

Drucksache DS-19/0011	Status: öffentlich
Verfasser: Bau- und Ordnungsamt Federführend: Bau- und Ordnungsamt	Datum: 08.08.2019
Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. B-41 "Wohnen am Rosenmühler Weg" und die örtlichen Bauvorschriften	
Beratungsfolge:	Beratungsergebnis:
Datum Gremium	Ja Nein Enth.
10.09.2019 FA Bau, Ordnung und Sicherheit	
17.09.2019 Hauptausschuss	
26.09.2019 Stadtvertretung	

Begründung:

Die Stadtvertretung hatte in ihrer Sitzung am 28.09.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB zur Schaffung von Baurecht für ein allgemeines Wohngebiet im Bereich des ehemaligen Sportplatzes am Rosenmühler Weg beschlossen.

Nach dem Beschluss über den Entwurf des B-41 am 06.12.2018 fand die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 28.01.2019 bis 04.03.2019 statt. Es gingen keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit ein. Die von der Planung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 09.01.2019 beteiligt. Die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen wurden geprüft und in die weitere Abwägung einbezogen. In der Folge wurden die im Bebauungsplan festgesetzten Kompensationsmaßnahmen und CEF-Maßnahmen geändert. Der überarbeitete Entwurf mit Stand April 2019 wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut ausgelegt und den betroffenen Behörden zur Stellungnahme vorgelegt. Da die Grundzüge der Planung durch die Änderung nicht berührt wurden, wurde der Auslegungszeitraum auf 14 Tage verkürzt. Bis zum Ende der Auslegungsfrist gingen keine Anregungen von Bürgern ein. Die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zu prüfen. Der Bebauungsplan Nr. B-41 ist durch die Stadtvertretung als Satzung zu beschließen.

Beschluss:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. B-41 „Wohnen am Rosenmühler Weg“ und der örtlichen Bauvorschriften (Stand Dezember 2018) fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB, der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden im Rahmen der Abstimmung nach § 2 Abs. 2 BauGB hat die Stadtvertretung mit folgendem Ergebnis geprüft. Berücksichtigt / teilweise berücksichtigt / nicht berücksichtigt werden Anregungen und Hinweise gemäß den Ausführungen in der Anlage 1 zur Drucksache.
2. Die während der erneuten öffentlichen Auslegung des geänderten Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. B-41 „Wohnen am Rosenmühler Weg“ und der örtlichen Bauvorschriften (Stand April 2019) und der erneuten Behördenbeteiligung fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB sowie der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB hat die Stadtvertretung mit folgendem Ergebnis geprüft. Berücksichtigt / teilweise berücksichtigt werden Anregungen sowie Hinweise und Bedenken gemäß den Ausführungen in der Anlage 2 der Drucksache.
3. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Öffentlichkeit, die Behörden und sonstigen Träger

ger öffentlicher Belange, die Hinweise sowie Anregungen und Bedenken erhoben haben, von diesen Ergebnissen unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

4. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) sowie des § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V 2015 S. 344) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 05.07.2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228) beschließt die Stadtvertretung Ueckermünde den Bebauungsplan Nr. B-41 „Wohnen am Rosenmühler Weg“ und die örtlichen Bauvorschriften für das Gebiet in Ueckermünde am Rosenmühler Weg, gelegen auf den Flurstücken 328/3 (teilweise) und 328/4 (teilweise) der Flur 5, Gemarkung Ueckermünde umgrenzt

- im Norden: durch den Rosenmühler Weg
(Flurstücke 334/1, 336/1, 339, 340, 343/1, 343/2, 344 und 347),
- im Osten: durch Gewerbebetriebe (Rosenmühler Weg 6c)
(Flurstück 328/7)
- im Süden: durch das Wohn- und Gewerbegrundstück (Liepgartener Straße 45a) und eine unbebaute Fläche
(Flurstück 322 und 323) und
- im Westen: durch ein Wohngrundstück (Rosenmühler Weg 2)
(Flurstücke 327/1 und 328/4)

(Die Flurstücke befinden sich in der Flur 5, Gemarkung Ueckermünde.), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung.

5. Die Begründung wird gebilligt.
6. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Beschluss über den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntzumachen, dabei ist auch anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft erlangt werden kann.

Der in Kraft getretene Bebauungsplan soll ergänzend in das Internet eingestellt werden.

Kliewe
Bürgermeister

Anlagen:

1. Abwägungsvorschlag öffentliche Auslegung/Behördenbeteiligung (Planentwurf Stand Dezember 2018)
2. Abwägungsvorschlag erneute öffentliche Auslegung/Behördenbeteiligung (Planentwurf Stand April 2019) nach dem Verfahren nach § 4a Abs. 3 BauGB
3. Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen
4. Begründung

Bemerkung:

Aufgrund des § 24 Abs. 1 Kommunalverfassung waren keine Mitglieder der Stadtvertretung tätig, die dem Mitwirkungsverbot unterlagen.

Folgende Mitglieder der Stadtvertretung waren von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen:

SATZUNG DER STADT SEEBAD UECKERMÜNDE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. B-41 "Wohnen am Rosenmühler Weg"

für das Gebiet südlich des Rosenmühler Weges

Satzung der Stadt Seebad Ueckermünde über den Bebauungsplan Nr. B-41 „Wohnen am Rosenmühler Weg“ für das Gebiet südlich des Rosenmühler Weges (Gemarkung Ueckermünde, Flur 5 Flurstücke 328/3 [teilweise] und 328/4 [teilweise])

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) und der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), die zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. B-41 „Wohnen am Rosenmühler Weg“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

TEXT (Teil B)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 und 6 BauNVO

Im allgemeinen Wohngebiet sind Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO

Die Festsetzung der Höhen erfolgt über Höhennull (Höhensystem DHHN). Als oberer Bezugspunkt wurde die Firsthöhe (FH) des Hauptdaches als Höchstmaß festgesetzt (§ 18 BauNVO). Für den Fall, dass das Hauptgebäude ein Flachdach hat, gilt das Höchstmaß für den höchsten Punkt des Gebäudes.

3. Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

Im allgemeinen Wohngebiet sind höchstens zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

4. Ein- und Ausfahrten

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Vom Rosenmühler Weg sind Ein- und Ausfahrten unzulässig. Die Erschließung der Baugrundstücke ist über die geplante Mischverkehrsfläche gesichert.

5. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Umwelt

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- 5.1 (entspricht K1 des AFB) Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist durch einmalige Mahd im Jahr und Entfernen des Mahdgutes extensives Grünland zu entwickeln. Auf der Fläche sind bei Bedarf die Ersatzhabitate aus der Vermeidungsmaßnahme V2 des AFB umzusetzen.
- 5.2 entspricht CEF 1 des AFB) Die an den in der Planzeichnung mit CEF1/N und CEF1/FM gekennzeichneten Stellen angebrachten Nischenbrüter- und Ersatzlebensstätten sind dauerhaft zu erhalten.

6. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Umwelt

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB

- 6.1 (entspricht K2 des AFB) Die Fällung einer 40 cm starken Fichte ist durch eine Stieleiche (Quercus robur) Hochstamm 2 x verpflanzt 12 bis 14 cm an der in der Planzeichnung gekennzeichneten Stelle zu ersetzen und dauerhaft zu erhalten. Ein Ausfall ist auf gleiche Art in gleichem Umfang zu ersetzen
- 6.2 (entspricht K3 des AFB) Als Ersatz für verlorengehende Hecke an den Einfahrten sind im Bereich der Anpflanzfestsetzung auf 90 m² pro 2 m² ein heimischer Strauch (z.B. Viburnum opulus (Schneeball), Cornus mas (Kornelkirsche), Rosa canina (Hundsrose), Lonicera xylosteum (Heckenkirsche), zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. In der westlichen Anpflanzfläche ist eine Stieleiche (Quercus robur) Hochstamm 2 x verpflanzt 12 bis 14 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ein Ausfall von Pflanzen ist auf gleiche Art in gleichem Umfang zu ersetzen.

II. Örtliche Bauvorschriften § 9 Abs. 4 BauGB und § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V

1. Dachform
Bei Hauptgebäuden mit einem Vollgeschoss beträgt die Dachneigung höchstens 45°.
2. Dachmaterial
Als Dacheindeckung der Hauptgebäude sind nur harte Bedachungen zulässig. Dachsteine und -ziegel sind nur in den Farben rot, braun und anthrazit zulässig.

III. Hinweise

1) Bodendenkmale

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

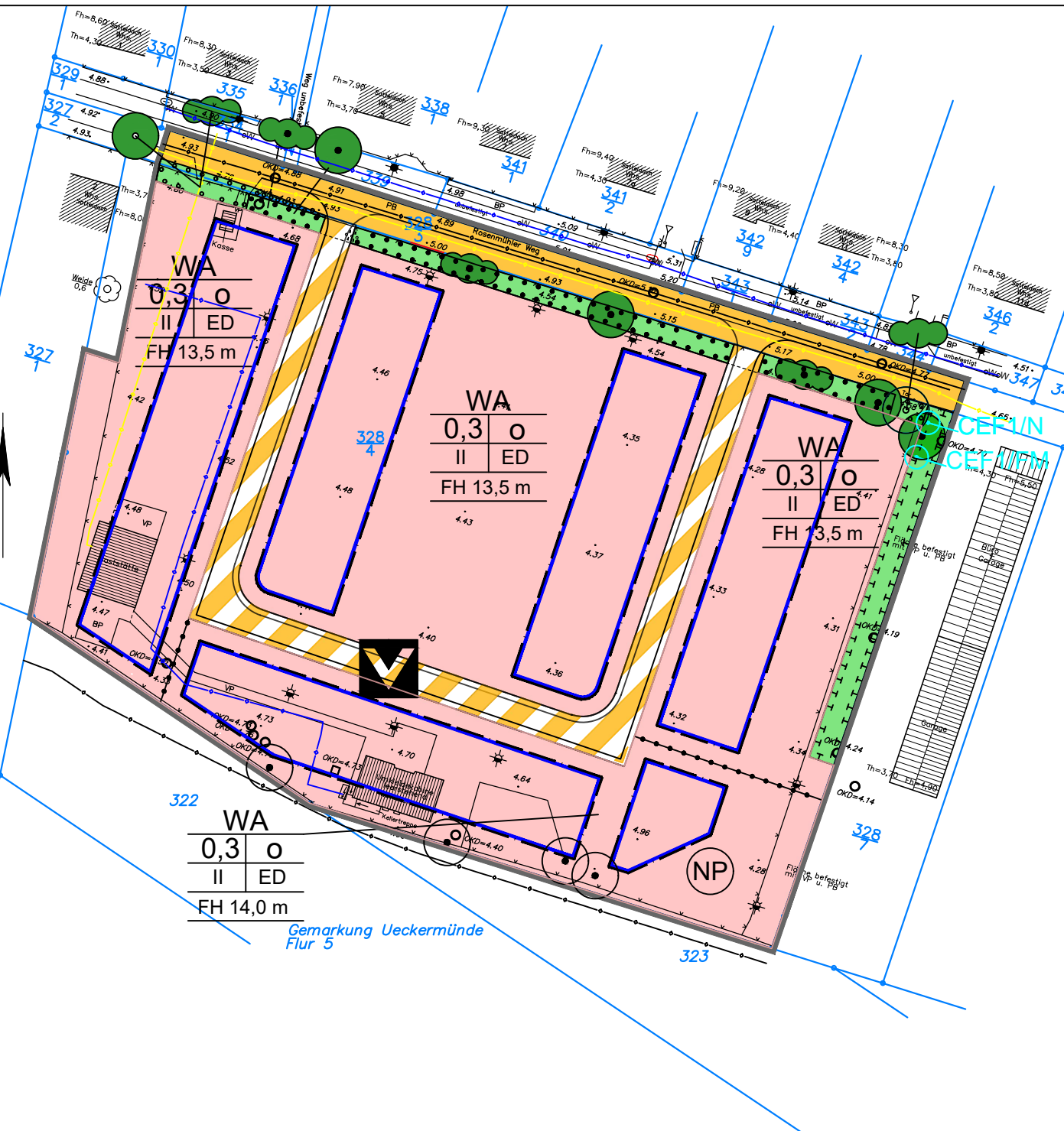
2) Artenschutz

Vermeidungsmaßnahmen

- V1 Fällungen sind außerhalb des Zeitraumes 1. März–30. September durchzuführen.
- V2 Vor Baubeginn sind Bestandserhebungen bezüglich Vorkommen von Zauneidechsen auf dem Gelände vorzunehmen. Die Begehungen sind von einer Person durchzuführen, die Fachkunde über diese Artengruppe aufweist. Im Ergebnis der Begehung werden in Zusammenarbeit mit der zuständigen uNB ggf. notwendige Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen festgesetzt. Sollte ein Abfangen erforderlich sein, sind eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG zu beantragen und Ersatzquartiere einzurichten. Die Realisierung der Maßnahmen erfolgt auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Die Umsetzung der Maßnahme ist ebenfalls durch die fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Vor Umsetzung des B-Planes ist der uNB der Nachweis der durchgeführten Kartierungen vorzulegen. Die Baufreigabe ist nur möglich, wenn die Bestätigung der Kartierung durch die uNB vorliegt.
- V3 Die Hecke auf den Flächen zur Erhaltung von Gehölzen ist zu erhalten.
- V4 Alle Einzelbäume über 50 cm Stammumfang außerhalb der Baugrenzen sind zu erhalten.

PLANZEICHNUNG (Teil A)

M 1 : 1.000



ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

WA Allgemeine Wohngebiete i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 1 (in Nutzungsschablone oben) § 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
0,3 Grundflächenzahl (in Nutzungsschablone zweite Zeile links)
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (in Nutzungsschablone dritte Zeile links)
FH 13,5 m maximale Firsthöhe in m über HN (in Nutzungsschablone unten) § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

3. Bauweise, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
O offene Bauweise (in Nutzungsschablone zweite Zeile rechts) § 22 Abs. 2 BauNVO
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (in Nutzungsschablone dritte Zeile rechts) § 23 BauNVO
Baugrenze

4. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
öffentliche Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier verkehrsberuhigter Bereich

5. Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung hier Hecke bzw. Maßnahmenfläche

6. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft i. V. m. textlichen Festsetzungen Nr. 5.1 bis 5.2 § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Erhaltung: Bäume
CEF1/N Nischenbrüterersatzkasten
CEF1/FM Fledermausersatzkasten
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen i. V. m. textlichen Festsetzungen Nr. 6.1 bis 6.2 § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB

Anpflanzung: Bäume
Baum
Sträucher
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB
Erhaltung: Bäume
Sträucher

Verfahrensvermerke

- Die Stadtvertretung der Stadt Seebad Ueckermünde hat in ihrer Sitzung am 28.09.2017 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. B-41 „Wohnen am Rosenmühler Weg“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses ist durch Abdruck im „Ueckermünder Stadtreporter“ Nr. 10/17 am 20.10.2017 erfolgt.
- Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Schreiben vom 14.11.2017 beim Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern zur Anzeige gebracht. Die landesplanerische Stellungnahme liegt mit Schreiben vom 16.01.2018 vor.
- Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 abgesehen. Die Bürger konnten sich vom 01.11.2017 bis zum 15.11.2017 über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren.
- Die Stadtvertretung der Stadt Seebad Ueckermünde hat in ihrer Sitzung am 06.12.2018 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. B-41 „Wohnen am Rosenmühler Weg“ mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 09.01.2019
- Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 28.01.2019 bis zum 04.03.2019 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessenten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 18.01.2019 im „Ueckermünder Stadtreporter“ Nr.01/19 ortsüblich bekannt gemacht. Während der Auslegung waren die Unterlagen auch auf der Internetseite der Stadt einsehbar.
- Die betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 03.06.2019 gemäß § 4 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB zur Stellungnahme zur überarbeitete Entwurf Stand April 2019 aufgefordert.
- Der überarbeitete Entwurf Stand April 2019 wurde vom 24.06.2019 bis 08.07.2019 gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Da die Grundzüge der Planung nicht berührt wurden, wurde der Auslegungszeitraum auf 14 Tage verkürzt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessenten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 14.06.2019 im „Ueckermünder Stadtreporter“ Nr. 06/19 ortsüblich bekannt gemacht. Während der Auslegung waren die Unterlagen auch auf der Internetseite der Stadt einsehbar.
- Die Stadtvertretung der Stadt Seebad Ueckermünde hat in ihrer Sitzung am die vorgebrachten Stellungnahmen er Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets § 16 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO

II. Nachrichtliche Übernahme

(NP) Naturpark "Am Stettiner Haff"

III. Hinweise

nach § 18 NatSchAG M-V geschützte Bäume
Mittelspannungskabel der e.dis
Niederspannungskabel der e.dis
Mitteldruckgasleitung der e.dis

IV. Darstellungen ohne Normcharakter

Flurstücksgrenze
Flurstücksnummer
Gebäudebestand
Lagepunkt mit Höhenangabe über HN
Hydrant zur Löschwasserversorgung des Plangebietes

- Der Bebauungsplan Nr. B-41 „Wohnen am Rosenmühler Weg“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Stadtvertretung der Stadt Seebad Ueckermünde als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt.

Ueckermünde, den
Siegel Bürgermeister

- Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei.

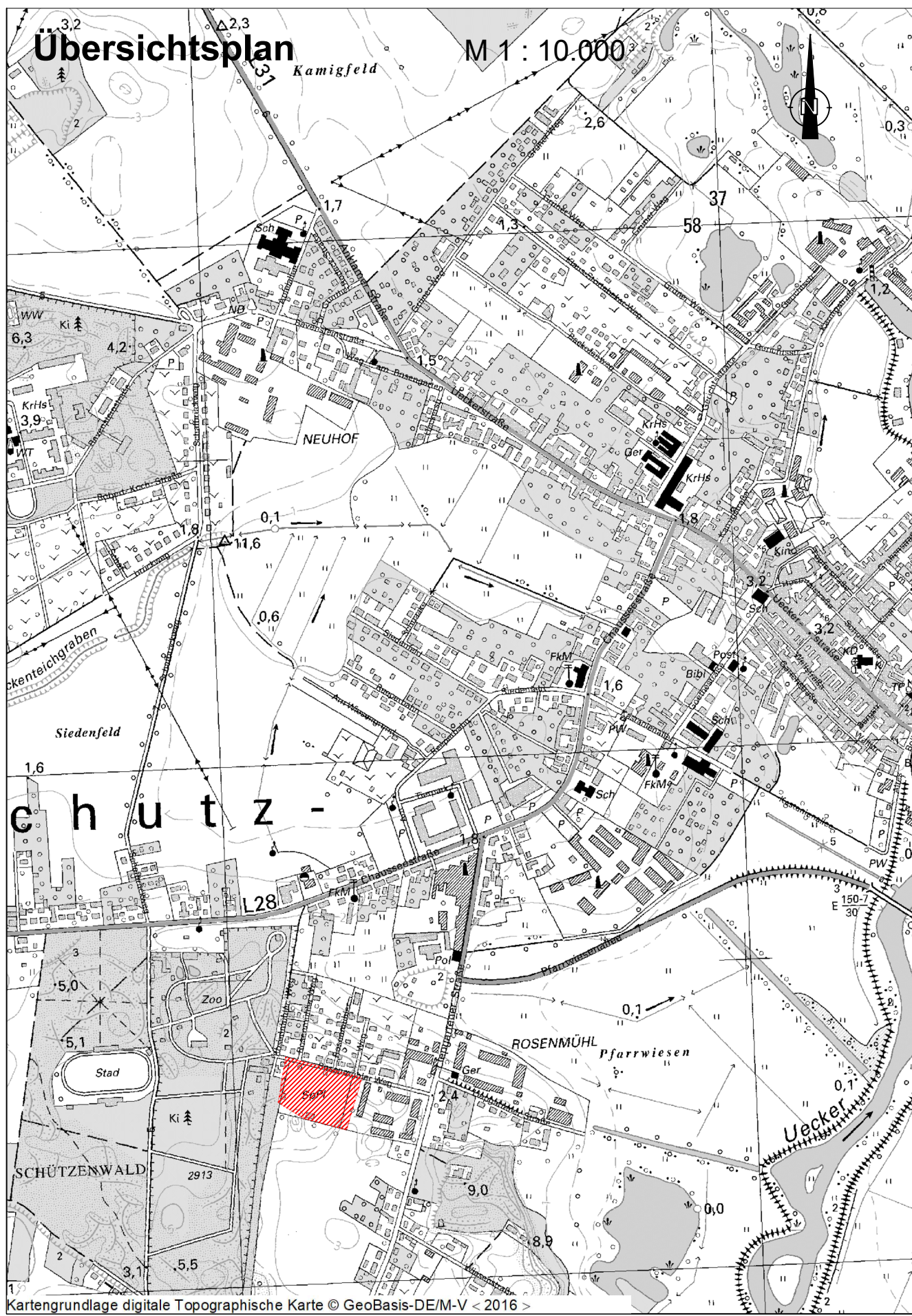
....., den

- Der Bebauungsplan Nr. B-41 „Wohnen am Rosenmühler Weg“ als Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeliefert.

Ueckermünde, den
Siegel Bürgermeister

- Der Beschluss der Satzung des Bebauungsplanes Nr. B-41 „Wohnen am Rosenmühler Weg“ und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am im „Ueckermünder Stadtreporter“ ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Ueckermünde, den
Siegel Bürgermeister



Bebauungsplan Nr. B-41 "Wohnen am Rosenmühler Weg" der Stadt Seebad Ueckermünde
Stand: August 2019

Stadt Seebad Ueckermünde

Bebauungsplan Nr. B-41 „Wohnen am Rosenmühler Weg“

Begründung

Anlage 1	FFH-Vorprüfung
Anlage 2	Artenschutzfachbeitrag
Anlage 3	Schalltechnische Beurteilung
Anlage 4	Notiz zur Umsetzung CEF-Maßnahme
Anlage 5	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung für den Eingriff in die vorhandene Kompensationsmaßnahme

Stand:

August 2019

Auftraggeber:

Stadt Seebad Ueckermünde
Der Bürgermeister
Am Rathaus 3
17373 Ueckermünde

Planverfasser:

Gudrun Trautmann
Architektin für Stadtplanung
Walwanusstraße 26, 17033 Neubrandenburg
Telefon: 0395 / 5824051
Fax: 0395 / 36945948
E-Mail: GT.Stadtplanung@gmx.de

Inhaltsverzeichnis

1.	RECHTSGRUNDLAGE	5
2.	EINFÜHRUNG	5
2.1	LAGE UND UMFANG DES PLANGEBIETES	5
2.2	ANLASS UND ERFORDERLICHKEIT DER PLANAUFSTELLUNG	6
2.3	PLANVERFAHREN	6
3.	AUSGANGSSITUATION	8
3.1	STADTRÄUMLICHE EINBINDUNG.....	8
3.2	BEBAUUNG UND NUTZUNG.....	8
3.3	ERSCHLIEßUNG	9
3.4	NATUR UND UMWELT	10
3.5	EIGENTUMSVERHÄLTNISSE.....	10
4.	PLANUNGSBINDUNGEN	10
4.1	PLANUNGSRECHTLICHE AUSGANGSSITUATION.....	10
4.2	LANDES- UND REGIONALPLANUNG.....	11
4.3	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN.....	11
4.4	LANDSCHAFTSPLAN.....	12
5.	PLANKONZEPT	12
5.1	ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG	12
5.2	ENTWICKLUNG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	12
6.	PLANINHALT	12
6.1	NUTZUNG DER BAUGRUNDSTÜCKE	12
6.1.1	Art der Nutzung.....	12
6.1.2	Maß der Nutzung.....	13
6.1.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	13
6.1.4	Nebenanlagen	13
6.1.5	Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden.....	13
6.2	VERKEHRSFLÄCHEN	13
6.3	GRÜNFLÄCHEN.....	14
6.4	MAßNAHMEN ZUR VERMINDERUNG/VERMEIDUNG UND ZUM AUSGLEICH VON EINGRIFFSFOLGEN	14
6.4.1	Vermeidungsmaßnahmen	14
6.4.2	Kompensationsmaßnahmen	15
6.4.3	CEF-Maßnahmen.....	15
6.5	IMMISSIONSSCHUTZ	15
6.5	GESTALTUNGSREGELUNGEN	16

6.6	KENNZEICHNUNGEN	16
6.7	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN.....	17
6.8	HINWEISE	17
6.8.1	Städtische Satzungen.....	17
6.8.2	Bodendenkmalpflegerische Belange.....	17
6.8.3	Untere Verkehrsbehörde	17
6.8.4	Untere Wasserbehörde.....	17
6.8.5	Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde.....	18
6.8.6	Untere Immissionsschutzbehörde.....	19
6.8.7	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte	19
6.8.8	Deutsche Telekom AG.....	19
6.8.9	Grenznaher Raum.....	20
6.8.10	E.DIS Netz GmbH	20
6.8.11	Wasser- und Abwasser-Verband Ueckermünde	20
6.8.12	Landesverband der jüdischen Gemeinden Mecklenburg-Vorpommern	20
6.8.13	Munitionsfunde	20
6.8.14	REMONDIS Vorpommern GmbH.....	21
7.	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG.....	21
7.1	AUSWIRKUNGEN AUF AUSGEÜBTE NUTZUNGEN.....	21
7.2	VERKEHR.....	21
7.3	VER- UND ENTSORGUNG.....	21
7.4	NATUR UND UMWELT	22
7.5	BODENORDNENDE MAßNAHMEN.....	22
7.6	KOSTEN UND FINANZIERUNG	23
8.	FLÄCHENVERTEILUNG.....	23

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),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist,
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), die zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228) geändert wurde,
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706) geändert worden ist".

2. Einführung

2.1 Lage und Umfang des Plangebietes

Das 1,4 ha große Gebiet umfasst die Flurstücke 328/3 (teilweise) und 328/4 (teilweise) der Flur 5 Gemarkung Ueckermünde. Der Planbereich befindet sich südwestlich der Ueckermünder Altstadt und östlich des Tierparks. Die nördliche Grenze des Geltungsbereiches bildet der Rosenmühler Weg, eine Gemeindestraße; die übrigen Seiten werden durch Bauflächen begrenzt.

Der Geltungsbereich wird wie folgt umgrenzt:

- im Norden: durch den Rosenmühler Weg
(Flurstücke 334/1, 336/1, 339, 340, 343/1, 343/2, 344 und 347),
- im Osten: durch Gewerbebetriebe
(Rosenmühler Weg 6c) (Flurstück 328/7),
- im Süden: durch das Wohn- und Gewerbegrundstück (Liepgartener Straße 45a) und eine unbebaute Fläche
(Flurstücke 322 und 323) und
- im Westen: durch ein Wohngrundstück (Rosenmühler Weg 2)
(Flurstücke 327/1 und 328/4).

2.2 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Die Stadt Ueckermünde hat die Nutzung des Sportplatzes Rosenmühler Weg aufgegeben. Das Grundstück soll als allgemeines Wohngebiet überplant werden. Damit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bereitstellung attraktiver Wohngrundstücke geschaffen werden. Die Nachfrage nach individuellen Wohnformen ist derzeit hoch. Bei der ca. 1,2 ha großen künftigen Baufläche handelt es sich um einen unbeplanten Innenbereich. Baurecht kann nur über einen Bebauungsplan geschaffen werden.

2.3 Planverfahren

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. B-41 „Wohnen am Rosenmühler Weg“ wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Der Geltungsbereich liegt im Innenbereich nach § 34 BauGB. Der Planbereich soll nachverdichtet werden, das heißt, die Fläche wird neu bebaut werden. Das Plangebiet hat eine Größe von 1,4 ha. Im Bebauungsplangebiet kann eine Grundfläche von $11.531 \text{ m}^2 \times 0,3 = 3.459 \text{ m}^2$ überbaut werden. Der Planbereich des Bebauungsplans Nr. B-39 „Wohnen in der Wiesenstraße“, der seit Ablauf des 10.05.2019 wirksam ist, liegt 410 m entfernt. Bei einer Geltungsbereichsgröße von 0,4 ha und einer GRZ von 0,25 können hier höchstens 1.000 m^2 Grundfläche überbaut werden. Der Planbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. B(v)-42 „Erweiterung des Pflegeheimes Pommernmühle“, der ebenfalls seit Ablauf des 10.05.2019 wirksam ist, liegt 525 m entfernt vom Standort. Das Plangebiet hat eine Größe von 0,4 ha. Im Bebauungsplangebiet kann eine Grundfläche von 921 m^2 überbaut werden. Es gibt keine weiteren Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, so dass § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB angewendet wird.

Im Allgemeinen Wohngebiet sind keine Vorhaben zulässig, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

Das nächstgelegene FFH-Gebiet (DE 2350-303 Uecker von Torgelow bis zur Mündung; Arten: Europäische Biber, Steinbeißer, Fischotter und Bitterling) ist vom Standort ca. 900 m entfernt. Das Plangebiet beinhaltet keine Lebensräume für die geschützten Arten des FFH-Gebietes. Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung des Natura 2000-Gebietes bestehen aus diesem Grunde nicht.

Der Abstand zum nächstgelegenen Special protection area (SPA), speziell nach Vogelschutzrichtlinie (DE 2350-401 Ueckermünder Heide; Arten: Eisvogel, Brachpieper, Schreiadler, Rohrdommel, Ziegenmelker, Weißstorch, Schwarzstorch, Rohrweihe, Wachtelkönig, Schwarzspecht, Kranich, Seeadler, Neuntöter, Heidelerche, Blaukelchen, Fischadler, Goldregenpfeifer, Tüpfelsumpfhuhn und Sperbergrasmücke sowie Wachtel, Bekassine, Wendehals, Großer Brachvogel und Wiedehopf) beträgt ca. 275 m. Es wurde eine FFH-Vorprüfung für den Bebauungsplan Nr. B-41 „Wohnen am Rosenmühler Weg“ erstellt. Sie kommt zu folgendem Ergebnis:

„Die außerhalb des Vogelschutzgebietes liegende Vorhabenfläche und ihre Umgebung ist durch Wohn- und Gewerbenutzung beunruhigt. Das isolierte, strukturlöse Plangebiet weist keine Habitatfunktion für die Zielarten des Vogelschutzgebietes auf. Das Vorhaben verursacht betriebs- und anlagebedingt keine erhöhten und baubedingt geringe, temporäre Immissionen. Daher erreichen die Wirkungen des Vorhabens die Funktion des 280 m entfernten Vogelschutzgebietes westlich der Liepgartener Straße nicht.

Lebensräume von Vogelarten nach Art. 4 (2) der Vogelschutz-Richtlinie werden durch das Vorhaben nicht berührt und beeinträchtigt. Rastgebiete werden nicht reduziert. Rastende Arten werden nicht beeinträchtigt.

Das Erhaltungsziel des Natura-Gebietes wird durch die Vorhaben nicht berührt. Die Erhaltung des kohärenten europäischen ökologischen Netzes besonderer Schutzgebiete ist nicht gefährdet.“

Der Stadt sind keine Anhaltspunkte bekannt, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfallbetriebe) zu beachten sind.

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

Nach § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt und zulässig. Ein Ausgleich im Sinne der Eingriffsregelung ist somit nicht erforderlich.

Für den Bebauungsplan wurden ein Artenschutzfachbeitrag, eine schalltechnische Beurteilung und eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung für den Eingriff in die vorhandene Kompensationsmaßnahme erstellt.

Aufstellungsbeschluss

Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 28.09.2017 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. B-41 „Wohnen am Rosenmühler Weg“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB gefasst. Die Bekanntmachung des Beschlusses ist durch Abdruck im „Ueckermünder Stadtreporter“ am 20.10.2017 erfolgt.

Landesplanerische Stellungnahme

Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Schreiben vom 14.11.2017 beim Amt für Raumordnung und Landesplanung zur Anzeige gebracht. Die landesplanerische Stellungnahme liegt mit Schreiben vom 16.01.2018 und 25.01.2019 vor.

Frühzeitige Information der Öffentlichkeit

Die Öffentlichkeit konnte sich in der Zeit vom 01.11.2017 bis 15.11.2017 über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren.

Änderung des Geltungsbereichs, Auslegungsbeschluss

Mit Beschluss der Stadtvertretung vom 06.12.2018 wurde der vorgesehene Geltungsbereich um die südlich an den ehemaligen Sportplatz angrenzenden Flächen sowie ein Teilstück am Rosenmühler Weg 2 verringert. Der Bebauungsplanentwurf wurde in der gleichen Sitzung von der Stadtvertretung als Grundlage für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB gebilligt.

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 09.01.2019 beteiligt. Bis zum 04.03.2019 gingen 20 Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans bei der Stadtverwaltung ein.

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde vom 28.01.2019 bis 04.03.2019 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden durch Veröffentlichung im amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Ueckermünde „Ueckermünder Stadtreporter“ Nr. 1/2019 vom 18.01.2019 bekanntgemacht sowie auf der Internetseite der Stadt bekanntgemacht. Während der Auslegungszeit war der Entwurf auch auf der Internetseite der Stadt eingestellt. Es gingen keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit ein.

Überarbeitung des Bebauungsplanentwurfs

Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden geprüft und in die weitere Abwägung einbezogen. In der Folge wurden die im Bebauungsplan festgesetzten Kompensationsmaßnahmen und CEF-Maßnahmen geändert. Der überarbeitete Entwurf Stand April 2019 ist gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut auszulegen und den betroffenen Behörden zur Stellungnahme vorzulegen. Da die Grundzüge der Planung durch die Änderung nicht berührt wurden, wurde der Auslegungszeitraum auf 14 Tage verkürzt.

Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB

Der überarbeitete Entwurf des Bebauungsplans mit Stand April 2019 wurde vom 24.06.2019 bis 08.07.2019 erneut öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden durch Veröffentlichung im amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Ueckermünde „Ueckermünder Stadtreporter“ Nr. 06/19 vom 14.06.2019 sowie auf der Internetseite der Stadt bekanntgemacht. Bis zum 12.07.2019 gingen keine Anregungen von Bürgern ein.

Erneute Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Änderung des Bebauungsplanentwurfs berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 03.06.2019 zur Stellungnahme zur geänderten Planung aufgefordert. Bis zum 12.07.2019 äußerte sich ein Träger. Die Stellungnahme wurde in die weitere Abwägung einbezogen. Die textliche Festsetzung Nr. 6.2 wurde redaktionell überarbeitet und die Anpflanzfläche innerhalb der Grünfläche geringfügig erweitert.

Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden von der Stadtvertretung in öffentlicher Sitzung am behandelt. In der gleichen Sitzung wurde der Bebauungsplan in der Fassung vom Juli 2019 als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

3. Ausgangssituation

3.1 Stadträumliche Einbindung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. B-41 „Wohnen am Rosenmühler Weg“ befindet sich im Südwesten von Ueckermünde östlich des Tierparks und westlich der Liepgartener Straße (Kreisstraße VG 75).

3.2 Bebauung und Nutzung

Der Planbereich war mit dem Funktionsgebäude des Sportplatzes, dem Vereinsheim und dem Pförtnerhäuschen bebaut. Die Bebauung war eingeschossig und stand seit 2017 leer. Im Februar 2019 wurden die Gebäude abgebrochen.

Die Nutzung des Sportplatzes wurde aufgegeben. Die Freiflächen um die Gebäude und die Wegeflächen auf dem Sportplatz sind teilweise versiegelt und teilweise unversiegelt.

Abbildung 1: Luftbild



Quelle: <https://www.gaia-mv.de/gaia/gaia.php>. Abruf am 31.07.2017

Angrenzend an den Planbereich gibt es Wohnnutzung (Rosenmühler Weg 1-3, 5, 7, 7a, 9, 11 und 11d), gemischte Nutzung (Getränkemarkt und Wohnen Liepgartener Straße 45a) und gewerbliche Nutzungen (Rechtsanwaltsbüro, AVV Dienstleistungsgesellschaft und Lager Rosenmühler Weg 6c) sowie ein unbebautes Grundstück (Flurstück 323). Die versiegelte Fläche der östlich angrenzenden gewerblichen Nutzung liegt teilweise im Planbereich.

3.3 Erschließung

Der Geltungsbereich wird durch die Gemeindestraße Rosenmühler Weg verkehrlich und technisch erschlossen. Der Rosenmühler Weg ist mit Betonplatten belegt. Auf der Nordseite der Straße gibt es einen befestigten Gehweg.

Innerhalb des Plangeltungsbereichs liegt eine Abwasserleitung der GKU und nördlich des Plangeltungsbereichs die Trinkwasserleitung zur Versorgung des Gebietes.

Südlich des Planbereichs verläuft ein 20 kV-Kabel der e.dis. Im Straßenbereich südlich der befestigten Fahrbahn verläuft eine Mitteldruckgasleitung der e.dis. Im Straßenverlauf des Rosenmühler Weges aber außerhalb des Plangeltungsbereichs liegen weitere Gasleitungen, Mittel- und Niederspannungsstromkabel und Fernmeldekabel der e.dis. Innerhalb der Bauflächen befinden sich alte stillgelegte Hausanschlussleitungen (Gas-MD, Strom-NS) der Sportplatzgebäude.

Im Planbereich liegt die Hausanschlussleitung der Deutschen Telekom AG für das ehemalige Funktionsgebäude des Sportplatzes.

3.4 Natur und Umwelt

Im Planbereich gibt es keine Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts. Die Hecke am Rosenmühler Weg ist eine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme für eine gefälltte Pappelreihe. Diese Siedlungshecke aus Schlehe, Pfaffenhütchen, Rosen, Feldahorn und Robinien ist vor gut 10 Jahren gepflanzt worden.

Die Fläche besteht größtenteils aus artenreichem Zierrasen auf der ehemaligen Sportplatzfläche (PEG), aus Siedlungshecken (PHZ/W), aus Gebäuden des Sportplatzes (POZ), Wirtschaftsweg unversiegelt (OVU), versiegelter Freiflächen und dem Rosenmühler Weg (OVL). Am Nordrand besteht eine Siedlungshecke aus heimischen Gehölzen (Feldahorn, Robinie, Hundsrose, Weißdorn, Schlehe). In den Randbereichen gibt es weitere Gehölze heimischer und nichtheimischer Arten (darunter auch Kiefern, Fichten, Douglasie, Ziersträuchern, Koniferen, Pappeln, Weiden).

Das Bodengefüge ist aufgrund der früheren Nutzung gestört. Die Sportplatzfläche wurde mit einem technischen Untergrund aus Sandfilter- und Kiestragschicht versehen, verdichtet und drainiert. Der natürliche Baugrund besteht aus grundwasserbestimmten Sanden.

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Es liegt nicht in einem Trinkwasserschutzgebiet und ist nicht überflutungsgefährdet.

Die kleinklimatischen Bedingungen im Plangeltungsbereich sind durch den Gehölzbestand in der Umgebung und die Siedlungsrandlage geprägt. Die Gehölze üben eine Sauerstoffproduktions-, Windschutz- und Staubbindefunktion aus. Die Luftreinheit ist aufgrund der Siedlungsrandlage vermutlich geringfügig eingeschränkt.

Im Planbereich sind keine Bau- und Bodendenkmale bekannt.

Im Artenschutzfachbeitrag (Potenzialanalyse) wird festgestellt:

Avifauna

Dachbereich und Keller des Verwaltungsgebäudes könnten gebäudebewohnenden Arten wie Nischenbrütern Quartiere bieten. Das Pangebiet ist Nahrungshabitat für Vogelarten. Die Siedlungsgehölze sind potenzielle Bruthabitate für Gebüsch- und Baumbrüter.

Zauneidechse

Es gibt am Rand des Rasenspielfeldes einige Bereiche in denen schütterer Bewuchs vorherrscht und sich offene Kiesflächen befinden. Ein Vorkommen der Art auf diesen Flächen ist nicht auszuschließen.

Fledermäuse

Dachbereich und Keller des Vereinsgebäudes könnten Fledermäusen laut Untersuchungsprotokoll vom 25.09.2017 Quartiere bieten. Die Überprüfung am 28.11.2018 (Protokoll vom 30.11.2018) ergab keine Hinweise auf Vorkommen oder Funde von Fledermausindividuen.

Am 15.02.2019 wurde die Installation einer Nisthilfe für Trauerschnäpper und zwei Fledermausbretter am Eingriffsort vorgenommen.

3.5 Eigentumsverhältnisse

Die Flurstücke 328/3 und 328/4 liegen im Eigentum der Stadt Ueckermünde.

4. Planungsbindungen

4.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes B-41 „Wohnen am Rosenmühler Weg“ liegt innerhalb der Ortslage der Stadt Seebad Ueckermünde. Es gibt keine verbindliche

Bauleitplanung. Die rechtliche Grundlage für die Beurteilung von Bauanträgen ist dementsprechend § 34 BauGB. Die geplante Erschließung bisher unbebauter Flächen ist so nicht möglich.

4.2 Landes- und Regionalplanung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V)

Im Landesraumentwicklungsprogramm 2016 ist Ueckermünde als Mittelzentrum festgelegt. Im Programmsatz 4.1 (2) ist der Grundsatz formuliert, dass die Siedlungsentwicklung vorrangig auf die Zentralen Orte konzentriert werden soll. Der Vorrang der Innenentwicklung ist umzusetzen. Der Programmsatz 4.2 (1) beinhaltet das Ziel, die Wohnbauflächenentwicklung auf die zentralen Orte zu konzentrieren.

Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern

Seit dem 20.09.2010 ist das Regionale Raumentwicklungsprogramm Vorpommern rechtskräftig. In ihm wurde Ueckermünde als Mittelzentrum festgelegt. Die Planung entspricht den Programmsätzen 4.1 (3): „Schwerpunkte der Wohnbauflächenentwicklung sind die Zentralen Orte. Sie sollen sich funktionsgerecht entwickeln. ... (4) Die Ausweisung neuer Wohnbauflächen hat in Anbindung an bebaute Ortslagen zu erfolgen.“ und 4.1 (6) „Grundsätzlich ist der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung vorhandener Baugebiete der Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen zu geben.“

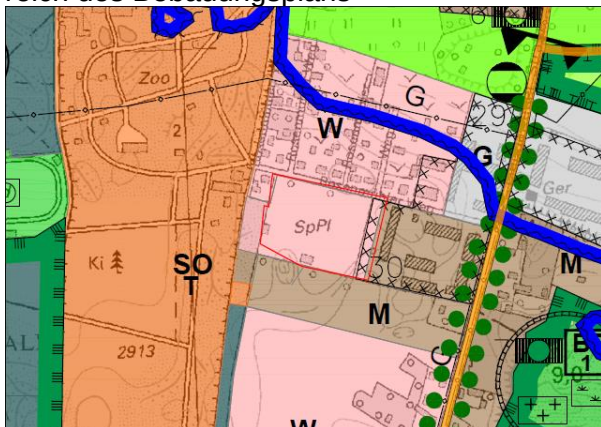
Mit den landesplanerischen Stellungnahmen vom 16.01.2018 und 25.01.2019 wird bestätigt, dass der Bebauungsplan Nr. B-41 mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.

4.3 Flächennutzungsplan

Die Stadt Ueckermünde verfügt über einen Flächennutzungsplan, der seit dem 30.05.2006 wirksam ist. Er wurde zuletzt durch die 3. Änderung geändert, die mit Ablauf des 12.07.2019 wirksam geworden ist.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Seebad Ueckermünde sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes B-41 „Wohnen am Rosenmühler Weg“ Wohnbauflächen dargestellt.

Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan mit gekennzeichnetem Geltungsbereich des Bebauungsplans



4.4 Landschaftsplan

Die Stadt Ueckermünde hat einen Landschaftsplan vom August 2003.

Im Landschaftsplan wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes B-41 „Wohnen am Rosenmühler Weg“ der Siedlungsfläche zugeordnet. Er stellt das Landschaftsbild störende Pappelbestände fest an der Rosenmühler Straße. Der Landschaftsplan sieht keine Maßnahmen im Plangeltungsbereich des Bebauungsplans vor.

Die Pappelreihe wurde als geschützter Landschaftsbestandteil nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen. Zwischenzeitlich wurden die Pappeln gefällt und als Ausgleich eine Siedlungshecke am Standort gepflanzt.

5. Plankonzept

5.1 Ziele und Zwecke der Planung

Die Stadt Ueckermünde beabsichtigt den ehemaligen Sportplatz Rosenmühler Weg unter Einbeziehung von Nachbarflächen als allgemeines Wohngebiet zu überplanen. Die Nachfrage nach individuellen Wohnformen in Ueckermünde ist derzeit hoch.

Die Fläche liegt eingebettet im Siedlungsgefüge und kann deshalb als Maßnahme der Innenentwicklung umgesetzt werden. Zielstellung ist die Sicherung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung.

5.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes im Bebauungsplan entspricht dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB.

6. Planinhalt

6.1 Nutzung der Baugrundstücke

6.1.1 Art der Nutzung

Es wird ein allgemeines Wohngebiet nach § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht zulässig in dem Gebiet.

Anlagen für Verwaltungen sind mit dem angestrebten Gebietscharakter nicht vereinbar, was zum Ausschluss im Geltungsbereich führt.

Freigeräumte Bauflächen durch flächenintensive Gartenbaubetriebe widersprechen dem städtebaulichen Ziel. Daher werden Gartenbaubetriebe ausgeschlossen.

Da die Errichtung einer Tankstelle mit der Bauungs- und Nutzungsstruktur des Gebietes nicht vereinbar ist, sind diese im Geltungsbereich unzulässig.

Nach § 13a BauNVO gehören Ferienwohnungen zu den nicht störenden Gewerbebetrieben nach § 4 Abs. 3 Nummer 2 BauNVO. Somit sind sie ausnahmsweise im allgemeinen Wohngebiet zulässig.

6.1.2 Maß der Nutzung

Nach § 16 Abs. 3 BauNVO wird das Maß der baulichen Nutzung durch die Grundflächenzahl, die Zahl der Vollgeschosse und die Höhe der baulichen Anlage festgesetzt. Die festgesetzte Grundflächenzahl 0,3 liegt unter der Obergrenze des § 17 BauNVO. Im Umgebungsbereich ist ein- bis dreigeschossige Bebauung vorhanden in der Liepgartener Straße; im Wesentlichen jedoch Bebauung mit einem Vollgeschoss im Rosenmühler Weg. Im Geltungsbereich ist nur Bebauung mit höchstens zwei Vollgeschossen zulässig. Die Firsthöhen der umgebenden Wohnbebauung liegen zwischen 8,00m und 9,40 m. Die im Planbereich festgesetzten Firsthöhen (9,00 m) sichern, dass die Bebauung nicht die Firsthöhen der vorhandenen Bebauung am Rosenmühler Weg übersteigt.

6.1.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Bei der umgebenden Bebauung ist offene und abweichende Bebauung vorhanden, die in Form von Einzel- und Doppelhäusern errichtet wurden. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird ebenfalls offene Bauweise festgesetzt. Zulässig ist nur die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern. Der § 22 der Baunutzungsverordnung regelt, dass in der offenen Bauweise die Gebäude der Hauptnutzung mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden. Der Abstand zur inneren Erschließung des kleinen Wohngebietes und zur Geltungsbereichsgrenze beträgt jeweils 3 m. Die Baufelder sind in der Regel 15 m tief.

6.1.4 Nebenanlagen

Stellplätze und Garagen sind nach § 12 BauNVO zulässig. Das Seebad Stadt Ueckermünde hat eine Stellplatzsatzung, die seit dem 17.07.2015 wirksam ist und die Anzahl der notwendigen Stellplätze regelt.

Die Anzahl der nachzuweisenden Stellplätze richtet sich nach folgender Vorgabe:

- 1 Stellplatz je Wohnung.

6.1.5 Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Es sind höchstens zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig. Das nördlich angrenzende Gebiet ist nur mit Eigenheimen bebaut. Die Begrenzung der Wohnungszahl soll verhindern, dass sich der Charakter des bebauten Gebietes durch Hinzukommen von Mehrfamilienhäusern nachteilig verändert.

6.2 Verkehrsflächen

Die verkehrsmäßige Erschließung des gesamten Bebauungsgebietes erfolgt über den Rosenmühler Weg, eine Gemeindestraße.

Ergänzt wird die Erschließung durch eine Mischverkehrsfläche, die an den Rosenmühler Weg anschließt. Da diese ausschließlich einer überschaubaren Zahl unmittelbarer Anlieger dient und keinen Durchgangsverkehr aufnehmen muss, sind die Voraussetzungen dafür hier gegeben. Die räumliche Breite der geplanten Verkehrsfläche beträgt 5,5 m. Dabei ist eine Ausbaubreite von 3,5 m für die zu erwartenden Verkehrsmengen auf dem Wohnweg, der im Einrichtungsverkehr befahren werden soll, ausreichend. Die Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen RAST 06 Ausgabe 2006 ist zu beachten.

Es wurde festgesetzt das Ein- und Ausfahrten der Baugrundstücke am Rosenmühler Weg unzulässig sind. Die Baugrundstücke werden über die Mischverkehrsfläche erschlossen.

6.3 Grünflächen

Am Südrand des Rosenmühler Weges wurde die Hecke aus heimischen Gehölzen als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Sie wurde als Ersatz für gefälltte Pappeln angelegt und ist dauerhaft zu erhalten. Als Kompensationsmaßnahme für die geplanten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung zur Erschließung des Plangebietes wird die Hecke in Richtung Westen und Osten verlängert. Innerhalb der Anpflanzfläche im Osten ist auch die Ersatzpflanzung für die im Baufeld liegende geschützte Fichte festgesetzt.

Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung für Natur und Landschaft an der Ostgrenze wurde ebenfalls mit der Festsetzung als öffentliche Grünfläche überlagert. Die Gruppe der geschützten Kiefern im Norden wurde hier zur Erhaltung festgesetzt.

6.4 Maßnahmen zur Verminderung/Vermeidung und zum Ausgleich von Eingriffsfolgen

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung wurde festgestellt, ob sich die Inhalte des Bebauungsplanes auf ggf. vorhandene besonders geschützte Arten auswirken, so dass Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG eintreten.

Die CEF-Maßnahme für Nischenbrüter und Fledermäuse wurde bereits umgesetzt.

Folgende Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen sind erforderlich:

6.4.1 Vermeidungsmaßnahmen

- V1 Fällungen sind außerhalb des Zeitraumes 1. März–30. September durchzuführen.
- V2 Vor Baubeginn sind Bestandserhebungen bezüglich Vorkommen von Zauneidechsen auf dem Gelände vorzunehmen. Die Begehungen sind von einer Person durchzuführen, die Fachkunde über diese Artengruppe aufweist. Im Ergebnis der Begehung werden in Zusammenarbeit mit der zuständigen uNB ggf. notwendige Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen festgesetzt. Sollte ein Abfangen erforderlich sein, sind eine Ausnahme genehmigung nach § 45 BNatSchG zu beantragen und Ersatzquartiere einzurichten. Die Realisierung der Maßnahmen erfolgt auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Die Umsetzung der Maßnahme ist ebenfalls durch die fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Vor Umsetzung des B-Planes ist der uNB der Nachweis der durchgeführten Kartierungen vorzulegen. Die Baufreigabe ist nur möglich, wenn die Bestätigung der Kartierung durch die uNB vorliegt.
- V3 Die Hecke auf den Flächen zur Erhaltung von Gehölzen ist zu erhalten.
- V4 Alle Einzelbäume über 50 cm Stammumfang außerhalb der Baugrenzen sind zu erhalten.

