

<b>Drucksache DS-21/0155</b>		Status:	öffentlich
Verfasser: Bau- und Ordnungsamt Federführend: Bau- und Ordnungsamt		Datum:	25.05.2021
<b>Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. B-43 "Resorthotel am Strand"</b>			
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 der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Resorthotels bestehend aus einem Komplex mit Hauptgebäude und Einzelgebäuden fasste die Stadtvertretung in ihrer Sitzung am 28.03.2019 den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. B-43 „Resorthotel am Strand“. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes, der ein Hotel mit Gastronomie-, Wellness- und Konferenzbereichen mit etwa 280 Betten, ergänzt durch Ferienhäuser und auf einer kleinen Teilfläche Gebäude für dauerhaftes Wohnen vorsah, lag in der Zeit vom 22.07.2019 bis zum 23.08.2019 öffentlich aus. Die frühzeitige Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden fand statt.

Nach dem Beschluss über den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. B-43 am 18.06.2020 und die Ergänzung des Plangeltungsbereiches um Verkehrsflächen fand die öffentliche Auslegung des Planentwurfes in der Zeit vom 03.08.2020 bis zum 18.09.2020 statt. Innerhalb der Auslegungsfrist ging eine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit ein. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 22.07.2020 beteiligt. Nach der erfolgten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Stand 16.06.2020 und der Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden folgende Änderungen vorgenommen:

- Die im Bebauungsplanentwurf festgesetzten Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen wurden überarbeitet und neu wurden über die bisherigen Baumpflanzungen hinaus ergänzende Baumpflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes als Ersatz für zu fällende Bäume aufgenommen.
- Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen, die im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB abgegeben wurden, wurden die Festsetzungen der Maßnahmen zum Hochwasserschutz und die Aussage zum Service-Wohnen präzisiert. Für die CEF-Maßnahmen wurde die Erforderlichkeit einer vertraglichen Absicherung ergänzend in die Festsetzungen aufgenommen.
- Ergänzt wurden im Bebauungsplanentwurf Hinweise zum Brandschutz, zum Grundwasserschutz und Umgang mit Niederschlagswasser sowie zu den Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes.
- Die Begründung einschließlich Umweltbericht und die Anlagen wurden entsprechend textlich angepasst.
- Als Anlagen der Begründung wurden neu hinzugefügt der UVP-Bericht gemäß Anlage 4 UVPG vom 06.01.2021, die Naturschutzgenehmigung nach § 40 i.V.m. § 19 Abs. 2 NatSchAG M-V (Alleen) i.V.m. § 67 BNatSchG (Befreiung) i.V.m. § 39 (Allgemeiner Artenschutz) und § 44 BNatSchG (spezieller Artenschutz) vom 09.12.2020, die Zustimmung zu der geplanten Kompensationsmaßnahme für das Ökokonto „Entwicklung ar-

tenreicher Mähwiesen bei Alt Torgelow“ in der Gemarkung Torgelow-Holländerei, Flur 1, Flurstücke 114/2 und 11/9 der Gemeinde Torgelow des Landkreises Vorpommern-Greifswald als untere Naturschutzbehörde vom 21.10.2020, die Begründung der Beantragung von Ökopunkten für Entwicklung artenreicher Wiesen bei Alt Torgelow vom 21.10.2020 und der wasserrechtliche Fachbeitrag vom 15.12.2020.

Der geänderte Entwurf mit Stand 07.01.2021 wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut ausgelegt und den von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Stellungnahme vorgelegt. Da die Grundzüge der Planung durch die Änderung nicht berührt wurden, erfolgte die erneute öffentliche Auslegung verkürzt in der Zeit vom 01.02.2021 bis 15.02.2021. Bis zum Ende der Auslegungsfrist ging eine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit ein. Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.01.2021 beteiligt. Die eingegangenen Stellungnahmen sind zu prüfen. Der Bebauungsplan Nr. B-43 ist durch die Stadtvertretung als Satzung zu beschließen.

### **Beschluss:**

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. B-43 „Resorthotel am Strand“ (Stand 16.06.2020) 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 gemäß den Ausführungen in der Anlage 1 zur Drucksache.

Der Bürgermeister wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

2. Die während der erneuten öffentlichen Auslegung des geänderten Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. B-43 „Resorthotel am Strand“ (Stand 07.01.2021) abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Stadtvertretung mit folgendem Ergebnis geprüft: berücksichtigt / teilweise berücksichtigt / nicht berücksichtigt werden Hinweise gemäß den Ausführungen in der Anlage 2 der Drucksache.

Der Bürgermeister wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

3. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches 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, beschließt die Stadtvertretung Ueckermünde den Bebauungsplan Nr. B-43 „Resorthotel am Strand“ für das Gebiet am Weg Zum Strand in Ueckermünde zwischen Lagunenstadt und Strandbad, umgrenzt

im Nordosten: durch den Wirtschaftsweg, den Strandpark und Strandbad (Flurstück 2/11)

im Südosten: durch den Weg Zum Strand, den Eingang zum Strand, den Strandparkplatz und die Haffstraße (Flurstücke 87, 2/11, 4/1 und 39/10)

im Südwesten: durch die Lagunenstadt, den Weg Zum Strand und eine Grünlandfläche (Flurstücke 97/1, 96/1, 93/1, 92/1, 87 und 57/1) und

im Nordwesten: durch einen Weg an der Uecker und einen Gehölzstreifen (Flurstück 2/11)

(Die Flurstücke befinden sich in der Gemarkung Ueckermünde, Flur 15.)

gelegen auf den Flurstücken 3/3, 3/4, 3/5, 3/6, 3/7, 3/8, 87 tlw., 4/1 tlw., 39/10 tlw. und 57/1 tlw., der Flur 15, Gemarkung Ueckermünde, bestehend aus der Planzeichnung

(Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung.

4. Die Begründung einschließlich Umweltbericht wird gebilligt.
5. 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 [www.ueckermuende.de](http://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 öffentliche Auslegung (Planentwurf Stand 16.06.2020)
2. Abwägungsvorschlag erneute öffentliche Auslegung (Planentwurf Stand 07.01.2021) nach dem Verfahren nach § 4a Abs. 3 BauGB
3. Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen
4. Begründung
5. Begründung Teil II Umweltbericht  
Anlagen zur Begründung
  - 5.1. UVP-Bericht  
Bestandsplan – Biotoptypen  
Konfliktplan – Biotoptypen  
Plan Gehölze/Fällungen
  - 5.2. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
  - 5.3. FFH-Vorprüfungen
  - 5.4. Naturschutzgenehmigung (Alleen)
  - 5.5. Wasserrechtlicher Fachbeitrag
  - 5.6. Verkehrsuntersuchung

**Bemerkung:**

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

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

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

---

STELLUNGNAHMEN DER VON DER PLANUNG BERÜHRTEN BEHÖRDEN;  
DER SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE  
Nach § 4 Abs. 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 / Neustadt (Wied), den 26.05.2021

---

Nr. 1: Private Anregungen

Schreiben vom 15.08.2020

Die Höhe des Gebäudeskomplexes „Resorthotel am Strand“ sollte nicht höher sein, als die Gebäude von der Lagunenstadt und sich harmonisch zwischen Strandhalle und Lagunenstadt eingliedern.

Zur Uecker hin sowie zur Strandhalle hin sollten Gebäude des Hotelkomplexes nicht höher sein

als (zukünftige) Bäume dies sein können bzw. sind. Das „Resorthotel am Strand“ sollte in diesem Sinn keine Bettenburg sein und nicht vom Stettiner Haff aus sichtbar sein.

Welcher Energiestandard ist für das „Resorthotel am Strand“ vorgesehen? Aus heutiger Sicht sollte dies mindestens Passivhausqualität mit Energieerzeugungsanlagen auf Basis erneuerbarer Energien sein! Angesichts des Klimawandels sollte eine Vollversorgung des Hotel mit erneuerbarer Energie erfolgen. Dazu könnten z.B. auch Wärmepumpe, Batteriespeicher oder Wärmespeicher angedacht werden.

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter Wie viele Wohnungen umfasst dies und wo liegen diese im Hotelkomplex (Vermeidung von Emissionen)? Dauerwohnen sollte vermieden werden.

Ausgleichsmaßnahmen für Versiegelung

Sind Ausgleichsmaßnahmen für die Versiegelung von Flächen vorgesehen? Wenn nicht, sollte es begrünte (begehbare) Dächer in Kombination mit Photovoltaik-Modulen geben.

Versorgung mit Produkten

Ist bei der Versorgung des „Resorthotel am Strand“ mit Produkten vorgesehen mit regionalen Dienstleistern zusammen zuarbeiten (z.B. Lebensmittel, Reinigung von Handtüchern/Bettwäsche, ...), um so bestehende Arbeitsplätze zu sichern oder neue zu schaffen? Ein besonderer Fokus sollte auf der Versorgung mit biologischen Produkten aus dem Landkreis liegen!

Konzept zur Vermeidung von Abfall

Gibt es Konzepte zur Vermeidung von Abfall (z.B. Kunststoffe (keine Portionspackungen, keine Einwegverpackungen), Hotel ohne Kunststoff, Vermeidung von Lebensmittelabfällen, ...)?

Niederschlagswasser/Wassersparinvestitionen

Ist geplant Niederschlagswasser zu sammeln und zur Bewässerung von Grünanlagen oder zur Reinigung von WC-Anlagen zu nutzen? Gibt

Die Inhalte des Schreibens werden zur Kenntnis genommen.

Abwägungsvorschlag Nr. 1.1:

zu Höhe der baulichen Anlagen:

Die Höhenfestsetzungen wurden so getroffen, dass allenfalls zwei Teilbereiche der neuen Gebäude den Baumbestand des Umfeldes leicht überragen können, um entsprechende Aussichtsmöglichkeiten zu gewährleisten. Darüber hinaus werden sich die neuen Gebäude in den Baumbestand und das Umfeld einfügen. Es gibt aus der bisherigen Planung und der Beteiligung der Fachbehörden keine Anhaltspunkte dafür, dass sich das Vorhaben planungsrelevant auf die Landschaft sowie deren Erscheinungsbild und Erholungsfunktion auswirkt.

Abwägungsvorschlag Nr. 1.2:

zu Energieversorgung:

Der Bebauungsplan trifft keine Vorgaben zur Energieversorgung, aber auch keine Festsetzungen, die die Nutzung erneuerbarer Energie ausschließen oder erschweren. Es wird Aufgabe der Projektplanung sein, die Einhaltung allgemein geltender Vorgaben zur Energieeffizienz von Gebäuden sicherzustellen.

Abwägungsvorschlag Nr. 1.3:

zu Betriebswohnungen:

Die Festsetzungen schränken den zulässigen Anteil der Betriebswohnungen, die nur im Teilbereich SO-1 zulässig sind, auf 20 % der tatsächlichen Geschossfläche ein, um ein angemessenes Verhältnis zur Fremdenbeherbergung zu wahren. Zudem sind in den festgesetzten Sondergebieten SO-2b und SO-2c Gebäude mit maximal bis zu 20 dauerhaften Wohnungen möglich, um zu verhindern, dass außerhalb der üblichen Urlaubs- und Ferienzeiten große Teile des Plangebietes ohne jegliche soziale Kontrolle völlig ungenutzt bleiben.

Abwägungsvorschlag Nr. 1.4:

zu Ausgleichsmaßnahmen:

es angesichts aktueller Mitteilungen über Trinkwassermangel in der Region Konzepte zu Wassersparinvestitionen im Zuge des Hotelneubaus? Modal Split

An- und Abreise sind aus ökologischer Sicht wegen der damit verbundenen CO<sub>2</sub>-Emissionen von besonderer Bedeutung. Klimaschonende Verkehrsmittel wie Bus und Bahn und längere Aufenthaltsdauer sollten bevorzugt und über Lenkungsmaßnahmen gesteuert werden. Bei Aktivitäten und Mobilität vor Ort sollten Freizeitaktivitäten in Verbindung mit einem Verbrennungsmotor bzw. mit einem hohen Ressourcenverbrauch vermieden werden. Reisen, die Natur- und Ökotourismus, Radtouren oder authentische Kulturveranstaltungen bieten, sollten bevorzugt werden. Ist dies so geplant? Gibt es dazu Konzepte? Gibt es spezielle Angebote für Wanderer und Radfahrer? In der Verkehrsuntersuchung zum „Resorthotel am Strand“ finden sich Begriffe wie Rad und Bahn kein einziges Mal! Für Konzepte für Fußgeher gilt dasselbe! Annahmen zur Anreise mit dem MIV sind in der Verkehrsuntersuchung wohl zu optimistisch, wenn man z.B. bedenkt, dass das Hauptverkehrsmittel von Reisenden zur Insel Rügen das Auto ist. Also sind umso mehr für das neue Hotel in Ueckermünde Lenkungsmaßnahmen pro ÖPNV erforderlich! Umso mehr braucht es ein Gesamtkonzept für umweltfreundliche An- und Abreisen inklusive dem Besuch von Angeboten für Touristen! In der heutigen Zeit ist ein Hauptanteil des MIV bei der An- und Abreise nicht mehr tragbar! Sind Lenkungsmaßnahmen in diesem Sinn betreffend dem Modal Split vorgesehen (Bevorzugung des ÖPNV u.a. durch Tickets in Kombination mit Rabatten zu touristischen Attraktionen bzw. möglichen Freizeiteinrichtungen, Bereitstellung von Leihfahrzeugen u.a. in Kooperation mit heimischen Unternehmen)? Stellplätze sollten von Außen nicht sichtbar sein. Sind Elektrotankstellen für E-Fahrzeuge aller Art vorgesehen? Wann, wie oft und wo mit sind die Fahrten zur Ver- und Entsorgung vorgesehen? Gliedern sich diese z.B. in selbige von anderen Einrichtungen am Strand ein?

Zertifizierungen

Ist geplant das Hotel (Planung sowie nach Fertigstellung) mit EMAS oder vergleichbaren zu zertifizieren? Ist im Hotel geplant Baustoffe oder Produkte (z.B. Reinigungsmittel, Büromittel, ...) einzusetzen, die mit dem EU Ecolabel oder dem Blauen Engel zertifiziert sind? Anderes ist in der heutigen Zeit nicht mehr tragbar! Verzichtet der Betrieb auf den Einsatz chemisch-synthetischer Pestizide?

Gastronomie-, Wellness- und Konferenzbereiche

Neben den Begrünungsmaßnahmen im Plangebiet erfolgen selbstverständlich auch externe Maßnahmen, um die zulässigen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft zu kompensieren. Dazu gibt es entsprechende vertragliche Vereinbarungen mit dem Vorhabenträger/Investor.

Abwägungsvorschlag Nr. 1.5:

zu Versorgung:

Die Frage der Versorgung mit Produkten und die Inanspruchnahme von Dienstleistungen ist kein Belang der Bauleitplanung.

Abwägungsvorschlag Nr. 1.6:

zu Abfallentsorgung:

Die ordnungsgemäße Abfallentsorgung kann grundsätzlich sichergestellt werden. Wie das erfolgt, ist kein Regelungserfordernis der Bauleitplanung. Die Belange der Abfallentsorgungen sind im Bebauungsplan angemessen berücksichtigt. Ein entsprechendes Entsorgungskonzept wird Bestandteil der konkreten Projektplanung und/oder des Baugenehmigungsverfahrens sein.

Abwägungsvorschlag Nr. 1.6:

zu Wasserversorgung:

Die ordnungsgemäße Wasserversorgung kann grundsätzlich sichergestellt werden. Wie das erfolgt, ist kein Regelungserfordernis der Bauleitplanung. Zum Bebauungsplan liegt ein wasserrechtlicher Fachbeitrag vor.

Abwägungsvorschlag Nr. 1.7:

zu An- und Abreise, Verkehrskonzept:

Aus Sicht der Stadt als Träger der Planungshoheit ist für die Bauleitplanung entscheidend, dass diese nicht zu nachteiligen Auswirkungen auf die Funktionen bestehender Straßen und Verkehrsstrukturen führt. Das ist nach den vorliegenden Erkenntnissen und der vorgesehenen Anbindung des Vorhabens über einen Kreisverkehr ausreichend gewährleistet. Mit der vorliegenden Bauleitplanung lassen sich darüber hinaus keine weiterreichenden Regelungen im Sinne eines Verkehrskonzeptes für das künftige Resorthotel treffen. Über die Regelungen des Bebauungsplanes zur äußeren Erschließung hinaus wird es Aufgabe des Ge-

<p>Wie ist die Nutzung des Schwimmbades für heimische Personen oder von Gästen anderer Hotels gewährleistet (u.a. mit körperlicher und geistiger Einschränkung)? Können die Konferenzbereiche durch Dritte genutzt werden (Mehrwert für die Stadt Ueckermünde im Winter oder bei schlechten Wetter)? Welche Angebote gibt es speziell für Kinder und Personen mit körperlicher und geistiger Einschränkung? Durch welche USP setzt sich das Hotel von bestehenden Angeboten in der Region oder von Dienstleistern auf der Insel Usedom ab? Wie wird die Konkurrenz zu bestehenden Angeboten Dritter in Ueckermünde und näherer Umgebung vermieden? Verzichtet das Hotel darauf Dienstleistungen für Dritte außerhalb seines Gebäudes anzubieten z.B. Caterings oder Angebote anzubieten, die in Konkurrenz mit Anbietern in unmittelbarer Umgebung sind z.B. Essen - Konkurrenz mit der Standhalle?</p>	<p>nehmungungsverfahrens sein, die Funktionsfähigkeit der inneren Erschließung einschließlich der erforderlichen Stellplätze sicherzustellen und nachzuweisen.</p> <p><u>Abwägungsvorschlag Nr. 1.8:</u> zu Zertifizierung und Betrieb der Anlagen: Der Bebauungsplan schafft Baurecht für die Errichtung der baulichen Anlagen. Bei deren Betrieb sind allgemein geltende Vorschriften zu beachten.</p> <p><u>Abwägungsvorschlag Nr. 1.9:</u> zu Angebote, Dienstleistungen und Nutzer: Der Bebauungsplan schafft Baurecht für die Errichtung der baulichen Anlagen. Vorgaben welche Angebote für welche Nutzer gemacht werden, sind nicht Aufgabe der Bauleitplanung. Aus Sicht der Stadt ist es wichtig, dass es grundsätzlich an diesem Standort ein touristisches Angebot gibt und der Bebauungsplan nur eine derartige Nutzung zulässt. Darüber hinaus wird es Aufgabe des künftigen Betreibers sein, mit attraktiven Angeboten entsprechende Zielgruppen zu generieren und für die Wirtschaftlichkeit und Tragfähigkeit seines Betriebes zu sorgen.</p>
<p>Nr. 2: Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern Schreiben vom 16.09.2020 Vielen Dank für die Übergabe der Unterlagen zu o. g. genanntem Vorhaben. Die in meiner Stellungnahme vom 08.08.2019 gegebenen Hinweise zum Küsten- und Hochwasserschutz wurden im vorliegenden Entwurf des B-Planes grundsätzlich berücksichtigt (Pkt. 3 e der Begründung und Pkt. 1.4 der Planungsrechtlichen Festsetzungen). Allerdings ist unklar, ob sich die Ausnahmeregelung in Pkt. 1.4.3 Satz 3 auf weitere bauliche Anlagen, die Festlegung der Fußbodenoberkante auf 2,10 m N für die Wohn- und Beherbergungsbebauung oder die Unterkellerung der Gebäude für Fahrzeugstellplätze bezieht. Die Ausnahmen und sich hieraus ergebende Maßnahmen zum Hochwasserschutz sind im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB zu präzisieren. Weiterhin verweise ich nochmals auf die Aussage in Pkt. 5 b) der Begründung zum „Hochwasserschutz“. Die Angabe des 50 m-Gewässerschutzstreifens (Uecker) und 150 m-Gewässerschutzstreifens (Haff)</p>	<p><u>Abwägungsvorschlag Nr. 2:</u> Die Inhalte des Schreibens werden zur Kenntnis genommen. Die angesprochene Ausnahmeregelung in der Festsetzung 1.4.3. Satz 3 wurde gestrichen. Die Aussagen zum 50 m-Gewässerschutzstreifens (Uecker) und 150 m-Gewässerschutzstreifens (Haff) aus § 29 NatSchAG M-V wurde unter Punkt 5 b) Hochwasserschutz aus der Begründung gestrichen und sie wurden unter 5 c) Gewässerschutz (neu) eingefügt.</p> <p>Aufgrund der Änderung fand eine erneute Beteiligung statt.</p>

<p>resultieren aus § 29 NatSchAG M-V, stehen jedoch nicht mit dem „Hochwasserschutz“ in Zusammenhang. Es wird nochmals empfohlen, die Aussagen hierzu in einem gesonderten Pkt. aufzuführen.</p>	
<p>Nr. 3: REMONDIS Vorpommern Greifswald GmbH Schreiben vom 10.09.2020 Nachfolgend erhalten Sie unsere Stellungnahme zum o. g. B-Plan. In der Begründung sollte unter Punkt 4. Erschließung c) sonstige Ver- und Entsorgung, ein Unterpunkt Abfallentsorgung aufgenommen werden. Für die Entsorgung des Resorthotel am Strand ist ein Entsorgungskonzept zu erarbeiten und dem B-Plan beizulegen. Dabei ist die Abfallsatzung des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu berücksichtigen. Bei der Planung und Ausführung der Privatstraße (Zufahrtsstraße zum Entsorgungsplatz) sind die Forderungen der Berufsgenossenschaft Verkehr, insbesondere der DGUV Information 214-033 „Sicherheits-technische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen“, zu beachten und umzusetzen.</p>	<p><u>Abwägungsvorschlag Nr. 3:</u> Die Inhalte des Schreibens werden zur Kenntnis genommen. In den Bebauungsplanunterlagen sind bereits entsprechende Hinweise zur Abfallentsorgung enthalten. Das angesprochene Entsorgungskonzept wird Bestandteil der konkreten Projektplanung und/oder des Baugenehmigungsverfahrens sein. Die Belange der Abfallentsorgungen sind im Bebauungsplan angemessen berücksichtigt. <i>kein Beschluss erforderlich</i></p>
<p>Nr. 4: Hauptzollamt Stralsund Schreiben vom 10.09.2020 Im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB verweise ich vollumfänglich auf meine Stellungnahme vom 24. Juli 2020 GZ: Z 2316 B - BB 43/2019 - B 110002.  <i>Stellungnahme vom 24.07.2020</i> <i>Im Rahmen der Beteiligung gern. § 4 Abs. 1 BauGB merke ich zu dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. B-43 'Resorthotel am Strand' in Ueckermünde folgendes an:</i> 1 <i>Ich erhebe aus zollrechtlicher und fiskalischer Sicht keine Einwendungen gegen den Entwurf. Darüber hinaus gebe ich folgende Hinweise:</i> 2 <i>Gemäß § 15 Abs. 1 Zollverwaltungsgesetz - ZollVG - dürfen Bauten innerhalb einer Entfernung von 100 Metern, in Orten mit geschlossener Bauweise von 50 Metern, vom deutschen Teil der Zollgrenze der Gemeinschaft nur mit Zustimmung des Hauptzollamts errichtet oder geändert werden. Die Entfernung bestimmt sich an der Küste von der Strand-</i></p>	<p><u>Abwägungsvorschlag Nr. 4:</u> Die Inhalte des Schreibens werden zur Kenntnis genommen. Die in der Stellungnahme vom 24. Juli 2020 aufgeführten Informationen wurden bereits als Hinweise für die weitere Projektplanung in die Planung eingestellt. <i>kein Beschluss erforderlich</i></p>

<p><i>linie an. Der Zustand von Grundstücken darf innerhalb dieses Geländestreifens nur mit Zustimmung des Hauptzollamts verändert werden, wenn die Veränderung über die übliche Bewirtschaftung hinausgeht. Die Zustimmung kann versagt werden, wenn die Sicherheit der Zollbelange gefährdet würde. Sind Bauarbeiten oder Veränderungen ohne Zustimmung des Hauptzollamts ausgeführt worden, so kann das Hauptzollamt verlangen, dass der frühere Zustand wieder-hergestellt wird. Das vorsätzliche oder fahrlässige Errichten oder Ändern einer baulichen Anlage ohne Zustimmung des Hauptzollamts kann als Ordnungswidrigkeit geahndet werden (§ 31 Abs. 2 Nr. 3 ZollVG). Die Zustimmung wird im Rahmen eines eigenständigen Verfahrens durch mein Sachgebiet Abgabenerhebung erteilt. Die entsprechende Zustimmung kann jedoch nicht pauschal, sondern erst vor Beginn eines konkreten Bauvorhabens unter Vorlage der individuellen Planungen erteilt werden. Das Plangebiet ist hiervon teilweise betroffen.</i></p> <p><b>3</b></p> <p><i>Das Plangebiet befindet sich insgesamt im grenznahen Raum (§ 14 Abs. 1 ZollVG i. V. m. § 1, Anlage 1 C der Verordnung über die Ausdehnung des grenznahen Raumes und die der Grenzaufsicht unterworfenen Gebiete - GrenzAV -). Insoweit weise ich rein vorsorglich auf das Betretungsrecht im grenznahen Raum gem. § 14 Abs. 2 ZollVG, welches auch während etwaiger Bauphasen jederzeit gewährleistet sein muss, hin. 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).</i></p> <p><i>Für Rückfragen steht der Unterzeichner gern zur Verfügung.</i></p>	
<p>Nr. 5: Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische-Seenplatte Schreiben vom 02.09.2020</p> <p>Nach Prüfung der zur Beurteilung vorgelegten Unterlagen bestehen aus immissionsschutz- und abfallrechtlicher Sicht keine Einwände.</p>	<p><u>Abwägungsvorschlag Nr. 5:</u> Die Inhalte des Schreibens werden zur Kenntnis genommen. <i>kein Beschluss erforderlich</i></p>

<p>Nr. 6: Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg Schreiben vom 17.09.2020</p> <p>Vielen Dank für Ihr Schreiben vom 22. Juli 2020, mit dem Sie um Stellungnahme zum Entwurf des o. g. Bebauungsplanes bitten.</p> <p>Nach Prüfung der Unterlagen bestehen aus Sicht der Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern keine Bedenken bzw. Hinweise zum vorliegenden Planungsstand.</p>	<p><u>Abwägungsvorschlag Nr. 6:</u> Die Inhalte des Schreibens werden zur Kenntnis genommen. <i>kein Beschluss erforderlich</i></p>
<p>Nr. 7: Landkreis Vorpommern-Greifswald Schreiben vom 29.07. und 22.09.2020</p> <p>Hiermit wird der Eingang der Unterlagen zu o.g. Vorhaben am 27.07.2020 beim Landkreis Vorpommern-Greifswald bestätigt.</p> <p>Der Vorgang wird unter dem oben genannten Aktenzeichen geführt.</p> <p>Es wird gebeten, dieses Aktenzeichen bei allen Eingaben und Rückfragen anzugeben.</p> <p>Dieses Schreiben ist automatisch erstellt und ohne Unterschrift gültig.</p> <p>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.</p> <p>Ich möchte Sie bitten, die Hinweise, Ergänzungen und Einschränkungen der einzelnen Sachgebiete (SG) bei der weiteren Bearbeitung zu berücksichtigen.</p>	<p><u>Abwägungsvorschlag Nr. 7:</u> Die Inhalte des Schreibens werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise, Ergänzungen und Einschränkungen der einzelnen Sachgebiete werden nachfolgend behandelt. <i>kein Beschluss erforderlich</i></p>
<p>Nr. 8.: Landkreis Vorpommern-Greifswald Schreiben vom 22.09.2020 Ordnungsamt, SG Brand- und Katastrophenschutz</p> <p>Bearbeiter: Herr Winkler, Tel.: 03834 8760 2811</p> <p>Nach Studium und Prüfung der eingereichten Planungsunterlagen zu o. g. Baumaßnahme ergeht folgende Stellungnahme: <u>Zufahrt / Zugänglichkeit des Grundstücks für die Feuerwehr</u> Die Feuerwehrezufahrt sowie Zugänglichkeit in das Gebäude ist über den öffentlichen Verkehrsraum und auf dem Grundstück fußläufig gegeben. Nur mit einem Feuerwehr-Schlüsseldepot (im Zusammenhang</p>	<p><u>Abwägungsvorschlag Nr. 8:</u> Die umfangreichen Ausführungen zum Brandschutz werden zur Kenntnis genommen. Es ist Aufgabe der konkreten Projektplanung und/oder des Baugenehmigungsverfahrens, die Anforderungen an den Brandschutz sicherzustellen und deren Beachtung nachzuweisen.</p> <p>Der Hinweis zur Löschwasserversorgung durch Errichtung einer jederzeit zugänglichen und frostfreien Saugstelle lt. DIN in der Uecker im Zuge der Erschließung des Plangebietes wurde zur erneuten Offenlage in die Hinweise auf der Planurkunde aufgenommen.</p>

mit der erforderlichen Brandmeldeanlage) ist der Zugang / die Zufahrt zum Gebäude/Grundstück problemlos und ohne Zeitverzug möglich. Daher wird die Installation des FSD seitens der Brandschutzdienststelle gefordert. Denn es sind mehrere Schranken zum/auf dem Grundstück vorgesehen. Anderenfalls ist der Zugang nur durch Zerstörung der Türschließungen möglich. Hierfür erforderliche Zeiten gehen nicht zu Lasten der Wirksamkeit der Feuerwehren.

