Stadt Seebad Ueckermünde

Drucksache DS-20/0054	Status: öffentlich
Verfasser: Bau- und Ordnungsamt Federführend: Bau- und Ordnungsamt	Datum: 12.02.2020

Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. B-44 "Wohnen am Siedenfeld" und die örtlichen Bauvorschriften

Beratungsfolge:		Beratungsergebnis:
Datum	Gremium	Ja Nein Enth.
03.03.2020	FA Bau, Ordnung und Sicherheit	
19.05.2020	Hauptausschuss	
18.06.2020	Stadtvertretung	

Begründung:
Die Stadtvertretung hatte in ihrer Sitzung am 28.03.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13b Baugesetzbuch (BauGB) zur Schaffung von Baurecht für die Errichtung von Wohngebäuden auf dem ehemals für Hausgärten genutzten Grundstück am Siedenfeld beschlossen.
Nach dem Beschluss über den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. B-44 am 26.09.2019 fand die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 28.10.2019 bis 03.12.2019 statt. Es gingen keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit ein. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 14./17.10.2019 beteiligt. Nach der erfolgten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Stand August 2019 und der Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden folgende Änderungen vorgenommen:

- Geringfügige Anpassungen der Straßenverkehrsfläche auf Grund der parallel zum Bebauungsplan erarbeiteten Erschließungsplanung.
- Ergänzung einer textlichen Festsetzung zum Pflanzgebot von Bäumen auf den Hausgrundstücksflächen im Plangebiet als Ersatz für die Fällung von gesetzlich geschützten Bäumen und zur Grünordnung.
- Aufnahme des Hinweises zum Nachweis weiterer konkreter Kompensationsmaßnahmen für die Fällung von gesetzlich geschützten Bäumen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes im Zuge des Fällantrages oder Leistung einer Ersatzzahlung an die untere Naturschutzbehörde des Landkreises V-G.

Der geänderte Entwurf mit Stand Januar 2020 wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut ausgelegt und den von der Planung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme vorgelegt. Da die Grundzüge der Planung durch die Änderung nicht berührt wurden, erfolgte die erneute öffentliche Auslegung verkürzt in der Zeit vom 03.02.2020 bis 17.02.2020. Bis zum Ende der Auslegungsfrist gingen keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit ein. Die eingegangenen Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zu prüfen. Der Bebauungsplan Nr. B-44 ist durch die Stadtvertretung als Satzung zu beschließen.

Beschluss:
1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. B-44 „Wohnen am Siedenfeld“ und der örtlichen Bauvorschriften (Stand August 2019) und der Beteiligung, 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 fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen hat die Stadtvertretung mit folgendem Ergebnis geprüft. Berücksichtigt werden Hinweise gemäß den Ausführungen in der Anlage 1 zur Drucksache.

2. Die während der erneuten öffentlichen Auslegung des geänderten Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. B-44 „Wohnen am Siedenfeld und der örtlichen Bauvorschriften“ (Stand Januar) und der erneuten Beteiligung, 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 werden Hinweise gemäß den Ausführungen in der Anlage 2 der Drucksache.

3. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Hinweise erhoben haben, von diesen Ergebnissen unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

4. Aufgrund des § 10 i.V.m. §§ 13a und 13b des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist sowie des § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015 S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682) beschließt die Stadtvertretung Ueckermünde den Bebauungsplan Nr. B-44 „Wohnen am Siedenfeld“ und die örtlichen Bauvorschriften für das Gebiet in Ueckermünde nördlich der Straße Siedenfeld, gelegen auf dem Flurstück 52/5, Flur 5, Gemarkung Ueckermünde, umgrenzt

   im Norden: durch Garten- und Grünflächen (Flurstücke 45, 40, 39/2)

   im Osten: durch Wohn-, Wohnneben- und Gartenfläche (Siedenfeld 4) (Flurstück 51)

   im Süden: durch Wohngrundstücke (Siedenfeld 5, 6,7 und 8) und die Straße Siedenfeld (Flurstücke 52/1, 52/2, 52/3, 52/4 und 53 tlw.)

   im Westen: durch Wohn-, Wohnneben und Gartenfläche (Siedenfeld 9) (Flurstück 54)

   (Die Flurstücke befinden sich in der Flur 5, Gemarkung Ueckermünde.)

   bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den 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 August 2019)
2. Abwägungsvorschlag erneute öffentliche Auslegung/Behördenbeteiligung (Planentwurf Stand Januar 2020) nach dem Verfahren nach § 4a Abs. 3 BauGB
3. Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen
4. Begründung

Bemerkung:
Aufgrund des § 24 Abs. 1 Kommunalverfassung M-V waren keine Mitglieder der Stadtvertretung tätig, die dem Mitwirkungsverbot unterlagen.
Folgende Mitglieder der Stadtvertretung waren von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen:

STADT SEEBAD UECKERMÜNDE

Bebauungsplan Nr. B- 44 „Wohnen am Siedenfeld“
im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB

Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf

Auftraggeber: ME-LE Beteiligungsgesellschaft
Verwaltungs GmbH
Eggesiner Straße 9 c, 17358 Torgelow über
einen städtebaulichen Vertrag nach § 11
BauGB mit der Stadt Seebad Ueckermünde

Auftragnehmer: A & S GmbH Neubrandenburg
architekten . stadtplaner . ingenieure
August-Milarch-Straße 1
17033 Neubrandenburg
Tel.: 0395/581020; Fax: 0395/5810215
e-Mail: architekt@as-neubrandenburg.de
Internet: www.as-neubrandenburg.de

Geschäftsführer:
Dipl.-Ing. Ulf-Peter Tannert

Bearbeiter:
Dipl.-Ing. Marita Klohs
Architektin für Stadtplanung

Neubrandenburg, Januar 2020

ÜBERSICHT ÜBER DIE BETEILIGTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, NACHBARGEMEINDEN, ÖFFENTLICHKEIT

Die Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.10.2019 und 17.10.2019 beteiligt worden.

Nr.	Stellungnahme von	Datum	Hinweise, Bedenken		Berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt
			Ja	Nein			
1.	Landkreis Vorpommern-Greifswald Amt für Bau und Naturschutz An der Kürasierkaserne 9 17309 Pasewalk Petra.Kuegler@kreis-vg.de	27.11.2019 11.12.2019 Naturschutz	x		x		
2.	StALU Vorpommern Badenstraße 18 18439 Stralsund poststelle@staluvp.mv-regierung.de	12.11.2019 Landwirtschaft 12.11.2019 Küstenschutz		X x			
3.	StALU Mecklenburgische Seenplatte Neustrelitzer Str. 120 17033 Neubrandenburg Iris.Alms@stalums.mv-regierung.de	14.11.2019		x			
4.	Landesamt für Kultur u. Denkmalpflege Archäologie und Denkmalpflege Postfach 111252 19011 Schwerin poststelle@lakd-mv.de	-					
5.	Hauptzollamt Stralsund Hiddenseer Straße 2 18439 Stralsund Poststelle.hza-stralsund@zoll.de-mail.de	18.11.2019	x		x		
6.	Verkehrsgesellschaft V-G mbH Ukranenstraße 8 17358 Torgelow info@vvg-bus.de	-					
7.	GKU Gesellschaft für Kommunale Umweltdienst mbH- Wasser und Abwasser Verband Ueckermünde Gumnitz 1a 17367 Eggesin bs.eggesin@gku-mbh.de	03.12.2019		x			
8.	Straßenbauamt Neustrelitz An der Fasanerie 47 17235 Neustrelitz sba-nz@sbv.mv-regierung.de	28.10.2019		x			
9.	IHK Neubrandenburg Postfach 110253 17042 Neubrandenburg marten.belling@neubrandenburg.ihk.de	06.11.2019		x			

10.	Landesamt für innere Verwaltung MV Postfach 120135 19018 Schwerin raumbezug@laiv-mv.de	21.10.2019		x			
11.	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V Goldberger Str. 12 18273 Güstrow Kathrin.Fleisch@lung.mv-regierung.de	-					
12.	Deutsche TELEKOM AG Postfach 229 14526 Stahnsdorf Helga.Schwandt@telekom.de	02.12.2019		x			
13.	E.dis Netz GmbH Regionalbereich M-V Borkenstr. 2 17358 Torgelow dietrich.fischer@e-dis.de	12.06.2019	x		x		
14.	Bergamt Stralsund Frankendamm 17 18439 Stralsund info@ba-mv-regierung.de	29.10.2019					
15.	REMONDIS Vorpommern GmbH Feldstraße 7 17373 Ueckermünde Remondis-uem@t-online.de	-					
16.	Landesforst Mecklenburg-Vorpommern Anklamer Str. 10 17358 Torgelow zentrale@lfoa-mv.de	-					
17.	Handwerkskammer Friedrich-Engels-Ring 11 17033 Neubrandenburg info@hwk-omv.de	-					
18.	Wasser- und Bodenverband „Uecker-Haffküste“ Kastanienallee 1a 17373 Ueckermünde wbv-ueckermuende@wbv-mv.de	18.10.2019		x			
19.	Amt für Raumordnung und Landesplanung Am Gorzberg, Haus 8 17489 Greifswald poststelle@afrlvp.mv-regierung.de	23.08.2019		x			
20.	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Bundesforstbetrieb Vorpommern-Strelitz Ueckerstr. 48 17373 Ueckermünde lisa.ueckermann@bundesimmobilien.de	-					
21.	Stadt Eggesin Stettiner Str. 1 17367 Eggesin m.witt@eggesin.de	-					
22.	Amt Stettiner Haff Stettiner Str. 1 17367 Eggesin	-					

	Gemeinden: Liepgarten, Grambin, Mönkebude, Lübs, Vogelsang-Warsin m.witt@eggesin.de						
23.	Stadt Torgelow Bahnhofstr. 2 17358 Torgelow bauamt@torgelow.de	21.10.2019		x			
24.	Landesamt für Gesundheit u. Soziales Neustrelitzer Str. 120 17033 Neubrandenburg poststelle.arbsch.nb@lagus.mv-regierung.de	21.10.2019		x			
25.	Deutscher Wetterdienst Postfach 600552 14405 Potsdam Carsten.Schneider@dwd.de	12.11.2019		x			
26.	Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei Graf-Yorck-Str. 6 19061 Schwerin lpbk@polm.de	18.10.2019	x		x		
27.	GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation Maximilianallee 4 04129 Leipzig leitungsauskunft@gdmcom.de	22.10.2019		x			
28.	Evangelische Kirchengemeinde Schulstr. 21 17373 Ueckermünde	-					
29.	Neuapostolische Kirche Chausseestr. 10 17373 Ueckermünde info@nak-nordost.de	-					
30.	Römisch-Katholische Kirche, Pfarramt Kamigstraße 6 17373 Ueckermünde	-					
31.	Landesverband der jüdischen Gem. M-V Großer Moor 12 19055 Schwerin info@zentralratderjuden.de	25.10.2019	x		x		
32.	Bund für Umwelt und Naturschutz Friedländer Str. 12 17033 Neubrandenburg Info@bund-neubrandenburg.de	-					
33.	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben - Anstalt des öffentlichen Rechts - Direktion Rostock - Sparte Facility Management Abteilung Gewerbliche Liegenschaften Bleicherufer 21, 19053 Schwerin Mailto: Andrea.Stach@bundesimmobilien.de	11.10.2019		x			

29 Träger öffentlicher Belange (TöB), 7 Nachbargemeinden und das Amt für Raumordnung und Landesplanung wurden mit dem Entwurf des Bebauungsplanes um ihre Stellungnahme gebeten.
Das Amt für Raumordnung und Landesplanung stimmt der Planung zu.

11 TöB und 6 Nachbargemeinden haben keine Stellungnahme abgegeben.
Die Gemeinde geht davon aus, dass diese Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden keine Einwände gegen die Planung haben.

20 TöB und eine Nachbargemeinde haben geantwortet, davon haben
12 TöB und die Nachbargemeinde keine planrelevanten Hinweise oder Anregungen vorgebracht.

8 TöB haben Hinweise oder Anregungen vorgebracht, die berücksichtigt wurden.
Die dadurch entstandenen Korrekturen im Plan und in der Begründung sind redaktioneller, klärender Art.

Durch die zwischenzeitlich vorliegende Vorplanung der Erschließungsstraße durch den Erschließungsträger ergeben sich unwesentliche Korrekturen der Straßenverkehrsfläche, die jedoch nur sehr geringfügige Auswirkungen auf die festgesetzten Nutzungen und keine Auswirkungen auf die Flächenbilanz haben.
Für den Abbruch von 14 gesetzlich geschützten Bäumen sind 26 neue Bäume zu pflanzen. Ursprünglich sollten diese 26 Ersatzpflanzungen außerhalb des Geltungsbereiches innerhalb des Stadtgebietes erfolgen. Da innerhalb des Stadtgebietes diese Anzahl von Standorten zurzeit nicht zur Verfügung gestellt werden können, wird ein Teil dieser Ersatzpflanzungen zur Grünordnung innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes auf den Baugrundstücken erfolgen.
Aus diesem Grund wird die folgende neue Festsetzung getroffen:
Als Ersatz für die Fällung von geschützten Bäumen ist innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes je angefangene 380 m² Hausgrundstücksfläche ein hochstämmiger einheimische Laubbaum (Stammumfang 14 - 16 cm oder/und regionaltypischer Obstbaum-Stammumfang 12 - 14 cm) zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
Bei einer Fläche des allgemeinen Wohngebietes von 6221m² werden so insgesamt 16 Bäume gepflanzt.
Für die weiteren 10 Ersatzbäume sind im Zuge des Fällantrages konkrete Standorte außerhalb des Plangebietes nachzuweisen oder eine Ersatzzahlung an die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu leisten.

Durch diese Änderungen und der neuen Festsetzung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Nach § 4a Abs.3 werden die von der Änderung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange erneut um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten und der Plan erneut aber verkürzt offen gelegt.

Bürger haben während der Auslegung keine Hinweise vorgebracht.

Stellungnahme Nr. 1.1 Landkreis Vorpommern-Greifswald, Standort Pasewalk	Abwägung	Abstimmung		
Landkreis Vorpommern-Greifswald **Der Landrat** Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32 Stadt Seebad Ueckermünde Bau- und Ordnungsamt Am Rathaus 5 17373 Ueckermünde eingegangen: 29. Nov. 2019 Stadt 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: **04029-19-44** Datum: 27.11.2019 Grundstück: **Ueckermünde, OT Ueckermünde, ~ ~** Lagedaten: Gemarkung Ueckermünde, Flur 5, Flurstück 52/5 Vorhaben: Bebauungsplan Nr. B-44 "Wohnen am Siedenfeld" der Stadt Ueckermünde nach § 13b BauGB hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB Grundlage für die Erarbeitung der Gesamtstellungnahme bildeten folgende Unterlagen: - Ihr Anschreiben vom 14.10.2019 (Eingangsdatum 18.10.2019) - 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. Ordnungsamt 1.1 SG Brand- und Katastrophenschutz 1.1.1 Katastrophenschutz *Bearbeiter: Frau Glöde; Tel.: 03834 8760 2840* Nach den mir vorliegenden Daten aus dem Kampfmittelkataster des Landes sind derzeit keine Anhaltspunkte auf latente Kampfmittelgefahren zu entnehmen. Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, dass auch in für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei den Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle und in der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen, so ist der Fundort zu räumen und abzusperren. Gemäß §5 Abs. 1 Kampfmittelverordnung M-V ist die Fundstelle der örtlich zuständigen Ordnungsbehörde unverzüglich anzuzeigen.	**TÖB 1: Landkreis Vorpommern-Greifswald vom 27.11.2019** **Die Hinweise werden berücksichtigt.** **Zu 1. Ordnungsamt** **1.1. SG Brand- und Katastrophenschutz** **Zu 1.1.1 Katastrophenschutz- Der Hinweis betrifft die Bauausführung.** Der Punkt 1.6 der Begründung wird folgendermaßen ergänzt: *In Mecklenburg-Vorpommern sind Munitionsfunde nicht auszuschließen. Tiefbauarbeiten sind aus diesem Grund mit entsprechender Vorsicht durchzuführen.* *Sollten bei Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle und in der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Fundort zu räumen und abzusperren.* *Gemäß §5 Abs. 1 Kampfmittelverordnung M-V ist die Fundstelle der örtlich zuständigen Ordnungsbehörde unverzüglich anzuzeigen.* *Ebenso kann die Meldung über die nächste Polizeidienststelle erfolgen.*			

Stellungnahme Nr. 1.2 Landkreis Vorpommern-Greifswald, Standort Pasewalk	Abwägung	Abstimmung		
Ebenso kann die Meldung über die nächste Polizeidienststelle erfolgen. Von hieraus erfolgt die Information des Munitionsbergungsdienstes. 1.1.2 Abwehrender Brandschutz *Bearbeiter: Herr Winkler; Tel.: 03834 8760 2811* In der Begründung sind entsprechende Informationen zum abwehrenden Brandschutz (Feuerwehrzufahrt, Löschwasserversorgung) enthalten. 1. Bei der Festsetzung einer zweigeschossigen Gebäudehöhe (teilweise) kann die Feuerwehr zur Menschenrettung eine vierteilige Steck- oder dreiteilige Schiebleiter verwenden, die neben der Drehleiter im Bestand der FF Ueckermünde vorhanden sind. 2. Neben der Feuerwehrzufahrt über die Chausseestraße und der Straße Siedenfeld sind entsprechende Bewegungsflächen für die Feuerwehr auf den privaten Verkehrsflächen vorzuhalten. Die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr M-V findet Anwendung. 3. Die in der Straße Siedenfeld vorgesehenen Löschwasserentnahmestellen müssen eine Ergiebigkeit von mindestens 48 m³/h gewährleisten. 2. Straßenverkehrsamt 2.1 SG Verkehrsstelle *Bearbeiter: Herr Guderjan; Tel.: 03834 8760 3635* Aus der Sicht des Straßenverkehrsamtes, SB Verkehrslenkung als untere Verkehrsbehörde gibt es unter Beachtung der folgenden Hinweise zu o. g. Vorhaben keine Einwände: Die Aufstellung bzw. Entfernung jeglicher Verkehrszeichen gemäß Verkehrszeichenkatalog ist mit gleichzeitiger Vorlage eines Beschilderungsplanes rechtzeitig beim Landkreis Vorpommern-Greifswald, Straßenverkehrsamt, zu beantragen. Die während des Ausbaus notwendige Einschränkung des öffentlichen Verkehrsraumes ist rechtzeitig, jedoch spätestens 14 Tage vor Baubeginn, über die bauausführende Firma beim Landkreis Vorpommern-Greifswald, Straßenverkehrsamt, zu beantragen. 3. Amt für Bau und Naturschutz 3.1 SG Bauordnung *Bearbeiter: Frau Stahlkopf; Tel.: 03834 8760 3346* Es bestehen keine Einwände. 3.2 SG Bauleitplanung/Denkmalschutz 3.2.1 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. Anregungen oder Bedenken bestehen zum derzeitigen Planungsstand nicht. Die Planungsziele, welche mit der Aufstellung des Bebauungsplanes angestrebt werden, sind nachvollziehbar und werden mitgetragen. Hinweis Die Stadt Ueckermünde verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und unterliegt daher nicht der Genehmigungspflicht nach § 10 Abs. 2 BauGB.	**Zu1.1.2 Abwehrender Brandschutz** Die Hinweise 1 und 2 werden zur Kenntnis genommen. **Zu 3. Der Hinweis wird berücksichtigt.** *Nach Aussage der GKU mbH, Frau Schmidt vom 03.12.2019 kann zurzeit nur eine Ergiebigkeit zur Löschwasserentnahme aus dem öffentlichen Netz von 30-35 m³/h gewährleistet werden.* *Zur Sicherung der Löschwasserversorgung wird im Zuge der Erschließung des Plangebietes durch den Erschließungsträger ein zusätzlicher Löschwasserbrunnen errichtet.* Dies wird im Punkt 1.6 der Begründung ergänzt. **Zu 2. Straßenverkehrsamt** **Zu 2.1 SG Verkehrsstelle - Die Hinweise betreffen nicht den Bauleitplan.** Sie werden zur gegebenen Zeit berücksichtigt. **Zu 3. Amt für Bau und Naturschutz** **Zu 3. 1 SG Bauordnung- keine Hinweise** **Zu 3.2 SG Bauleitplanung/Denkmalschutz** **Zu 3.2.1 SB Bauleitplanung- Keine Bedenken und Anregungen**			