6.4.2 Kompensationsmaßnahmen

- K1 Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist durch einmalige Mahd im Jahr und Entfernen des Mahdgutes extensives Grünland zu entwickeln. Auf der Fläche sind bei Bedarf die Ersatzhabitate aus der Vermeidungsmaßnahme V2 umzusetzen.
- K2 Die Fällung einer 40 cm starken Fichte ist durch eine Stieleiche (*Quercus robur*) Hochstamm 2xv 12 bis 14 cm an der in der Planzeichnung gekennzeichneten Stelle zu ersetzen und dauerhaft zu erhalten. Ein Ausfall ist auf gleiche Art in gleichem Umfang zu ersetzen.
- K3 Als Ersatz für verlorengelassene Hecke an den Einfahrten sind im Bereich der Anpflanzfestsetzung auf 90 m² pro 2 m² ein heimischer Strauch (z.B. *Viburnum opulus* (Schneeball), *Cornus mas* (Kornelkirsche), *Rosa canina* (Hundsrose), *Lonicera xylosteum* (Heckenkirsche), zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. In der westlichen Anpflanzfläche ist eine Stieleiche (*Quercus robur*) Hochstamm 2xv 12 bis 14 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ein Ausfall von Pflanzen ist auf gleiche Art in gleichem Umfang zu ersetzen.

6.4.3 CEF-Maßnahmen

- CEF 1 Die an den in der Planzeichnung mit CEF1/N und CEF1/FM gekennzeichneten Stellen angebrachten Nischenbrüter- und Ersatzlebensstätten sind dauerhaft zu erhalten.

6.5 Immissionsschutz

Nach DIN 18005 sind folgende Orientierungswerte beim allgemeinen Wohngebiet einzuhalten: 55 dB(A) tags und 45/40 dB(A) nachts. Dabei gelten die 45 dB(A) für Verkehrslärm und die 40 dB(A) für Gewerbelärm.

Im Süden und Osten grenzen Gewerbebetriebe, die in einer gemischten Baufläche liegen an den Plangeltungsbereich an. Dies sind wie unter 3.2 genannt: Getränkemarkt Liepgartener Straße 45a und Rechtsanwaltsbüro, AVV Dienstleistungsgesellschaft und Lager Rosenmühler Weg 6c. Weiter östlich nicht unmittelbar an den Plangeltungsbereich aber dafür an andere Wohnbebauung angrenzend befinden sich noch der online-dichtungsshop/ Steffen GbR (Internet-Versandhandel) und eine Nebenstelle (Lager und Werkstatt) von Metall-&Stahlbau Boldt.

Das Büro für Ingenieurgeophysikalische Messungen GmbH hat in der schalltechnischen Beurteilung zum Bebauungsplan Nr. B-41 „Wohnen am Rosenmühler Weg“ die auf das Plangebiet einwirkenden Geräuschimmissionen ermittelt und den Schallschutz beurteilt.

Als aktive Schallschutzmaßnahme wird hier die Verringerung der Größe des Baufensters auf dem südöstlichsten Baugrundstück empfohlen. Dem wurde gefolgt.

Seite 16

6.7 Nachrichtliche Übernahmen

Der Planbereich liegt im Naturpark „Am Stettiner Haff“.

6.8 Hinweise

6.8.1 Städtische Satzungen

Das Stadt Seebad Ueckermünde hat eine Stellplatzsatzung, die seit dem 17.07.2015 wirksam ist und die Anzahl der notwendigen Stellplätze regelt.

6.8.2 Bodendenkmalpflegerische Belange

Werden bei den Erdarbeiten Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gem. § 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 den zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf 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.

6.8.3 Untere Verkehrsbehörde

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald weist in seiner Stellungnahme an das Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern vom 19.12.2017 hin:

„Die Aufstellung bzw. Entfernung jeglicher Verkehrszeichen gemäß Verkehrszeichenkatalog ist mit gleichzeitiger Vorlage eines Markierungs- und Beschilderungsplanes rechtzeitig beim Landkreis Vorpommern-Greifswald, Straßenverkehrsamt, Sachgebiet Verkehrsstelle, zu beantragen.

Die Ausweisung verkehrsberuhigter Bereiche (Vz 325) kann nur angeordnet werden, wenn die örtlichen und baulichen Voraussetzungen gemäß der Verwaltungsvorschrift (VwV-StVO) zu Zeichen 325/326 erfüllt sind.

Die während des Ausbaus notwendigen Einschränkungen des öffentlichen Verkehrsraumes sind rechtzeitig, jedoch spätestens 14 Tage vor Baubeginn, über die bauausführende Firma beim Landkreis Vorpommern-Greifswald, Straßenverkehrsamt, Sachgebiet Verkehrsstelle, zu beantragen.“

6.8.4 Untere Wasserbehörde

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald weist in seiner Stellungnahme an das Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern vom 19.12.2017 hin:

„Nach § 5 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) ist eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden und die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten.

Niederschlagswasser soll nach § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ortsnahe versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein

Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.“

In der Gesamtstellungnahme vom 28.02.2019 wird weiterhin hingewiesen:

„Das anfallende Abwasser ist satzungsgemäß dem zuständigen Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung zu übergeben.

Die Ableitung des Regenwassers hat getrennt vom Abwasser zu erfolgen.“

In der Gesamtstellungnahme vom 11.07.2019 wird hingewiesen:

„Nach § 46 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) bedarf das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser durch schadloße Versickerung keiner Erlaubnis, soweit dies in einer Rechtsverordnung nach § 23 Absatz 1 WHG geregelt ist. Anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser kann daher erlaubnisfrei über eine ausreichende Sickerstrecke von mind. 1,00 m zum Mittleren Höchsten Grundwasserstand (MHGW) versickert werden. Nach dem DWA-Regelwerk, Arbeitsblatt DWA-A 138 muss der relevante Versickerungsbereich im kf-Bereich von $1 \cdot 10^{-3}$ bis $1 \cdot 10^{-6}$ m/s liegen. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens im Bebauungsplangebiet Nr. b-41 „Wohnen am Rosenmühler Weg“ ist durch ein Baugrundlabor nachzuweisen.“

6.8.5 Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald weist in seiner Gesamtstellungnahme vom 28.02.2019 hin:

- „1. Sofern während der Bauphase Abfälle anfallen, die zu der Umschlagstation Jatznick gebracht werden sollen, hat dies nach Maßgabe der Benutzungsordnung der OVVD zu erfolgen. Die Deponierung nicht verunreinigter mineralischer Bauabfälle ist unzulässig. Verwertbare Baustoffe dürfen nicht mit verwertbaren Bauabfällen vermischt werden. Die verwertbaren Bauabfälle sind bei einer zugelassenen Bauabfallverwertungsanlage anzuliefern. Das Einsammeln und der Transport von Abfällen sind durch die zuständige Behörde genehmigen zu lassen. ...*
- 3. Die Müll- bzw. Wertstoffcontainerstandorte sind zweckmäßig und bürgerfreundlich zu planen und herzurichten. Dabei ist folgendes zu beachten:*
 - Die Straßen sind so zu gestalten, dass ein sicheres Befahren mit Entsorgungsfahrzeugen möglich ist (§ 45, Absatz 1 Unfallverhütungsvorschrift „Fahrzeuge“ – BGV D 29).*
 - Die Zufahrten zu den Müllbehälterstandorten sind so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren mit Müllfahrzeugen nicht erforderlich ist (§ 16 Unfallverhütungsvorschrift „Müllbeseitigung“ BGV C 27). Für die Errichtung von Stichstraßen und -wege gilt demnach, dass am Ende der Stichstraße und des -weges eine geeignete Wendeanlage vorhanden sein muss.*
 - Wendeanlagen können als Wendehammer, Wendekreis oder Wendeschleife ausgeführt werden. Dabei sind die Vorschriften der UVV – VBG 126 zu beachten.*
 - Wendekreise sind geeignet, wenn sie einen Mindestdurchmesser von 22 m einschließlich der Fahrzeugüberhänge haben. ...*
- 1. Während der Baumaßnahme auftretende Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlastverdachtsflächen (vererdete Müllkörper, Verunreinigungen des Bodens, Oberflächen- und Grundwassers, u.a.) sind der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald (Standort Pasewalk) sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind gegebenenfalls zu unterbrechen.*
- 2. Die Zielsetzungen und Grundsätze des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) vom 17. März 1998 BGBl. I S. 502), in der zuletzt gültigen Fassung, und des*

Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG M-V) vom 04. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 759), 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.“

6.8.6 Untere Immissionsschutzbehörde

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald weist in seiner Gesamtstellungnahme vom 28.02.2019 hin:

„Hinsichtlich der Errichtung, der Beschaffenheit und des Betriebes von Feuerungsanlagen sind die Anforderungen der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen - 1. BImSchV) einzuhalten. Insbesondere ist hiernach die Überwachung der Heizungsanlage durch den bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger zu gewährleisten.

Bezüglich der eventuellen Errichtung von (Luft-)Wärmepumpen wird auf die Darlegungen des Leitfadens für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) vom 28.08.2013 verwiesen.

Während der Bauphase sind die Bestimmungen der 32. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung - 32. BImSchV) sowie die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm in der jeweils aktuellen Fassung einzuhalten.“

6.8.7 Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte

Das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte weist in seiner Stellungnahme vom 21.02.2019 hin:

„Die bei der geplanten Baumaßnahme anfallenden Abfälle sind ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten (§ 7 KrWG) oder, soweit eine Verwertung technisch nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zumutbar ist, unter Wahrung des Wohls der Allgemeinheit zu beseitigen. (§ 15 KrWG).“

6.8.8 Deutsche Telekom AG

Die Telekom Deutschland GmbH weist in ihrer Stellungnahme vom 29.01.2019 hin:

„Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsgebiet der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich bei der Deutschen Telekom Technik GmbH, T NL Ost, RS.PTI 23, Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard, Mail: TI-NL-NO-PTI-23 PM L@telekom.de angezeigt werden.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden ...

Es ist deshalb erforderlich, dass sich die bauausführende Firma 2 Wochen vor Baubeginn über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien bei der Deutschen Telekom Technik GmbH, T NL Ost, Ressort PTI 223, Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard. informiert.“

6.8.9 Grenznaher Raum

Das Hauptzollamt Stralsund weist in seiner Stellungnahme vom 04.02.2019 hin:

„Das Plangebiet befindet sich im grenznahem Raum (§ 14 Abs. 1 ZollVG i. V. m. § 1, Anlage 1 C der Verordnung über die Ausdehnung des grenznahen Raumes und die der Grenzsicherheit unterworfenen Gebiete – GrenzAV -). Insoweit weise ich rein vorsorglich auf das Betretungsrecht im grenznahen Raum gem. § 14 Abs. 2 ZollVG, welches auch während etwaiger Bauphasen jederzeit gewährleistet sein muss, hin.

Darüber hinaus kann das Hauptzollamt verlangen, dass Grundstückseigentümer und –besitzer eine Grenzpfad freilassen und an Einfriedungen Durchlässe oder Übergänge einrichten, das Hauptzollamt kann solche Einrichtungen auch selbst errichten (Sätze 2 und 3 ebendort).“

6.8.10 E.DIS Netz GmbH

Die E.DIS Netz GmbH weist in ihrer Stellungnahme vom 01.02.2019 auf Anlagen im Plangelungsbereich hin:

„Zu konkreten Vorhaben setzen Sie sich bitte mindestens 14 Tage vor Baubeginn mit uns in Verbindung. Wir werden Ihnen die erforderlichen Unterlagen zum Anlagenbestand zusenden.“

6.8.11 Wasser- und Abwasser-Verband Ueckermünde

Der Wasser- und Abwasser-Verband Ueckermünde weist in seiner Stellungnahme vom 26.02.2019 hin:

„Die innere Erschließung des Wohngebietes erfolgt nicht durch den Wasser- und Abwasser-Verband Ueckermünde. Diese ist durch ein Erschließungsträger zu realisieren.

Der Erschließungsträger hat mit dem Wasser- und Abwasser-Verband eine Erschließungsträgervereinbarung abzuschließen.

Die innere Erschließung des Wohngebietes ist mit unserem Unternehmen abzustimmen.“

6.8.12 Landesverband der jüdischen Gemeinden Mecklenburg-Vorpommern

Der Landesverband der jüdischen Gemeinden Mecklenburg-Vorpommern weist in seiner Stellungnahme vom 11.02.2019 hin:

„Sollten während der Bauarbeiten Entdeckungen gemacht werden, die darauf hinweisen, dass sich an dem von Ihnen bearbeiteten Ort ein jüdischer Friedhof oder Teile davon befinden haben können, informieren Sie uns bitte umgehend, damit wir entsprechende Maßnahmen einleiten können.“

6.8.13 Munitionsfunde

Das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern weist in seiner Stellungnahme vom 28.02.2019 darauf hin, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.

„gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich.

Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch

die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkunden über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

*Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsaus-
kunft) der in Rede stehenden Flächen erhalten Gebührenpflichtig beim Munitionsbergungs-
dienst des LPBK M-V.“*

6.8.14 REMONDIS Vorpommern GmbH

Die REMONDIS Vorpommern GmbH weist in ihrer Stellungnahme vom 24.01.2019 auf die DGUV Information 214-033 „Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen hin.

7. Auswirkungen der Planung

7.1 Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen

Die Nutzung des Sportplatzes wurde aufgegeben.

7.2 Verkehr

Die notwendige innere Erschließung ist ausgehend vom Rosenmühler Weg zu ergänzen.

7.3 Ver- und Entsorgung

Trinkwasser

Die Versorgungsleitungen liegen im Rosenmühler Weg. Das Plangebiet wird angeschlossen. Eine dementsprechende Stellungnahme des Wasser- und Abwasser-Verbandes Ueckermünde vom 26.02.2019 liegt vor

Löschwasser

Die Bemessung des Löschwasserbedarfs hat nach Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches (DVGW) zu erfolgen. Für die geplanten Wohngebiete werden 48 m³/h benötigt über einen Zeitraum von 2 h.

Die Gesellschaft für Kommunale Umweltdienste mbH Ostmecklenburg-Vorpommern hat im Auftrag des Wasser- und Abwasser-Verbandes Ueckermünde mit Schreiben vom 27.10.2017 mitgeteilt, dass der Feuerlöschhydrant südlich des Rosenmühler Weges 7a für die Löschwasserversorgung des Plangebietes genutzt werden kann. Es kann eine Löschwassermenge von 48 m³ /h bereitgestellt werden. Die Entfernungen zum Plangebiet liegen alle unter 150 m.

Abwasser

Die „*abwasserseitige Erschließung des Wohngebietes kann durch Anschluss an den vorhandenen ...Entsorgungsleitungen im Rosenmühler Weg erfolgen.*“¹

¹ Stellungnahme des Wasser- und Abwasser-Verbandes Ueckermünde vom 26.02.2019

Stromversorgung

„Bei Erneuerungs- und Erweiterungsmaßnahmen im Niederspannungsnetz werden innerhalb geschlossener Bebauungen grundsätzlich Kabel verlegt. ...

Der Ausbau des Mittelspannungsnetzes erfolgt außerhalb von Ortschaften aus Kostengründen grundsätzlich in Freileitungsbauweise, während innerhalb geschlossener Bebauungen Kabel verlegt werden.

Für den Anschluss von Neukunden werden unsere Nieder- und Mittelspannungsnetze entsprechend der angemeldeten Leistung und der jeweils geforderten Versorgungssicherheit ausgebaut bzw. erweitert und gegebenenfalls neue Transformatorenstationen errichtet.“²

Regenwasser

Das unverschmutzte Niederschlagswasser von den Dächern ist schadlos gegen Anwohner vor Ort zu versickern.

Telekommunikationslinien

Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Plangebietes ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.

Abfallentsorgung

Seit dem 01.01.2017 ist die Satzung des Landkreises Vorpommern-Greifswald über die Abfallentsorgung (Abfallwirtschaftssatzung –AwS) in Kraft. Es besteht Anschluss- und Benutzungszwang. *„Die Anzahl und die Größe der benötigten Abfallbehälter sind beim Landkreis Vorpommern-Greifswald anzumelden.“³*

7.4 Natur und Umwelt

Es erfolgt kein Eingriff im naturschutzrechtlichen Sinn. Die Hecke am Rosenmühler Weg bleibt erhalten und wird ersetzt für die Zufahrtbereich. Die eine im Baufeld befindliche Kiefer wird ersetzt.

Die Vermeidung, Kompensations- und CEF-Maßnahmen sind umzusetzen. Die Maßnahme-CEF1 wurde am 15.02.2019 umgesetzt.

7.5 Bodenordnende Maßnahmen

Durch den Bebauungsplan Nr. B-41 werden Maßnahmen zur Bodenordnung gemäß § 45 ff. BauGB erforderlich.

Gemäß § 4 Abs. 1 LBauO M-V dürfen Gebäude nur errichtet werden, wenn das Gebäude in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegt oder wenn das Grundstück eine befahrbare öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche hat.

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald weist in seiner Stellungnahme vom 28.02.2019 darauf hin, dass die Mischverkehrsfläche als öffentliche Verkehrsfläche gewidmet werden muss.

² Stellungnahme der E.DIS Netz GmbH vom 01.02.2019

³ Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 28.02.2019

7.6 Kosten und Finanzierung

Die Kosten für die Planung und Erschließung sowie für sonstige damit im Zusammenhang stehende Aufwendungen werden von der Stadt Ueckermünde getragen.

8. Flächenverteilung

Nutzung	Flächen- größe	Anteil an Gesamtflä- che
Allgemeines Wohngebiet	11.455 m ²	80,5 %
Verkehrsflächen	2.039 m ²	14,3 %
davon Straßenverkehrsfläche	827 m ²	5,8 %
davon Verkehrsflächen besonderer Zweckbe- stimmung	1.212 m ²	8,5 %
Grünflächen	745 m ²	5,2 %
Gesamt	14.239 m²	100 %

Ueckermünde,

Der Bürgermeister

Siegel

Seebad Stadt Ueckermünde

Bebauungsplan Nr. B-41 „Wohnen am Rosenmühler Weg“

STELLUNGNAHMEN DER VON DER PLANUNG BERÜHRTEN BEHÖRDEN,
DER SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
nach § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB

STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT
nach § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB

ABWÄGUNGSATERIAL
nach § 1 Abs. 7 BauGB

Beratungsstand:
Fachausschuss für Bau, Ordnung und Sicherheit vom 10.09.2019
Hauptausschuss vom 24.09.2019
Stadtvertretung vom 26.09.2019

Aufgestellt:
Ueckermünde/ Neubrandenburg, den 27.08.2019

Stadt Seebad Ueckermünde					
Bau- und Ordnungs- amt	Am Rathaus 3	17373 Ueckermünde	Tel.: 039771-284-67	Fax: 039771-284-70	stadtpla- nung@ueckermu- ende.de
In Zusammenarbeit mit					
Gudrun Trautmann	Architektin für Stadt- planung	Walwanusstraße 26	17033 Neubranden- burg	Tel.: 0395-5824051	Fax.: 0395- 36945948

Folgende von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange waren nach § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert:

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Eine Stellungnahme liegt nach Ablauf der gesetzlichen Frist nicht vor
1.	Landkreis Vorpommern-Greifwald	11.07.2019 01.08.2019	

Während der öffentlichen Auslegung vom 24.06.2019 bis zum 08.07.2019 wurde keine Stellungnahme vorgebracht.		
1.		
2.		

Eing.: 10.07.19

Landkreis Vorpommern-Greifswald

Der Landrat



Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

Stadt Seebad Ueckermünde
Bau- und Ordnungsamt
Am Rathaus 5
17373 Ueckermünde

Standort: An der Kürassierkaserne 9
17309 Pasewalk
Amt: Amt für Bau und Naturschutz
Sachgebiet: Bauleitplanung/Denkmalschutz

Auskunft erteilt: Frau Kügler
Zimmer: 325
Telefon: 03834 8760-3141
Telefax: 03834 876093141
E-Mail: Petra.Kuegler@kreis-vg.de

Sprechzeiten
Di: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 18.00 Uhr
Do: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr
Mo, Mi, Fr nach Vereinbarung

Aktenzeichen: 02119-19-44

Datum: 11.07.2019

Grundstück: Ueckermünde, OT Ueckermünde, Rosenmühler Weg

Lagedaten: Gemarkung Ueckermünde, Flur 5, Flurstücke 322, 323, 328/3, 328/4

Vorhaben: Bebauungsplan Nr. B-41 "Wohnen am Rosenmühler Weg" Ueckermünde hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB; HAZ. 76-2019

Grundlage für die Erarbeitung der Gesamtstellungnahme bildeten folgende Unterlagen:

- Ihr Anschreiben vom (Eingangsdatum 11.06.2019)
- Planungsunterlagen zum o.g. Vorhaben

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 a Abs. 3 BauGB haben die Fachämter des Landkreises Vorpommern-Greifswald den vorgelegten Entwurf der o.g. Satzung der Stadt Ueckermünde begutachtet.

Ich möchte Sie bitten, die Hinweise, Ergänzungen und Einschränkungen der einzelnen Sachgebiete (SG) bei der weiteren Bearbeitung zu berücksichtigen.

1. Amt für Bau und Naturschutz

1.1 SG Bauleitplanung/Denkmalschutz

1.1.1 SB Bauleitplanung

Bearbeiter: Frau Kügler; Tel.: 03834 8760 3141

Die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 a Abs. 3 BauGB vorgelegten Unterlagen wurden hinsichtlich ihrer Übereinstimmung mit den Vorschriften des BauGB und den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Rechtsvorschriften geprüft.

Nach Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde wird dem Verfahren hinsichtlich der Berücksichtigung des Artenschutzes im bauleitplanverfahren zugestimmt.

1.2 SG Naturschutz

Bearbeiter: Frau Schreiber; Tel.: 03834 8760 3214

FFH Vorprüfung für das EU Vogelschutzgebiet DE 2350-401 "Ueckermünder Heide"

Hinweis zu den Ausführungen in der FFH-Vorprüfung Punkt 3: Im Rahmen einer FFH-Voruntersuchung für ein Vogelschutzgebiet wird die erhebliche Beeinträchtigung an den Zielarten des Schutzgebietes gemessen. Die in der FFH Richtlinie ausgewiesenen Anhänge I und II und die damit verbundenen Betroffenheiten sind hier nicht relevant.

Kreisitz Greifswald Feldstraße 55 a 17464 Greifswald Postfach 11 32 17489 Greifswald Telefon: 03834 8760-0 Telefax: 03834 8760-0000	Standort Anklam Demminer Straße 71-74 17381 Anklam Postfach 11 51/11 52 17389 Anklam	Standort Pasewalk An der Kürassierkaserne 9 17302 Pasewalk Postfach 13 42 17309 Pasewalk	Bankverbindungen Sparkasse Vorpommern IBAN: DE98 1505 0500 0000 0001 91 BIC: NOLADE21PSW Sparkasse Uecker-Randow IBAN: DE81 1505 0400 31 10 0000 58 BIC: NOLADE21PSW Gläubiger-Identifikationsnummer DE1122700000020998
--	---	---	--

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der erneuten TöB-Beteiligung getroffenen Feststellungen, Ausführungen und Hinweise des **Landkreises Vorpommern-Greifswald** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen und in die Planung eingestellt.

Begründung:

Die Ausführungen zur Vorgehensweise und erhebliche Beeinträchtigungen sollen für alle Natura-Gebiete allgemeingültig sein. Daher erfolgen hier die Hinweise auf die Anhänge I und II der FFH RL, die nur bei der Prüfung von GGB relevant sind.

Die Hinweise werden zugunsten der Übersichtlichkeit entfernt.

Spezieller Artenschutz nach § 44 Abs.1 BNatSchG

Die Maßnahmen CEF 1 ist durch den Vorhabenträger schon umgesetzt worden.

Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag wird bestätigt.

Die Betroffenheiten der Zauneidechse sind zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht auszuschließen.

Vor Umsetzung des Bebauungsplanes ist der unteren Naturschutzbehörde gegenüber der Nachweis der durchgeführten Kartierungen vorzulegen. Die Zauneidechse als Anhang IV Art der FFH-Richtlinie unterliegt einem strengen Schutz nach § 44 Abs.1 BNatSchG.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Erschließung bzw. Baufeldfreimachung erst erfolgen kann, wenn dieser Belang abschließend geprüft ist. Die Belange des Artenschutzes sind nicht abwägbar.

Im Textteil B Punkt III. Ziffer. 2 Artenschutz Maßnahme V 2 ist folgende Ergänzung vorzunehmen: Die Kartierung vor Baubeginn ist der unteren Naturschutzbehörde zur Bestätigung vorzulegen. Die Baufreigabe ist nur möglich, wenn die Bestätigung der UNB vorliegt.

Festsetzungen im Kartenteil A und Textteil B

Die vorhandene Hecke ist eine AE-Maßnahme aus der Forderung zu anderen Eingriffsvorhaben und ist mit der Zusicherung eines ausreichenden Kronentraufbereiches zu erhalten.

Da es sich eine Ausgleichsmaßnahme zugeordnet zu einem anderen Eingriff handelt, ist die Fällung von Bäumen aus der Hecke nicht zulässig. Anhand der vorliegenden Unterlagen ist nicht nachvollziehbar, ob mit den Ersatzmaßnahmen im Bebauungsplan dieser Forderung entsprochen wird und ob die verloren gegangene Fläche adäquat ersetzt wird. Der entsprechende Nachweis ist zu führen, da die Hecke einem vorhergehenden Eingriff zuzuordnen ist und rechtlich nicht für eine Überbauung zur Verfügung steht. (Kommentar zum BNatSchG-Schumacher, Fischer, Hüftle)
Dieser Belang ist nicht abwägbar.

Im Rahmen einer vertraglichen Regelung zwischen Vorhabenträger und Stadt ist festzuschreiben, wie die Zuordnung und Prüfung der Maßnahme K1 erfolgen soll. Dieser Vertrag ist der unteren Naturschutzbehörde zur Gegenzeichnung vorzulegen, da die artenschutzrechtlichen Belange der ausschließlichen Zuständigkeit der Naturschutzbehörde obliegen.

2. Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung**2.1 SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz****2.1.1 SB Abfallwirtschaft/Altlasten**

Bearbeiter: Herr Wiegand; Tel.: 03834 8760 3271

Die Hinweise und Auflagen der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde sind Teil des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 41.

Die **untere Abfallbehörde** stimmt dem Vorhaben ohne weitere Auflagen zu.

Die **untere Bodenschutzbehörde** stimmt dem Vorhaben ohne weitere Auflagen zu.

2.1.2 SB Immissionsschutz

Bearbeiter: Frau Mammitzsch; Tel.: 03834 8760 3261

Die untere Immissionsschutzbehörde stimmt den geänderten oder ergänzten Teilen im o.g. B-Plan ohne Auflagen zu.

Die Stadt Seebad Ueckermünde nimmt zur Kenntnis, dass die uNB feststellt, dass die Maßnahme CEF 1 umgesetzt wurde und die Formulierung im AFB: „Die an den in der Planzeichnung mit CEF1/N und CEF1/FM gekennzeichneten Stellen angebrachten Nischenbrüter- und Ersatzlebensstätten sind dauerhaft zu erhalten“ nicht beanstandet wird.

Die Stadt Seebad Ueckermünde nimmt zur Kenntnis, dass die uNB fordert, die Maßnahme V2 zu realisieren.

Die Maßnahme enthält bereits den Passus: „Vor Umsetzung des B-Planes ist der uNB der Nachweis der durchgeführten Kartierungen vorzulegen“

Zusätzlich wird aufgenommen: „Die Baufreigabe ist nur möglich, wenn die Bestätigung der Kartierung durch die uNB vorliegt“

Die Stadt Seebad Ueckermünde nimmt zur Kenntnis, dass es sich bei der vorhandenen Hecke um eine A/E Maßnahme aus einem anderen Vorhaben handelt und dass diese zu erhalten ist. Der Einschränkung der Erhaltungsforderung aus dem folgenden Absatz der Stellungnahme wird folgendermaßen entsprochen:

Per Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung wird der erforderliche Neupflanzbedarf ermittelt.

Die verlustig gehenden Heckenflächen und die neu zu pflanzenden Heckenflächen werden mit Größenangaben versehen, um eine Nachvollziehbarkeit des adäquaten Ersatzes zu gewährleisten.

Der Vorhabenträger ist die Stadt Seebad Ueckermünde. Die Stadt legt der uNB eine Selbstverpflichtungserklärung zur Umsetzung der Maßnahme K1 (falls erforderlich) zur Gegenzeichnung vor.

Die Stadt Ueckermünde nimmt zur Kenntnis, dass das Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung, SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz der gemeindlichen Planung zustimmt.

2.2 SG Wasserwirtschaft*Bearbeiter: Herr Krüger; Tel.: 03834 8760 3272*

Die untere Wasserbehörde stimmt dem Vorhaben, Begründung, Stand Entwurf April 2019 zum Bebauungsplan Nr. B-41 "Wohnen am Rosenmühler Weg" Ueckermünde unter Berücksichtigung folgender Auflagen und Hinweise zu:

Auflagen

1. Nach § 5 WHG ist eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften (Grundwasser, Oberflächenwasser) zu vermeiden und die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten.
2. Die Trinkwasserversorgung und die Abwasserentsorgung ist mit dem zuständigen Zweckverband Wasser / Abwasser bzw. Rechtsträger der Anlage abzustimmen.
3. Das anfallende Abwasser ist satzungsgemäß dem zuständigen Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung zu übergeben.
4. Die Ableitung des Regenwassers hat getrennt vom Abwasser zu erfolgen.
5. Nach § 46 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) bedarf das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser durch schadlose Versickerung keiner Erlaubnis, soweit dies in einer Rechtsverordnung nach § 23 Absatz 1 WHG geregelt ist. Anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser kann daher erlaubnisfrei über eine ausreichende Sickerstrecke von mind. 1,00 m zum Mittleren Höchsten Grundwasserstand (MHGW) versickert werden. Nach dem DWA-Regelwerk, Arbeitsblatt DWA-A 138 muss der relevante Versickerungsbereich im kf-Bereich von $1 \cdot 10^{-3}$ bis $1 \cdot 10^{-9}$ m/s liegen. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens im Bebauungsplangebiet Nr. B-41 "Wohnen am Rosenmühler Weg" ist durch ein Baugrundlabor nachzuweisen.

Hinweis

Von den Dach- und Stellflächen anfallendes unbelastetes Regenwasser kann schadlos gegen Anlieger auf dem Grundstück versickert werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Petra Kügler
Sachbearbeiterin

Verteiler

Stadt Seebad Ueckermünde, Bau- und Ordnungsamt
z.d.A.

Die Stadt Ueckermünde nimmt zur Kenntnis, dass die untere Wasserbehörde der gemeindlichen Planung unter Hinweisen zustimmt.

Die fachtechnischen Hinweise sind bei der Realisierung von Maßnahmen durch den Vorhabenträger und seine Beauftragten zu beachten. 1. -4. Waren in die Begründung des Entwurfes eingestellt. Der Punkt 5 wird in die Begründung eingestellt.

GT.Stadtplanung@gmx.de

Von: Schreiber, Ute <Ute.Schreiber@kreis-vg.de>
Gesendet: Mittwoch, 17. Juli 2019 07:09
An: 'GT.Stadtplanung@gmx.de'
Cc: Frau Fetting ; Kerstin Manthey-Kunhardt; Kügler, Petra
Betreff: AW: Bebauungsplan Nr. B-41 "Wohnen am Rosenmühler Weg" der Stadt Ueckermünde

Sehr geehrte Frau Trautmann,

mit dem Bezug zum Kommentar wollte ich deutlich machen, dass ein pauschaler Ausgleich ohne Nachrechnung nicht anerkannt werden kann. Eine Nutzung der Flächen ist nur möglich, wenn es nicht zum Verlust des Ausgleichs des Ursprungseingriffs führt. Dies bedeutet in Ihrem Fall einen einfachen Ausgleich. Diesen habe ich gefordert. Es geht somit um die Hecke und die Bäume, da die Zufahrt Beides berührt.

Sie können sich auch gerne bei mir melden.

Im Kommentar zum BNatSchG (Fischer Hüftle/A.Schuhmacher, Verlag W.Kohlhammer, 2. Auflage) wird ausgeführt: „Ist die vorgesehene Kompensationsfläche möglicherweise durch andere Planungen bedroht, die eventuell auf sie zugreifen, soll dies nach der Rechtsprechung unschädlich sein. So müsse eine Ausgleichsmaßnahme nicht außer Betracht bleiben, wenn zum Zeitpunkt der Festsetzung bzw. Durchführung der Maßnahme schon absehbar ist, dass die betreffende Fläche Gegenstand eines weiteren Eingriffs sein könnte. Kommt es zu einer Inanspruchnahme von solchen Ausgleichsflächen, folge daraus eine abermalige Ausgleichspflicht für die damit einhergehenden erneuten Eingriffe (VGH Kassel Urteil vom 28.05.2005 12A8/05). Das ist etwas pauschal. Zwar hat die Festsetzung einer Kompensationsmaßnahme auf einer bestimmten Fläche über die Verpflichtung des Verursachers hinaus keine ("dingliche") Wirkung in Gestalt einer Widmung dieser Fläche mit der Folge, dass sie gegen jeden Zugriff geschützt wäre. Aber es kann die Grundlage für die Zulassung des früheren Eingriffs entfallen, wenn eine Kompensationsfläche ihre Funktion verliert. Beruhte die Zulassung etwa auf der Annahme, es sei eine Vollkompensation möglich und daher keine Abwägung nach § 15 Abs. 5 BNatSchG erforderlich, so kann der Wegfall einer Kompensationsfläche und das erneute Ingangsetzen des Kompensationsmechanismus beim neuen Eingriff dazu führen, dass die ursprünglich angenommene Zeitdauer bis zum Kompensationserfolg nicht mehr einzuhalten ist. War sie wesentlich für die Annahme einer Vollkompensation des früheren Eingriffs, so ist eine "Zweitkompensation" anlässlich des neuen Eingriffs nicht möglich, d.h. die Fläche darf nicht angetastet werden.“

Daraus ist zu schlussfolgern, dass damit der vorherige Eingriff für diese Kompensationsmaßnahme sowie der Eingriff in die Kompensationsmaßnahme zu bilanzieren ist.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Ute Schreiber
Untere Naturschutzbehörde

Landkreis Vorpommern-Greifswald
Der Landrat

Amt für Bau und Naturschutz/60.5
Telefon: 03834 8760-3214
Fax: 03834 8760-93214
E-Mail: Ute.Schreiber@kreis-vg.de

17389 Anklam
Demminer Straße 71-74
Hausanschrift: Ellbogenstraße 2
www.kreis-vg.de



Allgemeine Datenschutzinformation

Der telefonische, schriftliche oder elektronische Kontakt mit dem Landkreis Vorpommern-Greifswald oder dessen nachgeordneten Dienststellen ist mit der Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden. Rechtsgrundlage hierfür ist Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e der Verordnung (EU) 2016/679 (Datenschutz-Grundverordnung/ DSGVO) in Verbindung mit § 4 Absatz 1 des Landesdatenschutzgesetzes (DSG M-V).

Weitere Informationen erhalten Sie hier: <https://www.kreis-vg.de/Kurzmen%C3%BC/Datenschutz>

Von: GT.Stadtplanung@gmx.de [mailto:GT.Stadtplanung@gmx.de]
Gesendet: Dienstag, 16. Juli 2019 17:52
An: Schreiber, Ute
Cc: Frau Fetting ; Kerstin Manthey-Kunhardt; Kügler, Petra
Betreff: Bebauungsplan Nr. B-41 "Wohnen am Rosenmühler Weg" der Stadt Ueckermünde

Sehr geehrte Frau Schreiber,

in Ihrem Teil der Gesamtstellungnahme des Landkreises vom 11.07.2019 beziehen Sie sich auf den Kommentar zum BNatSchG von Schuhmacher, Fischer, Hüftle. Dieser liegt uns nicht vor und ist derzeit auch nicht verfügbar. Für das III. Quartal 2019 ist eine Neuauflage angekündigt, die aber noch nicht geliefert werden kann. Die alte Auflage kann man käuflich nicht mehr erwerben und auch in der Bibliothek der Hochschule Neubrandenburg ist sie nicht vorhanden.

Wir bitten Sie daher, für die Abwägung den entsprechenden Teil, nach dem Fällungen von Bäumen in der Hecke nicht zulässig sein sollen, zur Verfügung zu stellen.

Freundliche Grüße
Gudrun Trautmann

Gudrun Trautmann
Architektin für Stadtplanung

Walwanusstraße 26
17033 Neubrandenburg
fon 0395 5824051
fax 0395 36945948
GT. Stadtplanung@gmx.de

Von: Schreiber, Ute [mailto:Ute.Schreiber@kreis-vg.de]
Gesendet: Donnerstag, 1. August 2019 11:53
An: 'Stadt Seebad Ueckermünde - Steffi Fetting' <stadtplanung@ueckermuende.de>
Betreff: AW: Bebauungsplan Nr. B-41 "Wohnen am Rosenmühler Weg" der Stadt Ueckermünde

Sehr geehrte Frau Fetting,

nach Prüfung der Unterlagen wird der eingereichten Bilanzierung zugestimmt.
Bei den Heckenpflanzungen ist die Strauchart *Sambucus nigra* zu streichen und durch eine andere geeignete Strauchart zu ersetzen.
Die Ausgleichsmaßnahmen befinden sich innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 41 und somit entfällt die Vorlage des städtebaulichen Vertrages.
Ich empfehle Ihnen die geänderte Umsetzung vertraglich mit dem Vorhabenträger zu klären und die Gelder für die Pflanzungen hinterlegen zu lassen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Ute Schreiber
Untere Naturschutzbehörde

1

Landkreis Vorpommern-Greifswald
Der Landrat

Amt für Bau und Naturschutz/60.5
Telefon: 03834 8760-3214
Fax: 03834 8760-93214
E-Mail: Ute.Schreiber@kreis-vg.de

17389 Anklam
Demminer Straße 71-74
Hausanschrift: Ellbogenstraße 2
www.kreis-vg.de



Allgemeine Datenschutzinformation

Der telefonische, schriftliche oder elektronische Kontakt mit dem Landkreis Vorpommern-Greifswald oder dessen nachgeordneten Dienststellen ist mit der Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden. Rechtsgrundlage hierfür ist Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e der Verordnung (EU) 2016/679 (Datenschutz-Grundverordnung/ DSGVO) in Verbindung mit § 4 Absatz 1 des Landesdatenschutzgesetzes (DSG M-V).

Weitere Informationen erhalten Sie hier: <https://www.kreis-vg.de/Kurzmen%C3%BC/Datenschutz>

*Statt *Sambucus nigra* haben wir jetzt *Lonicera xylosteum* (Heckenkirsche).*

Seebad Stadt Ueckermünde

Bebauungsplan Nr. B-41 „Wohnen am Rosenmühler Weg“

STELLUNGNAHMEN DER VON DER PLANUNG BERÜHRTEN BEHÖRDEN,
DER SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
nach § 4 Abs. 2 BauGB

ABSTIMMUNG MIT DEN NACHBARGEMEINDEN
nach § 2 Abs. 2 BauGB

STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT
nach § 3 Abs. 2 BauGB

ABWÄGUNGSATERIAL
nach § 1 Abs. 7 BauGB

Beratungsstand:
Fachausschuss für Bau, Ordnung und Sicherheit vom 10.09.2019
Hauptausschuss vom 24.09.2019
Stadtvertretung vom 26.09.2019

Aufgestellt:
Ueckermünde/ Neubrandenburg, den 03.09.2019

Stadt Seebad Ueckermünde					
Bau- und Ordnungs- amt	Am Rathaus 3	17373 Ueckermünde	Tel.: 039771-284-67	Fax: 039771-284- 70	stadtplanung@ueckermuende.de
In Zusammenarbeit mit					
Gudrun Trautmann	Architektin für Stadtplanung	Walwanusstraße 26	17033 Neubranden- burg	Tel.: 0395- 5824051	Fax.: 0395- 36945948

Folgende von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange waren nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert:

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Eine Stellungnahme liegt nach Ablauf der gesetzlichen Frist nicht vor
1.	Hauptzollamt Stralsund	04.02.2019	
2.	Bergamt Stralsund	31.01.2019	
3.	Landesamt für innere Verwaltung M-V	15.01.2019	
4.	Landesamt für Gesundheit und Soziales M-V, Abt. Arbeitsschutz und technische Sicherheit	04.02.2019	
5.	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V		x
6.	Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz	28.02.2019	
7.	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V	14.02.2019	
8.	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern	31.01.2019 2x	
9.	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Sennplatte	21.02.2019	
10.	Deutscher Wetterdienst	31.01.2019	
11.	Landesforst Mecklenburg-Vorpommern	24.01.2019	
12.	Straßenbauamt Neustrelitz	25.01.2019	
13.	Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg	08.02.2019	
14.	Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern		x
15.	Landkreis Vorpommern-Greifswald	28.02.2019	
16.	Evangelische Kirchgemeinde Ueckermünde		x
17.	Neuapostolische Kirche		x
18.	Römisch-Katholische Kirche		x
19.	Landesverband der Jüdischen Gemeinden in Mecklenburg-Vorpommern	11.02.2019	
20.	E.DIS AG	01.02.2019	
21.	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH	29.01.2019	
22.	Verkehrsgesellschaft Vorpommern GmbH	21.01.2019	
23.	Wasser- und Bodenverband „Uecker-Haffküste“		x
24.	GKU Gesellschaft für kommunale Umweltdienste mbH	26.02.2019	
25.	REMONDIS Vorpommern GmbH	24.01.2019	
26.	GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation mbH	22.01.2019	
27.	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	17.01.2019	
28.	Deutsche Post AG		x

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Eine Stellungnahme liegt nach Ablauf der gesetzlichen Frist nicht vor
	Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern	25.01.2019	

II.	Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Eine Stellungnahme liegt nach Ablauf der gesetzlichen Frist nicht vor
26.	BUND		

Nachbargemeinden:			
1.	Gemeinde Vogelsang-Warsin	26.03.2019	keine Bedenken
2.	Stadt Eggesin	30.01.2019	keine Bedenken
3.	Gemeinde Liepgarten		
4.	Gemeinde Lübs		
5.	Gemeinde Mönkebude	26.03.2019	keine Bedenken
6.	Gemeinde Grambin	26.03.2019	keine Bedenken
7.	Stadt Torgelow	21.01.2019	keine Anregungen

Während der öffentlichen Auslegung vom 28.01.2019 bis zum 04.03.2019 wurde keine Stellungnahme vorgebracht.		
1.		
2.		

Hauptzollamt Stralsund



POSTANSCHRIFT Hauptzollamt Stralsund, Postfach 22 94, 18409 Stralsund

nur per E-Mail

Stadt Seebad Ueckermünde
Postfach 1145
17368 Ueckermünde

Stadtplanung@ueckermuende.de
Rathaus@ueckermuende.de

BEARBEITET VON Herr Obitz
TEL 0 38 31. 3 56 - 13 69 (oder 3 56 - 0)
FAX 0 38 31. 3 56 - 13 20
E-MAIL poststelle.hza-stralsund@zoll.bund.de
DE-MAIL poststelle.hza-stralsund@zoll.de-mail.de
DATUM 04. Februar 2019

BETREFF **Bebauungsplan Nr. B-41 "Wohnen am Rosenmühler Weg"**

BEZUG Ihr Schreiben vom 09. Januar 2019

ANLAGEN

GZ Z 2316 B – BB 01/2019 – B 110001 (bei Antwort bitte angeben)

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB merke ich zu dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. B-41 "Wohnen am Rosenmühler Weg" folgendes an:

1

Ich erhebe aus zollrechtlicher und fiskalischer Sicht **keine Einwendungen** gegen den Entwurf.

2

Darüber hinaus gebe ich folgende Hinweise:

Das Plangebiet befindet sich im grenznahen Raum (§ 14 Abs. 1 ZollVG i. V. m. § 1, Anlage 1 C der Verordnung über die Ausdehnung des grenznahen Raumes und die der Grenzaufsicht unterworfenen Gebiete – GrenzAV -). Insoweit weise ich rein vorsorglich auf das Betretungs-

Öffnungszeiten: Mo. - Do.: 08:30 - 14:30; Fr.: 08:30 - 12:00 Uhr
Bankverbindung: BSK - Filiale Rostock, IBAN: DE 76 130 000 00 00 130 010 33, BIC: MARKDEF 1130
ÖPNV: Buslinie 2 (Dänholm)



www.zoll.de

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellung und die Hinweise des **Hauptzollamtes Stralsund** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen und in die Begründung eingestellt.

Begründung:

Die Stadtvertretung nimmt die Feststellung des Hauptzollamtes Stralsund, dass aus zollrechtlicher und fiskalischer Sicht keine Einwendungen gegen die gemeindliche Planung bestehen, zur Kenntnis.

Die fachtechnischen Hinweise sind bei der Realisierung von Maßnahmen durch den Vorhabenträger und seine Beauftragten zu beachten. Sie werden in die Begründung eingestellt.

Seite 2 von 2 recht im grenznahen Raum gem. § 14 Abs. 2 ZollVG, welches auch während etwaiger Bau-
phasen 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 (Sätze 2 und 3 ebendort).

Für Rückfragen steht der Unterzeichner gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Böhning

Dieses Dokument wurde elektronisch versandt und ist nur im Entwurf gezeichnet.



Bergamt Stralsund



Bergamt Stralsund
Postfach 1138 - 18401 Stralsund

Stadt Seebad Ueckermünde
Bau- und Ordnungsamt
Am Rathaus 6
17373 Ueckermünde

Bearb.: Herr Blietz

Fon: 03831 / 61 21 41
Fax: 03831 / 61 21 12
Mail: O.Blietz@ba.mv-regierung.de

www.bergamt-mv.de

eingegangen:

04. FEB. 2019

Stadt Ueckermünde

64.02.19

Reg.Nr. 0142/19

Az. 512/13075/20-19

Ihr Zeichen / vom
1/9/2019
360/fe/behr

Mein Zeichen / vom
GU

Telefon
61 21 41

Datum
1/31/2019

STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

Bebauungsplan Nr. B-41 "Wohnen am Rosenmühler Weg" der Stadt Seebad Ueckermünde

berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG) sowie Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG).

Für den Bereich der o. g. Maßnahme liegen zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vor.

Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenen Belange werden keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf
Im Auftrag

Olaf Blietz

Hausanschrift:

Bergamt Stralsund
Frankendamm 17
18439 Stralsund

Fon: 03831 / 61 21 -0
Fax: 03831 / 61 21 12
Mail: info@ba.mv-regierung.de

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellung und die Ausführungen **des Bergamtes Stralsund** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Stadt Ueckermünde nimmt zur Kenntnis, dass die gemeindliche Planung keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG) sowie nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) berührt.

Landesamt für innere Verwaltung
Mecklenburg-Vorpommern

Amt für Geoinformation,
Vermessungs- und Katasterwesen



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

Stadt Ueckermünde
Bau- und Ordnungsamt
Postfach 1145
DE-17388 Ueckermünde

bearbeitet von: Frank Tonagel
Telefon: (0385) 588-56268
Fax: (0385) 588-48256255
E-Mail: raumbezug@lalv-mv.de
Internet: <http://www.lalv-mv.de>
Az: 341 - TOEB20190058

Schwerin, den 15.01.2019

**Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes
Mecklenburg-Vorpommern**

hier: B-Plan B41 Wohnen am Rosenmühler Weg

Ihr Zeichen: .

Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage).

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Frank Tonagel

Vermittlung: (0385) 588 56996
Telefax: (0385) 58845259039
Internet: www.lalv-mv.de

Hausanschrift: LAV, Abteilung 3
Lübecker Straße 289
19058 Schwerin

Öffnungszeiten Geoinformationszentrum:
Mo.-Do.: 9.00 - 15.30 Uhr
Fr.: 9.00 - 12.00 Uhr

Bankverbindung: Deutsche Bundesbank,
Filiale Rostock
DE78 1200 0000 0013 001501
BIC: MARKDEF1330

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellung des **Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern** wird im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Stadt Ueckermünde nimmt die Feststellung des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, dass sich keine Festpunkte im Bereich der gemeindlichen Planung befinden, zur Kenntnis.

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald war am Verfahren beteiligt.

**Landesamt für Gesundheit und Soziales
Mecklenburg-Vorpommern
Arbeitsschutz und technische Sicherheit**

- Regionalbereich Süd -
Standort Neubrandenburg

Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern
An der Hochstraße 1, 17036 Neubrandenburg



Seebad Stadt Ueckermünde
Bau- und Ordnungsamt
Am Rathaus 5
17373 Ueckermünde

eingegangen:

06. FEB. 2019

Stadt Ueckermünde

07.02.19

dy

bearbeitet von: Frau Jungstand

Telefon: (0395) 380 - 59652

E-Mail: Karin.Jungstand
@lagus.mv-regierung.de

Az: LAGuS 5021-1-22661-12-2019

Neubrandenburg, 04.02.2019

**Stellungnahme des Landesamtes für Gesundheit und Soziales, Abteilung
Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Regionalbereich Süd, Neubrandenburg**

Entwurf des Bebauungsplans Nr. 41 „Wohnen am Rosenmühler Weg“, der Stadt Seebad Ueckermünde vom Dezember 2018

Ihr Schreiben vom 09.01.19

Ihr Zeichen: 360/fe/behr

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus der Sicht des Landesamtes für Gesundheit und Soziales, Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Regionalbereich Süd –Neubrandenburg–, bestehen keine Bedenken und Hinweise zum eingereichten Entwurf des Bebauungsplans, da von unserem Amt wahrzunehmende öffentliche Belange durch den vorgelegten Entwurf nicht berührt werden.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Jungstand

Hausanschrift:
Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern
An der Hochstraße 1, 17036 Neubrandenburg
Postfach 11 02 51 17042 Neubrandenburg

Telefon:
Telefax:
E-Mail:
Internet:

(0395) 380 - 59637
(0395) 380 - 59730
poststelle.artsch.nb@lagus.mv-regierung.de
www.lagus.mv-regierung.de

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellung des **Landesamtes für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern** wird im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Stadt Ueckermünde nimmt die Feststellung des Landesamtes für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern, dass die vom Amt wahrzunehmenden öffentlichen Belange durch die gemeindliche Planung nicht berührt werden, zur Kenntnis.

**Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik
der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz
Mecklenburg-Vorpommern
Abteilung 3**



LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin

Stadt Seebad Ueckermünde
Postfach 11 45
17368 Ueckermünde

eingegangen:
08.02.2019
Stadt Ueckermünde

bearbeitet von: Frau Graf
Telefon: 0385 / 2070-2800
Telefax: 0385 / 2070-2198
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de
Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TÖB-385/19
Schwerin, 28. Februar 2019

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange
Bebauungsplan Nr. B-41 „Wohnen am Rosenmühler Weg“ und örtlichen Bauvorschriften
Ihre Anfrage vom 09.01.2019; Ihr Zeichen: 360/fe/behr

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem im Bezug stehenden Vorhaben bitten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange.

Aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs Ihrer Maßnahme und fehlender Landesrelevanz ist das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig.

Bitte wenden Sie sich bezüglich der öffentlichen Belange Brand- und Katastrophenschutz an den als untere Verwaltungsstufe **örtlich zuständigen Landkreis bzw. zuständige kreisfreie Stadt**.

Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.

Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (*Kampfmittelbelastungsauskunft*) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.

Postanschrift:
LPBK M-V
Postfach

19048 Schwerin

Hausanschrift:
LPBK M-V
Graf-Yorck-Straße 6

19061 Schwerin

Telefon: +49 385 2070 -0
Telefax: +49 385 2070 -2198
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de
Internet: www.brand-kats-mv.de
Internet: www.polizei.mvnet.de

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffenen Feststellungen, die Ausführungen und Hinweise des **Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen und in die Begründung eingestellt.

Begründung:

Die Stadt Ueckermünde nimmt zur Kenntnis, dass das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern als obere Behörde nicht zuständig ist als Träger öffentlicher Belange.
Der Landkreis Vorpommern-Greifswald war am Verfahren beteiligt.

Die fachtechnischen Hinweise werden bei der Realisierung von Vorhaben durch den Vorhabenträger oder seine Beauftragten zu beachten sein und als Hinweis in die Begründung eingestellt.

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

Ich bitte Sie in Zukunft diese Hinweise zu beachten und sende Ihnen Ihre Unterlagen zurück.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Kristin Gräf

Anlage

**Landesamt
für Umwelt, Naturschutz und Geologie
Mecklenburg-Vorpommern**

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie
Mecklenburg-Vorpommern, Postfach 13 38, 18263 Güstrow



Stadt Seebad Ueckermünde
Bau- und Ordnungsamt
Postfach 11 45
17368 Ueckermünde

E-Mail: stadtplanung@ueckermuende.de

Ihr Zeichen: 360/fe/behr
Ihre Nachricht vom 09.01.2019
Bearbeiter: Frau Albrecht
Az.: - Bitte stets angeben! -
LUNG-19020-610
Tel.: 03843 777-134
Fax: 03843 777-9134
E-Mail: toeb@lung.mv-regierung.de

Datum:

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Vorhaben: Bebauungsplan Nr. B-41 „Wohnen am Rosenmühler Weg“

Abteilung Immissionsschutz und Abfallwirtschaft

Aus Sicht des Lärmschutzes wird nachfolgend Stellung genommen. Grundlage der Prüfung bilden folgende Unterlagen:

- [1] Satzung über den Bebauungsplan Nr. B-41 „Wohnen am Rosenmühler Weg“ der Stadt Seebad Ueckermünde, Entwurf vom Dezember 2018
- [2] Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. B-41 „Wohnen am Rosenmühler Weg“ der Stadt Seebad Ueckermünde, Entwurf vom Dezember 2018
- [3] Schalltechnische Beurteilung zum Bebauungsplan Nr. 41 „Wohnen am Rosenmühler Weg“ in 17373 Ueckermünde, Big-M Büro für ingenieurgeophysikalische Messungen GmbH, Archivnummer: 1760 / 2018 / 020, Gutachter: Dr. Hermann Lubenow, Mitarbeiter: Remo Littner, vom 21. August 2018

Nach Ansicht des LUNG ist die Qualität der Prognose [3] (Prognoseunsicherheit) nicht geeignet, um Anhand der Isophonen derart konkrete, wenig belastbare Aussagen zum Baufeld machen zu können. Die Baufeldzuschnittung sollte nicht Gegenstand der immissionschutzrechtlichen Lösung des Konflikts sein.

Im Auftrag

J.-D. von Weyhe

Hausanschrift:
Güstrower Straße 12
18273 Güstrow
Telefon: 03843 777-0
Telefax: 03843 777-166
E-Mail: poststelle@lung.mv-regierung.de
<http://www.lung.mv-regierung.de>

Hausanschrift:
Umweltfachkundigenüberwachung,
Kerngewässerunterstützungen
Bedenstraße 18
18439 Stralsund
Telefon: 03091 626-0
Telefax: 03091 626-067

Hausanschrift:
Sohnverleger
Grüner Chaussee 13
18499 Binz
Telefon: 03947 2257
Telefax: 03947 431999

Hausanschrift:
Abwasserabgabe, Wasserstraßenentgelt
Fischbühlter Weg 1
18581 Schwerin
Telefon: 03843 777-300
Telefax: 03843 777-329

*Im Rahmen der TöB-Beteiligung äußerte das **Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern** Einwendungen gegen den Bebauungsplan. Die Einwendungen werden zurückgewiesen.*

Begründung:

Die Stadt Ueckermünde nimmt zur Kenntnis, dass das LUNG die Qualität der schalltechnischen Beurteilung für ungeeignet hält. Die zuständige untere Immissionsschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald hat der gemeindlichen Planung zugestimmt. Die Gestaltung der Baufelder, hier geringfügige Verkleinerung, kann durchaus zur Lösung immissionsschutzrechtlicher Konflikte beitragen.

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Vorpommern**



StALU Vorpommern
Sitz des Amtsleiters: Dienststelle Stralsund,
Badenstraße 18, 18439 Stralsund

Stadt Seebad Ueckermünde
Bau- und Ordnungsamt
Am Rathaus 3
17373 Ueckermünde

Stadt Ueckermünde
11. FEB. 2019
eingegangen:

Telefon: 039771 / 44-243
Telefax: 039771 / 44-235

Bearbeitet von: Frau Biernat
Aktenzeichen:
20b-5121.12/75-136-003/19
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Ueckermünde, 31.01.2019

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs.2 BauGB)

Bebauungsplan Nr. B-41 "Wohnen am Rosenmühler Weg", Stadt Ueckermünde

Ihr Zeichen: 360/fe/behr
Ihr Schreiben vom: 09.01.2019 (eingegangen am 15.01.2019)

Stellungnahme Abteilung Landwirtschaft und Flurneuordnungsbehörde

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch den vorliegenden o. g. Bebauungsplan und durch das in diesem Zusammenhang stehende überplante Gebiet werden agrarstrukturelle Belange nicht berührt.
Insofern ergeben sich aus meiner Sicht keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Zu naturschutzrechtlichen und Umwelt-Belangen ergeht die Stellungnahme gesondert von der Dienststelle Stralsund des StALU Vorpommern.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Bischoff

Hausanschrift:
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern
Kastanienallee 13, 17373 Ueckermünde

Telefon: 039771 / 44-0
Telefax: 039771 / 44-235
E-Mail: poststelle@staluvp.mv-regierung.de

*Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellung **des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern** wird im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.*

Begründung:

Die Stadt Ueckermünde nimmt die Feststellung des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern, dass Agrarstrukturelle Belange durch die gemeindliche Planung nicht berührt werden, zur Kenntnis.

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Vorpommern**



STALU Vorpommern
Sitz des Amtsleiters: Dienststelle Stralsund,
Badenstraße 18, 18439 Stralsund

Seebad Stadt Ueckermünde
Bau- und Ordnungsamt
Frau Fetting
Am Rathaus 4/5
17373 Ueckermünde

eingegangen:

04. FEB. 2019

Stadt Ueckermünde Stralsund, 31.01.19

04.02.19

Telefon: 03831 / 696-1202
Telefax: 03831 / 696-2129
E-Mail: Birgit.Malchow@stalu-vp.mv-regierung.de

Bearbeitet von: Fr. Malchow
Aktenzeichen: STALUVP12/5122/VG/10/19
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

**Bebauungsplan Nr. B-41 „Wohnen am Rosenmühler Weg“ der Stadt
Ueckermünde**

Sehr geehrte Frau Fetting,

vielen Dank für die Übergabe der Unterlagen zu o. g. genanntem Vorhaben.

Die Prüfung ergab, dass Belange meines Amtes nicht berührt werden.

Wir wünschen viel Erfolg bei der Umsetzung.

Mit freundlichen Grüßen


Matthias Wolters

Hausanschrift:
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern
Badenstraße 18, 18439 Stralsund

Postanschrift:
Postfach 2541, 18412 Stralsund

Telefon: 03831 / 696-0
Telefax: 03831 / 696-2129
E-Mail: poststelle@stalu-vp.mv-regierung.de
Webseite: www.stalu-vorpommern.de

*Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellung **des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern** wird im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.*

Begründung:

Die Stadt Ueckermünde nimmt die Feststellung des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern, dass seine Belange durch die gemeindliche Planung nicht berührt werden, zur Kenntnis.

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Mecklenburgische Seenplatte**



StALU Mecklenburgische Seenplatte
Neustrelitzer Str. 129, 17033 Neubrandenburg

Stadt Seebad Ueckermünde
Der Bürgermeister
Bau- und Ordnungsamt
Am Rathaus 3
17373 Ueckermünde

eingegangen:
26 FEB. 2019
Stadt Ueckermünde

Telefon: 0395 380 69154
Telefax: 0395 380 69160
E-Mail: Reue.Eggert@stalums.mv-regierung.de

Bearbeitet von: Herr Eggert
Geschäftszeichen: StALU MS 12 c – 0201/
5122
Reg.-Nr.: 11 - 19
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Neubrandenburg, 21.02.2019

Entwurf- Bebauungsplan Nr. B-41 „Wohnen am Rosenmühler Weg“ und örtlichen Bauvorschriften
Ihr Zeichen: 360/fe/behr

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der Abteilung Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte gibt es zum o. g. Vorhaben keine Einwände, aber folgenden Hinweis:

Die bei der geplanten Baumaßnahme anfallenden Abfälle sind ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten (§ 7 KrWG) oder, soweit eine Verwertung technisch nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zumutbar ist, unter Wahrung des Wohls der Allgemeinheit zu beseitigen (§ 15 KrWG).

Mit freundlichen Grüßen


Christoph Linke
Amtsleiter

*Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellung und der Hinweis **des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen und in die Begründung eingestellt.*

Begründung:

Die Stadtvertretung nimmt die Feststellung des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte dass aus immissionsschutz- und abfallrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen die gemeindliche Planung bestehen, zur Kenntnis. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung eingestellt.

Deutscher Wetterdienst - Postfach 60 05 52 - 14405 Potsdam

Stadt Seebad Ueckermünde
Postfach 1145
17368 Ueckermünde

eingegangen:

05. FEB. 2019

Stadt Ueckermünde

06.02.19

S

Finanzen und Service

Ansprechpartner:
Carsten Schneider
Telefon:
069 8062 5171
E-Mail:
Carsten.Schneider@dwd.de

Geschäftszeichen:
PB24PD/18.01.03/
016-2019
Fax:
069/8062-11919

UST-ID: DE221793973

Stahnsdorf, 31. Januar 2019

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange

Bebauungsplan Nr. B-41 „Wohnen am Rosenmühler Weg“ und örtlichen Bauvorschriften

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Ihr Schreiben vom 09.01.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Namen des Deutschen Wetterdienstes (DWD) bedanke ich mich für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange am Genehmigungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. B-41 „Wohnen am Rosenmühler Weg“ und nehme hierzu wie folgt Stellung.

Das geplante Vorhaben beeinträchtigt nicht den öffentlich-rechtlichen Aufgabenbereich des Deutschen Wetterdienstes.

Deshalb werden dagegen keine Einwände erhoben.

Sofern Sie für Vorhaben in Ihrem Einzugsgebiet amtliche klimatologische Gutachten für die Landes-, Raum- und Städteplanung, für die Umweltverträglichkeit (UVP) o. ä. benötigen, können Sie diese bei uns in Auftrag geben bzw. Auftraggeber in diesem Sinne informieren.

Für Rückfragen stehen Ihnen die Ansprechpartner des DWD gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Leifheit
Leiter Verwaltungsbereich Ost



www.dwd.de
Dienstgebäude: Güterfelder Damm 87-91 - 15432 Stahnsdorf, Tel. 069 8062 5171
Konto: Bundeskasse Trier - Deutsche Bundesbank Saarbrücken - IBAN: DE81 5900 0000 0059 0010 20, BIC: MARKDEF 1590
Der Deutsche Wetterdienst ist eine teilrechtsfähige Anstalt des öffentlichen Rechts im Geschäftsbereich
des Bundesministeriums für Verkehr und digitale Infrastruktur
Das Qualitätsmanagement des DWD ist zertifiziert nach DIN EN ISO 9001:2015 (Reg.-Nr. 10700716 KPMG)



Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellung und Ausführungen des **Deutschen Wetterdienstes** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Stadt Ueckermünde nimmt zur Kenntnis, dass seitens des Deutschen Wetterdienstes keine Einwände gegen die gemeindliche Planung erhoben werden.



Landesforst
Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts -
Der Vorstand



Forstamt Torgelow · Anklamer Str.10 · 17358 Torgelow

Seebad Stadt Ueckermünde
Bauamt
Am Rathaus 5
17373 Ueckermünde

eingegangen:
31. JAN. 2019
Stadt Ueckermünde

Bearbeitet von: Annetraud Behrendt
Telefon: 0 3 97 6/ 25 613 12
Fax: 03994 235 408
E-Mail: Annetraud.Behrendt@lfoa-mv.de
Aktenzeichen: 7442.382-19
Torgelow, den 24.01.2019

Bebauungsplan Nr.41 „Wohnen am Rosenmühler Weg“ der Stadt Seebad Ueckermünde
- Beteiligung der Forstbehörde -

Sehr geehrte Frau Fetting,

im Auftrag des Vorstandes der Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern nehme ich zur vorgelegten Planung für den Geltungsbereich des Bundeswaldgesetzes (BWaldG) vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17. Januar 2017 (BGBl. I S. 75) geändert worden ist und des Landeswaldgesetzes M-V (LWaldG) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V S.219) wie folgt erneut Stellung:

Das geplante Vorhaben befindet sich im Zuständigkeitsbereich des Forstamtes Torgelow und **nicht in Waldnähe**. Entsprechend § 20 LWaldG M-V ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 Metern vom Wald einzuhalten.

Die Bebauungen im Rahmen des B-Planes 41 „Wohnen am Rosenmühler Weg“ der Stadt Seebad Ueckermünde, halten den gesetzlich vorgeschriebenen Waldabstand von mindestens 30 Meter ein und somit gibt es von Seiten des Forstamtes Torgelow aus forsthoheitlicher und forstwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich **keine Einwände** und Bedenken.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag

Dr. Thomas König
Forstamtsleiter



Vorstand: Manfred Baum
Landesforst Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts -
Fritz-Reuter-Platz 9
17309 Rostock

Bankverbindung:
Deutsche Bundesbank
BLZ: 150 000 00 (Inland)
Konto: 150 01530
BIC: MARKDEF1150 (Ausland)

Telefon: 0 39 94/ 2 35-0
Telefax: 0 39 94/ 2 35-1 99
E-mail: zentrale@lfoa-mv.de
Internet: www.wald.mv.de

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellung und Ausführungen **der Landesforst Mecklenburg-Vorpommern** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Stadt Ueckermünde nimmt zur Kenntnis, dass es aus forsthoheitlicher und forstwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich keine Einwände und Bedenken gegen die gemeindliche Planung gibt.

Straßenbauamt Neustrelitz



Straßenbauamt Neustrelitz · PF 1246 · 17222 Neustrelitz

Stadt Seebad Ueckermünde
- Bau- und Ordnungsamt
Am Rathaus 3

17373 Ueckermünde

eingegangen:
3. JAN. 2019
Stadt Ueckermünde

Bearbeiter: Frau Teichert

Telefon: (03981) 460 - 311
Mail: Corina.Teichert@sbv.mv-regierung.de
Az: 1331-555-23

Neustrelitz, den 25. Januar 2019

Tgb.-Nr. 213 / 19

Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. B-41 „Wohnen am Rosemühler Weg“ der Stadt Ueckermünde

Ihr Schreiben vom 09. Januar 2019, Ihr Zeichen 360/fe/behr

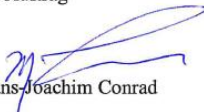
Sehr geehrte Damen und Herren,

die Unterlagen zum o.a. Bebauungsplan habe ich bezüglich der vom Straßenbauamt Neustrelitz zu vertretenden Belange geprüft.

Der Geltungsbereich liegt nicht an einer Bundes- oder Landesstraße, so dass die Zuständigkeit des Straßenbauamtes Neustrelitz nicht berührt wird.

Insofern gibt es seitens der Straßenbauverwaltung keine Bedenken zum o.g. B-Plan der Stadt Ueckermünde mit dem Stand Dezember 2018.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Hans-Joachim Conrad

Hausanschrift
Hertelstraße 8
17235 Neustrelitz

Telefon (03981) 460-0
Telefax (03981) 460 190

E-Mail
sba-nz@sbv.mv-regierung.de

Zum Umgang mit Ihren personenbezogenen Daten weisen wir darauf hin, dass das Straßenbauamt Neustrelitz nach der EU- Datenschutz-Grundverordnung sowie des neu gefassten Landesdatenschutzgesetzes M-V vom 25.05.2018 handelt.

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffenen Feststellungen und Ausführungen **des Straßenbauamtes Neustrelitz** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Stadt Ueckermünde nimmt zur Kenntnis, dass es seitens des Straßenbauamtes Neustrelitz keine Bedenken zur gemeindlichen Planung gibt.

IHK Neubrandenburg · PF 11 02 53 · 17042 Neubrandenburg

Stadt Seebad Ueckermünde
Bau- und Ordnungsamt
Herrn Jürgen Kliewe
Postfach 1145
17368 Ueckermünde

Bereich Wirtschaft und Standortpolitik

Ihr Ansprechpartner
Marten Belling
E-Mail
marten.belling@neubrandenburg.ihk.de

Tel.
0395 5597-213

Fax
0395 5597-513

8. Februar 2019

Entwurf des Bebauungsplans Nr. B-41 „Wohnen am Rosenmühler Weg“ der Stadt Seebad Ueckermünde
Beteiligung als Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrter Herr Kliewe,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 9. Januar 2019, mit dem Sie um Stellungnahme zum Entwurf des o. g. Bebauungsplans bitten.

Nach Prüfung der Planunterlagen ergeben sich aus Sicht der Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern folgende Bedenken bzw. Anmerkungen zum vorliegenden Planungsstand:

- 1.) Mit der vorliegenden Planung beabsichtigt die Stadt Seebad Ueckermünde die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes südlich des Rosenmühler Weges. Der Geltungsbereich grenzt dabei im Osten und Süden an gewerblich genutzte Flächen. Eine konkrete Benennung des faktischen Umfeldes erfolgt in der Begründung jedoch nicht und ist nur der schalltechnischen Beurteilung im Anhang zu entnehmen. Im Interesse der Klarheit und Nachvollziehbarkeit der Planungsunterlagen bitten daher um konkrete Benennung der gewerblichen Nutzungen im Umfeld.
- 2.) Durch die Planungsabsicht rückt ein allgemeines Wohngebiet an unterschiedliche gewerbliche Nutzungen (Getränkhandel, Holzlagerfläche etc.) heran. Hierdurch entsteht eine neue städtebauliche Situation. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden daher die auf das Gebiet einwirkenden Geräuschimmissionen ermittelt und in der schalltechnischen Untersuchung beurteilt. Da für das Grundstück Nr. 13 die Orientierungswerte nach DIN 18005 überschritten wurden, sind laut Gutachter aktive Schallschutzmaßnahmen zu realisieren. Dem folgt der Plangeber durch die Verringerung der Größe des Baufensters auf dem südöstlichen Baugrundstück (vgl. Begründung S. 15). Diese Lösung haben wir zur Kenntnis genommen.

Seite 1 von 2

Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern
Postanschrift: Postfach 11 02 53 · 17042 Neubrandenburg
Stz: Katharinenstraße 48 · 17033 Neubrandenburg
Telefon: 0395 5597-0 · Fax: 0395 5597-510 · E-Mail: info@neubrandenburg.ihk.de · Internet: www.neubrandenburg.ihk.de

Abwägungsvorschlag:

Im Rahmen der TöB-Beteiligung äußerte die Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern Bedenken gegen den Bebauungsplan. Die Einwendungen werden teilweise berücksichtigt.

Begründung:

Die Stadt Ueckermünde nimmt zur Kenntnis, dass es aus der Sicht der Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg Bedenken zur gemeindlichen Planung gibt.

*Zu 1. Die Umgebungsnutzung einschließlich der im Mischgebiet vorhandenen Gewerbe war unter 3.2 Bebauung und Nutzung Bestandteil der Begründung des Entwurfes.
Die Gemeinde wird unter 6.5 dazu noch weitere Ausführungen zu Gewerben einfügen, die sich nicht unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangebiet befinden.*

Zu 2. Die nachteiligen Auswirkungen können aus der Sicht der Stadt Ueckermünde nicht nachvollzogen werden. Durch die Lösung der Immissionsschutzproblematik wurden gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse gesichert. Das Planungsziel, dass in Nachbarschaft zu dem Mischgebiet, in dem auch Gewerbe ansässig sind, Raum für die nachgefragte Wohnnutzung geschaffen wird, ist realisierbar. Die Unternehmen waren im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans für diesen Bereich an der Planung beteiligt.

Trotz dieser Lösung sind für die Unternehmen am Standort nachteilige Auswirkungen, die sich aus dem Planungsvorhaben ergeben können, aus unserer Sicht, nicht völlig ausgeschlossen (z.B. durch subjektives Störempfinden der neuen Bewohner). Grundsätzlich sind wir der Auffassung, dass sichergestellt werden muss, dass die Unternehmen am Standort nicht eingeschränkt werden. Darüber hinaus regen wir an, die betroffenen Unternehmen direkt in die weitere Planung einzubeziehen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Marten Belling

Die Unternehmen waren im Rahmen der Flächennutzungsplanung sowie bei der schalltechnischen Untersuchung direkt einbezogen und natürlich ebenso im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB.

Seite 2 von 2

Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern
Postanschrift: Postfach 11 02 53 · 17042 Neubrandenburg
Sitz: Katharinenstraße 46 · 17033 Neubrandenburg
Telefon: 0395 5597-0 · Fax: 0395 5597-510 · E-Mail: info@neubrandenburg.ihk.de · Internet: www.neubrandenburg.ihk.de



Landkreis Vorpommern-Greifswald

Der Landrat



Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

Stadt Seebad Ueckermünde
Bau- und Ordnungsamt
Am Rathaus 5
17373 Ueckermünde

Standort: An der Kürassierkaserne 9
17309 Pasewalk
Amt: Amt für Bau und Naturschutz
Sachgebiet: Bauleitplanung/Denkmalschutz

Auskunft erteilt: Frau Kügler
Zimmer: 325
Telefon: 03834 8760-3141
Telefax: 03834 876093141
E-Mail: Petra.Kuegler@kreis-vg.de

Sprechzeiten
Di: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 18.00 Uhr
Do: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 18.00 Uhr
Mo, Mi, Fr nach Vereinbarung

Aktenzeichen: 00076-19-44

Datum: 28.02.2019

Grundstück: Ueckermünde, OT Ueckermünde, Rosenmühler Weg

Lagedaten: Gemarkung Ueckermünde, Flur 5, Flurstücke 322, 323, 328/3, 328/4

Vorhaben: Bebauungsplan Nr. B-41 "Wohnen am Rosenmühler Weg" Ueckermünde
hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Grundlage für die Erarbeitung der Gesamtstellungnahme bildeten folgende Unterlagen:

- Ihr Anschreiben vom 09.01.2019 (Eingangsdatum 14.01.2019)
- Planungsunterlagen zum o.g. Vorhaben

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB haben die Fachämter des Landkreises Vorpommern-Greifswald den vorgelegten Entwurf der o.g. Satzung der Stadt Ueckermünde begutachtet.

Ich möchte Sie bitten, die Hinweise, Ergänzungen und Einschränkungen der einzelnen Sachgebiete (SG) bei der weiteren Bearbeitung zu berücksichtigen.

1. Straßenverkehrsamt

1.1 SG Verkehrsstelle

Bearbeiter: Herr Guderjan; Tel.: 03834 8760 3635

Aus der Sicht des Straßenverkehrsamtes, SB Verkehrslenkung als untere Verkehrsbehörde gibt es zu o. g. Vorhaben keine Einwände.

2. Amt für Bau und Naturschutz

2.1 SG Bauordnung

Bearbeiter: Frau Stahlkopf; Tel.: 03834 8760 3346

Hinweis:

Wird für die geplante Mischverkehrsfläche ein gesondertes Flurstück gebildet, ist darauf zu achten, dass dieses Flurstück als öffentliche Verkehrsfläche gewidmet wird.

2.2 SG Hoch- und Tiefbau

2.2.1 Kreisstraßenmeisterei

Bearbeiter: Herr Beitz; Tel.: 03834 8760 3363

Es bestehen keine Einwände.

Kreisrat Greifswald Poststraße 95 a 17464 Greifswald Postfach 11 32 17489 Greifswald	Standort Anklam Denniner Straße 71-74 17381 Anklam Postfach 11 51/11 52 17389 Anklam	Standort Pasewalk An der Kürassierkaserne 9 17302 Pasewalk Postfach 12 42 17309 Pasewalk	Bankverbindungen Sparkasse Vorpommern IBAN: DE96 1505 0500 0000 0001 91 BIC: NOLADE21GRW	Sparkasse Ucker-Randow IBAN: DE81 1505 0400 3110 0000 58 BIC: NOLADE21P8W
Telefon: 03834 8760-0 Telefax: 03834 8760-9000	Internet: www.kreis-vg.de E-Mail: posteingang@kreis-vg.de		Gültiger-Identifikationsnummer DE11222000000202986	

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffenen Feststellungen, Ausführungen und Hinweise des **Landkreises Vorpommern-Greifswald** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen und in die Planung eingestellt.

Begründung:

Die Stadt Ueckermünde nimmt zur Kenntnis, dass es seitens des Landkreises Vorpommern—Greifswald, Straßenverkehrsamt, SG Verkehrsstelle als untere Verkehrsbehörde keine Einwände gegen die gemeindliche Planung gibt.

Der Hinweis des Amtes für Bau und Naturschutz, SG Bauordnung, dass die geplante Mischverkehrsfläche als öffentliche Verkehrsfläche zu widmen ist, wird bei der Realisierung der Maßnahme beachtet und in die Begründung eingestellt.

Die Stadt Ueckermünde nimmt zur Kenntnis, dass es seitens SG Hoch- und Tiefbau keine Einwände gegen die gemeindliche Planung gibt.

2.3 SG Bauleitplanung/Denkmalerschutz**2.3.1 SB Bauleitplanung***Bearbeiter: Frau Kügler; Tel.: 03834 8760 3141*

Die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgelegten Unterlagen wurden hinsichtlich ihrer Übereinstimmung mit den Vorschriften des BauGB und den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Rechtsvorschriften geprüft.

Im weiteren Planverfahren sind folgende Anregungen und Bedenken zu beachten:

1. Die Festsetzungen 5.1 und 5.2 sind rechtlich unbestimmt, da sie keiner Fläche zugeordnet sind. Hier eine Konkretisierung erforderlich.
2. Bebauungspläne selbst können zwar noch nicht die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllen. Möglich ist dies jedoch später durch die Realisierung der konkreten Bauvorhaben. Deshalb ist bereits bei der **Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplanes** eine Artenschutzprüfung durchzuführen. Andernfalls könnte der Bebauungsplan aufgrund eines rechtlichen Hindernisses nicht vollzugsfähig sein.

Ein Artenschutzfachbeitrag liegt vor, die Betroffenheiten der Zauneidechse sind jedoch nicht abschließend geprüft. Die Festsetzungen 5.3 und 5.4 sind rechtlich unbestimmt und in der vorliegenden Formulierung nicht zulässig.

Es ist abschließend zu klären, ob die aufgeführten Maßnahmen erforderlich sind, in dem Fall sind die Festsetzungen rechtseindeutig zu formulieren, andernfalls können sie entfallen.

Zu berücksichtigen ist, dass die aus artenschutzrechtlicher Sicht erforderlichen Maßnahmen in den Unterlagen gesondert zu kennzeichnen sind, da diese im Gegensatz zu den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen der Eingriffsregelung bzw. des Umweltberichtes nicht der planerischen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zugänglich sind.

Die Überarbeitung der Festsetzungen macht eine erneute Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Beteiligung von Trägern öffentlicher Belange erforderlich.

2.3.2 SB Denkmalpflege*Bearbeiter: Frau Schwebs; Tel.: 03834 8760 3147***1. Baudenkmalerschutz**

Durch das Vorhaben werden Belange des Baudenkmalerschutzes nicht berührt.

2. Bodendenkmalerschutz

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Vorhabengebiet keine Bodendenkmale bekannt. Es können jedoch jederzeit bei Bauarbeiten archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden.

Werden bei den Erdarbeiten Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gem. § 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 fünf 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.

Die bestehenden Inhalte der Maßnahmen 5.1 (K1) werden gestrichen

Als Vermeidungsmaßnahme V4 und unter Hinweisen auf der Planzeichnung wird festgehalten, dass alle Einzelbäume über 50 cm Stammumfang außerhalb der Baugrenzen zu erhalten sind.

Ein Anpflanzsymbol wird in der Planzeichnung verankert

Die Maßnahme 5.2 wird folgendermaßen modifiziert:

5.2 (K2) Die Fällung einer 40 cm starken Fichte ist durch eine Stieleiche (Quercus robur) Hochstamm 2xv 12 bis 14 cm an der in der Planzeichnung gekennzeichneten Stelle zu ersetzen und dauerhaft zu erhalten. Ein Ausfall ist auf gleiche Art in gleichem Umfang zu ersetzen.

Die Maßnahmen 5.3 und 5.4 werden gestrichen.

Die Vermeidungsmaßnahmen 2.2 und 2.3 unter „Artenschutz“ werden gestrichen dafür wird Folgendes textlich festgesetzt:

2.2 (V2) Vor Baubeginn sind Bestandserhebungen bezüglich Vorkommen von Zauneidechsen auf dem Gelände vorzunehmen. Die Begehungen sind von einer Person durchzuführen, die Fachkunde über diese Artengruppe aufweist. Im Ergebnis der Begehung werden in Zusammenarbeit mit der zuständigen uNB ggf. notwendige Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen festgesetzt. Sollte ein Abfangen erforderlich sein, sind eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG zu beantragen und Ersatzquartiere einzurichten.

Die Realisierung der Maßnahmen erfolgt auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Die Umsetzung der Maßnahme ist ebenfalls durch die fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Vor Umsetzung des B-Planes ist der uNB der Nachweis der durchgeführten Kartierungen vorzulegen.

	<i>Es wird zusätzlich festgesetzt:</i> <i>5.1 (K1) Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist durch einmalige Mahd im Jahr und Entfernen des Mahdgutes extensives Grünland zu entwickeln. Auf der Fläche sind bei Bedarf die Ersatzhabitate aus den Hinweisen 2.2 (V2) der Planzeichnung umzusetzen.</i> <i>Mit dem geänderten Entwurf wurde eine Betroffenenbeteiligung durchgeführt.</i> <i>Die Stadt Ueckermünde nimmt zur Kenntnis, dass die gemeindliche Planung die Belange der Baudenkmalpflege nicht berührt.</i> <i>Der Hinweis auf mögliche weitere archäologische Funde war Bestandteil des Entwurfes der Planung.</i>
--	---

3. Hinweis

Vorsorglich weise ich darauf hin, dass als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 Nr. 6 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege zu beteiligen ist.

Anschrift: Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4-5, 19055 Schwerin
Tel.: 0385 58879 111

2.4 SG Naturschutz

Bearbeiter: Frau Schreiber; Tel.: 03834 8760 3214

Grundsätzlich bestehen keine Einwände gegen die Nutzung der Fläche als Wohnbaufläche.

FFH Vorprüfung für das EU Vogelschutzgebiet DE 2350-401 "Ueckermünder Heide"

Hinweis zu den Ausführungen in der FFH-Vorprüfung Punkt 3: Im Rahmen einer FFH-Voruntersuchung für ein Vogelschutzgebiet wird die erhebliche Beeinträchtigung an den Zielarten des Schutzgebietes gemessen. Die in der FFH Richtlinie ausgewiesenen Anhänge I und II und die damit verbundenen Betroffenheiten sind hier nicht relevant. Der Gutachter bezieht sich auf die Vogelschutzgebietslandesverordnung vom 12. Juli 2011. Es handelt sich hier seit dem 9. August 2016 um die Natura 2000 Landesverordnung. Diese gilt für SPA-Gebiete und die GGB (FFH).

Spezieller Artenschutz nach § 44 Abs.1 BNatSchG

Die Maßnahmen CEF 1 und CEF 2 sind durch den Vorhabenträger schon umgesetzt worden.

Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag wird bestätigt.

Die Betroffenheiten der Zauneidechse sind in diesem Planungsstadium noch nicht auszuschließen.

Vor Umsetzung des Bebauungsplanes ist der unteren Naturschutzbehörde gegenüber der Nachweis der durchgeführten Kartierungen vorzulegen. Die Zauneidechse als Anhang IV Art der FFH-Richtlinie unterliegt einem strengen Schutz nach § 44 Abs.1 BNatSchG.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Erschließung bzw. Baufeldfreimachung erst erfolgen kann, wenn dieser Belang abschließend geprüft ist. Die Belange des Artenschutzes sind nicht abwägbar.

Festsetzungen im Kartenteil A und Textteil B

Die vorhandene Hecke ist eine AE-Maßnahme aus der Forderung zu anderen Eingriffsvorhaben und ist mit der Zusicherung eines ausreichenden Kronentraufbereiches zu erhalten.

Da es sich um eine Ausgleichsmaßnahme zugeordnet zu einem anderen Eingriff handelt, ist die Fällung von Bäumen aus der Hecke nicht zulässig.

Bei der Maßnahme K1 ist die Art Ribes nigra aus der Pflanzliste zu streichen. Es handelt sich hier um einen Gartenstrauch und nicht um eine Strauchart die in freiwachsenden Hecken vorkommt.

Zur Maßnahme K2 ist Folgendes festzuhalten.

Bei Baumfällungen die sich aus dem Baumschutzkompensationserlass ergeben, sind nach Ziffer 3.1.5 einheimische standortgerechte Gehölze zu verwenden. Nur in Ausnahmefällen ist auf Obstgehölze zurückzugreifen. Die Entscheidung hierzu trifft die zuständige untere Naturschutzbehörde.

Im Rahmen einer vertraglichen Regelung zwischen Vorhabenträger und Stadt ist festzuschreiben, wie die Zuordnung und Prüfung der Maßnahmen K1 und K2 erfolgen soll.

Das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege wurde am Verfahren beteiligt. Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.

Die Stadt Ueckermünde nimmt zur Kenntnis, dass die untere Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Einwände gegen die gemeindliche Planung hat.

Die Hinweise der uNB zu geltenden Vorschriften in der FFH-VP werden eingearbeitet.

CEF1 und CEF 2 werden zusammengefasst und geändert in: CEF1 Die an den in der Planzeichnung mit CEF1/N und CEF1/FM gekennzeichneten Stellen angebrachten Nischenbrüter- und Ersatzlebensstätten sind dauerhaft zu erhalten.

Kenntnisnahme Bestätigung AFB durch uNB

Kenntnisnahme Betroffenheit Zauneidechse, strenger Schutz der Art, Baubeginn erst nach Prüfung des Belangs, Artenschutz nicht abwägbar

Der Passus „Vor Umsetzung des B-Planes ist der uNB der Nachweis der durchgeführten Kartierungen vorzulegen“ wird in die Vermeidungsmaßnahme 2.2 (V2) aufgenommen

Die Erhaltung der Hecke und die Unterlassung von Fällungen wird als Vermeidungsmaßnahme V3 aufgenommen. „Die Hecke auf den Flächen zur Erhaltung von Gehölzen ist zu erhalten.“

Der Eingriff in die Hecke durch die Zufahrten wird durch Neupflanzungen auf einer doppelt so großen Fläche im Bereich der Anpflanzfestsetzungen ersetzt.

Es wird folgende Maßnahme aufgenommen:

	5.3 (K3) Als Ersatz für verlorengelassene Hecke an den Einfahrten sind im Bereich der Anpflanzfestsetzungen pro 2 m² ein heimischer Strauch (z.B. Viburnum opulus (Schneeball), Cornus mas (Kornelkirsche), Rosa canina (Hundsrose), Sambucus nigra (Holunder), zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Pro Anpflanzfläche ist eine Stieleiche (Quercus robur) Hochstamm 2xv 12 bis 14 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ein Ausfall von Pflanzen ist auf gleiche Art in gleichem Umfang zu ersetzen. Ribes nigra entfällt Obstgehölze wird geändert in Stieleiche siehe Punkt 2.3.1 (K2/5.2) Die Stadt Ueckermünde ist selbst Vorhabenträger.
--	--

3. Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung

3.1 SG Abfallwirtschaft/Immissionschutz

3.1.1 SB Abfallwirtschaft/Altlasten

Bearbeiter: Herr Wiegand; Tel.: 03834 8760 3271

Die untere Abfall- und Bodenschutzbehörde stimmt dem Vorhaben unter Berücksichtigung folgender Hinweise und Auflagen zu:

Auflagen Abfall:

1. Sofern während der Bauphase Abfälle anfallen, die zu der Umschlagstation Jatznick gebracht werden sollen, hat dies nach Maßgabe der Benutzungsordnung der OVVD zu erfolgen. Die Deponierung nicht verunreinigter mineralischer Bauabfälle ist unzulässig. Verwertbare Baustoffe dürfen nicht mit verwertbaren Bauabfällen vermischt werden. Die verwertbaren Bauabfälle sind bei einer zugelassenen Bauabfallverwertungsanlage anzuliefern. Das Einsammeln und der Transport von Abfällen sind durch die zuständige Behörde genehmigen zu lassen.
2. Gemäß der Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Vorpommern-Greifswald besteht Anschlusspflicht an die öffentliche Abfallentsorgung. Die Anzahl und die Größe der benötigten Abfallbehälter sind beim Landkreis Vorpommern-Greifswald anzumelden.
3. Die Müll- bzw. Wertstoffcontainerstandorte sind zweckmäßig und bürgerfreundlich zu planen und herzurichten. Dabei ist folgendes zu beachten:
 - Die Straßen sind so zu gestalten, dass ein sicheres Befahren mit Entsorgungsfahrzeugen möglich ist (§ 45, Absatz 1 Unfallverhütungsvorschrift „Fahrzeuge“ – BGV D 29).
 - Die Zufahrten zu den Müllbehälterstandorten sind so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren mit Müllfahrzeugen nicht erforderlich ist (§ 16 Unfallverhütungsvorschrift „Müllbeseitigung“ BGV C 27). Für die Errichtung von Stichstraßen und -wegen gilt demnach, dass am Ende der Stichstraße und des -weges eine geeignete Wendeanlage vorhanden sein muss.
 - Wendeanlagen können als Wendehammer, Wendekreis oder Wendeschleife ausgeführt werden. Dabei sind die Vorschriften der UVV – VBG 126 zu beachten.
 - Wendekreise sind geeignet, wenn sie einen Mindestdurchmesser von 22 m einschließlich der Fahrzeugüberhänge haben.

Auflagen Bodenschutz:

1. Während der Baumaßnahme auftretende Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlastverdachtsflächen (vererdete Müllkörper, Verunreinigungen des Bodens, Oberflächen- und Grundwassers, u.a.) sind der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald (Standort Pasewalk) sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind gegebenenfalls zu unterbrechen.
2. 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), 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.

Hinweise Bodenschutz:

1. Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Planungsgebiet keine Altlastverdachtsflächen (Altablagerungen, Altstandorte) bekannt.

Die Stadt Ueckermünde nimmt zur Kenntnis, dass das Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung, SG Abfallwirtschaft/Immissionschutz, SB Abfallwirtschaft/Altlasten als untere Abfallbehörde der gemeindlichen Planung unter Hinweisen zustimmt.

Die fachtechnischen Hinweise sind bei der Realisierung von Maßnahmen durch die Vorhabenträger und deren Beauftragte zu beachten und werden als Hinweis in die Begründung eingestellt.

3.1.2 SB Immissionsschutz

Bearbeiter: Frau Mammitzsch; Tel.: 03834 8760 3261

Hinsichtlich der durch das angrenzende Gewerbegebiet verursachten Schallimmissionen sind die Belange der unteren Immissionsschutzbehörde im o.g. B-Plan berücksichtigt.

Weiterhin sind folgende Hinweise zu berücksichtigen:

Hinsichtlich der Errichtung, der Beschaffenheit und des Betriebes von Feuerungsanlagen sind die Anforderungen der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen - 1. BImSchV) einzuhalten. Insbesondere ist hiernach die Überwachung der Heizungsanlage durch den bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger zu gewährleisten.

Bezüglich der eventuellen Errichtung von (Luft-)Wärmepumpen wird auf die Darlegungen des Leitfadens für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) vom 28.08.2013 verwiesen.

Während der Bauphase sind die Bestimmungen der 32. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Geräte- und Maschinenlärmverordnung - 32. BImSchV) sowie die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm in der jeweils aktuellen Fassung einzuhalten.

3.2 SG Wasserwirtschaft

Bearbeiter: Herr Krüger; Tel.: 03834 8760 3272

Die untere Wasserbehörde stimmt dem Vorhaben, Begründung, Stand Entwurf Dezember 2018 zum Bebauungsplan Nr. B-41 „Wohnen am Rosenmühler Weg“ Ueckermünde unter Berücksichtigung folgender Auflagen und Hinweise zu:

Auflagen:

Nach § 5 WHG ist eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften (Grundwasser, Oberflächenwasser) zu vermeiden und die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten.

Die Trinkwasserversorgung und die Abwasserentsorgung ist mit dem zuständigen Zweckverband Wasser / Abwasser bzw. Rechtsträger der Anlage abzustimmen.

Das anfallende Abwasser ist satzungsgemäß dem zuständigen Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung zu übergeben.

Die Ableitung des Regenwassers hat getrennt vom Abwasser zu erfolgen.

Hinweis:

Von den Dach- und Stellflächen anfallendes unbelastetes Regenwasser kann schadlos gegen Anlieger auf dem Grundstück versickert werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Petra Kügler
Sachbearbeiterin

Die Stadt Ueckermünde nimmt zur Kenntnis, dass die Belange der unteren Immissionsschutzbehörde in der gemeindlichen Planung berücksichtigt wurden.

Die fachtechnischen Hinweise sind bei der Realisierung von Maßnahmen durch die Vorhabenträger und deren Beauftragte zu beachten und werden als Hinweis in die Begründung eingestellt.

Die Stadt Ueckermünde nimmt zur Kenntnis, dass die untere Wasserbehörde der gemeindlichen Planung unter Hinweisen zustimmt.

Die fachtechnischen Hinweise sind bei der Realisierung von Maßnahmen durch den Vorhabenträger und seine Beauftragten zu beachten und werden in die Begründung eingestellt.

LANDESVERBAND
DER JÜDISCHEN GEMEINDEN IN
MECKLENBURG-VORPOMMERN
KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS

LANDESRABBINER-HOLDHEIM-STR. 3-5
19055 SCHWERIN
TEL. 0385 550 73 45
FAX 0385 595 60 989

Seebad Stadt Ueckermünde
Bau- und Ordnungsamt
Frau Fetting
Postfach 1145

17368 Ueckermünde

eingegangen:
28. FEB. 2019
Stadt Ueckermünde

Rostock, 11.02.19

Bebauungsplan Nr. B-41, „Wohnen am Rosenmühler Weg“
Ihr Schreiben vom 09.01.2019

Sehr geehrte Frau Fetting,

hiermit möchte ich Ihnen mitteilen, dass wir generell keine Bedenken erheben, solange kein jüdischer Friedhof betroffen ist.

Sollten während der Bauarbeiten Entdeckungen gemacht werden, die darauf hinweisen, dass sich an dem von Ihnen bearbeiteten Ort ein jüdischer Friedhof oder Teile davon befunden haben könnte, informieren Sie uns bitte umgehend, damit wir entsprechende Maßnahmen einleiten können.

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen


Igor Jesernitzki
Vorstandsmitglied
Verantwortlicher für Friedhofsfragen

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellung und Ausführungen des **Landesverbandes der Jüdischen Gemeinden in Mecklenburg-Vorpommern** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen und als Hinweis in die Begründung eingestellt.

Begründung:

Die Stadt Ueckermünde nimmt die Feststellung des Landesverbandes der Jüdischen Gemeinden in Mecklenburg-Vorpommern, dass keine Bedenken gegen die gemeindliche Planung bestehen, solange kein jüdischer Friedhof betroffen ist, zur Kenntnis.
Der Hinweis ist bei der Realisierung von Maßnahmen zu beachten und wird in die Begründung eingestellt.



E.DIS Netz GmbH, Postfach 1442, 15504 Fürstenwalde/Spree

Stadt Seebad
Ueckermünde
Bau- und Ordnungsamt
Postfach 1145
17368 Ueckermünde

eingegangen:
07. FEB. 2019
Stadt Ueckermünde
07.02.19

E.DIS Netz GmbH
Regionalbereich
Mecklenburg-Vorpommern
Betrieb Verteilnetze
Möritz-Oderhaff
Borkenstraße 2
17358 Torgelow
www.e-dis.de

Postanschrift
Torgelow
Borkenstraße 2
17358 Torgelow

Dietrich Fischer
T 03976 2807-3440
F 03976 2807-3430
dietrich.fischer
@e-dis.de

Unser Zeichen NR-M-M

Torgelow, 01. Februar 2019

Bebauungsplan Nr.: B-41 "Wohnen am Rosenmühler Weg"
Vorg.Nr.: TOR/034/2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 09. Januar 2019 und teilen Ihnen mit, dass vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung unseres vorhandenen Anlagenbestandes gegen die o. g. Planung keine Bedenken bestehen.

Im dargestellten Baugebiet befinden sich Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens. Sollte eine Umlegung von Leitungen erforderlich werden, erbitten wir einen rechtzeitigen Antrag, aus welchem die Baugrenzen ersichtlich sind. Auf dieser Grundlage werden wir dem Antragsteller ein Angebot für die Umlegung unserer Anlagen unterbreiten. Im Rahmen vorhabenkonkreter Planungen halten wir deshalb eine Rücksprache mit uns für erforderlich.

Als Anlage übersenden wir Ihnen Planunterlagen mit unserem eingetragenen Strom-/Gasleitungs- Anlagenbestand. Diese Unterlage dienen als Information und nicht als Grundlage zum Durchführen von Bauarbeiten.

Zu konkreten Vorhaben setzen Sie sich bitte mindestens 14 Tage vor Baubeginn mit uns in Verbindung. Wir werden Ihnen die erforderlichen Unterlagen zum Anlagenbestand zusenden.

Geschäftsführung:
Stefan Klache
Norald Bock
Michael Kater

Sitz: Fürstenwalde/Spree
Amtsgericht, Frankfurt (Oder)
HRB 16488
St.Nr. 301 508 0416
Ust-Id. DE285301019
Gläubiger Id: DE422206890175587

Deutsche Bank AG
Fürstenwalde/Spree
IBAN DE75 1207 0800 0204 5515 80
BIC DEUTDE33HAN

Commerzbank AG
Fürstenwalde/Spree
IBAN DE51 1704 0000 0000 7115 80
BIC COMBDE33HAN

1/3

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und fachtechnischen Hinweise der **E.DIS Netz GmbH** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen und als Hinweis in die Planung eingestellt.

Begründung:

Die Stadt Ueckermünde nimmt die Feststellung der E.DIS Netz GmbH, dass vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung des Anlagenbestandes keine Bedenken gegen die gemeindliche Planung bestehen, zur Kenntnis.

Die Mitteldruckgasleitung im Rosenmühler Weg liegt im Plangelungsbereich; jedoch im öffentlichen Straßenraum.

Außerdem gibt es je eine stillgelegte Hausanschlussleitung Gas-MD und Strom-NS innerhalb der geplanten Wohnbaufläche. Eine Umverlegung ist somit nicht erforderlich.

Die fachtechnischen Hinweise werden in die Begründung eingestellt.

Bei Erneuerungs- und Erweiterungsmaßnahmen im Niederspannungsnetz werden innerhalb geschlossener Bebauungen grundsätzlich Kabel verlegt. Dabei ist unter Beachtung der Wirtschaftlichkeit nicht davon auszugehen, dass auch vorhandene Ortsnetze in Freileitungsbauweise generell verkabelt werden.

Der Ausbau des Mittelspannungsnetzes erfolgt außerhalb von Ortschaften aus Kostengründen grundsätzlich in Freileitungsbauweise, während innerhalb geschlossener Bebauungen Kabel verlegt werden.

Für den Anschluss von Neukunden werden unsere Nieder- und Mittelspannungsnetze entsprechend der angemeldeten Leistung und der jeweils geforderten Versorgungssicherheit ausgebaut bzw. erweitert und gegebenenfalls neue Transformatorenstationen errichtet.

Vorzugsweise werden dafür vorhandene bzw. im öffentlichen Bau- raum befindliche Leitungstrassen genutzt und Möglichkeiten der koordinierten Leitungsverlegung mit anderen Versorgungsleitungen geprüft.

Für neu zu errichtende Transformatorenstationen werden grundsätzlich Grundstücke, die sich im Eigentum der Gemeinde befinden, genutzt.

Zum jetzigen Zeitpunkt liegen uns keine konkreten Bebauungspläne vor, so dass es uns nicht möglich ist, über perspektivisch benötigte Flächen für neue Trassen bzw. Stationsstandorte Aussagen zu treffen.

Auf jeden Fall sollten bei zukünftigen Planungen unsere vorhandenen Leitungstrassen und Stationsstandorte berücksichtigt und gesichert werden.

Nachfolgend möchten wir Ihnen allgemeine Hinweise zu Arbeiten in der Nähe und zum Schutz von Versorgungsanlagen zur Kenntnis geben, die Sie bitte bei der weiteren Planung im o. g. Bereich berücksichtigen möchten:



1. „Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen der E.DIS Netz GmbH“
2. „Richtlinien zum Schutz erdverlegter Gasleitungen der E.DIS Netz GmbH“ und „Hinweise über das Verhalten bei Beschädigungen an Gasleitungen der E.DIS Netz GmbH“
3. „Hinweise und Richtlinien zu Baumpflanzungen in der Nähe von Versorgungsanlagen der E.DIS Netz GmbH“

Für Rückfragen stehen(t) Ihnen in unserem Standort des Regionalbereiches unsere(r) Mitarbeiter/in gern zur Verfügung.