#### Flächen für die Feuerwehr

Eine normgerechte Aufstellflächen für das Drehleiterfahrzeug der FF Ueckermünde sind entsprechend einzuplanen. Die Befestigung für den Auflagedruck der Abstützeinrichtung des Drehleiterfahrzeuges muss dabei genauso Beachtung finden wie die Abmessungen. Weitere erforderliche Aufstell- und Bewegungsflächen sind entsprechend der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr M-V zu planen und zu schaffen. Vor allem ist bei der Planung der entsprechenden Größen die urlaubsbedingte Hochsaison zu beachten (hohe Frequentierung) sowie die beiden geplanten turmartigen Gebäudeteile. Bewegungsflächen für die Feuerwehr müssen auch auf dem Grundstück ausgewiesen werden.

#### Löschwasserversorgung

Es wird vorerst in der Begründung zum Entwurf kein Mindestvolumen für die Löschwasserbereitstellung angegeben. Es ergeht die Forderung, dass die Löschwasserversorgung durch die Errichtung einer jederzeit zugänglichen und frostfreien Saugstelle lt. DIN in der Uecker für das Objekt zu sichern ist. Diese würde im zulässigen Löschwasserbereich liegen. Das örtliche Trinkwassernetz, hier Hydranten, kann nicht in der Planungsphase für die Ermittlung des Löschwasserbedarfes hinzu gezogen werden. Der Versorgungsträger hat u. a. die Aufgabe zur Trinkwasserversorgung. Dies umfasst nicht automatisch die Löschwasserbereitstellung. Die Trinkwasserversorgungssysteme sind so geplant und errichtet, dass Stagnation minimiert wird. Bei der Planung wird die Löschwasserversorgung nicht berücksichtigt. Das in Zusammenarbeit mit dem Fachnormenausschuss " Feuerwehrwesen " erstellte DVGW — Arbeitsblatt W 405 " Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung" macht deutlich, dass die Entnahme von Löschwasser aus dem Trinkwassernetz nur eine und nicht einmal die vorrangige der in Betracht zu ziehenden Möglichkeiten der Vorhaltung von Löschwasser ist. Die Brandschutzdienststelle ist somit der Auffassung, dass Trinkwasser nur für den Ernstfall zur Verfügung steht, siehe Befugnisse der Feuerwehr lt. Brandschutzgesetz M-V § 7 (3) 2.

Dies wird in der Praxis zusätzlich durch Zweckvereinbarungen zwischen der Kommune und dem Versorgungsträger geregelt. Ein erhöhter Bedarf an Löschwasser für dieses Objekt wird auf Grund der Art und Weise der Bebauung (notwendige Riegelstellung bei einem Vollbrand) zu fordern sein.

#### Feuerwehrplan

Für das Objekt muss ein Feuerwehrplan erstellt werden. Dieser ist nach DIN 14095 anzufertigen und mit der Brandschutzdienststelle abzustimmen. Der zuständigen örtlichen Feuerwehr Ueckermünde ist ein laminiertes Druckexemplar als Dokumentenordner mit Rückenbeschriftung nachweislich zu übergeben. Die Brandschutzdienststelle erhält ein PDF-Dokument zu Archivierung und Weitergabe an die Leitstelle Vorpommern-Greifswald. Wichtig ist die Einweisung der Freiwilligen Feuerwehr Ueckermünde durch den Betreiber sowie die Gelegenheit zu einer Ortsbesichtigung. Letzteres gilt vor der Inbetriebnahme.

#### Anlagen und Einrichtungen zur Brandbekämpfung

Die örtlich zuständige Feuerwehr ist unter den bereits genannten Voraussetzungen in der Lage, eine Brandbekämpfung durchzuführen. Voraussetzung ist eine ausreichende und intakte Löschwasserversorgung. Es müssen eine ausreichende Anzahl von Handfeuerlöschern für die Brandklasse A und B sichtbar und kenntlich vorgehalten werden.

#### Anlagen und Einrichtungen zur Rauchabführung

➤ sind planungstechnisch zu berechnen und vorzusehen

#### Anlagen und Einrichtungen zur Brandmeldung

➤ Die Planung und Installation einer Brandmeldeanlage mit Aufschaltung auf die Leitstelle V-G ist erforderlich.

Landkreis Vorpommern-Greifswald

Schreiben vom 22.09.2020

Gesundheitsamt, SG Hygiene-, Umweltmedizin und  
Hafenärztlicher Dienst

Bearbeiter: Frau Neumann; Tel.: 03834 8760 2456

Es bestehen keine Bedenken zur Planung.

<p>Nr. 9: Landkreis Vorpommern-Greifswald Schreiben vom 22.09.2020 Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz, SG Bauordnung Bearbeiter: Frau Appenzeller; Tel.: 03834 8760 3331</p> <p>Die Aussage, dass die Uecker „unerschöpflich“ sei hinsichtlich der Löschwasserversorgung, ist zu unbestimmt. Diese Aussage ist zu konkretisieren.</p>	<p><u>Abwägungsvorschlag Nr. 9:</u> Der Begriff „unerschöpflich“ wird in den Hinweisen gestrichen. Im Zuge der konkreten Projektplanung und/oder des Baugenehmigungsverfahrens sind die Anforderungen an den Brandschutz sicherzustellen und deren Beachtung nachzuweisen.</p>
<p>Nr. 10: Landkreis Vorpommern-Greifswald Schreiben vom 22.09.2020 Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz, SG Bauleitplanung/Denkmalschutz, SB Bauleitplanung</p> <p>Bearbeiter: Frau Kügler; Tel.: 03834 8760 3141</p> <p>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:</p> <p>1. Der Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft ist auf der Ebene der Bauleitplanung gemäß § 1a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) abschließend zu klären. Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet grundsätzlich so zu konzipieren ist, dass auch Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen berücksichtigt werden. Der Eingriff kann nicht innerhalb des Geltungsbereiches des o.g. Bebauungsplanes ausgeglichen werden. Externe Ausgleichsmaßnahmen sollen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes realisiert werden. Festsetzungen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes können nicht getroffen werden. Gem. § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB können aber anstelle von Darstellungen und Festsetzungen von Ausgleichsmaßnahmen auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 BauGB oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde zur Verfügung gestellten Flächen getroffen werden. Gesonderte Festsetzungen im Bebauungsplan oder ein Ausgleichsbauungsplan für die gemeindeeigenen Flächen sind nicht erforderlich. Vor Satzungsbeschluss ist zur Sicherung der externen Ausgleichsmaßnahmen ein städtebaulicher Vertrag zwi-</p>	<p><u>Abwägungsvorschlag Nr. 10.1:</u> zu 1 und 2. Die Ausführungen zu Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen werden zur Kenntnis genommen. Die Belange der Eingriffsregelung werden vor dem Satzungsbeschluss abschließend vertraglich geregelt. Ein Hinweis auf den angesprochenen Vertrag und auf die Deckung des Kompensationsdefizites durch den Erwerb von Ökopunkten der Maßnahme „Entwicklung artenreicher Mähwiesen bei Alt Torgelow“ sowie die Auflagen aus dem Zustimmungsbescheid zum Ökokonto „Entwicklung artenreicher Mähwiesen bei Alt Torgelow“ wurden zur erneuten Offenlage auf der Planurkunde unter „Kompensationsmaßnahmen“ ergänzt. Die Maßnahme M 4 wurde gestrichen. Die CEF-Maßnahmen wurden wie folgt ergänzt: Die Flächenverfügbarkeit der Standorte der CEF-Maßnahmen sowie die jährliche Kontrolle und Reinigung der Ersatzquartiere sind vertraglich abzusichern. Nach der erneuten Offenlage werden die Hinweise zur Maßnahme M 3 wie folgt aktualisiert: „M3 Zur Deckung des Kompensationsdefizites von 68.435 Punkten werden Ökopunkte der Maßnahme „Entwicklung artenreicher Wiesen bei Alt Torgelow“ erworben.“ Zur Deckung des Kompensationsbedarfes hat der Vorhabenträger Ökopunkte aus dem Ökokonto „Entwicklung artenreicher Mähwiesen bei Alt Torgelow“ abgebucht. Der Abbuchungsbescheid liegt vor. Der Anerkennungsbescheid wurde am .... ausgereicht. Die Eignung des Ökokontos für die Kompensation der Vorhabeneingriffe wurde durch die uNB, Frau Schreiber am ...betätigt. Das Abbuchungsprotokoll liegt mit Datum vom ...vor. Im städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger werden die externen Maßnahmen festgeschrieben. Die uNB ist</p>

<p>schen der Gemeinde und der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald abzuschließen. Sofern ein Vorhabenträger die Kosten für externe Ausgleichmaßnahmen übernimmt, kann er zusätzlicher Vertragspartner sein. Der Vertrag ist vor Satzungsbeschluss abzuschließen und zur Verfahrensakte zu nehmen. Auf der Planzeichnung ist ein Hinweis auf den Vertrag unter Angabe des Vertragsdatums aufzunehmen.</p> <p>2. Die CEF-Maßnahmen sollen ebenfalls außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes realisiert werden. Daher besteht ebenfalls keine Festsetzungsmöglichkeit nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und es ist wie unter Nr. 1 aufgeführt zu verfahren.</p> <p>3. Ich empfehle, die Baufelder zu vermaßen (Hauptmaße). Gleiches gilt für die Verkehrs- und Grünflächen (Breite).</p> <p>4. Der Begriff „Service-Wohnen“ in der textlichen Festsetzung 1.1.1.2 ist rechtlich unbestimmt und eindeutig zu definieren.</p>	<p>nicht Vertragspartner dieses Vertrages. Der gesonderte Hinweis auf den städtebaulichen Vertrag auf der Planzeichnung erfolgt nicht.</p> <p><u>Abwägungsvorschlag Nr. 10.2:</u> zu 3. Der Anregung folgend, wurden zur erneuten Offenlage entsprechende Maße in der Planzeichnung nachrichtlich ergänzt.</p> <p><u>Abwägungsvorschlag Nr. 10.3:</u> zu 4. Der Begriff „Service-Wohnen“ ist bauleitplanerisch nicht definiert und dient lediglich als Hinweis darauf, dass Hotelzimmer oder Appartements auch längerfristig von Gästen genutzt werden können. Der Aufenthalt in einem Hotel ist zeitlich nicht beschränkt und es gibt Gäste, die über einen längeren Zeitraum im Hotel verweilen und dabei das Serviceangebot nutzen. Dafür gibt es prominente Beispiele. Die Form der Unterkunft unterscheidet sich dabei nicht. Der Begriff „Service-Wohnen“ wurde zur erneuten Offenlage zum besseren Verständnis durch den Begriff „Dauergäste“ ergänzt.</p>
<p>Landkreis Vorpommern-Greifswald Schreiben vom 22.09.2020 Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz, SG Bauleitplanung/Denkmalschutz, Denkmalpflege</p> <p>Bearbeiter: Frau Schwebs; Tel.: 03834 8760 3147</p> <p>Die Stellungnahme wird nachgereicht.</p>	

Nr. 11: Landkreis Vorpommern-Greifswald  
Schreiben vom 22.09.2020  
Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz, SG Naturschutz

Bearbeiter: Frau Kaiser; Tel.: 03834 8760 3264

Die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde ist nicht abschließend.

#### 1. Eingriff/Ausgleich

Für die errechneten 68 435 Punkte (M 3 Kompensation) ist die externe Maßnahme mit vorzulegen und entweder dinglich zu sichern oder über einen städtebaulichen Vertrag abzusichern (Realkompensation). Die Maßnahme, die in Torgelow Holl angedacht ist, setzt einen gewissen finanziellen Aufwand voraus, die Stadt sollte sich absichern, so dass die Summe zur Verfügung gestellt wird, bis die Maßnahme umgesetzt ist (Sicherheitsleistung), dementsprechend vertragliche Regelungen eingehen mit dem Investor und mit dem Vertragspartner der für die Durchführung der Maßnahme zuständig ist. Zeitpunkt der Mahd sowie die Bepflanzung der Fläche vom Mahdgut sind festzulegen und abzusichern. Bevor das nicht Alles abschließend geregelt ist und vorgelegt wird, bleibt die Stellungnahme nicht abschließend. Der Eingriff ist von Dauer und muss auch für mindestens 25 Jahre abgesichert werden, hinsichtlich der Realisierung der Kompensationsmaßnahme.

#### 2. Alleenschutz/Schutz einseitiger Baumreihen nach § 19 NatSchAG/ Kreisel/Anbindung an die Straße

Von der Maßnahme sind Alleeen betroffen. Alleeen und einseitige Baumreihen stehen in Meckl.-Vorp. unter dem Schutz des Gesetzes. Alle Maßnahmen die zu einer Beschädigung führen können sind verboten. Die möglichen Ausnahmetatbestände regelt der § 19 Abs. 2 NatSchAG in Verbindung mit § 67 BNatSchG. Grundsätzlich ist abzusichern, dass in die Eichenallee (Kronentraufbereich + 1,50 m im Radius) nicht eingegriffen werden muss, wenn keine zwingenden Gründe vorliegen. Bevor die untere Naturschutzbehörde eine Befreiung erteilen kann, besteht die Pflicht zur Beteiligung der anerkannten Naturschutzverbände, die Frist beläuft sich auf 6 Wochen. Der Ausgang des Beteiligungsverfahrens kann nicht vorausgesagt werden. Nach der Beteiligung muss eine Abwägung vorgenommen werden, eine Abwägung auf Null ist nicht möglich, da die Verbände das Recht zur Klage haben. Der Antrag auf Befreiung ist an die untere Naturschutzbehörde (UNB) zu stellen, die

#### Abwägungsvorschlag Nr. 11.1: zu 1. Eingriff/Ausgleich

Die Belange der Eingriffsregelung werden vor dem Satzungsbeschluss abschließend vertraglich geregelt. Ein Hinweis auf den angesprochenen Vertrag und auf die Deckung des Kompensationsdefizites durch den Erwerb von Ökopunkten der Maßnahme „Entwicklung artenreicher Mähwiesen bei Alt Torgelow“ sowie die Auflagen aus dem Zustimmungsbescheid zum Ökokonto „Entwicklung artenreicher Mähwiesen bei Alt Torgelow“ wurden zur erneuten Offenlage auf der Planurkunde unter „Kompensationsmaßnahmen“ ergänzt. Die Maßnahme M 4 wurde gestrichen.

Nach der erneuten Offenlage werden die Hinweise zur Maßnahme M 3 wie folgt aktualisiert:

„M3 Zur Deckung des Kompensationsdefizites von 68.435 Punkten werden Ökopunkte der Maßnahme „Entwicklung artenreicher Wiesen bei Alt Torgelow“ erworben.“

Zur Deckung des Kompensationsbedarfes hat der Vorhabenträger Ökopunkte aus dem Ökokonto „Entwicklung artenreicher Mähwiesen bei Alt Torgelow“ abgebucht. Der Abbuchungsbescheid liegt vor. Der Anerkennungsbescheid wurde am .... ausgereicht. Die Eignung des Ökokontos für die Kompensation der Vorhabeneingriffe wurde durch die uNB, Frau Schreiber am ...betätigt. Das Abbuchungsprotokoll liegt mit Datum vom ...vor. Das Ökokonto ist auf 25 Jahre ausgelegt

Im städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger werden die externen Maßnahmen festgeschrieben.

#### Abwägungsvorschlag Nr. 11.2: zu 2. Alleenschutz

Da aus Sicht der Stadt eine funktionsgerechte Anbindung und Erschließung des Vorhabens nur mittels des geplanten Kreisverkehrs gewährleistet werden kann, lässt es sich nicht vermeiden, dafür Bäume fällen zu müssen, die unter den genannten gesetzlichen Schutzstatus fallen. Der Antrag auf Befreiung vom Alleenschutz nach § 40 i.V.m. § 19 Abs. 2 NatSchAG M-V (Alleen) i.V.m. § 67 BNatSchG (Befreiung) i.V.m. § 39 (Allgemeiner Artenschutz) und § 44 BNatSchG (spezieller Artenschutz) wurde vor der Verwaltung am 19.10.2020 gestellt und mit Schreiben

Verbände wünschen die Übersendung digitaler Unterlagen. Die digitalen Unterlagen sind vollständig in 3-facher Ausfertigung einzureichen. Die Verbände haben das Recht die Unterlagen vollständig zu erhalten. Die Entscheidung bleibt abzuwarten, der Alleenschutz ist nicht abwägungsfähig.

### 3. Gewässerschutzstreifen nach § 29 NatSchG

Im 150 m Gewässerschutzstreifen des Haffs und im 50 m Gewässerschutzstreifen der Uecker, land- und gewässerwärts, besteht grundsätzlich Bauverbot nach § 29 Abs. 1 NatSchAG. Nach § 29 Abs. 3 Ziffer 4 NatSchAG ist eine Ausnahme möglich, dazu ist ein entsprechender Antrag an die UNB zu stellen. Der Antrag ist erst zu stellen, wenn alle Änderungen zum B-Plan eingearbeitet sind und der B-Plan so beschlossen werden soll, also vor Beschlussfassung.

### 4. Umweltbericht/FFH Vorprüfung/GGB/SPA/UVPG-Allgemeine Vorprüfung (A)

Die Umweltprüfungen werden zur Kenntnis genommen. In der Stellungnahme vom 06.08.2019 hat die UNB (Frau Schreiber) auf eine SPA-Vorprüfung verzichtet.

4.1 Auf der Seite 28 steht noch die Streuobstwiese. Da die externe Kompensation bereits im Vorfeld besprochen wurde (Torgelow Holl) muss das geändert werden, es sei denn die Maßnahme soll bleiben als Kompensation von Baumfällungen???

4.2 Auf der Seite 38 ist die Fällliste aufgeführt. Wie unter Ziffer 2. vermerkt, ist getrennt zu beantragen nach Allee, gesetzlichen Baumschutz und Eingriff nach § 12 Abs. 1 Ziffer 8 (Baumgruppen, Feldgehölze). Für die Alleen muss eine Verbandsbeteiligung durchgeführt werden. Im Rahmen von Investitionen ist in Anlehnung an den Alleenerlass, bei der Allee ein Ausgleich von 1:3 anzusetzen und nicht von 1:1, das betrifft die Nr. 5/6/7 der Fällliste auf der Seite 38. Die Bäume müssen nicht aus Gründen der Verkehrssicherheit gefällt werden, siehe auch § 19 Abs. 2 NatSchAG. Die Entscheidung zum gesetzlichen Baumschutz nach § 18 NatSchAG und nach § 12 Abs. 1 Ziffer 8 NatSchAG trifft die UNB, hier ist keine Verbandsbeteiligung vorgeschrieben. Der erforderliche Antrag kann gestellt werden, es muss ersichtlich sein welche Bäume dem gesetzlichen Schutz unterliegen und wo es sich um Baumgruppen u.a. nach § 12 Abs. 1 Ziffer 8 NatSchAG handelt. Die UNB fasst die Entscheidungen dann in einer Naturschutzgenehmigung nach § 40 NatSchAG zusammen. Die Naturschutzgenehmigung wird auch Auflagen zum Artenschutz enthalten. Für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 15

des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 09.12.2020 genehmigt. Die Inhalte der Genehmigung sind in der Begründung aufgeführt.

### Abwägungsvorschlag Nr. 11.3:

#### zu 3. Gewässerschutzstreifen

Der angesprochene Antrag auf Ausnahme von den Bestimmungen des Gewässerschutzstreifens wurde auf Grundlage der geänderten Bebauungsplanentwurfsunterlagen parallel zur erneuten Offenlage gestellt. Die Antragsunterlagen nach § 29 Abs.3 Nr. 4 NatSchAG M-V auf Ausnahme vom Bauverbot im 50 m - Uferschutzstreifen der Uecker und im 150 m - Uferschutzstreifen des Stettiner Haffs nach § 29 NatSchAG M-V wurden mit Schreiben vom 21.04.2021 ergänzt. Die Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde ist Voraussetzung für den anschließenden Satzungsbeschluss und liegt vor.

### Abwägungsvorschlag Nr. 11.4:

#### zu 4. Umweltbericht/FFH-Vorprüfung/GGB/SPA/UVPG-Allgemeine Vorprüfung (A)

Die Stadt Ueckermünde stellt fest, dass die uNB die Unterlagen Umweltbericht/FFH Vorprüfung/GGB/SPA zur Kenntnis genommen und keine Einwände dazu erhoben hat.

#### Zu 4.1

Die externe Kompensation „Entwicklung artenreicher Mähwiesen bei Alt Torgelow“ wird in den Planunterlagen benannt. Streuobstwiese wird gestrichen.

#### Zu 4.2

Der Antrag auf Befreiung vom Baumschutz wurde auf Grundlage der geänderten Bebauungsplanentwurfsunterlagen parallel zur erneuten Offenlage gestellt. Die Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde ist Voraussetzung für den anschließenden Satzungsbeschluss. Die Baumfällungen wurden getrennt nach §19, §18 NatSchAG MV unter Angabe der Pflanzstandorte beantragt. Die nach Baumschutzkompensationserlass zu ersetzenden Bäume wurden nicht beantragt, sondern sind in Tabelle 14 und Abbildung 14 des Umweltberichtes unter Angabe der Stammumfänge und des zu leistenden Ersatzes aufgeführt. Die festgelegten Ersatzpflanzungen wurden in die Planzeichnung des Bebauungsplanes aufgenommen. Die Maßnahme M2 wurde zur erneuten Offenlage neu festgesetzt:

BNatSchG, für die beabsichtigten Fällungen, sind für die Pflanzungen, die nicht innerhalb des B-Plangebietes umgesetzt werden können, die entsprechenden Flächennachweise zu erbringen. Externe Kompensationsmaßnahmen müssen dinglich gesichert werden. Der gesetzliche Baumschutz ist nicht abwägungsfähig.

#### 5. Sonstiges

Die mit SO 1 ausgewiesene Fläche befindet sich mit der Spitze in einem Feldgehölz. Es ist nicht nachvollziehbar welchen Zweck das haben soll. Hier besteht Klärungsbedarf, eventuell Rücknahme der Spitze.

Bei einer beabsichtigten Grundwasserabsenkung muss gesichert werden, dass die angrenzenden Gehölze (Alleen; Baumgruppen, Feldgehölze) regelmäßig über die Zeit der Bauphase und bis zu 2 Jahre danach mit Wasser versorgt werden müssen, sonst sterben die Gehölze ab und müssen durch Neupflanzungen ersetzt werden, sie vertrocknen. Eine Grundwasserabsenkung wirkt im Umfeld mindestens 2 Jahre nach.

#### 6. Artenschutzfachbeitrag/AFB/Umweltbericht/Textliche Festsetzungen B-Plan Teil B

Die Maßnahmen des AFB

1. Vermeidungsmaßnahmen: V1-V5

2. Kompensationsmaßnahmen: M1-M4

3. Vorgezogene Artenschutzmaßnahmen: CEF1-CEF3

sind vollinhaltlich umzusetzen.

Die Abnahme erfolgt im Beisein der UNB, nach Vorlage eines Tätigkeitsberichtes, vor Ort nach rechtzeitiger Terminabsprache. Zum Monitoring besteht Abstimmungsbedarf. Da eine Unterhaltung erforderlich wird für die CEF Maßnahmen wäre der Kontrollmodus abzustimmen. Die vorgeschlagenen CEF Maßnahmen müssen regelmäßig kontrolliert und gereinigt werden. Der Artenschutz ist nicht abwägungsfähig.

„An den in der Planzeichnung festgesetzten 105 Standorten sind Bäume in der Mindestqualität; Hochstamm 3 x verpflanzt; Stammumfang 16 bis 18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Innerhalb der privaten Grünflächen sind 43 Winterlinden (*Tilia cordata*), auf den unversiegelten Bauflächen 60 Moorbirken (*Betula pubescens*) und innerhalb der öffentlichen Grünflächen an der Zufahrt 2 Stieleichen (*Quercus robur*) zu verwenden. Die Bäume erhalten eine Pflanzgrube von 0,8 x 0,8 x 0,8 m, einen Dreieck. Die Anpflanzung ist erst dann erfüllt, wenn die Gehölze nach Ablauf von 4 Jahren zu Beginn der Vegetationsperiode angewachsen sind. Bei Verlust der Gehölze sind diese in Anzahl und Qualität gleichwertig zu ersetzen. Die Baumpflanzungen sind spätestens im Herbst des Jahres der Baufertigstellung und Inbetriebnahme durchzuführen. Abweichungen von den festgesetzten Standorten können zugelassen werden, wenn der Alleen-/ Freiflächencharakter gewahrt bleibt.

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.“

Aufgrund der Änderung des Planes durch die Festsetzung der Ersatzpflanzungen war der Plan erneut, aber verkürzt nach § 4a Abs. 3 BauGB auszulegen. Da die Grundzüge der Planung nicht betroffen sind, war die Einholung der Stellungnahmen auf die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt.

#### Abwägungsvorschlag Nr. 11.5:

zu 5. Sonstiges

Innerhalb der festgesetzten Baugrenzen befinden sich keine erhaltenswerten und planungsrelevanten Gehölzstrukturen. Die umlaufenden Baumreihen werden von der Baugrenze nicht berührt.

Maßnahmen zur Grundwasserabsenkung sind nicht geplant.

#### Abwägungsvorschlag Nr. 11.6:

zu 6. Artenschutz

	<p>Die festgesetzten Maßnahmen zum Artenschutz werden selbstverständlich umgesetzt und nachhaltig kontrolliert. Im Umweltbericht ist neben der Beschreibung der Maßnahmen auch das Monitoring dargelegt. Die CEF-Maßnahmen wurden zur erneuten Offenlage durch den folgenden Hinweis ergänzt:</p> <p>„Die Flächenverfügbarkeit der Standorte der CEF-Maßnahmen sowie die jährliche Kontrolle und Reinigung der Ersatzquartiere sind vertraglich abzusichern.“</p> <p>Die Kompensationsmaßnahme M1 wurde zur erneuten Offenlage durch folgenden Hinweis ergänzt:</p> <p>„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.“</p> <p>Mit dem geänderten Entwurf wurde eine erneute Beteiligung durchgeführt.</p>
<p>Nr. 12: Landkreis Vorpommern-Greifswald Schreiben vom 22.09.2020 Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz, SB Abfallwirtschaft/Altlasten</p> <p>Bearbeiter: Herr Wiegand; Tel.: 03834 8760 3271</p> <p>Die untere Abfall- und Bodenschutzbehörde stimmt dem Vorhaben unter Berücksichtigung folgender Hinweise und Auflagen zu: Auflagen Abfall.</p> <p>1. Sofern während der Bauphase Abfälle anfallen, die zu der Umschlagstation Jatznick gebracht werden sollen, hat dies nach Maßgabe der Benutzungsordnung der OVVD zu erfolgen. Die Deponierung nicht verunreinigter mineralischer Bauabfälle ist unzulässig. Verwertbare Baustoffe dürfen nicht mit verwertbaren Bauabfällen vermischt werden. Die verwertbaren Bauabfälle sind bei einer zugelassenen Bauabfallverwertungsanlage anzuliefern. Das Einsammeln und der Transport von Abfällen sind durch die zuständige Behörde genehmigen zu lassen.</p>	<p><u>Abwägungsvorschlag Nr. 12.1:</u> zu Abfallentsorgung</p> <p>Die im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsflächen sind grundsätzlich so bemessen, dass sie mit entsprechenden Fahrzeugen zur Abfallentsorgung befahren werden können. Die Wendemöglichkeiten sind mit zulässigem einmaligen Zurücksetzen ausreichend bemessen. Rückwärtsfahrten sind nicht erforderlich. Ungeachtet dessen ist es Aufgabe der Projektplanung und –realisierung, die Anforderungen an eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung zu beachten und sicher zu stellen. Die Hinweise auf die Erfüllung der Auflagen 1 bis 4 sind bereits in den Planunterlagen vorhanden und wurden zur erneuten Offenlage in der Begründung ergänzt.</p> <p><u>Abwägungsvorschlag Nr. 12.2:</u> zu Bodenschutz</p> <p>Zu den angesprochenen Belangen des Bodenschutzes gibt es allgemein gültige Rechtsvorschriften und Normen. Es bedarf dazu keiner gesonderten bauleitplanerischen Regelungen oder Festsetzungen.</p>

2. Gemäß § 4 (1) der Satzung des Landkreises Vorpommern-Greifswald über die Abfallentsorgung (Abfallwirtschaftssatzung - AwS) vom 24.10.2016 besteht Anschlusspflicht an die öffentliche Abfallentsorgung. Die Anzahl und die Größe der benötigten Abfallbehälter sind gemäß § 14 der Satzung beim Landkreis Vorpommern-Greifswald anzu-melden.

