

Drucksache DS-21/0153	Status: öffentlich
Verfasser: Bau- und Ordnungsamt Federführend: Bau- und Ordnungsamt	Datum: 25.05.2021
Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. B-47 "Wohnen in der Oststraße" und die örtlichen Bauvorschriften	
Beratungsfolge:	Beratungsergebnis:
Datum Gremium	Ja Nein Enth.
14.06.2021 FA Bau, Ordnung und Sicherheit	
15.06.2021 Hauptausschuss	
17.06.2021 Stadtvertretung	

Begründung:

Zur Schaffung von Baurecht für die Errichtung von eingeschossigen Gebäuden mit insgesamt 12 Wohnungen auf dem ca. 0,8 ha großen Grundstück an der Oststraße ist die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens erforderlich.

Die Stadtvertretung fasste in ihrer Sitzung am 18.06.2020 (DS-20/0056) den Aufstellungsbeschluss hierfür.

Der Bebauungsplan kann im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) – Bebauungspläne der Innenentwicklung -, ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden. Die Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren liegen vor, da ein Innenbereich nachverdichtet wird, mit der Schaffung von Baurecht dem Bedarf an individuellen Wohnformen in Ueckermünde entsprochen wird, die Grundfläche, die überbaut werden darf, mit 2.115 m² innerhalb des Plangebietes weniger als 20.000 m² beträgt und es keine Bebauungspläne gibt, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden. Im allgemeinen Wohngebiet sind keine Vorhaben zulässig, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannter Schutzgüter bestehen nicht. Es sind keine Anhaltspunkte bekannt, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfallbetriebe) zu beachten sind. Auch wenn es gegenwärtig im gesamten Nahbereich um die Gießerei Konflikte aufgrund der von der Gießerei ausgehenden Staub-, Lärm- und Geruchsemissionen gibt, ist der Betrieb kein Störfall-Betrieb nach der Seveso-III-Richtlinie.

Von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB wird abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anwendbar. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen.

Die Öffentlichkeit konnte sich in der Zeit vom 28.09.2020 bis 12.10.2020 über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren. Die landesplanerische Stellungnahme liegt mit Schreiben vom 14.10.2020 und 21.04.2021 vor. Es wird bestätigt, dass der Bebauungsplan Nr. B-47 „Wohnen in der Oststraße“ mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.

Nach dem Beschluss über den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. B-47 am 04.03.2021 und der Korrektur des Planungsbereiches im Norden fand die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 07.04.2021 bis 10.05.2021 statt. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 18.03.2021 beteiligt. Die eingegangenen Stellungnahmen sind zu prüfen. Der Bebauungsplan Nr. B-47 ist durch die Stadtvertretung als Satzung zu beschließen.

Für den Bebauungsplan liegen als Anlagen der Begründung ein Artenschutzfachbeitrag und ein wasserrechtlicher Fachbeitrag vor.

Beschluss:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. B-47 „Wohnen in der Oststraße“ und der örtlichen Bauvorschriften abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Stadtvertretung mit folgendem Ergebnis geprüft: berücksichtigt / teilweise berücksichtigt / nicht berücksichtigt werden Hinweise und Bedenken gemäß den Ausführungen in der Anlage 1 der Drucksache.
Der Bürgermeister wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
2. Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015 S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682) beschließt die Stadtvertretung Ueckermünde den Bebauungsplan Nr. B-47 „Wohnen in der Oststraße“ und die örtlichen Bauvorschriften für das Gebiet südwestlich der Oststraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B) als Satzung. Das Plangebiet ist gelegen auf dem Flurstück 183 (teilweise) der Flur 4, Gemarkung Ueckermünde. Der Geltungsbereich wird wie folgt umgrenzt:

im Norden: durch Wohn- und Wohnnebenflächen (Oststraße 41d, 43, 43b)
Flurstücke 182/22, 182/23 und 183)
im Osten: durch die Oststraße
(Flurstücke 166/8)
im Süden: durch Wohn- und Wohnnebenflächen (Oststraße 49, 49a, 49b, 51)
(Flurstücke 184, 185, 186, 187) und
im Westen: durch landwirtschaftliche Nutzfläche
(Flurstück 181/10)
3. Die Begründung wird gebilligt.
4. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntzumachen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Zusätzlich ist in der Bekanntmachung anzugeben, dass der rechtskräftige Bebauungsplan mit der Begründung in das Internet unter der Adresse www.ueckermuende.de eingestellt ist und die Unterlagen zusätzlich an den Bauleitplanserver Mecklenburg-Vorpommern übermittelt werden, damit eine Übertragung an das Bau- und Planungsportal Mecklenburg-Vorpommern erfolgen kann.

Kliewe
Bürgermeister

Anlagen:

1. Abwägungsvorschlag
2. Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen
3. Begründung
4. Anlage 1 – Begründung: Artenschutzfachbeitrag
5. Anlage 2 – Begründung: Wasserrechtlicher Fachbeitrag

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:

Seebad Stadt Ueckermünde

Bebauungsplan Nr. B-47 „Wohnen in der Oststraße“

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

ABSTIMMUNG MIT DEN NACHBARGEMEINDEN
nach § 2 Abs. 2 BauGB

STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT
nach § 3 Abs. 2 BauGB

ABWÄGUNGSMATERIAL
nach § 1 Abs. 7 BauGB

Beratungsstand:
Fachausschuss für Bau, Ordnung und Sicherheit vom 14.06.2021
Hauptausschuss vom 15.06.2021
Stadtvertretung vom 17.06.2021

Aufgestellt:
Ueckermünde/ Neubrandenburg, den 31.05.2021

Stadt Seebad Ueckermünde					
Bau- und Ordnungs- amt	Am Rathaus 3	17373 Ueckermünde	Tel.: 039771-284-67	Fax: 039771-284-70	stadtpla- nung@ueckermu- ende.de
In Zusammenarbeit mit					
Planungsbüro Traut- mann	Walwanusstraße 26	17033 Neubranden- burg	Tel.: 0395-5824051	Fax.: 0395-36945948	info@planungsbuero- trautmann.de

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

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Eine Stellungnahme liegt nach Ablauf der gesetzlichen Frist nicht vor
1.	Hauptzollamt Stralsund	13.04.2021	
2.	Bergamt Stralsund	14.04.2021	
3.	Landesamt für innere Verwaltung M-V	19.03.2021	
4.	Landesamt für Gesundheit und Soziales M-V, Abt. Arbeitsschutz und technische Sicherheit	07.04.2021	
5.	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege		x
6.	Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz	12.04.2021	
7.	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern	09.04.2021	
8.	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Sennplatte	06.05.2021	Fristverlängerung bis 19.05.2021
9.	Landesforst Mecklenburg-Vorpommern		x
10.	Straßenbauamt Neustrelitz	06.04.2021	
11.	Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg	15.04.2021	
12.	Landkreis Vorpommern-Greifwald	28.04.2021	
13.	Evangelische Kirchengemeinde Ueckermünde		x
14.	Neuapostolische Kirche		x
15.	Römisch-Katholische Kirche		x
16.	Landesverband der Jüdischen Gemeinden in Mecklenburg-Vorpommern		x
17.	E.DIS AG		x
18.	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH	26.03.2021	
19.	Verkehrsgesellschaft Vorpommern GmbH		x
20.	Wasser- und Bodenverband „Uecker-Haffküste“	19.03.2021	
21.	Wasser- und Abwasser-Verband Ueckermünde	25.03.2021	
22.	REMONDIS Vorpommern GmbH	26.04.2021	
23.	GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation mbH	22.03.2021	
24.	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben		x
25.	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V	19.04.2021	
26.	Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Stralsund	26.03.2021	
27.	Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern		x

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Eine Stellungnahme liegt nach Ablauf der gesetzlichen Frist nicht vor
28.	Deutscher Wetterdienst	14.04.2021	
29.	Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt	18.05.2021	
30.	Eisenbahn-Bundesamt	29.03.2021	
31.	Vodafone Deutschland GmbH	08.04.2021	
32.	Deutsche Bahn AG	24.03.2021	
	Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern	21.04.2021	

II.	Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Eine Stellungnahme liegt nach Ablauf der gesetzlichen Frist nicht vor
26.	BUND	12.04.2021	

Nachbargemeinden:			
1.	Gemeinde Vogelsang-Warsin		
2.	Stadt Eggesin		
3.	Gemeinde Liepgarten		
4.	Gemeinde Meiersberg		
5.	Gemeinde Lübs		
6.	Gemeinde Mönkebude		
7.	Gemeinde Grambin		
8.	Stadt Torgelow	23.03.2021	keine Anregungen

Während der öffentlichen Auslegung vom 07.04.2021 bis zum 10.05.2021 wurde keine Stellungnahme vorgebracht.			
1.			
2.			

Hauptzollamt Stralsund



POSTANSCHRIFT Hauptzollamt Stralsund, Postfach 22 64, 18409 Stralsund

nur per E-Mail

Stadt Seebad Ueckermünde
Postfach 1145
17368 Ueckermünde

stadtplanung@ueckermuende.de
rathaus@ueckermuende.de

BEARBEITET VON Herr Obitz
TEL 0 38 31. 3 56 - 1369 (oder 3 56 - 0)
FAX 0 38 31. 3 56 - 13 20
E-MAIL poststelle.hza-stralsund@zoll.bund.de
DE-MAIL poststelle.hza-stralsund@zoll.de-mail.de
DATUM 13. April 2021

BETREFF **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. B-47 "Wohnen in der Oststraße" der Stadt Seebad Ueckermünde**

BEZUG Ihr Schreiben vom 18. März 2021 mit GZ: 360/fe/behr

ANLAGEN

GZ **Z 2316 B – BB 25/2021 – B 110001 (B2107)** (bei Antwort bitte angeben)

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB merke ich zu dem Entwurf der Begründung des Bebauungsplanes Nr. B-47 "Wohnen in der Oststraße" der Stadt Seebad Ueckermünde folgendes an:

1

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

2

Darüber hinaus gebe ich folgende **Hinweise**:

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

Öffnungszeiten: Mo. - Do.: 08:30 - 14:30; Fr.: 08:30 - 12:00 Uhr
Bankverbindung: BBk - Filiale Rostock -, IBAN: DE76 1300 0000 0013 0010 33, BIC: MARKDEF1130
OPNV: Buslinie 1 (Dänholm)

www.zoll.de

Abwägungsvorschlag:

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

Begründung:

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

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

recht im grenznahen Raum gem. § 14 Abs. 2 ZollVG, welches auch während etwaiger Bau-
phasen jederzeit gewährleistet sein muss, hin.

Darüber hinaus kann das Hauptzollamt verlangen, dass Grundstückseigentümer und
-besitzer einen Grenzpfad freilassen und an Einfriedungen Durchlässe oder Übergänge ein-
richten, das Hauptzollamt kann solche Einrichtungen auch selbst errichten (Sätze 2 und 3
ebendort).

Für Rückfragen steht der Unterzeichner gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Obitz



Bergamt Stralsund



Bergamt Stralsund
Postfach 1138 - 18401 Stralsund

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

eingegangen:

19. APR. 2021

Stadt Seebad Ueckermünde

Bearb.: Frau Günther
Fon: 03831 / 61 21 0
Fax: 03831 / 61 21 12
Mail: D.Guenther@ba.mv-regierung.de
www.bergamt-mv.de

Reg.Nr. 0819/21
Az. 512/13075/167-21

Ihr Zeichen / vom
3/18/2021
380/fe/behr

Mein Zeichen / vom
GÜ

Telefon
61 21 44

Datum
4/14/2021

STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

Bebauungsplan Nr. B-47 "Wohnen in der Oststraße" der Stadt Seebad Ueckermünde

berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG) sowie keine Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) in der Zuständigkeit des Bergamtes Stralsund.

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

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

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf
Im Auftrag

Alexander Kattner

Allgemeine Datenschutzinformation: Der Kontakt mit dem Bergamt Stralsund ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs. 1e DSGVO i.V.m. § 4 Abs. 1 DSGVO-M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.

Hausanschrift: Bergamt Stralsund
Frankendamm 17
18439 Stralsund
Fon: 03831 / 61 21 -0
Fax: 03831 / 61 21 12
Mail: poststelle@ba.mv-regierung.de

Abwägungsvorschlag:

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

Begründung:

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

Landesamt für innere Verwaltung
Mecklenburg-Vorpommern

Amt für Geoinformation,
Vermessungs- und Katasterwesen



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

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

bearbeitet von: Frank Tonagel
Telefon: (0385) 588-56268
Fax: (0385) 509-56030
E-Mail: geodatenservice@laiv-mv.de
Internet: http://www.laiv-mv.de
Az: 341 - TOEB202100243

Schwerin, den 19.03.2021

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

hier: B-Plan Bebauungsplan Nr. B-47 "Wohnen in der Oststraße in Ueckermünde

Ihr Zeichen: 18.3.2021

Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Frank Tonagel

Vermittlung: (0385) 588 56986
Telefax: (0385) 589482/56039
Internet: www.laiv-mv.de

Hausanschrift: LAIV, Abteilung 3
Lübecker Straße 289
19059 Schwerin

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

Bankverbindung: Deutsche Bundesbank,
Filiale Rostock
IBAN: DE79 1300 0000 0013 001561
BIC: MARKDEF1130

Abwägungsvorschlag:

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

Begründung:

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

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald war am Verfahren beteiligt.

**Landesamt für Gesundheit und Soziales
Mecklenburg-Vorpommern
Arbeitsschutz und technische Sicherheit
- Dezernat 503 -
Standort Neubrandenburg**



Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern
Neustrelitzer Straße 120, 17033 Neubrandenburg

Stadt Seebad Ueckermünde
z. Hd. Fr. Steffi Fetting
Postfach 1145
17368 Ueckermünde

eingegangen:

14. APR. 2021

Stadt Seebad Ueckermünde

bearbeitet von: Herrn Schiwiek
Telefon: (0395) 380 - 59652
E-Mail: Paul.Schiwek
@lagus.mv-regierung.de
Az: LAGuS 503-1-22661-1-2021
Vg.Nr.: IFAS 956/2021-NB
Neubrandenburg, 07.04.2021

Stellungnahme des LAGuS, Dezernat 503, Standort Neubrandenburg, zum Bebauungsplan Nr. B-47, „Wohnen in der Oststraße“

Antragsteller: Stadt Seebad Ueckermünde
Eingereichte Unterlagen: - Bekanntmachungsinformation
- Entwurf B-Plan
- Begründung
- Anlage 1 Begründung: Artenschutzfachbeitrag
- Anlage 2 Begründung: Wasserrechtlicher Fachbeitrag

Sehr geehrte Frau Fetting,

zu den eingereichten Unterlagen gebe ich aus der Sicht des Arbeitsschutzes folgende Stellungnahme ab.

Anhand der vorgelegten Unterlagen bestehen aus der Sicht des Landesamtes für Gesundheit und Soziales, Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Standort Neubrandenburg, keine Bedenken zum eingereichten Bebauungsplan, da von unserem Amt wahrzunehmende öffentliche Belange durch den vorgelegten Bebauungsplan nicht berührt werden.

Bei Fragen u. a. zum Abbruch von Asbest empfehle ich, bereits in der Planungsphase Kontakt mit der Arbeitsschutzbehörde aufzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Schiwek

Hausanschrift:
Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern
Neustrelitzer Straße 120, 17033 Neubrandenburg
Postfach 11 02 51 17042 Neubrandenburg

Telefon: (0395) 380 - 59600
E-Mail: poststelle.arbsch.nb@lagus.mv-regierung.de
Internet: www.lagus.mv-regierung.de

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

Begründung:

Die Stadt Ueckermünde nimmt die Feststellung des Landesamtes für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern, dass die die Belange des Amtes, Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit durch die gemeindliche Planung nicht berührt werden, zur Kenntnis.

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



LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin

Stadt Seebad Ueckermünde
Postfach 11 45
17368 Ueckermünde

bearbeitet von: Frau Thiemann-Groß
Telefon: 0385 / 2070-2800
Telefax: 0385 / 2070-2198
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de
Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TÖB-1679-202*

Schwerin, 12. April 2021

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Aufstellung Bebauungsplan Nr. B-47 "Wohnen in der Oststraße"

Ihre Anfrage vom 18.03.2021; Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

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

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

Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

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

Postanschrift:
LPBK M-V
Postfach
19048 Schwerin

Hausanschrift:
LPBK M-V
Graf-Yorck-Straße 6
19061 Schwerin

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

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise des **Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern – Abteilung 3** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen und als Hinweis in die Begründung eingestellt.

Begründung:

Die Stadt nimmt die Feststellung des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern, dass Sie als Träger öffentlicher Belange nicht zuständig sind, sondern eine untere Verwaltungsstufe, der örtlich zuständige Landkreis bzw. zuständige kreisfreie Stadt, zur Kenntnis.

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

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

Ich bitte Sie in Zukunft diese Hinweise zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gez. Cornelia Thiemann-Groß
(elektronisch versandt, gültig ohne Unterschrift)

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Vorpommern**



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

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

eingegangen:

12. APR. 2021

Stadt Seebad Ueckermünde

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

Bearbeitet von: Fr. Malchow
Aktenzeichen: StALUVP12/5122/VG/56/21
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Stralsund, 09.04.21

Bebauungsplan Nr. B-47 „Wohnen in der Oststraße“ der Stadt Seebad Ueckermünde

Sehr geehrte Frau Fetting,

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

Die Prüfung ergab, dass Belange der Abteilung Naturschutz, Wasser und Boden meines Amtes nicht berührt werden.

Wir wünschen viel Erfolg bei der Umsetzung.

Mit freundlichen Grüßen

Matthias Wolters

Allgemeine Datenschutzinformation:

Der Kontakt mit dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 Abs. 1 e DSGVO i.V.m. § 4 Abs. 1 DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.

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

Postanschrift:
Postfach 2541, 18412 Stralsund

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

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

Begründung:

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

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



StALU Mecklenburgische Seenplatte
Neustrelitzer Str. 120, 17033 Neubrandenburg

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

eingegangen:
10. MAI 2021
Stadt Seebad Ueckermünde

Telefon: 0395 380 59-106
Telefax: 0395 380 69-160
E-Mail: poststelle@stalums.mv-regierung.de

Bearbeitet von: Frau Koß
Geschäftszeichen: StALU MS 12 c – 0201/
5122
Reg.-Nr.: 79 - 21
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Neubrandenburg, 06.05.2021

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. B-47 „Wohnen in der Oststraße“ der
Stadt Seebad Ueckermünde und der örtlichen Bauvorschriften
Ihr Zeichen: 360/fe/behr**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung des zu o.g. BPI-Entwurfs eingereichten Unterlagen bestehen seitens der Abteilung Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte (StALU MS) **Bedenken zur o.g. Planung.**

Vorliegend soll mit dem Bebauungsplan Nr. B-47 „Wohnen in der Oststraße“ ein neues allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen werden. Ziel der Planung ist die Schaffung von Wohnraum mit insgesamt 12 Wohnungen. Für allgemeine Wohngebiete gelten aus immissionsschutzrechtlicher Sicht im Verhältnis z.B. zu einem Mischgebiet oder einem Gewerbegebiet erhöhte Schutzansprüche, verbunden mit strengeren Immissionswerten - insbesondere für Schall.

Aus Sicht des StALU MS sind folgende Belange bislang unberücksichtigt, bedürfen jedoch einer planerischen Auseinandersetzung:

1. Der Planbereich befindet sich östlich der Eisengießerei Ueckermünde. Die Entfernung liegt nach überschlägiger Prüfung bei etwa 800m.
2. Zudem liegt der beabsichtigte B-Plan nördlich der bestehenden und nach dem BImSch-Recht genehmigten Motocross-Anlage. Die Entfernung beträgt hier etwa 400 m.

Allgemeine Datenschutzinformationen:
Der Kontakt mit dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte ist mit einer Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DS-GVO i. V. m. § 4 DSGVO MV). Weitere Informationen zu Ihren Datenschutzrechten finden Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.

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

Begründung:

Die Stadtvertretung nimmt die Feststellung des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte, dass aus immissionsschutz- und abfallrechtlicher Sicht Bedenken gegen die gemeindliche Planung bestehen, zur Kenntnis.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass in einem allgemeinen Wohngebiet strengere Immissionsschutzwerte gelten als in einem Mischgebiet oder einem Gewerbegebiet.

Zu 1. § 13a BauGB regelt, wann das beschleunigte Verfahren angewendet werden kann. Nach Abs. 1 Satz 5 Halbsatz 2 ist dies ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 BImSchG zu beachten sind. Auch wenn es gegenwärtig im gesamten Nahbereich um die Eisengießerei Konflikte aufgrund der von der Gießerei ausgehenden Staub-, Lärm- und Geruchsemissionen gibt, ist der Betrieb kein Störfall-Betrieb nach der Soveso-III-Richtlinie.

Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) aufgestellt werden. Damit entfällt die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Zu 1. Eisengießerei Ueckermünde

In der Begründung auf S. 6 wird dargelegt, dass der Stadt Ueckermünde keine Anhaltspunkte bekannt sind, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des BImSchG (Störfallbetriebe) zu beachten sind. Damit wird die Intention des § 50 BImSchG allerdings nur unzureichend berücksichtigt, da der Trennungsgrundsatz i.d.R. auch bei Gemengelage (und nicht ausschließlich bei Störfall-Betrieben gemäß der 12. BImSchV) berücksichtigt werden soll. Nach § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen [...] hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete [...] so weit wie möglich vermieden werden. Vor diesem Hintergrund weist das StALU MS auf folgendes hin:

Der gesamte Nahbereich der ortsansässigen Eisengießerei ist gegenwärtig durch eine erhebliche Konfliktlage aufgrund von der Gießerei ausgehender Staub-, Lärm- und Geruchsemissionen geprägt. Auch der nun geplante Bereich der Oststraße könnte unter Umständen von den Immissionen betroffen sein – z.B. bei für das Plangebiet ungünstigen Windverhältnissen. Dies sollte geprüft und bewertet werden. Im Sinne des Gebotes der Konfliktbewältigung, sollte die Bauleitplanung möglichst zu einer abschließenden Lösung im Plangebiet führen. Das bedeutet, dass die Eisengießerei als genehmigte Bestandsanlage in der planerischen Abwägung für den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. B-47 „Wohnen in der Oststraße“ als Vorbelastung zu berücksichtigen ist.

Es wird deshalb eine planerische Auseinandersetzung mit den Emissionen der Eisengießerei Ueckermünde hinsichtlich Geruch, Schall und Staub empfohlen, um Auswirkungen auf das geplante Wohngebiet beurteilen zu können. Diese Auseinandersetzung sollte dann in die planerische Abwägung eingestellt werden.

Zu 2. Motocross-Anlage

Das StALU MS weist in Bezug auf die genehmigte Motocross-Anlage darauf hin, dass in der vorliegenden Genehmigung vom 03.07.1997 die nächstgelegene Wohnbebauung als Kern-, Dorf-, Mischgebiet angesetzt wird. Das ergibt sich aus den darin festgesetzten Immissionsrichtwerten (IRW). Die IRW für die vorgenannten Baugebiete liegen gem. Pkt. 6 der TA „Lärm“ sowie Pkt. 2.2.1 der Genehmigung allerdings „tags“ bei 60 dB(A) bzw. „nachts“ bei 45 dB(A). Die IRW des geplanten WA Gebiets (einzuhalten sind „tags“ 55 dB(A), „nachts“ 40 dB(A)) könnten daher bereits unzulässig überschritten sein.

Die Eisengießerei Ueckermünde liegt gut 800 m entfernt vom Planungsbereich. Die vorhandene Wohnbebauung (Bremer Straße, Rostocker Straße, Wismarer Straße, Greifswalder Straße, Stralsunder Straße und Oststraße); siehe Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan; liegt deutlich dichter an dem Gewerbebetrieb. Mit der gemeindlichen Planung rückt die Wohnbebauung nicht näher an den Gewerbebetrieb heran. Die bestehenden Probleme mit der Eisengießerei werden also nicht verstärkt. Jedoch ist von einer Vorbelastung durch die Eisengießerei auszugehen. Die Bauleitplanung am gut 800 m vom Emissionsort entfernten Standort kann die Lärm-, Staub- und Geruchsprobleme für die unmittelbaren Anwohner nicht lösen, wenn die beim StALU MS genehmigte Anlage die Umwelt- und Gesundheitsschutzaufgaben nicht einhält. Es ist auch keine Lösung, im Umkreis von 800 oder 1.000 m, um die Gießerei keine Wohnbebauung mehr zuzulassen. Eine Lösung ist nur am Gewerbebetrieb möglich.

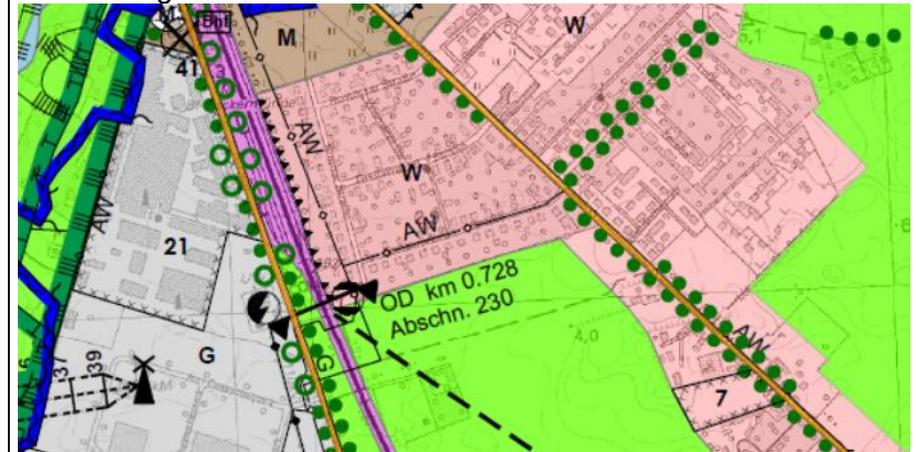


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit Eisengießerei

Das StALU MS empfiehlt deshalb eine Auseinandersetzung mit dem Belang „Schall“ in Bezug auf die Motocross-Anlage.

Für Fragen steht Ihnen Herr Hansen Tel. 0395/380 69 510 gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen


Christoph Linke
Amtsleiter

Zu 2. Auch bei der Motocross-Anlage ist die Situation so, dass die vorhandene Wohnbebauung südlich des Plangeltungsbereichs dichter an der Motocross-Anlage liegt, als der Plangeltungsbereich (siehe Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan). Mit der gemeindlichen Planung rückt die Wohnbebauung nicht näher an die Sportanlage heran.

Der Abstand zur am 03.07.1997 genehmigten Motocross-Anlage beträgt mindestens 320 m. Die nächstgelegene Wohnbebauung im Mischgebiet an der Oststraße ist nur 230 m. Es wird davon ausgegangen, dass die Immissionswerte aufgrund des um 90 m größeren Abstandes um mindestens 6 dB abnehmen. Die Werte liegen also tags bei $60 \text{ dB} - 6 \text{ dB} = 54 \text{ dB}$ und nachts bei $45 \text{ dB} - 6 \text{ dB} = 39 \text{ dB}$.

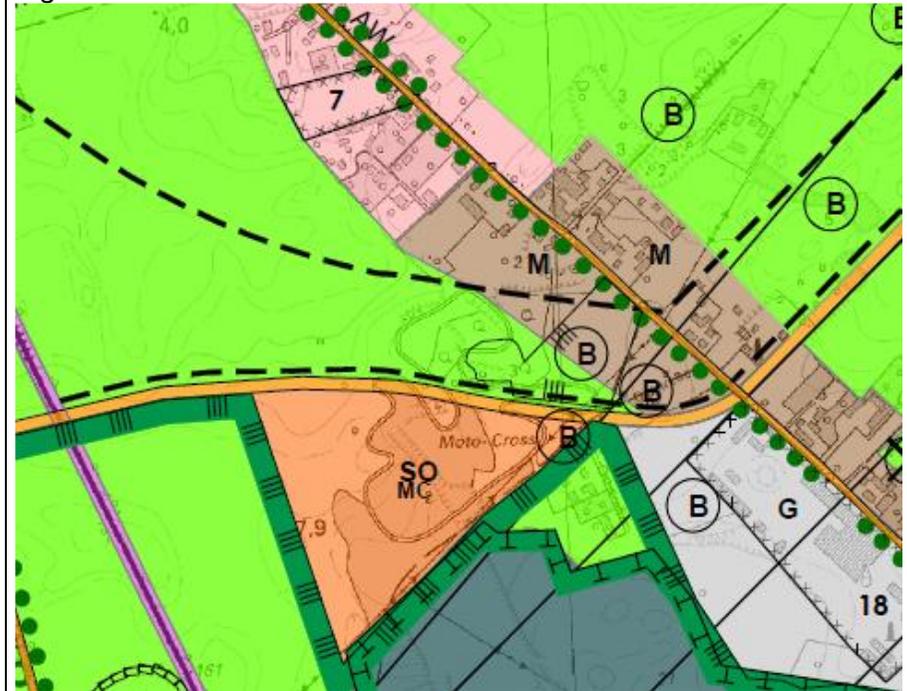


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit Motocross-Anlage

Straßenbauamt Neustrelitz



Straßenbauamt Neustrelitz · PF 1246 · 17222 Neustrelitz

Stadt Seebad Ueckermünde
- Bau- und Ordnungsamt
Am Rathaus 3

17373 Ueckermünde

eingegangen:

13. APR. 2021

Stadt Seebad Ueckermünde

Bearbeiter: Frau Teichert

Telefon: (03981) 460 - 311

Mail: Corina.Teichert@sbv.mv-regierung.de

Az: 1114-555-23

Neustrelitz, den 06. April 2021

Tgb.-Nr. 602 / 2021

Entwurf des Bebauungsplanes Nr. B-47 „Wohnen in der Oststraße“ der Stadt Ueckermünde Ihr Schreiben vom 18. März 2021, Ihr Zeichen 360/fe/beh

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Ermöglicht wird mit diesem B-Plan die planungsrechtliche Zulässigkeit eines allgemeinen Wohngebietes unmittelbar an der Gemeindestraße.

Seitens der der Straßenbauverwaltung bestehen keine Bedenken zum o.g. B-Plan der Stadt Ueckermünde mit dem Stand Januar 2021.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Karsten Sohrweide

Hausanschrift
Hertelstraße 8
17235 Neustrelitz

Telefon (03981) 460-0
Telefax (03981) 460 180

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

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

Abwägungsvorschlag:

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

Begründung:

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

IHK Neubrandenburg · PF 11 02 53 · 17042 Neubrandenburg

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

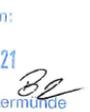
Ihr Ansprechpartner
Martens Belling

E-Mail
martens.belling@neubrandenburg.ihk.de

Tel.
0395 5597-213

Fax
0395 5597-513

15. April 2021

eingegangen:
22. APR. 2021

Stadt Seebad Ueckermünde

**Bebauungsplan Nr. B-47 „Wohnen in der Oststraße“ der Stadt Seebad Ueckermünde
Beteiligung als Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrter Herr Behnke,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 18. März 2021, mit dem Sie um Stellungnahme zum Entwurf des o. g. Bebauungsplanes bitten.

Nach Prüfung der Planunterlagen bestehen aus Sicht der Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern keine Hinweise bzw. Bedenken zum vorliegenden Planungsstand.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag



Martens Belling

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der TöB- Beteiligung getroffenen Feststellungen und Ausführungen der **Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Stadt Ueckermünde nimmt zur Kenntnis, dass es aus der Sicht der Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg keine Bedenken gegen die gemeindliche Planung bestehen.

Landkreis Vorpommern-Greifswald

Der Landrat



Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

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

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

Auskunft erteilt: Frau Kügler
Zimmer: 325
Telefon: 03834 8760-3141
Telefax: 03834 8760 93141
E-Mail: Petra.Kuegler@kreis-vg.de

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

Datum: 28.04.2021

Aktenzeichen: 01260-21-44

Grundstück: Ueckermünde, OT Ueckermünde, Oststraße

Lagedaten: Gemarkung Ueckermünde, Flur 4, Flurstück 183

Vorhaben: Bebauungsplan Nr. B- 47 "Wohnen in der Oststraße" der Stadt Ueckermünde nach § 13 a BauGB hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB; HAZ. 3550-2020

Grundlage für die Erarbeitung der Gesamtstellungnahme bildeten folgende Unterlagen:
- Ihr Anschreiben vom 18.03.2021 (Eingangsdatum 22.03.2021)
- Planungsunterlagen zum o.g. Vorhaben

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

1. Ordnungsamt

1.1 SG Brand- und Katastrophenschutz

Abwehrender Brandschutz

Bearbeiter: Herr Gerhardt; Tel.: 03834 8760 2814

Feuerwehr

Die zuständige öffentliche Feuerwehr, die FF Ueckermünde mit ihrer Ortsfeuerwehr Bellin, kommt als Schwerpunktfeuerwehr zum Einsatz. Sie ist momentan einsatzbereit und damit der Lage, innerhalb der zur Personenrettung zur Verfügung stehenden Frist, Rettungsmaßnahmen einzuleiten und wirksame Löscharbeiten zu beginnen. Über die Nachforderung weiterer Kräfte und Mittel entscheidet der Wehrführer nach Einsatzstichwort bzw. vorgefundener Lage.

