

Drucksache DS-20/0069	Status: öffentlich
Verfasser: Bau- und Ordnungsamt Federführend: Bau- und Ordnungsamt	Datum: 25.05.2020
Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. B-43 "Resorthotel am Strand"	
Beratungsfolge:	Beratungsergebnis:
Datum Gremium	Ja Nein Enth.
10.06.2020 FA Bau, Ordnung und Sicherheit	
16.06.2020 Hauptausschuss	
18.06.2020 Stadtvertretung	

Begründung:

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Resorthotels bestehend aus einem Komplex mit Hauptgebäude und Einzelgebäuden fasste die Stadtvertretung in ihrer Sitzung am 28.03.2019 den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. B-43 „Resorthotel am Strand“. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes, der ein Hotel mit Gastronomie-, Wellness- und Konferenzbereichen mit etwa 280 Betten, ergänzt durch Ferienhäuser und auf einer kleinen Teilfläche Gebäude für dauerhaftes Wohnen vorsah, lag in der Zeit vom 22.07.2019 bis zum 23.08.2019 öffentlich aus. Die frühzeitige Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden fand statt.

Die Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens wurden in die Erarbeitung des vorliegenden Entwurfs einbezogen.

Der Geltungsbereich hat sich gegenüber dem Aufstellungsbeschluss vom 28.03.2019 geändert. Die städtische Fläche für die äußere Erschließung, auf der die Errichtung eines Kreisverkehrs geplant ist, wurde in den Geltungsbereich einbezogen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit der Begründung auf Dauer eines Monats auszulegen. Diese Frist wird um 2 Wochen verlängert, um der Öffentlichkeit zusätzlich ausreichend Gelegenheit zur Einsichtnahme zu gewährleisten.

Beschluss:

1. Die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen hat die Stadtvertretung mit folgendem Ergebnis geprüft: Berücksichtigt/teilweise berücksichtigt/nicht berücksichtigt werden Anregungen und Hinweise gemäß den Ausführungen in der Anlage 1 zur Drucksache.
2. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. B-43 „Resorthotel am Strand“ wird um die südöstlich des Flurstückes 3/8, Flur 15, Gemarkung Ueckermünde gelegenen Verkehrsflächen Zum Strand (Flurstück 87 tlw., Flur 15, Gemarkung Ueckermünde) und Haffstraße (Flurstück 39/10 tlw., Flur 15, Gemarkung Ueckermünde) sowie Teile des Parkplatzes am Strand (Flurstück 4/1 tlw., Flur 15, Gemarkung Ueckermünde) und Teile des Grünlandes (Flurstück 57/1, Flur 15, Gemarkung Ueckermünde) ergänzt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. B-43 „Resorthotel am Strand“ für das Gebiet am Weg Zum Strand in Ueckermünde zwischen Lagunenstadt und Strandbad, umgrenzt
im Nordosten: durch den Wirtschaftsweg, den Strandpark und Strandbad (Flurstück 2/11)

- im Südosten: durch den Weg Zum Strand, den Eingang zum Strand, den Strandparkplatz und die Haffstraße
(Flurstücke 87, 2/11, 4/1 und 39/10)
- im Südwesten: durch die Lagunenstadt, den Weg Zum Strand und eine Grünlandfläche
(Flurstücke 97/1, 96/1, 93/1, 92/1, 87 und 57/1) und
- im Nordwesten: durch einen Weg an der Uecker und einen Gehölzsteifen
(Flurstück 2/11)
- (Die Flurstücke befinden sich in der Gemarkung Ueckermünde, Flur 15.)

gelegen auf den Flurstücken 3/3, 3/4, 3/5, 3/6, 3/7, 3/8, 87 tlw., 4/1 tlw., 39/10 tlw. und 57/1 tlw., der Flur 15, Gemarkung Ueckermünde und der Entwurf der Begründung, der Entwurf des Umweltberichtes (Begründung Teil II), die Verkehrsuntersuchung, der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag, die FFH-Vorprüfung und die Vorprüfung des Einzelfalls gemäß LUVPG M-V werden in der vorliegenden Fassung gebilligt (Anlage 2 und 8).

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, der Entwurf der Begründung, der Entwurf des Umweltberichtes (Begründung Teil II), die Verkehrsuntersuchung, der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag, die FFH-Vorprüfung, die Vorprüfung des Einzelfalls gemäß LUVPG M-V und die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die Dauer der Auslegung soll über die Monatsfrist hinaus um zwei Wochen verlängert werden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sowie die Nachbargemeinden werden gemäß § 4 Abs. 2 in Verbindung mit § 4a Abs. 2 BauGB parallel beteiligt.

Kliewe
Bürgermeister

- Anlagen:**
1. Abwägungsvorschlag frühzeitige Beteiligung
 2. Entwurf B-Plan
 3. Entwurf Begründung
 4. Entwurf Umweltbericht (Begründung Teil II)
 5. Verkehrsuntersuchung
 6. AFB
 7. FFH-Vorprüfung
 8. Vorprüfung des Einzelfalls

Die Anlagen sind im Ratsinformationssystem hinterlegt.

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-43 „Resorthotel am Strand“

STELLUNGNAHMEN DER VON DER PLANUNG BERÜHRTEN BEHÖRDEN;
DER SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
Nach §4 Abs. 1 BauGB

ABSTIMMUNG MIT DEN NACHBARGEMEINDEN
Nach § 2 Abs. 2 BauGB

STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT
nach § 3 Abs. 1 BauGB

ABWÄGUNGSATERIAL
nach § 1 Abs. 7 BauGB

Beratungsstand:
Fachausschuss für Bau, Ordnung und Sicherheit vom. 10.06.2020
Hauptausschuss vom: 16.06.2020
Stadtvertretung vom: 18.06.2020

Aufgestellt:
Ueckermünde / Neustadt (Wied), den 28.05.2020

Nr. 1: Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern andesplanerische Stellungnahme vom 27.08.2019 Mit dem o. g. Bebauungsplan beabsichtigt die Stadt Uckermünde die Entwicklung einer touristischen Beherbergungsanlage, auf einer Fläche von etwa 5 ha, im unmittelbaren Anschluss an die Lagunenstadt und das Strandbad. Das Konzept sieht eine Bebauung mit einem Resorthotel (280 Betten, Gastronomie, Wellness, Konferenzbereich), bis zu 50 Ferienhäusern sowie Dauerwohnungen in untergeordneter Größenordnung vor. Städtebaulicher Blickpunkt soll ein turmartiges Gebäude mit bis zu 6 Geschossen werden. Dieses soll auch als gestalterisches Gegengewicht zu einem turmartigen Gebäudeteil des geplanten Hotels dienen. Der Planungsstandort wird im Flächennutzungsplan als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Freizeit und Erholung dargestellt und wird gegenwärtig landwirtschaftlich genutzt. Bei dem Planungsvorhaben handelt es sich um eine große Einrichtung für die Fremdenbeherbergung gemäß § 1 Ziffer 15 Raumordnungsverordnung. Die oberste Landesplanungsbehörde des Ministeriums für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommern hat mit Schreiben vom 14.08.2019 mitgeteilt, dass für die angezeigten Kapazitäten an diesem Standort die Durchführung eines Raumordnungsverfahrens nicht erforderlich ist. Die Stadt Ueckermünde hat gemäß Programmpunkt 3.2 (3) des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern (LEP 2016) die Funktion eines Mittelzentrums und liegt im Ländlichen Gestaltungsraum (3.3.2 (1) LEP 2016). Gemäß der Karte des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern (RREP VP) liegt das Vorhaben in einem Tourismusentwicklungsraum sowie in einem Vorbehaltsgebiet für Küstenschutz. Aus raumordnerischer Sicht wird die Planung an den bestehenden Infrastrukturen orientiert, fügt sich in die vorhandene touristische Ausstattung des Mittelzentrums Uckermünde ein und ist grundsätzlich dazu geeignet, den Tourismus als bedeutenden Wirtschaftsbereich in der Region Vorpommern zu stabilisieren und nachhaltig zu entwickeln (3.1.3 (6), (8) RREP VP). Dazu hat die Stadt Uckermünde den Standort bereits langfristig, unter Beteiligung der Raumordnungsbehörde, durch die vorbereitende Bauleitplanung gesichert.	<u>Abwägungsvorschlag Nr. 1:</u> Die Inhalte der andesplanerischen Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen Den Anregungen folgend werden in den Bebauungsplanentwurf zur Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB Festsetzungen aufgenommen, mit denen die Anzahl der Hotelbetten (maximal 280) und Ferienwohnungen (maximal 50) begrenzt werden. Zudem wird die Wirkung der Gebäudehöhe auf die umgebende Landschaft im Rahmen der Umweltprüfung untersucht und bewertet sowie im Umweltbericht dargestellt. Die Belange des Küstenschutzes werden im weiteren Verfahren berücksichtigt. Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern wird am weiteren Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut beteiligt. Die im Rahmen der andesplanerischen Stellungnahme vorgetragenen Anregungen des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern werden in die Planung eingestellt.
---	---

Mögliche Wirkungen der geplanten Gebäudehöhen (bis zu 6 Geschosse) auf das charakteristische Relief und die landschaftsprägenden Strukturen sind im weiteren Bauleitplanverfahren zu untersuchen und gemäß 5.1.4 RREP VP zu berücksichtigen. Auch die raumordnerischen Belange des Küstenschutzes (5.3 (2) RREP VP) sind im Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen. Die geplanten Gebäude für Dauerwohnungen werden aufgrund des untergeordneten Flächenanteils (unter 10 %) raumordnerisch mitgetragen. Die landesplanerische Stellungnahme gilt für die angezeigten maximalen Entwicklungskapazitäten (280 Hotelbetten, 50 Ferienwohneinheiten). Ich gehe daher davon aus, dass die maximalen Kapazitäten durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan städtebaulich gesichert werden. Sollten die geplanten Kapazitäten im weiteren Verfahren erhöht werden, ist eine grundlegend neue raumordnerische Bewertung erforderlich. Ich bitte um erneute Beteiligung der Raumordnungsbehörde im weiteren Bebauungsplan-Aufstellungsverfahren.	
Nr. 2: Private Anregungen Schreiben vom 12.08.2019 Seit einigen Jahren steht ein Hotel am Strand in Rede, dessen Vorbereitung und Realisierung in der Bevölkerung bislang nur vage wahrgenommen werden konnte. „Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit „. Resorthotel am Strand“ sieht aktuell so aus, dass nun Bürgerinnen Gelegenheit erhalten, ab 22.07.2019 für vier Wochen in einem Schaukasten neben Zi. 210 den Planvorentwurf für den Bebauungsplan „. (Beschluss vom 28.03.2019) einzusehen. Wer möchte, kann seine Belange und Vorstellungen mitteilen. Wer nicht, auch gut. Der/die gemeine Bürger/in ist selbstverständlich bewandert genug, Planzeichnungen zu lesen und zu deuten. Über Details erfahren Bürgerinnen hier erneut nichts. Es kann realistischerweise davon ausgegangen werden, dass die große Mehrheit der UeckermünderInnen das erklärende „Konzept“ bislang nicht kennt. Die Veröffentlichung im Stadtreporter/im Netz ändert daran nichts. Konkrete Ziele/Inhalte bleiben weiter Insidern vorbehalten. Formal mag dem Gesetz genüge getan sein, wirkliche Bürgernähe/-beteiligung sieht anders aus. Wieviel Wählerinnen und Nichtwählerin-	<u>Abwägungsvorschlag Nr. 2:</u> Die Inhalte der Schreiben werden zur Kenntnis genommen. Die Form der Öffentlichkeitsbeteiligung ist in § 3 Abs. 1 und 2 BauGB geregelt. Da es keine verbindliche Projektplanung gibt, mit der der Öffentlichkeit das geplante Vorhaben anschaulich vorgestellt werden konnte, wurde auf eine Informationsveranstaltung bewusst verzichtet. Es ist jedoch allen interessierten Bürgerinnen und Bürgern freigestellt, die Beratungen des Fachausschusses für Bau, Ordnung und Sicherheit und der Stadtvertretung in öffentlichen Sitzungen zu verfolgen und sich dabei über das Vorhaben zu informieren. Die jeweilige Tagesordnung wird vorab ortsüblich bekannt gemacht. Zusätzlich wurde auch in der Haff-Zeitung vom 20.03.2019 angekündigt, dass Investor und Betreiber des Resorts ihre Vorstellungen im öffentlichen Teil der Stadtvertretung am 28.03.2019 präsentieren. In der Ausgabe des Nordkurier vom 30./31.03.2019 wurde über diese Sitzung berichtet und ein erstes Modell der geplanten Anlage abgebildet. Auch in der Ausgabe des Stadtreporters Nr. 04/19 von 12.04.2019 wurde über das Vorhaben informiert. Eine weitere Sachstandsinformation zum Stand der Planung erfolgte in der Sitzung des Fachausschusses Bau, Ordnung und Sicherheit am 12.08.2019.

nen (ca. 50 : 50% !) werden also von dieser Art „Beteiligung“ Gebrauch machen? Echte Beteiligung im Vorfeld wäre angesagt, zumal die hiesige Bevölkerung in jedem Fall die Konsequenzen dieses (und weiterer angedachter) Vorhaben auf Dauer tragen muss. Zu welchem Beschluss/zu welcher Begründung/zu welcher Abänderung wird diese „frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit“ die Ueckermünder Stadtvertretung also führen? Der Bühnen-Neubau im Ueckerpark wäre ebenfalls eine günstige Gelegenheit für eine breite Bürgerbeteiligung/Zustimmung zur Auswahl des Entwurfs gewesen. Entsprechende Diskussion/Kommentare dazu im Netz! Als langjährige Einwohnerin, die die Stadtentwicklung seit 30 Jahren interessiert verfolgt, möchte ich gern. erfolgter Bekanntmachung hier meine Überlegungen zum beabsichtigten Hotelneubau am Strand darlegen: Bei einem Resorthotel (wie bei jedem anderen Neubau/Hotelneubau) sollten vor allem die Auswirkungen auf die Altstadt — die zweifellos schön anzusehen ist — Priorität haben. Fraglich ist, ob deren Infrastruktur für Urlauber dieser Hotelkategorie genug Anreize bietet, insbesondere bei schlechtem Wetter, hier zu verweilen und Geld auszugeben? Oder ob diese Urlauber dann doch ins weitere Umland fahren, weil - realistisch betrachtet - die hiesigen Möglichkeiten unserer Stadt/Altstadt den Ansprüchen dieser Klientel wohl eher noch nicht genügen dürften? Sollte zudem die Buslinie Altstadt-Strand eingestellt werden (was im Widerspruch zur bundesweit angestrebten Verbesserung des ÖPNV stünde), könnte der PKW-Verkehr dieser und weiterer Urlauber zur und von der Innenstadt wohl kaum zu beherrschen sein bzw. würde erheblich zu Lasten der Einheimischen gehen (Ueckerstraße, Belliner Str., Neuendorfer Str...). Von den Immissionen noch gar nicht zu reden. Ueckermünde ganzjährig attraktiver zu machen, ist so löblich wie unstrittig - auch für uns Einwohner. Jedoch sollten Funktionalität und Verträglichkeit für den öffentlichen Raum stets den Ausschlag geben. Dieses Resorthotel steht dafür nicht. Alternativ zu einem Hotel dieser Kategorie und attraktiver als eine weitere Bettenburg sehe ich für Ueckermünde ein Kurzentrum (oder wie man es auch immer bezeichnet), zu dem üblicherweise auch ein	Die durch den Bebauungsplan zugelassenen Nutzungen entsprechen sowohl den landesplanerischen und raumordnerischen Zielsetzungen als auch den Vorgaben des Flächennutzungsplanes und des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes - 2. Fortschreibung - vom Februar 2015. Es gibt keine Anhaltspunkte dafür, dass das geplante Hotel, das über einen frei/allgemein zugänglichen Wellness- und Schwimmbadbereich verfügen soll, relevante nachteilige Auswirkungen auf die Infrastruktur und die Innenstadt von Ueckermünde haben könnte. Im Rahmen der Bauleitplanung werden selbstverständlich alle öffentlichen Belange angemessen berücksichtigt. Zur Beurteilung des Verkehrsablaufes liegt eine Verkehrsuntersuchung vor. Die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung mit den beiden Schreiben vom 12.08.2019 vorgetragenen Anregungen werden nicht in die Planung eingestellt.
--	---

Schwimmbad (öffentlich) gehört. Warum? Kurgäste werden Vor- und Nachmittags z. B. durch Behandlungen oder Anwendungen versorgt sowie abends durch Veranstaltungen (auch öffentlich) im Gelände „beschäftigt“. Wer will, nutzt darüber hinaus auch Angebote/ Veranstaltungen in der Stadt. Insbesondere bei schlechtem Wetter würden diese Gäste, die ihr tägliches Pensum absolvieren - anders als individuelle Hotelgäste - moderat in die Altstadt „einfallen“; um das mal salopp zu sagen. Ein „Kurzentrum“ wird m. E. der o. g. Zielstellung in allen Belangen viel besser gerecht als ein Logisbetrieb. Deshalb sollte eine entsprechende Abänderung des Beschlusses der Stadtvertretung kein Hindernis sein, zumal auch die Interessen der einheimischen Bevölkerung (nicht nur marktwirtschaftliche Aspekte) weitgehend gewahrt bleiben. Beschlussänderungen sind legitim und bekanntlich nicht selten. Politischer Wille vorausgesetzt.	
Nr. 3: Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V E-Mail vom 30.07.2018 Vielen Dank für die Beteiligung an o. g. Vorhaben. Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V gibt zu den eingereichten Unterlagen vom 09.07.2019 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.	<u>Abwägungsvorschlag Nr. 3:</u> Die im Rahmen der frühzeitigen Information vorgetragenen Ausführungen und Hinweise des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen. Von einer weiteren Beteiligung wird abgesehen.
Nr. 4: REMONDIS Vorpommern Greifswald GmbH Schreiben vom 02.08.2019 Nachfolgend erhalten Sie unsere Stellungnahme zum o. g. B-Plan. In der Begründung sollte unter Punkt 4. Erschließung c) sonstige Ver- und Entsorgung, ein Unterpunkt Abfallentsorgung aufgenommen werden. Für die Entsorgung des Resorthotel am Strand ist ein Entsorgungskonzept zu erarbeiten und dem B-Plan beizulegen. Dabei ist die Abfallsatzung des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu berücksichtigen. Bei der Planung und Ausführung der Zufahrtsstraße sind die Forderungen der Berufsgenossenschaft Verkehr, insbesondere der DGUV	<u>Abwägungsvorschlag Nr. 4:</u> Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um einen sogenannten „Angebots-Bebauungsplan“, der einen verbindlichen Nutzungsrahmen festsetzt, aber nicht die tatsächliche Realisierung der zulässigen Nutzungen vorschreibt. Insofern bleibt es Aufgabe der Projekt- und Genehmigungsplanung, die Belange einer vorschrifts- und ordnungsgemäßen Abfallentsorgung abschließend zu prüfen und sicher zu stellen. Ungeachtet dessen sind im Planentwurf zur Offenlage sowohl öffentliche Verkehrsflächen zur äußeren Erschließung als auch private Verkehrsflächen zur inneren Erschließung des Plangebietes ausgewiesen und festgesetzt, die von Abfallsammelfahrzeugen befahren werden

Information 214-033 „Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen“, zu beachten und umzusetzen.	können und auch die Möglichkeit zum Wenden bieten. Die im Rahmen der frühzeitigen Information vorgetragenen Hinweise der REMONDIS Vorpommern Greifswald GmbH werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen und als Hinweise für die weitere Projektplanung in die Planung eingestellt.
Nr. 5: Hauptzollamt Stralsund Schreiben vom 24.07.2019 Im Rahmen der Beteiligung gern. § 4 Abs. 1 BauGB merke ich zu dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. B-43 'Resorthotel am Strand' in Ueckermünde folgendes an: 1 Ich erhebe aus zollrechtlicher und fiskalischer Sicht keine Einwendungen gegen den Entwurf. Darüber hinaus gebe ich folgende Hinweise: 2 Gemäß § 15 Abs. 1 Zollverwaltungsgesetz - ZollVG - dürfen Bauten innerhalb einer Entfernung von 100 Metern, in Orten mit geschlossener Bauweise von 50 Metern, vom deutschen Teil der Zollgrenze der Gemeinschaft nur mit Zustimmung des Hauptzollamts errichtet oder geändert werden. Die Entfernung bestimmt sich an der Küste von der Strandlinie an. Der Zustand von Grundstücken darf innerhalb dieses Geländestreifens nur mit Zustimmung des Hauptzollamts verändert werden, wenn die Veränderung über die übliche Bewirtschaftung hinausgeht. Die Zustimmung kann versagt werden, wenn die Sicherheit der Zollbelange gefährdet würde. Sind Bauarbeiten oder Veränderungen ohne Zustimmung des Hauptzollamts ausgeführt worden, so kann das Hauptzollamt verlangen, dass der frühere Zustand wiederhergestellt wird. Das vorsätzliche oder fahrlässige Errichten oder Ändern einer baulichen Anlage ohne Zustimmung des Hauptzollamts kann als Ordnungswidrigkeit geahndet werden (§ 31 Abs. 2 Nr. 3 ZollVG). Die Zustimmung wird im Rahmen eines eigenständigen Verfahrens durch mein Sachgebiet Abgabenerhebung erteilt. Die entsprechende Zustimmung kann jedoch nicht pauschal, sondern erst vor Beginn eines konkreten Bauvorhabens unter Vorlage der individuellen Planungen erteilt werden. Das Plangebiet ist hiervon teilweise betroffen. 3 Das Plangebiet befindet sich insgesamt im grenznahen Raum (§ 14	<u>Abwägungsvorschlag Nr. 5:</u> Die im Rahmen der frühzeitigen Information vorgetragenen Ausführungen und Hinweise des Hauptzollamtes Stralsund werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen und die unter 2 und 3 aufgeführten Informationen als Hinweise für die weitere Projektplanung in die Planung eingestellt.

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 gern. § 14 Abs. 2 ZollVG, welches auch während etwaiger Bauphasen jederzeit gewährleistet sein muss, hin. Darüber hinaus kann das Hauptzollamt verlangen, dass Grundstückseigentümer und -besitzer einen Grenzpfad freilassen und an Einfriedungen Durchlässe oder Übergänge einrichten, das Hauptzollamt kann solche Einrichtungen auch selbst errichten (Sätze 2 und 3 ebendort). Für Rückfragen steht der Unterzeichner gern zur Verfügung.	
Nr. 6: Landkreis Vorpommern-Greifswald Schreiben vom 06.08.2019 Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gern. § 4 Abs. 1 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. Ordnungsamt, SG Brand- und Katastrophenschutz Katastrophenschutz Bearbeiter.- Frau Glöde; Tel.: 03834 8760 2840 Nach den hier vorliegenden Daten aus dem Kampfmittelkataster des Landes liegen für das genannte Vorhaben derzeit keine Anhaltspunkte auf latente Kampfmittelgefahren vor. 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. Ebenso kann die Meldung über die nächste	<u>Abwägungsvorschlag Nr. 6:</u> Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um einen sogenannten „Angebots-Bebauungsplan“, der einen verbindlichen Nutzungsrahmen festsetzt, aber nicht die tatsächliche Realisierung der zulässigen Nutzungen vorschreibt. Insofern bleibt es Aufgabe der Projekt- und Genehmigungsplanung, die Belange eines vorschrifts- und ordnungsgemäßen Umgangs mit potenziellen Kampfmittelfunden sowie den Anforderungen des Brandschutzes abschließend zu prüfen und sicher zu stellen. Ungeachtet dessen sind im Planentwurf zur Offenlage sowohl öffentliche Verkehrsflächen zur äußeren Erschließung als auch private Verkehrsflächen zur inneren Erschließung des Plangebietes ausgewiesen und festgesetzt, die im Brandfall von Einsatzfahrzeugen befahren werden können. Die im Rahmen der frühzeitigen Information vorgetragenen Ausführungen und Hinweise des Ordnungsamtes des Landkreises Vorpommern-Greifswald werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen und die aufgeführten Informationen als Hinweise für die weitere Projektplanung in die Planung eingestellt.

Polizeidienststelle erfolgen. Von hieraus erfolgt die Information des Munitionsbergungsdienstes . Abwehrender Brandschutz Bearbeiter. Herr Winkler, Tel.: 03834 8760 2811 Da es sich um einen Vorentwurf handelt und erforderliche wesentliche Aussagen erst im weiteren Planverfahren ergänzt werden, beschränke ich mich nur auf allgemeine Forderungen bezüglich des abwehrenden Brandschutzes. Das Hotel und die Ferienhäuser müssen für Feuerwehrfahrzeuge erreichbar sein. Entsprechende Zufahrtsmöglichkeiten sind im weiteren Verfahren auszuweisen und entsprechende Abstandsflächen zu beachten. Die maximale Gebäudehöhe muss sich an den Möglichkeiten der örtlich zuständigen Feuerwehr Ueckermünde orientieren. Für die notwendige Löschwasserbereitstellung bietet sich die Nutzung des Fließgewässers Uecker bzw. des stehenden Gewässers in der Lagunenstadt als „unerschöpflich“ an. Weitere Angaben erfolgen in der weiteren Beteiligung.	
Nr. 7: Landkreis Vorpommern-Greifswald Schreiben vom 06.08.2019 Straßenverkehrsamt, 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.	<u>Abwägungsvorschlag Nr. 7:</u> Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um einen sogenannten „Angebots-Bebauungsplan“, der einen verbindlichen Nutzungsrahmen festsetzt, aber nicht die tatsächliche Realisierung der zulässigen Nutzungen vorschreibt. Zudem handelt es sich bei den festgesetzten Sondergebietsflächen um nur ein Grundstück. Es bleibt im Wesentlichen Aufgabe der Projekt- und Genehmigungsplanung, die Belange einer ordnungsgemäßen Verkehrsbeschilderung abschließend zu prüfen und sicher zu stellen sowie die bauzeitlichen Verkehrsauswirkungen mit dem Straßenverkehrsamt frühzeitig abzustimmen. Ungeachtet dessen wird den Anregungen folgend im Bebauungsplanentwurf zur Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB die Anbindung des Grundstücks an öffentliche Verkehrsanlagen verbindlich geregelt. Dazu sind im Planentwurf zur Offenlage öffentliche Verkehrsflächen zur äußeren Erschließung des Plangebietes ausgewiesen und festgesetzt. Die im Rahmen der frühzeitigen Information vorgetragenen Ausführungen und Hinweise des Straßenverkehrsamtes des Landkreises Vorpommern-Greifswald werden im Rahmen der Bebauungsplanung

	zur Kenntnis genommen und die aufgeführten Informationen als Hinweise für die weitere Projektplanung in die Planung eingestellt.
Nr. 8: Landkreis Vorpommern-Greifswald Schreiben vom 06.08.2019 Gesundheitsamt SG Hygiene-, Umweltmedizin und Hafenärztlicher Dienst Bearbeiter: Frau Reinhardt; Tel.: 03834 8760 2458 Es bestehen keine Bedenken zur Planung.	<u>Abwägungsvorschlag Nr. 8:</u> kein Beschluss erforderlich
Nr. 9: Landkreis Vorpommern-Greifswald Schreiben vom 06.08.2019 Amt für Bau und Naturschutz, SG Bauordnung Bearbeiter: Frau Stahlkopf, Tel.: 03834 8760 3346 Eine abschließende bauordnungsrechtliche Stellungnahme kann zurzeit nicht gefertigt werden. Hinsichtlich der Erschließung des gesamten Gebietes besteht Klärungsbedarf: • Im § 4 Abs. 1 LBauO M-V ist geregelt, das Gebäude nur errichtet werden dürfen, wenn das Grundstück in angemessener Breite an einer öffentlichen Verkehrsfläche liegt. Erfolgt die Erschließung aller Gebäude über private Verkehrsflächen, dann muss diese öffentlich rechtlich gesichert werden. • Weiterhin ist in § 5 LBauO M-V geregelt, wie Zugänge und Zufahrten zu Grundstücken zu schaffen sind. • Fahr- und Leitungsrechte sind in dem vorliegenden Planentwurf nicht berücksichtigt. Es ist nur ein „Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit“ vorgesehen. • Die mit einem „Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit“ zu belastende Fläche beginnt und endet auf privaten Grundstücken und nicht an öffentlichen Verkehrsflächen.	<u>Abwägungsvorschlag Nr. 9:</u> Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um einen sogenannten „Angebots-Bebauungsplan“, der einen verbindlichen Nutzungsrahmen festsetzt, aber nicht die tatsächliche Realisierung der zulässigen Nutzungen vorschreibt. Insofern bleibt es Aufgabe der Projekt- und Genehmigungsplanung, die Belange einer vorschrifts- und ordnungsgemäßen Erschließung zu prüfen und sicher zu stellen. Ungeachtet dessen sind im Planentwurf zur Offenlage sowohl öffentliche Verkehrsflächen zur äußeren Erschließung als auch private Verkehrsflächen zur inneren Erschließung des Plangebietes ausgewiesen und festgesetzt. Die im Rahmen der frühzeitigen Information vorgetragenen Ausführungen und Hinweise des Amtes für Bau und Naturschutz, SG Bauordnung des Landkreises Vorpommern-Greifswald werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen und die aufgeführten Informationen als Hinweise für die weitere Projektplanung in die Planung eingestellt.
Nr. 10: Landkreis Vorpommern-Greifswald Schreiben vom 06.08.2019 Amt für Bau u. Naturschutz, SG Bauleitplanung/Denkmalschutz SB Bauleitplanung	<u>Abwägungsvorschlag Nr. 10:</u> Den Anregungen folgend werden im Bebauungsplanentwurf zur Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB die Formulierung zur Zweckbestimmung des Sondergebietes angepasst, die Bauweise als „abweichende Bauweise“ festgesetzt, der Anschluss an öffentliche Verkehrsflächen ein-

Bearbeiter. Frau Kügler; Tel.: 03834 8760 3141 Die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gern. § 4 Abs. 1 BauGB vorgelegten Unterlagen wurden hinsichtlich ihrer Übereinstimmung mit den Vorschriften des BauGB und den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Rechtsvorschriften geprüft. Die Planungsziele, welche mit der Aufstellung des Bebauungsplanes angestrebt werden, sind nachvollziehbar und werden mitgetragen. Im weiteren Planverfahren sind folgende Anregungen und Bedenken zu beachten: Mit dem Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung erhält dieser bezüglich seines Inhaltes und seiner Wirkung Rechtsnormcharakter. Dem Erforderlichkeitsgrundsatz entsprechend müssen die Festsetzungen zur Verwirklichung der Planziele objektiv geeignet, zugleich notwendig und auf Rechtsgrundlagen abstellbar sein. Die mit dem Erlass der Satzung getroffenen Festsetzungsinhalte bilden dabei die Grundlage für weitere zum Vollzug des BauGB erforderliche Maßnahmen und werden damit gleichermaßen zu einer Verlässlichkeitsgrundlage für Bauherren und Eigentümer. In diesem Sinne sind nachstehende Festsetzungen zu überarbeiten: 1. In der Planzeichnung ist das Sondergebiet S0-1 mit Hotel und Wellness bezeichnet, in der textlichen Festsetzung 1.1.1 lautet die Formulierung „Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gebiete für den Fremdenverkehr und Fremdenbeherbergung ...“. Hier ist Übereinstimmung herzustellen. Gleiches gilt für die Bezeichnung des S0-2. Ich empfehle, die Formulierung in Anlehnung an die BauNVO zu wählen: „Das Sondergebiet S0-1 dient der Unterbringung von...“ 2. So wie die Formulierung der Festsetzung 1.2.1.3 gewählt ist, wäre die Errichtung einer baulichen Anlage mit 5 Geschossen (Garagengeschoss, 4 Vollgeschosse) plus ein Dachgeschoss, welches nicht die Kriterien eines Vollgeschosses erfüllt, zulässig. Die Festsetzung ist rechtseindeutig zu formulieren. Dass es bei der Auslegung der Festsetzung Spielraum gibt, zeigt sich schon daran, dass der Planverfasser es für erforderlich gehalten hat, der Festsetzung eine Erläuterung (in Klammern, Kursiv) nachzustellen. Gleiches gilt für die Festsetzung 1.2.2.3, welche ebenfalls nicht rechtseindeutig formuliert ist 3. Die Festsetzung 1.3.2.1.1 regelt nicht eine offene sondern eine abweichende Bauweise. Nach § 22 Abs. 2 BauNVO darf in der offenen Bauweise die Länge der zulässigen Hausformen höchstens 50 m betragen. Wenn davon abweichende Längen festgesetzt werden sollen,	deutig bestimmt und die sonstigen Darstellungen werden als „Darstellung ohne Normcharakter“ bezeichnet. Die bisherigen Festsetzungen der Geschossigkeit werden durch Höhenbeschränkungen der Gebäude mit Werten über NHN ersetzt. Die im Rahmen der frühzeitigen Information getroffenen Feststellungen, Ausführungen und Hinweise des Amtes für Bau und Naturschutz, SG Bauleitplanung/Denkmalschutz, SB Bauleitplanung des Landkreises Vorpommern-Greifswald werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen und in die Planung eingestellt.
--	--

sowohl nach oben als auch nach unten, ist die abweichende Bauweise festzusetzen. 4. Die Erschließung des Plangebietes über vorhandene öffentliche Straßen ist im Bebauungsplan darzustellen. Dazu ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes so zu erweitern, dass die öffentliche Verkehrsfläche im Einbindungsbereich einbezogen und als öffentliche Straßenverkehrsfläche dargestellt wird. Denkbar wäre auch die Klarstellung des Straßenanschlusses durch textliche Festsetzung, z.B.: „Die Geltungsbereichsgrenze ist zwischen den Punkten A und B zugleich Straßenbegrenzungslinie.“, da die der allgemeinen Erschließung dienenden öffentlichen Verkehrsflächen in der Planzeichnung durch Straßenbegrenzungslinien abgegrenzt werden. 5. Die „Sonstigen Darstellungen“ empfehle ich als „Darstellung ohne Normcharakter“ zu bezeichnen. Hinweis: Die Stadt Ueckermünde verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan. Der Flächennutzungsplan weist die Fläche als Sondergebiet für Freizeit und Tourismus aus. Damit ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und unterliegt daher nicht der Genehmigungspflicht nach § 10 Abs. 2 BauGB.	
Nr. 11: Landkreis Vorpommern-Greifswald Schreiben vom 06.08.2019 Amt für Bau u. Naturschutz, SG Bauleitplanung/Denkmalschutz SB Denkmalpflege Bearbeiter: Frau Schwebs; Tel.: 03834 8760 3147 1. Baudenkmalschutz Durch das Vorhaben werden Belange des Baudenkmalschutzes nicht berührt. 2. Bodendenkmalschutz Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Vorhabengebiet keine Bodendenkmale bekannt. Es können jedoch jederzeit bei Bauarbeiten archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Werden bei den Erdarbeiten Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gern. § 2 Abs.1 DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, z.B. archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen, ist gemäß 11	<u>Abwägungsvorschlag Nr. 11:</u> Den Anregungen folgend werden im Bebauungsplanentwurf zur Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB die genannten Hinweise zu den Belangen des Denkmalschutzes aufgenommen. Das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege wird auch im weiteren Verfahren beteiligt. Die im Rahmen der frühzeitigen Information getroffenen Feststellungen, Ausführungen und Hinweise des Amtes für Bau und Naturschutz, SG Bauleitplanung/Denkmalchutz, SB Denkmalpflege des Landkreises Vorpommern-Greifswald werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen und in die Planung eingestellt.

DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer und zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann im Benehmen mit dem zuständigen Landesamt die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert. 3. Hinweis Vorsorglich weise ich darauf hin, dass als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 Nr. 6 DSchG M-V das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege zu beteiligen ist. Anschrift: Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Dornhof 4-5, 19055 Schwerin Tel.: 0385 58879 111	
Nr. 12: Landkreis Vorpommern-Greifswald Schreiben vom 06.08.2019 Amt für Bau und Naturschutz, SG Naturschutz Bearbeiter.- Frau Schreiber; Tel.: 03834 8760 3214 Nr. 12.1 Zur vorliegenden Planung kann aus Sicht der Naturschutzbehörde zurzeit keine umfassende Stellungnahme gegeben werden. Nachfolgend aufgeführte Hinweise sind für die Planung zu berücksichtigen. Nr. 12.2 Umweltbericht Zur umfassenden Beurteilung der von der Stadt Ueckermünde eingereichten Planung über den Bebauungsplan Nr. 43 „Resorthotel am Strand“ ist entsprechend § 2 Abs. 4 des BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB, durchzuführen und den Behörden vorzulegen. Mit der Änderung des BauGB und des UVPG des Bundes ist ein zusätzliches Schutzgut zu bewerten. Es handelt sich um das Schutzgut Fläche, welches losgelöst vom Schutzgut Boden zu betrachten ist. Zur Erteilung des Umweltberichtes ist die Anlage 1 des v. g. Gesetzes anzuwenden. Folgende Punkte sind in der weiteren Planung zu beachten. Die erforderliche Biotopkartierung hat nach der „Anleitung für Biotopkartierungen im Gelände“ (Schriftenreihe des LUNG M-V 2013, Heft 2)	<u>Abwägungsvorschlag Nr. 12.1:</u> Die Stadt Seebad Ueckermünde nimmt zur Kenntnis, dass seitens der UNS zurzeit keine umfassende Stellungnahme abgegeben werden kann und nur Hinweise zur Planung ergehen. <u>Abwägungsvorschlag Nr. 12.2:</u> Die Stadt Seebad Ueckermünde nimmt zur Kenntnis, dass • ein Umweltbericht entsprechend Anlage 1 des BauGB zu erstellen ist, • die Biotopkartierung entsprechend aktuellem Stand der „Anleitung für Biotopkartierungen im Gelände“ zu erstellen ist, • die Gehölzstrukturen im Vorhabengebiet hinsichtlich des Arten- und Lebensraumpotentials zu untersuchen sind, • Untersuchungsraum und -umfang unter Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Vorschriften festzulegen sind, • die umweltrechtlichen Ausführungen seitens der UNS zur Kenntnis genommen wurden,

zu erfolgen. Die Gehölzstrukturen im Vorhabensgebiet sind hinsichtlich des Arten- und Lebensraumpotentials zu untersuchen. Untersuchungsraum und -umfang sind auch unter Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Vorschriften festzulegen. Die Ausführungen zur bisher durchgeführten Umweltprüfung werden zur Kenntnis genommen. Sie entsprechen zurzeit nicht in der einer Umweltprüfung nach dem BauGB erforderlichen Form und dem Umfang der vorzunehmenden Darstellungen. Sollten Kartierungen erfolgt sein, sind diese in die Unterlage zum Umweltbericht aufzunehmen (Ausführung des Umweltberichtes), in den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag einzuarbeiten und in der Anlage zum AFB mit dem Beleg des Kartierers beizufügen.

Nr. 12.3

In der vorliegenden Unterlage wird zurzeit auf Seite 8, letzter Satz ausgeführt, dass das Landschaftsbild kein Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung ist. Dies kann nicht nachvollzogen werden. Wir befinden uns mit der Planung in einem ufernahen Bereich und das Landschaftsbild ist ein Bestandteil der Umweltprüfung und der Bewertung des Eingriffs in Natur und Landschaft.

Nr. 12.4

Betroffenheit von GGB und SPA-Gebieten

Das Vorhabensgebiet liegt außerhalb von GGB- und SPA-Gebieten, aber in unmittelbarer Nähe zum GGB-Gebiet Nr. DE 2350-303-„Uecker von Torgelow bis zur Mündung“ und zum GGB-Gebiet DE 2049-302 „Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff“ und dem Vogelschutzgebiet DE 2250-471 „Kleines Haff, Neuharper See und Riether Werder“. Im ersten Schritt bedarf es einer Vorprüfung, inwieweit das Projekt geeignet ist, die besonderen Schutzgebiete in ihren für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen erheblich oder nachhaltig zu beeinträchtigen. Falls im Rahmen der Vorprüfung eine Beeinträchtigung nicht ausgeschlossen werden kann, bedarf es laut Artikel 6 Abs. 3 der FFH-Richtlinie i. V. m. § 34 BNatSchG einer Verträglichkeitsprüfung. Es wird darauf verwiesen, dass der Erlass des Ministeriums zur Umsetzung der FFH-Richtlinie nicht mehr anzuwenden ist. Im Rahmen der Prüfung auf FFH-Verträglichkeit ist auf das Fachinformationssystem des Bundesamtes für Naturschutz, insbesondere auf die aktualisierte Fachkonvention FFH aus dem Jahr 2007 von Lambrecht und Trautner zurückzugreifen. Es ist hier seit dem 9. August 2016 die Natura 2000

- diese nicht den Anforderungen an eine Umweltprüfung entsprechen,
- erfolgte Kartierungen in den Umweltbericht und den AFB aufzunehmen sind.

Die vorgetragenen Punkte werden im Umweltbericht behandelt, der Bestandteil der Offenlageunterlagen nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB sein wird.

Abwägungsvorschlag Nr. 12.3:

Die Stadt Seebad Ueckermünde folgt der Auffassung der UNB, dass das Landschaftsbild ein Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung ist.

Die Belange des Landschaftsbildes werden im Umweltbericht behandelt, der Bestandteil der Offenlageunterlagen nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB sein wird.

Abwägungsvorschlag Nr. 12.4:

Die Stadt Seebad Ueckermünde nimmt zur Kenntnis, dass

- das Plangebiet in der Nähe dreier Natura-Gebiete liegt,
- eine FFH-VP bezüglich der GGB durchzuführen ist,
- bei Feststellung einer möglichen Beeinträchtigung der GGB im Ergebnis der FFH-VP eine Verträglichkeitsprüfung durchzuführen ist,
- die FFH-VP auf Grundlage aktueller und vom LUNG empfohlener Unterlagen durchzuführen ist,
- eine FFH-VP bezüglich des SPA entfallen kann.

Die Belange von Natura 2000 werden im Umweltbericht behandelt, der Bestandteil der Offenlageunterlagen nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB sein wird.

Landesverordnung anzuwenden. Diese gilt für SPA-Gebiete und die GGB (FFH). Die Standard-Datenbögen sind zu berücksichtigen. Eine Betroffenheit des SPA wird nicht erkannt. Nr. 12.5 <u>Landschaftsschutzgebiet 034 Haffküste"</u> (Beschl. Nr. X-5-10162 RdB Neubrandenburg v. Juni 1962 (mit W. v. 15.4.62) Das Schutzgebiet ist nicht betroffen. Nr. 12.6 <u>Küstenschutzstreifen</u> Nach der Karte des Planbereiches ist ersichtlich, dass Teile des Vorhabensgebietes im Küstenschutzstreifen des Haffs (§ 29 Abs. 1 NatSchAG M-V) liegen. Nach § 29 Abs.1 des NatSchAG M-V dürfen bauliche Anlagen an Küstengewässern in einem Abstand von 150 Metern land- und seewärts von der Mittelwasserlinie nicht errichtet werden. Dabei ist zu beachten, dass die Erteilung einer Ausnahme im Ermessen der unteren Naturschutzbehörde liegt. Der Ermessensspielraum für die untere Naturschutzbehörde ist in der Regel erst dann eröffnet, wenn der Gemeinde kein anderer Entwicklungsspielraum im Rahmen ihrer Planungshoheit zur Verfügung steht. Die Belange des § 29 NatSchAG M-V unterliegen nicht der kommunalen Abwägungsentscheidung gemäß § 1 Abs. 6 BauGB. Nr. 12.7	<u>Abwägungsvorschlag Nr. 12.5:</u> Die Stadt Seebad Ueckermünde nimmt zur Kenntnis, dass • das LSG nicht betroffen ist, Die Belange des Landschaftsschutzes werden im Umweltbericht behandelt, der Bestandteil der Offenlageunterlagen nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB sein wird. <u>Abwägungsvorschlag Nr. 12.6:</u> Die Stadt Seebad Ueckermünde nimmt zur Kenntnis, dass • eine Ausnahme vom Bauverbot im Gewässerschutzstreifen zu beantragen ist, • eine Genehmigung im Ermessensspielraum der UNB liegt, der sich erst mangels Alternativen eröffnet, • der Gewässerschutz nicht abwägbar ist. Die Belange des Gewässerschutzes werden im Umweltbericht behandelt, der Bestandteil der Offenlageunterlagen nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB sein wird.
<u>Anforderungen an die Planung durch die Einbindung der naturschutzrechtlichen Eingriffsreglung in das Abwägungsgebot</u> a) Entsprechend dem Abwägungsgebot des § 1 Abs. 5 und 6 BauGB sind die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinsichtlich des Vermeidungs- und Kompensationsgrundsatzes verfahrensmäßig und inhaltlich vollständig und abschließend auf der Ebene der Bauleitplanung zu klären. Es müssen deshalb alle anlagebedingten, betriebsbedingten und baubedingten Projektwirkungen prognostiziert werden. In der Bauleitplanung ist abschließend darüber zu entscheiden, ob sich die Eingriffe in Natur und Landschaft rechtfertigen lassen und ob und in welchem Umfang für unvermeidbare Beeinträchtigungen Kompensationsmaßnahmen notwendig sind. Die Gemeinde ist deshalb nach § 1 a Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 3 BauGB verpflichtet, über alle Eingriffsfolgen bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu entscheiden. Der Umweltbericht muss im Zweifelsfall von einem „worst case“ Szenario ausgehen.	<u>Abwägungsvorschlag Nr. 12.7:</u> Die Stadt Seebad Ueckermünde nimmt zur Kenntnis, dass • im Rahmen des Abwägungsgebotes innerhalb des Verfahrens über alle Abwägungsfolgen zu entscheiden ist, • im Rahmen des Abwägungsgebotes innerhalb des Verfahrens die Flächenverfügbarkeit aller Maßnahmen zu sichern ist, • Die Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung entsprechend HzE 2018 vorzunehmen ist, • eine gesonderte Eingriffsermittlung bezüglich Landschaftsbild vorzunehmen ist, • Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches vor Satzungsbeschluss vertraglich zu sichern sind, • die Funktionalität der Kompensationsmaßnahmen gewährleistet sein muss, • der ermittelte Kompensationsbedarf bezüglich Landschaftsbild und

b) Privatnützigkeit und faktische Verfügbarkeit von Grund und Boden einerseits und Sozialgebundenheit andererseits sind abwägungsrelevante Belange von erheblicher Bedeutung und sind deshalb bei der Planung gebührend zu berücksichtigen. Das gilt nicht nur für Grundeigentum, auf dem Eingriffe in Natur und Landschaft stattfinden, sondern auch für Grundflächen, auf denen Kompensationsmaßnahmen realisiert werden können. Die Verfügbarkeit, Lage und Eignung der Maßnahmenflächen ist deshalb auf der Ebene der Bauleitplanung abschließend zu klären. Befindet sich die Kompensationsmaßnahme nicht auf dem Eingriffsgrundstück, ist der Nachweis der Flächenverfügbarkeit zu erbringen und die Maßnahmen sind durch Sicherung der Grunddienstbarkeit und einer Vereinbarung zwischen dem Erschließungsträger, dem Grundstückseigentümer, der Gemeinde und der unteren Naturschutzbehörde vertraglich zu binden. c) Die naturschutzfachliche Bewertung des Eingriffs- und der Kompensationsmaßnahmen ist nach den Hinweisen zur Eingriffsregelung für Mecklenburg – Vorpommern in der Neufassung von 2018 vorzunehmen. d) Für die sich mit der Errichtung des turmartigen Gebäudes (25 m) ergebenden Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes ist eine quantitative Eingriffsbewertung vorzunehmen. Hierzu ist das Berechnungsmodell für Eingriffe in das Landschaftsbild nach dem Modell ADAM, NOHL, VALENTIN (1986) anzuwenden. Das sich daraus ergebende zusätzliche Kompensationserfordernis ist durch landschaftsbildrelevante Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren. e) Die Kompensationsmaßnahmen sind durch einen Ausgleichsbebauungsplan oder durch vertragliche Vereinbarungen mit Eigentümer, Nutzungsberechtigten oder betroffener Nachbargemeinde vor Satzungsbeschluss abzusichern. Bei der Auswahl von Kompensationsmaßnahmen sind die ermittelten Anforderungen an die Funktionalität der Maßnahmen hinsichtlich der Eignung für die betroffenen Arten zu berücksichtigen. Faunistische Sonderfunktionen und die Bewertung des Landschaftsbildes sind bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfes additiv zu berücksichtigen. Nr. 12.8 <u>Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Vorschriften</u> Nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG gelten folgende Arten als besonders geschützt: • Arten der Anhänge A und B der EG-Verordnung 338/97	der Eingriff in ggf. vorhandene faunistische Sonderfunktionen additiv zu berücksichtigen sind. Die vorgetragenen Punkte werden im Umweltbericht behandelt, der Bestandteil der Offenlageunterlagen nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB sein wird. <u>Abwägungsvorschlag Nr. 12.8:</u> Die Stadt Seebad Ueckermünde nimmt zur Kenntnis, dass • der §44 BNatSchG zu berücksichtigen ist, • der Artenschutz nicht abwägbar ist,
--	--

• Arten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie 92/43/EWG • Europäische Vogelarten • Tier und Pflanzarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 aufgeführt sind; Streng geschützt sind laut § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG: • Arten des Anhanges A der EG-Verordnung 338/97 • Arten des Anhanges IV der Richtlinie 92/43/EWG • Tier und Pflanzenarten die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 2 BNatSchG aufgeführt sind. 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. Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen unterliegen nicht der gemeindlichen Abwägung. Bei Betroffenheit besonders oder streng geschützter Arten ist eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bei der zuständigen Naturschutzbehörde des LK Vorpommern -Greifswald (mit einer gesonderten Unterlage) zu beantragen. Einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG dürfen die dort genannten Bestimmungen der EG-Vogelschutzrichtlinie und der FFH- Richtlinie nicht entgegenstehen. Dem Planer wird empfohlen auf die Arbeitshilfen des LUNG zurückzugreifen. Nähere Hinweise zum Fachbeitrag Artenschutz entnehmen Sie bitte den im Internet publizierten Arbeitshilfen des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie zu den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten unter http://www.lung.mv-regierung.de/Insite/cros/umwelt/natur/artenschutz_gesetz/artenschutz.htm. Insbesondere wird auf das Merkblatt für Artenschutz in der Bauleitpla-	• eine Ausnahme bei drohenden Verbotstatbeständen zu beantragen ist, • die Arbeitshilfen des LUNG zu verwenden sind. Die Belange des Artenschutzes werden im Umweltbericht behandelt, der Bestandteil der Offenlageunterlagen nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB sein wird. <u>Abwägungsvorschlag Nr. 12.9:</u> Die Stadt Seebad Ueckermünde nimmt zur Kenntnis, dass • alle nicht zur Erhaltung festgesetzten Bäume über 50 cm Stammumfang nach Baumschutzkompensationserlass zu ersetzen sind, • Standorte für Ersatzpflanzungen innerhalb des Plangebietes nachzuweisen sind. Die Belange des Baumschutzes werden im Umweltbericht behandelt, der Bestandteil der Offenlageunterlagen nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB sein wird.
--	---

nung unter verwiesen. http://www.lunq.mv-regierung.de/dateien/artenschutz_merkblatt_bauleitplanung .pdf Nr. 12.9 <u>Belange des gesetzlichen Gehölzschutzes nach § 18 NatSchAG MV</u> In Umsetzung der planerischen Ziele sind alle Bäume mit einem Stammumfang ab 50 cm, die im Bereich der Baugrenzen liegen und nicht als erhaltenswürdig eingestuft werden, in die Bilanzierung des Eingriffs Natur und Landschaft einzubestellen. Nach Ziffer 3.1.6 des Baumschutzkompensationserlasses besteht nur die Verpflichtung zur Pflanzung von 1:1, für den darüber hinausgehenden Kompensationsumfang besteht ein Wahlrecht, ob gepflanzt oder ob eine Ausgleichszahlung erfolgen soll. Da die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege im Rahmen der Bauleitplanung vollständig und abschließend abgearbeitet werden müssen, sind auch verbindlich verfügbare Pflanzstandorte nachzuweisen bzw. zuzuordnen. Es sind mit der vorliegenden Planung geeignete Pflanzstandorte innerhalb des Plangebietes nachzuweisen. Nr. 12.10 <u>Belange des Alleenschutzes</u> Die das Plangebiet umgebenden Bäume sind zum Teil Bestandteil einer Allee oder einseitigen Baumreihe und damit nach § 19 NatSchAG MV geschützt. Die Naturschutzbehörde kann Befreiungen unter den Voraussetzungen des § 67 Absatz 1 und 3 des Bundesnaturschutzgesetzes erteilen. Bei Befreiungen aus Gründen der Verkehrssicherheit liegen Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses in der Regel erst dann vor, wenn die Maßnahme aus Gründen der Verkehrssicherheit zwingend erforderlich ist und die Verkehrssicherheit nicht auf andere Weise verbessert werden kann. Zurzeit ist nicht ersichtlich, ob Bäume, die dem Schutzstatus nach § 19 NatSchAG MV unterliegen, betroffen sind. Mit dem zu erarbeitenden Umweltbericht ist eine Darstellung der Betroffenheiten einzureichen.	<u>Abwägungsvorschlag Nr. 12.10:</u> Die Stadt Seebad Ueckermünde nimmt zur Kenntnis, dass • die umgebenden Baumreihen und Alleen per NatSchAG M-V geschützt sind, • Befreiungen vom Alleenschutz unter bestimmten Voraussetzungen erteilt werden können, • nicht ersichtlich ist, ob Eingriffe in den Alleenschutz geplant sind, • Betroffenheiten im zu erstellenden Umweltbericht darzustellen sind. Die Belange des Alleenschutzes werden im Umweltbericht behandelt, der Bestandteil der Offenlageunterlagen nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB sein wird.
Nr.13: Landkreis Vorpommern-Greifswald Schreiben vom 06.08.2019 Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz SB Abfallwirtschaft/Altlasten	<u>Abwägungsvorschlag Nr. 13:</u> Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um einen sogenannten „Angebots-Bebauungsplan“, der einen verbindlichen Nutzungsrahmen festsetzt, aber nicht die tatsächliche Realisierung der zulässigen Nutzungen vorschreibt. Insofern bleibt es Aufgabe der Pro-

Bearbeiter. Herr Wiegand; Tel.: 03834 8760 3271 Die untere Abfall- und Bodenschutzbehörde stimmt dem Vorhaben unter Berücksichtigung folgender Hinweise und Auflagen zu: <u>Auflagen Abfall:</u> 1. Sofern während der Bauphase Abfälle anfallen, die zu der Umschlagstation Jatznick gebracht werden sollen, hat dies nach Maßgabe der Benutzungsordnung der OWD 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. Für die gewerblich anfallenden Abfälle, die von der Entsorgung durch den Landkreis ausgeschlossen sind, sind entsprechende Verträge mit geeigneten und zugelassenen Entsorgungsunternehmen abzuschließen. 4. Für die anfallenden Transport- und Umverpackungen sind entsprechende Verträge mit geeigneten und zugelassenen Entsorgungsunternehmen abzuschließen. <u>Auflagen Bodenschutz:</u> 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, insbe-	jektplanung und -realisierung, die Belange einer vorschrifts- und ordnungsgemäßen Entsorgung von anfallendem Bodenaushub und Abfällen abschließend zu prüfen und sicher zu stellen. Die im Rahmen der frühzeitigen Information vorgetragenen Ausführungen und Hinweise des Amtes für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung, SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz, SB Abfallwirtschaft/Altlasten des Landkreises Vorpommern-Greifswald werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen und die aufgeführten Informationen als Hinweise für die weitere Projektplanung und -realisierung in die Planung eingestellt.
--	--

sondere bodenschädigende Prozesse, nicht hervorgerufen werden. Mit dem Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Flächenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. <u>Hinweise Bodenschutz:</u> 1. Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Planungsgebiet keine Altlastverdachtsflächen (Altablagerungen, Altstandorte) bekannt.	
Nr. 14: Landkreis Vorpommern-Greifswald Schreiben vom 06.08.2019 Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz SB Immissionsschutz Bearbeiter. Herr Plünsch; Tel.: 03834 8760 3238 Bearbeiter. Frau Mammitzsch; Tel.: 03834 8760 3261	<u>Abwägungsvorschlag Nr. 14:</u> kein Beschluss erforderlich
Nr. 15: Landkreis Vorpommern-Greifswald Schreiben vom 06.08.2019 Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung SG Wasserwirtschaft Bearbeiter. Herr Krüger; Tel.: 03834 8760 3272 Die untere Wasserbehörde stimmt dem Vorhaben Begründung, Vorwurf zum Bebauungsplan Nr. B-43 „Resorthotel am Strand“ der Stadt Seebad Ueckermünde Stand 28.06.2019 unter Berücksichtigung folgender Auflagen und Hinweise zu: Auflagen: 1. Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Planbereich das Gewässer II. Ordnung, der Graben 0:14.01.01 befindet. Für die Unterhaltung dieses Gewässers ist der zuständige Wasser- und Bodenverband „Uecker- Haffküste“ verantwortlich, deren Stellungnahme anzufordern ist. 2. Die Rohrleitungstrassen und Uferbereiche der beidseitigen Randstreifen von Gewässern II. Ordnung (z.B. Gräben) sind entsprechend § 38 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in einem Abstand von mind. 5 Metern ab Böschungsoberkante von einer Bebauung auszuschließen / von dem	<u>Abwägungsvorschlag Nr. 15:</u> Der Wasser- und Bodenverband „Uecker-Haffküste“ wurde gesondert beteiligt. Den Anregungen folgend wird im Bebauungsplanentwurf zur Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB auf einem 5 m breiten Randstreifen entlang des Grabens keine Bebauung zugelassen. Die Stellungnahme des StaLU liegt mit Schreiben vom 08.08.2019 vor. Da es sich bei dem vorliegenden Bebauungsplan um einen sogenannten „Angebots-Bebauungsplan“ handelt, der einen verbindlichen Nutzungsrahmen festsetzt, aber nicht die tatsächliche Realisierung der zulässigen Nutzungen vorschreibt, bleibt es Aufgabe der Projekt- und Genehmigungsplanung, die Belange einer vorschrifts- und ordnungsgemäßen Niederschlagsentwässerung abschließend zu prüfen, mit den zuständigen Fachbehörden abzustimmen und sicher zu stellen. Die im Rahmen der frühzeitigen Information vorgetragenen Ausführungen und Hinweise des Amtes für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung, SG Wasserwirtschaft des Landkreises Vorpommern-Greifswald werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen und die Freihaltung des Randstreifens am Gewässer sowie die aufgeführten Informationen als Hinweise für die weitere Projektplanung in die PlanunQ eingestellt.

geplanten Bauvorhaben freizuhalten. 3. Zuständige Behörde für die Beurteilung des Vorhabens aus der Sicht des Küsten- und Hochwasserschutzes ist die untere Wasserbehörde des StALU Vorpommern. Deren Stellungnahme ist anzufordern. 4. Das Entwässerungskonzept unter Beachtung des DWA- A 138 und DWA — M 153, ist der unteren Wasserbehörde rechtzeitig vorzustellen. 5. Falls eine Grundwasserabsenkung erfolgen soll, ist dafür rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Angaben zu Entnahmemenge, Beginn der Absenkung, Zeitraum, geplante Absenktiefe, Einleitstelle des geförderten Grundwassers sowie ein Lageplan sind anzugeben bzw. vorzulegen (Ansprechpartner: Herr Ch. Schaller, 2 038 34 / 8760 3263). 6. Bei Einleitung des bei der Grundwasserabsenkung geförderten Grundwassers in ein Gewässer 1. Ordnung (z.B. Ostsee, Achterwasser) ist zusätzlich ein Antrag bei der unteren Wasserbehörde des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt (StALU) Vorpommern einzureichen. Hinweise 1. Nach § 5 WHG ist eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden und die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten. 2. Niederschlagswasser soll nach § 55 WHG ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. 3. Nach § 46 WHG bedarf das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser durch schadlose Versickerung keiner Erlaubnis, soweit dies in einer Rechtsverordnung nach § 23 Absatz 1 WHG geregelt ist. Anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser kann daher erlaubnisfrei über eine ausreichende Sickerstrecke von mind. 1,00 m zum Mittleren Höchsten Grundwasserstand (MHGW) versickert werden. Nach dem DWA-Regelwerk, Arbeitsblatt DWA-A 138 muss der relevante Versickerungsbereich im kf-Bereich von 1*10³ bis 1*10⁻⁶ m/s liegen. 4. Einleitgenehmigungen in das Grundwasser, Gewässer 1. und II. Ordnung sind bei der unteren Wasserbehörde gesondert zu beantra-	
--	--

gen.	
Nr. 16: Bergamt Stralsund Schreiben vom 22.07.2019 Die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Aufstellungsverfahren Bebauungsplan Nr. B-43 "Resorthotel am Strand" in Ueckermünde berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG) sowie keine Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) in der Zuständigkeit des Bergamtes Stralsund. Für den Bereich der b. g. Maßnahme liegen zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vor. Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahren Belange werden keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.	<u>Abwägungsvorschlag Nr. 16:</u> Die im Rahmen der frühzeitigen Information vorgetragenen Ausführungen und Hinweise des Bergamtes Stralsund werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen. <i>kein Beschluss erforderlich</i>
Nr. 17: Straßenbauamt Neustrelitz Schreiben vom 25.07.2019 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 28.06.2019.	<u>Abwägungsvorschlag Nr. 17:</u> Die im Rahmen der frühzeitigen Information vorgetragenen Ausführungen und Hinweise des Straßenbauamtes Neustrelitz werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen. <i>kein Beschluss erforderlich</i>
Nr. 18: Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern Arbeitsschutz und technische Sicherheit Schreiben vom 17.07.2019 Aus der Sicht des Landesamtes für Gesundheit und Soziales, Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Regionalbereich Süd-Neubrandenburg-, bestehen keine Bedenken und Hinweise zum eingereichten Entwurf des Bebauungsplans, da von unserem Amt wahrzunehmende öffentliche Belange durch den vorgelegten Entwurf nicht berührt werden.	<u>Abwägungsvorschlag Nr. 18:</u> Die im Rahmen der frühzeitigen Information vorgetragenen Ausführungen und Hinweise des Landesamtes für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern, Arbeitsschutz und technische Sicherheit werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen. <i>kein Beschluss erforderlich</i>

Nr. 19: Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen Schreiben vom 11.07.2019 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 Aufnahmepunktnetz aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schätzen.	<u>Abwägungsvorschlag Nr. 19:</u> Die im Rahmen der frühzeitigen Information vorgetragenen Ausführungen und Hinweise des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen und die aufgeführten Informationen als Hinweise für die weitere Projektplanung in die Planung eingestellt. Der Landkreis Vorpommern-Greifswald war am Vorverfahren beteiligt.
Nr. 20: Verkehrsgesellschaft Vorpommern-Greifswald mbH Schreiben vom 30.07.2019 Für die Möglichkeit der Stellungnahme zum oben genannten Bauvorhaben bedanken wir uns. Wir bitten um Beachtung, dass während der Baumaßnahme für uns die Haltestelle „Strand“ (Lagunenstadt) erreichbar bleiben muss oder die Einrichtung einer Ersatzhaltestelle gesichert wird. Für Fragen stehen wir Ihnen jeder Zeit unter der o. g. Telefonnummer zur Verfügung.	<u>Abwägungsvorschlag Nr. 20:</u> Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um einen sogenannten „Angebots-Bebauungsplan“, der einen verbindlichen Nutzungsrahmen festsetzt, aber nicht die tatsächliche Realisierung der zulässigen Nutzungen vorschreibt. Insofern bleibt es Aufgabe der Projekt- und Genehmigungsplanung, die bauzeitlichen Verkehrsauswirkungen frühzeitig abzustimmen. Die im Rahmen der frühzeitigen Information vorgetragenen Ausführungen und Hinweise der Verkehrsgesellschaft Vorpommern-Greifswald mbH werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen und die aufgeführten Informationen als Hinweise für die weitere Projektplanung in die Planung eingestellt.
Nr. 21: Wasser- und Bodenverband „Uecker-Haffküste“ -Körperschaft des öffentlichen Rechts- Schreiben vom 30.07.2019 Von der o. g. Maßnahme wird an Gewässer 2. Ordnung, das sich in der Zuständigkeit des Wasser- und Bodenverbandes „Uecker-	<u>Abwägungsvorschlag Nr. 21:</u> Der für die Unterhaltung des angesprochenen Grabens/Gewässers erforderliche Randstreifen wird im Bebauungsplanentwurf zur Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB als mit einem Geh- und Fahrrecht zu belastende Fläche zu Gunsten des Wasser- und Bodenverbandes „Uecker-Haffküste“ festgesetzt. Der Graben wird als Gewässer in der

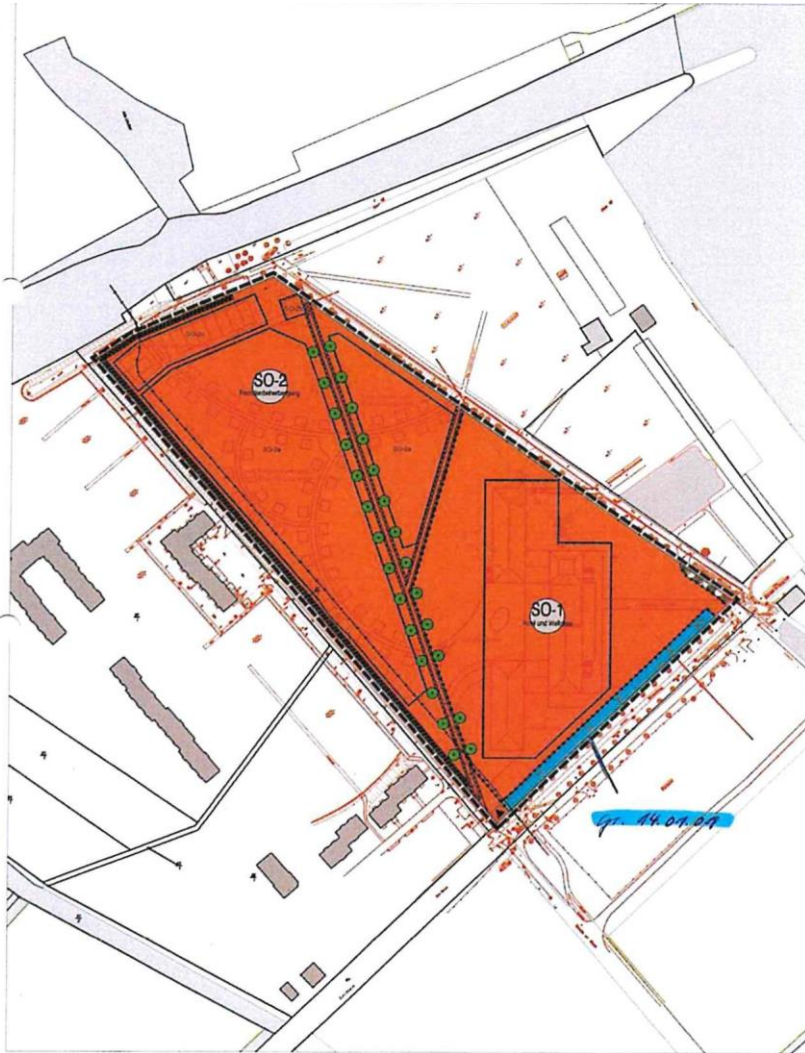
Haffküste" Ueckermünde befindet, berührt. Dabei handelt es sich um den offenen Gewässerabschnitt des Graben 14.01.01, der das B-Plan-Gebiet Nr. 43 im südöstlichen Abschnitt tangiert. Der Graben verläuft von Nordost nach Südwest und wird einmal jährlich unterhalten. Die Unterhaltungstrasse befindet sich auf der nordwestlichen Seite, da die gegenüberliegende Seite durch eine Baumallee gesäumt ist. Die Unterhaltung und der Fortbestand des Grabens sind aus unserer Sicht auch zukünftig erforderlich, da dies der einzige Vorfluter ist, der das anfallende Wasser dieses Bereiches zum Schöpfwerk Polder 8 (Neuendorf) frachtet. Daher ist, um auch weiterhin die Unterhaltung des Grabens und somit den schadlosen Abfluss des anfallenden Oberflächenwassers in dem Bereich zu sichern, eine Unterhaltungstrasse festzusetzen. Diese sollte mind. 5,0 Meter breit sein, sodass die Unterhaltung weiterhin maschinell und somit deutlich effektiver durchgeführt werden kann. Zum Einsatz kommt i.d.R. ein Kettenbagger mit Mähkorb sowie ein Schlepper mit einem Mulchmäher.