3. Für die gewerblich anfallenden Abfälle, die von der Entsorgung durch den Landkreis ausgeschlossen sind, sind entsprechende Verträge mit geeigneten und zugelassenen Entsorgungsunternehmen abzuschließen.

4. Für die anfallenden Transport- und Umverpackungen sind entsprechende Verträge mit geeigneten und zugelassenen Entsorgungsunternehmen abzuschließen.

5. Die Müll- bzw. Wertstoffcontainerstandorte sind zweckmäßig zu planen und herzurichten.

Dabei ist folgendes zu beachten:

- Die Straßen sind so zu gestalten, dass ein sicheres Befahren mit Entsorgungsfahrzeugen möglich ist (§ 45, Absatz 1 Unfallverhütungsvorschrift „Fahrzeuge“ — BGV D 29).

- Die Zufahrten zu den Müllbehälterstandorten sind so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren mit Müllfahrzeugen nicht erforderlich ist (§ 16 Unfallverhütungsvorschrift „Müllbeseitigung“ BGV C 27). Für die Errichtung von Stichstraßen und -wege gilt demnach, dass am Ende der Stichstraße und des —weges eine geeignete Wendeanlage vorhanden sein muss.

- Wendeanlagen können als Wendehammer, Wendekreis oder Wendeschleife ausgeführt werden. Dabei sind die Vorschriften der UVV — VBG 126 zu beachten.

- Wendekreise sind geeignet, wenn sie einen Mindestdurchmesser von 22 m einschließlich der Fahrzeugüberhänge haben.

Auflagen Bodenschutz:

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

2. Die Zielsetzungen und Grundsätze des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) und des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG M-

Die Hinweise auf die Erfüllung der Auflagen 1 und 2 sind bereits in den Planunterlagen vorhanden und wurden zur erneuten Offenlage in der Begründung ergänzt.

<p>V) sind zu berücksichtigen. Danach haben Alle, die auf den Boden einwirken oder beabsichtigen, auf den Boden einzuwirken, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen, insbesondere bodenschädigende Prozesse, nicht hervorgerufen werden. Mit dem Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Flächenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.</p> <p>3. Treten während der Baumaßnahme Oberschussböden auf oder ist es notwendig Fremdböden auf- oder einzubringen, so haben entsprechend § 7 BBodSchG die Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§ 9 bis 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I. S. 1554), in der zuletzt gültige Fassung, sind zu beachten. Dabei sind insbesondere die Anforderungen der DIN 19731 (Ausgabe 5/98) zu berücksichtigen.</p> <p>Hinweise Bodenschutz:</p> <p>1. Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Planungsgebiet keine Altlastverdachtsflächen (Altablagerungen, Altstandorte) bekannt.</p>	
<p>Landkreis Vorpommern-Greifswald Schreiben vom 22.09.2020 Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz, SB Immissionsschutz</p> <p>Bearbeiter. Herr Plünsch; Tel.: 03834 8760 3238</p> <p>Seitens der unteren Immissionsschutzbehörde bestehen zum o.g. Vorhaben keine Einwände.</p>	
<p>Nr. 13: Landkreis Vorpommern-Greifswald Schreiben vom 22.09.2020 Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung SG Wasserwirtschaft</p> <p>Bearbeiter: Herr Krüger; Tel.: 03834 8760 3272</p>	<p><u>Abwägungsvorschlag Nr. 13.1:</u> zu 1. Der geforderte wasserrechtliche Fachbeitrag (WFB) wurde vom Vorhabenträger in Auftrag gegeben, liegt zwischenzeitlich vor und wird als Anlage der Begründung des Bebauungsplanes beigefügt. Aufgrund der damit verbundenen Ergänzungen des Umweltberichtes waren die Planunterlagen erneut, aber verkürzt nach § 4a Abs. 3 BauGB auszulegen. Da die Grundzüge der Planung nicht betroffen sind, war die Einholung der Stellungnahmen auf die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt.</p>

Die untere Wasserbehörde stimmt dem Vorhaben Begründung, Entwurf zum Bebauungsplan Nr. B-43 "Resorthotel am Strand" der Stadt Seebad Ueckermünde, Stand 16.06.2020 unter Berücksichtigung folgender Auflagen und Hinweise zu:

Auflagen:

Zur Sicherstellung hinsichtlich der Konformität mit der EG-WRRL ist ein wasserrechtlicher Fachbeitrag (WFB) zur Prüfung der Einhaltung des Verschlechterungsverbot und des Zielerreichungsgebotes nach WRRL zu erarbeiten und der unteren Wasserbehörde zu übergeben.

2. Im Zuge der rechtsverbindlichen Bauleitplanung ist mit der Festlegung der Grundflächenzahl und die Begrenzung der überbaubaren Grundstücke der Versiegelungsgrad der Grundstücke bei Starkregeneignissen zu berücksichtigen. Wie z.B. Notentwässerung über Straßen und Wege, Rückhalt von Abflussspitzen, Reaktivierung ehemaliger Gräben und Fließgewässer, Schaffung Retentionsflächen/Verdunstungsflächen, Entsiegelung /Abkopplung von befestigten Flächen offene Ableitung von Regenwasser, dezentrale Versickerung von Regenwasser.

3. Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Planbereich das Gewässer II. Ordnung, der Graben 0:14.01.01 befindet. Für die Unterhaltung dieses Gewässers ist der zuständige Wasser- und Bodenverband „Uecker-Haffküste“ verantwortlich, deren Stellungnahme anzufordern ist.

4. Die Uferbereiche der beidseitigen Randstreifen von Gewässern II. Ordnung (Hier: Graben 0:14.01.01) sind entsprechend § 38 Wasserhaushaltsgesetz in einem Abstand von mind. 5 Metern ab Böschungsoberkante von einer Bebauung auszuschließen / von dem geplanten Bauvorhaben freizuhalten. Die Unterhaltungstrasse am Gewässer ist durch die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen im B-Plan nach den Auflagen des WBV zu beschreiben und darzustellen.

5. Zuständige Behörde für die Beurteilung des Vorhabens aus der Sicht des Küsten- und Hochwasserschutzes ist die untere Wasserbehörde des StALU Vorpommern. Deren Stellungnahme ist anzufordern.

6. Das Entwässerungskonzept unter Beachtung des DWA- A 138 und DWA — M 153, ist der unteren Wasserbehörde rechtzeitig vorzustellen.

7. Aufgrund der oberflächennahen Grundwasserstände kann bei Tiefbauarbeiten teilweise eine geschlossene Wasserhaltung (Grundwasserabsenkung) erforderlich sein. Eine Grundwasserabsenkung stellt nach § 9 WHG eine Gewässerbenutzung dar. Nach § 8 WHG bedarf die Benutzung eines Gewässers der wasserrechtlichen Erlaubnis. Für eine geplante Grundwasserabsenkung ist rechtzeitig vor Beginn der

Abwägungsvorschlag Nr. 13.2:

zu 2.

Bezogen auf Starkregen sind ebenfalls entsprechende Nachweise in der konkreten Projektplanung und/oder dem Baugenehmigungsverfahren zu führen und vorzulegen. Auf Grund der topografischen Gegebenheiten ist nicht zu befürchten, dass die Realisierung des Vorhabens bei Starkregeneignissen zu Beeinträchtigungen und nachteiligen Auswirkungen für Nachbargrundstücke führen kann.

Abwägungsvorschlag Nr. 13.3:

zu 3. und 4.

Der Zugang für Unterhaltungsmaßnahmen am angesprochenen Graben ist gewährleistet und der zuständige Wasser- und Bodenverband „Uecker- Haffküste“ wurde beteiligt. In der Planzeichnung ist der Zugang über ein Geh- und Fahrrecht gesichert.

Abwägungsvorschlag Nr. 13.4:

zu 5.

Das StALU Vorpommern wurde gesondert beteiligt.  
*kein Beschluss erforderlich*

Abwägungsvorschlag Nr. 13.5:

zu 6.

Das Entwässerungskonzept zum Vorhaben wird der unteren Wasserbehörde im Rahmen der konkreten Projektplanung und/oder des Baugenehmigungsverfahrens vorgelegt. Der Hinweis ist in den Planunterlagen enthalten.

Abwägungsvorschlag Nr. 13.6:

zu 7. und 8.

Nach derzeitigem Kenntnisstand und dem vorliegenden Wasserrechtlichen Fachbeitrag ist keine Grundwasserabsenkung vorgesehen. Ungeachtet dessen wurden die vorgetragenen Hinweise zur erneuten Offenlage in die Bebauungsplanunterlagen aufgenommen.

Abwägungsvorschlag Nr. 13.7:

zu 9, 10. und Hinweise

Baumaßnahme bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Angaben zu Entnahmemenge, Beginn der Absenkung, Zeitraum, geplante Absenktiefe, Einleitstelle des geförderten Grundwassers sowie ein Lageplan sind anzugeben bzw. vorzulegen (Ansprechpartner: Herr J. Werth, Tel. 038 3418760 3269).

8. Bei Einleitung des bei der Grundwasserabsenkung geförderten Grundwassers in ein Gewässer I. Ordnung (z.B. Ostsee, Achterwasser, Stettiner Haff) ist zusätzlich ein Antrag bei der unteren Wasserbehörde des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt (StALU) Vorpommern einzureichen.

9. Nach § 20 LWaG muss wer Anlagen zum Herstellen, Befördern, Lagern, Abfüllen, Umschlagen, Behandeln und Verwenden wassergefährdender Stoffe nach § 62 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 anzeigen. Anzeigepflichtig sind auch wesentliche Änderungen des Betriebes.

10. Die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen AwSV vom 18. April 2017 ist einzuhalten.

Hinweise

1. Nach § 5 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. 1 S. 2585) ist eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden und die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten.

2. Niederschlagswasser soll nach § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

3. Nach § 46 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) bedarf das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser durch schadlose Versickerung keiner Erlaubnis, soweit dies in einer Rechtsverordnung nach § 23 Absatz 1 WHG geregelt ist. Anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser kann daher erlaubnisfrei über eine ausreichende Sickerstrecke von mind. 1,00 m zum Mittleren Höchsten Grundwasserstand (MHGW) versickert werden. Nach dem DWA-Regelwerk, Arbeitsblatt DWA-A 138

Die vorgetragenen Informationen und Hinweise wurden zur erneuten Offenlage in die Bebauungsplanunterlagen aufgenommen. Eine Grundwasserabsenkung ist nicht vorgesehen.

<p>muss der relevante Versickerungsbereich im kf-Bereich von <math>1 \cdot 10^{-3}</math> bis <math>1 \cdot 10^{-8}</math> m/s liegen. Der Nachweis der Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens ist durch ein Bodengutachten zu erbringen.</p> <p>4. Einleitgenehmigungen in das Grundwasser, Gewässer I. und II. Ordnung sind bei der unteren Wasserbehörde gesondert zu beantragen.</p> <p>5. Gegenstand der Planunterlagen zum B-Plan Nr. 43 ist auch eine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß LUVPG M-V vom Planungsbüro Kunhart Freiraumplanung vom 16.06.2020. Hier wird jedoch nach Anlage 1 nur zu den Punkten 30, 18.1 und 18.1.2 geprüft. Ich weise darauf hin, dass für die Grundwasser-Entnahme (eventuelle Grundwasserabsenkungen während der Bauzeit) bei Überschreitung einer Jahresmenge von 100.000 m<sup>3</sup> eine Prüfung der UVP-Pflicht durchzuführen ist. Wenn die Grundwasser-Entnahme eine Jahresmenge von 100.000 m<sup>3</sup> übersteigt, ist eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls (Screening) gemäß § 7 Abs.1, Satz 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) durchzuführen: Sofern in der Anlage 1 für ein Vorhaben eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls vorgesehen ist (hier: Nr. 13.3.2 der Anlage 1 UVPG), ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen, wenn das Vorhaben nach Einschätzung der zuständigen Behörde aufgrund überschlägiger Prüfung unter Berücksichtigung der in der Anlage 2 aufgeführten Kriterien erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann, die nach §§ 7 bis 14 UVPG zu berücksichtigen wären.</p>	
<p>Nr. 14: Landkreis Vorpommern-Greifswald Schreiben vom 25.09.2020 Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz, Denkmalschutz</p> <p>Bearbeiter: Frau Schwebs Tel.: 03834 8760 3147</p> <p>Baudenkmalschutz: Das geplante Vorhaben betrifft den Umgebungsbereich des Baudenkmal Baudenkmalliste des Landkreises Vorpommern-Greifswald Position 993 UER: Ueckermünde, Am Strand 2 - Strandhalle. Bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen sind die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege im Sinne von § 1 Abs. 3 DSchG M-V zu berücksichtigen. Zu beachten ist zudem, dass gemäß § 7 Abs. 2 DSchG M-V der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörden bedarf, wer in der Umgebung von Denkmalen Maßnahmen</p>	<p><u>Abwägungsvorschlag Nr. 14.1:</u> zu Baudenkmalschutz</p> <p>Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird davon ausgegangen, dass eine erhebliche Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes des Baudenkmales nicht zu erwarten ist. Der Abstand der Baugrenzen, innerhalb derer ein mögliches Bauvorhaben errichtet werden kann, zur Strandhalle ist ausreichend bemessen und zudem besteht eine optische Trennung durch den Baumbestand und die festgesetzten Pflanzungen zwischen dem geplanten Hotel und der Strandhalle. Zusätzlich kann durch die Gliederung des Baukörpers und die Anordnung von Vor- und Rücksprüngen bei der Umsetzung des Bauvorhabens im SO-1 (Hotelstandort) eine erhebliche Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes der Strandhalle verhindert werden. Die weitere Beteiligung des Amtes</p>

durchführen will, wenn hierdurch das Erscheinungsbild oder die Substanz des Denkmals erheblich beeinträchtigt wird. Folglich ist zu prüfen, ob die geplante Maßnahme zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes des Baudenkmals Strandhalle führen kann.

Aus Sicht der unteren Denkmalschutzbehörde werden folgende Hinweise erteilt:

Die Baufläche SO-1 ist im Nordostbereich durch eine rechtwinklige Ausparung begrenzt. Diese Begrenzung des Baufensters ist beizubehalten, um dem Baudenkmal Strandhalle die nötige räumliche Distanz zu gewähren. Denkmalpflegerischer Belang ist unbedingt, diese Baufenstergrenze nicht zu überschreiten. Es ist durch eine den Umgebungsschutz berücksichtigende Planung sicherzustellen, dass die maximale Firsthöhe nicht den Umgebungsbereich der Strandhalle überdeckt. Diesbezüglich kann durch Höhenversätze und Rücksprünge in der aufgehenden Gebäudekubatur die nötige Raumwirkung der Strandhalle gewährleistet werden. Hierzu sind im weiteren Planungsverlauf Abstimmungen mit den Denkmalbehörden erforderlich.

#### Bodendenkmalschutz

Im Bereich des geplanten Vorhabens sind derzeit keine Bodendenkmale bekannt. Hinsichtlich bodendenkmalpflegerischer Belange ist folgendes zu beachten: Werden bei den Erdarbeiten Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gern. § 2 Abs.1 DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, z.B. archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen, ist gemäß § 11 DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer und zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann im Benehmen mit dem zuständigen Landesamt die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.

Hinweis: Vorsorglich weise ich darauf hin, dass als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 Nr. 6 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) auch das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege in 19055 Schwerin, Domhof 4-5 zu beteiligen ist.

für Bau, Natur und Denkmalschutz erfolgt im Rahmen der konkreten Projektplanung und/oder des Baugenehmigungsverfahrens.

#### Abwägungsvorschlag Nr. 14.2:

zu Bodendenkmalschutz

In den Bebauungsplanunterlagen sind bereits entsprechende Hinweise zu Bodendenkmalschutz und dessen Berücksichtigung bei der Umsetzung von Bauvorhaben enthalten.

Das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V wurde beteiligt.

*kein Beschluss erforderlich*

<p>Nr. 15: Landkreis Vorpommern-Greifswald Schreiben vom 28.10.2020 Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz, SG Naturschutz</p> <p>Bearbeiter: Frau Kaiser, Tel.: 03834 8760 3264</p> <p>Die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde war nicht abschließend. Ziffer 4. der Stellungnahme vom 23.09.2020 wird nachfolgend geändert: 4. Umweltbericht/FFH Vorprüfung/GGB/SPA/UVPG-Allgemeine Vorprüfung (A) Die Umweltprüfungen wurden zur Kenntnis genommen. Dabei ist erst jetzt aufgefallen, dass im Umweltbericht eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG des Bundes und nicht eine Allgemeine Vorprüfung (A) nach dem LUVPG erforderlich ist, im Umweltbericht (siehe 18.1.1 UVPG Anlage 1; X). Die Unterlage ist dementsprechend umzuarbeiten und die kumulative Wirkung zu bereits vorhandenen Nutzungen mit abzu prüfen.</p>	<p><u>Abwägungsvorschlag Nr. 15:</u> Der von der uNB geforderte UVP- Bericht wurde im Rahmen der durchgeführten Untersuchungen erarbeitet und der Umweltbericht wird entsprechend geändert. Aufgrund der Änderung waren die Planunterlagen erneut, aber verkürzt nach § 4a Abs. 3 BauGB auszulegen. Da die Grundzüge der Planung nicht betroffen sind, war die Einholung der Stellungnahmen auf die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt.</p>
<p>Nr. 16: Bergamt Stralsund Schreiben vom 13.08.2020</p> <p>Die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme Bebauungsplan Nr. B-43 "Resorthotel am Strand" 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.</p>	<p><u>Abwägungsvorschlag Nr. 16:</u> Die Inhalte des Schreibens werden zur Kenntnis genommen. <i>kein Beschluss erforderlich</i></p>

<p>Nr. 17: Straßenbauamt Neustrelitz Schreiben vom 03.09.2020</p> <p>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.</p> <p>Vorgesehen ist die Errichtung eines Beachresorts - Hotel mit ca. 140 Zimmern sowie weitere maximal 50 Ferienhäuser als Baumhäuser.</p> <p>Mit den Unterlagen wurde eine Verkehrsuntersuchung vorgelegt, in der auch Knotenpunkte im Verlauf der L 28 und L 31 betrachtet wurden. Die zukünftigen Kreisverkehre der aufgezeigten KP 02 und 03 wurden berücksichtigt.</p> <p>Unter Berücksichtigung der Erhebung im Juni 2019 ist nicht die höchste touristische Belastung eingeflossen, so dass mit saisonalen Schwankungen in diesen Bereichen zu rechnen ist.</p> <p>Es wird jedoch seitens der Straßenbauverwaltung die Bewertung der verkehrlichen Erschließung infolge der vorgelegten Verkehrsuntersuchung mitgetragen.</p> <p>Insofern gibt es seitens der Straßenbauverwaltung keine Bedenken zum o.g. B-Plan der Stadt Ueckermünde mit dem Stand 16.06.2020.</p>	<p><u>Abwägungsvorschlag Nr. 17:</u> Die Inhalte des Schreibens werden zur Kenntnis genommen. <i>kein Beschluss erforderlich</i></p>
<p>Nr. 18: Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern Arbeitsschutz und technische Sicherheit Schreiben vom 23.07.2020</p> <p>Zu den eingereichten Unterlagen gebe ich aus der Sicht des Arbeitsschutzes folgende Stellungnahme ab.</p> <p>Gegen das Vorhaben bestehen nach Maßgabe der vorgelegten Unterlagen aus der Sicht des Arbeitsschutzes keine Einwände.</p>	<p><u>Abwägungsvorschlag Nr. 18:</u> Die Inhalte des Schreibens werden zur Kenntnis genommen. <i>kein Beschluss erforderlich</i></p>

<p>Nr. 19: Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern          Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen          Schreiben vom 23.07.2020</p> <p>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.</p>	<p><u>Abwägungsvorschlag Nr. 19:</u>          Die aufgeführten Informationen wurden bereits als Hinweise für die weitere Projektplanung in die Planung eingestellt.          Der Landkreis Vorpommern-Greifswald war am Verfahren beteiligt.  <i>kein Beschluss erforderlich</i></p>
<p>Nr. 20: Wasser- und Bodenverband „Uecker-Haffküste“          -Körperschaft des öffentlichen Rechts-          Schreiben vom 11.09.2020</p> <p>Grundsätzlich behält die Stellungnahme 33/19 Ue vom 30.07.2019 weiterhin Ihre Gültigkeit.          Dennoch möchten wir erneut darauf verweisen, wie wichtig die Fahrtrasse, die bereits im Bebauungsplan Nr. B-43 vorgesehen, für die Unterhaltung des Gr. 14.01.01 ist. Die Unterhaltung der Gewässer erfolgt i.d.R. mit einem Kettenbagger und einem Schlepper, um die Kosten für die Pflege der Gewässer so gering und Qualität besonders hoch zu halten. Nur in absoluten Ausnahmefällen erfolgt die Gewässerunterhaltung per Hand, wenn eine maschinelle Pflege nicht realisiert werden kann, allerdings ist diese Art der Gewässerunterhaltung mit einem höheren Aufwand verbunden, sodass dafür Mehrkosten veranschlagt werden müssen.          Daher ist aus unserer Sicht die Ausweisung der Fahrtrasse von mind. 5,0 Metern unausweichlich, um auch weiterhin die maschinelle Unterhaltung des Grabens und somit den schadlosen Abfluss des anfallenden Oberflächenwassers in dem Bereich zu sichern.          Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.</p> <p><i>Stellungnahme vom 30.07.2019</i>  <i>Von der o. g. Maßnahme wird an Gewässer 2. Ordnung, das sich in der Zuständigkeit des Wasser- und Bodenverbandes „Uecker-Haffküste“</i></p>	<p><u>Abwägungsvorschlag Nr. 20:</u>          Die Stellungnahme vom 30.07.2019 wurde im Rahmen der Abwägung zum Vorverfahren berücksichtigt. Der Zugang zum Graben für die Durchführung von Unterhaltungsmaßnahmen ist über die Festsetzung eines Geh- und Fahrrechtes für einen 5 m breiten Streifen entlang der Böschungsoberkante des Grabens sichergestellt. Veränderte Anforderungen an die Gewässerunterhaltung ergeben sich allenfalls im Bereich der neuen Zufahrt und des Zugangs zum Bauvorhaben. Das lässt sich bei der geplanten Erschließung jedoch nicht vermeiden.</p>

<p><i>Ueckermünde befindet, berührt. Dabei handelt es sich um den offenen Gewässerabschnitt des Graben 14.01.01, der das B-Plan-Gebiet Nr. 43 im südöstlichen Abschnitt tangiert. Der Graben verläuft von Nordost nach Südwest und wird einmal jährlich unterhalten. Die Unterhaltungstrasse befindet sich auf der nordwestlichen Seite, da die gegenüberliegende Seite durch eine Baumallee gesäumt ist. Die Unterhaltung und der Fortbestand des Grabens sind aus unserer Sicht auch zukünftig erforderlich, da dies der einzige Vorfluter ist, der das anfallende Wasser dieses Bereiches zum Schöpfwerk Polder 8 (Neuendorf) frachtet. Daher ist, um auch weiterhin die Unterhaltung des Grabens und somit den schadlosen Abfluss des anfallenden Oberflächenwassers in dem Bereich zu sichern, eine Unterhaltungstrasse festzusetzen. Diese sollte mind. 5,0 Meter breit sein, sodass die Unterhaltung weiterhin maschinell und somit deutlich effektiver durchgeführt werden kann. Zum Einsatz kommt i.d.R. ein Kettenbagger mit Mähkorb sowie ein Schlepper mit einem Mulchmäher.</i></p>	
<p>Nr. 21: E.DIS Netz GmbH Schreiben vom 28.07.2020</p> <p>Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 16. Juni 2020 und teilen Ihnen mit, dass vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung unseres vorhandenen Anlagenbestandes gegen die o. g. Planung keine Bedenken bestehen.</p> <p>Im dargestellten Baugebiet befinden sich Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens. Sollte eine Umlegung von Leitungen erforderlich werden, erbitten wir einen rechtzeitigen Antrag, aus welchem die Baugrenzen ersichtlich sind. Auf dieser Grundlage werden wir dem Antragsteller ein Angebot für die Umlegung unserer Anlagen unterbreiten. Im Rahmen vorhabenkonkreter Planungen halten wir deshalb eine Rücksprache mit uns für erforderlich.</p> <p>Als Anlage übersenden wir Ihnen Planunterlagen mit unserem eingetragenen Strom-/Gasleitungs- Anlagenbestand. Diese Unterlage dienen als Information und nicht als Grundlage zum Durchführen von Bauarbeiten.</p> <p>Zu konkreten Vorhaben setzen Sie sich bitte mindestens 14 Tage vor Baubeginn mit uns in Verbindung. Wir werden Ihnen die erforderlichen Unterlagen zum Anlagenbestand zusenden.</p>	<p><u>Abwägungsvorschlag Nr. 21:</u> Das Schreiben vom 16.06.2019 wurde im Rahmen der Abwägung des Vorverfahrens behandelt. Es bleibt weiterhin Aufgabe der Projekt- und Genehmigungsplanung, die Berücksichtigung vorhandener Anlagen und Leitungen der E.DIS Netz GmbH abschließend zu prüfen und sicher zu stellen.</p> <p>Die aufgeführten Informationen wurden bereits als Hinweise für die weitere Projektplanung in die Planung eingestellt.</p> <p><i>kein Beschluss erforderlich</i></p>

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

Der Ausbau des Mittelspannungsnetzes erfolgt außerhalb von Ortschaften aus Kostengründen grundsätzlich in Freileitungsbauweise, während innerhalb geschlossener Bebauungen Kabel verlegt werden. Für den Anschluss von Neukunden werden unsere Nieder- und Mittelspannungsnetze entsprechend der angemeldeten Leistung und der jeweils geforderten Versorgungssicherheit ausgebaut bzw. erweitert und gegebenenfalls neue Transformatorstationen errichtet. Vorzugsweise werden dafür vorhandene bzw. im öffentlichen Bauraum befindliche Leitungstrassen genutzt und Möglichkeiten der koordinierten Leitungsverlegung mit anderen Versorgungsleitungen geprüft. Für neu zu errichtende Transformatorstationen werden grundsätzlich Grundstücke, die sich im Eigentum der Gemeinde befinden, genutzt.

Zum jetzigen Zeitpunkt liegen uns keine konkreten Bebauungspläne vor, so dass es uns nicht möglich ist, über perspektivisch benötigte Flächen für neue Trassen bzw. Stationsstandorte Aussagen zu treffen. Auf jeden Fall sollten bei zukünftigen Planungen unsere vorhandenen Leitungstrassen und Stationsstandorte berücksichtigt und gesichert werden. Nachfolgend möchten wir Ihnen allgemeine Hinweise zu Arbeiten in der Nähe und zum Schutz von Versorgungsanlagen zur Kenntnis geben, die Sie bitte bei der weiteren Planung im o. g. Bereich berücksichtigen möchten:

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

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

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

<p>Nr. 22: Deutscher Wetterdienst Schreiben vom 26.08.2020</p> <p>Im Namen des Deutschen Wetterdienstes (DWD) bedanke ich mich für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange am Genehmigungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. B-43 „Resorthotel am Strand“ der Stadt Seebad Ueckermünde und nehme hierzu wie folgt Stellung: Das geplante Vorhaben beeinträchtigt nicht den öffentlich-rechtlichen Aufgabenbereich des Deutschen Wetterdienstes. Deshalb werden dagegen keine Einwände erhoben. Sofern Sie für Vorhaben in Ihrem Einzugsgebiet amtliche klimatologische Gutachten für die Landes-, Raum- und Städteplanung, für die Umweltverträglichkeit (UVP) o. ä. benötigen, können Sie diese bei uns in Auftrag geben bzw. Auftraggeber in diesem Sinne informieren. Für Rückfragen stehen Ihnen die Ansprechpartner des DWD gerne zur Verfügung.</p>	<p><u>Abwägungsvorschlag Nr. 22:</u> Im Rahmen der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes sind klimatologische Gutachten weder vorgesehen noch erforderlich.</p>
<p>Nr. 23: Deutsche Telekom Technik GmbH Schreiben vom 31.07.2020</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wertsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Deutschen Telekom AG, deren Lage aus beiliegenden Bestandsunterlagen zu entnehmen ist. Für die telekommunikationstechnische Erschließung wird im Zusammenhang mit dem oben genannten Bebauungsplan eine Erweiterung unseres Telekommunikationsnetzes erforderlich. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich bei der Deutschen Telekom Technik</p>	<p><u>Abwägungsvorschlag Nr. 23:</u> Es bleibt weiterhin Aufgabe der Projekt- und Genehmigungsplanung, die Erschließung mit Telekommunikationsanlagen zu prüfen und mit der Deutschen Telekom Technik GmbH abzustimmen. Die aufgeführten Informationen wurden bereits als Hinweise für die weitere Projektplanung in die Planung eingestellt. <i>kein Beschluss erforderlich</i></p>

GmbH, T NL Ost, PTI 23, Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard, Mail: TI-NL-NO-PTI-23 PM L@telekom.de angezeigt werden.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die bauausführende Firma 2 Wochen vor Baubeginn über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien bei der Deutschen Telekom Technik GmbH, T NL Ost, Ressort PTI 23, Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard, informiert.