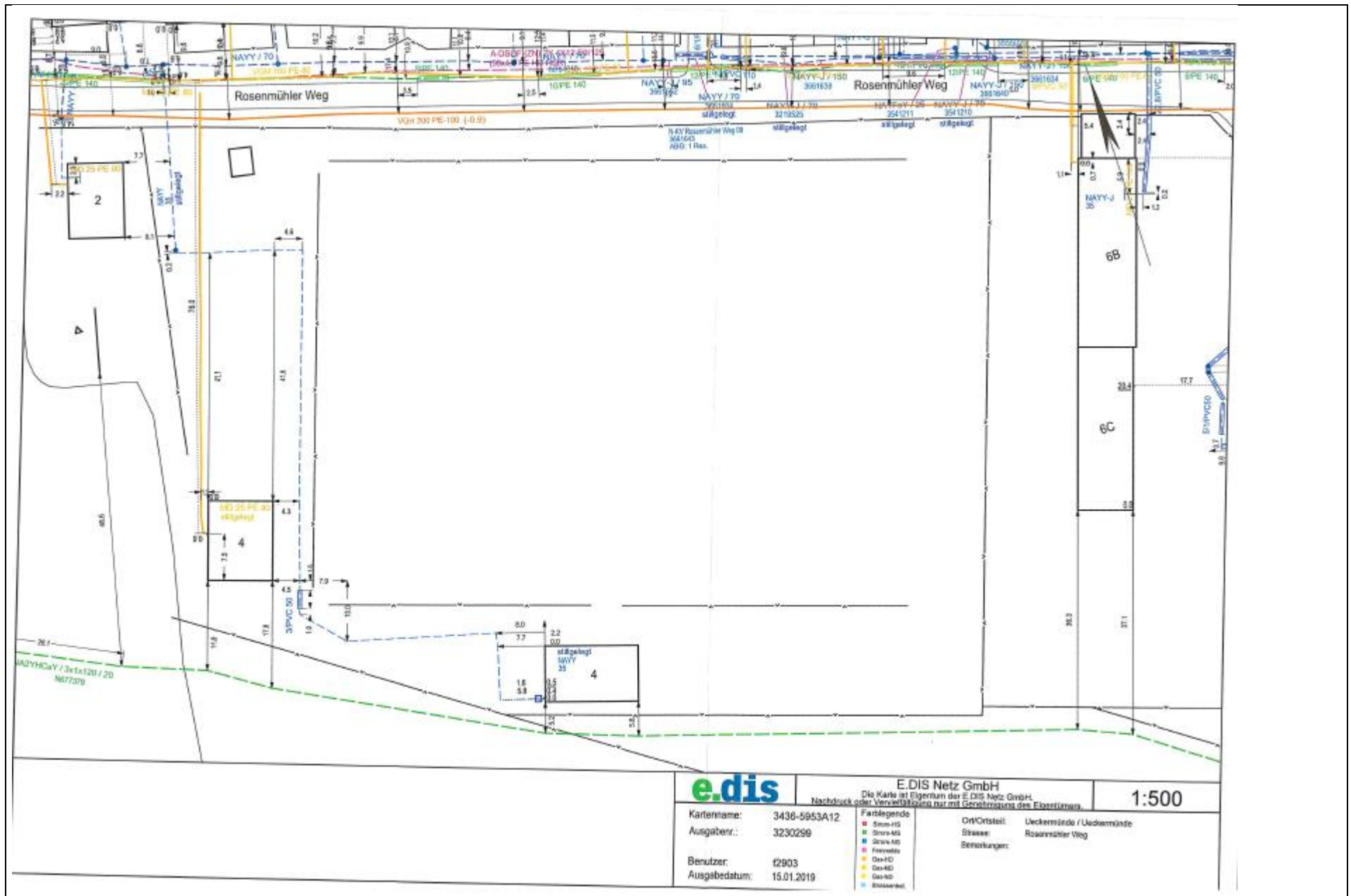
Ansprechpartner für Strom- und Gasversorgungsanlagen ist:
Herr Karberg. Telefon 03976 / 2807-3512

Mit freundlichen Grüßen

E.DIS Netz GmbH


Dietrich Fischer


Jörg Karberg





ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
01059 Dresden

Stadt Seebad Ueckermünde
Postfach 1145

17368 Ueckermünde

REFERENZEN Az.: 360/fe/behr
ANSPRECHPARTNER 263516-2019 (bitte immer angeben), PTI 23, PPB 7, Andreas Gröhl
TELEFONNUMMER +49 30 8353 78323
DATUM 29.01.2019
BETRIFFT Bebauungsplan Nr. B-41 "Wohnen am Rosenmühler Weg der Stadt Ueckermünde"

Sehr geehrter Damen und Herren,

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im betroffenen Plangebiet sind Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Deutschen Telekom AG vorhanden.

Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Plangebietes durch die Deutsche Telekom AG ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich bei der Deutschen Telekom Technik GmbH, T NL Ost, Rs.PTI 23, Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard, Mail: TI-NL-NO-PTI-23 PM L@telekom.de angezeigt werden.

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

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Hauanschrift: Technik Niederlassung Ost, Dresdner Str. 78, 01445 Radobaut | Besucheradresse: Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard
Postanschrift: Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard
Telefon: +49 331 123-0 | Telefax: +49 331 123-0 | E-Mail: info@telekom.de | Internet: www.telekom.de
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 658 668, IBAN: DE17 590 100 66 00 24 658 66 8, SWIFT-BIC: PBNKDEFF
Aufsichtsrat: Dr. Dirk Wössner (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Coldenitz (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise der **Deutschen Telekom Technik GmbH** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen und in die Begründung eingestellt.

Begründung:

Die Stadt nimmt die Feststellung der Deutschen Telekom Technik GmbH, dass sich im Planbereich Telekommunikationslinien befinden, zur Kenntnis. Anhand des Übersichtsplanes wird festgestellt, dass sich hierbei um die Hausanschlussleitung für das ehemalige Vereinsgebäude auf dem Sportplatz handelt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Plangebietes die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich ist.

Die fachtechnischen Hinweise zu Bebauungsplänen werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung eingestellt.

DATUM 29.01.2019
EMPFÄNGER Stadt Seebad Ueckermünde, Postfach 1145, 17368 Ueckermünde
SEITE

Es ist deshalb erforderlich, dass sich die bauausführende Firma 2 Wochen vor Baubeginn über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien bei der Deutschen Telekom Technik GmbH, T.NL Ost, Ressort PTI 23, Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard, informiert.

Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG ist zu beachten.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u. a. Abschnitt 3 zu beachten. Einer Überbauung unserer Telekommunikationslinien stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko für die Telekommunikationslinie besteht.

Wir bitten Sie, diese Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

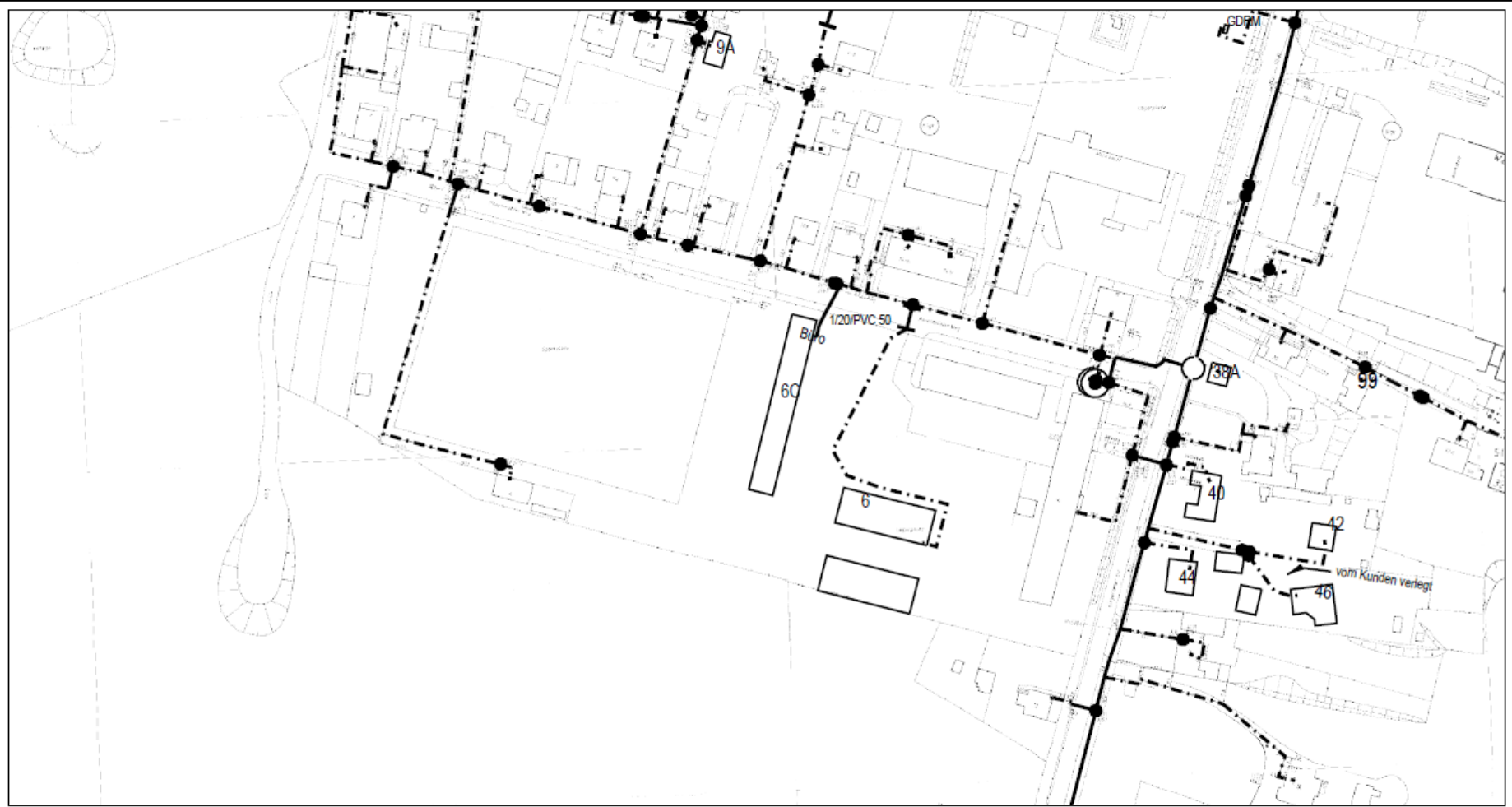
A. Gröhl

Anlagen

1 Kabelschutzanweisung

1 Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen

1 Übersichtsplan



	AT/Vh-Bez.:		Kein aktiver Auftrag				Übersichtsplan		
	AT/Vh-Nr.:		Kein aktiver Auftrag		AsB	1			
	TI NL	Ost			VsB	3976B		Sicht	Lageplan
Bemerkung: Ueckermünde - Rosenmühler Weg	PTI	Mecklenburg-Vorpommern			Name	TI NL O PTI 23,M.Hundt,KV:		Maßstab	1:2000
	ONB	Ueckermünde			Datum	29.01.2019		Blatt	1

Verkehrsgesellschaft Vorpommern-Greifswald mbH · Ukranenstr. 8 · 17358 Torgelow

Stadt Seebad Ueckermünde
z. H. Frau Steffi Fetting
Am Rathaus 5

17373 Ueckermünde

eingegangen:
23. JAN. 2019
Stadt Ueckermünde

Ukranenstraße 8
17358 Torgelow
Telefon 03976 24020
Telefax 03976 240224
info@vvg-bus.de
www.vvg-bus.de

Betriebsteil Jarmen
Demminer Straße 43
17126 Jarmen
Telefon 039997 10308
Telefax 039997 10318

Ihr Zeichen Ansprechpartner Tel.-Durchwahl Datum
Frau Kiemer Frau Kiemer 03976/240 2-15 21.01.2019

BV: B-41 „Wohnen am Rosenmühler Weg“
Ihr Schreiben vom 09.01.2019

Sehr geehrte Frau Fetting,

für die Möglichkeit der Stellungnahme zum oben
genannten Bauvorhaben bedanken wir uns.

Aus Sicht unserer Verkehrsgesellschaft gibt es hier keine
Einwände.

Für Fragen stehen wir Ihnen jeder Zeit unter der o. g.
Telefonnummer zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Verkehrsgesellschaft Vorpommern-Greifswald mbH

Birgit Kiemer
Fahrplan und Tarife

Geschäftsführer Dirk Zabel
Aufsichtsratsvorsitzender Matthias Krins
HRB 3444
Amtsgericht Neubrandenburg
Steuernummer 079/133/31243

Bankverbindungen
Sparkasse Uecker-Randow
BLZ 150 504 00
Konto 3 110 006 315
IBAN DE19 1505 0400 3110 0063 15
BIC NOLADE21PSW

Deutsche Kreditbank AG
BLZ 120 300 00
Konto 189 933 45
IBAN DE63 1203 0000 0018 9933 45
BIC BYLADEM1001

Volksbank Demmin eG
BLZ 150 916 74
Konto 300 054 838
IBAN DE90 1509 1674 0300 0548 38
BIC GENODEF1DM1

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffenen Feststellungen der
VVG Verkehrsgesellschaft Vorpommern-Greifswald mbH wer-
den im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Stadt Ueckermünde nimmt zur Kenntnis, dass es aus der Sicht
der Verkehrsgesellschaft keine Einwände gegen die gemeindliche
Planung gibt.

**Wasser- und Abwasser-
Verband
Ueckermünde**

GKU Gesellschaft für Kommunale
Umweltdienste mbH
Ostmecklenburg - Vorpommern

Im Auftrag
des Wasser- und Abwasser-Verbandes
Ueckermünde

Betriebsstelle Eggesin
Gummitz 1A • 17367 Eggesin

Wasser- und Abwasser-Verband Ueckermünde
Gummitz 1A • 17367 Eggesin

Telefon: (03 97 79) 292 -0
Telefax: (03 97 79) 292 -14

Internet: www.gku-mbh.de
E-Mail: bs.eggesin@gku-mbh.de

Stadt Seebad Ueckermünde
Bau- und Ordnungsamt
Am Rathaus 5

17373 Ueckermünde

eingegangen:

21. FEB. 2019

Stadt Ueckermünde

26.02.2019

B-Plan Nr. B-41 „Wohnen am Rosenmühler Weg“ in Ueckermünde

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bestätigen den Eingang Ihrer Unterlagen und teilen Ihnen dazu folgendes mit.
Die wasserseitige und abwasserseitige Erschließung des Wohngebietes kann durch Anschluss an den vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen im Rosenmühler Weg erfolgen.
Die innere Erschließung des Wohngebietes erfolgt **nicht** durch den Wasser- und Abwasser-Verband Ueckermünde. Diese ist durch ein Erschließungsträger zu realisieren.
Der Erschließungsträger hat mit dem Wasser- und Abwasser- Verband eine Erschließungsträgervereinbarung abzuschließen.
Die innere Erschließung des Wohngebietes ist mit unserem Unternehmen abzustimmen.

Mit freundlichen Grüßen

Rosentreter
Betriebsstellenleiter

GKU mbH
Ostmecklenburg-Vorpommern
Teetzlebener Chaussee 5
17087 Ahlbeck
HRB 2464 Neubrandenburg

Sparkasse Neubrandenburg-Demmin
IBAN: DE49 1505 0200 0610 0058 63
USt-IdNr.: DE162767042

Aufsichtsratsvorsitzender:
Norbert Eaulin
Geschäftsführer:
Frank Ströbel

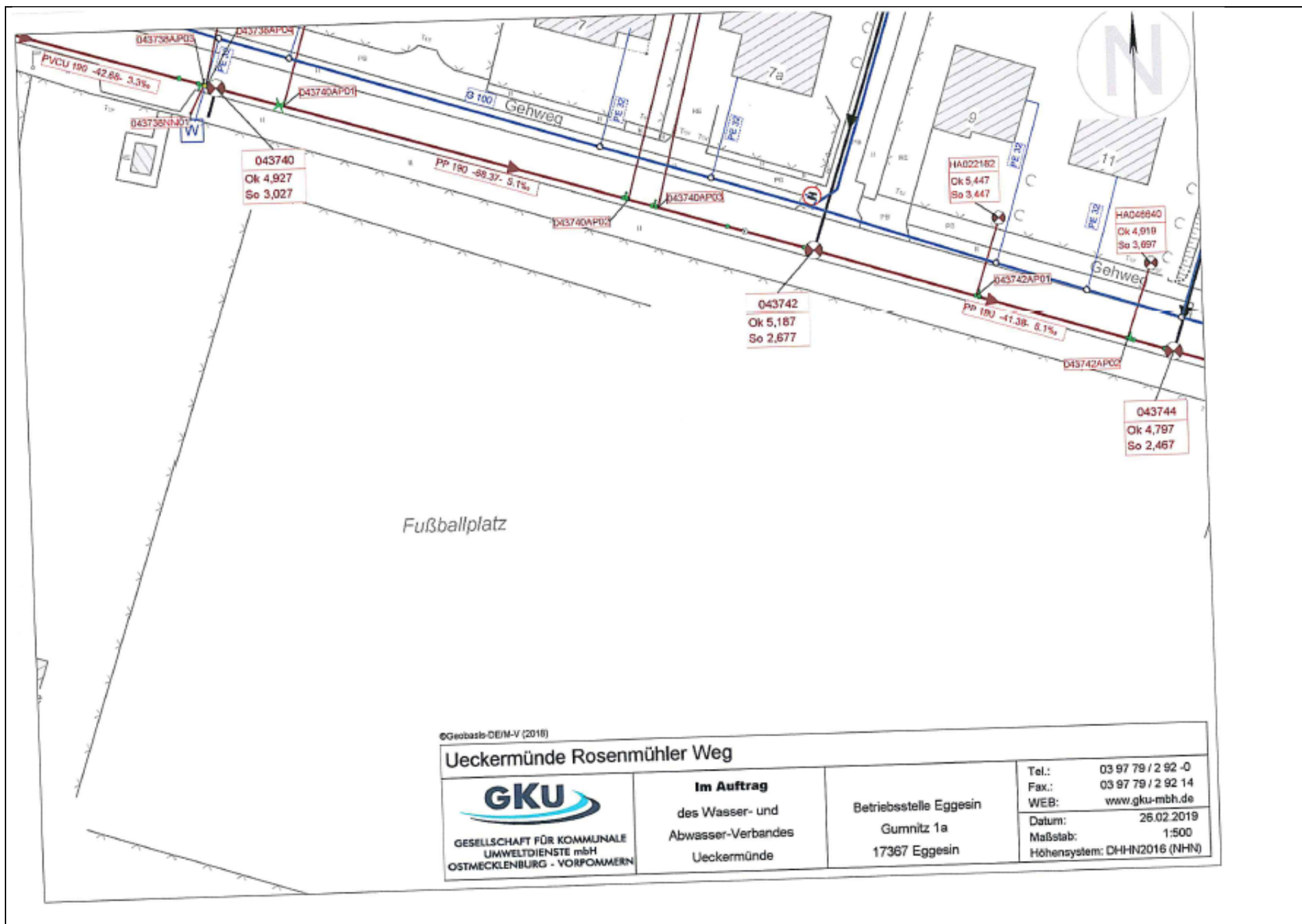


Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffenen Feststellungen, Ausführungen und Hinweise des **Wasser- und Abwasser-Verbandes Ueckermünde** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen und in die Begründung eingestellt.

Begründung:

Die Stadt Ueckermünde nimmt zur Kenntnis, dass die wasser- und abwasserseitige Erschließung des Wohngebietes durch Anschluss an den vorhandenen Anlagen im Rosenmühler Weg erfolgen kann. Die Hinweise zur inneren Erschließung des Gebietes werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung eingestellt.



©Geobasis-DE/M-V (2018)

Ueckermünde Rosenmühler Weg



Im Auftrag
des Wasser- und
Abwasser-Verbandes
Ueckermünde

Betriebsstelle Eggesin
Gumnitz 1a
17367 Eggesin

Tel.: 03 97 79 / 2 92 -0
Fax.: 03 97 79 / 2 92 14
WEB: www.gku-mbh.de
Datum: 26.02.2019
Maßstab: 1:500
Höhensystem: DHHN2016 (NHN)

REMONDIS Vorpommern GmbH // Feldstr. 7 // 17373 Ueckermünde / Deutschland

Stadt Seebad Ueckermünde
Postfach 1145
17368 Ueckermünde

eingegangen:
30. JAN. 2019
Stadt Ueckermünde

Betriebsstättenleitung
Herr Andreas van der Heyden
Telefon: +49(0)39771-510-0
Telefax: +49(0)39771-510-31
E-Mail: andreas.vanderheyden
@remondis.de

Ueckermünde, den 24.01.2019

Bebauungsplan Nr. B-41 „Wohnen am Rosenmühler Weg“ und örtlichen Bauvorschriften

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend erhalten Sie die Stellungnahme zum o. g. Bebauungsplan.

In der Begründung zum Bebauungsplan Nr. B-41 „Wohnen am Rosenmühler Weg“, sollte unter Punkt 6.2 Verkehrsflächen folgendes ergänzt werden. Bei der Planung und der Erschließung der Verkehrsflächen sind die Vorschriften der Berufsgenossenschaft Verkehr, insbesondere der DGUV Information 214-033 „Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen“ zu beachten und einzuhalten.

Mit freundlichen Grüßen

REMONDIS
Vorpommern GmbH


van der Heyden

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellung und Hinweise der **REMONDIS Vorpommern GmbH** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen und in die Begründung eingestellt.

Begründung:

Die Stadt Ueckermünde nimmt den fachtechnischen Hinweis der REMONDIS Vorpommern GmbH zur Kenntnis und wird ihn in die Begründung einstellen.

Die Planung der entspricht der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06), die bezüglich Straße auch Grundlage der DBV Information 2014-033 in der Fassung vom Mai 2012 ist.



GDMcom mbH | Maximilianallee 4 | 04129 Leipzig

Stadt Seebad Ueckermünde
Bau- und Ordnungsamt, Steffi Fetting
17368 Ueckermünde

Ansprechpartner Ute Hiller
Telefon 0341/3504-461
E-Mail leitungsauskunft@gdmcom.de
Unser Zeichen Reg.-Nr.: 00821/19
PE-Nr.: 00821/19
Reg.-Nr. bei weiterem Schriftverkehr
bitte unbedingt angeben!
Datum 22.01.2019

Bebauungsplan Nr. B-41 "Wohnen am Rosenmühler Weg" und örtlichen Bauvorschriften (Entwurf)

Ihre Anfrage/n vom: an: Ihr Zeichen:
Brief 09.01.2019 GDMCOM 360/fe/beh

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:

Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG	Straelen	nicht betroffen *	Auskunft Allgemein
ONTRAS Gastransport GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
VNG Gasspeicher GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein

*GDMcom ist für die Auskunft zu Anlagen dieses Betreibers nicht oder nur zum Teil zuständig. Bitte beteiligen Sie den angegebenen Anlagenbetreiber. Nähere Informationen, Hinweise und Auflagen entnehmen Sie bitte den Anhängen.

¹ Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FGT“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsunternehmen mbH (EVG) bzw. der Erdgasversorgungsunternehmen mbH (ETG).

² Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen.

Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffenen Feststellungen und die Ausführungen **der GDMcom mbH** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Stadt Ueckermünde nimmt die Feststellung der GDMcom mbH, dass die gemeindliche Planung keine vorhandenen Anlage und Planungen der Erdgasspeicher Peissen GmbH, Ferngas Netzgesellschaft mbH, Gas LINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, ONTRAS Gastransport und der VNG Gasspeicher GmbH berührt, zur Kenntnis.

Seite 2 von 2

Bitte prüfen Sie die dargestellte ungefähre Lage des angefragten Bereiches.



Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH

Darstellung angefragter Bereich: 1 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 53.729293, 14.030834

Mit freundlichen Grüßen
GDMcom mbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig.-

Kostenlos mit BIL - BUNDESWEITES INFORMATIONSSYSTEM ZUR LEITUNGSRECHERCHE
<https://portal.bil-leitungsauskunft.de/login>

Anlagen: Anhang



Anhang - Auskunft Allgemein

zum Betreff: **Bebauungsplan Nr. B-41 "Wohnen am Rosenmühler Weg" und örtlichen Bauvorschriften (Entwurf)**

Reg.-Nr.: 00821/19
PE-Nr.: 00821/19

ONTRAS Gastransport GmbH
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)
VNG Gasspeicher GmbH
Erdgasspeicher Peissen GmbH

Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s.
Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.

Auflage:

Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.
Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden zeitnah vor Baubeginn eine erneute Anfrage zu erfolgen.

GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG

Bitte beachten Sie, dass GDMcom nur für einen Teil der Anlagen dieses Betreibers für Auskunft zuständig ist. Im angefragten Bereich befinden sich keine von uns verwalteten Anlagen des oben genannten Anlagenbetreibers, ggf. muss aber mit Anlagen des oben genannten bzw. anderer Anlagenbetreiber gerechnet werden.
Sofern nicht bereits erfolgt, verweisen wir an dieser Stelle zur Einholung weiterer Auskünfte auf:

GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft Deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG
über das Auskunftportal BIL (<https://portal.bil-leitungsauskunft.de>)

Weitere Anlagenbetreiber

Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.

- Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig. -



Bundesforstbetrieb Vorpommern-Strelitz, Ueckerstr. 48 17373 Ueckermünde

Stadt Seebad Ueckermünde
Postfach 1145

17368 Ueckermünde

eingegangen:
22. JAN. 2019
Stadt Ueckermünde

Bundesforst

SPARTE

GESCHÄFTSZEICHEN BFVOS VV 2700 - B - ROVS 0910

ANSPRECHPARTNERIN Frau Ueckermann

ANSCHRIFT Bundesforstbetrieb Vorpommern-Strelitz
Ueckerstraße 48
17373 Ueckermünde

TEL +49 (0)39771 5296-203

FAX +49 (0)39771 5296-190

E-MAIL lisa.ueckermann@bundesimmobilien.de

INTERNET www.bundesimmobilien.de

DATUM 17.01.2018

Bebauungsplan Nr. B-41 "Wohnen am Rosenmühler Weg" und örtlichen Bauvorschriften
hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Ihr Aktenzeichen: 360/fe/behr

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bedanke mich für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange für das o. g. Vorhaben.

Eigentumsflächen des Bundesforstbetriebes Vorpommern-Strelitz sind nicht betroffen.

Die hoheitliche Prüfung, ob und inwieweit ggf. Belange des Landeswaldgesetzes bzw. andere rechtliche Vorschriften von diesem Vorhaben betroffen sind, obliegt nicht meiner Dienststelle und bleibt somit von dieser Stellungnahme unberührt.

Wie vorab telefonisch besprochen, übersende ich Ihnen die überlassenen Unterlagen dankend zurück.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung!

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Ueckermann



Vorstand: Dr. Christoph Krupp (Sprecher), Dr. Gert Leis, Paul Johannes Fietz
Anstalt des öffentlichen Rechts – Sitz: Bonn, USt-IdNr.: DE240386446

Die Datenschutzerklärung der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben finden Sie unter: www.bundesimmobilien.de/datenschutz.

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffenen Feststellungen und die Ausführungen der **Bundesanstalt für Immobilienaufgaben** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Stadt Ueckermünde nimmt die Feststellung der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, dass sie von der gemeindlichen Planung nicht betroffen ist, zur Kenntnis.

**Amt für Raumordnung und
Landesplanung Vorpommern
- Der Amtsleiter -**



17489 Greifswald, Am Gorzberg, Haus 8
Telefon 03834 514939-0/ Fax 03834 514939-70
E-Mail: poststelle@afrvp.mv-regierung.de

Stadt Seebad Ueckermünde
Bau- und Ordnungsamt
Am Rathaus 5
17373 Ueckermünde

eingegangen:

29. JAN. 2019

Stadt Ueckermünde

Bearbeiter: Herr Melcel
Telefon: 03834 514939 22
E-Mail: nicolai.melcel@afrvp.mv-regierung.de
AZ: 100 / 506.2.75.136.2 / 204/17
Datum: 25.01.2019

Ihr Zeichen
360/fe/beh

Ihr Schreiben vom
09.01.2019

nachrichtlich:

- Landkreis Vorpommern-Greifswald
- EM M-V, Abt. 3

**Bebauungsplan Nr. B-41 „Wohnen am Rosenmühler Weg“ der Stadt Seebad
Ueckermünde, Landkreis Vorpommern-Greifswald**

(Posteingang: 15.01.2019; Entwurfsstand: 12/2018)

hier: Landesplanerische Stellungnahme im Rahmen der Behördenbeteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem o. g. Bebauungsplan soll eine ehemalige Sportplatzfläche als allgemeines Wohngebiet (1,4 ha) entwickelt werden. Der Flächennutzungsplan soll im Wege einer Änderung entsprechend angepasst werden.

Die Stadt Seebad Ueckermünde hat gemäß Programmsatz 3.2.3 (1) des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern (RREP VP) die Funktion eines Mittelzentrums. Aus raumordnerischer Sicht handelt es sich bei der Planung um eine städtebauliche Verdichtung der bestehenden Siedlungsstrukturen. Das Vorhaben entspricht der landesplanerischen Zielsetzung einer auf die Innenentwicklung ausgerichteten Orts- und Siedlungsentwicklung (4.1 (5) Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern sowie 4.1 (3), (4) und (6) RREP VP).

In der landesplanerischen Stellungnahme vom 16.01.2018 wurde festgestellt, dass der Bebauungsplan Nr. B-41 mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist. Auf Grundlage des erneut eingereichten Planentwurfs gelten die Inhalte der Stellungnahme vom 16.01.2018 fort.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Nicolai Melcel

Satzung der Stadt Seebad Ueckermünde über den Bebauungsplan Nr. B-41 "Wohnen am Rosenmühler Weg"

FFH-Vorprüfung

SPA-Gebiet DE 2350-401 „Ueckermünder Heide“

Bearbeiter:



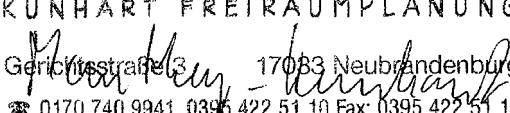
**Kunhart Freiraumplanung
Dipl.- Ing. (FH) Kerstin Manthey-Kunhart
Gerichtsstraße 3
17033 Neubrandenburg
Tel: 0395 422 5 110**

In Zusammenarbeit mit:

Ornithologen Walter Schulz

Avifauna

KUNHART FREIRAUMPLANUNG

Gerichtsstraße 3 17033 Neubrandenburg

☎ 0170 740 9941, 0395 422 51 10 Fax: 0395 422 51 10

K. Manthey-Kunhart Dipl.-Ing. (FH)

Neubrandenburg, den 18.07.2019

Inhaltsverzeichnis

1. ANLASS UND ZIELE	3
2. GESETZLICHE GRUNDLAGEN	4
3. VORGEHENSWEISE.....	4
4. PROJEKTBESCHREIBUNG	6
5. BESCHREIBUNG DES UNTERSUCHUNGSRAUMES.	8
6. BESCHREIBUNG DES SPA - GEBIETES DE 2350-401 „UECKERMÜNDER HEIDE“ UND ERMITTLUNG DER BEEINTRÄCHTIGUNGEN DURCH DAS VORHABEN.....	9
7. ZUSAMMENFASSUNG	14
8. QUELLEN.....	14

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Vogelschutzgebiet östlich des Vorhabens (Quelle: © LINFOS/M-V 2017)	3
Abb. 2: Biotope des Plangbietes	9

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Wirkungsprognose	7
Tabelle 2: Vogelarten Anhang I / Art. 4 (2) VRL	10
Tabelle 3: Beeinträchtigung von Lebensräumen der Vogelarten	11

Fotoanhang.....	15
------------------------	-----------

1. Anlass und Ziele

Die Stadt Seebad Ueckermünde hat ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB zur Aufstellung des B-Planes Nr. B-41 „Wohnen am Rosenmühler Weg“ eingeleitet.

Ziel der Planung ist die Entwicklung der nicht mehr benötigten Sportplatzfläche zu einem Allgemeinen Wohngebiet, unter Ausnutzung der vorhandenen Infrastruktur.

Das Plangebiet befindet sich in der Nähe eines Natura 2000 Gebietes.

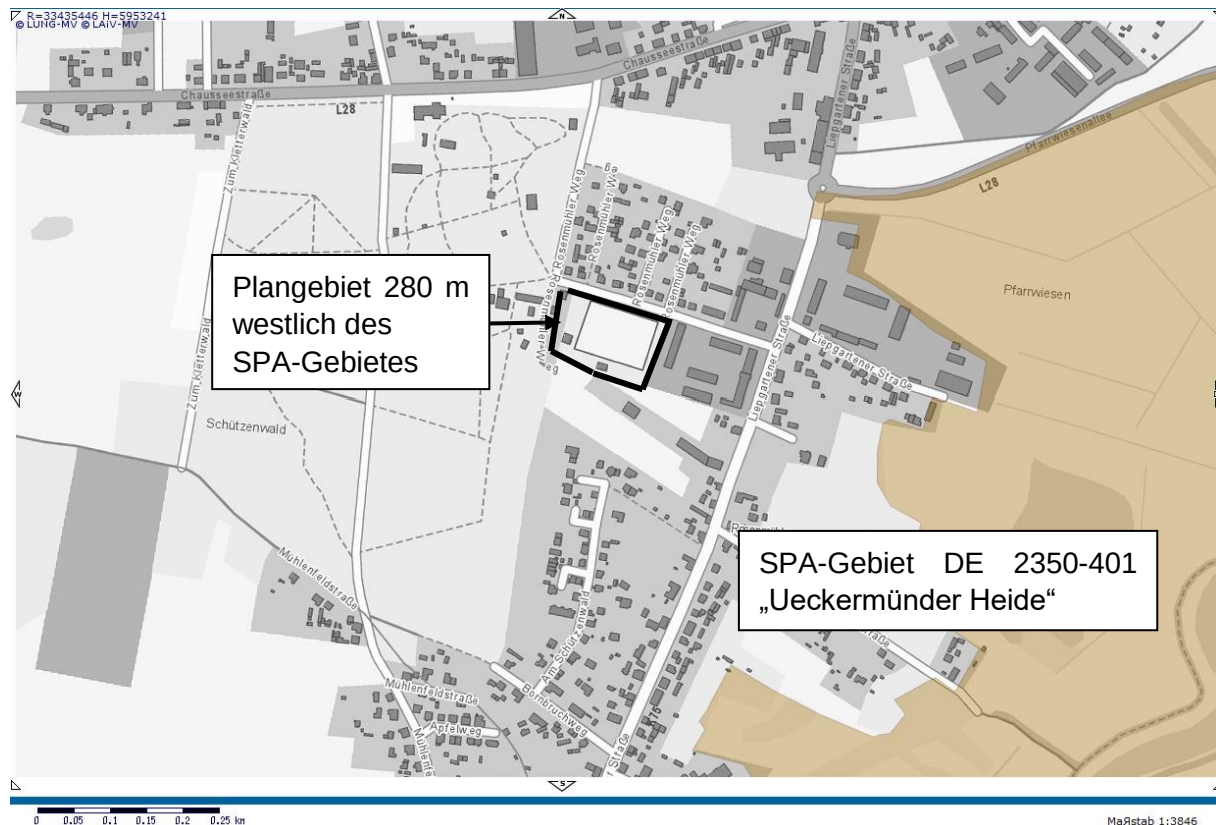


Abb. 1: Vogelschutzgebiet östlich des Vorhabens (Quelle: © LINFOS/M-V 2017)

Entsprechend Artikel 6 Absatz 3 der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume und der Habitate der Arten erfordert die vorliegende Planung, welche nicht unmittelbar mit der Verwaltung des Natura - Gebietes in Verbindung steht und hierfür nicht notwendig ist, das Gebiet jedoch einzeln oder in Zusammenwirkung mit anderen Plänen und Projekten erheblich beeinträchtigen könnte, eine Prüfung auf Verträglichkeit mit den für dieses Gebiet festgelegten Erhaltungszielen.

Dies erfolgt zunächst im Rahmen vorliegender FFH-Vorprüfung auf Grundlage vorhandener Unterlagen. Sind im Ergebnis der FFH-Vorprüfung erhebliche Beeinträchtigungen nachweislich auszuschließen, so ist eine vertiefende FFH-Verträglichkeitsprüfung nicht erforderlich.

Besteht dagegen bereits die Möglichkeit einer erheblichen Beeinträchtigung, löst dies die Pflicht zur Durchführung einer FFH-Verträglichkeitshauptprüfung aus.

Unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Verträglichkeitsprüfung und vorbehaltlich des Absatzes 4 (Durchführung trotz negativer Ergebnisse aus Gründen öffentlichen Interesses, mit notwendigen Ausgleichsmaßnahmen) stimmen die zuständigen einzelstaatlichen Behörden der Planung nur zu, wenn sie festgestellt haben, dass das Gebiet als solches nicht beeinträchtigt wird und nachdem sie gegebenenfalls die Öffentlichkeit angehört haben.

2. Gesetzliche Grundlagen

Die europäische Grundlage der FFH-Prüfungen ist die Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume und der Habitate der Arten (RL 92/43/EWG), FFH-Richtlinie genannt, welche seit dem 5. Juni 1992 in Kraft ist und die Vogelschutzrichtlinie (Richtlinie 2009/147/EG des Rates der europäischen Gemeinschaften vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten) in ihre Bestimmungen einschließt.

Im Artikel 3 der FFH-Richtlinie heißt es:

(1) Es wird ein kohärentes europäisches ökologisches Netz besonderer Schutzgebiete mit der Bezeichnung „Natura 2000“ errichtet. Dieses Netz besteht aus Gebieten, die die natürlichen Lebensraumtypen des Anhangs I sowie die Habitate der Arten des Anhangs II umfassen und muss den Fortbestand oder gegebenenfalls die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes dieser natürlichen Lebensraumtypen und Habitate der Arten in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet gewährleisten. Das Netz „Natura 2000“ umfasst auch die von den Mitgliedstaaten aufgrund der Richtlinie 79/409/EWG ausgewiesenen besonderen Schutzgebiete.

Die Pflicht zur Prüfung der Natura-Gebiete ergibt sich aus Art. 6 Abs. 3 der FFH-Richtlinie:

(3) Pläne oder Projekte, die nicht unmittelbar mit der Verwaltung des Gebietes in Verbindung stehen oder hierfür nicht notwendig sind, die ein solches Gebiet jedoch einzeln oder in Zusammenwirkung mit anderen Plänen und Projekten erheblich beeinträchtigen könnten, erfordern eine Prüfung auf Verträglichkeit mit den für dieses Gebiet festgelegten Erhaltungszielen. Unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Verträglichkeitsprüfung und vorbehaltlich des Absatzes 4 stimmen die zuständigen einzelstaatlichen Behörden dem Plan bzw. Projekt nur zu, wenn sie festgestellt haben, dass das Gebiet als solches nicht beeinträchtigt wird, und nachdem sie gegebenenfalls die Öffentlichkeit angehört haben.

3. Vorgehensweise

Nachfolgend werden die einzelnen Schritte der Prüfung des Vorhabens erläutert:

1. Schritt

Dieser ist die Prüfung des Vorhabens auf Wirkfaktoren, welche Beeinträchtigungen eines Natura 2000-Gebietes auslösen könnten.

2. Schritt

Hier erfolgt die Konkretisierung der Art und Intensität der Wirkfaktoren sowie die Bestimmung der im Natura 2000-Gebiet zu schützenden Lebensraumtypen, der Lebensraumarten und derer Habitats welche gegenüber den Wirkfaktoren empfindlich sein könnten.

3. Schritt

Es wird geprüft ob die Möglichkeit besteht, dass eine erhebliche Beeinträchtigung der im Natura 2000-Gebiet zu schützenden Lebensraumtypen oder Arten erfolgen kann.

Wird als Ergebnis des 3. Schrittes die Möglichkeit einer erheblichen Beeinträchtigung ausgeschlossen, ist das Vorhaben durchführbar. Kann die Möglichkeit einer erheblichen Beeinträchtigung nicht ausgeschlossen werden ist das Vorhaben abzulehnen.

Zum Verständnis der Ausführungen werden nachfolgend wichtige Begriffe erläutert:

Erhebliche Beeinträchtigung

Beeinträchtigungen der Vogelarten nach Anhang I und nach Art. 4 (2) der Vogelschutz-Richtlinie (2009/147/EG) und derer Habitats die nach den gebietsspezifischen Erhaltungszielen zu bewahren oder zu entwickeln sind, sind erheblich, wenn diese so verändert oder gestört werden, dass diese ihre Funktion entsprechend den Erhaltungszielen nicht mehr vollumfänglich bzw. ausreichend, sondern nur noch eingeschränkt erfüllen können oder der Erhaltungszustand der für sie charakteristischen Arten nicht mehr günstig ist.

Erhebliche Beeinträchtigungen von Natura 2000-Gebieten können nicht nur durch Vorhaben die innerhalb der Gebiete vorgesehen sind hervorgerufen werden, sondern auch von solchen außerhalb dieser Gebiete, indem aus solchen Vorhaben entsprechende Auswirkungen auf die Gebiete mit ihren für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteile resultieren. Dies können vor allem Wirkungen über den Luft und Wasserpfad sowie Barrierewirkungen sein, die zu Störungen von funktionalen Beziehungen (z. B. zwischen Lebensräumen einer Art inner- und außerhalb eines Natura 2000-Gebietes) führen oder Zerschneidungs- bzw. Fallenwirkungen, die auch außerhalb der Gebietskulisse Individuenverluste / Mortalitätserhöhung der im Gebiet siedelnden Population hervorrufen.

Erhaltungsziele

Erhaltungsziele sind grundsätzlich die Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der Vogelarten nach Anhang I und nach Art. 4 (2) der Vogelschutz-Richtlinie (2009/147/EG) und derer Habitats. Zum Teil sind für die Natura 2000-Gebiete die jeweiligen Erhaltungsziele gebietsspezifisch im Standard - Datenbogen festgelegt.

Bezugsraum

Bezugsraum zur Ermittlung der Beeinträchtigungen ist das entsprechend den Erhaltungszielen zu sichernde oder wiederherzustellende Vorkommen im betroffenen Natura 2000-Gebiet einschließlich seiner lokalen Vernetzung, nicht jedoch das nationale oder europäische

Verbreitungsgebiet. Dabei sind erforderlichenfalls etwaige Differenzierungen innerhalb des Gebietes zu berücksichtigen (z. B. bei einem Gebiet, das aus funktional getrennten oder nur bedingt zusammengehörigen Teilgebieten besteht). Insbesondere bei mobilen oder regelmäßig wandernden Arten ist allerdings festzuhalten, dass Beeinträchtigungen der Population des betroffenen Natura 2000-Gebietes auch außerhalb dieses Gebietes stattfinden und z. B. über dort erhöhte Individuenmortalität auf den gebietsbezogenen Erhaltungszustand der betroffenen Arten rückwirken können.

4. Projektbeschreibung

Die Planung lässt Einzelhausbebauung, der Umgebung entsprechend eingeschossig und mit einer GRZ von 0,3 zu.

Die Planung betrifft Siedlungshecken an den Nutzungsgrenzen, ein im Mai 2017 zuletzt gemähtes Rasenspielfeld, drei Gebäude einschließlich Zuwegungen und eine mit Landreitgras bewachsene Gewerbebrache.

Baubedingte Wirkungen sind Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes während der Arbeiten, welche nach Bauende wieder eingestellt bzw. beseitigt werden. Während dieses Zeitraumes kommt es vor allem durch die Arbeit der Baumaschinen zu folgenden erhöhten Belastungen der Umwelt:

1. Beanspruchung von Flächen im Plangebiet durch Baustellenbetrieb,
2. zusätzliche Bodenverdichtungen im Plangebiet,
3. Störungen durch Lärm, Bewegung, und Erschütterungen durch Baumaschinen im gesamten Baustellenbereich und darüber hinaus.

Anlagebedingte Wirkungen sind dauerhafte Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch die Existenz des Vorhabens an sich. Diese beschränken sich auf das Baugebiet und stellen sich folgendermaßen dar:

1. Beseitigung von Gehölzen ohne Schutzstatus,
3. Flächenversiegelungen,
4. Entstehung von Gärten auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen.

Betriebsbedingte Wirkungen sind dauerhafte Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch die Funktion/ Nutzung der Baulichkeiten. Nennenswerte Wirkfaktoren sind in diesem Fall:

1. Durch Wohnen verursachte Immissionen.

Tabelle 1: Wirkungsprognose

Art der Wirkung	Wirkintensität auf das FFH - Gebiet				
		gering	mittel	hoch	Bemerkungen
a) anlagebedingte Wirkungen					
Flächenversiegelung	Überbauung/ Versiegelung				
Flächenumwandlung	Veränderung des Bodens bzw. Untergrundes				
	Veränderung der morphologischen Verhältnisse				
	Veränderung der hydrologischen/ hydrodynamischen Verhältnisse				
	Veränderung der hydrochemischen Verhältnisse (Beschaffenheit)				
Nutzungsänderung	Direkte Veränderung von Vegetations- / Biotopstrukturen				
	Verlust/Änderung charakteristischer Dynamik				
	Intensivierung der land-, forst- oder fischereiwirtschaftlichen Nutzung				
	Kurzzeitige Aufgabe habitatprägender Nutzung/ Pflege				
	(Länger) andauernde Aufgabe habitatprägender Nutzung/ Pflege				
Gewässerausbau					
Zerschneidung, Arealverkleinerung, Kollision	anlagebedingte Barriere- oder Fallenwirkung/ Individuenverlust				
b) betriebsbedingte Wirkungen					
Zerschneidung, Arealverkleinerung, Kollision	betriebsbedingte Barriere- oder Fallenwirkung/ Individuenverlust				
	Mechanische Einwirkung (z.B. Tritt, Luftverwirbelung, Wellenschlag)				
	Erschütterungen/ Vibrationen				
stoffliche Emissionen	Stickstoff- und Phosphatverbindungen/ Nährstoffeintrag				
	Organische Verbindungen				
	Schwermetalle				
	Sonstige durch Verbrennungs- und Produktionsprozesse entstehende Schadstoffe				
	Salz				
	Depositionen mit strukturellen Auswirkungen (Staub/ Schwebstoffe und Sedimente)				
	Olfaktorische Reize (Duftstoffe, auch: Anlockung)				
	Arzneimittelrückstände und endokrin wirkende Stoffe				
	Sonstige Stoffe				
Einleitungen in Gewässer					
Grundwasser u.a. Wasserstandsänderungen					
akustische Wirkungen	Schall				
optische Wirkungen	Bewegung, Sichtbarkeit, Licht (auch: Anlockung)				

Veränderungen des Mikro- und Mesoklimas	Veränderung der Temperaturverhältnisse				
	Veränderung anderer Standort-, vor allem klimarelevanter Faktoren (z.B. Belichtung, Verschattung)				
Strahlung	Nichtionisierte Strahlung/ Elektromagnetische Felder				
	Ionisierte/ Radioaktive Strahlung				
Gezielte Beeinflussung von Arten und Organismen	Management gebietsheimischer Arten				
	Förderung/ Ausbreitung gebietsfremder Arten				
	Bekämpfung von Organismen (Pestizide u.a.)				
	Freisetzung gentechnisch neuer bzw. veränderter Organismen				
c) baubedingte Wirkungen					
Baustraße, Lagerplätze etc.					
Bauzeiten (Gesamtzeitraum u. tageszeitlich)					
Zerschneidung, Arealverkleinerung, Kollision	Baubedingte, Barriere- oder Fallenwirkung/ Individuenverlust				
Sonstige					

5. Beschreibung des Untersuchungsraumes.

Das ca. 1,4 ha große Plangebiet befindet sich auf dem Gelände eines derzeit ungenutzten Sportplatzes, südwestlich des Zentrums von Ueckermünde, etwa 140 m westlich der Liepgartener Straße (Kreisstraße VG12) Richtung Torgelow. Nördlich und westlich des Plangebietes verläuft der Rosenmühler Weg. An den Rosenmühler Weg grenzt westlich der Tierpark Ueckermünde und nördlich Eigenheimbebauung an. Im Osten liegen Gewerbeflächen. Südlich des Plangebietes befinden sich Gewerbe- und Offenlandflächen.

Das Plangebiet unterliegt den Immissionen der vorhandenen Nutzungen und des Rosenmühler Weges. Es ist nicht ersichtlich, dass derzeit auf das Plangebiet Lärmemittenten wirken die die Orientierungswerte für ein Allgemeines Wohngebiet laut DIN 18005 (tags 55 dB(A), nachts 40 dB(A)) überschreiten. Die Umsetzung der Planung wird keine wesentliche Erhöhung der Immissionen nach sich ziehen.

Etwa 800 m östlich des Vorhabens verläuft mit der Uecker von Süd nach Nord das FFH - Gebiet DE 2350-303 „Uecker von Torgelow bis zur Mündung“. Das Plangebiet liegt im Naturpark „Am Stettiner Haff“ und in 200 m Entfernung zum LSG „Haffküste“. Die Fläche beinhaltet keine geschützten Biotope oder Elemente.

Die ca. 1,4 ha große Vorhabenfläche besteht aus artenreichem Zierrasen auf der ehemaligen Sportplatzfläche (PEG), aus Brache der städtischen Siedlungsgebiete (OBS), aus Siedlungshecken (PHZW), aus Gebäuden des Sportplatzes (PZO), Wirtschaftsweg unversiegelt (OVU) und versiegelten Freiflächen (OVP).

PEG: Die bis vor einem 3/4 Jahr noch als Sportplatz genutzte und vor einem halben Jahr zuletzt gemähte Fläche ist verdichtet und vorwiegend mit Rasenarten wie Weidel- und Rispengras bewachsen. An einigen Stellen wachsen Stauden wie Schafgarbe, Beifuß, Graukresse, Wicke und Platterbse auf.

OVP/POZ/OVU: Die Zuwegungen zur Vereinsgaststätte, zum Verwaltungs- und Gerätegebäude und zum Pfortnerhäuschen sind zum Teil durch Rechteckpflaster versiegelt und zum Teil nur als Trampelpfade ausgebildet.

PHZ/W: Entlang der Einfriedung der Sportanlage stehen Siedlungshecken heimischer und nichtheimischer Gehölze aus Weiden, Ziersträuchern, Koniferen, Pappeln, Robinien, Feldahorn, Hundsrose, Schlehe, Weißdorn die nur im Osten nicht geschlossen sind.



Abb. 2: Biotopes des Plangebietes

Das Bodengefüge des Plangebietes ist aufgrund der früheren Nutzung gestört. Es besteht eine heterogene Bodenzusammensetzung. Die Sportplatzfläche wurde mit einem technischen Untergrund aus Sandfilter- und Kiestragschichten versehen, verdichtet und dräniert. Der Boden der Gewerbebrache ist ähnlich belastet. Der natürliche Baugrund des Untersuchungsgebietes besteht aus grundwasserbestimmten Sanden.

Auf dem Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Das Plangebiet liegt nicht in einem Trinkwasserschutzgebiet und die Bauflächen sind nicht extrem überflutungsgefährdet. Das Grundwasser steht > 2 bis 5 m unter Flur an und ist vor eindringenden Schadstoffen vermutlich nicht geschützt. Die Uecker fließt etwa 800 m östlich des Geländes von Süd nach Nord ins Stettiner Haff.

