemeine Sprechzeiten:**  
 Dienstag: 8:30 - 12:00 Uhr  
 13:30 - 16:00 Uhr  
 Donnerstag: 8:30 - 12:00 Uhr  
 13:30 - 17:00 Uhr  
 und nach Vereinbarung

**Internationale Bankverbindung:**  
 Ostseesparkasse Rostock  
 BIC: NOLADE21ROS  
 IBAN: DE58 1305 0000 0605 1111 11  
**Internet:** www.landkreis-rostock.de  
**E-Mail:** info@lkros.de

Landkreis Rostock  
Der Landrat  
Umweltamt

LANDKREIS ROSTOCK · Postfach 14 55 · 18264 Güstrow  
Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Rostock  
z. H. Herrn /  
Wallstraße 2  
18055 Rostock



RÜCKFRAGEN | ANTWORTEN  
Hauptsitz Güstrow  
Ihr Zeichen  
WE 28316  
Unser Zeichen  
66.1-55.40.22-1-446

Telefon: 4  
Telefax: 1  
E-Mail: 1  
Zimmer

Datum 01.07.2022

## Naturschutzgenehmigung zur Fällung der Linde Nr. 10129, Weide Nr. 10130 und Kastanie Nr. 10131 in Carinerland OT Kirch Mulsow, Hofstraße 3

Sehr geehrter Herr

auf Ihren Antrag vom 17.06.2022 wird Ihnen die Naturschutzgenehmigung zur Fällung der Linde Nr. 10129, Weide Nr. 10130 und Kastanie Nr. 10131 auf dem Grundstück Kirch Mulsow, Flur 4, Flurstück 34 erteilt.

Gebühren werden nicht erhoben.

### Auflagen

1. Vor Fällung der Bäume ist zu kontrollieren, ob geschützte Arten vorhanden sind. Insbesondere sind die Bäume nach besetzten Vogelnestern und besetzten Baumhöhlungen abzusuchen. Als Nachweis sind aussagekräftige Fotos der kontrollierten Bäume anzufertigen. Sind geschützte Arten oder Quartiere vorhanden, ist eine artenschutzrechtliche Genehmigung bei der unteren Naturschutzbehörde, Frau \_\_\_\_\_ Tel. \_\_\_\_\_ oder Frau \_\_\_\_\_ Tel. \_\_\_\_\_ ) einzuholen.

Hinweis: Das Ergebnis der Kontrolle sollte schriftlich und mit Fotos belegt für mindestens 1 Monat nach Fällung aufbewahrt werden.

2. Wird das Vorkommen geschützter Arten trotz vorheriger Prüfung erst während der Fällarbeiten festgestellt, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die untere Naturschutzbehörde (s.o.) zu benachrichtigen.
3. Als Ausgleich wird die Pflanzung von drei einheimischen, standortgerechten Laubbäumen mit Mindeststammumfang 16-18 cm, 3 x verpflanzt, Hochstamm und durchgehendem Leittrieb, in BdB- und FLL-Gütequalität festgesetzt.
4. Die Ausgleichspflanzung ist in der der Baumabnahme folgenden Pflanzperiode, spätestens bis zum 31.03.2023 auf dem betroffenen Grundstück entsprechend der DIN 18916 vorzunehmen und der UNB mit Angabe des Aktenzeichens und des Standortes schriftlich anzuzeigen.
5. Die Verpflichtung zur Ausgleichspflanzung ist erst dann erfüllt, wenn die Bäume nach mindestens fünfjähriger Anwachs- und Entwicklungspflege gemäß DIN

### BESUCHERADRESSEN

HAUPTSITZ  
Am Wall 3-5  
18273 Güstrow

STANDORT BAD DOBERAN  
August-Bebel-Straße 3  
18209 Bad Doberan

Telefon 03843 755-0  
Telefax 03843 755-10810

BANKVERBINDUNG  
Ostseesparkasse Rostock  
IBAN DE58 1305 0000 0605 1111 11  
BIC NOLADE21ROS

ALLGEMEINE SPRECHZEITEN  
Di 8:30-12:00 | 13:30-16:00 Uhr  
Do 8:30-12:00 | 13:30-17:00 Uhr  
und nach Vereinbarung

INFO@LKROS.DE  
INFO@LKROS.DE-MAIL.DE

18919 vorhanden und angewachsen sind. Bei Nichtanwachsen ist in der nächstfolgenden Pflanzperiode Ersatz zu leisten.