Zugänglichkeit

Feuerwehruzufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen sind entsprechend der Richtlinie für Flächen der Feuerwehr M-V herzustellen.

Kreissitz Greifswald Feldstraße 85 a 17469 Greifswald Postfach 11 32 17464 Greifswald Telefon: 03834 8760-0 Telefax: 03834 8760-9000	Standort Anklam Denkner Straße 71-74 17389 Anklam Postfach 11 51/11 52 17381 Anklam Internet: www.kreis-vg.de E-Mail: posteingang@kreis-vg.de	Standort Pasewalk An der Kürassierkaserne 9 17309 Pasewalk Postfach 12 42 17302 Pasewalk	Bankverbindungen Sparkasse Vorpommern IBAN: DE91 1505 0030 0000 0001 91 BIC: NOLADE21GRW	Sparkasse Uecker-Randow IBAN: DE91 1509 0400 3110 0000 58 BIC: NOLADE21PSW
---	--	---	--	--

Gläubiger-Identifikationsnummer
DE112220000202988

Abwägungsvorschlag:

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

Begründung:

Die Stadt Ueckermünde nimmt die fachtechnischen Hinweise des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Ordnungsamt, SG Brand- und Katastrophenschutz zum abwehrenden Brandschutz zur Kenntnis und als Hinweis in die Begründung eingestellt, soweit noch nicht geschehen.

Löschwasser

Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist nach § 2 Abs. 1 Nr. 4 BrSchG M-V Aufgabe der Gemeinde. Der Eigentümer, Besitzer oder Nutzungsberechtigte hat laut Satz 2 nur dann für die Löschwasserversorgung Sorge zu tragen, wenn wegen einer erhöhten Brandlast oder Brandgefährdung eine besondere (über den Grundschutz hinaus) Löschwasserversorgung erforderlich ist.

2. Straßenverkehrsamt**2.1 SG Verkehrsstelle**

Bearbeiter: Herr Guderjan; Tel.: 03834 8760 3635

Aus der Sicht des Straßenverkehrsamtes; SB Verkehrslenkung als untere Verkehrsbehörde gibt es unter Beachtung der folgenden Hinweise zu o. g. Bauvorhaben keine Einwände:

Die während des Ausbaus notwendigen Einschränkungen des öffentlichen Verkehrsraumes bzw. die notwendige Aufstellung von amtlichen Verkehrszeichen sind rechtzeitig, jedoch spätestens 14 Tage vor Baubeginn, über die bauausführende Firma beim Landkreis Vorpommern-Greifswald, Straßenverkehrsamt, zu beantragen.

3. Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz**3.1 SG Bauleitplanung/Denkmalschutz****3.1.1 SB Bauleitplanung**

Bearbeiterin: Frau Kügler; Tel.: 03834 8760 3141

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

Im weiteren Planverfahren sind folgende Anregungen und Bedenken zu beachten:

- Die CEF-Maßnahmen sind nicht eindeutig beschrieben und auch nicht eindeutig einer Fläche zuzuordnen. Dies ist zu korrigieren.
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine Fläche für Garagen festgesetzt, die CEF-Maßnahmen sollen an den Carports des Plangebietes realisiert werden. Sollten Garagen errichtet werden, laufen diese Regelungen ins Leere. Ich empfehle daher, die Maßnahmen der Fläche für Garagen zuzuordnen.

Die Festsetzung, den Verlust von Brutmöglichkeiten vor Baubeginn an zu errichtenden Carports zu ersetzen, halte ich nicht für realisierbar. Dies würde voraussetzen, dass eine Carportanlage vor den Wohnhäusern errichtet wird. Berücksichtigt man dazu noch die Lage der Fläche für Garagen, erscheint dies kaum realisierbar. Die Festsetzung zu den Nebenanlagen und zu den CEF-Maßnahmen ist zu konkretisieren.

- Die externe Kompensationsmaßnahme ist vertraglich zu sichern.

3.1.2 SB Denkmalpflege

Bearbeiterin: Frau Schwebs; Tel.: 03834 8760 3147

1. Baudenkmalschutz

Durch das Vorhaben werden Belange des Baudenkmalschutzes nicht berührt.

2. Bodendenkmalschutz

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt.

Die Stadt Ueckermünde nimmt zur Kenntnis, dass die untere Verkehrsbehörde keine Einwände gegen die gemeindliche Planung hat. Die fachtechnischen Hinweise werden bei der Realisierung von Maßnahmen durch den Vorhabenträger und seine Beauftragten zu beachten sein und waren unter 6.6.3 Untere Verkehrsbehörde in die Begründung des Entwurfes eingestellt.

Alle CEF- Maßnahmen werden an den Carports und Bäumen des Grundstückes Ueckermünde, Oststraße 70 Gemarkung Ueckermünde, Flur 3 Flurstücke 5/1 und 7/7 (teilweise) installiert. Nach Beendigung der Baumaßnahme wird die gleiche Art und Anzahl an Ersatzhabitaten an den in Abbildung 3 und der Konfliktkarte des AFB gekennzeichneten Stellen installiert.

Die externen Maßnahmen werden vertraglich gesichert.

Die Stadt Ueckermünde nimmt zur Kenntnis, dass die gemeindliche Planung die Belange der Baudenkmalpflege nicht berührt.

Aus archäologischer Sicht sind im Geltungsbereich der o.g. Planung Funde möglich, daher sind folgende Regelungen als **Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmalen** in den Plan und für die Bauausführung zu übernehmen:

Wenn während der Erdarbeiten (Grabungen, Ausschachtungen, Kellererweiterungen, Abbrüche usw.) Befunde wie Mauern, Mauerreste, Fundamente, verschüttete Gewölbe, Verfüllungen von Gräben, Brunenschächte, verfüllte Latrinen- und Abfallgruben, gemauerte Fluchtgänge und Erdverfärbungen (Hinweise auf verfüllte Gruben, Gräben, Pfostenlöcher, Brandstellen oder Gräber) oder auch Funde wie Keramik, Glas, Münzen, Urnenscherben, Steinsetzungen, Hölzer, Holzkonstruktionen, Knochen, Skelettreste, Schmuck, Gerätschaften aller Art (Spielsteine, Kämme, Fibeln, Schlüssel, Besteck) zum Vorschein kommen, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 DSchG M-V unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.

Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt fünf Werktagen nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.

Aufgefundene Gegenstände sind dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege zu übergeben.

3. Hinweis

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

Anschrift: Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4-5, 19055 Schwerin

Tel.: 0385 58879 111

3.2 SG Naturschutz

Bearbeiterin: Frau Schreiber; Tel.: 03834 8760 3214

Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde wird folgende Stellungnahme abgegeben.

1. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag wird bestätigt.

Es ist eine Korrektur der abgebuchten Kompensationsflächenäquivalente für die Maßnahme M 2 vorzunehmen.

Durch den Vorhabenträger wurden die im AFB ausgewiesenen 3636 KFÄ/m² und nicht 121 KFÄ/qm² abgebucht.

Es handelt sich hier bestimmt um ein Versehen.

2. Allee/einseitige Baumreihe nach § 18 NatSchAG

Alleen und einseitige Baumreihen stehen in Meckel.-Vorp. unter gesetzlichem Schutz. Alle Maßnahmen die zu einer Beschädigung oder sonstigen nachhaltigen Veränderung führen können sind verboten (§ 18 Abs. 1 NatSchAG).

Die Zufahrt ist so anzulegen, dass der Schutz der alten Baumreihe gewährleistet ist, d. h. Baumkronenbereich zuzüglich 1,50 m im Radius ist freizuhalten von Bebauung jeglicher Art sowie von Ablagerungen von Baustoffen, das Einrichten von Baustelleneinrichtungen sowie von dem Befahren mit schwerer Technik.

Die Hinweise auf mögliche archäologische Funde waren als Hinweis in den Entwurf der Planung eingestellt.

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

Die Abbuchung von 3.636 KFÄ ist korrekt. Die Maßnahme M1 wird korrigiert.

*Es wird eine Vermeidungsmaßnahme V3 bezüglich der Baumreihe nach §19 NatSchAG MV in den AFB aufgenommen:
V3- Die Zufahrt ist so anzulegen, dass der Schutz der alten Baumreihe gewährleistet wird. Der Baumkronenbereich zzgl. 1,5 m Radius ist freizuhalten von Bebauung jeglicher Art, von Ablagerungen, von Baustelleneinrichtungen und von Befahren mit schwerer Technik. Zulässig sind Maßnahmen im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht zur unmittelbaren Gefahrenabwehr für Personen und Sachwerte.*

Zulässig bleiben Maßnahme im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht zur unmittelbaren Gefahrenabwehr für Personen und Sachenwerte (u.a. Totholzschnitt, Sturmschäden).

In der vorliegenden Planung sind keine Ausführungen zum Alleenschutz entsprechend der Baunutzungsverordnung für die Straßenbäume erfolgt. Dies ist unter dem Punkt Hinweise vorzunehmen.

3. Gesetzlicher Baumschutz nach § 18 NatSchAG

Bäume mit einem Stammumfang von 100 cm, gemessen in 1,30m Höhe sind gesetzlich geschützt nach § 18 Abs. 1 NatSchAG. Nach § 18 Abs. 2 NatSchAG sind alle Handlungen die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder anderen erheblichen Beeinträchtigung führen können, verboten.

Nach § 18 Abs. 2 NatSchAG sind unter den dort genannten Voraussetzungen Ausnahmen möglich. Hinsichtlich des Ausgleiches gilt § 15 Absätze 2 und 4 BNatSchG entsprechend.

Für die 10 zur Fällung vorgesehenen Ahornbäume ist ein Antrag auf Baumfällung zu stellen. Die Ausnahme nach § 18 NatSchAG MV wird grundsätzlich in Aussicht gestellt.

4. Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung

4.1 SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz

4.1.1 SB Abfallwirtschaft/Altlasten

Die Stellungnahme wird nachgereicht.

4.1.2 SB Immissionsschutz

Bearbeiter: Herr Plüsch; Tel.: 03834 8760 3238

Die untere Immissionsschutzbehörde stimmt dem Vorhaben unter Berücksichtigung folgender Hinweise zu:

Hinweise:

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

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

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

4.2 SG Wasserwirtschaft

Die Stellungnahme wird nachgereicht.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Petra Kügler
Sachbearbeiterin

Ein Antrag auf Ausnahme vom Einzelbaumschutz wird durch den Vorhabenträger gestellt.

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

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

Verteiler

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

Quellenangaben

- BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
- DSchG M-V Denkmalschutzgesetz vom 06. Januar 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 12) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383,392)
- BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29. Juli 2009 BGBl. I S. 2542) zuletzt geändert durch Artikel 290 Verordnung vom 19. Juni 2020; (BGBl. I S. 1328)
- NatSchAG M-V Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
01059 Dresden

Stadt Seebad Ueckermünde
Am Rathaus 3

17373 Ueckermünde

REFERENZEN 18.03.2021

ANSPRECHPARTNER PT I 23 PPB 3, Helga Schwandt, **196-2021** (bitte stets angeben)

TELEFONNUMMER 030 8353 79533, E-Mail: Helga.Schwandt@telekom.de

DATUM 26.03.2021

BETRIFFT Aufstellung des B-Planes Nr. B-47 „Wohnen in der Oststraße“ in Ueckermünde

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung.

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.

Im Vorfeld der Erschließung ist der Abschluss eines Erschließungsvertrages mit dem Erschließungsträger (Bauträger) notwendig.

Eine Entscheidung ob ein Ausbau im B-Plan erfolgt, können wir erst nach Prüfung der Wirtschaftlichkeit und einer Nutzenrechnung treffen. Diese Entscheidung ist eine wesentliche Voraussetzung für den Abschluss des Erschließungsvertrages.

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten für die telekommunikationstechnische Erschließung und gegebenenfalls der Anbindung des Bebauungsplanes eine

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Hausanschrift: Technik Niederlassung Ost, Dresdner Str. 78, 01445 Radebeul | Besucheradresse: Barther Str. 72, 18437 Stralsund
Postanschrift: 01059 Dresden

Telefon: +49 351 474-0 | Internet www.telekom.de

Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE1759 0100 6600 2485 8668 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590

Aufsichtsrat: Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Albert Matheis, Carsten Müller

Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

12145878900P

Abwägungsvorschlag:

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

Begründung:

Die Stadt nimmt die Feststellung der Deutschen Telekom Technik GmbH, dass sich im Planbereich keine Telekommunikationslinien befinden, zur Kenntnis.

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



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DATUM

EMPFÄNGER

SEITE 2

Kostenbeteiligung durch den Bauträger erforderlich ist.

Für die nicht öffentlichen Verkehrsflächen ist die Sicherung der Telekommunikationslinien mittels Dienstbarkeit zu gewährleisten.

Der Erschließungsträger/Vorhabenträger 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 „Koordination 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.

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 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Für Fragen zum Inhalt unseres Schreibens stehen wir Ihnen unter den oben genannten Kontaktmöglichkeiten oder unserer Besucheranschrift zur Verfügung.

Deutsche Telekom Technik GmbH
PTI 23, PPB 3
Barther Straße 72
18437 Stralsund

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Hartmut Heinrich

i. A.

Helga Schwandt

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

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

Stadt Seebad Ueckermünde
Am Rathaus 3

17373 Ueckermünde

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom:
18.03.2020

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom
06/21 Ue

Ueckermünde, den
19.03.2021

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. B-7 „Wohnen in der Oststraße“ der Stadt Seebad Ueckermünde und örtliche Bauvorschriften
hier: **Beteiligung am Planverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB**
Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB und § 3 Abs. 1 PlanStG

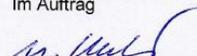
Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Aus Sicht des Wasser- und Bodenverbandes „Uecker-Haffküste“ Ueckermünde steht der **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. B-7 „Wohnen in der Oststraße“ der Stadt Seebad Ueckermünde und örtliche Bauvorschriften** in der Stadt Ueckermünde nichts entgegen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


M. Uecker
Geschäftsführer



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

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

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffenen Feststellungen und Ausführungen des **Wasser- und Bodenverbandes „Uecker-Haffküste“** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Stadt Ueckermünde nimmt zur Kenntnis, dass es seitens des Wasser- und Bodenverbandes „Uecker-Haffküste“ keine Einwendungen gegen die gemeindliche Planung gibt.

Bankverbindung: Raiffeisenbank Ueckermünde
BLZ 15061636
IBAN: DE41 1506 1638 0005 2163 46

Konto-Nr. 5216346
BIC: GENODEF1ANK

**Wasser- und Abwasser-
Verband
Ueckermünde**

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

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

eingegangen:

26. MRZ. 2021.

Stadt Seebad Ueckermünde

GKU Gesellschaft für Kommunale
Umweltdienste mbH
Ostmecklenburg - Vorpommern
Im Auftrag
des Wasser- und Abwasser-Verbandes
Ueckermünde

Betriebsstelle Eggesin
Gumnitz 1A • 17367 Eggesin

Telefon: (03 97 79) 292-0 Internet: www.gku-mbh.de
Telefax: (03 97 79) 292-14 E-Mail: bs.eggesin@gku-mbh.de

25. März 2021

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. B-47 „Wohnen in der Oststraße“ der
Stadt Seebad Ueckermünde und der örtlichen Bauvorschriften**

Sehr geehrter Herr Behnke,

wir bestätigen den Eingang Ihrer Unterlagen und teilen Ihnen dazu folgendes mit.

Trinkwasser

Das Grundstück kann an die öffentliche Trinkwasserversorgung in der Oststraße angeschlossen werden. Es befindet sich dort eine Trinkwasserleitung PE d180.

Abwasser

Das Grundstück kann an die öffentliche Schmutzwässerung in der Oststraße angeschlossen werden. Dort ist ein Freigefällekanal aus Steinzeug DN 200 vorhanden.

Mit freundlichen Grüßen



Bausemer
Betriebsstellenleiter

GKU mbH
Ostmecklenburg-Vorpommern
Tetzlebener Chaussee 5
17087 Altentreptow
HRB 2464 Neubrandenburg

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

Aufsichtsratsvorsitzender:
Michael Galander
Geschäftsführer:
Frank Strobel



Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffenen Feststellungen und Ausführungen des **Wasser- und Abwasser-Verbandes Ueckermünde** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Stadt Ueckermünde nimmt zur Kenntnis, dass die geplante Bebauung an die Trinkwasserversorgung und Schmutzwässerung in der Oststraße angeschlossen werden kann.

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

Stadt Seebad Ueckermünde
Postfach 1145
17368 Ueckermünde

eingegangen:
30 APR. 2021
Stadt Seebad Ueckermünde

Andreas van der Heyden
Niederlassungsleitung
T +49 (0)39771-510-14
F +49 (0)39771-510-31
andreas.vanderheyden@remondis-vg.de

Ueckermünde, 26.04.2021

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. B-47 „Wohnen in der Oststraße“ der Stadt Seebad Ueckermünde und der öffentlichen Bauvorschriften

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Die Entsorgung erfolgt entsprechend der Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Vorpommern-Greifswald. Die Abfallgefäße, Gelben Säcke und gegebenenfalls der Sperrmüll, sind durch die Anschlusspflichtigen an die Oststraße zu bringen. Die Abfallgefäße sind nach der Entsorgung wieder zurück zu holen. Zur Aufstellung sollte eine separate Standfläche errichtet werden, da die private Verkehrsfläche nicht für Müllfahrzeuge vorgesehen ist.

Die Errichtung des Müllstandplatzes, sollte in Punkt 6. 2 Verkehrsflächen festgelegt werden.

Mit freundlichen Grüßen

REMONDIS
Vorpommern Greifswald GmbH


van der Heyden

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffenen Hinweise der **REMONDIS Vorpommern GmbH** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Stadt Ueckermünde nimmt die fachtechnischen Hinweise, zur Kenntnis. Der Hinweis auf die Abfallwirtschaftssatzung war Bestandteile der Begründung des Entwurfes; ebenso der Hinweis, dass der Hinweis, dass die Müllbehälter laut Satzung zur Abfuhr am Straßenrand der Oststraße bereit zu stellen sind.

Die Müllstandplätze befinden sich an den Carports und werden nicht separat festgelegt.



GDMcom GmbH | Maximilianallee 4 | 04129 Leipzig

Stadt Seebad Ueckermünde
Steffi Fetting

17368 Ueckermünde

Ansprechpartner Frank Löbner
Telefon 0341/3504-422
E-Mail leitungsauskunft@gdmcom.de
Unser Zeichen Reg.-Nr.: 02396/21
PE-Nr.: 02396/21
Reg.-Nr. bei weiterem Schriftverkehr
bitte unbedingt angeben!
Datum 22.03.2021

Aufstellung Bebauungsplan Nr. B-47 "Wohnen in der Oststraße" der Stadt Seebad Ueckermünde

Ihre Anfrage/n vom: an: Ihr Zeichen:
E-Mail 18.03.2021 GDMCOM 360/fe/beh

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
ONTRAS Gastransport GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
VNG Gasspeicher GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein

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

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

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

Abwägungsvorschlag:

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

Begründung:

Die Stadt Ueckermünde nimmt die Feststellung der GDMcom mbH, dass die gemeindliche Planung keine vorhandenen Anlagen und Planungen der Erdgasspeicher Peissen GmbH, Ferngas Netzgesellschaft mbH, ONTRANS Gastransport und der VNG Gasspeicher GmbH berührt, zur Kenntnis.

Seite 2 von 2

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



Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH

Darstellung angefragter Bereich: 1 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 53.724878, 14.069994



Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH

Darstellung angefragter Bereich: 2 (ext. Kompensation) WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 53.678101, 14.052279

Freundliche Grüße
GDMcom GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig.-

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

Anlagen: Anhang

Landesamt
für Umwelt, Naturschutz und Geologie
Mecklenburg-Vorpommern



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

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

eingegangen:
23. APR. 2021

Stadt Seebad Ueckermünde

E-Mail: stadtplanung@ueckermuende.de

Ihr Zeichen: 360/fe/behr
Ihre Nachricht vom: 18.03.2021

Bearbeiter: Frau Kathrin Fleisch
Az.: - Bitte stets angeben! -
LUNG-21094-510
Tel.: 03843 777-134
Fax: 03843 777-9134
E-Mail: toeb@lung.mv-regierung.de

Datum: 19.04.2021

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Vorhaben

B-Plan Nr. B-47 Wohnen in der Oststraße, Ueckermünde

Abteilung Immissionsschutz und Abfallwirtschaft

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

- [1] Satzung über den Bebauungsplan Nr. B-47 "Wohnen in der Oststraße" der Stadt Seebad Ueckermünde, Entwurf vom Januar 2021
- [2] Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. B-47 "Wohnen in der Oststraße" der Stadt Seebad Ueckermünde, Entwurf vom Januar 2021

Nach Ansicht des LUNG ist im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes die Lärmsituation anhand einer Schalltechnischen Untersuchung auf Basis der TA Lärm zu beurteilen.

Hinsichtlich der Moto-Cross-Strecke des MC Ueckermünde e. V. kann es zu schädlichen Umweltauswirkungen durch Geräusche auf die geplante, schützenswerte Wohnbebauung kommen.

Es wird nach Fertigstellung um eine Übergabe des Gutachtens an das LUNG zwecks Stellungnahme und Formulierung von Hinweisen gebeten.

Im Auftrag

J.-D. von Weyhe
J.-D. von Weyhe

Hausanschrift:
Goldberger Straße 12b
18273 Güstrow
Telefon: 03843 777-0
Telefax: 03843 777-100
E-Mail: poststelle@lung.mv-regierung.de
<http://www.lung.mv-regierung.de>

Hausanschrift:
Umweltreduktionsüberwachung,
Küsterwessenerstr. 18
18639 Stralsund
Telefon: 03831 696-0
Telefax: 03831 696-607

Hausanschrift:
Bahnhofsplatz
Bisdeler Chaussee 13
19406 Rorßberg
Telefon: 03847 2227
Telefax: 03847 451060

Hausanschrift:
Abwasserzweigleitung, Wasserentnahmesteg
Pauslitzer Weg 1
18061 Schwentin
Telefon: 03843 777-300
Telefax: 03843 777-309

Allgemeine Datenschutzinformation:
Der Kontakt mit dem Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DSGVO i.V.m. § 4 (1) DSGVO M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.regierung.mv.de/Datenschutz.

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise des **Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Bei der Motocross-Anlage ist die Situation so, dass die vorhandene Wohnbebauung südlich des Plangeltungsbereichs dichter an der Motocross-Anlage liegt als der Plangeltungsbereich (siehe Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan). Mit der gemeindlichen Planung rückt die Wohnbebauung nicht näher an die Sportanlage heran.

Der Abstand zur am 03.07.1997 genehmigten Motocross-Anlage beträgt mindestens 320 m. Die nächstgelegene Wohnbebauung im Mischgebiet an der Oststraße ist nur 230 m. Hier betragen die Werte nach Angaben des StALU MS, die die Motocross-Anlage am 03.07.10997 genehmigt haben, tags 60 dB(A) und nachts 45 dB(A). Es wird davon ausgegangen, dass die Immissionswerte aufgrund des um 90 m größeren Abstandes um mindestens 6 dB abnehmen. Die Werte liegen also tags bei 60 dB - 6 dB = 54 dB und nachts bei 45 dB - 6 dB = 39 dB.





WSV.de

Wasserstraßen- und
Schifffahrtsverwaltung
des Bundes

WSA Ostsee
Wamper Weg 5 · 18439 Stralsund

Stadt Seebad Ueckermünde
Am Rathaus 3
17373 Ueckermünde

eingegangen:
3. MRZ. 2021
Stadt Seebad Ueckermünde

Wasserstraßen- und Schiff-
fahrtsamt Ostsee

Moltkeplatz 17
23566 Lübeck

Wamper Weg 5
18439 Stralsund

Ihr Zeichen
Ihre E-Mail vom 18.03.2021

Mein Zeichen
3115SB3-213.2-303-PeKH/B-
47 Wohnen in der Oststraße

Datum
26.03.2021

Kerstin Bandelin
Telefon 03831 249-312

Zentrale 03831 249-0
Telefax 03831 249-309
wsa-ostsee@wsv.bund.de
www.wsa-ostsee.wsv.de

**Aufstellung Bebauungsplan Nr.B-47 „Wohnen in der Oststraße“
der Stadt Seebad Ueckermünde**

hier: Beteiligung am Planverfahren nach § 4 Abs.2 BauGB

- Ihre E-Mail vom 18.03.2021 einschließlich Anlagen

Sehr geehrte Frau Behrmann,

der Eingang Ihrer E-Mail vom 18.03.2021 einschließlich Anlagen wird
bestätigt.

Belange der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes
werden durch Ihr Vorhaben im oben genannten Gebiet nicht berührt.

Von Seiten des Wasserstraßen- und Schifffahrtsamtes Stralsund gibt es
keine Hinweise bzw. Einwände.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag

Jan Schulze

Datenschutzhinweis:
Ihre personenbezogenen Daten werden zur weiteren Bearbeitung und Korrespondenz entsprechend
der Datenschutzerklärung des WSA verarbeitet. Diese können Sie über folgenden Link auf dem
Internetauftritt des WSA abrufen: <https://www.wsa-ostsee.wsv.de/805-Datenschutz>.
Sollte Ihnen ein Abruf der Datenschutzerklärung nicht möglich sein, kann diese Ihnen auf Wunsch
auch in Textform übermittelt werden.

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise des **Wasserstraßen- und Schifffahrtsamtes (WSA) Ostsee** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Stadt nimmt die Feststellung des WSA, dass keine Einwände gegen die gemeindliche Planung bestehen, zur Kenntnis

Deutscher Wetterdienst
Wetter und Klima aus einer Hand



Deutscher Wetterdienst - Postfach 60 05 52 - 14405 Potsdam

Stadt Seebad Ueckermünde
Am Rathaus 3
17373 Ueckermünde

Finanzen und Service

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

Geschäftszeichen:
PB24PD/07.63.07/
065-2021
Fax:
069/8062-11919

UST-ID: DE221793973

eingegangen:

16. APR. 2021

Stadt Seebad Ueckermünde

Stahnsdorf, 14. April 2021

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange

Aufstellung Bebauungsplan Nr. B-47 "Wohnen in der Oststraße" der Stadt Ueckermünde

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Ihre Email vom 18.03.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Namen des Deutschen Wetterdienstes (DWD) bedanke ich mich für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange am Genehmigungsverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. B-47 "Wohnen in der Oststraße" der Stadt Ueckermünde und nehme hierzu wie folgt Stellung.

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

Deshalb werden dagegen keine Einwände erhoben.

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

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

i.V. Schneider

Leifheit
Leiter Verwaltungsbereich Ost



www.dwd.de
Dienstgebäude: Güterfelder Damm 87-91 – 14532 Stahnsdorf, Tel. 069 8062 5171
Konto: Bundeskasse Trier - Deutsche Bundesbank Saarbrücken - IBAN: DE81 5900 0000 0059 0010 20, BIC: MARKDEF 1590
Der Deutsche Wetterdienst ist eine teilrechtsfähige Anstalt des öffentlichen Rechts im Geschäftsbereich
des Bundesministeriums für Verkehr und digitale Infrastruktur
Das Qualitätsmanagement des DWD ist zertifiziert nach DIN EN ISO 9001:2015 (Reg.-Nr. 10700719 KPMG)



Abwägungsvorschlag:

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

Begründung:

Die Stadt nimmt die Feststellung des Deutschen Wetterdienstes, dass keine Einwände gegen die gemeindliche Planung bestehen, zur Kenntnis.

**Staatliches Bau- und
Liegenschaftsamt Neubrandenburg**



Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Neubrandenburg
Postfach 11 01 63, 17041 Neubrandenburg

Stadt Seebad Ueckermünde
Am Rathaus 3

17373 Ueckermünde

eingegangen:

27. MAI 2021

Stadt Seebad Ueckermünde

Bearbeitet von: Fred Vespermann
Tel.: +49 395 380 87813
AZ: 4-L1411-B1028-BP B-47 Ueckermünde
Fred.Vespermann@nb.sbl-mv.de

Neubrandenburg, 18.05.2021

Bebauungsplan Nr. B-47 „Wohnen in der Oststraße“ der Stadt Seebad Ueckermünde

hier: Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. und § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 1 und 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Ihr Schreiben vom 18.03.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

die oben genannte Unterlage bzw. Anfrage wurde im Staatlichen Bau- und Liegenschaftsamt (SBL) Neubrandenburg geprüft. Nach derzeitigem Kenntnisstand befindet sich im Bereich des Bebauungsplanes Nr. B-47 „Wohnen in der Oststraße“ der Stadt Seebad Ueckermünde

kein vom SBL Neubrandenburg verwalteter Grundbesitz des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

Es ist nicht auszuschließen, dass sich im Vorhabengebiet forst- oder landwirtschaftliche Nutzflächen oder für Naturschutzzwecke genutzte Landesflächen befinden. Für eventuelle Hinweise und Anregungen zu diesen gemäß § 5 des Gesetzes zur Modernisierung der Staatshochbau- und Liegenschaftsverwaltung M-V vom 24.09.2019 nicht zum Landesvermögen des SBL Neubrandenburg gehörenden Grundstücken, sind die jeweiligen Ressortverwaltungen zuständig. Ich gehe davon aus, dass bereits im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eine Einbindung dieser Fachverwaltung erfolgt ist.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Vespermann

Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt
Neubrandenburg
Neustrelitzer Str. 121
17033 Neubrandenburg

Bankverbindung: Landeszentralbank M-V
Deutsche Bundesbank Filiale Rostock
IBAN: DE23 1300 0000 0013 0015 02
BIC: MARKDEF1130

Telefon: 0395 380-87801
Telefax: 0395 380-87901
poststelle@nb.sbl-mv.de
www.sbl-mv.de

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise des **Staatlichen Bau- und Liegenschaftsamtes Neubrandenburg** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Stadt nimmt die Feststellung des Staatlichen Bau- und Liegenschaftsamtes Neubrandenburg, dass kein vom SSL Neubrandenburg verwalteter Grundbesitz des Landes M-V von der gemeindlichen Planung betroffen ist, zur Kenntnis.



Eisenbahn-Bundesamt

Außenstelle Hamburg/Schwerin

Eisenbahn-Bundesamt, Pestalozzistraße 1, 19053 Schwerin

Stadt Seebad Ueckermünde
Am Rathaus 3
17373 Ueckermünde

Bearbeitung: Karin Rasokat
Telefon: +49 (385) 7452-144
Telefax: +49 (385) 7452-5149
E-Mail: RasokatK@eba.bund.de
Sb1-hmb-swn@eba.bund.de
Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de
Datum: 29.03.2021

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)
57144-571pt/015-2021#082

EVH-Nummer: 256039

Betreff: Aufstellung Bebauungsplan Nr. B-47 "Wohnen in der Oststraße" in Ueckermünde
Bezug: Ihr Schreiben vom 18.03.2021, Az.
Anlagen: 0

Sehr geehrte Damen und Herren,
Sehr geehrte Frau Behrmann,

Ihr Schreiben ist am 19.03.2021 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.

Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Aufstellung des Bebauungsplanes B-47 „Wohnen in der Oststraße“ in Ueckermünde nicht berührt. Insofern bestehen keine Bedenken.

Hausanschrift:
Pestalozzistraße 1, 19053 Schwerin
Tel.-Nr. +49 (385) 7452-0
Fax-Nr. +49 (385) 7452-5149
De-Mail: poststelle@eba-bund.de-mail.de

Überweisungen an Bundeskasse Trier
Deutsche Bundesbank, Filiale Saarbrücken
BLZ 590 000 00 Konto-Nr. 590 010 20
IBAN DE 81 5900 0000 0059 0010 20 BIC: MARKDEF1590
Leitweg-ID: 991-11203-07

Seite 1 von 2

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise des **Eisenbahn-Bundesamtes** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Stadt nimmt die Feststellung des Eisenbahn-Bundesamtes, dass keine Bedenken gegen die gemeindliche Planung bestehen, zur Kenntnis.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Rasokat

Von: Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland [mailto:koordinationsanfragen.de@vodafone.com]
Gesendet: Donnerstag, 8. April 2021 10:55
An: bauamt.rathaus@ueckermuende.de; stadtplanung@ueckermuende.de
Betreff: Stellungnahme S00993404, VF und VFKD, Stadt Seebad Ueckermünde, Bebauungsplan Nr. B-47 „Wohnen in der Oststraße“, 360/fe/beh

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Eckdrift 81 * 19061 Schwerin

Stadt Seebad Ueckermünde - Karin Behrmann
Am Rathaus 3
17373 Ueckermünde

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00993404
E-Mail: TDRA-O-Schwerin@vodafone.com
Datum: 08.04.2021
Stadt Seebad Ueckermünde, Bebauungsplan Nr. B-47 „Wohnen in der Oststraße“, 360/fe/beh

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 18.03.2021.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.