6. Beschreibung des SPA - Gebietes DE 2350-401 „Ueckermünder Heide“ und Ermittlung der Beeinträchtigungen durch das Vorhaben

Das Plangebiet liegt etwa 280 m westlich des SPA - Gebietes DE 2350-401 „Ueckermünder Heide“.

Prüfgegenstand

Gegenstand der FFH-Verträglichkeitsprüfung sind die in der aktuellen Fassung vom März 2018 der Natura 2000-LVO M-V für das jeweilige Vogelschutzgebiet aufgeführten Vogelarten und deren Lebensräume.

Tabelle 2: Vogelarten nach Anhang I und nach Art. 4 (2) der Vogelschutz-Richtlinie (2009/147/EG)

Art	Wissenschaftlicher Name	Anhang I	RL M-V 2014
Bekassine	<i>Gallinago gallinago</i>		1
Blaukehlchen	<i>Luscinia svecica</i>	X	
Brachpieper	<i>Anthus campestris</i>	X	1
Eisvogel	<i>Alcedo atthis</i>	X	
Fischadler	<i>Pandion haliaetus</i>	X	
Goldregenpfeifer	<i>Pluvialis apricaria</i>	X	0
Großer Brachvogel	<i>Numenius arquata</i>		1
Heidelerche	<i>Lullula arborea</i>	X	
Kranich	<i>Grus grus</i>	X	
Neuntöter	<i>Lanius collurio</i>	X	V
Rohrdommel	<i>Botaurus stellaris</i>	X	
Rohrweihe	<i>Circus aeruginosus</i>	X	
Rotmilan	<i>Milvus milvus</i>	X	V
Schreiadler	<i>Aquila pomarina</i>	X	1
Schwarzmilan	<i>Milvus migrans</i>	X	V
Schwarzspecht	<i>Dryocopus martius</i>	X	
Schwarzstorch	<i>Ciconia nigra</i>	X	1
Seeadler	<i>Haliaeetus albicilla</i>	X	
Sperbergrasmücke	<i>Sylvia nisoria</i>	X	
Tüpfelsumpfhuhn	<i>Porzana porzana</i>	X	

Wachtelkönig	<i>Crex crex</i>	X	3
Weißstorch	<i>Ciconia ciconia</i>	X	2
Wiedehopf	<i>Upupa epops</i>		2
Ziegenmelker	<i>Caprimulgus europaeus</i>	X	1

Rote Liste M-V (VÖKLER, HEINZE, SELLIN, ZIMMERMANN 2015):

RL MV

= Rote Liste Meck.-Vp.

(1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet,

3 = gefährdet, 4 = potenziell gefährdet, Vorwarnliste

= noch ungefährdet

Erhaltungsziele

Da kein Erhaltungsziel im Standard - Datenboden formuliert ist, gilt die Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der Arten nach Anhang I u. Art. 4 Abs. 2 Vogelschutzrichtlinie und deren Habitate.

Tabelle 3: Beeinträchtigung von Lebensräumen der Vogelarten nach Anhang I und nach Art. 4 (2) der Vogelschutz-Richtlinie

Vogelarten	Lebensraumansprüche der Arten	Vorhandensein eines solchen Lebensraumes auf der Vorhabenfläche oder in der Nähe	Beeinträchtigung eines vorhandenen Lebensraumes durch die Wirkfaktoren des Vorhabens dass er seine Funktion entsprechend den Erhaltungszielen nicht mehr /nur teilweise erfüllen kann
Bekassine	Feuchtwiesen, offenes Sumpfland mit Deckung gebender Vegetation	nein	nein
Blaukehlchen	Röhrichte durchsetzt mit Wasser und horstartig verteilten Gebüsch	nein	nein
Brachpieper	trockenes offenes Gelände spärlich bewachsen	nein	nein
Eisvogel	Ufer klarer Gewässer mit Kleinfischbestand Sitzwarten und Gehölzen störungsarme Steilufer große Wurzelteller umgestürzter Bäume Hohlwege und Gruben als Brutplätze	nein	nein

Fischadler	fischreiche langsam fließende oder stehende Gewässer mit ausreichender Sichttiefe und benachbarten ungestörten Brutmöglichkeiten in Form von herausragenden Bäumen, Strommasten u. ä.	nein	nein
Goldregenpfeifer	Zug-,Rastvogel Überwinterung: große offene, unzerschnittene und störungsarme Landwirtschaftsflächen ohne oder mit niedriger Vegetation große Schlickflächen	nein	nein
Großer Brachvogel	ausgedehnte geschützte und störungsarme, frische bis nasse angepasst bewirtschaftete Grünlandflächen möglichst unterschiedlicher Feuchtigkeitsgradienten	nein	nein
Heidelerche	sonnige trockene Offenflächen in oder am Rande von Wäldern	nein	nein
Kranich	störungsarme nasse Wald- und Gehölzbereiche mit nahen störungsarmen landwirtschaftlich genutzten Flächen	nein	nein
Neuntöter	offenes Gelände mit dornigen Gehölzen und niedriger Bodenvegetation mit Insekten	nein	nein
Rohrdommel	gut erhaltene ausgedehnte Schilf- und Röhrichtbestände in Verbindung mit störungsarmen nahrungsreichen Flachwasserbereichen	nein	nein
Rohrweihe	ausgedehnte geschützte Röhrichte mit möglichst hohem Anteil an flach überstauten Wasserröhrichten mit ausgedehnten Verlandungszonen oder landwirtschaftlich genutzten Flächen (insbesondere Grünland)	nein	nein
Rotmilan	möglichst unzerschnittene Landschaftsbereiche mit ungestörten Laub- und Mischwäldern oder Feldgehölzen und Baumreihen mit Altbäumen insbesondere im Randbereich sowie hohe Grünland- und Strukturdichte im Umfeld	nein	nein
Schreiadler	naturnahe Laub- und Mischwälder mit ausgedehnten Altbeständen die einen ausreichend hohen Schlussgrad aufweisen sowie angrenzenden extensiv genutzten strukturierten Flächen	nein	nein
Schwarzmilan	möglichst unzerschnittene Landschaftsbereiche mit ungestörten Laub- und Mischwäldern oder Feldgehölzen und Baumreihen mit Altbäumen insbesondere im Randbereich sowie hohe Grünland- und	nein	nein

	Strukturdichte und/oder fischreiche Gewässern im Umfeld		
Schwarzspecht	Wälder mit Altbeständen und Totholz	nein	nein
Schwarzstorch	alte geschlossene Wälder mit Still-und Fließgewässern	nein	nein
Seeadler	möglichst unzerschnittene Landschaftsbereiche mit ungestörten Laub-und Mischwäldern oder Feldgehölzen und Baumreihen mit Altbäumen sowie fisch-und wasservogelreichen Seen	nein	nein
Sperbergrasmücke	Gehölzenflächen mit niedriger dorniger Strauchschicht sowie angrenzendem offenen Gelände vorzugsweise Feucht-und Nassgrünland mit Insekten	nein	nein
Tüpfelsumpfhuhn	störungsarme Verlandungsbereiche von Gewässern Röhrichte Seggen- und Binsenbestände	nein	nein
Wachtelkönig	Grünland (vorzugsweise Feucht- und Nassgrünland) mit Deckung gebender Vegetation flächige Hochstaudenfluren, Seggenriede Gras-oder Staudenfluren o.ä.	nein	nein
Weißstorch	möglichst unzerschnittene Landschaftsbereiche mit Gebäuden und Vertikalstrukturen in Siedlungsbereichen und hohen Anteilen an vorzugsweise frischen bis nassen Grünlandflächen sowie Kleingewässern	nein	nein
Wiedehopf	großflächige trockene Heiden mit angrenzenden Waldrändern und lichten Gehölzbeständen, in denen Großhöhlen vorkommen (ersatzweise sonstige Höhlungen aller Art)	nein	nein
Ziegenmelker	trockene wärmebegünstigte, offene Landschaften mit Kiefernwäldern	nein	nein

In obenstehender Tabelle wird die Existenz von Lebensräumen für die Zielarten des SPA im Plangebiet und Beeinträchtigungen solcher Lebensräume durch das Plangebiet ausgeschlossen.

7. Zusammenfassung

Ein Projekt ist unzulässig, wenn es zu erheblichen Beeinträchtigungen eines „Natura 2000“ Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen kann.

Die außerhalb des Vogelschutzgebietes liegende Vorhabenfläche und ihre Umgebung ist durch Wohn- und Gewerbenutzung beunruhigt. Das isolierte, strukturlöse Plangebiet weist keine Habitatfunktion für die Zielarten des Vogelschutzgebietes auf. Das Vorhaben verursacht betriebs- und anlagebedingt keine erhöhten und baubedingt geringe, temporäre Immissionen. Daher erreichen die Wirkungen des Vorhabens die Funktionen des 280 m entfernten Vogelschutzgebietes westlich der Liepgartener Straße nicht.

Lebensräume von Vogelarten nach Art. 4 (2) der Vogelschutz-Richtlinie werden durch das Vorhaben nicht berührt und beeinträchtigt. Rastgebiete werden nicht reduziert. Rastende Arten werden nicht beeinträchtigt.

Das Erhaltungsziel des Natura - Gebietes werden durch die Vorhaben nicht berührt. Die Erhaltung eines kohärenten europäischen ökologischen Netzes besonderer Schutzgebiete ist nicht gefährdet.

8. Quellen

- LAMBRECHT, H. & TRAUTNER, J. (2007): Fachinformationssystem und Fachkonventionen zur Bestimmung der Erheblichkeit im Rahmen der FFH-VP – Endbericht zum Teil Fachkonventionen, Schlussstand Juni 2007. –im Aurag des Bundesamtes für Naturschutz - FKZ 804 82 004 [unter Mitarb. von K. KOCKELKE, R. STEINER, R. BRINKMANN, D. BERNOTAT, E. GASSNER & G. KAULE]. – Hannover, Filderstadt
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13.Mai 2019 (BGBl. I S. 706) geändert worden ist
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutz-gesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung – BArtSchV) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95)

- EU-Vogelschutzrichtlinie: Richtlinie 209/147/EG des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Amtsblatt L 20, S. 7, 26.01.2010, kodifizierte Fassung)
- Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie: Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, zuletzt geändert durch Artikel 1 der Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13. Mai 2013 zur Anpassung bestimmter Richtlinien im Bereich Umwelt aufgrund des Beitritts der Republik Kroatien (ABl. L 158 vom 10. Juni 2013, S. 193–229)
- LINFOS light, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, Kartenportal Umwelt M-V
- Landesverordnung über die Natura 2000-Gebiete in Mecklenburg-Vorpommern (Natura 2000-Gebiete-Landesverordnung - Natura 2000-LVO M-V) vom 12. Juli 2011, (GVOBl. M-V 2011, S. 462) letzte berücksichtigte Änderung: Anlage 5 sowie Detailkarten geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 5. März 2018 (GVOBl. M-V S. 107, ber. S. 155)

Fotoanhang



Bild 01 Sportanlage – westlicher Teil



Bild 02 Sportanlage – östlicher Teil



Bild 03 Gewerbebrache vom Westen



Bild 04 Gewerbebrache vom Norden

Satzung der Stadt Seebad Ueckermünde des B-Planes Nr. B-41 „Wohnen am Rosenmühler Weg“

Artenschutzfachbeitrag

Bearbeitung:



**Kunhart Freiraumplanung
Dipl.-Ing. (FH) Kerstin Manthey-Kunhart
Gerichtsstraße 3
17033 Neubrandenburg
Tel: 0395 422 5 110**

In Zusammenarbeit mit:

**Ornithologen Walter Schulz
Marika Schuchardt, M. Sc.
Landschaftsarchitektur &
Umweltplanung**

**Avifauna
Fledermäuse**

KUNHART FREIRAUMPLANUNG

Gerichtsstraße 3 17033 Neubrandenburg
Kerstin Manthey-Kunhart
☎ 0170 740 9941, 0395 422 51 10 Fax: 0395 422 51 10

Kerstin Manthey - Kunhart

Neubrandenburg, den 01.08.2019

INHALT

1. Anlass und Ziele des Artenschutzfachbeitrages	3
2. Rechtliche Grundlagen	3
3. Lebensraumausstattung	4
4. Datengrundlage	7
5. Vorhabenbeschreibung	8
6. Relevanzprüfung	9
7. Bestandsdarstellung und Bewertung der betroffenen Arten	13
8. Zusammenfassung	18
10. Quellen	19

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1: Lage des Vorhabens (Grundlage: © GeoBasis-DE/M-V 2018)	3
Abb. 2: Lage des Untersuchungsraumes im Naturraum (Quelle © LAIV – MV)	5
Abb. 3: Biotope und Lebensraumpotenzial des UR (Quelle: Bestandskarte)	5
Abb. 4: Planung (Quelle: Entwurf)	8

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Biotoptypen im Plangebiet	6
Tabelle 2: Auswahl der prüfungsrelevanten Arten	10
Tabelle 3: Festgestellte Nahrungsgäste des Plangebietes	14
Tabelle 4: Potenzielle Brutvogelarten des Plangebietes	15

ANHÄNGE

Fotodokumentation	21
-------------------------	----

ANLAGE 1

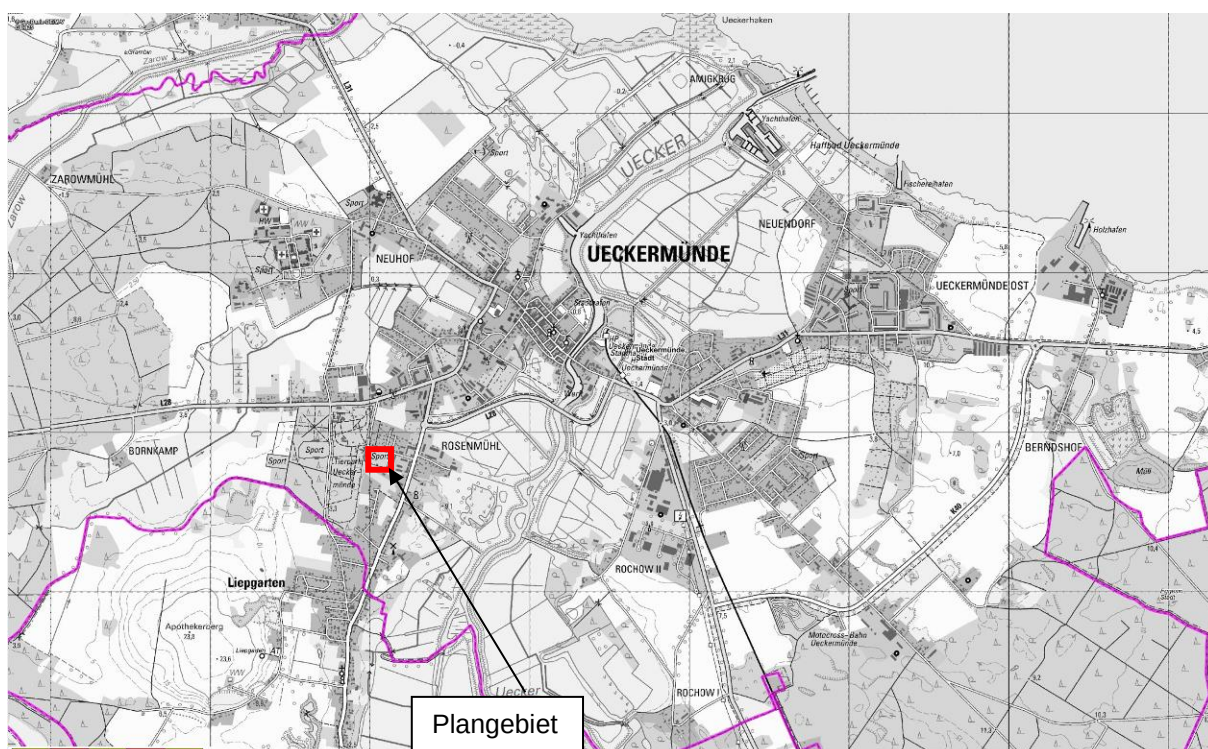
Protokoll I Vor-Ort Termin am 25.09.2017 – Faunistische Gebäude- und Baumkontrolle: Zielartengruppe Fledermaus (Chiroptera) Datum: 26.09.2017 vom Büro Schuchardt Umweltplanung GmbH	25
--	----

1. Anlass und Ziele des Artenschutzfachbeitrages

Die Stadt Seebad Ueckermünde hat ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB zur Aufstellung des B-Planes Nr. B-41 „Wohnen am Rosenmühler Weg“ eingeleitet. Es ist geplant, das Gelände eines bis Mai 2017 bewirtschafteten Sportplatzes für die Errichtung von Wohnhäusern vorzubereiten.

Es ist zu prüfen, ob das Vorhaben sich auf ggf. vorhandene besonders geschützte Arten nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG derart auswirkt, dass Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG eintreten.

Abb. 1: Lage des Vorhabens (Grundlage: © GeoBasis-DE/M-V 2018)



Falls die Möglichkeit der Auslösung von Verboten des § 44 BNatSchG, Art. 12, 13 FFH-RL und/oder Art. 5 VSchRL besteht, sind die Voraussetzungen für eine artenschutzrechtliche Ausnahme bzw. Befreiung zu prüfen.

2. Rechtliche Grundlagen

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,

3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Der Begriff „Besonders geschützte Arten“ ist im BNatSchG § 7 „Begriffsbestimmungen“ Abs. 2 Nr. 13 definiert. Dem § 7 BNatSchG „Begriffe“ Abs. 2 Nr. 14 ist entnehmbar, dass die „Streng geschützten Arten“ im Begriff „Besonders geschützte Arten“ enthalten sind.

Im § 44 Abs. 5 BNatSchG werden Einschränkungen zum Artenschutz formuliert, falls ein Eingriff nach § 14 BNatSchG verursacht wird, welcher nach § 15 zulässig ist.

Hier heißt es sinngemäß, dass die Verletzung und Tötung und die Beseitigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Tieren sowie die Beseitigung von Pflanzen nur bei Arten des Anhang IV der FFH-RL, der Bundesartenschutzverordnung und der europäischen Vogelarten als Verbot gilt und dies nur in dem Fall, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder vom Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nicht weiterhin erfüllt wird. Die in der EG - Handelsverordnung aufgeführten Arten sind von dieser Bestimmung ausgeschlossen.

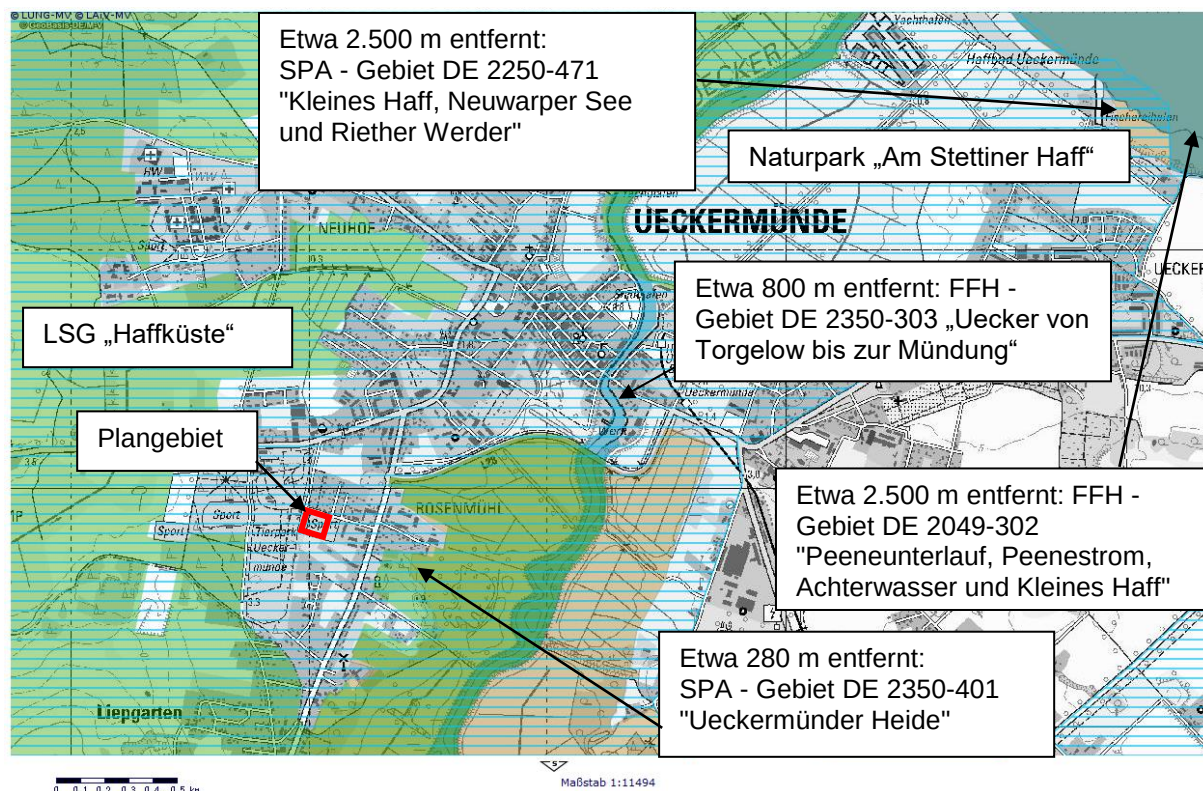
Verboten ist es weiterhin, europäische Vogelarten sowie streng geschützte in Anhang IV der FFH - Richtlinie, Anhang A der EG - Handelsverordnung und Anhang 1 Spalte 3 der Bundesartenschutzverordnung aufgeführte Nichtvogelarten in Zeiten zu beeinträchtigen, in denen diese anfällig oder geschwächt sind.

Die Grundlage der Artenschutzrechtlichen Prüfung bilden die europäischen Vogelarten sowie die Nichtvogelarten des Anhang IV der FFH - Richtlinie der vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg - Vorpommern aufgestellten "Liste der in Mecklenburg - Vorpommern streng geschützten Tier- und Pflanzenarten (ohne Vögel)".

3. Lebensraumausstattung

Das ca. 1,4 ha große Plangebiet befindet sich auf dem Gelände eines derzeit ungenutzten Sportplatzes, südwestlich des Zentrums von Ueckermünde, etwa 140 m westlich der Liepgartener Straße (Kreisstraße VG75) Richtung Torgelow. Nördlich und westlich des Plangebietes verläuft der Rosenmühler Weg. An den Rosenmühler Weg grenzt westlich der Tierpark Ueckermünde und nördlich Eigenheimbebauung an. Im Osten liegen Gewerbeflächen. Südlich des Plangebietes befinden sich Gewerbe- und Offenlandflächen. Das Plangebiet unterliegt den Immissionen der vorhandenen Nutzungen und des Rosenmühler Weges.

Abb. 2: Lage des Untersuchungsraumes im Naturraum (Quelle © LAIV – MV)



Etwa 800 m östlich des Vorhabens verläuft mit der Uecker von Süd nach Nord das FFH - Gebiet DE 2350-303 „Uecker von Torgelow bis zur Mündung“. Das Plangebiet liegt im Naturpark „Am Stettiner Haff“ und in 200 m Entfernung zum LSG „Haffküste“. Die Fläche beinhaltet keine geschützten Biotope oder Elemente.

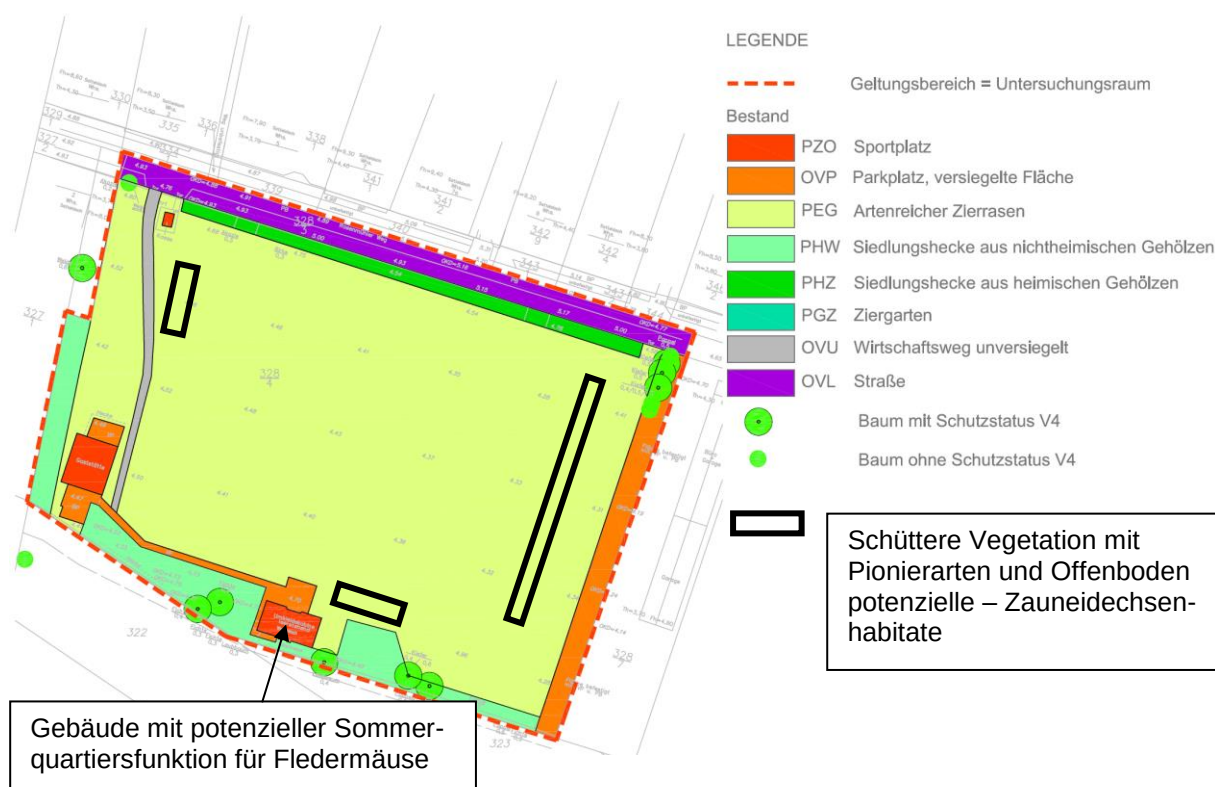
Die Vorhabenfläche besteht aus artenreichem Zierrasen auf der ehemaligen Sportplatzfläche (PEG), aus Siedlungshecken (PHZ/W), aus Gebäuden des Sportplatzes (PZO), Wirtschaftsweg unversiegelt (OVU), versiegelten Freiflächen (OVP) und dem Rosenmühler Weg (OVL).

PEG: Die bis vor einem 3/4 Jahr noch als Sportplatz genutzte und vor einem halben Jahr zuletzt gemähte Fläche ist verdichtet und vorwiegend mit Rasenarten wie Weidel- und Rispengras bewachsen. An einigen Stellen, vor allem am Rand, wachsen Stauden wie Schafgarbe, Beifuß, Graukresse, Wicke, Platterbse, in schütterten Bereichen sogar Hasenklees und Graselke auf.

OVL/OVP/PZO/OVU: Der Rosenmühler Weg ist mit Betonplatten belegt. Die Zuwegungen zur Vereinsgaststätte, zum Verwaltungs- und Gerätegebäude und zum Pfortnerhäuschen sind zum Teil durch Rechteckpflaster versiegelt und zum Teil nur als Trampelpfade ausgebildet.

PHZ/W: Entlang der Einfriedung der Sportanlage stehen Siedlungshecken heimischer und nichtheimischer Gehölze aus Weiden, Kiefern, Fichten, Douglasie, Ziersträuchern, Koniferen, Pappeln, Robinien, Feldahorn, Hundsrose, Schlehe, Weißdorn.

Abb. 3: Biotope und Lebensraumpotenzial des UR (Quelle: Bestandskarte)



Die Biotopzusammensetzung im Plangebiet stellte sich am 26.09.17 folgendermaßen dar:

Tabelle 1: Biotoptypen im Plangebiet

Code	Bezeichnung	Fläche in m ²	Anteil an der Gesamtfläche in %
OVP	Parkplatz, versiegelte Freifläche	783,00	5,52
OVU	Wirtschaftsweg, unversiegelt	179,00	1,26
PEG	Artenreicher Zierrasen	10.685,00	75,30
PGZ	Ziergarten	104,00	0,73
PHW	Siedlungshecke aus nichtheimischen Gehölzarten	952,00	6,71
PHZ	Siedlungshecke aus heimischen Gehölzarten	394,00	2,78
PZO	Zeilenbebauung	243,00	1,71
OVL	Straße	850,00	5,99
		14.190,00	100,00

Das Bodengefüge des Plangebietes ist aufgrund der bis Mai 2017 bestehenden Nutzung gestört. Es besteht eine heterogene Bodenzusammensetzung. Die Sportplatzfläche wurde mit einem technischen Untergrund aus Sandfilter- und Rasentragschichten versehen, verdichtet und dräniert. Der Boden der Gewerbebrache ist vermutlich ebenfalls vorbelastet. Der natürliche Baugrund des Untersuchungsgebietes besteht aus grundwasserbestimmten Sanden. Auf dem Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Das Plangebiet liegt

nicht in einem Trinkwasserschutzgebiet und die Bauflächen sind nicht extrem überflutungsgefährdet. Das Grundwasser steht > 2 bis 5 m unter Flur an und ist vor eindringenden Schadstoffen vermutlich nicht geschützt. Das Plangebiet liegt im Einfluss kontinentalen Klimas, welches durch höhere Temperaturunterschiede zwischen den Jahres- und Tageszeiten und durch relative Niederschlagsarmut gekennzeichnet ist. Die Wasserflächen des Haffs wirken ausgleichend auf diese Temperaturdifferenzen. Die kleinklimatischen Bedingungen im Plangebiet sind durch den Gehölzbestand der Umgebung und die Siedlungsrandlage geprägt. Die Gehölze üben eine Sauerstoffproduktions-, Windschutz- und Staubbindungsfunktion aus. Die Luftreinheit ist aufgrund der Siedlungslage vermutlich geringfügig eingeschränkt.

4. Datengrundlage

Bei der durchgeführten Begehung am 26.09.17 wurde das Gelände auf Eignung als Lebensraum geschützter Arten eingeschätzt. Dazu wurden die Bodenflächen, die Gebäude und die Gehölze begutachtet um Hinweise auf mögliche Lebensstätten von Tierarten aufzufinden. Die Biotoptypenkartierung erfolgte ebenfalls an dem genannten Termin. Weitere Grundlagen der Prüfung waren Luftbildaufnahmen (GAIA MV, Google Earth) und Geofachdaten des Naturschutzes in M-V des Kartenportales Umwelt des Landschaftsinformationssystems Mecklenburg-Vorpommern (LINFOS MV).

Untersuchung des Geländes auf Lebensstätten von Vogelarten

Die Untersuchung erfolgte am 26.09.2017 durch Ornithologen Walter Schulz. Es wurden Begutachtungen der Gehölze und der Gebäude zur Erfassung potenziellen Brutgeschehens und dahingehender Hinweise durchgeführt. Weiterhin wurde der Untersuchungsraum nach Sicht und mit Hilfe eines Feldstechers beobachtet, um die sich im Untersuchungsraum aufhaltenden Vögel zu registrieren und um den Grund ihres Aufenthaltes auf dem Gelände zu ermitteln.

Untersuchung des Geländes auf Lebensstätten von Fledermäusen

Am 25.09.2017 wurde das Gelände vom Büro Schuchardt Umweltplanung GmbH aufgesucht und das ehemalige Verwaltungsgebäude von innen und außen, ein weiteres Gebäude („Gaststätte“) von außen sowie der angetroffene Baumbestand auf (potenziellen) Artbesatz mit Hilfe von Lichttechnik, Endoskop, Fernglas und Fledermausdetektor untersucht.

Am 30.11.2018 erfolgte eine zweite Begehung zur Überprüfung des Verwaltungsgebäudes auf Vorkommen von Fledermausindividuen.

5. Vorhabenbeschreibung

Die Planung lässt Einzelhausbebauung, der Umgebung entsprechend eingeschossig, mit einer maximalen Versiegelung von 45%, zu und betrifft Siedlungshecken an den Nutzungsgrenzen, ein im Mai 2017 zuletzt gemähtes Rasenspielfeld und drei Gebäude einschließlich Zuwegungen.

Mit der Realisierung des B- Planes können folgende Wirkungen unterschiedlicher Intensität einhergehen:

Baubedingte Wirkungen sind Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes während der Bauarbeiten, welche nach Bauende wiederingestellt bzw. beseitigt werden. Es handelt sich um:

1. Immissionen (Lärm, Licht, Erschütterungen) werktags durch Transporte und Bauaktivitäten,
2. Flächenbeanspruchung und -verdichtung durch Baustellenbetrieb, Lagerflächen und Baustelleneinrichtung.

Abb. 4: Planung (Quelle: Entwurf)



Anlagebedingte Wirkungen sind dauerhafte Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch die Existenz des Vorhabens an sich. Diese beschränken sich auf das Baugebiet und stellen sich folgendermaßen dar:

1. Flächenversiegelungen,

2. Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Neubauten,
3. Verlust potenzieller faunistischer Habitate.

Betriebsbedingte Wirkungen sind dauerhafte Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch die Funktion/ Nutzung der Baulichkeiten.

Nennenswerte Wirkfaktoren sind in diesem Fall:

1. durch Wohnen verursachte Immissionen.

6. Relevanzprüfung

Gegenstand der Artenschutzrechtlichen Prüfung sind die durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH - Richtlinie streng geschützten Pflanzen und Tierarten sowie die europäischen Vogelarten. Die in Mecklenburg - Vorpommern lebenden Nichtvogelarten wurden in der "Liste der in Mecklenburg - Vorpommern streng geschützten Tier- und Pflanzenarten (ohne Vögel)" des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg - Vorpommern vom 22.07.2015 erfasst. Durch Abgleichung der Lebensraumsprüche dieser Arten mit der Lebensraumausstattung der Vorhabenfläche werden die für die Prüfung relevanten Arten selektiert.

Die Gebäude des Plangebietes sind bis auf ein Kellerfenster des Verwaltungsgebäudes verschlossen und weisen dichte Fassaden auf. Dachbereich und Keller des Verwaltungsgebäudes könnten gebäudebewohnenden Arten wie Fledermäusen und Nischenbrütern Quartiere bieten.

Die Siedlungshecken entlang der westlichen und südlichen Sportplatzgrenze sind ein Gemisch aus Koniferen wie Fichten Douglasien, Kiefern, Wacholder, Lebensbaum, Obstheister, Weiden, Hartriegel, Schneeball und Pappeln. Die im Norden bestehen überwiegend aus Feldahorn und Robinie.

Die Siedlungsgehölze sind potenzielle Bruthabitate für Gebüsch- und Baumbrüter. Fledermaus- oder Eremitenvorkommen sind hier eher nicht zu erwarten, da die Bäume der Hecken vital sind und keine Höhlen, Spalten oder Rindenablösungen aufweisen.

Der natürlich anstehende Boden setzt sich aus grundwasserbestimmten Sanden zusammen. Dies lässt auf Vorkommen von Zauneidechsen schließen. Gute Bedingungen für die Art sind aber nicht im gesamten Plangebiet vorhanden.

Im Plangebiet sind keine Amphibienlaichgewässer vorhanden. Nächstgelegene Laichhabitate befinden sich mit der Ueckerniederung ca. 500 m östlich des Vorhabens. Zwischen der Ueckerniederung und der Vorhabenfläche liegen Bebauung, Verkehrswege und landwirtschaftliche Flächen. Es ist daher nicht davon auszugehen, dass das Gelände als Landlebens- oder Transferraum für Amphibien dient.

Die Raupe des Nachtkerzenschwärmers (*Proserpinus proserpina*) liebt klimatisch begünstigte Stellen, die gleichzeitig luftfeucht sind. Sie lebt oligophag an Nachtkerzen. Bevorzugte Fraßpflanzen sind auch Epilobium-Arten. Trotz einzeln aufwachsender Nachtkerzen innerhalb der Landreitgrasfläche und am Vereinsgebäude ist ein Vorkommen des

Nachtkerzenschwärmer unwahrscheinlich, da die Region nicht zum Verbreitungsgebiet der Art gehört und das Gelände nicht die erforderliche Luftfeuchtigkeit aufweist.

Im entsprechenden Messtischblattquadranten wurden zwischen 2008 und 2013 drei besetzte Brutplätze vom Kranich und 2011 bis 2013 ein Brut- und Revierpaar des Roten Milans sowie zwei besetzte Weißstorchhorste verzeichnet. Der Untersuchungsraum befindet sich in keinem Rastgebiet und in Zone A (hoch bis sehr hoch) des Vogelzuges über dem Land M-V.

Es wurden Biber- und Fischotteraktivitäten registriert. Die Habitatausstattung des Plangebietes deckt sich nicht mit den Ansprüchen der beiden Arten.

Tabelle 2: Auswahl der prüfungsrelevanten Arten

wiss. Artname	dt. Artname	bevorzugter Lebensraum	Vorkommen Habitat im UR
Farn-und Blütenpflanzen			
<i>Angelica palustris</i>	Sumpf-Engelwurz	nasse Standorte	nein
<i>Apium repens</i>	Kriechender Sellerie	feuchte/ überschwemmte Standorte	nein
<i>Botrychium multifidum</i>	Vierteiliger Rautenfarn	stickstoffarme saure Böden	nein
<i>Botrychium simplex</i>	Einfacher Rautenfarn	feuchte, basenarme, sa. Lehm Böden	nein
<i>Caldesia parnassifolia</i>	Herzlöffel	Wasser, Uferbereiche	nein
<i>Cypripedium calceolus</i>	Echter Frauenschuh	absonnige karge Sand/Lehmstandorte	nein
<i>Jurinea cyanooides</i>	Sand-Silberscharte	offene besonnte Sandflächen	nein
<i>Liparis loeselii</i>	Sumpf-Glanzkräut	kalkreiche Moore, Sümpfe, Steinbrüche	nein
<i>Luronium natans</i>	Schwimmendes Froschkraut	Wasser	nein
<i>Pulsatilla patens</i>	Finger-Küchenschelle	offene besonnte stickstoffarme Flächen	nein
<i>Saxifraga hirculus</i>	Moor-Steinbrech	Moore	nein
<i>Thesium ebracteatum</i>	Vorblattloses Leinblatt	bodensaure und sommerwarme Standorte in Heiden, Borstgrasrasen oder Sandmagerrasen	nein
Landsäuger			
<i>Bison bonasus</i>	Wisent	Wälder	nein
<i>Canis lupus</i>	Wolf	siedlungsferne Bereiche Heide- und Waldbereiche	nein
<i>Castor fiber</i>	Biber	ungestörte Fließgewässerabschnitte mit Gehölzbestand,	nein
<i>Cricetus cricetus</i>	Europäischer Feldhamster	Ackerflächen	nein
<i>Felis sylvestris</i>	Wildkatze	ungestörte Wälder	nein
<i>Lutra lutra</i>	Eurasischer Fischotter	flache Flüsse/ Gräben mit zugewachsenen Ufern, Überschwemmungsebenen	nein
<i>Lynx lynx</i>	Eurasischer Luchs	ungestörte Wälder	nein

wiss. Artname	dt. Artname	bevorzugter Lebensraum	Vorkommen Habitat im UR
<i>Muscardinus avellanarius</i>	Haselmaus	Mischwälder mit reichem Buschbestand (besonders Haselsträucher)	nein
<i>Mustela lutreola</i>	Europäischer Wildnerz	wassernahe Flächen	nein
<i>Sicista betulina</i>	Waldbirkenmaus	feuchtes bis sumpfiges, deckungsreiches Gelände	nein
<i>Ursus arctos</i>	Braunbär	ungestörte Wälder	nein
Fledermäuse			
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügel-Fledermaus	Gebäudeteile, Baumhöhlen, unterschiedliche Landschaftsstrukturen als Jagdhabitats (Offenland, Wald, Waldränder)	ja
<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus		ja
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus		ja
<i>Nyctalus noctula</i>	Abendsegler		ja
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus		ja
<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Mückenfledermaus		ja
<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhhaufledermaus		ja
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr		ja
<i>Myotis brandtii</i>	Große Bartfledermaus		ja
<i>Myotis mystacinus</i>	Kleine Bartfledermaus		ja
<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr		ja
<i>Myotis dasycneme</i>	Teichfledermaus	Gebäudeteile, Baumhöhlen, unterschiedliche Landschaftsstrukturen als Jagdhabitats (Offenland, Laubwald u.a. in Kombination mit nahrungsreiche Stillgewässer, Fließgewässern),	nein
<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleiner Abendsegler		nein
<i>Barbastella barbastellus</i>	Mopsfledermaus		nein
<i>Eptesicus nilssonii</i>	Nordfledermaus		nein
<i>Plecotus austriacus</i>	Graues Langohr		nein
Meeressäuger			
<i>Phocoena phocoena</i>	Schweinswal	Meer	nein
Kriechtiere			
<i>Coronella austriaca</i>	Schlingnatter	Moorrandbereiche, strukturreiche Sandheiden und Sandmagerrasen, Sanddünengebiete	nein
<i>Emys orbicularis</i>	Europäische Sumpfschildkröte	stille oder langsam fließende Gewässer mit trockenen, exponierten, besonnten Stellen zur Eiablage	nein
<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse	Vegetationsarme, sonnige Trockenstandorte; Flächen mit Gehölzanflug, bebuschte Feld- und	ja

wiss. Artname	dt. Artname	bevorzugter Lebensraum	Vorkommen Habitat im UR
		Wegränder, Ränder lichter Nadelwälder	
Amphibien			
<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch	permanent wasserführende Gewässer, in Verbindung mit Grünlandflächen, gehölzfreien Biotopen der Sümpfe, Saumstrukturen und feuchten Waldbereichen	nein
<i>Pelobates fuscus</i>	Knoblauchkröte		
<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch		
<i>Rana arvalis</i>	Moorfrosch	wie oben sowie temporär wasserführende Gewässer	nein
<i>Bombina bombina</i>	Rotbauchunke	wasserführende Gewässer vorzugsweise in Verbindung mit Grünland, Saumstrukturen und feuchten Waldbereichen, außerhalb des Verbreitungsgebietes	nein
<i>Rana dalmatina</i>	Springfrosch	lichte und gewässerreiche Laubmischwälder, Moorbiotope innerhalb von Waldflächen, keine nachweise aus der Region bekannt	nein
<i>Rana lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch		nein
<i>Bufo calamita</i>	Kreuzkröte	Bevorzugen vegetationslose / -arme, sonnenexponierte, schnell durchwärmte Gewässer, Offenlandbiotope, Trockenbiotope mit vegetationsarmen bzw. freien Flächen	nein
<i>Bufo viridis</i>	Wechselkröte		nein
Fische			
<i>Acipenser oxyrinchus</i>	Atlantischer Stör	Flüsse	nein
<i>Acipenser sturio</i>	Europäischer Stör	Flüsse	nein
<i>Coregonus oxyrhinchus</i>	Nordseeschnäpel	Flüsse	nein
Falter			
<i>Euphydryas maturna</i>	Eschen-Scheckenfalter	feucht-warme Wälder	nein
<i>Lopinga achine</i>	Gelbringfalter	Waldlichtungen mit Fieder-Zwenke oder Wald-Zwenke	nein
<i>Lycaena dispar</i>	Großer Feuerfalter	Feuchtwiesen, Moore	nein
<i>Lycaena helle</i>	Blauschillernder Feuerfalter	Feuchtwiesen, Moore	nein
<i>Maculinea arion</i>	Schwarzfleckiger Ameisen-Bläuling	trockene, warme, karge Flächen mit Ameisen und Thymian	nein
<i>Proserpinus proserpina</i>	Nachtkerzenschwärmer	Trockenlebensräume mit geeigneten Futterpflanzen (u.a. <i>Oenothera biennis</i>)	nein
Käfer			
<i>Cerambyx cerdo</i>	Großer Eichenbock, Heldbock	bevorzugen absterbende Eichen	nein

wiss. Artname	dt. Artname	bevorzugter Lebensraum	Vorkommen Habitat im UR
<i>Dytiscus latissimus</i>	Breitrand	nährstoffarme vegetationsreiche Stillgewässer mit besonnten Flachwasserbereichen	nein
<i>Graphoderus bilineatus</i>	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	Dystrophe Moor-/Heideweiher meist mit Flachwasser;	nein
<i>Osmoderma eremita</i>	Eremit	mulmgefüllte Baumhöhlen von Laubbäumen vorzugsweise Eiche, Linde, Rotbuche, Weiden auch Obstbäume	nein
Libellen			
<i>Aeshna viridis</i>	Grüne Mosaikjungfer	Gewässer mit Kriebsschere	nein
<i>Gomphus flavipes</i>	Asiatische Keiljungfer	leicht schlammige bis sandige Ufer	nein
<i>Sympecma paedisca</i>	Sibirische Winterlibelle	Niedermoore und Seeufer; reich strukturierte Meliorationsgräben	nein
<i>Leucorrhinia albifrons</i>	Östliche Moosjungfer	dystrophe Waldgewässer, Waldhochmoore	nein
<i>Leucorrhinia caudalis</i>	Zierliche Moosjungfer	dystrophe Waldgewässer;	nein
<i>Leucorrhinia pectoralis</i>	Große Moosjungfer	eu- bis mesotrophe, saure Stillgewässer	nein
Weichtiere			
<i>Anisus vorticulus</i>	Zierliche Tellerschnecke	kleine Tümpel, die mit Wasserlinsen (Lemna) bedeckt sind	nein
<i>Unio crassus</i>	Gemeine Bachmuschel	in klaren Bächen und Flüssen	nein
Avifauna	alle europäischen Brutvogelarten	Gebäude- und gehölbzwohnende und Bodenbrüter- Arten	ja
	Zugvogelarten	vom Landesamt für Umwelt und Natur MV gekennzeichnete Rastplätze	nein

In Auswertung der oben stehenden Tabelle wird im weiteren Verlauf des Artenschutzfachbeitrages folgende Artengruppe näher auf Verbotstatbestände durch das Vorhaben betrachtet:

● Avifauna ● Zauneidechse ● Fledermäuse

7. Bestandsdarstellung und Bewertung der betroffenen Arten

Avifauna

Im Untersuchungsraum wurden ausschließlich besonders geschützte und nach Roter Liste Deutschlands bzw. Roter Liste MV nicht gefährdete Arten festgestellt und prognostiziert.

Die laut LINFOS im entsprechenden Messtischblattquadranten (MTB 2250-3) zwischen 2008 und 2014 verzeichneten drei besetzten Brutplätze vom Kranich, die zwischen 2011 und 2014 registrierten zwei besetzten Weißstorchhorste, das von 2011 bis 2013 beobachtete Brut- und Revierpaar des Roten Milans werden vom Vorhaben aufgrund der inkompatiblen Habitatausstattung nicht berührt und bleiben daher unberücksichtigt.

● Für alle europäischen Vogelarten gilt, dass:

○ deren Verletzung, Tötung und die Beseitigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten verboten sind, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder vom Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nicht weiterhin erfüllt wird (hier: Beseitigung von Nahrungshabitaten),

○ deren Beeinträchtigung in Zeiten verboten ist, in denen diese anfällig oder geschwächt sind (Brut, Aufzucht, Mauser - März bis Oktober).

● Für die in Anhang A der EG – Handelsverordnung (EG - Verordnung Nr. 338/97) aufgeführten Vogelarten gelten die Zugriffsverbote des §44 BNatSchG uneingeschränkt.

➔ Voraussetzung für die Durchführbarkeit des Vorhabens ist daher, dass die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder vom Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird und dass das Vorhaben die Brut, Aufzucht und Mauser der Vögel nicht stört.

Bei der Begehung am 26.09.2017 wurden im Plangebiet folgende Nahrungsgäste festgestellt. Die Nutzung der Gebäude als Bruthabitat konnte trotz Innenbesichtigung des Verwaltungsgebäudes nicht nachgewiesen werden.

Tabelle 3: Festgestellte Nahrungsgäste des Plangebietes

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	VRL	BArtSchV	BNatSchG	RLD	RL MV
Amsel	<i>Turdus merula</i>			bg		
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>			bg		
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>			bg		
Elster	<i>Pica pica</i>			bg		
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>			bg		
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>			bg		
Hausperling	<i>Passer domesticus</i>			bg	V	V
Kohlmeise	<i>Parus major</i>			bg		
Nebelkrähe	<i>Corvus corone cornix</i>			bg		
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>			bg	V	V
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>			bg		
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>			bg		
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>			bg		
Wacholderdrossel	<i>Turdus pilaris</i>			bg		

Folgende Arten könnten die Gehölze des Plangebietes als Bruthabitat nutzen.

Die unten aufgeführten Arten könnten in den Bäumen und Sträuchern der Siedlungshecken Brutplätze finden. Der Grauschnäpper ist ein Nischenbrüter.

Tabelle 4: Potenzielle Brutvogelarten des Plangebietes

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	VRL	BArtSchV	BNatSchG	RLD	RL MV
Amsel	<i>Turdus merula</i>			bg		
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>			bg		
Bluthänfling	<i>Carduelis cannabina</i>			bg	V	V
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>			bg		
Buntspecht	<i>Dendrocopos major</i>			bg		
Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>			bg		
Fitislaubsänger	<i>Phylloscopus trochilus</i>			bg		
Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>			bg		
Grauschnäpper	<i>Muscicapa striata</i>		II	bg		
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>			bg		
Klappergrasmücke	<i>Sylvia curruca</i>			bg		
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>			bg		
Nachtigall	<i>Luscinia megarhynchos</i>			bg		
Nebelkrähe	<i>Corvus corone cornix</i>			bg		
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>			bg		
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>			bg		
Schwanzmeise	<i>Aegithalos caudatus</i>			bg		
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>			bg		
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>			bg		
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>			bg		
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>			bg		

VRL	= Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie 79/409/EWG (I) oder in M-V schutz- und managementrelevante Arten gemäß Art. 4 Abs. 2 VS-RL (II)
BArtSchV	= Bundesartenschutzverordnung Spalte 3 (sg)
BNatSchG	= Bundesnaturschutzgesetz (bg = besonders geschützt, sg = streng geschützt)
RLD	= Rote Liste Deutschland (1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, G= Gefährdung anzunehmen, D= Daten mangelhaft, Vorwarnliste = noch ungefährdet, verschiedene Faktoren könnten eine Gefährdung in den nächsten zehn Jahren herbeiführen)
RL MV	= Rote Liste Meck.-Vp. (1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, 4= potenziell gefährdet, Vorwarnliste = noch ungefährdet)

Artenschutzrechtlicher Bezug

- § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG (Tötungs- und Verletzungsverbot): Die Gefahr Vögel zu verletzen oder zu töten besteht für brütende Tiere. Nahrungssuchende Individuen werden durch die Bautätigkeit vergrämt. Während der Bestandsaufnahmen zum Vorhaben wurde Brutgeschehen in den Gebüsch und Bäumen des Plangebietes prognostiziert. Die Bauaufklärung ist daher außerhalb der Brutzeit vorzunehmen. So besteht nicht die Gefahr brütende Vögel zu töten oder zu verletzen und kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG.
- Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG (Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten): Die Gebüsch und Bäume des Plangebietes sind potenzielle Bruthabitate. Bei Verlust müssen diese auf den Grundstücken ersetzt werden. Für den Grauschnäpper als Nischenbrüter ist vor Gebäudeabriss ein Ersatznistkasten im

Umfeld des Plangebietes zu installieren. Damit entsteht kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG.