#### **Hinweise**

Die Genehmigung ergeht unbeschadet der privaten Rechte Dritter und anderer öffentlich-rechtlicher Vorschriften. Ich empfehle, die Genehmigung bei den Arbeiten mitzuführen.

#### **Sachverhaltsdarstellung**

Mit Datum vom 17.06.2022 stellten Sie bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Rostock einen Antrag auf Fällung der Linde Nr. 10129, Weide Nr. 10130 und Kastanie Nr. 10131 auf dem Grundstück Kirch Mulsow, Flur 4, Flurstück 34. Durch das Fachbüro für Arboristik „Stadt und Baum“, , wurde der Kontrollbericht am 23.06.2022 hergereicht.

#### **Rechtliche Würdigung**

Rechtsgrundlage der Entscheidung ist § 18 Abs. 3 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V). Danach hat die Naturschutzbehörde eine Ausnahme zuzulassen, wenn die gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt sind. § 15 Abs. 2 und 6 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind entsprechend anzuwenden. Nach § 1 Abs. 3 Nr. 5 und § 6 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) ist der Landrat des Landkreises Rostock als untere Naturschutzbehörde für die Entscheidung zuständig.

Die Bäume weisen einen Stammumfang von mehr als 100 cm in 1,30 m Höhe über dem Erdboden auf und sind daher geschützt.

Nach § 18 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 -3 NatSchAG M-V hat die Naturschutzbehörde Ausnahmen zuzulassen, wenn von dem Baum Gefahren oder unzumutbare Nachteile ausgehen, die nicht auf andere Weise mit zumutbarem Aufwand beseitigt werden können.

Die Linde weist Totholz sowie Befall mit Brandkrustenpilz auf. Die Weide zeigte Höhlungen mit Fäulnisbefall. Die Kastanie leidet unter Befall mit Pseudomonas.

Eine fachgerechte Pflege wäre nicht mehr zielführend.

Die Voraussetzungen für die Erteilung der Genehmigung liegen vor.

#### **Zu den Auflagen**

Die Ziffern 1 bis 5 stellen Nebenbestimmungen in Gestalt von Auflagen i.S.d. § 36 Abs. 2 Nr. 4 Verwaltungsverfahrensgesetz M-V (VwVfG M-V) dar und sollen die sachgemäße Inanspruchnahme der Naturschutzgenehmigung gewährleisten. Des Weiteren sind nach § 18 Abs. 3 Satz 2 NatSchAG M-V i.V.m. § 15 Abs. 2 und 4 BNatSchG mit der Entscheidung über den Antrag Festsetzungen zur Kompensation zu treffen.

Ziffern 1 und 2 sollen sicherstellen, dass den speziellen artenschutzrechtlichen Belangen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG im Rahmen der Fällung Rechnung getragen wird.

Die Auflagen mit den Ziffern 3 bis 5 dienen der Sicherstellung der zu leistenden Ausgleichsmaßnahmen in entsprechender Qualität zur Erhaltung bzw. Wiederherstellung des Grünvolumens auf dem betreffenden Grundstück. Zudem soll das Anwachsen und die Entwicklung der neu zu pflanzenden Bäume gewährleistet werden.

#### **Gebühren**

Die Gebührenfreiheit ergibt sich aus dem § 8 Abs. 1 Verwaltungskostengesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (VwKostG M-V) vom 04. Oktober 2009 (GVObI. S. 366, ber. S. 435), in der derzeit geltenden Fassung. Danach ist das Land von Verwaltungsgebühren befreit.