1

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise der **Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Stadt nimmt die Feststellung der Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH, dass sich Telekommunikationsanlagen des Unternehmens innerhalb des Plangeltungsbereichs befinden, zur Kenntnis.

Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRA-O.Schwerin@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.

Anlagen:
Lageplan(-pläne)

Weiterführende Dokumente:

- [Kabelschutzanweisung Vodafone](#)
- [Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland](#)

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Da die Hausanschlussleitung für die Oststraße 49 weder innerhalb der geplanten Baugrenzen noch der geplanten Erschließung verläuft, ist eine Umverlegung wohl nicht erforderlich.



Bestellungsdatum: 08.04.2021

© Vodafone Kabel Deutschland GmbH / © Vodafone GmbH

Von: Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland
[mailto:koordinationsanfragen.de@vodafone.com]
Gesendet: Donnerstag, 8. April 2021 10:55
An: bauamt.rathaus@ueckermuende.de; stadtplanung@ueckermuende.de
Betreff: Stellungnahme S00993422, VF und VFKD, Stadt Seebad Ueckermünde, Bebauungsplan
Nr. B-47 „Wohnen in der Oststraße“, 360/fe/beh

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Eckdrift 81 * 19061 Schwerin

Stadt Seebad Ueckermünde - Karin Behrmann
Am Rathaus 3
17373 Ueckermünde

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00993422
E-Mail: TDRA-O-Schwerin@vodafone.com
Datum: 08.04.2021
Stadt Seebad Ueckermünde, Bebauungsplan Nr. B-47 „Wohnen in der Oststraße“,
360/fe/beh

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 18.03.2021.

Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen
Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer
Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem
Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Neubaugelbiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg

Neubaugelbiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Weiterführende Dokumente:

- [Kabelschutzanweisung Vodafone](#)
- [Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland](#)

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.



Deutsche Bahn AG, DB Immobilien •
Caroline-Michaelis-Straße 5-11, 10115 Berlin

Stadt Seebad Ueckermünde
Bau- und Ordnungsamt

Postfach 1145
17368 Ueckermünde

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien, Region Ost
Eigentumsmanagement
Caroline-Michaelis-Straße 5-11
10115 Berlin
www.deutschebahn.com

Christian Zielzki
Telefon: 030 297 57274
E-Mail: christian.zielzki@deutschebahn.com
Organisation: CR.R 04-O(E) Zi
Az: TÖB-BLN-21-100212

24.03.2021

Ihr Zeichen/Bearbeitung/Datum: 360/fe/behr / Frau Steffi Fetting / 18.03.2021

**Aufstellung des Bebauungsplans Nr. B-47 „Wohnen in der Oststraße“,
Stadt Seebad Ueckermünde
Stellungnahme der DB AG gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum oben genannten Verfahren.

Gegen die Planungen bestehen aus Sicht der Deutschen Bahn AG keine grundsätzlichen Bedenken. Öffentliche Belange der DB AG werden hierdurch nicht berührt.

Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen.

Bei Wohnbauplanungen in der Nähe von Bahnanlagen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen.

Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Für Rückfragen bitten wir Sie, sich an den Mitarbeiter des Kompetenzteams Baurecht, Herrn Christian Zielzki, zu wenden.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien, Region Ost

i. V.

Digital
unterschrieben
von Olaf Wiesner
Datum:
2021.03.24
15:29:37 +01'00'

i. A.

Digital unterschrieben
von Christian Zielzki
Datum: 2021.03.24
15:11:35 +01'00'

Deutsche Bahn AG
Sitz: Berlin
Registergericht:
Berlin-Charlottenburg
HRB: 50 000
USt-IdNr.: DE 811560889

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Michael Odenwald

Vorstand:
Dr. Richard Lutz,
Vorsitzender

Dr. Levin Holle
Berthold Huber
Prof. Dr. Sabina Jeschke
Dr. Signid Evelyn Nikutta
Ronald Pofalla
Martin Seiler

Unser Anliegen:



Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise der **Deutschen Bahn AG** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen und als Hinweis in die Begründung eingestellt.

Begründung:

Die Stadt nimmt die Feststellung der Deutschen Bahn AG, dass deren öffentlichen Belange durch die gemeindliche Planung nicht berührt werden, zur Kenntnis.

Die fachtechnischen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung eingestellt. Die Bahnstrecke ist mehr als 400 m entfernt vom Plangeltungsbereich; so dass nicht zu erwarten ist, dass die dort verkehrenden Triebwagen Lärmschutzmaßnahmen im Plangeltungsbereich erfordern.

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



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

Seebad Stadt Ueckermünde
Bau- und Ordnungsamt
Am Rathaus 5
17368 Ueckermünde

eingegangen:

30. APR. 2021

Stadt Seebad Ueckermünde

Bearbeiter: Frau Wächtler
Telefon: 03834 514939-21
E-Mail: katja.waechtler@afrivp.mv-regierung.de
AZ: 100 / 506.2.75.136.2 / 3_190/20
Datum: 21.04.2021

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom
19.03.2021

nachrichtlich:

- Landkreis Vorpommern-Greifswald
- EM M-V, Abt. 3, Ref. 360

**Bebauungsplan Nr. B-47 „Wohnen in der Oststraße“ der Stadt Seebad Ueckermünde,
Landkreis Vorpommern-Greifswald**

(Posteingang: 19.03.2021; Entwurfsstand: 01/2021)

hier: Landesplanerische Stellungnahme im Rahmen der Behördenbeteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem o. g. Vorhaben soll ein allgemeines Wohngebiet mit 12 barrierefreien Wohneinheiten entwickelt werden. Das Plangebiet liegt im Südosten von Ueckermünde und hat eine Fläche von 0,8 ha. Es wird im Norden und Süden durch Wohnbebauung, im Osten durch eine Straße und im Westen durch landwirtschaftliche Nutzflächen begrenzt. Der Flächennutzungsplan stellt für den Standort eine Wohnbaufläche dar.

Die Stadt Ueckermünde hat gemäß Programmsatz 3.2.3 (1) Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern 2010 (RREP VP) eine Funktion als Mittelzentrum wahrzunehmen und übernimmt damit auch die Aufgabe für eine Sicherung von Wohnbauflächen (4.2 (1) Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016).

Aus raumordnerischer Sicht handelt es sich bei der Planung um eine städtebauliche Verdichtung der bestehenden Siedlungsstrukturen. Das Vorhaben entspricht der landesplanerischen Zielsetzung einer auf die Innenentwicklung ausgerichteten Orts- und Siedlungsentwicklung gemäß 4.1 (5) LEP M-V sowie 4.1 (4), (6) RREP VP.

Der Bebauungsplan Nr. B-47 „Wohnen in der Oststraße“ ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Katja Wächtler



Bund für Umwelt
und Naturschutz
Deutschland
Friends of the Earth
Germany
Landesverband
Mecklenburg-Vorpommern e.V.

BUND, Friedländer Straße 12, 17033 Neubrandenburg
Tel. (0395) 5 666 512 eMail info@bund-neubrandenburg.de

Bau- und Ordnungsamt
Steffi Fetting
Am Rathaus 5
17373 Ueckermünde

Neubrandenburg, 12.04.2021

Beteiligung gemäß §4 Baugesetzbuch (BauGB)
Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 47: „Wohnen in der Oststraße“

Sehr geehrte Frau Fetting,

im Auftrag des BUND Landesverbandes Mecklenburg-Vorpommern e.V. danke ich für die Beteiligung am Verfahren und nehme heute fristgerecht wie folgt Stellung:

Wir erheben Einwände und lehnen die Bebauung aus folgenden Gründen ab:

1. Die B-Plan Aufstellung im beschleunigten Verfahren nach BauGB §13a ist aus mehreren Gründen nicht zulässig, da verschiedene, erhebliche Umweltauswirkungen nicht sicher ausgeschlossen werden können. Es ist das ausführliche Verfahren anzustreben und ein entsprechender Umweltbericht anzufertigen, der Eingriffe in die Schutzgüter sicher ausschließt.
2. Im vorliegenden Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB) wird ein Verbotstatbestand gem. § 44 BNatSchG nicht wirksam ausgeschlossen, da ein Vorkommen der streng geschützten Zauneidechse auf Basis der vorgelegten Unterlagen nicht ausgeschlossen werden darf. Für die Kartierung der Zauneidechsen sind nach gängiger Literatur mindestens 6 Kartierungen im Jahr notwendig, um eine verlässliche Präsenz-Absenz-Aussage machen zu können. Der Zeitraum kann von April bis September gewählt werden. Zwischen den einzelnen Kartierungsterminen sollte ein gewisser, zeitlicher Abstand liegen, um möglichst viele, Stadien des Jahreszyklus der Art abpassen zu können. Da nur 4 (bzw. nach Text nur 3) Kartierungsgänge durchgeführt wurden, genügt die Erfassung nicht, um ein Vorkommen sicher auszuschließen. Das Vorhaben ist daher nicht zulässig. Dies ist einer der Gründe für die Unzulässigkeit des beschleunigten Verfahrens nach §13a BauGB.
3. Ebenso wird im vorliegenden AFB ein weiterer Verbotstatbestand gem. §44 BNatSchG nicht wirksam ausgeschlossen, da die Kontinuität der funktionalen Ruhe- und Fortpflanzungsstätten von Fledermäusen auch mit der Maßnahme CEF 3 nicht sichergestellt werden kann. Das Ausbringen von Fledermauskästen ist entsprechend neuer, naturschutzfachlicher Erkenntnisse nicht als CEF-Maßnahme anerkannt, da nicht davon ausgegangen werden kann, dass die Tiere die Kästen auch annehmen.

Landesgeschäftsstelle:
Wismarsche Straße 152
19053 Schwerin
Tel. 03 85 52 13 39-0
Fax 03 85 52 13 39-20
E-Mail: bund.rv@bund.net

Bankverbindung
Sparkasse Mecklenburg-Schwerin
IBAN DE 67 1405 2000 0360 0601 45
BIC: NOLADE211WL

Spendenkonto:
Sparkasse Mecklenburg-Schwerin
IBAN DE 36 1405 2000 0370 0333 70
BIC: NOLADE211WL

Der BUND ist anerkannter Naturschutzverband
nach §59 Bundesnaturschutzgesetz und
§63 Landesnaturschutzgesetz
Mecklenburg-Vorpommern

DB: Schwerin Hauptbahnhof, Haupteingang, in Wismarsche Straße rechts einlegen, 4 Minuten Fußweg
Erschaffen und Vermehren von den BUND sind nach §13 (1) SGG von der Erschaffenlassen befreit. Wir informieren Sie gerne.

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung geäußerten Bedenken des **BUND** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen, jedoch nicht in die Planung eingestellt.

Begründung:

Zu 1. Das Plangebiet hat mit 0,46 ha eine Größe von unter 2 ha zulässiger Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung und gilt aufgrund der Wiedernutzbarmachung von Flächen als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach §13 a BauGB, wodurch die mit der Planung im Zusammenhang stehenden Eingriffe im Verfahren so behandelt werden, als wären diese „vor der planerischen Entscheidung vorgenommen worden“. Das Vorhaben verursacht somit keine Eingriffe. Auch artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden nicht hervorgerufen:

Im vom BUND zitierten AFB wurde sind unter Punkt 2 die rechtlichen Grundlagen aufgeführt. Hier steht:

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.

Im Punkt 7 des AFB wurde pro potenziell vorkommende Art/Artengruppe nachgewiesen, dass durch das Vorhaben weder Tötungen und Verletzungen von Individuen potenziell vorkommender Arten/Artengruppen noch Störungen der lokalen Populationen der Arten/Artengruppen und somit keine erhebliche Störung zu befürchten ist. Weiterhin sei auf folgende Ausführungen im Punkt 2 verwiesen:

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:

1. das Tötungs- und Verletzungsrisiko bei Einsatz anerkannter Vermeidungsmaßnahmen vermieden werden kann und/oder durch das Vorhaben signifikant erhöht wird,

2. und/oder wenn das Nachstellen, Fangen und die Entnahme von Exemplaren relevanter Arten nicht im Rahmen einer Vermeidungsmaßnahme erfolgt,

3. und/oder wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder vom Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nicht weiterhin erfüllt wird.

Durch CEF- Maßnahmen kann abgesichert werden, dass Verbotstatbestände wie oben dargestellt durch das Vorhaben nicht verursacht werden.

Zu 2. In Tabelle 2a Untersuchungszeiträume und Anzahl der Erhebungen für die Tierartenerfassung der HzE steht: Die Methoden und Mindeststandards bei der Tierartenerfassung sollten sich grundsätzlich am Stand der wissenschaftlichen Forschung und an den sich daraus ableitbaren Qualitätsstandards orientieren (TRAUTNER 1992, RECK 1990). Methodik und Umfang der Tierartenerfassung müssen der Habitatausstattung, dem Vorhaben und der Fragestellung Rechnung tragen. Im Einzelfall ist eine Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde oder Artexperten erforderlich. Der Umfang und Detaillierungsgrad der Untersuchungen wurde von der uNB am 25.01.21 bestätigt. Ein Artexperte war eingebunden.



Bund für Umwelt
und Naturschutz
Deutschland
Friends of the Earth
Germany

Landesverband
Mecklenburg-Vorpommern e.V.

Dazu sei auf den juristischen Beitrag im Schnellbrief Nr. 205, November/Dezember 2017 des Informationsdienstes Umweltrecht e.V. (IDUR) S. 68 <http://idur.de/wp-content/uploads/2017/12/2017-IDUR-Schnellbrief-205gesch.pdf> verwiesen. Dementsprechend ist für die Fällung aller Bäume mit potenziellen Fledermausquartieren sowie für den Abriss der Laube ein Antrag auf Ausnahme gemäß §45 (7) BNatSchG zu stellen.

Es sind geeignete Maßnahmen zu ergreifen, um die potenziellen Fledermausquartiere zu ersetzen. Diese sind zu kontrollieren und gegebenenfalls anzupassen. Dies ist weiterer Grund für die Unzulässigkeit des beschleunigten Verfahrens nach §13a BauGB.

4. Im AFB auf Abb. 3 wird zwar eine Übersicht der zu fällenden Bäume gegen, jedoch ist nicht nachzuvollziehen welcher Baum auf Basis des Baumschutzkompensationserlasses welche Kompensationsleistung erfordert. Alle zu fällenden Bäume sind zu nummerieren und mit BHU sowie entsprechendem Kompensationsbedarf aufzulisten. Diese Nummern sind auch in der Karte zu vermerken, damit die Position der Bäume nachvollzogen werden kann.
5. Für die Fällung der nach §18 NatSchAG MV gesetzlich geschützten Bäume ist ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung bei der UNB zu stellen. Dies ist ebenfalls ein Grund für die Unzulässigkeit des beschleunigten Verfahrens nach §13a BauGB.
6. Da das beschleunigte Verfahren nicht angewendet werden kann, ist auch eine umfassende Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung notwendig, welche vor allem auch den Versiegelungszuschlag berücksichtigt.
7. Die Neupflanzungen sind nach DIN 18915 und DIN 18916 vorzunehmen. Die Jungbaumpflege hat nach DIN 18919 zu erfolgen. Alle Bäume, die erhalten bleiben, sind während der Bauphase nach DIN 18920 zu schützen.

Sollten uns Erkenntnisse aus aktuellen, fachlichen Erhebungen zum Naturhaushalt vorliegen, die Auswirkungen auf die vorliegende Planung besitzen können, behalten wir uns weiteren Vortrag vor.

Wir bitten Sie, uns weiterhin gemäß § 4 BauGB am Verfahren zu beteiligen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Gordon Käbelmann
BUND-Neubrandenburg

Landesgeschäftsstelle:
Wismarsche Straße 152
19053 Schwerin
Tel. 03 85 52 13 39-0
Fax 03 85 52 13 39-20
E-Mail: bund.mv@bund.net

Bankverbindung
Sparkasse Mecklenburg-Schwerin
IBAN DE 67 1405 2000 0360 0601 45
BIC: NOLADE21LWL

Spendenkonto:
Sparkasse Mecklenburg-Schwerin
IBAN DE 36 1405 2000 0370 0333 70
BIC: NOLADE21LWL

Der BUND ist anerkannter Naturschutzverband
nach §59 Bundesnaturschutzgesetz und
§63 Landesnaturschutzgesetz
Mecklenburg-Vorpommern

DB: Schwerin Hauptbahnhof, Haupteingang, in Wismarsche Straße rechts einbläuen, 4 Minuten Fußweg
Erbschaften und Vermächtnisse an den BUND sind nach §13 EStBG von der Erbschaftsteuer befreit. Wir informieren Sie gerne.

Zu 3.

Im Schnellbrief 205 vom November/Dezember 2017 des IDUR wurde auf die Prüfung der Wirksamkeit von Fledermauskästen in Wäldern und Parkanlagen verwiesen. Für vorliegendes Vorhaben wurde weder in Wald noch in Parkanlage eingegriffen, noch werden die Kästen in Wald oder Parkanlage installiert. Der Eingriff durch das Vorhaben ist mit den Studienbedingungen somit nicht vergleichbar. Auf Grundlage der Studie kann für vorliegendes Vorhaben keine Ablehnung der Maßnahme CEF 3 „Fledermauskasten“ erfolgen.

Zu 5. Es wurde ein Baumfällantrag gestellt. Zuständige Behörde ist der Landkreis.

Zu 6. Siehe 1. Eine EAB ist beim beschleunigten Verfahren nicht erforderlich.

Zu 7. Die Stadt nimmt den Hinweis auf die gültigen DIN -Normen zur Kenntnis.

SATZUNG DER STADT SEEBAD UECKERMÜNDE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. B-47 "Wohnen in der Oststraße"

für das Gebiet südwestlich der Oststraße

Satzung der Stadt Seebad Ueckermünde über den Bebauungsplan Nr. B-47 „Wohnen in der Oststraße“ für das Gebiet südwestlich der Oststraße (Gemarkung Ueckermünde, Flur 4 Flurstück 183 (teilweise))

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist, und der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. B-47 „Wohnen in der Oststraße“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

TEXT (Teil B)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 und 4 BauNVO

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

2. Bauweise

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO

Abweichend von der offenen Bauweise darf die Länge der Gebäude höchstens 36 m betragen.

3. Flächen für Stellplätze und Garagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Im allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind Stellplätze und Garagen außerhalb der hierfür festgesetzten Flächen unzulässig.

4. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

4.1 Kompensationsmaßnahme

M2 Als Ersatz für die Überbauung von Siedlungsgehölz als potenzielles Bruthabitat für besonders geschützte und nicht gefährdete Gehölzbrüter sind im Bereich der Anpflanzfestsetzung 350 m² heimische Sträucher (z.B. Hartriegel, Hundrose, Schneeball) in der Qualität 2x verpflanzt 60 bis 100 cm hoch zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

M3 Der Ersatz für Fällungen von nach Baumschutzkompensationserlass zu ersetzenden Einzelbäumen sowie für die Beseitigung von Habitaten der besonders geschützten und nicht gefährdeten Gehölzbrüter hat innerhalb des Plangebietes durch Pflanzung und dauerhafte Erhaltung von 12 Feldahorn (*Acer campestre*) in der Qualität Hochstamm; 2 x verpflanzt; Stammumfang 14 bis 16 cm zu erfolgen. Die Bäume erhalten eine Pflanzgrube von 0,8 x 0,8 x 0,8 m, einen Dreibeck. 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. 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.

4.2 CEF-Maßnahmen

CEF 1 Der Verlust von Brutmöglichkeiten für Höhlenbrüter ist zu ersetzen. Die sieben Ersatzquartiere sind an den Garagen (Carports) des Plangebietes zu installieren. 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 an den Carports von:
3 Nistkästen Blau-, Sumpf-, Weidenweise ø 26 mm-28 mm
1 Nistkästen Feldsperling ø 32 mm
1 Nistkästen Gartenrotschwanz oval 48 mm hoch, 32 mm breit
1 Nistkästen Haussperling ø 32 mm-34 mm
1 Nistkästen Kohlmeise ø 32 mm
mit ungehobelten Brettern und leicht beweglicher Reinigungs- und Kontrollklappe entsprechend Montageanleitung Abbildung 6 des AFB.

CEF 2 Der Verlust von Brutmöglichkeiten für Nischenbrüter (Gartenbaumläufer, Hausrotschwanz, Grauschnäpper, Zaunkönig, Bachstelze) ist zu ersetzen. Fünf Ersatzquartiere sind an den Garagen (Carports) des Plangebietes zu installieren. 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 an den Carports von:
4 Nistkästen für Bachstelze, Grauschnäpper, Hausrotschwanz, Zaunkönig mit ungehobelten Brettern und leicht beweglicher Reinigungs- und Kontrollklappe entsprechend Montageanleitung AFB Abbildung 7.

CEF 3 Der Verlust potenzieller Fledermausquartiere ist zu ersetzen. Ein Fledermaus-Ersatzquartier Erzeugnis: Fledermausflachkasten z.B. Typ 1FF der Firma Schwegler oder Jens Krüger/Papendorf ist an den Garagen (Carports) des Plangebietes zu installieren. 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.

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

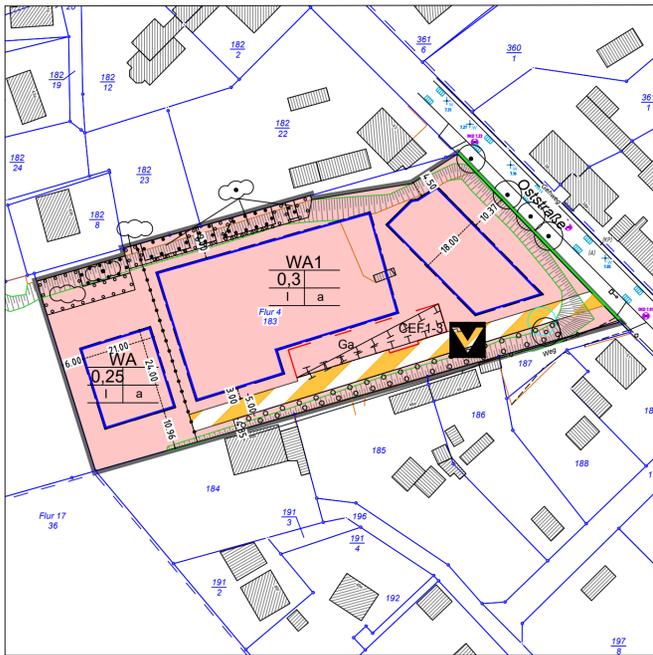
1. Dachform

Bei Hauptgebäuden beträgt die Dachneigung höchstens 45°.

2. Dachmaterial

Als Dacheindeckung der Hauptgebäude sind nur harte Bedachungen zulässig. Dachsteine und -ziegel sind nur in den Farben rot, braun und anthrazit zulässig.

PLANZEICHNUNG (Teil A) M 1 : 1.000



Kartengrundlage: ALKIS Daten ergänzt mit Lage- und Höhenplan des Vermessungs- und Ingenieurbüros Dipl.-Ing. (FH) Friedhelm Bock Stand: 18.09.2020

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. Festsetzungen

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

WA Allgemeine Wohngebiete i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 1 § 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

0,3 Grundflächenzahl (in Nutzungsschablone zweite Zeile links) § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (in Nutzungsschablone unten links) § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO

3. Bauweise, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

a abweichende Bauweise i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 2 (in Nutzungsschablone unten rechts) § 22 Abs. 4 BauNVO
— Baugrenze § 23 BauNVO

4. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

— Straßenbegrenzungslinie § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
— Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier verkehrsberuhigter Bereich, Privatstraße

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

CEf1-3 CEF-Maßnahmen i. V. m. textlichen Festsetzungen Nr. 4.2

○ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen i. V. m. textlichen Festsetzungen 4.1
Anpflanzen: Bäume (○), Sträucher (○)

— Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern Erhaltung: Sträucher (○)

6. Sonstige Planzeichen

□ Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
Zweckbestimmung: Garagen Ga

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

II. Hinweise

○ geschützter Baum § 18 NatSchAG M-V

— Telekommunikationsanlage der Vodafone GmbH/Vodafone KabelDeutschland GmbH

III. Hinweise

1. Bodendenkmale

Wenn während der Erdarbeiten (Grabungen, Ausschachtungen, Kellererweiterungen, Abbrüche usw.) Befunde wie Mauern, Mauerreste, Fundamente, verschüttete Gewölbe, Verfüllungen von Gräben, Brunnenschächte, verfüllte Latrinen- und Abfallgruben, gemauerte Fluchtgräben und Erdverfärbungen (Hinweise auf verfüllte Gruben, Gräben, Pfostenlöcher, Brandstellen oder Gräber) oder auch Funde wie Keramik, Glas, Münzen, Urnenscherben, Steinsetzungen, Hölzer, Holzkonstruktionen, Knochen, Skelettreste, Schmuck, Gerätschaften aller Art (Spielsteine, Kämmen, Fibeln, Schlüssel, Besteck) zum Vorschein kommen, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 DSchG M-V unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.

Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert. Aufgefundene Gegenstände sind dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege zu übergeben.

2. Artenschutz

2.1 Vermeidungsmaßnahmen

V1 Fällungen und Baufeldfreimachungen sind vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen.
V3 Der Baumkronbereich der alten Baumreihe in der Oststraße ist von Bebauung jeglicher Art, von Ablagerungen, von Baustelleneinrichtungen und von Befahren mit schwerer Technik frei zu halten. Zulässig sind Maßnahmen im Rahmen der Verkehrssicherheitspflicht zur unmittelbaren Gefahrenabwehr für Personen und Sachwerte.

2.2 externe Kompensationsmaßnahmen

M1 Die Überbauung von 2.423 m² ruderaler Staudenflur als potenzielles Bruthabitat für Offenlandbrüter erfordert externe Kompensationsmaßnahmen in Form von Offenland in der Landschaftszone Vorpommersches Flachland. Durch Kauf von insgesamt 3.636 Ökopunkten der Offenlandmaßnahme VG 022 „Magerrasenentwicklung am Ueckertalrand bei Eggesin“, ist das Kompensationsdefizit gedeckt.

2.3 externe CEF-Maßnahmen

CEF 1 Der Verlust von Brutmöglichkeiten für Höhlenbrüter ist vor Baubeginn zu ersetzen. Die sieben Ersatzquartiere sind an den Carports und Bäumen des Grundstückes Ueckermünde, Oststraße 70 Gemarkung Ueckermünde, Flur 3 Flurstücke 5/1 und 7/7 (teilweise) zu installieren.
CEF 2 Der Verlust von Brutmöglichkeiten für Nischenbrüter (Gartenbaumläufer, Hausrotschwanz, Grauschnäpper, Zaunkönig, Bachstelze) ist vor Baubeginn zu ersetzen. Die fünf Ersatzquartiere sind an den Carports und Bäumen des Grundstückes Ueckermünde, Oststraße 70 Gemarkung Ueckermünde, Flur 3 Flurstücke 5/1 und 7/7 (teilweise) zu installieren.
CEF 3 Der Verlust potenzieller Fledermausquartiere ist vor Baubeginn zu ersetzen. Ein Fledermaus-Ersatzquartier Erzeugnis: Fledermausflachkasten z.B. Typ 1FF der Firma Schwegler oder Jens Krüger/Papendorf ist an den Carports und Bäumen des Grundstückes Ueckermünde, Oststraße 70 Gemarkung Ueckermünde, Flur 3 Flurstücke 5/1 und 7/7 (teilweise) zu installieren.

Verfahrensvermerke

- Die Stadtvertretung der Stadt Seebad Ueckermünde hat in ihrer Sitzung am 19.03.2020 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. B-47 „Wohnen in der Oststraße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses ist durch Abdruck im „Ueckermünder Stadtreporter“ Nr. 09/20 am 18.09.2020 erfolgt.
- Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Schreiben vom 02.09.2020 beim Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern zur Anzeige gebracht. Die landesplanerische Stellungnahme liegt mit Schreiben vom 14.10.2020 vor.
- Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 abgesehen. Die Bürger konnten sich vom 28.09.2020 bis zum 12.10.2020 über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren.
- Die Stadtvertretung der Stadt Seebad Ueckermünde hat in ihrer Sitzung am 04.03.2021 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. B-47 „Wohnen in der Oststraße“ mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 18.03.2021.
- Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07.04.2021 bis zum 10.05.2021 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessenten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 19.03.2021 im „Ueckermünder Stadtreporter“ Nr. 03/21 ortsüblich bekannt gemacht. Zusätzlich waren der Inhalt der Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen auf der Internetseite der Stadt Seebad Ueckermünde unter www.ueckermue.de eingestellt und über das Bau- und Planungsportal Mecklenburg-Vorpommern zugänglich.
- Die Stadtvertretung der Stadt Seebad Ueckermünde hat in ihrer Sitzung am die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

III. Darstellungen ohne Normcharakter

— Flurstücksgrenze
183 Flurstücksnummer
□ eingemessener Gebäudebestand
— eingemessener Höhenpunkt
— eingemessene Böschung

8. Der Bebauungsplan Nr. B-47 „Wohnen in der Oststraße“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Stadtvertretung der Stadt Seebad Ueckermünde als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt.

Ueckermünde, den
.....
Siegel Bürgermeister

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

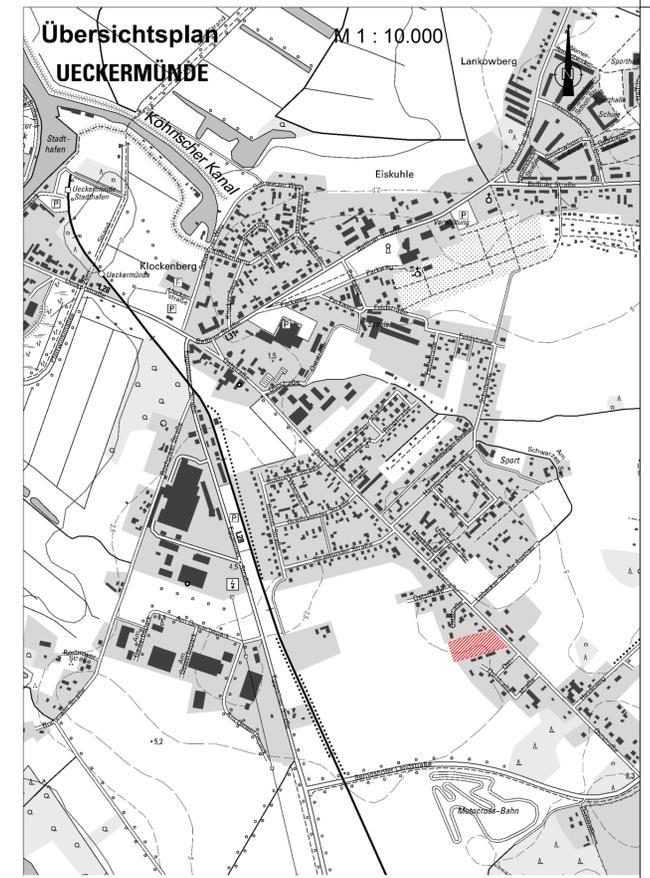
....., den

10. Der Bebauungsplan Nr. B-47 „Wohnen in der Oststraße“ als Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Ueckermünde, den
.....
Siegel Bürgermeister

11. Der Beschluss der Satzung des Bebauungsplanes Nr. B-47 „Wohnen in der Oststraße“ und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am im „Ueckermünder Stadtreporter“ ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Ueckermünde, den
.....
Siegel Bürgermeister



Kartengrundlage digitale Topographische Karte © GeoBasis-DE/M-V < 2021 >

Bebauungsplan Nr. B-47 "Wohnen in der Oststraße" Stadt Seebad Ueckermünde

Stand: Mai 2021

Planverfasser: Planungsbüro Trautmann

Es gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017.
Es gilt die PlanzV vom 18.12.1990 zuletzt geändert am 4. Mai 2017.