Unsere Leitungen sind in der Regel mit einer Überdeckung von ca. 60 cm Innerorts, bis zu 90 cm außerorts, verlegt. Eine abweichende Tiefenlage ist wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten u. dgl. und aus anderen Gründen möglich. In Kreuzungspunkten mit einer Telekommunikationslinie ist die genaue Tiefenlage durch Querschlag zu ermitteln. Ein Überbauen der Anlagen und Maßnahmen, die zu einer Verringerung der Überdeckung führen, sind nicht gestattet. Es ist die Originalüberdeckung von 0,60 Meter wiederherzustellen. Die Trassenbänder sind 0,30 Meter über die Anlagen neu zu verlegen. Bei Freilegung der Telekommunikationslinien während der Baumaßnahme sind diese durch geeignete Maßnahmen zu schützen und zu sichern (z. B. durch Halbrohre).

Sollte durch den Bauherrn die Herstellung einer Hauszuführung für die Anbindung der geplanten Neubauten an das Telekommunikationsnetz gewünscht sein, muss der Antrag separat über den Bauherrens-service, Rufnummer 0800 3301903 erfolgen. Auch Aufträge für den Rückbau und/oder Umbau der vorhandenen Telekommunikationsanlagen, müssen über o. g. Servicenummer ausgelöst werden. Weitere Hinweise finden Sie auch im Internet unter.

<https://www.telekom.de/hilfe/bauherren>

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

<p>Wir möchten Sie bitten, den Erschließungsträger auf diese Punkte aufmerksam zu machen. Die beigefügte Kabelschutzanweisung ist zu beachten!</p> <p>Achtung folgende Hinweise bitte an die beauftragten Tiefbaufirmen weiterleiten:</p> <p>Anfragen zur Einholung von „Schachtscheinen“ bzw. dem „Merkblatt über Aufgrabung Fremder“ können von den ausführenden Firmen nur noch Kostenpflichtig per Mail unter:  <a href="mailto:Planauskunft.nordost@telekom.de">Planauskunft.nordost@telekom.de</a> gestellt werden.</p> <p>Daher empfehlen wir die kostenfreie Möglichkeit der Antragsstellung zur Trassenauskunft unter:  <a href="https://trassenauskunft-label.telekom.de">https://trassenauskunft-label.telekom.de</a></p> <p>Wie sie Kabelschäden vermeiden und wie sie reagieren müssen, wenn es zu einer Beschädigung kommen, finden sie in unserm „Infolyer für Tiefbaufirmen“. Hier empfehlen wir die App „Trassen Defender“, um schnell und unkompliziert diese bei der Deutschen Telekom anzuzeigen.</p> <p>Für Fragen zum Inhalt unseres Schreibens stehen wir Ihnen unter den oben genannten Kontaktmöglichkeiten zur Verfügung. Diese Planunterlage sind nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p>	
<p>Nr. 24: Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern          Schreiben vom 07.08.2020</p> <p>Zu dem im Bezug stehenden Vorhaben baten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs Ihrer Maßnahme und fehlender Landesrelevanz ist das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig.</p> <p>Bitte wenden Sie sich bezüglich der öffentlichen Belange Brand- und Katastrophenschutz an den als untere Verwaltungsstufe örtlich zuständigen Landkreis bzw. zuständige kreisfreie Stadt.</p> <p>Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.</p>	<p><u>Abwägungsvorschlag Nr. 24:</u>          Die aufgeführten Informationen wurden bereits als Hinweise für die weitere Projektplanung in die Planung eingestellt.  <i>kein Beschluss erforderlich</i></p>

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.  
 Auf unserer Homepage [www.brand-kats-mv.de](http://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.

Nr. 25: GDMcom GmbH  
 Schreiben vom 27.07.2020

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) <sup>1</sup>	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG	Straelen	nicht betroffen *	Auskunft Allgemein
ONTRAS Gastransport GmbH <sup>2</sup>	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
VNG Gasspeicher GmbH <sup>2</sup>	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein

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

- <sup>1)</sup> 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).
- <sup>2)</sup> 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 Nr. 25:

Die Inhalte des Schreibens werden zur Kenntnis genommen. Leitungen, die durch die Umsetzung der externen Kompensationsmaßnahmen berührt werden könnten, sind nicht bekannt.

*kein Beschluss erforderlich*

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

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

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

Auflage:

Diese Zustimmung gilt vorbehaltlich der noch ausstehenden Prüfung, ob Anlagen der ONTRAS bzw. vorgenannter Anlagenbetreiber von Ausgleichs-/Ersatz-/Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes berührt werden. Die ONTRAS ist deshalb an der Planung dieser Maßnahmen zu beteiligen. Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.

GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG

Bitte beachten Sie, dass GDMcom nur für einen Teil der Anlagen dieses Betreibers für Auskunft zuständig ist. Im angefragten Bereich befinden sich keine von uns verwalteten Anlagen des oben genannten Anlagenbetreibers, ggf. muss aber mit Anlagen des oben genannten bzw. anderer Anlagenbetreiber gerechnet werden.

Sofern Ihre Anfrage nicht bereits über das BIL-Portal erfolgte, verweisen wir an dieser Stelle zur Einholung weiterer Auskünfte auf:

GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft Deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG

über das Auskunftportal BIL (<https://portal.bil-leitungsauskunft.de>)

Weitere Anlagenbetreiber

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

<p>Nr. 26: Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Neubrandenburg Schreiben vom 24.08.2020</p> <p>Die oben genannte Unterlage bzw. Anfrage wurde im Staatlichen Bau- und Liegenschaftsamt (SBL) Neubrandenburg überprüft. Nach derzeitigem Kenntnisstand befindet sich im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 43/20120 "Resorthotel am Strande" Stadt Uekermünde kein vom SBL Neubrandenburg verwalteter Grundbesitz des Landes Mecklenburg-Vorpommern.</p> <p>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 Fachverwaltungen erfolgt ist.</p>	<p><u>Abwägungsvorschlag Nr. 26:</u> Vom SBL Neubrandenburg verwalteter Grundbesitz des Landes Mecklenburg-Vorpommern ist von der Planung nicht betroffen. <i>kein Beschluss erforderlich</i></p>
<p>Nr. 27: Wasserstraßen- und Schifffahrtamt Stralsund Schreiben vom 20.08.2020</p> <p>Der Eingang Ihrer o.g. E-Mail einschließlich Anlagen wird bestätigt. Die Unterlagen wurden durch mich aus strom- und schifffahrtspolizeilicher Sicht geprüft. Ich verweise hiermit auf meine Stellungnahme vom 18.07.2019, die weiterhin gültig ist. Ansonsten gibt es keine weiteren Hinweise bzw. Anmerkungen zum o.g. B-Plan Nr. 43.</p> <p><i>Stellungnahme vom 18.07.2019</i> <i>Der Eingang Ihres oben genannten Schreibens einschließlich Anlage wird bestätigt. Die Unterlagen wurden durch mich aus strom- und schifffahrtspolizeilicher Sicht geprüft. Belange der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes werden durch Ihr Vorhaben im oben genannten Gebiet nicht berührt. Jedoch ist bei der Bebauung des o. g. Gebietes darauf zu achten, dass keine Lichter bzw. Beleuchtungsanlagen errichtet werden, die die Schifffahrt stören, zur Verwechslung mit Schifffahrtszeichen Anlass geben oder die Schiffsführer durch Blend-</i></p>	<p><u>Abwägungsvorschlag Nr. 27:</u> Die im Schreiben vom 18.07.2019 aufgeführten Informationen wurden bereits als Hinweise für die weitere Projektplanung in die Planung eingestellt. Auf den Abwägungsbeschluss vom 18.06.2020 wird hingewiesen. <i>kein Beschluss erforderlich</i></p>

<p>wirkungen oder durch Spiegelungen irreführen. Geplante Beleuchtungsanlagen oder Leuchtreklamen, die von der Wasserstraße aus sichtbar sind, sind dem Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Stralsund frühzeitig anzuzeigen.</p>	
<p>Nr. 28: Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern Schreiben vom 21.09.2020</p> <p>Mit dem o. g. Bebauungsplan beabsichtigt die Stadt Ueckermünde die Entwicklung einer touristischen Beherbergungsanlage, auf einer Fläche von etwa 5 ha, im unmittelbaren Anschluss an die Lagunenstadt und das Strandbad. Das Konzept sieht eine Bebauung mit einem Resorthotel (280 Betten, Gastronomie, Wellness, Konferenzbereich), bis zu 50 Ferienhäusern sowie Dauerwohnungen in untergeordneter Größenordnung vor.</p> <p>Städtebaulicher Blickpunkt soll ein turmartiges Gebäude mit bis zu 6 Geschossen werden. Dieses soll auch als gestalterisches Gegengewicht zu einem turmartigen Gebäudeteil des geplanten Hotels dienen. Der Planungsstandort wird im Flächennutzungsplan als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Freizeit und Erholung dargestellt und wird gegenwärtig landwirtschaftlich genutzt.</p> <p>Bei dem Planungsvorhaben handelt es sich um eine große Einrichtung für die Fremdenbeherbergung gemäß § 1 Ziffer 15 Raumordnungsverordnung. Die oberste Landesplanungsbehörde des Ministeriums für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommern hat mit Schreiben vom 14.08.2019 mitgeteilt, dass für die angezeigten Kapazitäten an diesem Standort die Durchführung eines Raumordnungsverfahrens nicht erforderlich ist.</p> <p>Die Stadt Ueckermünde hat gemäß Programmpunkt 3.2 (3) des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V, 2016) die Funktion eines Mittelzentrums und liegt im Ländlichen Gestaltungsraum (3.3.2 (1) LEP M-V). Gemäß der Karte des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern (RREP VP, 2010) liegt das Vorhaben in einem Tourismuserwicklungsraum sowie in einem Vorbehaltsgebiet für Küstenschutz.</p> <p>Aus raumordnerischer Sicht wird die Planung an den bestehenden Infrastrukturen orientiert, fügt sich in die vorhandene touristische Ausstattung des Mittelzentrums Ueckermünde ein und ist grundsätzlich dazu</p>	<p><u>Abwägungsvorschlag Nr. 28:</u> Die potenziellen Auswirkungen des Vorhabens u.a. auf die Landschaft und den Küstenschutz wurden im Rahmen der Umweltprüfung bewertet und sind im Umweltbericht dargestellt. Dieser kommt zusammenfassend zu folgendem Ergebnis: „Das Vorhaben ist auf einem Gelände mit mittlerer naturräumlicher Ausstattung geplant. Das Plangebiet ist anthropogen vorbelastet. Der Eingriff wird als ausgleichbar beurteilt. Die Wirkungen des Vorhabens beschränken sich auf das Plangebiet, sind nicht grenzüberschreitend und kumulieren nicht mit Wirkungen anderer Vorhaben. Unmittelbar sind keine Schutzgebiete betroffen. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen werden nicht vom Vorhaben ausgehen. Es sind Maßnahmen vorgesehen, durch welche die Eingriffe des Vorhabens in den Naturhaushalt vollständig kompensiert werden können.“ <i>kein Beschluss erforderlich</i></p>

<p>geeignet, den Tourismus als bedeutenden Wirtschaftsbereich in der Region Vorpommern zu stabilisieren und nachhaltig zu entwickeln (3.1.3 (6), (8) RREP VP). Dazu hat die Stadt Ueckermünde den Standort bereits langfristig, unter Beteiligung der Raumordnungsbehörde, durch die vorbereitende Bauleitplanung gesichert.</p> <p>Mögliche Wirkungen der geplanten Gebäudehöhen (bis zu 6 Geschosse) auf das charakteristische Relief und die landschaftsprägenden Strukturen sind im weiteren Bauleitplanverfahren zu untersuchen und gemäß 5.1.4 RREP VP zu berücksichtigen.</p> <p>Auch die raumordnerischen Belange des Küstenschutzes (5.3 (2) RREP VP) sind im Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen.</p> <p>Die geplanten Gebäude für Dauerwohnungen werden aufgrund des untergeordneten Flächenanteils (unter 10 %) raumordnerisch mitgetragen.</p>	
<p>Nr. 32: Stadt Torgelow Schreiben vom 23.07.2020</p> <p>Zu dem im Betreff genannten Entwurf des Bebauungsplans Nr. B-43 „Resorthotel am Strand“ in Ueckermünde hat die Stadt Torgelow  <input checked="" type="checkbox"/> keine Anregungen vorzubringen.  <input type="checkbox"/> folgende Anregungen vorzubringen:</p>	<p><u>Abwägungsvorschlag Nr. 32:</u> Die Inhalte des Schreibens werden zur Kenntnis genommen. <i>kein Beschluss erforderlich</i></p>
<p>Nr. 33: Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern Schreiben vom 01.09.2020</p> <p>Dem o. g. Vorhaben stehen agrarstrukturelle Belange nicht entgegen. Betroffene Landwirtschaftsbetriebe, als Nutzer der im Geltungsbereich liegenden landwirtschaftlichen Flächen, sind rechtzeitig in die Bauleitplanung einzubinden. Bewirtschaftungsplanungen, auch hinsichtlich der EU-Agrarförderung, können dann rechtzeitig konkretisiert werden. Zu naturschutzrechtlichen und Umwelt-Belangen ergeht die Stellungnahme gesondert von der Dienststelle Stralsund des StALU Vorpommern.</p>	<p><u>Abwägungsvorschlag Nr. 33:</u> Die Inhalte des Schreibens werden zur Kenntnis genommen. Dem betroffenen Landwirt sind die Planungen bekannt. <i>kein Beschluss erforderlich</i></p>

Nr. 34: Wasser- und Abwasserverband Ueckermünde  
Schreiben vom 04.11.2019

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

Wie Sie aus dem beiliegenden Lageplan entnehmen können, befindet sich auf dem Grundstück des geplanten Resorthotels eine Trinkwasser- und eine Abwasserdruckrohrleitung. Einem Überbauen der Leitungen wird seitens des Wasser- und Abwasser- Verbandes Ueckermünde nicht zugestimmt. Es ist bei der Planung darauf zu achten, dass der seitliche Abstand von der geplanten Bebauung zu den vorhandenen Leitungen mindestens 3 m betragen muss.

Des Weiteren ist bei der Planung des Kreisverkehrs das bestehende Abwasserpumpwerk zu berücksichtigen.

Die Erschließung des Resorthotels kann über die vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen im Weg zum Strand erfolgen. Im Zuge der Projektplanung sind detaillierte Abstimmungen, z. Bsp. über ver- und entsorgende Mengen, erforderlich.

Abwägungsvorschlag Nr. 34:

Die Inhalte des Schreibens werden zur Kenntnis genommen. Im Bereich der angesprochenen Leitung sind außer einem privaten Erschließungsweg keine baulichen Anlagen vorgesehen, die die Leitung beeinträchtigen könnten oder die Erreichbarkeit ausschließen. Die Leitung einschließlich eines beidseitigen 3 m breiten Leitungsrechtes zu Gunsten des Wasser- und Abwasserverband Ueckermünde sind in der Planzeichnung dargestellt.

*kein Beschluss erforderlich*

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

---

STELLUNGNAHMEN DER VON DER PLANUNG BERÜHRTEN BEHÖRDEN;  
DER SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE  
Nach § 4a Abs. 3 BauGB

STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT  
nach § 4a Abs.3 i.V.m. § 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 / Neustadt (Wied), den 26.05.2021

---

Nr. 1: Private Anregungen  
Mail vom 11.02.2021

Wir nehmen Bezug auf unseren Besuch am 3. Februar 21 und teilen Ihnen hiermit unsere Bedenken und Anregungen mit:

### **I. Geänderter B-Plan Nr. 43**

Die im B-Planentwurf vorgenommenen Änderungen beziehen sich im Wesentlichen auf Grünordnungsmaßnahmen:

- Das Hotelgebäude gegenüber dem Baudenkmal Strandhalle soll nur *etwas* "eingegrünt werden" und die Ferienhäuser sollen Gründächer erhalten. Aus unserer Sicht klingt dies sehr halbherzig.
- Holz statt Beton und Klinker? Was genau ist gemeint? Wo soll welcher Baustoff verarbeitet werden?

Thema Haftung:

Zwar wurden für die Themen

- Hochwasserschutz
- Grundwasserschutz
- Entwässerungskonzept (Schmutz-/Niederschlagwasser)
- Müllentsorgungskonzept

jeweils verbindliche vertragliche Regelungen zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt vereinbart. Frage: Handelt es sich hierbei um städtebauliche Verträge mit Haftung zu Gunsten der Stadt?

### **II. Bedenken und Anregungen**

1. Nach & 2 , Abs. 3 BauGB setzt die Abwägung voraus, "die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind, zu ermitteln und zu bewerten." In der Stellungnahme des Landesamtes für Landesplanung und Raumordnung wird nur bemerkt, "dass das Vorhaben geeignet ist, den Tourismus als Wirtschaftsbereich zu stabilisieren."

- Es gibt also nach wie vor weder eine plausible nachprüfbare Einschätzung, noch eine wertneutrale Untersuchung mit belegbaren Aussagen über die Entwicklung der touristischen Infrastruktur der Stadt. Ein Beispiel: Im Falle der "Pommern-Mühle" wurde kein Hotelnachfolger gefunden. Durch diesen Hotelausfall stieg die Auslastung der anderen Hotels in der Region nur geringfügig.

Fragen: Gibt dies nicht zu denken, und weshalb erfolgte hier keine genauere Untersuchung?

Die Inhalte der Mail werden zur Kenntnis genommen.

#### Abwägungsvorschlag Nr. 1.1:

zu Grünordnungsmaßnahmen:

Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zu Begrünungsmaßnahmen sind aus Sicht der Stadt als Träger der Planungshoheit ausreichend, um die zulässigen baulichen Anlagen angemessen in die umgebende Landschaft einzubinden. Entscheidend ist insbesondere, dass der Baumbestand weitgehend erhalten bleibt und die zulässigen Gebäude somit eine deutlich eingeschränkte landschaftliche Wirksamkeit haben. Die im geänderten B-Planentwurf aufgenommenen Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern erfolgten zusätzlich zu den bereits im ersten Entwurf enthaltenen Festsetzungen von privaten Grünflächen/Parkanlagen im Gebiet. Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen zur Gebäudegestaltung, sondern nur zu deren zulässigen Maßen. Aus Sicht der Stadt soll es dem Investor freigestellt bleiben, seine baulichen Anlagen so zu gestalten, dass diese besonders attraktiv für die Gäste sind, mit deren Aufenthalt die Wirtschaftlichkeit der gesamten Anlage sichergestellt wird. Die Aussage innerhalb der Alternativenprüfung im UVP-Bericht bezüglich der Wahl einer Leichtbauweise mit Holz anstelle der Verwendung von Klinker- oder Betonbauweise bezieht sich auf den aktuell vorliegenden Gestaltungsentwurf der geplanten Gebäude im Plangebiet.

#### Abwägungsvorschlag Nr. 1.2:

zu Haftung:

Die Haftung bezüglich der Folgewirkungen der zulässigen baulichen Anlagen liegt beim Investor bzw. dem künftigen Eigentümer. Die Stadt hat nach den Ergebnissen der Beteiligungen der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange die Anforderungen an die künftigen Bauvorhaben im Bebauungsplan definiert, die auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geboten sind. Alle weiteren Vorgaben unterliegen den Prüfungen und Bestimmungen im Rahmen der konkreten Projektplanung und/oder des Baugenehmigungsverfahrens. Für die Themen Hochwasserschutz, Grundwasserschutz, Entwässerungskonzept und Müllentsorgungskonzept werden keine vertraglichen Regelungen zwischen der Stadt und dem Investor getroffen.

2. Das geplante Hotel fällt aus dem städtebaulichen Rahmen der vorhandenen Bebauung. Es ist von Weitem sichtbar und wird DAS Aushängeschild der Stadt. Der Hotelbau wird die Ueckermündung, die der Stadt ihren Namen gegeben hat, völlig dominieren - da helfen auch ein paar zusätzliche Bäume zum "Weggrünen" nicht.

3. Unverständlich bleibt, weshalb die Stadt einem Vorhabenträger an einer städtebaulich sehr sensiblen Stelle durch Wegfall von jeglichem gestalterischen Rahmen innerhalb der verbindlichen Bauleitplanung so weit entgegenkommt.

4. Über die Unterbringung des ruhenden Verkehrs (Stellplatzgeschoss) gibt es keine Aussagen oder Hinweise. Frage: Welche baulichen Maßnahmen sind hier bei bekannt hohem Grundwasserstand vorgesehen?

5. Wurde bei der Festsetzung (SO-1 mindestens 70% der Fassaden sollen transparent sein) auch das Thema "Gefahr von Vogelschlag" berücksichtigt?

Abwägungsvorschlag Nr. 1.3:

zu touristische Infrastruktur:

Der Standort des Vorhabens für touristische Infrastruktur wird seitens aller übergeordneter Planungsbehörden mitgetragen, wie die Ergebnisse aus den Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB eindeutig belegen. Aus Sicht der Stadt gibt es keinen Zweifel, dass ein solches Vorhaben an diesem Standort den Tourismus als wichtigen Wirtschaftsfaktor städtischen Handels stärkt und fördert. Es ist davon auszugehen, dass ein Investor oder ein künftiger Anlagenbetreiber nicht mehrere Millionen Euro investieren werden, wenn sie nicht an das Projekt glauben würden und interne Recherchen durchgeführt hätten.

Abwägungsvorschlag Nr. 1.4:

zu städtebauliche Wirkung:

Der Standort des Vorhabens ist umgeben von hohen Bäumen, die sowohl die städtebauliche als auch die landschaftliche Wirksamkeit der zulässigen baulichen Anlagen deutlich einschränken. Dass punktuell Höhen baulicher Anlagen zugelassen werden, die den Baumbestand in begrenztem Maße überschreiten können, soll der besonderen Attraktivität der neuen touristischen Infrastruktur an diesem Standort dienen, indem nicht nur Blicke auf die neuen Einrichtungen von unmittelbar umliegenden Wegen, sondern auch Ausblicke von den Einrichtungen ins Umfeld geboten werden. Die Befürchtung, dass die neuen baulichen Anlagen für Ueckermünde eine städtebaulich dominante Wirkung haben können, wird seitens der Stadt als Träger der Planungshoheit nicht geteilt.

Abwägungsvorschlag Nr. 1.5:

zu gestalterische Vorgaben:

Wie bereits unter Vorschlag 1.1 ausgeführt, gibt es seitens der Stadt keine Befürchtung, dass der Investor Anlagen errichten wird, die keinerlei Attraktivität für die Gäste haben, die die Anlagen besuchen und nutzen sollen. Das liegt schon im Eigeninteresse des Investors, der hohe Investitionskosten sicherlich nicht für Anlagen übernehmen wird, die keinen attraktiven Anziehungspunkt für Ueckermünde und diesen Standort darstellen. Gestalterische Aspekte liegen meist im Auge des Betrachters und sollen daher nicht durch zu enge Vorgaben definiert

	<p>werden, zumal es wegen des umliegenden Baumbestandes keine direkte Beziehung zu vorhandener Bebauung gibt, deren Gestaltungsmerkmale es mit dem neuen Vorhaben zwingend fortzuführen gilt. Wichtig aus Sicht der Stadt ist vor allem, das Maß der baulichen Nutzung mit entsprechenden Festsetzungen zu reglementieren. Unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gilt es selbstverständlich, im Rahmen der konkreten Projektplanung und/oder des Baugenehmigungsverfahrens die Belange des Denkmalschutzes bezogen auf die Strandhalle zu beachten.</p> <p><u>Abwägungsvorschlag Nr. 1.6:</u> zu Stellplätze: Der Nachweis über die erforderliche Anzahl an Stellplätzen und deren Platzierung unter Berücksichtigung der Belange des Hochwasserschutzes wird Bestandteil der konkreten Projektplanung und/oder des Baugenehmigungsverfahrens sein. Der Bebauungsplan trifft keine Vorgaben, die dazu führen könnten, dass die erforderlichen Stellplätze im Plangebiet nicht realisierbar sind. Die vorliegende Projektplanung sieht u.a. vor, unter dem Hotel eine Ebene für Pkw-Stellplätze zu schaffen. Das lässt der Bebauungsplan auch zu.</p> <p><u>Abwägungsvorschlag Nr. 1.6:</u> zu Vogelschlag: Die Frage, welches Risiko für Vogelschlag besteht und mit welchen Maßnahmen solche Risiken vermieden werden können, ist im Rahmen der konkreten Projektplanung und/oder des Baugenehmigungsverfahrens zu klären. Seitens der Fachbehörden wurden dazu keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.</p>
<p>Nr. 2: Landkreis Vorpommern-Greifswald Schreiben vom 18.02.2021 Ordnungsamt, SG Brand- und Katastrophenschutz</p> <p>Bearbeiterin: Frau Glöde; Tel.: 03834 8760 2840</p> <p>Es ergeben sich keine Ergänzungen zu der Stellungnahme vom 07.08.2019 unter dem Aktenzeichen 02673-19-44 zum o.g. Vorhaben. 1.1.2 Abwehrender Brandschutz Die Stellungnahme wird nachgereicht.</p>	<p><u>Abwägungsvorschlag Nr. 2:</u> Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen zu den Änderungen der Planung vorgetragen werden.</p>

<p>Nr. 3: Landkreis Vorpommern-Greifswald Schreiben vom 18.02.2021 Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz, SG Bauleitplanung/Denkmalschutz, SB Bauleitplanung</p> <p>Bearbeiterin: Frau Kügler; Tel.: 03834 8760 3141</p> <p>Die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 a Abs. 3 BauGB vorgelegten Unterlagen wurden hinsichtlich ihrer Übereinstimmung mit den Vorschriften des BauGB und den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Rechtsvorschriften geprüft. Meine Stellungnahme vom 22.09.2020 ist in den vorgelegten Unterlagen vollumfänglich berücksichtigt, weitere Anregungen oder Bedenken bestehen nicht.</p>	<p><u>Abwägungsvorschlag Nr. 3:</u> Die Inhalte der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Nr. 4 Landkreis Vorpommern-Greifswald Schreiben vom 18.02.2021 Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz, SG Bauleitplanung/Denkmalschutz, Denkmalpflege</p> <p>Bearbeiterin: Frau Schwebs; Tel. : 03834 8760 3147</p> <p>1. Baudenkmalschutz Das geplante Vorhaben betrifft den Umgebungsbereich des Baudenkmals Baudenkmalliste des Landkreises Vorpommern-Greifswald Position 993 UER: Ueckermünde, Am Strand 2 - Strandhalle. Hierauf war bereits in der Stellungnahme der unteren Denkmalschutzbehörde im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB hingewiesen worden. Diesem Belang des Baudenkmalschutzes widerspricht die Formulierung „Durch das Vorhaben werden Belange des Baudenkmalschutzes nicht berührt“, welche sowohl auf der Planurkunde (Textteil B) als auch im Teil „Festsetzungen und Hinweise auf Seite 7 von 14 getroffen wurde. Bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen sind die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege im Sinne von § 1 Abs. 3 DSchG M-V zu berücksichtigen. Zu beachten ist zudem, dass gemäß § 7 Abs. 2 DSchG M-V der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörden bedarf, wer in der Umgebung von Denkmalen Maßnahmen</p>	<p><u>Abwägungsvorschlag Nr. 4.1:</u> zu 1. Baudenkmalschutz Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um einen sogenannten „Angebots-Bebauungsplan“, der den städtebaulichen Rahmen für bauliche Anlagen und Nutzungen definiert, die zulässigen Vorhaben jedoch nicht von einer detaillierten Überprüfung im Rahmen der konkreten Projektplanung und/oder des Baugenehmigungsverfahrens freistellt. In § 15 BauNVO ist definiert, welche Kriterien bei der Zulässigkeit von baulichen und sonstigen Anlagen über die Festsetzungen eines Bebauungsplanes hinaus zu beachten sind. So sind bauliche und sonstige Anlagen im Einzelfall unzulässig, wenn sie nach Anzahl, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebiets widersprechen. Sie sind auch unzulässig, wenn von ihnen Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die nach der Eigenart des Baugebiets im Baugebiet selbst oder in dessen Umgebung unzumutbar sind, oder wenn sie solchen Belästigungen oder Störungen ausgesetzt werden. Insofern sind die geplanten Gebäude und Nutzungen losgelöst von den Festsetzungen des Bebauungsplanes so zu bemessen und zu gestalten, dass diese dem Umgebungsschutz des Baudenkmals „Strandhalle“ gerecht werden. Ungeachtet dessen hebt der Bebauungsplan die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes nicht auf, sondern diese sind grundsätzlich zu beachten. Entsprechende Nachweise können letztlich nur im Rahmen der konkreten Projektplanung und/oder des Baugenehmi-</p>

durchführen will, wenn hierdurch das Erscheinungsbild oder die Substanz des Denkmals erheblich beeinträchtigt wird. Folglich ist zu prüfen, ob die geplante Maßnahme zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes des Baudenkmals Strandhalle führen kann.