Stellungnahme Nr. 1.3 Landkreis Vorpommern-Greifswald, Standort Pasewalk		Abstimmung		
3.2.2 SB Denkmalpflege *Bearbeiter: Frau Schwebs; Tel.: 03834 8760 3147* 1. **Baudenkmalschutz** Durch das Vorhaben werden Belange des Baudenkmalschutzes nicht berührt. 2. **Bodendenkmalschutz** Gem. § 2 Abs. 5 i.V.m. § 5 Abs. 2 der geltenden Fassung des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) sind auch unter der Erdoberfläche, in Gewässern oder in Mooren verborgen liegende und deshalb noch nicht entdeckte archäologische Fundstätten und Bodenfunde geschützte Bodendenkmale. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt. Aus archäologischer Sicht sind im Geltungsbereich der o.g. Planung Funde möglich, daher sind folgende Regelungen als **Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmalen** in den Plan und für die Bauausführung zu übernehmen: Wenn während der Erdarbeiten (Grabungen, Ausschachtungen, Kellererweiterungen, Abbrüche usw.) Befunde wie Mauern, Mauerreste, Fundamente, verschüttete Gewölbe, Verfüllungen von Gräben, Brunnenschächte, verfüllte Latrinen- und Abfallgruben, gemauerte Fluchtgänge und Erdverfärbungen (Hinweise auf verfüllte Gruben, Gräben, Pfostenlöcher, Brandstellen oder Gräber) oder auch Funde wie Keramik, Glas, Münzen, Urnenscherben, Steinsetzungen, Hölzer, Holzkonstruktionen, Knochen, Skelettreste, Schmuck, Gerätschaften aller Art (Spielsteine, Kämme, Fibeln, Schlüssel, Besteck) zum Vorschein kommen, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 DSchG M-V unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert. Aufgefundene Gegenstände sind dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege zu übergeben. 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 3.3 SG Naturschutz Die Stellungnahme liegt mir noch nicht vor. 4. Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung 4.1 SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz 4.1.1 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:	**Zu 3.2.2 SB Denkmalpflege** **Zu 1. Baudenkmalschutz- Keine Hinweise** **Zu 2. Bodendenkmalschutz** Die Maßnahmen zur Sicherung bei eventuellen Bodendenkmalen sind bereits im Plan und in der Begründung enthalten. Das Landesamt für Kultur- und Denkmalpflege wurde am Verfahren beteiligt. **Zu 4. Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung** **Zu 4.1 Abfallwirtschaft /Immissionsschutz** **Die Hinweise und Auflagen werden beachtet.**			

Stellungnahme Nr. 1.4 Landkreis Vorpommern-Greifswald, Standort Pasewalk	Abwägung	Abstimmung		
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 § 4 (1) der Satzung des Landkreises Vorpommern-Greifswald über die Abfallentsorgung (Abfallwirtschaftssatzung - AwS) vom 24.10.2016 besteht Anschlusspflicht an die öffentliche Abfallentsorgung. Die Anzahl und die Größe der benötigten Abfallbehälter sind gemäß § 14 der Satzung 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 -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. **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) und des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG M-V) 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. 4.1.2 <u>SB Immissionsschutz</u> *Bearbeiter: Herr Plünsch; Tel.: 03834 8760 3238* Die untere Immissionsschutzbehörde stimmt dem Vorhaben unter Berücksichtigung folgender Hinweise und Auflagen zu: <u>Hinweise</u>: 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 durch den bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger zu gewährleisten.	**Zu 4.1.1 SB Abfallwirtschaft/Altlasten** **Zu Auflagen Abfall:.** **Zu 1. und 2.** Die Auflagen 1 und 2 betreffen nicht die Bauleitplanung. Sie werden im Zuge der Baumaßnahmen und der Nutzung des Plangebietes erfüllt. **Zu 3.** Im Zuge der parallel zum Bebauungsplan erarbeiteten Erschließungsplanung sind geringfügige Anpassungen der Straßenverkehrsfläche notwendig. Hierbei handelt es sich einmal um die Verbreiterung der Wendefläche von 8,20 m auf 8,35 um 0,15 cm und um geringfügige Versätze in der Lage der Verkehrsfläche. Die Festsetzung der Erschließungsstraße (Breite der Stichstraße) entspricht den nebenstehenden Vorschriften. Auf Grund dieser Veränderungen werden die betroffenen Behörden, der Landkreis und der Eigentümer der Fläche noch einmal um ihre Stellungnahme gebeten. **Zu Auflagen Bodenschutz: Die Hinweise und Auflagen werden berücksichtigt.** Zu 1. Die Auflage 1 betrifft die konkreten Baumaßnahmen. Der Hinweis auf die Erfüllung der Auflage ist bereits im Plan enthalten. Er wird in der Begründung unter Punkt 1.6 ergänzt. Zu 2. Die Hinweise auf das Gesetzt betreffen zum Teil das konkrete Bauvorhaben und die Nutzungen im Plangebiet. Die gesetzlichen Bestimmungen werden eingehalten. Der Forderungen nach einem sparsamen Umgang mit dem Boden und der Begrenzung der Flächenversiegelung auf ein Mindestmaß wird durch die Festlegung einer Grundflächenzahl von 0,25 nachgekommen. **Zu 4.1.2 SB Immissionsschutz** Die Hinweise betreffen nicht die Bauleitplanung. Sie werden zur gegebenen Zeit berücksichtigt.			

Stellungnahme Nr. 1.5 Landkreis Vorpommern-Greifswald, Standort Pasewalk	Abwägung	Abstimmung		
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 einzuhalten. 4.2 SG Wasserwirtschaft *Bearbeiter: Herr Krüger; Tel.: 03834 8760 3272* Die untere Wasserbehörde stimmt dem Vorhaben unter Berücksichtigung folgender Auflagen und Hinweise zu: Auflagen: 1. Das Entwässerungskonzept unter Beachtung des DWA- A 138 und DWA – M 153, ist der unteren Wasserbehörde vorzulegen. 2. Die unter Punkt 1.3 „ Rechtsgrundlagen“ formulierten Maßnahmen zum geplanten Umgang der Entsorgung des Niederschlagswassers sind konkret durch ein Fachplanungsbüro zu planen und der unteren Wasserbehörde zur Entscheidung vorzulegen. 3. Die Rohrleitungstrassen und Uferbereiche der beidseitigen Randstreifen von Gewässern II. Ordnung (z.B. Gräben) sind entsprechend § 38 Wasserhaushaltsgesetz in einem Abstand von mind. 5 Metern ab Böschungsoberkante von einer Bebauung auszuschließen / von dem geplanten Bauvorhaben freizuhalten. 4. Bei Grundwasserständen von 1,0 bis 1,5 m unter Gelände ist eine Versickerung des anfallenden Regenwassers von Dachflächen und befestigten Flächen schwer zu verwirklichen. Der unteren Wasserbehörde ist der Nachweis zu erbringen, dass eine ausreichende Sickerstrecke von mind. 1,00 m zum Mittleren Höchsten Grundwasserstand (MHGW) für die zu bebauenden Grundstücke erreicht wird. Nach dem DWA-Regelwerk, Arbeitsblatt DWA-A 138 muss der relevante Versickerungsbereich im kf-Bereich von $1*10^{-3}$ bis $1*10^{-6}$ m/s liegen. **Hinweise** 1. 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. 2. Niederschlagswasser soll nach § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasser-rechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Petra Kügler Sachbearbeiterin **Verteiler** Stadt Seebad Ueckermünde z.d.A.	**Zu 4.2 SG Wasserwirtschaft** **Die Auflagen betreffen die Vorbereitung und Realisierung des Bauvorhabens nachdem der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt hat.** **Zu 1. und 2.** Parallel zur Erarbeitung des Bebauungsplanes wurde durch den Eigentümer der Fläche ein Fachplanungsbüro mit der Erschließungsplanung beauftragt. Dieses wird die Planung zur gegebenen Zeit mit der zuständigen Behörde abstimmen. **Zu 3.** Das Plangebiet liegt nicht an einem Gewässer II.Ordnung. **Zu 4. Die Auflage 4 wird beachtet.** Auf Grund der hohen Grundwasserstände im Plangebiet wird das Regenwasser der Bauflächen nicht versickert bzw. aufgefangen und verwertet, sondern ebenfalls, wie auch das Regenwasser der Verkehrsflächen über eine geplante Regenwasserkanalisation aus dem Gebiet geführt und in das vorhandene Netz in der Straße Siedenfeld stufenweise eingeleitet. Der Punkt 1.6 der Begründung wird entsprechend geändert. Damit werden auch die Hinweise 1 und 2 berücksichtigt.			

Stellungnahme Nr. 1.6 Landkreis Vorpommern-Greifswald, Amt für Bau- und Naturschutz	Abwägung	Abstimmung		
Landkreis Vorpommern-Greifswald **Der Landrat** Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32 Stadt Seebad Ueckermünde Bau- und Ordnungsamt Am Rathaus 5 17373 Ueckermünde eingegangen: 18. DEZ. 2019 Stadt 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: **04029-19-44** Datum: 11.12.2019 Grundstück: **Ueckermünde, OT Ueckermünde, ~ ~** Lagedaten: Gemarkung Ueckermünde, Flur 5, Flurstück 52/5 Vorhaben: Bebauungsplan Nr. B-44 "Wohnen am Siedenfeld" der Stadt Ueckermünde nach § 13b BauGB hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB Nachtrag zur Gesamtstellungnahme Sehr geehrte Damen und Herren, hiermit erhalten Sie als Nachtrag zur Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 27.11.2019 die Stellungnahme des Amtes für Bau und Naturschutz, SG Naturschutz, Bearbeiter Frau Schreiber, Tel. 03834 8760 3214. Ich möchte Sie bitten, diese bei der weiteren Bearbeitung des Vorhabens zu beachten. **Belange des gesetzlichen Gehölzschutzes** In Umsetzung der planerischen Ziele sind alle Bäume, die im Bereich der neuen Baugrenzen liegen und einen Stammumfang von 100 cm aufweisen und nicht als erhaltenswürdig eingestuft werden, nach § 18 NatSchAG M-V entsprechend des Baumschutzkompensationserlasses in Anwendung zu bringen. Diese Bäume sind gesondert darzustellen. Die Festlegung von Ersatzpflanzungen erfolgt in diesem Fall durch die untere Naturschutzbehörde. Den Forderungen der unteren Naturschutzbehörde wurde gefolgt. Mit der vorliegenden Planung werden 14 Bäume zur Fällung vorgesehen. Hierzu ist eine gesonderter Antrag zu stellen. Die Fällung der Bäume ist erst zulässig, wenn der Baufortschritt die Fällung notwendig macht. Hierzu wird ein gesonderter Bescheid der unteren Naturschutzbehörde erlassen. Die Fällgenehmigung wird in Aussicht gestellt. Der Fällantrag ist durch den Vorhabenträger zu stellen. Der Standort der Ersatzpflanzungen ist mit dem Fällantrag einzureichen. Ohne einen ausgefertigten Bescheid ist die Fällung der Bäume unzulässig. **Belange des speziellen Artenschutzes** Den Aussagen zum speziellen Artenschutz wird gefolgt. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Petra Kügler Sachbearbeiterin	**TÖB 1: Landkreis Vorpommern-Greifswald, Amt für Bau- und Naturschutz vom 11.12.2019** **Zu Belange des Gehölzschutzes:** Als Kompensation für den Abbruch von 14 gesetzlich geschützten Bäumen sind 26 neue Bäume zu pflanzen. Ein Teil dieser Ersatzbäume soll innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes auf den Baugrundstücken auch zur Grünordnung erfolgen. Aus diesem Grund wird die folgende neue textliche Festsetzung 4.2 getroffen: *Als Ersatz für die Fällung von geschützten Bäumen ist innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes je angefangene 380 m² Hausgrundstücksfläche ein hochstämmiger einheimische Laubbaum (Stammumfang 14 - 16 cm oder/und regionaltypischer Obstbaum-Stammumfang 12 - 14 cm) zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.* Bei einer Fläche des allgemeinen Wohngebietes von 6221 m² werden so insgesamt 16 Bäume gepflanzt. Im Plan wird weiter folgender Hinweis aufgenommen: *Der Ersatz für die Fällung von 14 geschützten Bäumen ist nicht vollständig innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zu erbringen.* *Für 10 Bäume sind im Zuge des Fällantrages konkrete Standorte nachzuweisen oder eine Ersatzzahlung an die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu leisten.* Die Begründung wird entsprechend geändert. Auf Grund der Änderung des Planes durch die Festsetzung der Baumpflanzungen ist der Plan erneut, aber verkürzt nach § 4a Abs. 3 BauGB auszulegen. Da die Grundzüge der Planung nicht betroffen sind, wird Einholung der Stellungnahmen auf die berührten Träger öffentlicher Belange beschränkt.			

Stellungnahme Nr. 2.1 Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern – Abt. Landwirtschaft und Flurneuordnung	Abwägung	Abstimmung		
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 eingegangen: 13. NOV. 2019 Stadt Ueckermünde Telefon: 039771 /44-243 Telefax: 039771 / 44-235 Bearbeitet von: **Frau Biernat** Aktenzeichen: **20b-5121.12/75-136-073/19** (bitte bei Schriftverkehr angeben) Ueckermünde, 12.11.2019 **Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs.2 BauGB)** **Bebauungsplan Nr. B-44 „Wohnen am Siedenfeld", Stadt Ueckermünde** Ihr Zeichen: 360/fe/behr Ihr Schreiben vom: 17.10.2019 (eingegangen am 30.10.2019) 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	**TÖB 2.1: Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern – Abteilung Landwirtschaft und Flurneuordnung vom 12.11.2019** **Stellungnahme ohne Hinweise**			

Stellungnahme Nr. 2.2 Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern – Abt. Küsten- und Hochwasserschutz	Abwägung	Abstimmung		

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern
 	
StALU Vorpommern
Sitz des Amtsleiters: Dienststelle Stralsund,
Badenstraße 18, 18439 Stralsund
 	
Stadt Seebad Ueckermünde
Postfach 1145
17368 Ueckermünde
 	
eingegangen:
15. NOV. 2019
Stadt Ueckermünde
 	
Telefon: 03831 / 696-1097
Telefax: 03843 / 777-6168
E-Mail: Sandra.Kuehle@staluvp.mv-regierung.de
Bearbeitet von: Fr. Kühle
Aktenzeichen: StALUVP12/5122/VR/227/19
(bitte bei Schriftverkehr angeben)
 	
Stralsund, 12.11.2019
 	
Bebauungsplan Nr. B-44 „Wohnen am Siedenfeld“ in Ueckermünde
 	
Sehr geehrte Damen und Herren,
 	
auf der Grundlage der vorgelegten Unterlagen wird festgestellt, dass durch das Vorhaben keine wasserwirtschaftlichen Anlagen und keine naturschutzrechtlichen Belange, die durch das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern (StALU VP) zu vertreten sind, berührt werden.
 	
<u>Küsten- und Hochwasserschutz</u>
 	
Bei Hochwasser in der Ostsee sind infolge Rückstau über Peenestrom/ Haff sowie Uecker Teile des Stadtgebietes Ueckermünde überflutungsgefährdet. Entsprechend der Richtlinie 2-5/2012 "Bemessungshochwasserstand und Referenzhochwasserstand“ beträgt für diesen Küstenbereich des Kleinen Haffs das
 	
- Referenzhochwasser (RHW) 1,60 m NHN.
  Der RHW entspricht in etwa einem HW_{200} (Hochwasser mit statistischer Wiederkehrwahrscheinlichkeit von 1 Mal in 200 Jahren)
- Bemessungshochwasserstand (BHW) 2,10 m NHN.
  Der BHW berücksichtigt zusätzlich zum RHW einen klimabedingten Meeresspiegelanstieg von 50 cm für die nächsten 100 Jahre.
 	
In Pkt. 2.5 „Fläche und Maßnahmen zum Schutz gegen Hochwasser“ der Begründung des Bebauungsplanes (Entwurf) werden Aussagen zum Hochwasserrisiko sowie zum Küsten- und Hochwasserschutz getroffen.
	TÖB 2.2: Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern – Abteilung Küsten- und Hochwasserschutz vom 12.11.2019
	
	Die Hinweise zum Küsten- und Hochwasserschutz sind in der Planung berücksichtigt.			

Stellungnahme Nr. 2.2 Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern – Abt. Küsten- und Hochwasserschutz	**Abwägung**	**Abstimmung**		
So ist gemäß § 5 Abs. 2 WHG jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen. Mit freundlichen Grüßen Matthias Wolters				

Stellungnahme Nr. 2.3 Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt MSE – Abt. Immissions- und Klimaschutz	Abwägung	Abstimmung		
Staatliches Amt **für Landwirtschaft und Umwelt** **Mecklenburgische Seenplatte** StALU Mecklenburgische Seenplatte Neustrelitzer Str. 120, 17033 Neubrandenburg Stadt Seebad Ueckermünde Der Bürgermeister Am Rathaus 3 17373 Ueckermünde eingegangen: 19. NOV. 2019 Stadt Ueckermünde Telefon: 0395 380 69106 Telefax: 0395 380 69160 E-Mail: poststelle@stalums.mv-regierung.de Bearbeitet von: Frau Alms Geschäftszeichen: StALU MS 12 c – 0201/5122 Reg.-Nr.: 204 - 19 (bitte bei Schriftverkehr angeben) Neubrandenburg, 14.11.2019 **Bebauungsplan Nr. B-44 „Wohnen am Siedenfeld“,** **Stadt Seebad Ueckermünde** **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	**TÖB 2.3: Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt MSE vom 14.11.2019** **Der Hinweis betrifft nicht die Bauleitplanung.** Der Hinweis auf den Umgang mit Abfällen während der Baumaßnahme wird zur gegebenen Zeit berücksichtigt.			

Stellungnahme Nr. 5 Hauptzollamt Stralsund	Abwägung	Abstimmung		
Hauptzollamt Stralsund Hauptzollamt Stralsund, Postfach 22 64, 18409 Stralsund **nur per E-Mail** Stadt Seebad Ueckermünde Postfach 1145 17368 Ueckermünde bauamt.rathaus@ueckermuende.de stadtplanung@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 18. November 2019 **Bebauungsplan Nr. B-44 "Wohnen am Siedenfeld" und örtliche Bauvorschriften** Ihr Schreiben 360/fe/behr vom 17. Oktober 2019 **Z 2316 B – BB 61/2019 – B 110001** (bei Antwort bitte angeben) Sehr geehrte Damen und Herren, im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB merke ich zu dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. B-44 "Wohnen am Siedenfeld" 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 Betretungsrecht im grenznahen Raum gem. § 14 Abs. 2 ZollVG, welches auch während etwaiger Bauphasen jederzeit gewährleistet sein muss, hin.	**TÖB 5: Hauptzollamt Stralsund vom 18.12.2019** **Der Hinweis wird berücksichtigt.** **Zu 2.:** Der Punkt 1.6 der Begründung wird folgendermaßen ergänzt: *Das Plangebiet befindet sich im grenznahen Raum nach §14 Abs. 1 ZollVG i.V m. § 1, Anlage C der Verordnung über die Ausdehnung des grenznahen Raumes und die der Grenzaufsicht unterworfenen Gebiete -GrenzAV).* *Laut § 2 des Zollverwaltungsgesetzes (ZollVG vom 21. Dezember 1992 (BGBl. I S. 2125; 1993 I S. 2493), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 4 des Gesetzes vom 12. Juni 2015 (BGBl. I S. 926) geändert worden ist dürfen Zollbedienstete im grenznahen Raum Grundstücke mit Ausnahme von Gebäuden betreten und befahren.* *Das Betretungsrecht ist auch in den Bauphasen jederzeit zu gewährleisten.*			

Stellungnahme Nr. 5 Hauptzollamt Stralsund	Abwägung	Abstimmung		
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 Nischwitz				

Stellungnahme Nr. 7 GKU Gesellschaft für Kommunale Umweltdienst mbH- Wasser und Abwasser Verband Ueckermünde	Abwägung	Abstimmung		
Wasser- und Abwasser-Verband Ueckermünde GKU Gesellschaft für Kommunale Umweltdienste mbH Ostmecklenburg - Vorpommern Im Auftrag des Wasser- und Abwasser-Verbandes Ueckermünde Betriebsstelle Eggesin Gumnitz 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 Wasser- und Abwasser-Verband Ueckermünde Gumnitz 1A • 17367 Eggesin Stadt Seebad Ueckermünde Am Rathaus 3 17373 Ueckermünde eingegangen: 09. DEZ. 2019 Stadt Ueckermünde 03.12.2019 **Bebauungsplan Nr. B - 44 „Wohnen am Siedenfeld“** Sehr geehrte Damen und Herren, wir bestätigen den Eingang Ihrer Unterlagen und teilen Ihnen dazu folgendes mit. Die wasserseitige und abwasserseitige Erschließung des gepl. Wohngebietes kann durch Anschluss an die vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen in der Straße Siedenfeld erfolgen. Die innere Erschließung des gepl. 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 Ueckermünde eine Erschließungsträgervereinbarung abzuschließen. Die Erschließung der geplanten Grundstücke ist mit unserem Unternehmen abzustimmen. Mit freundlichen Grüßen i.V. Schmidt Rosentreter Betriebsstellenleiter	**TÖB 7: GKU Gesellschaft für Kommunale Umweltdienst mbH- Wasser und Abwasser Verband Ueckermünde vom 03.12.2019** **Stellungnahme ohne Bedenken** Der Hinweis betrifft nicht die Bauleitplanung. Der Erschließungsträger realisiert aufgrund einer Erschließungsträgervereinbarung die innere Erschließung des Gebietes.			