- Störungstatbestände nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG (Erhebliche Störungen): Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn Eingriffe zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einer Art führen. Mithilfe der Bauzeitenregelung können Tötungen oder Verletzungen von Tieren ausgeschlossen werden. Bruthabitate werden ersetzt. Die Funktion der Fläche als Nahrungshabitat, wird von den unversiegelten Bauflächen übernommen. Es entsteht kein Störungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG.

Eine Anbringung des Ersatznistkastens erfolgte am 15.02.19 im Beisein des Bauherren und der uNB an der in der Planzeichnung gekennzeichneten Stelle.

Zauneidechse (*Lacerta agilis*)

Das Plangebiet ist zum überwiegenden Teil mit artenreichen Zierrasen dicht und einheitlich bewachsen. Im Bereich des Rasenspielfeldes kommt hinzu, dass dieser Bereich mit Filter- und Rasentragschichten versehen und nutzungs- sowie baubedingt verdichtet ist. Zudem fand die letzte Mahd im Mai 2017 statt, was eine beträchtliche Störung darstellte. Auf den Rasenflächen ist ein Vorkommen der Zauneidechse daher nicht zu erwarten. Es gibt am Rand des Rasenspielfeldes einige Bereiche in denen schütterer Bewuchs vorherrscht und sich offene Kiesflächen befinden (siehe Abbildung 3). Vermutlich wurden hier Plattenwege aufgenommen. Ein Vorkommen der Art ist auf diesen Flächen nicht auszuschließen.

Artenschutzrechtlicher Bezug

- § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG (Tötungs- und Verletzungsverbot): Die Gefahr der Tötung und Verletzung von Zauneidechsen entsteht durch Erdarbeiten und Versiegelungen. Die beste Zeit um Konflikte mit der Art zu vermeiden, wären Bauarbeiten ab Anfang April bis Mitte Juli während der Hauptaktionszeit der Art oder vom August bis Oktober vor dem Aufsuchen der Winterquartiere, wenn die Jungtiere bereits geschlüpft sind. Da die Einhaltung dieser Zeiträume nicht gewährleistet werden kann, sollte dafür gesorgt werden, die Zauneidechsen vor Baubeginn von den Nachweisflächen fernzuhalten. Daher sind vor Baubeginn Artenaufnahmen durchzuführen und Hotspots zu lokalisieren. Diese sind vor Baubeginn zu umzäunen, die Individuen innerhalb der Umzäunung sind abzusammeln und in geeignete Habitate der Umgebung auszusetzen. Es sind Ausweichquartiere zu schaffen. Bei Umsetzung der Erfassungs-, Umzäunungs- und Fangmaßnahme entsteht kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG.
- § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG (Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten): Es finden Erd- und Bauarbeiten statt, bei denen ggf. vorhandene Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Zauneidechse zerstört werden können. Bei Nachweis von Zauneidechsen sind Ersatzhabitate anzulegen und zu erhalten. Somit entsteht kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG.

- § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG (Erhebliche Störungen): Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn Eingriffe zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einer Art führen. Durch Umsetzung der Erfassungs-, Umzäunungs- und Fangmaßnahme kann einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population der Zauneidechse entgegengewirkt und die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erhalten werden. Es entsteht kein Störungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG.

Fledermäuse

Im Plangebiet befinden sich drei Gebäude. Ein Pförtnerhäuschen, eine Vereinsgaststätte und ein Vereinshaus. Nur das Vereinshaus hat einen Keller und einen Dachstuhl, die Quartiersmöglichkeiten aufweisen. Die Zugänglichkeit zum Keller erfolgt über ein geöffnetes Kellerfenster, die zum Dachstuhl über Spalten zwischen Dachkonstruktion und Fassade. Die Fassaden aller drei Gebäude bergen kein Quartierspotenzial.

Laut Untersuchungsprotokoll des Büros Schuchardt Umweltplanung GmbH vom 25.09.17 (siehe Anlage 1) wurden keine Individuen von Fledermäusen gesichtet. *„Im Kellerraum wurden zwei geringe Kots Spuren der Fledermausfauna vorgefunden. Der Keller ist für die wildlebende Fauna durch ein offenes Fenster zugänglich und weist gute klimatische sowie räumliche Voraussetzungen (Mauerspalten und Nischen) auf, die ein Vorkommen von Fledermäusen insbesondere im Winter und zur Zugzeit zusätzlich möglich machen. Das schon länger offenstehende Kellerfenster, wurde offengelassen, um womöglich im Inneren befindlichen Tieren den Ausgang zu ermöglichen. Der Fassadenbereich der Gebäude zeigt keine Eignung als Fledermausquartier. Das Dach des Vereinsheimes könnte an verschiedenen Stellen kleinere Öffnungen aufweisen, die von Fledermäusen als Einflug genutzt werden. Die auf dem Gelände befindlichen Gehölze weisen keine besonders geeigneten Strukturen auf, die als Winterquartier dienen könnten. Es ist nicht auszuschließen, dass kleinere Spalten oder Nischen in den Sommermonaten oder zur Zugzeit als Zwischenquartier bzw. als Tageshangplatz für Einzeltiere dienen könnten.“*

Zur Überprüfung der Funktion des Gebäudes als Fledermausquartier fand am 30.11.18 vor Beginn der Abrissarbeiten eine erneute Untersuchung des Verwaltungsgebäudes statt (siehe Anlage 2). Die Kontrolle des Gebäudes ergab keine Hinweise auf Vorkommen oder Funde von Fledermausindividuen. Gemäß Mail der uNB LK Vorpommern-Greifswald an die Stadt Ueckermünde vom 03.12.2018 kann damit das Gebäude genehmigungsfrei beseitigt werden.

Artenschutzrechtlicher Bezug

- § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG (Tötungs- und Verletzungsverbot): Die durchgeführten Untersuchungen der Gebäude ergaben, dass durch den Gebäudeabriss und die Fällungen keine Fledermausindividuen getötet oder verletzt werden, wenn Gebäudeabriss und Fällungen zwischen dem 01. Oktober bis 01. März erfolgen, da kein Potenzial an Winterquartieren besteht.

- § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG (Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten): Es erfolgt ein vorsorglicher Ersatz potenzieller Sommerquartiere. Eventuell vorhandene Spaltenquartiere im Verwaltungsgebäude oder in Rindenspalten werden auf diese Weise ersetzt. Das Angebot an Fortpflanzungs- und Ruhestätten bleibt erhalten.
- § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG (Erhebliche Störungen).
Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn Eingriffe zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einer Art führen. Durch die Bauzeitenregelung und die vorgeschlagenen Ersatzmaßnahmen wird die Tötung und Verletzung von Tieren durch das Bauvorhaben vermieden und der Verlust von Reproduktions- und Ruhestätten kompensiert. Die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten lässt sich mit vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF) im räumlichen Zusammenhang erhalten.

Eine Anbringung der Ersatzfledermauskästen erfolgte am 15.02.19 im Beisein des Bauherren und der uNB an den in der Planzeichnung gekennzeichneten Stellen.

8. Zusammenfassung

Für die oben aufgeführten Tierarten gilt die Einhaltung der Verbote des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG. Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG liegt kein Verstoß gegen die Verbote zum Schutz zum Schutz der europäischen Vogelarten (alle im Plangebiet prognostizierten Arten) und der Tierarten nach Anh. IV FFH-RL (Zauneidechse, Fledermäuse) vor, soweit die ökologische Funktion der vom Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Werden alle nachfolgenden Auflagen umgesetzt, werden die Verbote des § 44 Abs. 1 des BNatSchG durch die Planung nicht berührt.

Die folgenden Vermeidungsmaßnahmen wirken dem laut BNatSchG § 44 (1) Nr. 1 und 2 definierten **Tötungs- und Verletzungsverbot** und dem Tatbestand der **erheblichen Störungen während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten entgegen**.

Vermeidungsmaßnahmen

- V1 Fällungen sind außerhalb des Zeitraumes 1. März–30. September durchzuführen.
- V2 Vor Baubeginn sind Bestandserhebungen bezüglich Vorkommen von Zauneidechsen auf dem Gelände vorzunehmen. Die Begehungen sind von einer Person durchzuführen, die Fachkunde über diese Artengruppe aufweist. Im Ergebnis der Begehung werden in Zusammenarbeit mit der zuständigen uNB ggf. notwendige Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen festgesetzt. Sollte ein Abfangen erforderlich sein, sind eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG zu beantragen und Ersatzquartiere einzurichten. Die Realisierung der Maßnahmen erfolgt auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Die Umsetzung der Maßnahme ist ebenfalls durch die fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu

verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Vor Umsetzung des B-Planes ist der uNB der Nachweis der durchgeführten Kartierungen vorzulegen. Die Baufreigabe ist nur möglich, wenn die Bestätigung der Kartierung durch die uNB vorliegt.

- V3 Die Hecke auf den Flächen zur Erhaltung von Gehölzen ist zu erhalten.
- V4 Alle Einzelbäume über 50 cm Stammumfang außerhalb der Baugrenzen sind zu erhalten.

Die folgenden Kompensations- und CEF- Maßnahmen wirken dem laut BNatSchG § 44 (1) Nr. 3 definierten Schädigungstatbestand der **Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten** entgegen.

Kompensationsmaßnahmen

- K1 Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist durch einmalige Mahd im Jahr und Entfernen des Mahdgutes extensives Grünland zu entwickeln. Auf der Fläche sind bei Bedarf die Ersatzhabitate aus der Vermeidungsmaßnahme V2 umzusetzen.
- K2 Die Fällung einer 40 cm starken Fichte ist durch eine Stieleiche (*Quercus robur*) Hochstamm 2xv 12 bis 14 cm an der in der Planzeichnung gekennzeichneten Stelle zu ersetzen und dauerhaft zu erhalten. Ein Ausfall ist auf gleiche Art in gleichem Umfang zu ersetzen.
- K3 Als Ersatz für verlorengelassene Hecke an den Einfahrten sind im Bereich Anpflanzfestsetzungen auf 90 m² pro 2 m² ein heimischer Strauch (z.B. *Viburnum opulus* (Schneeball), *Cornus mas* (Kornelkirsche), *Rosa canina* (Hundsrose), *Lonicera xylosteum* (Heckenkirsche), zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. In der Anpflanzfläche ist eine Stieleiche (*Quercus robur*) Hochstamm 2xv 12 bis 14 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ein Ausfall von Pflanzen ist auf gleiche Art in gleichem Umfang zu ersetzen.

CEF – Maßnahmen

- CEF 1 Die an den in der Planzeichnung mit CEF1/N und CEF1/FM gekennzeichneten Stellen angebrachten Nischenbrüter- und Ersatzlebensstätten sind dauerhaft zu erhalten.

10. Quellen

LEITFADEN ARTENSCHUTZ in Mecklenburg-Vorpommern Hauptmodul Planfeststellung /

Genehmigung Büro Froelich & Sporbeck Potsdam Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, 20.09.2010“

BUNDESARTENSCHUTZVERORDNUNG – BARTSCHV, Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95)

EU-VOGELSCHUTZRICHTLINIE – Richtlinie 209/147/EG des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Amtsblatt L 20, S. 7, 26.01.2010)

- FAUNA-FLORA-HABITAT-RICHTLINIE – Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, zuletzt geändert durch Artikel 1 der Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13. Mai 2013 zur Anpassung bestimmter Richtlinien im Bereich Umwelt aufgrund des Beitritts der Republik Kroatien (ABl. L 158 vom 10. Juni 2013, S. 193 – 229)
- GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) Ausfertigungsdatum: 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in Kraft seit: 1.3.2010, zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706)
- GESETZ DES LANDES MECKLENBURG-VORPOMMERN zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 GVOBl. M-V 2010, S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228),
- VERORDNUNG (EG) NR. 338/97 DES RATES vom 9. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (VO (EG) Nr. 338/97), ABl. L 61 S. 1, zuletzt geändert am 07. August 2013 durch Verordnung (EG) Nr. 750/2013
- VÖKLER, HEINZE, SELLIN, ZIMMERMANN (2014): Rote Liste der Brutvögel Mecklenburg-Vorpommerns, Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz Mecklenburg-Vorpommern, Paulshöher Weg 1, 19061 Schwerin
- BAUER, H. BEZZEL, E. & W.; FIEDLER (2005): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas – Wiebelsheim
- FLADE, M. (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands: Grundlagen für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in der Landschaftsplanung. – Eching
- FUKAREK, F. & H. HENKER (2005): Flora von Mecklenburg-Vorpommern – Farn- und Blütenpflanzen. Herausgegeben von Heinz Henker und Christian Berg. Weissdorn-Verlag Jena
- BERGER, G., SCHÖNBRODT, T., LAGER, C. & H. KRETSCHMER (1999): Die Agrarlandschaft der Lebusplatte als Lebensraum für Amphibien. RANA Sonderheft 3. S. 81 – 99,
- GÜNTHER, R. (Hrsg.) (1996): Amphibien und Reptilien Deutschlands, Jena; Stuttgart
- TEUBNER, J., TEUBNER, J., DOLCH, D. & G. Heise (2008): Säugetiere des Landes Brandenburg- Teil 1: Fledermäuse. In: LUA (Hrsg.): Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg Heft 2, 3: S. 191
- DIETZ, C.; V. HELVERSEN, O. & D. NILL (2007): Handbuch der Fledermäuse Europas und Nordwestafrikas. Stuttgart
- VÖKLER Zweiter Brutvogelatlas des Landes Mecklenburg – Vorpommern 2014

Anhang -Fotodokumentation



Bild 01 Östliches Plangebiet



Bild 02 Westliches Plangebiet



Bild 03 Blick zum Pförtnerhäuschen



Bild 04 Vereinsgaststätte



Bild 05 Südliche Hecke



Bild 06 Vereinshaus



Bild 07 Rasentragschicht



Bild 08 Nördliche Hecke – bleibt erhalten

ANLAGE 1**Protokoll I Vor-Ort Termin am 25.09.2017 – Faunistische Gebäude- und Baumkontrolle: Zielartengruppe Fledermaus (Chiroptera) Datum: 26.09.2017 vom Büro Schuchardt Umweltplanung GmbH**

Schuchardt Umweltplanung GmbH
Hohe Straße 24
17255 Wesenberg
info@schuchardt-umweltplanung.de



Auftraggeber
Kunhart Freiraumplanung
Gerichtsstraße 3
17033 Neubrandenburg

Protokoll I **Vor-Ort Termin am 25.09.2017 – Faunistische Gebäude- und Baumkontrolle: Zielartengruppe Fledermaus (*Chiroptera*)**

B-Plan Nr. B-41 „Wohnen am Rosenmühler Weg“ in Ueckermünde

Datum: 26.09.2017

Anlass/ Aufgabenstellung

Durch die geplanten Arbeiten zur Baufeldberäumung, wurde hinsichtlich der Gewährleistung des Artenschutzes eine erste naturschutzfachliche Vor-Ort-Besichtigung notwendig. Das Gelände wurde hinsichtlich des Vorkommens der Artengruppe der Fledermausarten (*Chiroptera*) begutachtet, hierfür die Lebensraumausstattung analysiert und der Zustand der angetroffenen Biotope festgehalten.

Methodik

Am 25.09. wurde das Gelände aufgesucht und das ehemalige Vereinshaus von innen und außen sowie ein weiteres Gebäude („Gaststätte“) von außen und der angetroffene Baumbestand auf (potentiellen) Artbesatz mit Hilfe von Lichttechnik, Endoskop, Fernglas und Fledermausdetektor untersucht.

Zusammenfassung der Ereignisse

Zum Zeitpunkt der Begehung konnten im Erdgeschoss und Dachgeschoss des Vereinshauses keine Konfrontationspunkte hinsichtlich des Artenschutzes festgestellt werden. Im Kellerraum

Protokoll I BP Nr. B-41 Rosenmühler Weg in Ueckermünde

Seite 1 von 2



wurden zwei geringe Kotpuren der Fledermausfauna vorgefunden. Der Keller ist für die wildlebende Fauna durch ein offenes Fenster zugänglich und weist gute klimatische sowie räumliche Voraussetzungen (Mauerspalten und Nischen) auf, die ein Vorkommen von Fledermäusen insbesondere im Winter und zur Zugzeit zusätzlich möglich machen. Das schon länger offenstehende Kellerfenster, wurde offengelassen, um womöglich im Innern befindliche Tiere den Ausgang zu ermöglichen. Der Fassadenbereich der Gebäude zeigt keine Eignung als Fledermausquartier. Das Dach des Vereinsheimes könnte an verschiedenen Stellen kleinere Öffnungen aufweisen, die von Fledermäusen als Einflug genutzt werden. Die auf dem Gelände befindlichen Gehölze weisen keine im Besonderen geeignete Strukturen auf, die als Winterquartier dienen. Es ist nicht auszuschließen, dass kleinere Spalten oder Nischen in den Sommermonaten oder zur Zugzeit als Zwischenquartier bzw. als Tageshangplatz für Einzeltiere dienen könnten.

Nebenfunde

Im Keller des Vereinsheimes wurden drei Erdkröten (*Bufo bufo*) vorgefunden.

Zuständig für die Geländearbeit:

Sigrid Hoffmann

Protokoll erstellt und geprüft

Marika Schuchardt, M. Sc. Landschaftsarchitektur & Umweltplanung

Bei Fragen und weiteren Absprachen wird um Rückmeldung unter Mobilfunknummer (0160-97610556) oder per E-Mail (info@schuchardt-umweltplanung.de) gebeten.

Wesenberg, 26.09.20107

Protokoll I BP Nr. B-41 Rosenmühler Weg in Ueckermünde

Seite 2 von 2

ANLAGE 2**Protokoll II Vor-Ort Termin am 28.11.2018 – Faunistische Gebäudekontrolle:
Zielartengruppe Fledermaus (Chiroptera) Datum: 30.11.2018 vom Büro Schuchardt
Umweltplanung GmbH**

Schuchardt Umweltplanung GmbH
Ernst-Alban-Straße 9
17192 Waren (Müritz)
info@schuchardt-umweltplanung.de



Auftraggeber
Stadt Seebad Ueckermünde
Am Rathaus 2
17373 Ueckermünde

Protokoll II **Vor-Ort Termin am 28.11.2018 – Faunistische Gebäudekontrolle:
Zielartengruppe Fledermaus (*Chiroptera*)**

B-Plan Nr. B-41 „Wohnen am Rosenmühler Weg“ in Ueckermünde

Datum: 30.11.2018

Anlass/ Aufgabenstellung

Durch die geplanten Arbeiten zur Baufeldberäumung, wurde hinsichtlich der Gewährleistung des Artenschutzes eine zweite naturschutzfachliche Vor-Ort-Besichtigung unmittelbar vor dem Rückbau notwendig. Das Vereinsgebäude insbesondere der Keller wurde ein zweites Mal hinsichtlich des Vorkommens der Artengruppe der Fledermaus (*Chiroptera*) begutachtet, hierfür die Lebensraumausstattung analysiert und der Zustand des angetroffenen Habitates festgehalten.

Methodik

Am 28.11.18 wurde das Gelände aufgesucht und der Keller des ehemaligen Vereinshauses von innen und außen mit Hilfe von Lichttechnik untersucht.

Zusammenfassung der Ereignisse

Im Kellerraum wurden aktuell keine Hinweise auf Fledermausfauna vorgefunden. Die baulichen Strukturen sind zwar im Kern noch vorhanden, jedoch haben sich die klimatischen Verhältnisse vollkommen negativ verändert. Es wurden die Türen und alle Fenster entfernt, weshalb kaum noch gleichmäßige Raumfeuchte und Frostfreiheit gesichert ist, sodass das Habitat in seiner Beschaffenheit vollkommen verändert ist und nicht mehr als Winterquartier dienen sollte. Zudem ist es zugig und Prädatoren haben freien Zugang.

Schuchardt Umweltplanung GmbH

Ernst-Alban-Straße 9

17192 Waren (Müritz)

info@schuchardt-umweltplanung.de

Nebenfunde

-

Zuständig für die Geländearbeit:

Marika Schuchardt

Protokoll erstellt und geprüft

Marika Schuchardt, M. Sc. Landschaftsarchitektur & Umweltplanung

Bei Fragen und weiteren Absprachen wird um Rückmeldung unter Mobilfunknummer (0160-97610556) oder per E-Mail (info@schuchardt-umweltplanung.de) gebeten.

Waren (Müritz), 30.11.2018



Büro für ingenieurgeophysikalische Messungen GmbH
Hauptstraße 27
17498 Weitenhagen
Tel.: 03834512265, Fax: 03834 512266, E-Mail: Big-M.Lubenow@t-online.de

**Schalltechnische Beurteilung
zum Bebauungsplan Nr. 41
„Wohnen am Rosenmühler Weg“
in 17373 Ueckermünde**

Schallprognose und Bericht

Auftraggeber: Stadt Seebad Ueckermünde
Am Rathaus 3
17373 Ueckermünde

Archivnummer: 1760 / 2018 / 020

Bearbeiter: Dr. Hermann Lubenow

Mitarbeiter: Remo Littner

Weitenhagen, den 22. August 2018

Archivierungsvermerk

Die Archivierung der Primärdaten erfolgte vereinbarungsgemäß unter Berücksichtigung der gesetzlichen Bestimmungen des Datenschutzes beim Auftragnehmer unter der Archivnummer 1760 / 2018 / 020. Der Auftragnehmer sichert dem Auftraggeber bei Anforderung die kostenlose Übergabe der archivierten Primärdokumente innerhalb eines Zeitraumes von 10 Jahren nach dem umseitig angeführten Leistungstermin zu.

Inhaltsverzeichnis

1. Aufgabenstellung.....	2
2. Örtliche Gegebenheiten.....	3
3. Unterlagen.....	5
3.1 Maßgebende Richtlinien und Dokumente.....	5
3.2 Planungsgrundlagen.....	6
3.3 Beurteilungsgrundlagen.....	7
3.3.1 DIN 18005.....	7
3.3.2 TA Lärm.....	8
3.3.3 DIN 4109.....	9
4. Berechnung der Beurteilungspegel.....	12
4.1 Betrachtete Immissionsorte.....	12
4.2 Ausbreitungsrechnung.....	13
4.3 Emissionsquellen.....	14
4.4 Getränkehandel.....	15
4.4.1 Lkw-Fahrwege.....	16
4.4.2 Sonstige Lkw-Geräusche.....	16
4.4.3 Staplerverkehr.....	17
4.5 Altholz- und Altmetallzwischenlager.....	18
4.6 Werkstatt Metallbau Boldt.....	19
4.7 Zusammenstellung der Schallemissionsquellen.....	21
4.8 Berechnungssoftware.....	22
5. Ergebnisse der Immissionsprognose.....	23
6. Schallschutzmaßnahmen.....	26
6.1 Aktive Schallschutzmaßnahmen.....	26
6.2 Passive Schallschutzmaßnahmen.....	28
7. Zusammenfassung und Beurteilung.....	30
8. Erklärung.....	31
Anlage 1 : Eingabedaten.....	1
Anlage 2 : Berechnungsergebnisse.....	1
Anlage 3 : Fotos.....	1

1. Aufgabenstellung

Die Stadt Seebad Ueckermünde beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41 „Wohnen am Rosenmühler Weg“ in 17373 Ueckermünde.

Das Plangebiet, in dem ein allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden soll, befindet sich auf einem ehemaligen Sportplatzgelände zwischen der Liepgartener Straße und dem Tierpark Ueckermünde (Anlage 3, Bild 1 und 2) in der Gemarkung Ueckermünde, Flur 5, Flurstück 328/4.

Für das Bebauungsplanverfahren sind die auf das Plangebiet einwirkenden Geräuschemissionen zu ermitteln und nach DIN 18005, Schallschutz im Städtebau, unter Bezugnahme auf die TA Lärm, mit den darin genannten Regelwerken und Richtlinien, zu beurteilen.

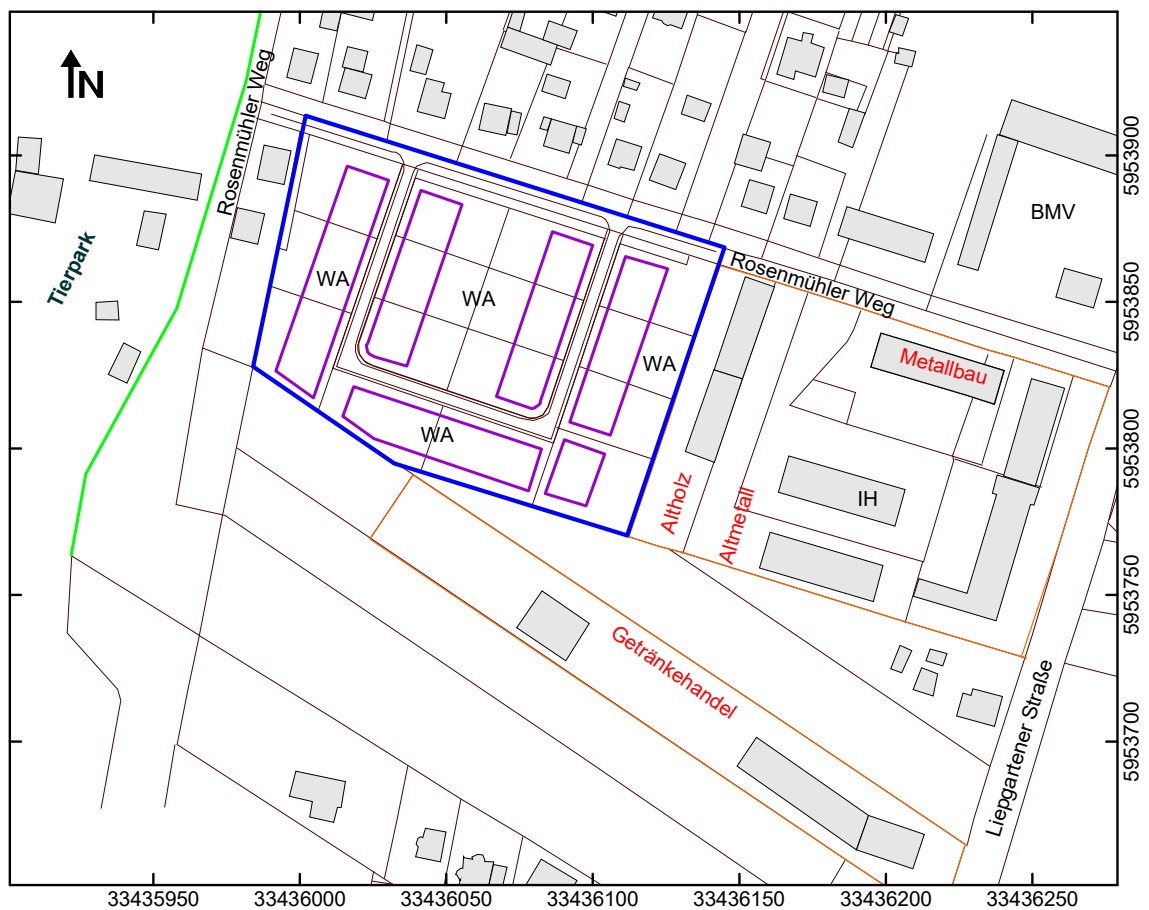


Abbildung 1: Lageskizze des Bebauungsplanes Nr. 41
blau: Plangebiet, violett: Baufelder

2. Örtliche Gegebenheiten

Das Plangebiet umfasst den ehemaligen Sportplatz (Waldstadion) an der Südseite des Rosenmühler Weges. Das Plangebiet soll in 15 Grundstücke unterteilt werden, die durch eine u-förmig vom Rosenmühler Weg im Norden ausgehende Planstraße erschlossen werden. Die Lage der Grundstücke sowie der zugehörigen Baufelder ist in Abbildung 2 dargestellt.

An der gegenüberliegenden Nordseite befindet sich ein Wohngebiet mit überwiegend Einfamilienhäusern. Zwischen der Ostseite und der Liepgartener Straße (Kreisstraße VG75) befinden sich gewerbliche Nutzungen sowie ein Pflegeheim. Das bisher im Flächennutzungsplan der Stadt Ueckermünde als gewerbliche Baufläche gekennzeichnete Gebiet soll entsprechend dem Entwurf zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans zukünftig als gemischte Baufläche ausgewiesen werden.



Abbildung 2: Übersichtsskizze mit Lage der Grundstücke und Baufelder sowie der betrachteten Immissionsorte

Südlich bzw. südöstlich befindet sich ein Gebiet mit gemischten Bauflächen in dem sich zwischen Brachflächen ein Getränkehandel und Wohnhaus befinden. Südlich der Brachflächen befindet sich am Schützenwald weitere Wohnbebauung. Unmittelbar westlich des Plangebiets befindet sich ein Wohnhaus an das sich das großflächige, zu großen Teilen bewaldete Sondergebiet Tierpark anschließt.

Das Plangebiet ist weitgehend eben. Außerhalb des Plangebiets fällt das Gelände zur Liepgartener Straße hin leicht ab.

3. Unterlagen

3.1 Maßgebende Richtlinien und Dokumente

BlmSchG	„Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge“ (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BlmSchG), in der aktuellen Fassung.
DIN 18005-1	Schallschutz im Städtebau – Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung, 2002–2007. Beiblatt 1: Berechnungsverfahren, Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung
TA Lärm	Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundesimmissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998, GMBI Nr. 26, S. 503 ff
RLS-90	Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen, Ausgabe 1990, eingeführt durch das allgemeine Rundschreiben Straßenbau Nr. 8/1990 vom 10.4.1990 des Bundesministers für Verkehr, StB 11/14.86.22-01/25 Va 90
DIN 4109:1989	DIN 4109: „Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweis“, Beuth Verlag; November 1989. e Einschließlich Beiblatt 1.
DIN 4109-1:2016	DIN 4109-1 vom Juli 2016 Schallschutz im Hochbau, Teil 1: Mindestanforderungen
DIN 4109-2:2016	DIN 4109-2 vom Juli 2016 Schallschutz im Hochbau, Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen
DIN 4109-4:2016	DIN 4109-4 vom Juli 2016 Schallschutz im Hochbau, Teil 4: Bauakustische Prüfungen
ISO 9613	E DIN ISO 9613-2 „Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien; Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren“, Oktober 1999
VDI 2719	VDI 2719, „Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen“, August 1987
[UGL]	Technischer Bericht zur Untersuchung der Geräuschemission durch Lastkraftwagen auf Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern, Speditionen und Verbrauchermärkten sowie weiterer typischer Geräusche insbesondere von Verbrauchermärkten, Umwelt und Geologie, Lärmschutz in Hessen, Heft 3, Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie, Wiesbaden 2005
[LH1]	Technischer Bericht zur Untersuchung der Geräuschemissionen von Anlagen zur Abfallbehandlung und -verwertung sowie Kläranlagen, Lärmschutz in Hessen, Heft 3, Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie, Wiesbaden 2002
[LH2]	Technischer Bericht zur Untersuchung der Geräuschemissionen von Baumaschinen, Umwelt und Geologie, Lärmschutz in Hessen, Heft 2, Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie, Wiesbaden 2004

3.2 Planungsgrundlagen

- /1/ Planzeichnungsentwurf, Bebauungsplan Nr. 41, ohne Verfasserangabe, vor 23. Februar 2018
- /2/ 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Seebad Ueckermünde, Stand Entwurf Februar 2018, Planverfasser: Gudrun Trautmann, Architektin für Stadtplanung, Neubrandenburg..

Eine Ortsbesichtigung wurde am 26. Juni 2018 durchgeführt.

3.3 Beurteilungsgrundlagen

Geräuschimmissionen werden im Rahmen der Bauleitplanung gemäß DIN 18005 Teil 1 ermittelt und beurteilt. In der DIN 18005 wird für die Ermittlung von Geräuschimmissionen auf die jeweils für die entsprechende Lärmart rechtsverbindliche Vorschrift verwiesen.

3.3.1 DIN 18005

Bei der Bauleitplanung sind nach dem Baugesetzbuch und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) den verschiedenen Baugebieten in Abhängigkeit der jeweiligen Nutzung des Baugebietes schalltechnische Orientierungswerte nach DIN 18005-1, Beiblatt 1, zuzuordnen. Ihre Einhaltung oder Unterschreitung ist angestrebt, um die mit der Eigenart des betreffenden Baugebietes oder mit der betreffenden Baufläche verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Geräuschbelastungen zu erfüllen:

Gebietsnutzung	Orientierungswerte / [dB(A)]	
	Tags (06:00–22:00 Uhr)	Nachts (22:00–06:00 Uhr)
Kern- und Gewerbegebiete	65	55 / 50
Dorf und Mischgebiete	60	50 / 45
Besondere Wohngebiete	60	45 / 40
Allgemeine Wohn- und Kleinsiedlungsgebiete	55	45 / 40
Reine Wohngebiete, Wochenend- und Ferienhausgebiete	50	40 / 35

Tabelle 1: Orientierungswerte nach DIN 18005-1

Bei zwei angegebenen Nachtwerten soll der niedrigere für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Betrieben gelten.

Die Orientierungswerte sollten bereits auf den Rand der Bauflächen oder der überbaubaren Grundstücksflächen in den jeweiligen Baugebieten bezogen werden.

Die Beurteilungspegel der Geräusche verschiedener Arten von Schallquellen (Verkehr, Industrie und Gewerbe, Freizeitlärm) sollen wegen der unterschiedlichen Einstellung der Betroffenen zu verschiedenen Arten von Geräuschquellen jeweils für sich allein mit den Orientierungswerten verglichen und nicht addiert werden.

Für die Beurteilung ist in der Regel tags der Zeitraum von 06:00 bis 22:00 Uhr und nachts der Zeitraum von 22:00 bis 06:00 Uhr zugrunde zu legen. Werden in nachfolgend genannten Regelwerken andere Beurteilungszeiträume genannt, so sind diese anzuwenden. Zu- oder Abschläge für bestimmte Geräusche, Zeiten oder Situationen sind zu berücksichtigen.

3.3.2 TA Lärm

Die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm TA Lärm ist für die Berechnung von Betriebsgeräuschen gewerblicher Anlagen in Verbindung mit der DIN ISO 9613-2 anzuwenden. Nach TA Lärm ist der Schutz vor diesen Umwelteinwirkungen dann sichergestellt, wenn die anlagenbezogenen Geräusche auf dem Betriebsgrundstück sowie durch den anlagenbezogenen Fahrzeugverkehr keine Beurteilungspegel in der Nachbarschaft bewirken, die die Immissionsrichtwerte nach § 6.1 der TA Lärm überschreiten. Fahrzeugbewegungen auf Betriebsgeländen sind dem Anlagengeräusch hinzuzurechnen.

Die TA Lärm gilt für Anlagen im Sinne des BImSchG. Folgende Immissionsrichtwerte sollen während des regulären Betriebes nicht überschritten werden:

Gebietsnutzung	Immissionsrichtwert / [dB(A)]	
	Tags (6:00–22:00 Uhr)	Nachts (22:00–06:00 Uhr)
a) Industriegebiete	70	70
b) Gewerbegebiete	65	50
c) Kern-, Misch-, Dorfgebiete	60	45
d) Allgemeine Wohn- und Kleinsiedlungsgebiete	55	40
e) Reine Wohngebiete	50	35
f) Kurgebiete, Krankenhäuser, Pflegeanstalten	45	35

Tabelle 2: Immissionsrichtwerte der TA Lärm, außerhalb von Gebäuden

Spitzenpegel, das heißt einzelne kurzzeitige Maximalpegel dürfen die Immissionsrichtwerte in der Tagzeit um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nachtzeit um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.

Innerhalb von Ruhezeiten (werktags 6 bis 7 Uhr und 20 bis 22 Uhr, sonntags 6 bis 9 Uhr, 13 bis 15 Uhr und 20 bis 22 Uhr) ist für die Gebietskategorien d) bis f) ein Zuschlag von 6 dB(A) zum Mittelungspegel in der entsprechenden Teilzeit anzusetzen. Für die Nachtzeit ist die ungünstigste bzw. lauteste Stunde zwischen 22 und 6 Uhr maßgebend.

Treten in Teilzeiten in den zu beurteilenden Geräuschimmissionen ein oder mehrere Töne hervor oder ist das Geräusch informationshaltig, so ist je nach Auffälligkeit ein Zuschlag von 3 oder 6 dB anzusetzen.

Enthält das zu beurteilende Geräusch Impulse, so ist bei den entsprechenden Teilzeiten ein Zuschlag von 3 oder 6 dB anzusetzen.

Bei bebauten Flächen gilt als maßgeblicher Immissionsort ein Punkt 0,5 Meter außerhalb vor der Mitte des geöffneten Fensters des vom Geräusch am stärksten betroffenen schutzbedürftigen Raumes. Bei unbebauten Flächen oder bei bebauten Flächen, die keine Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen enthalten, gilt der am stärksten betroffene Rand der Fläche, von nach dem Bau- und Planungsrecht Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen errichtet werden dürfen, als maßgeblicher Immissionsort.

Liegt der an einem Immissionsort von einer Anlage verursachte Immissionspegel um mindestens 10 dB unter dem Immissionsrichtwert für die jeweilige Gebietsart und Beurteilungszeit, so befindet sich der Immissionsort nicht im Einwirkungsbereich der Anlage.

3.3.3 DIN 4109

Die baurechtlichen Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen sind in der bauaufsichtlich eingeführten DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise“ (DIN 4109:1989) enthalten. Diese Ausgabe wurde im Juli 2016 zurückgezogen und durch die neue DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau, Teil 1: Mindestanforderungen“ (DIN 4109-1:2016) in Verbindung mit DIN 4109-2 „Schallschutz im Hochbau, Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen“ (DIN 4109-2:2016) ersetzt.

Die Dimensionierung der Außenbauteile (Wand/Fenster) erfolgt unabhängig von der DIN 18005-1, wobei für die Dimensionierung Lärmpegelbereiche festgelegt werden. Diese Lärmpegelbereiche werden in Abhängigkeit vom maßgeblichen Außenlärmpegel benannt. Aus ihnen ergeben sich die erforderlichen Schalldämm-Maße der Außenbauteile, wie Wände, Dächer und Fenster. Tabelle 8 der DIN 4109:1989 (bzw. Tabelle 7 der DIN 4109-2:2016) gibt für Aufenthaltsräume von Wohnungen folgende erforderliche resultierende Schalldämm-Maße der gesamten Außenwand in Abhängigkeit vom maßgeblichen Außenlärmpegel an:

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel dB(A)	Erforderliches resultierendes Bauschalldämm-Maß $R'_{w,res}$ dB
I	– 55	30
II	56 – 60	30
III	61 – 65	35
IV	66 – 70	40
V	71 – 75	45
VI	76 – 80	50

Tabelle 3: Lärmpegelbereiche nach Tabelle 8 der DIN 4109

Die Anforderung an die Schalldämmung der Außenbauteile nach DIN 4109 ist nicht von der Gebietsausweisung abhängig. Die Außenlärmpegel sind gemäß DIN 4109:1989 zur Tageszeit zu ermitteln. Eine zusätzliche Regelung für die Nachtzeit ist nicht vorgesehen. In der DIN 4109-2:2016 wird die Nachtzeit zusätzlich mit beachtet. Beträgt die Differenz der Beurteilungspegel von Tag und Nacht weniger als 10 dB, so ergibt sich der maßgebliche Außenlärmpegel aus einem um 3 dB erhöhten Beurteilungspegel für die Nacht und einem Zuschlag von 10 dB.

Bei einem Fensterflächenanteil der Außenwände von ca. 40 % sind in Abhängigkeit vom Beurteilungspegel für Wohnräume folgende Dämmungen erforderlich:

Lärmpegelbereich	Beurteilungspegel L_r tags dB(A)	Erforderliches Schalldämm-Maß $R'_{w,erf}$		
		Wand / Dach dB	Fenster / Tür dB	Schallschutzklasse für Fenster nach VDI 2719
I	– 52	35	25	1
II	53 – 57	35	25	1
III	58 – 62	40	30	2
IV	63 – 67	40	35	3
V	68 – 72	45	40	4
VI	73 – 77	50	45	5
VII	Über 77	Einzelfallbetrachtung		

Tabelle 4: Erforderliche Schalldämm-Maße nach DIN 4109:1989

Bei Fensteranteilen von wesentlich mehr als 40 % sollten in der Regel Fenster der jeweils nächsthöheren Schallschutzklasse vorgesehen werden. Das Schalldämm-Maß für Wände gilt auch für die Dachhaut (inkl. Dachgauben) bei ausgebauten Dachgeschossen.

Aufenthaltsräume müssen ausreichend mit Außenluft versorgt werden. Dies geschieht im Normalfall durch zeitweises Öffnen der Fenster. Ist ein nächtliches

Öffnen der zum Schallschutz geschlossenen Schlafzimmerfenster nicht zumutbar, so kann eine ausreichende Frischluftzufuhr durch zusätzliche schalldämmende Lüftungseinrichtungen erfolgen.

Die Notwendigkeit des Einsatzes von Fensterlüftungssystemen wird in der VDI 2719 erörtert:

„Da Fenster in Spaltlüftung nur ein bewertetes Schalldämm-Maß R_w von ca. 15 dB erreichen, ist diese Lüftungsart (Stoßlüftung) nur bei einem A-bewerteten Außengeräuschpegel $L_m < 50$ dB für schutzbedürftige Räume zu verwenden. Bei höherem Außengeräuschpegel ist eine schalldämmende, evtl. fensterunabhängige Lüftungseinrichtung notwendig. In jeder Wohnung ist dann wenigstens ein Schlafraum oder ein zum Schlafen geeigneter Raum mit entsprechenden Lüftungseinrichtungen vorzusehen....“

4. Berechnung der Beurteilungspegel

4.1 Betrachtete Immissionsorte

Die maßgebenden Immissionsorte befinden sich bei unbebauten Grundstücken auf dem zur Quelle nächstgelegenen Rand der Baufläche (Baugrenze) bzw. der überbaubaren Grundstücksfläche.

Als Höhe der Immissionsorte werden entsprechend DIN 18005 für das Erdgeschoss (EG) 3,5 m und für das erste Obergeschoss bzw. Dachgeschoss (OG1) 6,3 m angesetzt.

Für alle Immissionsorte sind die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete nach DIN 18005-1 anzuwenden.

IO	Immissionsort		DIN 18005
			Tags / nachts
IO-1	Grundstück 14, Baufeld Ecke Süd	WA	55 / 45
IO-2	Grundstück 13, Baufeld Mitte Süd	WA	55 / 45
IO-3	Grundstück 13, Baufeld Ecke Süd	WA	55 / 45
IO-4	Grundstück 13, Baufeld Mitte Ost	WA	55 / 45
IO-5	Grundstück 12, Baufeld Ecke Süd	WA	55 / 45
IO-6	Grundstück 5, Baufeld Ecke Süd	WA	55 / 45

Tabelle 5: Maßgebliche Immissionsorte (Pegelangaben in dB(A))

Die Lage der Immissionsorte ist in Abbildung 2 dargestellt.

4.2 Ausbreitungsrechnung

Der an einem Aufpunkt auftretende äquivalente Oktavband-Dauerschalldruckpegel bei Mitwind $L_{\pi}(DW)$, ist nach ISO 9613-2 für jeden Punkt bzw. Teilschallquelle bei Linien oder Flächenschallquellen und ihre Spiegelschallquellen in den acht Oktavbändern mit Bandmittenfrequenzen von 63 Hz bis 8 kHz nach folgender Gleichung zu berechnen:

$$L_{JT}(DW) = L_W + D_c - (A_{div} + A_{atm} + A_{gr} + A_{bar} + A_{misc})$$

L_W Schallleistungspegel in dB(A)

D_c Richtwirkungskorrektur in dB(A)

A_{div} Dämpfung aufgrund geometrischer Ausbreitung in dB

A_{atm} Dämpfung aufgrund von Luftabsorption in dB

A_{gr} Dämpfung aufgrund des Bodeneffektes in dB

A_{bar} Dämpfung aufgrund von Abschirmung in dB

A_{misc} Dämpfung aufgrund verschiedener anderer Effekte in dB

Sind von den Schallquellen nur A-bewertete Schallleistungspegel bekannt, können zur Abschätzung der resultierenden Dämpfung die Dämpfungswerte bei 500 Hz verwendet werden.

4.3 Emissionsquellen

Wesentliche gewerbliche Geräuschquellen sind:

- Getränkehandel Brückner
- Altholz- und Altmetzallzwischenlager
- Metallbau Boldt

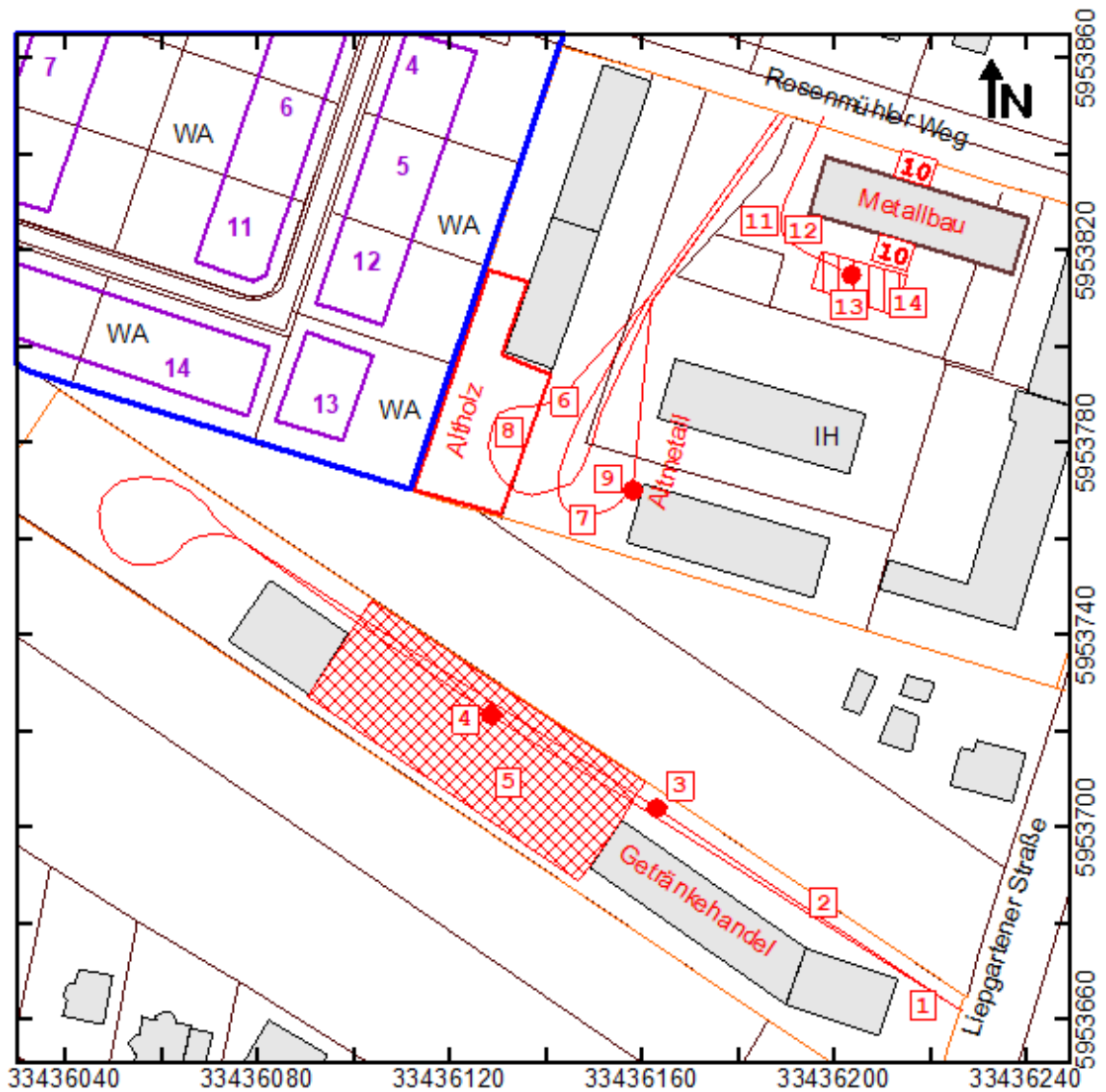


Abbildung 3: Lage der Schallemissionsquellen

Die in Abbildung 3 nummerierten Schallquellen sind in den folgenden Beschreibungen durch rechteckige Klammern „[]“ markiert. Die Schallquellen sind in 4.7, Tabelle 11, zusammengefasst.

4.4 Getränkehandel

Südlich bis südöstlich des Plangebiets befindet sich der Getränkehandel Brückner (Anlage 3, Bild 3 und 4). Das langgestreckte Grundstück ist von der Liepgartener Straße erschlossen. Nahe der Zufahrt befindet sich das Hauptgebäude des Getränkehandels mit Getränkemarkt nach Osten und Lager im Westen. Zwischen Gebäude und Liepgartener Straße befindet sich ein Kundenparkplatz. Nördlich des Gebäudes befinden sich Mitarbeiterstellplätze. An der Nordseite des Grundstücks verläuft die Hauptzufahrt zu den Lagern. Nordwestlich des Hauptgebäudes schließt sich das Freiluftlager mit der Be- und Entladezone an, dem an seiner Nordwestseite eine zusätzliche Lagerhalle in Leichtbauweise folgt. Den Abschluss des Grundstücks und zugleich den dem Plangebiet nächstgelegenen Bereich bildet eine Stellfläche die gleichzeitig als Wendebereich für die Transport-Lkw dient.

Die wesentlichen auf das Plangebiet einwirkenden Geräuschquellen sind der Lkw-Verkehr sowie der Staplerverkehr zum Be- und Entladen. Der Parkverkehr der Mitarbeiter und Kunden ist aufgrund des größeren Abstands zum Plangebiet von geringerem Einfluss. Die Betriebszeit dauert von 6:30 Uhr bis maximal 17:00 Uhr.

Der Getränkehandel wird durchschnittlich am Tag von 6 Lkw angefahren. Zu Spitzenzeiten (Sommersaison) kann mit mehr als 10 Lkw-An- und Abfahrten am Tag gerechnet werden. In der Nachtzeit ist mit maximal einer Lkw-Anfahrt zu rechnen. Da der Lagerbereich nachts durch ein abgeschlossenes Tor versperrt ist, wird der nächtlich ankommende Lkw in der Zufahrt nördlich des Hauptgebäudes abgestellt. Die Ent- und Beladung erfolgt ausschließlich während der Betriebszeit.