Stadt Seebad Ueckermünde

Bebauungsplan Nr. B-47 „Wohnen in der Oststraße“

Begründung

Anlage 1
Anlage 2

Artenschutzfachbeitrag
Wasserrechtlicher Fachbeitrag

Stand:

Mai 2021

Auftraggeber:

Stadt Seebad Ueckermünde
Der Bürgermeister
Am Rathaus 3
17373 Ueckermünde

Im Einvernehmen mit
Eigentümer und Vorhabenträger

Planverfasser:

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

Inhaltsverzeichnis

I.	BEGRÜNDUNG	5
1.	RECHTSGRUNDLAGE	5
2.	EINFÜHRUNG	5
2.1	Lage und Umfang des Plangebietes	5
2.2	Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung	5
2.3	Planverfahren	6
3.	AUSGANGSSITUATION	8
3.1	Stadträumliche Einbindung	8
3.2	Bebauung und Nutzung	8
3.3	Erschließung	8
3.4	Natur und Umwelt	9
3.5	Eigentumsverhältnisse	9
4.	PLANUNGSBINDUNGEN	9
4.1	Planungsrechtliche Ausgangssituation	9
4.2	Landes- und Regionalplanung	9
4.2.1	Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016	9
4.2.2	Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern 2010	10
4.3	Flächennutzungsplan	10
5.	PLANKONZEPT	11
5.1	Ziele und Zwecke der Planung	11
5.2	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	11
6.	PLANINHALT	12
6.1	Nutzung der Baugrundstücke	12
6.1.1	Art der Nutzung	12
6.1.2	Maß der Nutzung	12
6.1.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	12
6.1.4	Nebenanlagen	12
6.2	Verkehrsflächen	13
6.3	Maßnahmen zur Verminderung/Vermeidung und zum Ausgleich von Eingriffsfolgen	13
6.3.1	Vermeidungsmaßnahmen	13
6.3.2	Kompensationsmaßnahmen	13
6.3.2	CEF-Maßnahmen	14
6.4	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	15
6.5	Immissionsschutz	15
6.6	Gestaltungsregelungen	17
6.7	Kennzeichnungen	17
6.7.1	Altlasten	17
6.7.2	Katastrophenschutz	17
6.8	Hinweise	17
6.8.1	Bodendenkmale	17
6.8.2	Kampfmittelbelastung	18
6.8.3	Abwehrender Brandschutz	18
6.8.4	Untere Verkehrsbehörde	18
6.8.5	Untere Immissionsschutzbehörde	19
6.8.6	Untere Wasserbehörde	19

6.8.7	Hauptzollamt Stralsund	20
6.8.8	Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern	20
6.8.9	Vodafone GmbH/Kabel Deutschland GmbH.....	20
7.	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	20
7.1	Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen	20
7.2	Verkehr	20
7.3	Ver- und Entsorgung	21
7.4	Natur und Umwelt	21
7.5	Bodenordnende Maßnahmen.....	22
7.6	Kosten und Finanzierung	22
8.	FLÄCHENVERTEILUNG	22

I. BEGRÜNDUNG

1. Rechtsgrundlage

Der Bebauungsplan basiert u. a. auf nachfolgenden Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist,
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist,
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682).

2. Einführung

2.1 Lage und Umfang des Plangebietes

Das 0,8 ha große Gebiet umfasst das Flurstück 183 (teilweise) der Flur 4 Gemarkung Ueckermünde. Die östliche Grenze des Geltungsbereiches bildet die Straße Oststraße, eine örtliche Straße. Im Norden und Süden grenzt Wohnbebauung an. Westlich des Plangebietes befinden sich Ackerflächen.

Der Geltungsbereich wird wie folgt umgrenzt:

- im Norden: durch Wohn- und Wohnnebenflächen (Oststraße 41d, 43, 43b) (Flurstücke 182/22, 182/23 und 183),
- im Osten: durch die Oststraße (Flurstück 166/8),
- im Süden: durch Wohn- und Wohnnebenflächen (Oststraße 49, 49a, 49b, 51) (Flurstücke 184, 185, 186 und 187) und
- im Westen: durch landwirtschaftliche Nutzfläche (Flurstück 181/10).

2.2 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Der Vorhabenträger beabsichtigt, das derzeit unbebaute Grundstück mit eingeschossigen Gebäuden mit insgesamt 12 Wohnungen zu bebauen.

Mit der Schaffung von Baurecht über einen Bebauungsplan soll dem Bedarf an individuellen Wohnformen in Ueckermünde entsprochen werden.

2.3 Planverfahren

Der Bebauungsplan kann nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, da der Innenbereich nachverdichtet wird.

Das Plangebiet hat eine Größe von 0,8 ha. Im Bebauungsplangebiet kann eine Grundfläche von $5.638 \text{ m}^2 \times 0,3 + 1.693 \times 0,25 = 2.115 \text{ m}^2$ überbaut werden. Es gibt keine Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, so dass § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB angewendet wird.

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

Das nächstgelegene FFH-Gebiet (DE 2350-303 Uecker von Torgelow bis zur Mündung; Arten: Europäische Biber, Steinbeißer, Fischotter und Bitterling) ist vom Standort 1,4 km entfernt. Das Plangebiet beinhaltet keine Lebensräume für die geschützten Arten des FFH-Gebietes. Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung des Natura 2000-Gebietes bestehen aus diesem Grunde nicht.

Der Abstand zum nächstgelegenen Special protection area (SPA), speziell nach Vogelschutzrichtlinie (DE 2350-401 Ueckermünder Heide; Arten: Eisvogel, Brachpieper, Schreiadler, Rohrdommel, Ziegenmelker, Weißstorch, Schwarzstorch, Rohrweihe, Wachtelkönig, Schwarzspecht, Kranich, Seeadler, Neuntöter, Heidelerche, Blaukelchen, Fischadler, Goldregenpfeifer, Tüpfelsumpfhuhn und Sperbergrasmücke sowie Wachtel, Bekassine, Wendehals, Großer Brachvogel und Wiedehopf) beträgt über 1,0 km. Aufgrund der großen Entfernung bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzziele durch das Vorhaben.

Der Stadt Ueckermünde sind keine Anhaltspunkte bekannt, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfallbetriebe) zu beachten sind. Das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte stellt in seiner Stellungnahme vom 06.05.2021 fest:

„Damit wird die Intention des § 50 BImSchG allerdings nur unzureichend berücksichtigt, da der Trennungsgrundsatz i. d. R. auch bei Gemengelagen (und nicht ausschließlich bei Störfall-Betrieben gemäß der 12. BImSchV) berücksichtigt werden soll. Nach § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen [...] hervorgerufenen Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete [...] so weit wie möglich vermieden werden.“

§ 13a BauGB regelt, wann das beschleunigte Verfahren angewendet werden kann. Nach Abs. 1 Satz 5 Halbsatz 2 ist dies ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 BImSchG zu beachten sind. Auch wenn es gegenwärtig im gesamten Nahbereich um die Eisengießerei Konflikte aufgrund der von der Gießerei ausgehenden Staub-, Lärm- und Geruchsemissionen gibt, ist der Betrieb kein Störfall-Betrieb nach der Seveso-III-Richtlinie.

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

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

vom Landkreis Vorpommern-Greifswald geforderte Wasserrechtliche Fachbeitrag wurde ebenfalls erarbeitet.

Aufstellungsbeschluss

Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 18.06.2020 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. B-47 „Wohnen in der Oststraße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses ist durch Abdruck im „Ueckermünder Stadtreporter“ Nr. 09/20 am 18.09.2020 erfolgt.

Landesplanerische Stellungnahme

Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Schreiben vom 02.09.2020 beim Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern angezeigt. Die Grundsätze, Ziele und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung wurden der Gemeinde mit Schreiben vom 14.10.2020 und 21.04.2021 mitgeteilt.

Frühzeitige Information der Öffentlichkeit

Die Bürger konnten sich vom 28.09.2020 bis zum 12.10.2020 über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren.

Überarbeitung des Vorentwurfs

Bei der Vermessung wurde festgestellt, dass im Norden Gebäude und Zäune der Nachbarn innerhalb des Plangeltungsbereichs stehen. Hier erfolgt teilweise eine Regelung durch Grundstücksverkäufe. Der Plangeltungsbereich wurde entsprechend verkleinert.

Änderung des Geltungsbereichs, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Mit Beschluss der Stadtvertretung vom 04.03.2021 wurde der Plangeltungsbereich im Norden korrigiert. Der Bebauungsplanentwurf wurde am 04.03.2021 von der Stadtvertretung als Grundlage für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB gebilligt.

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde vom 07.04.2021 bis zum 10.05.2021 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung sowie der geänderte Geltungsbereich wurden durch Veröffentlichung im Ueckermünder Stadtreporter Nr. 03/21 vom 19.03.2021 bekannt gemacht. Die Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen waren auch auf der Internetseite der Stadt Ueckermünde eingestellt und über das Bau- und Planungsportal der Stadt Ueckermünde zugänglich. Bis zum 12.05.2021 gingen keine Anregungen von Bürgern ein; eine Stellungnahme eines Naturschutzverbandes liegt vor. Die Stellungnahme wurde in die weitere Abwägung einbezogen.

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, Abstimmung mit den Nachbargemeinden

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 18.03.2021 von der Planung unterrichtet und zur Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans aufgefordert. Die betroffenen Nachbargemeinden wurden von der Planung unterrichtet. Bis zum 28.05.2021 gingen 24 Behördenstellungen bei der Stadtverwaltung ein; von den Nachbargemeinden kamen keine Bedenken oder Hinweise. Die Stellungnahmen wurden in die weitere Abwägung einbezogen. Die textlichen Festsetzungen 4. 2 (CEF-Maßnahmen) wurden redaktionell überarbeitet und mit zusätzlichen externen Maßnahmen ergänzt.

Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Stellungnahmen sowie die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden von der Stadtvertretung in öffentlicher Sitzung am behandelt. In der gleichen Sitzung wurde der Bebauungsplan in der Fassung vom 05/2021 als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

3. Ausgangssituation

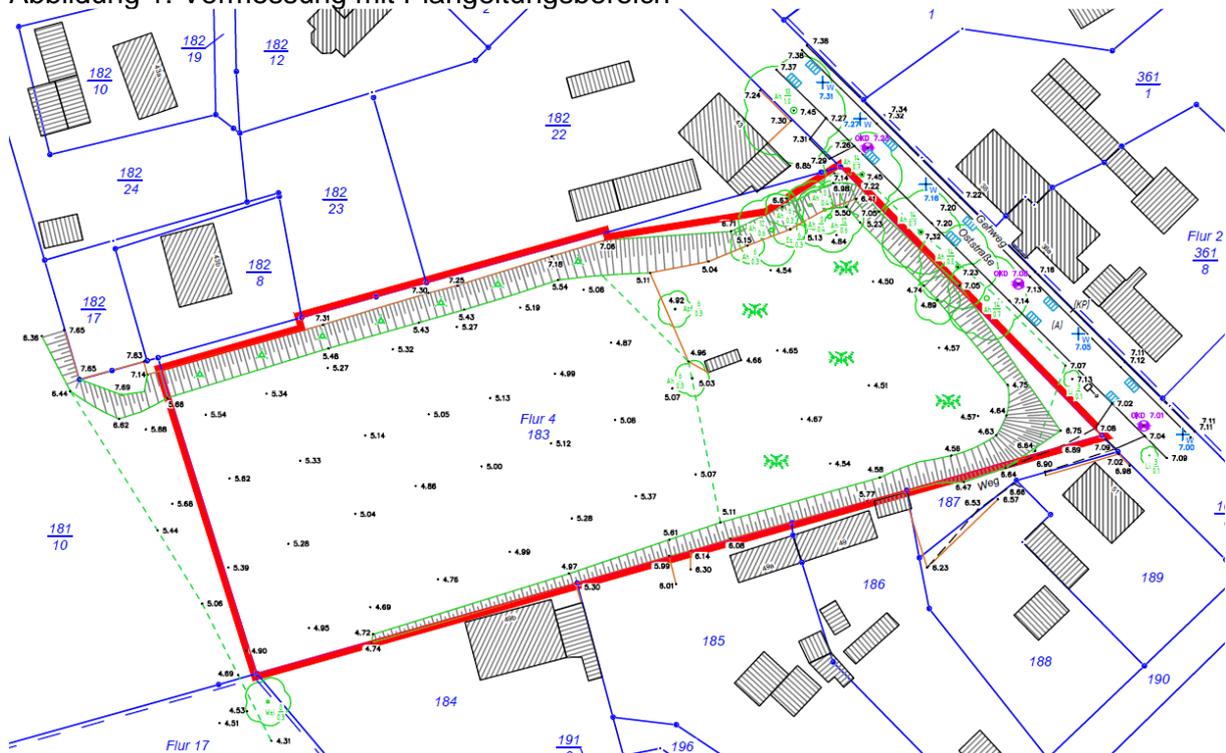
3.1 Stadträumliche Einbindung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. B-47 „Wohnen in der Oststraße“ befindet sich im Südosten von Ueckermünde östlich der Bahnstrecke und südwestlich der Oststraße.

3.2 Bebauung und Nutzung

Der Geltungsbereich ist bis auf eine verfallene Laube unbefestigt und liegt brach. Er grenzt im Süden und Norden an Wohnbauflächen an.

Abbildung 1: Vermessung mit Plangeltungsbereich



Quelle: Lage- und Höhenplan vom Vermessungs- und Ingenieurbüro Dipl.-Ing. (FH) Friedhelm Bock vom 18.09.2020

3.3 Erschließung

Der Geltungsbereich wird durch die Oststraße, eine örtliche Straße, erschlossen.

In der Oststraße sind Ver- und Entsorgungsleitungen des Wasser- und Abwasserverbandes Ueckermünde vorhanden. Im Schreiben vom 27.10.2020 wird bestätigt, dass die beiden nächstgelegenen Hydranten eine Löschwassermenge von 48 m³/h bereitstellen. Der nördliche Hydrant (gegenüber Oststraße 41e) hat eine Entfernung zum Plangeltungsbereich von 78,6 m und der südliche (gegenüber Oststraße 53a) von 162 m.

In der Oststraße liegen Telekommunikationsanlagen der Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH. Die Hausanschlussleitung für die Oststraße 49 tangiert den Plangeltungsbereich im Südosten.

3.4 Natur und Umwelt

Im Planbereich gibt es keine Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts. Jedoch sind nach § 18 NatSchAG geschützte Einzelbäume (Ahorne) vorhanden. In der Oststraße außerhalb des Plangeltungsbereichs steht eine Reihe von Ahornen, deren Kronentraufbereich teilweise im Plangeltungsbereich liegt.

Im östlichen Teil des Plangeltungsbereichs ist dichter Gehölzaufwuchs vorhanden (aufgelassener Garten mit vielen größtenteils abgestorbenen Obstbäumen und Ahornaufwuchs). Im Westen gibt es nur vereinzelt Gehölzaufwuchs. Hier besteht eine Brachfläche mit Landreitgras. Die genannten Strukturen bieten Brutvögeln potenziellen Lebensraum. Für Fledermäuse ist Sommerquartierspotenzial vorhanden.

Der natürliche Baugrund besteht aus sickerwasserbestimmten Sanden. Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Das Plangebiet liegt nicht in einem Trinkwasserschutzgebiet, die Bauflächen sind keine extremen Risikogebiete bezüglich Hochwasser. Es befindet sich ca. 5 m über Pegel des Grundwassers.

Im Planbereich sind keine Bau- und Bodendenkmale bekannt.

3.5 Eigentumsverhältnisse

Das Flurstück des Geltungsbereichs liegt im Privateigentum.

4. Planungsbindungen

4.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes B-47 „Wohnen in der Oststraße“ liegt im Innenbereich der Stadt Seebad Ueckermünde. Es gibt keine verbindliche Bauleitplanung. Die geplante Wohnbebauung ist nach § 34 BauGB nicht genehmigungsfähig.

4.2 Landes- und Regionalplanung

4.2.1 Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016

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

4.2.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern 2010

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

Die landesplanerischen Stellungnahmen vom 14.10.2020 und 21.04.2021 stellen fest: *„Der Bebauungsplan Nr. B-47 „Wohnen in der Oststraße“ ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.“*

4.3 Flächennutzungsplan

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

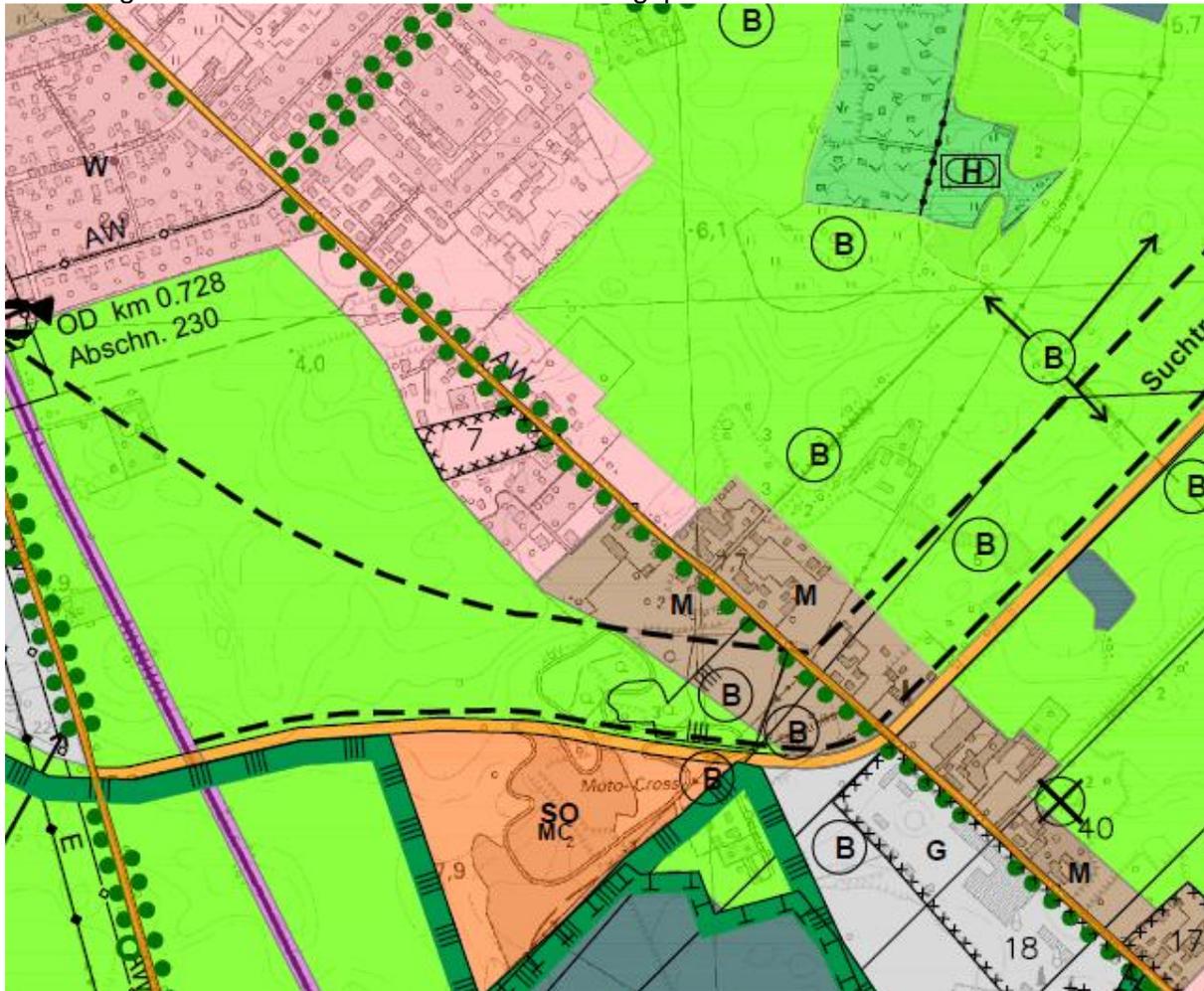
Im Flächennutzungsplan der Stadt Seebad Ueckermünde sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes B-47 „Wohnen in der Oststraße“ Wohnbauflächen dargestellt. Der Planbereich wird im Norden, Osten und Süden auch von Wohnbauflächen umlagert. Im Westen grenzen Flächen für die Landwirtschaft an.

In der Oststraße liegt eine Abwasserleitung.

Der Planbereich wurde als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet. Hierbei kennzeichnet die Nr. 7 entsprechend dem Altlastenkataster des ehemaligen Landkreises Uecker-Randow (Stand 07/2003) eine geschlossene Kippe (Haus- und Sperrmüll, Bauschutt).

Es wird auf die Allee entlang der Oststraße hingewiesen.

Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan



5. Plankonzept

5.1 Ziele und Zwecke der Planung

Es ist beabsichtigt die unbebaute Fläche nachzuverdichten. Die Nachfrage nach individuellen Wohnformen in Ueckermünde ist derzeit hoch. Mit dem Bebauungsplan soll die Errichtung von 12 barrierefreien Wohnungen planungsrechtlich ermöglicht werden. Zielstellung ist die Sicherung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung.

5.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Aus den Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan folgt die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes.
Der Bebauungsplan entspricht dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB.

6. Planinhalt

6.1 Nutzung der Baugrundstücke

6.1.1 Art der Nutzung

Es wird ein allgemeines Wohngebiet nach § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

Die nach § 4 Abs. 3 BauGB ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2, 3 und 5 BauNVO sind wegen ihres möglichen Beeinträchtigungspotenzials für die Wohnnutzung hier auszuschließen (dazu gehören auch Ferienwohnungen). Freigeräumte Bauflächen durch flächenintensive Gartenbaubetriebe widersprechen dem städtebaulichen Ziel. Daher werden Gartenbaubetriebe ausgeschlossen.

Die festgesetzten Gebiete WA und WA 1 unterscheiden sich nicht in der Art der Nutzung, sondern nur im Maß der Nutzung und in der Festsetzung zu Garagen und Stellplätzen.

6.1.2 Maß der Nutzung

Nach § 16 Abs. 3 BauNVO wird das Maß der baulichen Nutzung durch die Grundflächenzahl und die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt.

Die festgesetzten Grundflächenzahlen 0,25 bzw. 0,3 liegen unter der Obergrenze des § 17 BauNVO.

Im Umgebungsbereich ist meist eingeschossige Bebauung vorhanden in der Oststraße; zwei Vollgeschosse gibt es nur als Ausnahme.

Im Geltungsbereich ist nur Bebauung mit einem Vollgeschoss zulässig.

6.1.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Bei der umgebenden Bebauung sind offene und abweichende (halb offene Bauweise) prägend.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird abweichende Bauweise festgesetzt. Die Abweichung zur offenen Bauweise besteht darin, dass die Gebäudelänge auf 36 m beschränkt wird. Dies liegt etwas über den vorhandenen Gebäudelängen der umgebenden Bebauung des Planbereichs und sichert, dass die Bebauung ebenso locker erfolgt.

Wegen des Höhensprungs ist der Abstand der vorderen Baugrenze zur Straße etwas größer als bei der umgebenden Bebauung. Die hintere Bebauungsgrenze (zum Außenbereich) entspricht der umgebenden Bebauung.

6.1.4 Nebenanlagen

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

Die Anzahl der nachzuweisenden Stellplätze richten sich nach folgenden Vorgaben:

- 1 Stellplatz je Wohnung.

Im Plangeltungsbereich des Bebauungsplans werden entsprechend der textlichen Festsetzung 4.1 10 Bäume gepflanzt. Damit ist das Pflanzerefordernis nach Stellplatzsatzung abgedeckt.

Im Bebauungsplan wird eine Fläche für Garagen festgesetzt. Garagen und Stellplätze außerhalb der hierfür vorgesehenen Fläche werden im WA1 ausgeschlossen.

6.2 Verkehrsflächen

Die verkehrsmäßige Erschließung des gesamten Bebauungsgebietes erfolgt über die Oststraße, eine Gemeindestraße. Am Plangeltungsbereich sind die Fahrbahn und der Gehweg auf der gegenüberliegenden Straßenseite (Norden) befestigt. Auf der Südseite am Plangeltungsbereich ist eine Grünfläche (Verkehrsgrün) mit teils großen Bäumen vorhanden. Die darin befindlichen gesetzlich geschützte Bäume nach § 18 NatSchAG M-V ragen mit ihren Kronen in den Plangeltungsbereich hinein.

Ergänzt wird die Erschließung durch eine private Mischverkehrsfläche, die an die Oststraße anschließt. Da diese ausschließlich der inneren Erschließung der Wohnanlage dient und keinen Durchgangsverkehr aufnehmen muss, sind die Voraussetzungen dafür hier gegeben. Die räumliche Breite der geplanten Verkehrsfläche beträgt 5 m. Dabei ist die Ausbaubreite für die zu erwartenden Verkehrsmengen auf dem Wohnweg ausreichend. In der privaten Mischverkehrsfläche ist keine Wendeanlage für Müllfahrzeuge vorgesehen.

6.3 Maßnahmen zur Verminderung/Vermeidung und zum Ausgleich von Eingriffsfolgen

Im Rahmen des wasserrechtlichen Fachbeitrages wurde das Verschlechterungsverbot und das Zielerreichungsgebot nach EG-Wasserrahmenrichtlinie geprüft.

„Nachdem die zu erwartende Abflussbelastung seitens der versiegelten Bauflächen mit der breitflächigen Versickerung auf den unversiegelten Bauflächen und den Grünflächen verknüpft wurde, konnten die zu erwartenden Emissionen aus den undurchlässigen Flächen als dem Schutzbedürfnis des Grundwassers angemessen erachtet werden. Die zu passierenden Bodenschichten reinigen das einzuleitende Regenwasser ausreichend, so dass nicht mehr von einer Verunreinigung des Grundwassers ausgegangen wird.“

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

Folgende Maßnahmen sind erforderlich:

6.3.1 Vermeidungsmaßnahmen

Die Sträucher im Nordwesten werden erhalten. Die Zufahrt wurde so gelegt, dass der Schutz der alten Baumreihe gewährleistet wird.

- V1 Fällungen und Baufeldfreimachungen sind vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen.
- V3 Der Baumkronenbereich der alten Baumreihe in der Oststraße ist von Bebauung jeglicher Art, von Ablagerungen, von Baustelleneinrichtungen und von Befahren mit schwerer Technik frei zu halten. Zulässig sind Maßnahmen im Rahmen der Verkehrssicherheitspflicht zur unmittelbaren Gefahrenabwehr für Personen und Sachwerte.

6.3.2 Kompensationsmaßnahmen

- M1 Die Überbauung von 2.423 m² ruderaler Staudenflur als potenzielles Bruthabitat für Offenlandbrüter erfordert externe Kompensationsmaßnahmen in Form von Offenland in der Landschaftszone Vorpommersches Flachland. Durch Kauf von insgesamt 3.636 Ökopunkten der Offenlandmaßnahme VG 022 „Magerrasenentwicklung am Ueckertalrand bei Eggesin“, ist das Kompensationsdefizit gedeckt.

-
- M2 Als Ersatz für die Überbauung von Siedlungsgehölz als potenzielles Bruthabitat für besonders geschützte und nicht gefährdete Gehölzbrüter sind im Bereich der Anpflanzfestsetzung 350 m² heimische Sträucher (z.B. Hartriegel, Hundsrose, Schneeball) in der Qualität 2x verpflanzt 60 bis 100 cm hoch zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- M3 Der Ersatz für Fällungen von nach Baumschutzkompensationserlass zu ersetzenden Einzelbäumen sowie für die Beseitigung von Habitaten der besonders geschützten und nicht gefährdeten Gehölzbrüter hat innerhalb des Plangebietes durch Pflanzung und dauerhafte Erhaltung von 12 Feldahorn (*Acer campestre*) in der Qualität Hochstamm; 2 x verpflanzt; Stammumfang 14 bis 16 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. 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.

6.3.2 CEF-Maßnahmen

- CEF 1 Der Verlust von Brutmöglichkeiten für Höhlenbrüter ist vor Baubeginn zu ersetzen. Die sieben Ersatzquartiere sind an den Carports und Bäumen des Grundstückes Ueckermünde, Oststraße 70 Gemarkung Ueckermünde, Flur 3 Flurstücke 5/1 und 7/7 (teilweise) zu installieren. Nach Beendigung der Baumaßnahme wird die gleiche Art und Anzahl an Ersatzhabitaten an den Garagen (Carports) des Plangebietes installiert. 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 an den Carports von:
- 3 Nistkästen Blau,-Sumpf,-Weidenmeise ø 26 mm-28 mm
 - 1 Nistkästen Feldsperling ø 32 mm
 - 1 Nistkästen Gartenrotschwanz oval 48 mm hoch, 32 mm breit
 - 1 Nistkästen Haussperling ø 32 mm-34 mm
 - 1 Nistkästen Kohlmeise ø 32
- mit ungehobelten Brettern und leicht beweglicher Reinigungs- und Kontrollklappe entsprechend Montageanleitung Abbildung 6 des AFB.
- CEF 2 Der Verlust von Brutmöglichkeiten für Nischenbrüter (Gartenbaumläufer, Hausrotschwanz, Grauschnäpper, Zaunkönig, Bachstelze) ist vor Baubeginn zu ersetzen. Die fünf Ersatzquartiere sind an den Carports und Bäumen des Grundstückes Ueckermünde, Oststraße 70 Gemarkung Ueckermünde, Flur 3 Flurstücke 5/1 und 7/7 (teilweise) zu installieren. Nach Beendigung der Baumaßnahme wird die gleiche Art und Anzahl an Ersatzhabitaten an den Garagen (Carports) des Plangebietes installiert. 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 an den Carports von:

4 Nistkästen für Bachstelze, Grauschnäpper, Hausrotschwanz, Zaunkönig mit ungehobelten Brettern und leicht beweglicher Reinigungs- und Kontrollklappe entsprechend Montageanleitung AFB Abbildung 7.

CEF 3 Der Verlust potenzieller Fledermausquartiere ist zu ersetzen. Ein Fledermaus-Ersatzquartier Erzeugnis: Fledermausflachkasten z.B. Typ 1FF der Firma Schwegler oder Jens Krüger/Papendorf ist an den Carports und Bäumen des Grundstückes Ueckermünde, Oststraße 70 Gemarkung Ueckermünde, Flur 3 Flurstücke 5/1 und 7/7 (teilweise) zu installieren. Nach Beendigung der Baumaßnahme wird die gleiche Art und Anzahl an Ersatzhabitaten an den Garagen (Carports) des Plangebietes installiert. 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.

6.4 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Telekommunikationslinien der Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH liegen im öffentlichen Raum in der Oststraße. Die Hausanschlussleitung für die Oststraße 49 verläuft teilweise durch den Plangeltungsbereich des Bebauungsplans Nr. B-47 über private Grundstücke. Die Leitung ist hier nicht rechtlich gesichert.

6.5 Immissionsschutz

Die Deutsche Bahn AG weist in ihrer Stellungnahme vom 24.03.2021 hin, dass durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlage Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall) entstehen.

„Bei Wohnbauplanungen in der Nähe von Bahnanlagen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen.“

Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.“

Der Abstand zwischen der Bahnstrecke und dem Plangeltungsbereich des Bebauungsplans Nr. B-47 beträgt mehr als 400 m. Wegen der großen Entfernung geht die Stadt davon aus, dass der Bahnbetrieb die Wohnnutzung nicht beeinträchtigt. Auf der Strecke verkehren Regionalzüge. Hier werden Triebwagen eingesetzt. In beide Richtungen verkehren tags insgesamt 21 Züge und nachts 1 Zug. Beim vereinfachten Ermittlungsverfahren für Lärmimmissionen nach Anhang 1 der DIN 18005 Schallschutz im Städtebau ergeben sich bei Zuglängen bis 50 m, einer Geschwindigkeit von 100 km/h und der Entfernung von 400 m 40 dB(A) tags und 32 dB(A) nachts. Damit werden die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 Teil 1 Schallschutz im Städtebau für allgemeine Wohngebiete mit tags 55 dB und nachts 45 dB deutlich unterschritten.

Für Gewerbelärm ist nachts im allgemeinen Wohngebiet 40 dB(A) einzuhalten. Das StALU Mecklenburgische Seenplatte hat in seiner Stellungnahme vom 06.05.2021 Bedenken gegen die gemeindliche Planung geäußert, da weder die Eisengießerei Ueckermünde noch die Motocross-Anlage berücksichtigt wurden.