Die Hinweise aus Sicht der unteren Denkmalschutzbehörde, welche im Zuge der Beteiligung Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB erteilt wurden, haben weiterhin Bestand.

## 2. Bodendenkmalschutz

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

Wenn während der Erdarbeiten (Grabungen, Ausschachtungen, Kellererweiterungen, Abbrüche usw.) Befunde wie Mauern, Mauerreste, Fundamente, verschüttete Gewölbe, Verfüllungen von Gräben, Brunnen-schächte, 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.

gungsverfahrens erfolgen, wenn sich die Auswirkungen der neuen baulichen Anlagen auf die Umgebung und die Strandhalle konkret ermitteln lassen. Letztlich sind bauliche Anlagen so zu platzieren, zu bemessen und zu gestalten, dass diese verträglich mit den Belangen des Denkmalschutzes sind.

Die Stadt geht davon aus, dass eine erhebliche Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes des Baudenkmales nicht zu erwarten ist. Der Abstand der Baugrenzen, innerhalb derer ein mögliches Bauvorhaben errichtet werden kann, zur Strandhalle ist ausreichend bemessen und zudem besteht eine optische Trennung durch den Baumbestand und die festgesetzten Pflanzungen zwischen dem geplanten Hotel und der Strandhalle. Zusätzlich kann durch die Gliederung des Baukörpers und die Anordnung von Vor- und Rücksprüngen bei der Umsetzung des Bauvorhabens im SO-1 (Hotelstandort) eine erhebliche Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes der Strandhalle verhindert werden. Die weitere Beteiligung des Amtes für Bau, Natur und Denkmalschutz erfolgt im Rahmen der konkreten Projektplanung und/oder des Baugenehmigungsverfahrens.

In den Hinweisen wird der Satz „Durch das Vorhaben werden Belange des Baudenkmalsschutzes nicht berührt“ ersetzt durch:

„Die Belange des Baudenkmalsschutzes insbesondere im Hinblick auf die Strandhalle sind im Rahmen der konkreten Projektplanung und/oder des Baugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen. Das Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz, SG Bauleitplanung/Denkmalsschutz, Denkmalpflege des Landkreises Vorpommern-Greifswald ist bei der der konkreten Projektplanung und/oder des Baugenehmigungsverfahrens zu beteiligen.“

### Abwägungsvorschlag Nr. 4.2:

#### zu 2. Bodendenkmalschutz

Im Bebauungsplan ist bereits ein entsprechender Hinweis zum Bodendenkmalschutz enthalten. Dieser wird gemäß den Ausführungen wie folgt ersetzt:

„Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt. Aus archäologischer Sicht sind im Geltungsbereich der o.g. Planung Funde möglich. Wenn während der Erdarbeiten (Grabungen, Ausschachtungen, Kellererweiterungen, Abbrüche usw.) Befunde wie Mauern, Mauerreste, Fundamente, verschüttete Gewölbe,

<p>Hinweis</p> <p>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.</p> <p>Anschrift: Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4-5, 19055 Schwerin Tel: 0385 58879 111</p>	<p>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.“</p> <p>Das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege wurde beteiligt. Eine Stellungnahme liegt nicht vor.</p>
<p>Nr. 5: Landkreis Vorpommern-Greifswald Schreiben vom 18.02.2021 Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz, SG Naturschutz</p> <p>Die Stellungnahme wird nachgereicht.</p>	
<p>Nr. 6: Landkreis Vorpommern-Greifswald Schreiben vom 18.02.2021 Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung SB Wasserwirtschaft</p> <p>Bearbeiter/n: Frau Küster; Tel.: 03834 8760 3265</p> <p>Dem geplanten o. g. Vorhaben wird seitens der Unteren Wasserbehörde des Landkreises unter Einhaltung nachfolgender Auflagen und Hinweise zugestimmt:</p>	<p><u>Abwägungsvorschlag Nr. 6:</u> zu Auflagen und Hinweise Die allgemein geltenden Auflagen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die noch nicht im Bebauungsplan enthaltenen Auflagen und Hinweise werden ergänzt.</p> <p>„Nach § 49 (1) WHG sind Arbeiten, die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe</p>

## Auflagen

1. Nach § 49 (1) WHG 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 dies der zuständigen Behörde unverzüglich anzuzeigen.
2. Sollte bei Tiefbauarbeiten teilweise eine geschlossene Wasserhaltung (Grundwasserabsenkung) erforderlich sein, so stellt dies nach § 9 WHG eine Gewässerbenutzung dar. Nach § 8 WHG bedarf die Benutzung eines Gewässers der wasserrechtlichen Erlaubnis.
3. Sollte eine Einleitung von Niederschlagswasser des Planvorhabens in ein Gewässer I. Ordnung geplant sein, stellt dies nach § 9 WHG eine Gewässerbenutzung dar. Die Benutzung eines Gewässers bedarf nach § 8 WHG einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die Untere Wasserbehörde. Das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern als Gewässerunterhaltungspflichtiger ist zu beteiligen.
4. Am Vorhabenstandort befindet sich ein Oberflächengewässer I. Ordnung. Nach § 38 (3) WHG sind im Außenbereich Gewässerrandstreifen von 5,00 m Breite einzuhalten. Der Gewässerrandstreifen bemisst sich bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante (z.B. Gräben) ab der Böschungsoberkante. Die Gewässerrandstreifen sind frei von jeglicher Bebauung und Bepflanzung zu halten. Ferner dürfen keine Zäune errichtet werden.
5. Einleitgenehmigungen in das Grundwasser oder Oberflächengewässer sind gesondert bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.
6. Da sich das Vorhabens in einem potentiellen Hochwasserrisikogebiet befindet, sind die Auflagen für den Hochwasserschutz weiterhin einzuhalten.
7. 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.

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 dies der zuständigen Behörde unverzüglich anzuzeigen.“

„Die Benutzung eines Gewässers bedarf nach § 8 WHG einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die Untere Wasserbehörde. Das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern als Gewässerunterhaltungspflichtiger ist zu beteiligen.“

„Am Vorhabenstandort befindet sich ein Oberflächengewässer I. Ordnung. Nach § 38 (3) WHG sind im Außenbereich Gewässerrandstreifen von 5,00 m Breite einzuhalten. Der Gewässerrandstreifen bemisst sich bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante (z.B. Gräben) ab der Böschungsoberkante. Die Gewässerrandstreifen sind frei von jeglicher Bebauung und Bepflanzung zu halten. Ferner dürfen keine Zäune errichtet werden.“

„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.“

„Nach dem DWA-Regelwerk, Arbeitsblatt DWA-A 138 muss der relevante Versickerungsbereich im kf-Bereich von  $1 \cdot 10^{-3}$  bis  $1 \cdot 10^{-6}$  m/s liegen.“

„Nach § 62 (2) WHG dürfen Anlagen zum Lagern, Abfüllen, Herstellen und Behandeln von wassergefährdenden Stoffen nur entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik beschaffen sein sowie errichtet, unterhalten, betrieben und stillgelegt werden.“

## Hinweise

1. Nach § 5 WHG ist eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden und die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten.
2. Dem wasserrechtlichen Fachbeitrag wird von Seiten der unteren Wasserbehörde zugestimmt.
3. Niederschlagswasser soll nach § 55 WHG ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden.
4. Nach § 46 (2) WHG bedarf das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser durch schadlose Versickerung keiner Erlaubnis. Anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser kann daher erlaubnisfrei über eine ausreichende Sickerstrecke von mind. 1,00 m zum Mittleren Höchsten Grundwasserstand (MHGW) auf dem Grundstück versickert werden. Nach dem DWA-Regelwerk, Arbeitsblatt DWA-A 138 muss der relevante Versickerungsbereich im kf-Bereich von  $1 \cdot 10^{-3}$  bis  $1 \cdot 10^{-6}$  m/s liegen.
5. Sind Versickerungsanlagen, wie Mulden oder ähnliches geplant, sind diese so herzurichten, dass Nachbargrundstücke nicht nachteilig beeinträchtigt werden.
6. Die Trinkwasserversorgung sowie die Abwasserentsorgung unterliegen dem zuständigen Wasser- und Abwasserverband Ueckermünde. Die Leitungsführung ist mit dem Verband abzustimmen.
7. Nach § 62 (2) WHG dürfen Anlagen zum Lagern, Abfüllen, Herstellen und Behandeln von wassergefährdenden Stoffen nur entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik beschaffen sein sowie errichtet, unterhalten, betrieben und stillgelegt werden.
8. Nach § 20 LWaG muss wer Anlagen zum Herstellen, Befördern, Lagern, Abfüllen, Umschlagen, Behandeln und Verwenden wassergefährdender Stoffe nach § 62 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 anzeigen. Anzeigepflichtig sind auch wesentliche Änderungen des Betriebes.
9. Die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen AwSV vom 18. April 2017 ist einzuhalten.

Nr. 7: Landkreis Vorpommern-Greifswald  
Schreiben vom 24.02.2021  
Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz, SG Naturschutz

Bearbeiterin: Frau Schreiber; Tel.: 03834 8760 3214

Die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde ist nicht abschließend.

### 1. Belange der Eingriffsregelung

Für die errechneten 68.435 Kompensationsflächenäquivalente (M 3 Kompensation) ist die externe Maßnahme vorzulegen und entweder dinglich zu sichern oder über einen städtebaulichen Vertrag abzusichern (Realkompensation).

Mit der vorgelegten Unterlage wird die Abbuchung von einem geplanten Ökokonto vorgesehen. Zurzeit liegt für dieses Konto kein Anerkennungsbescheid vor. Für die zu erbringenden Kompensationsflächenäquivalente in Höhe von 68.435 KFÄ ist das Abbuchungsprotokoll vor Planreife nach § 33 BauGB nachzuweisen.

Bei Nachweis einer Reservierungsbestätigung, die meist nur befristet erfolgt, ist in der Zuordnungsfestsetzung im Textteil B und dem städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger festzuschreiben, dass die Kompensationsflächenäquivalente in Höhe von 68.435 KFÄ/m<sup>2</sup> zu erbringen sind und gegebenenfalls der hinterlegte Geldbetrag zu erhöhen ist.

Das Geld ist vor Prüfung der Planreife nach § 33 BauGB zu hinterlegen. Bevor das nicht alles abschließend geregelt ist und vorgelegt wird, bleibt die Stellungnahme nicht abschließend.

Der Eingriff ist von Dauer und muss auch für mindestens 25 Jahre abgesichert werden, hinsichtlich der Realisierung der Kompensationsmaßnahme.

### 2. Alleenschutz / Schutz einseitiger Baumreihen nach § 19 NatSchAG /Kreisel/Anbindung an die Straße

Der Bescheid liegt seit 09.12.2020 vor.

### 3. Gesetzlicher Gehölzschutz

In Umsetzung der planerischen Ziele sind alle Bäume, die im Bereich der neuen Baugrenzen liegen und einen Stammumfang von 100 cm

### Abwägungsvorschlag Nr.7.1:

#### zu Eingriffsregelung

Die Belange der Eingriffsregelung werden vor dem Satzungsbeschluss abschließend vertraglich geregelt. Auswirkungen auf die Inhalte und Festsetzungen des Bebauungsplanes ergeben sich daraus nicht.

Zur Deckung des Kompensationsbedarfes hat der Vorhabenträger Ökopunkte aus dem Ökokonto „Entwicklung artenreicher Mähwiesen bei Alt Torgelow“ abgebucht. Der Abbuchungsbescheid liegt vor. Der Anerkennungsbescheid wurde am .... ausgereicht. Die Eignung des Ökokontos für die Kompensation der Vorhabeneingriffe wurde durch die uNB, Frau Schreiber am ...betätigt. Das Abbuchungsprotokoll liegt mit Datum vom ...vor.

Die Hinweise werden in der Planzeichnung wie folgt aktualisiert:  
„M3 Zur Deckung des Kompensationsdefizites von 68.435 Punkten werden Ökopunkte der Maßnahme „Entwicklung artenreicher Wiesen bei Alt Torgelow“ erworben.“

Da keine Reservierungsbestätigung mehr vorgenommen werden muss, ist die Zuordnungsfestsetzung im Text Teil B nicht erforderlich. Im städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger werden die externen Maßnahmen festgeschrieben. Die uNB ist nicht Vertragspartner dieses Vertrages.

Das Ökokonto ist auf 25 Jahre ausgelegt.

### Abwägungsvorschlag Nr.7.2:

#### zu Gehölzschutz

Die Ausführungen werden bei der weiteren Projektplanung berücksichtigt.

### Abwägungsvorschlag Nr.7.3:

Der Antrag wurde gestellt. Der Bescheid liegt seit ..... vor.

aufweisen und nicht als erhaltenswürdig eingestuft werden, nach § 18 NatSchAG M-V entsprechend des Baumschutzkompensationserlasses in Anwendung zu bringen. Diese Bäume sind gesondert darzustellen. Die Festlegung von Ersatzpflanzungen erfolgt in diesem Fall durch die untere Naturschutzbehörde. Den Forderungen der unteren Naturschutzbehörde wurde gefolgt.

Mit der vorliegenden Planung werden 14 Bäume zur Fällung vorgesehen. Hierzu ist ein gesonderter Antrag zu stellen. Die Fällung der Bäume ist erst zulässig, wenn der Baufortschritt die Fällung notwendig macht. Hierzu wird ein gesonderter Bescheid der unteren Naturschutzbehörde erlassen. Die Fällgenehmigung wird in Aussicht gestellt. Der Fällantrag liegt vor. Ohne einen ausgefertigten Bescheid ist die Fällung der Bäume unzulässig.

#### 4. Gewässerschutzstreifen nach § 29 NatSchG MV

Im 150 m Gewässerschutzstreifens des Haffs und im 50 m Gewässerschutzstreifen der Uecker, land- und gewässerwärts, besteht grundsätzlich Bauverbot nach § 29 Abs. 1 NatSchAG. Nach § 29 Abs. 3 Ziffer 4 NatSchAG ist eine Ausnahme möglich, dazu ist ein entsprechender Antrag an die UNB zu stellen. Der Antrag liegt vor, ist aber noch zu ergänzen. Die entsprechenden Ergänzungsforderungen wurden mit Frau Manthey-Kunhart besprochen. Der neue Antrag ist über die Stadt bei der UNB einzureichen.

#### 5. Umweltbericht/FFH Vorprüfung/GGB/SPA/UVPG-Allgemeine Vorprüfung (A)

Die Umweltprüfungen werden zur Kenntnis genommen.

#### 6. Sonstiges

Die mit SO 1 ausgewiesene Fläche befindet sich mit der Spitze in einem Feldgehölz. Es ist nicht nachvollziehbar welchen Zweck das haben soll. Hier besteht Klärungsbedarf, eventuell Rücknahme der Spitze. Hierzu wurden keine Änderungen vorgenommen.

#### 7. Artenschutzfachbeitrag/AFB/Umweltbericht/Textliche Festsetzungen B-Plan Teil B

Die Maßnahmen des AFB

1. Vermeidungsmaßnahmen: V1-V5
2. Kompensationsmaßnahmen: M1-M4
3. Vorgezogene Artenschutzmaßnahmen: CEF1-CEF3

#### Abwägungsvorschlag Nr.7.4:

zu Gewässerschutz

Die geänderten Antragsunterlagen wurden der Unteren Naturschutzbehörde vorgelegt. Die Genehmigung des Antrages liegt mit Schreiben vom ..... vor.

#### Abwägungsvorschlag Nr.7.5:

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass hinsichtlich Umweltbericht/FFH Vorprüfung/GGB/SPA/UVPG-Allgemeine Vorprüfung (A) kein Änderungsbedarf besteht.

#### Abwägungsvorschlag Nr.7.6:

zu Sonstiges

Bei der neuerlichen Überprüfung der Planung konnte wiederum nicht ermittelt werden, dass von der festgesetzten SO-1 Fläche erhaltenswerte und zu schützende Gehölze betroffen sind. Die relevanten Gehölzbestände am nordwestlichen Rand des Plangebietes liegen außerhalb der festgesetzten Bauflächen. Aus dem Umweltbericht ergeben sich ebenfalls keine Hinweise darauf, dass in dem angesprochenen Bereich Gehölze stehen, die es zu erhalten gilt.

#### Abwägungsvorschlag Nr.7.7:

zu AFB/Umweltbericht/Textliche Festsetzungen B-Plan Teil B

Die Umsetzung und Abnahmen sind in den Maßnahmen, die Überwachung im Punkt 3.2 des Umweltberichtes verankert. Die CEF – Maßnahmen enthalten den Passus:“.. die jährliche Kontrolle und Reinigung der Ersatzquartiere sind vertraglich abzusichern“. Im städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger werden die Regelungen zur Umsetzung, Abnahme, Überwachung und Unterhaltung der Maßnahmen des AFB übernommen werden.

<p>sind vollinhaltlich umzusetzen. Die Abnahme erfolgt im Beisein der UNB, nach Vorlage eines Tätigkeitsberichtes, vor Ort nach rechtzeitiger Terminabsprache. Zum Monitoring besteht Abstimmungsbedarf. Da eine Unterhaltung erforderlich wird für die CEF Maßnahmen, wäre der Kontrollmodus abzustimmen. Die vorgeschlagenen CEF Maßnahmen müssen regelmäßig kontrolliert und gereinigt werden. Der Artenschutz unterliegt nicht der Abwägung.</p>	<p>Die Darstellung der Standorte CEF1 – CEF3 wird im Umweltbericht Abb. 12 geändert und in den textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan unter 1.5.5. bis 1.5.7 werden Bäume „außerhalb des Plangebietes“ gestrichen. Die Maßnahmen, die außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes erforderlich werden, befinden sich auf Flächen im Eigentum der Stadt. Eine Regelung hierzu erfolgt im städtebaulichen Vertrag.</p>
<p>Nr. 8: Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern Schreiben vom 05.02.2021</p> <p>Stellungnahme Abteilung Landwirtschaft und Flurneuordnungsbehörde Dem o. g. Vorhaben stehen agrarstrukturelle Belange nicht entgegen. Betroffene Landwirtschaftsbetriebe, als Nutzer der im Geltungsbereich liegenden landwirtschaftlichen Flächen, sind rechtzeitig in die Bauleitplanung einzubinden. Bewirtschaftungsplanungen, auch hinsichtlich der EU-Agrarförderung, können dann rechtzeitig konkretisiert werden. Zu naturschutzrechtlichen und Umwelt-Belangen ergeht die Stellungnahme gesondert von der Dienststelle Stralsund des StALU Vorpommern.</p>	<p><u>Abwägungsvorschlag Nr. 8:</u> Dem Landwirt, der das Plangebiet bislang bewirtschaftet, sind die Planungen bekannt. Wann er seine Nutzung einstellen muss, hängt von der weiteren Projektplanung sowie deren Genehmigung und Umsetzung ab. Es ist nach derzeitigem Planungsstand zu erwarten, dass ab 2022 keine landwirtschaftliche Nutzung mehr erfolgen kann.</p>
<p>Nr. 9: Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern, Dienststelle Stralsund Schreiben vom 24.02.2021</p> <p>Vielen Dank für die Übergabe der Unterlagen zu o. g. genanntem Vorhaben. Die in meinen Stellungnahmen vom 08.08.2020 und 16.09.2020 dargelegten Belange zum Küsten- und Hochwasserschutz wurden im vorliegenden Entwurf des B-Planes berücksichtigt (z.B. Pkt. 1.4 der Planungsrechtlichen Festsetzungen und Hinweise „Hochwasserschutz“ der Planurkunde sowie Pkt. 3e, 5b der Begründung zum B-Plan). Pkt. 5b) sollte dahin geändert werden, dass eine Beurteilung des zu berücksichtigenden Wellenschlags bzw. Wellenaufbaus durch das StALU Mittleres Mecklenburg, Abteilung Küste erfolgen kann. Der neue Absatz „Grundwasserschutz und Umgang mit Niederschlagswasser“ der Hinweise in der Planurkunde beinhaltet zu großen Teilen</p>	<p><u>Abwägungsvorschlag Nr. 9.1:</u> zu Wellenschlag Unter 5b der Begründung wird ergänzt, dass eine Beurteilung des zu berücksichtigenden Wellenschlags bzw. Wellenaufbaus durch das StALU Mittleres Mecklenburg, Abteilung Küste erfolgen kann.</p> <p><u>Abwägungsvorschlag Nr. 9.2:</u> zu Hinweise Die Hinweise beziehen sich auf unterschiedliche Belange. Es ist daher nicht relevant, wenn gleiche Hinweise zu unterschiedlichen Planungsaspekten mehrfach genannt werden.</p> <p><u>Abwägungsvorschlag Nr. 9.2:</u></p>

dieselben Aussagen wie der Absatz 2 der Hinweise (unterhalb „Hochwasserschutz“). Ich empfehle hier eine Zusammenfassung der Absätze. Wasserrahmenrichtlinie

Die EG-Wasserrahmenrichtlinie (EG-WRRL) stellt den Mitgliedstaaten das Ziel, innerhalb realisierbarer Zeiträume einen „guten Zustand“ der Gewässer herzustellen. Gemäß dieser Richtlinie und den in der Folge erlassenen Rechtsvorschriften des Bundes und des Landes M-V hatte die Wasserwirtschaftsverwaltung des Landes bis Ende 2009 Bewirtschaftungspläne und Maßnahmenprogramme zur Erreichung der Umweltziele in den Gewässern Mecklenburg-Vorpommerns im ersten Bewirtschaftungszeitraum von 2010 bis 2015 aufzustellen. Für den zweiten Bewirtschaftungszeitraum von 2016 bis 2021 erfolgte eine Fortschreibung. Mit Veröffentlichung im Amtlichen Anzeiger Nr. 49/2015 vom 14.12.2015 (AmtsBl. M-V/ AAZ. 2015 S.677) wurden die das Land M-V betreffenden Bewirtschaftungspläne und Maßnahmenprogramme zur Umsetzung der EG-WRRL für die Flussgebiete Elbe, Oder, Schlei/Trave und Warnow/Peene für behördenverbindlich erklärt (§ 130a Abs. 4 LWaG M-V). In Vorbereitung des dritten EG-WRRL-Bewirtschaftungszeitraumes (2021 bis 2027) läuft derzeit StALU Vorpommern die Überprüfung der Zielerreichung und Ableitung weiterer Maßnahmen für die EG-WRRL-relevanten Fließgewässer des Landes. '

Das Plangebiet befindet sich im Bearbeitungsgebiet der Bewirtschaftungsvorplanung Uecker. Die nordwestliche Verfahrensgrenze tangiert den Gewässerentwicklungskorridor (LUNG M—V 2015) der EG-WRRL-berichtspflichtigen Uecker. Der betroffene Gewässerabschnitt der Uecker (Wasserkörper UECK-0700) wurde als erheblich verändertes Fließgewässer ausgewiesen, damit gilt als Bewirtschaftungsziel das Erreichen eines „guten ökologischen Potentials“. Aufgrund einer „mäßigen“ biologischen Ausstattung erreicht das Gewässer derzeit erst das „mäßige ökologische Potential“. Im betroffenen Gewässerabschnitt ist die Uecker zwar mit einer Spundwand versehen, trotzdem muss das vorhandene Uferhabitat mit den vorhandenen Ufergehölzen im 20 m-Uferbereich erhalten bleiben.

Mit den Unterlagen wurde ein wasserrechtlicher Fachbeitrag zur Prüfung der Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Zielen der EG-WRRL vorgelegt. Darin stellte der Gutachter u.a. fest, dass von keinen signifikanten Einträgen aus dem Plangebiet über das Sickerwasser in den Grundwasserkörper oder als Zwischenabfluss in den Oberflächenwas-

zu Wasserrahmenrichtlinie und Gehölzbeständen an der Uecker Die Gehölzbestände entlang der Uecker, die sich im Plangebiet befinden, werden im Bebauungsplan als zu erhaltend festgesetzt. Als Grünfläche ist der Gehölzbestand bewusst von einer baulichen Nutzung ausgenommen.

#### Abwägungsvorschlag Nr. 9.3:

zu Umgang mit Niederschlagswasser

Unter den Hinweisen zur Entwässerung wird ergänzt:

„Zum Nachweis der Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Umweltzielen der EG-WRRL (55 27, 44, 47 WHG) sind dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern vor Beginn des Bauvorhabens die Detailunterlagen/Erschließungsplanungen zur Prüfung vorzulegen.“

#### Abwägungsvorschlag Nr. 9.4:

zu Kompensationsmaßnahmen an der Uecker

Die Ökopunktmaßnahme, die der Kompensation des Eingriffes durch den B- Plan Nr. B-43 „Resorthotel am Strand“ dienen soll, steht der Einrichtung eines dauerhaften Gewässerrandstreifens von 30 m Breite nicht entgegen.

Zwischen der Ökopunktmaßnahme und dem Ziel der Neugestaltung der Uecker besteht kein Widerspruch. Einzelheiten der Umgestaltung wie die Art der Böschungsumgestaltungen, Ersatzhabitatstrukturen, Gehölzpflanzungen sind in dem dazu durchzuführenden Verfahren zu klären.

Der Gewässerrandstreifen steht nach Einrichtung der Ökopunktmaßnahme weiterhin zur Verfügung.

serkörper auszugehen ist. Grundsätzlich wurde hierbei von der Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers in das Grundwasser ausgegangen (siehe auch Hinweise in der Planurkunde und Festlegungen unter Pkt. 4b der Begründung zum B-Plan). Ausgehend von einem zulassungsfähigen Regenentwässerungskonzept wird die flächendeckende Einhaltung der Emissionswerte gemäß DWA M 153 angenommen. Zum Nachweis der Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Umweltzielen der EG-WRRL (55 27, 44, 47 WHG) sind dem StALU VP vor Beginn des Bauvorhabens die Detailunterlagen/Erschließungsplanungen zur Prüfung vorzulegen.