Zum Be- und Entladen halten die Lkw im Bereich des Freiluftlagers. Es ist ein dieselbetriebener Gabelstapler vorhanden, dessen durchschnittliche Betriebszeit mit 4 Stunden angegeben wird. Ein weiterer elektrisch betriebener Stapler kommt hauptsächlich innerhalb der Lagerhalle zum Einsatz.

Zum Wenden befahren die Lkw das Grundstück bis zur Stellfläche am nordwestlichen Ende, wenden dort in einer Schleife und verlassen das Grundstück über die Zufahrt. Auf der Stellfläche werden u.a. nicht benötigte Verkaufsanhänger abgestellt.

Es wird von 10 Lkw-Andienungen am Tag ausgegangen.

4.4.1 Lkw-Fahrwege

Die Lkw-Fahrwege [1][2] werden als Linienschallquelle nach DIN ISO 9613-2 modelliert. Der längenbezogene Schallleistungspegel nach [UGL] beträgt 63 dB(A)/m pro Lkw und Stunde. Die Quelhöhe beträgt 1 m über Fahrbahnniveau. Da die Breite des Grundstücks ca. 26 m beträgt, können Lkw bis zur Größe von Sattelzügen auf der westlichen Stellfläche wenden. Rangieren ist daher nicht erforderlich.

Es werden je 10 An- und Abfahrten [1][2] am Tag untersucht, Für die Nachtzeit wird eine Anfahrt [2] von der Liepgartener Straße bis vor das Betriebstor angesetzt.

4.4.2 Sonstige Lkw-Geräusche

Es ist davon auszugehen, dass die nachfolgenden Geräusche zwingend im Lieferbetrieb auftreten. Diese Vorgänge werden daher für die Lkw detailliert in der Schallimmissionsprognose berücksichtigt:

	L_{WA}	n	t_1	t_{ges}	D_T	$I_{P SP}$
	[dB(A)]		[s]	[s]	[dB]	[dB(A)]
Betriebsbremse	108	1	5	5	40,6	67,4
Türenschiagen	100	2	5	10	37,6	62,4
Anlassen	100	1	5	5	40,6	59,4
Leerlauf	94	1	60	60	29,8	64,2
Energetische Summe						70,3

Tabelle 6: Emissionsdaten Lkw-Betriebsgeräusche (1 Lkw/16 h) [3], tags 06:00–22:00 Uhr

	L_{WA}	n	t_1	t_{ges}	D_T	$I_{P SP}$
	[dB(A)]		[s]	[s]	[dB]	[dB(A)]
Betriebsbremse	108	10	5	50	30,6	77,4
Türenschiagen	100	20	5	100	27,6	72,4
Anlassen	100	10	5	50	30,6	69,4
Leerlauf	94	10	60	600	19,8	74,2
Energetische Summe						80,3

Tabelle 7: Emissionsdaten Lkw-Betriebsgeräusche (10 Lkw/16 h) [4], tags 06:00–22:00 Uhr

	L_{WA}	n	t_1	t_{ges}	D_T	$I_{P SP}$
	[dB(A)]		[s]	[s]	[dB]	[dB(A)]
Betriebsbremse	108	1	5	5	37,6	70,4
Türenschiagen	100	1	5	5	37,6	62,4
Leerlauf	94	1	30	30	29,8	64,2
Energetische Summe						71,8

Tabelle 8: Emissionsdaten Betriebsgeräusche (1 Lkw/ 8 h) [3], Anfahrt Nacht 22:00–06:00 Uhr
Halt vor dem Tor

4.4.3 Staplerverkehr

Laut Auskunft sind ein diesel- und ein gasbetriebener Stapler vorhanden. Die durchschnittliche Betriebszeit eines Staplers beträgt rund 4 Stunden am Tag. Der gasbetriebene Stapler wird hauptsächlich innerhalb der Lagerhalle eingesetzt. Um dem unter 4.4 genannten Ansatz von 10 Lkw am Tag zu entsprechen, wird von einer Gesamtbetriebszeit von 8 Stunden ausgegangen. Fahrten innerhalb der Lagerhalle werden dabei nicht mitgerechnet. Es wird davon ausgegangen, dass der in der Halle durch den gasbetriebenen erzeugte Schallemissionspegel wegen dessen geringeren Schallleistungspegels und durch die Dämmwirkung des Gebäudes mindestens 15 dB unter der Schallemission des Staplers im Freien liegt und deshalb keinen relevanten Beitrag zur Gesamtschallemission liefert. Der Schallleistungspegel für Staplerbetrieb im Freien wird mit 102 dB(A) angesetzt. Für auffallende Geräusche wie das Klappern bzw. Klirren von Leergut wird ein Zuschlag von 3 dB angesetzt.

Der Arbeitsbereich des Staplers wird als Flächenschallquelle [5] modelliert. Nachts findet kein Staplerbetrieb statt.

4.5 Altholz- und Altmetzallzwischenlager

Durch das Betriebs- und Haushaltsauflösungen vornehmende Unternehmen wird eine Teilfläche am westlichen Rand des östlich des Plangebiets gelegenen Gebietes genutzt (Anlage 3, Bild 5 bis 8). Das Unternehmen nutzt das Gelände zur Zwischenlagerung von Materialien und Altmetzall. An- und Abfahrten erfolgen nach Bedarf, jedoch nicht täglich. Es kann davon ausgegangen werden, dass die wesentlichen Tätigkeiten nicht auf dem Betriebsgrundstück sondern auf den jeweiligen Kundengrundstücken erfolgen. Größere Mengen anfallenden Materials werden dabei direkt der Entsorgung zu geführt. Nur kleinere Mengen werden zum Betriebsgrundstück gebracht und dort zeitweise gelagert.

Auf der Freifläche am westlichen Grundstücksrand werden Holzteile und Holzreste zwischengelagert. Am Westgiebel der südlichen Baracke befindet sich ein Altmetzallcontainer.

Es wird davon ausgegangen, dass die Abholung der Holzreste bzw. der Wechsel des Metallschrottcontainers deutlich weniger als 10 mal im Jahr erfolgt und es sich dabei folglich um seltene Ereignisse nach TA Lärm handelt, die in diesem Zusammenhang nicht zu betrachten sind.

Für das schalltechnische Modell wird von je 2 Lkw-An- und Abfahrten in der Zeit zwischen 07:00 und 20:00 Uhr ausgegangen. Ein Lkw [7] fährt zum Metallcontainer und verlässt anschließend das Betriebsgrundstück. Der zweite Lkw [7] fährt zur Holzlagerfläche und verlässt anschließend ebenfalls das Grundstück.

Alle Lkw-Fahrwege werden als Linienschallquellen mit einem längenbezogenen Schallleistungspegel von 63 dB(A)/m angesetzt.

Nach [LH2] Anlage E67 beträgt der Schallleistungspegel bei der Entleerung einer Lkw-Ladefläche 106 dB(A) zuzüglich eines Zuschlags für Impulshaltigkeit von 4 dB. Für ein Ereignis mit einer Einwirkzeit t_E von 60 s am Tag ergibt sich daraus folgender Emissionspegel:

Vorgang	L _{WA} dB(A)	K _i dB	L _w dB(A)	t _E min	T h	L _{w,T} dB(A)
Abkippen von Material	106	4	110	1	16	75,4

Tabelle 9: Emissionsdaten Entleerung einer Lkw-Ladefläche [8]

Da es keinen bestimmten festen Ort zum Entladen gibt, wird der Vorgang als Flächenschallquelle [8] modelliert.

Für das Einwerfen von Schrott in den Altmetzallcontainer wird von einem Schallleistungspegel von 111 dB(A) inklusive Impulshaltigkeitszuschlägen ausgegangen. Bei einer Einwirkzeit t_E von 60 s pro Vorgang und 2 Einwüfen am Tag ergibt sich folgender Emissionspegel:

Vorgang	L _{WA} dB(A)	K _I dB	L _W dB(A)	t _{E,1} min	n	T h	L _{W,T} dB(A)
Einwurf Altmetzall	111	---	111	1	2	16	84,2

Tabelle 10: Emissionsdaten Schrotteinwurf in Altmetzallcontainer [9]

4.6 Werkstatt Metallbau Boldt

Die Firma Metallbau Boldt nutzt die nordöstliche Baracke (Anlage 3, Bild 9) als zusätzliche Werkstatt neben ihrer Hauptbetriebsstätte in der Liepgartener Straße nördlich der Tankstelle. Das Teilgrundstück ist gegenüber dem Plangebiet weitgehend durch die westliche Halle abgeschirmt. Unmittelbar östlich des Betriebsgrundstücks befindet sich ein Pflegeheim. Es muss davon ausgegangen werden, dass der durch den Betrieb am nächstgelegenen Immissionsort am Pflegeheim einen Orientierungswert von 60 dB(A) für Mischgebiete nicht überschreitet.

Neben Metallbearbeitungen in der Werkstatt erfolgen Anlieferung, Vormontage und Abtransport größerer Werkteile auf der Freifläche südlich der Baracke. Für die Transporte wird von einem Lkw mit Bordkran ausgegangen.

Es wird von folgender Situation ausgegangen:

- Werkstattbetrieb [10]
- Befahren des Betriebsgeländes mit Lkw [11][12]
- Be- oder Entladen größerer Metallbauteile [13]
- Bearbeitung größerer Bauteile auf der Freifläche neben der Werkstatt [14]

In der Studie Handwerk und Wohnen des TÜV Rheinland wird der Innenpegel für Metallbaubetriebe mit weniger als 12 Mitarbeitern mit 78 dB(A) bis 87 dB(A) angegeben. Es kann davon ausgegangen werden, dass in der Werkstatt als Nebenbetriebsstätte deutlich weniger Mitarbeiter tätig sind. Im Sinne einer Betrachtung von der sicheren Seite wird für die Schallimmissionsprognose der obere Wert von 87 dB(A) angesetzt. Es wird von einer Arbeitszeit

(Einwirkungszeit) von 8 Stunden werktags außerhalb der Ruhezeiten ausgegangen.

Der eigentliche Werkstattbereich befindet sich im mittleren Teil der Baracke [10]. Es kann davon ausgegangen werden, dass die Schallemission aus dem Inneren der Werkstatt im wesentlichen über die Fenster und Türen/Tore erfolgt. Diese stammen dem Anschein nach aus der Bauzeit des Gebäudes und werden mit einem Bauschalldämm-Maß von 25 dB entsprechend niedrig angesetzt.

Es wird von je 1 Lkw-An- und Abfahrt am Tag für den An- oder Abtransport größerer Teile ausgegangen. Auf der Teilfläche ist nicht genug Platz zum Wenden größerer Lkw, so dass diese das Grundstück im Regelfall rückwärts befahren. Für das Rückwärtsfahren [11] ist vom Leerlaufpegel eines Lkw auszugehen. Dieser beträgt 94 dB(A) und ist um 5 dB zu erhöhen. Die Einwirkzeit ergibt sich aus der zurückgelegten Wegstrecke bei einer Geschwindigkeit von 5 km/h. Bei einer Wegstrecke von rund 45 m beträgt diese circa 32 Sekunden.

Die Abfahrt [12] vorwärts geht mit einem längenbezogenen Schallleistungspegel von 63 dB(A)/m in die Berechnungen ein.

Für das Be- und Entladen wird ein Kran (Bordkran oder Mobilkran) mit einem Schallleistungspegel von 102 dB(A) und einem Zuschlag für Impulshaltigkeit von 3 dB bei einer Einwirkzeit von 1 Stunde angesetzt [13].

Für die Außenarbeiten wird von einem Schallleistungspegel von 95 dB bei einer Einwirkzeit von 10 Stunden ausgegangen [14].

4.7 Zusammenstellung der Schallemissionsquellen

Nr	Bezeichnung	Lw dB(A)	Lw' dB(A)/m	Lw'' dB(A)/m²	S m²	Zeit	n	t _E	Lw',r dB(A)
1	Lkw-Anfahrt		63			RZ (wt)	1	1 h	60,5
						Werktags	9	1 h	
2	Lkw-Fahrweg		63			RZ (wt)	1	1 h	60,5
						Werktags	9	1 h	
3	Lkw-Halt Nacht			71,8		nachts	1	1 h	71,8
4	Lkw-Halt Tag			70,3		RZ (wt)	1	1 h	78,9
						Werktags	9	13 h	
5	Gabelstapler	105		72,8	1670	Werktags	1	8 h	69,8
6	Lkw (Anfahrt Holzabfall)		63			Werktags	1	1 h	51,0
7	Lkw (Anfahrt Altmittel)		63			Werktags	1	1 h	51,0
8	Abkippen Holzabfall	110		81,3	736	Werktags	1	1 min	51,5
9	Einwurf Altmittel			84,2		Werktags	2	1 min	57,4
10	Werkstatt MB1 : Fenster	87		59		Werktags	1	8 h	56,0
11	Lkw rückwärts	99		82,9		Werktags	1	35 s	50,7
12	Lkw vorwärts		63			Werktags	1	1 h	51,0
13	Be- und Entladen	105				Werktags	1	1 h	93,0
14	Außenarbeiten	95		72	--- 200	Werktags	1	10 h	70,0

Tabelle 11: Liste der berücksichtigten Schallemissionsquellen

4.8 Berechnungssoftware

Die Berechnungen wurden unter Benutzung des Programmsystems **IMMI 2017** [431] der Firma Wölfel Meßsysteme-Software GmbH & Co., Max-Planck-Straße 15 in 97204 Höchberg ausgeführt. Im benutzten Programmsystem sind Elementarbibliotheken u.a. zu den Richtlinien ISO 9613-2 und RLS-90 enthalten.

Es wurden eingegeben:

- Schallquellen mit den entsprechenden Emissionspegeln und Beurteilungszeiträumen
- Beugungs- und Reflexionskanten (Geländeprofil, Bebauung)
- Maßgebliche Immissionsorte

Der Lageplan wurde in ein digitalisiertes Geländemodell überführt, in dem die relevanten Geräuschquellen eingebettet wurden. Mit dem Modell lässt sich die Schallausbreitung entsprechend der einschlägigen Rechenvorschriften simulieren. Es erfolgten Berechnungen der Schallimmissionen an den einzelnen Immissionsorten. Außerdem erfolgten flächenhafte Berechnungen, deren Ergebnisse als ASCII-File exportiert und mit dem Programmsystem Surfer von Golden Software interpoliert und als Rasterkarten dargestellt wurden.

5. Ergebnisse der Immissionsprognose

Auf der Grundlage des in Kapitel 4 beschriebenen Emissionsansatzes ist mit der nachfolgend aufgeführten Immissionsbelastung zu rechnen.

Die Berechnungen erfolgten ohne Berücksichtigung möglicher Wohnbebauungen auf dem Plangebiet. Dadurch werden die Beurteilungspegel in den Wohnbauflächen nicht durch Abschirmungen vorgelagerter Bebauungen beeinflusst.

Die Schallausbreitung im Plangebiet ist für die Beurteilungszeit Tag und die Höhen des Erdgeschosses (Abbildung 4) und des Obergeschosses (Abbildung 5) dargestellt. Die Orientierungswerte der DIN 18005 bzw. die Immissionsrichtwerte der TA Lärm werden, mit Ausnahme von Grundstück 13, im gesamten Plangebiet eingehalten.

In der Nacht liegen die Beurteilungspegel an allen Immissionsorten mehr als 10 dB unter dem Orientierungswert bzw. Immissionsrichtwert.

Immissionsberechnung		Beurteilung nach TA Lärm (1998)					
Gesamt_G2_R1_W1							
		Werktag (6h-22h)			Nacht (22h-6h)		
		IRW	L r,A	Differenz	IRW	L r,A	Differenz
		/dB	/dB	/dB	/dB	/dB	/dB
IPkt003	IO-1 EG	55	53	-2	40	21	-19
IPkt004	IO-1 OG1	55	54	-1	40	21	-19
IPkt005	IO-2 EG	55	54	-1	40	21	-19
IPkt006	IO-2 OG1	55	55	0	40	22	-18
IPkt007	IO-3 EG	55	55	0	40	21	-19
IPkt008	IO-3 OG1	55	56	1	40	23	-17
IPkt009	IO-4 EG	55	54	-1	40	21	-19
IPkt010	IO-4 OG1	55	55	0	40	23	-17
IPkt011	IO-5 EG	55	52	-3	40	21	-19
IPkt012	IO-5 OG1	55	53	-2	40	22	-18
IPkt013	IO-6 EG	55	50	-5	40	20	-20
IPkt014	IO-6 OG1	55	51	-4	40	22	-18

Tabelle 12: Beurteilungspegel Gewerbelärm

Der Orientierungswert nach DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete wird am IO-3 OG1, in der südlichen Ecke des Baufeldes des Grundstücks 13, um 1 dB überschritten.

Nach dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes vom 23. September 1999 (BVerwG 4 C 6.98) ist das Heranrücken einer Wohnbebauung an eine gewerbliche Nutzung als unzulässig anzusehen, wenn das Maß der von den Gewerbebetrieben auf die Wohnbebauung einwirkenden Immissionen das für ein allgemeines Wohngebiet zulässige überschreitet. Mögliche Lösungen werden unter 6. Schallschutzmaßnahmen diskutiert.

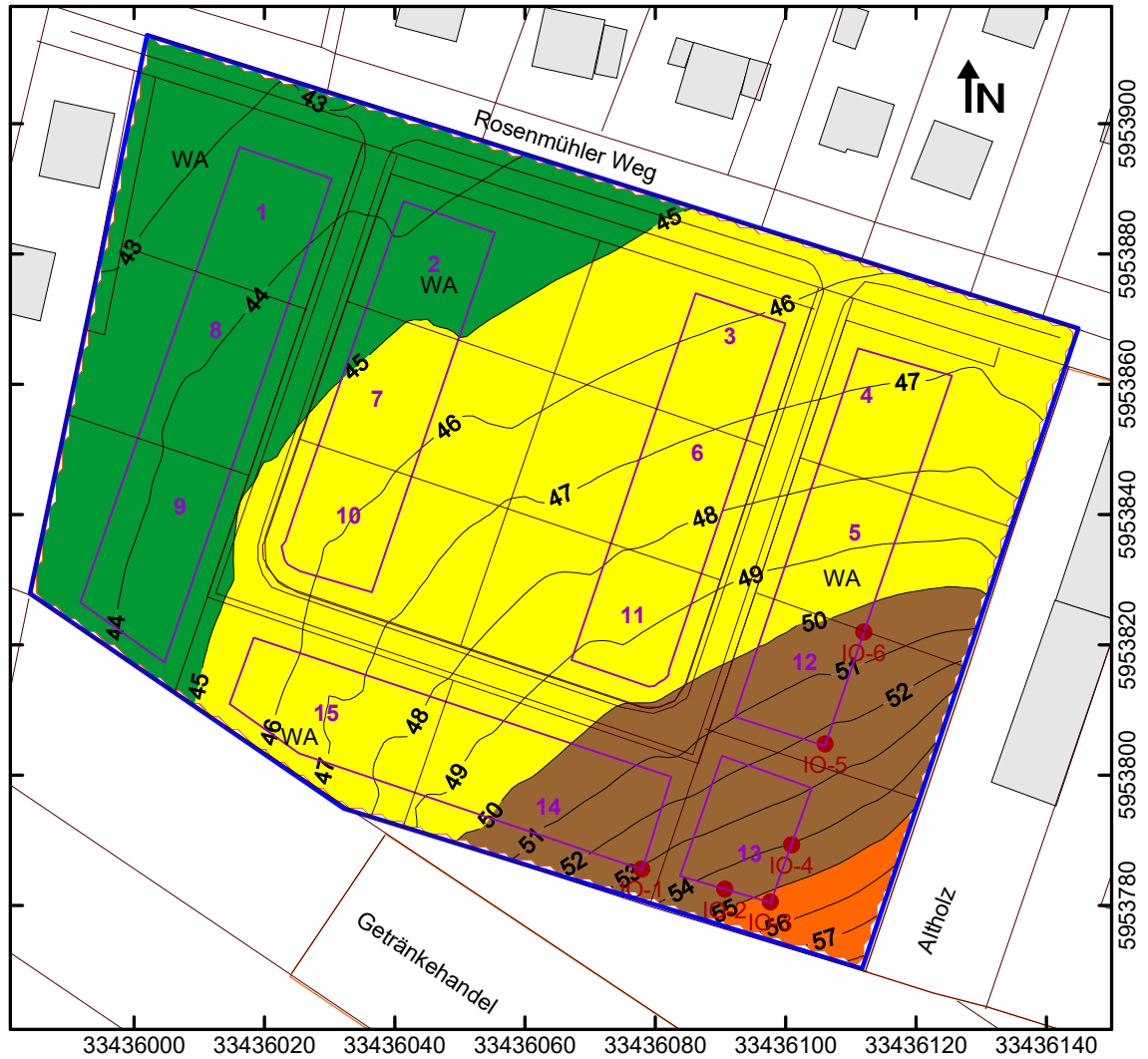


Abbildung 4: Schallausbreitung im Plangebiet
Aufpunkthöhe 3,5 m (Erdgeschoss)
Pegelangaben in dB(A)

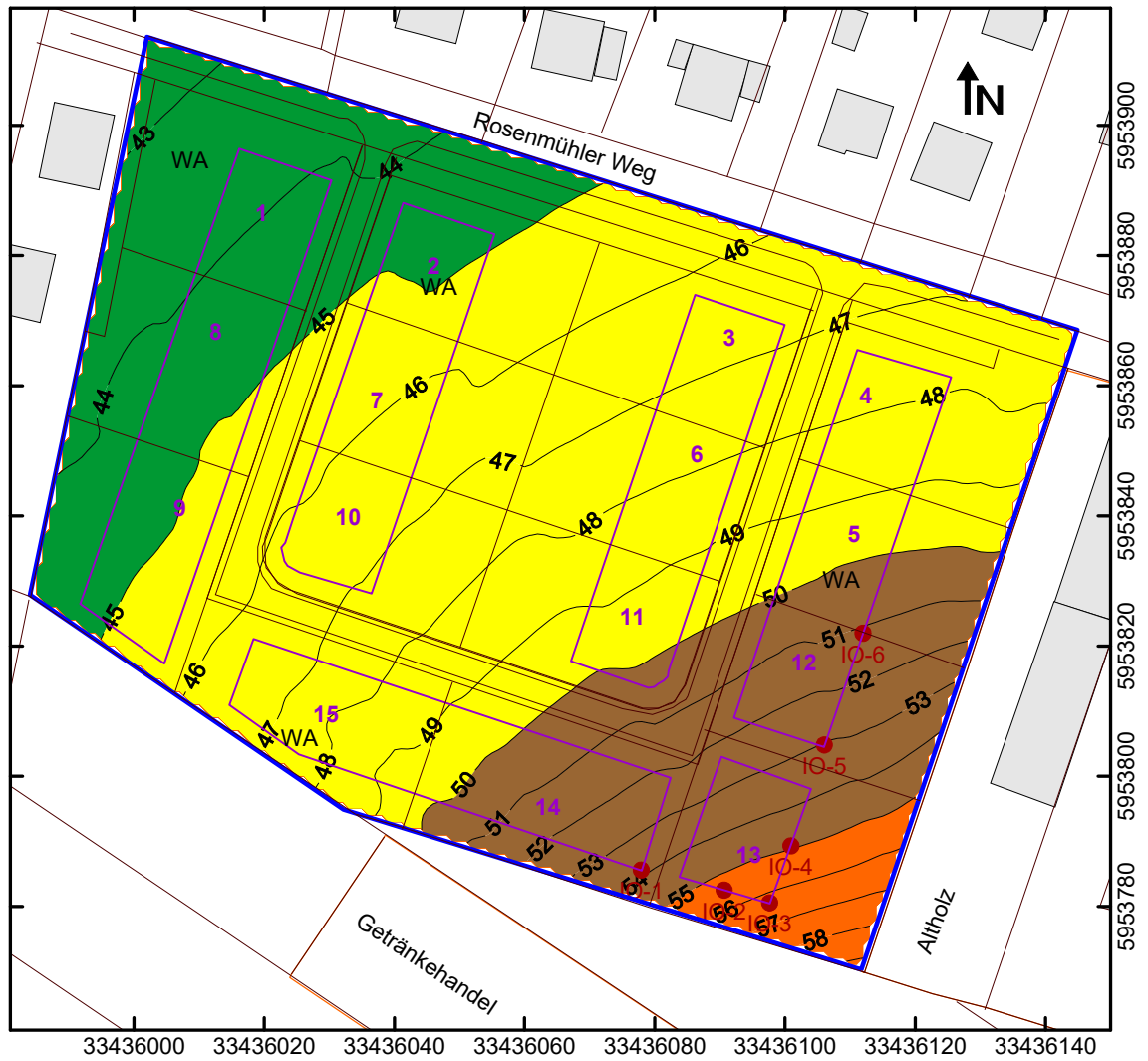


Abbildung 5: Schallausbreitung im Plangebiet
Aufpunkthöhe 6,3 m (Obergeschoss)
Pegelangaben in dB(A)

6. Schallschutzmaßnahmen

Wegen der Überschreitung des schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005-1 am Grundstück 13 (IO-3) sind Untersuchungen und Festsetzungen zu aktiven und/oder passiven Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

6.1 Aktive Schallschutzmaßnahmen

Durch aktiven Schallschutz werden die Schallemissionen bereits im Bereich der Schallemissionsquelle gemindert. Zu den aktiven Schallschutzmaßnahmen gehören Schallschutzwälle und -wände, mit denen die Ausbreitung des Schalls zum Immissionsort noch im näheren Umfeld der Schallquelle verhindert oder vermindert werden kann, sowie die Vergrößerung des Abstands zwischen Schallquellen und Immissionsorten.

Verringerung der Baufeldgröße

Da mit dem Grundstück 13 nur ein Grundstück von Überschreitungen betroffen ist, wäre es prinzipiell möglich, das Baufeld des Grundstücks soweit zu verkleinern, dass es sich vollständig im Bereich von Beurteilungspegeln unterhalb des für allgemeine Wohngebiete zulässigen Orientierungswertes befindet. Dabei ist von der Ausbreitung in Höhe des Obergeschosses auszugehen, da die Überschreitungen hier einen größeren Bereich als im Erdgeschoss einnehmen. Ein Vorschlag für die Änderung des Baufeldes ist in Abbildung 6 dargestellt.

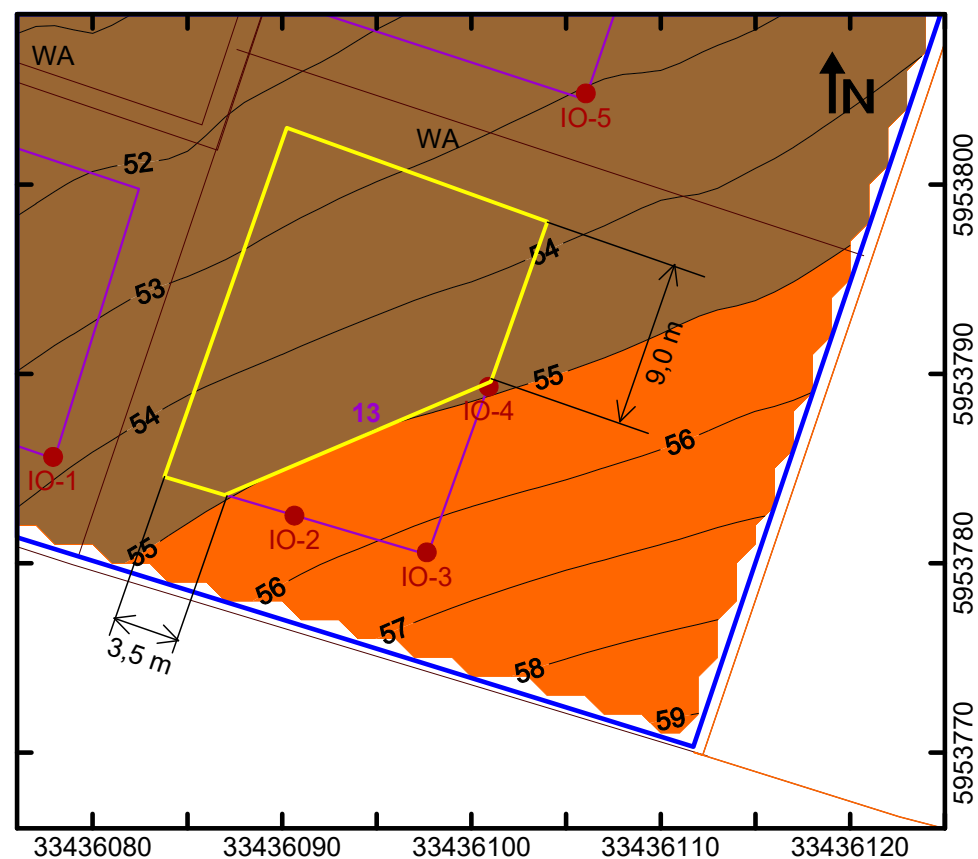


Abbildung 6: Vorschlag einer Änderung des Baufeldes im Grundstück 13

Schallschutzwand

Durch Schallschutzwände an der südlichen bzw. südöstlichen Grenze können die Orientierungswerte unter Beibehaltung der geplanten Baufeldgröße eingehalten werden. Dazu muss die Höhe einer Schallschutzwand an der Südgrenze des Grundstücks auf einer Länge von rund 15 m mindestens 5,5 m, auf weiteren 9 m Länge mindestens 3,5 m betragen. An der Südostgrenze sollte die Höhe 2,5 m betragen. Lage und Abmessung der Schallschutzwand sind der Abbildung 7 zu entnehmen.

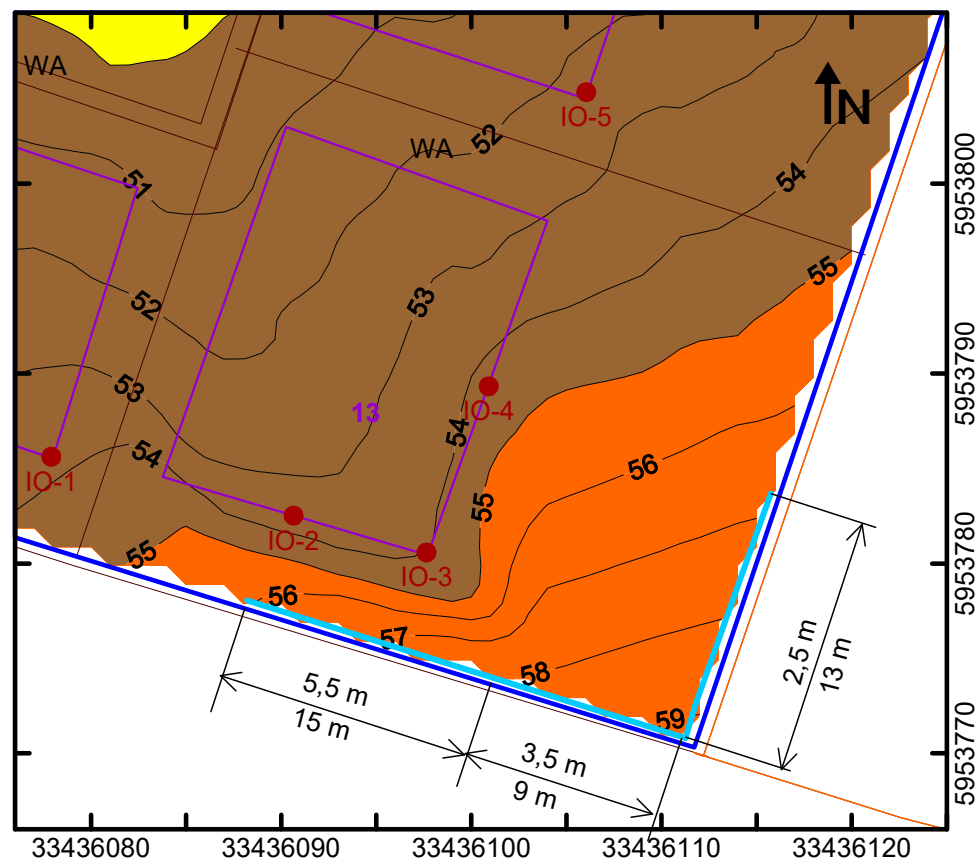


Abbildung 7: Abmessungen einer Schallschutzwand am Grundstück 13

Angeichts der erforderlichen Höhe und dadurch, dass nur ein Grundstück von Überschreitungen des Orientierungswertes betroffen ist, erscheint das Kosten-Nutzen-Verhältnis einer Schallschutzwand als ungünstig.

Möglich ist auch die Errichtung eines Schallschutzwalles. Dabei ist zu berücksichtigen, dass wegen der erforderlichen Fußbreite des Walles dem Grundstück nutzbare Fläche entzogen wird.

6.2 Passive Schallschutzmaßnahmen

Unter passivem Schallschutz werden diejenigen Schallschutzmaßnahmen zusammengefasst, die der Betroffene für sich selbst im eigenen Wohn- und Lebensbereich, also abseits der Schallemissionsquelle vornimmt.

Passive Schallschutzmaßnahmen sollen für die Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ein erforderliches Schalldämm-Maß gewährleisten. Dieses wird in Abhängigkeit der Beurteilungspegel an der Fassade, der Raumgeometrie sowie der Raumnutzung (Schlafen, Wohnen) ermittelt.

In erster Hinsicht kann passiver Schallschutz in Form von erforderlichen Schalldämm-Maßen für die gesamten Außenbauteile der Wohngebäude festgelegt werden. Dies erfolgt über die Ausweisung von Lärmpegelbereichen (LPB) auf dem Plangebiet nach DIN 4109. Nach der derzeit baurechtlich gültigen DIN 4109:1989 ist der „maßgebliche Außenlärmpegel“ aus den für die Tagzeit berechneten Beurteilungspegeln zu ermitteln. Die Lärmpegelbereiche sind in Abbildung 8 dargestellt.

Ein ausreichender Schallschutz kann bis zum Lärmpegelbereich III durch Fenster der Schallschutzklasse 2 (siehe Tabelle 4) gewährleistet werden. Handelsübliche Fenster mit Isolierverglasung und umlaufender Dichtung erfüllen bei sachgemäßem Einbau in aller Regel die Anforderungen der Schallschutzklasse 2.



Abbildung 8: Lärmpegelbereiche nach DIN 4109

7. Zusammenfassung und Beurteilung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 41 „Wohnen am Rosenmühler Weg“ plant die Stadt Seebad Ückermünde die Errichtung eines allgemeinen Wohngebietes.

Die auf das Plangebiet einwirkenden Schallimmissionen gehen im wesentlichen von den gewerblichen Nutzungen im Bereich zwischen dem Geltungsbereich des Bebauungsplans und der Liepgartener Straße aus. Dabei treten, mit Ausnahme des Grundstückes 13, keine Überschreitungen der Orientierungswerte nach DIN 18005 auf. Da das Heranrücken einer Wohnbebauung an eine gewerbliche Nutzung als unzulässig anzusehen, wenn das Maß der von den Gewerbebetrieben auf die Wohnbebauung einwirkenden Immissionen das für ein allgemeines Wohngebiet zulässige überschreitet, sind aktive Schallschutzmaßnahmen für das Grundstück 13 zu erwägen.

Die Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005 kann durch folgende aktive Schallschutzmaßnahme realisiert werden:

- Verringerung der Größe des Baufeldes von Grundstück 13
- Errichtung einer Schallschutzwand / eines Schallschutzwalles

Die Verringerung der Größe eines einzelnen Baufeldes bei Vergrößerung des Abstandes zwischen zukünftiger Bebauung und Schallemissionsquellen stellt dabei die wesentlich kostengünstigere Maßnahme dar. Um für das Obergeschoss die Einhaltung der Orientierungswerte zu gewährleisten, ist in Teilen der Schallschutzwand eine Mindesthöhe von 5,5 m erforderlich. Neben dem wirtschaftlichen Aufwand für die Errichtung einer Wand von dieser Höhe sind Nebenwirkungen wie Schattenwurf auf das Grundstück zu berücksichtigen. Bei einem Schallschutzwall wird dem Grundstück außerdem nutzbare Fläche entzogen.

Ein ausreichender passiver Schallschutz in den Gebäuden kann in Form von Mindestanforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen (Fenster, Wände und Dächer ausgebauter Dachgeschosse), gewährleistet werden. Für die Lärmpegelbereiche I und II sind diese weitgehend gleich und werden bereits aufgrund der Anforderungen der Energieeinsparverordnung an Außenbauteile von diesen gewährleistet.

8. Erklärung

Das Gutachten wurden in Unabhängigkeit vom Auftraggeber mit den angeführten technischen Hilfsmitteln nach den anerkannten Regeln der Technik angefertigt.

Greifswald, 22. August 2018

A handwritten signature in blue ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke.

Dr. Hermann Lubenow

Anlage 1 : Eingabedaten

Beurteilungszeiträume				
T1	Werktag (6h-22h)			
T2	Sonntag (6h-22h)			
T3	Nacht (22h-6h)			

Punkt-SQ /ISO 9613 (4)										Gesamt_G2_R1_W1	
EZQi001	Bezeichnung	Lkw-Halt Tag			Wirkradius /m			99999,00			
	Gruppe	Getränkehandel 2			D0			0,00			
	Knotenzahl	1			Hohe Quelle			Nein			
	Länge /m	---			Emission ist			Schallleistungspegel (Lw)			
	Länge /m (2D)	---			Emi.Variante	Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw		
	Fläche /m²	---				dB(A)	dB	dB	dB(A)		
					Tag	70,30	-	-	70,30		
					Nacht	-99,00	-	-	-99,00		
					Ruhe	-99,00	-	-	-99,00		
		Beurteilungsvorschrift	Spitzenpegel		Impuls-Zuschlag	Ton-Zuschlag		Info.-Zuschlag		Extra-Zuschlag	
	TA Lärm (1998)	-		0,0	0,0		0,0		-	0,0	
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	Dauer /h	Emi.-Var.	Lw /dB(A)	n-mal		Einwirkzeit /h		dLi /dB	Lwr /dB(A)	
	Werktag (6h-22h)	16,00								78,9	
	Werktag, RZ (6h-7h)	1,00	Ruhe	-	1,00		1,00000		-6,04		
	Werktag (7h-20h)	13,00	Tag	70,3	9,00		13,00000		8,64		
	Werktag,RZ(20h-22h)	2,00	Ruhe	-	0,00		0,00000		-99,00		
	EZQi002	Bezeichnung	Lkw-Halt Nacht			Wirkradius /m			99999,00		
	Gruppe	Getränkehandel 2			D0			0,00			
	Knotenzahl	1			Hohe Quelle			Nein			
	Länge /m	---			Emission ist			Schallleistungspegel (Lw)			
	Länge /m (2D)	---			Emi.Variante	Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw		
	Fläche /m²	---				dB(A)	dB	dB	dB(A)		
					Tag	70,30	-	-	70,30		
					Nacht	71,80	-	-	71,80		
					Ruhe	-99,00	-	-	-99,00		
		Beurteilungsvorschrift	Spitzenpegel		Impuls-Zuschlag	Ton-Zuschlag		Info.-Zuschlag		Extra-Zuschlag	
		TA Lärm (1998)	-		0,0	0,0		0,0		-	0,0
		Beurteilungszeitraum / Zeitzone	Dauer /h	Emi.-Var.	Lw /dB(A)	n-mal		Einwirkzeit /h		dLi /dB	Lwr /dB(A)
Werktag (6h-22h)		16,00								-105,0	
Werktag, RZ (6h-7h)		1,00	Ruhe	-	1,00		1,00000		-6,04		
Werktag (7h-20h)		13,00	Tag	70,3	0,00		0,00000		-99,00		
Werktag,RZ(20h-22h)		2,00	Ruhe	-	0,00		0,00000		-99,00		
EZQi007	Bezeichnung	Einwurf Altmetall			Wirkradius /m			99999,00			
	Gruppe	Recycling 1			D0			0,00			
	Knotenzahl	1			Hohe Quelle			Nein			
	Länge /m	---			Emission ist			Schallleistungspegel (Lw)			
	Länge /m (2D)	---			Emi.Variante	Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw		
	Fläche /m²	---				dB(A)	dB	dB	dB(A)		
					Tag	84,20	-	-	84,20		
					Nacht	-99,00	-	-	-99,00		
					Ruhe	-99,00	-	-	-99,00		
		Beurteilungsvorschrift	Spitzenpegel		Impuls-Zuschlag	Ton-Zuschlag		Info.-Zuschlag		Extra-Zuschlag	
	TA Lärm (1998)	-		0,0	0,0		0,0		-	0,0	
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	Dauer /h	Emi.-Var.	Lw /dB(A)	n-mal		Einwirkzeit /h		dLi /dB	Lwr /dB(A)	
	Werktag (6h-22h)	16,00								57,4	
	Werktag, RZ (6h-7h)	1,00	Ruhe	-	0,00		0,00000		-99,00		
	Werktag (7h-20h)	13,00	Tag	84,2	2,00		0,01667		-26,81		
	Werktag,RZ(20h-22h)	2,00	Ruhe	-	0,00		0,00000		-99,00		
EZQi009	Bezeichnung	Be- und Entladen			Wirkradius /m			99999,00			
	Gruppe	Werkstatt MB 1			D0			0,00			
	Knotenzahl	1			Hohe Quelle			Nein			
	Länge /m	---			Emission ist			Schallleistungspegel (Lw)			
	Länge /m (2D)	---			Emi.Variante	Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw		
	Fläche /m²	---				dB(A)	dB	dB	dB(A)		
					Tag	102,00	-	3,00	105,00		
					Nacht	-99,00	-	-	-99,00		
					Ruhe	-99,00	-	-	-99,00		
		Beurteilungsvorschrift	Spitzenpegel		Impuls-Zuschlag	Ton-Zuschlag		Info.-Zuschlag		Extra-Zuschlag	
	TA Lärm (1998)	-		0,0	0,0		0,0		-	0,0	
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	Dauer /h	Emi.-Var.	Lw /dB(A)	n-mal		Einwirkzeit /h		dLi /dB	Lwr /dB(A)	
	Werktag (6h-22h)	16,00								89,9	
	Werktag, RZ (6h-7h)	1,00	Ruhe	-	0,00		0,00000		-99,00		
	Werktag (7h-20h)	13,00	Tag	105,0	1,00		0,50000		-15,05		
	Werktag,RZ(20h-22h)	2,00	Ruhe	-	0,00		0,00000		-99,00		

Linien-SQ /ISO 9613 (7)								Gesamt_G2_R1_W1		
LIQI001	Bezeichnung	Lkw-Fahrtweg		Wirkradius /m			99999,00			
	Gruppe	Getränkehandel 2		D0			0,00			
	Knotenzahl	31		Hohe Quelle			Nein			
	Länge /m	358,29		Emission ist			längenbez. SL-Pegel (Lw/m)			
	Länge /m (2D)	358,26		Emi.Variante	Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw	Lw'	
	Fläche /m²	---			dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB(A)	
				Tag	63,00	-	-	88,54	63,00	
				Nacht	-99,00	-	-	-99,00		
				Ruhe	-99,00	-	-	-99,00		
		Beurteilungsvorschrift	Spitzenpegel	Impuls-Zuschlag	Ton-Zuschlag	Info.-Zuschlag		Extra-Zuschlag		
	TA Lärm (1998)	112,0		0,0		0,0		-	0,0	
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	Dauer /h	Emi.-Var.	Lw' /dB(A)		n-mal	Einwirkzeit /h	dLi /dB	Lw'r /dB(A)	
	Werktag (6h-22h)	16,00							60,5	
	Werktag, RZ (6h-7h)	1,00	Ruhe	-		1,00	1,00000	-6,04		
	Werktag (7h-20h)	13,00	Tag	63,0		9,00	1,00000	-2,50		
	Werktag,RZ(20h-22h)	2,00	Ruhe	-		0,00	0,00000	-99,00		
	LIQI002	Bezeichnung	Lkw-Anfahrt		Wirkradius /m			99999,00		
		Gruppe	Getränkehandel 2		D0			0,00		
		Knotenzahl	2		Hohe Quelle			Nein		
Länge /m		76,35		Emission ist			längenbez. SL-Pegel (Lw/m)			
Länge /m (2D)		76,35		Emi.Variante	Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw	Lw'	
Fläche /m²		---			dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB(A)	
				Tag	63,00	-	-	81,83	63,00	
				Nacht	-99,00	-	-	-99,00		
				Ruhe	-99,00	-	-	-99,00		
		Beurteilungsvorschrift	Spitzenpegel	Impuls-Zuschlag	Ton-Zuschlag	Info.-Zuschlag		Extra-Zuschlag		
	TA Lärm (1998)	112,0		0,0		0,0		-	0,0	
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	Dauer /h	Emi.-Var.	Lw' /dB(A)		n-mal	Einwirkzeit /h	dLi /dB	Lw'r /dB(A)	
	Werktag (6h-22h)	16,00							60,5	
	Werktag, RZ (6h-7h)	1,00	Ruhe	-		1,00	1,00000	-6,04		
	Werktag (7h-20h)	13,00	Tag	63,0		9,00	1,00000	-2,50		
	Werktag,RZ(20h-22h)	2,00	Ruhe	-		0,00	0,00000	-99,00		
	LIQI005	Bezeichnung	Lkw (Anfahrt Holzabfall)		Wirkradius /m			99999,00		
		Gruppe	Recycling 1		D0			0,00		
		Knotenzahl	20		Hohe Quelle			Nein		
Länge /m		207,99		Emission ist			längenbez. SL-Pegel (Lw/m)			
Länge /m (2D)		207,99		Emi.Variante	Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw	Lw'	
Fläche /m²		---			dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB(A)	
				Tag	63,00	-	-	86,18	63,00	
				Nacht	-99,00	-	-	-99,00		
				Ruhe	-99,00	-	-	-99,00		
		Beurteilungsvorschrift	Spitzenpegel	Impuls-Zuschlag	Ton-Zuschlag	Info.-Zuschlag		Extra-Zuschlag		
	TA Lärm (1998)	-		0,0		0,0		-	0,0	
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	Dauer /h	Emi.-Var.	Lw' /dB(A)		n-mal	Einwirkzeit /h	dLi /dB	Lw'r /dB(A)	
	Werktag (6h-22h)	16,00							51,0	
	Werktag, RZ (6h-7h)	1,00	Ruhe	-		0,00	0,00000	-99,00		
	Werktag (7h-20h)	13,00	Tag	63,0		1,00	1,00000	-12,04		
	Werktag,RZ(20h-22h)	2,00	Ruhe	-		0,00	0,00000	-99,00		
	LIQI006	Bezeichnung	Lkw (Anfahrt Altmetail)		Wirkradius /m			99999,00		
		Gruppe	Recycling 1		D0			0,00		
		Knotenzahl	19		Hohe Quelle			Nein		
Länge /m		197,95		Emission ist			längenbez. SL-Pegel (Lw/m)			
Länge /m (2D)		197,95		Emi.Variante	Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw	Lw'	
Fläche /m²		---			dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB(A)	
				Tag	63,00	-	-	85,97	63,00	
				Nacht	-99,00	-	-	-99,00		
				Ruhe	-99,00	-	-	-99,00		
		Beurteilungsvorschrift	Spitzenpegel	Impuls-Zuschlag	Ton-Zuschlag	Info.-Zuschlag		Extra-Zuschlag		
	TA Lärm (1998)	-		0,0		0,0		-	0,0	
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	Dauer /h	Emi.-Var.	Lw' /dB(A)		n-mal	Einwirkzeit /h	dLi /dB	Lw'r /dB(A)	
	Werktag (6h-22h)	16,00							51,0	
	Werktag, RZ (6h-7h)	1,00	Ruhe	-		0,00	0,00000	-99,00		
	Werktag (7h-20h)	13,00	Tag	63,0		1,00	1,00000	-12,04		
	Werktag,RZ(20h-22h)	2,00	Ruhe	-		0,00	0,00000	-99,00		

LIQI009	Bezeichnung	Lkw rückwärts			Wirkradius /m			99999,00		
	Gruppe	Werkstatt MB 1			D0			0,00		
	Knotenzahl	7			Hohe Quelle			Nein		
	Länge /m	40,70			Emission ist			Schallleistungspegel (Lw)		
	Länge /m (2D)	40,70			Emi.Variante	Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw	Lw'
	Fläche /m²	---				dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB(A)
					Tag	99,00	-	-	99,00	82,90
					Nacht	-99,00	-	-	-99,00	
					Ruhe	-99,00	-	-	-99,00	
		Beurteilungsvorschrift	Spitzenpegel		Impuls-Zuschlag	Ton-Zuschlag	Info.-Zuschlag		Extra-Zuschlag	
	TA Lärm (1998)	-		0,0	0,0	0,0		-		
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	Dauer /h	Emi.-Var.	Lw' /dB(A)	n-mal	Einwirkzeit /h		dLi /dB	Lw'r /dB(A)	
	Werktag (6h-22h)	16,00							50,7	
	Werktag, RZ (6h-7h)	1,00	Ruhe	-	0,00	0,00889		-99,00		
	Werktag (7h-20h)	13,00	Tag	82,9	1,00	0,00972		-32,16		
	Werktag,RZ(20h-22h)	2,00	Ruhe	-	0,00	0,00000		-99,00		
LIQI010	Bezeichnung	Lkw vorwärts			Wirkradius /m			99999,00		
	Gruppe	Werkstatt MB 1			D0			0,00		
	Knotenzahl	7			Hohe Quelle			Nein		
	Länge /m	40,86			Emission ist			längenbez. SL-Pegel (Lw/m)		
	Länge /m (2D)	40,85			Emi.Variante	Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw	Lw'
	Fläche /m²	---				dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB(A)
					Tag	63,00	-	-	79,11	63,00
					Nacht	-99,00	-	-	-99,00	
					Ruhe	-99,00	-	-	-99,00	
		Beurteilungsvorschrift	Spitzenpegel		Impuls-Zuschlag	Ton-Zuschlag	Info.-Zuschlag		Extra-Zuschlag	
	TA Lärm (1998)	-		0,0	0,0	0,0		-		
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	Dauer /h	Emi.-Var.	Lw' /dB(A)	n-mal	Einwirkzeit /h		dLi /dB	Lw'r /dB(A)	
	Werktag (6h-22h)	16,00							51,0	
	Werktag, RZ (6h-7h)	1,00	Ruhe	-	0,00	0,00000		-99,00		
	Werktag (7h-20h)	13,00	Tag	63,0	1,00	1,00000		-12,04		
	Werktag,RZ(20h-22h)	2,00	Ruhe	-	0,00	0,00000		-99,00		
LIQI012	Bezeichnung	Abf-O			Wirkradius /m			99999,00		
	Gruppe	IO-B			D0			0,00		
	Knotenzahl	4			Hohe Quelle			Nein		
	Länge /m	52,25			Emission ist			längenbez. SL-Pegel (Lw/m)		
	Länge /m (2D)	52,25			Emi.Variante	Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw	Lw'
	Fläche /m²	---				dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB(A)
					Tag	63,00	-	-	80,18	63,00
					Nacht	63,00	-	-	80,18	63,00
					Ruhe	63,00	-	-	80,18	63,00
		Beurteilungsvorschrift	Spitzenpegel		Impuls-Zuschlag	Ton-Zuschlag	Info.-Zuschlag		Extra-Zuschlag	
	TA Lärm (1998)	-		0,0	0,0	0,0		-		
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	Dauer /h	Emi.-Var.	Lw' /dB(A)	n-mal	Einwirkzeit /h		dLi /dB	Lw'r /dB(A)	
	Werktag (6h-22h)	16,00							62,1	
	Werktag, RZ (6h-7h)	1,00	Ruhe	63,0	1,00	1,00000		-6,04		
	Werktag (7h-20h)	13,00	Tag	63,0	9,00	1,00000		-2,50		
	Werktag,RZ(20h-22h)	2,00	Ruhe	63,0	0,00	0,00000		-99,00		