Planzeichnung festgesetzt.

Die im Rahmen der frühzeitigen Information getroffenen Feststellungen, Ausführungen und Hinweise des Wasser- und Bodenverbandes „Uecker-Haffküste“ werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen und in die Planung eingestellt.

Satzung der Stadt Seebad Ueckermünde über den
Bebauungsplan Nr. B-43 "Resorthotel am Strand"
Planzeichnung (ohne Maßstab)

Datum: 28.06.2019



Nr. 22: Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte Schreiben vom 05.08.2019 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).	<u>Abwägungsvorschlag Nr. 22:</u> Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um einen sogenannten „Angebots-Bebauungsplan“, der einen verbindlichen Nutzungsrahmen festsetzt, aber nicht die tatsächliche Realisierung der zulässigen Nutzungen vorschreibt. Insofern bleibt es Aufgabe der Projekt- und Genehmigungsplanung, die Belange einer vorschrifts- und ordnungsgemäßen Abfallentsorgung und/oder -verwertung abschließend zu prüfen und sicher zu stellen. Die im Rahmen der frühzeitigen Information vorgetragenen Ausführungen und Hinweise des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen und die aufgeführten Informationen als Hinweise für die weitere Projektplanung in die Planung eingestellt.
Nr. 23: E.DIS Netz GmbH Schreiben vom 25.07.2019 Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 09. Juli 2019 und teilen Ihnen mit, dass vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung unseres vorhandenen Anlagenbestandes gegen die o. g. Planung keine Bedenken bestehen. Im dargestellten Baugebiet befinden sich Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens. Sollte eine Umlegung von Leitungen erforderlich werden, erbitten wir einen rechtzeitigen Antrag, aus welchem die Baugrenzen ersichtlich sind. Auf dieser Grundlage werden wir dem Antragsteller ein Angebot für die Umlegung unserer Anlagen unterbreiten. Im Rahmen vorhabenkonkreter Planungen halten wir deshalb eine Rücksprache mit uns für erforderlich. Als Anlage übersenden wir Ihnen Planunterlagen mit unserem eingetragenen Strom-/Gasleitungs-Anlagenbestand. Diese Unterlagen dienen als Information und nicht als Grundlage zum Durchführen von Bauarbeiten. Zu konkreten Vorhaben setzen Sie sich bitte mindestens 14 Tage vor Baubeginn mit uns in Verbindung. Wir werden Ihnen die erforderlichen Unterlagen zum Anlagenbestand zusenden. 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	<u>Abwägungsvorschlag Nr. 23:</u> Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um einen sogenannten „Angebots-Bebauungsplan“, der einen verbindlichen Nutzungsrahmen festsetzt, aber nicht die tatsächliche Realisierung der zulässigen Nutzungen vorschreibt. Insofern bleibt es Aufgabe der Projekt- und Genehmigungsplanung, die Berücksichtigung vorhandener Anlagen und Leitungen der E.DIS Netz GmbH abschließend zu prüfen und sicher zu stellen. Die im Rahmen der frühzeitigen Information vorgetragenen Ausführungen und Hinweise der E.DIS Netz GmbH werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen und die aufgeführten Informationen als Hinweise für die weitere Projektplanung in die Planung eingestellt.

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:

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

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

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

Nr. 24: Deutscher Wetterdienst Schreiben vom 31.07.2019 Im Namen des Deutschen Wetterdienstes (DWD) bedanke ich mich für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange am Genehmigungsverfahren zum Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. B-43 „Resorthotel am Strand“ in 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.	<u>Abwägungsvorschlag Nr. 24:</u> Die im Rahmen der frühzeitigen Information vorgetragenen Ausführungen und Hinweise des Deutschen Wetterdienstes werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen. <i>kein Beschluss erforderlich</i>
Nr. 25: Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern Schreiben vom 12.07.2019 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 Kamofmittelbelastuna (Kamofmittelbelastunasauskunft) der in Rede	<u>Abwägungsvorschlag Nr. 25:</u> Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um einen sogenannten „Angebots-Bebauungsplan“, der einen verbindlichen Nutzungsrahmen festsetzt, aber nicht die tatsächliche Realisierung der zulässigen Nutzungen vorschreibt. Insofern bleibt es Aufgabe der Projekt- und Genehmigungsplanung, das potenzielle Vorkommen von Kampfmitteln zu prüfen und ggf. entsprechende Schutzvorkehrungen sicher zu stellen. Die im Rahmen der frühzeitigen Information vorgetragenen Ausführungen und Hinweise des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen und die aufgeführten Informationen als Hinweise für die weitere Projektplanung in die Planung eingestellt.

stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsber-
un sdiens des LPBK M-V.

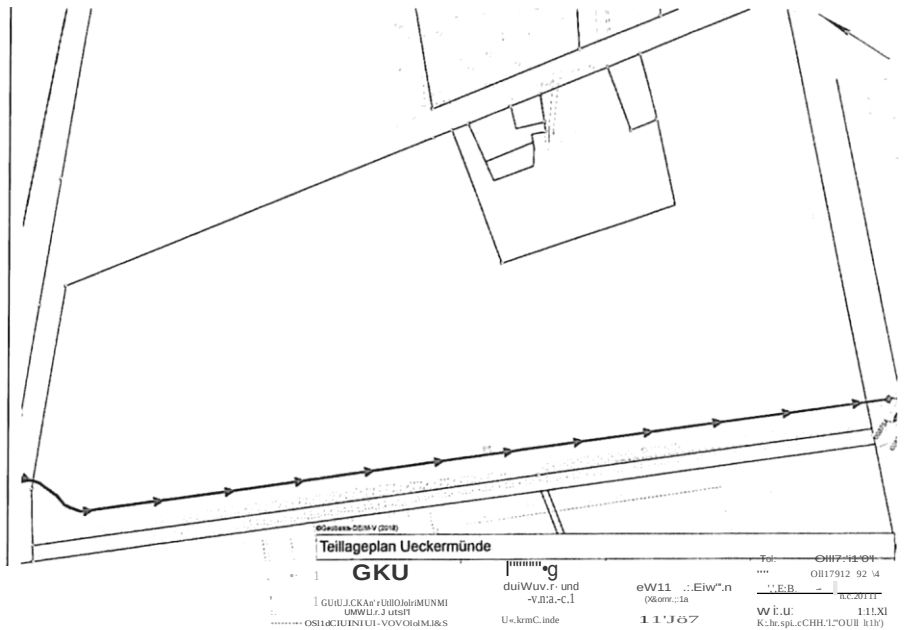
Nr. 26: Wasser- und Abwasserverband Ueckermünde
Schreiben vom 26.08.2019

Wir bestätigen den Eingang Ihrer Unterlagen und teilen Ihnen dazu folgendes mit. Wie Sie aus den beiliegenden Lageplan entnehmen können, befindet sich auf dem Grundstück des geplanten Resorthotels eine Trinkwasser- und eine Abwasserdruckrohrleitung. Einern über- bauen der Leitungen wird seitens des Wasser- und Abwasser- Ver- bandes Ueckermünde nicht zugestimmt. Es ist bei der Planung darauf zu achten, dass der seitliche Abstand von der geplanten Bebauung zu den vorhandenen Leitungen mindestens 3 m betragen muss. Die Er- schließung des Resorthotels kann über die vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen im Weg zum Strand erfolgen.

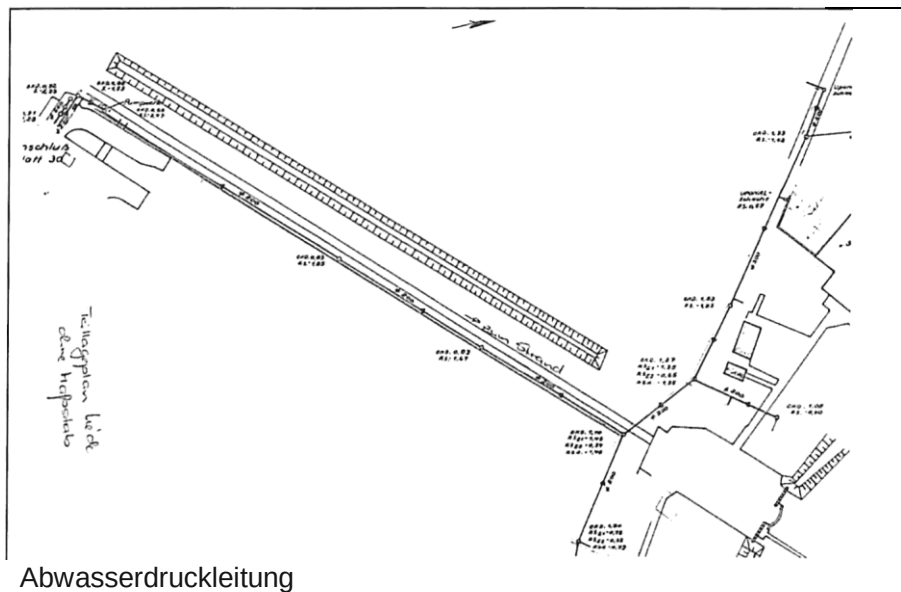
Abwägungsvorschlag Nr. 26:

Den Anregungen folgend werden im Bebauungsplanentwurf zur Offen- lage nach § 3 Abs. 2 BauGB die vorhandene Trinkwasser- und Ab- wasserdruckrohrleitung nachrichtlich dargestellt. Zudem wird innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes eine mit Geh-, Fahr- können, befindet sich auf dem Grundstück des geplanten Resorthotels und Leitungsrechten zu belastende Fläche mit 3 m Breite beiderseits der Leitungen zu Gunsten des Wasser- und Abwasserverbandes Ueckermünde in der Planzeichnung festgesetzt, der nicht überbaut werden darf.

Die im Rahmen der frühzeitigen Information getroffenen Feststellun- gen, Ausführungen und Hinweise des Wasser- und Abwasserverban- des Ueckermünde werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen und in die Planung eingestellt.



Trinkwasserleitung



Abwasserdruckleitung

Nr. 27: Deutsche Telekom Technik GmbH
Schreiben vom 28.08.2019

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung. Gegen Ihre geplante Baumaßnahme gibt es prinzipiell keine Einwände. Wir weisen jedoch auf folgendes hin, In Ihrem Planungsbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom. 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

Abwägungsvorschlag Nr. 27:

Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um einen sogenannten „Angebots-Bebauungsplan“, der einen verbindlichen Nutzungsrahmen festsetzt, aber nicht die tatsächliche Realisierung der zulässigen Nutzungen vorschreibt. Insofern bleibt es Aufgabe der Projekt- und Genehmigungsplanung, die Erschließung mit Telekommunikationsanlagen zu prüfen und mit der Deutschen Telekom Technik GmbH abzustimmen.

Die im Rahmen der frühzeitigen Information vorgetragenen Ausführungen und Hinweise der Deutschen Telekom Technik GmbH werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen und die aufgeführten Informationen als Hinweise für die weitere Projektplanung in die Planung eingestellt.

2. die geplanten Wohnungseinheiten (0/VE) 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
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 4 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 2 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Der Erschließungsträger/Norhabenträger hat sicherzustellen; dass im Rahmen der Erschließung eine passive Netzinfrastruktur (z.B. ein Leerrohrnetz) mitverlegt wird. Wir weisen in diesem Zusammenhang auf das Telekommunikationsgesetz (TKG) § 77i „Koordinierung von Bauarbeiten und Mitverlegung“ Absatz (7) hin: Hier heißt es unter anderem, Zitat: " Im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten ist stets sicherzustellen, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen, ausgestattet mit Glasfaserkabeln, mitverlegt werden." Wir möchten Sie bitten, den Erschließungsträger auf diese Punkte aufmerksam zu machen.

Nr. 28: Landesverband der jüdischen Gemeinden in Mecklenburg-Vorpommern Schreiben vom 17.07.2019 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.	<u>Abwägungsvorschlag Nr. 28:</u> Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um einen sogenannten „Angebots-Bebauungsplan“, der einen verbindlichen Nutzungsrahmen festsetzt, aber nicht die tatsächliche Realisierung der zulässigen Nutzungen vorschreibt. Insofern bleibt es Aufgabe der Projektausführung, die mögliche Betroffenheit jüdischer Friedhöfe zu prüfen und ggf. entsprechende Maßnahmen zur Sicherung von Fundstellen zu berücksichtigen. Die im Rahmen der frühzeitigen Information vorgetragenen Ausführungen und Hinweise des Landesverbandes der jüdischen Gemeinden in Mecklenburg-Vorpommern werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen und die aufgeführten Informationen in die Planung als Hinweise für die Projektrealisierung in die Planung eingestellt.																								
Nr. 29: GDMcom GmbH Schreiben vom 22.07.2019 Bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber: <table><tr><td>Anlagenbetreiber</td><td>Hauptsitz</td><td>Betroffenheit</td><td>Anhang</td></tr><tr><td>Erdgasspeicher Pclsson GmbH</td><td>Halle</td><td>nicht betroffen</td><td>Auskunft Allgemein</td></tr><tr><td>Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹</td><td>Schwaig b. Nllrnberg</td><td>nicht betroffen</td><td>Auskunft Allgemein</td></tr><tr><td>GasUNE Telckommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG</td><td>Straelen</td><td>nicht betroffen</td><td>Auskunft Allgemein</td></tr><tr><td>ONTRAS Gastransport GmbH ¹</td><td>Leipzig</td><td>nicht betroffen</td><td>Auskunft Allgemein</td></tr><tr><td>VNG Gasspeicher GmbH ²</td><td>Leipzig</td><td>nicht betroffen</td><td>Auskunft Allgemein</td></tr></table> *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.	Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang	Erdgasspeicher Pclsson GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹	Schwaig b. Nllrnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	GasUNE Telckommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG	Straelen	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	ONTRAS Gastransport GmbH ¹	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	VNG Gasspeicher GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	<u>Abwägungsvorschlag Nr. 29:</u> Die im Rahmen der frühzeitigen Information vorgetragenen Ausführungen und Hinweise der GDMcom GmbH werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen. <i>kein Beschluss erforderlich</i>
Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang																						
Erdgasspeicher Pclsson GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																						
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹	Schwaig b. Nllrnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																						
GasUNE Telckommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG	Straelen	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																						
ONTRAS Gastransport GmbH ¹	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																						
VNG Gasspeicher GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																						

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!
Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält.



Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH

Darstellung angefragter Bereich: 1WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 53.748305, 14.068894

Anhang - Auskunft

ONTRAS Gastransport GmbH

Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)

VNG Gasspeicher GmbH

Erdgasspeicher Peissen GmbH

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

Auflage:

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

GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG

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

te auf: GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft Deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG über das Auskunftsportale 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.	
Nr. 30: Wasserstraßen- und Schifffahrtamt Stralsund Schreiben vom 18.07.2019 Der Eingang Ihres oben genannten Schreibens einschließlich Anlage wird bestätigt. Die Unterlagen wurden durch mich aus strom- und schifffahrtspolizeilicher Sicht geprüft. Belange der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes werden durch Ihr Vorhaben im oben genannten Gebiet nicht berührt. Jedoch ist bei der Bebauung des o. g. Gebietes darauf zu achten, dass keine Lichter bzw. Beleuchtungsanlagen errichtet werden, die die Schifffahrt stören, zur Verwechselung mit Schifffahrtszeichen Anlass geben oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen oder durch Spiegelungen irreführen. Geplante Beleuchtungsanlagen oder Leuchtreklamen, die von der Wasserstraße aus sichtbar sind, sind dem Wasserstraßen- und Schifffahrtamt Stralsund frühzeitig anzuzeigen.	<u>Abwägungsvorschlag Nr. 30:</u> Die im Rahmen der frühzeitigen Information vorgetragenen Ausführungen und Hinweise des Wasserstraßen- und Schifffahrtamtes Stralsund werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen und die aufgeführten Informationen als Hinweise für die weitere Projektplanung in die Planung eingestellt.
Nr. 31: Landesforst Mecklenburg-Vorpommern -Anstalt des öffentlichen Rechts- Schreiben vom 22.07.2019 Im Auftrag des Vorstandes der Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern nehme ich zur vorgelegten Planung für den Geltungsbereich des Bundeswaldgesetzes (BWaldG) vom 2. Mai 1975 (BGBl. 1 S. 1037), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17. Januar 2017 (BGBl. 1 S. 75) geändert worden ist und des Landeswaldgesetzes M-V (LWaldG) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V S.219) wie folgt Stellung: Das geplante Vorhaben befindet sich im Zuständigkeitsbereich des Forstamtes Torgelow und nicht in Waldnähe. Entsprechend § 20 LWaldG M-V ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 Metern vom Wald einzuhalten. Die Bebauungen im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. B -	<u>Abwägungsvorschlag Nr. 31:</u> Die im Rahmen der frühzeitigen Information vorgetragenen Ausführungen und Hinweise der Landesforst Mecklenburg-Vorpommern werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen. <i>kein Beschluss erforderlich</i>

43 „Resorthotel am Strand“ in Ueckermünde, halten den gesetzlich vorgeschriebenen Waldabstand von mindestens 30 Meter ein und somit gibt es von Seiten des Forstamtes Torgelow aus forsthoheitlicher und forstwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich keine Einwände und Bedenken.	
Nr. 32: Stadt Torgelow Schreiben vom 22.07.2019 Zu dem im Betreff genannten Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. B-43 „Resorthotel am Strand“ in Ueckermünde hat die Stadt Torgelow keine Anregungen vorzubringen.	<u>Abwägungsvorschlag Nr. 32:</u> Die im Rahmen der frühzeitigen Information vorgetragenen Ausführungen und Hinweise der Stadt Torgelow werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen. <i>kein Beschluss erforderlich</i>
Nr.33: CSG GmbH E-Mail vom 12.08.2019 Die CSG GmbH ist als Property Manager der Deutschen Post AG tätig. Wir handeln im Namen und in Vollmacht unseres Kunden. Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 09.07.19 über den Bebauungsplan-Entwurf Nr. B-43 "Resorthotel am Strand" teilen wir Ihnen mit, dass die Deutsche Post AG in dem o.g. Bereich keinen Standort hat und somit auch nicht von der Maßnahme betroffen wäre. Ferner möchten wir darauf aufmerksam machen, dass die Deutsche Post AG kein Träger öffentlicher Belange mehr ist und demzufolge nicht mehr beteiligt werden muss. Wir bitten höflich um zukünftige Berücksichtigung	<u>Abwägungsvorschlag Nr. 33:</u> Die im Rahmen der frühzeitigen Information vorgetragenen Ausführungen und Hinweise der CSG GmbH werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen. <i>kein Beschluss erforderlich</i>
Nr. 34: Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern Schreiben vom 08.08.2019 Auf der Grundlage der vorgelegten Unterlagen wird festgestellt, dass durch das Vorhaben keine wasserwirtschaftlichen Anlagen und keine naturschutz- und bodenschutzrechtlichen Belange, die durch das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern (StALU VP) zu vertreten sind, berührt werden. <u>Küsten- und Hochwasserschutz</u> Das B-Plangebiet befindet sich im Nahbereich des Küstengewässers „Kleines Haff“ (Gewässer 1. Ordnung). Gemäß § 107 Abs. 4 Nr. 1 und 2 LWaG i. V. m. §§ 2 und 4 LwUmwuLBehV MV ist das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern (StALU VP) die für den	<u>Abwägungsvorschlag Nr. 34:</u> Den Anregungen folgend werden im Bebauungsplanentwurf zur Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Fläche nach § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB gekennzeichnet und als Risikogebiet nach § 9 Abs. 6a BauGB nachrichtlich dargestellt. Die aufgeführten Schutzmaßnahmen werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB verbindlich als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen. Die vorgetragenen Informationen werden zudem in die Begründung aufgenommen. Die im Rahmen der frühzeitigen Information getroffenen Feststellungen, Ausführungen und Hinweise des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen und in die Planung einbezogen.

Küstenschutz zuständige Wasserbehörde. 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 HW200 (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. Gern. § 83 LWaG ist der Schutz der Küsten z. B. durch Bau und Unterhaltung entsprechender baulicher Anlagen eine öffentliche Aufgabe. Die Pflicht zur Sicherung der Küsten erstreckt sich auf den Schutz von im Zusammenhang bebauten Gebieten und begründet keinen Rechtsanspruch Dritter. Für den Bereich des B-Plangebietes sind Küsten- bzw. Hochwasserschutzmaßnahmen weder vorhanden noch geplant. Aus den vorgelegten Unterlagen gehen die Höhenlagen des Plangebietes nicht hervor. Entsprechend der topografischen Karte (GAIA MV) weist das Plangebiet Höhen unter 2,00 m NHN auf und ist somit hochwassergefährdet. Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist 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. Das von Überflutung gefährdete B-Plangebiet befinden sich in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten. Gemäß § 9 Abs. 6a BauGB sollen Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 7815 Abs. 1 WHG nachrichtlich übernommen werden, Darüber hinaus sollen entsprechend § 9 Abs. 5 BauGB im Bebauungsplan Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, gekennzeichnet werden. Gemäß § 78b Abs. 1 Nr. 1 WHG gilt für Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten, dass bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Abs. 1 und 2 oder nach § 34 BauGB zu beurteilende Gebiete insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen sind. Dies gilt für Satzungen nach § 34 Abs. 4 und § 35 Abs. 6 BauGB

entsprechend. Außerhalb dieser 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 (vgl. § 78b Abs. 1 Nr. 2 WHG). Im vorliegenden B-Plan wurde die Hochwassergefährdung für die Hotelanlage und die Ferienhäuser (unter dem Hotel platziertes Garagengeschoss; als „Baumhäuser“ aufgeständerte Ferienhäuser) bereits berücksichtigt. In Hinblick auf die gesamte geplante Bebauung (Hotelanlage, Ferienhäuser, Dauerwohnhäuser, bauliche Anlagen für Schank- und Speisewirtschaft) sind zur Minimierung des Gefährdungspotenzials folgende weitere Schutzmaßnahmen festzulegen:

- Nachweis der Standsicherheit aller baulichen (auch Neben-) Anlagen gegenüber Wasserständen bis 2,10 m NHN sowie etwaigen Seeangabelastungen.
- Ausschluss einer Überflutungsgefährdung für Wohn- und Beherbergungsbebauung bis mind. 2,10 m NHN mittels geeigneter baulicher Maßnahmen (z.B. Geländeerhöhung, Festlegung der Fußbodenoberkante, Verzicht auf Unterkellerung)
- Beachtung des BHW bei der Errichtung elektrotechnischer Anlagen sowie der etwaigen Lagerung wassergefährdender Stoffe. Der textliche Teil des Bebauungsplanes, Pkt. 1.4 sowie die Begründung zum B-Plan, Pkt. 3e "Maßnahmen zum Hochwasserschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB)" sind entsprechend zu ergänzen.

Hinweise

Auf Seite 8 der Begründung zum B-Plan sollten die Aussagen zum Hochwasserrisiko unter Berücksichtigung der obigen Aussagen korrigiert bzw. ergänzt werden. Die unter Pkt. Sb „Hochwasserschutz“, 1. Absatz getroffenen Aussagen zum Küsten- und Gewässerschutzstreifen resultieren aus § 29 NatSchAG M-V, stehen jedoch nicht mit dem „Hochwasserschutz“ in Zusammenhang. Es wird empfohlen, die Aussagen hierzu in einem gesonderten Pkt. aufzuführen.

Nr. 35: IHK Neubrandenburg Schreiben vom 08.08.2019 Vielen Dank für Ihr Schreiben vom 9. Juli 2019, mit dem Sie um Stellungnahme zum Vorentwurf des o. g. Bebauungsplanes bitten. Nach Prüfung der Unterlagen bestehen aus Sicht der Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern keine Bedenken bzw. Hinweise zum vorliegenden Planungsstand.	<u>Abwägungsvorschlag Nr. 35:</u> Die im Rahmen der frühzeitigen Information vorgetragenen Ausführungen und Hinweise der IHK Neubrandenburg werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen. <i>kein Beschluss erforderlich</i>

Satzung der Stadt Seebad Ueckermünde über den Bebauungsplan Nr. B-43 "Resorthotel am Strand" in Ueckermünde

[illegible]

**Bebauungsplan Nr. B-43 „Resorthotel am Strand“
Stadt Seebad Ueckermünde**

Begründung

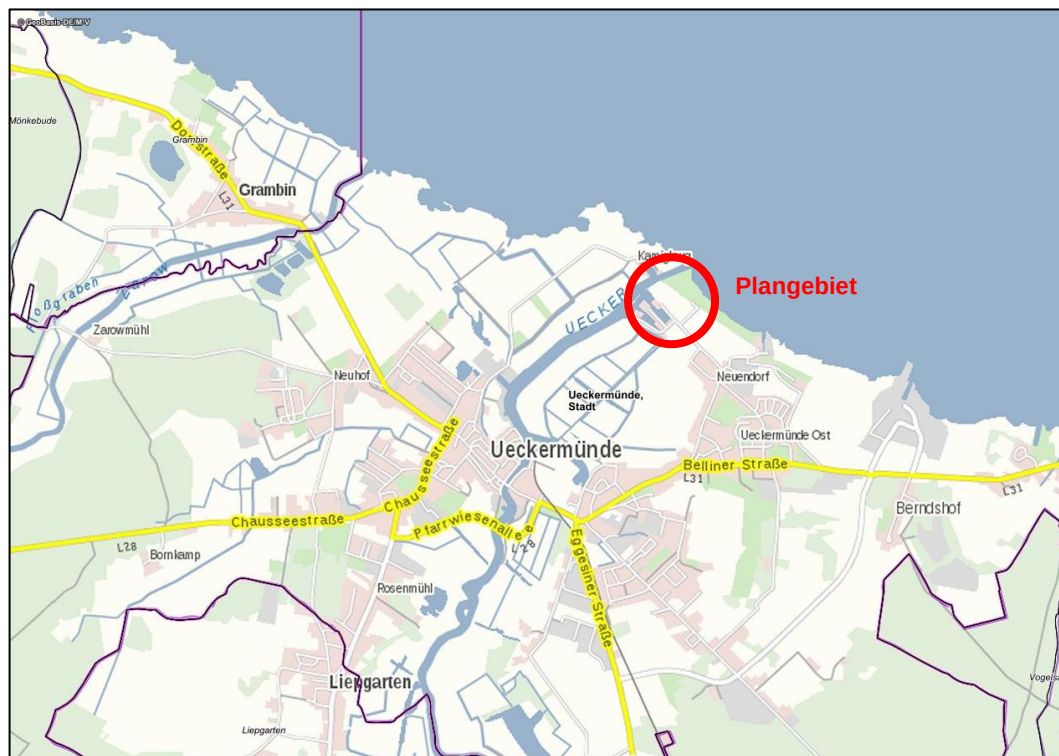
Entwurf gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

(Stand: 16.06.2020)

Dem Bebauungsplan Nr. B-43 „Resorthotel am Strand“ wird gemäß § 9 Abs. 8 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), folgende Begründung beigegeben.

Inhaltsverzeichnis

1. Städtebauliche und planungsrechtliche Situation	4
a) Beschreibung des Plangebietes	4
b) Übergeordnete Planungen	7
c) Planverfahren	10
d) Planungsstand	10
2. Ziel und Zweck der Planung	11
3. Inhalte der Planung und Festsetzungen	11
a) Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	11
b) Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	12
c) Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	13
d) Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) und Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)	13
e) Maßnahmen zum Hochwasserschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB)	14
f) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	14
g) Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)	14
4. Erschließung	15
a) Verkehrserschließung	15
b) Umgang mit Schmutz- und Niederschlagswasser	15
c) Sonstige Ver- und Entsorgung	15
5. Umweltbelange	16
a) Umweltverträglichkeit und Umweltbericht	16
b) Hochwasserschutz	16
c) Artenschutz	16
d) Landschaftsschutz	16
e) Ausgleichsmaßnahmen	16
6. Ergebnis der Abwägung	17
7. Kosten	18



Lageübersicht (Quelle Geoportal MV)



Lage im Stadtgebiet von Ueckermünde (Quelle Geoportal NRW)

1. Städtebauliche und planungsrechtliche Situation

a) Beschreibung des Plangebietes



Luftbild (Quelle Geoportal MV)

Die nachfolgenden Aufnahmen zeigen den Zustand des Plangebietes im März 2019.



Blick von Süden auf das Plangebiet



Blick von Norden auf das Plangebiet



Blick von Norden auf den westlichen Teil des Plangebietes



Blick von Südosten auf den südlichen Teil des Plangebietes



Blick zur Uecker nördlich des Plangebietes

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. B-43 „Resorthotel am Strand“ für das Gebiet am Weg Zum Strand in Ueckermünde zwischen Lagunenstadt und Strandbad, umgrenzt im Nordosten durch den Wirtschaftsweg, den Strandpark und Strandbad (Flurstück 2/11), im Südosten durch den Weg Zum Strand, den Eingang zum Strand, den Strandparkplatz und die Haffstraße (Flurstücke 87, 2/11, 4/1 und 39/10), im Südwesten durch die Lagunenstadt, den Weg Zum Strand und eine Grünlandfläche (Flurstücke 97/1, 96/1, 93/1, 92/1, 87 und 57/1) und im Nordwesten durch einen Weg an der Uecker und einen Gehölzsteifen (Flurstück 2/11) (Die Flurstücke befinden sich in der Gemarkung Ueckermünde, Flur 15.) gelegen auf den Flurstücken 3/3, 3/4, 3/5, 3/6, 3/7, 3/8, 87 tlw., 4/1 tlw., 39/10 tlw. und 57/1 tlw., der Flur 15, Gemarkung Ueckermünde.

Wie die Abbildungen zeigen, wird das Plangebiet derzeit überwiegend landwirtschaftlich als Acker genutzt. Im Jahr 2018 wurden dort u.a. Sonnenblumen angebaut. Ein Teilbereich des Areals ist als Garten genutzt und gestaltet. Dort befinden sich auch kleinere bauliche Anlagen und Gehölze. Im Südwesten grenzt die Lagunenstadt an das Plangebiet an, optisch getrennt durch eine Baumreihe, wie die beiden Fotos oben zeigen. Nordwestlich des Plangebietes fließt in einem Abstand von 10 - 20 m die Uecker, die von Südwesten her kommend etwa 300 m nördlich des Plangebietes ins Stettiner Haff mündet. Nordöstlich grenzt das Strandareal des Seebades Ueckermünde mit Strandhalle, Cafés, Biergarten und Parkanlage an das Plangebiet an. Südöstlich des Plangebietes befindet sich ein großer Parkplatz für die Besucher des Strandes.



Weg am nördlichen Rand des Plangebietes mit angrenzender Parkanlage (links)



Strand am Stettiner Haff (Blick Richtung Nordwesten/Südosten)



Café am Strand

Einen Überblick über die aktuelle Situation des Plangebietes bieten die Ausführungen und Beschreibungen sowie die Fotos auf den Seiten 42-48 im Umweltbericht.

b) Übergeordnete Planungen

Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016



Auszug aus der Karte „Raumordnerische Festlegungen“

Ueckermünde ist als Mittelzentrum, Bedeutsamer Seehafen und Vorbehaltsgebiet für Tourismus ausgewiesen.

Das Plangebiet ist zusätzlich als Ländlicher Gestaltungsraum dargestellt.

Die Uecker ist als Wasserstraße dargestellt.

Im Haff sind Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Schifffahrt, Maritime Vorbehaltsgebiete für Fischerei sowie Naturschutz und Landschaftspflege dargestellt.

Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern 2010

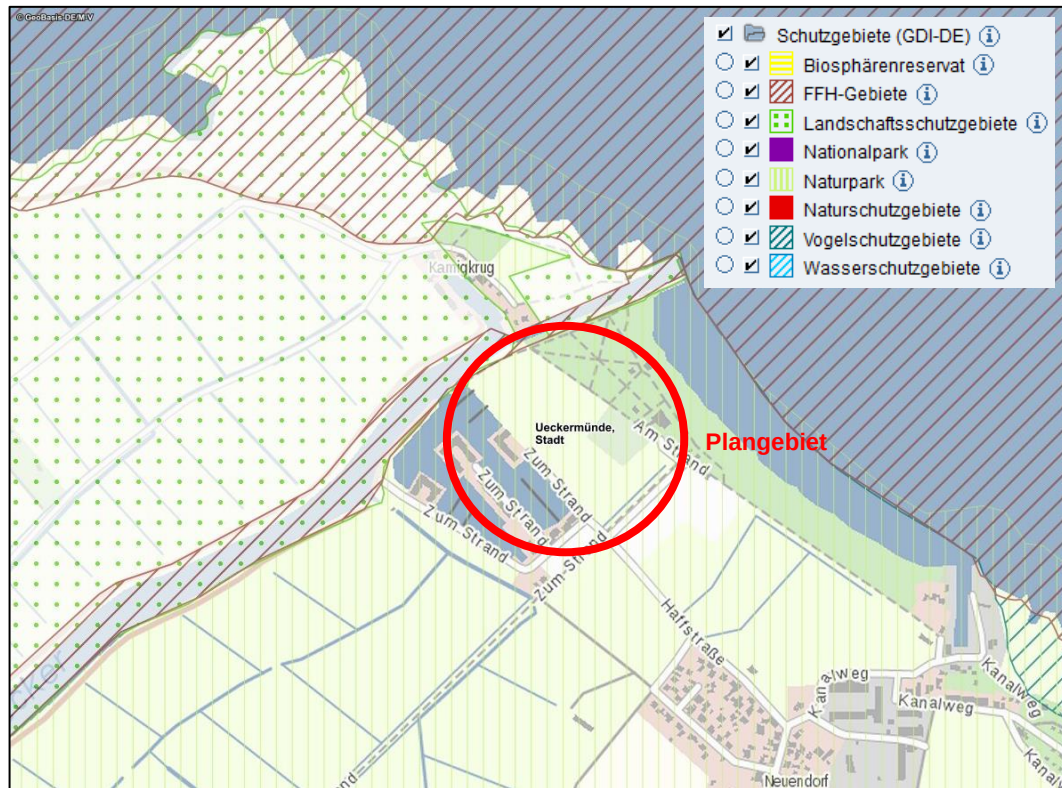


Auszug aus der Karte „Raumordnerische Festlegungen“

Das Plangebiet ist dem Vorbehaltsgebiet für den Küstenschutz und dem Tourismusschwerpunktraum zugeordnet.

Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt im Naturpark „Am Stettiner Haff“ und grenzt an das Landschaftsschutzgebiet „Haffküste“ sowie an die FFH-Gebiete DE 2251-301 „Altwarper Binnendünen, Neuwarper See und Riether Werder“ und DE 2350-303 „Uecker von Torgelow bis zur Mündung“ an, wie der nachfolgenden Kartenausschnitt aus dem Geoportal zeigt.



Schutzgebiete (Quelle Geoportal MV)

Naturpark Am Stettiner Haff

Der Naturpark erstreckt sich über eine Fläche von 55.300 ha. Geprägt wurde die Naturparkregion durch das Pommersche Stadium der Weichseleiszeit vor ca. 12.000 bis 10.000 Jahren. Die hieraus hervorgegangenen Oberflächenstrukturen sind überwiegend reliefarme Grundmoränen, welche durch Eisrandlagen, Oser, Täler und Becken gekennzeichnet sind. Als Teil des Norddeutschen Tieflandes weist die Region der Ueckermünder Heide überwiegend magere Sandböden auf, während in den Flusssenkten der Uecker, Randow und Zarow sowie an der Haffküste Niedermoorflächen vorzufinden sind. Im Spätglazial stauten sich die Schmelzwassermassen infolge des nur langsam im Norden abschmelzenden Eismassivs und bildeten den riesigen Haffstausee. Durch Windverfrachtungen wurden Flugsanddecken und Binnendünen aufgelagert. Diese Kombination prägt heute das Sandgebiet "Ueckermünder Heide".

(Quelle Homepage des Landkreises Vorpommern-Greifswald)

Weitere Angaben zu übergeordneten Planungsvorgaben sind im Umweltbericht enthalten.

Flächennutzungsplan

Die Stadt Seebad Ueckermünde verfügt seit dem 30.06.2017 über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan. Er wurde zuletzt durch die 3. Änderung geändert, die mit Ablauf des 12.07.2019 wirksam geworden ist. Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Sondergebiet Freizeit+Tourismus dargestellt.

Landschaftsplan

Die Biotop- und Nutzungskartierung des Landschaftsplanes der Stadt vom August 2003 stuft die Fläche als Frischwiese und aufgelassene Kleingartenanlage ein. An der Grenze zur Lagunenstadt ist eine geschützte Baumreihe dargestellt. Entlang des Weges zum Strand ist die Neuanpflanzung einer Allee ausgewiesen. Auf der Planfläche sieht der Landschaftsplan keine weitere Maßnahme vor.

c) Planverfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt in einem „normalen“ Verfahren. Das Verfahren erfolgt nach den Vorgaben der § 2a, § 3 und § 4 BauGB. Dazu gehört auch die Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB.

d) Planungsstand

Die Stadtvertretung der Stadt Seebad Ueckermünde hat in ihrer Sitzung am 28.03.2019 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. B-43 „Resorthotel am Strand“ gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte durch Abdruck im „Ueckermünder Stadtreporter“ 04/19 am 12.04.2019.

Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Schreiben vom 08.07.2019 beim Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern zur Anzeige gebracht. Die landesplanerische Stellungnahme liegt mit Schreiben vom 27.08.2019 vor.

Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig durch eine öffentliche Auslegung des Vorentwurfes in der Zeit vom 22.07.2019 bis zum 23.08.2019 während folgender Zeiten Montag, Mittwoch und Donnerstag 8.00 Uhr -11.30 Uhr und 13.00 Uhr -15.30 Uhr, Dienstag 8.00 Uhr - 11.30 Uhr und 13.00 Uhr -18.00 Uhr und Freitag 7.30 Uhr - 12.00 Uhr über die Ziele und Zwecke der Planung informiert.

Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 09.07.2019.

2. Ziel und Zweck der Planung

Für das Plangebiet gibt es ein Konzept für die künftige bauliche Nutzung, das im südöstlichen Teil ein Hotel und im westlichen Teil Ferienhäuser vorsieht. Das Plangebiet wird von einer Fußwegeachse mit Allee durchquert.

Das Hotel soll mit Gastronomie-, Wellness- und Konferenzbereichen ausgestattet sein, die nicht nur Gästen des Hotels zur Verfügung stehen, sondern auch einen attraktiven Anziehungspunkt für Gäste der Strandanlagen und sonstige Besucher des Seebades Ueckermünde darstellen. Das Hotel soll nach derzeitigem Planungsstand voraussichtlich über 140 Zimmer mit etwa 280 Betten verfügen. Die Ferienhäuser mit insgesamt maximal 50 Ferienwohnungen ergänzen das Angebot an Übernachtungsmöglichkeiten u.a. für Gäste und Besuchergruppen, die ihren Aufenthalt und Tagesablauf individuell gestalten möchten.

Grundansatz des städtebaulichen Konzeptes ist es, eine Vernetzung der Grünräume mit dem bestehenden Parkraum zu erreichen. Eine diagonale Baumallee durch das Grundstück knüpft an die Geometrie der Parkwege an und gliedert die Funktionen auf dem Grundstück.



unverbindliches Modell des Vorhabens
(kister scheithauer gross vom Januar 2019)

Um das Vorhaben realisieren zu können, ist die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes als planungsrechtliche Genehmigungsvoraussetzung erforderlich.

3. Inhalte der Planung und Festsetzungen

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

Für die Bauflächen mit den Kennzeichnungen „SO-1“ und „SO-2“ wird die Art der baulichen Nutzung als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Gebiete für den Fremdenverkehr und Fremdenbeherbergung" gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

Entsprechend dem Nutzungskonzept vom April 2019 sowie den Planungszielen der Stadt Seebad Ueckermünde im Hinblick auf die Förderung des Fremdenverkehrs und als Ergänzung des bestehenden Angebotes an Infrastruktureinrichtungen in der Stadt und am Strand sind im Sonstigen Sondergebiet SO-1 Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes mit einer maximalen Bettenzahl von 280 (einschließlich Service-Wohnen) sowie Anlagen für sportliche, gesundheitliche und kulturelle Zwecke zulässig. Das schließt auch Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die der Hauptnutzung zugeordnet und ihr gegenüber in der Grundfläche und Baumasse

untergeordnet sind, mit ein. Solche Wohnungen sind auf maximal 20 % der tatsächlich realisierten Geschossflächen begrenzt. Den Anregungen der Landesplanerischen Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern vom 27.08.2019 folgend, darf das Hotel über maximal 280 Betten einschließlich Service-Wohnen verfügen. Mit dem Service-Wohnen wird Gästen auch ein längerer Aufenthalt an diesem attraktiven Standort ermöglicht, der über eine übliche Urlaubsdauer und saisonale Aufenthalte hinausgehen kann.

Im Sonstigen Sondergebiet SO-2 (Fremdenbeherbergung) sind überwiegend Ferienhäuser vorgesehen und zulässig. Die Zahl der Ferienwohnungen ist Anregungen der Landesplanerischen Stellungnahme folgend auf maximal 50 beschränkt. Innerhalb der überbaubaren Fläche mit der Kennzeichnung SO-2b sind auch Schank- und Speisewirtschaften zulässig. Das turmartige Gebäude am Ende der Hauptwegeachse soll somit ein besonderer Anziehungspunkt sowohl für Gäste des neuen Urlaubs- und Ferienareals als auch für andere Strandbesucher werden können. Innerhalb der überbaubaren Flächen mit der Kennzeichnung SO-2b und SO-2c sind auf einer vergleichsweise kleinen Teilfläche des Gesamtareals (unter 10 %) in besonders attraktiver Lage an der Uecker zudem Gebäude zulässig, die dem Dauerwohnen dienen dürfen. Damit soll verhindert werden, dass außerhalb der üblichen Urlaubs- und Ferienzeiten große Teile des Plangebietes ohne jegliche soziale Kontrolle völlig ungenutzt bleiben. Die Anzahl der Wohnungen zum dauernden Aufenthalt ist auf maximal 20 beschränkt, damit das Gebiet seinen Charakter als Feriengebiet nicht verliert und sich nicht zu einem Wohngebiet entwickeln kann.

b) Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Insbesondere um die Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft zu minimieren und bewerten zu können, setzt der Bebauungsplan Maße der baulichen Nutzung fest, die die Flächenversiegelung und die Auswirkungen auf die Landschaft begrenzen. Bei der geplanten Bebauung reicht eine Grundflächenzahl von 0,5 einschließlich Nebenanlagen für Teilfläche SO-1 aus. Bei der geplanten Bebauung der Teilfläche SO-2 reicht eine Grundflächenzahl von 0,25 für Gebäude aus. Damit wird insgesamt eine aufgelockerte Bebauung gewährleistet. Die GRZ ist bezogen auf die Gesamtfläche des Sonstigen Sondergebietes SO-2 zu ermitteln. Da über die in der Planzeichnung hinaus festgesetzten privaten Verkehrsflächen für die Erschließung der Ferienhäuser umfangreiche weitere private Zufahrten, Wege und Stellplätze und sonstige befestigte Nebenflächen erforderlich sind, werden Überschreitungen der zulässigen Grundfläche durch Anlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO für die Teilfläche SO-2 bis zu 100 % (GRZ 0,5) zugelassen. Der Anteil der zusätzlichen Erschließungs- und Nebenanlagen kann somit einen gleichen Flächenanteil einnehmen, wie die bauliche Nutzung durch die Hauptgebäude. Die in § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO aufgeführte Überschreitung bis 50 % reicht bei der vorliegenden Planung auf Grund der besonderen privaten Erschließung für die Teilfläche SO-2 nicht aus. Die zulässige Grundfläche kann dennoch insgesamt nur bis zu 50 % des Sondergebietes SO-2 betragen und bleibt unter den Grenzen des § 17 Abs. 1 BauNVO.

Entgegen erster Planungsüberlegungen wird keine Anzahl der Geschosse festgelegt, sondern die zulässige Höhe der Gebäude über Festsetzungen von Trauf- und Firsthöhen bestimmt, die in der Planzeichnung aufgeführt sind.

Im Sondergebiet SO-1 soll das Hotel voraussichtlich vier Geschosse aufweisen. Darunter ist ein Stellplatzgeschoss für Pkw geplant. Mit einer Traufhöhe von 15,00 m über NHN und einer Firsthöhe (= Attikahöhe über dem obersten Geschoss) von 20 m über NHN lässt sich das Vorhaben realisieren. Das Hotel soll zudem auf einer Grundfläche von maximal 600 900 qm durch einen

turmartigen Gebäudeteil ergänzt werden, der das übrige Gebäude um 5 m überragen darf. Dieser Gebäudeteil soll für alle Gäste des Hotels besondere Ausblicke auf die Umgebung ermöglichen.

Um die Ausblicke zu gewährleisten, müssen als Voraussetzung für die Zulässigkeit des höheren Gebäudeteils in der Summe mindestens 70 % der Fassadenflächen, die über die Höhe von 20,00 m über NHN hinausragen, von beiden Seiten transparent bzw. durchsichtig sein. Bewegliche Maßnahmen/Anlagen zum Sonnenschutz sind davon selbstverständlich ausgenommen.

Ein weiterer besonderer Blickpunkt soll im Sonstigen Sondergebiet SO-2b in Form eines ebenfalls turmartigen Gebäudes geschaffen werden dürfen. Ein solcher Turm symbolisiert innerhalb des Plangebietes den Leuchtturm am Strand und soll ebenfalls für Gäste und Bewohner attraktive Ausblicke bieten und zu einem markanten Anziehungspunkt werden. Der Turm soll an dieser Stelle analog zu dem turmartigen Gebäudeteil des Hotels mit der zulässigen Höhe von 25 m über NHN bis zu 6 Geschosse haben können und so den Endpunkt der Haupteinschließungsachse hervorheben. Für die übrige Bebauung im SO-2 reicht die Traufhöhe von 10,00 m über NHN und die Firsthöhe von 12,50 m über NHN aus, um den Fußboden des Erdgeschosses hochwasserfrei und dabei dennoch zwei Geschosse errichten zu können.

Da keine Dachform festgesetzt ist, sind Geschosse oberhalb der festgesetzten Traufhöhe (als Flachdach) zulässig, wenn diese gegenüber dem darunter liegenden Geschoss auf mindestens 3 Gebäudeseiten jeweils um mindestens 1,00 m eingerückt ("Staffelgeschoss") sind und die festgesetzte Firsthöhe nicht überschreiten. Durch das dreiseitige Einrücken bleibt die städtebauliche Wirkung der Festsetzung einer Traufhöhe gewahrt.

c) Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Im Sonstigen Sondergebiet SO-1 sollen die Baugrenzen bereits auf Ebene des Bebauungsplanes die Platzierung und Ausrichtung des Hotelgebäudes bestimmen. Die Baugrenzen definieren bei der festgesetzten abweichenden Bauweise die maximale Größe bzw. Länge der zulässigen Gebäude.

Im Sonstigen Sondergebiet SO-2 soll der Bebauungsplan keinen engen Rahmen für die Platzierung der Ferienhäuser definieren und hat daher großzügig bemessene Baugrenzen. Einzel umgrenzte überbaubare Flächen innerhalb des SO-2-Bereiches geben jedoch mit den festgesetzten Baugrenzen unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten vor. Die festgesetzte abweichende Bauweise in Verbindung mit einer maximalen Gebäudelänge von 15 m und einer Grundfläche von 150 qm für die einzelnen Gebäude soll innerhalb der überbaubaren Flächen mit der Kennzeichnung SO-2a eine lockere und offene Bebauung mit Ferienhäusern gewährleisten. ~~Auf den Teilflächen SO-2a sind unterhalb der aufgeständerten untersten Vollgeschosse nur jeweils ein Abstellraum bis maximal 10 qm Grundfläche je Wohnung zulässig. Dort können insbesondere Fahrräder, Utensilien für den Strandaufenthalt oder ähnliches untergestellt werden.~~

Auf der Teilfläche SO-2c soll der Bebauungsplan ebenfalls keinen zu engen Rahmen für die Platzierung der Gebäude vorgeben. Bei der festgesetzten abweichenden Bauweise sind Gebäude bis zu 60 m Länge zulässig.

d) Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) und Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die äußere Erschließung des Sondergebietes erfolgt über einen neu zu errichtenden Kreisverkehr, der im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt ist. Die bestehenden Fuß- und Radwegeverbindungen werden daran

angepasst und sind als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Das gilt auch für die vorhandene Zufahrt zur Strandhalle. Diese Verkehrsflächen sollen öffentlich im Eigentum der Stadt Seebad Ueckermünde bleiben.

Alle weiteren Wege und Zufahrten zur inneren Erschließung des Sondergebietes, die in der Planzeichnung ebenfalls als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzt sind, sollen im Eigentum des Vorhabenträgers bzw. in Privateigentum sein. Das schließt selbstverständlich nicht grundsätzlich aus, dass private Zufahrten und Wege frei nutzbar sein können. Für die über das Sondergebiet führende Hauptfußwegeachse wird die öffentliche Nutzung als Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit in der Planzeichnung gesichert.

e) Maßnahmen zum Hochwasserschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB)

Das Plangebiet befindet sich im Überschwemmungsbereich der Uecker und des Stettiner Haffs mit einem Bemessungshochwasser von 2,10 m über NHN. Die Gebäude sind entsprechend an das Bemessungshochwasser anzupassen. Dazu ist für alle baulichen Anlagen einschließlich Nebenanlagen gegenüber Wasserständen bis 2,10 m NHN sowie etwaigen Seegangsbelastungen ein Nachweis der Standsicherheit zu führen. Um eine Überflutungsgefährdung für Wohn- und Beherbergungsbebauung bis mindestens 2,10 m NHN auszuschließen, muss die Fußbodenoberkante des untersten Geschosses auf einer Höhe von mindestens 2,10 m NHN liegen. Eine darunter liegende Unterkellerung ist nur in Form von Stellplätzen für Fahrzeuge zulässig. Ausnahmen können darüber hinaus zugelassen werden, wenn sonstige geeignete Maßnahmen erfolgen, mit denen Schäden durch Überflutung ausgeschlossen werden. Das Bemessungshochwasser ist bei der Errichtung elektrotechnischer Anlagen sowie der etwaigen Lagerung wassergefährdender Stoffe zu beachten.

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

Die festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ergeben sich aus dem Umweltbericht und sind dort erläutert. Der Umweltbericht nach § 2a BauGB ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

g) Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Um für die Haupteerschließungsachse den Charakter einer Allee sicher zu stellen, sind in der Planzeichnung beiderseits Baumpflanzungen auf privaten Grünflächen festgesetzt. Eine weitere Baumreihe auf privater Grünfläche trennt den Bereich des Hotels von den Ferienhäusern. Für die Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage entlang der südwestlichen und nordöstlichen Planbereichsgrenze werden keine Baumpflanzungen festgesetzt, da diese schon vom angrenzenden Baumbestand geprägt sind und teilweise überdeckt werden. Entlang der westlichen Planbereichsgrenze ist der Baumbestand zudem als zu erhalten festgesetzt.

Die festgesetzten Bepflanzungen ergeben sich ebenfalls aus dem Umweltbericht und sind dort erläutert.

4. Erschließung

a) Verkehrserschließung

Das Plangebiet wird von der Landesstraße L 31 (Belliner Straße) als überörtlicher Verkehrsachse weiter über die beiden städtischen Straßen „Neuendorfer Straße“ und „Haffstraße“ erschlossen. Zur Leistungsfähigkeit der äußeren Erschließung sind entsprechende Verkehrszählungen und eine Verkehrsuntersuchung erfolgt. Die Verkehrsuntersuchung umfasst die äußere Erschließung des Plangebietes. Dabei gilt es, die speziellen Anforderung des Anbindungspunkte an das öffentliche Verkehrsnetz auch unter den Gesichtspunkten eines gefahrlosen Zugangs für Strandbesucher zu gewährleisten, die zu Fuß oder mit dem Fahrrad aus Richtung Innenstadt kommend die Zufahrt zum Plangebiet kreuzen müssen.

Vor dem Hintergrund der vielfältigen Anforderungen an eine optimal funktionsfähige Erschließung hat die Stadt Seebad Ueckermünde entschieden, zur Anbindung des neuen Sondergebietes einen Kreisverkehr zu errichten, der im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt wird. Die bestehenden Rad- und Fußwegeverbindungen werden daran angepasst.

Die Stadt Seebad Ueckermünde verfügt zudem über eine Stellplatzsatzung vom 17.07.2015, die die Anzahl der erforderlichen Stellplätze regelt, ohne dazu bauleitplanerische Vorgaben treffen zu müssen. Stellplätze sowie Zugänge und Zufahrten sind im Sinne des § 23 Abs. 5 BauNVO sowohl innerhalb als auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

Die innere Erschließung des Sondergebietes erfolgt über private Straßen und Wege. Die Haupteerschließung ist in der Planzeichnung als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Die Privatstraßen ermöglichen mit 6,00 m Breite einen reibungslosen Verkehr in beide Richtungen und verfügen jeweils über eine Wendeanlage, die auch für Abfallsammelfahrzeuge ausgelegt ist. Fußwege sind mit 3,00 m Breite ebenfalls ausreichend dimensioniert. Die Hauptfußwegeachse ist mit einem Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit versehen und damit frei zugänglich. Um diese Achse besonders zu betonen, ist sie von Grünflächen und einer beidseitigen Baumreihe umgeben.

b) Umgang mit Schmutz- und Niederschlagswasser

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser kann der bestehenden Schmutzwasserkanalisation zugeführt werden. Niederschlagswasser von versiegelten Flächen muss im Plangebiet verbleiben und ist dort zu versickern. Zum Umgang mit Schmutz- und Niederschlagswasser wird eine entsprechende Fachplanung erstellt.

c) Sonstige Ver- und Entsorgung

Sonstige Ver- und Entsorgungsanlagen sind Bestandteil der weiteren Projektplanung, nachdem der Bebauungsplan das erforderliche Baurecht sichergestellt hat.

5. Umweltbelange

a) Umweltverträglichkeit und Umweltbericht

Dem Bebauungsplan ist gemäß § 2a BauGB ein Umweltbericht beigelegt, der entsprechend Anlage 1 zum BauGB die Ergebnisse der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB darlegt.

Der Umweltbericht enthält folgende zusammenfassende Bewertung:

Das Vorhaben ist auf einem Gelände mit mittlerer naturräumlicher Ausstattung geplant. Das Plangebiet ist anthropogen vorbelastet. Der Eingriff wird als ausgleichbar beurteilt. Die Wirkungen des Vorhabens beschränken sich auf das Plangebiet, sind nicht grenzüberschreitend und kumulieren nicht mit Wirkungen anderer Vorhaben. Unmittelbar sind keine Schutzgebiete betroffen. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen werden nicht vom Vorhaben ausgehen. Es sind Maßnahmen vorgesehen, durch welche die Eingriffe des Vorhabens in den Naturhaushalt vollständig kompensiert werden können.

b) Hochwasserschutz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes überschneidet in einem Streifen von 50 m zur Uecker und 150 m zum Haff die Belange des Gewässerschutzes. Für eine Bebauung in diesen Bereichen ist eine Ausnahmegenehmigung im Rahmen der Bauleitplanung zu beantragen.

Sturmflutschutzanlagen sind von der Planung nicht betroffen. Das für die künftige Bebauung relevante Bemessungshochwasser ist auf einen Ruhewasserstand von 2,10 m über NHN definiert. Diese Höhe ist bei der Planung strikt zu beachten. Im Rahmen der weiteren Projektplanung ist zudem die Relevanz des Wellenschlages bzw. des Wellenaufbaus zu ermitteln und ggf. zu berücksichtigen, um Schäden an baulichen Anlagen zu vermeiden. Eine fachliche Beratung hierzu kann durch das StALU Mittleres Mecklenburg, Dezernat-Gruppe Rostock erfolgen.

In den Bebauungsplan sind entsprechende Festsetzungen aufgenommen, die den Belangen des Hochwasserschutzes Rechnung tragen.

c) Artenschutz

Die Belange des Artenschutzes sind im Umweltbericht nach § 2a BauGB ermittelt und bewertet. Im Ergebnis stehen keine Belange des Artenschutzes der Planung entgegen.

d) Landschaftsschutz

Die Belange des Landschaftsschutzes sind ebenfalls im Umweltbericht nach § 2a BauGB ermittelt und bewertet. Im Ergebnis stehen keine Belange des Landschaftsschutzes der Planung entgegen.

e) Ausgleichsmaßnahmen

Die erforderlichen Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen sind im Umweltbericht nach § 2a BauGB ermittelt und bewertet.

Zur Deckung des Kompensationsdefizites sind externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Die erforderlichen Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches werden in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde vor Satzungsbeschluss festgelegt. Alternativ kann ein Kauf von Ökopunkten erfolgen. Die konkreten Maßnahmen bedürfen der schriftlichen Zustimmung der Naturschutzbehörde als Voraussetzung für den Satzungsbeschluss.

Die Deckung des Kompensationsdefizites für Fällungen von nach Baumschutzkompensationserlass geschützten Einzel- und Alleebäumen hat außerhalb des Plangebietes durch Pflanzung und dauerhafte Erhaltung von 19 21 Vogelkirschen und 20 23 Stieleichen in der Qualität Hochstamm; 3 x verpflanzt; Stammumfang 16 bis 18 cm zu erfolgen. Die Bäume erhalten eine Pflanzgrube von 0,8 x 0,8 x 0,8 m, einen Dreibock. Die Anpflanzung ist erst dann erfüllt, wenn die Gehölze nach Ablauf von 4 Jahren zu Beginn der Vegetationsperiode angewachsen sind. Bei Verlust der Gehölze sind diese in Anzahl und Qualität gleichwertig zu ersetzen. Die Baumpflanzungen sind spätestens im Herbst des Jahres der Baufertigstellung und Inbetriebnahme durchzuführen.

6. Ergebnis der Abwägung

Die im Rahmen der Landesplanerischen Stellungnahme vorgetragenen Anregungen des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern wurden in die Planung eingestellt. Den Anregungen folgend wurden Festsetzungen aufgenommen, mit denen die Anzahl der Hotelbetten (maximal 280) und Ferienwohnungen (maximal 50) begrenzt werden. Zudem wird die Wirkung der Gebäudehöhe auf die umgebende Landschaft im Rahmen der Umweltprüfung untersucht und bewertet sowie im Umweltbericht dargestellt. Die Belange des Küstenschutzes werden berücksichtigt.

Auf Anregung des Landkreises Vorpommern-Greifswald wurden öffentliche Verkehrsflächen (Kreisverkehr) zur äußeren Erschließung und private Verkehrsflächen zur inneren Erschließung des Sondergebietes in die Planung aufgenommen.