Zur Kompensation des Eingriffs in den Naturhaushalt ist geplant, Ökopunkte für die Maßnahme „Entwicklung artenreicher Wiesen bei Alt Torgelow“ zu beantragen. Der Maßnahme wurde seitens der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern Greifswald bereits zugestimmt. Die betreffenden Flächen (Gemarkung Torgelow-Holländerei, Flur 1, Flurstücke 114/2 und 111/9) grenzen direkt an die Uecker und schließen den typkonformen Gewässerentwicklungsraum (LUNG 2014) sowie den minimalen Gewässerentwicklungskorridor komplett ein. Die Uecker ist in diesem Abschnitt als natürliches Fließgewässer ausgewiesen, weshalb hier im Sinne der WRRL als Bewirtschaftungsziel das Erreichen eines „guten ökologischen Zustandes“ maßgebend ist. Das Maßnahmenprogramm zur Umsetzung der EG-Wasserrahmenrichtlinie enthält wesentliche Maßnahmen zur Strukturverbesserung in diesem Gewässerabschnitt, ohne die das Bewirtschaftungsziel „guter ökologischer und chemischer Zustand“ nicht erreicht werden kann:

- Maßnahme UECK-0500\_M01

Einrichtung eines dauerhaften Gewässerrandstreifens von beidseitig 30 m als Entwicklungskorridor zwischen Randowmündung und Eisenbahnbrücke Torgelow

- Maßnahme UECK—0500\_M02

Neugestaltung der Uecker - abschnittsweise Strukturverbesserungen (Böschungsumgestaltungen, Ersatzhabitatstrukturen, Gehölzpflanzungen) zwischen Randowmündung und Eisenbahnbrücke Torgelow

Anhand der vorgelegten Unterlagen habe ich feststellen müssen, dass die im Zuge der Kompensation angedachten Maßnahmen (u. a. Wiederherstellung von artenreichem Feuchtgrünland als Mähwiese, Entbuschung der Standorte) denen der o. g. behördenverbindlich festgeleg-

<p>ten erforderlichen Maßnahmen zur Umsetzung der WRRL z. T. entgegenstehen. Zur Erreichung des Bewirtschaftungsziels ist deshalb sicherzustellen, dass der erforderliche Gewässerrandstreifen für die Umsetzung der WRRL-Maßnahmen zur Verfügung gestellt wird. Für Rückfragen zur EG-WRRL steht Ihnen Frau Kühn (039771/44174) zur Verfügung.</p>	
<p>Nr. 10: Landesamt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern Schreiben vom 02.03.2021</p> <p>Mit dem o. g. Bebauungsplan beabsichtigt die Stadt Ueckermünde auf einer Fläche von ca. 5 ha, im unmittelbaren Anschluss an die Lagunenstadt und das Strandbad, die Entwicklung einer touristischen Beherbergungsanlage. Geplant ist eine Bebauung mit einem Resorthotel (280 Betten, Gastronomie, Wellness, Konferenzbereich), bis zu 50 Ferienhäusern sowie Dauerwohnungen in untergeordneter Größenordnung. Der Planungsstandort wird im Flächennutzungsplan als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Freizeit und Erholung dargestellt und wird gegenwärtig landwirtschaftlich genutzt.</p> <p>Nach der öffentlichen Auslegung im August/September 2020 wurde der Entwurf des Bebauungsplans hinsichtlich der folgenden Sachverhalte und Maßnahmen überarbeitet:</p> <p>Baumpflanzungen, Hochwasserschutz, CEF-Maßnahmen, Brandschutz, Grundwasserschutz, Umgang mit Niederschlagswasser, Kompensationsmaßnahmen. Die bisherigen Aussagen zum Service-Wohnen wurde dahingehend präzisiert, dass diese Bewohner zusammen mit den Dauergästen der maximalen Gäste- bzw. Bettenzahl zuzurechnen sind. Der Geltungsbereich des B-Plans wurde nicht verändert.</p> <p>Die landesplanerische Stellungnahme vom 21.09.2020 behält ihre Gültigkeit. Das schließt die Feststellung ein, dass für die angezeigten Kapazitäten an diesem Standort die Durchführung eines Raumordnungsverfahrens nicht erforderlich ist.</p>	<p><u>Abwägungsvorschlag Nr. 10:</u> Die Inhalte der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf den vorliegenden Bebauungsplan ergeben sich nicht.</p>

Nr. 11: Wasser- und Bodenverband „Uecker-Haffküste“  
-Körperschaft des öffentlichen Rechts-  
Schreiben vom 09.03.2021

Grundsätzlich behalten die Stellungnahmen 33/19 Ue vom 30.07.2019 und 37/20 Ue vom 11.09.2020 weiterhin Ihre Gültigkeit.

Ergänzend möchten wir erwähnen, dass sich aufgrund der geplanten Gewässerkreuzungen (Privatstraße und Privatweg) ein sehr geringer Gewässerabschnitt des offenen Grabens zwischen der Rohrleitung und der möglichen Durchlässe ergeben und die Unterhaltung deutlich verkomplizieren würde. Somit sollte aus unserer Sicht der gesamte Bereich von der Einmündung in die Rohrleitung bis zum Einlauf des kreuzenden Privatweges erfolgen. In dem Fall wird ein ordentlicher Übergang vom offenen Graben zur Rohrleitung geschaffen, sodass auf die erforderlichen Durchlässe verzichtet werden kann, die immer einen deutlich höheren Unterhaltungsaufwand darstellen.

Bei der geplanten Anpflanzung im westlichen Bereich des Plangebietes ist auf einen ausreichenden Abstand zur Unterhaltungstrasse des Grabens zu achten, sodass der Traufbereich der Bäume deutlich außerhalb der Trasse liegt.

Durch die Ökokonto-Maßnahme „Entwicklung artenreicher Wiesen bei Alt Torgelow“ werden keine Gewässer oder Anlagen 2. Ordnung, die sich in der Zuständigkeit des WBV „Uecker-Haffküste“ befinden, berührt.

Aus Sicht des WBV „Uecker-Haffküste“ steht dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. B-43 „Resorthotel am Strand“ nichts entgegen.

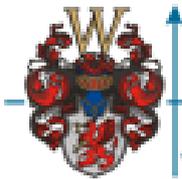
Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Abwägungsvorschlag Nr. 11:

Die Stellungnahmen vom 30.07.2019 und 11.09.2020 wurde im Rahmen der Abwägung zum Vorverfahren und zur Offenlage berücksichtigt. In welcher Form die Querungen des Grabens für die Zufahrt und den Zugang erfolgen, bleibt der Fachplanung zur Erschließung vorbehalten, die selbstverständlich vom Investor bzw. dessen Planer einvernehmlich mit den zuständigen Fachbehörden anzustimmen ist. Dabei werden auch die genannten Belange der Unterhaltung des Grabens berücksichtigt.

Der Bebauungsplan sieht zudem keine Bepflanzungen vor, die die Unterhaltung des Grabens beeinträchtigen könnten.





Der Erholungsort am Stettiner Haff

**SEEBAD UECKERMÜNDE**

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

Begründung

### **Rechtsplan**

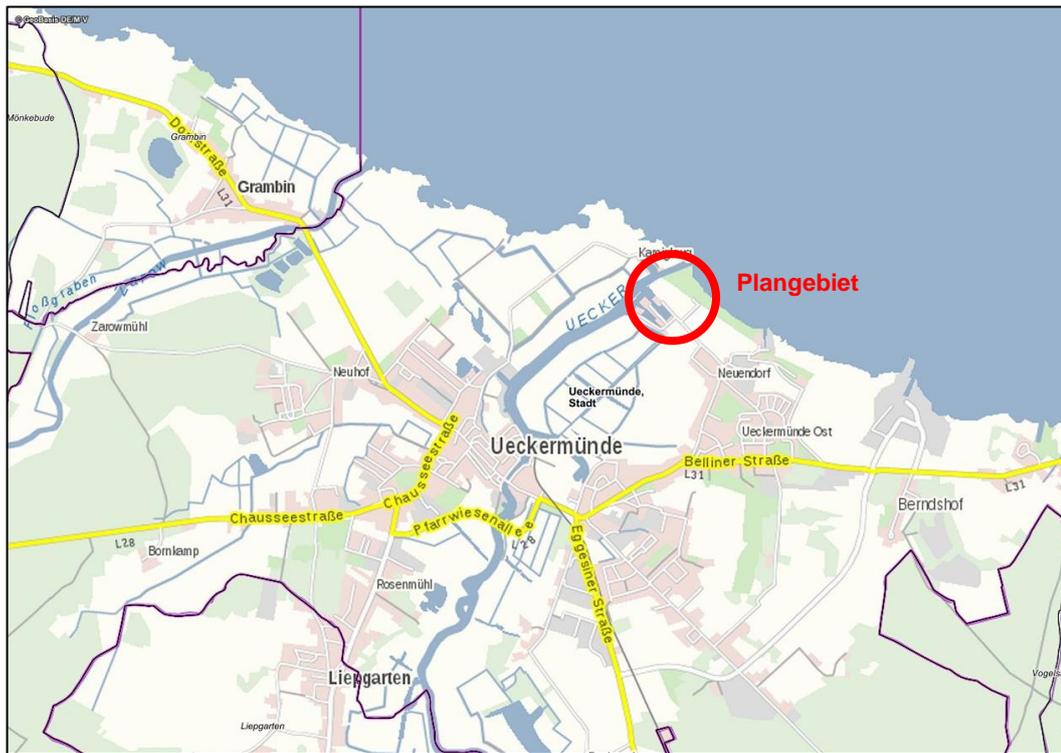
(für den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB)

(Stand: 27.05.2021)

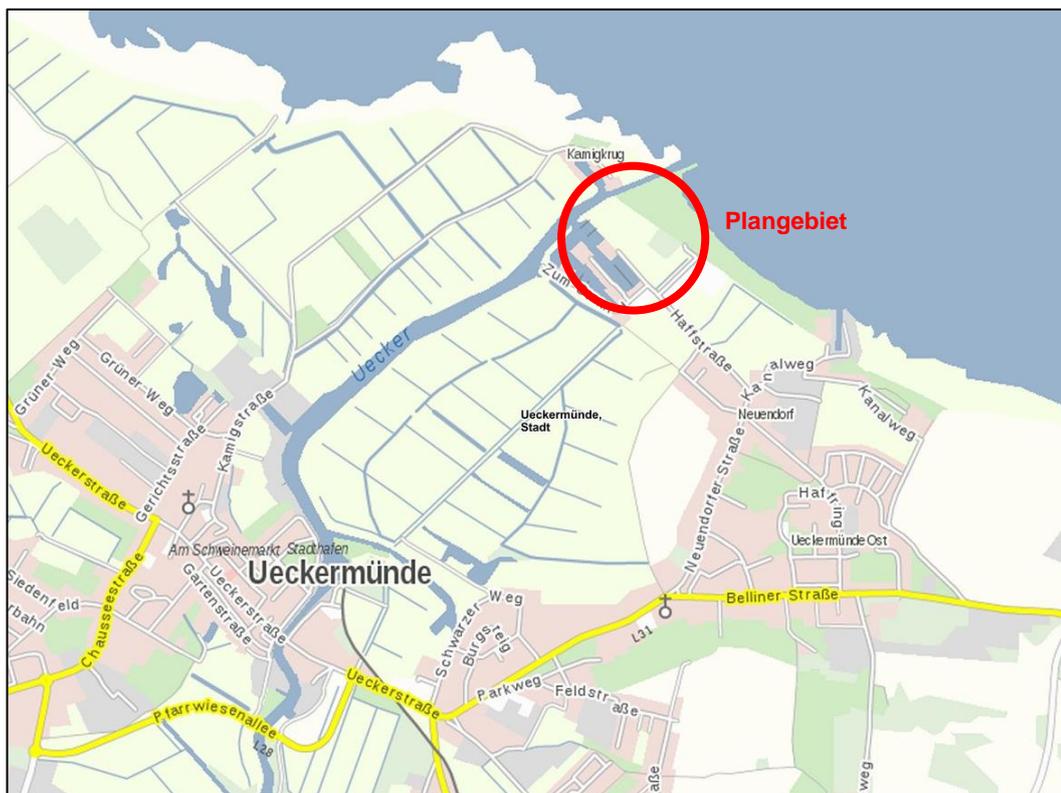
Dem Bebauungsplan Nr. B-43 „Resorthotel am Strand“ wird gemäß § 9 Abs. 8 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) folgende Begründung beigegeben.

## Inhaltsverzeichnis

1. Städtebauliche und planungsrechtliche Situation .....	4
a) Beschreibung des Plangebietes .....	4
b) Übergeordnete Planungen .....	7
c) Planverfahren .....	10
d) Planungsstand .....	10
2. Ziel und Zweck der Planung .....	11
3. Inhalte der Planung und Festsetzungen .....	12
a) Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) .....	12
b) Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) .....	12
c) Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) .....	13
d) Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) und Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) .....	14
e) Maßnahmen zum Hochwasserschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB) .....	14
f) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) .....	14
g) Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) .....	14
4. Erschließung .....	15
a) Verkehrserschließung .....	15
b) Umgang mit Schmutz- und Niederschlagswasser .....	15
c) Sonstige Ver- und Entsorgung .....	16
5. Umweltbelange .....	16
a) Umweltverträglichkeit und Umweltbericht .....	16
b) Hochwasserschutz .....	16
c) Gewässerschutz .....	16
d) Artenschutz .....	16
e) Landschaftsschutz .....	16
f) Ausgleichsmaßnahmen .....	17
6. Wasserrechtlicher Fachbeitrag .....	19
7. Ergebnis der Abwägung .....	20
8. Kosten .....	21
9. Bestandteile und Anlagen .....	22



Lageübersicht (Quelle Geoportal MV)



Lage im Stadtgebiet von Ueckermünde (Quelle Geoportal NRW)

## 1. Städtebauliche und planungsrechtliche Situation

### a) Beschreibung des Plangebietes



Luftbild (Quelle Geoportal MV)

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



Blick von Süden auf das Plangebiet



Blick von Norden auf das Plangebiet



Blick von Norden auf den westlichen Teil des Plangebietes



Blick von Südosten auf den südlichen Teil des Plangebietes



Blick zur Uecker nördlich des Plangebietes

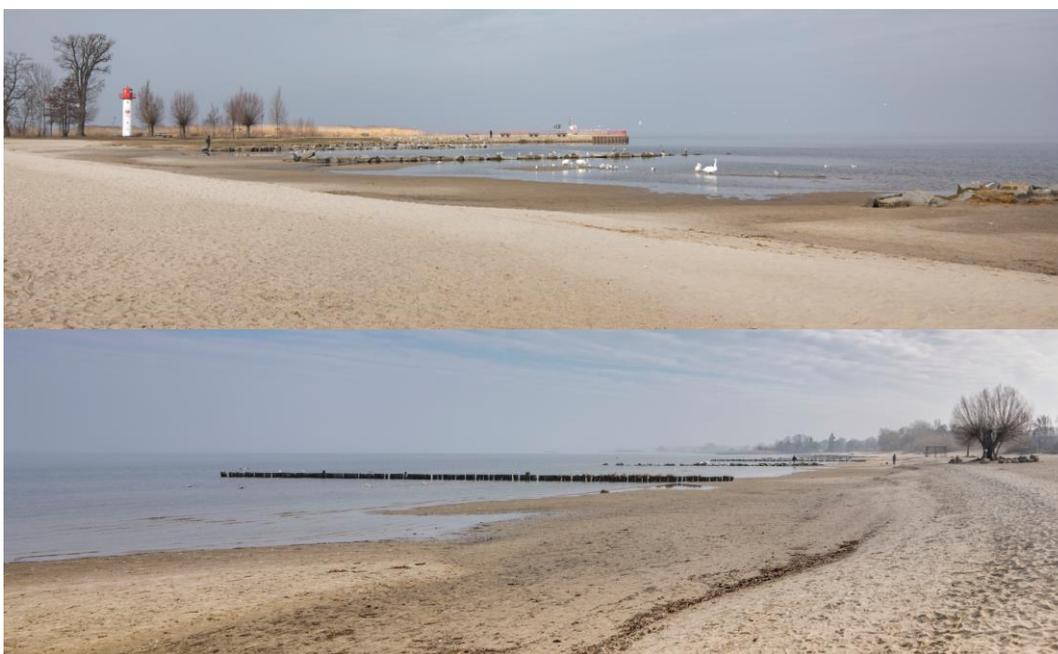
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. B-43 „Resorthotel am Strand“ für das Gebiet am Weg Zum Strand in Ueckermünde zwischen Lagunenstadt und Strandbad, umgrenzt im Nordosten durch den Wirtschaftsweg, den Strandpark und Strandbad (Flurstück 2/11), im Südosten durch den Weg Zum Strand, den Eingang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

Wie die Abbildungen zeigen, wird das Plangebiet derzeit überwiegend landwirtschaftlich als Acker genutzt. Im Jahr 2018 wurden dort u.a. Sonnenblumen angebaut. Ein Teilbereich des Areals ist als Garten genutzt und gestaltet. Dort befinden sich auch kleinere bauliche Anlagen und Gehölze.

Im Südwesten grenzt die Lagunenstadt an das Plangebiet an, optisch getrennt durch eine Baumreihe, wie die beiden Fotos oben zeigen. Nordwestlich des Plangebietes fließt in einem Abstand von 10 - 20 m die Uecker, die von Südwesten her kommend etwa 300 m nördlich des Plangebietes ins Stettiner Haff mündet. Nordöstlich grenzt das Strandareal des Seebades Ueckermünde mit Strandhalle, Cafés, Biergarten und Parkanlage an das Plangebiet an. Südöstlich des Plangebietes befindet sich ein großer Parkplatz für die Besucher des Strandes.



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



Strand am Stettiner Haff (Blick Richtung Nordwesten/Südosten)

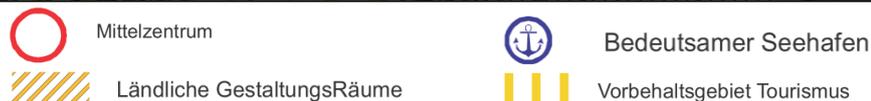


Café am Strand

Einen Überblick über die Situation des Plangebietes im Jahr 2020 bieten die Ausführungen und Beschreibungen sowie die Fotos auf den Seiten 42-48 im Umweltbericht.

## b) Übergeordnete Planungen

### Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016



Auszug aus der Karte „Raumordnerische Festlegungen“

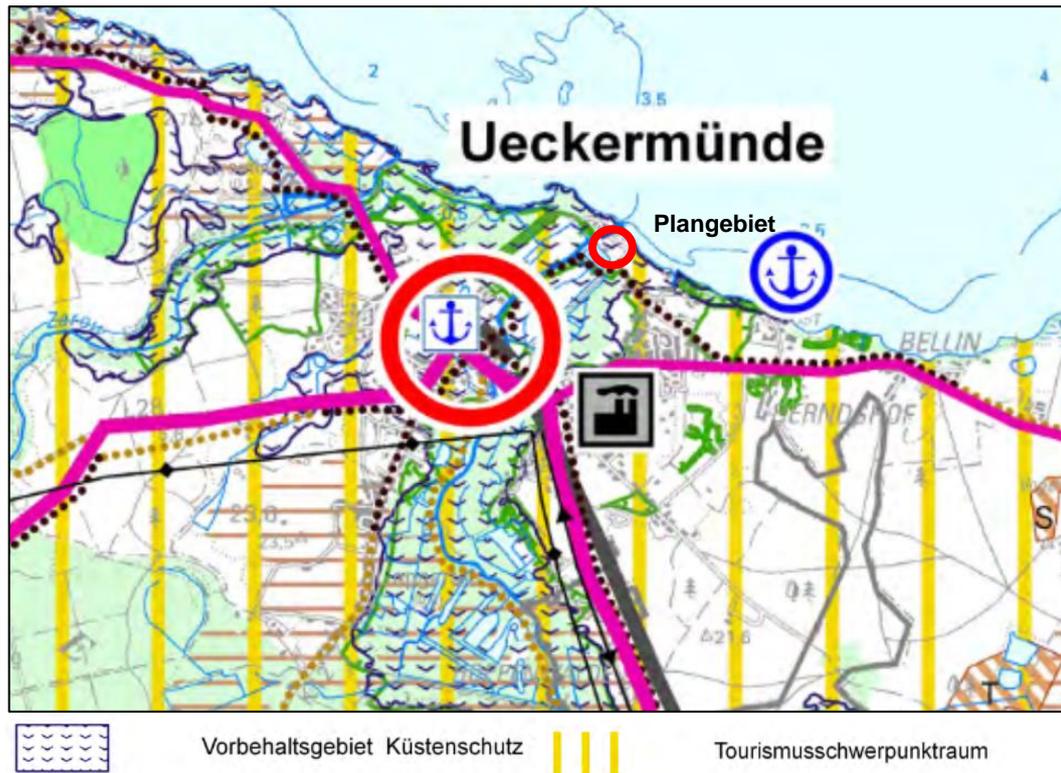
Ueckermünde ist als Mittelzentrum, Bedeutsamer Seehafen und Vorbehaltsgebiet für Tourismus ausgewiesen.

Das Plangebiet ist zusätzlich als Ländlicher Gestaltungsraum dargestellt.

Die Uecker ist als Wasserstraße dargestellt.

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

## Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern 2010

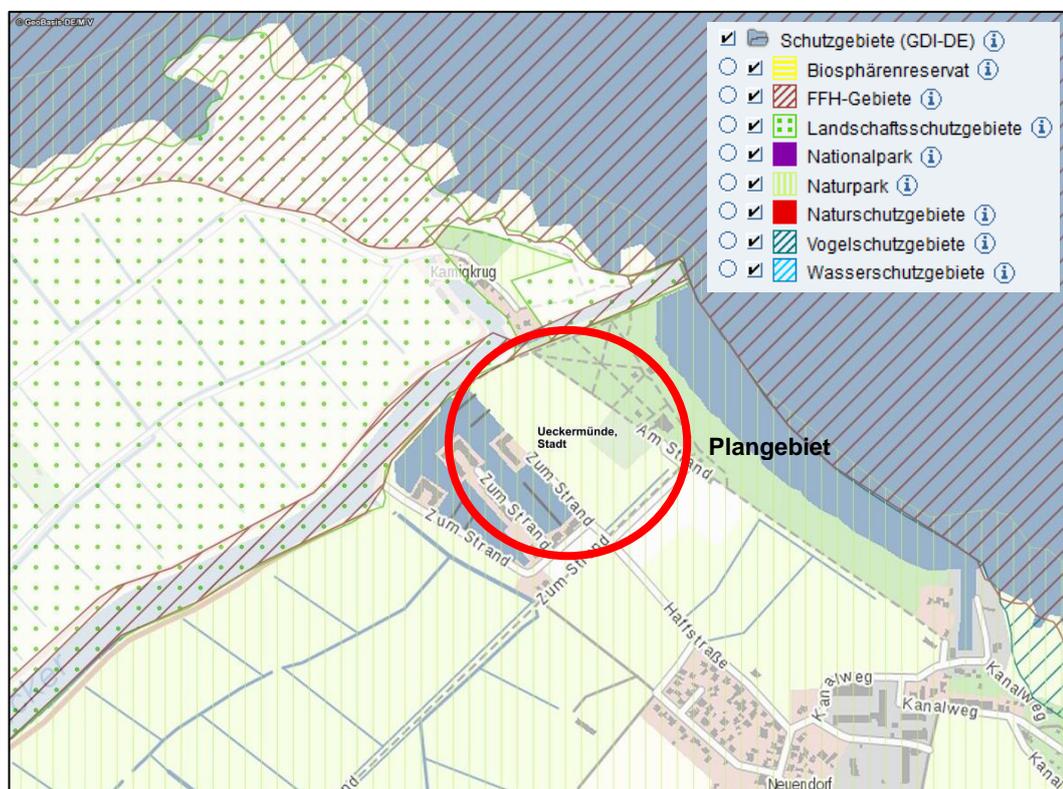


Auszug aus der Karte „Raumordnerische Festlegungen“

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

## Schutzgebiete

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



Schutzgebiete (Quelle Geoportal MV)

### Naturpark Am Stettiner Haff

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

(Quelle Homepage des Landkreises Vorpommern-Greifswald)

Weitere Angaben zu übergeordneten Planungsvorgaben sind im Umweltbericht enthalten.

### **Flächennutzungsplan**

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

### **Landschaftsplan**

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

### **c) Planverfahren**

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

### **d) Planungsstand**

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

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

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

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

Die Stadtvertretung der Stadt Seebad Ueckermünde hat in ihrer Sitzung am 18.06.2020 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. B-43 „Resorthotel am Strand“ beschlossen und zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 22.07.2020 über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. B-43 „Resorthotel am Strand“ und die Begründung mit Anlagen haben in der Zeit vom 03.08.2020 bis zum 18.09.2020 während folgender Zeiten Montag, Mittwoch und Donnerstag 8.00 Uhr -11.30 Uhr und 13.00 Uhr-15.30 Uhr, Dienstag 8.00 Uhr -11.30 Uhr und 13.00 Uhr -18.00 Uhr und Freitag 7.30 Uhr -12.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die auszulegenden Unterlagen waren im Internet unter [www.ueckermuende.de](http://www.ueckermuende.de) eingestellt.

Auf Grund von Änderungen und Ergänzungen der Bebauungsplanunterlagen nach der Offenlage haben gemäß § 4a Abs. 3 BauGB der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. B-43 „Resorthotel am Strand“ und die Begründung mit Anlagen in der Zeit vom 01.02.2021 bis zum 15.02.2021 während folgender Zeiten Montag, Mittwoch und Donnerstag 8.00 Uhr -11.30 Uhr und 13.00 Uhr-15.30 Uhr, Dienstag 8.00 Uhr -11.30 Uhr und 13.00 Uhr -18.00 Uhr und Freitag 7.30 Uhr - 12.00 Uhr erneut nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die auszulegenden Unterlagen waren im Internet unter [www.ueckermuende.de](http://www.ueckermuende.de) eingestellt.

## 2. Ziel und Zweck der Planung

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

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

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



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

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

### **3. Inhalte der Planung und Festsetzungen**

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

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

Entsprechend dem Nutzungskonzept vom April 2019 sowie den Planungszielen der Stadt Seebad Ueckermünde im Hinblick auf die Förderung des Fremdenverkehrs und als Ergänzung des bestehenden Angebotes an Infrastruktureinrichtungen in der Stadt und am Strand sind im Sonstigen Sondergebiet SO-1 Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes mit einer maximalen Bettenzahl von 280 (einschließlich Service-Wohnen) sowie Anlagen für sportliche, gesundheitliche und kulturelle Zwecke zulässig. Das schließt auch Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die der Hauptnutzung zugeordnet und ihr gegenüber in der Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, mit ein. Solche Wohnungen sind auf maximal 20 % der tatsächlich realisierten Geschossflächen begrenzt. Den Anregungen der Landesplanerischen Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern vom 27.08.2019 folgend, darf das Hotel über maximal 280 Betten einschließlich Service-Wohnen verfügen. Mit dem Service-Wohnen wird Gästen (Dauergästen) auch ein längerer Aufenthalt an diesem attraktiven Standort ermöglicht, der über eine übliche Urlaubsdauer und saisonale Aufenthalte hinausgehen kann.

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

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

Insbesondere um die Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft zu minimieren und bewerten zu können, setzt der Bebauungsplan Maße der baulichen Nutzung fest, die die Flächenversiegelung und die Auswirkungen auf die Landschaft begrenzen. Bei der geplanten Bebauung reicht eine Grundflächenzahl von 0,5 einschließlich Nebenanlagen für Teilfläche SO-1 aus. Bei der geplanten Bebauung der Teilfläche SO-2 reicht eine Grundflächenzahl von 0,25 für Gebäude aus. Damit wird insgesamt eine aufgelockerte Bebauung gewährleistet. Die GRZ ist bezogen auf die Gesamtfläche des Sonstigen Sondergebietes SO-2 zu ermitteln. Da über die in der Planzeichnung hinaus festgesetzten privaten Verkehrsflächen für die Erschließung der Ferienhäuser umfangreiche weitere private Zufahrten, Wege und Stellplätzen und sonstige befestigte Nebenflächen erforderlich sind, werden

Überschreitungen der zulässigen Grundfläche durch Anlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO für die Teilfläche SO-2 bis zu 100 % (GRZ 0,5) zugelassen. Der Anteil der zusätzlichen Erschließungs- und Nebenanlagen kann somit einen gleichen Flächenanteil einnehmen, wie die bauliche Nutzung durch die Hauptgebäude. Die in § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO aufgeführte Überschreitung bis 50 % reicht bei der vorliegenden Planung auf Grund der besonderen privaten Erschließung für die Teilfläche SO-2 nicht aus. Die zulässige Grundfläche kann dennoch insgesamt nur bis zu 50 % des Sondergebietes SO-2 betragen und bleibt unter den Grenzen des § 17 Abs. 1 BauNVO.

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

Im Sondergebiet SO-1 soll das Hotel voraussichtlich vier Geschosse aufweisen. Darunter ist ein Stellplatzgeschoss für Pkw geplant. Mit einer Firsthöhe (= Attikahöhe über dem obersten Geschoss) von 20 m über NHN lässt sich das Vorhaben realisieren. Das Hotel soll zudem auf einer Grundfläche von maximal 600 qm durch einen turmartigen Gebäudeteil ergänzt werden, der das übrige Gebäude um 5 m überragen darf. Dieser Gebäudeteil soll für alle Gäste des Hotels besondere Ausblicke auf die Umgebung ermöglichen.

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

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

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

#### **c) Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

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

Im Sonstigen Sondergebiet SO-2 soll der Bebauungsplan keinen engen Rahmen für die Platzierung der Ferienhäuser definieren und hat daher großzügig bemessene Baugrenzen. Einzel umgrenzte überbaubare Flächen innerhalb des SO-2-Bereiches geben jedoch mit den festgesetzten Baugrenzen unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten vor. Die festgesetzte abweichende Bauweise in Verbindung mit einer maximalen Gebäudelänge von 15 m und einer Grundfläche von 150 qm für die einzelnen Gebäude soll innerhalb der überbaubaren Flächen

mit der Kennzeichnung SO-2a eine lockere und offene Bebauung mit Ferienhäusern gewährleisten.

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

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

Die äußere Erschließung des Sondergebietes erfolgt über einen neu zu errichtenden Kreisverkehr, der im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt ist. Die bestehenden Fuß- und Radwegeverbindungen werden daran angepasst und sind als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Das gilt auch für die vorhandene Zufahrt zur Strandhalle. Diese Verkehrsflächen sollen öffentlich im Eigentum der Stadt Seebad Ueckermünde bleiben.