Stellungnahme Nr. 7 Wasser- und Abwasser-Verband - Plan	Abwägung	Abstimmung		

Stellungnahme Nr. 8 Straßenbauamt Neustrelitz	Abwägung	Abstimmung		
Straßenbauamt Neustrelitz Straßenbauamt Neustrelitz · PF 1246 · 17222 Neustrelitz Stadt Seebad Ueckermünde - Bau- und Ordnungsamt Am Rathaus 3 17373 Ueckermünde eingegangen: 29. OKT. 2019 Stadt Ueckermünde Bearbeiter: Frau Teichert Telefon: (03981) 460 - 311 Mail: Corina.Teichert@sbv.mv-regierung.de Az: 1331-555-23 Neustrelitz, den 28. Oktober 2019 Tgb.-Nr. 1956 / 19 **Entwurf des Bebauungsplanes Nr. B-44 „Wohnen am Siedenfeld“ der Stadt Ueckermünde** **Ihr Schreiben vom 17. Oktober 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 August 2019. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Hans-Joachim Conrad	**TÖB 8: Straßenbauamt Neustrelitz vom 28.10.2019** **Stellungnahme ohne Bedenken**			

Stellungnahme Nr. 9 IHK Neubrandenburg	Abwägung	Abstimmung		
IHK Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern Bereich Wirtschaft und Standortpolitik IHK Neubrandenburg · PF 11 02 53 · 17042 Neubrandenburg Stadt Seebad Ueckermünde Bau- und Ordnungsamt Frau Steffi Fetting Postfach 1145 17368 Ueckermünde eingegangen: 11. NOV. 2019 Stadt Ueckermünde Ihre Ansprechpartnerin Renée Zwingmann E-Mail renee.zwingmann@neubrandenburg.ihk.de Tel. 0395 5597-202 Fax 0395 5597-513 6. November 2019 **Bebauungsplan Nr. B 44 „Wohnen am Siedenfeld“ der Stadt Seebad Ueckermünde** Beteiligung als Träger öffentlicher Belange am Entwurf Sehr geehrte Frau Fetting, vielen Dank für Ihr Schreiben vom 17. Oktober 2019, mit dem Sie um Stellungnahme zum Entwurf des o.g. Bebauungsplanes „Wohnen am Siedenfeld“ bitten. Nach Prüfung der Unterlagen ergeben sich aus Sicht der Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern keine Hinweise bzw. Anregungen zum vorliegenden Planungsstand. Mit freundlichen Grüßen im Auftrag Renée Zwingmann	**TÖB 9: Industrie- und Handelskammer vom 06.11.2019** **Stellungnahme ohne Bedenken**			

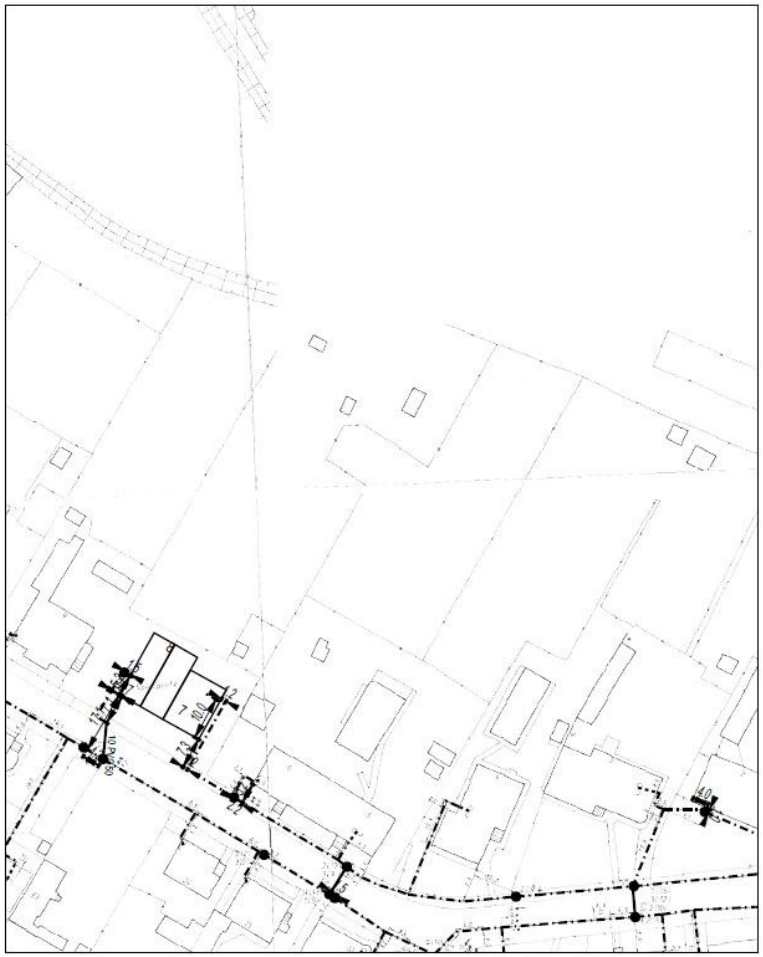
Stellungnahme Nr. 10 Landesamt für innere Verwaltung M-V	Abwägung	Abstimmung		
Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Postfach 12 01 35, 19018 Schwerin Stadt Ueckermünde Bau-und Ordnungsamt Am Rathaus 3 DE-17373 Ueckermünde bearbeitet von: Frank Tonagel Telefon: (0385) 588-56268 Fax: (0385) 588-48256255 E-Mail: raumbezug@laiv-mv.de Internet: http://www.lverma-mv.de Az: 341 - TOEB201900950 Schwerin, den 21.10.2019 **Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern** hier: B-Plan Ueckermünde ; B Plan Nr.44 Wohnen am Siedenfeld 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	**TÖB 10: Landesamt für innere Verwaltung M-V vom 21.10.2019** **Stellungnahme ohne Bedenken** Der Landkreis wurde am Verfahren beteiligt.			

Stellungnahme Nr. 11 Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V	Abwägung	Abstimmung		
Von: toeb@lung.mv-regierung.de [mailto:toeb@lung.mv-regierung.de] Gesendet: Mittwoch, 13. November 2019 07:12 An: bauamt.rathaus@ueckermuende.de Betreff: 19381, Bebauungsplan Nr. B-44 "Wohnen am Siedenfeld" der Stadt Seebad Ueckermünde Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für die Beteiligung an o. g. Vorhaben. Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V gibt zu den eingereichten Unterlagen vom 17.10.2019 keine Stellungnahme ab. Um weiteren Verwaltungsaufwand auf beiden Seiten zu vermeiden, bitte ich Sie, von einer Zusendung des Ergebnisses der Prüfung meiner Stellungnahme mit einem Auszug aus dem Protokoll der Beschlussfassung der Gemeinde abzusehen. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Kathrin Fleisch Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V Dezernat Personal, Haushalt Goldberger Straße 12 18273 Güstrow Tel. 03843/777-134 Fax 03843/777-9134	**TÖB 11: Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V hat keine Stellungnahme abgegeben**			

Stellungnahme Nr. 12.1 Deutsche Telekom Technik GmbH	Abwägung	Abstimmung		
ERLEBEN, WAS VERBINDET. DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard Stadt Seebad Ueckermünde Postfach 1145 17368 Ueckermünde Az.: 360/fe/behr 268042/-2019 (bitte immer angeben), PTI 23, PPB 7, Marie Hundt +49 30 8353 78255; Fax: +49 30 8353 78519 02.12.2019 Bebauungsplan Nr. B-44 "Wohnen am Siedenfeld" der Gemeinde Ueckermünde Sehr geehrter Damen und Herren, die Telekom Deutschland GmbH – 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 Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Deutschen Telekom AG, deren Lage aus beiliegenden Bestandsunterlagen zu entnehmen ist. Für die telekommunikationstechnische Erschließung wird im Zusammenhang mit dem oben genannten Bebauungsplan eine Erweiterung unseres Telekommunikationsnetzes erforderlich. Für die Planung benötigen wir frühestmöglich folgende Angaben, gern auch per Mail: 1. einen genauen Parzellierungsplan des Bebauungsplanes als pdf. Datei 2. die geplanten Wohnungseinheiten (WE) bzw. Geschäftseinheiten (GE) pro Grundstück /Haus 3. Wird ein weiterer Anbieter für Telekommunikationsdienste den B-Plan erschließen? 4. Geben Sie uns bitte die Kontaktdaten des Erschließungsträgers an. 5. Geplanter Ausführungszeitraum 6. Neue Straßenbezeichnung mit Hausnummern im B-Plan Gebiet	**TÖB 13: Deutsche Telekom Technik GmbH vom 02.12.2019** **Die Hinweise den Bauleitplan betreffend sind bereits im Entwurf des Bebauungsplanes berücksichtigt.** Im Plangebiet befinden sich keine Telekommunikationsleitungen (TK-linie) der Deutschen Telekom AG. Der Hinweis auf eine Erweiterung des Telekommunikationsnetzes ist bereits in der Begründung enthalten.			

Stellungnahme Nr. 12.2 Telekom	Abwägung	Abstimmung		
Eine Entscheidung, ob ein Ausbau erfolgt und wenn ja, in welcher Technologie (Glasfaser oder Kupfer), der Ausbau im B-Plan erfolgen wird, können wir erst nach Prüfung der Wirtschaftlichkeit und einer Nutzenrechnung treffen. **Aus diesem Grund benötigen wir die Aussagen zu den angegebenen Punkten mindestens 6 Monate vor Baubeginn.** Wichtig für die telekommunikationstechnische Grundversorgung des B-Plan Gebietes ist es, dass uns durch die Gemeinde, so früh wie möglich, die neuen Straßenbezeichnungen und Hausnummern bekanntgegeben werden. Im Vorfeld der Erschließung ist der Abschluss eines Erschließungsvertrages mit dem Erschließungsträger (Bauträger) notwendig. Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten für die telekommunikationstechnische Erschließung und gegebenenfalls der Anbindung des Bebauungsplanes eine Kostenbeteiligung durch den Bauträger erforderlich werden kann. Für die nicht öffentlichen Verkehrsflächen ist die Sicherung der Telekommunikationslinien mittels Dienstbarkeit zu gewährleisten. 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 Technik GmbH 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. 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 der Deutschen Telekom Technik GmbH, T NL Ost, Ressort PTI 23, Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard, informiert.	Die Hinweise zur Erschließung des Gebietes werden in der weiteren konkreten Bauvorbereitung berücksichtigt.			

Stellungnahme Nr. 12.3 Telekom	Abwägung	Abstimmung		
02.12.2019 Stadt Seebad Ueckermünde 3 **Achtung folgende Hinweise bitte an die beauftragten Tiefbaufirmen weiterleiten:** Anfragen zur Einholung von „Schachtscheinen“ bzw. dem „Merkblatt über Aufgrabung Fremder“ können von den ausführenden Firmen nur noch kostenpflichtig per Mail unter: Planauskunft.nordost@telekom.de gestellt werden. Daher empfehlen wir die kostenfreie Möglichkeit der Antragsstellung zur Trassenauskunft unter: https://trassenauskunft-kabel.telekom.de Wie sie Kabelschäden vermeiden und wie sie reagieren müssen, wenn es zu einer Beschädigung kommen, finden sie in unserm „Infoflyer für Tiefbaufirmen“. Hier empfehlen wir die App „Trassen Defender“, um schnell und unkompliziert diese bei der Deutschen Telekom anzuzeigen. 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 möchten Sie bitten, den Erschließungsträger auf diese Punkte aufmerksam zu machen. Für Fragen zum Inhalt unseres Schreibens stehen wir Ihnen unter den oben genannten Kontaktmöglichkeiten zur Verfügung. Diese Planunterlage sind nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben. Mit freundlichen Grüßen i.A. K. Riwaldt i.A. M. Hundt K. Riwaldt M. Hundt Anlagen 1 Übersichtsplan 1 Kabelschutzanweisung 1 Infoflyer für Tiefbaufirmen 1 Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen	Die Stadt gibt dem Erschließungsträger die Stellungnahme zur Kenntnis.			

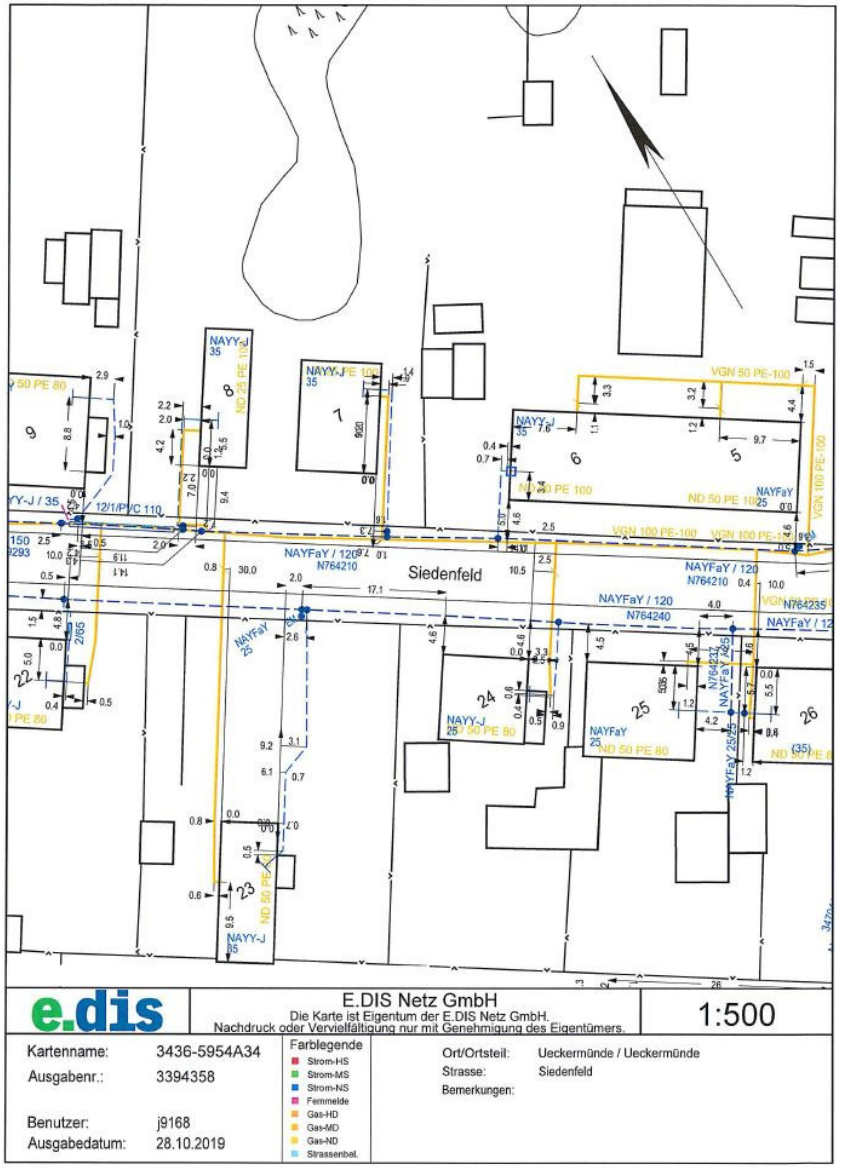
Stellungnahme Nr. 12 - Plan Telekom	Abwägung	Abstimmung		
				

AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag	AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag
TI NL	Ost	Übersichtsplan 268042-2019	
PTI	Mecklenburg-Vorpommern		
ONB	Ueckermünde		
Bemerkung: Ueckermünde	AsB: 1		
	VsB: 3976B	Sicht	Lageplan
	Name: TI NL O PTI 23 M Hundt KV-	Maßstab	1:1000
	Datum: 02.12.2019	Blatt	1

Stellungnahme Nr. 13.1 E.DIS Netz GmbH Fürstenwalde	Abwägung	Abstimmung		
e.dis E.DIS Netz GmbH, Postfach 1443, 15504 Fürstenwalde/Spree Stadt Seebad Ueckermünde Bau- und Ordnungsamt Postfach 1145 17368 Ueckermünde eingegangen: 26. NOV. 2019 Stadt Ueckermünde Torgelow, 12. Juni 2019 **Bebauungsplan Nr.: B-44 "Wohnen am Siedenfeld"** Vorg.Nr.: TOR/509/2019 Sehr geehrte Damen und Herren, wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 17. Oktober 2019 und teilen Ihnen mit, dass vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung unseres vorhandenen Anlagenbestandes gegen die o. g. Planung keine Bedenken bestehen. Die vorhandenen Anlagen sind ausgelastet. Für den Anschluss des Baugebietes ist eine Erschließung notwendig. Im Bereich Chausseestraße bis Siedenfeld Abzweig Reperbahn ist ein Standort für eine Transformatorenstation notwendig. Von dort wird ein Niederspannungskabel in das Baugebiet gelegt. Im dargestellten Baugebiet befinden sich keine Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens. Jedoch im angrenzenden Bereich. 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.	**TÖB 14: E.DIS Netz GmbH Fürstenwalde vom 12.06.2019** **Der Hinweis wird beachtet. Er betrifft nicht die Bauleitplanung.** Für den Anschluss des Baugebietes ist eine elektrotechnische Erschließung notwendig. Da die vorhandenen Anlagen der E.DIS Netz GmbH ausgelastet sind, plant der Versorgungsträger im Bereich Chausseestraße bis Siedenfeld Abzweig Reeperbahn die Errichtung einer Transformatorenstation. Von dort wird ein Niederspannungskabel in das Baugebiet gelegt. **Die Begründung Punkt 1.6 wird entsprechend ergänzt.**			

Stellungnahme Nr. 13.2 E.DIS Netz GmbH Fürstenwalde	Abwägung	Abstimmung		
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. 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 Bauraum 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:				

Stellungnahme Nr. 13.3 E.DIS Netz GmbH Fürstenwalde	Abwägung	Abstimmung		
e.dis 1. „Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen der E.DIS Netz GmbH“ 2. „Hinweise und Richtlinien zu Baumpflanzungen in der Nähe von Versorgungsanlagen der E.DIS Netz GmbH“ 3. „Richtlinien zum Schutz erdverlegter Gasleitungen der E.DIS Netz GmbH“ und „Hinweise über das Verhalten bei Beschädigungen an Gasleitungen der E.DIS Netz GmbH“ Für Rückfragen stehen(t) Ihnen in unserem Standort des Regionalbereiches unsere(r) Mitarbeiter/in gern zur Verfügung. Ansprechpartner für Stromversorgungsanlagen ist: Herr Karberg. Telefon 03976 / 2807-3512 Ansprechpartner für Gasversorgungsanlagen ist: Herr Rosenow. Telefon 03976 / 2807-3477 Mit freundlichen Grüßen E.DIS Netz GmbH Dietrich Fischer Jörg Karberg				

Stellungnahme Nr. 13.4 E.DIS Netz GmbH Fürstenwalde	Abwägung	Abstimmung		
				

Stellungnahme Nr. 14 Bergamt Stralsund	Abwägung	Abstimmung		
Bergamt Stralsund Bergamt Stralsund Postfach 1138 - 18401 Stralsund Stadt Seebad Ueckermünde Bau- und Ordnungsamt Am Rathaus 3 17373 Ueckermünde eingegangen: 01. NOV. 2019 Stadt 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 Reg.Nr. 3074/19 Az. 512/13075/457-19 Ihr Zeichen / vom: 10/17/2019 360/fe/behr Mein Zeichen / vom: Bl Telefon: 61 21 41 Datum: 10/29/2019 **STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND** Sehr geehrte Damen und Herren, die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme **Bebauungsplan Nr. B-44 "Wohnen am Siedenfeld" der Stadt Ueckermünde** berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG) sowie keine Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) in der Zuständigkeit des Bergamtes Stralsund. 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 wahrenden Belange werden keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht. Mit freundlichen Grüßen und Glückauf Im Auftrag Olaf Blietz	**TÖB 14: Bergamt Stralsund vom 29.10.2019** **Stellungnahme ohne Bedenken**			

Stellungnahme Nr. 18 Wasser- u. Bodenverband „Uecker-Haffküste“	Abwägung	Abstimmung		
	TÖB 18: Wasser- und Bodenverband vom 18.10.2019 **Stellungnahme ohne Bedenken**			

Wasser- und Bodenverband
„Uecker-Haffküste“
-Körperschaft des öffentlichen Rechts-

"Uecker-Haffküste" WBV Ueckermünde

Wasser- und Bodenverband „Uecker-Haffküste“
Kastanienallee 1a, 17373 Seebad Ueckermünde

Stadt Seebad Ueckermünde
Am Rathaus 3

17373 Ueckermünde

Kastanienallee 1a
17373 Seebad Ueckermünde
Tel.: 039771 / 24303
wbv-ueckermuende@wbv-mv.de

Geschäftsführer:	Herr Krüger
Durchwahl:	039771 / 53533
Verbandsingenieur:	Herr Uecker
Durchwahl:	039771 / 53532
Verbandskauffrau:	Frau Röske
Durchwahl:	039771 / 24303

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom:	Unser Zeichen, unsere Nachricht vom	Ueckermünde, den
360/fe/behr, 17.10.2019	45/19 Ue	18.10.2019

Bebauungsplan Nr. B-44 „Wohnen am Siedenfeld“ und örtliche Bauvorschriften
hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

von der o. g. Maßnahme werden keine Gewässer oder Anlagen 2. Ordnung, die sich in der Zuständigkeit des Wasser- und Bodenverbandes „Uecker-Haffküste“ Ueckermünde befinden, berührt.