Den Anregungen des Amtes für Bau und Naturschutz, SG Bauleitplanung/Denkmalschutz, SB Bauleitplanung des Landkreises Vorpommern-Greifswald folgend wurden die Formulierungen zur Zweckbestimmung des Sondergebietes angepasst, die Bauweise als „abweichende Bauweise“ festgesetzt, der Anschluss an öffentliche Verkehrsflächen eindeutig bestimmt und die sonstigen Darstellungen als „Darstellung ohne Normcharakter“ bezeichnet. Die bisherigen Festsetzungen der Geschossigkeit wurden durch Höhenbeschränkungen der Gebäude mit Werten über NHN ersetzt.

Die im Schreiben vom 06.08.2019 vorgetragenen Punkte des Amtes für Bau und Naturschutz, SG Naturschutz des Landkreises Vorpommern-Greifswald werden umfassend im Umweltbericht behandelt.

Der für die Unterhaltung des Grabens/Gewässers erforderliche Randstreifen ist als mit einem Geh- und Fahrrecht zu belastende Fläche zu Gunsten des Wasser- und Bodenverbandes „Uecker-Haffküste“ festgesetzt. Der Graben ist als Gewässer in der Planzeichnung festgesetzt.

Den Anregungen des Wasser- und Abwasserverbandes Ueckermünde folgend wurden die vorhandene Trinkwasser- und Abwasserdruckrohrleitung nachrichtlich dargestellt. Zudem wurde innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes eine mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche mit 3 m Breite beiderseits der Leitungen zu Gunsten des Wasser- und Abwasserverbandes Ueckermünde in der Planzeichnung festgesetzt, die nicht überbaut werden darf.

Schließlich wurden Hinweise von folgenden Behörden oder sonstigen Trägern öffentlicher Belange zu deren jeweiligen fachlichen Belangen in die Planung aufgenommen:

- REMONDIS Vorpommern Greifswald GmbH
- Hauptzollamt Stralsund

- Ordnungsamt des Landkreises Vorpommern-Greifswald
- Straßenverkehrsamt des Landkreises Vorpommern-Greifswald
- Amt für Bau und Naturschutz, SG Bauordnung des Landkreises Vorpommern-Greifswald
- Amt für Bau und Naturschutz, SG Bauleitplanung/Denkmalschutz, SB Bauleitplanung des Landkreises Vorpommern-Greifswald
- Amt für Bau und Naturschutz, SG Bauleitplanung/Denkmalschutz, SB Denkmalpflege des Landkreises Vorpommern-Greifswald
- Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung, SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz, SB Abfallwirtschaft/Altlasten des Landkreises Vorpommern-Greifswald
- Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung, SG Wasserwirtschaft des Landkreises Vorpommern-Greifswald
- Bergamt Stralsund
- Straßenbauamt Neustrelitz
- Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern, Arbeitsschutz und technische Sicherheit
- Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen
- Verkehrsgesellschaft Vorpommern-Greifswald mbH
- Wasser- und Bodenverband „Uecker-Haffküste“
- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte
- E.DIS Netz GmbH
- Deutscher Wetterdienst
- Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern
- Wasser- und Abwasserverband Ueckermünde
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Landesverband der jüdischen Gemeinden in Mecklenburg-Vorpommern
- Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Stralsund
- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern

7. Kosten

Konkrete Kosten für die Erschließung und Umsetzung des Vorhabens einschließlich erforderlicher naturschutzrechtlicher Kompensation liegen nicht vor. Die Frage der Kostenübernahme wird in einem gesonderten städtebaulichen Vertrag vor dem Satzungsbeschluss geregelt.

Stadt Seebad Ueckermünde
Der Bürgermeister

Satzung der Stadt Seebad Ueckermünde über den Bebauungsplan Nr. B-43 „Resorthotel am Strand“

Begründung Teil II Umweltbericht

Bearbeiter:



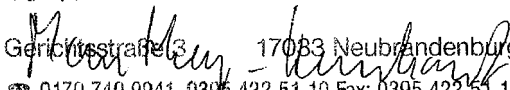
**Kunhart Freiraumplanung
Dipl.- Ing. (FH) Kerstin Manthey-Kunhart
Gerichtsstraße 3
17033 Neubrandenburg
Tel: 0395 422 5 110**

In Zusammenarbeit mit:

**Ornithologen Walter Schulz
Dipl. Biol. Dietmar Schulz**

**Avifauna
Zauneidechsen und Amphibien**

KUNHART FREIRAUMPLANUNG

Gerichtsstraße 3 17033 Neubrandenburg

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

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

Neubrandenburg, den 16.06.2020

Inhaltsverzeichnis Teil II

1. Einleitung.....	6
1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des B- Planes.....	7
1.1.1 Beschreibung der Festsetzungen, Angaben über Standorte, Art, Umfang, Bedarf an Grund und Boden	7
1.1.2 Bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen des Vorhabens	8
1.1.3 Abgrenzung des Untersuchungsgebietes	9
1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	10
2. Beschreibung/ Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	14
2.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario).....	14
2.1.1 Erfassung der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	14
2.1.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	22
2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, die mögliche bau-, anlage-, betriebs- und abrissbedingte erheblichen Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange unter Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit von Ressourcen	22
2.2.1 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange unter Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit von Ressourcen.....	22
2.2.2 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	23
2.2.3 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung.....	23
2.2.4 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte Risiken für die menschliche Gesundheit, die Umwelt, das kulturelle Erbe	24
2.2.5 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Kumulierung mit benachbarten Vorhaben.....	28
2.2.6 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge Klimabeeinträchtigung und Anfälligkeit gegenüber dem Klimawandel.....	28
2.2.7 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge eingesetzter Techniken und Stoffe	28
2.3. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	29
2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	39

3. Zusätzliche Angaben	39
3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse	39
3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen	40
3.3 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j.....	40
3.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung	40
3.5 Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden.....	41

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Lage des Vorhabens (Grundlage: © Geobasis-DE/M-V 2020).....	6
Abb. 2: Überlagerung der Biotope durch die Planung	8
Abb. 3: Lage des Untersuchungsraumes im Naturraum (© LAIV – MV 2020).....	11
Abb. 4: Biotope im Umfeld nummeriert entsprechend Tabelle 8 (© LAIV – MV 2020).....	13
Abb. 5: Biotoptypenbestand	14
Abb. 6: Gehölzarten (© Geobasis-DE/M-V 2019/Vermessung).....	15
Abb. 7: Gewässerlebensräume der Umgebung (© LAIV – MV 2020)	16
Abb. 8: Untersuchungsraum Landschaftsbild mit Bildnummern (Quelle © LAIV – MV 2020) ..	18
Abb. 9: Geländeformen infolge der letzten Eiszeit (Quelle © LAIV – MV 2020)	19
Abb. 10: Landschaftsbildräume (Quelle © LAIV – MV 2020)	20
Abb. 11: Erlebnissräume/ aktuell beeinträchtigtes Gebiet (Quelle © LAIV – MV 2020).....	26
Abb. 13: Geschützte Biotope in den Wirkzonen lt. Landesamt (© LAIV – MV 2020).....	34
Abb. 14: Baumfällungen auf dem Flurstück	38

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Derzeitig geplante Nutzungen.....	7
Tabelle 2: Detaillierungsgrade und Untersuchungsräume	9
Tabelle 3: Biotoptypen im Plangebiet (siehe auch Abbildung 6 und Fotoanhang).....	15
Tabelle 4: Kompensationsbedarf für Uferbereich (Grundlage: Nohl/Valentin)	26
Tabelle 5: Kompensationsbedarf für Stadt Ueckermünde (Grundlage: Nohl/Valentin)	27
Tabelle 6: Flächen ohne Eingriff	32
Tabelle 7: Unmittelbare Beeinträchtigungen	33
Tabelle 8: Mittelbare Beeinträchtigungen	33
Tabelle 9: Versiegelung und Überbauung	35
Tabelle 10: Zusammenstellung der Punkte B 1.1 bis B 4.....	36
Tabelle 11: Kompensationsmindernde Maßnahmen.....	37
Tabelle 12: Korrektur Kompensationsbedarf.....	37
Tabelle 13: Ermittlung des Flächenäquivalents der Kompensationsmaßnahmen	37
Tabelle 14: Fällungen und Anzahl Ersatz	38

Anhänge:

Anhang 1	Fotos.....	41
Anhang 2	Landschaftsbildpotenzial-Analyse- und Bewertungsbögen.....	57

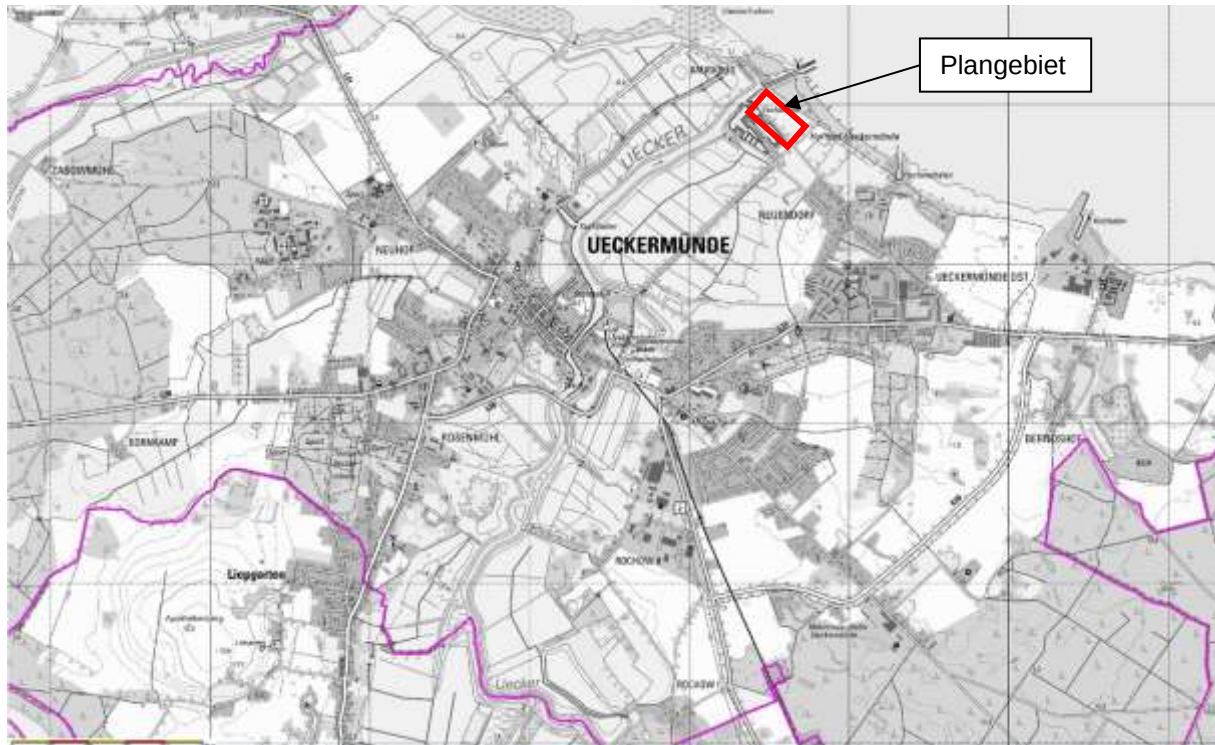
Anlagen:

Anlage 1	Bestandskarte
Anlage 2	Konfliktkarte
Anlage 3	Gehölzarten/Fällungen

1. EINLEITUNG

Basierend auf der Projekt - UVP-Richtlinie der Europäischen Union des Jahres 1985, ist am 20. Juli 2004 das EAG Bau in Kraft getreten. Demnach ist für alle Bauleitpläne, also den Flächennutzungsplan, den Bebauungsplan sowie für planfeststellungersetzende Bebauungspläne, eine Umweltprüfung durchzuführen. Dies ergibt sich aus § 2 Abs. 4 des BauGB.

Abb. 1: Lage des Vorhabens (Grundlage: © Geobasis-DE/M-V 2020)



Im Rahmen des Umweltberichtes sind die vom Vorhaben voraussichtlich verursachten Wirkungen daraufhin zu überprüfen, ob diese auf folgende Umweltbelange erhebliche Auswirkungen haben werden:

1. Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima, Landschaftsbild, biologische Vielfalt
2. Europäische Schutzgebiete
3. Mensch, Bevölkerung
4. Kulturgüter
5. Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
6. Erneuerbare Energien, sparsamer Umgang mit Energie
7. Darstellungen in Landschafts- und vergleichbaren Plänen
8. Luftqualität
9. Umgang mit Störfallbetrieben
10. Eingriffsregelung.

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des B- Planes

1.1.1 Beschreibung der Festsetzungen, Angaben über Standorte, Art, Umfang, Bedarf an Grund und Boden

Das 5,7 ha große vorwiegend Acker sowie Gärten und Gehölze umfassende Gelände soll im Osten mit einem größeren Komplex und im Westen mit Gebäuden kleinerer Grundrisse zum Zwecke des Fremdenverkehrs und der Fremdenbeherbergung bebaut werden. Als zentrale, vom Zufahrtsbereich im Süden nach Norden verlaufende, Achse ist eine alleegesäumte Verkehrsfläche geplant. Entlang der südwestlichen Plangebietsgrenze und nach Nordosten sind weitere erschließende Flächen vorgesehen. Vorhandene Baumreihen am südlichen Rand des Plangebietes erleiden einzelne Verluste bleiben aber weitestgehend erhalten. Die Gartenlauben und das Gehölz im Bereich der Gärten werden beseitigt. Der Graben wird im Einfahrtsbereich an zwei Stellen gequert.

Das komplexere Gebäude erhält einen turmartigen Aufbau. Bei anstehenden Höhen von durchschnittlich 0,5 m über NHN wird das Hauptgebäude mit einer Firsthöhe von 20 m über NHN maximal ca. 19,5 m Höhe erreichen. Der turmartige Aufbau mit einer Firsthöhe von 25 m über NHN wird sich maximal auf ca. 24,5 m über Gelände erheben. Die kleineren Kubaturen mit einer Firsthöhe von 12,5 m über NHN erreichen eine Höhe von 12 m. Ein turmartiges Gebäude an der Uecker mit einer Firsthöhe von 25 m über NHN überragt das Gelände um ca. 24,5 m. Folgende Nutzungen sind derzeit geplant:

Tabelle 1: Derzeitig geplante Nutzungen

Nutzung	Flächen m ²	davon m ²	Anteil an der Gesamtfläche in %
sonstiges Sondergebiet (Fremdenverkehr und Fremdenbeherbergung) SO1	20.442,00		35,83
davon			0,00
Bauflächen versiegelt ca. 50%		10.220,00	0,00
Bauflächen unversiegelt ca. 50%		10.222,00	0,00
sonstiges Sondergebiet (Fremdenverkehr und Fremdenbeherbergung) SO2	18.057,00		31,65
davon			0,00
Bauflächen versiegelt ca. 50 %		9.028,00	0,00
Bauflächen unversiegelt ca. 50%		9.029,00	0,00
Verkehrsflächen	7.514,00		13,17
Grünflächen	9.807,00		17,19
davon			0,00
Erhaltung Gehölze		1.376,00	0,00
Wasserflächen	1.240,00		2,17
	57.060,00		100,00

1.1.2 Bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen des Vorhabens

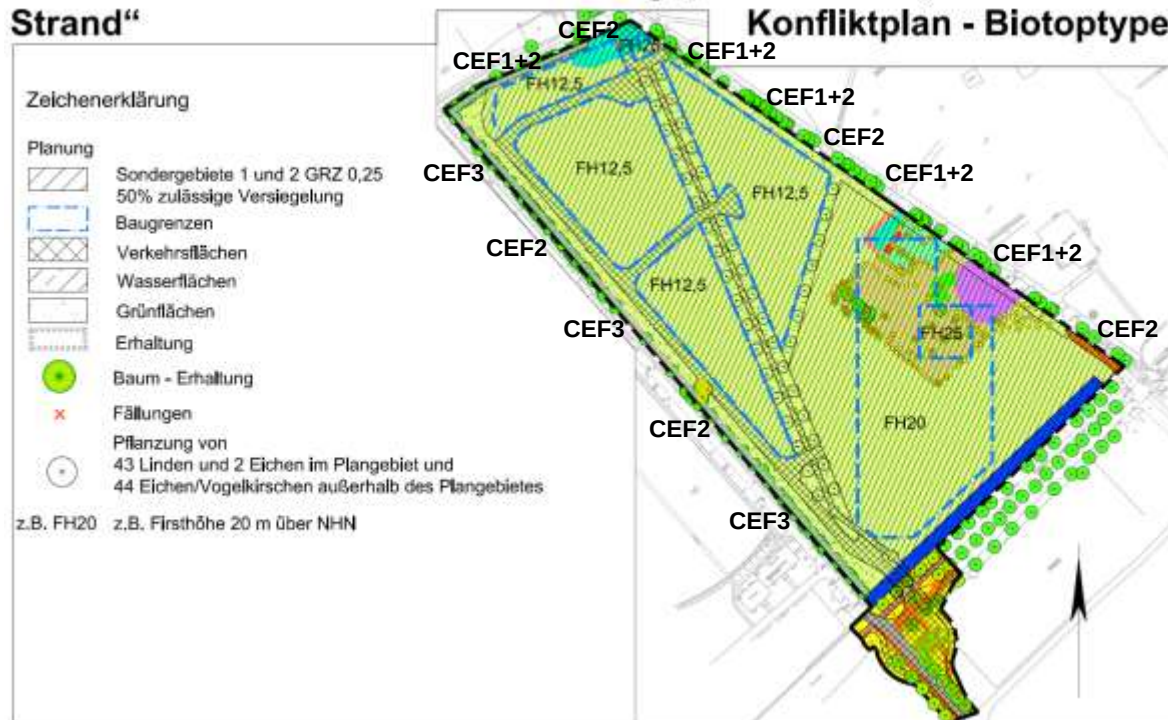
Das Vorhaben kann bei Realisierung folgende zusätzliche Wirkungen auf Natur und Umwelt verursachen:

Mögliche baubedingte Wirkungen sind Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes während der Bauarbeiten zur Realisierung der geplanten Vorhaben, welche nach Bauende wiedereingestellt bzw. beseitigt werden. Während dieses Zeitraumes kommt es, vor allem durch die Lagerung von Baumaterialien und die Arbeit der Baumaschinen, auch außerhalb der Baufelder zu folgenden erhöhten Belastungen der Umwelt:

- 1 Flächenbeanspruchung durch Baustellenbetrieb,
- 2 Bodenverdichtung, Lagerung von Baumaterialien,
- 3 Emissionen und Erschütterungen durch Baumaschinen.

Abb. 2: Überlagerung der Biotope durch die Planung

Stadt Seebad Ueckermünde Bebauungsplan Nr. B-43 „Resorthotel am Strand“ Konfliktplan - Biotoptypen



Mögliche anlagebedingte Wirkungen sind dauerhafte Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch die Existenz des Vorhabens an sich. Diese beschränken sich auf die Baufelder.

- 1 Flächenversiegelungen durch Gebäude und Nebenanlagen,
- 2 Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch bis ca. 24,5 m hohe Bebauung,
- 3 Beseitigung potenzieller Habitate durch Verlust zweier Lauben und Gehölze sowie durch Überbauung von Acker und Querung des Grabens.

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

- 1 durch Beherbergungsbetrieb verursachte Immissionen.

1.1.3 Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

Die in Tabelle 2 aufgeführten Untersuchungsräume und Detaillierungsgrade der Untersuchungen wurden seitens der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald am 13.12.2019 per Mail bestätigt.

Tabelle 2: Detaillierungsgrade und Untersuchungsräume

Lfd. Nr.	Schutzgüter	Untersuchungsaspekte	Größe des Untersuchungsgebietes	Art und Detaillierungsgrad der Untersuchung
1	Mensch	Immissionen aus Nutzung	Geltungsbereich bis zum nächsten Wohngebäude	verbal argumentativ auf Grundlage vorhandener Unterlagen
2	Landschaftsbild	Sichtbeeinträchtigung Erholungsfunktion	Geltungsbereich +1.700 m	Eingriffsanalyse nach Nohl/Valentin
3	Wasser/ Boden	Bodenfunktion. Grundwasserneubildungsfunktion, Schadstoffbelastung, Geotope	Geltungsbereich	verbal argumentativ auf Grundlage vorhandener Unterlagen
4	Klima/Luft	Klimafunktionen Luftreinheit	Geltungsbereich	verbal argumentativ auf Grundlage vorhandener Unterlagen
5	Fauna	Brutvögel	Geltungsbereich	AFB auf Grundlage von Begehungen zur Avifauna 8 x davon 2x nachts Reptilien 5x Amphibien 5x und Potenzialanalysen zu Fledermäusen, Fischotter, Biber
6	Flora	Biotoptypen	Geltungsbereich	Biotoptypenkartierung
7	Kultur- und Sachgüter	Baudenkmäler Bodendenkmäler	Geltungsbereich	verbal argumentativ auf Grundlage vorhandener Unterlagen
8	Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung/Kompensation		Geltungsbereich	nach HZE 2018, nach Baumschutzkompensationserlass, Landschaftsbild nach Nohl/Valentin
9	Natura-Gebiete	GGB DE 2049-302 „Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff“ sowie das GGB DE 2350-303 „Uecker von Torgelow bis zur Mündung“	Geltungsbereich	FFH-Vorprüfungen
10	Uferschutz			Ausnahme vom Bauverbot im Gewässerschutzstreifen

11	Baumschutz			Ausnahme von den Verboten des Einzelbaum- und Alleenschutzes nach Baumschutzkompensationserlass
12	Umweltverträglichkeit			Gemäß Anlage 1 Pkt. 18.1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPg) Erstellung einer <u>allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls</u> , da Überschreitung der geplanten Bettenzahl von 100 Stück

1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Folgende Gesetzgebungen sind anzuwenden:

Laut Anlage 1 Pkt. 18.1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPg) ist eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich, wenn die geplante Bettenzahl 100 überschreitet. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist bei einer Bettenzahl >300 durchzuführen. Eine Vorprüfung des Einzelfalls wurde erstellt.

Im § 12 des Naturschutzausführungsgesetzes MV (NatSchAG MV) werden Eingriffe definiert.

Im § 15 des BNatSchG ist die Eingriffsregelung verankert.

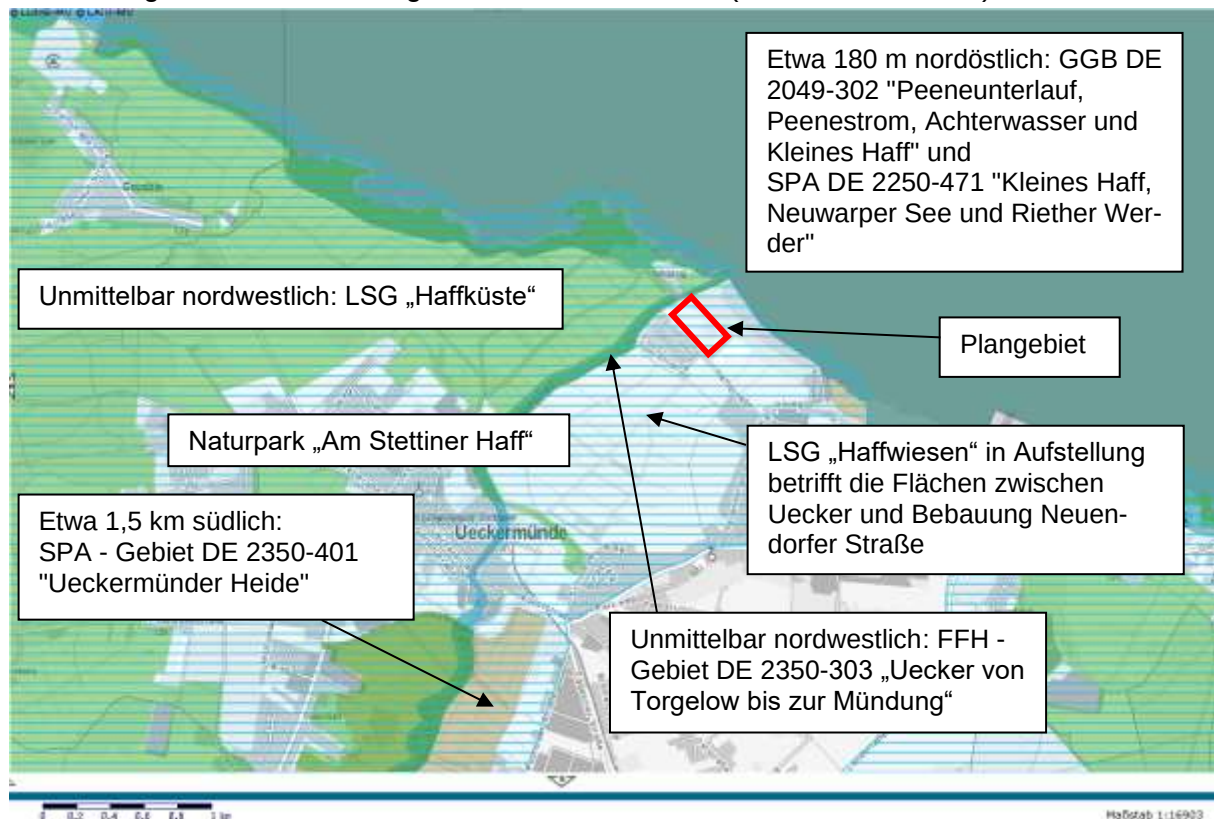
Die Notwendigkeit einer Natura-Prüfung nach § 34 BNatSchG ergibt sich bei Vorhaben, welche den Erhaltungszustand oder die Entwicklungsziele eines FFH oder SPA – Gebietes beeinträchtigen können. FFH Vorprüfungen für das GGB DE 2049-302 „Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff“ sowie das GGB DE 2350-303 „Uecker von Torgelow bis zur Mündung“ wurden erstellt.

Es ist zu prüfen, ob durch das im Rahmen der B-Plan-Aufstellung ausgewiesene Vorhaben Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG, Art. 12, 13 FFH-RL und/oder Art. 5 VSchRL, bezüglich besonders und streng geschützte Arten ausgelöst werden. Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag wurde erstellt.

Das Plangebiet überlagert im Norden und Westen den 50 m Uferschutzstreifen der Uecker und im Osten den 150 m Uferschutzbereich des Stettiner Haffs nach § 29 NatSchAG M-V. Eine Ausnahme vom Bauverbot in diesen Bereichen wird im weiteren Verfahren beantragt.

Weitere Grundlagen sind die §§ 18 und 19 des NatSchAG M-V bezüglich der Beachtung der geschützten Einzelbäume und Baumreihen. Entsprechende Anträge werden im weiteren Verfahren gestellt.

Abb. 3: Lage des Untersuchungsraumes im Naturraum (© LAIV – MV 2020)



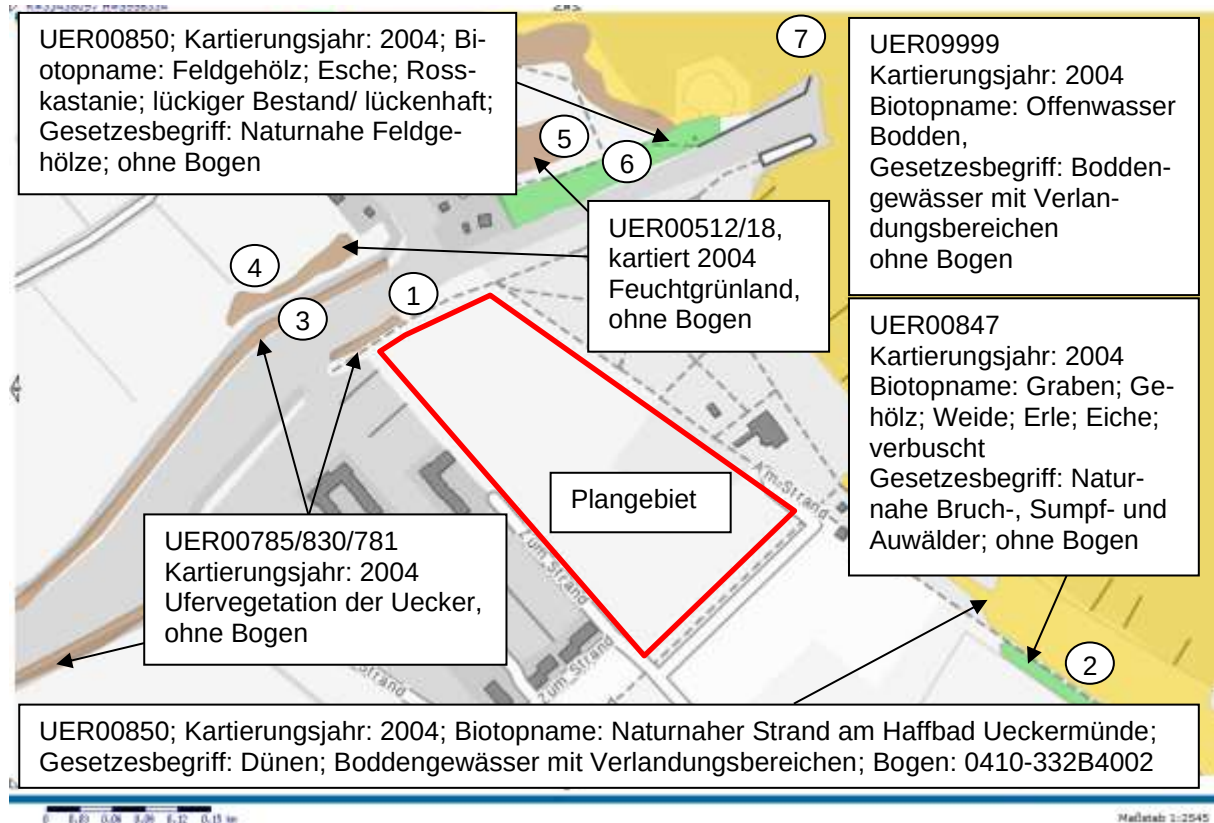
Planungsgrundlagen für den Umweltbericht sind:

- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. März 2020 (BGBl. I S. 440) geändert worden ist,
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228),
- Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung – BArtSchV) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95),
- EU-Vogelschutzrichtlinie: Richtlinie 209/147/EG des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Amtsblatt L 20, S. 7, 26.01.2010, kodifizierte Fassung),
- Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie: Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, zuletzt geändert durch Artikel 1 der Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13. Mai 2013 zur Anpassung bestimmter Richtlinien im Bereich Umwelt aufgrund des Beitritts der Republik Kroatien (ABl. L 158 vom 10. Juni 2013, S. 193–229),

- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513) geändert worden ist,
 - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern (Landes-UVP-Gesetz - LUVPG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2018,
 - Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254) geändert worden ist,
 - Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V 1992, S. 669), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228),
 - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist,
 - Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. April 2019 (BGBl. I S. 432) geändert worden ist,
 - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist,
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
 - Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern – Landesplanungsgesetz (LPiG, 5. Mai 1998 GVOBl. M-V 1998, S. 503, 613), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228) geändert worden ist,
 - Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) das durch Artikel 2 Absatz 9 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist.
- ➔ Das Vorhaben befindet sich etwa 180 m südwestlich des GGB DE 2049-302 "Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff" und des SPA DE 2250-471 "Kleines Haff, Neuwarper See und Riether Werder"
- ➔ Das Vorhaben liegt unmittelbar südlich des GGB DE 2350-303 „Uecker von Torgelow bis zur Mündung“.
- ➔ Die das Plangebiet rahmenden Baumreihen sind geschützte Baumreihen nach §19 NatSchAG M-V
- ➔ Das Plangebiet beinhaltet geschützte Einzelbäume nach §18 NatSchAG M-V.

➔ Das Plangebiet liegt im Naturpark „Am Stettiner Haff“.

Abb. 4: Biotop im Umfeld nummeriert entsprechend Tabelle 8 (© LAIV – MV 2020)



➔ Laut Gutachtlichem Landschaftsrahmenplan (GLRP) liegen folgende Maßnahmen, Erfordernisse oder besondere Bedingungen für das Plangebiet vor.

- Karte II – Biotopverbund im weiteren Sinne heißt:

Europäischer Biotopverbund

- gemeldete FFH-Gebiete
- Europäische Vogelschutzgebiete
- verbindende Landschaftselemente nach Art. 10 der FFH-Richtlinie

Ergänzender landesweiter Biotopverbund

- Vorgabe Gutachtliches Landschaftsprogramm

Ergänzender regionaler Biotopverbund

- Ergänzung durch Gutachtliche Landschaftsrahmenpläne

- Moorfläche nach Moorschutskonzept 1999, Nummer: 77-034-06

- Karte IV – Raumentwicklung

- Bereiche mit besonderer Bedeutung für die Sicherung ökologischer Funktionen - Vorschlag für Vorbehaltsgebiete Naturschutz und Landschaftspflege

- Karte V - Anforderungen an die Landwirtschaft

Moorstandorte mit spezifischen Erfordernissen im Sinne der guten fachlichen Praxis nach § 5 Abs. 2 BNatSchG 2010

2. BESCHREIBUNG/ BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

2.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario)

2.1.1 Erfassung der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

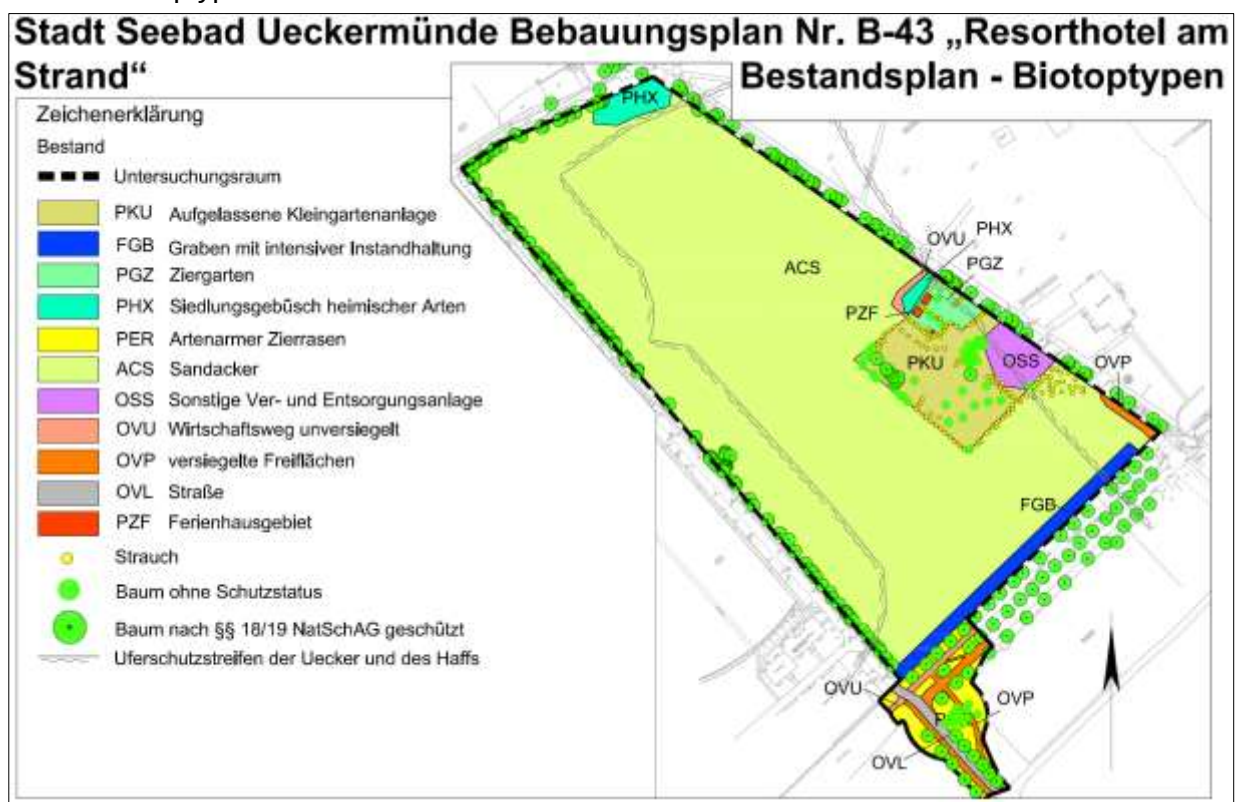
Mensch

Das Vorhaben befindet sich südlich der Uecker zwischen dem Ueckermünder Strandbad im Nordosten, dem dazugehörigen Parkplatz im Südosten und einer Marina im Südwesten auf einem zwei Gartenlauben, Gärten, Gehölze, ein Schüttgutlager, einen Graben, Acker, Zierrasen und Verkehrsflächen umfassenden ca. 5,7 ha großen Gelände. Die Fläche wird allseitig von Baumreihen gesäumt.

Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich mit den Wohnhäusern an der Haff- sowie an der Winkelstraße ca. 250 m bis 320 m südöstlich.

Das Plangebiet ist durch die Immissionen aus o.g. Nutzungen, insbesondere seitens des Strandbades und der Marina vorbelastet. Von einer derzeitigen Überschreitung der gesetzlichen Orientierungswerte wird nicht ausgegangen. Das Plangebiet hat aufgrund der Ackernutzung trotz seiner Lage inmitten touristischer Funktionen keinen Erholungswert.

Abb. 5: Biotoptypenbestand



Flora

Der überwiegende Teil des Plangebietes ist intensiv bewirtschafteter Sandacker. An drei Seiten reichen stellenweise die säumenden Baumreihen in das Plangebiet hinein.

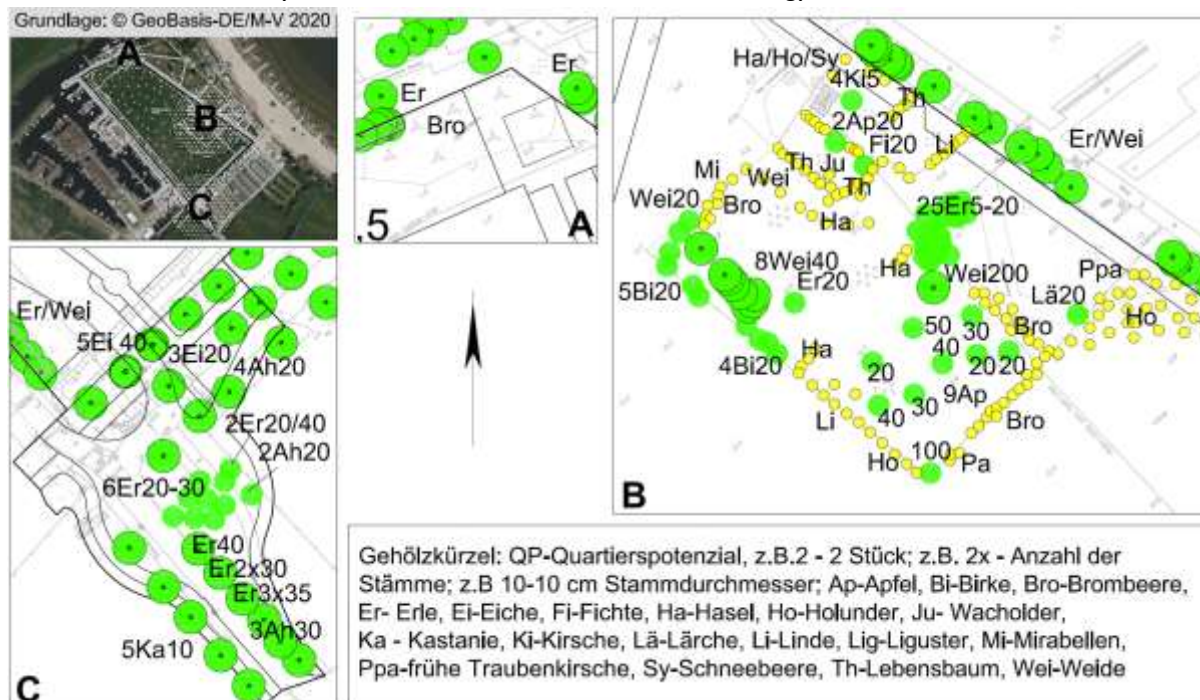
Die Biotopzusammensetzung im Plangebiet stellte sich am 17.03.19, 18.04.19 und 25.04.20 entsprechend Abbildung 5 (Bestandskarte) und laut folgender Tabelle dar:

Tabelle 3: Biotoptypen im Plangebiet (siehe auch Abbildung 6 und Fotoanhang)

Code	Bezeichnung	Fläche in m²	Anteil an der Gesamtfläche in %
PKU	Aufgelassene Kleingartenanlage	3.595,00	6,30
FGB	Graben mit intensiver Instandhaltung	1.310,00	2,30
PGZ	Ziergarten	712,00	1,25
PHX	Siedlungsgebüsch heimischer Arten	808,00	1,42
PER	Artenarmer Zierrasen	1.855,00	3,25
ACS	Sandacker	46.308,80	81,16
OSS	Sonstige Ver- und Entsorgungsanlage	866,00	1,52
OVU	Wirtschaftsweg unversiegelt	315,00	0,55
OVP	versiegelte Freiflächen	822,00	1,44
OVL	Straße	422,00	0,74
PZF	Ferienhausgebiet	46,20	0,08
		57.060,00	100,00

Im Plangebiet sind Gehölze folgender Arten vertreten:

Abb. 6: Gehölzarten (© Geobasis-DE/M-V 2020/Vermessung)



Fauna

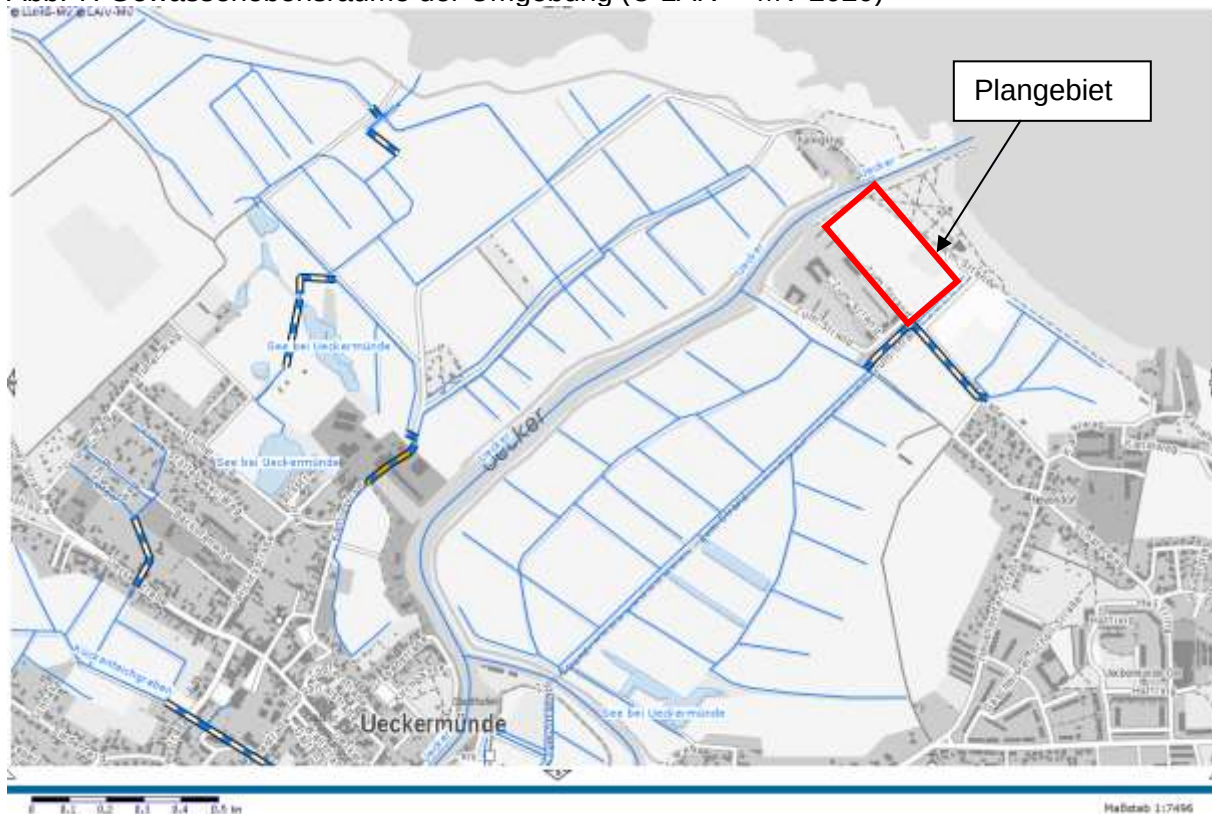
Es liegt ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag auf Grundlage von Potenzialanalysen zu Fledermäusen, Eremit, Biber und Fischotter sowie auf Grundlage von Artenerfassungen von Amphibien, Reptilien und Avifauna vor.

Es wurde Quartierspotenzial für Fledermäuse sowie Brutplatzpotenzial für Höhlen- und Nischenbrüter in nicht einsehbaren Spalten der Lauben sowie in den Rindenablösungen, Rissen, Spalten und versteckten Höhlen der älteren Bäume des Plangebietes insbesondere der Weiden und Äpfel sowie der umlaufenden Baumreihen aus Erlen bzw. Weiden prognostiziert.

Die alten Apfelbäume und die alte Weide im Bereich der Gärten (Bäume 12 bis 14 lt. Abbildung 14) bieten dem Eremiten potenziellen Lebensraum.

Alle Gehölze sind potenzielle Bruthabitate für Gebüsch- und Baumbrüter. Acht im Jahr 2019 durchgeführte Begehungen führten zum Nachweis überwiegend besonders geschützter Brutvogelarten. Als streng geschützte Art wurde der Grünspecht in den umlaufenden nicht von der Planung berührten Baumreihen angetroffen. Der Feldsperling als gefährdete Art laut Roter Liste M-V wurde im Plangebiet festgestellt. Der Neuntöter als Art des Anhang I der EG-Vogelschutz wurde in den ausgedehnten Brombeergebüschen nachgewiesen.

Abb. 7: Gewässerlebensräume der Umgebung (© LAIV – MV 2020)



Der natürlich anstehende Boden setzt sich aus sandunterlagerten Mooren zusammen. Im Rahmen von sechs bzw. fünf Begehungen im Jahr 2019 wurde das Plangebiet auf Vorkommen von Reptilien und Amphibien mit negativem Ergebnis untersucht.

Streng geschützten Falterarten stehen keine Futterpflanzen (z.B. Weidenröschen, Nachtkerze) zur Verfügung.

Im den entsprechenden Messtischblattquadranten 2250-1 und 2250-3 wurden 2014 drei besetzte Weißstorchhorste von 2008 bis 2016 drei besetzte Brutplätze vom Kranich, 2011 bis 2013 ein Brut- und Revierpaar des Roten Milans sowie Biber- und Fischotteraktivitäten verzeichnet. Während der Begehungen wurde von oben genannten Arten der Rotmilan bei der Nahrungssuche beobachtet.

Die nordwestlich angrenzende Uecker ist Gewässerrastgebiet der Stufe 2 (von 4 Stufen) also ein regelmäßig genutztes Nahrungs- und Ruhegebiet eines Rastgebietes verschiedener Klassen mit der Bewertung mittel bis hoch. Das etwa 150 m nordöstlich gelegene Stettiner Haff ist Gewässerrastgebiet der Stufe 4 (von 4 Stufen) also Nahrungs- und Ruhegebiet rastender Wat- und Wasservögel von außerordentlich hoher Bedeutung innerhalb eines Rastgebietes der Klasse A (i.d.R. direkt mit einem Schlaf- bzw. Ruheplatz verbunden) mit der Bewertung sehr hoch. Das Plangebiet befindet sich in keinem Rastgebiet aber in Zone A (hoch bis sehr hoch) des Vogelzuges über dem Land M - V.

Boden

Laut LINFOS lighth besteht der Boden im Plangebiet aus sandunterlagerten Niedermooren. Die vorherrschenden Ackerwertzahlen liegen bei 20. Der Boden ist demnach wenig bis durchschnittlich ertragsreich. Derzeit gibt es keine Hinweise auf eine Gefährdung für die Schutzgüter Grundwasser und Boden durch Altlasten. Die Planung betrifft laut GLRP zwar eine Fläche laut Moorschutzkonzept aber keinen Bereich mit besonderen Böden und besonderen Entwicklungszielen. Der Boden ist daher kein Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung.

Wasser

Im Geltungsbereich befindet sich ein intensiv bewirtschafteter Graben. Das Plangebiet grenzt an die Uecker als Gewässer I. Ordnung an. Eine Vielzahl von Gräben verlaufen im unmittelbaren Umfeld. Das etwa 2 m bis 5 m unter Flur anstehende Grundwasser ist aufgrund des sandigen Deckungssubstrates und des geringen Flurabstandes gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen vermutlich ungeschützt. Die Fläche liegt nicht in einem Trinkwasserschutzgebiet. Das Plangebiet überlagert teilweise den Uferschutzbereich der Uecker und des Stettiner Haffs. Das Wasser ist kein Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung.

Klima/ Luft

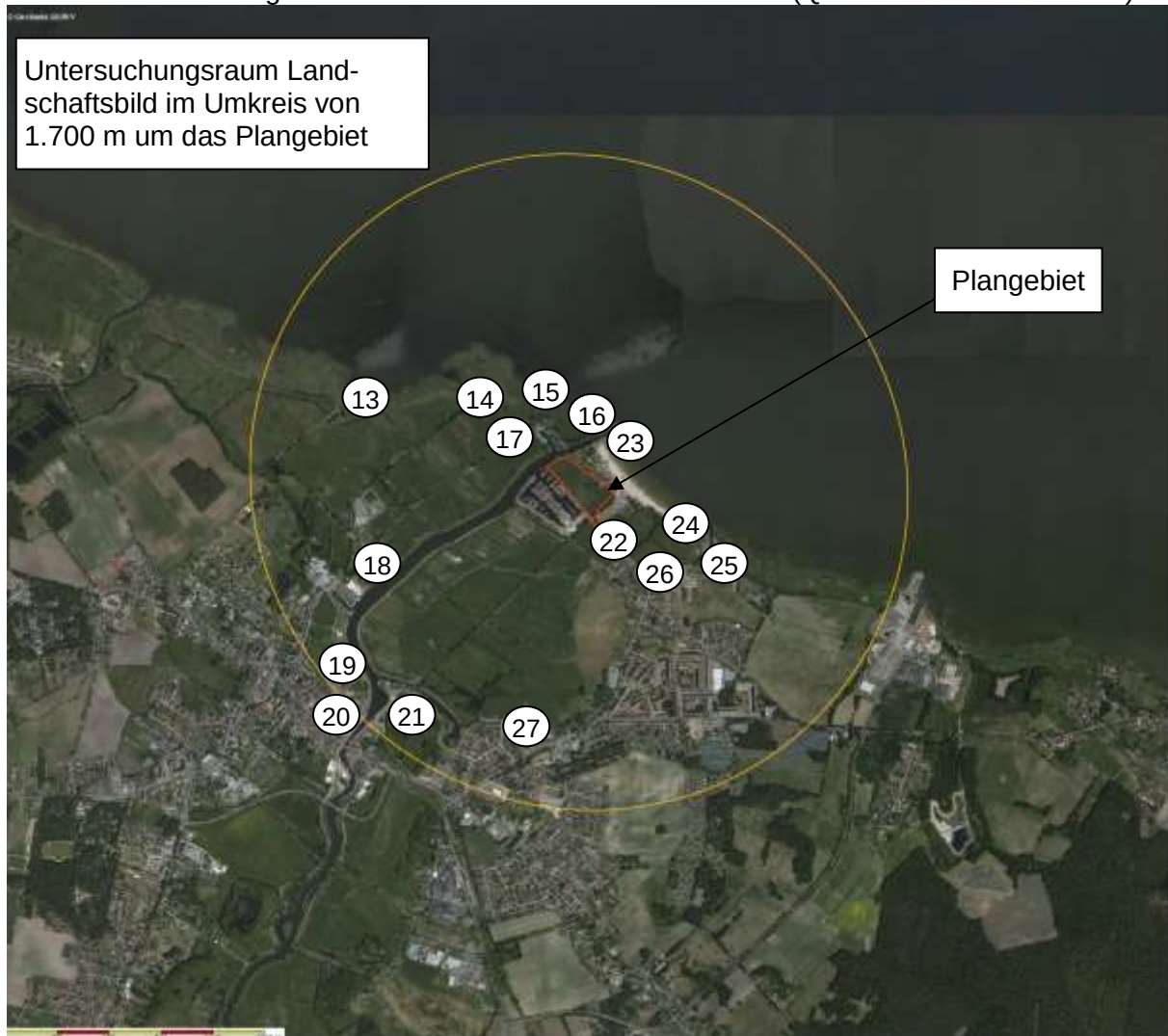
Das Plangebiet liegt im Einfluss kontinentalen Klimas, welches durch höhere Temperaturunterschiede zwischen den Jahres- und Tageszeiten und durch Niederschlagsarmut gekennzeichnet ist. Die kleinklimatischen Bedingungen im Plangebiet sind durch den Gehölzbestand und die Wassernähe geprägt.

Die Gehölze üben eine wirksame Sauerstoffproduktions-, Windschutz- und Staubbindungsfunktion aus. Das Wasser der Uecker sorgt für Abkühlung und die Durchmischung der Luftschichten. Die Luftreinheit ist aufgrund der Siedlungslage vermutlich gering reduziert. Das Klima ist kein Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung.

Landschaftsbild/ Kulturgüter

Unter Punkt 2.2.4 erfolgt eine Eingriffsbewertung und Kompensationsflächenberechnung nach Adam, Nohl, Valentin. Hier wird für über 20 m bis 30 m hohe Bauvorhaben ein Untersuchungsraum von 1.700 m Radius gefordert. Dieser Bereich gilt als potenziell beeinträchtigter Raum. Nachfolgend wird das Landschaftsbild in diesem Umkreis beschrieben und Sichtbarrieren analysiert, die den sogenannten aktuell beeinträchtigten Raum abgrenzen. Dieser ist in Abbildung 11 dargestellt. Standorte, von welchen die das Plangebiet säumenden Baumreihen sichtbar sind, sind in Abbildung 8 mit Verweis auf die Bildnummern im Fotoanhang markiert.

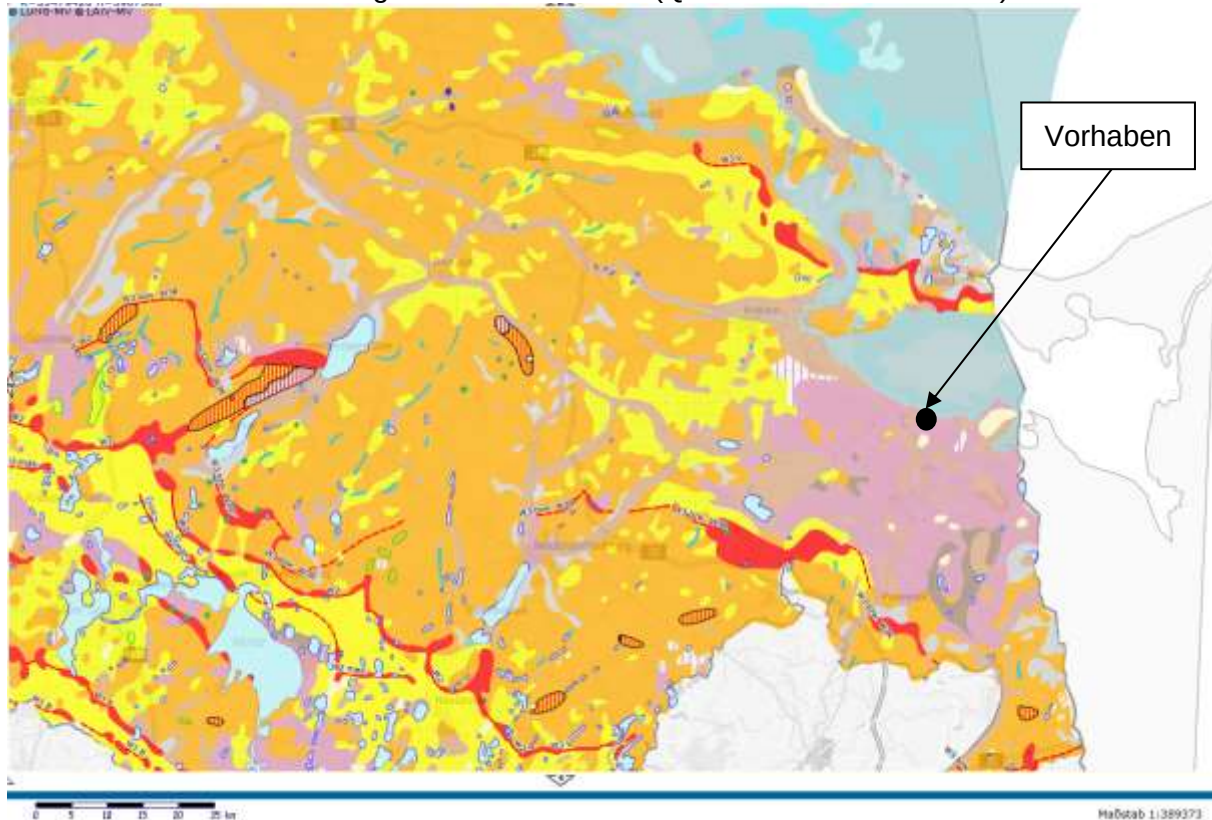
Abb. 8: Untersuchungsraum Landschaftsbild mit Bildnummern (Quelle © LAIV – MV 2020)



Das Plangebiet liegt in der Landschaftszone „Vorpommersches Flachland“, der Großlandschaft „Vorpommersche Heide- und Moorlandschaft“ und der Landschaftseinheit „Ueckermünder Heide“. Das Relief des Plangebietes entstand vor 12.000 bis 15.000 Jahren in der Pommerschen Phase der Weichseleiszeit. „In der Zeit des Abschmelzens des Inlandeises von der Rosenthaler Staffel bis zur vollen Ausprägung der Velgaster Staffel hatte der Haffstausee seine maximale Ausdehnung erreicht. In ihm sind nicht nur das Schmelzwasser des Inlandeises und das Anstauwasser der umliegenden Toteisgebiete, sondern auch Flusswasser aus

südlicheren Räumen, so z.B. über die Randow – Rinne gesammelt worden“ (Quelle: Physische Geographie, 1991). Durch diese Vorgänge sammelten sich im Bereich des Haffstausees, in welchem sich das Plangebiet befindet, mineralische Abschlammungen und entwickelten sich in der Folge die heutigen ausgedehnten sandbestimmten flachen Ebenen.

Abb. 9: Geländeformen infolge der letzten Eiszeit (Quelle © LAIV – MV 2020)

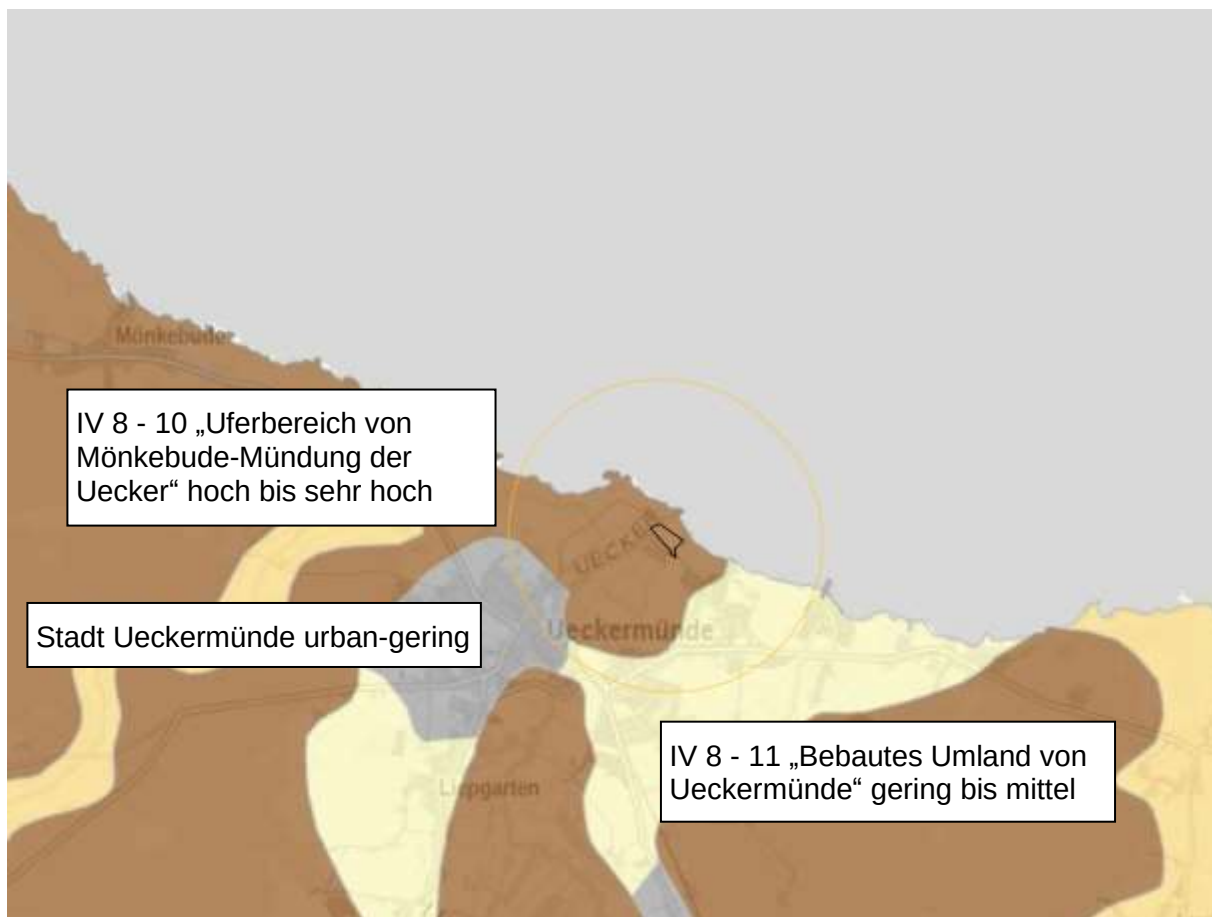


Das Plangebiet liegt, durch etwa 1,5 km Wiesenfläche vom Stadtzentrum getrennt, inmitten maritimer Nutzungen die sich seit den 1920iger Jahren, an etwa 1 km Haffufer rund um die Ueckermündung angesiedelt haben. Zentrum dieses Erholungsgebietes ist das 1926 gegründete reich ausgestattete und begrünte Strandbad an etwa 800 m Küstenlinie. Dieses wird im Westen von einem Jugendzentrum und einem Segelverein und im Süden von der Marina „Lagunenstadt“ tangiert. Zwischen Lagunenstadt und Haffbad befindet sich das trapezförmige Plangebiet. Zur Markierung der Flurstücksgrenzen wurden diese vor etwa 70 Jahren allseitig mit Erlen und Weiden bepflanzt, die eine Höhe von etwa 18 m bis 20 m erreicht haben. Der intensiv bewirtschaftete Acker und der kleine Bereich bewirtschafteter und brachliegender Gärten innerhalb der Baumreihen wird von außen kaum wahrgenommen. Die östliche Baumreihe ist Bestandteil der wegebegleitenden Gehölzachse des Weges „Zum Stand“ der sich parallel zur Uecker vom Köhnschen Kanal bis zum Haffufer erstreckt, die eingangs beschriebene Wiesenfläche trennt und Sichtbeziehungen von West nach Ost und umgekehrt beeinträchtigt.