„Der gesamte Nahbereich der ortsansässigen Eisengießerei ist gegenwärtig durch eine erhebliche Konfliktlage aufgrund von der Gießerei ausgehender Staub-, Lärm- und

Geruchsemissionen geprägt. Auch der nun beplante Bereich der Oststraße könnte unter Umständen von den Immissionen betroffen sein. ... Dies sollte geprüft werden und bewertet werden. Im Sinne der Konfliktbewältigung sollte die Bauleitplanung möglichst zu einer abschließenden Lösung im Plangebiet führen.“

Die Eisengießerei Ueckermünde liegt gut 800 m entfernt vom Plangeltungsbereich. Die vorhandene Wohnbebauung (Bremer Straße, Rostocker Straße, Wismarer Straße, Greifswalder Straße, Stralsunder Straße und Oststraße) liegt deutlich dichter an dem Gewerbebetrieb. Mit der gemeindlichen Planung rückt die Wohnbebauung nicht näher an den Gewerbebetrieb heran. Die bestehenden Probleme mit der Eisengießerei werden also nicht verstärkt. Jedoch ist von einer Vorbelastung durch die Eisengießerei für den Bebauungsplanbereich auszugehen. Die Bauleitplanung am gut 800 m vom Emissionsort entfernten Standort kann die Lärm-, Staub- und Geruchsprobleme für die unmittelbaren Anwohner nicht lösen, wenn die beim StALU MS genehmigte Anlage die Umwelt- und Gesundheitsschutzaufgaben nicht einhält. Es ist auch keine Lösung, im Umkreis von 800 oder 1.000 m, um die Gießerei keine Wohnbebauung mehr zuzulassen. Eine Lösung ist nur am Gewerbebetrieb möglich.

In Bezug auf die genehmigte Motocross-Anlage weist das StALU MS „*darauf hin, dass in der vorliegenden Genehmigung vom 03.07.1997 die nächstgelegene Wohnbebauung als ... Mischgebiet angesetzt wird.*“ Dies stimmt auch mit dem wirksamen Flächennutzungsplan überein. Auch bei der Motocross-Anlage ist die Situation so, dass die vorhandene Wohnbebauung südlich des Plangeltungsbereichs dichter an der Motocross-Anlage liegt als der Plangeltungsbereich (siehe Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan). Mit der gemeindlichen Planung rückt die Wohnbebauung nicht näher an die Sportanlage heran. Der Abstand zur genehmigten Motocross-Anlage beträgt mindestens 320 m. Die nächstgelegene Wohnbebauung im Mischgebiet an der Oststraße ist nur 230 m. Es wird davon ausgegangen, dass die Immissionswerte aufgrund des um 90 m größeren Abstandes um mindestens 6 dB abnehmen. Die Werte liegen also tags bei $60 \text{ dB} - 6 \text{ dB} = 54 \text{ dB}$ und nachts bei $45 \text{ dB} - 6 \text{ dB} = 39 \text{ dB}$.

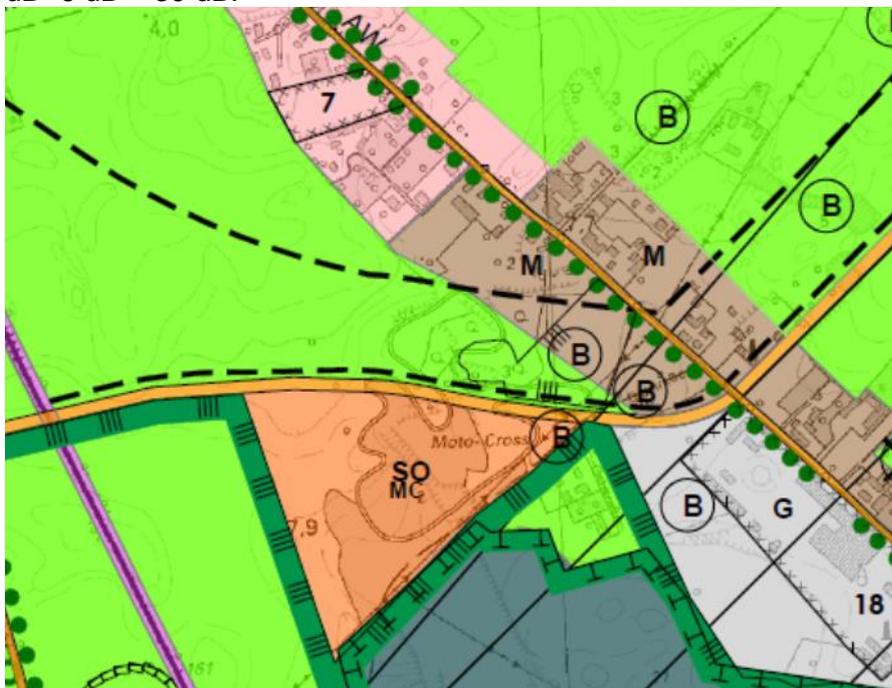


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit Motocross-Anlage

6.6 Gestaltungsregelungen

Aufgrund der besonderen Bedeutung von Dachflächen für das Orts- und Landschaftsbild wurden Regelungen zur Dachneigung sowie Farbgebung und Materialität von Dacheindeckungen als örtliche Bauvorschrift festgesetzt. Anthrazitfarbene und rote bis braune Dachsteine und –ziegel prägen die Bebauung nördlich des Plangeltungsbereiches an der Oststraße. Glasierte grüne oder blaue Dachsteine sind als Farbtupfer nicht willkommen. Zielstellung ist es die Einzelhäuser bis 36 m Gebäudelänge als gestalterische Einheit zu sichern.

6.7 Kennzeichnungen

6.7.1 Altlasten

Vor Einleitung des Verfahrens wurde eine Altlastenauskunft eingeholt. Mit Schreiben vom 16.12.2019 bestätigt der Landkreis Vorpommern-Greifswald, dass sich auf dem Flurstück 183 Flur 4 Gemarkung Ueckermünde laut Altlastenkataster keine Altlasten, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen befinden.

6.7.2 Katastrophenschutz

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald weist in seiner Stellungnahme zur Planungsanzeige vom 07.10.2020 hin, dass nach den vorliegenden Daten aus dem Kampfmittelkataster des Landes derzeit keine Anhaltspunkte auf latente Kampfmittelgefahren zu entnehmen sind.

6.8 Hinweise

6.8.1 Bodendenkmale

Aus archäologischer Sicht sind im Geltungsbereich der o.g. Planung Funde möglich, daher sind folgende Regelungen als Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmalen in den Plan und für die Bauausführung zu übernehmen:

Wenn während der Erdarbeiten (Grabungen, Ausschachtungen, Kellererweiterungen, Abbrüche usw.) Befunde wie Mauern, Mauerreste, Fundamente, verschüttete Gewölbe, Verfüllungen von Gräben, Brunnenschächte, verfüllte Latrinen- und Abfallgruben, gemauerte Fluchtgänge und Erdverfärbungen (Hinweise auf verfüllte Gruben, Gräben, Pfostenlöcher, Brandstellen oder Gräber) oder auch Funde wie Keramik, Glas, Münzen, Urnenscherben, Steinsetzungen, Hölzer, Holzkonstruktionen, Knochen, Skelettreste, Schmuck, Gerätschaften aller Art (Spielsteine, Kämmen, Fibeln, Schlüssel, Besteck) zum Vorschein kommen, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 DSchG M-V unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.

Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.

Aufgefundene Gegenstände sind dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege zu übergeben.

6.8.2 Kampfmittelbelastung

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald weist in seiner Stellungnahme zur Planungsanzeige vom 07.10.2020 hin:

„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 Polizeidienststelle erfolgen. Von hieraus erfolgt die Information des Munitionsbergungsdienstes.“

6.8.3 Abwehrender Brandschutz

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald weist in seiner Stellungnahme zur Planungsanzeige vom 07.10.2020 hin:

„Rettungswege

Neben dem baulichen als 1. Rettungsweg ist die Menschenrettung über tragbare Leitern der FF Ueckermünde möglich. ...

Zugänglichkeit und Zufahrten

Feuerwehrezufahrt, Aufstell- und Bewegungsflächen sowie Angriffswege sind entsprechend der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr herzustellen.“

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald weist in seiner Gesamtstellungnahme vom 28.04.2021 hin:

„Löschwasser

Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist nach § 2 Abs. 1 Nr. 4 BrSchG M-V Aufgabe der Gemeinde. Der Eigentümer, Besitzer oder Nutzungsberechtigte hat laut Satz 2 nur dann für die Löschwasserversorgung Sorge zu tragen, wenn wegen einer erhöhten Brandlast oder Brandgefährdung eine besondere (über den Grundschutz hinaus) Löschwasserversorgung erforderlich ist.“

6.8.4 Untere Verkehrsbehörde

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald weist in seiner Stellungnahme zur Planungsanzeige vom 07.10.2020 hin:

„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.“

6.8.5 Untere Immissionsschutzbehörde

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald weist in seiner Gesamtstellungnahme vom 28.04.2021 hin:

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

Bezüglich der eventuellen Errichtung von (Luft-)Wärmepumpen wird auf die Darlegungen des Leitfadens für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) vom 28.08.2013 verwiesen. Während der Bauphase sind die Bestimmungen der 32. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung - 32. BImSchV) sowie die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm einzuhalten.“

6.8.6 Untere Wasserbehörde

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald weist in seiner Stellungnahme zur Planungsanzeige vom 07.10.2020 hin:

3. *Nach § 49 (1) des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) sind Arbeiten, die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, der zuständigen Behörde einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen. Wird nach § 49 (2) WHG dabei unbeabsichtigt Grundwasser erschlossen, ist die der zuständigen Behörde unverzüglich anzuzeigen.*
4. *Gemäß § 20 Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landeswassergesetz – LWaG) vom 30. November 1991 (GVObI. M-V 1992, S. 669) muss wer Anlagen zum Herstellen, Befördern, Lagern, Abfüllen, Umschlagen, Behandeln und Verwenden wassergefährdender Stoffe nach § 62 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) betreiben, einbauen, aufstellen, unterhalten oder stilllegen will, sein Vorhaben rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme, entsprechend der geltenden Rechtsverordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV), der zuständigen Wasserbehörde anzuzeigen. Anzeigepflichtig sind auch wesentliche Änderungen des Betriebes.*
5. *Sollten bei den Erdarbeiten Dränungen oder auch andere hier nicht erwähnte Entwässerungsleitungen angetroffen und beschädigt werden, so sind sie in jedem Falle wieder funktionsfähig herzustellen, auch wenn sie zum Zeitpunkt der Bauarbeiten trocken gefallen sind. Der zuständige Wasser- und Bodenverband „Uecker-Haffküste“ ist zu informieren.*
6. *Niederschlagswasser soll nach § 55 WHG ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden. Der Nachweis der Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens ist mittels Baugrundgutachten zu erbringen.*

Hinweise

1. *Nach § 5 WHG ist eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden und die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten.*
2. *Nach § 46 (2) WHG bedarf das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser durch schadhafte Versickerung keiner Erlaubnis. Anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser kann daher erlaubnisfrei über eine ausreichende Sickerstrecke von mind. 1,00 m zum Mittleren Höchsten Grundwasserstand (MHGW) versickert werden.*

3. *Sind Versickerungsanlagen, wie Mulden oder ähnliches geplant, sind diese so herzurichten, dass Nachbargrundstücke nicht nachteilig beeinträchtigt werden.“*

6.8.7 Hauptzollamt Stralsund

Das Hauptzollamt Stralsund gibt in seiner Stellungnahme folgende Hinweise:

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

6.8.8 Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern

Das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern gibt folgende Hinweise:

„In Mecklenburg-Vorpommern sind Munitionsfund nicht auszuschließen. Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlichen-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.“

6.8.9 Vodafone GmbH/Kabel Deutschland GmbH

Die Vodafone GmbH/Kabel Deutschland GmbH weist in ihrer Stellungnahme vom 08.04.2021 auf Telekommunikationsanlagen des Unternehmens im Plangeltungsbereich hin. Die Hausanschlussleitung für die Oststraße 49 tangiert den Plangeltungsbereich auf privatem Grundstück ohne rechtliche Sicherung.

„Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.“

7. Auswirkungen der Planung

7.1 Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen

Der Planbereich liegt derzeit brach.

7.2 Verkehr

Der Planbereich ist durch die Oststraße erschlossen. Es ist eine innere Erschließung des Gebiets geplant.

7.3 Ver- und Entsorgung

Trinkwasser

Die Versorgungsleitungen liegen in der Oststraße. Der Wasser- und Abwasser-Verband Ueckermünde hat bestätigt, dass das Plangebiet angeschlossen werden kann.

Löschwasser

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

„Da es sich um ein Neubauvorhaben in einem bebauten Gebiet handelt, kann die Löschwasserversorgung über die im Ort befindlichen Hydranten gesichert werden.“¹

Der Wasser- und Abwasser-Verband Ueckermünde hat mit Schreiben vom 27.10.2020 bestätigt, dass für den Plangeltungsbereich 48 m³/h aus den Hydranten in der Oststraße bereitgestellt werden können.

Regenwasser

Das unverschmutzte Niederschlagswasser von den Dach- und Stellflächen ist vor Ort schadlos gegen Anlieger zu versickern.

Die Ableitung des Regenwassers hat getrennt vom Abwasser zu erfolgen.

Abwasser

Der Wasser- und Abwasser-Verband Ueckermünde hat bestätigt, dass der Plangeltungsbereich an die Schmutzentwässerung in der Oststraße angeschlossen werden kann.

Abfallentsorgung

Seit dem 01.01.2017 ist die Satzung des Landkreises Vorpommern-Greifswald über die Abfallentsorgung (Abfallwirtschaftssatzung –AwS) in Kraft. Es besteht Anschluss- und Benutzungszwang. Da die Entsorgungsfahrzeuge die Privatstraße nicht befahren, sind die Müllbehälter laut Satzung zur Abfuhr am Straßenrand der Oststraße bereit zu stellen.

Stromversorgung

Telekommunikation

„Für die telekommunikationstechnische Erschließung wird im Zusammenhang mit dem oben genannten Bebauungsplan eine Erweiterung unseres Telekommunikationsnetzes erforderlich.“

Im Vorfeld der Erschließung ist der Abschluss eines Erschließungsvertrages mit dem Erschließungsträger (Bauträger) erforderlich.“²

„Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet.“³

7.4 Natur und Umwelt

Es erfolgt kein Eingriff im naturschutzrechtlichen Sinn. Die Fällung von geschützten Bäumen ist zu ersetzen.

Die Vermeidungs-, Kompensations- und CEF-Maßnahmen sind umzusetzen.

¹ Stellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald zur Planungsanzeige vom 07.10.2020

² Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 26.03.2021

³ Stellungnahme Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 08.04.2021

7.5 Bodenordnende Maßnahmen

Durch den Bebauungsplan Nr. B-47 werden keine Maßnahmen zur Bodenordnung gemäß § 45 ff. BauGB erforderlich.

7.6 Kosten und Finanzierung

Die Kosten für die Planung und Erschließung sowie für sonstige damit im Zusammenhang stehende Aufwendungen werden vom Vorhabenträger getragen.

8. Flächenverteilung

Tabelle 1: Flächenbilanz

Nutzung	Flächengröße	Anteil an Gesamtfläche
Allgemeines Wohngebiet	7.331 m ²	92,1 %
Verkehrsflächen	628 m ²	7,9 %
Gesamt	7.959 m²	100 %

Ueckermünde,

Der Bürgermeister

Siegel

Satzung der Stadt Seebad Ueckermünde über den Bebauungsplan Nr. B-47 "Wohnen in der Oststraße"

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Bearbeitung:



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

In Zusammenarbeit mit:

Dipl. Biol. Dietmar Schulz

Avifauna/Reptilien/Amphibien/

KUNHART FREIRAUMPLANUNG

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

Kerstin Manthey - Kunhart

Neubrandenburg, den 13.05.2021

INHALT

1. Anlass und Ziele des Artenschutzfachbeitrages	3
2. Rechtliche Grundlagen	3
3. Lebensraumausstattung.....	4
4. Datengrundlage.....	5
5. Vorhabenbeschreibung	6
6. Relevanzprüfung	7
7. Bestandsdarstellung und Bewertung der betroffenen Arten	12
8. Zusammenfassung.....	21
9. Quellen.....	25

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1: Lage des Untersuchungsraumes im Naturraum (© LAIV – MV 2020)	3
Abb. 2: Biotoptypenbestand.....	5
Abb. 3: Planung.....	7
Abb. 4: Gewässernetz mit Biberburgen im Umfeld (Quelle © LAIV – MV)	8
Abb. 5: Ermittlung der Ersatzflächen für Offenlandarten (© LAIV – MV 2020)	13
Abb. 6: Höhlenbrüter – Nistkasten (Quelle © NABU)	24
Abb. 7: Nischenbrüter – Nistkasten (Quelle © NABU)	25

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Auswahl der prüfungsrelevanten Arten	9
Tabelle 2: Potentielle/Festgestellte, gefährdete und streng geschützte Arten	13
Tabelle 3: Potentielle/Festgestellte Baumbrüter	18
Tabelle 4: Potentielle/Festgestellte Gebüschbrüter	18
Tabelle 5: Potentielle/Festgestellte Gebäude-, Nischen- und Höhlenbrüter.....	19
Tabelle 6: Potentielle Bodenbrüter.....	20

ANHÄNGE

Anhang 1- Abkürzungsverzeichnis	27
Anhang 2 - Fotodokumentation.....	28

ANLAGEN

Anlage 1 – Bestandskarte

Anlage 2 - Konfliktkarte

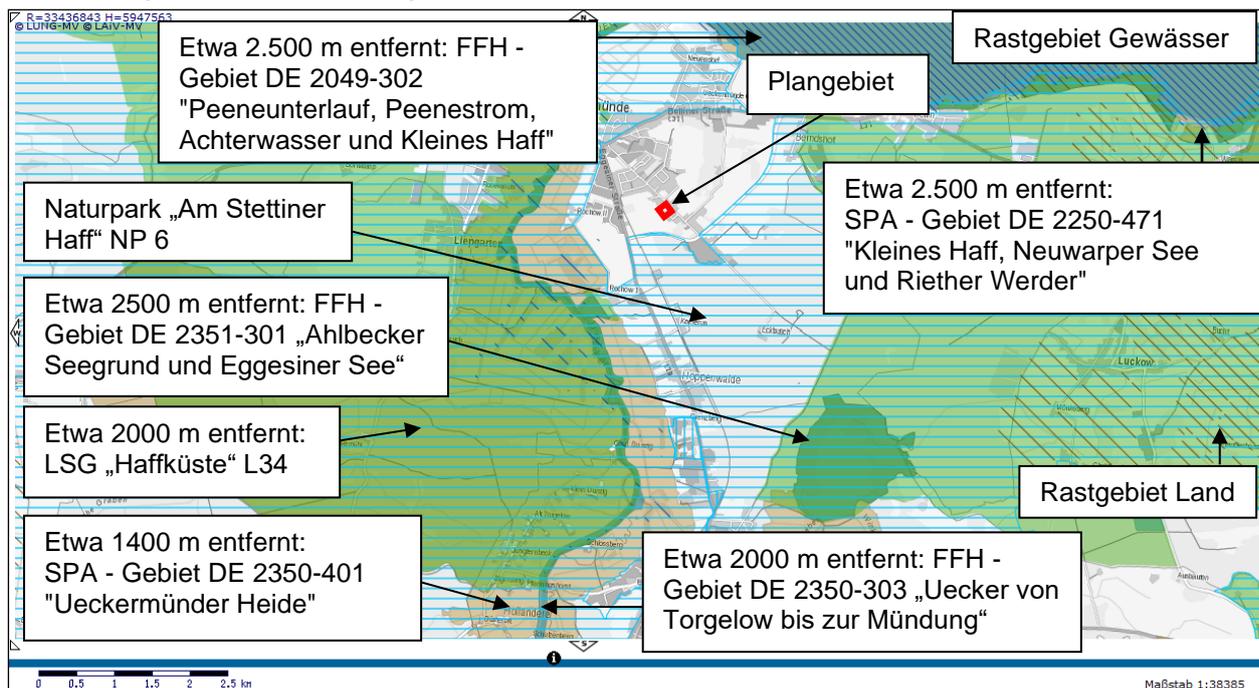
Anlage 3 – Ermittlung der Ersatzflächengröße für Offenlandarten

1. Anlass und Ziele des Artenschutzfachbeitrages

Die Stadt Seebad Ueckermünde stellt für die Errichtung eines Allgemeinen Wohngebietes in der Oststraße am südöstlichen Stadtrand für eine Fläche von 0,8 ha einen B-Plan auf.

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 Untersuchungsraumes im Naturraum (© LAIV – MV 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.

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:

1. das Tötungs- und Verletzungsrisiko bei Einsatz anerkannter Vermeidungsmaßnahmen vermieden werden kann und/oder durch das Vorhaben signifikant erhöht wird
2. und/oder wenn das Nachstellen, Fangen und die Entnahme von Exemplaren relevanter Arten nicht im Rahmen einer Vermeidungsmaßnahme erfolgt,
3. und/oder 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.

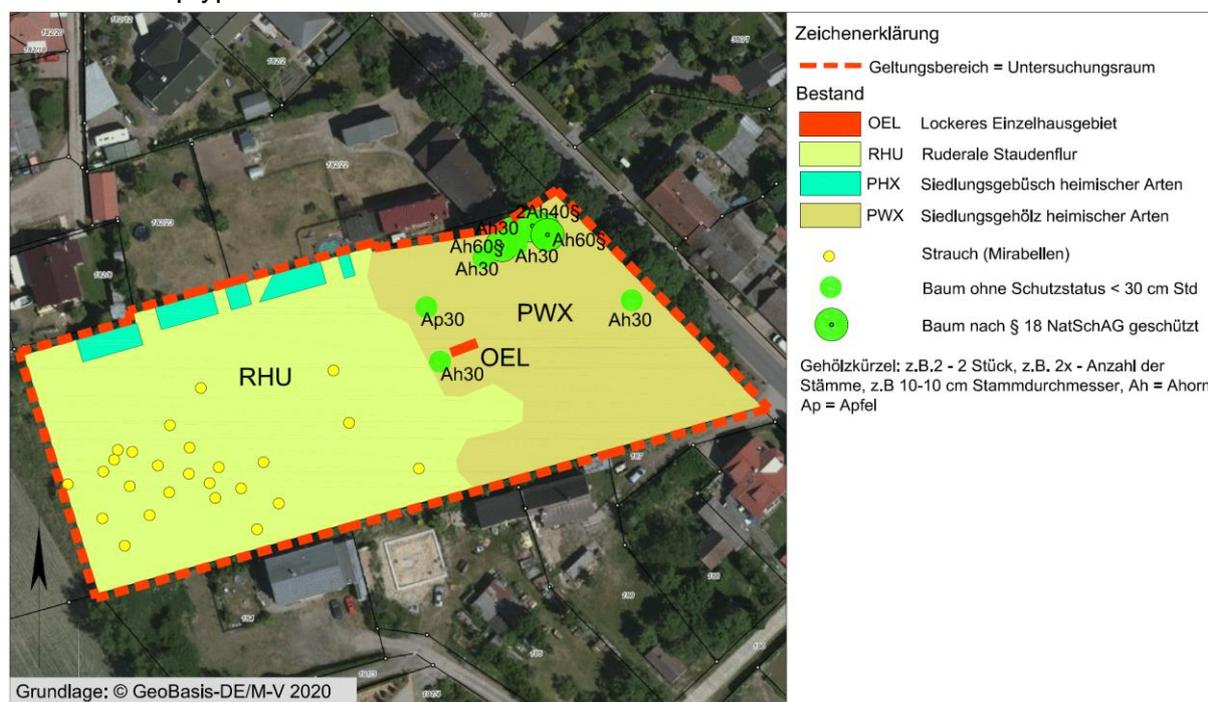
3. Lebensraumausstattung

Von der Planung betroffen ist ein aufgegebenes Gartengrundstück mit einer verfallenen Holzlaube, sowie eine Brachefläche mit Landreitgras. Das Gartengrundstück ist mit vielen zum großen Teil bereits abgestorbenen Obstbäumen bestanden. Auf dem Gelände wächst Ahorn in unterschiedlichen Entwicklungsstadien. Meist handelt es sich um dünnstämmigen Aufwuchs. Die Einzelbäume sind in der Bestandskarte dargestellt.

Der natürliche Baugrund des Untersuchungsgebietes besteht aus sickerwasserbestimmten Sanden. Auf dem Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Das Plangebiet liegt nicht in einem Trinkwasserschutzgebiet. Das Grundwasser steht bei < 2 m unter Flur an und ist vor eindringenden Schadstoffen vermutlich nicht geschützt. Das Plangebiet liegt im Einfluss kontinentalen Klimas, welches durch höhere Temperaturunterschiede zwischen den Jahres- und Tageszeiten und durch relative Niederschlagsarmut gekennzeichnet ist. Die Wasserflächen des Haffs wirken ausgleichend auf diese Temperaturdifferenzen. Die

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

Abb. 2: Biotoptypenbestand



4. Datengrundlage

Bei der durchgeführten Begehung am 18.05.20 wurde das Gelände auf Eignung als Lebensraum geschützter Arten eingeschätzt. Dazu wurden die Gebäude, Bodenflächen und die Gehölze begutachtet um Hinweise auf mögliche Lebensstätten von Tierarten aufzufinden. 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. Die Biotoptypenkartierung erfolgte ebenfalls an den genannten Terminen. Weitere Grundlagen der Prüfung waren Luftbilddaufnahmen (GAIA MV, Google Earth) und Geofachdaten des Naturschutzes in M-V des Kartenportales Umwelt des Landschaftsinformationssystems Mecklenburg-Vorpommern (LINFOS MV).

Die Potenzialanalysen Avifauna und Zauneidechsen beruhen auf folgenden 5 Brutvogelerfassungen und 3 Zauneidechsenerfassungen durch Dipl. Biol. Dietmar Schulz:

Brutvögel: 20.05.2020; 21:10 bis 21:45 Uhr, 11°C, bewölkt, windstill,

Brutvögel und Zauneidechsen 26.05.2020; 10:00 bis 10:30 Uhr; 14°C, heiter, 2 Bft aus NNW,

Brutvögel 12.06.2020; 05:30 Uhr bis 06:10 Uhr; 14°C, Nebel, windstill,

Brutvögel und Zauneidechsen 24.06.2020; 08:50 Uhr bis 09:35 Uhr; 20 Grad, heiter, 1 Bft,
Brutvögel und Zauneidechsen 26.06.2020; 05:10 bis 05:35 Uhr; 18 Grad, heiter, windstill,
Zauneidechsen 02.07.2020; 11:00 bis 11:45 Uhr; 20 Grad, bewölkt, 2 Bft aus WSW.

5. Vorhabenbeschreibung

Die Planung lässt eingeschossige Einzelhausbebauung mit einer maximalen Versiegelung von 45% zu. Betroffen ist ein aufgegebenes Gartengrundstück mit einer verfallenen Laube, sowie eine Brachefläche mit Landreitgras.

Bei Umsetzung der Planung können 10 Ahorn mit Stammdurchmessern von 30 bis 60 cm beseitigt werden. 1 verfallene Holzlaube wird entsorgt. Gebüschflächen gehen verloren und Landreitgras wird überbaut.

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

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

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

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

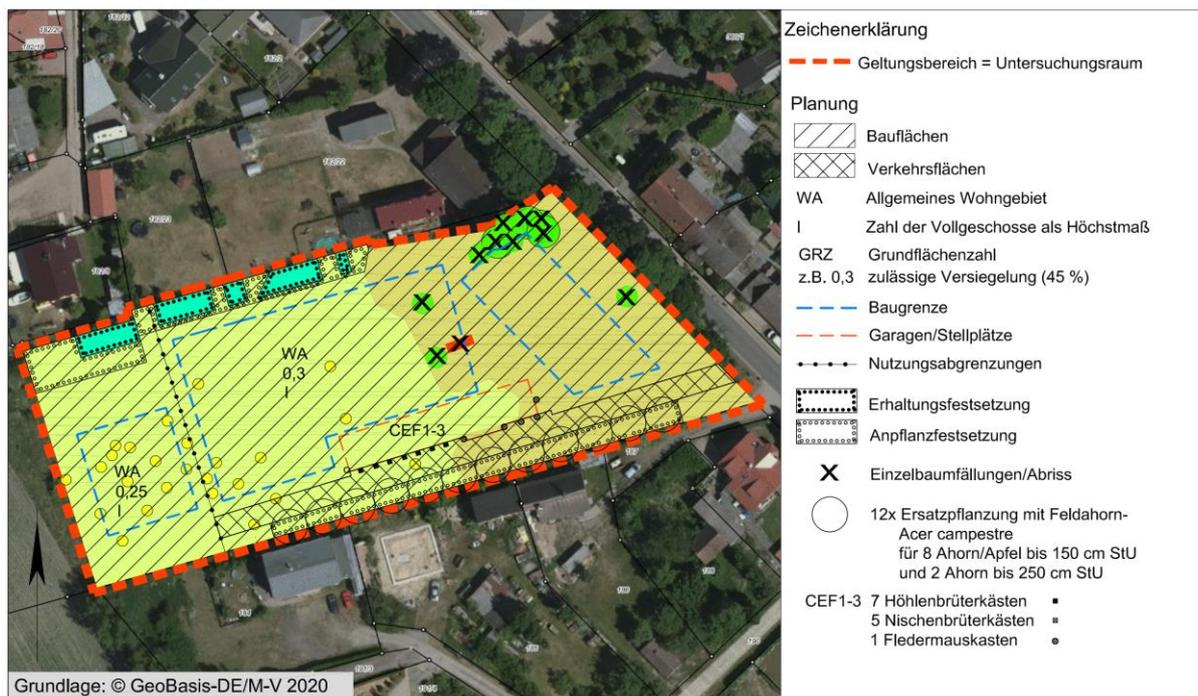
1. Flächenversiegelungen,
2. Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Neubauten,
3. Verlust potenzieller faunistischer Habitats durch Gehölz- und Gebäudebeseitigungen.

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

Nennenswerte Wirkfaktoren sind in diesem Fall:

1. durch Wohnen verursachte Immissionen.

Abb. 3: Planung



6. Relevanzprüfung

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

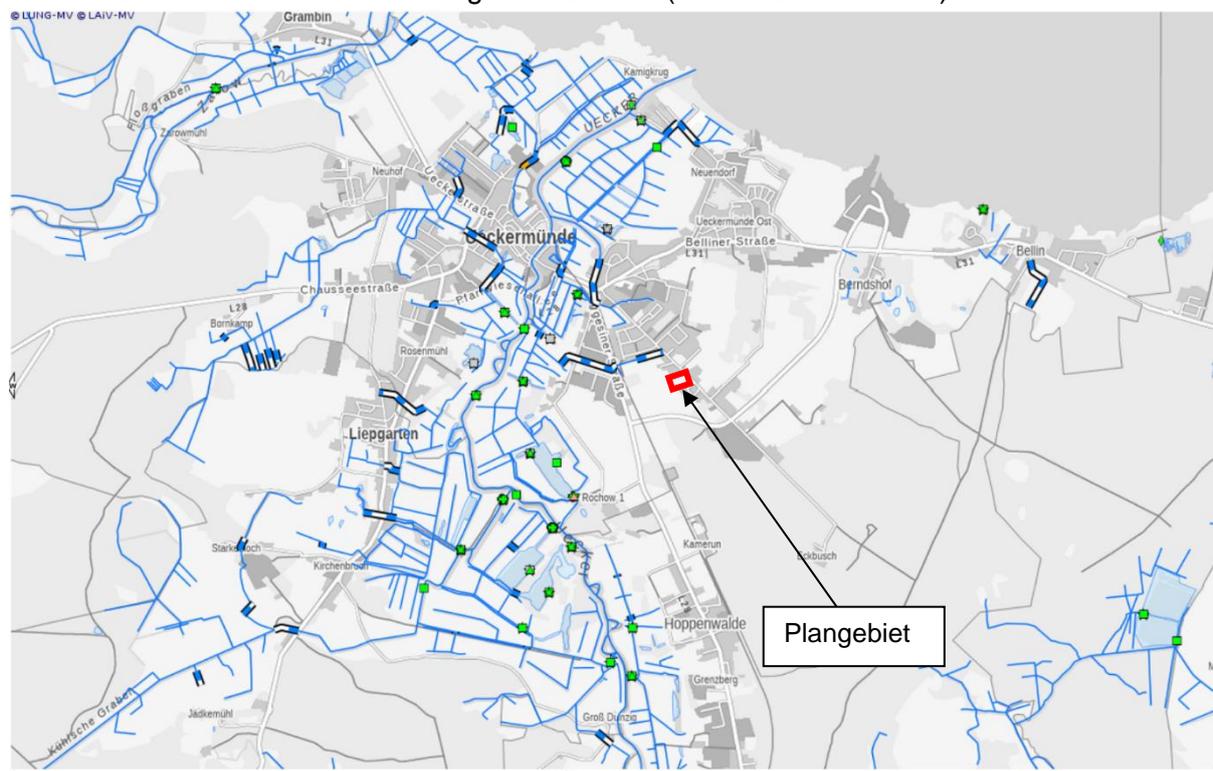
Bei Umsetzung der Planung können 10 Ahorn mit Stammdurchmessern von 30 bis 60 cm beseitigt werden. Gebüschflächen gehen verloren und Landreitgras wird überbaut. Die genannten Strukturen bieten Brutvögeln potenziellen Lebensraum. Bäume können aufgrund der geringen Stammdurchmesser nicht als Winterquartier für Fledermäuse dienen. Sommerquartierspotenzial ist jedoch vorhanden. 1 verfallene Holzlaube wird entsorgt. Diese weist auf Grund ihres ruinösen Zustandes nur geringe Quartiersfunktion für gebäubewohnende Arten auf. Nester oder Hinweise auf Quartiersfunktion für Fledermäuse konnten nicht festgestellt werden.