Aus Sicht des Wasser- und Bodenverbandes „Uecker- Haffküste“ Ueckermünde steht dem **Bebauungsplan Nr. B-44 „Wohnen am Siedenfeld“** der Stadt Seebad Ueckermünde nichts entgegen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

M. Uecker
Verbandsingenieur

Stellungnahme Nr. 19 Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern	Abwägung	Abstimmung		
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@afrlvp.mv-regierung.de Stadt Seebad Ueckermünde Bau- und Ordnungsamt Am Rathaus 5 17373 Ueckermünde eingegangen: 27. Aug. 2019 Stadt Ueckermünde Bearbeiter: Herr Szponik Telefon: 03834 514939 22 E-Mail: d.szponik@afrlvp.mv-regierung.de AZ: 110 / 506.2.75.136.2 / 125/19 Datum: 23.08.2019 Ihr Zeichen 360/fe/behr Ihr Schreiben vom 01.07.2019 nachrichtlich: - Landkreis Vorpommern-Greifswald - EM M-V, Abt. 3, Ref. 360 **Bebauungsplan Nr. B-44 „Wohnen am Siedenfeld“ der Stadt Seebad Ueckermünde, Landkreis Vorpommern-Greifswald** (Posteingang: 11.07.2019; Entwurfsstand: 06/2019) hier: Landesplanerische Stellungnahme im Rahmen der Planungsanzeige Sehr geehrte Damen und Herren, mit dem o. g. Vorhaben soll ein reines Wohngebiet von 0,7 ha für bis zu 16 Wohneinheiten entwickelt werden. Der Standort schließt an die bebaute Ortslage an und wurde zuvor als Hausgarten genutzt. Der Flächennutzungsplan stellt für den Planbereich eine Wohnbaufläche dar. Die Stadt Ueckermünde hat gemäß Programmpunkt 3.2 (3) des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern (LEP 2016) die Funktion eines Mittelzentrums und übernimmt damit auch die Aufgabe für eine Sicherung von Wohnbauflächen (4.2 (1) LEP 2016). **Eine Entwicklung von vorgenutzten Flächen, wie mit der angezeigten Planung angestrebt wird, folgt der landesplanerischen Zielsetzung einer auf die Innenentwicklung ausgerichteten Orts- und Siedlungsentwicklung gemäß 4.1 (5) LEP 2016 und ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.** Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag David Szponik	**TÖB 19: Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern vom 23.08.2019** **Landesplanerische Zustimmung**			

Stellungnahme Nr. 23 Stadt Torgelow	Abwägung	Abstimmung		
	TÖB 23: Stadt Torgelow vom 21.10.2019 **Stellungnahme ohne Bedenken**			

Stadt Torgelow
Die Bürgermeisterin

Postanschrift: Postfach 1151 17351 Torgelow
Hausanschrift: Bahnhofstraße 2 17358 Torgelow

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

eingegangen:
21. OKT. 2019
Stadt Ueckermünde

Amt	Bauamt
Ansprechpartner	Zimmer
Heike Gottschalk	1.24.1
Telefon:	03976 252-168
Telefax:	03976 202202

E-Mail bauamt@torgelow.de
Internet: www.torgelow.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens	Mein Zeichen (bei Schriftwechsel angeben)	Datum
17.10.2019/ 360/fe/behr	Az.: 00.612603qt	21.10.2019

Entwurf des Bebauungsplans Nr. B-44 "Wohnen am Siedenfeld" in Ueckermünde
hier: Stellungnahme der Stadt Torgelow

Sehr geehrte Frau Fetting,

zu dem im Betreff genannten Entwurf des Bebauungsplans Nr. B-44 „Wohnen am Siedenfeld“ in Ueckermünde und der örtlichen Bauvorschriften sowie den Entwurf der Begründung hat die Stadt Torgelow

☒ keine Anregungen vorzubringen.

☐ folgende Anregungen vorzubringen:

Mit freundlichen Grüßen

Kerstin Pukallus
Bürgermeisterin

Stellungnahme Nr. 24 Landesamt für Gesundheit und Soziales M-V	Abwägung	Abstimmung		
	TÖB 24: Landesamt für Gesundheit und Soziales vom 21.10.2019 **Stellungnahme ohne Bedenken**			

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
Am Rathaus 5
17373 Ueckermünde

eingegangen:
28. OKT. 2019
Stadt Ueckermünde

bearbeitet von: Frau Jungstand
Telefon: (0395) 380 - 59652
E-Mail: Karin.Jungstand@lagus.mv-regierung.de
Az: LAGuS5021-1-22661-15-2019

Neubrandenburg, 21.10.2019

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

Entwurf des Bebauungsplans Nr. B-44 „Wohnen am Siedenfeld“, der Stadt Seebad Ueckermünde vom August 2019

Ihr Schreiben vom 17.10.19
Ihr Zeichen: 360/fe/behr

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus der Sicht des Landesamtes für Gesundheit und Soziales, Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit,–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

Stellungnahme Nr. 25 Deutscher Wetterdienst	Abwägung	Abstimmung		
Deutscher Wetterdienst Wetter und Klima aus einer Hand Deutscher Wetterdienst - Postfach 60 05 52 - 14405 Potsdam Stadt Seebad Ueckermünde Postfach 1145 17368 Ueckermünde eingegangen 15. NOV 2019 Stadt Ueckermünde Finanzen und Service Ansprechpartner: Carsten Schneider Telefon: 069 8062 5171 E-Mail: Carsten.Schneider@dwd.de Geschäftszeichen: PB24PD/18.01.03/ 260-2019 Fax: 069/8062-11919 UST-ID: DE221793973 Stahnsdorf, 12. November 2019 **Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange** **Bebauungsplan Nr. B-44 „Wohnen am Siedenfeld“ und örtliche Bauvorschriften** **Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)** Ihr Schreiben vom 17.10.2019 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-44 „Wohnen am Siedenfeld“ der Stadt Seebad Ueckermünde 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	**TÖB 25: Deutscher Wetterdienst vom 12.11.2019** **Stellungnahme ohne Bedenken**			

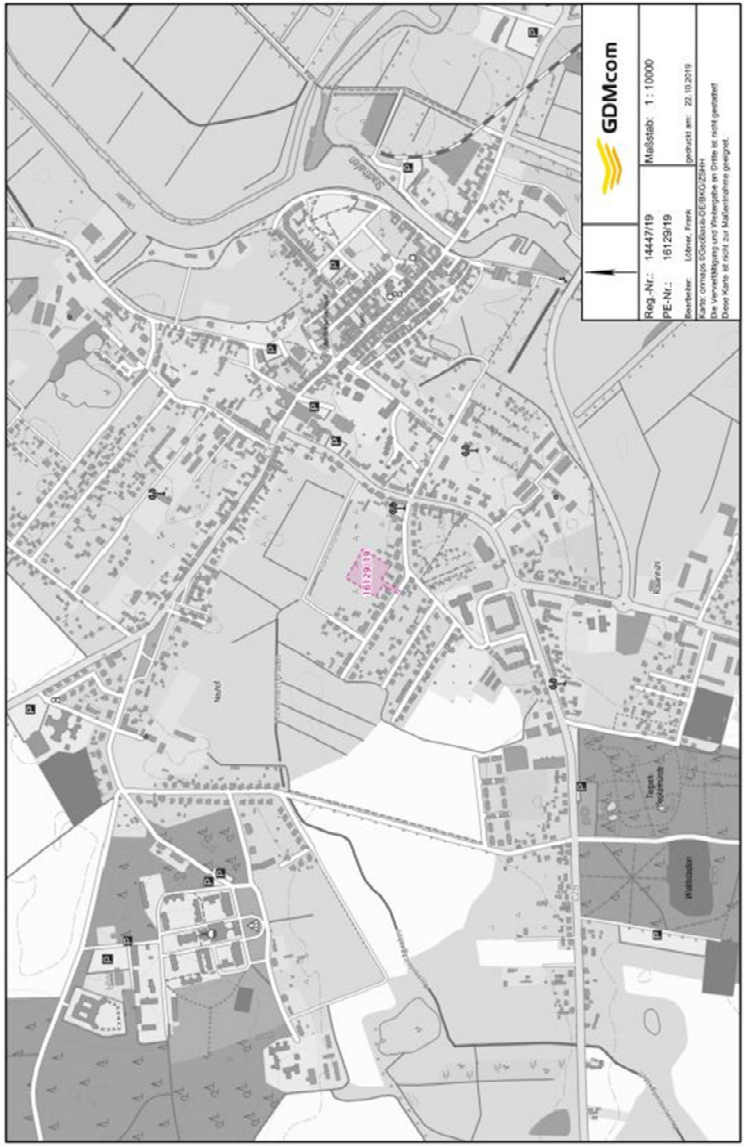
Stellungnahme Nr. 26.1 Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei	Abwägung	Abstimmung		
Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern Abteilung 3 LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin Stadt Seebad Ueckermünde Postfach 11 45 17368 Ueckermünde bearbeitet von: Frau Thiemann-Groß Telefon: 0385 / 2070-2800 Telefax: 0385 / 2070-2198 E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TÖB-**8227-2019** Schwerin, 18. Oktober 2019 ***Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange*** **Bebauungsplan Nr. B-44 "Wohnen am Siedenfeld"** Ihre Anfrage vom 17.10.2019; Ihr Zeichen: 360/fe/behr Sehr geehrte Damen und Herren, zu dem im Bezug stehenden Vorhaben baten 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.	**TÖB 26: Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei vom 18.10.2019** **Die Hinweise werden beachtet.** Der Landkreis wurde am Verfahren beteiligt. Im Zuge der Erschließungsplanung wird durch den Erschließungsträger die Kampfmittelbelastungsauskunft eingeholt.			

Stellungnahme Nr. 26.2 Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei	Abwägung	Abstimmung		
Auf unserer Homepage www.brand-kats-mv.de finden Sie unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben. Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen. Ich bitte Sie in Zukunft diese Hinweise zu beachten. Mit freundlichen Grüßen im Auftrag gez. Cornelia Thiemann-Groß (elektronisch versandt, gültig ohne Unterschrift)				

Stellungnahme Nr. 27.1 GDMcom GmbH Leipzig	Abwägung	Abstimmung		
GDMcom GmbH | Maximilianallee 4 | 04129 Leipzig Stadt Seebad Ueckermünde Steffi Fetting **17368 Ueckermünde** Ansprechpartner: Frank Löbner Telefon: 0341/3504-422 E-Mail: leitungsauskunft@gdmcom.de Unser Zeichen: Reg.-Nr.: 14447/19 PE-Nr.: 16129/19 Reg.-Nr. bei weiterem Schriftverkehr bitte unbedingt angeben! Datum: 22.10.2019 **Bebauungsplan Nr. B-44 "Wohnen am Siedenfeld" und örtliche Bauvorschriften der Stadt Seebad Ueckermünde** **Ihre Anfrage/n vom:** E-Mail 17.10.2019 **an:** GDMCOM **Ihr Zeichen:** 360/fe/behr 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 („FG") ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT"), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen 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!	**TÖB 27: GDMcom GmbH vom 22.10.2019** **Stellungnahme ohne Bedenken**			

Stellungnahme Nr. 27.2 GDMcom GmbH Leipzig	Abwägung	Abstimmung		
Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält. Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH Darstellung angefragter Bereich: 1 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 53.736932, 14.036204 Freundliche Grüße GDMcom GmbH -Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig.- Kostenlos mit BIL - BUNDESWEITES INFORMATIONSSYSTEM ZUR LEITUNGSRECHERCHE https://portal.bil-leitungsauskunft.de/login Anlagen: Anhang				

Stellungnahme Nr. 27 Anlage GDMcom GmbH Leipzig	Abwägung	Abstimmung		
GDMcom Anhang - Auskunft Allgemein zum Betreff: **Bebauungsplan Nr. B-44 "Wohnen am Siedenfeld" und örtliche Bauvorschriften der Stadt Seebad Ueckermünde** Reg.-Nr.: 14447/19 PE-Nr.: 16129/19 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. **Diese Zustimmung gilt vorbehaltlich der noch ausstehenden Prüfung, ob Anlagen der oben genannten Anlagenbetreiber von Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes berührt werden.** **Die aufgeführten Anlagenbetreiber, sind deshalb weiterhin an der Planung dieser Maßnahmen zu beteiligen.** 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 rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen 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 Auskunftsportal 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. –				

Stellungnahme Nr. 27 Plan GDMcom GmbH Leipzig	Abwägung	Abstimmung		
				

Stellungnahme Nr. 30 Landesverband der jüdischen Gemeinden M-V	Abwägung	Abstimmung		
LANDESVERBAND **DER JÜDISCHEN GEMEINDEN IN MECKLENBURG-VORPOMMERN** KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS GROßER MOOR 12 19055 SCHWERIN TEL 0385 550 73 45 FAX 0385 593 60 989 Seebad Stadt Ueckermünde Bau- und Ordnungsamt Frau Fetting Postfach 1145 17368 Ueckermünde eingegangen: 25. NOV. 2019 Stadt Ueckermünde 11.11.2019 Rostock, 25.10.19 Bebauungsplan Nr. B-44 „Wohnen am Siedefeld“ Ihr Schreiben vom 14.10.19 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	**TÖB 30: Landesverband der jüdischen Gemeinden M-V vom 25.10.2019** **Der Hinweis wird berücksichtigt.** Folgender Hinweis wird in die Begründung unter Punkt 1.6 aufgenommen: *Es ist nicht bekannt, dass sich innerhalb des Geltungsbereiches ein jüdischer Friedhof befunden hat.* *Sollten jedoch während der Bauarbeiten Entdeckungen gemacht werden, die darauf hinweisen, dass sich innerhalb des Geltungsbereiches ein jüdischer Friedhof oder Teile davon befunden haben könnten, ist der Landesverband der jüdischen Gemeinden in Mecklenburg –Vorpommern umgehend zu informieren.*			

Stellungnahme Nr.32 Bundesanstalt für Immobilien	Abwägung	Abstimmung		
Von: Stach, Andrea <Andrea.Stach@bundesimmobilien.de> **Gesendet:** Freitag, 11. Oktober 2019 10:02 **An:** A&S GmbH **Betreff:** Stadt Ueckermünde - Erschließung Wohngebiet "Am Siedenfeld" Sehr geehrte Damen und Herren, im Rahmen der o. g. TÖB-Beteiligung sind die Belange der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben nicht betroffen. Insofern habe ich keine Bedenken oder Anregungen vorzutragen. Vielen Dank für Ihre Beteiligung. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Andrea Stach Bundesanstalt für Immobilienaufgaben - Anstalt des öffentlichen Rechts - Direktion Rostock - Sparte Facility Management Abteilung Gewerbliche Liegenschaften Bleicherufer 21, 19053 Schwerin Telefon: +49 (0) 385 5182 242 Fax: +49 (0) 385 5182 222 Mailto: Andrea.Stach@bundesimmobilien.de Die Datenschutzerklärung der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben finden Sie unter: www.bundesimmobilien.de/datenschutz.	**TÖB 32: Bundesanstalt für Immobilien vom 11.10.2019** **Stellungnahme ohne Bedenken**			

Stadt Seebad Ueckermünde
Bebauungsplan Nr. B-44 „Wohnen am Siedenfeld“

ABWÄGUNG DER STELLUNGNAHMEN DER VON DER PLANUNG BERÜHRTEN BEHÖRDEN UND DER SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
nach § 4a Abs. 3 BauGB
zum geänderten Entwurf (Stand Januar 2020)

STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT LIEGEN NICHT VOR

Beratungsstand:
Fachausschuss für Bau, Ordnung und Sicherheit vom 03.03.2020
Hauptausschuss vom 17.03.2020
Stadtvertretung vom 19.03.2020

Aufgestellt:
Ueckermünde, den 20.02.2020

Landkreis Vorpommern-Greifswald
Der Landrat

Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

Standort: **An der Kürassierkaserne 9**
17309 Pasewalk
Amt: Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz
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

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

Aktenzeichen: **00215-20-44**
Datum: 18.02.2020

Grundstück: **Ueckermünde, OT Ueckermünde, Siedenfeld ~**

Lagedaten: Gemarkung Ueckermünde, Flur 5, Flurstück 52/5

Vorhaben: Bebauungsplan Nr. B-44 "Wohnen am Siedenfeld" der Stadt Ueckermünde
hier: Erneute Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB
(04029-19-44)

Grundlage für die Erarbeitung der Gesamtstellungnahme bildeten folgende Unterlagen:
- Ihr Anschreiben vom 14.01.2020 (Eingangsdatum 16.01.2020)
- 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 von der Änderung der Planunterlage betroffenen Fachämter des Landkreises Vorpommern-Greifswald den vorgelegten Entwurf der o.g. Satzung der Stadt Ueckermünde begutachtet. Nachfolgend erhalten Sie das Ergebnis der erneuten Prüfung.

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, Natur- und Denkmalschutz

2.1 SG Naturschutz
Bearbeiter: Frau Schreiber; Tel.: 03834 8760 3214
Seitens der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald ergeht zum o. g. Vorhaben folgende Stellungnahme:

Der Überplanung der Fläche wird grundsätzlich zugestimmt.

Da es sich um eine Planung nach § 13 b BauGB handelt, ist die Erarbeitung einer E/A Bilanz nicht erforderlich.

TÖB 1: Landkreis Vorpommern-Greifswald vom 18.02.2020:

Die Hinweise werden berücksichtigt.

Zu 1. Straßenverkehrsamt
Zu 1.1 SG Verkehrsstelle – keine Einwände

Zu 2. Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz
Zu 2.1 SG Naturschutz

Belange des gesetzlichen Gehölzschutzes
In Umsetzung der planerischen Ziele sind alle Bäume, die im Bereich der neuen Baugrenzen liegen und einen Stammumfang von 100 cm aufweisen und nicht als erhaltenswürdig eingestuft werden, nach § 18 NatSchAG M-V entsprechend des Baumschutzkompensationserlasses in Anwendung zu bringen. Diese Bäume sind gesondert darzustellen. Die Festlegung von Ersatzpflanzungen erfolgt in diesem Fall durch die untere Naturschutzbehörde. Hierzu ist ein gesonderter Antrag zu stellen. Die Fällung der Bäume ist erst zulässig, wenn der Baufortschritt die Fällung notwendig macht. Hierzu wird ein gesonderter Bescheid der unteren Naturschutzbehörde erlassen. Die Fällgenehmigung wird in Aussicht gestellt.
Die Belange des § 18 NatSchAG M-V zum gesetzlicher Baumschutz sind zu beachten und unterliegen nicht der gemeindlichen Abwägung.

Dem Vorschlag der Stadt Ueckermünde im vorliegenden Abwägungsvorschlag wird zugestimmt.

Belange des speziellen Artenschutzes
Den Aussagen zum speziellen Artenschutz wird gefolgt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Petra Kügler
Sachbearbeiterin

Verteiler
Stadt Seebad Ueckermünde
z.d.A.

Belange des gesetzlichen Gehölzschutzes
Die Bäume sind in der Planzeichnung dargestellt.
Die Hinweise auf die Belange des § 18 NatSchAG M-V zum gesetzlichen Baumschutz werden beachtet. Ein Antrag wurde zwischenzeitlich durch den Vorhabenträger gestellt.

REMONDIS
VORPOMMERN GREIFSWALD

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

Stadt Seebad Ueckermünde
Am Rathaus 5
17373 Ueckermünde

Andreas van der Heyden
Niederlassungsleitung
T +49 039771 510-14
F +49 039771 510-31
andreasvanderheyden@remondis.de

Ueckermünde, 18.02.2020

Bebauungsplan Nr. B-44 „Wohnen am Siedenfeld" und örtliche Bauvorschriften

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend erhalten Sie unsere Stellungnahme zum o. g. B-Plan.

Der Punkt Abfallwirtschaft ist in Verbindung mit dem Punkt 2.3 „Verkehrsflächen" wie folgt zu ergänzen: Bei der Planung und Ausführung der privaten Straßenverkehrsfläche, sind die Forderungen der Berufsgenossenschaft „Verkehr" hier insbesondere die DGUV Informationen 214 – 033 „Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen", zu beachten und umzusetzen.

Mit freundlichen Grüßen

REMONDIS Vorpommern Greifswald GmbH

i. A.

van der Heyden

TÖB 2: Remondis Vorpommern-Greifswald GmbH 18.02.2020

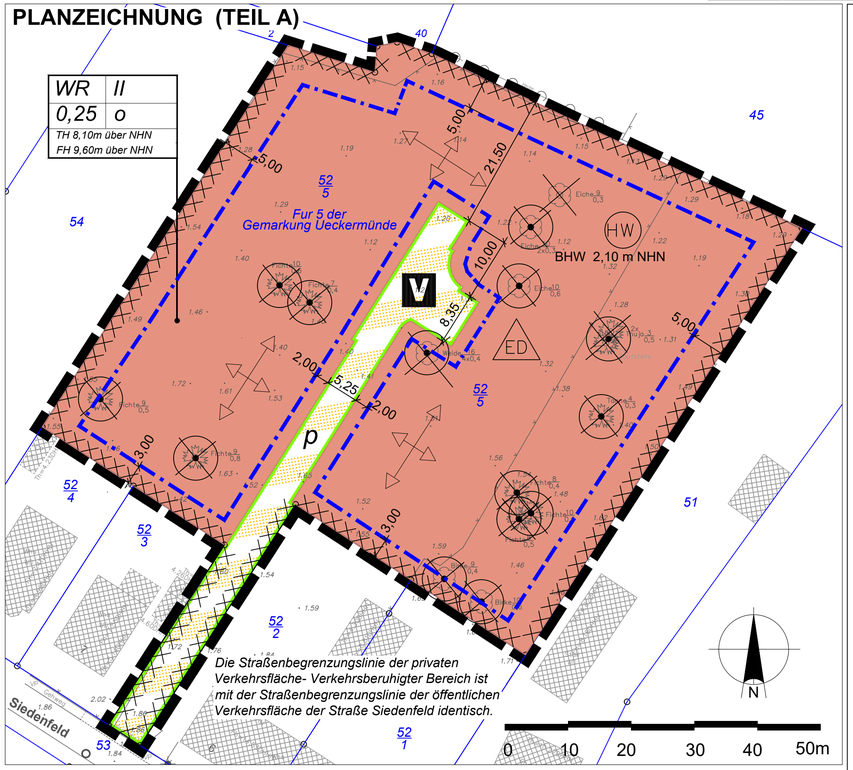
Der Hinweis wird berücksichtigt.