Flächen-SQ /ISO 9613 (26)					Gesamt_G2_R1_W1			
FLQI049	Bezeichnung	Außenarbeiten		Wirkradius /m	99999,00			
	Gruppe	Werkstatt MB 1		D0	0,00			
	Knotenzahl	5		Hohe Quelle	Nein			
	Länge /m	58,76		Emission ist	Schallleistungspegel (Lw)			
	Länge /m (2D)	58,75		Emi.Variante	Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw Lw"
	Fläche /m²	199,77			dB(A)	dB	dB	dB(A) dB(A)
				Tag	90,00	-	-	90,00 66,99
				Nacht	-99,00	-	-	-99,00
				Ruhe	-99,00	-	-	-99,00
	Beurteilungsvorschrift	Spitzenpegel	Impuls-Zuschlag	Ton-Zuschlag	Info.-Zuschlag	Extra-Zuschlag		
	TA Lärm (1998)	-	0,0	0,0	0,0	-		
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	Dauer /h	Emi.-Var. Lw" /dB(A)	n-mal	Einwirkzeit /h	dLi /dB	Lw"r /dB(A)	
	Werktag (6h-22h)	16,00					64,0	
	Werktag, RZ (6h-7h)	1,00	Ruhe -	0,00	0,00000	-99,00		
	Werktag (7h-20h)	13,00	Tag 67,0	1,00	8,00000	-3,01		
	Werktag,RZ(20h-22h)	2,00	Ruhe -	0,00	0,00000	-99,00		

FLQi012	Bezeichnung	Abkippen Holzabfall		Wirkradius /m		99999,00		
	Gruppe	Recycling 1		D0		0,00		
	Knotenzahl	7		Hohe Quelle		Nein		
	Länge /m	133,36		Emission ist		Schalleistungspegel (Lw)		
	Länge /m (2D)	133,36		Emi.Variante	Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw
	Fläche /m²	735,79			dB(A)	dB	dB	dB(A)
				Tag	110,00	-	-	110,00
				Nacht	-99,00	-	-	-99,00
				Ruhe	-99,00	-	-	-99,00
	Beurteilungsvorschrift	Spitzenpegel	Impuls-Zuschlag	Ton-Zuschlag	Info.-Zuschlag		Extra-Zuschlag	
	TA Lärm (1998)	-	0,0	0,0	0,0		-	
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	Dauer /h	Emi.-Var.	Lw" /dB(A)	n-mal	Einwirkzeit /h	dLi /dB	Lw"r /dB(A)
	Werktag (6h-22h)	16,00						51,5
	Werktag, RZ (6h-7h)	1,00	Ruhe	-	0,00	0,00000	-99,00	
	Werktag (7h-20h)	13,00	Tag	81,3	1,00	0,01667	-29,82	
	Werktag,RZ(20h-22h)	2,00	Ruhe	-	0,00	0,00000	-99,00	
FLQi011	Bezeichnung	Werkstatt/DACH		Wirkradius /m		99999,00		
	Gruppe	Werkstatt MB 1		D0		0,00		
	Knotenzahl	9		Hohe Quelle		Nein		
	Länge /m	112,44		Emission ist		flächenbez. SL-Pegel (Lw/m²)		
	Länge /m (2D)	112,42		Emi.Variante	Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw
	Fläche /m²	531,59			dB(A)	dB	dB	dB(A)
				Tag	-99,00	-	-	-99,00
				Nacht	-99,00	-	-	-99,00
				Ruhe	-99,00	-	-	-99,00
	Beurteilungsvorschrift	Spitzenpegel	Impuls-Zuschlag	Ton-Zuschlag	Info.-Zuschlag		Extra-Zuschlag	
	TA Lärm (1998)	-	0,0	0,0	0,0		-	
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	Dauer /h	Emi.-Var.	Lw" /dB(A)	n-mal	Einwirkzeit /h	dLi /dB	Lw"r /dB(A)
	Werktag (6h-22h)	16,00						-93,0
	Werktag, RZ (6h-7h)	1,00	Ruhe	-	1,00	16,00000	6,00	
	Werktag (7h-20h)	13,00	Tag	-	0,00	0,00000	-99,00	
	Werktag,RZ(20h-22h)	2,00	Ruhe	-	0,00	0,00000	-99,00	
FLQi008 /1	Bezeichnung	Tor		Wirkradius /m		99999,00		
Öffnung	Gruppe	Werkstatt MB 1		D0		0,00		
(FLQi093)	Knotenzahl	5		Hohe Quelle		Nein		
	Länge /m	13,00		Emission ist		Innenpegel (Lp)		
	Länge /m (2D)	6,00		Emi.Variante	Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw
	Fläche /m²	10,50			dB(A)	dB	dB	dB(A)
				Tag	87,00	15,00	-	79,21
				Nacht	-99,00	-	-	-99,00
				Ruhe	-99,00	-	-	-99,00
				C(diffus) /dB		EN 12354-4; B.1-4: -3.0		
	Beurteilungsvorschrift	Spitzenpegel	Impuls-Zuschlag	Ton-Zuschlag	Info.-Zuschlag		Extra-Zuschlag	
	TA Lärm (1998)	-	0,0	0,0	0,0		-	
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	Dauer /h	Emi.-Var.	Lw" /dB(A)	n-mal	Einwirkzeit /h	dLi /dB	Lw"r /dB(A)
	Werktag (6h-22h)	16,00						66,0
	Werktag, RZ (6h-7h)	1,00	Ruhe	-	0,00	0,00000	-99,00	
	Werktag (7h-20h)	13,00	Tag	69,0	1,00	8,00000	-3,01	
	Werktag,RZ(20h-22h)	2,00	Ruhe	-	0,00	0,00000	-99,00	
FLQi008 /2	Bezeichnung	Fenster (2-/)		Wirkradius /m		99999,00		
Öffnung	Gruppe	Werkstatt MB 1		D0		0,00		
(FLQi094)	Knotenzahl	5		Hohe Quelle		Nein		
	Länge /m	8,00		Emission ist		Innenpegel (Lp)		
	Länge /m (2D)	3,00		Emi.Variante	Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw
	Fläche /m²	3,75			dB(A)	dB	dB	dB(A)
				Tag	87,00	25,00	-	64,74
				Nacht	-99,00	-	-	-99,00
				Ruhe	-99,00	-	-	-99,00
				C(diffus) /dB		EN 12354-4; B.1-4: -3.0		
	Beurteilungsvorschrift	Spitzenpegel	Impuls-Zuschlag	Ton-Zuschlag	Info.-Zuschlag		Extra-Zuschlag	
	TA Lärm (1998)	-	0,0	0,0	0,0		-	
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	Dauer /h	Emi.-Var.	Lw" /dB(A)	n-mal	Einwirkzeit /h	dLi /dB	Lw"r /dB(A)
	Werktag (6h-22h)	16,00						56,0
	Werktag, RZ (6h-7h)	1,00	Ruhe	-	0,00	0,00000	-99,00	
	Werktag (7h-20h)	13,00	Tag	59,0	1,00	8,00000	-3,01	
	Werktag,RZ(20h-22h)	2,00	Ruhe	-	0,00	0,00000	-99,00	

FLQi004 /1	Bezeichnung	FensterN		(1-/)	Wirkradius /m			99999,00		
Öffnung	Gruppe	Werkstatt MB 1			D0			0,00		
(FLQi100)	Knotenzahl	5			Hohe Quelle			Nein		
	Länge /m	8,00			Emission ist			Innenpegel (Lp)		
	Länge /m (2D)	3,00			Emi.Variante	Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw	Lw"
	Fläche /m²	3,75				dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB(A)
					Tag	87,00	25,00	-	64,74	59,00
					Nacht	-99,00	-	-	-99,00	
					Ruhe	-99,00	-	-	-99,00	
					C(diffus) /dB			EN 12354-4; B.1-4: -3.0		
	Beurteilungsvorschrift	Spitzenpegel		Impuls-Zuschlag	Ton-Zuschlag		Info.-Zuschlag		Extra-Zuschlag	
	TA Lärm (1998)	-		0,0	0,0		0,0		-	
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	Dauer /h	Emi.-Var.	Lw" /dB(A)	n-mal		Einwirkzeit /h	dLi /dB	Lw"r /dB(A)	
	Werktag (6h-22h)	16,00							56,0	
	Werktag, RZ (6h-7h)	1,00	Ruhe	-	0,00		0,00000	-99,00		
	Werktag (7h-20h)	13,00	Tag	59,0	1,00		8,00000	-3,01		
	Werktag,RZ(20h-22h)	2,00	Ruhe	-	0,00		0,00000	-99,00		
FLQi002	Bezeichnung	Gabelstapler			Wirkradius /m			99999,00		
	Gruppe	Getränkehandel 2			D0			0,00		
	Knotenzahl	9			Hohe Quelle			Nein		
	Länge /m	185,45			Emission ist			Schallleistungspegel (Lw)		
	Länge /m (2D)	185,45			Emi.Variante	Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw	Lw"
	Fläche /m²	1670,04				dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB(A)
					Tag	102,00	-	3,00	105,00	72,77
					Nacht	-99,00	-	-	-99,00	
					Ruhe	-99,00	-	-	-99,00	
	Beurteilungsvorschrift	Spitzenpegel		Impuls-Zuschlag	Ton-Zuschlag		Info.-Zuschlag		Extra-Zuschlag	
	TA Lärm (1998)	-		0,0	0,0		0,0		-	
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	Dauer /h	Emi.-Var.	Lw" /dB(A)	n-mal		Einwirkzeit /h	dLi /dB	Lw"r /dB(A)	
	Werktag (6h-22h)	16,00							69,8	
	Werktag, RZ (6h-7h)	1,00	Ruhe	-	0,00		0,00000	-99,00		
	Werktag (7h-20h)	13,00	Tag	72,8	1,00		8,00000	-3,01		
	Werktag,RZ(20h-22h)	2,00	Ruhe	-	0,00		0,00000	-99,00		

Anlage 2 : Berechnungsergebnisse

Mittlere Liste »		Gesamt					
Immissionsberechnung		Beurteilung nach TA Lärm (1998)					
IPkt003 »	IO-1 EG	Gesamt_G2_R1_W1		Einstellung: Kopie von "Referenzeinstellung"			
		x = 33436077,91 m		y = 5953785,62 m		z = 8,47 m	
		Werktag (6h-22h)		Sonntag (6h-22h)		Nacht (22h-6h)	
		L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A
		/dB	/dB	/dB	/dB	/dB	/dB
FLQi002 »	Gabelstapler	52,2	52,2				
LIQi001 »	Lkw-Fahrweg	44,1	52,8				
FLQi012 »	Abkippen Holzabfall	35,3	52,9				
EZQi009 »	Be- und Entladen	34,8	53,0				
FLQi049 »	Außenarbeiten	31,6	53,0				
EZQi001 »	Lkw-Halt Tag	29,1	53,0				
LIQi005 »	Lkw (Anfahrt Holzabf	23,6	53,0				
LIQi002 »	Lkw-Anfahrt	23,4	53,0				
LIQi006 »	Lkw (Anfahrt Altmeta	22,3	53,0				
FLQi008 /1	Tor	20,2	53,0				
n=28	Summe		53,0				20,7

IPkt004 »	IO-1 OG1	Gesamt_G2_R1_W1		Einstellung: Kopie von "Referenzeinstellung"			
		x = 33436077,91 m		y = 5953785,62 m		z = 11,27 m	
		Werktag (6h-22h)		Sonntag (6h-22h)		Nacht (22h-6h)	
		L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A
		/dB	/dB	/dB	/dB	/dB	/dB
FLQi002 »	Gabelstapler	53,1	53,1				
LIQi001 »	Lkw-Fahrweg	44,5	53,6				
FLQi012 »	Abkippen Holzabfall	36,5	53,7				
EZQi009 »	Be- und Entladen	34,9	53,8				
FLQi049 »	Außenarbeiten	31,7	53,8				
EZQi001 »	Lkw-Halt Tag	29,8	53,8				
LIQi005 »	Lkw (Anfahrt Holzabf	24,9	53,8				
LIQi002 »	Lkw-Anfahrt	23,8	53,8				
LIQi006 »	Lkw (Anfahrt Altmeta	23,6	53,8				
FLQi008 /1	Tor	20,6	53,8				
n=28	Summe		53,8				21,5

IPkt005 »	IO-2 EG	Gesamt_G2_R1_W1		Einstellung: Kopie von "Referenzeinstellung"			
		x = 33436090,65 m		y = 5953782,52 m		z = 8,19 m	
		Werktag (6h-22h)		Sonntag (6h-22h)		Nacht (22h-6h)	
		L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A
		/dB	/dB	/dB	/dB	/dB	/dB
FLQi002 »	Gabelstapler	53,8	53,8				
LIQi001 »	Lkw-Fahrweg	43,8	54,2				
FLQi012 »	Abkippen Holzabfall	38,6	54,4				
EZQi009 »	Be- und Entladen	36,2	54,4				
FLQi049 »	Außenarbeiten	33,2	54,5				
EZQi001 »	Lkw-Halt Tag	30,5	54,5				
LIQi005 »	Lkw (Anfahrt Holzabf	26,3	54,5				
LIQi006 »	Lkw (Anfahrt Altmeta	24,3	54,5				
LIQi002 »	Lkw-Anfahrt	24,2	54,5				
FLQi008 /1	Tor	21,3	54,5				
n=28	Summe		54,5				21,3

IPkt006 »	IO-2 OG1	Gesamt_G2_R1_W1		Einstellung: Kopie von "Referenzeinstellung"			
		x = 33436090,65 m		y = 5953782,52 m		z = 10,99 m	
		Werktag (6h-22h)		Sonntag (6h-22h)		Nacht (22h-6h)	
		L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A
		/dB	/dB	/dB	/dB	/dB	/dB
FLQi002 »	Gabelstapler	54,8	54,8				
LIQi001 »	Lkw-Fahrtweg	44,5	55,2				
FLQi012 »	Abkippen Holzabfall	40,1	55,3				
EZQi009 »	Be- und Entladen	35,8	55,4				
FLQi049 »	Außenarbeiten	32,8	55,4				
EZQi001 »	Lkw-Halt Tag	31,3	55,4				
LIQi005 »	Lkw (Anfahrt Holzabf	27,8	55,4				
LIQi006 »	Lkw (Anfahrt Altmata	25,6	55,4				
LIQi002 »	Lkw-Anfahrt	24,5	55,4				
FLQi008 /1	Tor	21,5	55,4				
n=28	Summe		55,4				22,3

IPkt007 »	IO-3 EG	Gesamt_G2_R1_W1		Einstellung: Kopie von "Referenzeinstellung"			
		x = 33436097,64 m		y = 5953780,58 m		z = 7,94 m	
		Werktag (6h-22h)		Sonntag (6h-22h)		Nacht (22h-6h)	
		L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A
		/dB	/dB	/dB	/dB	/dB	/dB
FLQi002 »	Gabelstapler	54,7	54,7				
LIQi001 »	Lkw-Fahrtweg	43,2	55,0				
FLQi012 »	Abkippen Holzabfall	41,2	55,1				
EZQi009 »	Be- und Entladen	37,2	55,2				
FLQi049 »	Außenarbeiten	33,8	55,2				
EZQi001 »	Lkw-Halt Tag	31,3	55,3				
LIQi005 »	Lkw (Anfahrt Holzabf	28,2	55,3				
LIQi006 »	Lkw (Anfahrt Altmata	25,6	55,3				
LIQi002 »	Lkw-Anfahrt	24,6	55,3				
FLQi008 /1	Tor	22,2	55,3				
n=28	Summe		55,3				21,4

IPkt008 »	IO-3 OG1	Gesamt_G2_R1_W1		Einstellung: Kopie von "Referenzeinstellung"			
		x = 33436097,64 m		y = 5953780,58 m		z = 10,74 m	
		Werktag (6h-22h)		Sonntag (6h-22h)		Nacht (22h-6h)	
		L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A
		/dB	/dB	/dB	/dB	/dB	/dB
FLQi002 »	Gabelstapler	55,7	55,7				
LIQi001 »	Lkw-Fahrtweg	44,3	56,0				
FLQi012 »	Abkippen Holzabfall	42,1	56,2				
EZQi009 »	Be- und Entladen	36,4	56,2				
FLQi049 »	Außenarbeiten	34,3	56,3				
EZQi001 »	Lkw-Halt Tag	32,2	56,3				
LIQi005 »	Lkw (Anfahrt Holzabf	29,6	56,3				
LIQi006 »	Lkw (Anfahrt Altmata	27,0	56,3				
LIQi002 »	Lkw-Anfahrt	25,0	56,3				
FLQi008 /1	Tor	22,0	56,3				
EZQi002 »	Lkw-Halt Nacht		56,3			20,2	22,6
n=28	Summe		56,3				22,6

IPkt009 »	IO-4 EG	Gesamt_G2_R1_W1		Einstellung: Kopie von "Referenzeinstellung"			
		x = 33436100,91 m		y = 5953789,33 m		z = 8,01 m	
		Werktag (6h-22h)		Sonntag (6h-22h)		Nacht (22h-6h)	
		L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A
		/dB	/dB	/dB	/dB	/dB	/dB
FLQi002 »	Gabelstapler	53,3	53,3				
FLQi012 »	Abkippen Holzabfall	42,4	53,7				
LIQi001 »	Lkw-Fahrtweg	40,7	53,9				
EZQi009 »	Be- und Entladen	36,4	54,0				
FLQi049 »	Außenarbeiten	33,2	54,0				
EZQi001 »	Lkw-Halt Tag	30,3	54,0				
LIQi005 »	Lkw (Anfahrt Holzabf	28,8	54,0				
LIQi006 »	Lkw (Anfahrt Altmata	25,9	54,0				
LIQi002 »	Lkw-Anfahrt	24,3	54,0				
FLQi008 /1	Tor	21,7	54,0				
n=28	Summe		54,0				21,4

IPkt010 »	IO-4 OG1	Gesamt_G2_R1_W1		Einstellung: Kopie von "Referenzeinstellung"			
		x = 33436100,91 m		y = 5953789,33 m		z = 10,81 m	
		Werktag (6h-22h)		Sonntag (6h-22h)		Nacht (22h-6h)	
		L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A
		/dB	/dB	/dB	/dB	/dB	/dB
FLQi002 »	Gabelstapler	54,2	54,2				
FLQi012 »	Abkippen Holzabfall	43,1	54,5				
LIQi001 »	Lkw-Fahrtweg	42,0	54,8				
EZQi009 »	Be- und Entladen	37,0	54,8				
FLQi049 »	Außenarbeiten	33,6	54,9				
EZQi001 »	Lkw-Halt Tag	31,1	54,9				
LIQi005 »	Lkw (Anfahrt Holzabf	30,1	54,9				
LIQi006 »	Lkw (Anfahrt Altmata	27,5	54,9				
LIQi002 »	Lkw-Anfahrt	24,7	54,9				
FLQi008 /1	Tor	22,6	54,9				
n=28	Summe		54,9				22,6

IPkt011 »	IO-5 EG	Gesamt_G2_R1_W1		Einstellung: Kopie von "Referenzeinstellung"			
		x = 33436106,04 m		y = 5953804,82 m		z = 7,82 m	
		Werktag (6h-22h)		Sonntag (6h-22h)		Nacht (22h-6h)	
		L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A
		/dB	/dB	/dB	/dB	/dB	/dB
FLQi002 »	Gabelstapler	51,4	51,4				
FLQi012 »	Abkippen Holzabfall	42,3	51,9				
LIQi001 »	Lkw-Fahrtweg	37,6	52,1				
EZQi009 »	Be- und Entladen	36,1	52,2				
FLQi049 »	Außenarbeiten	32,0	52,2				
EZQi001 »	Lkw-Halt Tag	28,5	52,3				
LIQi005 »	Lkw (Anfahrt Holzabf	27,7	52,3				
LIQi006 »	Lkw (Anfahrt Altmata	25,1	52,3				
LIQi002 »	Lkw-Anfahrt	23,8	52,3				
FLQi008 /1	Tor	21,7	52,3				
n=28	Summe		52,3				21,0

IPkt012 »	IO-5 OG1	Gesamt_G2_R1_W1		Einstellung: Kopie von "Referenzeinstellung"			
		x = 33436106,04 m		y = 5953804,82 m		z = 10,62 m	
		Werktag (6h-22h)		Sonntag (6h-22h)		Nacht (22h-6h)	
		L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A
		/dB	/dB	/dB	/dB	/dB	/dB
FLQi002 »	Gabelstapler	52,1	52,1				
FLQi012 »	Abkippen Holzabfall	43,2	52,6				
LIQi001 »	Lkw-Fahrtweg	38,5	52,8				
EZQi009 »	Be- und Entladen	37,5	52,9				
FLQi049 »	Außenarbeiten	34,1	53,0				
LIQi005 »	Lkw (Anfahrt Holzabf	29,4	53,0				
EZQi001 »	Lkw-Halt Tag	29,2	53,0				
LIQi006 »	Lkw (Anfahrt Altmeta	27,1	53,0				
LIQi002 »	Lkw-Anfahrt	24,1	53,0				
FLQi008 /1	Tor	23,2	53,0				
n=28	Summe		53,0				22,4

IPkt013 »	IO-6 EG	Gesamt_G2_R1_W1		Einstellung: Kopie von "Referenzeinstellung"			
		x = 33436111,97 m		y = 5953821,98 m		z = 7,83 m	
		Werktag (6h-22h)		Sonntag (6h-22h)		Nacht (22h-6h)	
		L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A
		/dB	/dB	/dB	/dB	/dB	/dB
FLQi002 »	Gabelstapler	49,5	49,5				
FLQi012 »	Abkippen Holzabfall	40,3	50,0				
EZQi009 »	Be- und Entladen	36,7	50,2				
LIQi001 »	Lkw-Fahrtweg	35,3	50,3				
FLQi049 »	Außenarbeiten	32,3	50,4				
EZQi001 »	Lkw-Halt Tag	26,9	50,4				
LIQi005 »	Lkw (Anfahrt Holzabf	24,5	50,4				
LIQi002 »	Lkw-Anfahrt	23,1	50,4				
FLQi008 /1	Tor	22,6	50,4				
LIQi006 »	Lkw (Anfahrt Altmeta	21,9	50,4				
n=28	Summe		50,4				19,9

IPkt014 »	IO-6 OG1	Gesamt_G2_R1_W1		Einstellung: Kopie von "Referenzeinstellung"			
		x = 33436111,97 m		y = 5953821,98 m		z = 10,63 m	
		Werktag (6h-22h)		Sonntag (6h-22h)		Nacht (22h-6h)	
		L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A
		/dB	/dB	/dB	/dB	/dB	/dB
FLQi002 »	Gabelstapler	50,0	50,0				
FLQi012 »	Abkippen Holzabfall	41,3	50,6				
EZQi009 »	Be- und Entladen	38,2	50,8				
LIQi001 »	Lkw-Fahrtweg	35,9	50,9				
FLQi049 »	Außenarbeiten	34,6	51,0				
EZQi001 »	Lkw-Halt Tag	27,4	51,1				
LIQi005 »	Lkw (Anfahrt Holzabf	26,8	51,1				
LIQi006 »	Lkw (Anfahrt Altmeta	25,0	51,1				
FLQi008 /1	Tor	23,9	51,1				
LIQi002 »	Lkw-Anfahrt	23,4	51,1				
LIQi012 »	Abf-O	19,2	51,1			20,1	20,1
n=28	Summe		51,1				22,0

Anlage 3 : Fotos



Bild 1: Plangebiet, ehemaliger Eingang des Sportplatzes



Bild 2: Plangebiet aus Richtung Südost



Bild 3: Getränkehandel, Hauptgebäude mit Lagerhalle



Bild 4: Getränkehandel, Freilager



Bild 5: Gewerbe östlich des Plangebiets, Altholzlager



Bild 6: Gewerbe östlich des Plangebiets, Altmetallcontainer



Bild 7: Gewerbe östlich des Plangebiets, Altholzlager



Bild 8: Gewerbe östlich des Plangebiets



Bild 9: Gewerbe östlich des Plangebiets, Metallbau-Werkstatt



Stadt Seebad Ueckermünde
z.Hd. Frau Wandt-Splinter
Am Rathaus 2
17373 Ueckermünde

Notiz zu Umsetzung CEF-Maßnahme:
Installation Nisthilfe Trauerschnäpper und Fledermausquartiere

Am 15.02.2019 wurde die Installation einer Nisthilfe für Trauerschnäpper und zwei Fledermausbretter am Eingriffsort, am Rand des B-Plangebietes vorgenommen. Die ausgewählten Nisthilfen sind Handarbeitsware einer anerkannten Werkstatt und in holzbauweise gefertigt.



Die Nisthilfen wurden an Kiefern der Alterungsstufe (gemäß FLL) in etwa 3,5 bis 4 m Höhe mit Südostausrichtung befestigt.



Mit freundlichen Grüßen

Marika Schuchardt

15.02.2019, Waren (Müritz)

Satzung der Stadt Seebad Uecker- münde des B-Planes Nr. B-41 „Wohnen am Rosenmühler Weg“

Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung für den Eingriff in die vorhandene Kom- pensationsmaßnahme

Gutachter:



**Kunhart Freiraumplanung
Dipl.- Ing. (FH) Kerstin Manthey-Kunhart
Gerichtsstraße 3
17033 Neubrandenburg
Tel: 0395 422 5 110**

KUNHART FREIRAUMPLANUNG

Gerichtsstraße 3 17033 Neubrandenburg
Kerstin Manthey-Kunhart
☎ 0170 740 9941, 0395 422 51 10 Fax: 0395 422 51 10

K. Manthey – Kunhart Dipl.- Ing. (FH)

Neubrandenburg, den 01.08.2019

Inhaltsverzeichnis

A.	Ausgangsdaten	4
A.1	Beschreibung der naturräumlichen Gegebenheiten.....	5
A.2	Kurzbeschreibung der eingriffsrelevanten Vorhabenbestandteile	8
A.3	Abgrenzung von Wirkzonen	9
A.4	Lagefaktor.....	9
B.	Eingriffsbewertung und Ermittlung des Kompensationsbedarfes	9
B.1	Bestimmung des Kompensationserfordernisses aufgrund betroffener Biotoptypen	10
B.1.1	<i>Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (unmittelbare Wirkungen /Beeinträchtigungen)</i>	<i>10</i>
B.1.2	<i>Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen (mittelbare Wirkungen /Beeinträchtigungen)</i>	<i>10</i>
B.1.3	<i>Ermittlung der Versiegelung und Überbauung</i>	<i>11</i>
B.2	Berücksichtigung von faunistischen Sonderfunktionen.....	11
B.2.1	<i>Vorkommen von Arten mit großen Raumansprüchen</i>	<i>11</i>
B.2.2	<i>Vorkommen gefährdeter Tierpopulationen</i>	<i>11</i>
B.3	Berücksichtigung von abiotischen Sonderfunktionen	12
B.3.1	<i>Boden</i>	<i>12</i>
B.3.2	<i>Wasser</i>	<i>12</i>
B.3.3	<i>Klima</i>	<i>12</i>
B.4	Berücksichtigung von Sonderfunktionen des Landschaftsbildes.....	12
B.5	Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs.....	12
C.	Geplante Maßnahmen für die Kompensation.....	12
C.1	Berücksichtigung kompensationsmindernder Maßnahmen	12
C.2	Maßnahmen zur Vermeidung, zum Ausgleich und zum Ersatz von Eingriffen	13
C.3	Bilanzierung.....	13
D.	Bemerkungen/ Erläuterungen	14
E.	Quellen.....	14
F.	Fotoanhang.....	15

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Lage des Vorhabens im Naturraum (Quelle © LAIV – MV 2019)	4
Abb. 2:	Lage des Vorhabens zu Biotopen (Quelle © LAIV – MV 2019).....	5
Abb. 3:	Eingriffsflächen.....	6
Abb. 4:	Siedlungshecke vom Süden-ungefährer Eingriff.....	7
Abb. 5:	Anpflanzfestsetzung im Nordwesten	13

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Unmittelbare Beeinträchtigungen	10
Tabelle 2: Versiegelung und Überbauung	11
Tabelle 3: Zusammenstellung der Punkte B 1.2 bis B 4.....	12
Tabelle 4: Ermittlung des Flächenäquivalents der Kompensationsmaßnahmen	14

A. Ausgangsdaten

Die Stadt Seebad Ueckermünde hat ein Verfahren zur Aufstellung des B-Planes Nr. B-41 „Wohnen am Rosenmühler Weg“ eingeleitet. Es ist geplant, das Gelände eines bis Mai 2017 bewirtschafteten Sportplatzes für die Errichtung von Wohnhäusern vorzubereiten.

Das Plangebiet hat mit 1,4 ha eine Größe von unter 2 ha zulässiger Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung. Daher wird der Bebauungsplan entsprechend § 13a Abs. 3 Satz 1 BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufgestellt.

Aufgrund der Wiedernutzbarmachung von Flächen handelt es sich bei der Planung um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung. Die mit der Planung im Zusammenhang stehenden Eingriffe werden im Verfahren so behandelt, als wären diese „vor der planerischen Entscheidung vorgenommen worden“.

So gelten alle möglichen Auswirkungen des B-Planes, wie Flächenversiegelung, Flächenbeanspruchung, Bodenverdichtung, Lärm, Licht, Erschütterungen und Änderungen des Landschaftsbildes als bereits erfolgt und nicht durch das Vorhaben verursacht. Kompensationsmaßnahmen im Sinne der Eingriffsregelung sind somit nicht erforderlich.

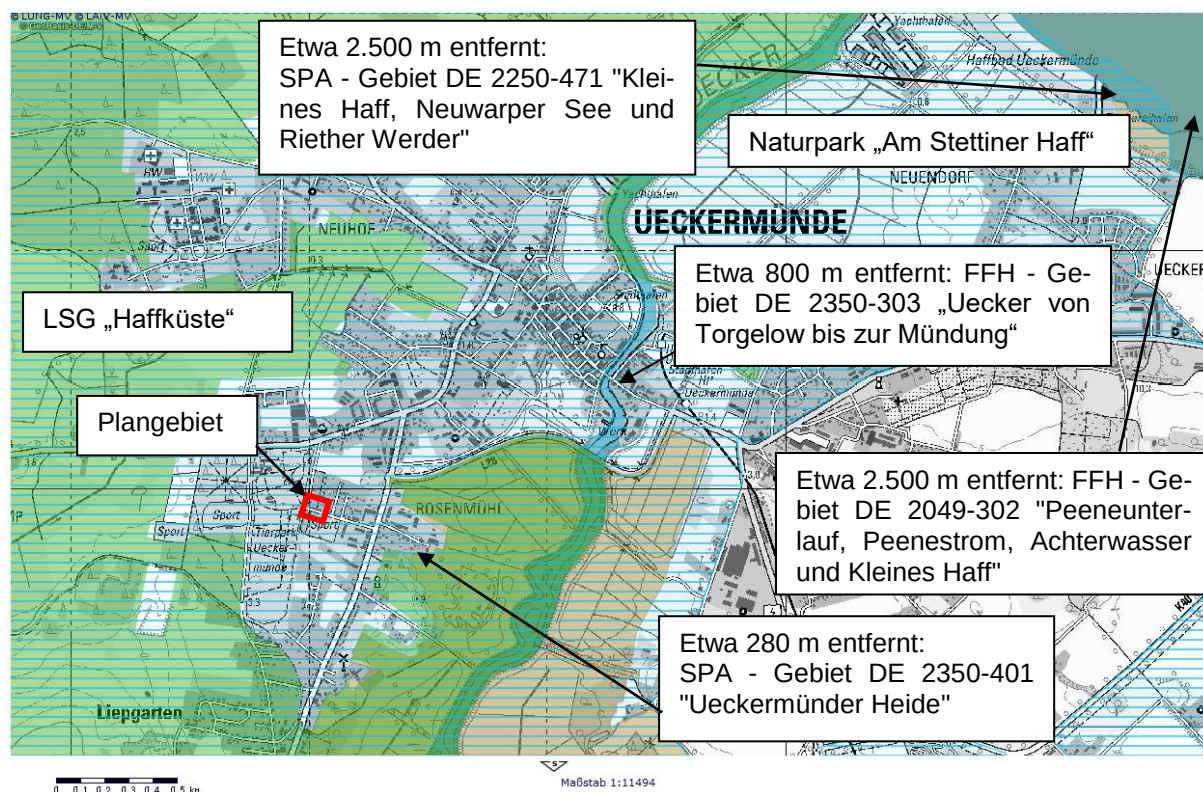


Abb. 1: Lage des Vorhabens im Naturraum (Quelle © LAIV – MV 2019)

Die Zufahrten zum geplanten Wohngebiet erfordern die Beseitigung von 35 m² Siedlungshecke. Diese Siedlungshecke aus Schlehe, Pfaffenhütchen, Rosen, Feldahorn und Robinien ist eine Kompensationsmaßnahme, die vor etwa 10 Jahren als Ersatz für die Fällung einer Baumreihe aus Pyramidenpappeln gepflanzt wurde. Bei einer Gesamtgröße der Siedlungshecke von 395 m² sind etwa 10% der Kompensationsmaßnahme betroffen. Die Pflanzung verliert

dadurch nicht die zu ersetzenden Sicht-, Wind- und Staubschutzfunktionen, welche durch die Pappelfällungen verloren gingen. Zusätzliche ökologische Funktionen der Hecke wie Bienenweide, Bruthabitat und Futterlieferant bleiben zum größten Teil erhalten.

Ein Verlust der Grundlage der Zulassung des früheren Eingriffes entsteht somit nicht. Es erfolgen die Bilanzierung des Eingriffes in die Robinien-, Feldahornpflanzung nach HzE 2018 und entsprechende Anpflanzfestsetzungen.

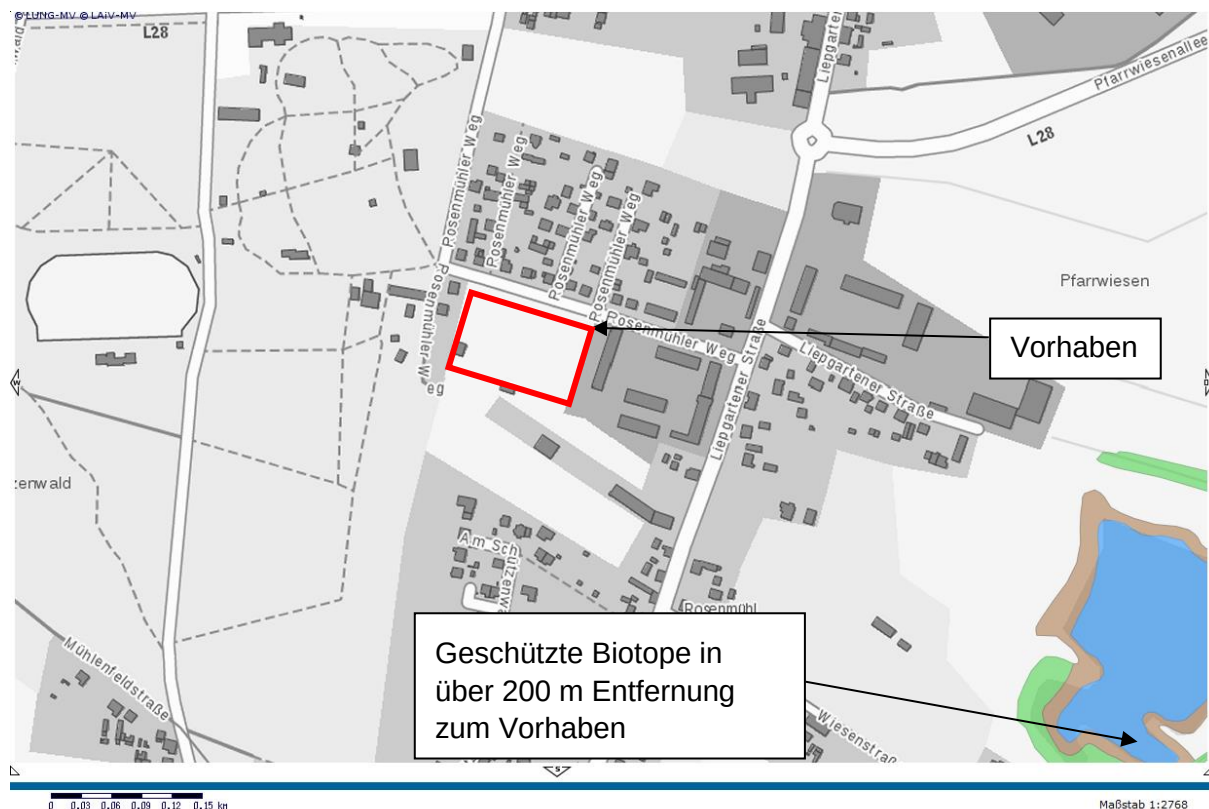


Abb. 2: Lage des Vorhabens zu Biotopen (Quelle © LAIV – MV 2019)

Die oben stehenden gesetzlichen Festlegungen bilden die Grundlage nachfolgender Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung.

A.1 Beschreibung der naturräumlichen Gegebenheiten

Das ca. 1,4 ha große Plangebiet befindet sich auf dem Gelände eines derzeit ungenutzten Sportplatzes, südwestlich des Zentrums von Ueckermünde, etwa 140 m westlich der Liepgartener Straße (Kreisstraße VG75) Richtung Torgelow. Nördlich und westlich des Plangebietes verläuft der Rosenmühler Weg. An den Rosenmühler Weg grenzt westlich der Tierpark Ueckermünde und nördlich Eigenheimbebauung an. Im Osten liegen Gewerbeflächen. Südlich des Plangebietes befinden sich Gewerbe- und Offenlandflächen. Das Plangebiet unterliegt den Immissionen der vorhandenen Nutzungen und des Rosenmühler Weges. Die Fläche beinhaltet keine geschützten Biotope oder Elemente.

Der Eingriff erfolgt in 35 m² Siedlungshecke überwiegend heimischer Gehölze aus Robinien, Feldahorn, Rosen, Schlehe, Pfaffenhütchen.



Abb. 3: Eingriffsflächen

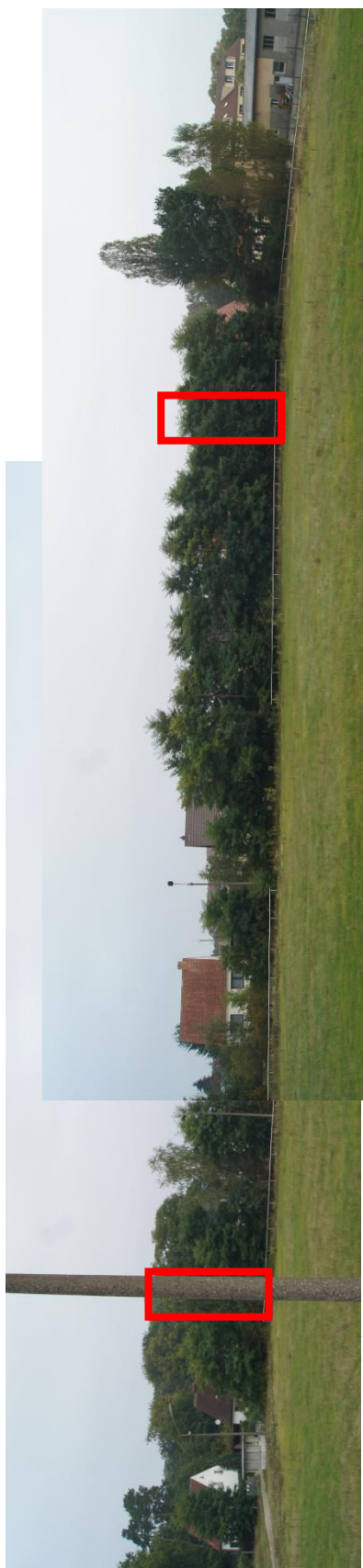


Abb. 4: Siedlungshecke vom Süden-ungefährer Eingriff

Das Bodengefüge des Plangebietes ist aufgrund der bis Mai 2017 bestehenden Nutzung gestört. Es besteht eine heterogene Bodenzusammensetzung. Die Sportplatzfläche wurde mit einem technischen Untergrund aus Sandfilter- und Rasentragschichten versehen, verdichtet und dräniert. Der Boden der Gewerbebrache ist vermutlich ebenfalls vorbelastet.

Der natürliche Baugrund des Untersuchungsgebietes besteht aus grundwasserbestimmten Sanden. Auf dem Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Das Plangebiet liegt nicht in einem Trinkwasserschutzgebiet und die Bauflächen sind nicht extrem überflutunggefährdet. Das Grundwasser steht > 2 bis 5 m unter Flur an und ist vor eindringenden Schadstoffen vermutlich nicht geschützt. Das Plangebiet liegt im Einfluss kontinentalen Klimas, welches durch höhere Temperaturunterschiede zwischen den Jahres- und Tageszeiten und durch relative Niederschlagsarmut gekennzeichnet ist. Die Wasserflächen des Haffs wirken ausgleichend auf diese Temperaturdifferenzen. Die kleinklimatischen Bedingungen im Plangebiet sind durch den Gehölzbestand der Umgebung und die Siedlungsrandlage geprägt. Die Gehölze üben eine Sauerstoffproduktions-, Windschutz- und Staubbindungsfunktion aus. Die Luftreinheit ist aufgrund der Siedlungslage vermutlich geringfügig eingeschränkt.

Die Siedlungsgehölze sind potenzielle Bruthabitate für Gebüsch- und Baumbrüter. Fledermaus- oder Eremitenvorkommen sind hier eher nicht zu erwarten, da die Bäume der Hecken vital sind und keine Höhlen, Spalten oder Rindenablösungen aufweisen.

Der Untersuchungsraum befindet sich in keinem Rastgebiet und in Zone A (hoch bis sehr hoch) des Vogelzuges über dem Land M-V

Das Vorhaben liegt in einem urbanem Landschaftsbildraum ohne Wert und in keinem Kernbereich landschaftlicher Freiräume.

A.2 Kurzbeschreibung der eingriffsrelevanten Vorhabenbestandteile

Es sind 35 m² Fällungen von Siedlungshecke überwiegend heimischer Gehölze geplant.

Folgende Wirkungen auf den Naturhaushalt sind möglich:

Baubedingte Wirkungen sind Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes während der Fällungen, welche nach Bauende wieder eingestellt bzw. beseitigt werden. Während dieses Zeitraumes kommt es vor allem durch die Arbeit der Baumaschinen zu folgenden erhöhten Belastungen der Umwelt:

1. Beanspruchung von bereits versiegelten und verdichteten Flächen durch Baustellenbetrieb,
2. Störungen durch Lärm, Bewegung, und Erschütterungen durch Baumaschinen im gesamten Baustellenbereich.

Anlagebedingte Wirkungen sind dauerhafte Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch Fällungen und Versiegelungen.

1. Versiegelungen von bereits Heckenfläche und Boden.
2. Eingriff in Sichtschutz.

Betriebsbedingte Wirkungen sind dauerhafte Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch die Funktion/ Nutzung der Zufahrten (Immissionen durch Fahrzeuge).

Konfliktbetrachtung:

Die baubedingten Wirkungen des Vorhabens sind temporär. Nach Beendigung der Bauarbeiten werden diese abgestellt sein. Wegen der Lage der Fällungen an einer Straße ist von bestehenden Vorbelastungen und geringer naturräumlicher Bedeutung der Eingriffsfläche auszugehen. Die baubedingten Wirkungen können daher vernachlässigt werden.

Die anlagebedingten Wirkungen in Form von Versiegelungen betreffen Siedlungshecke, Boden sowie Grün im Siedlungsbereich und sind kompensierbar. Bedeutende Lebensraumfunktionen werden nicht eingeschränkt.

Die betriebsbedingten Wirkungen in Form von Schallemissionen bleiben gleich und können daher ebenfalls vernachlässigt werden

A.3 Abgrenzung von Wirkzonen

Vorhabenfläche	beeinträchtigte Biotope
Wirkzone I	50 m
Wirkzone II	200 m

Die Fällungen erzeugen keine die vorhandenen Immissionen überschreitenden Wirkungen. Geschützte Biotope oder Biotope der Wertstufe 3 sind im 200 m Radius nicht vorhanden. Vom Vorhaben gehen keine Wirkungen aus, welche zur Störung spezieller störungsempfindlicher Arten führen können.

A.4 Lagefaktor

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

B. 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

B.1 Bestimmung des Kompensationserfordernisses aufgrund betroffener Biotoptypen

B.1.1 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 zu fällenden Bereiche zum Ansatz. Der Biotopwert aus Wertstufe und durchschnittlichem Biotopwert wird mit dem Lagefaktor von 0,75 für eine Entfernung von unter 100 m zu vorhandenen Beeinträchtigungen multipliziert.

Tabelle 1: Unmittelbare Beeinträchtigungen

Bestand	Umwandlung zu	Fläche [m ²] des betroffenen Biotoptyps	Wertstufe lt. Anlage 3 HzE	Biotopwert des betroffenen Biotoptyps (Pkt. 2.1 HzE)	Lagefaktor (Pkt. 2.2 lt. HzE)	Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m ² EFÄ]
PHZ	Zufahrten	35,00	0,00	1	0,75	26,25

B.1.2 Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen (mittelbare Wirkungen /Beeinträchtigungen)

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

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

Zusätzliche Immissionen entstehen durch die Fällungen und Zufahrten nicht.

Auch bestehenden Immissionen des Vorhabens erreichen die geschützten Biotope in über 200 m Entfernung zum Vorhaben nicht. Eine Funktionsbeeinträchtigung wird nicht hervorgerufen.

B.1.3 Ermittlung der Versiegelung und Überbauung

Es kommen die Versiegelungen von Siedlungshecke überwiegend heimischer Gehölze durch Zufahrten zum Ansatz. Die Flächen werden mit einem Versiegelungsfaktor von 0,5 multipliziert.

Tabelle 2: Versiegelung und Überbauung

Bestand	Umwandlung zu	Teil-/Vollversiegelte bzw. überbaute Fläche in m²	Zuschlag für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung 0,2/ 0,5	Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung [m² EFÄ]
PHZ	Zufahrten	35,00	0,5	17,50

B.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.

B.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

B.2.2 Vorkommen gefährdeter Tierpopulationen

Durch das Vorhaben werden keine in Roter Liste M- V und Deutschlands aufgeführte Arten beeinträchtigt, da Fällungen außerhalb der Brutzeit erfolgen. Es besteht kein additives Kompensationserfordernis.

B.3 Berücksichtigung von abiotischen Sonderfunktionen

B.3.1 Boden

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

B.3.2 Wasser

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

B.3.3 Klima

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

B.4 Berücksichtigung von Sonderfunktionen des Landschaftsbildes

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

B.5 Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

Tabelle 3: Zusammenstellung der Punkte B 1.2 bis B 4

Eingriffsflächen- äquivalent für Biotop- beseitigung bzw. Biotopveränderung [m² EFÄ] (Pkt. 2.3 lt.HzE)	+	Eingriffsflächen- äquivalent für Funktions- beeinträchtigung [m² EFÄ] (Pkt. 2.4 lt. HzE)	+	Eingriffsflächen- äquivalent für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung [m² EFÄ] (Pkt. 2.5 lt.HzE)	+	Multifunktionaler Kompensationsbedarf [m² EFÄ]
26,25				17,50		43,75

C. Geplante Maßnahmen für die Kompensation

Die Kompensationsmaßnahmen sind unter Punkt C.2 aufgeführt.

C.1 Berücksichtigung kompensationsmindernder Maßnahmen

Kompensationsmindernde Maßnahmen kommen nicht zum Einsatz.

C.2 Maßnahmen zur Vermeidung, zum Ausgleich und zum Ersatz von Eingriffen

Die folgende Maßnahme dient der Kompensation des Eingriffes in die Schutzgüter Biotope, Boden und Landschaftsbild und ist in der Karte dargestellt. :

1. Als Ersatz für verlorengelassene Hecke an den Einfahrten sind im Bereich Anpflanzfestsetzungen auf 90 m², pro 2 m² ein heimischer Strauch (z.B. *Viburnum opulus* (Schneeball), *Cornus mas* (Kornelkirsche), *Rosa canina* (Hundsrose), *Lonicera xylosteum* (Heckenkirsche), zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. In der Anpflanzfläche ist eine Stieleiche (*Quercus robur*) Hochstamm 2xv 12 bis 14 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ein Ausfall von Pflanzen ist auf gleiche Art in gleichem Umfang zu ersetzen.



Abb. 5: Anpflanzfestsetzung im Nordwesten

C.3 Bilanzierung

Tabelle 4: Ermittlung des Flächenäquivalents der Kompensationsmaßnahmen

Planung	Fläche der Kompensationsmaßnahme [m²]	Kompensationswert der Maßnahme (Grundbewertung)	Zusatzbewertung	Entsiegelungszuschlag	Lagezuschlag	Kompensationswert der Maßnahme (Grundbewertung + Zusatzbewertung + Entsiegelungszuschlag + Lagezuschlag)	Leistungsfaktor	Kompensationsflächenäquivalent für (beeinträchtigte) Kompensationsmaßnahme [m² KFÄ]
Pflanzungen	90,00	1,00	0,00	0,00	0,00	1,00	0,50	45,00

Eingriffsflächenäquivalent (EFÄ) 44 m²

Kompensationsflächenäquivalent (KFÄ) 45 m²

D. Bemerkungen/ Erläuterungen

Der Eingriff ist ausgeglichen.

E. Quellen

- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706) geändert worden ist
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung – BArtSchV) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95)
- EU-Vogelschutzrichtlinie: Richtlinie 209/147/EG des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Amtsblatt L 20, S. 7, 26.01.2010, kodifizierte Fassung)
- Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie: Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, zuletzt geändert durch Artikel 1 der Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13. Mai 2013 zur Anpassung bestimmter Richtlinien im Bereich Umwelt aufgrund des Beitritts der Republik Kroatien (ABl. L 158 vom 10. Juni 2013, S. 193–229)

- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 22 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706) geändert worden ist
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern (Landes-UVP-Gesetz – LUVPG M-V, GVOBl. M-V 2011, S. 885), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221)
- Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254) geändert worden ist
- Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V 1992, S. 669), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. April 2019 (BGBl. I S. 432) geändert worden ist
- LINFOS light, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, Kartenportal Umwelt M-V
- die Hinweise zur Eingriffsregelung, Stand 2018
- die Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern (2013) - Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V