**Rechtsbehelfsbelehrung**

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift beim Landkreis Rostock, Der Landrat, Am Wall 3-5, 18273 Güstrow, oder bei jeder anderen Dienststelle des Landkreises Rostock einzulegen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

SB Alleen- und Baumschutz/ Schutzgebiete

Landkreis Rostock  
Der Landrat  
als untere Naturschutzbehörde  
PF 1455  
18264 Güstrow

**Anzeige Ausgleichspflanzung**  
(zurück an die Naturschutzbehörde)

Betr.: Ausgleichspflanzung, Bescheid vom 01.07.2022  
Az.: 66.1-55.40.22-1-446

**Auflagen**

6. Als Ausgleich wird die Pflanzung von drei einheimischen, standortgerechten Laubbäumen mit Mindeststammumfang 16-18 cm, 3 x verpflanzt, Hochstamm und durchgehendem Leittrieb, in BdB- und FLL-Gütequalität festgesetzt.
7. Die Ausgleichspflanzung ist in der der Baumabnahme folgenden Pflanzperiode, spätestens bis zum 31.03.2023 auf dem betroffenen Grundstück entsprechend der DIN 18916 vorzunehmen und der UNB mit Angabe des Aktenzeichens und des Standortes schriftlich anzuzeigen.

Bitte fügen Sie Foto/s sowie einen Lageplan mit Kennzeichnung des Pflanzstandortes bei.

Als Ersatz wurde gepflanzt:

Anzahl:

Art:

Größe:

Standort:

.....  
Datum, Ort

.....  
Unterschrift

Kopie



///03.09.21///  
9419991335540

ANLAGE 5

AZ: - -



## Amt Neubukow-Salzhaff

Alt Bukow, Am Salzhaff, Bastorf, Biendorf,  
Carinerland, Rerik,

Der Amtsvorsteher

Amt Neubukow-Salzhaff · Panzower Landweg 1 · 18233 Neubukow

Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Rostock  
Postfach 10 51 10  
18010 Rostock

Telefon	E-Mail:	Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Datum
				02.09.2021

**Landeseigene Liegenschaft – Verwertungsliegenschaft Kirch Mulsow, Wohnbauland + Gartenland, Hofstr. 3, 18233 Carinerland, OT Kirch Mulsow Gemarkung Kirch Mulsow, Flur 4, Flurstück 34**

Ihr Schreiben vom 25.08.2021, eingegangen am 27.08.2021

*WE 28316*

Sehr geehrte Frau

das o.g. Grundstück befindet sich teilweise im Geltungsbereich der Innenbereichssatzung für den Ortsteil Kirch Mulsow und geht im rückwärtigen Bereich in den Außenbereich über. Die Grenze der Innenbereichssatzung endet in einer Tiefe von ca. 55m. Der Bereich des Grundstückes im Geltungsbereich der Innenbereichssatzung ist im Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Kirch Mulsow als Mischgebietsfläche dargestellt. Der Bereich außerhalb der Innenbereichssatzung ist im Flächennutzungsplan als Fläche für Landwirtschaft dargestellt.

Es sind keine Planungen bekannt, die Anlieger- oder Ausbaubeiträge nach sich ziehen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

*SB* Bauleitplanung

### Bankverbindung

Ostseesparkasse  
BIC NOLADE21ROS  
IBAN DE02 1305 0000 0201 1119 69

### Kontakt

Telefon 038294 70210  
Fax 038294 70255  
E-Mail amt@neubukow-salzhaff.de  
Internet www.neubukow-salzhaff.de  
Sprechzeiten  
Dienstag 9 - 12 Uhr und 13 - 18 Uhr  
Donnerstag 9 - 12 Uhr und 13 - 17 Uhr

### USt-IdNr.: | St.-Nr.: | Leitweg-ID für Kreditoren

Amt Neubukow-Salzhaff	DE328939949	079/149/00942	13 0 72 959-K000-67
Gemeinde Alt Bukow	DE328939916	079/149/00659	13 0 72 002-K000-49
Gemeinde Bastorf	DE328939924	079/149/00675	13 0 72 008-K000-78
Gemeinde Biendorf	DE286208186	079/149/00845	13 0 72 014-K000-10
Stadt Ostseebad Rerik	DE162136800	079/149/00527	13 0 72 085-K000-46
Gemeinde Am Salzhaff	DE328939932	079/149/01930	13 0 72 005-K000-15
Gemeinde Carinerland	DE328939893	079/144/01776	13 0 72 022-K000-81
Eigenbetrieb Kurverwaltung	DE162136800	079/144/01024	13 0 72 085-K001-43

Die Zustellung von Rechnungen erfolgt bitte unter: <https://xrechnung-bdr.de>