Der Punkt 2.3 „Verkehrsflächen" der Begründung wird folgendermaßen ergänzt:
Bei der Planung und Ausführung der privaten Verkehrsfläche sind die Forderungen der Berufsgenossenschaft „Verkehr", hier insbesondere die DGUV Informationen 214 – 033 „Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen", zu beachten und umzusetzen.

SATZUNG DER STADT SEEBAD UECKERMÜNDE
Bebauungsplan Nr. B- 44 "Wohnen am Siedenfeld"
(Einbeziehung von Außenbereichsflächen, § 13b BauGB)

Aufgrund des § 10 i.V.m. §§ 13a und 13b BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I Nr. 72 vom 10.11.2017 S. 3634) sowie der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V Nr. 19 vom 30.10.2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.November 2019 (GVOBl. M-V S. 682) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Seebad Ueckermünde am ..... 2020 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. B-44 "Wohnen am Siedenfeld" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften erlassen:

PLANZEICHNUNG (TEIL A)



ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
1. Art und Maß der baulichen Nutzung		**§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUGB**
WR	Reines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
0,25	Grundflächenzahl	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 18 BauNVO
TH 8,10m ü NHN	Traufhöhe als Höchstmaß über Bezugspunkt NHN	§ 16 BauNVO
FH 9,60m ü NHN	Firsthöhe als Höchstmaß über Bezugspunkt NHN	
2. Bauweise, Baugrenzen		**§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauNVO
o	offene Bauweise	§ 22 Abs. 4 BauNVO
	Stellung baulicher Anlagen	
ED	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 Abs. 2 BauNVO
3. Verkehrsflächen		**§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**
	Straßenbegrenzungslinie	
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung p- private Verkehrsfläche	
V	Verkehrsberuhigter Bereich	
4. Nachrichtliche Übernahme		**§ 9 Abs. 6 BauGB**
	gesetzlich geschützter Baum	§ 18 NatSchG AG M-V
(HW)	Hochwasserrisikogebiet Stettiner Haff DEMV_RG:968_CW, BHW=2,10m ü NHN, gleichzeitig Fläche bei der besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich ist (BHW- Bemessungshochwasser)	
5. Sonstige Planzeichen		**§ 9 Abs. 7 BauGB**
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. B- 44	
3,00	Bemaßung in Meter	
	Abbruch von geschützten Bäumen	

Planzeichen der Kartengrundlage

	vorhandene bauliche Anlagen		
	Flurstücksgrenze	Laubbäume	Abbruch
52/5	Flurstücksnummer	Nadelbäume	Abbruch
1,45	Höhenpunkt über Bezugspunkt NHN		Zaun

Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der zulässigen Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Bauweise
maximale Traufhöhe in Meter über NHN	
maximale Firsthöhe in Meter über NHN	

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - TEXT (TEIL B)

1. Art und Maß der Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO

1.1 **WR - reines Wohngebiet**
Es gilt der § 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO). Das reine Wohngebiet dient ausschließlich dem Wohnen.

1.2 Im reinen Wohngebiet sind die nach § 3 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO zulässigen Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienen , nicht zulässig.

1.3 Im reinen Wohngebiet sind alle nach § 3 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, sowie die nach § 3 Abs. 4 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohngebäude, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen, ausgeschlossen.

1.4 Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird mit einer Fläche von 700 m² bestimmt.

1.5 Es sind maximal zwei Wohnungen in den Wohngebäuden zulässig.

2. Nicht überbaubare Grundstücksfläche § 23 Abs. 5 BauNVO

2.1 Zwischen der straßenseitigen Baugrenze und der öffentlichen Verkehrsfläche sind Nebengebäude im Sinne des § 14 BauNVO, Garagen und Carports nicht zulässig.

3. Maßnahmen zum Schutz gegen Hochwasser § 9 Abs. 1 Nr.16 c BauGB

3.1 Innerhalb der Fläche für besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Hochwasser ist zum Schutz vor Hochwasser bei baulichen Anlagen die Mindesthöhe der Oberkante der Erdgeschossfußböden von 2,15 m über NHN einzuhalten.

3.2 Für die Bebauung bis mindestens 2,15 m über NHN sind geeignete bauliche Maßnahmen (z.B. Geländeerhöhung, Verschlusseinrichtungen in Gebäudeöffnungen, wasserdichtes Mauerwerk, Verzicht auf Unterkellerung) vorzusehen.

4.0 Pflanzgebot § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

4.1 Pro Baugrundstück sind auf einer Fläche von mindestens 20 m² Sträucher heimischer Arten zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ein Ausfall ist auf gleicher Art in gleichem Umfang zu ersetzen.
Pflanzliste - Vorschlag: Schneeball- viburum opulus, Kornelkirsche (Cornus mas), Hundsrose (Rosa canina), Beerensträucher, Weigelie (Weigelia in Sorten), Sommerflieder (Buddleja in Sorten), Salweide (Salix in Sorten).

4.2 Als Ersatz für die Fällung von geschützten Bäumen ist je angefangene 380 m² Hausgrundstücksfläche ein hochstämmiger einheimische Laubbaum (Stammumfang 14 - 16 cm oder/und regionaltypischer Obstbaum- Stammumfang 12 - 14 cm) zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen.

5. Örtliche Bauvorschriften § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V

5.1 Die örtlichen Bauvorschriften gelten innerhalb des gesamten Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

5.2 Gestaltung von Fassaden - Zulässig ist nur Putz und Vormauerziegel. Holz und andere Materialien sind auf der Fassade nur bis maximal 40% der Wandfläche zulässig.

5.3 Doppelhäuser sind einheitlich als ein Gebäude zu gestalten.

5.4 Dächer- Es sind nur symmetrisch geneigte Dächer in den Farben Rot, Rotbraun oder Anthrazit zulässig.

5.5 Einfriedungen zum öffentlichen Straßenraum hin sind nur in einer Höhe von maximal 1,20 m zulässig. Mauern und vollflächig geschlossene Einfriedungen sind nicht zulässig.

5.6 Innerhalb der Vorgartenfläche sind nur maximal 30% befestigte oder bekieste Flächen zulässig.

KARTENGRUNDLAGE

Lage- und Höhenplan der Gemarkung Ueckermünde, Flur 5, Flurstück 52/5
Vermessungsbüro Dipl.-Ing. (FH) Petra Zeise, Papendorfer Chaussee 2
in 17309 Pasewalk vom 02.10.2018
Lagesystem: ETRS 89, Höhensystem DHHN 92

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Stadtvertretung der Stadt Seebad Ueckermünde hat in ihrer Sitzung am **28.03.2019** den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. B- 44 "Wohnen am Siedenfeld" im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte durch Abdruck im"Ueckermünder Stadtreporter" Nr. 07/19 am 12.07.2019.

2. Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Schreiben vom **01.07.2019** beim Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern zur Anzeige gebracht. Die landesplanerische Stellungnahme liegt mit Schreiben vom **23.08.2019** vor .

3. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen. Die Bürger konnten sich vom 22.07.1019 bis zum 05.08.2019 über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren.

4. Die Stadtvertretung der Stadt Seebad Ueckermünde hat in ihrer Sitzung am **26.09.2019** den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. B-44 "Wohnen am Siedenfeld" mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom **14.10.2019 und 17.10.2019**.

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. B-44, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften, sowie die Begründung haben in der Zeit vom **28.10.2019 bis zum 03.12.2019** nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich und im Internet unter www.Ueckermuende.de/Buerger/Bauen&Wohnen/Bauleitplanung/aktuelleBeteiligungsverfahren 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 **18.10.2019** im Ueckermünder Stadtreporter Nr.10/19 ortsüblich bekannt gemacht.

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde geändert. Entsprechend § 4a Abs. 3 BauGB wurde der Bebauungsplan Nr. B-44, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften , sowie der Begründung erneut verkürzt ausgelegt und die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt. Die erneute Auslegung erfolgte in der Zeit vom **03.02.2020 bis 17.02.2020** nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich und im Internet unter www.Ueckermuende.de/Buerger/Bauen&Wohnen/Bauleitplanung/aktuelleBeteiligungsverfahren.
Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessenten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am **24.01.2020** im Ueckermünder Stadtreporter 01/20 ortsüblich bekannt gemacht.

8. Die Stadtvertretung der Stadt Seebad Ueckermünde hat in ihrer Sitzung am ..... . die vorgebrachten Hinweise der Öffentlichkeit sowie die vorgebrachten Hinweise aus den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

9. Der Bebauungsplan Nr. B- 44 "Wohnen am Siedenfeld" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A),dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften, 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

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

Ueckermünde, den ...

Siegel Bürgermeister

11. Der Bebauungsplan Nr. B- 44 "Wohnen am Siedenfeld" als Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften wird hiermit ausgefertigt.

Ueckermünde, den ....

Siegel Bürgermeister

12. Der Beschluss der Satzung des Bebauungsplanes Nr. B- 44 "Wohnen am Siedenfeld" 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 Ückermünder 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

HINWEISE:

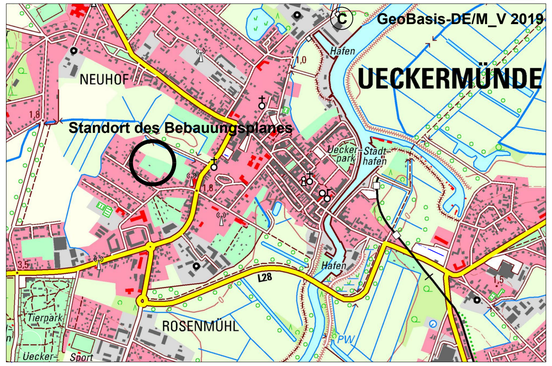
1. Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnenscherben, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u.ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs.1und 2 Abs. 1 DSchG des Landes Mecklenburg -Vorpommern (DSchG M-V, vom 6.1.1998, GVOBl.M-V S. 383,392) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß §11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufälligen Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstellesind gemäß § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
2. Sollten sich im Falle von Baumaßnahmen Hinweise auf Altlastenverdacht oder sonstige schädliche Bodenveränderung ergeben, sind die weiteren Schritte mit dem Staatlichen Amt für Umwelt und Natur Mecklenburgische Seenplatte sowie mit dem Umweltamt des Landkreises Vorpommern- Greifswald abzustimmen.
3. Sollten bei Erdarbeiten Dränungen oder andere Entwässerungsleitungen angetroffen werden, sind diese wieder funktionstüchtig herzustellen. Der Wasser- und Bodenverband ist zu informieren.
4. Zum Schutz der Vögel ist die Baufeldfreimachung einschließlich von Rodungen außerhalb der Hauptbrutzeit ausschließlich im Zeitraum vom 1.10. bis 28.02. des Folgejahres durchzuführen.
5. Zum Schutz der Fledermäuse ist eine ökologische Baubegleitung vor und während der Eingriffe in den Höhlenbaum, durch Kontrolle der Baumhöhle auf Besatz im Vorfeld sowie während der Fällung vom Hubsteiger aus durchzuführen (ggf. Sicherung von Fledermausindividuen, Sicherung von Höhlenabschnitten, Anleitung bei der Fällung sowie Ausweisung von Ersatzmaßnahmen und Begleitung der Umsetzung von Ersatzmaßnahmen).
6. Innerhalb der Fläche für besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Hochwasser ist zum Schutz vor Hochwasser bei baulichen Anlagen die Gebäude sind, in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu errichten. Zur Minimierung des Gefährdungspotenzials sind beim Bau und bei der Baudurchführung weitere folgende Schutzmaßnahmen zu berücksichtigen:
7. Die Standsicherheit aller baulichen Anlagen (auch Nebenanlagen) gegenüber den Wasserständen bis 2,10 m ü NHN und entsprechenden Seegangsbelastungen.
8. Bei Errichtung elektrotechnischer Anlagen sowie der etwaigen Lagerung wassergefährdender Stoffe ist das BHW von 2,10 m über NHN zu beachten.
9. Der Ersatz für die Fällung von 14 geschützten Bäumen ist nicht vollständig innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zu erbringen. Für 10 Bäume sind im Zuge des Fällantrages konkrete Standorte nachzuweisen oder eine Ersatzzahlung an die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu leisten.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I Nr. 72 vom 10.11.2017 S. 3634)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I Nr. 75 vom 29.11.2017 S. 3786)
- Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV i.d.F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991, Teil 1, S. 58, BGBl. III 213-1-6), zuletzt geändert durch Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 4 Mai 2017 (BGBl. I, Nr. 25, S. 1057)
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPlG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVO Bl. M-V S. 503,613), zuletzt geändert am 18. Mai 2016 durch Artikel 1 des Gesetzes über die Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern sowie Gemeinden an Windparks in Mecklenburg-Vorpommern und zur Änderung weiterer Gesetze (Bürger- und Gemeindenbeteiligungsgesetz-BüGembeteilG M-V) (GVOBl. M-V Nr. 9 vom 27.05.2016, S. 258)1)
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V Nr. 14 vom 29.07.2011, S. 777) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. M-V Nr. 14 vom 31.07.2019, S. 467)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15.10.15 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.November 2019 (GVOBl. M-V S. 682)

Stadt Seebad Ueckermünde
Landkreis Vorpommern- Greifswald

Übersichtsskizze



Bebauungsplan Nr. B- 44 "Wohnen am Siedenfeld" der Stadt Seebad Ueckermünde nach §13b BauGB

Planstand: Satzung Februar 2020

Bearbeiter: Dipl.-Ing. M. Klohs
M.Sc. für LA und UP Felix Milbrandt

Maßstab im Original: 1:500

n:\2019\b089-ueckermünde\50\2019-ueckermünde_b-plan-44-satzung\02-2020.dwg

STADT SEEBAD UECKERMÜNDE

Landkreis Vorpommern- Greifswald

Bebauungsplan Nr. B-44 "Wohnen am Siedenfeld"

im beschleunigten Verfahren nach §13 b BauGB

© GeoBasis-DE/M-V 2019

BEGRÜNDUNG (§§ 9 Abs.8, 2a BauGB)
zur Satzung

Stand: Februar 2020

INHALT

1.0 ANLASS, ZIEL UND GRUNDLAGEN DER PLANUNG 2
1.1 Anlass, Ziel und Verfahren der Planung 2
1.2 Geltungsbereich 3
1.3 Rechtsgrundlagen 3
1.4 Kartengrundlage 4
1.5 Ziele übergeordneter Planungen 4
1.6 Bestandserfassung / Nutzungsbeschränkungen / Nachrichtliche Übernahmen 5
2.0 INHALT DES BEBAUUNGSPLANES 8
2.1 Art und Maß der Nutzung 8
2.2 Bauweise, Größe der Baugrundstücke und höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen 9
2.3 Verkehrsflächen 9
2.4 Anpflanzen von Sträuchern 10
2.5 Fläche und Maßnahmen zum Schutz gegen Hochwasser 10
2.6 Örtliche Bauvorschriften 11
3.0 IMMISSIONSSCHUTZ 12
4.0 FLÄCHENBILANZ 13
5.0 ARTENSCHUTZRECHTLICHER FACHBEITRAG 14
5.1 Anlass und Aufgabenstellung 14
5.2 Rechtliche Grundlagen 14
5.2.1 Europarechtliche Vorgaben 14
5.2.2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) 15
5.2.3 Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommerns (NatSchAG M-V) 16
5.3 Methodisches Vorgehen 16
5.4 Datengrundlage 16
5.5 Beschreibung des Vorhabens und seiner wesentlichen Wirkungen 17
5.5.1 Beschreibung des Vorhabens 17
5.5.2 Relevante Projektwirkungen 17
5.6 Bestandsdarstellung sowie Abprüfung der Verbotstatbestände 17
5.6.1 Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie (Bestand) 18
5.6.2 Abprüfung der Verbotstatbestände 19
5.7 Zusammenfassung und Fazit 22

1.0 ANLASS, ZIEL UND GRUNDLAGEN DER PLANUNG

1.1 Anlass, Ziel und Verfahren der Planung

Die Stadtvertretung der Stadt Seebad Ueckermünde hat auf Grundlage des § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch in der öffentlichen Sitzung am 28.03.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes B- 44 „Wohnen am Siedenfeld“ beschlossen. Gleichzeitig wurde der Beschluss gefasst, den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß §13b BauGB in Verbindung mit §13a BauGB durchzuführen.

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Abdeckung des Bedarfs an Ein- und Zweifamilienhausstandorten auf dem ortkernnah gelegenen Standort Siedenfeld.

Planziel des Bebauungsplanes B- 44 „Wohnen am Siedenfeld“ der Stadt Seebad Ueckermünde ist es, auf einer angrenzend an die Ortslage gelegene Außenbereichsfläche nördlich der Straße Siedenfeld planungsrechtliche Voraussetzungen zur Errichtung von ca. acht ein-

bis zweigeschossigen Wohngebäuden mit bis zu zwei Wohnungen in einem reinen Wohngebiet zu schaffen.
Die neue Bebauung soll die vorhandene Bebauung der Straße Siedenfeld baulich ergänzen. Die Erschließung wird über den Anschluss an die Straße am Siedenfeld gesichert.

Da die Grundfläche (bebaubare Fläche) des Bebauungsplanes weniger als 10.000 m² aufweist, hier eine reine Wohnnutzung geplant ist und sich die Fläche an den im Zusammenhang bebauten Ort anschließt, wird das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes entsprechend §13b BauGB in Verbindung mit §13 a beschleunigt ohne Umweltbericht durchgeführt.
Durch den Bebauungsplan wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeit (UVPG) oder nach dem Landesrecht unterliegen und es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB sogenannten Schutzgüter.
Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten in Fällen des Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren, d.h. die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung kommt nicht zum Tragen.

Durch einen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag werden die Belange des Artenschutzes in der Phase der Bauleitplanung berücksichtigt.

Mit der Aufstellung des Planes wurde die A & S GmbH Neubrandenburg beauftragt.

1.2 Geltungsbereich

Das Plangebiet des Bebauungsplanes B- 44 „Wohnen am Siedenfeld“ umfasst das Flurstück 52/5 der Flur 5 der Gemarkung Ueckermünde.
Das Plangebiet mit einer Fläche von 6.863 m² liegt im westlichen Stadtgebiet von Ueckermünde.
Die Fläche wurde ehemals für Hausgärten genutzt, ist von Lauben und Gehölz beräumt und liegt heute brach.
Das Plangebiet wird begrenzt durch:
- im Norden Garten- und Grünflächen (Flurstück 45, 40, 39/2),
- im Osten durch Wohn-, Wohnneben- und Gartenfläche (Siedenfeld 4, Flurstück 51),
- im Süden durch Wohngrundstücke (Siedenfeld 5, 6, 7 und 8) und die Straße Siedenfeld (Flurstücke 52/1, 52/2, 52/3, 52/4 und 53, teilweise) und
- im Westen durch Wohn-, Wohnneben- und Gartenfläche (Siedenfeld 9, Flurstück 54).

Alle Flurstücke befinden sich in der Flur 5 der Gemarkung Ueckermünde.

1.3 Rechtsgrundlagen

<u>Rechtsgrundlagen</u>
Rechtsgrundlagen für die Aufstellung Bebauungsplanes sind:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I Nr. 72 vom 10.11.2017 S. 3634)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I Nr. 75 vom 29.11.2017 S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV) i.d.F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991, Teil 1, S. 58, BGBl. III 213-1-6), zuletzt geändert durch Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 4.Mai 2017 (BGBl. I, Nr. 25, S. 1057

- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz – LPlG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVO Bl. M-V S. 503,613), zuletzt geändert §15 durch Artikel 5 des Gesetzes vom 05.07.18 (GVOBl.M-V S.221, 228)
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V Nr. 14 vom 29.07.2011, S. 777) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. M-V Nr. 14 vom 31.07.2019, S. 467)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15.10.15 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.November 2019 (GVOBl. M-V S. 682)
- 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)

1.4 Kartengrundlage

Als Kartengrundlage dient der Lage- und Höhenplan der Gemarkung Ueckermünde, Flur 5, Flurstück 52/5 des Vermessungsbüros Dipl.-Ing. (FH) Petra Zeise, Papendorfer Chaussee 2 in 17309 Pasewalk vom 02.10.2018, Lagesystem: ETRS 89, Höhensystem: DHHN 92

1.5 Ziele übergeordneter Planungen

<u>Regionales Raumentwicklungsprogramm für die Planungsregion „Vorpommern“ (RREP Vorpommern)</u>
Gemäß § 1 Abs.4 BauGB sind Bebauungspläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Das geplante Vorhaben entspricht folgenden im Regionalen Raumentwicklungsprogramm für die Planungsregion „Vorpommern“ (RREP Vorpommern) vom 20.09.2010 formulierten Aussagen und Grundsätzen.
4.1 Siedlungsstruktur (1) Die historisch gewachsene dezentrale Siedlungsstruktur der Region soll in ihren Grundzügen erhalten werden. Sie soll entsprechend den wirtschaftlichen und sozialen Bedürfnissen der Bevölkerung weiterentwickelt und den Erfordernissen des demographischen Wandels angepasst werden.
(2) Die Siedlungsentwicklung soll die optimale Nutzung der vorhandenen sozialen, kulturellen, sportlichen, wirtschaftlichen und technischen Infrastruktur unterstützen. Die Siedlungsentwicklung soll eine räumliche Zusammenführung von Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Dienstleistung und Kultur befördern.
(3) Schwerpunkte der Wohnbauflächenentwicklung sind die zentralen Orte. Sie sollen sich funktionsgerecht entwickeln. (Z) (4) Die Ausweisung neuer Wohnbauflächen hat in Anbindung an bebaute Ortslagen zu erfolgen.
(Z) Der Entstehung neuer Splittersiedlungen sowie der Erweiterung vorhandener Splittersiedlungen soll entgegengewirkt werden.
Durch die Planung wird eine Außenbereichsfläche, die an den im Zusammenhang bebauten Ort des Mittelzentrums Ueckermünde angrenzt, bebaut und die vorhandene Struktur des Ortes ergänzt.