Die Landschaft in der Umgebung des Plangebietes ist vom Haffbad im Norden und Osten, von der Marina „Lagunenstadt“ im Süden und von der Uecker im Westen des Plangebietes geprägt. Das Haffbad weist einen sehr reichen und teilweise sehr alten Gehölzbestand auf. Alle befestigten Flächen, auch die Parkplätze, sind durch Bäume gegliedert. Die Wege und Straßen sind von Alleen und Baumreihen gesäumt. Besonders alte und bis 30 m hohe Exemplare

stehen entlang des Strandes. Diese schirmen das Plangebiet vor Einblicken seitens des Stettiner Haffs vollständig ab. Richtung Osten steigt das Gelände etwas an. Einzelhausbebauung geht in die Mehrgeschossbebauung des Stadtgebietes Ueckermünde Ost über. Aufgrund der gelungenen Eingrünung des Haffbades ist das Plangebiet bereits aus der Winkelstraße sowie im weiteren Verlauf aus Richtung Osten nicht mehr wahrnehmbar und nur noch schwach durch die hohen Baumreihen markiert. Die etwa 12 m hohen Gebäude der Marina „Lagunenstadt“ sowie die Abpflanzung des Weges „Zum Strand“ bilden etwas transparentere Sichtbarrieren in Richtung Süden, so dass die das Plangebiet umschließenden Baumreihen vom Hafen und vom Schlossberg aus sichtbar sind. Die Randbebauung Ueckermündes grenzt den visuell wahrnehmbaren Bereich nach Süden hin ab. Über die Uecker und die daran anschließenden Wiesenflächen eröffnen sich Richtung Westen weite Sichtachsen, die von wenigen Hecken und Einzelgehölzen unterbrochen werden. Bereits von der Mündung der Zarow aus kann man den Rand des Plangebietes erkennen. Dichte Gehölzreihen entlang der Uferlinie und parallel zur L31 beschränken den Erlebniskorridor auf die Wiesenflächen.

Abb. 10: Landschaftsbildräume (Quelle © LAIV – MV 2020)



Eine Analyse der Landschaftsbildräume und die Bewertung ihrer Schutzwürdigkeit erfolgte im Rahmen der „Landesweiten Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale in Mecklenburg-Vorpommern“, im Maßstab 1:50.000, im Zeitraum von 1993 und 1995, im Auftrag des Umweltministeriums des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Die Abgrenzung von Landschaftsbildräumen erfolgte auf der Basis von Raumausgrenzungen, welche optische Barrieren und Naturraumgrenzen nutzt. Im Untersuchungsgebiet befinden sich die auf Abbildung 10 verorteten und bezeichneten Landschaftsbildräume. Auf Grundlage der Kriterien Vielfalt,

Eigenart, Naturnähe/ Kulturgrad und Schönheit wurden diese Landschaftsbildräume analysiert und ihre Schutzwürdigkeit auf einer vierstufigen Skala bewertet. Über das Kartenportal Umwelt Mecklenburg – Vorpommern des LUNG M-V „LINFOS lighth“ können die Analyse- und Bewertungsblätter aus der „Landesweiten Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale in Mecklenburg – Vorpommern“ für diese Landschaftsbildräume eingesehen werden. Auf deren Grundlage lässt sich die Bewertung der einzelnen Landschaftsbildräume nachvollziehen (siehe Anhang 2).

LINFOS lighth hier unter „Landesweiter Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale - Landschaftsbildpotenzial“ weist dem das Plangebiet betreffenden Landschaftsbildraum „Uferbereich von Mönkebude-Mündung der Uecker IV 8 - 10“ eine hohe bis sehr hohe Bewertung zu.

Das Plangebiet befindet sich in keinem Kernbereich landschaftlicher Freiräume mit einer Fläche größer als 1.200 ha. Das Landschaftsbild ist kein Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung. Zum Vorkommen von Bau- oder Bodendenkmalen liegen keine Informationen vor.

Natura - Gebiete

Das SPA-Gebiet „Ueckermünder Heide“ DE 2350-401 mit den Zielarten Bekassine, Blaukehlchen, Brachpieper, Eisvogel, Fischadler, Goldregenpfeifer, Großer Brachvogel, Heidelerche, Kranich, Neuntöter, Rohrdommel, Rohrweihe, Rotmilan, Schreiadler, Schwarzmilan, Schwarzspecht, Schwarzstorch, Seeadler, Sperbergrasmücke, Tüpfelsumpfhuhn, Wachtelkönig, Weißstorch, Wiedehopf, Ziegenmelker) erstreckt sich etwa 1,5 km südlich des Plangebietes.

Das Erfordernis einer Natura 2000- Verträglichkeitsprüfung richtet sich nach der Wahrscheinlichkeit einer Beeinträchtigung der durch das jeweilige Gebiet konkret geschützten Lebensraumtypen und Arten durch die möglichen Einwirkungen/Fernwirkungen des Vorhabens. Das Plangebiet genügt den Habitatansprüchen der Zielarten des SPA nicht. Die Entfernung der Fläche zum SPA ist mit 1,5 km ausreichend, um die geringen Wirkungen des geplanten Sondergebietes auf ein verträgliches Maß abzuschwächen.

Das GGB „Uecker von Torgelow bis zur Mündung“ DE 2350-303 mit den Zielarten Biber, Fischotter, Steinbeißer, Bitterling und den Lebensraumtypen Ästuar, Natürliche nährstoffreiche Seen und Altarme, Fließgewässer mit Unterwasservegetation, Hainsimsen-Buchenwald, Erlen-/ Eschenwald und Weichholzaunenwald an Fließgewässern verläuft mit der Uecker unmittelbar nordwestlich.

Das SPA DE 2250-471 „Kleines Haff, Neuwarper See und Riether Werder“ mit den Zielarten: Brandgans, Fluss-Seeschwalbe, Gänsesäger, Kampfläufer, Kormoran, Lachmöwe, Löffelente, Reiherente, Rohrweihe, Rotschenkel, Schnatterente, Tafelente, Trauerseeschwalbe, Uferschnepfe, Zwergmöwe, Zwergsäger und das GGB DE 2049-302 „Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff“ mit den Zielarten Hochmoor-Großlaufkäfer, Eremit, Finte, Rapfen, Steinbeißer, Flussneunauge, Bachneunauge, Schlammpeitzger, Meerneunauge, Bitterling, Lachs, Großer Feuerfalter, Biber, Fischotter, Bauchige Windelschnecke, Sumpf-Glanzkräuter, Schmale Windelschnecke) befinden sich etwa 150 m nordöstlich.

Laut Stellungnahme der uNB des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 06.08.19 wird eine Betroffenheit des SPA nicht erkannt. Eine diesbezügliche Vorprüfung kann somit entfallen. Ob die Wirkungen des geplanten Vorhabens zu einer erheblichen Belastung eines der zwei GGB führen können, dass es seine Funktion nicht mehr erfüllen kann, hängt davon ab, ob und wie welche Zielarten bzw. Lebensräume betroffen sind. Es wurden FFH-Vorprüfungen bezüglich der Zielarten der zwei Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung erstellt. Diese stellen die Verträglichkeit der Planung mit den Erhaltungszielen der GGB fest.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die unversiegelten Flächen mit Bewuchs schützen die Bodenoberfläche vor Erosion und binden das Oberflächenwasser, fördern also die Grundwasserneubildung sowie die Bodenfunktion und profitieren gleichzeitig davon. Weiterhin wirken die „grünen Elemente“ durch Sauerstoff- und Staubbindungsfunktion klimaverbessernd und bieten Vogel- und anderen Tierarten einen Lebensraum.

2.1.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Gelände überwiegend als intensiv genutzter Sandacker bestehen bleiben.

2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, die mögliche bau-, anlage-, betriebs- und abrissbedingte erheblichen Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange unter Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit von Ressourcen

2.2.1 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange unter Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit von Ressourcen

Fläche

Etwa 5,7 ha Fläche mit Siedlungsanbindung werden erschlossen.

Flora

Die Planung wird die Beseitigung und Überbauung von Sandacker und Gärten mit einer Vielzahl verschieden ausgeprägter Gehölze der Arten Äpfel, Pflaume, Kirsche, Holunder, Hasel, Brombeere, Weide, Birke, Erle, Liguster, Schneebeere, Lebensbaum, Scheinzypresse, Lärche, Pappel verursachen. Im Zufahrtsbereich wird in geschützte Baumreihen und Alleen eingegriffen. Die Gehölze werden durch Neupflanzungen ersetzt. Die das Plangebiet säumenden Baumreihen werden zur Erhaltung festgesetzt. Sehr kleinflächige Versiegelungen in Form der Lauben einschließlich Wegebefestigungen werden beseitigt.

Fauna

Die Beseitigung der Gehölze im Bereich der bestehenden und ehemaligen Kleingärten betreffen Höhlen-, Nischen-, Baum- und Gebüschbrüter durch den Verlust von Bruthabitaten.

Potenzielle Quartiere für Fledermausarten gehen verloren. Quartiere und Bruthabitate werden ersetzt. Der Abriss der Lauben und die Fällungen erfolgen im Winter unter Einbindung einer ökologischen Baubegleitung bezüglich Avifauna, Fledermäuse und Eremit, so dass keine Individuen verletzt oder getötet werden können. Aktivitäten des Fischotters und des Bibers werden durch das Vorhaben nicht eingeschränkt, da beide Arten nachtaktiv sind und bestehende Transferräume über den nicht in die Planung einbezogenen Uferbereich der Uecker erhalten bleiben. Eine deutliche Strukturverarmung der Fläche wird nicht eintreten, da der Acker kein wertvoller Lebensraum ist und die zur Beseitigung vorgesehenen Gehölze durch Neupflanzungen ersetzt werden können. Fischarten und weitere gewässergebundene Arten werden nicht gestört, da die Uecker kein Bestandteil des Plangebietes ist. Der intensiv bewirtschaftete Graben bietet kein entsprechendes Habitat. Lebensräume von Mollusken und Falterarten sind nicht betroffen. Weitere Ergebnisse zur Beeinträchtigung der Fauna werden im Artenschutzfachbeitrag dargelegt. Es ist durch die vorgeschlagenen Maßnahmen möglich, nachhaltige Beeinträchtigungen der Fauna und die Verursachung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG zu vermeiden.

Boden/Wasser

Die vorgesehenen großflächigen Versiegelungen verursachen unumkehrbare Beeinträchtigungen der Boden- und Grundwasserneubildungsfunktion. Diese Eingriffe werden extern multifunktional ausgeglichen.

Biologische Vielfalt

Da der größte Teil des Plangebietes intensiv bewirtschafteter Acker mit geringer biotischer Funktion ist und nur ein kleiner gehölzbestandener Bereich infolge der Planung beseitigt wird, wird die biologische Vielfalt nur geringfügig beeinträchtigt.

2.2.2 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Nach gegenwärtigem Wissensstand sind keine erheblichen zusätzlichen bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingten Auswirkungen auf die Umweltbelange infolge Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie infolge der Verursachung von Belästigungen durch die Planung zu erwarten, da die geplante touristische Nutzung relativ verträgliche Immissionen erzeugt.

2.2.3 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Die Müllentsorgung erfolgt gemäß der örtlichen Satzung. Die bei Bauarbeiten anfallenden Abfälle sind entsprechend Kreislaufwirtschaftsgesetz zu behandeln.

Nach gegenwärtigem Wissensstand sind keine erheblichen zusätzlichen bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingten Auswirkungen auf die Umweltbelange infolge der Art

und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung durch den Bau und den Betrieb eines Hotels und von Ferienhäusern zu erwarten.

2.2.4 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte Risiken für die menschliche Gesundheit, die Umwelt, das kulturelle Erbe

Bau-, anlage-, betriebs- und nutzungsbedingte Wirkungen des Vorhabens bergen nach gegenwärtigem Wissensstand keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das Landschaftsbild, die Erholungsfunktion und das kulturelle Erbe.

Die Erholungsfunktion des Plangebietes wird, der geplanten touristischen Funktion entsprechend, aufgewertet und den umgebenden Nutzungen angepasst.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Vorhabengebiet keine Bau- und Bodendenkmale bekannt. Eine Betroffenheit von Kulturgütern kann derzeit nicht erkannt werden.

Die geplanten Gebäudekubaturen werden der Umgebung weitestgehend angepasst. Eine besondere Bedeutung kommt hierbei den etwa 18 m bis 20 m hohen Baumreihen zu, die das Plangebiet umschließen. Diese werden die Bauflächen mit Firsthöhen von maximal 12,5 m über NHN vollständig sichtverschatten. Der Wirkung der Konturen des komplexeren Gebäudes im SO 1 mit einer Firsthöhe von 20 m über NHN wird mit den natürlichen Strukturen der Baumkronen begegnet. Deutlich sichtbar werden die turmartigen Gebäude mit Firsthöhen von 25 m über NHN sein. Diese werden im Zusammenhang mit der südlich angrenzenden Marina wahrgenommen werden, die derzeit den aktuell beeinträchtigten Raum prägt. Die Gebäudekomplexe werden sich in ihrem Erscheinungsbild ergänzen.

Es erfolgt keine Zerschneidung von Landschaftsräumen da der Standort touristisch genutzter Siedlungsrandbereich ist und in dieser Form entwickelt wird.

Eingriffsbeurteilung nach Adam, Nohl, Valentin

Es soll Bebauung mit einer maximalen Höhe von ca. 25 m errichtet werden. Das Landschaftsbild ist bereits erheblich vorbelastet durch die Marina „Lagunenstadt“ südlich des Plangebietes. Die Berechnung der Kompensationsflächen kann somit mit der Hälfte des niedrigsten Wahrnehmungskoeffizienten (w) also mit 0,5 bzw. 0,25 erfolgen. Es sind die Eingriffsfläche und die Sichtzonen I und II mit einem Radius von 200 m bzw. 1.700 m ab Eingriffsobjekt als potenziell beeinträchtigtes Gebiet zu untersuchen. In der Abbildung 11 ist das aktuell beeinträchtigte Gebiet, im Erlebnisraum „Uferbereich von Mönkebude-Mündung der Uecker“ sowie im Erlebnisraum „Stadtgebiet Ueckermünde“, innerhalb des potenziell beeinträchtigten Gebietes (1.700 m Radius), unterteilt nach Eingriffsobjekt, Sichtzone I bzw. II, gelb, grün bzw. blau gekennzeichnet. Die meisten Flächen des potenziell beeinträchtigten Gebietes sind durch Bebauung sichtverschattet. Haffseitig unterbindet der dichte, bis 30 m hohe Gehölzbestand des Haffbades die Sichtbarkeit der zukünftigen Bebauung. Die Bewertung der nachfolgenden Kriterien erfolgt auf einer 10 stufigen Skala. Die Einstufung der Vielfalt als unterdurchschnittlich (Stufe 3) im Erlebnisraum „Uferbereich von Mönkebude-Mündung der Uecker“ ist durch wenig abwechslungsreiche Gehölz- und Wiesenstrukturen bzw. im Erlebnisraum „Stadtgebiet Ueckermünde“ als gering (Stufe 1) durch den urbanen Charakter bedingt. Die Vielfalt wird durch das Einbringen einer Siedlungsstruktur im urban geprägten Stadtbad nicht verändert

und behält die Stufen 3 bzw. 1 bei. Die Bewertung hinsichtlich Naturnähe, welche derzeit bei den Erlebnisräumen gemessen am Grad der anthropogenen Beeinflussung mit Stufe 6 bzw. 1 anzusetzen ist, ist in Hinblick auf die zukünftige Bebauung ebenfalls mit Stufe 6 bzw. 1 beizubehalten.

Die Eigenart der aktuell beeinträchtigten Erlebnisräume als offene Wiesenfläche bzw. Bebauung, ändert sich bei beiden Erlebnisräumen nicht. Es werden für Vorher und Nachher die Stufen 7 bzw. 2 angesetzt.

Die Freiheit von Geruchs- und Lärmbelästigung der Stufe 3 bzw. 2 wird beibehalten. Es werden die Stufen 3 bzw. 2 als Nachher – Werte festgelegt.

Bei der Aggregation der einzelnen Werte ergibt sich für die jeweiligen Vorher und Nacher-Situationen ein Wert von 19 bzw. 6. Bei einer Differenz der beiden Werte von 0 ist die Wertstufe 1 der landschaftsästhetischen Eingriffsintensität aus der entsprechenden 10er-Skala abzulesen. Dieser Intensitätsgrad wird weiter unten, zusammen mit der landschaftsästhetischen Empfindlichkeit zur landschaftsästhetischen Umwelterheblichkeit führen.

Die für die Ermittlung der landschaftsästhetischen Empfindlichkeit notwendige Einstufung des ästhetischen Eigenwertes (Vorher) aus Wert 19 bzw. 6 ist Stufe 2 bzw. 1.

Der Grad der visuellen Verletzlichkeit beläuft sich durch Aggregation der nachfolgend erläuterten Einzelwerte auf Wert 7 bzw. 5 und ist somit als 2 bzw. 1 einzustufen.

Die Grob- und Feinreliefierung des Geländes wird nach ihrer Ausprägung auf einer 10 stufigen Skala mit 1 bzw. 2 bewertet.

Die Strukturvielfalt der Landschaft wird anhand des Grades der Existenz natürlicher strukturbildender Elemente auf einer 10 stufigen Skala mit 3 bzw. 2 bewertet.

Die Vegetationsdichte in der Landschaft in Form von Gehölzen wird auf einer 10 stufigen Skala mit 3 bzw. 1 bewertet.

Der Grad der Schutzwürdigkeit ergibt sich aus der Deckung der jeweiligen Fläche mit schutzwürdigen Elementen. Die beim Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie des Landes Mecklenburg - Vorpommern (LUNG MV) 2003 gelisteten gesetzlich geschützten Hecken sowie die Alleen, Baumreihen und Einzelbäume bestimmen die Stufe 6 bzw. 2.

Die landschaftsästhetische Empfindlichkeit (Empfindlichkeitsgrad) ergibt sich aus der Aggregation des doppelten ästhetischen Eigenwertes (s.o.), dem Grad der visuellen Verletzlichkeit und dem Grad der Schutzwürdigkeit. Bei Aggregationswerten von 12 bzw. 5 erhält man eine landschaftsästhetische Empfindlichkeit von 2 bzw. 1.

Bei Aggregation von jeweiliger landschaftsästhetischer Empfindlichkeit und landschaftsästhetischer Eingriffsintensität ergibt sich 3 bzw. 2 woraus sich sehr geringe landschaftsästhetische Umwelterheblichkeiten von 1 ableiten. Daraus ergeben sich Erheblichkeitswerte (e) von 0,1. Das heißt 10% der Fläche werden durch den Eingriff beeinträchtigt.

Der Kompensationsflächenfaktor (b) beträgt, ausgehend von der Annahme eines mindestens 10% igen Anspruches auf Erfüllung landschaftsökologischer Belange, 0,1.

K	gesamte Kompensationsfläche in einem Untersuchungsraum
A	aktuell beeinträchtigte Fläche im Erlebnisraum
e	der für den Erlebnisraum ermittelte Erheblichkeitswert
w	Wahrnehmungskoeffizient der Sichtzone
b	Kompensationsflächenfaktor

Tabelle 4: Kompensationsbedarf für Uferbereich (Grundlage: Nohl/Valentin)

Formblatt zur Ermittlung des Landschaftsästhetischen Umwelterheblichkeitswertes eines Eingriffes und der Kompensationsfläche								
Uferbereich von Mönkebude-Mündung der Uecker					Bauung maximal 24,5 m hoch			
1)	Landschaftsästhetischer Eigenwert	Wertstufen		Berechnung der Kompensationsfläche				
		Vorher	Nachher					
a)	Vielfalt (2 x)	3	3	1)	Flächengrößen (A)			
b)	Natürlichkeit (2 x)	6	6		Eingriffsmaßnahme		5,7	ha
c)	Eigenart (3 x)	7	7		Sichtzone I bis 200 m		185	ha
d)	Lärm- Geruchsbelästigung (1 x)	3	3		Sichtzone II bis 1.700 m		243	ha

	Aggregation der Wertstufen a-d	19	19				ha
	Differenz	0		2)	Kompensationsflächenfaktor (b)	0,1	
	Intensitätsgrad	1		3)	Wahrnehmungskoeffizient (w)	0,5/0,25	
2)	Verletzlichkeit						
a)	Grob- und Feinreliefierung des Geländes	1					
b)	Strukturvielfalt der Elemente	3			Eingriffsfläche 5,7 x 0,1 x 0,5 x 0,1=	0,028	
c)	Vegetationsdichte in der Landschaft	3			Sichtzone I		
	Aggregation der Wertstufen a-c	7			185 x 0,1 x 0,5 x 0,1=	0,92	
	Grad der visuellen Verletzlichkeit	2			Sichtzone II		
	Grad der Schutzwürdigkeit	6			243 x 0,1 x 0,25 x 0,1=	0,61	
	Empfindlichkeitsgrad	2					
	Grad der landschaftsästhetischen Umwelterheblichkeit (e)	1			Kompensationsfläche für den landschaftsästhetischen Bereich (K) 1,56 ha		

Tabelle 5: Kompensationsbedarf für Stadt Ueckermünde (Grundlage: Nohl/Valentin)

Formblatt zur Ermittlung des Landschaftsästhetischen Umwelterheblichkeitswertes eines Eingriffes und der Kompensationsfläche							
Stadtgebiet Ueckermünde				Wohnbebauung maximal 24,5 m hoch			
1)	Landschaftsästhetischer Eigenwert	Wertstufen		Berechnung der Kompensationsfläche			
		Vorher	Nachher				
a)	Vielfalt (2 x)	1	1	1)	Flächengrößen (A)		
b)	Natürlichkeit (2 x)	1	1		Eingriffsmaßnahme		ha
c)	Eigenart (3 x)	2	2		Sichtzone I bis 200 m		ha
d)	Lärm- Geruchsbelästigung (1 x)	2	2		Sichtzone II bis 1.700 m	15,6	ha
	Aggregation der Wertstufen a-d	6	6				ha
	Differenz	0		2)	Kompensationsflächenfaktor (b)	0,1	
	Intensitätsgrad	1		3)	Wahrnehmungskoeffizient (w)	0,25	
2)	Verletzlichkeit						
a)	Grob- und Feinreliefierung des Geländes	2			Eingriffsfläche		
b)	Strukturvielfalt der Elemente	2					
c)	Vegetationsdichte in der Landschaft	1			Sichtzone I		
	Aggregation der Wertstufen a-c	5					
	Grad der visuellen Verletzlichkeit	1			Sichtzone II		
	Grad der Schutzwürdigkeit	2			15,6 x 0,1 x 0,25 x 0,1=	0,039	
	Empfindlichkeitsgrad	1					
	Grad der landschaftsästhetischen Umwelterheblichkeit (e)	1			Kompensationsfläche für den landschaftsästhetischen Bereich 0,04 ha		

Die ermittelte Kompensationsfläche von insgesamt 1,6 ha gilt als Teilmenge des unter Punkt 2.3 nach HzE errechneten Kompensationsbedarfes. Der Eingriff in das Landschaftsbild wird multifunktional mit der Maßnahme „Streuobstwiese“ kompensiert.

2.2.5 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Kumulierung mit benachbarten Vorhaben

Das Vorhaben befindet sich im Siedlungsrandbereich und steht im Zusammenhang zur vorhandenen touristischen Ausstattung von Ueckermünde. Die Vorbelastungen durch bestehende Nutzungen sind relativ gering. Die zu erwartenden zusätzlichen Wirkungen auf Flora, Fauna, Boden, Wasser und Landschaftsbild betreffen einen Bereich der gegenüber weiteren Immissionen relativ unempfindlich ist. Die geplanten Beherbergungs- und Fremdenverkehrsfunktionen werden die vorhandene, bisher schwach ausgelastete Infrastruktur nutzen. Es kommt daher nicht zu unverträglichen Aufsummierungen von bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingten Auswirkungen auf die umliegenden Schutzgebiete und auf natürliche Ressourcen.

2.2.6 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge Klimabeeinträchtigung und Anfälligkeit gegenüber dem Klimawandel

Da die von Baumreihen gesäumte Ackerfläche keine nennenswerte Bedeutung für das Klima besitzt, stellen die geplanten Versiegelungen einen geringen Eingriff in dieses Schutzgut dar. Die Beseitigung von Gehölzen mindern die Sauerstoffproduktions-, Windschutz- und Staubbindungsfunktion unerheblich und führen nicht zur Störung Klimafunktion. Die zur Umsetzung der Planung verwendeten Materialien werden unter Einsatz von Energie gefertigt. Werden fossile Energieträger verwendet führte dies zur Freisetzung des Treibhausgases CO₂ und damit zur Beeinträchtigung des globalen Klimas.

2.2.7 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge eingesetzter Techniken und Stoffe

Derzeit liegen keine Informationen zu Materialien oder Technologien vor, die bei der Umsetzung der Bauvorhaben zum Einsatz kommen werden.

Unter Zugrundelegung derzeit im Baugewerbe üblicher Methoden, ist das geplante Vorhaben vermutlich nicht störfallanfällig und steht nicht im Verdacht Katastrophen oder schwere Unfälle auszulösen. Nach derzeitigem Kenntnisstand gibt es im Umfeld des Bauvorhabens keine Anlagen, die umweltgefährdende Stoffe verwenden oder produzieren und somit keine diesbezüglichen Konflikte mit den geplanten Funktionen.

2.3. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Bei Umsetzung der Planung kann es zu artenschutzrechtlichen Konflikten, zu Gehölzverlusten und zu Neuversiegelungen kommen. Diese Eingriffe sind durch unten aufgeführte Maßnahmen zu vermeiden bzw. zu kompensieren.

Vermeidungsmaßnahmen

- V1 Fällungen und Abrissmaßnahmen sind vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen.
- V2 Vor Fällung der Bäume und vor Beginn der Abrissarbeiten ist ein anerkannter Sachverständiger für Fledermaus- und Vogelarten zur ökologischen Baubegleitung zu bestellen. Er hat die Bäume und Gebäude vor und während der Abrissarbeiten auf vorkommende Individuen höhlen- und gebäudebewohnender Arten zu kontrollieren, diese ggf. zu bergen und umzusiedeln und die Fäll- und Abrissarbeiten anzuleiten. GGF. ist durch den Sachverständigen eine Ausnahmegenehmigung einzuholen oder ein Baustopp auszusprechen. Der Sachverständige hat weiterhin Art, Anzahl, Anbringungsort ggf. zusätzlich notwendiger Ersatzhabitate zu bestimmen, Anbringungsort und Art mit den Eigentümern der zur Anbringung ausgewählten Bauwerke oder Bäume abzusprechen und die Installation dieser Ersatzhabitate zum nächstmöglichen Zeitpunkt zu begleiten. Der Sachverständige ist der uNB zu benennen und hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen, an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Der Sachverständige übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.
- V3 Vor Fällung der Weiden und Äpfel lt. Abbildung 6 AFB ist ein anerkannter Sachverständiger für den Eremiten zur ökologischen Baubegleitung zu bestellen. Er hat diese während der Fällarbeiten auf vorkommende Individuen zu kontrollieren, diese ggf. zu bergen und umzusiedeln und die Fällarbeiten anzuleiten. Er hat mögliche Baumhöhlen mit Eremitenbesatz zu sichern und diese Baumhöhlen im Umfeld geeigneter Eremitenbäume abzulegen zu lassen. Ablegungsort und Art ist mit den Eigentümern der zur Ausbringung ausgewählten Flächen abzusprechen und die Ablage der Baumabschnitte zu begleiten. Er hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an die uNB, den Bauherrn und die Gemeinde weiterzuleiten.
- V4 Die Dächer der Gebäude des SO-2a sind extensiv mit Sedum-Arten zu begrünen.
- V5 Innerhalb der in der Planzeichnung umgrenzten Fläche (Erhaltung von Bäumen) sind heimische standortgerechte Laubbäume zu erhalten und zu sichern. Eine Rodung kann als Ausnahme z.B. aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht zugelassen werden. Abgängige oder gerodete Bäume sind durch heimische standortgerechte Laubbäume 1. Ordnung als Hochstämme zu ersetzen. Die Bäume als Ersatz sind in der Mindestqualität Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 16 bis 18 cm zu pflanzen.

Kompensationsmaßnahmen

- M1 Auf der Grünfläche entlang der westlichen Plangebietsgrenze sind außerhalb der Erhaltungsfestsetzung 10 einzelne Sträucher der Arten Schneeball (*Viburnum opulus*), Kornelkirsche (*Cornus mas*) und Hundsrose (*Rosa canina*) verteilt anzuordnen, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- M2 An den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten sind Bäume in der Mindestqualität; Hochstamm 3 x verpflanzt; Stammumfang 16 bis 18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Innerhalb der privaten Grünflächen sind Winterlinden (*Tilia cordata*) und innerhalb der öffentlichen Grünflächen an der Zufahrt Stieleichen (*Quercus robur*) zu verwenden. Die Bäume erhalten eine Pflanzgrube von 0,8 x 0,8 x 0,8 m, einen Dreibock. Die Anpflanzung ist erst dann erfüllt, wenn die Gehölze nach Ablauf von 4 Jahren zu Beginn der Vegetationsperiode angewachsen sind. Bei Verlust der Gehölze sind diese in Anzahl und Qualität gleichwertig zu ersetzen. Die Baumpflanzungen sind spätestens im Herbst des Jahres der Baufertigstellung und Inbetriebnahme durchzuführen. Abweichungen von den festgesetzten Standorten können zugelassen werden, wenn der Allee-Charakter gewahrt bleibt.
- M3 Zur Deckung des Kompensationsdefizites von 68.435 Punkten sind externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Die erforderlichen Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches werden in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde vor Satzungsbeschluss festgelegt. Alternativ kann ein Kauf von Ökopunkten erfolgen. Die konkreten Maßnahmen bedürfen der schriftlichen Zustimmung der Naturschutzbehörde als Voraussetzung für den Satzungsbeschluss.
- M4 Die Deckung des Kompensationsdefizites für Fällungen von nach Baumschutzkompensationserlass geschützten Einzel- und Alleebäumen hat außerhalb des Plangebietes durch Pflanzung und dauerhafte Erhaltung von 21 Vogelkirschen und 23 Stieleichen in der Qualität Hochstamm; 3 x verpflanzt; Stammumfang 16 bis 18 cm zu erfolgen. Die Bäume erhalten eine Pflanzgrube von 0,8 x 0,8 x 0,8 m, einen Dreibock. Die Anpflanzung ist erst dann erfüllt, wenn die Gehölze nach Ablauf von 4 Jahren zu Beginn der Vegetationsperiode angewachsen sind. Bei Verlust der Gehölze sind diese in Anzahl und Qualität gleichwertig zu ersetzen. Die Baumpflanzungen sind spätestens im Herbst des Jahres der Baufertigstellung und Inbetriebnahme durchzuführen.

CEF - Maßnahmen

- CEF 1 Der Verlust von Brutmöglichkeiten für Nischenbrüter (Bachstelze, Gartenrotschwanz, Grauschnäpper, Zaunkönig) ist zu ersetzen Fünf Ersatzquartiere sind vor Beginn von Fällmaßnahmen an den in Abb. 2 des Umweltberichtes mit CEF 1 gekennzeichneten Bäumen außerhalb des Plangebietes zu installieren. Das Einverständnis des Grundstückseigentümers ist einzuholen. Die Umsetzung der Maßnahme ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und

anderen Beteiligten. Lieferung und Anbringung von insgesamt: 5 Nistkästen mit ungehobelten Brettern und leicht beweglicher Reinigungs- und Kontrollklappe entsprechend Montageanleitung im AFB. Erzeugnis z.B.: Gemeinnützige Werk- und Wohnstätten GmbH (www.gww-pasewalk.de) alternativ Fa. Schwegler

- CEF 2 Der Verlust von Brutmöglichkeiten für Höhlenbrüter (Blaumeise, Feldsperling, Kohlmeise, Star) ist zu ersetzen. 10 Ersatzquartiere sind vor Beginn von Fällmaßnahmen an den in Abb. 2 des Umweltberichtes mit CEF 2 gekennzeichneten Bäumen außerhalb des Plangebietes zu installieren. Das Einverständnis des Grundstückseigentümers ist einzuholen. Die Umsetzung der Maßnahme ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten. Lieferung und Anbringung von
- 3 Nistkasten Blaumeise ø 26-28 mm
 - 4 Nistkasten Kohlmeise/Feldsperling ø 32 mm
 - 3 Nistkasten Star ø 45 mm
- mit ungehobelten Brettern und leicht beweglicher Reinigungs- und Kontrollklappe entsprechend Montageanleitung im AFB Erzeugnis z.B.: Hersteller Jens Krüger/Papendorf. Gemeinnützige Werk- und Wohnstätten GmbH (www.gww-pasewalk.de) alternativ Fa. Schwegler

- CEF 3 Vor Beginn von Fäll- und Abrissmaßnahmen sind 3 Fledermaus-Ersatzquartiere Erzeugnis: Fledermausflachkasten z.B. Typ 1FF der Firma Schwegler oder Jens Krüger/Papendorf an den in Abb. 2 des Umweltberichtes mit CEF 3 gekennzeichneten Bäumen außerhalb des Plangebietes zu installieren. Das Einverständnis des Grundstückseigentümers ist einzuholen. Die Umsetzung der Maßnahme ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.

Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

A Ausgangsdaten

A 1 Kurzbeschreibung der eingriffsrelevanten Vorhabenbestandteile

Das Plangebiet ist etwa 5,7 ha groß und unter Punkt 1 des Umweltberichtes beschrieben.

A 2 Abgrenzung von Wirkzonen

Vorhabenfläche	beeinträchtigte Biotope
Wirkzone I	50 m
Wirkzone II	200 m

Vorkommen spezieller störungsempfindlicher Arten

Vom Vorhaben gehen keine Wirkungen aus, welche zur Störung spezieller störungsempfindlicher Arten führen können.

A 3 Lagefaktor

Die Vorhabenfläche grenzt an Bebauung an und befindet sich somit in einer Entfernung von weniger als 100 m zur nächsten Störquelle. Daraus ergibt sich ein Lagefaktor von 0,75. Das Vorhaben befindet sich in keinem Kernbereich landschaftlicher Freiräume.

B Eingriffsbewertung und Ermittlung des Kompensationsbedarfes

Die zur Ermittlung des Kompensationsflächenbedarfes erforderlichen Faktoren sind den Hinweisen zur Eingriffsregelung entnommen:

Wertstufe: laut Anlage 3 HzE

Biotopwert des betroffenen Biotoptyps: laut Pkt. 2.1 HzE

B 1 Bestimmung des Kompensationserfordernisses aufgrund betroffener Biotoptypen

B 1.1. Flächen ohne Eingriff

Die Flächen folgender Tabelle sind keinem Eingriff unterlegen, bleiben erhalten oder haben keinen ökologischen Wert.

Tabelle 6: Flächen ohne Eingriff

Biotoptyp	Planung	Fläche in m ²
FGB	Planung=Bestand	1.240,00
PHX	Erhaltungsfestsetzung	25,00
PER	Wert Planung=Wert Bestand	592,00
ACS	Erhaltungsfestsetzung	1.351,00
OVP	Wert Planung=Wert Bestand	822,00
OVL	Wert Planung=Wert Bestand	422,00
PZF	Wert Planung=Wert Bestand	46,20
		4.498,20

B 1.1. Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (unmittelbare Wirkungen /Beeinträchtigungen)

Die nachfolgende Tabelle zeigt die unmittelbaren Wirkungen des Vorhabens auf. Es kommt das gesamte von der Planung beeinträchtigte Gebiet zum Ansatz. Der Biotopwert aus Wertstufe und durchschnittlichem Biotopwert wird mit dem Lagefaktor von 0,75 für eine Entfernung von unter 100 m zu vorhandenen Beeinträchtigungen multipliziert.

Tabelle 7: Unmittelbare Beeinträchtigungen

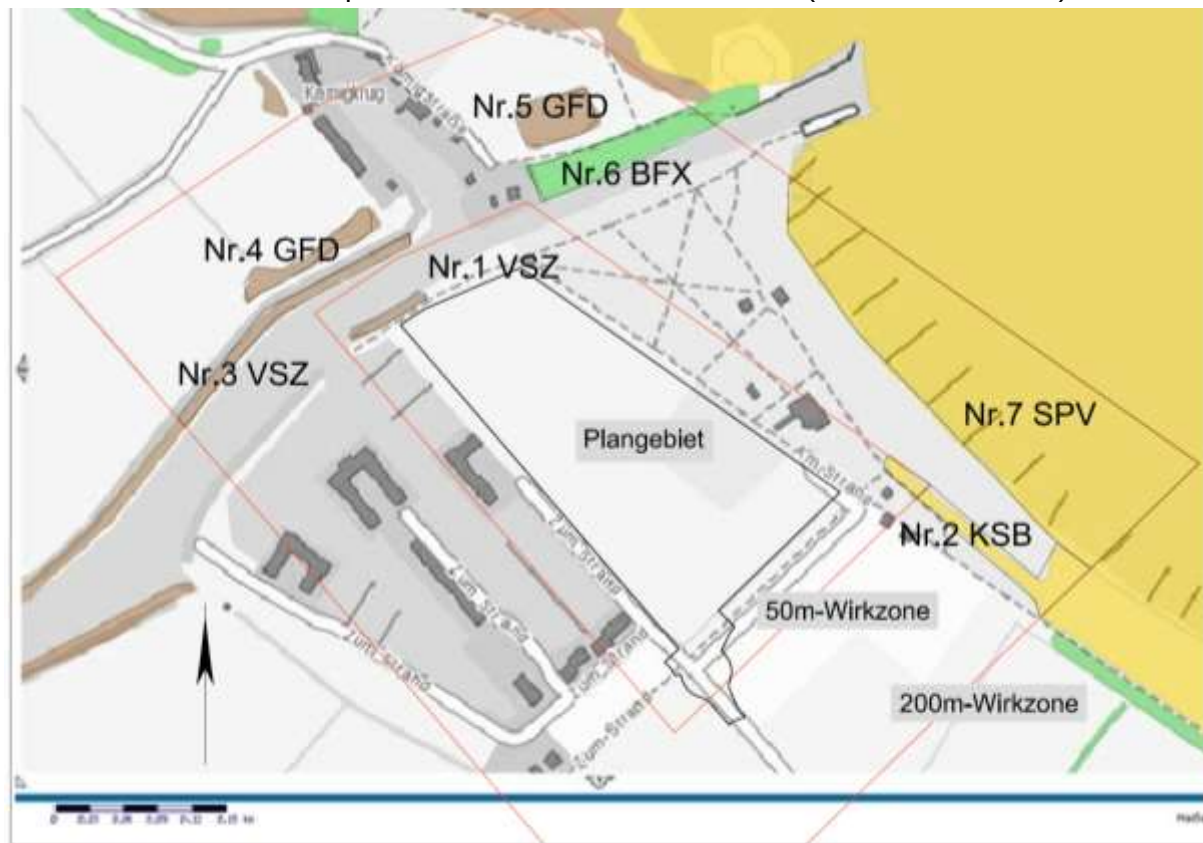
Bestand	Umwandlung zu	Fläche [m²] des betroffenen Biotoptyps	Wertstufe lt. Anlage 3 HzE	Biotoptwert des betroffenen Biotoptyps (Pkt. 2.1 HzE)	Lagefaktor (Pkt. 2.2 lt. HzE)	Eingriffsflächenäquivalent für Biotoptbeseitigung bzw. Biotoptveränderung [m² EFÄ]
PKU	Planungsfunktionen	3.595,00	1	1,5	0,75	4.044,38
FGB	Planungsfunktionen	70,00	1	1,5	0,75	78,75
PGZ	Planungsfunktionen	712,00	0	1	0,75	534,00
PHX	Planungsfunktionen	783,00	1	1,5	0,75	880,88
PER	Planungsfunktionen	1.263,00	0	1	0,75	947,25
ACS	Planungsfunktionen	44.957,80	0	1	0,75	33.718,35
OSS	Planungsfunktionen	866,00	0	1	0,75	649,50
OVU	Planungsfunktionen	315,00	0	1	0,75	236,25
		52.561,80				41.089,35

B 1.2. Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Funktionsbeeinträchtigung von Biotopten (mittelbare Wirkungen /Beeinträchtigungen)

Tabelle 8: Mittelbare Beeinträchtigungen

lfd. Nr./Code/Wertstufe des beeinträchtigten Biotoptyps	Fläche [m²] des beeinträchtigten Biotoptyps	X	Biotoptwert des beeinträchtigten Biotoptyps (Pkt. 2.1 HzE)	X	Wirkfaktor	II	Flächenäquivalent für Funktionsbeeinträchtigungen [m² EFÄ]
Nr.1 VSZ Standorttypischer Gehölzsaum an Fließgewässern (3)	556,00		6,00		0,15		500,40
Nr.2 KSB Naturnaher Sandstrand der Bodengewässer (3)	581,00		6,00		0,5		1.743,00
Nr.2 KSB Naturnaher Sandstrand der Bodengewässer (3)	3.569,00		6,00		0,15		3.212,10
Nr.3 VSZ Standorttypischer Gehölzsaum an Fließgewässern (3)	2.557,00		6,00		0,15		2.301,30
Nr.4 GFD Feuchtgrünland (1)	1.895,00		1,50		0,15		426,38
Nr.5 GFD Feuchtgrünland (1)	2.493,00		1,50		0,15		560,93
Nr.6 BFX Feldgehölz heimischer Arten (2)	4.490,00		3,00		0,15		2.020,50
Nr.7 SPV Vegetationsfreier Bereich nährstoffüberlasteter Stillgewässer (0)	38.278,00		1,00		0,15		5.741,70
							16.506,30

Abb. 12: Geschützte Biotope in den Wirkzonen lt. Landesamt (© LAIV – MV 2020)



In der HzE Punkt 2.4 Seite 7 steht: „Soweit gesetzlich geschützte Biotope oder Biotoptypen ab einer Wertstufe von 3 mittelbar beeinträchtigt werden, ist dies bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfes zu berücksichtigen. Entsprechend der in der HzE festgelegten Wirkzonen von 200m/50 m für das Vorhaben werden die in Abbildung 13 gekennzeichneten Biotope mittelbar beeinträchtigt. Für die 200 m Wirkzone wird gemäß HzE der Faktor 0,15 für die 50 m Wirkzone der Faktor 0,5 angesetzt.“

B 1.3. Ermittlung der Versiegelung und Überbauung

Es kommen die Versiegelungen durch die Planung zum Ansatz. Die Flächen werden mit einem Versiegelungsfaktor von 0,5 multipliziert.

Tabelle 9: Versiegelung und Überbauung

Bestand	Umwandlung zu	Teil-/Vollversiegelte bzw. überbaute Fläche in m²	Zuschlag für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung 0,2/ 0,5	Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung [m² EFÄ]
PKU	Verkehrsflächen, versiegelte Bauflächen	1.772,00	0,5	886,00
FGB	Verkehrsflächen, versiegelte Bauflächen	70,00	0,5	35,00
PGZ	Verkehrsflächen, versiegelte Bauflächen	285,00	0,5	142,50
PHX	Verkehrsflächen, versiegelte Bauflächen	472,00	0,5	236,00
PER	Verkehrsflächen, versiegelte Bauflächen	1.263,00	0,5	631,50
ACS	Verkehrsflächen, versiegelte Bauflächen	21.199,40	0,5	10.599,70
OSS	Verkehrsflächen, versiegelte Bauflächen	346,50	0,5	173,25
OVU	Verkehrsflächen, versiegelte Bauflächen	246,00	0,5	123,00
		25.653,90		12.826,95

B 2 Berücksichtigung von faunistischen Sonderfunktionen

In den Hinweisen zur Eingriffsregelung steht: Die Betroffenheit besonderer faunistischer Funktionen verlangt eine separate Erfassung und Bewertung. Sofern durch die Wiederherstellung der übrigen betroffenen Funktions- und Wertelemente eine entsprechende Kompensation für besondere faunistische Funktionsbeziehungen noch nicht erreicht wird, erwächst hieraus die Verpflichtung zur Wiederherstellung artspezifischer Lebensräume und ihrer Voraussetzungen.

Die Kompensation soll in diesen Fällen so erfolgen, dass Beeinträchtigungen der betroffenen Arten und Teilpopulationen ausgeglichen werden. Eingriffe in solche spezifischen faunistischen Funktionsbeziehungen oder in Lebensräume besonderer Arten bedürfen daher i. d. R. einer additiven Kompensation.

B 2.1 Vorkommen von Arten mit großen Raumansprüchen bzw. störungsempfindliche Arten

Das Vorhaben betrifft nach derzeitigem Kenntnisstand keine Tierarten mit besonderen Lebensraumansprüchen. Es besteht kein additives Kompensationserfordernis

B 2.2 Vorkommen gefährdeter Tierpopulationen

Das Vorhaben beeinträchtigt bei Einhaltung der Maßnahmen keine, laut Roter Liste Deutschlands und MV, gefährdete Populationen von Tierarten. Es besteht kein additives Kompensationserfordernis.

B 3 Berücksichtigung von abiotischen Sonderfunktionen

B 3.1 Boden

Der Boden im Plangebiet ist kein Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung. Es besteht kein additives Kompensationserfordernis.

B 3.2 Wasser

Das Wasser im Plangebiet ist kein Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung. Es besteht kein additives Kompensationserfordernis.

B 3.3 Klima

Das Klima im Plangebiet ist kein Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung. Es besteht kein additives Kompensationserfordernis.

B 4 Berücksichtigung von Sonderfunktionen des Landschaftsbildes

Das Landschaftsbild im Plangebiet ist kein Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung. Es besteht kein additives Kompensationserfordernis.

B 5 Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

Tabelle 10: Zusammenstellung der Punkte B 1.1 bis B 4

Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m² EFÄ] (Pkt. 2.3 lt.HzE)	+	Eingriffsflächen-äquivalent für Funktionsbeeinträchtigung [m² EFÄ] (Pkt. 2.4 lt. HzE)	+	Eingriffsflächen- äquivalent für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung [m² EFÄ] (Pkt. 2.5 lt.HzE)	+	Multifunktionaler Kompensationsbedarf [m² EFÄ]
41.089,35		12.826,95		16.506,30		70.422,60

C Geplante Maßnahmen für die Kompensation

Die Kompensationsmaßnahmen sind unter Punkt 2.3 aufgeführt.

C 1 Berücksichtigung kompensationsmindernder Maßnahmen

Maßnahme 8.10 laut HzE „Anlage von großflächigen Dachbegrünungen“: Berücksichtigt werden die Dächer der Gebäude des SO-2a.

Tabelle 11: Kompensationsmindernde Maßnahmen

Fläche der kompensationsmindernden Maßnahme [m²]	x	Wert der kompensationsmindernden Maßnahme	II	Flächenäquivalent der kompensationsmindernden Maßnahme [m² FÄ]
3.976,00		0,5		1.988,00

Tabelle 12: Korrektur Kompensationsbedarf

Multifunktionaler Kompensationsbedarf [m² EFÄ] Tabelle 7	,	Flächenäquivalent der kompensationsmindernden Maßnahme [m² EFÄ]	II	Flächenäquivalent der kompensationsmindernden Maßnahme [m² FÄ]
70.422,60		1.988,00		68.434,60

C 2 Ermittlung des Kompensationsumfangs

Tabelle 13: Ermittlung des Flächenäquivalents der Kompensationsmaßnahmen

Planung	Fläche der Kompensationsmaßnahme [m²]	Kompensationswert der Maßnahme (Grundbewertung)	Zusatzbewertung	Entsiegelungszuschlag	Lagezuschlag	Kompensationswert der Maßnahme (Grundbewertung)	Leistungsfaktor	Kompensationsflächenäquivalent für (beeinträchtigte) Kompensationsmaßnahme [m² KFÄ]
Externe Maßnahme								68.434,60

C 2 Gesamtbilanzierung (Gegenüberstellung EFÄ / KFÄ)

Kompensationsflächenbedarf (Eingriffsfläche): 68.435 m²

Kompensationsflächenumfang: 68.435 m²

Ausgleich für Baumfällungen

Für die Fällung von 85 Bäumen über 50 cm Stammumfang entsprechend Abbildung 14 ist Ausgleich nach Baumschutzkompensationserlass, der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt- und Verbraucherschutz vom 15. Oktober 2007 zu leisten. Hiernach sind Fällungen von Bäumen von 50 cm - 150 cm Stammumfang (Std = 16 - 47,7 cm) mit 1:1, von 150 cm – 250 cm Stammumfang (Std= 47,7- 79,59 cm) mit 1:2 und ab 250 cm Stammumfang (Std= 79,59 cm) mit 1:3 auszugleichen.

Abb. 13: Baumfällungen auf dem Flurstück

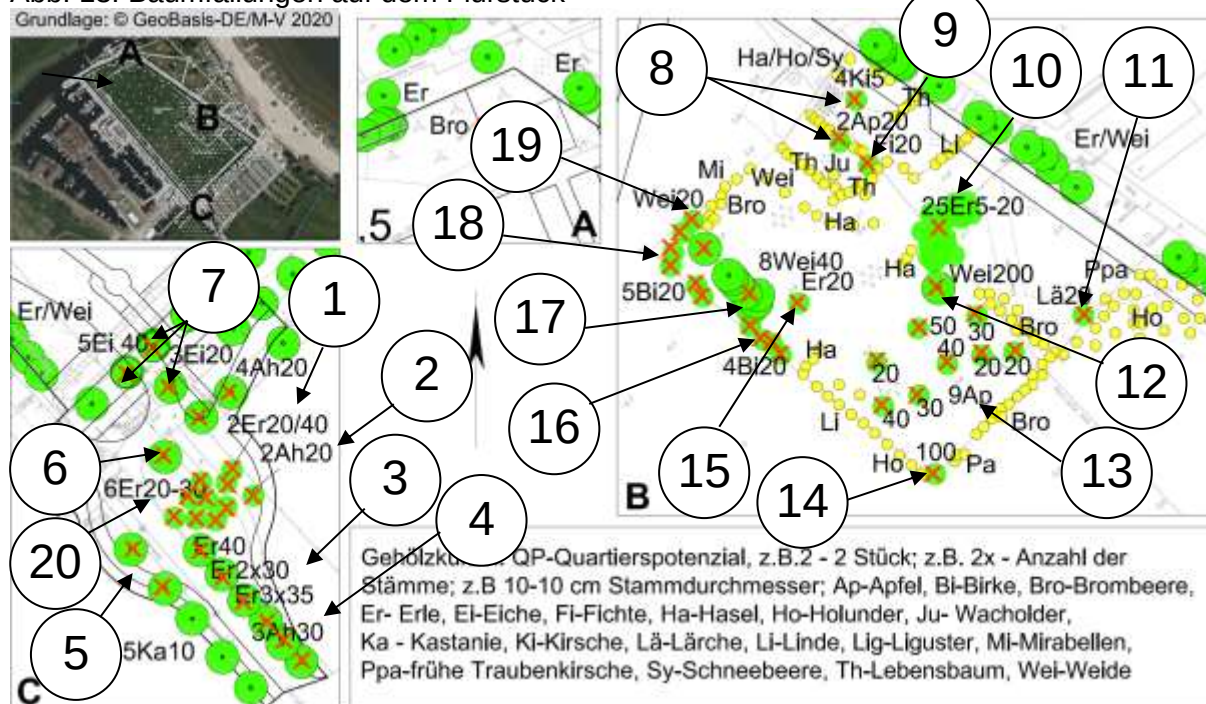


Tabelle 14: Fällungen und Anzahl Ersatz

Nr.	Stammumfang	Art	Anzahl	Kompensationserlass	Kompensationsbedarf
1	60 cm	Erlen	2	1:1	2
2	60 cm	Ahorn	2	1:1	2
3	max.125 cm	Erlen	6	1:1	6
4	94 cm	Ahorn	3	1:1	3
5	35 cm	Kastanien§19	2	1:1	2

6	60 cm	Ahorn§19	3	1:1	3
7	125cm/60 cm	Eiche§19	3	1:1	3
8	63-125 cm	Apfel	2	1:1	2
9	60 cm	Fichte	1	1:1	1
10	60 cm	Erlen	25	1:1	25
11	60 cm	Lärche	1	1:1	1
12	650 cm	Weide	1	1:3	3
13	60-140 cm	Apfel	8	1:1	8
14	320 cm	Apfel	1	1:3	3
15	60 cm	Erle	1	1:1	1
16	60 cm	Birken	4	1:1	4
17	125 cm	Weiden	8	1:1	8
18	60 cm	Birken	5	1:1	5
19	60 cm	Weide	1	1:1	1
20	60-95 cm	Erlen	6	1:1	6
	Anzahl Ersatz- bäume		85		89

D Bemerkungen/Erläuterungen - Keine

Der Eingriff kann durch Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen kompensiert werden.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen auf Grund der Verfügbarkeit der Grundstücke, der Vorbelastung und der günstigen Erschließungssituation nicht.

3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse

Zur Beurteilung der Wertigkeit der Biotope des Plangebietes wurden folgende Unterlagen hinzugezogen.

- Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg – Vorpommern (HzE) Neufassung 2018,
- Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern (2013).

Schwierigkeiten ergeben sich aus dem Fehlen von Flächen für Kompensationsmaßnahmen sowie aus unzureichenden Informationen zu zukünftig zum Einsatz kommenden Materialien. Alle übrigen notwendigen Angaben konnten den Örtlichkeiten entnommen werden.

3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Gemäß § 4c BauGB überwacht die Gemeinde die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Bauvorhabens entstehen, um frühzeitig insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu schaffen.

Die Gemeinde nutzt die Informationen der Behörden über eventuell auftretende unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt.

Die Konfliktdanalyse ergab, dass derzeit keine unvorhergesehenen betriebsbedingten nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt durch das Vorhaben zu erwarten sind.

Gegenstand der Überwachung ist auch die Umsetzung der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen. Hierfür sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

Die Gemeinde prüft die Durchführung, den Abschluss und den Erfolg der Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen. Sie lässt sich hierzu vom Bauherrn eine Dokumentation über die Fertigstellung und Entwicklung des Zustandes der Maßnahmen auf verbaler und fotodokumentarischer Ebene vorlegen. Die Fertigstellung der Maßnahmen ist durch eine geeignete Fachkraft im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung zu überwachen und zu dokumentieren. Die Maßnahmen sind im 1. Jahr und im 3. Jahr nach Fertigstellung durch geeignete Fachgutachter auf Funktionsfähigkeit zu kontrollieren. Die Ergebnisse sind in Text und Bild dokumentieren und der zuständigen Behörde bis zum 01.10. des jeweiligen Jahres vorzulegen.

3.3 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j

Es ist nicht zu erwarten, dass das Vorhaben aufgrund der verwendeten Stoffe (Seveso III) störfallanfällig ist. Es steht nicht im Verdacht Katastrophen oder schwere Unfälle auszulösen.

3.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Das Vorhaben ist auf einem Gelände mit mittlerer naturräumlicher Ausstattung geplant. Das Plangebiet ist anthropogen vorbelastet. Der Eingriff wird als ausgleichbar beurteilt. Die Wirkungen des Vorhabens beschränken sich auf das Plangebiet, sind nicht grenzüberschreitend

und kumulieren nicht mit Wirkungen anderer Vorhaben. Unmittelbar sind keine Schutzgebiete betroffen. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen werden nicht vom Vorhaben ausgehen. Es sind Maßnahmen vorgesehen, durch welche die Eingriffe des Vorhabens in den Naturhaushalt vollständig kompensiert werden können.

3.5 Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden

- LINFOS light, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, Kartenportal Umwelt M-V
- Begehungen durch Fachgutachter

Anhang 1- Fotos (weitere Fotostandorte Abbildung 8)





Bild 01 Plangebiet Richtung Nordwesten



Bild 02 Graben im Südosten mit Eichenreihe und Weg außerhalb des Plangebietes



Bild 03 Schüttgutlager



Bild 04 Aufgelassener Garten-südlicher Teil



Bild 05 Birke-/Weiden-/Erlenreihe entlang der südwestlichen Plangebietsgrenze



Bild 06 Birke-/Weiden-/Erlenreihe außerhalb der nordöstlichen Plangebietsgrenze



Bild 07 Birke-/Weiden-/Erlenreihe außerhalb der nordwestlichen Plangebietsgrenze



Bild 08 südlich Holzlaube



Bild 09 nördliche Laube



Bild 10 ausgewachsene Weide im ehemaligen Kleingarten



Bild 11 8 dickstämmige Weiden im aufgelassenen Kleingarten



Bild 12 Weiden-/Hasel-/Holunder-/Schneebeerengebüsch



Bild 13 Plangebiet aus Richtung Zarowmündung



Bild 14 Plangebiet vom Pumpwerk am Deich zwischen Zarow- und Ueckermündung



Bild 15 Plangebiet vom Deich



Bild 16 Plangebiet von der Ueckermündung



Bild 17 Plangebiet von der Wegbiegung Richtung Ueckermünde



Bild 18 Plangebiet vom Weg Richtung Ueckermünde



Bild 19 Plangebiet vom Hafen



Bild 20 Plangebiet vom Schlossberg (stark gezoomt)



Bild 21 Plangebiet vom Speicher



Bild 22 Plangebiet von der Winkelstraße



Bild 23 Plangebiet von der Ueckermündung



Bild 24 Plangebiet vom Strand



Bild 25 Plangebiet von der Ostzuwegung Haffbad



Bild 26 Plangebiet von der Haffstraße



Bild 27 Plangebiet vom Stadtrand Belliner Str. (stark gezoomt)

Landschaftsbildpotenzial - Analyse -				
Landschaftsbildbezeichnung:				
UFERBEREICH VON MÖNKEBUDE - MÜNDUNG DER UECKER				
Bildtyp:		Blatt / Bild-Nr.:		
B.a.		IV 8 - 10		
Kategorien Komponenten	1.1 Vielfalt (Elementspektrum und Anordnung der Landschaftselemente im Raum)	1.2 Naturmähe/ Kulturgrad (Grad des anthropogenen Veränderung bzw. Einpassung von Kulturelementen)	1.3 Eigenart (Besonderheiten der Komponenten im Vergleich mit anderen Landschaftsräumen)	
2.1 Relief	flaches Ufergelände mit zahlreichen kleinen Buchten	kaum Beeinträchtigungen	Sander mit Verlandungszonen	
2.2 Gewässer	Mündungsbereich der Uecker und Zarow mit kleinen Nebenkanälen	stark begradigte Flußsysteme, künstliches Grabensystem	technisch verbaute Gewässer, eutroph	
2.3 Vegetation	breiter Schilfsaum zum Kleinen Haff, große Wiesen-Weideflächen, Straßenallee von Mönkebude- Ueckermünde	extensive Nutzung	Boddenröhricht	
2.4 Nutzung	kleiner Ackersaum, ansonsten Wiesen	extensiv	teilweise Rohrwerbung	
2.5 Siedlungen/ Gebäude/ Anlagen	Mönkebude - Angerdorf mit kleinen Fischerhäusern am Hafen	harmonische Ortsansichten	-	

1.4 Schönheit (Zusammenspiel der Landschaftskomponenten)	
2.6 Raumgrenzen	- Wiesen und Schilfsaum am Kleinen Haff
2.7 Wertvolle/störende Bildelemente	- wertvoll: Flußlauf der Uecker
2.8 Blickbeziehungen	- große überschaubare Wiesen und Weidelandchaft, Rohrpläne und Haffgewässer
2.9 Gesamteindruck	- harmonisch - ästhetische Ruhe eines großen Boddenuferbereiches

Landesweite Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale im Auftrag des Umweltministeriums M-V, (Stand 24. März 1994)

LANDSCHAFTSBILDPOENTIAL - BEWERTUNG -					
Landschaftsbildbezeichnung: UFERBEREICH VON MÖNKEBUDE - MÜNDUNG DER UECKER			Bild-Typ: B.a.	Blatt / Bild-Nr.: IV 8 - 10	
LOKALER WERT					
Kategorien	Komponenten Elemente		Einschätzg.	Summe	Abgeleiteter Wert
1. Vielfalt	1.1 Relief	Bewegtheit Kontraste, Formen	1	7	2
	1.2 Nutzungswechsel	Kleinteiligkeit, Vielfalt Wechselhäufigkeit	3		
	1.3 Raumgliederung	Wirkung linearer, punkt. u. räumlicher Elemente	3		
2. Naturnähe	2.1 Vegetation	Maß der Übereinstimmung pot. mit aktuell. Vegetation	2	7	2
	2.2 Ursprünglichkeit	Erhaltungsgrad der Kulturlandschaft (1850)	3		
	2.3 Flora/Fauna	Artenmannigfaltigkeit (z. B in Saumgesellsch.)	2		
3. Schönheit	3.1 Harmonie	Stimmigkeit der Nutzungen in der Landschaft	3	9	3
	3.2 Zäsuren	Einbettung von Ortschaften Wirkung von Nutzgrenzen	3		
	3.3 Maßstäblichkeit	Logik von Strukturen in Landsch./Orientierung	3		
REPRÄSENTATIVER WERT					
Kategorien	Komponenten	Relationen	Einschätzung = Wert		
4. Eigenart	4.1 Einzigartigkeit	Besonderheiten und Seltenheit von Landschafts- formen innerhalb eines größeren Raumes	3		
	4.2 Unersetzbarkeit	Landschaftsformung war an spezielles Zusammen- spiel natürl. und anthrop. Verhältnisse gebunden	2		
	4.3 Typik	Landschaftsform bestimmt Typik einer Region wichtig für die Charakteristik der Region	3		
Gesamtwert (lokal + repräsentativ)			15		
Vorläufige Bewertung der Schutzwürdigkeit			hoch		
VERBAL-ARGUMENTATIVE ÜBERPRÜFUNG DER BEWERTUNG					
Besonderheiten	Beschreibung und Bewertung				
Vielfalt Naturnähe Schönheit Eigenart	- Blickbeziehung zum Kleinen Haff - gegenüberliegende Uferseite - Mündungsbereich der Uecker - wertvolles Landschaftsbild				
Abschließende Bewertung der Schutzwürdigkeit			hoch		

Landesweite Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale im Auftrag des Umweltministeriums M-V
(Stand 24.März 1994)

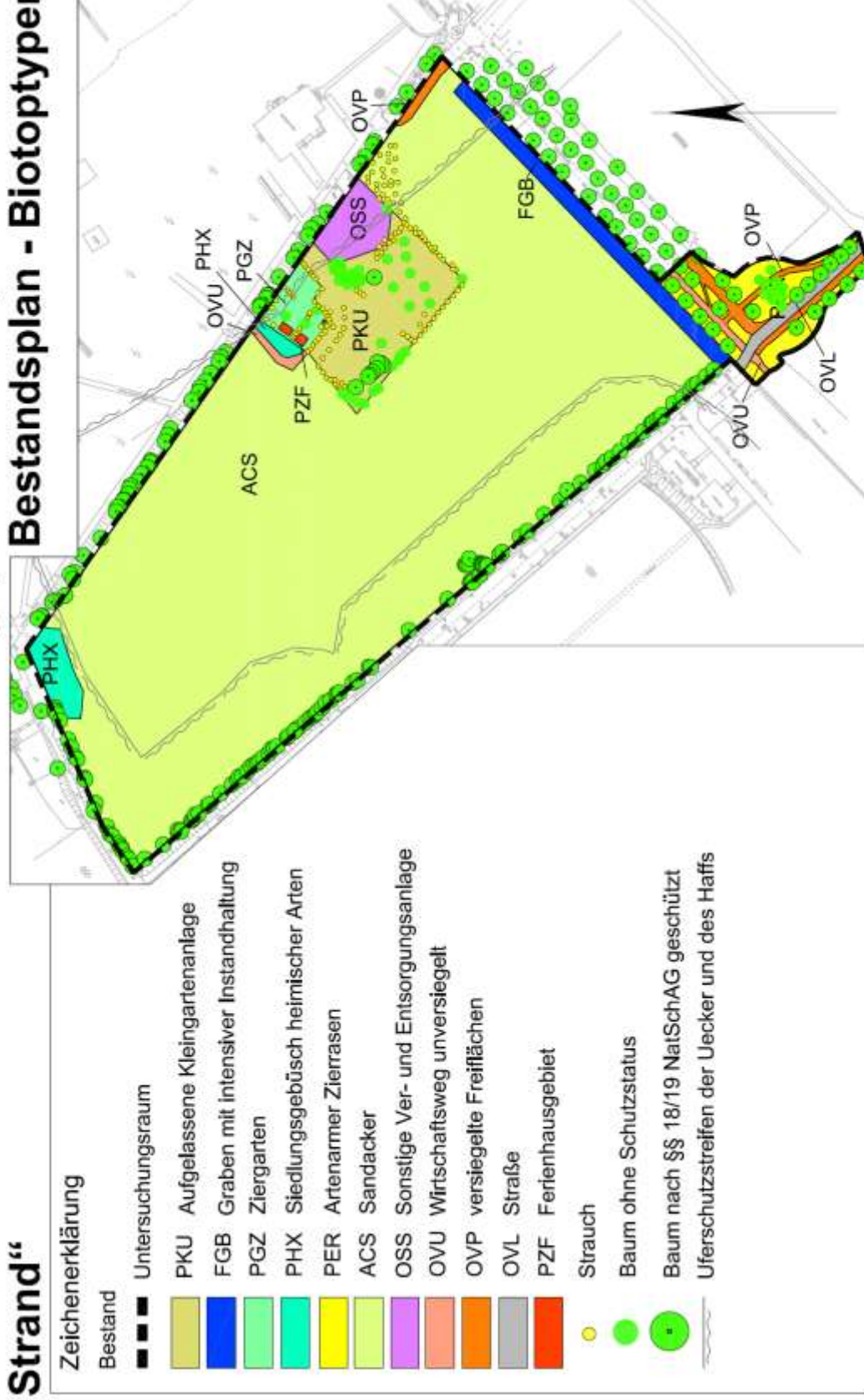
L a n d s c h a f t s b i l d p o t e n t i a l - A n a l y s e -				
Landschaftsbildbezeichnung:		Bildtyp:		Blatt / Bild-Nr.:
BEBAUTES UMLAND VON UECKERMÜNDE		A.i.		IV 8 - 11
Kategorien Komponenten	1.1 Vielfalt (Elementspektrum und Anordnung der Landschaftselemente im Raum)	1.2 Naturnähe/ Kulturgrad (Grad des anthropogenen Veränderung bzw. Einpassung von Kulturelementen)	1.3 Eigenart (Besonderheiten der Komponenten im Vergleich mit anderen Landschaftsräumen)	
2.1 Relief	flaches bis flachwelliges Gelände	überformt durch die starke Bebauung	Sander- und Verlandungszonen	
2.2 Gewässer	kaum Gewässer vorhanden	-	-	
2.3 Vegetation	Ackerfläche, Rohrichte und Gebüsche, wenige Alleen in Richtung Eggesin, Bellin, viele Hausgärten	stark anthropogen verändert	im Uferbereich gibt es kleine Abschnitte ohne nennenswerte Beeinflussung	
2.4 Nutzung	als Industriegelände genutzt; kleine Flächen Ackernutzung, Wohngebiet	stark anthropogen beeinflusst	-	
2.5 Siedlungen/ Gebäude/ Anlagen	Industriegelände Ueckermünde Ort, Berndshof Bellin	stark verbautes Umland von Ueckermünde, riesiges Industriegelände	-	
1 . 4 S c h ö n h e i t (Z u s a m m e n s p i e l d e r L a n d s c h a f t s b i l d k o m p o n e n t e n)				
2.6 Raumgrenzen	- östlich von Ueckermünde - stark anthropogen geprägt: Industrie- und Gewerbegebiet - widersprüchlich: nahe am Haff gelegene Industrielandschaft - landschaftlich gestörtes, überfremdetes Erscheinungsbild			
2.7 Wertvolle/störende Bildelemente				
2.8 Blickbeziehungen				
2.9 Gesamteindruck				

Landesweite Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale im Auftrag des Umweltministeriums M-V, (Stand 24. März 1994)

LANDSCHAFTSBILDPOENTIAL - BEWERTUNG -					
Landschaftsbildbezeichnung: BEBAUTES UMLAND VON UECKERMÜNDE			Bild-Typ: A.i.	Blatt / Bild-Nr.: IV 8 - 11	
LOKALER WERT					
Kategorien	Komponenten Elemente		Einschätzg.	Summe	Abgeleiteter Wert
1. Vielfalt	1.1 Relief	Bewegtheit Kontraste, Formen	2	5	2
	1.2 Nutzungswechsel	Kleinteiligkeit, Vielfalt Wechselhäufigkeit	2		
	1.3 Raumgliederung	Wirkung linearer, punkt. u. räumlicher Elemente	1		
2. Naturnähe	2.1 Vegetation	Maß der Übereinstimmung pot. mit aktuell. Vegetation	1	3	1
	2.2 Ursprünglichkeit	Erhaltungsgrad der Kulturlandschaft (1850)	1		
	2.3 Flora/Fauna	Artenmannigfaltigkeit (z. B in Saumgesellsch.)	1		
3. Schönheit	3.1 Harmonie	Stimmigkeit der Nutzungen in der Landschaft	1	4	2
	3.2 Zäsuren	Einbettung von Ortschaften Wirkung von Nutzgrenzen	2		
	3.3 Maßstäblichkeit	Logik von Strukturen in Landsch./Orientierung	1		
REPRÄSENTATIVER WERT					
Kategorien	Komponenten	Relationen		Einschätzung = Wert	
4. Eigenart	4.1 Einzigartigkeit	Besonderheiten und Seltenheit von Landschafts- formen innerhalb eines größeren Raumes		1	
	4.2 Unersetzbarkeit	Landschaftsformung war an spezielles Zusammen- spiel natürl. und anthrop. Verhältnisse gebunden		1	
	4.3 Typik	Landschaftsform bestimmt Typik einer Region wichtig für die Charakteristik der Region		1	
Gesamtwert (lokal + repräsentativ)			8		
Vorläufige Bewertung der Schutzwürdigkeit			gering		
VERBAL-ARGUMENTATIVE ÜBERPRÜFUNG DER BEWERTUNG					
Besonderheiten	Beschreibung und Bewertung				
Vielfalt Naturnähe Schönheit Eigenart	- anthropogen stark genutztes Gebiet, dichte Bebauung bis an den Uferstreifen heran				
Abschließende Bewertung der Schutzwürdigkeit			gering		

Landesweite Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale im Auftrag des Umweltministeriums M-V
(Stand 24.März 1994)

Stadt Seebad Ueckermünde Bebauungsplan Nr. B-43 „Resorthotel am Strand“ Bestandsplan - Biotoptypen



Stadt Seebad Ueckermünde Bebauungsplan Nr. B-43 „Resorthotel am Strand“ Konfliktplan - Biotoptypen





INGENIEURGESELLSCHAFT
STOLZ mbH

09. April 2020
Ueckermünde

VERKEHRS- UNTERSUCHUNG

Bericht

Projekt 19N023

BAUVORHABEN „BEACHRESORT“ IN UECKERMÜNDE

Erstellt im Auftrag der SRU Ueckermünde GmbH & Co. KG

Robert-Koch-Straße 1-9, 56751 Polch

Bearbeitung

Manuel Beyen
Louise Schweizer
Dr.-Ing. Thorsten Becher

Projektdaten

Laufzeit: MAI 2019 – APR 2020
Stand: 09.04.2020

Aus Gründen der leichteren Lesbarkeit wird im vorliegenden Text die gewohnte männliche Sprachform verwendet. Dies impliziert jedoch keine Benachteiligung anderer Geschlechter, sondern soll im Sinne der sprachlichen Vereinfachung als geschlechtsneutral zu verstehen sein.