Die nächstgelegenen potenziellen Laichgewässer sind mindestens 1,5 km vom Vorhaben entfernt, durch Straßen und Bahnlinie von diesem getrennt und nicht durch Strukturen wie Gräben oder Gehölze mit diesem verbunden.

Das Plangebiet ist trotz des anstehenden grabbaren Substrates als Lebensraum für Reptilien und Überwinterungsraum für Amphibien ungeeignet, da das Grundwasser mit unter 2 m flurnah ansteht, große Flächen verschattet sind und daher ungünstige klimatische

Bedingungen herrschen. Für Zauneidechsen fehlen entsprechende Strukturen und Offenstellen. Diese Einschätzung bestätigen die 3 durchgeführten Begehungen währenddessen keine Individuen der Arten gefunden wurden. Als Lebensraum für die Arten der Gruppen Weichtiere, Fische, Libellen, Falter, Käfer, Fischotter, Biber ist das Plangebiet aufgrund fehlender Habitate ungeeignet.

Abb. 4: Gewässernetz mit Biberburgen im Umfeld (Quelle © LAIV – MV)



Im entsprechenden Messtischblattquadranten 2450-3 wurden 2014 drei Weißstorchhorste, zwischen 2011 bis 2013 ein Brut- und Revierpaar des Rotmilans, zwischen 2008 und 2016 drei besetzte Brutplätze vom Kranich sowie Fischotter- und Biberaktivitäten registriert. Alle o.g. vorkommenden Arten halten gegenüber dem Menschen gewisse Fluchtdistanzen ein. Die umgebende Bebauung und Nutzung führen zum ständigen Aufenthalt von Menschen und Haustieren auf der gesamten Fläche. Das hoch aufwachsende Landreitgras bietet Greif- und Schreitvögel kein Nahrungshabitat. Ein Vorkommen o.g. Arten im Plangebiet wird ausgeschlossen. Der Untersuchungsraum befindet sich in keinem Rastgebiet und in der Zone B (mittlere bis hohe relative Dichte) des Vogelzuges über dem Land M-V.

Tabelle 1: 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. Lehmböden	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-Glanzkrout	kalkreiche Moore, Sümpfe, Steinbrüche	nein
<i>Luronium natans</i>	Schwimmendes Froschkraut	Wasser	nein
<i>Pulsatilla patens</i>	Finger-Küchenschelle	offene besonnte stickstoffarme Flächen	nein
<i>Saxifraga hirculus</i>	Moor-Steinbrech	Moore	nein
<i>Thesium ebracteatum</i>	Vorblattloses Leinblatt	bodensaure und sommerwarme Standorte in Heiden, Borstgrasrasen oder Sandmagerrasen	nein
Landsäuger			
<i>Bison bonasus</i>	Wisent	Wälder	nein
<i>Canis lupus</i>	Wolf	siedlungsferne Bereiche Heide- und Waldbereiche	nein
<i>Castor fiber</i>	Biber	ungestörte Fließgewässerabschnitte mit Gehölzbestand,	nein
<i>Cricetus cricetus</i>	Europäischer Feldhamster	Ackerflächen	nein
<i>Felis sylvestris</i>	Wildkatze	ungestörte Wälder	nein
<i>Lutra lutra</i>	Eurasischer Fischotter	flache Flüsse/ Gräben mit zugewachsenen Ufern, Überschwemmungsebenen	nein
<i>Lynx lynx</i>	Eurasischer Luchs	ungestörte Wälder	nein
<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		ja

wiss. Artname	dt. Artname	bevorzugter Lebensraum	Vorkommen Habitat im UR
<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus	Gebäudeteile, Baumhöhlen, unterschiedliche Landschaftsstrukturen als Jagdhabitat (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 Jagdhabitat (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, Sanddünenengebiete	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, bebusste 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	nein
Libellen			
<i>Aeshna viridis</i>	Grüne Mosaikjungfer	Gewässer mit Krebschere	nein
<i>Gomphus flavipes</i>	Asiatische Keiljungfer	leicht schlammige bis sandige Ufer	nein

wiss. Artname	dt. Artname	bevorzugter Lebensraum	Vorkommen Habitat im UR
<i>Sympecma paedisca</i>	Sibirische Winterlibelle	Niedermoore und Seeufer; reich strukturierte Meliorationsgräben	nein
<i>Leucorrhinia albifrons</i>	Östliche Moosjungfer	dystrophe Waldgewässer, Waldhochmoore	nein
<i>Leucorrhinia caudalis</i>	Zierliche Moosjungfer	dystrophe Waldgewässer;	nein
<i>Leucorrhinia pectoralis</i>	Große Moosjungfer	eu- bis mesotrophe, saure Stillgewässer	nein
Weichtiere			
<i>Anisus vorticulus</i>	Zierliche Tellerschnecke	kleine Tümpel, die mit Wasserlinsen (Lemna) bedeckt sind	nein
<i>Unio crassus</i>	Gemeine Bachmuschel	in klaren Bächen und Flüssen	nein
Avifauna			
	alle europäischen Brutvogelarten	Gebäude- und gehölbewohnende 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

7. Bestandsdarstellung und Bewertung der betroffenen Arten

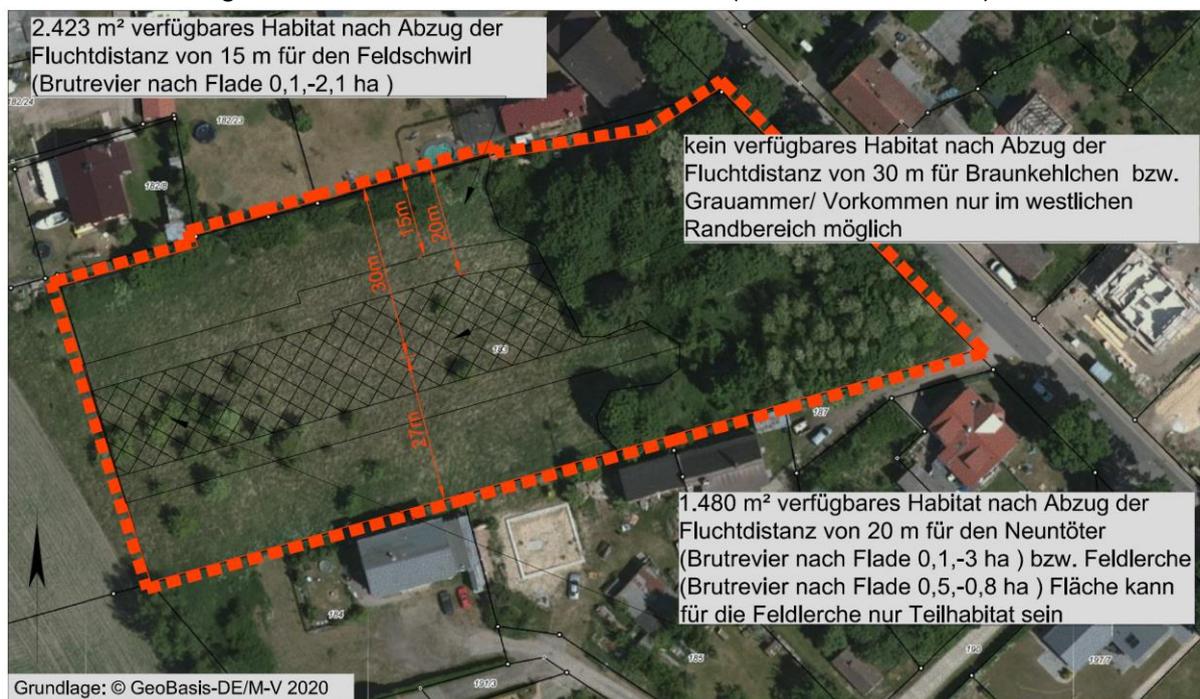
Avifauna

Im Rahmen der Potenzialanalyse die auf den 5 durchgeführten Begehungen vom Mai 2020 bis Juli 2020 beruhen, wurden auf der Vorhabenfläche Brutvogelarten gemäß Tabellen 2 bis 6 prognostiziert. Die sechs laut Roter Liste Deutschlands oder M-V gefährdeten Arten der Tabelle 2 und der Neuntöter als Art des Anhang I der VS-RL werden zuvor einzeln kommentiert.

Tabelle 2: Potentielle/**Festgestellte**, gefährdete und streng geschützte Arten

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RL D/MV	VS-RL Anh. I / Abs. II	BArtSchV	Bruthabitat	Schutz des Nistplatzes	Nahrung	Maßnahmen
Bluthänfling	<i>Carduelis cannabina</i>	3/V			Ba, Bu	[1]/1	S, I	Pflanzungen im Plangebiet
Braunkehlchen	<i>Saxicola rubetra</i>	2/3			B	[1]/1	I, W, Schn, Sp, O	Ersatz Ökopunkte Offenland
Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>	3/3			B	[1]/1	I, Sp, Schn, W, S, Pf	Ersatz Ökopunkte Offenland
Feldschwirl	<i>Locustella naevia</i>	3/2			B	[1]/1	I, Sp, W	Ersatz Ökopunkte Offenland
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	V/3			H	[2]/2	S, I, Kn, O	Pflanzungen im Plangebiet
Graumammer	<i>Emberiza calandra</i>	3/V	II	x	B	[1]/1	S, I, Sp, Schn	Ersatz Ökopunkte Offenland
Neuntöter	<i>Lanius collurio</i>	*V	I		Bu	[4]/3	I, Ks, Ap, R, Sp, W	Pflanzungen im Plangebiet

Abb. 5: Ermittlung der Ersatzflächen für Offenlandarten (© LAIV – MV 2020)



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 Gebüsche 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 2450-3 sind nach Vökler 21-50 Brutpaare der Art verzeichnet. Die Art ist ein Baum- bzw. Strauchbrüter. Um eine Beeinträchtigung von brütenden Vögeln zu verhindern sind Baufeldfreimachungen vor der Brutzeit durchzuführen. Im Norden werden vorhandenen Sträucher zur Erhaltung festgesetzt. Mit Pflanzung von Bäumen und Sträuchern im Plangebiet kann der Eingriff zusätzlich ersetzt werden. Die vorhandenen und neu bereitgestellten Vegetationsstrukturen sind geeignet die ökologische Funktion der Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin zu erfüllen. Eine Gefährdung der lokalen Population ist nicht zu erwarten. Ein Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 BNatSchG ist nicht gegeben.

Braunkehlchen

In Mecklenburg-Vorpommern kommt das Braunkehlchen flächendeckend vor. Aufgrund von deutlichen Bestandsrückgängen seit den 1990er Jahren (Vökler 2014) ist es in der Roten Liste der Brutvögel in M-V (2014) als gefährdet eingestuft. Der Art kommt für M-V eine besondere Bedeutung und Verantwortung zu, da der Bestand über 40 % am Gesamtbestand Deutschlands aufweist (LUNG 2011). Sie ist gemäß Roter Liste Deutschlands stark gefährdet (Kategorie 2). Die Art bevorzugt Biotope mit mehrschichtiger, im Bodenbereich jedoch lockerer Vegetationsstruktur. Höhere Stauden, überständige Fruchtstände, einzelne Büsche oder Bäume werden als Sing- und Ansitzwarten benötigt. Besiedelt werden mitunter schon kleine, brachliegende Wiesenflächen oder Trockenrasen an Wegrändern, Gräben und Böschungen. Eine intensiviertere und monotone landwirtschaftliche Betriebsweise gilt als potenzielle Hauptgefährdung. Erhaltung und Förderung von extensiver Grünlandnutzung wirken positiv auf die Ansiedlung des Braunkehlchens. Geeignete Habitatstrukturen werden sehr schnell besiedelt (Eichstädt et al. 2006). Nach Flade (1994) ist die Art mit einer Fluchtdistanz von 20 - 40 m wenig störepfindlich und beansprucht eine Fläche von 0,5 bis > 3 ha zur Brutzeit. Als Nahrungsangebot werden Biotope mit einem vielfältigen Insekteninventar und Kleinstgetier (Käfer, Haut- u. Zweiflügler, Heuschrecken, Wanzen, Spinnen, kl. Schnecken usw.) benötigt (Flade 1994). Die Brutzeit des Braunkehlchens liegt im Zeitraum von Anfang April bis Ende August. Der Schutz der Brutstätte gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG erlischt mit Beendigung der Brutperiode. Im entsprechenden Messtischblattquadranten 2450-3 sind nach Vökler 8-20 Brutpaare der Art verzeichnet. Die Art kann das Plangebiet maximal tangieren bzw. sich am westlichen Plangebietsrand aufhalten, da nach Abzug der Fluchtdistanz von durchschnittlich 30 m im Plangebiet kein Habitat mehr zur Verfügung steht. Um eine Beeinträchtigung von brütenden Vögeln zu verhindern sind Baufeldfreimachungen vor der Brutzeit durchzuführen. Ein Habitatersatz ist nicht erforderlich, weil das Plangebiet als Brutrevier zu klein ist. Die ökologische Funktion der Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang wird weiterhin erfüllt. Eine Gefährdung der lokalen Population ist nicht zu erwarten. Ein Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 BNatSchG ist nicht gegeben.

Feldlerche

Die Feldlerche ist gemäß Roter Liste Deutschlands gefährdet (Kategorie 3). Feldlerchen als Bodenbrüter nisten auf kurzrasigen, trockenen Flächen im offenen Gelände. Die Nahrung besteht aus Insekten, Spinnen, Würmern und Wirbellosen. Das Nestrevier ist 0,5-0,8 ha groß. Vökler schreibt zur Gefährdung: „Da die Feldlerche nahezu ausschließlich auf landwirtschaftliche genutzten Flächen siedelt und eine Änderung der derzeitigen landwirtschaftlichen Betriebsweise nicht in Sicht ist, ist von weiter sinkenden Beständen auszugehen die verschiedentlich empfohlenen Feldlerchenfenster können den negativen Trend nicht aufhalten sondern helfen bestenfalls einen Minimalbestand zu erhalten.“

Die Nistplätze der Art sind bis zur Beendigung der jeweiligen Brutperiode geschützt. Im entsprechenden Messtischblattquadranten 2450-3 sind nach Vökler 151-400 Brutpaare der Art verzeichnet. Die Art wurde mit revieranzeigenden Merkmalen im Plangebiet beobachtet. Um eine Beeinträchtigung von brütenden Vögeln zu verhindern sind Baufeldfreimachungen vor der Brutzeit durchzuführen. Mit dem Kauf von 3.635 Ökopunkten für eine Offenlandmaßnahme des Kontos VG 022 kann der Eingriff ersetzt werden. Die neu bereitgestellten Vegetationsstrukturen in einer Größe von 1.212 m² sind geeignet die ökologische Funktion der Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin zu erfüllen. Diese gelten für die festgestellte Feldlerche sowie für die potenziell vorkommenden Arten Neuntöter, Feldschwirl gleichermaßen da auch bei der Erstellung der Liste der vorkommenden Arten von einer gleichzeitigen Brut der Arten auf der Fläche ausgegangen wurde. Eine Gefährdung der lokalen Population ist nicht zu erwarten. Ein Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 BNatSchG ist nicht gegeben.

Feldschwirl

Die Feldlerche ist gemäß Roter Liste Deutschlands gefährdet (Kategorie 3). Der Feldschwirl besiedelt Mecklenburg-Vorpommern mit einem hohen Verbreitungsgrad. In den südlichen Landesteilen ist die Siedlungsdichte deutliche geringer. In einigen Landschaftsräumen fehlt diese Art. Insgesamt hat sich das Verteilungsmuster während der drei Kartierungen nur wenig verändert, wobei aber die Häufigkeit einem erheblichen Rückgang unterlag (VÖKLER 2014). Aufgrund von deutlichen Bestandsrückgängen ist der Feldschwirl in der Roten Liste der Brutvögel in M-V (2014) als stark gefährdet eingestuft. Die Gefährdungsursache liegt in der intensivierten Landnutzung (insbesondere im Grünland), die zu erheblichen Beeinträchtigungen des Lebensraums der Art führt. Sofern das Grundmuster zweischichtiger, bodennaher Vegetation mit genügender Flächenausdehnung (ca. 1 ha) erfüllt ist, besiedelt die Art eine Vielzahl von Habitaten, die von den Übergangsbereichen der Verlandungszone stehender oder fließender Gewässer, ungepflegten bzw. aufgelassenen Mähwiesen, Graben- oder Sollrändern mit spärlichen Schilfaufwuchs bis in reine Feldbaubereiche reichen (EICHSTÄDT et al. 2006). Nach FLADE (1994) ist die Art mit einer Fluchtdistanz von < 10 - 20 m kaum störepfindlich und beansprucht eine Fläche von < 0,1 bis 2,1 ha zur Brutzeit. Als Nahrungsangebot werden Biotope mit weniger mobilen Insekten und -larven (Fliegen, Heuschrecken, Bremsen, Mücken, Falter, Spinnentiere, Asseln, usw.) benötigt (FLADE 1994). Die Brutzeit des Feldschwirls liegt im Zeitraum von Ende April bis Anfang August. Der Schutz der Brutstätte gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG erlischt mit Beendigung der Brutperiode. Im

entsprechenden Messtischblattquadranten 2450-3 sind nach Vökler 4-7 Brutpaare der Art verzeichnet. Die Art könnte in den ruderalen Staudenfluren nisten. Um eine Beeinträchtigung von brütenden Vögeln zu verhindern sind Baufeldfreimachungen vor der Brutzeit durchzuführen. Mit dem Kauf von 3.635 Ökopunkten für eine Offenlandmaßnahme des Kontos VG 022 kann der Eingriff ersetzt werden. Die neu bereitgestellten Vegetationsstrukturen in einer Größe von 1.212 m² sind geeignet die ökologische Funktion der Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin zu erfüllen. Diese gelten für die festgestellte Feldlerche sowie für die potenziell vorkommenden Arten Neuntöter, Feldschwirl gleichermaßen da auch bei der Erstellung der Liste der vorkommenden Arten von einer gleichzeitigen Brut der Arten auf der Fläche ausgegangen wurde. Eine Gefährdung der lokalen Population ist nicht zu erwarten. Ein Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 BNatSchG ist nicht gegeben.

Feldsperling

Der laut Roter Liste M-V gefährdete Feldsperling ist in Mecklenburg-Vorpommern 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. 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 störempfindlich und beansprucht eine Fläche von < 0,3 bis > 3 ha zur Brutzeit. Als Nahrungsangebot werden Biotope 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. Im entsprechenden Messtischblattquadranten 2450-3 sind nach Vökler 151-400 Brutpaare der Art verzeichnet. Die Art ist in den Bäumen und Sträuchern des Plangebietes zu erwarten. Um eine Beeinträchtigung von brütenden Vögeln zu verhindern sind Baufeldfreimachungen vor der Brutzeit durchzuführen. Mit der Anbringung von Ersatznistkästen im Plangebiet und der Pflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie durch Erhalt von Gehölzen kann der Eingriff ersetzt werden. Die vorhandenen und neu bereitgestellten Strukturen sind geeignet die ökologische Funktion der Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin zu erfüllen. Eine Gefährdung der lokalen Population ist nicht zu erwarten.

GrauParammer

Die streng geschützte und laut Roter Liste Deutschlands gefährdete GrauParammer ist auch heute noch nahezu flächendeckend in Mecklenburg-Vorpommern verbreitet. Die GrauParammer

besiedelt offene, ebene bis leicht wellige Naturräume mit geringem Gehölzbestand oder sonstige vertikale Strukturen als Singwarten (Hochstauden, Einzelbüsche) auf nicht zu armen Böden. Bevorzugt werden mehrjährige Brachen in landwirtschaftlich genutzten Räumen. Zur Nahrungssuche benötigt sie niedrige und lückenhafte Bodenvegetation, während zur Nestanlage dichter Bewuchs bevorzugt wird (Eichstädt et al. 2006). Nach Flade (1994) ist die Art mit einer Fluchtdistanz von 10 - 40 m wenig störempfindlich und beansprucht eine Fläche von etwa 1 bis 7 ha zur Brutzeit. Als Nahrungsangebot werden Biotope mit Pflanzensamen (v. a. Getreide) und zur Fütterung der Jungvögel Insekten inkl. Larven benötigt (Flade 1994). Die Brutzeit der Grauammer liegt im Zeitraum von Anfang März bis Ende August. Der Schutz der Brutstätte gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG erlischt mit Beendigung der Brutperiode. Im entsprechenden Messtischblattquadranten 2450-3 sind nach Vökler 8-20 Brutpaare der Art verzeichnet. Die Art kann das Plangebiet maximal tangieren bzw. sich am westlichen Plangebietsrand aufhalten, da nach Abzug der Fluchtdistanz von durchschnittlich 30 m im Plangebiet kein Habitat mehr zur Verfügung steht. Um eine Beeinträchtigung von brütenden Vögeln zu verhindern sind Baufeldfreimachungen vor der Brutzeit durchzuführen. Ein Habitatersatz ist nicht erforderlich, weil das Plangebiet als Brutrevier zu klein ist. Die ökologische Funktion der Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang wird weiterhin erfüllt. Eine Gefährdung der lokalen Population ist nicht zu erwarten. Ein Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 BNatSchG ist nicht gegeben.

Neuntöter

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. 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 störempfindlich und beansprucht eine Fläche von < 0,1 bis > 3 (-8) ha zur Brutzeit. Als Nahrungsangebot werden Biotope mit mittelgroßen und großen Insekten (Käfer, Hautflügler, Fliegen, Heuschrecken) aber auch Kleinsäugetern (Mäuse) benötigt (Flade 1994). Die Brutzeit des Neuntötters 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. Im entsprechenden Messtischblattquadranten 2450-3 sind nach Vökler 8-20 Brutpaare der Art verzeichnet. Die Art könnte in den ruderalen Staudenfluren nisten. Um eine Beeinträchtigung von brütenden Vögeln zu verhindern sind Baufeldfreimachungen vor der Brutzeit durchzuführen. Um eine Beeinträchtigung von brütenden Vögeln zu verhindern sind Baufeldfreimachungen vor der Brutzeit durchzuführen. Mit dem Kauf von 3.635 Ökopunkten für eine Offenlandmaßnahme des Kontos VG 022 kann der Eingriff ersetzt werden. Die neu bereitgestellten Vegetationsstrukturen in einer Größe von 1.212 m² sind geeignet die ökologische Funktion der Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin zu erfüllen. Diese gelten für die festgestellte Feldlerche sowie für die potenziell vorkommenden Arten Neuntöter,

Feldswirl gleichermaßen da auch bei der Erstellung der Liste der vorkommenden Arten von einer gleichzeitigen Brut der Arten auf der Fläche ausgegangen wurde. Eine Gefährdung der lokalen Population ist nicht zu erwarten. Ein Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 BNatSchG ist nicht gegeben.

Besonders geschützte nicht gefährdete Arten

Alle besonders geschützten Arten sind in der Lage angebotene Ersatzhabitate zu besiedeln. Die Arten weisen hohe Bestandsdichten auf und werden durch das Vorhaben in ihrer lokalen Population nicht gefährdet.

Tabelle 3: Potentielle/**Festgestellte** Baumbrüter

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RL D/MV	VS-RL Anh. I / Abs. II	BArtSchV	Bruthabitat	Schutz des Nistplatzes	Nahrung	Maßnahmen
Amsel	Turdus merula	*/*			Ba, Bu	[1]/1	A	Baumpflanzungen
Buchfink	Fringilla coelebs	*/*			Ba	[1]/1	O, S, I, Sp	Baumpflanzungen
Elster	Pica pica	*/*			Ba	[2]/1	A, Aa	Baumpflanzungen
Grünfink	Carduelis chloris	*/*			Ba	[1]/1	S, Kn, O, I	Baumpflanzungen
Nebelkrähe	Corvus cornix	*/*			Ba	[1]/1	A, Aa	Baumpflanzungen
Ringeltaube	Columba palumbus	*/*			Ba, N	[1]/1	S, Kn, Pf, O	Baumpflanzungen
Singdrossel	Turdus philomelos	*/*			Ba	[1]/1	W, I, Schn, O	Baumpflanzungen
Stieglitz	Carduelis carduelis	*/*			Ba	[1]/1	S, I	Baumpflanzungen
Türkentaube	Streptopelia decaocto	*/*			Ba, Gb	[1]/1	S, O	Baumpflanzungen
Zilpzalp	Phylloscopus collybita	*/*			Ba	[1]/1	I, O	Baumpflanzungen

Tabelle 4: Potentielle/**Festgestellte** Gebüschbrüter

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RL D/MV	VS-RL Anh. I / Abs. II	BArtSchV	Bruthabitat	Schutz des Nistplatzes	Nahrung	Maßnahmen
Dorngrasmücke	Sylvia communis	*/*			Bu	[1]/1	I, Sp, Schn, O	Erhalt/Pflanzungen

Gartengrasmücke	Sylvia borin	*/*			Ba, Bu	[1]/1	I, Sp, Schn, O, Kn	Erhalt/Pflanzungen
Gelbspötter	Hippolais icterina	*/*			Ba, Bu	[1]/1	I, Sp, Schn	Erhalt/Pflanzungen
Girlitz	Serinus serinus	*/*			Ba, Bu	[1]/1	Kn , S, I, Pf	Erhalt/Pflanzungen
Goldammer	Emberiza citrinella	V/V			Bu	[1]/1	S , Sp, I	Erhalt/Pflanzungen
Heckenbraunelle	Prunella modularis	*/*			Bu	[1]/1	I, Sp, S	Erhalt/Pflanzungen
Klappergrasmücke	Sylvia curruca	*/*			Bu	[1]/1	Sp, W, O, I	Erhalt/Pflanzungen
Kuckuck	Cuculus canorus	V/*			Brutparasit, Ba, Bu	[1]/1	I, Sp, W, Schn, Ap	Erhalt/Pflanzungen
Mönchsgrasmücke	Sylvia atricapilla	*/*			B, Bu	[1]/1	I, Sp, O, Kn	Erhalt/Pflanzungen
Nachtigall	Luscinia megarhynchos	*/*			Ba, Bu	[1]/1	I, W, Sp, O	Erhalt/Pflanzungen
Sprosser	Luscinia luscinia	*/*			Ba, Bu	[1]/1	I, Sp , O	Erhalt/Pflanzungen

Tabelle 5: Potentielle/**Festgestellte** Gebäude-, Nischen- und Höhlenbrüter

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RL D/MV	VS-RL Anh. I / Abs. II	BArtSchV	Bruthabitat	Schutz des Nistplatzes	Nahrung	Maßnahmen
Bachstelze	Motacilla alba	*/*			N,	[2]/3	I, Schn, Sp	Ersatznistkästen
Blaumeise	Parus caeruleus	*/*			H	[2]/2	I, Sp, S, N, Kn	Ersatznistkästen
Buntspecht	Dendrocopos major	*/*			H	[2]/3	I, N, O, S	Pflanzungen
Gartenbaumläufer	Certhia brachydactyla	*/*			N	[2]/3	I, Sp, S	Ersatznistkästen
Gartenrotschwanz	Phoenicurus phoenicurus	V/*	II		H, N	[2]/3	I, Sp , Am, W, Schn, O	Ersatznistkästen
Grauschnäpper	Muscicapa striata	V/*	II		N	[2]/3	I, W, O, Schn	Ersatznistkästen
Hausrotschwanz	Phoenicurus ochruros	*/*			Gb	[2]/3	I, Sp, Schn, W	Ersatznistkästen
Haussperling	Passer domesticus	V/V			H	[2]/3	S, I, (A)	Ersatznistkästen
Kohlmeise	Parus major	*/*			H	[2]/2	I , A	Ersatznistkästen
Sumpfmeise	Parus palustris	*/*			H	[1]/1	I, Sp, S	Ersatznistkästen
Weidenmeise	Parus montanus	*/V			H	[1]/1	I, Sp, S	Ersatznistkästen

Zaunkönig	Troglodytes troglodytes	*/*			N	[1]/1	I, Sp	Ersatznistkästen
-----------	-------------------------	-----	--	--	---	-------	-------	------------------

Die verbleibende Fläche nach Abzug der Fluchtdistanzen ist zu klein um den nachfolgenden besonders geschützten Bodenbrütern ein Habitat zu bieten. So ist ein Vorkommen der Arten ausschließlich am westlichen Plangebietsrand möglich.

Tabelle 6: Potentielle Bodenbrüter

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RL D/MV	VS-RL Anh. I / Abs. II	BArtSchV	Bruthabitat	Schutz des Nistplatzes	Nahrung	Maßnahmen
Schwarzkehlchen	Saxicola torquata	V/*			B	[1]/1	I, Sp, W	Kein Ersatz erforderlich
Sumpfrohrsänger	Acrocephalus palustris	*/*			B	[1]/1	Sp, I, W	Kein Ersatz erforderlich

Abkürzungsverzeichnis im Anhang

Artenschutzrechtlicher Bezug

- § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG (Tötungs- und Verletzungsverbot):
Die Gefahr Vögel zu verletzen oder zu töten besteht für brütende Tiere. Während der Potenzialanalyse zum Vorhaben wurde Brutgeschehen in den Offenlandflächen und Gehölzen des Plangebietes prognostiziert. Die Baufeldfreimachung ist 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): Gebüsche bleiben im Bereich der Erhaltungsfestsetzung am nördlichen Rand des Plangebietes bestehen. Für Gebüschbrüter besteht somit kein Kompensationsbedarf. Für alle übrigen Arten werden Ökokonten des Offenlandes bzw. der Gehölze durch Kauf von Ökopunkten finanziert. Es entstehen Ausweichhabitate für die potenziell vorkommenden Arten. 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. Bei einer Anzahl von 44 potenziell vorkommenden Arten und unter Beachtung derer Revieransprüche können bei ca. 8.000 m² rechnerisch maximal 1 Brutpaar pro Art durch das Bauvorhaben vergrämt werden. Dies führt bei keiner potenziell vorkommenden Art zur Beeinträchtigung des

Erhaltungszustandes der lokalen Population. Es entsteht kein Störungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG.

Fledermäuse

Im Plangebiet sind keine Gebäude mit nennenswertem Quartierspotenzial vorhanden. Die alten oder abgestorbenen Obstbäume des Plangebietes weisen Sommerquartierspotenzial in Form von Höhlen, Spalten und Rissen auf. Einer Winterquartiersfunktion werden diese aufgrund der geringen Stammdurchmesser nicht gerecht. Die älteren Ahorn sind vital und bieten keine Höhlen, Spalten und Risse, die als Quartiere dienen könnten.

Artenschutzrechtlicher Bezug

- § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG (Tötungs- und Verletzungsverbot): Da die prognostizierten Quartiere den Sommerquartieren zuzuordnen sind, sind Fällungen im Winter vorzunehmen. Damit können Tötungen und Verletzungen von Individuen vermieden werden.
- § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG (Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten): Es werden Ersatzhabitate für Fledermäuse installiert. 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 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.

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 (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 Baufeldfreimachungen sind vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen.
- V2 Die in der Planzeichnung zur Erhaltung festgesetzten Gehölze sind zu erhalten.
- V3 Die Zufahrt ist so anzulegen, dass der Schutz der alten Baumreihe gewährleistet wird. Der Baumkronenbereich zzgl. 1,5 m Radius ist freizuhalten von Bebauung jeglicher Art, von Ablagerungen, von Baustelleneinrichtungen und von Befahren mit schwerer Technik. Zulässig sind Maßnahmen im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht zur unmittelbaren Gefahrenabwehr für Personen und Sachwerte.

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 Die Überbauung von 2.423 m² ruderaler Staudenflur als potenzielles Bruthabitat für Offenlandbrüter erfordert externe Kompensationsmaßnahmen in Form von Offenland in der Landschaftszone Vorpommersches Flachland. Durch Kauf von insgesamt 3.636 Ökopunkten der Offenlandmaßnahme VG 022 „Magerrasenentwicklung am Ueckertal bei Eggesin“, ist das Kompensationsdefizit zu decken.