<u>Flächennutzungsplan</u>
Die Stadt Ueckermünde besitzt einen wirksamen Flächennutzungsplan, der das Plangebiet als Wohnbaufläche darstellt.
Damit entwickelt sich der Bebauungsplan entsprechend § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan.

1.6 Bestandserfassung / Nutzungsbeschränkungen / Nachrichtliche Übernahmen

Das Plangebiet liegt im westlichen Teil der Stadt und ist über die Straße Siedenfeld mit Anschluss an die Chausseestraße (Landessstraße 31) verkehrlich an das städtische und regionale Netz angebunden.

Topografie und Baugrund

Das Plangebiet neigt sich leicht von Süden mit Hum 1,80 m über NHN auf Höhen im Norden um 1,15 m NHN im DHHN 92. (Normalhöhe Null im Deutschen Haupthöhennetz)

Das Gelände kann zur Umsetzung des Planes unter Berücksichtigung des Hochwasserschutzes und unter Einhaltung der geforderten Oberkante der Erdgeschossfußbodenhöhe von 2,15 m NHN teilweise angepasst werden.

Der Baugrund ist tragfähig. Zur Niederung hin in Richtung Kückenteichgraben im Norden ist mit Grundwasserständen von 1,00 bis 1,5 m unter Gelände zu rechnen.

Vor dem Beginn von Bauvorhaben sind Baugrunduntersuchungen insbesondere die Prüfung der konkreten Wasserverhältnisse erforderlich, auf deren Grundlage die Gründung der neuen Gebäude festgelegt werden muss.

Nutzung

Die Fläche innerhalb des Geltungsbereiches ist anthropogen vorbelastet. Es handelt sich um ehemalige Hausgärten mit Lauben. Die Fläche ist komplett von baulichen Anlagen beräumt.

Verkehrliche Erschließung

Verkehrlich wird das Plangebiet über eine Anbindung an die Straße Siedenfeld gesichert.

Stadttechnische Erschließung

Die stadttechnische Erschließung erfolgt über öffentliche Ver- und Entsorgungsanlagen, die sich in der Straße Siedenfeld befinden.

Das Schmutzwasser wird über eine neue Leitung in Richtung Straße Siedenfeld geführt und dort in das bestehende Leitungsnetz eingeleitet.

Das Regenwasser der Verkehrsflächen wird über eine geplante Regenwasserkanalisation in das vorhandene Netz in der Straße Siedenfeld eingeleitet. Auf Grund der hohen Grundwasserstände im Plangebiet wird das Regenwasser der Bauflächen ebenfalls über die geplante Regenwasserkanalisation aus dem Gebiet geführt. Die Einleitung in das öffentliche Netz erfolgt stufenweise.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt über den Anschluss an das öffentliche Trinkwassernetz im Bereich Siedenfeld.

Zur telekommunikationstechnischen Erschließung des Plangebietes ist eine Erweiterung des Telekommunikationsnetzes erforderlich. Werden neue Leitungen notwendig, sind diese im öffentlichen Straßenraum zu verlegen. 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 Plangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn angezeigt werden.

Für den Anschluss des Baugebietes ist eine elektrotechnische Erschließung notwendig.

Da die vorhandenen Anlagen der E.DIS Netz GmbH ausgelastet sind, plant der Versorgungsträger im Bereich Chausseestraße bis Siedenfeld Abzweig Reeperbahn die Errichtung einer Transformatorenstation. Von dort wird ein Niederspannungskabel in das Baugebiet gelegt**.**

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung für das Plangebiet erfolgt über Hydranten aus dem öffentlichen Trinkwassernetz. Nach Aussage der GKU mbH, Frau Schmidt vom 03.12.2019 kann zurzeit nur eine Ergiebigkeit zur Löschwasserentnahme aus dem öffentlichen Netz von 30-35 m³/h gewährleistet werden. Zur Sicherung der Löschwasserversorgung wird im Zuge der Erschließung des Plangebietes durch den Erschließungsträger ein zusätzlicher Löschwasserbrunnen errichtet.

Abfallwirtschaft
Die Abfallentsorgung erfolgt gemäß § 4 der Satzung des Landkreises Vorpommern-Greifswald über die Abfallentsorgung (Abfallwirtschaftssatzung –AwS) vom 24.10.2016 ortsüblich über die private Straßenverkehrsfläche.
Altlasten
Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen sind nicht bekannt.
Sollten sich im Falle von Baumaßnahmen Hinweise auf Altlastenverdacht oder sonstige schädliche Bodenveränderung ergeben, sind die weiteren Schritte mit dem Staatlichen Amt für Umwelt und Natur Mecklenburgische Seenplatte sowie mit dem Umweltamt des Landkreises Vorpommern- Greifswald abzustimmen.
Denkmalschutz
Im Plangebiet sind keine Baudenkmale vorhanden. Bodendenkmale sind nicht bekannt.
Gemäß § 2 Abs. 5 i.V.m. Abs. 2 DSchG M-V sind auch unter der Erdoberfläche, in Gewässern oder in Mooren verborgen liegende deshalb noch nicht entdeckte archäologische Fundstätten und Bodenfunde geschützte Bodendenkmale. Aus archäologischer Sicht kann auch im Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit der Entdeckung von archäologischer Fundstätten gerechnet werden.
Wenn während Erdarbeiten Bodenfunde (Urnenscherben, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u.ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs.1und 2 Abs. 1 DSchG des Landes Mecklenburg – Vorpommern (DSchG M-V, vom 6.1.1998, GVOBl.M-V S. 383,392) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß §11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufälligen Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gemäß § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
Gesetzlich geschützte Bäume
Laut §18 NatSchAG M-V sind Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 Zentimetern, gemessen in einer Höhe von 1,30 Metern über dem Erdboden, gesetzlich geschützt. Dies gilt nicht für Bäume in Hausgärten, mit Ausnahme von Eichen, Ulmen, Platanen, Linden und Buchen, für Obstbäume, mit Ausnahme von Walnuss und Esskastanie, für Pappeln im Innenbereich, für Bäume in Kleingartenanlagen im Sinne des Kleingartenrechts, für Wald im Sinne des Forstrechts und für Bäume in denkmalgeschützten Parkanlagen, sofern zwischen der unteren Naturschutzbehörde und der zuständigen Denkmalschutzbehörde einvernehmlich ein Konzept zur Pflege, Erhaltung und Entwicklung des Parkbaumbestands erstellt wurde.
Innerhalb des Plangebietes stehen **vierzehn** nach §18 NatSchAG M-V geschützte Bäume, zwei Eichen, eine Weide, zwei Birken, zwei Lebensbäume und sieben Fichten.
Diese geschützten Bäume werden in den Plan nachrichtlich übernommen.
Die zwei geschützten Eichen können auf Grund der Aufständerung der neuen Gebäude zum Schutz gegen Hochwassergefahr und der damit verbundenen Geländeauffüllung nicht bestehen bleiben. Der Erhalt der Weide, der zwei Birken, der sieben Fichten sowie den zwei Lebensbäumen stehen dem Planungsziel zur Errichtung von Wohngebäude entgegen. Sie müssen aus diesem Grund ebenfalls abgebrochen werden. Die Fällung von geschützten Bäume ist somit unumgänglich. Aus diesem Grund wird im Zuge dieses Verfahrens ein Antrag auf Naturschutzgenehmigung gem. § 40 BNatSchG von den Verboten des § 18 Abs. 2 NatSchAG M-V bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises gestellt. Darüber hinaus weist eine der beiden Birken eine Baumhöhle auf. Diese Birke ist unter ökologischer Baubegleitung abzubrechen.
Entsprechend des Baumschutzkompensationserlasses (Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz vom 15. Oktober 2007 – VI 6 - 5322.1-0 –) (BKE) sind folgende Ersatzpflanzungen zu realisieren.
Gemäß BKE Anlage 1 zu Nr. 3.1.2 ist bei der Beseitigung von Bäumen in Abhängigkeit der Stammumfang die Kompensation in folgenden Verhältnissen zu erbringen:

Stammumfang (STU)	Verhältnis Kompensationsbedarf
bis 150 cm	1 : 1
größer 150 bis 250	1 : 2

größer 250 cm 1 : 3

Daraus ergibt sich folgender Kompensationsbedarf von 26 Bäumen

Nr.	Stück	Art	STU (cm)	Schutzstatus	Kompensationsbedarf
1	1	Fichte	250	§ 18 NatSchAG MV	1 : 2 = 2 Stück
2	1	Fichte	160	§ 18 NatSchAG MV	1 : 2 = 2 Stück
3	1	Fichte	188	§ 18 NatSchAG MV	1 : 2 = 2 Stück
4	1	Fichte	125	§ 18 NatSchAG MV	1 : 1 = 1 Stück
5	1	Eiche	94+94 = 188	§ 18 NatSchAG MV	1 : 2 = 2 Stück
6	1	Eiche	188	§ 18 NatSchAG MV	1 : 2 = 2 Stück
7	1	Weide	125+125+125+125=500	§ 18 NatSchAG MV	1 : 3 = 3 Stück
8	1	Fichte	157	§ 18 NatSchAG MV	1 : 2 = 2 Stück
9	1	Fichte	188	§ 18 NatSchAG MV	1 : 2 = 2 Stück
10	1	Fichte	125	§ 18 NatSchAG MV	1 : 1 = 1 Stück
11	1	Lebensbaum	160	§ 18 NatSchAG MV	1 : 2 = 2 Stück
12	1	Lebensbaum	160	§ 18 NatSchAG MV	1 : 2 = 2 Stück
13	1	Birke (Baumhöhle)	125	§ 18 NatSchAG MV	1 : 1 = 1 Stück
14	1	Birke	188	§ 18 NatSchAG MV	1 : 2 = 2 Stück
Kompensationsbedarf					26 Stück

Als Kompensation für den Abbruch von 14 gesetzlich geschützten Bäumen sind 26 neue Bäume zu pflanzen.

Ein Teil dieser Ersatzbäume soll innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zur Grünordnung auf den Baugrundstücken erfolgen.

Aus diesem Grund wird die folgende neue Festsetzung getroffen:

Als Ersatz für die Fällung von geschützten Bäumen ist innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes je angefangene 380 m² Hausgrundstücksfläche ein hochstämmiger einheimische Laubbaum (Stammumfang 14 - 16 cm oder/und regionaltypischer Obstbaum-Stammumfang 12 - 14 cm) zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Bei einer Fläche des allgemeinen Wohngebietes von 6221 m² werden so insgesamt 16 Bäume gepflanzt.

Im Plan wird weiter folgender Hinweis aufgenommen:

Der Ersatz für die Fällung von 14 geschützten Bäumen ist nicht vollständig innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zu erbringen.

Für 10 Bäume sind im Zuge des Fällantrages konkrete Standorte nachzuweisen oder eine Ersatzzahlung an die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu leisten.

Folgende Laubbäume werden vorgeschlagen, die innerhalb bzw. außerhalb des Geltungsbereiches auf einen noch mit der Stadt abgestimmten Standort gepflanzt werden sollen:

Feldahorn	Acer campestre	Winter-Linde	Tilia cordata
Stiel-Eiche	Quercus robur	Hainbuche	Carpinus betula
Wild-Apfel	Malus sylvestris	Wild-Birne	Pyros pyraster

In den Bebauungsplan wurde u.a. der Hinweis zur Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange aufgenommen:

- Zum Schutz der Vögel ist die Baufeldfreimachung einschließlich von Rodungen außerhalb der Hauptbrutzeit ausschließlich im Zeitraum vom 1.10. bis 28.02. des Folgejahres durchzuführen.

Hochwasserschutz

Das Plangebiet befindet sich im Nahbereich des Küstengewässers „Stettiner Haff“ und ist hochwassergefährdet. Es liegt innerhalb des Risikogebietes (extrem) Stettiner Haff DEM_RG_968_CW außerhalb von Überschwemmungsgebieten.

Entsprechend der Richtlinie 2-5/2012 “Bemessungshochwasserstand und Referenzhochwasserstand“ des Regelwerks Küstenschutz M-V beträgt für den Küstenbereich des Stettiner Haffs im Bereich Ueckermünde der

- Bemessungshochwasserstand 2,10 m NHN:
  Der BHW berücksichtigt einen klimabedingten Meeresspiegelanstieg von 50 cm für die nächsten 100 Jahre.

Das Risikogebiet wird nachrichtlich in den Plan übernommen. Es ist grundsätzlich bebaubar. Die Gebäude müssen jedoch hochwasserangepasst geplant und errichtet werden.

Kampfmittelbelastung

In Mecklenburg-Vorpommern sind Munitionsfunde nicht auszuschließen. Tiefbauarbeiten sind aus diesem Grund mit entsprechender Vorsicht durchzuführen.
Sollten bei Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle und in der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Fundort zu räumen und abzusperren.
Gemäß §5 Abs. 1 Kampfmittelverordnung M-V ist die Fundstelle der örtlich zuständigen Ordnungsbehörde unverzüglich anzuzeigen.
Ebenso kann die Meldung über die nächste Polizeidienststelle erfolgen.

Grenznaher Raum

Das Plangebiet befindet sich im grenznahen Raum nach §14 Abs. 1 ZollVG i.V m. § 1, Anlage C der Verordnung über die Ausdehnung des grenznahen Raumes und die der Grenzaufsicht unterworfenen Gebiete -GrenzAV).
Laut § 2 des Zollverwaltungsgesetzes (ZollVG vom 21. Dezember 1992 (BGBl. I S. 2125; 1993 I S. 2493), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 4 des Gesetzes vom 12. Juni 2015 (BGBl. I S. 926) geändert worden ist dürfen Zollbedienstete im grenznahen Raum Grundstücke mit Ausnahme von Gebäuden betreten und befahren.
Das Betretungsrecht ist auch in den Bauphasen jederzeit zu gewährleisten.

Es ist nicht bekannt, dass sich innerhalb des Geltungsbereiches ein jüdischer Friedhof befunden hat.
Sollten jedoch während der Bauarbeiten Entdeckungen gemacht werden, die darauf hinweisen, dass sich innerhalb des Geltungsbereiches ein jüdischer Friedhof oder Teile davon befunden haben könnten, ist der Landesverband der jüdischen Gemeinden in Mecklenburg – Vorpommern umgehend zu informieren.

2.0 INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

Städtebauliches Ziel ist die Einbeziehung einer Außenbereichsfläche nördlich der Straße Siedenfeld in das bebaute Stadtgebiet. Durch den Bebauungsplan soll entsprechend §13 b BauGB der Standort für die Entwicklung einer reinen Wohnnutzung in einem Ein- und Zweifamilienhausgebiet vorbereitet werden. Es sollen hier bis zu maximal acht ein- und zweigeschossige Wohnhäuser entstehen.
Über eine neu zu errichtende Erschließungsstraße mit einem Wendehammer, die ausgehend von der Straße Siedenfeld zwischen den Gebäuden Siedenfeld 6 und 7 mittig in das Gebiet führt, wird das Baugebiet erschlossen. Mischverkehrsfläche geplant ist. Alle Verkehrsteilnehmer sind auf dieser Fläche gleichrangig. Der Wendehammer ist so dimensioniert, dass für die Benutzung durch Müllfahrzeuge nur ein einmaliges Zurückstoßen erforderlich ist.
Die Grundstücke fügen sich durch die Errichtung von begrünten Vorgärten und Strauchpflanzungen aus einheimischen Gehölzen innerhalb der Hofbereiche in die Umgebung ein.

2.1 Art und Maß der Nutzung

Das Plangebiet wird als Reines Wohngebiet festgesetzt.

Entsprechend § 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) dient das Reine Wohngebiet dem Wohnen. Zulässig sind hier ausschließlich Wohngebäude.

Die ansonsten allgemein zulässigen Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen sind nicht zulässig. Auch die nach § 3 BauNVO Abs.3 und Abs.4 ausnahmsweise zulässigen Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke und Wohngebäude die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen sind auch ausnahmsweise nicht zulässig. Sie werden innerhalb dieses Plangebietes ausgeschlossen. Auch Ferienwohnungen sind in einem reinen Wohngebiet nicht zulässig.

Da es sich bei dem Plangebiet um einen Bereich im Übergang zur Landschaft in Richtung Niederung zum Kückenteichgraben handelt, wird eine geringerer Versiegelungsmöglichkeit auf den Grundstücken angestrebt und als Maß der baulichen Nutzung der Grundstücke die Grundflächenzahl von 0,25 festgelegt. Damit bleibt die Grundflächenzahl unter der nach § 17 BauNVO festgelegten Obergrenzen für ein Reines Wohngebiet von 0,4.
Die Grundflächenzahl gibt an, wie viele Quadratmeter Grundfläche (versiegelte Fläche) je m² Grundstücksfläche zulässig ist. Überschritten werden kann diese Obergrenze nach §19 Abs. 4 BauNVO durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, sowie durch Nebenanlagen im Sinn des § 14 BauNVO bis zu 50%, das heißt bis zu einer Grundflächenzahl von 0,375.

Weiterhin wird das Maß der baulichen Nutzung zur Anpassung an die bestehende Bebauung im Ort über die Zahl der Vollgeschosse mit maximal zwei und der Festlegung der maximalen Höhen der Traufe von 8,10 m und des Firstes von 9,60 m über NHN festgesetzt.
Gleichzeitig ist zum Schutz vor Hochwasser bei baulichen Anlagen, die Mindesthöhe der Oberkante der Erdgeschossfußböden von 2,15 m NHN einzuhalten. (weitere Ausführungen siehe Punkt 2.4)

2.2 Bauweise, Größe der Baugrundstücke und höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Für die Errichtung der Wohngebäude wird ein durch Baugrenzen bestimmtes großzügiges Baufeld festgelegt. Hier können die Hauptgebäude ortsüblich und im Sinne des Planungszieles als Einzel- oder Doppelhaus in offener Bauweise parallel straßenbegleitend in Trauf-oder Giebelstellung errichtet. Die genauen Standorte der Gebäude können zu einem späteren Zeitpunkt bestimmt werden.
Zur Sicherung des Charakters eines kleinstrukturierten Einfamilienhausgebietes muss eine Mindestgröße der Wohnbaugrundstücke von 700 m² eingehalten werden und es sind pro Wohngebäude nur maximal zwei Wohnungen zulässig.

Nebengebäude, Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sowie Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO sind sowohl innerhalb des Baufeldes als auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
Zur Sicherung eines ortsüblichen Abstandes von Gebäuden zur Straße mit der Nutzung dieser Fläche des Hausvorbereiches als Vorgarten, ist die Errichtung von Garagen und Carports sowie Nebengebäuden nach § 14 BauNVO jedoch zwischen der straßenseitigen Baugrenze und der öffentlichen Verkehrsfläche nicht zulässig.

2.3 Verkehrsflächen

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung- Mischverkehrsflächen/ Verkehrsberuhigter Bereich mit einem Wendehammer, der zum Wenden eines 3-achsiges Müllfahrzeuges geeignet ist.
Die Mischverkehrsfläche im Plangebiet erschließt ausschließlich die anliegenden Grundstücke.

Da diese Fläche nur dem Quell- und Zielverkehr dient und nur von einer definierbaren Personengruppe, den Anliegern und ihren Besuchern genutzt wird, ist sie als private Verkehrsfläche festgesetzt.

Über den Anschluss dieser Verkehrsfläche an die die öffentliche Verkehrsfläche Siedenfeld ist die Verbindung mit dem öffentlichen städtischen Straßennetz gesichert.
Zur Sicherheit der Verkehrsteilnehmer wird ein niveaugleicher Ausbau der Straßenfläche von 5,25 m Breite, auf der alle Verkehrsteilnehmer gleichberechtigt sind, notwendig. Durch besondere Gestaltungselemente und unterschiedliche Materialien, die im Rahmen der Erschließungsplanung festgelegt werden, wird in diesen Straßenräumen eine Aufenthaltsqualität geschaffen, die dem Charakter einer Mischverkehrsfläche entspricht.
Die Bereiche der Mischverkehrsflächen werden nach StVO Zeichen 325-326 als verkehrsberuhigte Bereiche definiert und gestaltet.