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

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

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

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

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

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

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

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

In der Fassung zur erneuten Offenlage sind über die bisherigen Baumpflanzungen zudem ergänzende Baumpflanzungen mit einem besonderen Planzeichen festgesetzt, die als Ersatz für zu fallende Bäume zusätzlich neu zu pflanzen sind. Im Umweltbericht ist dazu ausgeführt, dass von den zu fallenden Bäumen 8 Stück Alleebäume mit einem Ausgleichsbedarf von 22 Winterlinden und 2 Eichen sind. Für 14 Stück gesetzlich geschützte Einzelbäume erfolgt ein Ausgleich mit 16 Winterlinden sowie für 63 nach Baumschutzkompensationserlass zu ersetzende Bäume ein Ausgleich mit 5 Winterlinden und 60 Moobirken. Die Umsetzung der Maßnahmen 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. Erschließung**

##### **a) Verkehrserschließung**

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

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

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

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

##### **b) Umgang mit Schmutz- und Niederschlagswasser**

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

**c) Sonstige Ver- und Entsorgung**

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

Auf der Planurkunde sind zudem weitere Hinweise zur Erschließung aufgeführt, u.a. zum Umgang mit Bauabfällen, zur Abfallentsorgung und zum Bodenschutz.

**5. Umweltbelange**

**a) Umweltverträglichkeit und Umweltbericht**

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

Der Umweltbericht enthält folgende zusammenfassende Bewertung:

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

**b) Hochwasserschutz**

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

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

**c) Gewässerschutz**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes überschneidet in einem Streifen von 50 m zur Uecker und 150 m zum Haff die Belange des Gewässerschutzes. Für eine Bebauung in diesen Bereichen ist eine Ausnahmegenehmigung im Rahmen der Bauleitplanung zu beantragen. Ein Antrag an die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald auf Ausnahme vom Bauverbot im Gewässerschutzstreifen wurde durch die Stadt Seebad Ueckermünde gestellt.

**d) Artenschutz**

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

**e) Landschaftsschutz**

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

## f) Ausgleichsmaßnahmen

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

Zur Deckung des Kompensationsdefizites von 68.435 Punkten werden gemäß Umweltbericht Ökopunkte der Maßnahme „Entwicklung artenreicher Mähwiesen bei Alt Torgelow“ erworben.

In der Planzeichnung sind zudem alle Baumpflanzungen festgesetzt, die als Ersatz für zu fällende Bäume neu zu pflanzen sind. Im Umweltbericht ist dazu ausgeführt, dass von den zu fällenden Bäumen 8 Stück Alleebäume mit einem Ausgleichsbedarf von 22 Winterlinden und 2 Eichen sind. Für 14 Stück gesetzlich geschützte Einzelbäume erfolgt ein Ausgleich mit 16 Winterlinden sowie für 63 nach Baumschutzkompensationserlass zu ersetzende Bäume ein Ausgleich mit 5 Winterlinden und 60 Moobirken. Die Umsetzung der Maßnahmen 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.

Der Antrag auf Befreiung vom Alleenschutz nach § 40 i.V.m. § 19 Abs. 2 NatSchAG M-V (Alleen) i.V.m. § 67 BNatSchG (Befreiung) i.V.m. § 39 (Allgemeiner Artenschutz) und § 44 BNatSchG (spezieller Artenschutz) wurde vor der Verwaltung der Stadt Seebad Ueckermünde am 19.10.2020 gestellt und mit Schreiben des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 09.12.2020 genehmigt. Die Genehmigung enthält folgende Auflagen:

1. *Nach abgeschlossener Vereinsbeteiligung ergeht die Fällgenehmigung für 8 Laubbäume im Rahmen einer Investition „Kreisel“ zum B-Plan Resorthotel Am Strand B-Plan 034. Die Fällung der Laubbäume wird genehmigt.*
  2. *In Höhe von 24 Laubbäumen (u.a. Traubeneiche, Stieleiche, Roteiche, Linde) ist eine Neupflanzung vor Ort oder einer ausgewiesenen Ersatzfläche vorzusehen.*
  3. *Nachstehende Mindestanforderungen sind einzuhalten:*
    - *siehe Anlage 1 Merkblatt: „Baum 1 Pflanzung/Pflege“;*
  4. *Die Ausgleichspflanzung für die genehmigten Fällungen ist bis zum 15.12.2021 (Frostfreiheit) zu realisieren, ein Terminaufschub ist schriftlich zu beantragen.*
  5. *Die Pflanzung ist als Allee oder Baumreihe straßen- oder wegebegleitend in der Stadt Ueckermünde möglichst vor Ort vorzunehmen.*
  6. *Die Anwachsgarantie beträgt ein Jahr, die Entwicklungspflege zwei Jahre, um weitere 2 Pflegejahre muss, auf Grund der schlechten Bodenverhältnisse, die Pflegezeit erhöht werden.*
  7. *Die Abnahme erfolgt durch die untere Naturschutzbehörde nach Terminabsprache.*
    - a) *Zwischenabnahme nach Fertigstellung*
    - b) *Zwischenabnahme vor Ablauf der Anwachsgarantie*
    - c) *Endabnahme vor Ablauf der Entwicklungspflege*
  8. *Zu den Abnahmeterminen ist eine Abnahmeniederschrift zu fertigen.*
  9. *Die Pflanzung ist auf Dauer zu erhalten und fachgerecht zu pflegen (Erziehung-, Aufbauschnitt, Lichtraumprofilschnitt).*
  10. *Pflanzung, Unterhaltungs- und Entwicklungspflege erfolgen durch eine Fachfirma. Die Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung des Bestandes sind nachweisbar zu vermerken.*
  11. *Die Fällung ist in der Zeit vom 01.10.-28.02. vorzunehmen. Die Belange des Artenschutzes sind durch die ausführende Firma mit abzu prüfen (Käfer, Fledermäuse). Das Prüfergebnis ist schriftlich vorzulegen*
- Begründung*  
*Die beantragten Bäume müssen dem Bau eines Kreisels weichen, aus diesem*

Grund müssen die Bäume gefällt werden. Die Bäume sind Bestandteil geschlossener Baumreihen und Alleen. Die Fällung der Bäume ist erforderlich um die Anbindung des B-Planes an die Straße zu sichern. Das Grundstück kann anders nicht an die Straße angebunden werden. Da es sich hier um geschützte Baumreihen und Alleen handelt, ist der Ausgleich auch wieder vor Ort zu verbringen um den Fortbestand zu sichern.

Die untere Naturschutzbehörde ordnet Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen an. Die Pflanzung ist in einer angemessenen Frist zu realisieren. Zur Sicherung einer guten Bestandsentwicklung ist die Festlegung von Mindestanforderungen an die zu pflanzenden Gehölze erforderlich. Auf der Grundlage langjähriger Erfahrungswerte muss die Bewässerung und Pflege mindestens über 5 Jahre gesichert werden und die Bewässerungsmenge pro Baum auf 80 l (gestaffelte Gaben) erhöht werden. Die Pflanzung ist auf Dauer zu erhalten.

Da Alleen und einseitige Baumreihen dem gesetzlichen Schutz unterliegen (§ 19 NatSchAG), bedurfte es vor der Entscheidung über eine Befreiung einer visuellen Begutachtung. Nach § 19 Abs. 1 NatSchAG sind alle Maßnahmen verboten, die zu einer Beschädigung, Zerstörung oder nachteiligen Veränderung führen können. Nach § 19 Abs. 2 NatSchAG in Verbindung mit § 67 Absatz 1 Punkt 1. und Abs. 3 BNatSchG kann die untere Naturschutzbehörde aus überwiegenden öffentlichen Interesse, einschließlich wirtschaftlicher Art, eine Befreiung zulassen und Nebenbestimmungen festlegen.

Um dem öffentlichen Interesse am Fortbestand der Baumreihe gerecht zu werden, ist die untere Naturschutzbehörde berechtigt, entsprechend § 19 Abs. 3 NatSchAG Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festzulegen bzw. Auflagen zu erteilen.

Die Ausgleichsberechnung erfolgt in Anlehnung an den Alleenerlass vom 18. Dezember 2015 (Gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung, Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz).

Da es sich um eine Maßnahme im Rahmen einer Investition handelt, ergeht die Befreiung nach § 19 NatSchAG i.V.m. § 67 Abs. 1 Ziffer 1 Punkt 1. BNatSchG.

Als Ausgleichsverhältnis muss, in Anlehnung an den Alleerlass, ein Ausgleichsverhältnis von 1:3 angesetzt werden. Für die 8 Fällungen sind 24 Bäume neu zu pflanzen. Von einer Zahlung in den Alleefond wird abgesehen.

In der Zeit vom 01.03.-30.09. ist Vogelbrutzeit (§ 39 BNatSchG) und die Arbeit in Gehölzbereichen mit wenigen Ausnahmen, ohne vorherige Prüfung der Belange des Artenschutzes verboten.

In der Zeit vom 01.10.-28.02. kann, ohne dass dann die Belangen des Artenschutzes betroffen sind, die Fällung ausgeführt werden.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sind eine Vielzahl von Tierarten besonders (alle europäischen Vogelarten) oder besonders streng geschützt (u.a. einige Vogelarten, Fledermäuse, Käfer u.a. Rosenkäfer, Eremit).

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.

Bei Einhaltung der Fällfrist, ist eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG nicht erforderlich, wenn nicht andere geschützte Arten nachgewiesen werden.

---

*Entsprechend § 6 NatSchAG in Verbindung mit § 3 des VwVfG ist der Landrat sachlich und örtlich zuständige Behörde und erteilt die Befreiung nach § 67 BNatSchG in Verbindung mit § 19 Abs. 2 NatSchAG. Sind mehrere naturschutzrelevante Entscheidungen zu treffen, ergehen alle Entscheidungen in einer Naturschutzgenehmigung nach § 40 NatSchAG. Rechte Dritter bleiben von diesem Bescheid unberührt.*

---

Ein Antrag an die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald auf Fällung von 14 nach §18 NatSchAG M-V geschützten Bäumen wurde durch die Stadt Seebad Ueckermünde gestellt.

## **6. Wasserrechtlicher Fachbeitrag**

Der von der URST GmbH aus Greifswald erstellte wasserrechtliche Fachbeitrag kommt zusammenfassend zu folgenden Ergebnissen:

---

### *Zusammenfassung der Wirkfaktoren und Vereinbarkeitsprüfung*

*Die mit dem Bebauungsplan B-43 „Resorthotel am Strand“ vorgesehene Umwidmung von landwirtschaftlichen Flächen in ein Fremdenverkehrsgebiet führt zu einer veränderten Sickerwasserbeschaffenheit und modifizierten Abflussbedingungen. Im Vergleich zur landwirtschaftlichen Nutzung ist in Wohngebieten von deutlich geringeren Stoffeinträgen über das Sickerwasser in das Grundwasser auszugehen. Es erfolgt keine flächenhafte Aufbringung von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln und der Einsatz der Mittel ist auch in privaten Garten-/Grünflächen durch das Pflanzenschutzgesetz [10] geregelt, wobei Privatanwendern ohne Sachkundenachweis nur der Zugang zu bestimmten, weniger toxischen Mittel gewährt wird. Der Winterdienst der künftigen straßenbegleitenden Wege wäre durch die Eigentümer vorzunehmen. Gemäß Straßenreinigungssatzung der Stadt Ueckermünde sind zur Glättebeseitigung auf den Straßen und Wegen im Bebauungsplan abstumpfende Mittel einzusetzen. Auftaumittel sind dort nicht vorgesehen. Der Einsatz von Auftausalzen wäre somit nur durch den kommunalen Bauhof im Zuge des Straßenwinterdienstes möglich. Diese eventuellen Einsatzmengen werden jedoch über die Straßenentwässerung gefasst und abgeleitet. Dies erfolgt vorzugsweise in das ohnehin oligohaline Haff. Eine Beeinflussung des Grundwasserkörpers über das Sickerwasser ist dadurch nicht gegeben. Insgesamt ist von keinen signifikanten Einträgen aus dem Fremdenverkehrsgebiet über das Sickerwasser in den Grundwasserkörper oder als Direkt- bzw. Zwischenabfluss in die Oberflächenwasserkörper auszugehen. Durch die Verringerung der landwirtschaftlich genutzten Flächen kommt es ggf. zu einem weiteren Rückgang der anthropogenen Beeinflussung im unbedeckten Grundwasserleiter. Die hydrochemische Beschaffenheit wird durch die Realisierung des Bebauungsplans nicht nachteilig verändert.*

*Im Bebauungsplan ist keine Grundwasserentnahme vorgesehen, sodass keine negativen Auswirkungen auf den mengenmäßigen Zustand der Wasserkörper zu erwarten sind. Das auf versiegelten Flächen im geplanten Wohngebiet anfallende Niederschlagswasser wird zentral in Sickerbecken bzw. lokal auf den Grundstücken versickert. Durch den schnelleren Oberflächenabfluss ist von einer geringeren Verdunstung und einer etwas höheren Grundwasserneubildung bzw. einem höheren Zwischenabfluss zum Vorfluter auszugehen. Das Wasserdargebot in den Grund- und Oberflächenwasserkörpern wird sich durch die Flächennutzung als Wohngebiet nicht verändern.*

*Auf Grundlage der vorliegenden Auswertung kann zusammenfassend festgestellt werden, dass der Bebauungsplan B-43 „Resorthotel am Strand“ mit den Anforderungen der europäischen Wasserrahmenrichtlinie hinsichtlich des Verschlechterungsverbots und Verbesserungsgebots betroffener Grund- und*

---

*Oberflächenwasserkörper vereinbar ist. Das Trendumkehrgebot ist nicht betroffen. Bei der Bewertung des Ergebnisses der Prüfung ist zu beachten, dass dieses auf Grundlage einiger Annahmen und Analogieschlüsse entstanden ist. Grund hierfür ist die konzeptionell-planerische Ebene, auf der dieser WRRL-FB erarbeitet wurde. Dies hat zur Folge, dass einige der für die Prüfung relevanten Merkmale des geplanten Vorhabens noch nicht in einem Detailierungsgrad bekannt waren, dass eine Prüfung frei von Annahmen und Analogieschlüssen möglich gewesen wäre. Hieraus folgt, dass die Ergebnisse des vorliegenden WRRL-FB nur unter Berücksichtigung der Prämissen Bestand haben, die der Prüfung zugrunde gelegt wurden. Zu den im weiteren Verfahren zu beachtenden Maßnahmen und Erfordernissen gehört unter anderem die Erstellung und Umsetzung des geforderten Regenentwässerungskonzeptes.*

---

## **7. Ergebnis der Abwägung**

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

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

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

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

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

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

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

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

## 8. Kosten

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

## **9. Bestandteile und Anlagen**

separater Bestandteil der Begründung:

- Begründung Teil II Umweltbericht vom 21.05.2021

Anlagen zur Begründung:

- UVP-Bericht gemäß Anlage 4 UVPG vom 21.05.2021
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom 21.05.2021
- FFH-Vorprüfungen GGB DE 2350-303 „Uecker von Torgelow bis zur Mündung“ und GGB DE 2049-302 „Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff“ vom 17.12.2020
- Naturschutzgenehmigung nach § 40 i.V.m. § 19 Abs. 2 NatSchAG M-V (Alleen) i.V.m. § 67 BNatSchG (Befreiung) i.V.m. § 39 (Allgemeiner Artenschutz) und § 44 BNatSchG (spezieller Artenschutz) vom 09.12.2020
- Wasserrechtlicher Fachbeitrag vom 15.12.2020
- Verkehrsuntersuchung vom 09.04.2020

Stadt Seebad Ueckermünde  
Der Bürgermeister

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

## Begründung Teil II Umweltbericht

**Bearbeiter:**



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

**In Zusammenarbeit mit:**

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

**Avifauna  
Zauneidechsen und Amphibien**

KUNHART FREIRAUMPLANUNG

Gerichtsstraße 3 17033 Neubrandenburg

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

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

**Neubrandenburg, den 21.05.2021**

## Inhaltsverzeichnis Teil II

1. Einleitung.....	5
1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des B- Planes.....	6
1.1.1 Beschreibung der Festsetzungen, Angaben über Standorte, Art, Umfang, Bedarf an Grund und Boden .....	6
1.1.2 Bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen des Vorhabens.....	7
1.1.3 Abgrenzung des Untersuchungsgebietes .....	8
1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes .....	9
2. Beschreibung/ Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen .....	13
2.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario).....	13
2.1.1 Erfassung der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.....	13
2.1.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung.....	21
2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, die mögliche bau-, anlage-, betriebs- und abrissbedingte erheblichen Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange unter Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit von Ressourcen .....	21
2.2.1 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange unter Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit von Ressourcen .....	21
2.2.2 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen .....	22
2.2.3 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung.....	23
2.2.4 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte Risiken für die menschliche Gesundheit, die Umwelt, das kulturelle Erbe .....	23
2.2.5 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Kumulierung mit benachbarten Vorhaben.....	28
2.2.6 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge Klimabeeinträchtigung und Anfälligkeit gegenüber dem Klimawandel .....	28
2.2.7 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge eingesetzter Techniken und Stoffe .....	28
2.3. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen .....	28
2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	40

3. Zusätzliche Angaben .....	41
3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse .....	41
3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen .....	41
3.3 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j.....	41
3.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung .....	42
3.5 Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden .....	42

### Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Lage des Vorhabens (Grundlage: © Geobasis-DE/M-V 2020).....	5
Abb. 2: Überlagerung der Biotope durch die Planung .....	7
Abb. 3: Lage des Untersuchungsraumes im Naturraum (© LAIV – MV 2020).....	10
Abb. 4: Biotope im Umfeld nummeriert entsprechend Tabelle 8 (© LAIV – MV 2020).....	12
Abb. 5: Biotoptypenbestand.....	13
Abb. 6: Gehölzarten (© Geobasis-DE/M-V 2020/Vermessung).....	14
Abb. 7: Gewässerlebensräume der Umgebung (© LAIV – MV 2020).....	15
Abb. 8: Untersuchungsraum Landschaftsbild mit Bildnummern (© GeoBasis-DE/M-V 2020).....	17
Abb. 9: Geländeformen infolge der letzten Eiszeit (Quelle © LAIV – MV 2020) .....	18
Abb. 10: Landschaftsbildräume (Quelle © LAIV – MV 2020) .....	19
Abb. 11: Erlebnisräume/ aktuell beeinträchtigt Gebiet (Quelle © LAIV – MV 2020).....	24
Abb. 12: Standorte der Ersatzkästen .....	31
Abb. 13: Geschützte Biotope in den Wirkzonen lt. Landesamt (© LAIV – MV 2020) .....	34
Abb. 14: Baumfällungen auf dem Flurstück (§19 lila/ §18 blau) .....	39

### Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Derzeitig geplante Nutzungen .....	6
Tabelle 2: Detaillierungsgrade und Untersuchungsräume .....	8
Tabelle 3: Biotoptypen im Plangebiet (siehe auch Abbildung 6 und Fotoanhang).....	14
Tabelle 4: Kompensationsbedarf für Uferbereich (Grundlage: Nohl/Valentin) .....	26
Tabelle 5: Kompensationsbedarf für Stadt Ueckermünde (Grundlage: Nohl/Valentin) .....	27
Tabelle 6: Flächen ohne Eingriff .....	33
Tabelle 7: Unmittelbare Beeinträchtigungen .....	34
Tabelle 8: Mittelbare Beeinträchtigungen.....	34
Tabelle 9: Versiegelung und Überbauung.....	35
Tabelle 10: Zusammenstellung der Punkte B 1.1 bis B 4.....	37
Tabelle 11: Kompensationsmindernde Maßnahmen.....	37
Tabelle 12: Korrektur Kompensationsbedarf.....	38
Tabelle 13: Ermittlung des Flächenäquivalents der Kompensationsmaßnahmen .....	38
Tabelle 14: Fällungen und Anzahl Ersatz .....	39

**Anhänge:**

Anhang 1	Fotos.....	43
Anhang 2	Landschaftsbildpotenzial-Analyse- und Bewertungsbögen.....	59

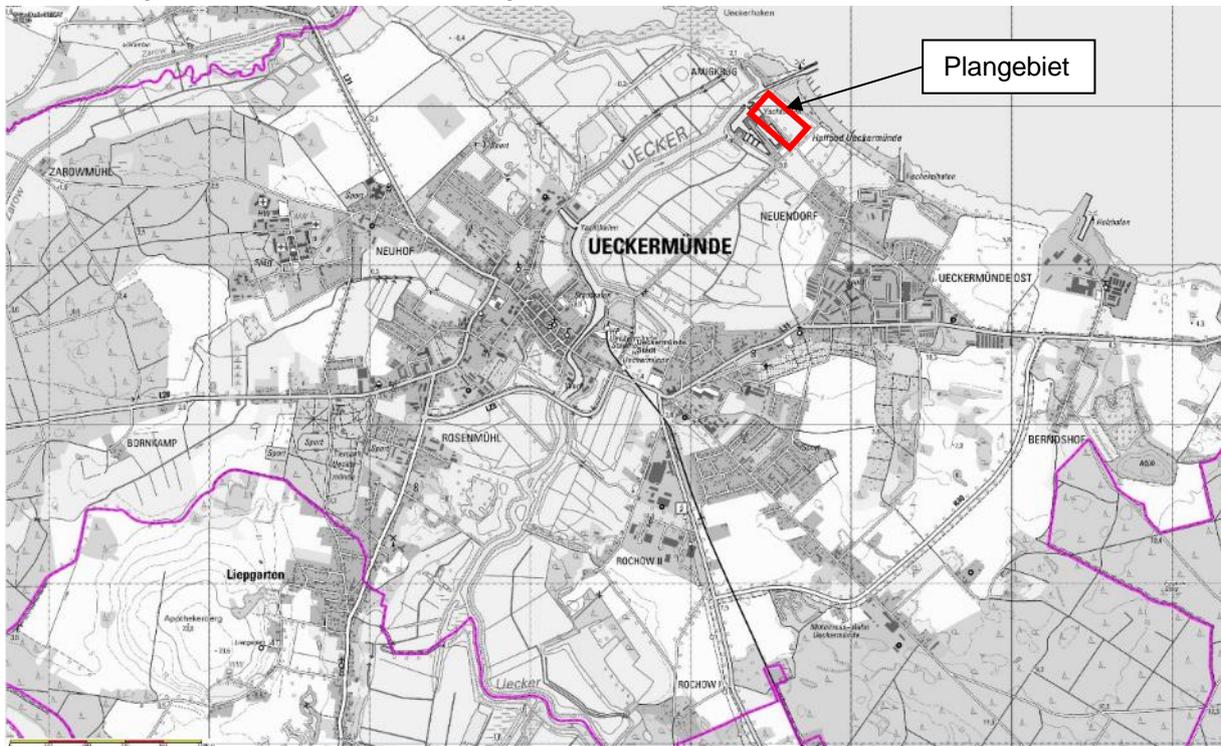
**Anlagen:**

Anlage 1	Bestandskarte
Anlage 2	Konfliktkarte
Anlage 3	Gehölzarten/ Fällungen

## 1. EINLEITUNG

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

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



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

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

## 1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des B- Planes

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

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

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

Tabelle 1: Derzeitig geplante Nutzungen

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

## 1.1.2 Bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen des Vorhabens

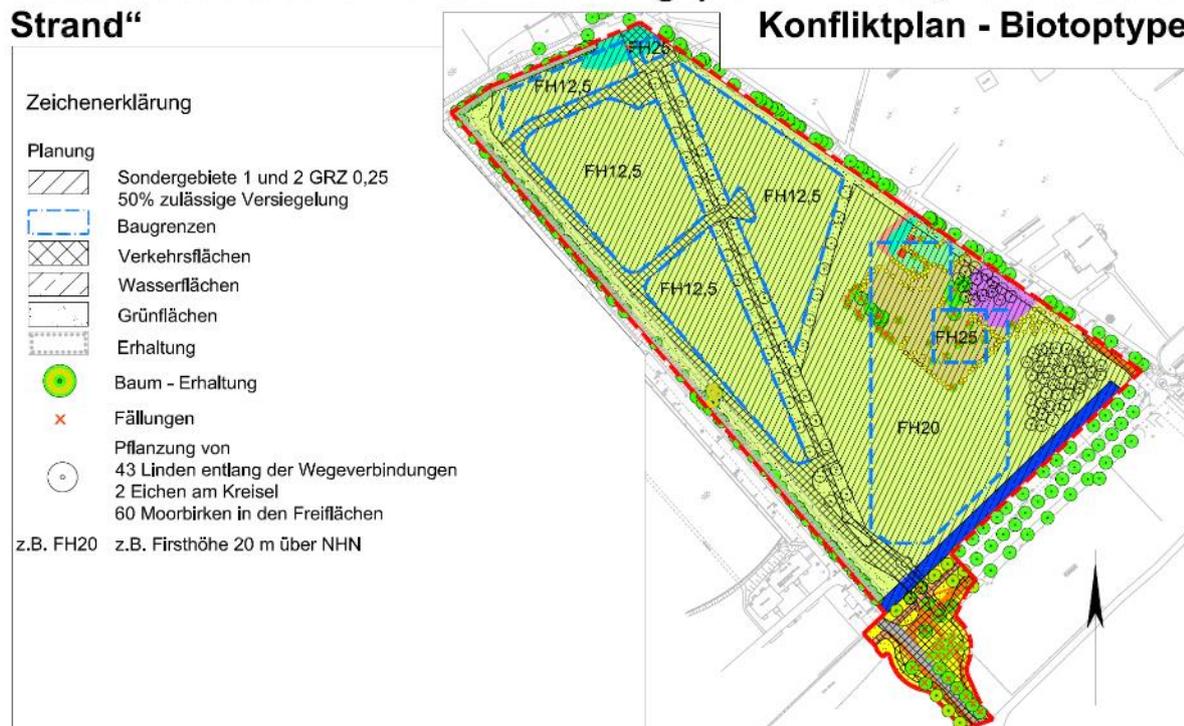
Das Vorhaben kann bei Realisierung folgende zusätzliche Wirkungen auf Natur und Umwelt verursachen:

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

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

Abb. 2: Überlagerung der Biotope durch die Planung

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



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

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

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

- 1 durch Betrieb verursachte Immissionen.

### 1.1.3 Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

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

Tabelle 2: Detaillierungsgrade und Untersuchungsräume

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

				Alleenschutzes nach Baumschutzkompensationserlass
12	Umweltverträglichkeit			Gemäß Anlage 1 Pkt. 18.1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) Erstellung einer <u>allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls</u> , da Überschreitung der geplanten Bettenzahl von 100 Stück

## 1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Folgende Gesetzgebungen sind anzuwenden:

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

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

Im § 15 des BNatSchG ist die Eingriffsregelung verankert.

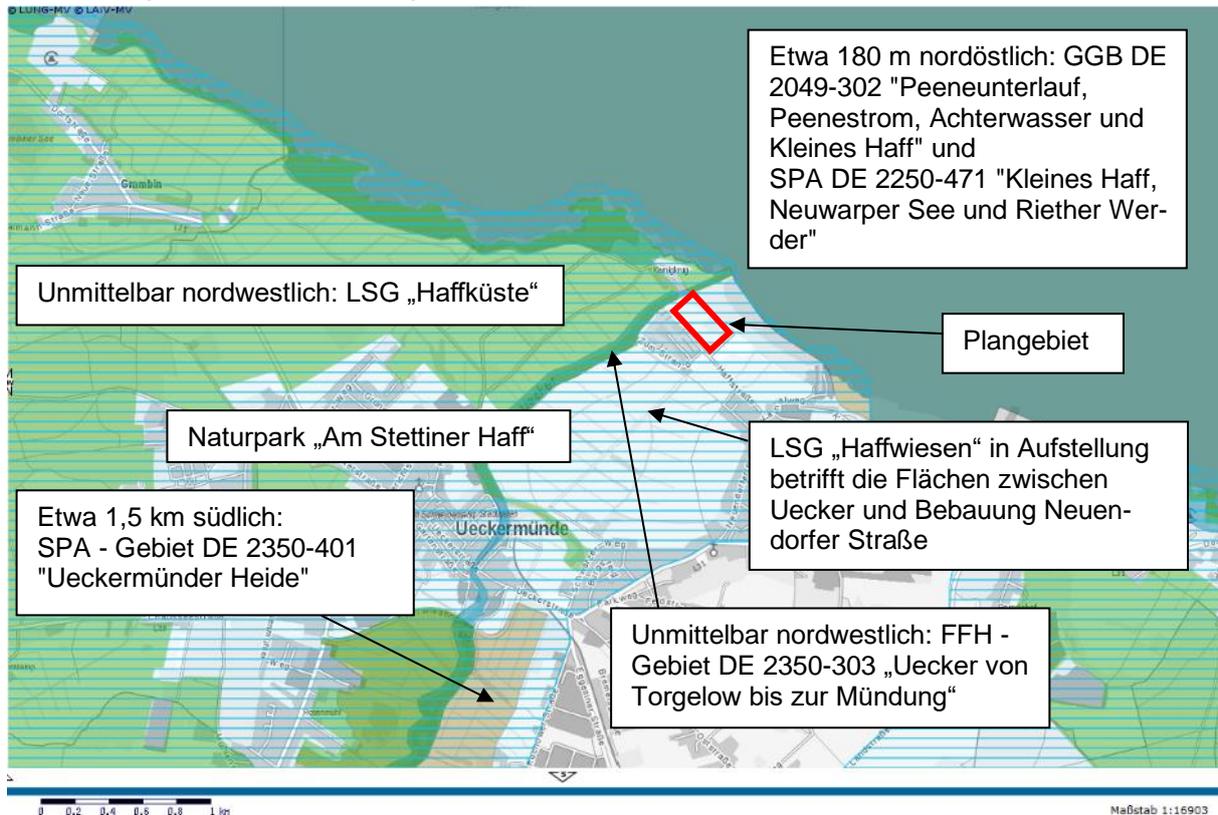
Die Notwendigkeit einer Natura-Prüfung nach § 34 BNatSchG ergibt sich bei Vorhaben, welche den Erhaltungszustand oder die Entwicklungsziele eines FFH oder SPA – Gebietes beeinträchtigen können. FFH Vorprüfungen für das GGB DE 2049-302 „Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff“ sowie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

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

Das Plangebiet überlagert im Norden und Westen den 50 m Uferschutzstreifen der Uecker und im Osten den 150 m Uferschutzbereich des Stettiner Haffs nach § 29 NatSchAG M-V. Ein Antrag an die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald auf Ausnahme vom Bauverbot im Gewässerschutzstreifen wurde am ..... durch die Stadt Seebad Ueckermünde gestellt. Dem Antrag wurde am .....stattgegeben.