Die Höhe der Ökopunkte aus M1 ist folgendermaßen begründbar:

- Auf Nachfrage bei Herrn Dietmar Schulz (Kartierer) entspricht die Habitatausstattung der zu überbauenden Fläche den Ansprüchen der nach Abzug der Fluchtdistanzen auf der Fläche festgestellten Art Feldlerche und prognostizierten Arten Feldschwirl und Neuntöter. Beeinträchtigend wirken:

die Frequentierung der Fläche durch Spaziergänger und wildernde Haustiere sowie

die fortschreitende Verbuschung sowie

die fehlende Pflege.

Diese Beeinträchtigungen schränken den Habitatwert der Fläche um 50% ein.

- Die Ökokontofläche ist laut Aussage Flächenagentur als Ausgleich für den Eingriff geeignet. Die Maßnahme beinhaltet die Entwicklung, Pflege und dauerhafte Erhaltung von Magerrasen auf Ackerflächen in Anschluss an Wald und Einzelgehölze und liegt außerhalb Bebauung.

- Der vollwertige Habitatwert der aufgewerteten Ackerfläche des Ökokontos steht dem um 50% eingeschränkten Habitatwert der zu überbauenden Fläche gegenüber.

- Das heißt für die Kompensation der zu überbauenden Fläche ist nur die Hälfte der Fläche des Ökokontos erforderlich.

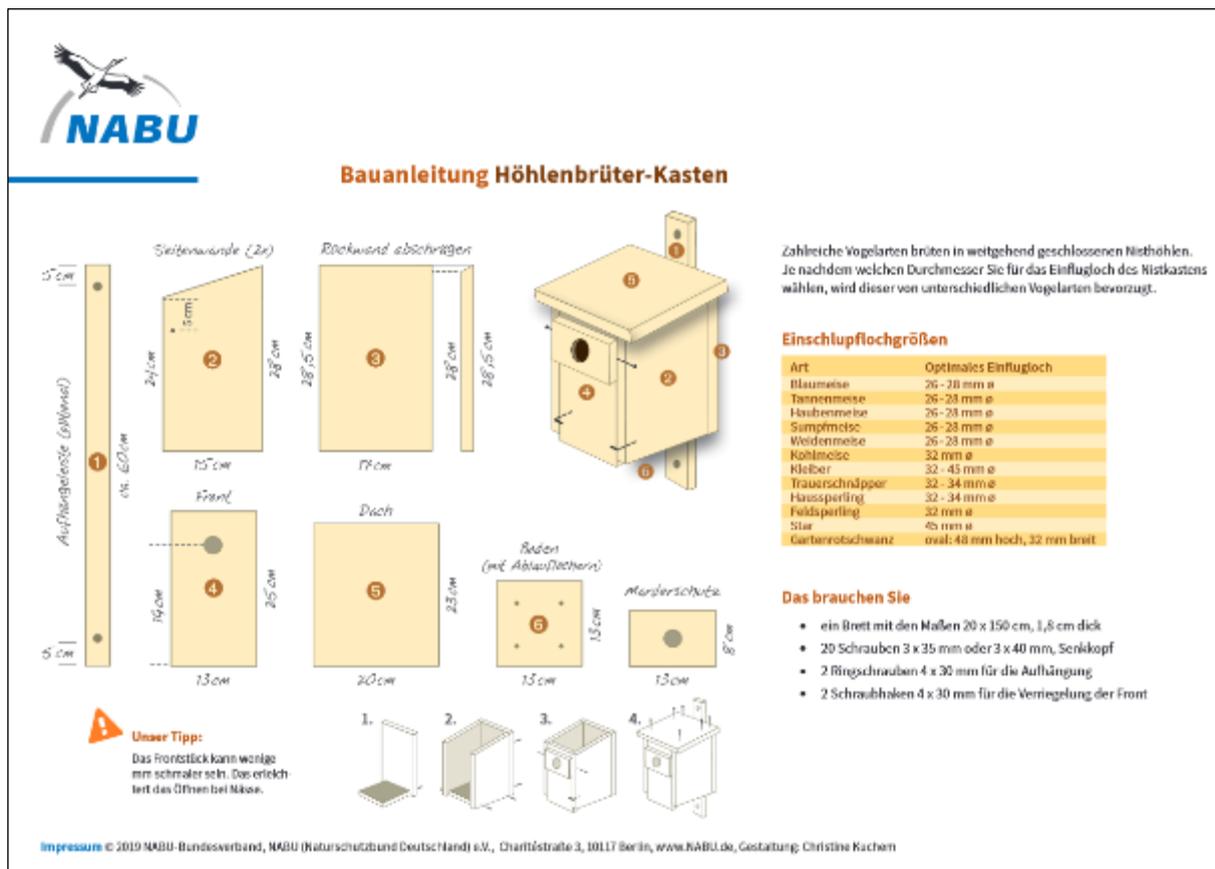
- Bei einer zu überbauenden Habitafläche von 2.423 m² wird eine Ökokontofläche von 1.212 m² benötigt. Das Produkt aus 1.212 m² Ökokontofläche und Aufwertung des Ökokontos 3 ergibt 3.636 Ökopunkte (9.999 €).

- M2 Als Ersatz für die Überbauung von Siedlungsgehölz als potenzielles Bruthabitat für besonders geschützte und nicht gefährdete Gehölzbrüter sind im Bereich der Anpflanzfestsetzung 350 m² heimische Sträucher (z.B. Hartriegel, Hundsrose, Schneeball) in der Qualität 2x verpflanzt 60 bis 100 cm hoch zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- M3 Der Ersatz für Fällungen von nach Baumschutzkompensationserlass zu ersetzenden Einzelbäumen sowie für die Beseitigung von Habitaten der besonders geschützten und nicht gefährdeten Gehölzbrüter hat innerhalb des Plangebietes durch Pflanzung und dauerhafte Erhaltung von 12 Feldahorn (*Acer campestre*) in der Qualität Hochstamm; 2 x verpflanzt; Stammumfang 14 bis 16 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. 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.

CEF – Maßnahmen

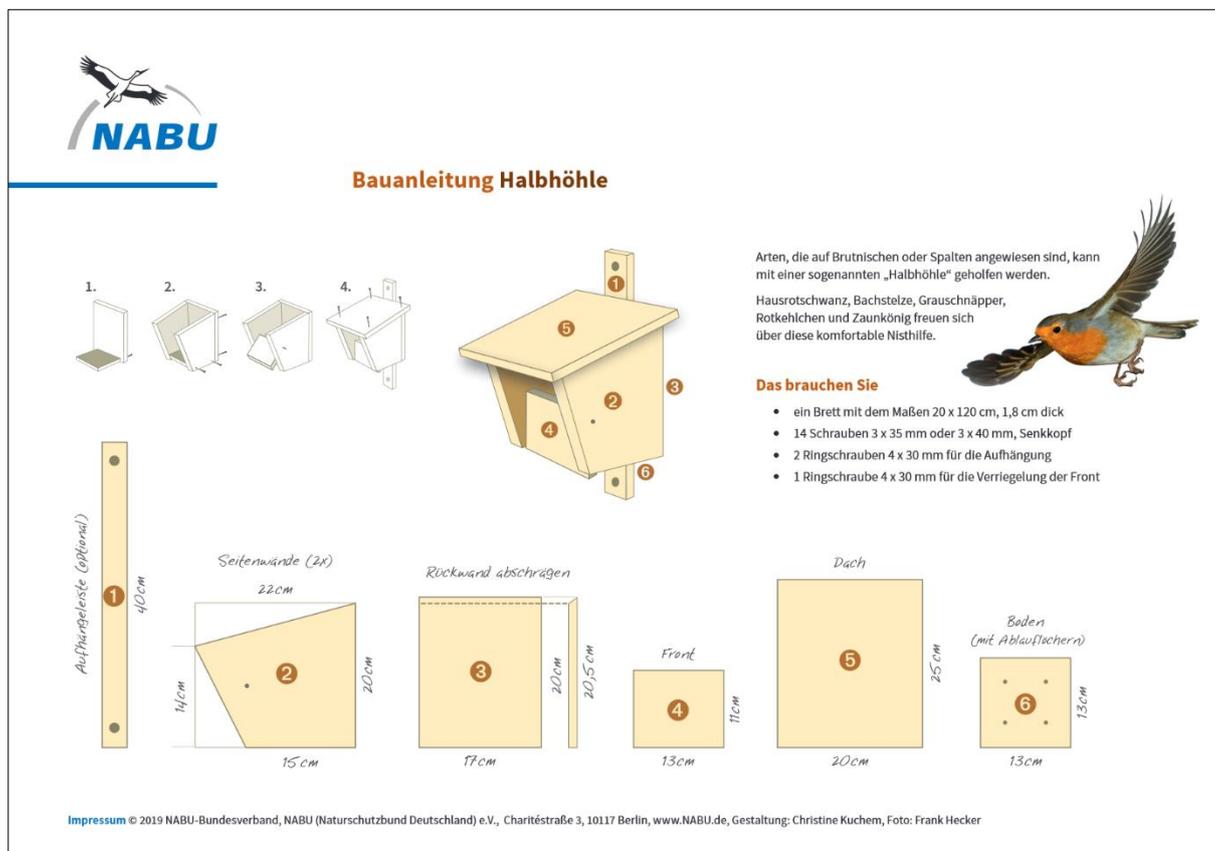
- CEF 1 Der Verlust von Brutmöglichkeiten für Höhlenbrüter ist vor Baubeginn zu ersetzen. Die sieben Ersatzquartiere sind an den Carports und Bäumen des Grundstückes Ueckermünde, Oststraße 70 Gemarkung Ueckermünde, Flur 3 Flurstücke 5/1 und 7/7 (teilweise) zu installieren. Nach Beendigung der Baumaßnahme wird die gleiche Art und Anzahl an Ersatzhabitaten an den in Abbildung 3 und der Konfliktkarte des AFB gekennzeichneten Stellen installiert. 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 Nistkästen Blau,-Sumpf,-Weidenmeise ø 26 mm-28 mm
 - 1 Nistkästen Feldsperling ø 32 mm
 - 1 Nistkästen Gartenrotschwanz oval 48 mm hoch, 32 mm breit
 - 1 Nistkästen Haussperling ø 32 mm-34 mm
 - 1 Nistkästen Kohlmeise ø 32
- mit ungehobelten Brettern und leicht beweglicher Reinigungs- und Kontrollklappe entsprechend Montageanleitung Abbildung 6 des AFB Erzeugnis z.B.: Hersteller Jens Krüger/Papendorf. Gemeinnützige Werk- und Wohnstätten GmbH (www.gww-pasewalk.de) alternativ Fa. Schwegler.

Abb. 6: Höhlenbrüter – Nistkasten (Quelle © NABU)



CEF 2 Der Verlust von Brutmöglichkeiten für Nischenbrüter (Gartenbaumläufer, Hausrotschwanz, Grauschnäpper, Zaunkönig, Bachstelze) ist vor Baubeginn zu ersetzen. Fünf Ersatzquartiere sind an Carports und Bäumen des Grundstückes Ueckermünde, Oststraße 70 Gemarkung Ueckermünde, Flur 3 Flurstücke 5/1 und 7/7 (teilweise) zu installieren. Nach Beendigung der Baumaßnahme wird die gleiche Art und Anzahl an Ersatzhabitaten an den in Abbildung 3 und der Konfliktkarte des AFB gekennzeichneten Stellen installiert. 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: 4 Nistkästen für Bachstelze, Grauschnäpper, Hausrotschwanz, Zaunkönig mit ungehobelten Brettern und leicht beweglicher Reinigungs- und Kontrollklappe entsprechend Montageanleitung AFB Abbildung 7. Erzeugnis z.B.: Hersteller Jens Krüger/Papendorf.

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



CEF 3 Der Verlust potenzieller Fledermausquartiere ist zu ersetzen. Vor Baubeginn ist 1 Fledermaus-Ersatzquartiere Erzeugnis: Fledermausflachkasten z.B. Typ 1FF der Firma Schwegler oder Jens Krüger/Papendorf an Carports und Bäumen des Grundstückes Ueckermünde, Oststraße 70 Gemarkung Ueckermünde, Flur 3 Flurstücke 5/1 und 7/7 (teilweise) zu installieren. Nach Beendigung der Baumaßnahme wird die gleiche Art und Anzahl an Ersatzhabitaten an den in Abbildung 3 und der Konfliktkarte des AFB gekennzeichneten Stellen installiert. 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.

9. Quellen

LEITFADEN ARTENSCHUTZ in Mecklenburg-Vorpommern Hauptmodul Planfeststellung / Genehmigung Büro Froelich & Sporbeck Potsdam, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, 20.09.2010“

- BUNDESARTENSCHUTZVERORDNUNG – BARTSCHV, Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95)
- EU-VOGELSCHUTZRICHTLINIE – Richtlinie 209/147/EG des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Amtsblatt L 20, S. 7, 26.01.2010)
- FAUNA-FLORA-HABITAT-RICHTLINIE – Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, zuletzt geändert durch Artikel 1 der Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13. Mai 2013 zur Anpassung bestimmter Richtlinien im Bereich Umwelt aufgrund des Beitritts der Republik Kroatien (ABl. L 158 vom 10. Juni 2013, S. 193 – 229)
- GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) Ausfertigungsdatum: 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in Kraft seit: 1.3.2010, 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 (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,

Anhang 1- Abkürzungsverzeichnis

Nahrung	A = Allesfresser; Aa = Aas; Am = Ameisen; Ap = Amphien; F = Fische; Ff = Feldfrüchte; I = Insekten; K = Krustentiere; Kn = Knospen, Nektar, Pollen; Ks = Kleinsäuger; Mu = Muscheln; N = Nüsse; O = Obst, Früchte, Beeren; R = Reptilien; P = vegetative Pflanzenteile; S = Sämereien; Sp = Spinnen; Schn = Schnecken; V = Vögel; W = Würmer, (in Ausnahmefällen), [Spezifizierung]	
Habitate	B=Boden, Ba=Baum, Bu=Busch, 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, V=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
Nistplatz	geschütztes Areal	[1] = Nest oder - sofern kein Nest gebaut wird – Nistplatz [1a] = Nest (Horst) mit 50 m störungsarmer Umgebung; bei Arten gemäß § 23 Abs. 4 NatSchAG M-V werden 100m störungsarme Umgebung als Fortpflanzungsstätte gewertet (Horstschutzzone) [1b] = gutachtlich festgelegtes Waldschutzareal bzw. Brutwald [2] = System mehrerer i.d.R. jährlich abwechselnd genutzter Nester/Nistplätze; Beeinträchtigung eines o. mehrerer Einzelnester außerhalb der Brutzeit führt nicht zur Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte [2a] = i.d.R. System aus Haupt- und Wechselnest(ern); Beeinträchtigung (= Beschädigung oder Zerstörung) eines Einzelnestes führt i.d.R. zur Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte [3] = i.d.R. Brutkolonie oder im Zusammenhang mit Kolonien anderer Arten; Beschädigung oder Zerstörung einer geringen Anzahl von Einzelnestern der Kolonie (< 10%) außerhalb der Brutzeit führt i.d.R. zu keiner Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte [4] = Nest und Brutrevier [5] = Balzplatz
	Erlöschen des Schutzes	1 = nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode 2 = mit der Aufgabe der Fortpflanzungsstätte 3 = mit der Aufgabe des Reviers (Abwesenheit für 1-3 Brutperioden je nach Ortstreue und ökologischer Flexibilität der Art) 4 = fünf Jahre nach Aufgabe des Reviers 5 = zehn Jahre nach Aufgabe des Reviers W x = nach x Jahren (gilt nur für Standorte ungenutzter Wechselhorste in besetzten Revieren)

Anhang 2- Fotoanhang**Bild 01** lichter Ahornaufwuchs im Osten**Bild 02** ältere Ahorn ansonsten Ahornaufwuchs und Obstbäume im Nordosten (03+04)



Bild 03 teils abgestorbene Obstbäume



Bild 04 Ahornaufwuchs



Bild 05 verfallene Holzlaube im Osten



Bild 06 Offenland im Westen



Bild 07 Hecke im Norden

Bebauungsplan Nr. B-47 der Stadt Seebad Ueckermünde „Wohnen in der Oststraße“

Wasserrechtlicher Fachbeitrag

Gutachterbüro:



Kunhart Freiraumplanung
Dipl.-Ing. (FH) Kerstin Manthey-Kunhart
Gerichtsstraße 3
17033 Neubrandenburg
☎/📠 0395 4225110
✉ kunhart@gmx.net

KUNHART FREIRAUMPLANUNG

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

Kerstin Manthey - Kunhart

Neubrandenburg, den 12.11.2020

INHALT

1. Anlass und Ziele des Wasserrechtlichen Fachbeitrages	3
2. Rechtliche Grundlagen	3
3. Betrachtungsrelevante Wasserkörper	4
4. Vorhabenbeschreibung	6
5. Ermittlung von Maßnahmen nach Merkblatt DWA-M 153	8
6. Zusammenfassung.....	11
7. Quellen.....	11

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Lage des Vorhabens (Grundlage: © GeoBasis-DE/M-V 2020).....	3
Abbildung 2: Lage der Wasserkörper, siehe Anhang 2 (© LAIV – MV 2020)	5
Abbildung 3: Grundwasserleiter (© LAIV – MV 2020)	5
Abbildung 4: Grundwasserneubildung (© LAIV – MV 2020).....	6
Abbildung 5: Planung auf Grünland (Quelle: Konfliktkarte).....	7

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Geplante Nutzungen	8
-------------------------------------	---

ANHÄNGE

Anhang 1 - Fotodokumentation.....	12
Anhang 2 - Wasserkörpersteckbriefe	15

1. Anlass und Ziele des Wasserrechtlichen Fachbeitrages

Auf dem etwa 0,8 ha großen Plangebiet ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets mit eingeschossiger Bebauung und einer zulässigen Versiegelung von 45 % westlich der Oststraße der Stadt Ueckermünde vorgesehen.

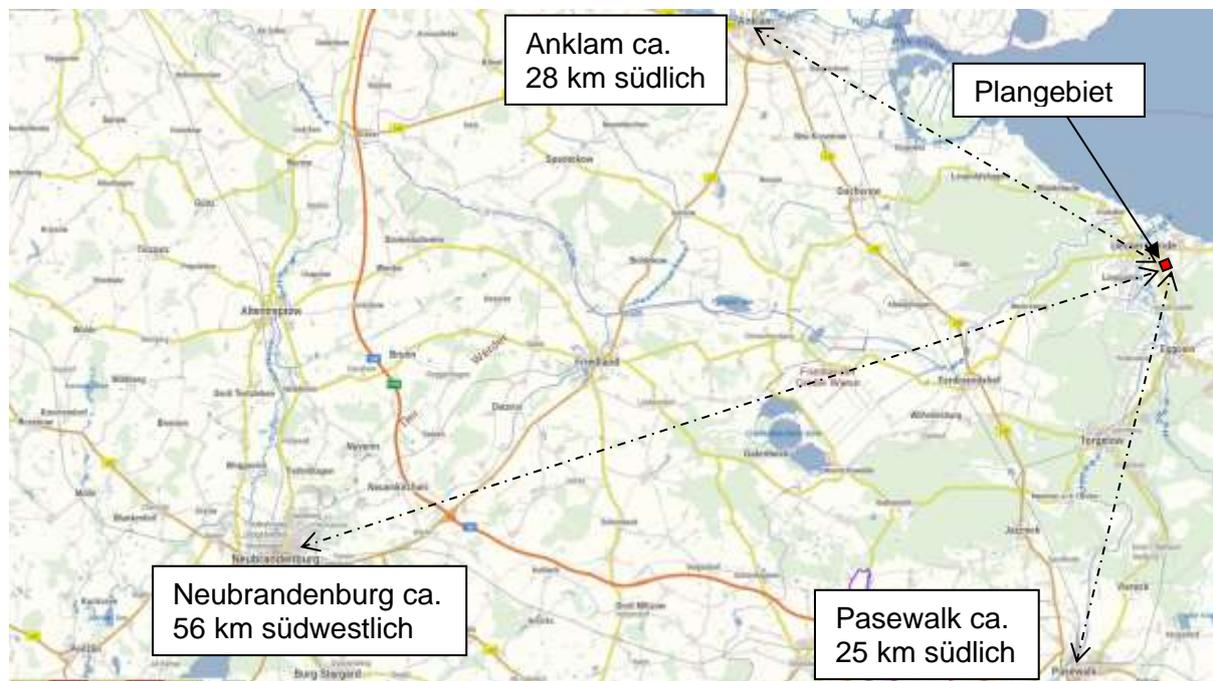


Abbildung 1: Lage des Vorhabens (Grundlage: © GeoBasis-DE/M-V 2020)

Die untere Wasserbehörde fordert in der Stellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald zur Planungsanzeige des Vorhabens zur Prüfung des Verschlechterungsverbotes und des Zielerreichungsgebotes nach EG- Wasserrahmenrichtlinie (EEG-WRRL) die Erarbeitung eines Wasserrechtlichen Fachbeitrages einschließlich einer Bewertung des gesammelten Niederschlagswassers gemäß DWA-Merkblatt M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“.

Die Inhalte des Arbeitsblattes W 101, DVGW Regelwerk, Ausgabe Juni 2006, Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete, I. Teil: Schutzgebiete für Grundwasser sind zu beachten

2. Rechtliche Grundlagen

Gemäß der EEG-WRRL (Richtlinie 2000/60/EG):

- Punkt a) des Artikel 1 „Ziel“ wird die „Vermeidung einer weiteren Verschlechterung sowie Schutz und Verbesserung des Zustands der aquatischen Ökosysteme und der direkt von ihnen abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf deren Wasserhaushalt“ angestrebt.
- Absatz 1 des Artikel 4 „Umweltziele“ gilt bei Oberflächengewässern in Bezug auf die Umsetzung der in den Bewirtschaftungsplänen für die Einzugsgebiete festgelegten Maßnahmenprogramme folgendes:

Ziffer i, Punkt a) *„die Mitgliedstaaten führen,, die notwendigen Maßnahmen durch, um eine Verschlechterung des Zustands aller Oberflächenwasserkörper zu verhindern;“*

Ziffer i, Punkt b) *„die Mitgliedstaaten führen,, die erforderlichen Maßnahmen durch, um die Einleitung von Schadstoffen in das Grundwasser zu verhindern oder zu begrenzen und eine Verschlechterung des Zustands aller Grundwasserkörper zu verhindern;“*

● Absatz 1 des Artikel 5 *„Merkmale der Flussgebietseinheit, Überprüfung der Umweltauswirkungen menschlicher Tätigkeiten und wirtschaftliche Analyse der Wassernutzung“* sorgt jeder Mitgliedstaat dafür, *„dass für jede Flussgebietseinheit oder für den in sein Hoheitsgebiet fallenden Teil einer internationalen Flussgebietseinheiteine Überprüfung der Auswirkungen menschlicher Tätigkeiten auf den Zustand der Oberflächengewässer und des Grundwassers..... durchgeführt und spätestens vier Jahre nach Inkrafttreten dieser Richtlinie abgeschlossen“* wird“

Gemäß Wasserhaushaltsgesetz § 47 *„Bewirtschaftungsziele für das Grundwasser“* Absatz 1 ist das Grundwasser ist so zu bewirtschaften, dass *„3. ein guter mengenmäßiger und ein guter chemischer Zustand erhalten oder erreicht werden; zu einem guten mengenmäßigen Zustand gehört insbesondere ein Gleichgewicht zwischen Grundwasserentnahme und Grundwasserneubildung.“*

Gemäß LWaG § 31 *„Bewirtschaftung des Grundwassers“* Absatz 3 gilt: *„Bei der Planung und Durchführung von Baumaßnahmen und Aufforstungen sind die Belange der Grundwasserneubildung zu beachten. Es ist darauf hinzuwirken, dass die Grundwasserneubildung nicht durch Versiegelung des Bodens oder andere Beeinträchtigungen des Versickerungsvermögens des Bodens wesentlich eingeschränkt wird. Feuchtgebiete und bedeutende Einsickerungsbereiche sind von baulichen Anlagen freizuhalten, soweit nicht überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit etwas anderes erfordern.“*

Die obenstehenden Gesetzesauszüge bilden die Grundlage für das Erfordernis des vorliegenden Wasserrechtlichen Fachbeitrages.

3. Betrachtungsrelevante Wasserkörper

Das ca. 0,80 ha große Plangebiet befindet sich am südöstlichen Rand der Stadt Ueckermünde, westlich der Oststraße und mit etwa 5 m über Pegel ca. 2 m unter Straßenniveau (ca. 7 m über Pegel).

Der Untersuchungsraum liegt in keinem Trinkwasserschutzgebiet, es sind keine Oberflächengewässer vorhanden und nächstgelegene Artesikfläche erstreckt sich etwa 1,4 km südwestlich (s. Abbildung 2).

Das Vorhaben befindet sich im Bereich des WRRL Grundwasserkörpers ODR_OF_2. Entsprechend Grundwasserhöhengleichen steht das Grundwasser bei 2 m über Pegel somit 3 m unter Flur an und wird durch nichtbindigen Boden überdeckt. Das Grundwasser fließt Richtung Westen in die Uecker.

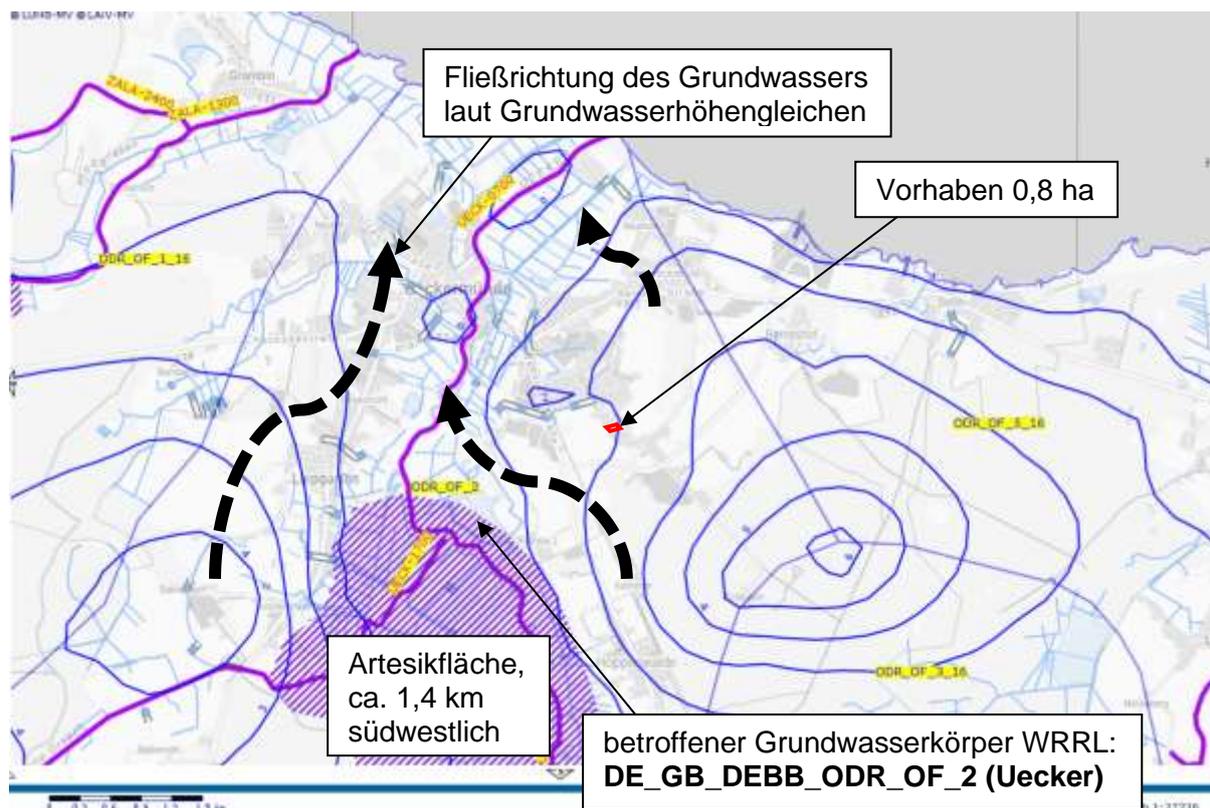


Abbildung 2: Lage der Wasserkörper, siehe Anhang 2 (© LAIV – MV 2020)

Das Vorhaben befindet sich im Bereich des WRRL Grundwasserkörpers ODR_OF_2. Entsprechend Grundwasserhöhengleichen steht das Grundwasser bei 2 m über Pegel somit 3 m unter Flur an und wird durch nichtbindigen Boden überdeckt.

Der Boden setzt sich aus sickerwasserbestimmten Sanden zusammen und es besteht ein potentiell nutzbares Dargebot an Grundwasser mit guter Gewinnbarkeit und Qualität im Bereich des Vorhabens. Im Bereich des Plangebietes sind Grundwasserleiter vorhanden (s. Abbildung 3) und in der Umgebung liegt die Süß-/Salzwassergrenze bei 50 m unter Flur.

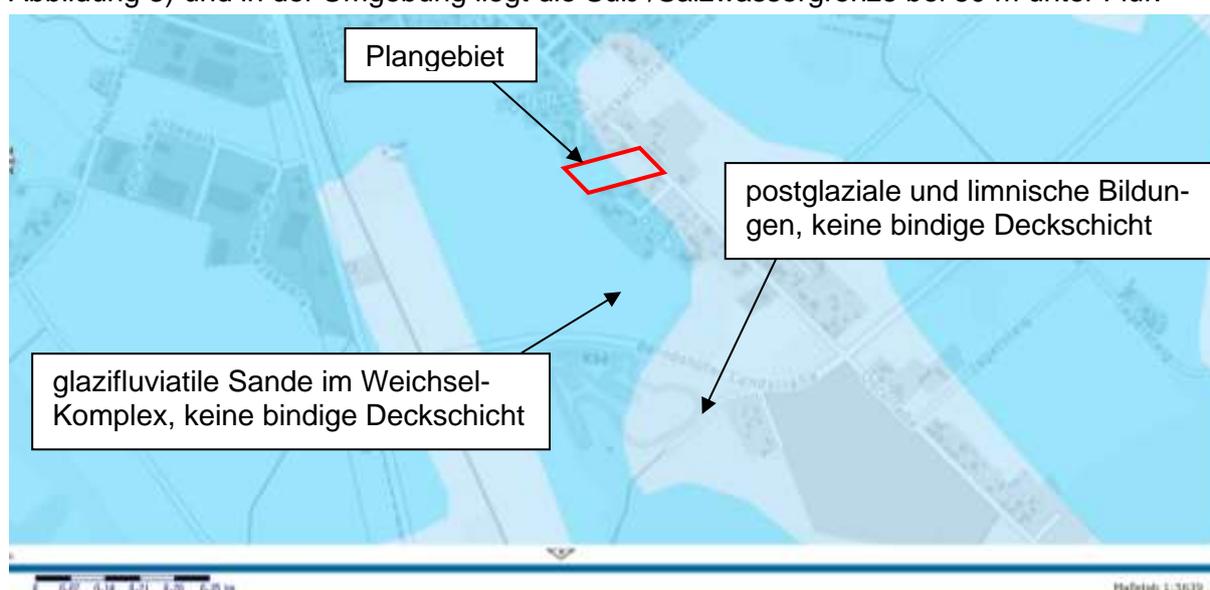


Abbildung 3: Grundwasserleiter (© LAIV – MV 2020)

Die Grundwasserneubildungsrate liegt im Südwesten mit einem Wert von >100 bis 150 mm/a im mittleren Bereich und weist mit dem Großteil der Fläche im Nordosten mit Werten zwischen >150 bis 200 mm/a eine hohe Grundwasserneubildungsrate auf (Abbildung 4).

Anhand der Grundwasserhöhengleichen fließt das Grundwasser aus Osten dem Plangebiet zu und weiter in Richtung Nordwesten zum Stettiner Haff (s. Abbildung 2).