Der ruhende Verkehr für die Wohngebäude im Plangebiet wird auf den Baugrundstücken untergebracht. Es gilt die Satzung der Stadt Ueckermünde über die Herstellung notwendige Stellplätze oder Garagen (Stellplatzsatzung) vom 15.06.2015 veröffentlicht /bekannt gemacht am 16.07.2015. Demnach sind pro Wohnung in Einfamilien – und Mehrfamilienhäuser sind je eine Wohnung ein Stellplatz zu errichten.
Die Grundstücke sind mit der festgesetzten Mindestgröße von 700 m² ausreichend groß, um dort auch die Stellplätze für Besucher unterzubringen. Ansonsten können die Mischverkehrsfläche aber rauch die öffentlichen Stellplätze in der Straße Siedenfeld genutzt werden.

Bei der Planung und Ausführung der privaten Straßenverkehrsfläche sind die Forderungen der Berufsgenossenschaft „Verkehr“, hier insbesondere die DGUV Informationen 214 – 033 „Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen“ zu beachten und umzusetzen.

2.4 Anpflanzen von Sträuchern

Zur Anpassung der Grundstücke an die umgebenden Freizeit- und Nutzgärten und zur Grünordnung im Gebiet soll pro Baugrundstück auf einer Fläche von mindestens 20 m² Sträucher heimischer Arten gepflanzt und dauerhaft erhalten werden.
Diese Anpflanzung kann sowohl als Hecke aber auch in einer oder in mehreren Pflanzflächen erfolgen. Ein Ausfall ist auf gleicher Art in gleichem Umfang zu ersetzen.
Vorgeschlagen werden einheimische Sträucher, die vogel- und bienenfreundlich sind, wie Schneeball- viburum opulus, Kornelkirsche (Cornus mas), Hundsrose(Rosa canina), Beerensträucher, Weigelie (Weigelia in Sorten), Sommerflieder (Buddleja in Sorten), Sal-weide(Salix in Sorten).

2.5 Fläche und Maßnahmen zum Schutz gegen Hochwasser

Das Plangebiet liegt in einem Hochwasserrisikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten nach § 78b WHG (Wasserhaushaltsgesetz) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 51 vom 06.08.2009 S. 2585), zuletzt geändert am 18. Juli 2017 durch Artikel 1 des Gesetzes zur Einführung einer wasserrechtlichen Genehmigung für Behandlungsanlagen für Deponiesickerwasser, zur Änderung der Vorschriften zur Eignungsfeststellung für Anlagen zum Lagern, Abfüllen oder Umschlagen wassergefährdender Stoffe und zur Änderung des Bundes- Immissionsschutzgesetzes (BGBl. I Nr. 52 vom 28.07.2017, S. 2771)

Entsprechend dieses Gesetzes gilt für Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten Folgendes:

1. Bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Absatz 1 und 2 oder nach § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilende Gebiete sind insbesondere der Schutz von

Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen; dies gilt für Satzungen nach § 34 Absatz 4 und § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches entsprechend;

2. außerhalb der von Nummer 1 erfassten Gebiete sollen bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden, soweit eine solche Bauweise nach Art und Funktion der Anlage technisch möglich ist; bei den Anforderungen an die Bauweise sollen auch die Lage des betroffenen Grundstücks und die Höhe des möglichen Schadens angemessen berücksichtigt werden.

Die Fläche des Risikogebietes Stettiner Haff DEM_RG_968_CW wurde aus dem Kartenportal Mecklenburg – Vorpommern Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie nachrichtlich übernommen.
Seitens des Landes Mecklenburg – Vorpommern wurden in den vergangenen Jahren die Hochwasserschutzanlagen für die Stadt Ueckermünde auf 2,00 m NHN ausgebaut. Damit ist sichergestellt, dass die Schutzanlagen Sturmflutereignissen bis zum Wiederkehrintervall von mindestens 100 Jahren standhalten.
Da der Bemessungshochwasserstand bei 2,10 m NHN bestimmt wurde, kann es im Plangebiet zu Überschwemmungen kommen.
Da ein hoher Anteil des Stadtgebietes von Ueckermünde sich in diesem Hochwasserrisikogebiet befindet und die Stadt nicht auf die Einbeziehung dieser attraktiven, zentrumsnahen und damit infrastrukturell sehr gut erschlossenen Fläche in das bebaute Stadtgebiet verzichten will, wird zum Schutz der Wohnbebauung als Strategie eine angepasste Höhenlage der neuen Gebäude festgesetzt.
Der Bereich wird im Plan als Fläche für besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten, hier Hochwasserrisikogebiet mit folgenden Maßnahmen festgesetzt:
Innerhalb der Fläche für besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Hochwasser ist zum Schutz vor Hochwasser bei baulichen Anlagen, die Mindesthöhe der Oberkante der Erdgeschossfußböden von 2,15 m NHN einzuhalten. Geländeaufschüttungen sind dabei auf ein Mindestmaß zu beschränken.
Zum Schutz vor Hochwasser sind die baulichen Anlagen, die Gebäude sind, in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu errichten.
Für die Bebauung bis mindestens 2,10 m über NHN sind geeignete bauliche Maßnahmen (z.B. Geländeerhöhung, Verschlusseinrichtungen in Gebäudeöffnungen, wasserdichtes Mauerwerk, Verzicht auf Unterkellerung) vorzusehen.
Zur Minimierung des Gefährdungspotenzials sind beim Bau und bei der Baudurchführung weitere folgende Schutzmaßnahmen zu berücksichtigen:

1. Die Standsicherheit aller baulichen Anlagen (auch Nebenanlagen) gegenüber den Wasserständen bis 2,10 m ü NHN und entsprechenden Seegangsbelastungen.
2. Bei Errichtung elektrotechnischer Anlagen sowie der etwaigen Lagerung wassergefährdender Stoffe ist das BHW von 2,10 m über NHN zu beachten.

Für die Bebauung im Bebauungsplangebiet sind durch die Bauherren somit geeignete, dem jeweiligen Nutzungserfordernis entsprechende Küsten- und Hochwasserschutzmaßnahmen selbständig vorzunehmen.
Mit der Festsetzung zur Mindesthöhe der Oberkante der Erdgeschossfußböden von 2,15 m über NHN liegen die Erdgeschosse der Gebäude im Bereich des Bemessungshochwasser von 2,10 m NHN und eine Überflutung der Gebäude wird verhindert.

2.6 Örtliche Bauvorschriften

Zur Sicherung einer städtebaulichen Gestaltqualität die sich an der Bebauung in der Straße-Siedenfeld orientiert, werden wenige örtliche Bauvorschriften erlassen.
Sie betreffen die Gestaltung der Fassaden, der Dächer, der Einfriedungen und der Vorgärten.
Zulässig sind im Plangebiet ortsüblich nur symmetrisch geneigte Dächer in den Farben Rot, Rotbraun und Anthrazit.

In Kombination mit der festgelegte Geschosszahl (ein- und zweigeschossig) und den maximalen Höhen der Traufe und des Firstes können sowohl flachgeneigte aber auch steile Dächer entstehen.
Die Fassaden der Gebäude sind zur gestalterischen Anpassung an die vorhandene und umgebende Bebauung nur in Putz und in Vormauerziegel (Klinker) auszuführen.
Holz und andere Materialien sind auf der Fassade nur bis maximal 40 % der Wandfläche zulässig.

Ortsüblich und zur harmonischen Gestaltung des Ortsbildes sind Einfriedungen entlang öffentlicher Straßen nur bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Mauern und vollflächig geschlossene Einfriedungen sind nicht ortsüblich und werden aus diesem Grund ausgeschlossen.
Laut § 8 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern sind die nicht überbaubaren Flächen der Grundstücke wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen, zu begrünen und zu bepflanzen. Um die Errichtung der ortsüblichen begrünten Vorgärten zu sichern, sollen befestigte oder bekieste Flächen in den Vorgartenbereichen nur auf Geh- und Fahrflächen zulässig sein. Sie müssen sich dabei in ihrer Ausdehnung auf das für eine übliche Benutzung des Wohngrundstückes angemessene Maß beschränken.
Aus diesem Grund wird festgesetzt, dass innerhalb der Vorgartenfläche nur maximal 30% befestigte oder bekieste Flächen zulässig sind.
Mit dieser Festsetzung wird das Ziel verfolgt, die das Straßenbild ortsüblich prägenden Vorgärten zu erhalten und die Versiegelung in diesem Bereich zu minimieren. Die Vorgärten sind als halböffentliche Räume für die Nachbarschaft und Besucher des Gebietes von hoher städtebaulicher Bedeutung. Somit sind die Bepflanzung der Vorgartenbereiche und die Verringerung der Versiegelung im öffentlichen Interesse. Ziel ist die Schaffung eines offenen und durchgrünten Siedlungscharakters.
Gleichzeitig werden mit dieser Festsetzung auch die sogenannten „Schottergärten“ ausgeschlossen, bei denen unter den Steinen eine Folie verlegt wird und die Fläche damit versiegelt wird, so dass kein Austausch zwischen Luft und Boden mehr stattfindet.
Trotz der Festsetzung wird den Eigentümern eine individuelle Gestaltung des Vorgartens ermöglicht.

3.0 IMMISSIONSSCHUTZ

Immissionen sind im Sinne des BImSchG auf Menschen, Tiere, Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter einwirkende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Umwelteinwirkungen, die von Bauflächen und Verkehrsflächen ausgehen können.

Besonders schutzbedürftig gegenüber schädlichen Umwelteinflüssen sind Siedlungsflächen.

Eine der zentralen Aufgaben der Bauleitplanung ist es, dazu beizutragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern.

Nutzungen sind einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf dem Wohnen dienende und andere schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.
Das Plangebiet wird als reines Wohngebiet nach § 3 BauNVO festgesetzt.
Laut DIN 18005 sind zum Schutz vor Lärm die Orientierungswerte für ein reines Wohngebiet von tags 50 dB (A) und nachts 40/35 dB(A) einzuhalten.
Auf Grund der zulässigen Nutzungen im Plangebiet werden keine Konflikte mit der an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes angrenzenden gleichen Nutzungen in einem allgemeinen Wohngebiet entstehen.
Störende Immissionen durch Verkehrslärm, Erschütterungen, Luftverunreinigungen und ähnliche Umwelteinwirkungen werden nicht erwartet.
Insgesamt ist festzustellen, dass das geplante Baugebiet „Wohnen am Siedenfeld“ nicht durch schädliche Umwelteinwirkungen erheblich beeinträchtigt wird und das Gebiet selbst auch nicht die Nachbarschaft beeinträchtigt.
Es wird eine hohe Wohnqualität besitzen.

4.0 FLÄCHENBILANZ

Das Plangebiet des Bebauungsplanes B- 44 „Wohnen am Siedenfeld“ der Stadt Seebad Ueckermünde umfasst eine Fläche von 6.863 m² (100%).

Gesamtes Plangebiet	6.863 m²	100 %
Reines Wohngebiet	6.221 m²	91 %
Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung		
- verkehrsberuhigter Bereich	642 m²	9 %

5.0 ARTENSCHUTZRECHTLICHER FACHBEITRAG

5.1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Stadtvertreter der Stadt Seebad Ueckermünde haben in ihrer Sitzung am 28.03.2019 beschlossen, das beschleunigte Verfahren nach §13 b zum Bebauungsplan B- 44 „Wohnen am Siedenfeld“ einzuleiten.
Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Abdeckung des Bedarfs an Ein- und Zweifamilienhausstandorten auf dem Standort nördlich der Straße Siedenfeld.
Diese Bebauung, einschließlich der Erschließungsstraße sollen auf einer Fläche von 6.917 m² auf dem Flurstück 52/5 und auf Teilen des Wegeflurstückes 53 der Flur der Flur 5 der Gemarkung Ueckermünde errichtet werden.
Im Rahmen des Artenschutzfachbeitrages wird geprüft inwieweit dem geplanten Vorhaben artenschutzrechtliche Belange entgegenstehen.

5.2 Rechtliche Grundlagen

5.2.1 Europarechtliche Vorgaben

Der Artenschutz wird auf europäischer Ebene in den Artikeln 12, 13 und 16 der Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Einhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen vom 21.05.1992 (FFH-Richtlinie (ABI. L 206 vom 22.07.1992, S. 7)) sowie in den Artikeln 5 bis 7 und 9 der Richtlinie 2009/147/EG des europäischen Parlaments und des Rates über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten vom 30.11.2009 (Vogelschutzrichtlinie (ABI. L 20 vom 26.01.2010, S. 7)) verankert.

<u>Vorgaben der FFH-Richtlinie</u>
Gemäß Art. 12 Abs. 1 der FFH Richtlinie ist es verboten <u>Tierarten nach Anhang IV a),</u>

- absichtlich zu fangen oder zu töten;
- absichtlich zu stören, insbesondere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten;
- deren Eier aus der Natur zu entnehmen oder zu zerstören;
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätte zu beschädigen oder zu vernichten.

Gemäß Art. 13 Abs. 1 der FFH Richtlinie ist es verboten <u>Pflanzenarten nach Anhang IV b)</u> in deren Verbreitungsräumen in der Natur zu pflücken, zu sammeln, abzuschneiden, auszugraben oder zu vernichten.
Nach Art 16 Abs. 1 der FFH-Richtlinie kann von den o. g. Verboten abgewichen werden, wenn

- es keine zufriedenstellende Lösung gibt (die zu keinen oder geringeren Beeinträchtigungen der Arten nach Anhang IV führen)
- die Population der betroffenen Arten in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet trotz der Ausnahmeregelung ohne Beeinträchtigung in einem günstigen Erhaltungszustand verweilen und
- zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art vorliegen.

<u>Vorgaben der Vogelschutzrichtlinie</u>
Gemäß Artikel 5 der Vogelschutzrichtlinie ist es verboten,

- Vogelarten, die unter Art.1 der Richtlinie fallen, absichtlich zu töten oder zu fangen
- Nester und Eier dieser Vogelarten absichtlich zu zerstören oder zu beschädigen oder Nester zu entfernen,
- Vogelarten, die unter Art. 1 fallen, absichtlich zu stören, insbesondere während der Brut- und Aufzuchtzeit, sofern sich diese Störung auf die Zielsetzung dieser Richtlinie erheblich auswirkt.

Gemäß Artikel 9 der Vogelschutzrichtlinie kann von diesen Verboten u. a. abgewichen werden, wenn

- es keine andere zufriedenstellende Lösung gibt,

- das Abweichen von den Verboten im Interesse der Volksgesundheit, der öffentlichen Sicherheit oder im Interesse der Sicherheit der Luftfahrt geschieht und
- gem. Art. 13 Vogelschutzrichtlinie darf die getroffene Maßnahme nicht zu einer Verschlechterung der derzeitigen Lage des Erhaltungszustandes aller unter Artikel 1 fallenden Vogelarten führen.

5.2.2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Auf Bundesebene finden sich die relevanten Rechtsgrundlagen für den Artenschutz im BNatSchG in den §§ 44 bis 47. Diese Regelungen gelten unmittelbar und sind nicht abwägbar. Sie umfassen alle nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG streng oder besonders geschützten Arten.
Nach § 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."*

5.2.2.1 Ausnahmen gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG

Bei Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG, kann die nach Landesrecht zuständige Behörde von den Verboten des § 44 im Einzelfall Ausnahmen zulassen, wenn die Voraussetzungen des **§ 45 Abs. 7 BNatSchG** wie folgt erfüllt sind:
„1. zur Abwendung erheblicher land-, forst-, fischerei-, wasser- oder sonstiger erheblicher wirtschaftlicher Schäden,
2. zum Schutz der natürlich vorkommenden Tier- und Pflanzenwelt,
3. für Zwecke der Forschung, Lehre, Bildung oder Wiederansiedlung oder diesen Zwecken dienende Maßnahmen der Aufzucht oder künstlichen Vermehrung,
4. im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit einschließlich der Verteidigung und des Schutzes der Zivilbevölkerung, oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt oder
5. aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art.
Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert, soweit nicht Artikel 16 Abs. 1 der Richtlinie 92/43/EWG weitergehende Anforderungen enthält. Artikel 16 Abs. 3 der Richtlinie 92/43/EWG und Artikel 9 Abs. 2 der Richtlinie 79/409/EWG sind zu beachten. Die Landesregierungen können Ausnahmen auch allgemein durch Rechtsverordnung zulassen. Sie können die Ermächtigung nach Satz 4 durch Rechtsverordnung auf andere Landesbehörden übertragen.“

5.2.2.2 Befreiungen gem. § 67 BNatSchG

Von den Verboten des § 44 kann auf Antrag bei der Naturschutzbehörde eine Befreiung gewährt werden, wenn die Durchführung der Vorschrift im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde. Die Befreiung kann mit Nebenbestimmungen versehen werden.

5.2.3 Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommerns (NatSchAG M-V)

Das Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V) vom 23.02.2010 (GVOBl. 2010, S. 66) ist am 01.03.2010 in Kraft getreten. Es enthält keine von den unmittelbar geltenden Artenschutzregelungen des BNatSchG abweichende Regelungen, da im Artenschutz keine Abweichungsmöglichkeit für die Länder besteht.

Die Zuständigkeit des LUNG für den Vollzug der Paragraphen 37 bis 55 BNatSchG folgt aus § 3 Nr. 5 NatSchAG M-V.

5.3 Methodisches Vorgehen

Für die Erstellung des Artenschutzfachbeitrages wurden die *Hinweise zu den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten des § 44 Abs. 1 auf der Ebene der Bauleitplanung (LUNG vom 02.07.2012)* sowie der *Leitfaden Artenschutz in Mecklenburg-Vorpommern* (Büro Froelich & Sprobeck Potsdam Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (20.09.2010)) hinzugezogen.
Um nicht die Planrechtfertigung nach § 1 Abs. 3 BauGB durch „Vollzugsunfähigkeit“ zu verlieren, muss die Gemeinde bei der Planaufstellung vorausschauend ermitteln und bewerten, ob die vorgesehenen planerischen Festsetzungen einen artenschutzrechtlichen Konflikt entstehen lassen können, der die Vollzugsfähigkeit dauerhaft unmöglich erscheinen lässt.
Diese Gefahr besteht nur dann, wenn die geplanten Maßnahmen bzw. ihre mittelbaren bauanlagen- bzw. betriebsbedingten Wirkungen und der Lebensbereich von durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Arten sich überschneiden.

Im vorliegenden Artenschutzfachbeitrag wurden auf Grund von Verbreitungskarten und Lebensraumansprüchen alle wildlebenden Vogelarten sowie die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie ermittelt, die im Plangebiet mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht vorkommen (Relevanzprüfung).
Für die verbleibenden Arten, die beeinträchtigt werden könnten, wurde geprüft ob die geplanten Vorhaben bzw. die diese Vorhaben vorbereitenden Handlungen geeignet sind, diesen Arten gegenüber Verbotstatbestände auszulösen (Konfliktanalyse).

Innerhalb der Konfliktanalyse wird daher ermittelt, inwieweit die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG durch bau-, anlage- und betriebsbedingten Prozesse eines Vorhabens gegenüber der ermittelten Arten eintreffen können. Hierbei werden Vermeidungsmaßnahmen sowie Erhaltungsmaßnahmen näher erläutert.

5.4 Datengrundlage

Für die Erarbeitung des Artenschutzfachbeitrages wurden folgende Daten und Unterlagen zu Grunde gelegt:

- Entwurf des Bebauungsplanes B- 44 „Wohnen am Siedenfeld“ der Stadt Seebad Ueckermünde (Planstand März 2019)
- Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern des Landesamtes für Umwelt Naturschutz und Geologie
- GAIA-MV*professional* des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern
- Hinweise zu den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten des § 44 Abs. 1 auf der Ebene der Bauleitplanung (Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V vom 02.07.2012)
- Leitfaden Artenschutz in Mecklenburg-Vorpommern (Büro Froelich & Sprobeck Potsdam und das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (20.09.2010)
- Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Einhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen vom 21. Mai 1992

- Richtlinie 2009/147/EG des europäischen Parlaments und des Rates über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten vom 30.11.2009
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist"
- Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern vom 23.Februar 2010 letzte berücksichtigte Änderung: § 12 geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018
- Angaben zu den in Mecklenburg-Vorpommern heimischen Vogelarten vom LUNG in der Fassung vom 08. November 2016
- Steckbriefen und RANGE-Karten des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie über die FFH-Arten (https://www.lung.mvregierung.de/insite/cms/umwelt/natur/artenschutz/as_ffh_arten.htm)

5.5 Beschreibung des Vorhabens und seiner wesentlichen Wirkungen

5.5.1 Beschreibung des Vorhabens

Durch den Bebauungsplan soll entsprechend §13 b BauGB der Standort für die Entwicklung einer reinen Wohnnutzung in einem Ein- und Zweifamilienhausgebiet auf einer Fläche, die ehemals für Hausgärten genutzt war, vorbereitet werden. Das Plangebiet ist inzwischen im Jahr 2018 bis auf die Laub- und Nadelgehölze komplett beräumt und gerodet worden. Es sollen hier bis zu maximal acht ein- und zweigeschossige Wohnhäuser auf mindestens 700 m² großen Parzellen entstehen. Eine geringe Grundflächenzahl von 0,25 sichert durch eine geringe Versiegelungsmöglichkeit, die Errichtung von großzügigen Hausgärten.
Über eine neu zu errichtende Erschließungsstraße mit einer Wende, die ausgehend von der Straße Siedenfeld zwischen den Gebäuden Siedenfeld 6 und 7 mittig in das Gebiet führt, wird das Baugebiet erschlossen.