Inhaltsverzeichnis

1	Aufgabenstellung	1
2	Derzeitige verkehrliche Situation.....	2
3	Prognoseberechnung.....	5
	3.1 Allgemeines.....	5
	3.2 Verkehrsaufkommen.....	5
	3.3 Tageszeitliche Verteilung des Verkehrsaufkommens.....	6
	3.4 Verteilung im Straßennetz	7
4	Zukünftiges Verkehrsaufkommen	8
5	Bewertung des Verkehrsablaufs.....	9
	5.1 Grundlagen der Leistungsfähigkeitsnachweise an Knotenpunkten..	9
	5.2 Leistungsfähigkeitsnachweise im Ist-Zustand.....	12
	5.2.1 Knotenpunkt Haffstraße / Winkelstraße (KP01).....	12
	5.2.2 Knotenpunkt Belliner Straße / Neuendorfer Straße (KP02).....	12
	5.2.3 Knotenpunkt Eggesiner Straße / Belliner Straße / Ueckerstraße (KP03).....	13
	5.3 Leistungsfähigkeitsnachweise im Prognose-1-Fall	15
	5.3.1 Knotenpunkt Haffstraße / Winkelstraße (KP01).....	15
	5.3.2 Knotenpunkt Belliner Straße / Neuendorfer Straße (KP02).....	16
	5.3.3 Knotenpunkt Eggesiner Straße / Belliner Straße / Ueckerstraße (KP03).....	17
	5.3.4 Knotenpunkt Anbindung Plangebiet (KP04).....	18
6	Bewertung der verkehrlichen Erschließung und Fazit.....	21
	Literaturverzeichnis.....	22
	Abbildungsverzeichnis.....	23
	Tabellenverzeichnis.....	24

Anlage

1 Aufgabenstellung

Die SRU Ueckermünde GmbH & Co. KG beabsichtigt in Ueckermünde ein Beachresort mit einem 3-4-geschossigen Hauptgebäude mit ca. 280 Betten und kleine Ferienwohnungen als Baumhäuser mit ca. 140 Betten zu bauen. Die Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte Haffstraße / Winkelstraße, Belliner Straße / Neuendorfer Straße und Eggesiner Straße / Belliner Straße / Ueckerstraße ist hierfür nachzuweisen.

Die Lage des Plangebietes im öffentlichen Straßennetz kann dem **Bild 1** entnommen werden.

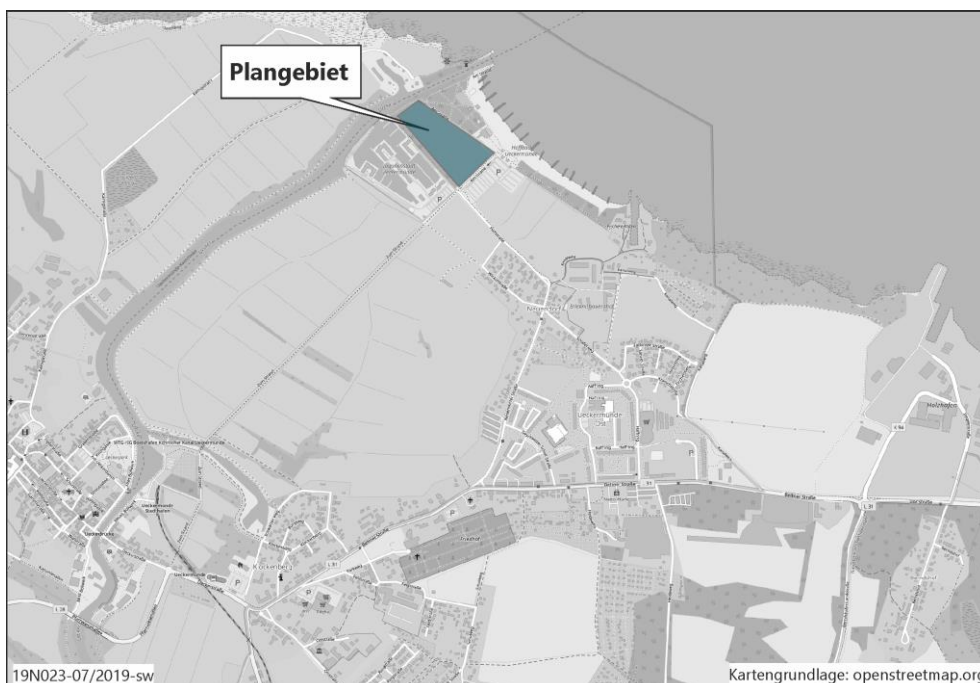


Bild 1: Lage des Plangebietes im öffentlichen Straßennetz (Quelle: eigene Darstellung; Kartengrundlage: OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA)

2 Derzeitige verkehrliche Situation

In Abstimmung mit dem Auftraggeber und der Stadt Seebad Ueckermünde werden die Verkehre an den folgenden vier Knotenpunkten betrachtet (vgl. **Bild 2**).

KP01: Haffstraße / Winkelstraße,

KP02: Belliner Straße / Neuendorfer Straße,

KP03: Eggesiner Straße / Belliner Straße / Ueckerstraße und

KP04: Anbindung Plangebiet.

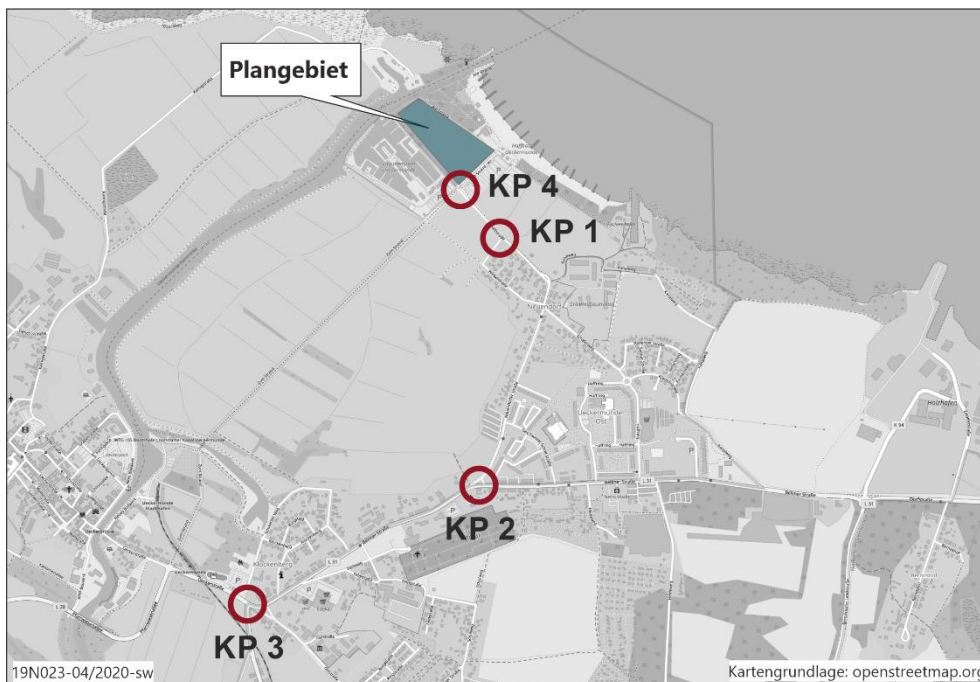


Bild 2: Lage der zu betrachtenden Knotenpunkte im öffentlichen Straßennetz (Quelle: eigene Darstellung; Kartengrundlage: OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA)

Die Erhebung des Knotenpunktes Haffstraße / Winkelstraße (KP01) erfolgte am Donnerstag, 06. Juni 2019 und am Samstag, 08. Juni 2019 als 24-Stunden-Erhebung. Die Verkehrsdaten der Knotenpunkte Belliner Straße / Neuendorfer Straße (KP02) und Eggesiner Straße / Belliner Straße / Ueckerstraße (KP03) wurden vom Straßenbauamt Neustrelitz zur Verfügung gestellt. Die Spitzenstunde der Zählung bildet die Grundlage für die Betrachtung der Leistungsfähigkeiten.

In den folgenden Darstellungen zu den Knotenstrombelastungen sind die Verkehre aus den Zählungen in der vormittäglichen bzw. mittäglichen und nachmittäglichen Spitzenstunde enthalten (vgl. **Bild 3** bis **Bild 6**). Die Winkelstraße am Knotenpunkt Haffstraße / Winkelstraße (KP01) (vgl. **Bild 3** und **Bild 4**), die im Südwesten liegt, besitzt eine Einbahnstraßenregelung in Fahrtrichtung Haffstraße.

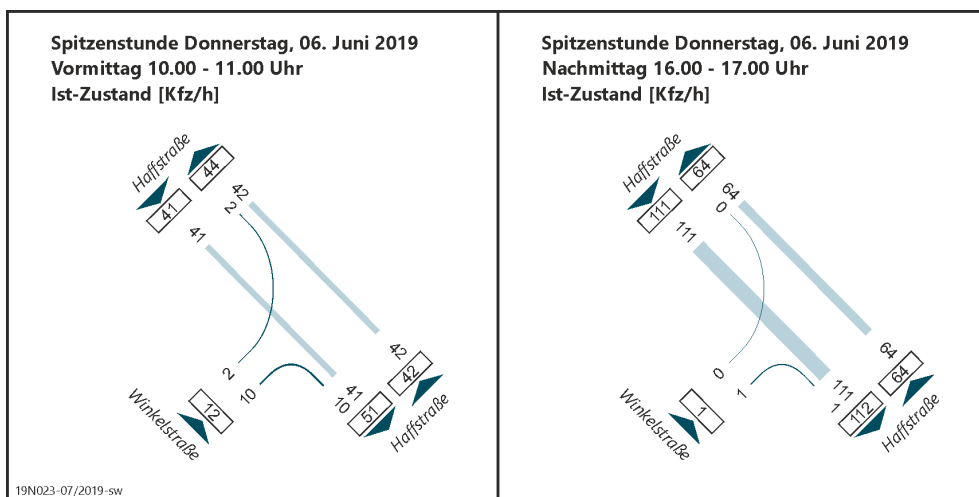


Bild 3: Knotenstromdiagramme vormittägliche und nachmittägliche Spitzenstunde an einem Donnerstag am Knotenpunkt Haffstraße / Winkelstraße (KP01) im Ist-Zustand

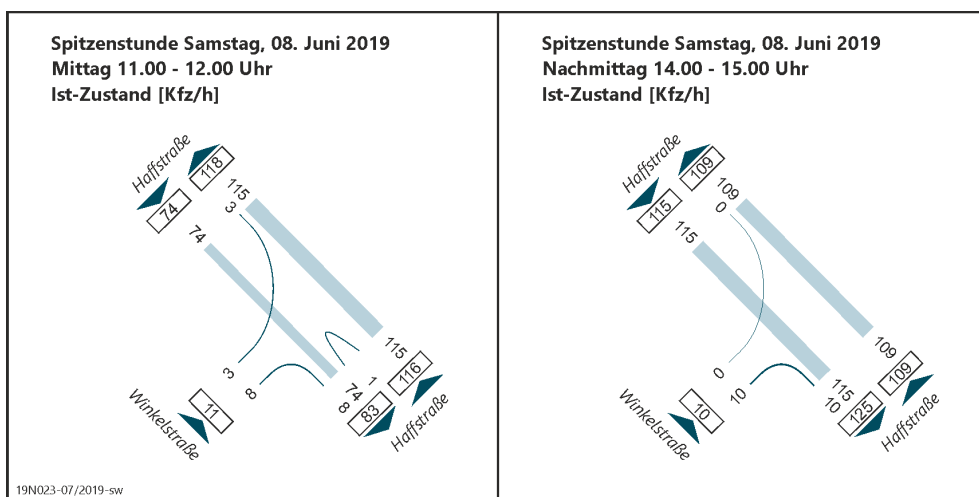


Bild 4: Knotenstromdiagramme mittägliche und nachmittägliche Spitzenstunde an einem Samstag am Knotenpunkt Haffstraße / Winkelstraße (KP01) im Ist-Zustand

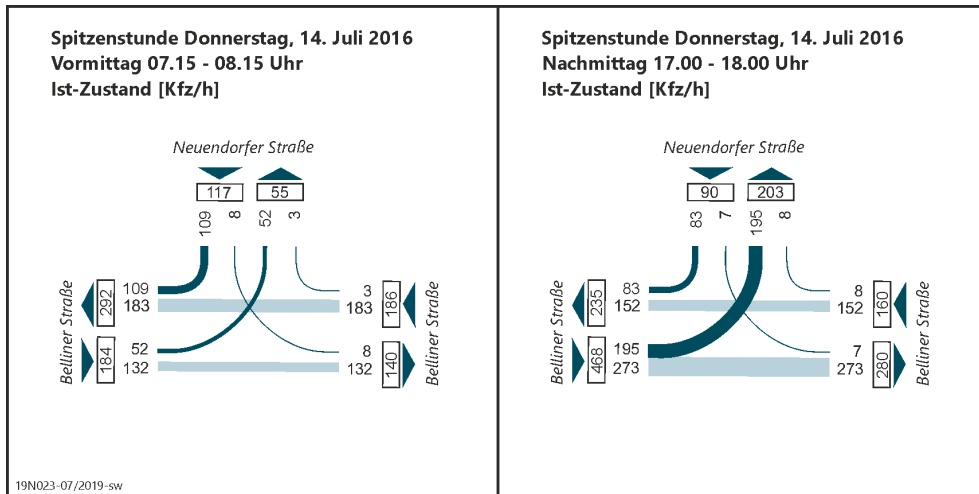


Bild 5: Knotenstromdiagramme vormittägliche und nachmittägliche Spitzenstunde an einem Donnerstag am Knotenpunkt Belliner Straße / Neuendorfer Straße (KP02) im Ist-Zustand

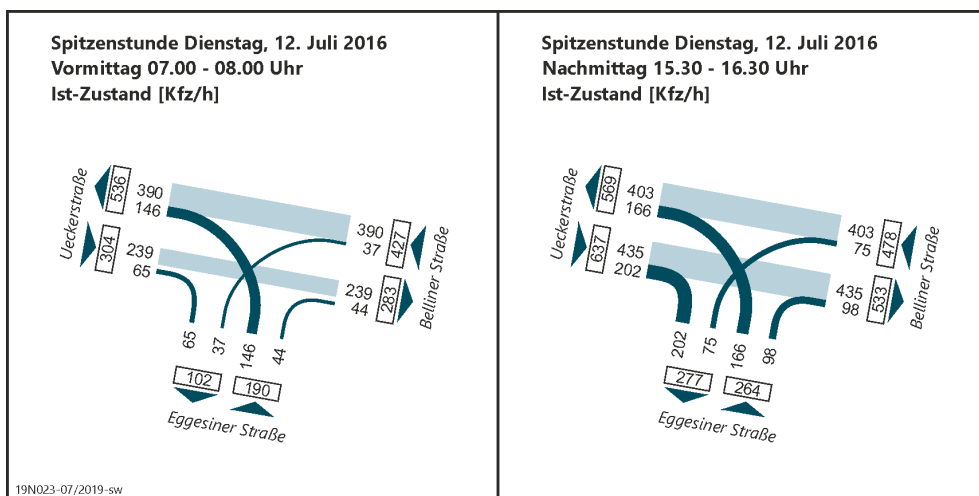


Bild 6: Knotenstromdiagramme vormittägliche und nachmittägliche Spitzenstunde an einem Dienstag am Knotenpunkt Eggesiner Straße/ Belliner Straße / Ueckerstraße (KP03) im Ist-Zustand

Die **Anlage 1** beinhaltet die in den Zeitbereichen erhobenen Verkehrsbelastungen. Dargestellt sind auch die jeweiligen Belastungen in den Spitzenstunden am Vormittag bzw. am Mittag und am Nachmittag.

3 Prognoseberechnung

3.1 Allgemeines

Um die Auswirkungen des Verkehrsaufkommens der geplanten Nutzungen auf die Abwicklung des allgemeinen Verkehrs im Nahbereich der neuen Nutzungen beurteilen zu können, wird eine Aufkommenseinschätzung für einen typischen Werktag vorgenommen. Ausschlaggebend für die Höhe des zu erwartenden zusätzlichen Verkehrsaufkommens sind die Nutzungsart und der Nutzungsumfang der neuen Einrichtungen.

3.2 Verkehrsaufkommen

Für die Erzeugung der Neuverkehre werden für die unterschiedlichen Nutzungen anhand der vorgegebenen Flächen und Informationen zum Bauvorhaben die entsprechenden Daten aus der Literatur [1,2] und Erfahrungen mit ähnlichen Vorhaben ermittelt und folgende Annahmen zu den zu erwartenden Verkehren getroffen.

Für die Mitarbeiter aller Nutzungen wurde die Anzahl der Wege je Tag mit 2,75 angenommen. Der Anteil der Kfz-Nutzung der Mitarbeiter wird mit 40 % abgeschätzt. Der Besetzungsgrad kann mit 1,50 angenommen werden.

Für die Kunden des Hotels und der Ferienwohnungen wurde der Anteil der Kfz-Nutzung mit 50 % angenommen, der Besetzungsgrad mit 1,90. Für die Tagesgäste der Gastronomie und des Schwimmbades wird ein der Anteil der Kfz-Nutzung mit 10 % angenommen und der Besetzungsgrad mit 1,40 (Gastronomie) und 1,10 (Schwimmbad) abgeschätzt.

Somit entsteht ein Neuverkehrsaufkommen von **371 Kfz-Fahrten** in 24 Stunden je Richtung.

In **Tabelle 1** sind die detaillierten Berechnungen dargestellt.

		Hotel	Ferien- woh- nungen	Tages- gäste Gastro- nomie	Tages- gäste Schwimm- bad	Summe
BGF	m ²	8.960	6.720	800	1.200	17.680
Betten	Anzahl Betten	280	140			
<i>Verkehr Mitarbeiter</i>						Mitarbeiter
spezifisches Mitarbeiteraufkommen	Mitarb./m ² BGF	0,013	0,0087	0,017	0,008	
durchschnittliches, tägliches Mitarbeiteraufkommen	Mitarb./24h	119	58	14	10	
Fahrten am Tag	W/24h	2,75	2,75	2,75	2,75	
Anwesenheitsgrad	%	85	85	85	85	
Anteil Kfz-Nutzung bei den Mitarbeitern	%	40	40	40	40	
Besetzungsgrad bei den Mitarbeitern	-	1,50	1,50	1,50	1,50	
werktägliches Aufkommen der Mitarbeiter pro Richtung	Kfz/24h u. R.	37	18	4	3	62
werktägliches Aufkommen der Mitarbeiter	Kfz/24h	74	36	8	6	124
<i>Lieferverkehr</i>						Lieferverkehr
spezifisches Aufkommen Anlieferung	Lkw-Fahrten/MA	0,50	0,50	0,65	Im Hotel- betrieb enthalten	
werktägliches Aufkommen Anlieferung pro Richtung	GV/24h u. R.	30	15	4		49
werktägliches Aufkommen Anlieferung	GV/24h	60	30	8		98
<i>Kundenverkehr</i>						Kunden
spezifisches Kundenaufkommen	Wege/MA	9	12	45	0,10	
Anteil Kfz-Nutzung bei den Kunden	%	50	50	10	10	
Besetzungsgrad bei den Kunden	-	1,90	1,90	1,40	1,10	
werktägliches Aufkommen der Kunden pro Richtung	Kfz/24h u. R.	141	92	22	5	260
werktägliches Aufkommen der Kunden	Kfz/24h	282	184	44	10	520
werktägliches Verkehrsaufkommen Gesamt je Richtung	Kfz/24h	208	125	30	8	371
werktägliches Verkehrsaufkommen Gesamt	Kfz/24h	416	250	60	16	742

Tabelle 1: Verkehrserzeugungsberechnung

3.3 Tageszeitliche Verteilung des Verkehrsaufkommens

Für die Bewertung des zukünftigen Verkehrsablaufs ist die Verkehrsbelastung an einem normalen Werktag für die vormittägliche und nachmittägliche Spitzenstunde und an einem Samstag für die mittägliche und nachmittägliche Spitzenstunde abzuleiten.

An den drei Knotenpunkten befinden sich verschiedene Spitzenstunden im Vormittag und Nachmittag (vgl. **Kapitel 2**). Um den Worstcase abzubilden werden die Leistungsfähigkeitsnachweise mit den jeweiligen Spitzenstunden der Knotenpunkte mit Überlagerung der Spitzenstunde der Verkehrserzeugung geführt.

An einem normalen Werktag ergeben sich somit aus der Verkehrserzeugung in der vormittäglichen Spitzenstunde **30 Pkw-Fahrten und 5 Lkw-Fahrten im Quellverkehr** und **24 Pkw-Fahrten und 5 Lkw-Fahrten im Zielverkehr**.

In der nachmittäglichen Spitzenstunde ergeben sich **39 Pkw-Fahrten und 3 Lkw-Fahrten im Quellverkehr** und **36 Pkw-Fahrten und 3 Lkw-Fahrten im Zielverkehr**.

An einem Samstag ergeben sich aus der Verkehrserzeugung in der mittäglichen Spitzenstunde **55 Pkw-Fahrten und 5 Lkw-Fahrten im Quellverkehr** und **51 Pkw-Fahrten und 5 Lkw-Fahrten im Zielverkehr**. In der nachmittäglichen Spitzenstunde ergeben sich **45 Pkw-Fahrten und 3 Lkw-Fahrten im Quellverkehr** und **46 Pkw-Fahrten und 3 Lkw-Fahrten im Zielverkehr**.

3.4 Verteilung im Straßennetz

Weiterhin ist von Bedeutung, über welche Zu- und Abfahrtsrouten die entstehenden Neuverkehre das Plangebiet erreichen. Dabei orientiert sich die Verteilung des Neuverkehrsaufkommens an der Verteilung der Verkehre im Bestand.

Das Plangebiet wird über die Haffstraße erschlossen und die Verkehre verteilen sich über die zu untersuchenden Knotenpunkte im umliegenden Straßennetz (vgl. **Bild 7**). Dabei passieren 100 % der Verkehre den Knotenpunkt Haffstraße / Winkelstraße (KP01). Am Knotenpunkt Belliner Straße / Neuendorfer Straße (KP02) teilen sich die Verkehre zu 95 % in Richtung Westen und zu 5 % in Richtung Osten. Die Verkehre, die den Knotenpunkt Eggesiner Straße / Belliner Straße / Ueckerstraße (KP03) erreichen, fahren zu 80 % weiter in Richtung Westen und zu 15 % in Richtung Süden. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt ebenso.

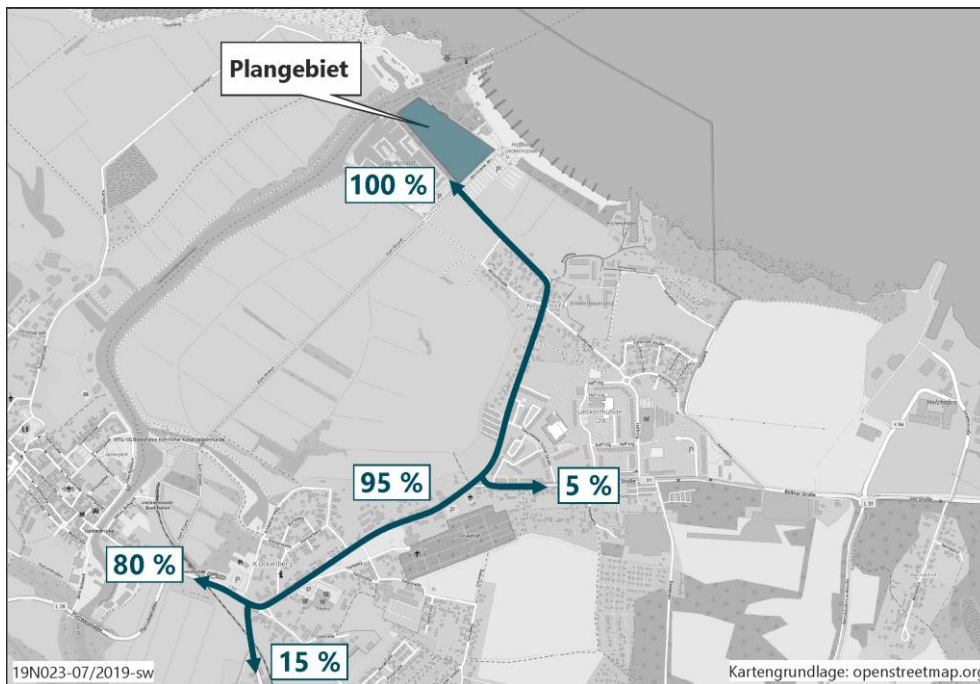


Bild 7: Aufteilung der Zufahrtsrichtungen der Kfz-Verkehre im Quell- und Zielverkehr (Quelle: eigene Darstellung; Kartengrundlage: OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA)

4 Zukünftiges Verkehrsaufkommen

Entsprechend der Verflechtungsprognose und dem demografischen Wandel in Ueckermünde ist mit einer Abnahme der Bevölkerung zu rechnen. Deshalb wird keine allgemeine Verkehrssteigerung berücksichtigt. Aufbauend auf der Abschätzung des Verkehrsaufkommens und der Orientierung des zusätzlichen Verkehrsaufkommens, lassen sich die prognostizierten Verkehrsbelastungen infolge der geplanten Nutzungen ermitteln. Demnach werden für die vormittägliche bzw. mittägliche und nachmittägliche Spitzenstunde der Verkehrserhebung der Ist-Zustand mit dem Neuverkehrsaufkommen des Plangebietes überlagert. Dabei wird die unter **Kapitel 3.4** eingeschätzte Verteilung berücksichtigt.

Die Leistungsfähigkeitsnachweise und Verkehrsbelastungen für die vormittägliche bzw. mittägliche und nachmittägliche Spitzenstunde im Bestand und im Prognose-1-Fall sind in **Kapitel 5 „Bewertung des Verkehrsablaufs“** dargestellt.

5 Bewertung des Verkehrsablaufs

5.1 Grundlagen der Leistungsfähigkeitsnachweise an Knotenpunkten

Die Leistungsfähigkeitsbetrachtungen basieren auf den Berechnungsverfahren aus dem Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS 2015) [3]. Diese Berechnungsverfahren ermöglichen neben der Bestimmung der Leistungsfähigkeit auch eine Beurteilung der Qualität des Verkehrsablaufes auf Grundlage der mittleren Wartezeiten der Verkehrsteilnehmer am Knotenpunkt.

Als übergreifendes Kriterium zur Beurteilung der Verkehrsqualität an Straßenverkehrsanlagen und damit auch an Knotenpunkten dient die Verkehrsqualität QSV. Die entsprechenden Definitionen gemäß HBS 2015 [3] für signalisierte und unsignalisierte Knotenpunkte sind in **Tabelle 2** zusammengestellt. Die entsprechenden Definitionen gemäß HBS 2015 [3] für unsignalisierte Knotenpunkte mit der Regelungsart „rechts vor links“ sind in **Tabelle 3** zusammengestellt.

Bei der Gesamtbeurteilung eines Knotens ist die Zufahrt mit der schlechtesten Einstufung maßgebend, wobei bei hochbelasteten Knotenpunktbereichen darauf zu achten ist, dass die wichtigsten Verkehrsströme eine möglichst gute Verkehrsqualität aufweisen.

Die Berechnungen beruhen auf dem Verfahren nach HBS 2015 [3] und wurden mit den Programmen LISA+ (Version 6.2.1) und Kreisel (Version 8.1.7) durchgeführt.

Die detaillierten Berechnungsunterlagen der Leistungsfähigkeitsnachweise befinden sich in **Anhang 1 bis 3**.

QSV	Knotenpunkte ohne Lichtsignalanlage	Knotenpunkte mit Lichtsignalanlage
A	Die Mehrzahl der Verkehrsteilnehmer kann nahezu ungehindert den Knotenpunkt passieren. Die Wartezeiten sind sehr gering. mittlere Wartezeit $t_W \leq 10$ s	Die Wartezeiten sind für die jeweils betroffenen Verkehrsteilnehmer sehr kurz. mittlere Wartezeit $t_W \leq 20$ s
B	Die Abflussmöglichkeiten der wartepflichtigen Kraftfahrzeugströme werden vom bevorrechtigten Verkehr beeinflusst. Die dabei entstehenden Wartezeiten sind gering. mittlere Wartezeit $t_W \leq 20$ s	Die Wartezeiten sind für die jeweils betroffenen Verkehrsteilnehmer kurz. Alle während der Sperrzeit auf dem betrachteten Fahrstreifen ankommenden Kraftfahrzeuge können in der nachfolgenden Freigabezeit weiterfahren. mittlere Wartezeit $t_W \leq 35$ s
C	Die Verkehrsteilnehmer in den Nebenströmen müssen auf eine merkbare Anzahl von bevorrechtigten Verkehrsteilnehmern achten. Die Wartezeiten sind spürbar. Es kommt zur Bildung von Stau, der jedoch weder hinsichtlich seiner räumlichen Ausdehnung noch bezüglich der zeitlichen Dauer eine starke Beeinträchtigung darstellt. mittlere Wartezeit $t_W \leq 30$ s	Die Wartezeiten sind für die jeweils betroffenen Verkehrsteilnehmer spürbar. Nahezu alle während der Sperrzeit auf dem betrachteten Fahrstreifen ankommenden Kraftfahrzeuge können in der nachfolgenden Freigabezeit weiterfahren. Auf dem betrachteten Fahrstreifen tritt im Kfz-Verkehr am Ende der Freigabezeit nur gelegentlich Rückstau auf. mittlere Wartezeit $t_W \leq 50$ s
D	Die Mehrzahl der Verkehrsteilnehmer in den Nebenströmen muss Haltevorgänge, verbunden mit deutlichen Zeitverlusten, hinnehmen. Für einzelne Verkehrsteilnehmer können die Wartezeiten hohe Werte annehmen. Auch wenn sich vorübergehend ein merklicher Stau in einem Nebenstrom ergeben hat, bildet sich dieser wieder zurück. Der Verkehrszustand ist noch stabil. mittlere Wartezeit $t_W \leq 45$ s	Die Wartezeiten sind für die jeweils betroffenen Verkehrsteilnehmer beträchtlich. Auf dem betrachteten Fahrstreifen tritt im Kfz-Verkehr am Ende der Freigabezeit häufig Rückstau auf. mittlere Wartezeit $t_W \leq 70$ s
E	Es bilden sich Staus, die sich bei der vorhandenen Belastung nicht mehr abbauen. Die Wartezeiten nehmen sehr große und dabei stark streuende Werte an. Geringfügige Verschlechterungen der Einflussgrößen können zum Verkehrszusammenbruch (d. h. ständig zunehmende Staulänge) führen. Die Kapazität wird erreicht. mittlere Wartezeit $t_W > 45$ s	Die Wartezeiten sind für die jeweils betroffenen Verkehrsteilnehmer lang. Auf dem betrachteten Fahrstreifen tritt im Kfz-Verkehr am Ende der Freigabezeit in den meisten Umläufen ein Rückstau auf. mittlere Wartezeit $t_W > 70$ s
F	Die Anzahl der Verkehrsteilnehmer, die in einem Verkehrsstrom dem Knotenpunkt je Zeiteinheit zufließt, ist über eine Stunde größer als die Kapazität für diesen Verkehrsstrom. Es bilden sich lange, ständig wachsende Staus mit besonders hohen Wartezeiten. Diese Situation löst sich erst nach einer deutlichen Abnahme der Verkehrsstärken im zufließenden Verkehr wieder auf. Der Knotenpunkt ist überlastet. Verkehrsstärke $q > \text{Kapazität } C$	Die Wartezeiten sind für die jeweils betroffenen Verkehrsteilnehmer sehr lang. Auf dem betrachteten Fahrstreifen wird die Kapazität im Kfz-Verkehr überschritten. Der Rückstau wächst stetig. Die Kraftfahrzeuge müssen bis zur Weiterfahrt mehrfach vorrücken. Verkehrsstärke $q > \text{Kapazität } C$
Gemäß Allgemeinem Rundschreiben Straßenbau Nr. 14/2015 ist beim Neu-, Um- und Ausbau einer Verkehrsanlage mindestens die Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs (QSV) D zu gewährleisten.		

Tabelle 2: Qualitätsstufen des Verkehrsablaufs an plangleichen Knotenpunkten mit und ohne Lichtsignalanlage gemäß HBS 2015 [3]

Knotenpunkte ohne Lichtsignalanlage mit der Regelungsart „rechts vor links“		
QSV	Kreuzung	Einmündung
A	Die Mehrzahl der Verkehrsteilnehmer kann nahezu ungehindert den Knotenpunkt passieren. Die Wartezeiten sind sehr gering. mittlere Wartezeit $t_w \leq 10$ s	Die Mehrzahl der Verkehrsteilnehmer kann nahezu ungehindert den Knotenpunkt passieren. Die Wartezeiten sind sehr gering. mittlere Wartezeit $t_w \leq 10$ s
B	Die Abflussmöglichkeiten der wartepflichtigen Kraftfahrzeugströme werden vom bevorrechtigten Verkehr beeinflusst. Die dabei entstehenden Wartezeiten sind gering. mittlere Wartezeit $t_w \leq 10$ s	Die Abflussmöglichkeiten der wartepflichtigen Kraftfahrzeugströme werden vom bevorrechtigten Verkehr beeinflusst. Die dabei entstehenden Wartezeiten sind gering. mittlere Wartezeit $t_w \leq 10$ s
C	Die Verkehrsteilnehmer in den Nebenströmen müssen auf eine merkbare Anzahl von bevorrechtigten Verkehrsteilnehmern achten. Die Wartezeiten sind spürbar. Es kommt zur Bildung von Stau, der jedoch weder hinsichtlich seiner räumlichen Ausdehnung noch bezüglich der zeitlichen Dauer eine starke Beeinträchtigung darstellt. mittlere Wartezeit $t_w \leq 15$ s	Die Verkehrsteilnehmer in den Nebenströmen müssen auf eine merkbare Anzahl von bevorrechtigten Verkehrsteilnehmern achten. Die Wartezeiten sind spürbar. Es kommt zur Bildung von Stau, der jedoch weder hinsichtlich seiner räumlichen Ausdehnung noch bezüglich der zeitlichen Dauer eine starke Beeinträchtigung darstellt. mittlere Wartezeit $t_w \leq 15$ s
D	Die Mehrzahl der Verkehrsteilnehmer in den Nebenströmen muss Haltevorgänge, verbunden mit deutlichen Zeitverlusten, hinnehmen. Für einzelne Verkehrsteilnehmer können die Wartezeiten hohe Werte annehmen. Auch wenn sich vorübergehend ein merklicher Stau in einem Nebenstrom ergeben hat, bildet sich dieser wieder zurück. Der Verkehrszustand ist noch stabil. mittlere Wartezeit $t_w \leq 20$ s	Die Mehrzahl der Verkehrsteilnehmer in den Nebenströmen muss Haltevorgänge, verbunden mit deutlichen Zeitverlusten, hinnehmen. Für einzelne Verkehrsteilnehmer können die Wartezeiten hohe Werte annehmen. Auch wenn sich vorübergehend ein merklicher Stau in einem Nebenstrom ergeben hat, bildet sich dieser wieder zurück. Der Verkehrszustand ist noch stabil. mittlere Wartezeit $t_w \leq 15$ s
E	Es bilden sich Staus, die sich bei der vorhandenen Belastung nicht mehr abbauen. Die Wartezeiten nehmen sehr große und dabei stark streuende Werte an. Geringfügige Verschlechterungen der Einflussgrößen können zum Verkehrszusammenbruch (d. h. ständig zunehmende Staulänge) führen. Die Kapazität wird erreicht. mittlere Wartezeit $t_w \leq 25$ s	Es bilden sich Staus, die sich bei der vorhandenen Belastung nicht mehr abbauen. Die Wartezeiten nehmen sehr große und dabei stark streuende Werte an. Geringfügige Verschlechterungen der Einflussgrößen können zum Verkehrszusammenbruch (d. h. ständig zunehmende Staulänge) führen. Die Kapazität wird erreicht. mittlere Wartezeit $t_w \leq 20$ s
F	Die Anzahl der Verkehrsteilnehmer, die in einem Verkehrsstrom dem Knotenpunkt je Zeiteinheit zufließt, ist über eine Stunde größer als die Kapazität für diesen Verkehrsstrom. Es bilden sich lange, ständig wachsende Staus mit besonders hohen Wartezeiten. Diese Situation löst sich erst nach einer deutlichen Abnahme der Verkehrsstärken im zufließenden Verkehr wieder auf. Der Knotenpunkt ist überlastet. mittlere Wartezeit $t_w > 25$ s¹⁾	Die Anzahl der Verkehrsteilnehmer, die in einem Verkehrsstrom dem Knotenpunkt je Zeiteinheit zufließt, ist über eine Stunde größer als die Kapazität für diesen Verkehrsstrom. Es bilden sich lange, ständig wachsende Staus mit besonders hohen Wartezeiten. Diese Situation löst sich erst nach einer deutlichen Abnahme der Verkehrsstärken im zufließenden Verkehr wieder auf. Der Knotenpunkt ist überlastet. mittlere Wartezeit $t_w > 20$ s¹⁾
¹⁾ In diesem Bereich funktioniert die Regelungsart „rechts vor links“ nicht mehr.		
Gemäß Allgemeinem Rundschreiben Straßenbau Nr. 14/2015 ist beim Neu-, Um- und Ausbau einer Verkehrsanlage mindestens die Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs (QSV) D zu gewährleisten.		

Tabelle 3: Qualitätsstufen des Verkehrsablaufs an plangleichen Knotenpunkten mit der Regelungsart „rechts vor links“ gemäß HBS 2015 [3]

5.2 Leistungsfähigkeitsnachweise im Ist-Zustand

Die Leistungsfähigkeitsnachweise im Ist-Zustand werden mit denen in **Kapitel 2** angegebenen Spitzenstunden im Vormittag bzw. Mittag und Nachmittag geführt. Hierbei werden die Leistungsfähigkeiten der Knotenpunkte Belliner Straße / Neuendorfer Straße (KP02) und Eggesiner Straße / Belliner Straße / Ueckerstraße (KP03), die zukünftig zu Kreisverkehren umgebaut werden sollen, bereits mit den Bestandsverkehren für den umgebauten Zustand berechnet.

5.2.1 Knotenpunkt Haffstraße / Winkelstraße (KP01)

Das Verkehrsaufkommen am Knotenpunkt Haffstraße / Winkelstraße wird über eine unsignalisierte Einmündung mit der Regelungsart „rechts vor links“ abgewickelt. Die Haffstraße führt von Nordwesten nach Südosten mit je einem Geradeausfahrstreifen. Die Winkelstraße liegt im Südwesten mit einem Mischfahrstreifen (links / rechts).

Da an diesem Knotenpunkt im Bestand die maximale Verkehrsbelastung aus allen Knotenpunktzufahrten unter 600 Kfz/h liegt, ist gewährleistet, dass sich hier ein leistungsfähiger Verkehrsablauf einstellt.

5.2.2 Knotenpunkt Belliner Straße / Neuendorfer Straße (KP02)

Das Verkehrsaufkommen am Knotenpunkt Belliner Straße / Neuendorfer Straße wird in Zukunft über einen dreiarmligen einstreifigen Kreisverkehr abgewickelt. Die Belliner Straße führt von Westen nach Osten. Die Neuendorfer Straße liegt im Nordosten.

Der Leistungsfähigkeitsnachweis (**Anhang 1**) an einem Donnerstag mit den Bestandsverkehren zeigt, dass an diesem Knotenpunkt in der vormittäglichen und nachmittäglichen Spitzenstunde eine sehr gute Verkehrsqualität (QSV A) (**Bild 8**) besteht. Am Vormittag befindet sich die längste mittlere Wartezeit an der Belliner Straße im Westen und beträgt 3,9 Sekunden mit einem höchsten Auslastungsgrad von 17,0 % und einem längsten mittleren Rückstau von ca. 6 m. Am Nachmittag befindet sich die längste mittlere Wartezeit an der Belliner Straße im Westen und beträgt 4,9 Sekunden mit einem höchsten Auslastungsgrad von 39,0 % und einem längsten mittleren Rückstau von ca. 12 m.

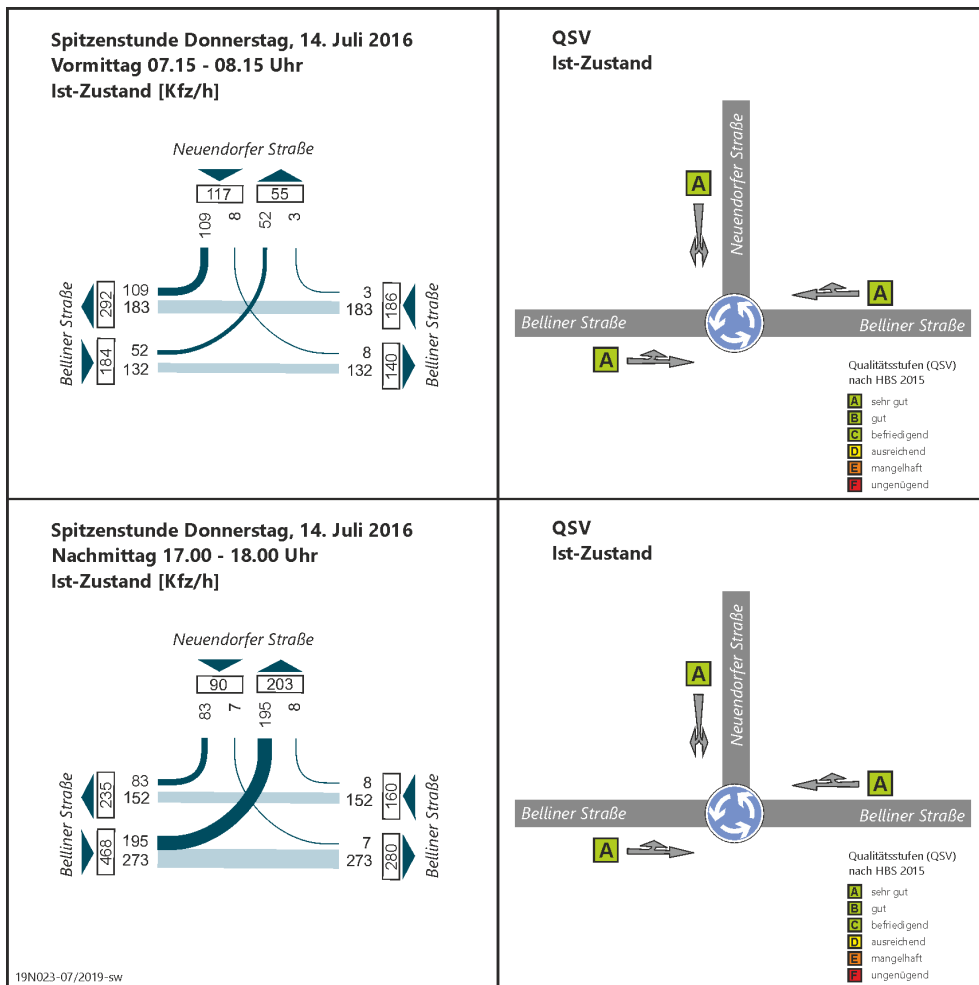


Bild 8: Knotenstromdarstellung und Verkehrsqualität vormittägliche und nachmittägliche Spitzenstunde an einem Donnerstag am Knotenpunkt Belliner Straße / Neuendorfer Straße (KP02) im Ist-Zustand

5.2.3 Knotenpunkt Eggesiner Straße / Belliner Straße / Ueckerstraße (KP03)

Das Verkehrsaufkommen am Knotenpunkt Eggesiner Straße / Belliner Straße / Ueckerstraße wird in Zukunft über einen dreiarmligen einstreifigen Kreisverkehr abgewickelt. Die Belliner Straße liegt im Osten, die Eggesiner Straße im Süden und die Ueckerstraße im Westen.

Der Leistungsfähigkeitsnachweis (**Anhang 2**) an einem Dienstag mit den Bestandsverkehren zeigt, dass an diesem Knotenpunkt in der vormittäglichen und nachmittäglichen Spitzenstunde eine sehr gute Verkehrsqualität (QSV A) (**Bild 9**) besteht. Am Vormittag befindet sich die längste mittlere Wartezeit

an der Belliner Straße im Osten und beträgt 5,8 Sekunden mit einem höchsten Auslastungsgrad von 41,0 % und einem längsten mittleren Rückstau von ca. 12 m. Am Nachmittag befindet sich die längste mittlere Wartezeit an der Ueckerstraße im Westen und beträgt 7,3 Sekunden mit einem höchsten Auslastungsgrad von 57,0 % und einem längsten mittleren Rückstau von ca. 24 m.

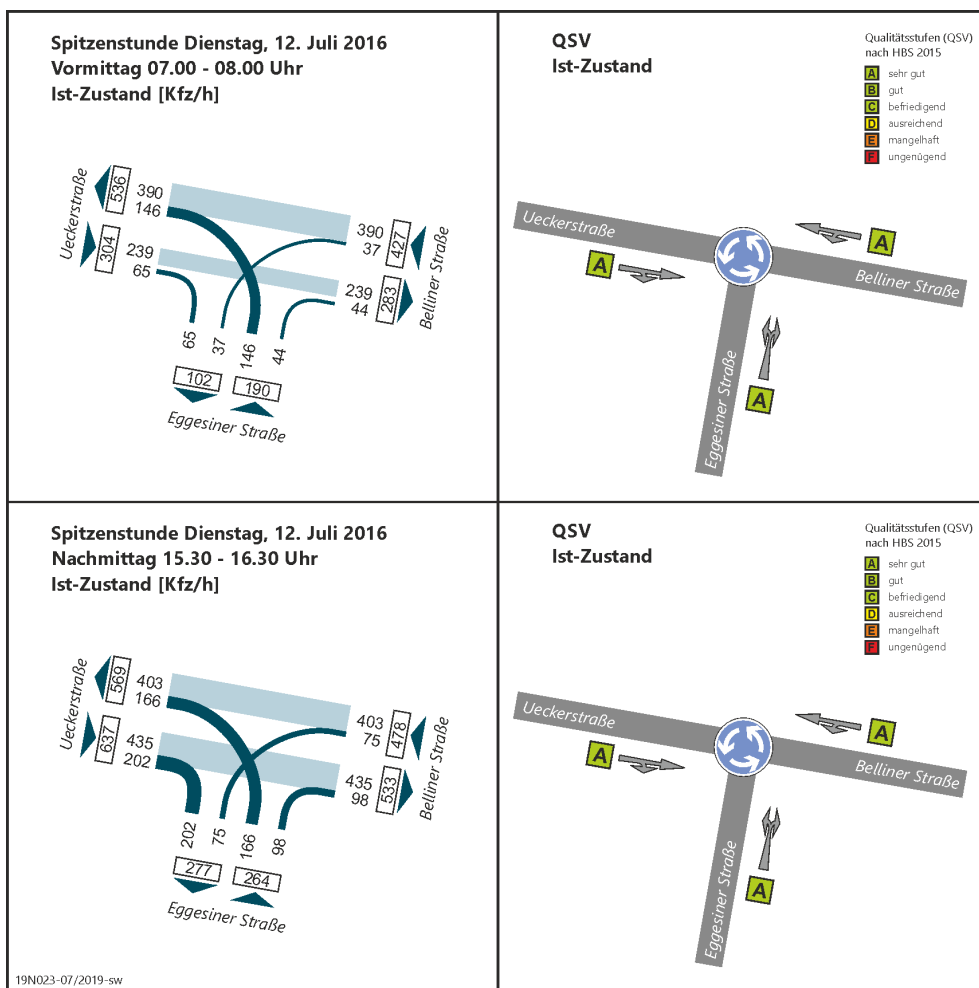


Bild 9: Knotenstromdarstellung und Verkehrsqualität vormittägliche und nachmittägliche Spitzenstunde an einem Dienstag am Knotenpunkt Eggesiner Straße / Belliner Straße / Ueckerstraße (KP03) im Ist-Zustand

5.3 Leistungsfähigkeitsnachweise im Prognose-1-Fall

Die Leistungsfähigkeitsnachweise im Prognose-1-Fall werden, wie in **Kapitel 4** beschrieben, durch die Überlagerung der derzeitigen Verkehrsbelastungen (**Anlage 1**) mit dem zusätzlichen Verkehrsaufkommen der neuen Nutzung untersucht. Zusätzlich wird die neue Anbindung des Plangebietes im Form eines Kreisverkehrs untersucht.

5.3.1 Knotenpunkt Haffstraße / Winkelstraße (KP01)

Da an diesem Knotenpunkt auch im Prognose-1-Fall die maximale Verkehrsbelastung aus allen Knotenpunktzufahrten unter 600 Kfz/h liegt, ist gewährleistet, dass sich hier ein leistungsfähiger Verkehrsablauf einstellt.

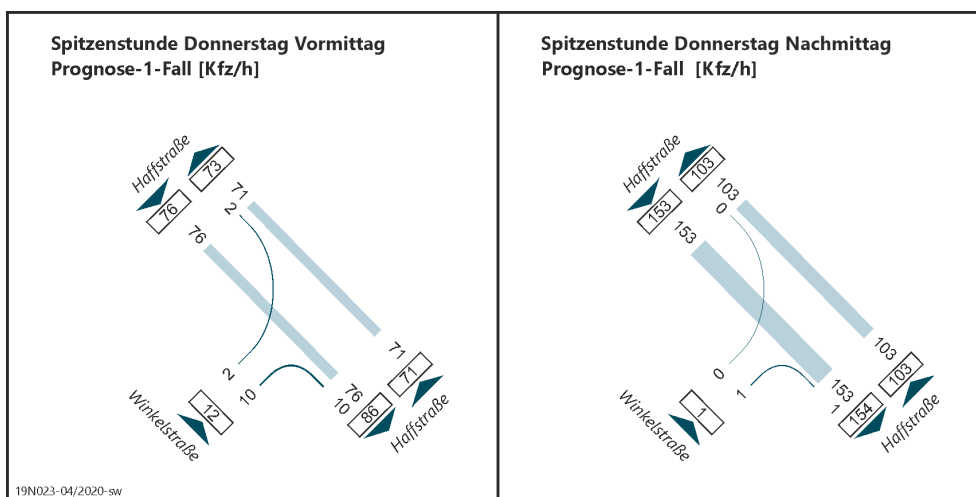


Bild 10: Knotenstromdiagramme vormittägliche und nachmittägliche Spitzensunde an einem Donnerstag am Knotenpunkt Haffstraße / Winkelstraße (KP01) im Prognose-1-Fall

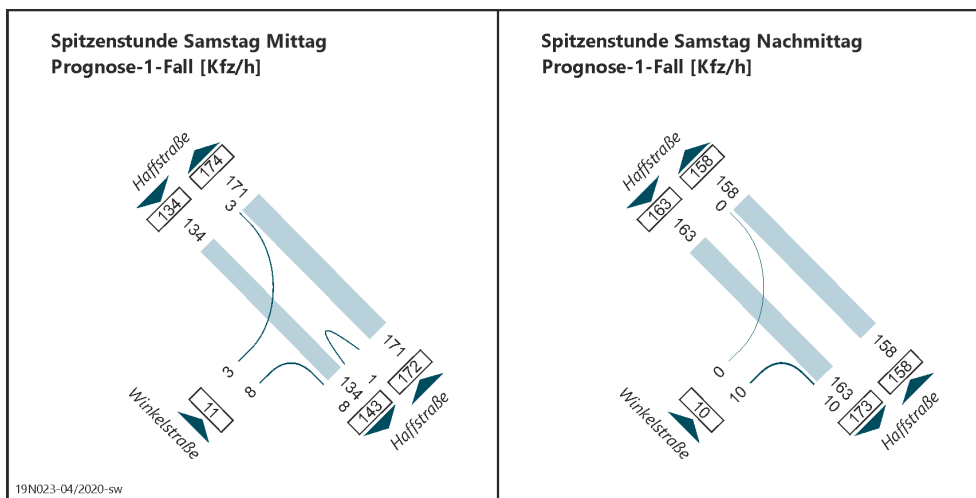


Bild 11: Knotenstromdiagramme mittägliche und nachmittägliche Spitzenstunde an einem Samstag am Knotenpunkt Haffstraße / Winkelstraße (KP01) im Prognose-1-Fall

5.3.2 Knotenpunkt Belliner Straße / Neuendorfer Straße (KP02)

Der Leistungsfähigkeitsnachweis (**Anhang 1**) an einem Donnerstag im Prognose-1-Fall zeigt, dass an diesem Knotenpunkt in der vormittäglichen und nachmittäglichen Spitzenstunde eine sehr gute Verkehrsqualität (QSV A) (**Bild 12**) besteht. Am Vormittag befindet sich die längste mittlere Wartezeit an der Neuendorfer Straße im Norden und beträgt 4,1 Sekunden. Der höchste Auslastungsgrad befindet sich an der Belliner Straße im Westen von 19,0 % mit einem längsten mittleren Rückstau von ca. 6 m. Am Nachmittag befindet sich die längste mittlere Wartezeit an der Belliner Straße im Westen und beträgt 5,2 Sekunden mit einem höchsten Auslastungsgrad von 42,0 % und einem längsten mittleren Rückstau von ca. 12 m.

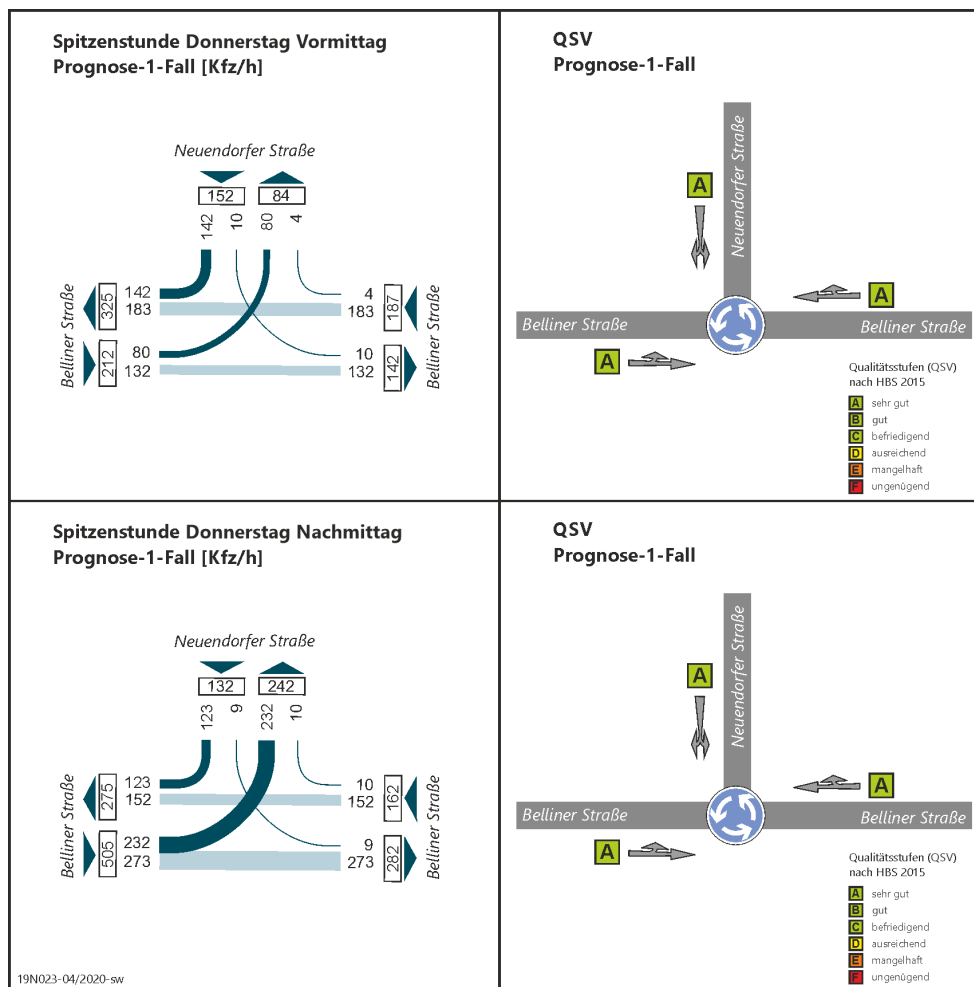


Bild 12: Knotenstromdarstellung und Verkehrsqualität vormittägliche und nachmittägliche Spitzenstunde an einem Donnerstag am Knotenpunkt Belliner Straße / Neuendorfer Straße (KP02) im Prognose-1-Fall

5.3.3 Knotenpunkt Eggesiner Straße / Belliner Straße / Ueckerstraße (KP03)

Der Leistungsfähigkeitsnachweis (**Anhang 2**) an einem Dienstag im Prognose-1-Fall zeigt, dass an diesem Knotenpunkt in der vormittäglichen und nachmittäglichen Spitzenstunde eine sehr gute Verkehrsqualität (QSV A) (**Bild 13**) besteht. Am Vormittag befindet sich die längste mittlere Wartezeit an der Belliner Straße im Osten und beträgt 6,2 Sekunden mit einem höchsten Auslastungsgrad von 44,0 % und einem längsten mittleren Rückstau von ca. 12 m. Am Nachmittag befindet sich die längste mittlere Wartezeit an der Ueckerstraße im Westen und beträgt 7,9 Sekunden mit einem höchsten Auslastungsgrad von 60,0 % und einem längsten mittleren Rückstau von ca. 24 m.