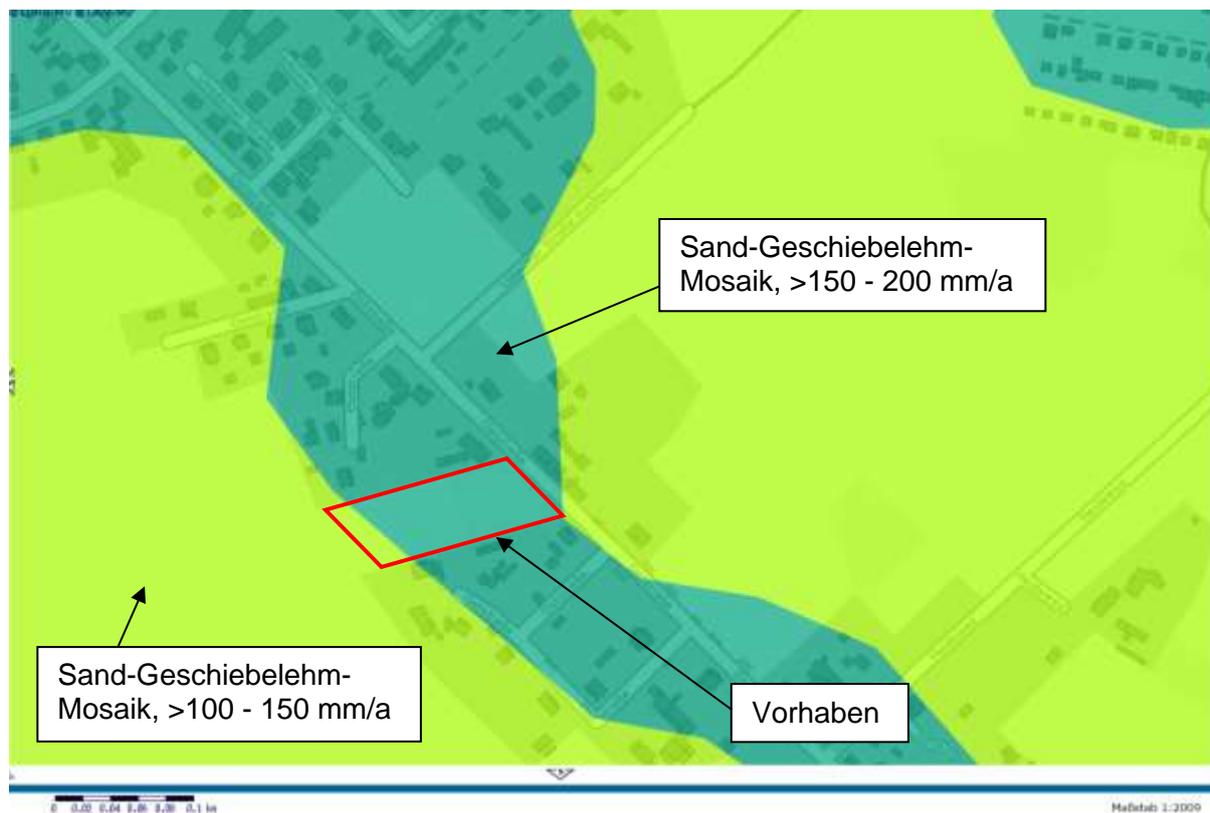


Abbildung 4: Grundwasserneubildung (© LAIV – MV 2020)

Die verfügbaren Daten für den WRRL-Grundwasserkörper ODR_OF_2 (Uecker), das WRRL-Fließgewässer UECK -0600 und UECK -0700 (Uecker) und das WRRL-Fließgewässer ZALA -1300 (Zarow) sind im Anhang 2 dargestellt.

4. Vorhabenbeschreibung

Die Planung sieht die Errichtung von Wohnbebauung auf einem aufgegebenen Gartengrundstück mit Gehölzbewuchs sowie einer Brachfläche mit Landreitgras vor. Das Gartengrundstück ist mit vielen zum großen Teil bereits abgestorbenen Obstbäumen bestanden. Auf dem Gelände wächst Ahorn in unterschiedlichen Entwicklungsstadien.

Es wird ein Allgemeines Wohngebiet in eingeschossiger Einzelhausbebauung mit einer maximalen Versiegelung von 45 % festgesetzt (GRZ 0,3). Es werden Geländeauffüllungen bis auf Straßenniveau vorgenommen.

Das Wohngebiet wird durch die östlich verlaufende Oststraße erschlossen.

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 Grundwasserneubildungsfunktion:

- 1 Bodenverdichtung, Lagerung von Baumaterialien,
- 2 Gesetzlich unzulässige Handlungen, die zur Verschmutzung von Grundwasser führen können, wie z.B. Einsatz schadhafter Maschinen oder unzulässiger Baustoffe werden nicht in Betracht gezogen.

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

- 1 Flächenversiegelungen,

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

- 1 durch Wohnen verursachte Immissionen und damit einhergehende Schadstoffeinträge in Luft und auf Flächen sind gering.
- 2 Gesetzlich unzulässige Handlungen, die zur Verschmutzung von Grundwasser führen können, wie z.B. Tausalzeinsatz, Autowäsche oder Einsatz bodenschädigender Stoffe bei Heimwerkerarbeiten werden nicht in Betracht gezogen.



Abbildung 5: Planung auf Grünland (Quelle: Konfliktkarte)

Tabelle 1: Geplante Nutzungen

Nutzung	Flächen m ²	davon m ²	Anteil an der Gesamtfläche in %
Allgemeines Wohngebiet	7.332,00		92,11
davon			0,00
Bauflächen versiegelt 45 %		3.299,40	0,00
Bauflächen unversiegelt 55 %		4.032,60	0,00
Verkehrsflächen	628,00		7,89
	7.960,00		100,00

5. Ermittlung von Maßnahmen nach Merkblatt DWA-M 153

Das Merkblatt DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ enthält Empfehlungen zur mengen- und gütemäßigen Behandlung von Regenwasser in modifizierten Entwässerungssystemen oder in Trennsystemen. Es analysiert und strukturiert folgende komplexe Zusammenhänge:

- Verschmutzung und Menge des Regenwassers je nach Nutzung und Belag der Herkunftsfläche,
- Schutzbedürfnis des Grundwassers,
- Schutzbedürfnis der oberirdischen Gewässer,
- daraus abgeleitet die gegebenenfalls erforderliche Regenwasserbehandlung vor einer Versickerung oder vor einer Einleitung in oberirdische Gewässer.

1. Flächenermittlung

Das Einzugsgebiet A_E ist 7.960,00 m² groß und entspricht dem Plangebiet.

Die Summe aller befestigten Flächen $A_{E,b}$ ergibt sich aus den versiegelten Bauflächen und der Verkehrsfläche gemäß Tabelle 1 und beträgt 3.927,40 m² = ca. 0,40 ha.

Zur Ermittlung des Rechenwertes der undurchlässigen Fläche wird stillschweigend ein Abflussbeiwert von $\psi_m = 1$ angenommen. Dies ist insofern hinnehmbar, als bei sehr großen Niederschlagshöhen auch von Grünflächen oder anderen durchlässig gestalteten Flächen Abflussanteile der Einleitungsstelle zufließen, die in der pauschalen Ermittlung nicht berücksichtigt werden.

Der Rechenwert der undurchlässigen Fläche A_U ist das Produkt aus $A_{E,b}$ und ψ_m :

$$A_U = A_{E,b} \times \psi_m$$

$$A_U = 0,40 \text{ ha} \times 1,0$$

$$A_U = \underline{0,40 \text{ ha}}$$

2. Flächenanteil einer undurchlässigen Teilfläche an der undurchlässigen Gesamtfläche f

Die undurchlässige Gesamtfläche A_U beträgt 0,40 ha und ist gleichzeitig die einzige Teilfläche.

Somit beträgt der Anteil der undurchlässigen Teilfläche an der undurchlässigen Gesamtfläche

$$100\% \quad f \quad = \quad 1$$

3. Gewässertyp Anhang A DWA-M 153, Tabelle A.1a und A.1b

a) Gewässer: Grundwasser außerhalb von Trinkwassereinzugsgebieten

Typ: G12

Punkte: 10

4. Bewertungspunkte für Einflüsse aus der Luft (L) Tabelle A.2

Luftverschmutzung: gering

Beispiel: Siedlungsbereiche mit geringem Verkehrsaufkommen (durchschnittlicher täglicher Verkehr unter 5000 Kfz/24h)

Typ: L1

Punkte: 1

5. Bewertungspunkte nach Herkunft des Regenwassers (F) Tabelle A.3

Flächenverschmutzung: gering

Beispiel: (max.) wenig befahrene Verkehrsflächen (bis zu 300 Kfz/24h) in Wohn- und vergleichbaren Gewerbegebieten, z. B. Wohnstraßen

Typ: F3

Punkte: 12

6. Ermittlung der Abflussbelastung B aus Pkt. 2., Pkt. 4., Pkt. 5..

$$B = f \times (L + F)$$

$$B = 1 \times (1 + 12)$$

$$B = \underline{13}$$

7. Vergleich der Gewässerpunkte aus Pkt. 3 mit der Abflussbelastung aus Pkt. 6

a) Gewässer: Grundwasser außerhalb von Trinkwassereinzugsgebieten

Typ: G12

Punkte: 10

13 > 10

B > G Regenwasserbehandlung erforderlich

8. Ermittlung des maximal zulässigen Durchgangswertes D_{\max}

Die Durchgangswerte D von Behandlungsmaßnahmen sind unterschiedlich hoch.

Wird die maximal zulässige Restverschmutzung nach einer Behandlung auf das angenommene Schutzbedürfnis des Grundwassers oder oberirdischen Gewässers abgestimmt, so ergibt sich für den größten zulässigen Durchgangswert:

$$D_{\max} = G / B$$

a)

$$D_{\max} = 10 / 13$$

$$D_{\max} = \underline{0,77}$$

9. Durchgangswerte (D) der vorgesehenen Behandlungsmaßnahme Tabelle A.4a

Behandlungsmaßnahme: Versickerung durch 20 cm bewachsenen Oberboden

Typ: D2

Flächenbelastung a
Bei einem Verhältnis der undurchlässigen Fläche A_U (0,70 ha) zur Sickerfläche A_S (1,3 ha) von $\leq 5:1$ erfolgt in der Regel breitflächige Versickerung

Durchgangswert: 0,20

10. Vergleich der Durchgangswerte (D) aus Pkt. 9 mit dem maximal zulässigen Durchgangswertes (D_{\max}) aus Pkt. 8

a)

0,2 < 0,77

$$D < D_{\max}$$

Das Produkt aller Durchgangswerte ist kleiner als der größte zulässige Durchgangswert

11. Ermittlung des Emissionswertes (E) als Produkt aus B aus Pkt. 6 und D Pkt. 9

Der Emissionswert E von abflusswirksamen Flächen ergibt sich aus der Verschmutzung des abfließenden Regenwassers (Abflussbelastung B) multipliziert mit dem Durchgangswert D der Behandlungsmaßnahme.

$$E = B \times D$$

$$E = 13 \times 0,2$$

$$E = 2,6$$

12. Vergleich der Gewässerpunkte aus Pkt. 3 mit dem Emissionswert (E) aus Pkt. 11

$$2,6 < 10$$

$$E < G \quad \text{keine weiteren Maßnahmen erforderlich}$$

6. Zusammenfassung

Nachdem die zu erwartende Abflussbelastung seitens der versiegelten Bauflächen mit der breitflächigen Versickerung auf den unversiegelten Bauflächen und den Grünflächen verknüpft wurde, konnten die zu erwartenden die Emissionen aus den undurchlässigen Flächen als dem Schutzbedürfnis des Grundwassers angemessen erachtet werden. Die zu passierenden Bodenschichten reinigen das einzuleitende Regenwasser ausreichend, so dass nicht mehr von einer Verunreinigung des Grundwassers ausgegangen wird. Beeinträchtigungen des WRRL- Grundwasserkörpers „Uecker“ durch das geplante Vorhaben sind daher nicht zu erwarten. Der Zustand der WRRL-Fließgewässerkörper „UECK- 0600“ Uecker und „UECK- 0700“ Uecker und ZALA- 1300 Zarow bleibt erhalten, da keine direkten – oder indirekten Einleitungen vorgenommen werden. Das Verschlechterungsverbot wird nicht berührt. Dem Zielerreichungsgebot wird entsprochen.

7. Quellen

DWA Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V. Merkblatt DWA-M 153 Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser August 2007
 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),
EEG-WRRL Richtlinie 2000/60/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23. Oktober 2000 zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik
GLRP VP Erste Fortschreibung des Gutachtlichen Landschaftsrahmenplans Vorpommern, Oktober 2009
LINFOS light, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, Kartenportal Umwelt M- V,

Anhang 1 - Fotodokumentation



Bild 01 lichter Ahornaufwuchs im Osten



Bild 02 ältere Ahornbestände, ansonsten Ahornaufwuchs und Obstbäume im Nordosten



Bild 03 Offenland im Westen



Bild 04 Hecke im Norden

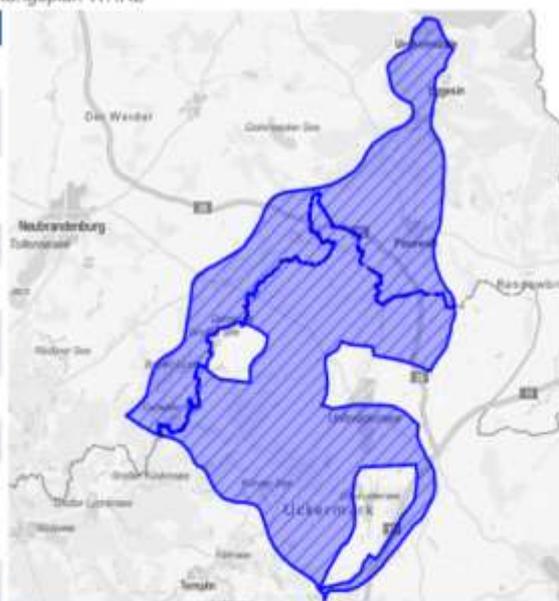
Anhang 2 - Wasserkörpersteckbriefe

Uecker (Grundwasser)

Datensatz der elektronischen Berichterstattung 2016 zum 2. Bewirtschaftungsplan WRRL

Kenndaten / Eigenschaften

Kennung	DE_GB_DEBB_ODR_OF_2
Wasserkörperbezeichnung	Uecker
Grundwasserhorizont	Grundwasserkörper und -gruppen in Hauptgrundwasserleiter
Fläche	1.457,6 km ²
Flussgebietseinheit	Oder
Bearbeitungsgebiet / Koordinierungsraum	Stettiner Haff
Zuständiges Land	Brandenburg
Beteiligtes Land	---
Anzahl Messstellen	27 Überblick 2 Operativ 67 Quantitativ
Trinkwassernutzung	Ja



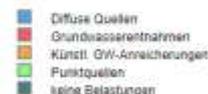
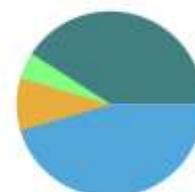
Belastungen

- Keine Belastungen

Auswirkungen der Belastungen

- Kein Einfluss

Verteilung der Belastungsgruppen in der FGE Oder [%]



Zustand	Menge	Chemie					
Legende	<table border="1"> <tr> <td>gut</td> <td>schlecht</td> <td>unklar</td> </tr> </table>	gut	schlecht	unklar	<table border="1"> <tr> <td>gut</td> <td>schlecht</td> </tr> </table>	gut	schlecht
gut	schlecht	unklar					
gut	schlecht						
	<p>Mengenmäßiger Zustand</p>	<p>Chemischer Zustand</p> <p>Stoffe mit Überschreitung der Schwellenwerte nach Anlage 2 GrwV</p> <p>---</p>					
Zielerreichung	Mengenmäßig	Chemisch					
Bewirtschaftungsziel guter Zustand	erreicht	erreicht					

Geplante Maßnahmen gemäß LAWA-Maßnahmenkatalog

Datum des Ausdrucks: 09.11.2020 13:25

Hinweis: Aufgrund der [Vorgaben](#) zur elektronischen EU-Berichterstattung können Angaben im Steckbrief von den Angaben in den Länderportalen und den Bewirtschaftungsplänen abweichen.

Uecker (Fließgewässer)

Datensatz der elektronischen Berichterstattung 2016 zum 2. Bewirtschaftungsplan WFFB

Kenndaten / Eigenschaften	
Kennung	DE_RW_DEMV_UECK-0600
Wasserkörperbezeichnung	Uecker
Wasserkörperlänge	5,8 km
Flussgebietseinheit	Oder
Bearbeitungsgebiet / Koordinierungsraum	Stettiner Hafl
Planungseinheit	Stettiner Hafl
Zuständiges Land	Mecklenburg-Vorpommern
Beteiligtes Land	---
Anzahl Messstellen	1 Oberflächlich 0 Operativ 0 Investigativ
Kategorie	natürlich



Gewässertyp	Rückstau- bzw. brackwasserbeeinflusste Ostseezufüsse (LAWA-Typcode: 23)
Trinkwassernutzung	Nein

Signifikante Belastungen

- Diffuse Quellen - Landwirtschaft
- Diffuse Quellen - Atmosphärische Deposition
- Physische Veränderung von Kanal/Bett/Ufer/Küste

Verteilung der Belastungsgruppen in der FGE Oder (%)



- Diffuse Quellen (hoch Wert)
- Akt. Oberflächennutzung
- Diffuse Quellen
- Punktquellen
- keine Belastungen

Auswirkungen der Belastungen

- Verschmutzung durch Chemikalien
- Belastung mit Nährstoffen

Zustand	Ökologie	Chemie																																
Legende	<p>sehr gut (grün) gut (gelb) befriedigend (orange) nicht befriedigend (rot) schlecht (dunkelrot)</p> <p>Ökologischer Zustand (gesamt) </p>	<p>gut (hellgrün) nicht befriedigend (rot) schlecht (dunkelrot)</p> <p>Chemischer Zustand (gesamt) </p>																																
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Biologische Qualitätskomponenten</th> <th>Unterstützende Qualitätskomponenten</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Phytoplankton</td> <td>Wasserhaushalt</td> </tr> <tr> <td>Makrophyten / Phytoberkthos</td> <td>Morphologie</td> </tr> <tr> <td>Benthische wirbellose Fauna (Makrozoobenthos)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Fische</td> <td>Physikalisch-chemische Qualitätskomp. * **</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Sichttiefe</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Temperaturverhältnisse</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Sauerstoffhaushalt</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Salzgehalt</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Versauerungszustand</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Stickstoffverbindungen</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Phosphorverbindungen</td> </tr> </tbody> </table>	Biologische Qualitätskomponenten	Unterstützende Qualitätskomponenten	Phytoplankton	Wasserhaushalt	Makrophyten / Phytoberkthos	Morphologie	Benthische wirbellose Fauna (Makrozoobenthos)		Fische	Physikalisch-chemische Qualitätskomp. * **		Sichttiefe		Temperaturverhältnisse		Sauerstoffhaushalt		Salzgehalt		Versauerungszustand		Stickstoffverbindungen		Phosphorverbindungen	<p>Liste der prioritären Stoffe mit Überschreitung der Umweltqualitätsnormen (UQN)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Quecksilber und Quecksilberverbindungen <p>Differenzierende Zustandsangaben nach LAWA</p> <p>Prioritäre Stoffe inklusive ubiquitären Schadstoffe und Nitrat </p> <p>Prioritäre Stoffe ohne ubiquitäre Schadstoffe***</p> <table border="1"> <tr> <td>UQN 2013 entspricht UQN 2008</td> <td> </td> </tr> <tr> <td>UQN 2013 geändert zu UQN 2008, bewertet nach RL 2008/113/EG</td> <td> </td> </tr> <tr> <td>UQN 2013 geändert zu UQN 2008, bewertet nach RL 2013/39/EU</td> <td> </td> </tr> <tr> <td>Neugelegte UQN 2013, bewertet nach OGewV 2016</td> <td> </td> </tr> </table>	UQN 2013 entspricht UQN 2008	 	UQN 2013 geändert zu UQN 2008, bewertet nach RL 2008/113/EG	 	UQN 2013 geändert zu UQN 2008, bewertet nach RL 2013/39/EU	 	Neugelegte UQN 2013, bewertet nach OGewV 2016	
Biologische Qualitätskomponenten	Unterstützende Qualitätskomponenten																																	
Phytoplankton	Wasserhaushalt																																	
Makrophyten / Phytoberkthos	Morphologie																																	
Benthische wirbellose Fauna (Makrozoobenthos)																																		
Fische	Physikalisch-chemische Qualitätskomp. * **																																	
	Sichttiefe																																	
	Temperaturverhältnisse																																	
	Sauerstoffhaushalt																																	
	Salzgehalt																																	
	Versauerungszustand																																	
	Stickstoffverbindungen																																	
	Phosphorverbindungen																																	
UQN 2013 entspricht UQN 2008	 																																	
UQN 2013 geändert zu UQN 2008, bewertet nach RL 2008/113/EG	 																																	
UQN 2013 geändert zu UQN 2008, bewertet nach RL 2013/39/EU	 																																	
Neugelegte UQN 2013, bewertet nach OGewV 2016	 																																	
	<p>Liste der flussgebietspez. Schadstoffe mit Überschreitung der Umweltqualitätsnormen - (UQN)</p> <p>---</p> <p><small>* Für die unterstützenden Qualitätskomponenten gelten die Werte der Anlage 7 OGewV ** für einzelne Messergebnisse / Indikatoren alle auf den besten Wert nicht eingeleitet *** für einige Schadstoffe wurde die Umweltqualitätsnorm (UQN) geändert, dadurch ergeben sich teilweise Minderungen der Bewertung</small></p>																																	

Zielerreichung	Ökologie	Chemie
Bewirtschaftungsziel guter Zustand / Potential	voraussichtlich erreicht 2027	voraussichtlich erreicht 2027

Geplante Maßnahmen gemäß LAWA-Maßnahmenkatalog

- Anlage von Gewässerschutzstreifen zur Reduzierung der Nährstoffeinträge (LAWA-Code: 28)
- Konzeptionelle Maßnahme, Erstellung von Konzeptionen / Studien / Gutachten (LAWA-Code: 501)
- Verbesserung von Habitaten im Überbereich (z.B. Gehölzentwicklung) (LAWA-Code: 73)
- Maßnahmen zur Anpassung/ Optimierung der Gewässerunterhaltung (LAWA-Code: 79)

Datum des Ausdrucks: 09.11.2020 13:29

Hinweis: Aufgrund der Vorarbeiten zur elektronischen EU-Berichterstattung können Angaben im Steckbrief von den Angaben in den Länderportalen und den Bewirtschaftungsplänen abweichen

Uecker (Fließgewässer)

Datensatz der elektronischen Berichterstattung 2016 zum 2. Bewirtschaftungsplan WRRL

Kenndaten / Eigenschaften	
Kennung	DE_RW_DEMV_UECK-0700
Wasserkörper-bezeichnung	Uecker
Wasserkörperlänge	3,1 km
Flussgebietseinheit	Oder
Bearbeitungsgebiet / Koordinierungsraum	Stettiner Haff
Planungseinheit	Stettiner Haff
Zuständiges Land	Mecklenburg-Vorpommern
Beteiligtes Land	---
Anzahl Messstellen	0 Überblick 1 Operativ 0 Investigativ
Kategorie	erheblich verändert



Nutzungen: Ausweisungsgründe der Kategorie "erheblich verändert"

Hydromorphologische Änderungen • Kanalisierung / Begräbnung / Sohlbefestigung / Uferbefestigung

Wassernutzungen • Verkehr - Schifffahrt / Häfen

Gewässertyp Rückstau- bzw. brackwasserbeeinflusste Ostseezuflüsse (LAWA-Typcode: 23)

Trinkwassernutzung Nein

Signifikante Belastungen

- Diffuse Quellen - Andere
- Diffuse Quellen - Landwirtschaft
- Diffuse Quellen - Atmosphärische Deposition
- Physische Veränderung von Kanal/Belt/Ufer/Küste
- Hydrologische Änderung

Verteilung der Belastungsgruppen in der F02 (Oder) (%)



- Abkantung / Hocher Ufer
- kein Oberflächeneingriff
- diffuse Quellen
- Punktquellen
- Wassereinleitungen
- keine Belastungen

Auswirkungen der Belastungen

- Verschmutzung durch Chemikalien
- Veränderte Habitate auf Grund morphologischer Änderungen (unfaste Durchgängigkeit)
- Belastung mit Nährstoffen

Zustand	Ökologie	Chemie																								
Legende	<p>sehr gut gut mäßig schlecht bis gar nicht</p> <p>sehr zufrieden zufrieden nicht zufrieden nicht ausreichend unzufrieden</p>	<p>gut sehr gut nicht befriedigend / nicht ausreichend / unzufrieden</p>																								
	<p>Ökologisches Potenzial (gesamt) ■</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Biologische Qualitätskomponenten</th> <th>Unterstützende Qualitätskomponenten</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Phytoplankton</td> <td>Wasserhaushalt</td> </tr> <tr> <td>Makrophyten / Phytoberkthos</td> <td>Morphologie</td> </tr> <tr> <td>Benthische wirbellose Fauna (Makrozoobenthos)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Fläche</td> <td>Physikalisch-chemische Qualitätskomp. **</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Siedehöhe</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Temperaturverhältnisse</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Sauerstoffhaushalt</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Salzgehalt</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Versauerungszustand</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Stickstoffverbindungen</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Phosphorverbindungen</td> </tr> </tbody> </table> <p>Liste der flussgebietspez. Schadstoffe mit Überschreitung der Umweltqualitätsnormen - (UQN)</p> <p>---</p>	Biologische Qualitätskomponenten	Unterstützende Qualitätskomponenten	Phytoplankton	Wasserhaushalt	Makrophyten / Phytoberkthos	Morphologie	Benthische wirbellose Fauna (Makrozoobenthos)		Fläche	Physikalisch-chemische Qualitätskomp. **		Siedehöhe		Temperaturverhältnisse		Sauerstoffhaushalt		Salzgehalt		Versauerungszustand		Stickstoffverbindungen		Phosphorverbindungen	<p>Chemischer Zustand (gesamt) ■</p> <p>Liste der prioritären Stoffe mit Überschreitung der Umweltqualitätsnormen (UQN)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Quecksilber und Quecksilberverbindungen • Tributylzinverbindungen (Tributylzin-Kation) <p>Differenzierende Zustandsangaben nach LAWA</p> <p>Prioritäre Stoffe nach uboudäre Schadstoffe und Nitrat ■</p> <p>Prioritäre Stoffe ohne ubiquitäre Schadstoffe*** ■</p> <p>UQN 2013 entspricht UQN 2008 ■</p> <p>UQN 2013 geändert zu UQN 2008, bewertet nach RL 2008/105/EG ■</p> <p>UQN 2013 geändert zu UQN 2008, bewertet nach RL 2013/39/EU ■</p> <p>Neugelegte UQN 2013, bewertet nach OGewV 2016 ■</p>
Biologische Qualitätskomponenten	Unterstützende Qualitätskomponenten																									
Phytoplankton	Wasserhaushalt																									
Makrophyten / Phytoberkthos	Morphologie																									
Benthische wirbellose Fauna (Makrozoobenthos)																										
Fläche	Physikalisch-chemische Qualitätskomp. **																									
	Siedehöhe																									
	Temperaturverhältnisse																									
	Sauerstoffhaushalt																									
	Salzgehalt																									
	Versauerungszustand																									
	Stickstoffverbindungen																									
	Phosphorverbindungen																									
	<p>** Für die unterstützenden Qualitätskomponenten gelten die Werte der Anlage 7 OGewV *** Für einige Schadstoffe wurde die Umweltqualitätsnorm (UQN) geändert. Dadurch ergeben sich mehrere Möglichkeiten der Bewertung</p>																									

Zielerreichung	Ökologie	Chemie
Bewirtschaftungsziel guter Zustand / Potenzial	erreicht	voraussichtlich erreicht 2027

Geplante Maßnahmen gemäß LAWA-Maßnahmenkatalog
 Konzeptionelle Maßnahme: Erstellung von Konzeptionen / Studien / Gutachten (LAWA-Code: 501)

Datum des Ausdrucks: 09.11.2020 13:31
 Hinweis: Aufgrund der **Unpräzision** zur elektronischen EU-Berichterstattung können Angaben im Steckbrief von den Angaben in den Länderportalen und den Bewirtschaftungsplänen abweichen.

Zarow (Fließgewässer)

Datensatz der elektronischen Berichterstattung 2016 zum 2. Bewirtschaftungsplan WRRL

Kenndaten / Eigenschaften	
Kennung	DE_RW_DEMV_ZALA-1300
Wasserkörperbezeichnung	Zarow
Wasserkörperlänge	9,6 km
Flussgebietseinheit	Oder
Bearbeitungsgebiet / Koordinierungsraum	Stettiner Haff
Planungseinheit	Stettiner Haff
Zuständiges Land	Mecklenburg-Vorpommern
Beteiligtes Land	---
Anzahl Messstellen	0 Überblick 2 Operativ 0 Investigativ
Kategorie	natürlich



Gewässertyp	Sand- und lehmgeprägte Tieflandflüsse (LAWA-Typcode: 15)
Trinkwassernutzung	Nein

Signifikante Belastungen

- Diffuse Quellen - Landwirtschaft
- Diffuse Quellen - Atmosphärische Deposition
- Physische Veränderung von Kanal/Bett/Ufer/Küste
- Hydrologische Änderung



Wirkung der Belastungsgruppen in der FZG, Oder (%)

Auswirkungen der Belastungen

- Verschmutzung durch Chemikalien
- Veränderte Habitate auf Grund morphologischer Änderungen (umfasst Durchgängigkeit)
- Bilastung und Eutrophierung

Zustand	Ökologie	Chemie
Legende	<p>sehr gut gut mäßig / schlechter als gut nicht verfügbar / nicht bestimmbar / keine</p>	<p>sehr gut gut mäßig schlecht nicht bestimmbar / keine</p>
Ökologischer Zustand (gesamt)	mäßig	schlecht
Biologische Qualitätskomponenten	<p>Phytoplankton: mäßig</p> <p>Macrophyten / Phytoanthraz: mäßig</p> <p>Benthische wirbellose Fauna (Makrozoobenthos): mäßig</p> <p>Fische: mäßig</p>	<p>Unterstützende Qualitätskomponenten: Wasserhaushalt: mäßig</p> <p>Morphologie: mäßig</p> <p>Physikalisch-chemische Qualitätskomp.***: mäßig</p> <p>Sichttiefe: mäßig</p> <p>Temperaturverhältnisse: mäßig</p> <p>Sauerstoffhaushalt: mäßig</p> <p>Salzgehalt: mäßig</p> <p>Versauerungszustand: mäßig</p> <p>Stickstoffverbindungen: mäßig</p> <p>Phosphorverbindungen: mäßig</p>
Liste der flussgebietspez. Schadstoffe mit Überschreitung der Umweltqualitätsnormen - (UQN)	---	<p>Quicksilber und Quicksilberverbindungen</p>
		<p>Differenzierende Zustandsangaben nach LAWA</p> <p>Prioritäre Stoffe relative zu kritische Schadstoffe und Nitrat: schlecht</p> <p>Prioritäre Stoffe ohne ubiquitäre Schadstoffe***</p> <p>UQN 2013 entspricht UQN 2008</p> <p>UQN 2013 geändert zu UQN 2008, bewertet nach RL 2008/105/EG</p> <p>UQN 2013 geändert zu UQN 2008, bewertet nach RL 2013/39/EU</p> <p>Neuere UQN 2013, bewertet nach DGGW 2016</p>
		<p>*** Für die untersuchten Qualitätskomponenten gelten die Werte der Anlage 7 DGGW ** auf entspricht Wert eingehalten / schlechter als gut entspricht Wert nicht eingehalten *** Für einige Schadstoffe wurde die Umweltqualitätsnorm (UQN) geändert. Dadurch ergeben sich mehrere Möglichkeiten der Bewertung</p>

Zielerreichung	Ökologie	Chemie
Bewirtschaftungsziel guter Zustand / Potential	voraussichtlich erreicht 2027	voraussichtlich erreicht 2027

Geplannte Maßnahmen gemäß LAWA-Maßnahmenkatalog

Konzeptionelle Maßnahme, Erstellung von Konzeptionen / Studien / Gutachten (LAWA-Code: 50)
Förderung des natürlichen Rückhalts (einschließlich Rückverlegung von Deichen und Dämmen) (LAWA-Code: 65)
Maßnahmen zur Herstellung der linearen Durchgängigkeit an sonstigen wasserbaulichen Anlagen (LAWA-Code: 69)
Vitalisierung des Gewässers (u.a. Bohle, Varianz, Substrat) innerhalb des vorhandenen Profils (LAWA-Code: 71)
Verbesserung von Habitaten im Uferbereich (z.B. Gehölzentwicklung) (LAWA-Code: 73)
Anschluss von Seitengewässern, Altarmen (Quervernetzung) (LAWA-Code: 75)
Maßnahmen zur Anpassung/ Optimierung der Gewässerunterhaltung (LAWA-Code: 79)

Datum des Ausdrucks: 09.11.2020 13:33
 Hinweis: Aufgrund der Vorgabe zur elektronischen EU-Berichterstattung können Angaben im Steckbrief von den Angaben in den Länderportalen und den Bewirtschaftungsplänen abweichen.