5.5.2 Relevante Projektwirkungen

Vom geplanten Vorhaben können folgende bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen auf die nach Anhang IV streng geschützten Arten und die europäischen Vogelkarten entstehen.
Baubedingte Auswirkungen während der Bauvorbereitung und Bauphase, die nach Bauende wiedereingestellt werden:
- Störung/Vergrämung/Scheuchwirkung durch Lärm, Licht und Erschütterungen durch Baufahrzeuge
- Flächeninanspruchnahme und -verdichtung durch Baustelleneinrichtungen
- Emissionen von Schadstoffen

Anlagebedingte Wirkungen, die sich auf das Baugebiet beschränken:
- Flächenversiegelung durch die Verkehrsfläche und durch die Gebäude und bauliche Nebenanlagen des reinen Wohngebietes

Betriebsbedingte Wirkungen, die sich auf das Baugebiet beschränken:
- keine gegenüber der Nutzung als Hausgärten

5.6 Bestandsdarstellung sowie Abprüfung der Verbotstatbestände

Es wurden insgesamt 2 Ortsbegehungen am 11.07.2018 sowie am 27.03.2019 durchgeführt. Des Weiteren wurden die Lebensraumansprüche die durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Arten in einer Tabelle dargestellt, und jene selektiert, die im Plangebiet mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht vorkommen. Für die verbleibenden Arten, die im Gebiet vorkommen könnten, wurde geprüft, ob die geplanten Nutzungen bzw. die diese

Nutzungen vorbereitenden Handlungen geeignet sind, diesen Arten gegenüber Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG auszulösen. Das Ergebnis dieser Prüfung wird nachfolgend dargestellt.

5.6.1 Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie (Bestand)

Die folgende Auflistung (Tabelle 1) enthält die 56 in M-V vorkommenden Pflanzen- und Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie. Die Arten, welche auf Grund Ihrer Lebensweise im Plangebiet vorkommen könnten, sind fett dargestellt.

Tabelle 1 In Mecklenburg-Vorpommern lebende, durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie „streng geschützte“ Pflanzen und Tierarten

Gruppe	**wiss. Artname**	**dt. Artname**	**Lebensraum**	* ja/nein
Gefäßpflanzen	Angelica palustris	Sumpf-Engelwurz	nasse, nährstoffreiche Wiesen	nein
Gefäßpflanzen	Apium repens	Kriechender Scheiberich -Sellerie	Stillgewässer	nein
Gefäßpflanzen	Cypripedium calceolus	Frauenschuh	Laubwald	nein
Gefäßpflanzen	Jurinea cyanoides	Sand-Silberscharte	Sandmagerrasen	nein
Gefäßpflanzen	Liparis loeselii	Sumpf-Glanzkraut, Torf-Glanzkraus	Niedermoor	nein
Gefäßpflanzen	Luronium natans	Schwimmendes Froschkraut	Gewässer	nein
Weichtiere	Anisus vorticulus	Zierliche Tellerschnecke	Sümpfe/ Pflanzenrei. Gewässer	nein
Weichtiere	Unio crassus	Gemeine Flussmuschel	Feuchte Lebensräume, gut ausgeprägte Streuschicht	nein
Libellen	Aeshna viridis	Grüne Mosaikjungfer	Gewässer	nein
Libellen	Gomphus flavipes	Asiatische Keiljungfer	Bäche	nein
Libellen	Leucorrhinia albifrons	Östliche Moosjungfer	Teiche	nein
Libellen	Leucorrhinia caudalis	Zierliche Moosjungfer	Teiche	nein
Libellen	Leucorrhinia pectoralis	Große Moosjungfer	Hoch/ Zwischenmoor	nein
Libellen	Sympecma paedisca	Sibirische Winterlibelle	Gewässer	nein
Käfer	Cerambyx cerdo	Heldbock	Alteichen über 80 Jahre	nein
Käfer	Dytiscus latissimus	Breitrand	Stehende Gewässer	nein
Käfer	Graphoderus bilineatus	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	Gewässer	nein
Käfer	Osmoderma eremita	Eremit, Juchtenkäfer	Wälder/ Mulmbäume	nein
Falter	Lycaena dispar	Großer Feuerfalter	Moore/ Feuchtwiesen	nein
Falter	Lycaena helle	Blauschillernder Feuerfalter	Feuchtwiesen/ Quellwiesen	nein
Falter	Proserpinus proserpina	Nachtkerzenschwärmer	Trockene Gebiete/ Wald	nein
Fische	Acipenser sturio	Europäischer Stör	Gewässer	nein
Lurche	Bombina	Rotbauchunke	Gewässer/ Wald	nein
Lurche	Bufo calamita	Kreuzkröte	Sand/ Steinbrüche	nein
Lurche	Bufo viridis	Wechselkröte	Sand/ Lehmgebiete	nein
Lurche	Hyla arborea	Laubfrosch	Heck./Gebüsch/Waldrän./Feuchtge.	nein
Lurche	Pelobates fuscus	Knoblauchkröte	Sand/ Lehmgebiete	nein
Lurche	Rana arvalis	Moorfrosch	Moore/ Feuchtgebiete	nein
Lurche	Rana dalmatina	Springfrosch	Wald/ Feuchtgebiete	nein
Lurche	Rana lessonae	Kleiner Wasserfrosch	Wald/ Moore	nein
Lurche	Triturus cristatus	Kammmolch	Gewässer	nein
Kriechtiere	Coronella austriaca	Schlingnatter	Trockenstandorte/ Felsen	nein
Kriechtiere	Emys orbicularis	Europäische Sumpfschildkröte	Gewässer/ Gewässernähe	nein
Kriechtiere	Lacerta agilis	Zauneidechse	Hecken/Gebüsche/Wald	nein
Meeressäuger	Phocoena	Schweinswal	Ostsee	nein
Fledermäuse	Barbastella barbastellus	Mopsfledermaus	Kulturlandschaft/ Wald/ Siedlungsbereich	nein**
Fledermäuse	Eptesicus nilssonii	Nordfledermaus	Kulturlandschaft/ Wald/ Siedlungsbereich	nein**
Fledermäuse	**Eptesicus serotinus**	**Breitflügelfledermaus**	**Kulturlandschaft/ Wald/ Siedlungsbereich**	**ja**

Gruppe	wiss. Artname	dt. Artname	Lebensraum	* ja/nein
Fledermäuse	Myotis brandtii	Große Bartfledermaus	Kulturlandschaft/ Gewässer	nein**
Fledermäuse	Myotis dasycneme	Teichfledermaus	Gewässer/ Wald	nein**
Fledermäuse	**Myotis daubentonii**	**Wasserfledermaus**	**Gewässer/ Wald**	**ja**
Fledermäuse	**Myotis**	**Großes Mausohr**	**Wald**	**ja**
Fledermäuse	Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus	Kulturlandschaft/ Siedlungsbereich	nein**
Fledermäuse	**Myotis nattereri**	**Fransenfledermaus**	**Kulturlandschaft/ Wald**	**ja**
Fledermäuse	Nyctalus leisleri	Kleiner Abendsegler	Wald	nein**
Fledermäuse	**Nyctalus noctula**	**Abendsegler**	**Gewässer/ Wald/ Siedlungsbereich**	**ja**
Fledermäuse	**Pipistrellus nathusii**	**Rauhhautfledermaus**	**Gewässer/ Wald**	**ja**
Fledermäuse	**Pipistrellus**	**Zwergfledermaus**	**Kulturlandschaft/ Siedlungsgebiet**	**ja**
Fledermäuse	**Pipistrellus pygmaeus**	**Mückenfledermaus**	**Kulturlandschaft/ Siedlungsgebiet**	**ja**
Fledermäuse	**Plecotus auritus**	**Braunes Langohr**	**Kulturlandschaft/ Siedlungsgebiet**	**ja**
Fledermäuse	Plecotus austriacus	Graues Langohr	Kulturlandschaft/ Siedlungsgebiet	nein**
Fledermäuse	Vespertilio murinus	Zweifarbfledermaus	Kulturlandschaft/ Siedlungsgebiet	nein**
Landsäuger	Canis lupus	Wolf		nein
Landsäuger	Castor fiber	Biber	Gewässer	nein
Landsäuger	**Lutra**	**Fischotter**	**Gewässer/ Land**	**ja**
Landsäuger	Muscardinus avellanarius	Haselmaus	Mischwälder mit Buche/ Hasel	nein

***** aufgrund des Lebensraumes oder des Aktionsradius potenzielles Vorkommen im Untersuchungsgebiet

** Ausschluss des Vorkommens der Art aufgrund des Leitfaden zum Artenschutz in M-V (FROELICH & SPORBECK 2010) S.36 Absatz Punkt 2 i. V. m. Range-Karten des LUNG (Stand:2007)

Die überwiegende Mehrzahl der geschützten Arten ist für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht relevant.
Für die verbleibenden Arten, die im Plangebiet vorkommen könnten, wird geprüft inwieweit Projekteinwirkungen die Verbotstatbestände für die nach Anhang IV streng geschützten Arten und die europäischen Vogelkarten eintreten könnten.

5.6.2 Abprüfung der Verbotstatbestände

Entsprechend der relevanten Projektwirkungen (bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen) können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände für die festgestellten Arten nicht ausgeschlossen werden**.** Im Folgenden werden die Auswirkungen auf die festgestellten Arten anhand des Tötungs-, Störungs- und Schädigungsverbot geprüft.

5.6.2.1 Vögel

Die gefährdeten europäischen Vogelarten bevorzugen störungsarme, unterholz- und baumartenreiche Wälder mit hohem Altholzanteil, strukturreiche Feuchtlebensräume, Gewässer und deren Uferbereiche, störungsarme Grünlandflächen sowie strukturreiche Ackerlandschaften mit einem hohen Anteil an naturnahen Ackerbegleitbiotopen.
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich in einem Bereich, der anthropogen vorbelastet ist. Er gehört nicht zu den bevorzugten störungsarmen Lebensräumen störungsempfindlicher Vogelarten, so dass diese Arten mit großer Wahrscheinlichkeit nicht im Plangebiet vorkommen. Das Vorkommen von störungsunempfindlichen oder zu den Kulturfolgern zählenden Vogelarten kann jedoch nicht ausgeschlossen werden.

<u>Prüfung hinsichtlich des Tötungs- und Verletzungsverbotes (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG)</u>

Der Tötungs- und Verletzungstatbestand könnte am ehesten während der Bauphase für brütende Tiere sowie während der Aufzucht der Nachkommen eintreten. Vögel, die das Gebiet zur Nahrungsaufnahme aufsuchen, werden vergrämt.

Um das Vorhaben dennoch durchführen zu können, muss die Umsetzung der Baumaßnahmen außerhalb der Brutzeit erfolgen. Die Beseitigung von für eine einmalige Brut genutzten Nestern bzw. Lebensstätten auf diesen Flächen kann ausgeschlossen, wenn die Baufeldfreimachung einschließlich von Rodungen außerhalb der Hauptbrutzeit ausschließlich im Zeitraum vom 1.10. bis 28.02. des Folgejahres durchgeführt wird.

Durch die Umsetzung des Vorhabens im entsprechenden Zeitraum besteht nicht die Gefahr Vögel zu töten oder zu verletzen.

Prüfung hinsichtlich des Zerstörens von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG)

Potentielle Bruthabitate sind die vorhandenen Gehölze innerhalb des Geltungsbereichs. Die Rodung der vorhandenen Gehölze wirkt sich nicht erheblich auf die Bruthabitate der Gebüsch- und Gehölzbrüter aus, da in der näheren Umgebung entsprechender Gehölzbestand als Lebensraum in ausreichendem Umfang vorliegt, in den die Tiere ausweichen können.
Nach Umsetzung des Vorhabens können die neu entstandenen Hausgärten wieder als Bruthabitat genutzt werden.
Durch die Umsetzung des Vorhabens besteht somit nicht die Gefahr des Zerstörens von Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Prüfung hinsichtlich einer erheblichen Störung (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)

Eine erhebliche Störung ist dann gegeben, wenn Eingriffe zu einer Verschlechterung der lokalen Population der Vögel führen.
Durch die Regelungen zur Bautätigkeit, die der Verletzung und Tötung von Individuen entgegenwirkt und die Ausweichmöglichkeiten innerhalb der näheren Umgebung besteht keine Störungstatbestand.

5.6.2.2 Fledermäuse

Zu den Jagdgebieten der genannten Fledermausarten gehören parkähnliche Landschaften sowie naturnahe Wälder, insbesondere lichte Eichen- und Buchenwälder. Das Braune Langohr jagt auch innerhalb von Siedlungen Insekten.
Keller, Stollen, Gewölbe, Dachstühle, Nistkästen, Höhlen und Baumhöhlen stellen geeignete Sommer- und Winterquartiere der Fledermäuse dar.

Prüfung hinsichtlich des Tötungs- und Verletzungsverbotes (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG)

Die Beseitigung eines Gehölzes mit einer Höhle, welches Fledermäuse sowie deren Nachkommen töten können, ist vorgesehen. Gebäude kommen im Plangebiet nicht vor. Die vorhandenen Gehölze, die gerodet werden, weisen, mit Ausnahme einer Birke, keine Höhlen oder Spalten auf. An der westlich stehenden Birke wurde eine Baumhöhle festgestellt, die als potentielles Habitat für Fledermäuse geeignet ist.
Für den Höhlenbaum ist eine ökologische Baubegleitung vor und während der Eingriffe in den Höhlenbau, durch Kontrolle relevanter Baumhöhlen auf Besatz im Vorfeld sowie während der Fällung vom Hubsteiger aus durchzuführen (ggf. Sicherung von Fledermausindividuen, Sicherung von Höhlenabschnitten, Anleitung bei der Fällung sowie Ausweisung von Ersatzmaßnahmen und Begleitung der Umsetzung von Ersatzmaßnahmen)..
Dadurch besteht nicht die Gefahr Fledermäuse zu töten oder zu verletzen.

Prüfung hinsichtlich des Zerstörens von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG)
An der westlich stehenden Birke wurde eine Baumhöhle festgestellt, die als potentielles Fortpflanzungs- und Ruhestätte für Fledermäuse geeignet ist.

Für den Höhlenbaum ist eine ökologische Baubegleitung vor und während der Eingriffe in den Höhlenbaum, durch Kontrolle der Baumhöhle auf Besatz im Vorfeld sowie während der Fällung vom Hubsteiger aus durchzuführen (ggf. Sicherung von Fledermausindividuen, Sicherung von Höhlenabschnitten, Anleitung bei der Fällung sowie Ausweisung von Ersatzmaßnahmen und Begleitung der Umsetzung von Ersatzmaßnahmen).
Dadurch besteht nicht die Gefahr des Zerstörens von Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Prüfung hinsichtlich einer erheblichen Störung (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)
Eine erhebliche Störung ist dann gegeben, wenn Eingriffe zu einer Verschlechterung der lokalen Population der Fledermäuse führen.
Bei Eingriffen in den Baumbestand könnte sich der Erhaltungszustand der lokalen Population der Fledermäuse verschlechtern, da die Gefahr der Tötung, der Verlust des Wochenstubenquartiers und der Verlust wertvoller Nahrungsflächen besteht.
Beim Verlust von Höhlenbäumen kann das Verbot der erheblichen Störung in Kraft treten.
Verluste von Fledermausquartieren in Baumhöhlen sind durch künstliche Fledermaushöhlen am Eingriffsort zu ersetzen und werden durch die ökologische Baubegleitung festgelegt.
Das Plangebiet eignet sich für Fledermäusen als Jagdhabitat und kann nach Umsetzung des Vorhabens weiterhin als solches genutzt werden. Demnach entsteht kein Störungstatbestand.

5.6.2.3 Fischotter

Nach der Darstellung der Verbreitung des Fischotters gemäß Messtischblattquadranten (MTBQ) – Kartierung 2005 im Kartenportal Umwelt M-V liegt der Geltungsbereich innerhalb eines großräumigen Fischotterverbreitungsgebietes. Für den Messtischblattquadranten 2250-3, in dem sich das Plangebiet befindet, liegt ein positiver Nachweis für den Fischotter vor.
Der Fischotter führt ein verborgenes Leben an Gewässern mit einer reich gegliederten und bewachsenen Uferzone. Der Hauptteil seiner Nahrung besteht aus Fischen. Daneben erbeutet er vor allem noch Kleinsäuger, Vögel und Lurche. Das Revier eines Männchens erstreckt sich entlang von Fließgewässern und Seeufern über eine Distanz von 10 bis 20 km. Die Reviere der Weibchen sind kleiner und können mit den Revieren mehrerer Männchen überlappen. In einer Nacht legen die Tiere bis zu 15 km zurück. Etwa alle 1000 m braucht der Fischotter einen Unterschlupf, zum Beispiel unter den Wurzeln alter Bäume, in dichten Weiden- und Erlenbüschen direkt am Ufer oder in einem ufernahen Kaninchenbau. In diesen Verstecken verschläft er den Tag, denn in weiten Teilen Mitteleuropas wurde er durch jahrhundertlange Verfolgung zum Nachttier. Die Begegnung mit dem Menschen weiß er weit gehend zu vermeiden.
Bei seinen Wanderungen über Land hält sich der Fischotter immer wieder an die gleichen Routen, so dass mit der Zeit deutlich ausgetretene Pfade entstehen.
Die erst seit 1968 unter Naturschutz stehende Art ist in M-V stark gefährdet. Die Ursachen für die Gefährdung sind Lebensraumzerstörung und Verschlechterung der Lebensbedingungen in den besiedelten Habitaten infolge von Entwässerung, Grundwasser- und Pegelabsenkung, technischem Gewässerausbau, Uferbefestigung und Hochwasserschutzmaßnahmen sowie durch Fragmentierung von Landschaften, besonders durch Zersiedlung und Neu- sowie Ausbau von Verkehrstrassen mit Zerschneidung der Migrationskorridore. Zu einer erhöhten Mortalität kann es durch Individuenverluste im Straßenverkehr, Ertrinken in Fischreusen und –netzen, illegale Verfolgung sowie Schadstoffbelastung von Gewässern kommen. Ein erhöhtes Störungspotenzial kann die Erschließung von Gewässern und Uferzonen für touristischen Zwecke bieten.
Ökologische Erfordernisse für einen günstigen Erhaltungszustand stellen großräumig vernetzte semiaquatische Lebensräume jeglicher Art (Fließgewässersysteme, Seenplatten, Weihergruppen, Moore, Teichgebiete, Kanäle, Grabensysteme der Niederungen) sowie störungsarme naturbelassene oder naturnahe Gewässerufer in hydrologisch intakten Feuchtgebieten mit nahrungsreichen schadstoffarmen und unverbauten Gewässern dar.
Der Lebensraum des Fischotters kommt im Plangebiet nicht vor. Eine Abprüfung der Verbotstatbestände ist daher nicht erforderlich**.**

5.7 Zusammenfassung und Fazit

Um sicherzustellen, dass die Umsetzung des Bebauungsplanes nicht gegen der Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstößt, wurde geprüft, ob im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 44 „Wohnen am Siedenfeld“ die durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Pflanzen- und Tierarten oder Reproduktionsstätten europäischer Vogelarten vorkommen.
Im Ergebnis der Vorprüfung wurde festgestellt, dass die beräumten ehemaligen Hausgärten nicht zu den bevorzugten Lebensräumen der in Mecklenburg-Vorpommern lebenden, durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Pflanzen, Weichtiere, Libellen, Käfer, Falter, Fische, Lurche, Kriechtiere, Landsäuger sowie der störungsempfindlichen Vogelarten zählt. Somit kommen diese Arten mit hoher Wahrscheinlichkeit in diesem Bereich nicht vor.
Das Vorkommen von störungsunempfindlichen oder zu den Kulturfolgern zählenden Vogelarten sowie Fledermäusen kann nicht ausgeschlossen werden.
Bezüglich der Fledermäuse ist ökologische Baubegleitung vor und während der Eingriffe in den Höhlenbaum, durch Kontrolle der Baumhöhle auf Besatz im Vorfeld sowie während der Fällung vom Hubsteiger aus durchzuführen (ggf. Sicherung von Fledermausindividuen, Sicherung von Höhlenabschnitten, Anleitung bei der Fällung sowie Ausweisung von Ersatzmaßnahmen und Begleitung der Umsetzung von Ersatzmaßnahmen).
Das Plangebiet wird von Vögeln nicht für den Bau von Reproduktionsstätten genutzt, die mehrjährigen Bestand haben und regelmäßig wieder aufgesucht werden.
Die Beseitigung von für eine einmalige Brut genutzten Nestern kann ausgeschlossen werden, wenn die Baufeldfreimachung außerhalb der Hauptbrutzeit zwischen dem 01. September bis 28. Februar des Folgejahres erfolgt.
Unter diesen Voraussetzungen sind die geplante Nutzung bzw. die diese Nutzung vorbereitenden Handlungen nicht geeignet, den gegebenenfalls vorkommenden Fledermaus- und Vogelarten gegenüber die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu erfüllen.
Weitere typische Fallkonstellationen mit Betroffenheit von artenschutzrechtlichen Verbotsnormen im Rahmen der Bauleitplanung wie

- Abbruch von Gebäuden
- Beseitigung, Verkleinerung, Funktionsverlust von Gewässern,
- Kollision von Tieren mit mobilen oder immobilen Einrichtungen

kommen im Plangebiet nicht vor.

Im Ergebnis der Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange wurde seitens der Stadt Seebad Ueckermünde festgestellt, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44 „Wohnen am Siedenfeld“ die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht erfüllt.