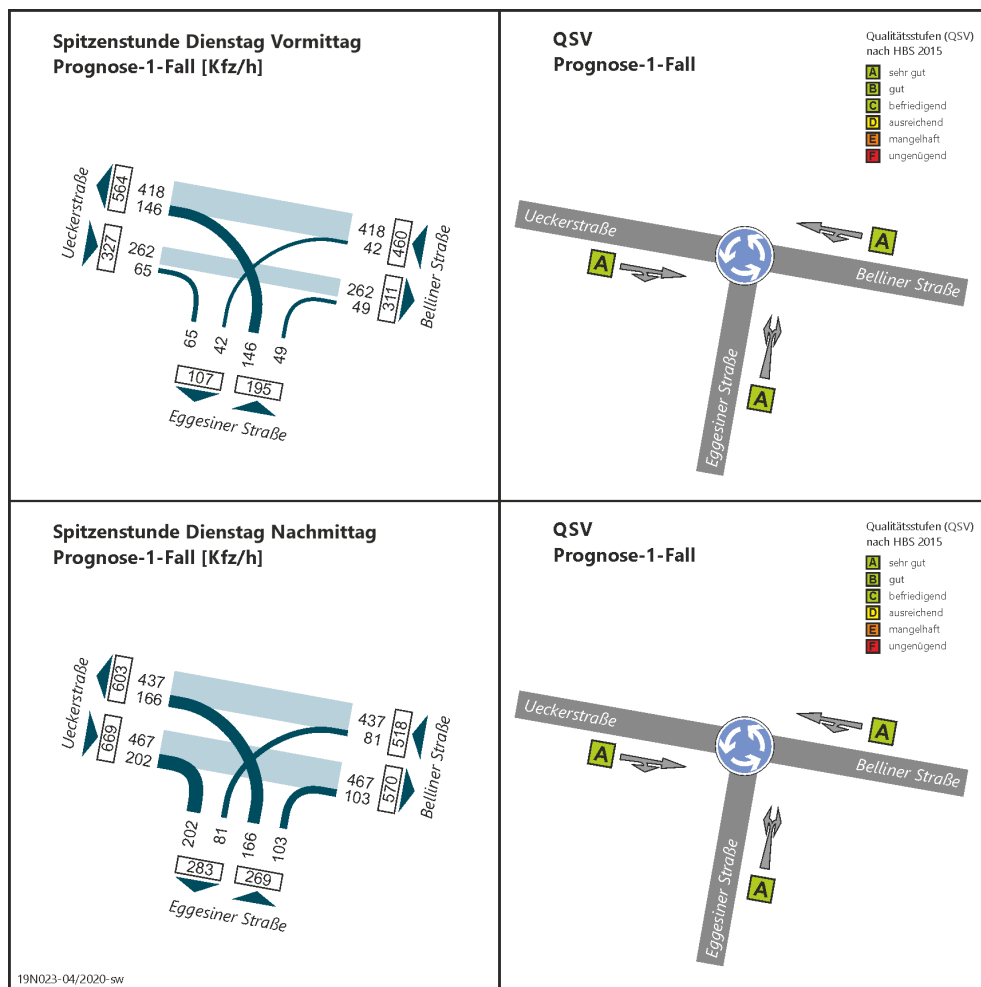


Bild 13: Knotenstromdarstellung und Verkehrsqualität vormittägliche und nachmittägliche Spitzenstunde an einem Dienstag am Knotenpunkt Eggesiner Straße / Belliner Straße / Ueckerstraße (KP03) im Prognose-1-Fall

5.3.4 Knotenpunkt Anbindung Plangebiet (KP04)

Das Verkehrsaufkommen am Knotenpunkt Anbindung Plangebiet wird in Zukunft über einen vierarmigen einstreifigen Kreisverkehr abgewickelt. Die Haffstraße liegt im Südosten, der Strand im Nordosten, das Plangebiet im Nordwesten und die Lagunenstadt im Südwesten. Die Verkehrsmengen sind aus dem Knotenpunkt Haffstraße / Winkelstraße (KP01) und aus Vor-Ort-Begehungen ermittelt worden.

Der Leistungsfähigkeitsnachweis (**Anhang 3**) an einem Donnerstag im Prognose-1-Fall zeigt, dass an diesem Knotenpunkt in der vormittäglichen und nachmittäglichen Spitzenstunde eine sehr gute Verkehrsqualität (QSV A)

(Bild 14) besteht. Am Vormittag befindet sich die längste mittlere Wartezeit an der Zufahrt des Plangebietes und an der Haffstraße und beträgt 3,6 Sekunden. Der höchste Auslastungsgrad befindet sich an der Haffstraße im Südosten und beträgt 4,0 %. Am Nachmittag befindet sich die längste mittlere Wartezeit an der Zufahrt der Lagunenstadt im Nordwesten und beträgt 3,7 Sekunden mit einem höchsten Auslastungsgrad von 5,0 %.

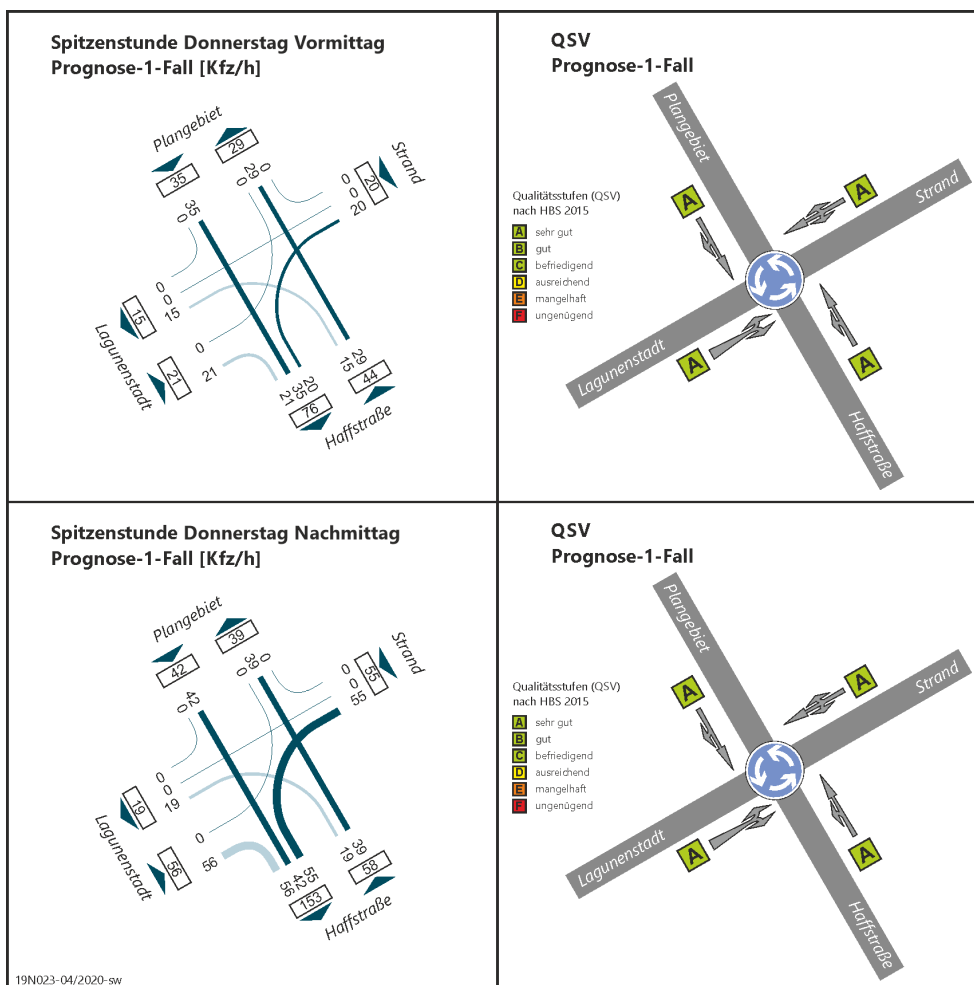


Bild 14: Knotenstromdarstellung und Verkehrsqualität vormittägliche und nachmittägliche Spitzenstunde an einem Donnerstag am Knotenpunkt Anbindung Plangebiet (KP04) im Prognose-1-Fall

Der Leistungsfähigkeitsnachweis (**Anhang 3**) an einem Samstag im Prognose-1-Fall zeigt, dass an diesem Knotenpunkt in der mittäglichen und nachmittäglichen Spitzenstunde eine sehr gute Verkehrsqualität (QSV A) (**Bild 15**) besteht. Am Mittag befindet sich die längste mittlere Wartezeit an der Zufahrt der Lagunenstadt und des Plangebietes und beträgt 3,7 Sekunden. Der höchste Auslastungsgrad befindet sich an der Haffstraße im Südosten und beträgt 8,0 %. Am Nachmittag befindet sich die längste mittlere Wartezeit an der Zufahrt der Lagunenstadt und des Plangebietes im Nordwesten und beträgt 3,7 Sekunden. Der höchste Auslastungsgrad befindet sich an der Haffstraße im Südosten und beträgt 7,0 %.

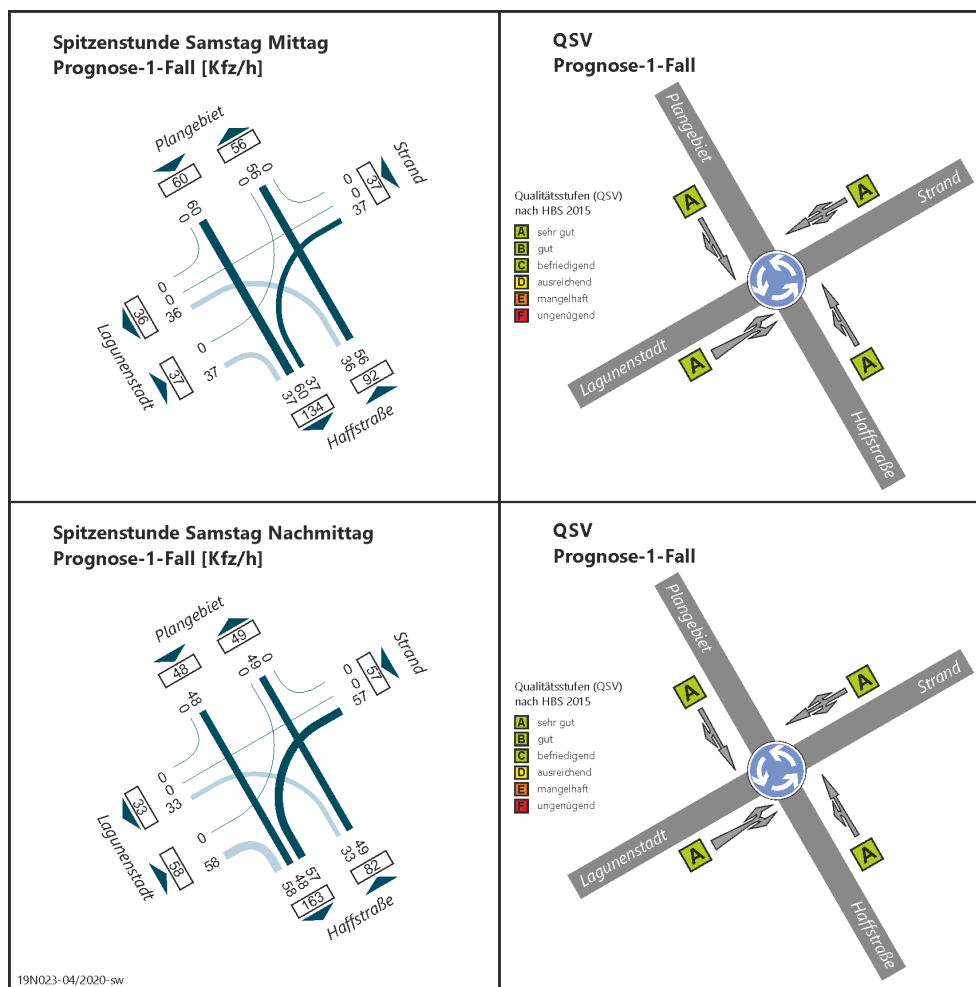


Bild 15: Knotenstromdarstellung und Verkehrsqualität mittägliche und nachmittägliche Spitzenstunde an einem Samstag am Knotenpunkt Anbindung Plangebiet (KP04) im Prognose-1-Fall

6 Bewertung der verkehrlichen Erschließung und Fazit

Die SRU Ueckermünde GmbH & Co. KG beabsichtigt in Ueckermünde ein Beachresort mit einem 3-4-geschossigen Hauptgebäude mit ca. 280 Betten und kleine Ferienwohnungen als Baumhäuser mit ca. 140 Betten zu bauen. Die Leistungsfähigkeiten der Knotenpunkte Haffstraße / Winkelstraße, Belliner Straße / Neuendorfer Straße und Eggesiner Straße / Belliner Straße / Ueckerstraße und der neuen Anbindung des Plangebietes als Kreisverkehr war hierfür zu prüfen.

Neben den Verkehren, die durch das Beachresort induziert werden, wurde das vorhandene Verkehrsaufkommen zugrunde gelegt.

Im Rahmen der Untersuchung wurden die Leistungsfähigkeiten an den Knotenpunkten in der vormittäglichen bzw. mittäglichen und nachmittäglichen Spitzenstunde für den Bestand sowie den Prognose-1-Fall geprüft.

Die Leistungsfähigkeitsnachweise für die Knotenpunkte zeigen, dass in den Prognosefällen eine sehr gute Verkehrsqualität erreicht wird.

Somit bestehen aus verkehrlicher Sicht keine Bedenken hinsichtlich der geplanten Beachresorts, wenn die Annahmen der Verkehrserzeugung eingehalten werden.

Neuss, 09.04.2020

gez. Dr.-Ing. Thorsten Becher

Literaturverzeichnis

- [1] Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV)
 Hinweise zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen,
 Ausgabe 2006, Korrektur Stand: Juni 2010
 Köln, 2010

- [2] Dietmar Bosserhoff
 Bosserhoff, D.: Integration von Verkehrsplanung und räumlicher Planung – Teil 2: Abschätzung der Verkehrserzeugung durch Vorhaben der Bauleitplanung, Schriftenreihe der Hessischen Straßen- und Verkehrsverwaltung, Dr.-Ing. Bosserhoff, Stand: Februar 2008, Update – Programm Ver_Bau 2019

- [3] Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV)
 Handbuch für die Bemessung von Stadtstraßen - HBS, Ausgabe 2015,
 Köln, 2015

Abbildungsverzeichnis

Bild 1:	Lage des Plangebietes im öffentlichen Straßennetz (Quelle: eigene Darstellung; Kartengrundlage: OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA).....	1
Bild 2:	Lage der zu betrachtenden Knotenpunkte im öffentlichen Straßennetz (Quelle: eigene Darstellung; Kartengrundlage: OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA).....	2
Bild 3:	Knotenstromdiagramme vormittägliche und nachmittägliche Spitzenstunde an einem Donnerstag am Knotenpunkt Haffstraße / Winkelstraße (KP01) im Ist-Zustand.....	3
Bild 4:	Knotenstromdiagramme mittägliche und nachmittägliche Spitzenstunde an einem Samstag am Knotenpunkt Haffstraße / Winkelstraße (KP01) im Ist-Zustand.....	3
Bild 5:	Knotenstromdiagramme vormittägliche und nachmittägliche Spitzenstunde an einem Donnerstag am Knotenpunkt Belliner Straße / Neuendorfer Straße (KP02) im Ist-Zustand.....	4
Bild 6:	Knotenstromdiagramme vormittägliche und nachmittägliche Spitzenstunde an einem Dienstag am Knotenpunkt Eggesiner Straße/ Belliner Straße / Ueckerstraße (KP03) im Ist-Zustand.....	4
Bild 7:	Aufteilung der Zufahrtsrichtungen der Kfz-Verkehre im Quell- und Zielverkehr (Quelle: eigene Darstellung; Kartengrundlage: OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA).....	8
Bild 8:	Knotenstromdarstellung und Verkehrsqualität vormittägliche und nachmittägliche Spitzenstunde an einem Donnerstag am Knotenpunkt Belliner Straße / Neuendorfer Straße (KP02) im Ist-Zustand.....	13
Bild 9:	Knotenstromdarstellung und Verkehrsqualität vormittägliche und nachmittägliche Spitzenstunde an einem Dienstag am Knotenpunkt Eggesiner Straße / Belliner Straße / Ueckerstraße (KP03) im Ist-Zustand.....	14
Bild 10:	Knotenstromdiagramme vormittägliche und nachmittägliche Spitzenstunde an einem Donnerstag am Knotenpunkt Haffstraße / Winkelstraße (KP01) im Prognose-1-Fall	15
Bild 11:	Knotenstromdiagramme mittägliche und nachmittägliche Spitzenstunde an einem Samstag am Knotenpunkt Haffstraße / Winkelstraße (KP01) im Prognose-1-Fall	16

Bild 12:	Knotenstromdarstellung und Verkehrsqualität vormittägliche und nachmittägliche Spitzenstunde an einem Donnerstag am Knotenpunkt Belliner Straße / Neuendorfer Straße (KP02) im Prognose-1-Fall	17
Bild 13:	Knotenstromdarstellung und Verkehrsqualität vormittägliche und nachmittägliche Spitzenstunde an einem Dienstag am Knotenpunkt Eggesiner Straße / Belliner Straße / Ueckerstraße (KP03) im Prognose-1-Fall.....	18
Bild 14:	Knotenstromdarstellung und Verkehrsqualität vormittägliche und nachmittägliche Spitzenstunde an einem Donnerstag am Knotenpunkt Anbindung Plangebiet (KP04) im Prognose-1-Fall... ..	19
Bild 15:	Knotenstromdarstellung und Verkehrsqualität mittägliche und nachmittägliche Spitzenstunde an einem Samstag am Knotenpunkt Anbindung Plangebiet (KP04) im Prognose-1-Fall... ..	20

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Verkehrserzeugungsberechnung.....	6
Tabelle 2:	Qualitätsstufen des Verkehrsablaufs an plangleichen Knotenpunkten mit und ohne Lichtsignalanlage gemäß HBS 2015 [3].....	10
Tabelle 3:	Qualitätsstufen des Verkehrsablaufs an plangleichen Knotenpunkten mit der Regelungsart „rechts vor links“ gemäß HBS 2015 [3].....	11

Anhang 1

Leistungsfähigkeitsnachweise

Knotenpunkt 2: Belliner Straße / Neuendorfer Straße

Kapazität, mittlere Wartezeit und Staulängen - mit Fußgängereinfluss

Datei: 19N023 KP02 DO VM IST.krs
 Projekt: VU Ueckermünde
 Projekt-Nummer: 19N023
 Knoten: KP02 Belliner Straße Neuendorfer Straße
 Stunde: Donnerstag Vormittag Ist

Wartezeiten

		n-in	F+R	q-Kreis	q-e-vorh	q-e-max	x	Reserve	Wz	QSV
	Name	-	/h	Pkw-E/h	Pkw-E/h	Pkw-E/h	-	Pkw-E/h	s	-
1	Belliner Straße	1	60	10	203	1226	0,17	1023	3,9	A
2	Belliner Straße	1	60	56	194	1185	0,16	991	3,8	A
3	Neuendorfer Straße	1	60	190	120	1069	0,11	949	3,9	A

Staulängen

		n-in	F+R	q-Kreis	q-e-vorh	q-e-max	L	L-95	L-99	QSV
	Name	-	/h	Pkw-E/h	Pkw-E/h	Pkw-E/h	Fz	Fz	Fz	-
1	Belliner Straße	1	60	10	203	1226	0,1	1	1	A
2	Belliner Straße	1	60	56	194	1185	0,1	1	1	A
3	Neuendorfer Straße	1	60	190	120	1069	0,1	0	1	A

Gesamt-Qualitätsstufe : A

Gesamter Verkehr
Verkehr im Kreis

Zufluss über alle Zufahrten : 517 Pkw-E/h
 davon Kraftfahrzeuge : 487 Fz/h
 Summe aller Wartezeiten : 0,5 Fz-h/h
 Mittl. Wartezeit über alle Fz : 3,8 s pro Fz

Berechnungsverfahren :

Kapazität : Deutschland: HBS 2015 Kapitel S5
 Wartezeit : HBS 2015 + HBS 2009 = Akcelik, Troutbeck (1991) mit T = 3600
 Staulängen : Wu, 1997
 Fußgänger-Einfluss : Stuwe, 1992
 LOS - Einstufung : HBS (Deutschland)

Kapazität, mittlere Wartezeit und Staulängen - mit Fußgängereinfluss

Datei: 19N023 KP02 DO NM IST.krs
 Projekt: VU Ueckermünde
 Projekt-Nummer: 19N023
 Knoten: KP02 Belliner Straße Neuendorfer Straße
 Stunde: Donnerstag Nachmittag Ist

Wartezeiten

		n-in	F+R	q-Kreis	q-e-vorh	q-e-max	x	Reserve	Wz	QSV
	Name	-	/h	Pkw-E/h	Pkw-E/h	Pkw-E/h	-	Pkw-E/h	s	-
1	Belliner Straße	1	60	8	479	1228	0,39	749	4,9	A
2	Belliner Straße	1	60	200	163	1060	0,15	897	4,1	A
3	Neuendorfer Straße	1	60	154	95	1099	0,09	1004	3,8	A

Staulängen

		n-in	F+R	q-Kreis	q-e-vorh	q-e-max	L	L-95	L-99	QSV
	Name	-	/h	Pkw-E/h	Pkw-E/h	Pkw-E/h	Fz	Fz	Fz	-
1	Belliner Straße	1	60	8	479	1228	0,4	2	3	A
2	Belliner Straße	1	60	200	163	1060	0,1	1	1	A
3	Neuendorfer Straße	1	60	154	95	1099	0,1	0	0	A

Gesamt-Qualitätsstufe : A

Gesamter Verkehr
Verkehr im Kreis

Zufluss über alle Zufahrten : 737 Pkw-E/h
 davon Kraftfahrzeuge : 718 Fz/h

Summe aller Wartezeiten : 0,9 Fz-h/h
 Mittl. Wartezeit über alle Fz : 4,6 s pro Fz

Berechnungsverfahren :

Kapazität : Deutschland: HBS 2015 Kapitel S5
 Wartezeit : HBS 2015 + HBS 2009 = Akcelik, Troutbeck (1991) mit T = 3600
 Staulängen : Wu, 1997
 Fußgänger-Einfluss : Stuwe, 1992
 LOS - Einstufung : HBS (Deutschland)

Kapazität, mittlere Wartezeit und Staulängen - mit Fußgängereinfluss

Datei: 19N023 KP02 DO VM P1F.krs
 Projekt: VU Ueckermünde
 Projekt-Nummer: 19N023
 Knoten: KP02 Belliner Straße Neuendorfer Straße
 Stunde: Donnerstag Vormittag P-1-Fall

Wartezeiten

		n-in	F+R	q-Kreis	q-e-vorh	q-e-max	x	Reserve	Wz	QSV
	Name	-	/h	Pkw-E/h	Pkw-E/h	Pkw-E/h	-	Pkw-E/h	s	-
1	Belliner Straße	1	60	12	233	1224	0,19	991	4,0	A
2	Belliner Straße	1	60	86	195	1158	0,17	963	3,9	A
3	Neuendorfer Straße	1	60	190	158	1069	0,15	911	4,1	A

Staulängen

		n-in	F+R	q-Kreis	q-e-vorh	q-e-max	L	L-95	L-99	QSV
	Name	-	/h	Pkw-E/h	Pkw-E/h	Pkw-E/h	Fz	Fz	Fz	-
1	Belliner Straße	1	60	12	233	1224	0,2	1	1	A
2	Belliner Straße	1	60	86	195	1158	0,1	1	1	A
3	Neuendorfer Straße	1	60	190	158	1069	0,1	1	1	A

Gesamt-Qualitätsstufe : A

Gesamter Verkehr
Verkehr im Kreis

Zufluss über alle Zufahrten : 586 Pkw-E/h
 davon Kraftfahrzeuge : 551 Fz/h

Summe aller Wartezeiten : 0,6 Fz-h/h
 Mittl. Wartezeit über alle Fz : 4,0 s pro Fz

Berechnungsverfahren :

Kapazität : Deutschland: HBS 2015 Kapitel S5
 Wartezeit : HBS 2015 + HBS 2009 = Akcelik, Troutbeck (1991) mit T = 3600
 Staulängen : Wu, 1997
 Fußgänger-Einfluss : Stuwe, 1992
 LOS - Einstufung : HBS (Deutschland)

Kapazität, mittlere Wartezeit und Staulängen - mit Fußgängereinfluss

Datei: 19N023 KP02 DO NM P1F.krs
 Projekt: VU Ueckermünde
 Projekt-Nummer: 19N023
 Knoten: KP02 Belliner Straße Neuendorfer Straße
 Stunde: Donnerstag Nachmittag P-1-Fall

Wartezeiten

		n-in	F+R	q-Kreis	q-e-vorh	q-e-max	x	Reserve	Wz	QSV
	Name	-	/h	Pkw-E/h	Pkw-E/h	Pkw-E/h	-	Pkw-E/h	s	-
1	Belliner Straße	1	60	10	517	1226	0,42	709	5,2	A
2	Belliner Straße	1	60	238	165	1028	0,16	863	4,2	A
3	Neuendorfer Straße	1	60	154	139	1099	0,13	960	3,9	A

Staulängen

		n-in	F+R	q-Kreis	q-e-vorh	q-e-max	L	L-95	L-99	QSV
	Name	-	/h	Pkw-E/h	Pkw-E/h	Pkw-E/h	Fz	Fz	Fz	-
1	Belliner Straße	1	60	10	517	1226	0,5	2	3	A
2	Belliner Straße	1	60	238	165	1028	0,1	1	1	A
3	Neuendorfer Straße	1	60	154	139	1099	0,1	0	1	A

Gesamt-Qualitätsstufe : A

Gesamter Verkehr
Verkehr im Kreis

Zufluss über alle Zufahrten : 821 Pkw-E/h
 davon Kraftfahrzeuge : 799 Fz/h
 Summe aller Wartezeiten : 1,1 Fz-h/h
 Mittl. Wartezeit über alle Fz : 4,8 s pro Fz

Berechnungsverfahren :

Kapazität : Deutschland: HBS 2015 Kapitel S5
 Wartezeit : HBS 2015 + HBS 2009 = Akcelik, Troutbeck (1991) mit T = 3600
 Staulängen : Wu, 1997
 Fußgänger-Einfluss : Stuwe, 1992
 LOS - Einstufung : HBS (Deutschland)

Anhang 2

Leistungsfähigkeitsnachweise

Knotenpunkt 3: Eggesiner Straße / Belliner Straße / Ueckerstraße

Kapazität, mittlere Wartezeit und Staulängen - mit Fußgängereinfluss

Datei: 19N023 KP03 DO VM IST.krs
 Projekt: VU Ueckermünde
 Projekt-Nummer: 19N023
 Knoten: KP03 Eggesiner Straße / Belliner Straße
 Stunde: Donnerstag Vormittag Ist

Wartezeiten

		n-in	F+R	q-Kreis	q-e-vorh	q-e-max	x	Reserve	Wz	QSV
	Name	-	/h	Pkw-E/h	Pkw-E/h	Pkw-E/h	-	Pkw-E/h	s	-
1	Ueckerstraße	1	60	41	324	1198	0,27	874	4,4	A
2	Eggesiner Straße	1	60	251	206	1017	0,20	811	4,8	A
3	Belliner Straße	1	60	159	447	1095	0,41	648	5,8	A

Staulängen

		n-in	F+R	q-Kreis	q-e-vorh	q-e-max	L	L-95	L-99	QSV
	Name	-	/h	Pkw-E/h	Pkw-E/h	Pkw-E/h	Fz	Fz	Fz	-
1	Ueckerstraße	1	60	41	324	1198	0,3	1	2	A
2	Eggesiner Straße	1	60	251	206	1017	0,2	1	1	A
3	Belliner Straße	1	60	159	447	1095	0,5	2	3	A

Gesamt-Qualitätsstufe : A

Gesamter Verkehr
Verkehr im Kreis

Zufluss über alle Zufahrten : 977 Pkw-E/h
 davon Kraftfahrzeuge : 921 Fz/h
 Summe aller Wartezeiten : 1,3 Fz-h/h
 Mittl. Wartezeit über alle Fz : 5,1 s pro Fz

Berechnungsverfahren :

Kapazität : Deutschland: HBS 2015 Kapitel S5
 Wartezeit : HBS 2015 + HBS 2009 = Akcelik, Troutbeck (1991) mit T = 3600
 Staulängen : Wu, 1997
 Fußgänger-Einfluss : Stuwe, 1992
 LOS - Einstufung : HBS (Deutschland)

Kapazität, mittlere Wartezeit und Staulängen - mit Fußgängereinfluss

Datei: 19N023 KP03 DO NM IST.krs
 Projekt: VU Ueckermünde
 Projekt-Nummer: 19N023
 Knoten: KP03 Eggesiner Straße / Belliner Straße
 Stunde: Donnerstag Nachmittag Ist

Wartezeiten

		n-in	F+R	q-Kreis	q-e-vorh	q-e-max	x	Reserve	Wz	QSV
	Name	-	/h	Pkw-E/h	Pkw-E/h	Pkw-E/h	-	Pkw-E/h	s	-
1	Ueckerstraße	1	60	79	658	1164	0,57	506	7,3	A
2	Eggesiner Straße	1	60	445	279	860	0,32	581	6,5	A
3	Belliner Straße	1	60	175	502	1081	0,46	579	6,5	A

Staulängen

		n-in	F+R	q-Kreis	q-e-vorh	q-e-max	L	L-95	L-99	QSV
	Name	-	/h	Pkw-E/h	Pkw-E/h	Pkw-E/h	Fz	Fz	Fz	-
1	Ueckerstraße	1	60	79	658	1164	0,9	4	6	A
2	Eggesiner Straße	1	60	445	279	860	0,3	1	2	A
3	Belliner Straße	1	60	175	502	1081	0,6	3	4	A

Gesamt-Qualitätsstufe : A

**Gesamter Verkehr
Verkehr im Kreis**

Zufluss über alle Zufahrten	:	1439	Pkw-E/h
davon Kraftfahrzeuge	:	1379	Fz/h
Summe aller Wartezeiten	:	2,6	Fz-h/h
Mittl. Wartezeit über alle Fz	:	6,9	s pro Fz

Berechnungsverfahren :

Kapazität	:	Deutschland: HBS 2015 Kapitel S5	
Wartezeit	:	HBS 2015 + HBS 2009 = Akcelik, Troutbeck (1991)	mit T = 3600
Staulängen	:	Wu, 1997	
Fußgänger-Einfluss	:	Stuwe, 1992	
LOS - Einstufung	:	HBS (Deutschland)	

Kapazität, mittlere Wartezeit und Staulängen - mit Fußgängereinfluss

Datei: 19N023 KP03 DO VM P1F.krs
 Projekt: VU Ueckermünde
 Projekt-Nummer: 19N023
 Knoten: KP03 Eggesiner Straße / Belliner Straße
 Stunde: Donnerstag Vormittag P-1-Fall

Wartezeiten

		n-in	F+R	q-Kreis	q-e-vorh	q-e-max	x	Reserve	Wz	QSV
	Name	-	/h	Pkw-E/h	Pkw-E/h	Pkw-E/h	-	Pkw-E/h	s	-
1	Ueckerstraße	1	60	47	349	1193	0,29	844	4,6	A
2	Eggesiner Straße	1	60	276	211	996	0,21	785	5,0	A
3	Belliner Straße	1	60	159	483	1095	0,44	612	6,2	A

Staulängen

		n-in	F+R	q-Kreis	q-e-vorh	q-e-max	L	L-95	L-99	QSV
	Name	-	/h	Pkw-E/h	Pkw-E/h	Pkw-E/h	Fz	Fz	Fz	-
1	Ueckerstraße	1	60	47	349	1193	0,3	1	2	A
2	Eggesiner Straße	1	60	276	211	996	0,2	1	1	A
3	Belliner Straße	1	60	159	483	1095	0,5	2	4	A

Gesamt-Qualitätsstufe : A

**Gesamter Verkehr
Verkehr im Kreis**

Zufluss über alle Zufahrten	:	1043	Pkw-E/h
davon Kraftfahrzeuge	:	982	Fz/h
Summe aller Wartezeiten	:	1,5	Fz-h/h
Mittl. Wartezeit über alle Fz	:	5,4	s pro Fz

Berechnungsverfahren :

Kapazität	:	Deutschland: HBS 2015 Kapitel S5	
Wartezeit	:	HBS 2015 + HBS 2009 = Akcelik, Troutbeck (1991)	mit T = 3600
Staulängen	:	Wu, 1997	
Fußgänger-Einfluss	:	Stuwe, 1992	
LOS - Einstufung	:	HBS (Deutschland)	

Kapazität, mittlere Wartezeit und Staulängen - mit Fußgängereinfluss

Datei: 19N023 KP03 DO NM P1F.krs
 Projekt: VU Ueckermünde
 Projekt-Nummer: 19N023
 Knoten: KP03 Eggesiner Straße / Belliner Straße
 Stunde: Donnerstag Nachmittag P-1-Fall

Wartezeiten

		n-in	F+R	q-Kreis	q-e-vorh	q-e-max	x	Reserve	Wz	QSV
	Name	-	/h	Pkw-E/h	Pkw-E/h	Pkw-E/h	-	Pkw-E/h	s	-
1	Ueckerstraße	1	60	85	691	1159	0,60	468	7,9	A
2	Eggesiner Straße	1	60	478	284	834	0,34	550	6,9	A
3	Belliner Straße	1	60	175	544	1081	0,50	537	7,0	A

Staulängen

		n-in	F+R	q-Kreis	q-e-vorh	q-e-max	L	L-95	L-99	QSV
	Name	-	/h	Pkw-E/h	Pkw-E/h	Pkw-E/h	Fz	Fz	Fz	-
1	Ueckerstraße	1	60	85	691	1159	1,0	4	7	A
2	Eggesiner Straße	1	60	478	284	834	0,4	2	2	A
3	Belliner Straße	1	60	175	544	1081	0,7	3	5	A

Gesamt-Qualitätsstufe : A

Gesamter Verkehr
Verkehr im Kreis

Zufluss über alle Zufahrten : 1519 Pkw-E/h
 davon Kraftfahrzeuge : 1456 Fz/h
 Summe aller Wartezeiten : 3,0 Fz-h/h
 Mittl. Wartezeit über alle Fz : 7,4 s pro Fz

Berechnungsverfahren :

Kapazität : Deutschland: HBS 2015 Kapitel S5
 Wartezeit : HBS 2015 + HBS 2009 = Akcelik, Troutbeck (1991) mit T = 3600
 Staulängen : Wu, 1997
 Fußgänger-Einfluss : Stuwe, 1992
 LOS - Einstufung : HBS (Deutschland)

Anhang 3

Leistungsfähigkeitsnachweise

Knotenpunkt 4: Anbindung Plangebiet



Kapazität, mittlere Wartezeit und Staulängen - mit Fußgängereinfluss

Datei: 19N023 KP04 DO VM P1F.krs
 Projekt: VU Ueckermünde
 Projekt-Nummer: 19N023
 Knoten: KP04 Anbindung Plangebiet
 Stunde: Donnerstag Vormittag P-1-Fall

Wartezeiten

		n-in	F+R	q-Kreis	q-e-vorh	q-e-max	x	Reserve	Wz	QSV
	Name	-	/h	Pkw-E/h	Pkw-E/h	Pkw-E/h	-	Pkw-E/h	s	-
1	Lagunenstadt	1	60	58	22	1091	0,02	1069	3,5	A
2	Haffstraße	1	60	0	49	1149	0,04	1100	3,6	A
3	Strand	1	60	49	20	1103	0,02	1083	3,3	A
4	Plangebiet	1	0	37	38	1119	0,03	1081	3,6	A

Staulängen

		n-in	F+R	q-Kreis	q-e-vorh	q-e-max	L	L-95	L-99	QSV
	Name	-	/h	Pkw-E/h	Pkw-E/h	Pkw-E/h	Fz	Fz	Fz	-
1	Lagunenstadt	1	60	58	22	1091	0,0	0	0	A
2	Haffstraße	1	60	0	49	1149	0,0	0	0	A
3	Strand	1	60	49	20	1103	0,0	0	0	A
4	Plangebiet	1	0	37	38	1119	0,0	0	0	A

Gesamt-Qualitätsstufe : A

**Gesamter Verkehr
Verkehr im Kreis**

Zufluss über alle Zufahrten	: 129	Pkw-E/h
davon Kraftfahrzeuge	: 120	Fz/h
Summe aller Wartezeiten	: 0,1	Fz-h/h
Mittl. Wartezeit über alle Fz	: 3,6	s pro Fz

Berechnungsverfahren :

Kapazität	: Deutschland: HBS 2015 Kapitel S5	
Wartezeit	: HBS 2015 + HBS 2009 = Akcelik, Troutbeck (1991)	mit T = 3600
Staulängen	: Wu, 1997	
Fußgänger-Einfluss	: Stuwe, 1992	
LOS - Einstufung	: HBS (Deutschland)	

Kapazität, mittlere Wartezeit und Staulängen - mit Fußgängereinfluss

Datei: 19N023 KP04 DO NM P1F.krs
 Projekt: VU Ueckermünde
 Projekt-Nummer: 19N023
 Knoten: KP04 Anbindung Plangebiet
 Stunde: Donnerstag Nachmittag P-1-Fall

Wartezeiten

		n-in	F+R	q-Kreis	q-e-vorh	q-e-max	x	Reserve	Wz	QSV
	Name	-	/h	Pkw-E/h	Pkw-E/h	Pkw-E/h	-	Pkw-E/h	s	-
1	Lagunenstadt	1	60	99	57	1051	0,05	994	3,7	A
2	Haffstraße	1	60	0	60	1138	0,05	1078	3,5	A
3	Strand	1	60	60	55	1092	0,05	1037	3,5	A
4	Plangebiet	1	0	74	44	1081	0,04	1037	3,6	A

Staulängen

		n-in	F+R	q-Kreis	q-e-vorh	q-e-max	L	L-95	L-99	QSV
	Name	-	/h	Pkw-E/h	Pkw-E/h	Pkw-E/h	Fz	Fz	Fz	-
1	Lagunenstadt	1	60	99	57	1051	0,0	0	0	A
2	Haffstraße	1	60	0	60	1138	0,0	0	0	A
3	Strand	1	60	60	55	1092	0,0	0	0	A
4	Plangebiet	1	0	74	44	1081	0,0	0	0	A

Gesamt-Qualitätsstufe : A

**Gesamter Verkehr
Verkehr im Kreis**

Zufluss über alle Zufahrten	: 216	Pkw-E/h
davon Kraftfahrzeuge	: 211	Fz/h
Summe aller Wartezeiten	: 0,2	Fz-h/h
Mittl. Wartezeit über alle Fz	: 3,6	s pro Fz

Berechnungsverfahren :

Kapazität	: Deutschland: HBS 2015 Kapitel S5	
Wartezeit	: HBS 2015 + HBS 2009 = Akcelik, Troutbeck (1991)	mit T = 3600
Staulängen	: Wu, 1997	
Fußgänger-Einfluss	: Stuwe, 1992	
LOS - Einstufung	: HBS (Deutschland)	

Kapazität, mittlere Wartezeit und Staulängen - mit Fußgängereinfluss

Datei: 19N023 KP04 SA M P1F.krs
 Projekt: VU Ueckermünde
 Projekt-Nummer: 19N023
 Knoten: KP04 Anbindung Plangebiet
 Stunde: Samstag Mittag P-1-Fall

Wartezeiten

		n-in	F+R	q-Kreis	q-e-vorh	q-e-max	x	Reserve	Wz	QSV
	Name	-	/h	Pkw-E/h	Pkw-E/h	Pkw-E/h	-	Pkw-E/h	s	-
1	Lagunenstadt	1	60	100	38	1047	0,04	1009	3,7	A
2	Haffstraße	1	60	0	96	1140	0,08	1044	3,6	A
3	Strand	1	60	96	37	1056	0,04	1019	3,5	A
4	Plangebiet	1	0	74	63	1078	0,06	1015	3,7	A

Staulängen

		n-in	F+R	q-Kreis	q-e-vorh	q-e-max	L	L-95	L-99	QSV
	Name	-	/h	Pkw-E/h	Pkw-E/h	Pkw-E/h	Fz	Fz	Fz	-
1	Lagunenstadt	1	60	100	38	1047	0,0	0	0	A
2	Haffstraße	1	60	0	96	1140	0,1	0	0	A
3	Strand	1	60	96	37	1056	0,0	0	0	A
4	Plangebiet	1	0	74	63	1078	0,0	0	0	A

Gesamt-Qualitätsstufe : A

**Gesamter Verkehr
Verkehr im Kreis**

Zufluss über alle Zufahrten	: 234	Pkw-E/h
davon Kraftfahrzeuge	: 226	Fz/h
Summe aller Wartezeiten	: 0,2	Fz-h/h
Mittl. Wartezeit über alle Fz	: 3,6	s pro Fz

Berechnungsverfahren :

Kapazität	: Deutschland: HBS 2015 Kapitel S5	
Wartezeit	: HBS 2015 + HBS 2009 = Akcelik, Troutbeck (1991)	mit T = 3600
Staulängen	: Wu, 1997	
Fußgänger-Einfluss	: Stuwe, 1992	
LOS - Einstufung	: HBS (Deutschland)	

Kapazität, mittlere Wartezeit und Staulängen - mit Fußgängereinfluss

Datei: 19N023 KP04 SA NM P1F.krs
 Projekt: VU Ueckermünde
 Projekt-Nummer: 19N023
 Knoten: KP04 Anbindung Plangebiet
 Stunde: Samstag Nachmittag P-1-Fall

Wartezeiten

		n-in	F+R	q-Kreis	q-e-vorh	q-e-max	x	Reserve	Wz	QSV
	Name	-	/h	Pkw-E/h	Pkw-E/h	Pkw-E/h	-	Pkw-E/h	s	-
1	Lagunenstadt	1	60	107	59	1041	0,06	982	3,7	A
2	Haffstraße	1	60	0	84	1136	0,07	1052	3,5	A
3	Strand	1	60	84	57	1068	0,05	1011	3,6	A
4	Plangebiet	1	0	90	50	1064	0,05	1014	3,7	A

Staulängen

		n-in	F+R	q-Kreis	q-e-vorh	q-e-max	L	L-95	L-99	QSV
	Name	-	/h	Pkw-E/h	Pkw-E/h	Pkw-E/h	Fz	Fz	Fz	-
1	Lagunenstadt	1	60	107	59	1041	0,0	0	0	A
2	Haffstraße	1	60	0	84	1136	0,1	0	0	A
3	Strand	1	60	84	57	1068	0,0	0	0	A
4	Plangebiet	1	0	90	50	1064	0,0	0	0	A

Gesamt-Qualitätsstufe : A

**Gesamter Verkehr
Verkehr im Kreis**

Zufluss über alle Zufahrten	:	250	Pkw-E/h
davon Kraftfahrzeuge	:	245	Fz/h
Summe aller Wartezeiten	:	0,2	Fz-h/h
Mittl. Wartezeit über alle Fz	:	3,6	s pro Fz

Berechnungsverfahren :

Kapazität	:	Deutschland: HBS 2015 Kapitel S5	
Wartezeit	:	HBS 2015 + HBS 2009 = Akcelik, Troutbeck (1991)	mit T = 3600
Staulängen	:	Wu, 1997	
Fußgänger-Einfluss	:	Stuwe, 1992	
LOS - Einstufung	:	HBS (Deutschland)	

IGS | Ingenieurgesellschaft STOLZ mbH

Hammfelddamm 6
41460 Neuss

T (0 21 31) 79 18 92 - 0
F (0 21 31) 79 18 92 - 30
E info@igs-ing.de

Heinrich-Grüber-Straße 19
12621 Berlin

(030) 70 71 77 - 18
(030) 70 71 77 - 16
www.igs-ing.de

Satzung der Stadt Seebad Ueckermünde über den Bebauungsplan Nr. B-43 „Resorthotel am Strand“

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Bearbeitung:



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

In Zusammenarbeit mit:

**Ornithologen Walter Schulz
Dipl. Biol. Dietmar Schulz**

**Avifauna
Zauneidechsen und Amphibien**

KUNHART FREIRAUMPLANUNG
Gerichtsstraße 3 17033 Neubrandenburg
☎ 0170 740 9941, 0395 422 51 10 Fax: 0395 422 51 10

Kerstin Manthey - Kunhart

Neubrandenburg, den 16.06.2020

INHALT

1. Anlass und Ziele des Artenschutzfachbeitrages	3
2. Rechtliche Grundlagen	3
3. Lebensraumausstattung	5
4. Datengrundlage	6
5. Vorhabenbeschreibung	7
6. Relevanzprüfung	8
7. Bestandsdarstellung und Bewertung der betroffenen Arten	13
8. Zusammenfassung	22
10. Quellen	26

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1: Lage des Vorhabens (Grundlage: © GeoBasis-DE/M-V 2020)	3
Abb. 2: Lage des Untersuchungsraumes im Naturraum (Quelle © LAIV – MV)	4
Abb. 3: Biotoptypenbestand	5
Abb. 4: Planung/ Lage der CEF-Maßnahmen	8
Abb. 5: Gewässernetz, Rastgebiete und Biberburgen	9
Abb. 6: Potenzielle Eremitenbäume Nr. siehe Tabelle 14 des Umweltberichtes	21
Abb. 7: Nischenbrüter – Nistkasten (Quelle © NABU)	25
Abb. 8: Höhlenbrüter – Nistkasten (Quelle © NABU)	26

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Daten Amphibien	7
Tabelle 2: Daten Reptilien	7
Tabelle 3: Auswahl der prüfungsrelevanten Arten	10
Tabelle 4: Festgestellte streng geschützte bzw. gefährdete Arten, Arten der VS-RL	13
Tabelle 5: Festgestellte Baum- und Gebüschbrüter entlang der Plangebietsgrenzen	16
Tabelle 6: Festgestellte Baum- und Gebüschbrüter im Plangebiet	17
Tabelle 7: Festgestellte Nahrungsgäste der Ackerfläche	18

ANHÄNGE

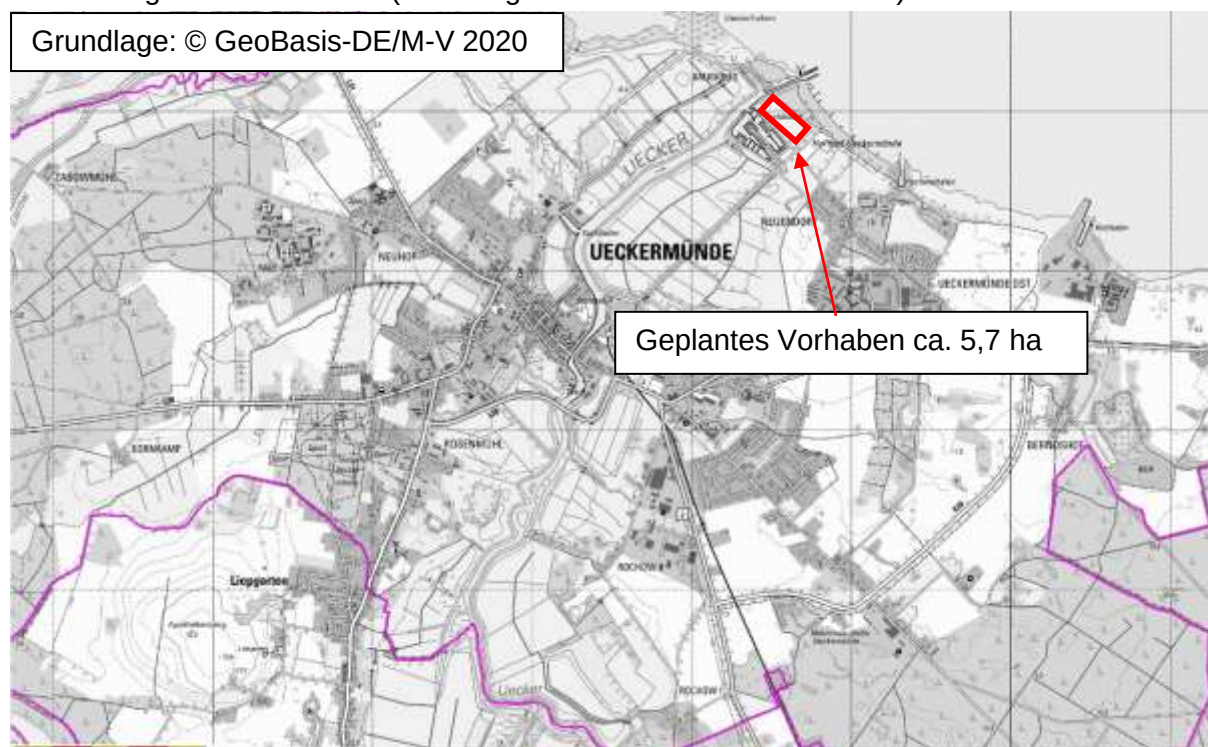
Fotodokumentation	28
-------------------------	----

1. Anlass und Ziele des Artenschutzfachbeitrages

Es ist geplant, auf dem vorwiegend Acker sowie Gärten und Gehölze umfassenden Gelände südlich des Strandbades der Stadt Seebad Ueckermünde Gebäude und Nebenanlagen zum Zwecke des Fremdenverkehrs und der Fremdenbeherbergung zu errichten.

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

Abb. 1: Lage des Vorhabens (Grundlage: © GeoBasis-DE/M-V 2020)



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

2. Rechtliche Grundlagen

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:

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

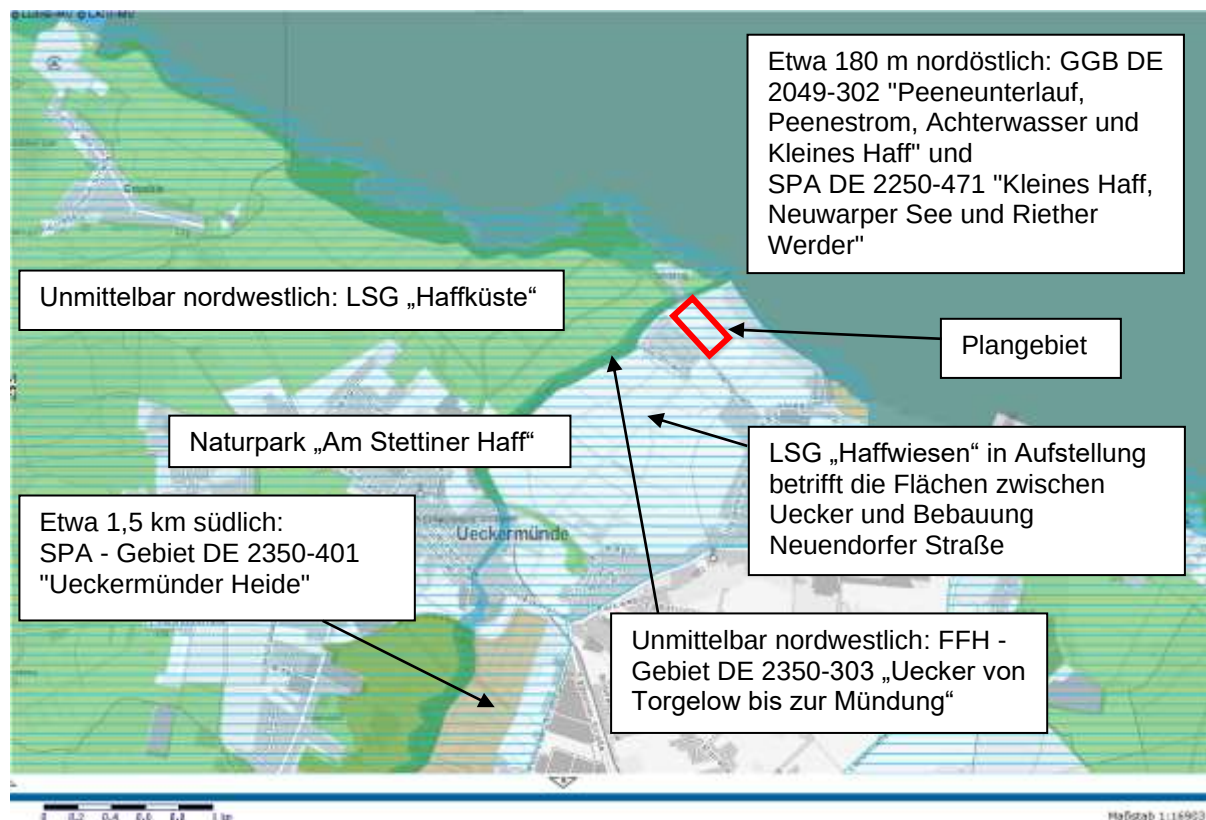
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten

erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,

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

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

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



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

Im § 44 Abs. 5 BNatSchG werden Einschränkungen zum Artenschutz formuliert, falls ein Eingriff nach § 14 BNatSchG verursacht wird, welcher nach § 17 zulässig ist.

Hier heißt es sinngemäß, dass die Verletzung und Tötung und die Beseitigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Tieren sowie die Beseitigung von Pflanzen nur bei Arten des Anhang IV der FFH-RL, der Bundesartenschutzverordnung und der europäischen Vogelarten als Verbot gilt und dies nur in dem Fall, wenn das Tötungs- und Verletzungsrisiko bei Einsatz anerkannter Vermeidungsmaßnahmen vermieden werden kann, durch das Vorhaben signifikant erhöht wird, wenn das Verbot des Nachstellens, Fangens und Entnahme nicht im Rahmen einer Vermeidungsmaßnahme erfolgt und wenn die ökologische

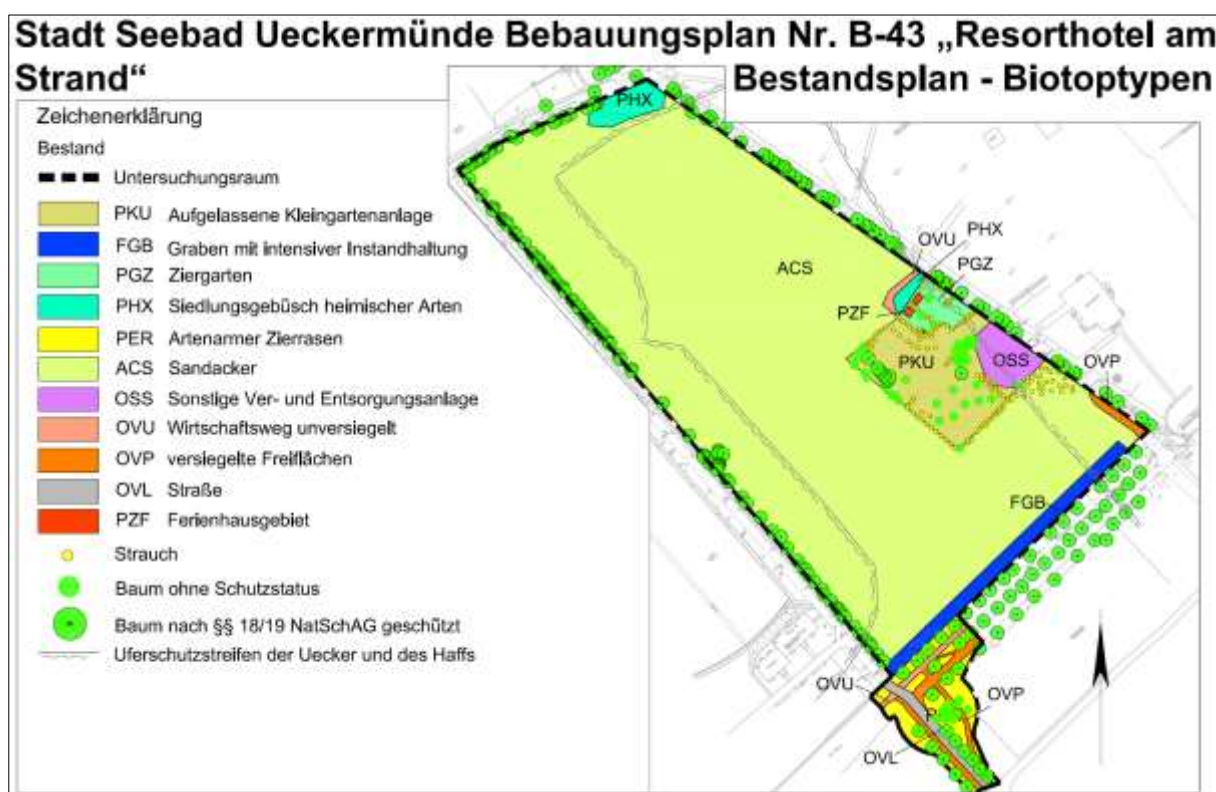
Funktion der von dem Eingriff oder vom Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nicht weiterhin erfüllt wird. Die in der EG - Handelsverordnung aufgeführten Arten sind von dieser Bestimmung ausgeschlossen.

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

3. Lebensraumausstattung

Das Plangebiet befindet sich am Haffbad Ueckermünde ca. 2 km nordöstlich des Stadtzentrums Seebad Ueckermünde. Das Vorhaben befindet sich südlich der Uecker zwischen dem Ueckermünder Strandbad im Nordosten, dem dazugehörigen Parkplatz im Südosten und einer Marina im Südwesten auf einem zwei Gartenlauben, Gärten, Gehölze, ein Schüttgutlager, einen Graben, Acker, Zierrasen und Verkehrsflächen umfassenden ca. 5,7 ha großen Gelände.

Abb. 3: Biotoptypenbestand



Die Fläche wird allseitig von Baumreihen gesäumt. Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich mit den Wohnhäusern an der Haff- sowie an der Winkelstraße ca. 250 m bis 320 m südöstlich. Der überwiegende Teil des Plangebietes ist intensiv bewirtschafteter Sandacker. Im Nordosten befinden sich genutzte und verwilderte Gärten sowie ein Lagerplatz. Hier stehen eine Vielzahl von Gehölzen. Laut LINFOS lighth besteht der Boden im Plangebiet aus sandunterlagerten Niedermooren. Die vorherrschenden Ackerwertzahlen

liegen bei 20. Der Boden ist demnach wenig bis durchschnittlich ertragsreich. Derzeit gibt es keine Hinweise auf eine Gefährdung für die Schutzgüter Grundwasser und Boden durch Altlasten. Im Geltungsbereich befindet sich ein intensiv bewirtschafteter Graben. Das Plangebiet grenzt an die Uecker als Gewässer I. Ordnung an. Eine Vielzahl von Gräben verlaufen im unmittelbaren Umfeld. Das etwa 2 m bis 5 m unter Flur anstehende Grundwasser ist aufgrund des sandigen Deckungssubstrates und des geringen Flurabstandes gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen vermutlich ungeschützt. Weitere Ausführungen zur Lebensraumausstattung finden sich unter Punkt 2.1. des Umweltberichtes.

4. Datengrundlage

Bei den durchgeführten Begehungen am 17.03.19, 18.04.19 und 25.04.20 wurde das Gelände auf Eignung als Lebensraum geschützter Arten eingeschätzt. Dazu wurden die Bodenflächen, die Gebäude und die Gehölze begutachtet um Hinweise auf mögliche Lebensstätten von Tierarten aufzufinden. Die Biotoptypenkartierung erfolgte ebenfalls an den genannten Terminen. Weitere Grundlagen der Prüfung waren Luftbildaufnahmen (GAIA MV, Google Earth) und Geofachdaten des Naturschutzes in M-V des Kartenportales Umwelt des Landschaftsinformationssystems Mecklenburg-Vorpommern (LINFOS MV).

Artenaufnahmen bezüglich Lebensstätten von Vogelarten

Die Kartierungen erfolgten am 21.März 2019, 17.April 2019, 10.Mai 2019, 24.Mai 2019, 17.Juni 2019 und 2.Juli 2019 durch Ornithologen Walter Schulz. Die Nachtbegehungen erfolgten am 10.Mai 2019 und am 2.Juli 2019. Es wurden Begutachtungen der Gehölze zur Erfassung des Brutgeschehens und dahingehender Hinweise vorgenommen. Weiterhin wurde der Untersuchungsraum nach Sicht und mit Hilfe eines Feldstechers beobachtet, um die sich im Untersuchungsraum aufhaltenden Vögel zu registrieren und um den Grund ihres Aufenthaltes auf dem Gelände zu ermitteln.

Potenzialanalyse bezüglich Lebensstätten von Fledermäusen

Die Lauben und die zu fällenden Bäume wurden entlang von Spalten, Nischen, Hohlräumen auf Hinweise auf Fledermausvorkommen wie Kots Spuren, Fraßreste und Individuen mit Hilfe von Licht- und Kamertechnik und Fernglas am 18.04.19 untersucht:

Untersuchung des Geländes auf Vorkommen von Reptilien und Amphibien

Im Rahmen von 6 bzw. 5 Begehungen wurde das Untersuchungsgebiet durch Dipl.-Biol. Dietmar Schulz auf Vorkommen von Reptilien und Amphibien untersucht. An den benannten Terminen wurde die Fläche schlaufenförmig abgegangen, um mittels einer gezielten visuellen Analyse an potenziellen Strukturen und Leitlinien Nachweise von Reptilien bzw. Amphibien zu erbringen. Außerdem wurde versucht, Rufnachweise von Amphibien in dem untersuchten Bereich festzustellen.

Tabelle 1: Daten Amphibien

Datum	Uhrzeit	Wetter
06.04.2019	19:40 Uhr bis 20:50	13 °C, heiter, windstill, warm
30.04.2019	20:35 bis 21:35	10 °C, bewölkt, windstill
28.05.2019	21:45 bis 22:15	11 °C, heiter, windstill
04.06.2019	21:20 bis 22:05	19°C, wolkenlos, 1 Bft . aus ONO
24.06.2019	21:35 bis 22:25	21°C, heiter, 1 Bft . aus NNO

Tabelle 2: Daten Reptilien

Datum	Uhrzeit	Wetter
07.04.2019	11:15 bis 11:45	15 °C, wolkenlos, windstill
08.04.2019	08:15 bis 08:45	5 °C, wolkenlos, windstill
19.05.2019	11:00 bis 11:30	18 °C, heiter, 2 Bft aus NO
18.07.2019	10:15 bis 10:45	20°C, wolkenlos, 1 Bft aus NO (ganz optimale Bedingungen, nach kühler Periode)
23.08.2019	09:15 bis 09:40	20°C, wolkenlos, 2 Bft aus NW
14.09.2019	10:25 bis 10:55 Uhr	16 Grad, heiter, 3 Bft. aus W

5. Vorhabenbeschreibung

Das 5,7 ha große vorwiegend Acker sowie Gärten und Gehölze umfassende Gelände soll im Osten mit einem größeren Komplex und im Westen mit Gebäuden kleinerer Grundrisse zum Zwecke des Fremdenverkehrs und der Fremdenbeherbergung bebaut werden. Als zentrale, vom Zufahrtsbereich im Süden nach Norden verlaufende, Achse ist eine alleegesäumte Verkehrsfläche geplant. Entlang der südwestlichen Plangebietsgrenze und nach Nordosten sind weitere erschließende Flächen vorgesehen. Vorhandene Baumreihen am südlichen Rand des Plangebietes erleiden einzelne Verluste bleiben aber weitestgehend erhalten. Die Gartenlauben und das Gehölz im Bereich der Gärten werden beseitigt. Der Graben wird im Einfahrtsbereich an zwei Stellen gequert. Das komplexere Gebäude mit einer Höhe von etwa 19,5 m erhält einen etwa 24,5 m hohen turmartigen Aufbau. Die kleineren Kubaturen weisen eine Firsthöhe von etwa 12 m auf. Ein turmartiges Gebäude an der Uecker überragt das Gelände um ca. 24,5 m.

Abb. 4: Planung/ Lage der CEF-Maßnahmen

Stadt Seebad Ueckermünde Bebauungsplan Nr. B-43 „Resorthotel am Strand“

Konfliktplan - Biotoptypen



6. Relevanzprüfung

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

Der Gebäudebestand des Plangebietes beläuft sich auf zwei Gartenlauben. Der zur Fällung vorgesehene Gehölzbestand setzt sich aus 6 dünnstämmigen vitalen Alleebäumen der Arten Kastanien, Eiche und Ahorn, aus älteren Erlen und Ahorn im Zufahrtsbereich, unterschiedlich ausgeprägten Obstbäumen, Weide, Erlen, Birken in den Gärten, sowie aus Gebüsch überwiegend der Arten Brombeeren, Hasel, und Holunder zusammen.

Alle Gehölze sind potenzielle Bruthabitate. Die Lauben, die dickstämmigen Obstbäume und eine alte marode Weide weisen Quartiers- bzw. Brutplatzpotenzial für Fledermäuse und höhlen- und gebäudebewohnende Vogelarten auf.

Die alten Apfelbäume und die alte Weide im Bereich der Gärten (siehe Abbildung 6) bieten dem Eremiten potenziellen Lebensraum.

Der natürlich anstehende Boden setzt sich aus sandunterlagerten Mooren zusammen. Im Rahmen von 6 bzw. 5 Begehungen im Jahr 2019 wurde das Plangebiet auf Vorkommen von Reptilien und Amphibien mit negativem Ergebnis untersucht.

Streng geschützten Falterarten stehen keine Futterpflanzen (z.B. Weidenröschen, Nachtkerze) zur Verfügung.

Im den entsprechenden Messtischblattquadranten 2250-1 und 2250-3 wurden 2014 drei besetzte Weißstorchhorste von 2008 bis 2016 drei besetzte Brutplätze vom Kranich, 2011 bis 2013 ein Brut- und Revierpaar des Roten Milans sowie Biber- und Fischotteraktivitäten verzeichnet. Während der Begehungen wurde der Rotmilan als eine der oben aufgeführten Arten bei der Nahrungssuche beobachtet.

Die nordwestlich angrenzende Uecker ist Gewässerrastgebiet der Stufe 2 (von 4 Stufen) also ein regelmäßig genutztes Nahrungs- und Ruhegebiet eines Rastgebietes verschiedener Klassen mit der Bewertung mittel bis hoch. Das etwa 150 m nordöstlich gelegene Stettiner Haff ist Gewässerrastgebiet der Stufe 4 (von 4 Stufen) also Nahrungs- und Ruhegebiet rastender Wat- und Wasservögel von außerordentlich hoher Bedeutung innerhalb eines Rastgebietes der Klasse A (i.d.R. direkt mit einem Schlaf- bzw. Ruheplatz verbunden) mit der Bewertung sehr hoch. Das Plangebiet befindet sich in keinem Rastgebiet aber in Zone A (hoch bis sehr hoch) des Vogelzuges über dem Land M - V.

Abb. 5: Gewässernetz, Rastgebiete und Biberburgen

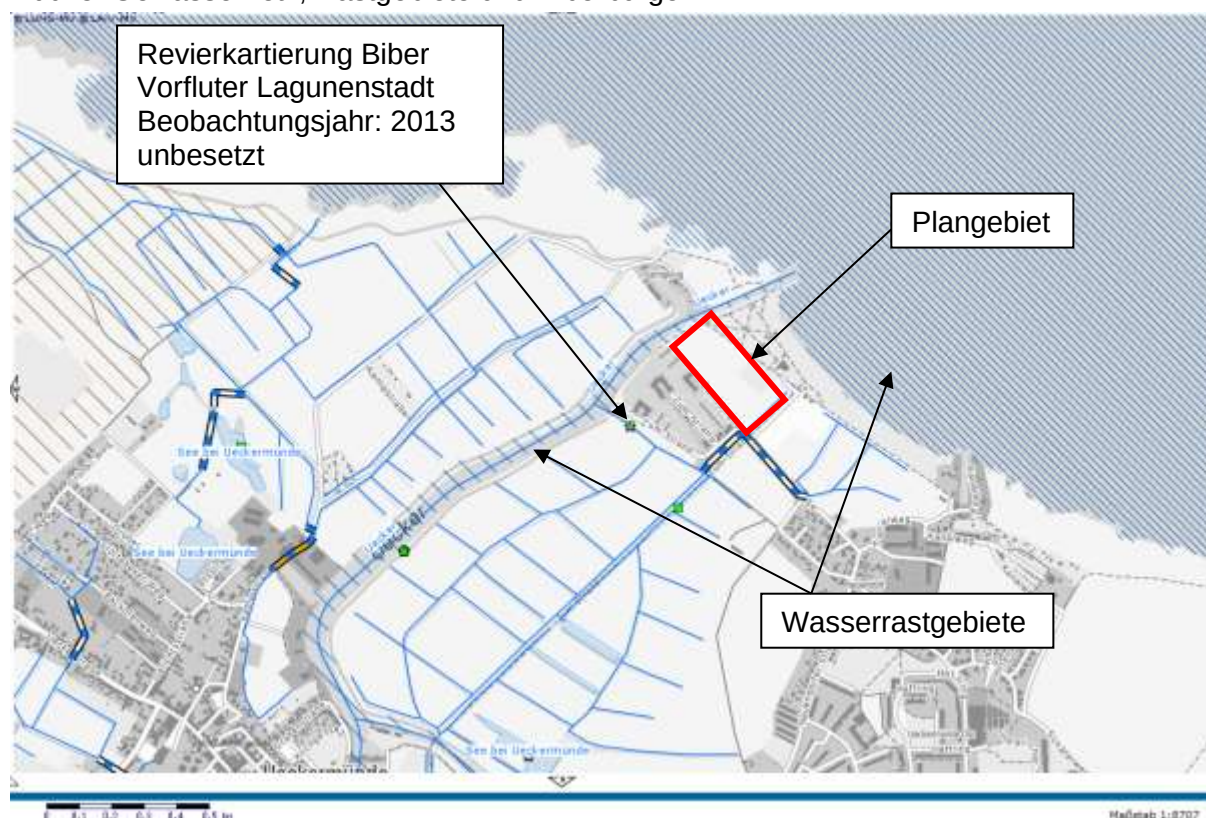


Tabelle 3: Auswahl der prüfungsrelevanten Arten

wiss. Artname	dt. Artname	bevorzugter Lebensraum	Vorkommen Habitat im UR
Farn-und Blütenpflanzen			
<i>Angelica palustris</i>	Sumpf-Engelwurz	nasse Standorte	nein
<i>Apium repens</i>	Kriechender Sellerie	feuchte/ überschwemmte Standorte	nein
<i>Botrychium multifidum</i>	Vierteiliger Rautenfarn	stickstoffarme saure Böden	nein
<i>Botrychium simplex</i>	Einfacher Rautenfarn	feuchte, basenarme, sa. Lehm Böden	nein
<i>Caldesia parnassifolia</i>	Herzlöffel	Wasser, Uferbereiche	nein
<i>Cypripedium calceolus</i>	Echter Frauenschuh	absonnige karge Sand/Lehmstandorte	nein
<i>Jurinea cyanoides</i>	Sand-Silberscharte	offene besonnte Sandflächen	nein
<i>Liparis loeselii</i>	Sumpf-Glanzkraut	kalkreiche Moore, Sümpfe, Steinbrüche	nein
<i>Luronium natans</i>	Schwimmendes Froschkraut	Wasser	nein
<i>Pulsatilla patens</i>	Finger-Küchenschelle	offene besonnte stickstoffarme Flächen	nein
<i>Saxifraga hirculus</i>	Moor-Steinbrech	Moore	nein
<i>Thesium ebracteatum</i>	Vorblattloses Leinblatt	bodensaure und sommerwarme Standorte in Heiden, Borstgrasrasen oder Sandmagerrasen	nein
Landsäuger			
<i>Bison bonasus</i>	Wisent	Wälder	nein
<i>Canis lupus</i>	Wolf	siedlungsferne Bereiche Heide- und Waldbereiche	nein
<i>Castor fiber</i>	Biber	ungestörte Fließgewässerabschnitte mit Gehölzbestand,	ja
<i>Cricetus cricetus</i>	Europäischer Feldhamster	Ackerflächen	nein
<i>Felis sylvestris</i>	Wildkatze	ungestörte Wälder	nein
<i>Lutra lutra</i>	Eurasischer Fischotter	flache Flüsse/ Gräben mit zugewachsenen Ufern, Überschwemmungsebenen	ja
<i>Lynx lynx</i>	Eurasischer Luchs	ungestörte Wälder	nein
<i>Muscardinus avellanarius</i>	Haselmaus	Mischwälder mit reichem Buschbestand (besonders Haselsträucher)	nein
<i>Mustela lutreola</i>	Europäischer Wildnerz	wassernahe Flächen	nein
<i>Sicista betulina</i>	Waldbirkenmaus	feuchtes bis sumpfiges, deckungsreiches Gelände	nein
<i>Ursus arctos</i>	Braunbär	ungestörte Wälder	nein
Fledermäuse			
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügelfledermaus	Gebäudeteile, Baumhöhlen,	ja

wiss. Artname	dt. Artname	bevorzugter Lebensraum	Vorkommen Habitat im UR
<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus	unterschiedliche Landschaftsstrukturen als Jagdhabitats (Offenland, Wald, Waldränder)	ja
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus		ja
<i>Nyctalus noctula</i>	Abendsegler		ja
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus		ja
<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Mückenfledermaus		ja
<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhhaufledermaus		ja
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr		ja
<i>Myotis brandtii</i>	Große Bartfledermaus		ja
<i>Myotis mystacinus</i>	Kleine Bartfledermaus		ja
<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr		ja
<i>Myotis dasycneme</i>	Teichfledermaus	Gebäudeteile, Baumhöhlen, unterschiedliche Landschaftsstrukturen als Jagdhabitats (Offenland, Laubwald u.a. in Kombination mit nahrungsreiche Stillgewässer, Fließgewässern),	nein
<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleiner Abendsegler		nein
<i>Barbastella barbastellus</i>	Mopsfledermaus		nein
<i>Eptesicus nilssonii</i>	Nordfledermaus		nein
<i>Plecotus austriacus</i>	Graues Langohr		nein
Meeressäuger			
<i>Phocoena phocoena</i>	Schweinswal	Meer	nein
Kriechtiere			
<i>Coronella austriaca</i>	Schlingnatter	Moorrandbereiche, strukturreiche Sandheiden und Sandmagerrasen, Sanddünengebiete	nein
<i>Emys orbicularis</i>	Europäische Sumpfschildkröte	stille oder langsam fließende Gewässer mit trockenen, exponierten, besonnten Stellen zur Eiablage	nein
<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse	Vegetationsarme, sonnige Trockenstandorte; Flächen mit Gehölzanflug, bebuschte Feld- und Wegränder, Ränder lichter Nadelwälder	nein
Amphibien			
<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch	permanent wasserführende Gewässer, in Verbindung mit Grünlandflächen, gehölzfreien Biotopen der Sümpfe, Saumstrukturen und feuchten Waldbereichen	nein
<i>Pelobates fuscus</i>	Knoblauchkröte		
<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch		
<i>Rana arvalis</i>	Moorfrosch	wie oben sowie temporär wasserführende Gewässer	nein
<i>Bombina bombina</i>	Rotbauchunke	wasserführende Gewässer vorzugsweise in Verbindung mit	nein

wiss. Artname	dt. Artname	bevorzugter Lebensraum	Vorkommen Habitat im UR
		Grünland, Saumstrukturen und feuchten Waldbereichen, außerhalb des Verbreitungsgebietes	
<i>Rana dalmatina</i>	Springfrosch	lichte und gewässerreiche Laubmischwälder, Moorbiotope innerhalb von Waldflächen, keine nachweise aus der Region bekannt	nein
<i>Rana lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch		nein
<i>Bufo calamita</i>	Kreuzkröte	Bevorzugen vegetationslose / -arme, sonnenexponierte, schnell durchwärmte Gewässer, Offenlandbiotope, Trockenbiotope mit vegetationsarmen bzw. freien Flächen	nein
<i>Bufo viridis</i>	Wechselkröte		nein
Fische			
<i>Acipenser oxyrinchus</i>	Atlantischer Stör	Flüsse	nein
<i>Acipenser sturio</i>	Europäischer Stör	Flüsse	nein
<i>Coregonus oxyrinchus</i>	Nordseeschnäpel	Flüsse	nein
Falter			
<i>Euphydryas maturna</i>	Eschen-Scheckenfalter	feucht-warme Wälder	nein
<i>Lopinga achine</i>	Gelbringfalter	Waldlichtungen mit Fieder-Zwenke oder Wald-Zwenke	nein
<i>Lycaena dispar</i>	Großer Feuerfalter	Feuchtwiesen, Moore	nein
<i>Lycaena helle</i>	Blauschillernder Feuerfalter	Feuchtwiesen, Moore	nein
<i>Maculinea arion</i>	Schwarzfleckiger Ameisen-Bläuling	trockene, warme, karge Flächen mit Ameisen und Thymian	nein
<i>Proserpinus proserpina</i>	Nachtkerzenschwärmer	Trockenlebensräume mit geeigneten Futterpflanzen (u.a. <i>Oenothera biennis</i>)	nein
Käfer			
<i>Cerambyx cerdo</i>	Großer Eichenbock, Heldbock	bevorzugen absterbende Eichen	nein
<i>Dytiscus latissimus</i>	Breitrand	nährstoffarme vegetationsreiche Stillgewässer mit besonnten Flachwasserbereichen	nein
<i>Graphoderus bilineatus</i>	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	Dystrophe Moor-/Heideweiher meist mit Flachwasser;	nein
<i>Osmoderma eremita</i>	Eremit	mulmgefüllte Baumhöhlen von Laubbäumen vorzugsweise Eiche, Linde, Rotbuche, Weiden auch Obstbäume	ja
Libellen			
<i>Aeshna viridis</i>	Grüne Mosaikjungfer	Gewässer mit Kriebsschere	nein
<i>Gomphus flavipes</i>	Asiatische Keiljungfer	leicht schlammige bis sandige Ufer	nein

Sympecma paedisca	Sibirische Winterlibelle	Niedermoore und Seeufer; reich strukturierte Meliorationsgräben	nein
Leucorrhinia albifrons	Östliche Moosjungfer	dystrophe Waldgewässer, Waldhochmoore	nein
Leucorrhinia caudalis	Zierliche Moosjungfer	dystrophe Waldgewässer;	nein
Leucorrhinia pectoralis	Große Moosjungfer	eu- bis mesotrophe, saure Stillgewässer	nein
Weichtiere			
Anisus vorticulus	Zierliche Tellerschnecke	kleine Tümpel, die mit Wasserlinsen (Lemna) bedeckt sind	nein
Unio crassus	Gemeine Bachmuschel	in klaren Bächen und Flüssen	nein
Avifauna	alle europäischen Brutvogelarten	Gebäude- und gehölbewohnende und Bodenbrüter- Arten	ja
	Zugvogelarten	vom Landesamt für Umwelt und Natur MV gekennzeichnete Rastplätze	nein

In Auswertung der oben stehenden Tabelle werden im weiteren Verlauf des Artenschutzfachbeitrages folgende Arten bzw. Artengruppen näher auf Verbotstatbestände durch das Vorhaben betrachtet:

● Avifauna ● Fledermäuse ● Eremit ● Fischotter ● Biber

7. Bestandsdarstellung und Bewertung der betroffenen Arten

Avifauna

Im Rahmen der Brutvogelerfassung vom März bis Juli 2019 wurden auf der Vorhabenfläche Arten gemäß Tabelle 4 bis 6 festgestellt.

Die in den Tabellen 5 bis 6 jeweils gemäß Bruthabitat zusammengefassten, besonders geschützten, nicht gefährdeten Brutvogelarten werden in Gruppen angesprochen.

Die drei streng geschützten bzw. laut Roter Liste Deutschlands oder M-V gefährdeten Arten Grünspecht, Bluthänfling und Feldsperling sowie der Neuntöter als Art des Anhang I der EG-Vogelschutzrichtlinie werden zuvor in Tabelle 4 zusammengefasst und anschließend einzeln kommentiert.

Tabelle 4: Festgestellte streng geschützte bzw. gefährdete Arten sowie Arten der VS-RL

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	VRL	BArtSchV	RL D/MV	Bruthabitat	Nahrung	Maßnahmen
Bluthänfling	<i>Carduelis cannabina</i>		bg	3/V	Ba/Bu	S,I	Pflanzungen
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>		bg	V/3	H	S,K,B,I	Erhaltung

Grünspecht	<i>Picus viridis</i>		sg		H	Am vom Boden, I, Sp, B	Erhaltung
Neuntöter	<i>Lanius collurio</i>	I	bg	-/V	Bu	I, Kleinsäuger, Vögel	Pflanzungen

Bluthänfling

Der laut Roter Liste Deutschlands gefährdete Bluthänfling kommt flächendeckend in halboffenen (Agrar-) Landschaften mit Gebüsch, Hecken oder Einzelbäumen vor. Auch Heiden, verbuschte Halbtrockenrasen, Zwergstrauchgürtel oberhalb der Waldgrenze (Alpen), Brachen, Kahlschläge und Baumschulen werden angenommen. Ebenfalls dringt er bis in Siedlungsbereiche vor, wobei Hochstaudenfluren und Saumstrukturen als Nahrungshabitate sowie strukturreiche Gebüsch und Nadelbäume als Nisthabitate benötigt werden. Die Brut findet im Zeitraum von Anfang Juni bis Anfang September statt. Eine Fluchtdistanz des Bluthänflings ist mit 15 m planerisch zu berücksichtigen. Im entsprechenden Messtischblattquadranten 2250-1/3 sind nach Vökler 8-20 Brutpaare der Art verzeichnet. Die Art wurde entlang der Baumreihen im Unterholz festgestellt. Der Lebensraum muss durch Förderung einer Offenlandmaßnahme ersetzt werden. Aufgrund der stabilen Bestandszahlen ist keine Gefährdung der lokalen Population zu erwarten. Ein Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 BNatSchG ist für den Bluthänfling nicht gegeben.

Feldsperling

Der laut Roter Liste M-V gefährdete Feldsperling besiedelt die Höhlenbäume der umlaufenden Baumreihen. Diese bleiben erhalten. In Mecklenburg-Vorpommern ist der Feldsperling auch heute noch fast flächendeckend verbreitet; ausgenommen in großen Wäldern. Im Vergleich der drei Rasterkartierungen hat der Brutbestand drastisch abgenommen (78 % in den letzten 6 Jahren). Ob die Abnahme in dieser Größenordnung realistisch ist, kann mangels Detailuntersuchungen nicht gesagt werden (Vökler 2014). Aufgrund von deutlichen Bestandsrückgängen ist der Feldsperling in der Roten Liste der Brutvögel in M-V (2014) als gefährdet eingestuft. Im entsprechenden Messtischblattquadranten 2250-1/3 sind nach Vökler 8-20 Brutpaare der Art verzeichnet. Der Feldsperling bewohnt vorwiegend als Einzelbrüter Waldränder, Feldgehölze, Alleen mit altem Baumbestand an Feldwegen und Chausseen, Kopfweiden und Streuobstflächen. Als partieller Kulturfolger ist die Art in die Randbereiche der Dörfer und Städte eingewandert. Gerne werden auch Nistkästen angenommen (Eichstädt et al. 2006). Nach Flade (1994) ist die Art mit einer Fluchtdistanz von < 10 m kaum störepfindlich und beansprucht eine Fläche von < 0,3 bis > 3 ha zur Brutzeit. Als Nahrungsangebot werden Biotop mit Pflanzensamen (v. a. Getreide) und zur Fütterung der Jungvögel Insekten inkl. Larven benötigt (Flade 1994). Die Brutzeit des Feldsperlings liegt im Zeitraum von Anfang März bis Anfang September.

Die Art nutzt ein System mehrerer i.d.R. jährlich abwechselnd genutzter Nester/Nistplätze. Die Beeinträchtigung eines oder mehrerer Einzelnester außerhalb der Brutzeit führt nicht zur Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte mit der Aufgabe der Fortpflanzungsstätte. Die

Baumreihen werden von der Planung nicht berührt. Ein Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 BNatSchG ist für den Feldsperling nicht gegeben.

Grünspecht

Ein Brutplatz des Grünspechtes wurde im Bereich der umlaufenden Baumreihen verortet. Diese werden vom Vorhaben nicht berührt. Im entsprechenden Messtischblattquadranten 2250-1/3 sind nach Vökler 2-3 Brutpaare der Art verzeichnet. Der Grünspecht benötigt während der Brutzeit halboffenen Mosaiklandschaften mit größeren, lichten bis stark aufgelockerten Altholzbeständen sowie Wiesen, Weiden oder Rasenfluren. Innerhalb von Wäldern werden lediglich die Randzonen bzw. Kahlschläge, Lichtungen, Waldschneisen o.ä. im Inneren besiedelt. Weiterhin ist die Art an größere Parks, Friedhöfe, Obstwiesen, Baumgärten, Alleen, Feldgehölze und Laubholz- (Misch-) Bestände gebunden. Die Brutzeit der Art verläuft von Ende Februar bis Anfang August. Die planerisch zu berücksichtigende Fluchtdistanz der Art wird mit 60 m angegeben.

Die Niststätte ist nach § 44 Abs. 1 BNatSchG bis zur Aufgabe des Reviers geschützt. Die Baumreihen werden von der Planung nicht berührt. Ein Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 BNatSchG ist für den Feldsperling nicht gegeben.

Neuntöter

Ein Brutplatz des Neuntöters befindet sich im Brombeergebüsch an der nördlichen Plangebietsgrenze. Dieser ist im Zusammenhang mit den Kompensationsmaßnahmen zu ersetzen. In Mecklenburg-Vorpommern ist die Verbreitung des Neuntöters nahezu flächendeckend und hat sich in allen drei Kartierungsperioden kaum verändert (Vökler 2014). Derzeit wird der Neuntöter in der Vorwarnliste der Roten Liste der Brutvögel in M-V (2014) geführt. Für die Art trägt M-V eine besondere Verantwortung, da der stabile Bestand in M-V über 40 % des Gesamtbestandes Deutschlands einnimmt. Im entsprechenden Messtischblattquadranten 2250-1/3 sind nach Vökler mindestens 8-20 Brutpaare der Art verzeichnet. Als Bewohner des Offenlandes besiedelt der Neuntöter vorrangig Hecken bzw. Strand- oder Windschutzpflanzungen aus Schlehe, Weißdorn und Hundsrose, aber auch Einzelgebüsche oder verbuschte aufgelassene Grünländer werden genutzt. Die angrenzenden offenen Bereiche mit einer nicht zu hohen bzw. dichten Krautschicht dienen zur Nahrungssuche (Eichstädt et al. 2006). Nach Flade (1994) ist die Art mit einer Fluchtdistanz von < 10 - 30 m wenig stöempfindlich und beansprucht eine Fläche von < 0,1 bis > 3 (-8) ha zur Brutzeit. Als Nahrungsangebot werden Biotop mit mittelgroßen und großen Insekten (Käfer, Hautflügler, Fliegen, Heuschrecken) aber auch Kleinsäugern (Mäuse) benötigt (Flade 1994). Die Brutzeit des Neuntöters liegt im Zeitraum von Ende April bis Ende August. Der Schutz der Brutstätte gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG erlischt mit der Aufgabe des Reviers, das bedeutet bei Abwesenheit für 1-3 Brutperioden je nach Ortstreue und ökologische Flexibilität der Art. Dieses Habitat geht verloren. Da im unmittelbaren Umfeld des Vorhabenstandortes keine Pflanzungen möglich sind, muss der Lebensraum durch die Pflanzung von Brombeeren im Zusammenhang mit externen Kompensationsmaßnahmen ersetzt werden. Aufgrund der stabilen Bestandszahlen ist keine Gefährdung der lokalen Population zu erwarten. Ein Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 BNatSchG ist für den Neuntöter nicht gegeben.

Besonders geschützte Arten

Im Rahmen von 8 Begehungen im Jahr 2019 wurden in den umlaufenden Baumreihen und begleitenden Sträuchern besonders geschützte Brutvögel der Tabelle 5 festgestellt.

Den Gebüschbrütern der Tabelle 5 gehen Bruthabitate in Form von Sträuchern verloren, die zum Zwecke der Erschließung des Plangebietes beseitigt werden. Dies betrifft die Arten Amsel, Goldammer, Heckenbraunelle, Klappergrasmücke, Mönchsgrasmücke. Die Habitate werden durch Pflanzungen außerhalb des Plangebietes ersetzt. Den Baum- und Höhlenbrütern der Tabelle 5 bleiben Brutmöglichkeiten in Form der das Plangebiet umfassenden Baumreihen erhalten.

Tabelle 5: Festgestellte Baum- und Gebüschbrüter entlang der Plangebietsgrenzen

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	VRL	BartSchV	RL D/MV	Bruthabitat im Dorf und dessen Umgebung	Nahrung	Maßnahmen
Amsel	<i>Turdus merula</i>		bg		Bu	A	Ersatz Pflanzungen
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>		bg		H	I,S;N,B,K	Erhaltung
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>		bg		Ba	I,Sp,B,S	Erhaltung
Buntspecht	<i>Dendrocopos major</i>		bg		H	I,N,B,S	Erhaltung
Fitislaubsänger	<i>Phylloscopus trochilus</i>		bg		Ba/Bu	S,B,F,I, Weichtiere	Erhaltung
Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>		bg		N	I,Sp,S	Erhaltung
Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>		bg		Ba/Bu	I,B,S	Erhaltung
Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>		bg		H,N	I,Sp,B	Erhaltung
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>		bg	V	B	S, Sp,I	Ersatz, Offenland
Grauschnäpper	<i>Muscicapa striata</i>	II	bg		N	I,W,B,Schnecken, Asseln	Erhaltung
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>		bg		Ba	B,K,S	Erhaltung
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>		bg		Bu	I,Sp,S	Ersatz Pflanzungen
Klappergrasmücke	<i>Sylvia curruca</i>		bg		Bu	I,Sp,W,B	Ersatz Pflanzungen
Kohlmeise	<i>Parus major</i>		bg		H	I,Sp,S	Erhaltung
Kuckuck	<i>Cuculus canorus</i>		bg	VI/-		I,Sp,B	Erhaltung
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>		bg		Bu	I,Sp,B	Ersatz Pflanzungen
Nebelkrähe	<i>Corvus corone cornix</i>		bg		Ba	A, Aa	Erhaltung
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>		bg		Ba	S,N,B,I	Erhaltung

Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>		bg		Ba/Bu	I,Sp,W,B,s	Erhaltung
Schwanzmeise	<i>Aegithalos caudatus</i>		bg		Ba	I,K,B,S	Erhaltung
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>		bg		Ba	W,I,B, Schnecken	Erhaltung
Sprosser	<i>Luscinia luscinia</i>		bg		Ba/Bu	I,Asseln, Sp, B	Erhaltung
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>		bg		H	A, I,W,O	Erhaltung
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>		bg		Ba	S,I	Erhaltung
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>		bg		N	I,Sp,W,B	Erhaltung

Im Bereich der Parzelle (Bungalow, Deponie für Grünabfälle, verwilderter Obstgarten) wurden besonders geschützte Brutvögel der Tabelle 6 festgestellt. Alle Gehölze in diesem Bereich und somit alle Bruthabitate der Arten der Tabelle 6 werden beseitigt. Die Habitate werden durch Pflanzungen außerhalb des Plangebietes bzw. durch Anbringung von Ersatznistkästen an den zu erhaltenden Baumreihen ersetzt (siehe Abbildung 4 AFB).

Tabelle 6: Festgestellte Baum- und Gebüschbrüter im Plangebiet

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	VRL	BARTSchV	RL D/MV	Bruthabitat im Dorf und dessen Umgebung	Nahrung	Maßnahmen
Amsel	<i>Turdus merula</i>		bg		Bu	A	Ersatz Pflanzungen
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>		bg		N,H	I,S,B	Ersatz Nischenbrüterkasten
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>		bg		H	I,S;N,B,K	Ersatz Höhlenbrüterkasten
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>		bg		Ba	I,Sp,B,S	Ersatz Pflanzungen
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>		bg		Bu	Sp,B,I,W, Schnecken	Ersatz Pflanzungen
Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>		bg		Ba/Bu	I,B,S	Ersatz Pflanzungen
Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>		bg		H,N	I,Sp,B	Ersatz Nischenbrüterkasten
Gelbspötter	<i>Hippolais icterina</i>		bg		Ba/Bu	I,Sp,B,S, Schnecken,	Ersatz Pflanzungen
Girlitz	<i>Serinus serinus</i>		bg		Ba/Bu	K,S	Ersatz Pflanzungen
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>		bg		Ba	B,K,S	Ersatz Pflanzungen
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>		bg		Bu	I,Sp,S	Ersatz Pflanzungen
Kohlmeise	<i>Parus major</i>		bg		H	I,Sp,S	Ersatz Höhlenbrüterkasten
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>		bg		Bu	I,Sp,B	Ersatz Pflanzungen
Nebelkrähe	<i>Corvus corone cornix</i>		bg		Ba	A, Aa	Ersatz Pflanzungen
Ringeltaube	<i>Columba</i>		bg		Ba	S,N,B,I	Ersatz Pflanzungen

	<i>palumbus</i>						
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>		bg		Ba/Bu	I,Sp,W,B,s	Ersatz Pflanzungen
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>		bg		Ba	W,I,B, Schnecken	Ersatz Pflanzungen
Sprosser	<i>Luscinia luscinia</i>		bg		Ba/Bu	I,Asseln, Sp, B	Ersatz Pflanzungen
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>		bg		H	A, I,W,O	Ersatz Höhlenbrüterkasten
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>		bg		Ba	S,I	Ersatz Pflanzungen
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>		bg		N	I,Sp,W,B	Ersatz Nischenbrüterkasten
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>		bg		Ba	I,Sp,B Asseln, Wirbellose	Ersatz Pflanzungen

Tabelle 7: Festgestellte Nahrungsgäste der Ackerfläche

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	VRL	BARTSchV	RL D/MV	Bruthabitat im Dorf und dessen Umgebung oder Wintergast	Nahrung	Maßnahmen
Amsel	<i>Turdus merula</i>		bg		Bu	A	
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>		bg		N,H	I,S,B	
Bergfink	<i>Fringilla montifringilla</i>		bg		Wg	I,W,S	
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>		bg		Ba	I,Sp,B,S	
Dohle	<i>Corvus monedula</i>	II	bg	-IV	H	A	
Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>		bg		Ba	I,N,B,S,Ff	
Elster	<i>Pica pica</i>		bg		Ba	A	
Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>		bg	3/3	B	I,Sp,W,S	
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>		bg	V/3	H	S,K,B,I	
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>		bg	V	B	S, Sp,I	
Graureiher	<i>Ardea cinerea</i>		bg		K	Fische, Frösche, Molche, Schlangen Wasserin- sekten, Kleinsäuger	
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>		bg		Ba	B,K,S	
Kiebitz	<i>Vanellus vanellus</i>		sg	2/2	B	I,W, Wirbellose,S	
Lachmöwe	<i>Larus ridibundus</i>	II	bg		B	I,W,Krebstiere Vielborster,	

						Fische, S, Wirbeltiere Aa	
Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>		sg		Ho	Feldmäuse, Reptilien, Amphibien,I, W	
Nebelkrähe	<i>Corvus corone cornix</i>		bg		Ba	A, Aa	
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>		bg		Ba	S,N,B,I	
Rohrhammer	<i>Emberiza schoeniclus</i>		bg	-/V	B	S,I, Schnecken,W	
Rotdrossel	<i>Turdus iliacus</i>		bg		Dz	Wirbellose, I,B	
Rotmilan	<i>Milvus milvus</i>		sg	V/V	Ba	Kleinsäuger, Vögel, Fisch, Amphibien, Reptilien, Aa	
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>		bg		H	A, I,W,O	
Stockente	<i>Anas platyrhynchos</i>	II	bg		B	S, Früchte, Pflanzen. Weichtiere, Krebse, Fische, Amphibien Würmer und Schnecken.	
Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>	II	sg		Gb,Ba, N	Kleinsäuger, Vögel, Reptilien,I,W	
Wacholderdrossel	<i>Turdus pilaris</i>		bg		Ba/Wg	W,I,Sp,B,Obst	

Nahrung	A=Allesfresser, Am=Ameisen I=Insekten, Sp=Spinnen, W=Würmer, Aa=Aas, N=Nüsse, B=Beeren, S=Samen, Ff=Feldfrüchte, K=Knospen, Fett =bevorzugte Nahrung		
Habitate	B=Boden, Ba=Baum, Bu=Bu, Gb=Gebäude, Sc=Schilf, N=Nischen, H=Höhlen, Wg=Wintergast		
BArtSchV	= Bundesartenschutzverordnung Spalte 3 (bg = besonders geschützt, sg = streng geschützt)		
VRL	= Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie 79/409/EWG (I) oder in M-V schutz- und managementrelevante Arten gemäß Art. 4 Abs. 2 VS-RL (II)		
RLD	= Rote Liste Deutschland	(1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, G= Gefährdung anzunehmen, D= Daten mangelhaft, Vorwarnliste = noch ungefährdet, verschiedene Faktoren könnten eine Gefährdung in den nächsten zehn Jahren herbeiführen)	
RL MV	= Rote Liste Meck.-Vp.	(1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, 4= potenziell gefährdet, Vorwarnliste = noch ungefährdet)	

Artenschutzrechtlicher Bezug

- § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG (Tötungs- und Verletzungsverbot):
Die Gefahr Vögel zu verletzen oder zu töten besteht für brütende Tiere. Nahrungssuchende Individuen werden durch die Bautätigkeit vergrämt. Während der Potenzialanalyse zum Vorhaben wurde Brutgeschehen in den Gebüsch und Bäumen des Plangebietes festgestellt. Die Fällung von Gehölzen ist daher außerhalb

der Brutzeit vorzunehmen. So besteht nicht die Gefahr brütende Vögel zu töten oder zu verletzen und kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG.

- Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG (Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten): Die Gebüsche und Bäume des Plangebietes sind Bruthabitate. Diese Baumreihen rings um das Plangebiet wurden zur Erhaltung festgesetzt. Pflanzungen außerhalb des Plangebietes können die Habitate für Baum- und Gebüschbrüter ersetzen. Für den Verlust von Höhlen und Nischen wird Ersatz geleistet. Damit entsteht kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG.
- Störungstatbestände nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG (Erhebliche Störungen): Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn Eingriffe zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einer Art führen. Mithilfe der Bauzeitenregelung können Tötungen oder Verletzungen von Tieren ausgeschlossen werden. Bruthabitate werden ersetzt. Es entsteht kein Störungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG.

Fischotter/Biber

Das Plangebiet ist kein Lebensraum für Biber oder Fischotter, befindet sich jedoch innerhalb eines Netzes von Biberburgen im Bereich der Uecker und der zufließenden Gräben. Letztere dienen gleichzeitig der Orientierung der Arten auf der Suche nach Nahrung und neuen Revieren. Da das Plangebiet eine geringe Distanz zur Uecker aufweist, ist es möglich, dass es im Verlauf der nächtlichen Wanderungen der Arten von diesen frequentiert wird. Wahrscheinlicher ist aber, dass die Tiere sich entlang der Uecker und der Baumreihen bewegen und der deckungsfreie Weg über das Plangebiet gemieden wird. Die Realisierung des Plangebietes würde daher keine Einschränkung des Wanderverhaltens der Arten nach sich ziehen und somit keine Verbotstatbestände verursachen.

Fledermäuse

Im Plangebiet befinden sich zwei Gartenlauben, die fest verschlossen und nicht zugänglich sind. Eine Gartenlaube ist eine Holzkonstruktion mit Bitumendach, die andere besteht aus Asbestwänden und Wellasbestdach. Es bestehen Spalten und Nischen zwischen den einzelnen Bauteilen der Gebäude sowie an den Fassaden. Auch an den zu fällenden Bäumen befinden sich Astabbrüche, Rindenablösungen und Spalten, die als Sommerquartiere dienen können. Die Existenz versteckter Höhlen in den Kronenbereichen der zu fällenden Bäume ist möglich. Diese Quartiersmöglichkeiten sind vornehmlich als Sommerquartiere einzuordnen, da die genannten Gebäudebereiche witterungsunbeständig und nicht frostsicher sind und die zu fällenden Bäume keine temperaturstabilen und frostsicheren Bereiche für eine Winterquartiersfunktionen bieten.

Artenschutzrechtlicher Bezug

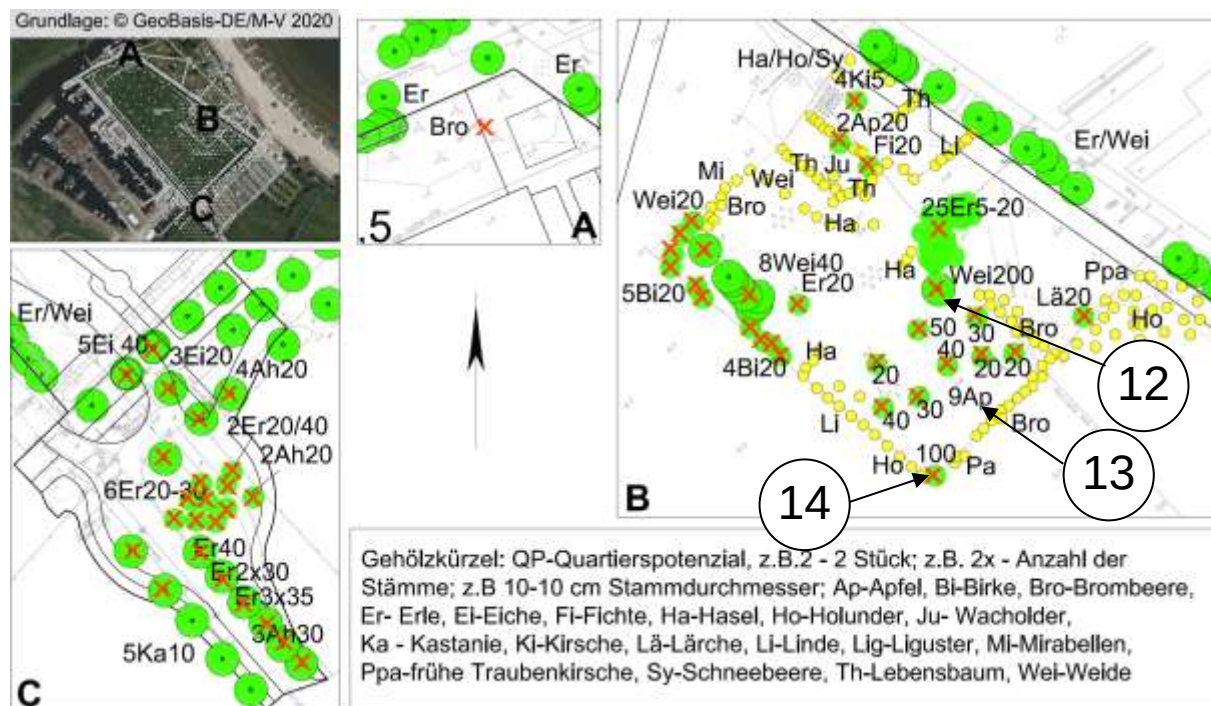
- § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG (Tötungs- und Verletzungsverbot): Da die vorhandenen Quartiersmöglichkeiten tendenziell eher als Sommerquartiere in Frage kommen, sind Fällarbeiten im Winter vorzunehmen. Damit können Tötungen und Verletzungen von Individuen vermieden werden.

- § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG (Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten): Als vorsorglicher Ersatz für vorhandene Sommerquartiersmöglichkeiten, sind Fledermauskästen im Umfeld des Vorhabens (siehe Abbildung 4) zu installieren. Das Angebot an Fortpflanzungs- und Ruhestätten bleibt erhalten.
- § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG (Erhebliche Störungen).
Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn Eingriffe zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einer Art führen. Durch die Bauzeitenregelung sowie die vorsorgliche Installation von Fledermauskästen wird die Tötung und Verletzung von Tieren durch das Bauvorhaben vermieden und der Verlust von Reproduktions- und Ruhestätten kompensiert. Die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten lässt sich damit im räumlichen Zusammenhang erhalten.

Eremit

Neun Apfelbäume und eine Weide weisen Höhlen auf. Ein Vorkommen des Eremiten ist nicht auszuschließen.

Abb. 6: Potenzielle Eremitenbäume Nr. siehe Tabelle 14 des Umweltberichtes



Artenschutzrechtlicher Bezug

- § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG (Tötungs- und Verletzungsverbot): Die Baumfällungen an den bezeichneten 10 Bäumen sind ökologisch zu begleiten, um bei Auffinden von Entwicklungsstadien des Eremiten Maßnahmen zu deren Sicherung ergreifen zu können.

- § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG (Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten): Werden besetzte Höhlen im Rahmen der Fällarbeiten entdeckt, sind diese durch die ökologische Baubegleitung zu sichern und im Umfeld geeigneter Eremitenbäume abzulegen.
- § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG (Erhebliche Störungen).
Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn Eingriffe zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einer Art führen. Durch die Einbindung einer ökologischen Baubegleitung, die besetzte Höhlen und damit Entwicklungsstadien des Eremiten findet, sichert und an geeigneten Bäumen ablegt, wird die Tötung und Verletzung von Tieren vermieden und der Verlust von Reproduktions- und Ruhestätten kompensiert. Die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten lässt sich damit im räumlichen Zusammenhang erhalten.

8. Zusammenfassung

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

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

Vermeidungsmaßnahmen

- V1 Fällungen und Abrissmaßnahmen sind vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen.
- V2 Vor Fällung der Bäume und vor Beginn der Abrissarbeiten ist ein anerkannter Sachverständiger für Fledermaus- und Vogelarten zur ökologischen Baubegleitung zu bestellen. Er hat die Bäume und Gebäude vor und während der Abrissarbeiten auf vor-kommende Individuen höhlen- und gebäudebewohnender Arten zu kontrollieren, diese ggf. zu bergen und umzusiedeln und die Fäll- und Abrissarbeiten anzuleiten. GGF. ist durch den Sachverständigen eine Ausnahmegenehmigung einzuholen oder ein Bau-stopp auszusprechen. Der Sachverständige hat weiterhin Art, Anzahl, Anbringungsort ggf. zusätzlich notwendiger Ersatzhabitate zu bestimmen, Anbringungsort und Art mit den Eigentümern der zur Anbringung ausgewählten

Bauwerke oder Bäume abzusprechen und die Installation dieser Ersatzhabitate zum nächstmöglichen Zeitpunkt zu begleiten. Der Sachverständige ist der uNB zu benennen und hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen, an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Der Sachverständige übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.

- V3 Vor Fällung der Weiden und Äpfel lt. Abbildung 6 AFB ist ein anerkannter Sachverständiger für den Eremiten zur ökologischen Baubegleitung zu bestellen. Er hat diese während der Fällarbeiten auf vorkommende Individuen zu kontrollieren, diese ggf. zu bergen und umzusiedeln und die Fällarbeiten anzuleiten. Er hat mögliche Baumhöhlen mit Eremitenbesatz zu sichern und diese Baumhöhlen im Umfeld geeigneter Eremitenbäume abzulegen zu lassen. Ablegungsort und Art ist mit den Eigentümern der zur Ausbringung ausgewählten Flächen abzusprechen und die Ablage der Baumabschnitte zu begleiten. Er hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an die uNB, den Bauherrn und die Gemeinde weiterzuleiten.
- V4 Die Dächer der Gebäude des SO-2a sind extensiv mit Sedum-Arten zu begrünen.
- V5 Innerhalb der in der Planzeichnung umgrenzten Fläche (Erhaltung von Bäumen) sind heimische standortgerechte Laubbäume zu erhalten und zu sichern. Eine Rodung kann als Ausnahme z.B. aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht zugelassen werden. Abgängige oder gerodete Bäume sind durch heimische standortgerechte Laubbäume 1. Ordnung als Hochstämme zu ersetzen. Die Bäume als Ersatz sind in der Mindestqualität Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 16 bis 18 cm zu pflanzen.

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

Kompensationsmaßnahmen

- M1 Auf der Grünfläche entlang der westlichen Plangebietsgrenze sind außerhalb der Erhaltungsfestsetzung 10 einzelne Sträucher der Arten Schneeball (*Viburnum opulus*), Kornelkirsche (*Cornus mas*) und Hundsrose (*Rosa canina*) verteilt anzuordnen, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- M2 An den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten sind Bäume in der Mindestqualität; Hochstamm 3 x verpflanzt; Stammumfang 16 bis 18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Innerhalb der privaten Grünflächen sind Winterlinden (*Tilia cordata*) und innerhalb der öffentlichen Grünflächen an der Zufahrt Stieleichen (*Quercus robur*) zu verwenden. Die Bäume erhalten eine Pflanzgrube von 0,8 x 0,8 x 0,8 m, einen Dreibock. Die Anpflanzung ist erst dann erfüllt, wenn die Gehölze nach Ablauf von 4 Jahren zu Beginn der Vegetationsperiode angewachsen sind. Bei Verlust der Gehölze sind diese in Anzahl und Qualität gleichwertig zu ersetzen. Die Baumpflanzungen sind spätestens im Herbst des Jahres der Baufertigstellung und

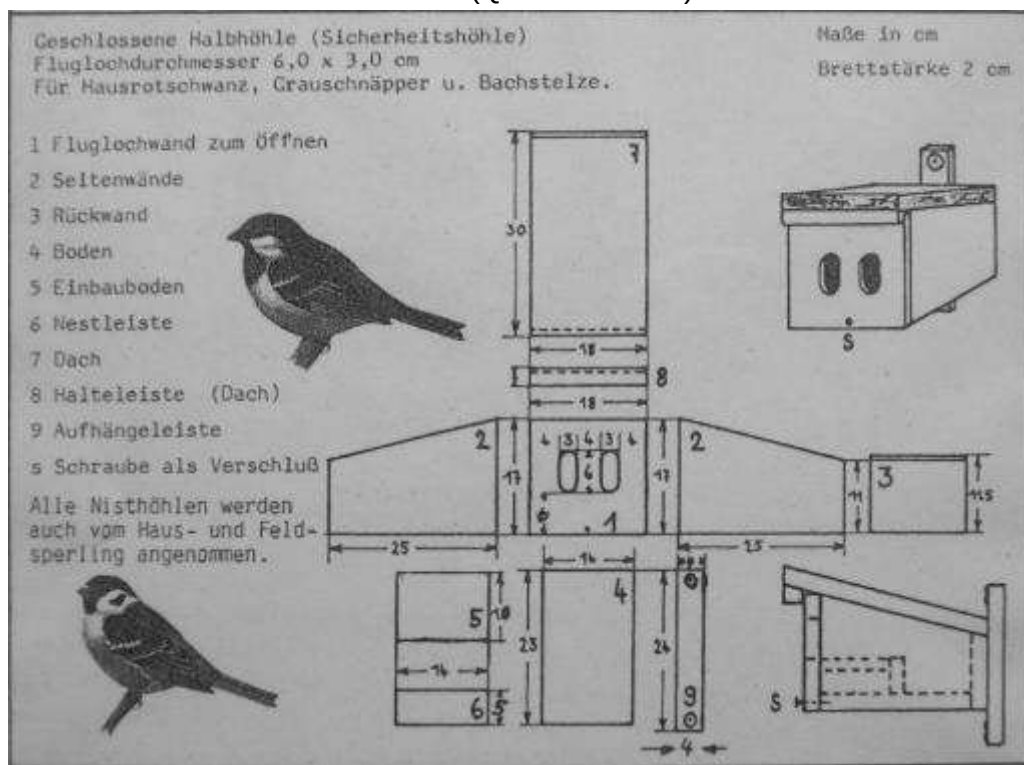
Inbetriebnahme durchzuführen. Abweichungen von den festgesetzten Standorten können zugelassen werden, wenn der Allee-Charakter gewahrt bleibt.

- M3 Zur Deckung des Kompensationsdefizites von 68.435 Punkten sind externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Die erforderlichen Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches werden in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde vor Satzungsbeschluss festgelegt. Alternativ kann ein Kauf von Ökopunkten erfolgen. Die konkreten Maßnahmen bedürfen der schriftlichen Zustimmung der Naturschutzbehörde als Voraussetzung für den Satzungsbeschluss.
- M4 Die Deckung des Kompensationsdefizites für Fällungen von nach Baumschutzkompensationserlass geschützten Einzel- und Alleebäumen hat außerhalb des Plangebietes durch Pflanzung und dauerhafte Erhaltung von 21 Vogelkirschen und 23 Stieleichen in der Qualität Hochstamm; 3 x verpflanzt; Stammumfang 16 bis 18 cm zu erfolgen. Die Bäume erhalten eine Pflanzgrube von 0,8 x 0,8 x 0,8 m, einen Dreibock. Die Anpflanzung ist erst dann erfüllt, wenn die Gehölze nach Ablauf von 4 Jahren zu Beginn der Vegetationsperiode angewachsen sind. Bei Verlust der Gehölze sind diese in Anzahl und Qualität gleichwertig zu ersetzen. Die Baumpflanzungen sind spätestens im Herbst des Jahres der Baufertigstellung und Inbetriebnahme durchzuführen.

CEF – Maßnahmen

- CEF 1 Der Verlust von Brutmöglichkeiten für Nischenbrüter (Bachstelze, Gartenrotschwanz, Grauschnäpper, Zaunkönig) ist zu ersetzen Fünf Ersatzquartiere sind vor Beginn von Fällmaßnahmen an den in Abb. 2 des Umweltberichtes mit CEF 1 gekennzeichneten Bäumen außerhalb des Plangebietes zu installieren. Das Einverständnis des Grundstückseigentümers ist einzuholen. Die Umsetzung der Maßnahme ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten. Lieferung und Anbringung von insgesamt: 5 Nistkästen mit ungehobelten Brettern und leicht beweglicher Reinigungs- und Kontrollklappe entsprechend Montageanleitung im AFB. Erzeugnis z.B.: Gemeinnützige Werk- und Wohnstätten GmbH (www.gww-pasewalk.de) alternativ Fa. Schwegler

Abb. 7: Nischenbrüter – Nistkasten (Quelle © NABU)



CEF 2 Der Verlust von Brutmöglichkeiten für Höhlenbrüter (Blaumeise, Feldsperling, Kohlmeise, Star) ist zu ersetzen. 10 Ersatzquartiere sind vor Beginn von Fällmaßnahmen an den in Abb. 2 des Umweltberichtes mit CEF 2 gekennzeichneten Bäumen außerhalb des Plangebietes zu installieren. Das Einverständnis des Grundstückseigentümers ist einzuholen. Die Umsetzung der Maßnahme ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten. Lieferung und Anbringung von

- 3 Nistkasten Blaumeise $\varnothing$ 26-28 mm
- 4 Nistkasten Kohlmeise/Feldsperling $\varnothing$ 32 mm
- 3 Nistkasten Star $\varnothing$ 45 mm

mit ungehobelten Brettern und leicht beweglicher Reinigungs- und Kontrollklappe entsprechend Montageanleitung im AFB Erzeugnis z.B.: Hersteller Jens Krüger/Papendorf. Gemeinnützige Werk- und Wohnstätten GmbH (www.gww-pasewalk.de) alternativ Fa. Schwegler

- GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) Ausfertigungsdatum: 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in Kraft seit: 1.3.2010, zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13.Mai 2019 (BGBl. I S. 706)
- GESETZ DES LANDES MECKLENBURG-VORPOMMERN zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 GVOBl. M-V 2010, S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228),
- VERORDNUNG (EG) NR. 338/97 DES RATES vom 9. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (VO (EG) Nr. 338/97), Abl. L 61 S. 1, zuletzt geändert am 07. August 2013 durch Verordnung (EG) Nr. 750/2013
- VÖKLER, HEINZE, SELLIN, ZIMMERMANN (2014): Rote Liste der Brutvögel Mecklenburg-Vorpommerns, Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz Mecklenburg-Vorpommern, Paulshöher Weg 1, 19061 Schwerin
- BAUER, H. BEZZEL, E. & W.; FIEDLER (2005): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas – Wiebelsheim
- FLADE, M. (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands: Grundlagen für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in der Landschaftsplanung. – Eching
- FUKAREK, F. & H. HENKER (2005): Flora von Mecklenburg-Vorpommern – Farn- und Blütenpflanzen. Herausgegeben von Heinz Henker und Christian Berg. Weissdorn-Verlag Jena
- BERGER, G., SCHÖNBRODT, T., LAGER, C. & H. KRETSCHMER (1999): Die Agrarlandschaft der Lebusplatte als Lebensraum für Amphibien. RANA Sonderheft 3. S. 81 – 99,
- GÜNTHER, R. (Hrsg.) (1996): Amphibien und Reptilien Deutschlands, Jena; Stuttgart
- TEUBNER, J., TEUBNER, J., DOLCH, D. & G. Heise (2008): Säugetiere des Landes Brandenburg- Teil 1: Fledermäuse. In: LUA (Hrsg.): Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg Heft 2, 3: S. 191
- DIETZ, C.; V. HELVERSEN, O. & D. NILL (2007): Handbuch der Fledermäuse Europas und Nordwestafrikas. Stuttgart
- VÖKLER Zweiter Brutvogelatlas des Landes Mecklenburg – Vorpommern 2014
- LUNG M-V LINFOS light, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, Kartenportal Umwelt M-V,
- LUNG M-V Angaben zu den in Mecklenburg-Vorpommern heimischen Vogelarten Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Fassung vom 08. November 2016,
- KLAUS LIEDER, RONNEBURG, JOSEF LUMPE, Greiz, 2011, Vögel im Solarpark – eine Chance für den Artenschutz? Auswertung einer Untersuchung im Solarpark Ronneburg „Süd I“
- PETER TRÖLTZSCH & ERIC NEULING, VOGELWELT 134: 155 – 179 (2013) 155 Die Brutvögel großflächiger Photovoltaikanlagen in Brandenburg
- CHRISTOPH HERDEN, JÖRG RASSMUS UND BAHRAM GHARADJEDAGHI Naturschutzfachliche Bewertungsmethoden von Freilandphotovoltaikanlagen BfN – Skripten 247 2009

Anhang -Fotodokumentation





Bild 01 Plangebiet Richtung Nordwesten



Bild 02 Graben im Südosten mit Eichenreihe und Weg außerhalb des Plangebietes



Bild 03 Schüttgutlager



Bild 04 Aufgelassener Garten-südlicher Teil



Bild 05 Birke-/Weiden-/Erlenreihe entlang der südwestlichen Plangebietsgrenze



Bild 06 Birke-/Weiden-/Erlenreihe außerhalb der nordöstlichen Plangebietsgrenze



Bild 07 Birke-/Weiden-/Erlenreihe außerhalb der nordwestlichen Plangebietsgrenze



Bild 08 südlich Holzlaube



Bild 09 nördliche Laube



Bild 10 ausgewachsene Weide im ehemaligen Kleingarten



Bild 11 8 dickstämmige Weiden im aufgelassenen Kleingarten



Bild 12 Weiden-/Hasel-/Holunder-/Schneebeerengebüsch

Satzung der Stadt Seebad Ueckermünde über den Bebauungsplan Nr. B-43 „Resorthotel am Strand“

FFH-Vorprüfungen

**GGB DE 2350-303 „Uecker von Torgelow bis zur
Mündung“**

**GGB DE 2049-302 „Peeneunterlauf, Peenestrom,
Achterwasser und Kleines Haff“**

Bearbeiter:



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

KUNHART FREIRAUMPLANUNG

Gerichtsstraße 3 17033 Neubrandenburg
Kerstin Manthey-Kunhart
☎ 0170 740 9941, 0395 422 51 10 Fax: 0395 422 51 10
e-mail: kuhnhart@gmx.net

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

Neubrandenburg, den 16.06.2020

Inhaltsverzeichnis

1.	ANLASS UND ZIELE	3
2.	GESETZLICHE GRUNDLAGEN	4
3.	VORGEHENSWEISE.....	4
4.	PROJEKTBESCHREIBUNG	6
5.	BESCHREIBUNG DES UNTERSUCHUNGSRAUMES.	7
6.	BESCHREIBUNG DER NATURA - GEBIETE.....	8
6.1	BESCHREIBUNG DES FFH - GEBIETES DE 2350-303 „UECKER VON TORGELOW BIS ZUR MÜNDUNG“ UND ERMITTLUNG DER BEEINTRÄCHTIGUNGEN DURCH DAS VORHABEN	8
6.2	BESCHREIBUNG DES GGB DE 2049-302 "PEENEUNTERLAUF, PEENESTROM, ACHTERWASSER UND KLEINES HAFF" UND ERMITTLUNG DER BEEINTRÄCHTIGUNGEN DURCH DAS VORHABEN ...	11
7.	ZUSAMMENFASSUNG	19
8.	QUELLEN	19

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Natura-Gebiete in der Umgebung des Vorhabens (Quelle: © LINFOS/M-V 2020)..... 3

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Wirkungen des Vorhaben auf die Natura-Gebiete (keine).....	6
Tabelle 2:	Beeinträchtigung der Lebensräume und Arten der FFH – Richtlinie.....	9
Tabelle 3:	Beeinträchtigung der Lebensräume und Arten der FFH – Richtlinie.....	12

1. Anlass und Ziele

In der Nähe des Haffbades der Stadt Seebad Ueckermünde soll zum Zwecke des Fremdenverkehrs und der Fremdenbeherbergung eine 5,7 ha große Fläche bebaut werden.

Das Plangebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe dreier Natura-Gebiete. Laut Stellungnahme der uNB des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 06.08.19 wird eine Betroffenheit des SPA nicht erkannt. Eine diesbezügliche Vorprüfung kann somit entfallen.

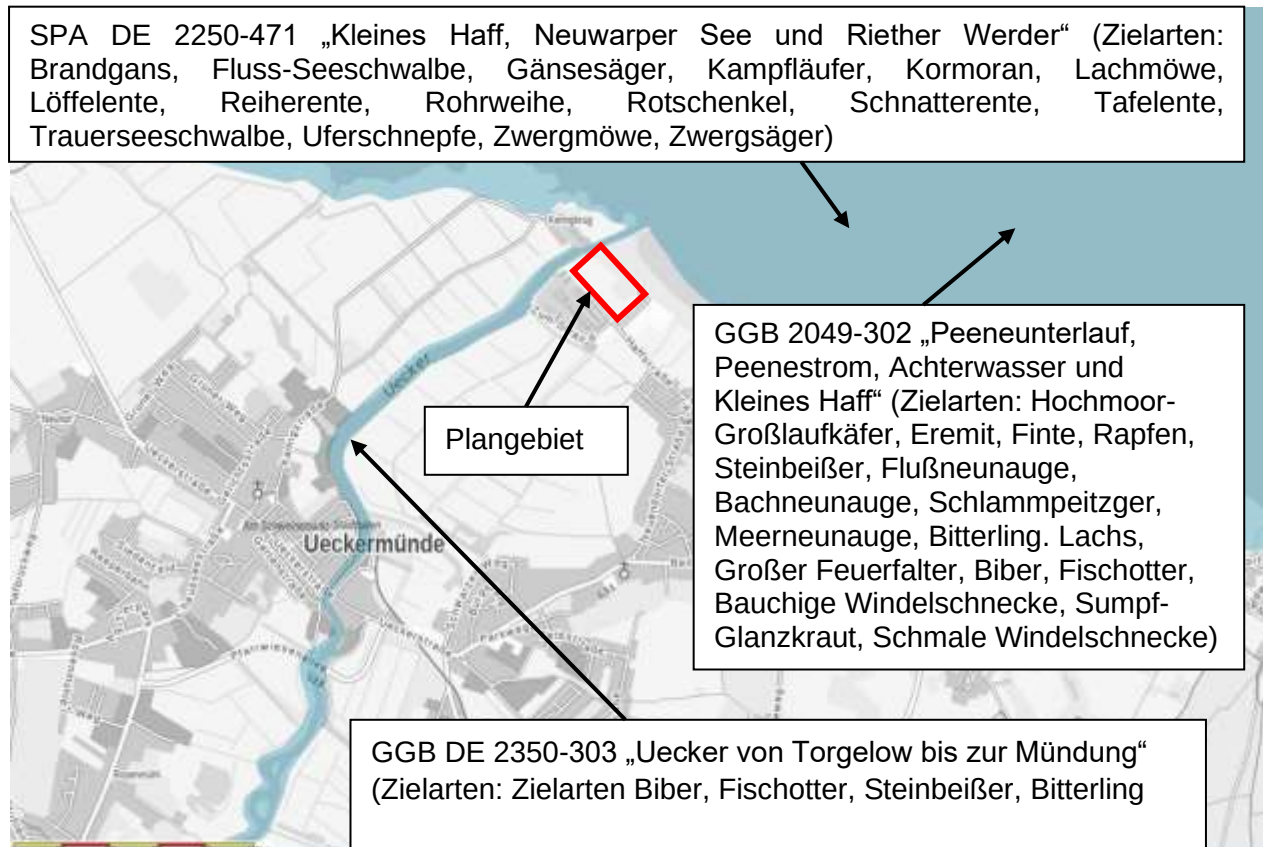


Abb. 1: Natura-Gebiete in der Umgebung des Vorhabens (Quelle: © LINFOS/M-V 2020)

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

Dies erfolgt zunächst im Rahmen vorliegender FFH-Vorprüfung auf Grundlage vorhandener Unterlagen. Sind im Ergebnis der FFH-Vorprüfung erhebliche Beeinträchtigungen nachweislich auszuschließen, so ist eine vertiefende FFH-Verträglichkeitsprüfung nicht erforderlich. Besteht dagegen bereits die Möglichkeit einer erheblichen Beeinträchtigung, löst dies die Pflicht zur Durchführung einer FFH-Verträglichkeitshauptprüfung aus.

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

2. Gesetzliche Grundlagen

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

Im Artikel 3 der FFH-Richtlinie heißt es:

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

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

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

3. Vorgehensweise

Nachfolgend werden die einzelnen Schritte der Prüfung des Vorhabens erläutert:

1. Schritt

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

2. Schritt

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

3. Schritt

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

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

Zum Verständnis der Ausführungen werden nachfolgend wichtige Begriffe erläutert:

Erhebliche Beeinträchtigung

Beeinträchtigungen natürlicher Lebensräume nach Anhang I der FFH-Richtlinie oder der Habitate der Arten nach Anhang II, die nach den gebietsspezifischen Erhaltungszielen zu bewahren oder zu entwickeln sind, sind erheblich, wenn diese so verändert oder gestört werden, dass diese ihre Funktion entsprechend den Erhaltungszielen nicht mehr vollumfänglich bzw. ausreichend, sondern nur noch eingeschränkt erfüllen können oder der Erhaltungszustand der für sie charakteristischen Arten nicht mehr günstig ist.

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

Erhaltungsziele

Erhaltungsziele sind grundsätzlich die Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der Lebensräume nach Anhang I FFH-Richtlinie und der Arten nach Anhang II FFH-RL und derer Habitate. Zum Teil sind für die Natura 2000-Gebiete die jeweiligen Erhaltungsziele gebietsspezifisch im Standard - Datenbogen festgelegt.

Bezugsraum

Bezugsraum zur Ermittlung der Beeinträchtigungen ist das entsprechend den Erhaltungszielen zu sichernde oder wiederherzustellende Vorkommen im betroffenen Natura 2000-Gebiet einschließlich seiner lokalen Vernetzung, nicht jedoch das nationale oder europäische Verbreitungsgebiet. Dabei sind erforderlichenfalls etwaige Differenzierungen innerhalb des Gebietes zu berücksichtigen (z. B. bei einem Gebiet, das aus funktional getrennten oder nur bedingt zusammengehörigen Teilgebieten besteht). Insbesondere bei mobilen oder regelmäßig wandernden Arten ist allerdings festzuhalten, dass Beeinträchtigungen der Population des betroffenen Natura 2000-Gebietes auch außerhalb dieses Gebietes stattfinden und z. B. über dort erhöhte Individuenmortalität auf den gebietsbezogenen Erhaltungszustand der betroffenen Arten rückwirken können.

4. Projektbeschreibung

Die Planung wurde umfänglich im Punkt 1.1 des Umweltberichtes beschrieben

Tabelle 1: Wirkungen des Vorhaben auf die Natura-Gebiete (keine)

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

Art der Wirkung	Wirkintensität auf die Natura-Gebiete	gering	mittel	hoch	Bemerkungen
akustische Wirkungen	Schall	X			
optische Wirkungen	Bewegung, Sichtbarkeit, Licht (auch: Anlockung)	X			
Veränderungen des Mikro- und Mesoklimas	Veränderung der Temperaturverhältnisse				
	Veränderung anderer Standort-, vor allem klimarelevanter Faktoren (z.B. Belichtung, Verschattung)	X			
Strahlung	Nichtionisierte Strahlung/ Elektromagnetische Felder				
	Ionisierte/ Radioaktive Strahlung				
Gezielte Beeinflussung von Arten und Organismen	Management gebietsheimischer Arten				
	Förderung/ Ausbreitung gebietsfremder Arten				
	Bekämpfung von Organismen (Pestizide u.a.)				
	Freisetzung gentechnisch neuer bzw. veränderter Organismen				
c) baubedingte Wirkungen					
Baustraße, Lagerplätze etc.					
Bauzeiten (Gesamtzeitraum u. tageszeitlich)					
Zerschneidung, Arealverkleinerung, Kollision	Baubedingte, Barriere- oder Fallenwirkung/ Individuenverlust				
Sonstige					

5. Beschreibung des Untersuchungsraumes.

Das Plangebiet befindet sich am Haffbad Ueckermünde ca. 2 km nordöstlich des Stadtzentrums Seebad Ueckermünde. Das Vorhaben liegt südlich der Uecker zwischen dem Ueckermünder Strandbad im Nordosten, dem dazugehörigen Parkplatz im Südosten und einer Marina im Südwesten auf einem zwei Gartenlauben, Gärten, Gehölze, ein Schüttgutlager, einen Graben, Acker, Zierrasen und Verkehrsflächen umfassenden ca. 5,7 ha großen Gelände. Die Fläche wird allseitig von Baumreihen gesäumt. Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich mit den Wohnhäusern an der Haff- sowie an der Winkelstraße ca. 250 m bis 320 m südöstlich. Der überwiegende Teil des Plangebietes ist intensiv bewirtschafteter Sandacker. An drei Seiten reichen stellenweise die säumenden Baumreihen in das Plangebiet hinein. Im Nordosten befinden sich genutzte und verwilderte Gärten sowie ein Lagerplatz. Hier stehen eine Vielzahl von Gehölzen. Laut LINFOS ligh besteht der Boden im Plangebiet aus sandunterlagerten Niedermooren. Die vorherrschenden Ackerwertzahlen liegen bei 20. Der Boden ist demnach wenig bis durchschnittlich ertragsreich. Derzeit gibt es keine Hinweise auf eine Gefährdung für die Schutzgüter Grundwasser und Boden durch Altlasten. Im Geltungsbereich befindet sich ein intensiv bewirtschafteter Graben. Das Plangebiet grenzt an die Uecker als Gewässer I. Ordnung an. Eine Vielzahl von Gräben verlaufen im unmittelbaren Umfeld. Das etwa 2 m bis 5 m unter Flur anstehende Grundwasser ist aufgrund des sandigen Deckungssubstrates und des

geringen Flurabstandes gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen vermutlich ungeschützt. Weitere Ausführungen zur Lebensraumausstattung finden sich unter Punkt 2.1. des Umweltberichtes.

6. Beschreibung der Natura - Gebiete

6.1 Beschreibung des FFH - Gebietes DE 2350-303 „Uecker von Torgelow bis zur Mündung“ und Ermittlung der Beeinträchtigungen durch das Vorhaben

Die Uecker entspricht dem GGB „Uecker von Torgelow bis zur Mündung“ DE 2350-303 welches somit in etwa 15 m Abstand parallel zur nordwestlichen Plangebietsgrenze des Vorhabens von Süden nach Norden verläuft und die in Tabelle 2 aufgeführten Zielarten und Lebensraumtypen beinhaltet.

Prüfgegenstand

Gegenstand der FFH-Verträglichkeitsprüfung sind die in der aktuellen Fassung vom März 2018 der Natura 2000-LVO M-V für das jeweilige Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung aufgeführten Arten und Lebensraumtypen.

Erhaltungsziel:

Im Standard - Datenboden ist als Erhaltungsziel der „Erhalt und die teilweise Entwicklung eines Fließgewässerabschnittes mit gewässerbegleitenden Wäldern und Vorkommen von charakteristischen FFH-Arten“ verzeichnet.

Tabelle 2: Beeinträchtigung der Lebensräume und Arten nach Anhang I bzw. II der FFH – Richtlinie

LRT und Arten	Beschreibung der Lebensraumtypen nach Anhang I und der Lebensraumansprüche der Arten nach Anhang II	Vorhandensein eines solchen Lebensraumes auf der Vorhabenfläche oder in der Nähe	Beeinträchtigung eines vorhandenen Lebensraumes durch die Wirkfaktoren des Vorhabens dass er seine Funktion entsprechend den Erhaltungszielen nicht mehr /nur teilweise erfüllen kann
1130 Ästuarien	Mündungsbereiche von Flüssen mit permanentem Süßwasserdurchfluss und Salzgradienten; deutliche, nicht-periodische Variabilität der abiotischen Parameter; Uferstrukturen mit Schilfbeständen und Überschwemmungsbereichen; Flachwasserzonen mit submerser Vegetation; Becken als Schlickfallen; Sandbänke in natürlichen Mündungsbereichen; überwiegend limnisch geprägtes lebensraumtypisches Pflanzen- und Tierarteninventar	nein	nein
3150 Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitions	natürliche und naturnahe eutrophe basen- und/oder kalkreiche Stillgewässer (Seen, permanente und temporäre Kleingewässer, Teiche, Altwässer, Abgrabungsgewässer, Torfstiche) submerse Laichkrautvegetation, Schwebematten, Schwimmblattfluren, Schwimmdecken ; lebensraumtypische Ufer-Verlandungsvegetation ; lebensraumtypisches Tierarteninventar; Übergangs- und Randbereiche mit geeigneten standortabhängigen Pufferbereichen zum Schutz vor Nährstoffeinträgen, begrenzt auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß	nein	nein
3260 Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des Ranunculon fluitantis und	Fließgewässer mit lebensraumtypischem Längs-und Querprofil, entsprechenden Sohlen- und Uferstrukturen sowie Abflussregime ; lebensraumtypische submerse Vegetation; lebensraumtypisches Tierarteninventar; Übergangs- und Randbereiche mit geeigneten standortabhängigen Pufferbereichen zum Schutz vor Nährstoffeinträgen, begrenzt auf	nein	nein

des Callitricho-Batrachion	das unbedingt erforderliche Mindestmaß		
91E0* Auen-Wälder mit <i>Alnus glutinosa</i> und <i>Fraxinus excelsior</i> (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)	bewaldete Ufer entlang von Flüssen und Bächen im Beeinflussungsbereich der Fließgewässer und intakte Quellstandorte mit stetig sickern dem abfließendem Grundwasser mit Roterle und Gemeiner Esche als vorherrschende Baumarten; Weiden-Auengebüsche im direkten, regelmäßig überfluteten Uferbereich und Auwald aus Silberweide auf höher gelegenen, weniger überströmten, feinkörnigeren Auenböden • strukturreiche Bestände; unterschiedliche Waldentwicklungsphasen mit einem hinreichend hohen Anteil der Reifephase im FFH-Gebiet; lebensraumtypische Gehölzarten in der Baumschicht; lebensraumtypisches Arteninventar in der Krautschicht; hinreichend hoher Anteil an Biotop- und Altbäumen, stehendem und liegendem Totholz; lebensraumtypisches Tierarteninventar	nein	nein
Biber <i>Castor fiber</i>	langsam fließende oder stehende Gewässer mit ausreichender Wasserführung und angrenzenden Gehölzbeständen; Ufersäume mit strukturreicher Gehölzbestockung, Seerosen, submersen Wasserpflanzen und Weichhölzern (Pappel- und Weidenarten) als regenerationsfähige Winternahrung; Biberburgen und Biberdämme; Wanderkorridore zwischen den Gewässersystemen	nein	nein
Fischotter <i>Lutra lutra</i>	Gewässersysteme mit kleinräumigem Wechsel verschiedener Uferstrukturen wie Flach- und Steilufer, Uferunterspülungen und -auskolkungen, Bereiche unterschiedlicher Durchströmungen, Sand- und Kiesbänke, Altarme an Fließgewässern, Röhricht- und Schilfzonen, Hochstaudenfluren sowie Baum- und Strauchsäume; ausreichendes Nahrungsangebot und geringe Schadstoffbelastung (wie z.B. Schwermetalle und PCB); nicht unterbrochene Uferlinien von Fließgewässern mit durchgängigen Uferböschungen (auch bei Unterquerungen von Straßen mit einem signifikant erhöhten Kollisionsrisiko); großräumige, miteinander in Verbindung stehende Gewässersysteme als Wanderkorridore	nein	nein
Steinbeißer <i>Cobitis taenia</i>	langsam fließende und stehende Gewässer mit sandigen bis feinsandigen aeroben Sedimenten in Ufernähe; flache, strömungsberuhigte Abschnitte zur Eiablage; lockere Besiedlung mit emersen und submersen Makrophyten	nein	nein
Bitterling <i>Rhodeus amarus</i>	stehende und langsam fließende sommerwarme Gewässer mit möglichst guter bis sehr guter physikalisch-chemischer Wassergüte ; Vorkommen submerser Vegetation sowie vorwiegend aerober Sedimente (sandig bis schlammig); Vorkommen von Großmuschelbeständen als Wirtstiere für die Eiablage	nein	nein

Das Plangebiet liegt außerhalb des GGB und hat keine direkte Verbindung zur Uecker. Die oben genannten Lebensraumtypen sowie Lebensräume der Zielarten kommen im Plangebiet nicht vor. Die Zielarten Fischotter und Biber könnten das Plangebiet an den Randbereichen auf der Suche nach Nahrung und neuen Revieren tangieren. Die Planung überlagert keine Lebensraumtypen bzw. Lebens- oder Transferräume von Zielarten. Es wird eine erhöhte Beunruhigung des bereits intensiv touristisch genutzten Bereiches am Haffufer verursacht. Immissionen in Form von Licht und Schall könnten sich erhöhen. Die Zielarten auch Fischotter und Biber werden dadurch nicht beeinträchtigt, da die Hauptaktivitätsphasen dieser nachtaktiven Arten von denen der Menschen verschieden sind und sich daher wenig Berührungspunkte mit vom Menschen ausgelösten betriebsbedingten Wirkungen ergeben.

6.2 Beschreibung des GGB DE 2049-302 "Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff" und Ermittlung der Beeinträchtigungen durch das Vorhaben

180 m nordöstlich des Vorhabenstandortes beginnt mit der Haffküste das GGB DE 2049-302 "Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff ", welches durch das Haffbad vom Vorhaben getrennt ist.

Prüfgegenstand

Gegenstand der FFH-Verträglichkeitsprüfung sind die in der aktuellen Fassung vom März 2018 der Natura 2000-LVO M-V für das jeweilige Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung aufgeführten Arten und Lebensraumtypen.

Erhaltungsziel des FFH-Gebietes:

Im Standard - Datenboden wird der „Erhalt und teilweise Entwicklung eines komplexen Flusstalmoores und des Oder-Ästuars mit charakteristischen Küsten-, Moor- u. Waldlebensraumtypen sowie FFH-Arten“ genannt.

Tabelle 3: Beeinträchtigung der Lebensräume und Arten nach Anhang I bzw. II der FFH – Richtlinie

LRT und Arten	Beschreibung der Lebensraumtypen nach Anhang I und der Lebensraumansprüche der Arten nach Anhang II	Vorhandensein eines solchen Lebensraumes auf der Vorhabenfläche oder in der Nähe	Beeinträchtigung eines vorhandenen Lebensraumes durch die Wirkfaktoren des Vorhabens dass er seine Funktion entsprechend den Erhaltungszielen nicht mehr /nur teilweise erfüllen kann
1130 Ästuarien	Mündungsbereiche von Flüssen mit permanentem Süßwasserdurchfluss und Salzgradienten; deutliche, nicht-periodische Variabilität der abiotischen Parameter; Uferstrukturen mit Schilfbeständen und Überschwemmungsbereichen; Flachwasserzonen mit submerser Vegetation; Becken als Schlickfallen; Sandbänke in natürlichen Mündungsbereichen; überwiegend limnisch geprägtes lebensraumtypisches Pflanzen- und Tierarteninventar	nein	nein
1150* Lagunen des Küstenraumes (Strandseen)	flache Randgewässer der inneren Küstengewässer sowie direkt mit der Ostsee in Verbindung stehende Strandseen; mit geringem Wasseraustausch mit dem vorgelagerten Wasserkörper, geringer Exposition sowie ohne signifikante Süßwasser-zuflüsse; hoher Schluffgehalt des Bodensubstrats; salztolerantes lebensraumtypisches Pflanzen- und Tierarteninventar	nein	nein
1210 Einjährige Spülsäume	Strandabschnitte mit einjährigen salztoleranten und nitrophilen Pionierpflanzen auf angeschwemmtem organischem Material; schmale, lineare, wallartige Ablagerungen oberhalb der Mittelwasserlinie an offenen Stränden, an Röhrichtufern; natürliche Küstenstruktur mit Wellen- und Wasserstandsdynamik und Nachlieferung von natürlichem mineralischen und organischen Material; lebensraumtypisches Tierarteninventar	nein	nein

1230 Atlantik-Felsküsten und Ostsee-Fels- und Steilküsten mit Vegetation	Moränen-Steilküste und Kreide-Steilküste mit lockerem Bewuchs von Pionierrasen, Steilhanggebüsch und Hangwäldern und lebensraumtypischem Pflanzen- und Tierarteninventar; natürliche Abbruchdynamik sowie Kliffandrundünenbildung durch ungehinderte Brandung an aktiven Kliffen; flächiger Bewuchs durch vorgelagerte Dünen, Strandwälle oder Verlandungszonen an inaktiven Kliffs	nein	nein
1330 Atlantische Salzwiesen (<i>Glaucopuccinellietalia maritima</i>)	Auf Küstenüberflutungsmooren: •mäandrierende Priele / Prielsysteme, die den episodischen Brackwasserzu- und -ablauf gewährleisten; abwechslungsreiches Relief; Vegetationszonierung von der unteren bis zur oberen Salzwiesenzone mit lebensraumtypischem Pflanzen- und Tierarteninventar; In Anlandungsbereichen der Außenküsten: bei Hochfluten noch überflutete wechselhaline Standorte mit periodisch wasserführenden Senken (Röten), Abflussrinnen (Prielen) sowie Reffen und Riegen der Strandwälle; lebensraumtypisches Pflanzen- und Tierarteninventar entsprechend der Salinität des angrenzenden Gewässers	nein	nein
3150 Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitions	natürliche und naturnahe eutrophe basen- und/oder kalkreiche Stillgewässer (Seen, permanente und temporäre Kleingewässer, Teiche, Altwässer, Abgrabungsgewässer, Torfstiche) submerse Laichkrautvegetation, Schwebematten, Schwimmblattfluren, Schwimmdecken; lebensraumtypische Ufer-Verlandungsvegetation; lebensraumtypisches Tierarteninventar; Übergangs- und Randbereiche mit geeigneten standortabhängigen Pufferbereichen zum Schutz vor Nährstoffeinträgen, begrenzt auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß	nein	nein
3260 Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des Ranunculion fluitantis und des Callitriche-Batrachion	Fließgewässer mit lebensraumtypischem Längs- und Querprofil, entsprechenden Sohlen- und Uferstrukturen sowie Abflussregime; lebensraumtypische submerse Vegetation; lebensraumtypisches Tierarteninventar; Übergangs- und Randbereiche mit geeigneten standortabhängigen Pufferbereichen zum Schutz vor Nährstoffeinträgen, begrenzt auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß	nein	nein
6410 Pfeifengraswiesen auf kalkreichem Boden, torfigen und tonig-schluffigen Böden (<i>Molinion caeruleae</i>)	Pfeifengraswiesen mit lebensraumtypischem Arteninventar auf nährstoffarmen, basen- bis kalkreichen und sauren, organischen oder mineralischen, (wechsel-)feuchten Standorten mit grund- oder sickerwasserbestimmten Böden; Wechsel von Nassstellen und Flutmulden mit trockenen und frischen Bereichen; lebensraumtypische Vegetationsstruktur mit jungen Brachestadien lebensraumtypisches Pflanzen- und Tierarteninventar; Übergangs- und Randbereiche mit geeigneten standortabhängigen Pufferbereichen zum Schutz vor Nährstoffeinträgen, begrenzt auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß	nein	nein
6430	von hochwüchsigen Pflanzen geprägte Hochstaudenfluren und -säume feuchter bis frischer,	nein	nein

Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe	nährstoffreicher Standorte an Ufern von Fließgewässern, in Auen sowie an Rändern von Wäldern und Gehölzen; Mädesüß-Staudenfluren sickerfeuchter Standorte; Zaunwinden-Mädesüß-Staudenfluren an Ufern von Fließgewässern; Zaunwinden-Staudenfluren-Basalgesellschaft in feuchten Senken und an Ufern mit mäßigem Überflutungseinfluss oder Staunässe; Nelkenwurz-Knoblauchsrauken-Basalgesellschaft an Waldsäumen; lebensraumtypisches Tierarteninventar; Übergangs- und Randbereiche vorzugsweise mit Gehölzen, Brachflächen, Grünland, Mooren oder Wald		
7120 Noch renaturierungsfähige degradierte Hochmoore	im Wasserhaushalt beeinträchtigte und/oder teilabgetorfte niederschlagsernährte, oligotroph-saure Moore; ganzjährig mindestens oberflächennahe Moorwasserstände im Regen- und umgebenden Niedermoor als Voraussetzung für eine Renaturierung (erneutes Moorwachstum); lebensraumtypische Vegetationsstruktur mit Torfmoos-Wollgrasrasen, Moorheiden und Gehölzstadien sowie Torfstichen bzw. Abbauf Flächen mit Torfmoor-Regenerationskomplexen (Torfmoos-Seggenriede und Torfmoos-Schwingrasen), Pfeifengrasstadien und Moorgewässern (Randlagg, Kolke); Bult-Schlenken-Komplexe mit hohem Wasserstand und nur geringen künstlichen Höhenunterschieden als Initialbereiche für eine Wiederausbreitung regenmoortypischer Vegetation; lebensraumtypisches Tierarteninventar; Übergangs- und Randbereiche mit geeigneten standortabhängigen Pufferbereichen, begrenzt auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß	nein	nein
7210* Kalkreiche Sümpfe mit <i>Cladium mariscus</i> und Arten des <i>Caricion davallianae</i>	Sümpfe und Röhrichte im Ufer- und Verlandungsbereich oligo- bis mesotroph-kalkreicher, aber auch mesotroph-subneutraler Stillgewässer sowie in mesotroph-kalkreichen Quell- und Durchströmungsmooren und darin liegenden Torfstichen mit Binsen-Schneide; ständige Wassersättigung; Skorpionsmoos-Schneidenriede und Schneiden-Wasserröhrichte mit Übergängen zu moosreichen Seggenrieden als lebensraumtypische Vegetationsstruktur; lebensraumtypisches Tierarteninventar; Übergangs- und Randbereiche mit geeigneten standortabhängigen Pufferbereichen zum Schutz vor Nährstoffeinträgen, begrenzt auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß	nein	nein
7230 Kalkreiche Niedermoore	nicht oder nur schwach entwässerte Quell- und Durchströmungsmoore im Bereich der Talmoore, Verlandungsbereiche und Absenkungsterrassen der oligo- bis mesotroph-kalkreichen Seen; lebensraumtypische Vegetationsstruktur; lebensraumtypisches Pflanzen- und Tierarteninventar; Übergangs- und Randbereiche mit geeigneten standortabhängigen Pufferbereichen zum Schutz vor Nährstoffeinträgen, begrenzt auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß	nein	nein
9110	bodensaure, meist krautarme Buchenwälder auf anhydromorphen trockenen bis frischen und	nein	nein

Hainsimsen-Buchenwald (Asperulo - Fagetum)	semihydromorphen feuchten bodensauren (basenarmen) Standorten (sandige Moränenflächen und Böden der Sander, Talsande, Beckensande, Binnendünen); strukturreiche Bestände; unterschiedliche Waldentwicklungsphasen mit einem hinreichend hohen Anteil der Reifephase im FFH-Gebiet; lebensraumtypische Gehölzarten in der Baum- und Strauch-schicht; hinreichend hoher Anteil an Biotop- und Altbäumen, stehendem und liegendem Totholz; lebensraumtypisches Arteninventar in der Krautschicht; lebensraumtypisches Tierarteninventar		
9130 Waldmeister-Buchenwald	krautreiche Buchenwälder auf kalkhaltigen bis mäßig sauren, teilweise nährstoffreichen, oft lehmigen Böden mit Naturver-jüngung (geschiebelehm- und –mergelreiche Moränenflächen, nährstoffreichere Sandbereiche der Moränen und moränennahen Sander); strukturreiche Bestände; unterschiedliche Waldentwicklungsphasen mit einem hinreichend hohen Anteil der Reifephase im FFH-Gebiet; lebensraumtypische Gehölzarten in der Baum- und Strauch-schicht; hinreichend hoher Anteil an Biotop- und Altbäumen, stehendem und liegendem Totholz; lebensraumtypisches Arteninventar in der Krautschicht; lebensraumtypisches Tierarteninventar	nein	nein
9180* Schlucht- und Hangmischwald (Tilio-Acerion)	edellaubholzreiche Mischwälder auf Standorten steiler Hänge (Durchbruchstäler von Bächen und Flüssen der Endmoräne, in Übergängen von Hochflächen der kuppigen Grundmoräne und der Endmoräne zu ebenen Moränenflächen sowie zum Sander, zu Seen steil abfallende Hänge und Erosionsrinnen an Becken-rändern); strukturreiche Bestände; hinreichend hoher Anteil an mehrschichtigen Beständen in der Reifephase im FFH-Gebiet; lebensraumtypische Gehölzarten in der Baumschicht; hinreichend hoher Anteil an Biotop- und Altbäumen, stehen-dem und liegendem Totholz; lebensraumtypisches Arteninventar in der Krautschichtlebens-raumtypisches Tierarteninventar	nein	nein
9190 Alte bodensaure Eichenwälder auf Sandebenen mit <i>Quercus robur</i>	durch Stiel- und Traubeneiche geprägte Wälder bodensaurer Standorte mit deckungsreicher Krautschicht; verschiedene Waldentwicklungsphasen im FFH-Gebiet; strukturreiche Bestände; lebensraumtypische Gehölzarten in der Baumschicht; hinreichend hoher Anteil an Biotop- und Altbäumen, stehen-dem und liegendem Totholz; lebensraumtypisches Arteninventar in der Krautschichtlebensraumtypisches Tierarteninventar	nein	nein
91E0* Auen-Wälder mit <i>Alnus glutinosa</i> und <i>Fraxinus excel-sior</i> (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)	bewaldete Ufer entlang von Flüssen und Bächen im Beeinflussungsbereich der Fließgewässer und intakte Quellstandorte mit stetig sickerndem abfließendem Grundwasser mit Roterle und Gemeiner Esche als vorherrschende Baumarten; Weiden-Auengebüsche im direkten, regelmäßig überfluteten Uferbereich und Auwald aus Silberweide auf höher gelegenen, weniger überströmten, feinkörnigeren Auenböden; strukturreiche Bestände; unterschiedliche Waldentwicklungsphasen mit	nein	nein

	einem hinreichend hohen Anteil der Reifephase im FFH-Gebiet; lebensraumtypische Gehölzarten in der Baumschicht; lebensraumtypisches Arteninventar in der Krautschicht; hinreichend hoher Anteil an Biotop- und Altbäumen, stehendem und liegendem Totholz; lebensraumtypisches Tierarteninventar		
Biber <i>Castor fiber</i>	langsam fließende oder stehende Gewässer mit ausreichender Wasserführung und angrenzenden Gehölzbeständen; Ufersäume mit strukturreicher Gehölzbestockung, Seerosen, submersen Wasserpflanzen und Weich-hölzern (Pappel- und Weidenarten) als regenerationsfähige Winternahrung; Biberburgen und Biberdämme; Wanderkorridore zwischen den Gewässersystemen	nein	nein
Fischotter <i>Lutra lutra</i>	Gewässersysteme mit kleinräumigem Wechsel verschiedener Uferstrukturen wie Flach- und Steilufer, Uferunterspülungen und -auskolkungen, Bereiche unterschiedlicher Durchströmungen, Sand- und Kiesbänke, Altarme an Fließgewässern, Röhricht- und Schilfbänken, Hochstaudenfluren sowie Baum- und Strauchsäume; ausreichendes Nahrungsangebot und geringe Schadstoffbelastung (wie z.B. Schwermetalle und PCB); nicht unterbrochene Uferlinien von Fließgewässern mit durchgängigen Uferböschungen (auch bei Unterquerungen von Straßen mit einem signifikant erhöhten Kollisionsrisiko); großräumige, miteinander in Verbindung stehende Gewässersysteme als Wanderkorridore	nein	nein
Bachneunauge <i>Lampetra planeri</i>	Fließgewässerabschnitte mit guter bis sehr guter Struktur und physikalisch-chemischer Wassergüte; kiesige Substrate als Laichhabitat; Abschnitte mit bevorzugt feinsandigem Substrat und mäßigem Detritusanteil als Querderhabitat; durchgängige Fließgewässerabschnitte zwischen den Laichplätzen und Querderhabitaten sowie zwischen Teilpopulationen	nein	nein
Bitterling <i>Rhodeus amarus</i>	stehende und langsam fließende sommerwarme Gewässer mit möglichst guter bis sehr guter physikalisch-chemischer Wassergüte; Vorkommen submerser Vegetation sowie vorwiegend aerober Sedimente (sandig bis schlammig); Vorkommen von Großmuschelbeständen als Wirtstiere für die Eiablage	nein	nein
Finte <i>Alosa fallax</i>	sandig bis kiesige Substrate in Flussunterläufen und oligohalinen Ästuarregionen der Ostsee als Laichhabitate; barrierefreie Wanderstrecken zwischen Ostsee und Flussunterläufen	nein	nein
Flussneunauge <i>Lampetra fluviatilis</i>	Fließgewässerabschnitte mit sehr guter Struktur und physikalisch-chemischer Wassergüte; kiesige Substrate als Laichhabitat; Abschnitte mit bevorzugt feinsandigem Substrat und mäßigem Detritusanteil als Querderhabitat; durchgängige Fließgewässerabschnitte zwischen den Laichplätzen und Querderhabitaten sowie zwischen Teilpopulationen; barrierefreie Wanderstrecken zwischen den Reproduktionsplätzen in den Fließgewässern und den marinen	nein	nein

	Fresshabitaten		
Lachs <i>Salmo salar</i>	barrierefreie Wanderstrecken zwischen Reproduktionsplätzen in den Fließgewässern und den marinen Adultlebensräumen	nein	nein
Meerneunaugen <i>Petromyzon marinus</i>	barrierefreie Wanderstrecken zwischen Reproduktionsplätzen in den Fließgewässern und den marinen Adultlebensräumen	nein	nein
Rapfen <i>Aspius aspius</i>	größere Bäche, Flüsse und an Fließgewässer angebundene Seen sowie Ästuar als Lebensräume für juvenile und adulte Tiere; strömungsreichere Fließgewässerabschnitte mit kiesigen Substraten als Laichhabitate; strömungsarme und strukturreiche Uferbereiche als Larvalhabitate; durchgängige Wanderwege zu den Laichhabitaten	nein	nein
Schlammpeitzger <i>Misgurnus fossilis</i>	stehende oder schwach strömende verschlammte Gewässer mit hohem Deckungsgrad emerser und submerser Makrophyten; überwiegend aerobe, organisch geprägte Feinsedimente hoher Auflagendicke; mindestens mittlere Gewässergüte; barrierefreie Wanderstrecken zum Hauptgewässer sowie innerhalb der Grabensysteme	nein	nein
Steinbeißer <i>Cobitis taenia</i>	langsam fließende und stehende Gewässer mit sandigen bis feinsandigen aeroben Sedimenten in Ufernähe; flache, strömungsberuhigte Abschnitte zur Eiablage; lockere Besiedlung mit emersen und submersen Makrophyten	nein	nein
Menetries-Laufkäfer <i>*Carabus menetriesi</i>	hydrologisch intakte Durchströmungsmoorbereiche mit hohem Grundwasserstand und Braunmoos-Seggenrieden mit lichtem Schilf- oder Seggenbestand; an den Sommerlebensraum angrenzende, totholzreiche Moorgehölze und Seggenhorste als Winterquartier; nicht entwässerte hydrologische Pufferzone	nein	nein
Großer Feuerfalter <i>Lycaena dispar</i>	natürliche Überflutungsräume an Gewässern mit Fluss-Ampfer oder anderen Ampferarten als Eiablage- und Futterpflanze, auf Feuchtwiesen und -weiden sowie deren Brachestadien und an ungemähten Grabenrändern; geringe Verschattung der Eiablagepflanzen; strukturreiche Vegetation mit Angebot an Nektarpflanzen (insbesondere Trichter- und Köpfchenblumen von violetter oder gelber Farbe); hoher Anteil von besiedelten Flächen ohne Mahd zwischen Eiablage und Winterruhe der Larven	nein	nein
Eremit <i>*Osmoderma eremita</i>	Brutbäume mit möglichst großen Stamm- und Asthöhlen mit Mulmkörper im Stamminnenen, möglichst sonnenexponiert; besiedelbare und zukünftig besiedelbare Bäume in näherer Umgebung zur Sicherung der Brutbaum-kontinuität (Altbaumbestände, v.a. Eichen, Linden, Buchen, (Kopf-) Weiden, Pappeln und andere Laubbäume, an sonnenexponierten Standorten); keine die Art gefährdenden Insektizidanwendungen	ja	nein

Bauchige Windelschnecke <i>Vertigo moulinsiana</i>	überwiegend nährstoffreiche, basische bis leicht saure Moore mit Großseggenrieden und Röhrichten im Überflutungsbereich an See- und Flussufern; Vorhandensein zusammenhängender Habitatstrukturen (mindestens mehrere hundert Quadratmeter) zur Ausprägung der spezifisch erforderlichen mikroklimatischen Habitatbedingungen (insbesondere konstante Feuchtigkeitsverhältnisse); ganzjährig hoher Grundwasserstand	nein	nein
Schmale Windelschnecke <i>Vertigo angustior</i>	feuchte Lebensräume, v. a. Seggenriede, Schilfröhrichte, Pfeifengraswiesen, feuchte Hochstaudenfluren und Extensivgrünland; gut ausgeprägte Streuschicht mit hohem Laubmoosanteil (Nahrungsbiotop und Aufenthalts- und Fortpflanzungsraum); ganzjährig oberflächennaher Grundwasserspiegel ohne Überstau; im Küstenbereich meso- bis xerothermophile Hangwälder, Rasen- und Gebüschkomplexe am Steilufer und Dünen	nein	nein
Sumpf-Glanzkrout <i>Liparis loeselii</i>	offene bis halboffene, mesotroph-kalkreiche Niedermoorstandorte oder basenhaltige Rohböden (Sand) mit nur geringer organogener Auflage ohne bzw. mit geringem Anteil von Sukzessionszeigern; braunmoosreiche, vor allem niedrigwüchsige Kopfbinsen- und Seggen-Riede bzw. Pfeifengras-Wiesen mit geeigneter Nutzung sowie Kleinseggen- und Simsen-Rasen; sehr nasse bis nasse Standorte mit nur geringen Wasserstandsschwankungen in Seerandbereichen bzw. mit stabilem Quellwasserzustrom	nein	nein

Das Plangebiet liegt außerhalb des GGB. In obenstehender Tabelle wird das Vorhandensein von Lebensraumtypen und Lebensräumen von Zielarten des GGB, außer des Eremiten, ausgeschlossen.

Im Rahmen der Begehungen wurden im Plangebiet Bäume festgestellt, die als Brutbaum des Eremiten fungieren könnten. Es werden Vermeidungsmaßnahmen ergriffen, die diese Funktion schützen werden.

Die meisten oben genannten mobilen Arten sind an Gewässerlebensräume gebunden und können das Plangebiet nicht erreichen.

Fischotter und Biber wandern auf Revier- und Nahrungssuche über Land. Das Plangebiet weist nur am Rand deckende Gehölze auf und ist inmitten Bebauung gelegen. Von einer Querung des Plangebietes durch Fischotter und Biber wird daher nicht ausgegangen. Die Frequentierung der Plangebietsränder ist eher möglich.

Das Vorhaben verursacht wenig zusätzliche Wirkungen. Eine Beeinträchtigung der im 180 m entfernten GGB liegenden und durch Bebauung getrennten Lebensräume der Zielarten durch die Planung ist nicht zu erwarten. Biber und Fischotter sind nachtaktiv und werden von den betriebsbedingten meist tagsüber wirkenden Immissionen kaum berührt. Von einer Störung der Transferfunktion der Plangebietsränder für die Arten ist nicht auszugehen.

7. Zusammenfassung

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

Das Plangebiet wird, entsprechend seiner Lage zwischen dem Haffbad Ueckermünde und der Marina „Lagunenstadt“, vielfältig siedlungsgebunden genutzt. Es ist naturräumlich isoliert, zum überwiegenden Teil als Sandacker genutzt und nur am Rand mit Gehölzen bewachsen. Das Gelände ist aufgrund dieser Ausstattung nicht als Lebensraum und nur bedingt als Transferraum für die Zielarten der beiden betreffenden Natura-Gebiete geeignet. Die tatsächlichen Lebensräume o.g. Arten des Anhang II werden durch das geplanten Vorhaben nicht beeinträchtigt, da dessen Wirkungen diese Lebensräume nicht erreichen werden. Lebensraumtypen nach Anhang I werden durch die Planung nicht berührt.

Die Erhaltungsziele der Natura - Gebiete werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Die Erhaltung eines kohärenten europäischen ökologischen Netzes besonderer Schutzgebiete ist nicht gefährdet.

8. Quellen

- LAMBRECHT, H. & TRAUTNER, J. (2007): Fachinformationssystem und Fachkonventionen zur Bestimmung der Erheblichkeit im Rahmen der FFH-VP – Endbericht zum Teil Fachkonventionen, Schlussstand Juni 2007. –im Aurag des Bundesamtes für Naturschutz - FKZ 804 82 004 [unter Mitarb. von K. KOCKELKE,

R. STEINER, R. BRINKMANN, D. BERNOTAT, E. GASSNER & G. KAULE]. – Hannover, Filderstadt

- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. März 2020 (BGBl. I S. 440) geändert worden ist,
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung – BArtSchV) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95)
- EU-Vogelschutzrichtlinie: Richtlinie 209/147/EG des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Amtsblatt L 20, S. 7, 26.01.2010, kodifizierte Fassung)
- Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie: Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, zuletzt geändert durch Artikel 1 der Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13. Mai 2013 zur Anpassung bestimmter Richtlinien im Bereich Umwelt aufgrund des Beitritts der Republik Kroatien (ABl. L 158 vom 10. Juni 2013, S. 193–229)
- LINFOS light, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, Kartenportal Umwelt M-V
- Landesverordnung über die Natura 2000-Gebiete in Mecklenburg-Vorpommern (Natura 2000-Gebiete-Landesverordnung - Natura 2000-LVO M-V) vom 12. Juli 2011, (GVOBl. M-V 2011, S. 462) letzte berücksichtigte Änderung: Anlage 5 sowie Detailkarten geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 5. März 2018 (GVOBl. M-V S. 107, ber. S. 155)

Satzung der Stadt Seebad Ueckermünde über den Bebauungsplan Nr. B-43 „Resorthotel am Strand“

Vorprüfung des Einzelfalls gemäß LUVPG M-V

Bearbeiter:



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

KUNHART FREIRAUMPLANUNG

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

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

Neubrandenburg, den 16.06.2020

Inhalt	Seite
I. UVP-Pflicht aufgrund der Art und des Umfanges des Vorhabens gemäß Anlage 1 LUVPG M-V /UVPG	2
II. Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß LUVPG M-V	4
III. Quellen	16

I. UVP-Pflicht aufgrund der Art und des Umfanges des Vorhabens gemäß Anlage 1 LUVPG M-V /UVPG

Laut Punkt 1.1 „Art der baulichen Nutzung“ des Teil B der Planzeichnung sind im sonstigen Sondergebiet SO-1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes mit einer maximalen Bettenzahl von 280 und im sonstigen Sondergebiet SO-2 Ferienhäuser mit insgesamt 50 Ferienwohnungen zulässig. Mit dem Vorhaben werden daher mindestens 300 bis 400 Betten geplant.

Im § 1 Absatz 4 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) steht: „Dieses Gesetz findet Anwendung, soweit Rechtsvorschriften des Bundes oder der Länder die Umweltverträglichkeitsprüfung nicht näher bestimmen oder die wesentlichen Anforderungen dieses Gesetzes nicht beachten. Rechtsvorschriften mit weitergehenden Anforderungen bleiben unberührt.“

Demzufolge sind die Vorgaben des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern (Landes-UVP-Gesetz - LUVPG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2018 vorrangig.

Unter § 7 Absatz 1 Landes-UVP-Gesetz (LUVPG M-V) steht: „Bei einem Neuvorhaben, das in Anlage 1 mit dem Buchstaben „A“ gekennzeichnet ist, führt die zuständige Behörde eine allgemeine Vorprüfung zur Feststellung der UVP-Pflicht durch.“

Die vorliegende Planung entspricht einem Vorhaben gemäß nachfolgendem Auszug aus der Liste der UVP-pflichtigen Vorhaben laut Anlage 1 LUVPG M-V.

30	Bau eines Feriendorfes, eines Hotelkomplexes oder einer sonstigen großen Einrichtung für die Ferien- und Fremdenbeherbergung, eines ganzjährig betriebenen Campingplatzes, eines Freizeitparks, eines Parkplatzes oder eines Einkaufszentrums, eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes oder eines sonstigen großflächigen Handelsbetriebes im Sinne des § 11 Absatz 3 Satz 1 der		A
----	---	--	---

	Baunutzungsverordnung, soweit der in den Nummern 18.1, 18.2, 18.3, 18.4 oder 18.6 der Anlage 1 zum UVPG genannte jeweilige Prüfwert für die Vorprüfung erreicht oder überschritten wird		
--	--	--	--

Die geplante Art der baulichen Nutzung überschreitet den entsprechenden Prüfwert für die Vorprüfung laut Anlage 1 des UVPG.

18.1	Bau eines Feriendorfes, eines Hotelkomplexes oder einer sonstigen großen Einrichtung für die Ferien- und Fremdenbeherbergung, für den im bisherigen Außenbereich im Sinne des § 35 des Baugesetzbuchs ein Bebauungsplan aufgestellt wird, mit		
18.1.2	einer Bettenzahl von jeweils insgesamt 100 bis weniger als 300 oder mit einer Gästezimmerzahl von jeweils insgesamt 80 bis weniger als 200;		A

Die Satzung der Stadt Seebad Ueckermünde über den Bebauungsplan Nr. B-43 „Resorthotel am Strand“ erfordert daher eine allgemeine Vorprüfung zur Feststellung der UVP-Pflicht als überschlägige Prüfung der in Anlage 3 LUVPG M-V aufgeführten Kriterien. Die UVP-Pflicht besteht, wenn das Neuvorhaben nach Einschätzung der zuständigen Behörde erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann, die bei der Zulassungsentscheidung zu berücksichtigen wären.

II Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß Anlage 3 LUVPG M-V

1. Merkmale des Vorhabens

Kriterien	Überschlägige Angaben zu den Kriterien hinsichtlich Bauphase, Betriebsphase und nach Nutzungsaufgabe bzw. Abbau
Die Merkmale eines Vorhabens sind insbesondere hinsichtlich folgender Kriterien zu beurteilen:	
1.1 Größe und Ausgestaltung des gesamten Vorhabens und soweit relevant, der Abrissarbeiten	Die Planung sieht auf dem 5,7 ha große Gelände folgende Nutzungen vor: ●im Osten ein großer kompakter Gebäudekomplex zum Zwecke des Fremdenverkehrs und der Fremdenbeherbergung mit Firsthöhen von überwiegend 19,5 m, einem turmartigen Aufbau von etwa 24,5 m Höhe und Beseitigung zweier Gartenlauben sowie von Gehölz im Bereich der Gärten ●im Westen Gebäude kleinerer Grundrisse zum Zwecke des Fremdenverkehrs und der Fremdenbeherbergung mit Firsthöhen von überwiegend 19,5m ●an der Uecker teilweise zu Wohnzwecken ein turmartiges Gebäude von etwa 24,5 m Höhe und bis zu 60 m lange Gebäude ●eine zentrale alleegesäumte Verkehrsachse in Süd-Nord Richtung ●ein Zufahrtsbereich im Süden mit Beseitigung 8 junger Bäume von Baumreihen oder Alleen ●weitere erschließende Flächen entlang der südwestlichen Plangebietsgrenze und nach Nordosten ●Querung des vorhandenen Grabens an zwei Stellen
1.2 Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten,	Laut Regionalem Raumentwicklungsprogramm (RREP) befindet sich das Plangebiet in einem Tourismus-Entwicklungsraum. Das Plangebiet liegt inmitten maritimer Nutzungen die sich seit den 1920iger Jahren an etwa 1 km Haffufer rund um die Ueckermündung angesiedelt haben. Zentrum dieses Erholungsgebietes ist das 1926 gegründete Strandbad an etwa 800 m Küstenlinie. Dieses wird im Westen von einem Jugendzentrum und einem Segelverein und im Süden von der Marina „Lagunenstadt“ tangiert. Zwischen Lagunenstadt und Haffbad befindet sich das trapezförmige Plangebiet.
1.3 Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt,	Fläche: Durch das Vorhaben entstehen neue Tourismus- und Verkehrsflächen

Kriterien	Überschlägige Angaben zu den Kriterien hinsichtlich Bauphase, Betriebsphase und nach Nutzungsaufgabe bzw. Abbau
	Boden: Geplante Verkehrs- und Bauflächen verursachen zusätzliche Versiegelungen. Wasser: Die Versiegelungen beeinträchtigen die Grundwasserneubildungsfunktion. Vorhandene Oberflächengewässer werden nicht verändert. Landschaft: Zwischen Haffbad und der Marina „Lagunenstadt“ entsteht Bebauung. Pflanzen und Tiere: Siedlungsgehölz im Bereich der genutzten und aufgelassenen Gärten wird beseitigt, 8 nach §19 geschützte Bäume werden gefällt, Sandacker wird überbaut. Potenzielle Habitate von Gebäude- und höhlenbewohnenden Arten sowie der Avifauna werden beseitigt.
1.4 Erzeugung von Abfällen im Sinne von § 3 Absatz 1 und 8 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes,	Die Müllentsorgung erfolgt gemäß der örtlichen Satzung. Die bei Bauarbeiten anfallenden Abfälle sind entsprechend Kreislaufwirtschaftsgesetz zu behandeln.
1.5 Umweltverschmutzung und Belästigungen	Verunreinigungen von Gewässer, Boden und Luft während der Bauphase sind durch geeignete Technik und Technologien zu vermeiden. Betriebsbedingte Havarien die Verunreinigungen hervorrufen sind zu vermeiden.
1.6 Risiken von Störfällen, Unfällen und Katastrophen, die für das Vorhaben von Bedeutung sind, einschließlich der Störfälle, Unfälle und Katastrophen, die wissenschaftlichen Erkenntnissen zufolge durch den Klimawandel bedingt sind, insbesondere mit Blick auf:	Die Unfallverhütungsvorschriften sind zu beachten. Die Baustelle ist von der ausführenden Firma entsprechend zu sichern. Vor Baubeginn sind Erkundungen über Leitungen, Kabel und mögliche Kampfmittelbelastungen einzuholen.
1.6.1 verwendete Stoffe und Technologien,	Der Einsatz chemischer Gefahrenstoffe ist nicht zu erwarten. Die eingesetzten Stoffe müssen schadstofffrei sein.
1.6.2 Die Anfälligkeit des Vorhabens für Störfälle im Sinne des § 2 Nr. 7 der Störfall-Verordnung, insbesondere aufgrund seiner Verwirklichung innerhalb des	Nicht relevant

Kriterien	Überschlägige Angaben zu den Kriterien hinsichtlich Bauphase, Betriebsphase und nach Nutzungsaufgabe bzw. Abbau
angemessenen Sicherheitsabstandes zu Betriebsbereichen im Sinne des §3 Absatz 5a des Bundesimmissionsschutzgesetzes,	
1.7 Risiken für die menschliche Gesundheit z.B. durch Verunreinigung von Wasser oder Luft.	Keine

2. Standort der Vorhaben

Kriterien	Betroffenheit (Durch welchen Wirkfaktor ist ggf. eine Betroffenheit zu besorgen?)
Die ökologische Empfindlichkeit eines Gebiets, das durch ein Vorhaben möglicherweise beeinträchtigt wird, ist insbesondere hinsichtlich folgender Nutzungs- und Schutzkriterien unter Berücksichtigung des Zusammenwirkens mit anderen Vorhaben in ihrem gemeinsamen Einwirkungsbereich zu beurteilen:	
2.1 Nutzungskriterien bestehende Nutzung des Gebietes, insbesondere als Fläche für Siedlung und Erholung, für land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen, für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung (Nutzungskriterien),	Das Vorhaben überlagert intensiv genutzten Acker. Das Vorhaben berührt weder bedeutende Siedlungs- noch Infrastrukturfunktionen. Im Gartenbereich erfolgt eine geringfügige private Naherholungsnutzung. Derzeit besteht keine erhöhte Erholungsfunktion. Diese wird durch das Vorhaben aufgewertet.
2.2 Qualitätskriterien Reichtum, Verfügbarkeit, Qualität und Regenerationsfähigkeit der natürlichen Ressourcen, insbesondere Flächen, Boden, Landschaft, Wasser, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, des Gebiets und seines Untergrunds (Qualitätskriterien),	Fläche: Etwa 5,7 ha Fläche mit Siedlungsanbindung werden erschlossen. Boden: Laut LINFOS lighth besteht der Boden im Plangebiet aus sandunterlagerten Niedermooren. Die vorherrschenden Ackerwertzahlen liegen bei 20. Derzeit gibt es keine Hinweise auf eine Gefährdung für die Schutzgüter Grundwasser und Boden durch Altlasten. Die vorgesehenen großflächigen Versiegelungen verursachen eine unumkehrbare Beeinträchtigung der Bodenfunktion. Wasser: Im Geltungsbereich befindet sich ein intensiv bewirtschafteter Graben. Das Plangebiet grenzt an die Uecker als Gewässer I. Ordnung an. Eine Vielzahl von Gräben verlaufen im unmittelbaren Umfeld. Das etwa 2 m bis 5 m unter Flur anstehende Grundwasser ist aufgrund des sandigen Deckungssubstrates und des geringen Flurabstandes gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen vermutlich ungeschützt. Die Fläche liegt nicht in einem Trinkwasserschutzgebiet. Das Plangebiet überlagert teilweise den Uferschutzbereich der Uecker und des Stettiner Haffs. Die vorgesehenen großflächigen Versiegelungen verursachen eine unumkehrbare Beeinträchtigung der

Kriterien	Betroffenheit (Durch welchen Wirkfaktor ist ggf. eine Betroffenheit zu besorgen?)
	Grundwasserneubildungsfunktion. Landschaft: Die Landschaft in der Umgebung des Plangebietes ist vom Haffbad im Norden und Osten, von der Marina „Lagunenstadt“ im Süden und von der Uecker im Westen des Plangebietes geprägt. Das Haffbad weist einen sehr reichen und teilweise sehr alten Gehölzbestand auf. Alle befestigten Flächen, auch die Parkplätze, sind durch Bäume gegliedert. Die Wege und Straßen sind von Alleen und Baumreihen gesäumt. Besonders alte und bis 30 m hohe Exemplare stehen entlang des Strandes. Diese schirmen das Plangebiet vor Einblicken seitens des Stettiner Haffs vollständig ab. Richtung Osten steigt das Gelände etwas an. Einzelhausbebauung geht in die Mehrgeschossbebauung des Stadtgebietes Ueckermünde Ost über. Aufgrund der gelungenen Eingrünung des Haffbades ist das Plangebiet bereits aus der Winkelstraße sowie im weiteren Verlauf aus Richtung Osten nicht mehr wahrnehmbar und nur noch schwach durch die hohen Baumreihen markiert. Die etwa 12 m hohen Gebäude der Marina „Lagunenstadt“ sowie die Abpflanzung des Weges „Zum Strand“ bilden etwas transparentere Sichtbarrieren in Richtung Süden, so dass die das Plangebiet umschließenden Baumreihen vom Hafen und vom Schlossberg aus sichtbar sind. Die Randbebauung Ueckermündes grenzt den visuell wahrnehmbaren Bereich nach Süden hin ab. Über die Uecker und die daran anschließenden Wiesenflächen eröffnen sich Richtung Westen weite Sichtachsen, die von wenigen Hecken und Einzelgehölzen unterbrochen werden. Bereits von der Mündung der Zarow aus kann man den Rand des Plangebietes erkennen. Dichte Gehölzreihen entlang der Uferlinie und parallel zur L31 beschränken den Erlebniskorridor auf die Wiesenflächen. LINFOS lighth hier unter „Landesweiter Analyse und Bewertung der Landschaftspotenziale - Landschaftsbildpotenzial“ weist dem das Plangebiet betreffenden Landschaftsbildraum „Uferbereich von Mönkebude-Mündung der Uecker IV 8 - 10“ eine hohe bis sehr hohe Bewertung zu. Das Plangebiet befindet sich in keinem Kernbereich landschaftlicher Freiräume mit einer Fläche größer als 1.200 ha. Die geplanten Gebäudekubaturen werden der Umgebung weitestgehend angepasst. Eine besondere Bedeutung kommt hierbei den etwa 18 m bis 20 m hohen Baumreihen zu, die das Plangebiet umschließen. Diese werden die Bauflächen mit Firsthöhen von maximal 12,5 m über NHN vollständig sichtverschatten. Der Wirkung der Konturen des komplexeren Gebäudes im SO 1 mit einer Firsthöhe von 20 m über NHN wird mit den natürlichen Strukturen der Baumkronen begegnet. Deutlich sichtbar werden die turmartigen Gebäude mit Firsthöhen von 25 m über NHN sein. Diese werden im Zusammenhang mit der südlich angrenzenden Marina wahrgenommen werden, die

Kriterien	Betroffenheit (Durch welchen Wirkfaktor ist ggf. eine Betroffenheit zu besorgen?)
	derzeit den aktuell beeinträchtigten Raum prägt. Die Gebäudekomplexe werden sich in ihrem Erscheinungsbild ergänzen. Es erfolgt keine Zerschneidung von Landschaftsräumen da der Standort touristisch genutzter Siedlungsrandbereich ist und in dieser Form entwickelt wird. Pflanzen und Tiere: Das Vorhaben befindet sich südlich der Uecker auf einem zwei Gartenlauben, Gärten, Gehölze, ein Schüttgutlager, einen Graben, Acker, Zierrasen und Verkehrsflächen umfassenden ca. 5,7 ha großen Gelände. Die Fläche wird allseitig von Baumreihen gesäumt. Der überwiegende Teil des Plangebietes ist intensiv bewirtschafteter Sandacker. Im Bereich der Gärten stehen eine Vielzahl von Gehölzen. Der Gebäudebestand des Plangebietes beläuft sich auf zwei Gartenlauben. Alle Gehölze sind potenzielle Bruthabitate. Die Lauben, die dickstämmigen Obstbäume und eine alte marode Weide weisen Quartiers- bzw. Brutplatzpotenzial für Fledermäuse und höhlen- und gebäudebewohnende Vogelarten auf. Die alten Apfelbäume und die alte Weide im Bereich der Gärten bieten dem Eremiten potenziellen Lebensraum. Der natürlich anstehende Boden setzt sich aus sandunterlagerten Mooren zusammen. Im Rahmen von 6 bzw. 5 Begehungen im Jahr 2019 wurde das Plangebiet auf Vorkommen von Reptilien und Amphibien mit negativem Ergebnis untersucht. Streng geschützten Falterarten stehen keine Futterpflanzen (z.B. Weidenröschen, Nachtkerze) zur Verfügung. Die Planung wird die Beseitigung und Überbauung von Sandacker und Gärten mit einer Vielzahl verschieden ausgeprägter Gehölze verursachen. Im Zufahrtsbereich wird in geschützte Baumreihen und Alleen eingegriffen. Die Gehölze werden durch Neupflanzungen ersetzt. Die das Plangebiet säumenden Baumreihen werden zur Erhaltung festgesetzt. Die Planung betrifft Höhlen-, Nischen-, Baum- und Gebüschbrüter durch den Verlust von Bruthabitaten. Potenzielle Quartiere für Fledermausarten gehen verloren. Quartiere und Bruthabitate werden ersetzt. Durch Bauzeitenregelungen und Einbindung ökologischer Baubegleitungen werden Tötungen und Verletzungen von Individuen vermieden. Aktivitäten des Fischotters und des Bibers werden durch das Vorhaben nicht eingeschränkt, da beide Arten nachtaktive sind und bestehende Transferräume über den nicht in die Planung einbezogenen Uferbereich der Uecker erhalten bleiben. Eine deutliche Strukturverarmung der Fläche wird nicht eintreten, da der Acker kein wertvoller Lebensraum ist und die zur Beseitigung vorgesehenen Gehölze durch Neupflanzungen ersetzt werden können. Fischarten und weitere gewässergebundene Arten werden nicht gestört, da die Uecker kein Bestandteil des Plangebietes ist und der intensiv bewirtschaftete Graben keine entsprechenden

Kriterien	Betroffenheit (Durch welchen Wirkfaktor ist ggf. eine Betroffenheit zu besorgen?)
	Strukturen bietet. Lebensräume von Mollusken und Falterarten sind nicht betroffen.
2.3 Schutzkriterien Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes (Schutzkriterien).	
2.3.1 Natura 2000-Gebiete nach § 7 Abs. 1 Nr. 8 des BNatSchG	Das SPA-Gebiet „Ueckermünder Heide“ DE 2350-401 mit den Zielarten Bekassine, Blaukehlchen, Brachpieper, Eisvogel, Fischadler, Goldregenpfeifer, Großer Brachvogel, Heidelerche, Kranich, Neuntöter, Rohrdommel, Rohrweihe, Rotmilan, Schreiadler, Schwarzmilan, Schwarzspecht, Schwarzstorch, Seeadler, Sperbergrasmücke, Tüpfelsumpfhuhn, Wachtelkönig, Weißstorch, Wiedehopf, Ziegenmelker) erstreckt sich etwa 1,5 km südlich des Plangebietes. Das Plangebiet genügt den Habitatansprüchen der Zielarten des SPA nicht. Die Entfernung der Fläche zum SPA ist mit 1,5 km ausreichend, um die geringen Wirkungen des geplanten Sondergebietes auf ein verträgliches Maß abzuschwächen. Das GGB „Uecker von Torgelow bis zur Mündung“ DE 2350-303 mit den Zielarten Biber, Fischotter, Steinbeißer, Bitterling und den Lebensraumtypen Ästuar, Natürliche nährstoffreiche Seen und Altarme, Fließgewässer mit Unterwasservegetation, Hainsimsen-Buchenwald, Erlen -/ Eschenwald und Weichholzaunenwald an Fließgewässern verläuft mit der Uecker unmittelbar nordwestlich. Das SPA DE 2250-471 „Kleines Haff, Neuwarper See und Riether Werder“ mit den Zielarten: Brandgans, Fluss-Seeschwalbe, Gänsesäger, Kampfläufer, Kormoran, Lachmöwe, Löffelente, Reiherente, Rohrweihe, Rotschenkel, Schnatterente, Tafelente, Trauerseeschwalbe, Uferschnepfe, Zwergmöwe, Zwergsäger und das GGB DE 2049-302 „Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff“ mit den Zielarten Hochmoor-Großlaufkäfer, Eremit, Finte, Rapfen, Steinbeißer, Flussneunauge, Bachneunauge, Schlammpeitzger, Meerneunauge, Bitterling, Lachs, Großer Feuerfalter, Biber, Fischotter, Bauchige Windelschnecke, Sumpf-Glanzkraut, Schmale Windelschnecke) befinden sich etwa 150 m nordöstlich. Es wurden FFH-Vorprüfungen bezüglich der Zielarten der zwei Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung erstellt. Diese stellen die Verträglichkeit der Planung mit den Erhaltungszielen der GGB fest.
2.3.2 Naturschutzgebiete Gemäß § 23 BNatSchG	nicht betroffen

Kriterien	Betroffenheit (Durch welchen Wirkfaktor ist ggf. eine Betroffenheit zu besorgen?)
2.3.3 Nationalparke und Nationale Naturmonumente Gemäß § 24 des BNatSchG	nicht betroffen
2.3.4 Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete Gemäß § 25 und § 26 BNatSchG	nicht betroffen
2.3.5 Naturdenkmäler Gemäß § 28 BNatSchG	nicht betroffen.
2.3.6 geschützte Landschaftsbestandteile einschließlich Alleen Gemäß § 19 NatSchAG M-V	8 Bäume von Baumreihen bzw. Alleen werden beseitigt und ersetzt
2.3.7 einstweilig sichergestellte Naturschutzgebiete Gemäß § 22 Absatz 3 BNatSchG und § 17 NatSchAG M-V	nicht betroffen
2.3.8 gesetzlich geschützte Biotop Gemäß § 20 NatSchAG M-V	nicht betroffen
2.3.9 Wasserschutzgebiete nach § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiet nach § 53 Absatz 4 des WHG, Risikogebiete nach § 73 Absatz 1 des WHG sowie Überschwemmungsgebiete nach § 76 des WHG	Hochwasserrisikogebiet: Es werden Maßnahmen ergriffen.
2.3.10 Gebiete, in denen die Vorschriften der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	nicht betroffen
2.3.11 Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des ROG	nicht betroffen
2.3.12 In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete	nicht betroffen

Kriterien	Betroffenheit (Durch welchen Wirkfaktor ist ggf. eine Betroffenheit zu besorgen?)
Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.	

3. Art und Merkmale der möglichen Auswirkungen

Schutzgüter	Überschlägige Beschreibung der möglichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf Grundlage der Merkmale des Vorhabens und des Standortes	Beurteilung der Erheblichkeit der Auswirkungen auf die Umwelt unter Verwendung der Kriterien Art und Ausmaß (insbesondere welches geografische Gebiet betroffen ist und wie viele Personen von den Auswirkungen voraussichtlich betroffen sind), grenzüberschreitender Charakter, Schwere und Komplexität, Wahrscheinlichkeit, voraussichtlichen Zeitpunkt des Eintretens; Dauer, Häufigkeit, Reversibilität, Zusammenwirkungen der Auswirkungen mit den Auswirkungen anderer bestehender oder zugelassener Vorhaben, Möglichkeit, die Auswirkungen wirksam zu mindern
Mensch, insbesondere menschliche Gesundheit Nutzungen	Überbauung von Ackerfläche inmitten Bebauung Aufwertung der touristischen Funktion Immissionserhöhungen entsprechen den vorhandenen Gegebenheiten	unerheblich Siedlung wird abgerundet Vorhandene touristisch Funktionen werden ergänzt Immissionen im Rahmen der Orientierungswerte
Fläche	Siedlungsergänzung zur Abrundung einer touristischen Funktion	unerheblich
Boden	Zusätzliche Versiegelungen	Eingriff wird extern multifunktional ausgeglichen
Landschaft	Beeinträchtigung des Landschaftsbildes	Landschaftsbildeingriff wird durch vorhandene Baumreihen abgeschwächt Eingriff wird extern multifunktional ausgeglichen
Wasser	Zusätzliche Versiegelungen verursachen Störung der Grundwasserneubildungsfunktion	Eingriff wird extern multifunktional ausgeglichen

Tiere	Beseitigung von Habitaten	Keine artenschutzrechtlichen Konflikte bei Umsetzung von Vermeidungsmaßnahmen während der Bauzeit und Ersatz von Habitaten durch Umsetzung von CEF-Maßnahmen
Pflanzen	Überbauung von Acker Beseitigung von Gehölzen	Eingriffe werden extern multifunktional ausgeglichen Baumverluste werden ersetzt
biologische Vielfalt	Beseitigung von Acker Beseitigung von Gehölzen	unerheblich Anlage von Freiflächen Pflanzung von Gehölzen
Luft	Erhöhung von Immissionen im Rahmen der gesetzlich vorgeschriebenen Orientierungswerte	unerheblich
Klima	Erhöhung von Immissionen	unerheblich
Kulturelles Erbe/Sachgüter	Keine Kulturgüter vorhanden	Kein Eingriff

4	Gesamteinschätzung der Auswirkungen des Vorhabens Besteht die Möglichkeit, dass von dem Vorhaben aufgrund der oben beschriebenen Auswirkungen erhebliche und nachteilige Wirkungen auf die Umwelt ausgehen? <u>Beurteilung der Erheblichkeit möglicher Auswirkungen des Vorhabens und zum Fazit, ob und warum keine erheblichen, nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind:</u> Vom Vorhaben werden keine erheblichen und nachteiligen Wirkungen auf die Umwelt ausgehen. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich. Die 5,7 ha große Vorhabenfläche ist durch umliegende maritime Funktionen und durch Ackernutzung vorbelastet. Umlaufende Baumreihen schirmen die Vorhabenfläche von der Umgebung ab und reduzieren die Wirkung der geplanten Bebauung. Geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft und weitere Schutzgüter werden bei Umsetzung von Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen nicht erheblich beeinträchtigt. Eine Verbesserung der touristischen Funktion der Vorhabenfläche ist zu erwarten.	nein ☒	ja (UVP-Pflicht) ☐	15
---	---	---	--	----

III Quellen

- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. März 2020 (BGBl. I S. 440) geändert worden ist,
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513) geändert worden ist,
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern (Landes-UVP-Gesetz - LUVPG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2018,
- LINFOS light, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, Kartenportal Umwelt M-V
- Erste Fortschreibung des Gutachtlichen Landschaftsrahmenplans Vorpommern (GLRP VP), Oktober 2009