Weitere Grundlagen sind die §§ 18 und 19 des NatSchAG M-V bezüglich der Beachtung der geschützten Einzelbäume und Baumreihen. Ein Antrag an die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald auf Befreiung vom Alleenschutz für die Fällung von 8 Alleebäumen wurde am 19.10.20 durch die Stadt Seebad Ueckermünde gestellt und am 09.12.20 durch die uNB genehmigt. Ein Antrag an die uNB des LK V-G auf Fällung von 14 nach §18 NatSchAG M-V geschützten Bäumen wurde durch die Stadt Seebad Ueckermünde am.....gestellt. Dem Antrag wurde am .....stattgegeben

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



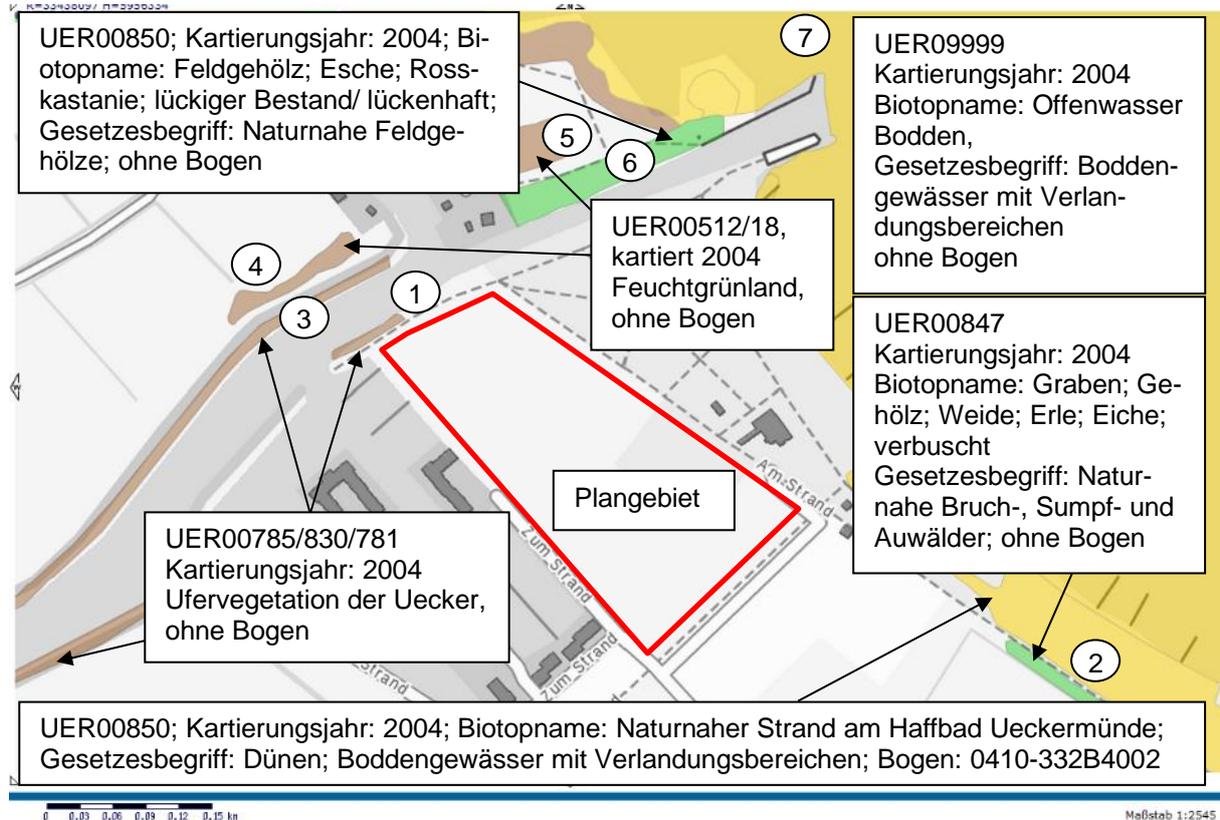
Planungsgrundlagen für den Umweltbericht sind:

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

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

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

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



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

● Karte II – Biotopverbund im weiteren Sinne heißt:

Europäischer Biotopverbund

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

Ergänzender landesweiter Biotopverbund

- Vorgabe Gutachtliches Landschaftsprogramm

Ergänzender regionaler Biotopverbund

- Ergänzung durch Gutachtliche Landschaftsrahmenpläne

● Moorfläche nach Moorschutzkonzept 1999, Nummer: 77-034-06

● Karte IV – Raumentwicklung

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

● Karte V - Anforderungen an die Landwirtschaft



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

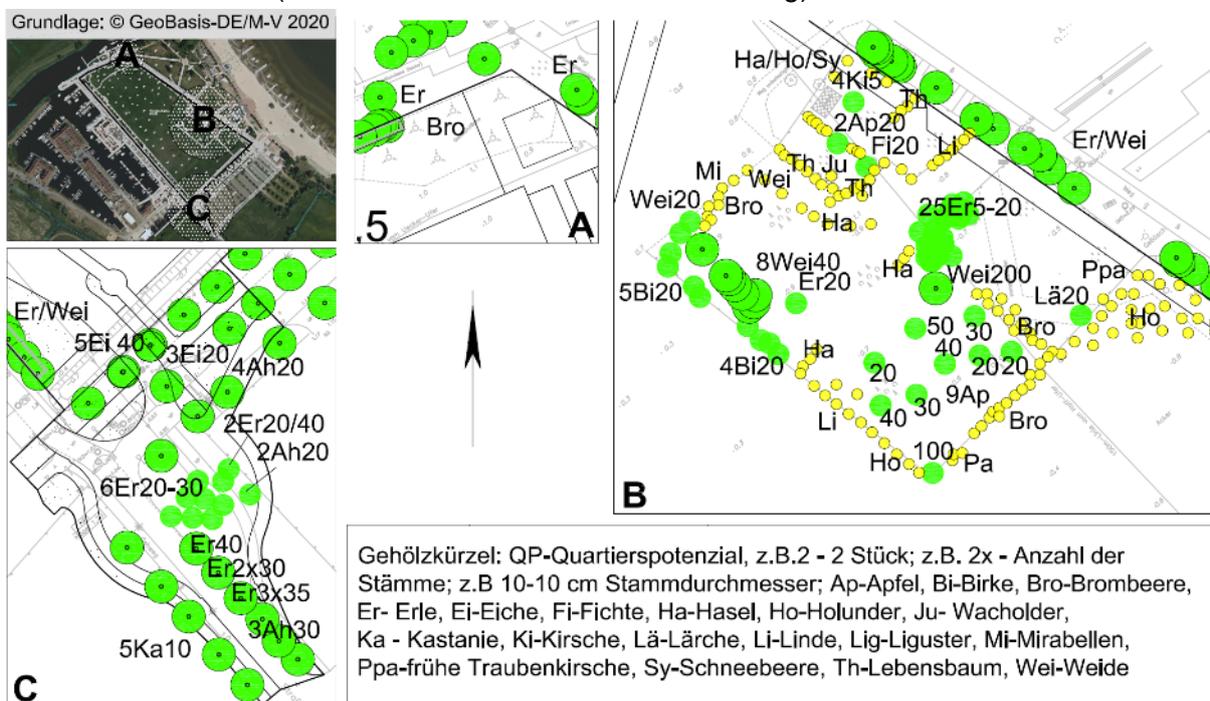
Die Biotopzusammensetzung im Plangebiet stellte sich am 17.03.19, 18.04.19 und 25.04.20 entsprechend Abbildung 5 (Bestandskarte) und laut folgender Tabelle dar:

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

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

Im Plangebiet sind Gehölze folgender Arten vertreten:

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



## Fauna

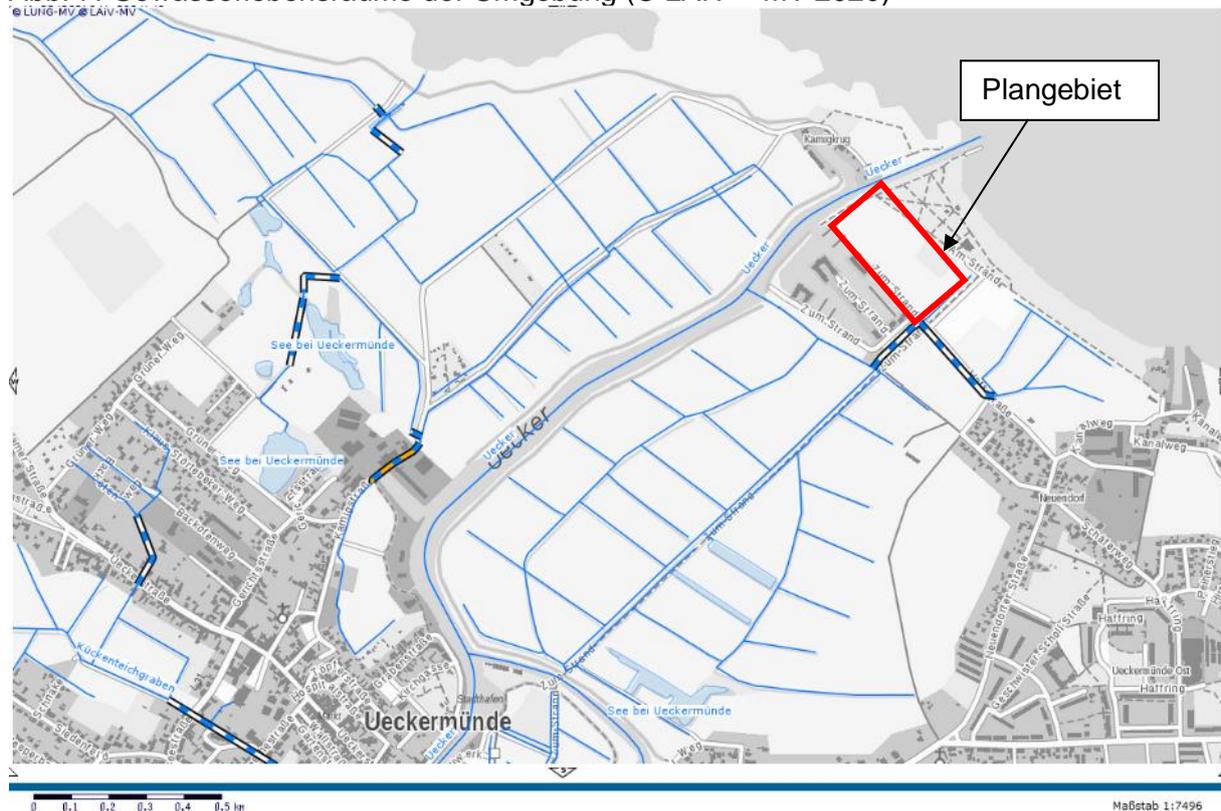
Es liegt ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag auf Grundlage von Potenzialanalysen zu Fledermäusen, Eremit, Biber und Fischotter sowie auf Grundlage von Artenerfassungen von Amphibien, Reptilien und Avifauna vor.

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

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

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

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



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

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

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

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

#### Boden

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

#### Wasser

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

#### Klima/ Luft

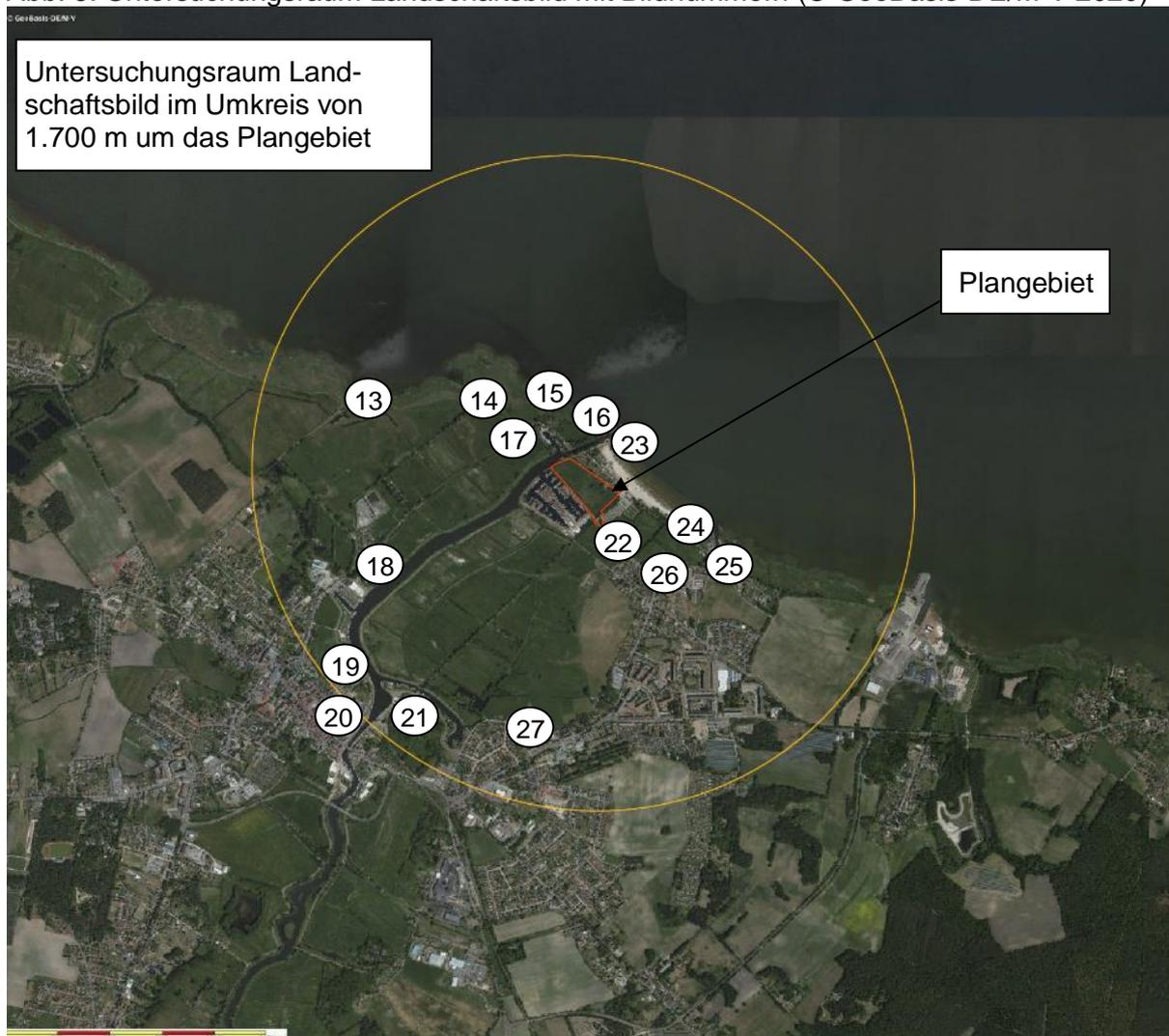
Das Plangebiet liegt im Einfluss kontinentalen Klimas, welches durch höhere Temperaturunterschiede zwischen den Jahres- und Tageszeiten und durch Niederschlagsarmut gekennzeichnet ist. Die kleinklimatischen Bedingungen im Plangebiet sind durch den Gehölzbestand und die Wassernähe geprägt.

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

## Landschaftsbild/ Kulturgüter

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

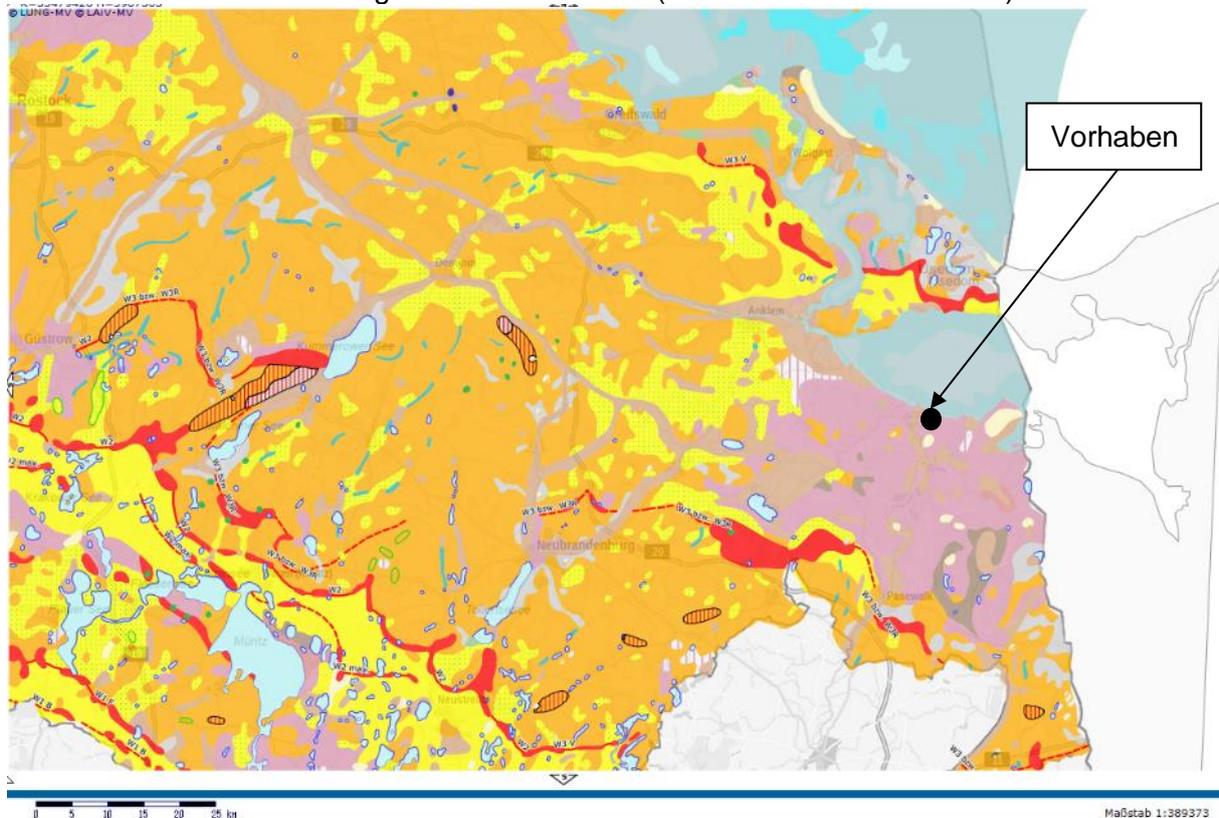
Abb. 8: Untersuchungsraum Landschaftsbild mit Bildnummern (© GeoBasis-DE/M-V 2020)



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

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

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

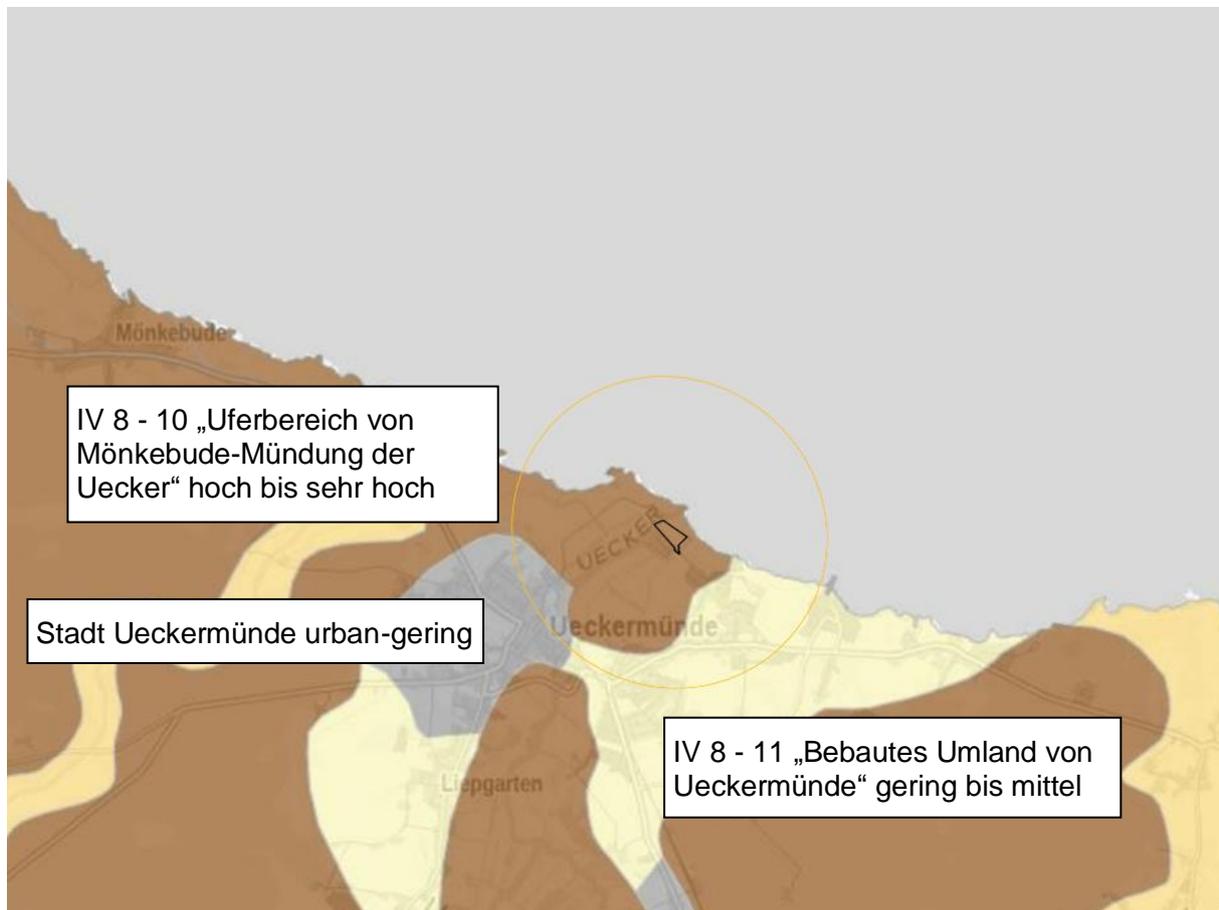


Das Plangebiet liegt, durch etwa 1,5 km Wiesenfläche vom Stadtzentrum getrennt, inmitten maritimer Nutzungen die sich seit den 1920iger Jahren, an etwa 1 km Haffufer rund um die Ueckermündung angesiedelt haben. Zentrum dieses Erholungsgebietes ist das 1926 gegründete reich ausgestattete und begrünte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

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

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

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



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

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

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

Das Plangebiet befindet sich in keinem Kernbereich landschaftlicher Freiräume mit einer Fläche größer als 1.200 ha. Das Landschaftsbild ist kein Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung.

Gemäß Stellungnahme der unteren Denkmalbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 25.09.20 betrifft das geplante Vorhaben den Umgebungsbereich des Bau-denkmals Baudenkmalliste des Landkreises Vorpommern-Greifswald Position 993 UER: Ueckermünde, Am Strand 2 - Strandhalle. Im Bereich des geplanten Vorhabens sind derzeit keine Bodendenkmale bekannt.

#### Natura - Gebiete

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

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

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

Das SPA DE 2250-471 „Kleines Haff, Neuwarper See und Riether Werder“ mit den Zielarten: Brandgans, Fluss-Seeschwalbe, Gänsesäger, Kampfläufer, Kormoran, Lachmöwe, Löffelente, Reiherente, Rohrweihe, Rotschenkel, Schnatterente, Tafelente, Trauerseeschwalbe, Uferschnepfe, Zwergmöwe, Zwergsäger und das GGB DE 2049-302 „Peeneunterlauf,

Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff“ mit den Zielarten Hochmoor-Großlaufkäfer, Eremit, Finte, Rapfen, Steinbeißer, Flussneunauge, Bachneunauge, Schlammpeitzger, Meerneunauge, Bitterling, Lachs, Großer Feuerfalter, Biber, Fischotter, Bauchige Windelschnecke, Sumpf-Glanzkraut, Schmale Windelschnecke) befinden sich etwa 150 m nordöstlich.

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

#### Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

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

### **2.1.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

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

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

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

#### Fläche

Etwa 5,7 ha Fläche mit Siedlungsanbindung werden erschlossen.

#### Flora

Die Planung wird die Beseitigung und Überbauung von Sandacker und Gärten mit einer Vielzahl verschieden ausgeprägter Gehölze der Arten Äpfel, Pflaume, Kirsche, Holunder, Hasel, Brombeere, Weide, Birke, Erle, Liguster, Schneebeere, Lebensbaum, Scheinzypresse, Lärche, Pappel verursachen. Im Zufahrtbereich wird in geschützte Baumreihen und Alleen eingegriffen. Die Gehölze werden durch Neupflanzungen ersetzt. Die das Plangebiet säumenden

Baumreihen werden zur Erhaltung festgesetzt. Sehr kleinflächige Versiegelungen in Form der Lauben einschließlich Wegebefestigungen werden beseitigt.

#### Fauna

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

#### Boden/Wasser

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

Der wasserrechtliche Fachbeitrag zum Vorhaben vom 15.12.20 erstellt von Dr. Vogler URST Greifswald stellt zusammenfassend fest: „Auf Grundlage der vorliegenden Auswertung kann zusammenfassend festgestellt werden, dass der Bebauungsplan B-43 „Resorthotel am Strand“ mit den Anforderungen der europäischen Wasserrahmenrichtlinie hinsichtlich des Verschlechterungsverbots und Verbesserungsgebots betroffener Grund- und Oberflächenwasserkörper vereinbar ist. Das Trendumkehrgebot ist nicht betroffen.“

#### Biologische Vielfalt

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

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

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

Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie infolge der Verursachung von Belästigungen durch die Planung zu erwarten, da die geplante touristische Nutzung relativ verträgliche Immissionen erzeugt.

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

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

Nach gegenwärtigem Wissensstand sind keine erheblichen zusätzlichen bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrißbedingten Auswirkungen auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung durch den Bau und den Betrieb eines Hotels und von Ferienhäusern zu erwarten.

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

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

Nach gegenwärtigem Wissensstand sind keine erheblichen zusätzlichen bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrißbedingten Auswirkungen auf die Umweltbelange infolge Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie infolge der Verursachung von Belästigungen durch die Planung zu erwarten, da die geplante touristische Nutzung nur geringe zusätzliche Immissionen durch 371 Kfz-Fahrten in 24 Stunden je Richtung und durch weitestgehend klimaneutralen Betrieb der geplanten Gebäude und Einrichtungen erzeugt.

Im B-Plan zum Vorhaben wurde festgesetzt, dass die Gebäude entsprechend an das Bemessungshochwasser anzupassen sind. Dazu ist für alle baulichen Anlagen einschließlich Nebenanlagen gegenüber Wasserständen bis 2,10 m NHN sowie etwaigen Seegangbelastungen ein Nachweis der Standsicherheit zu führen. Um eine Überflutungsgefährdung für Wohn- und Beherbergungsbebauung bis mindestens 2,10 m NHN auszuschließen, muss die Fußbodenoberkante des untersten Geschosses auf einer Höhe von mindestens 2,10 m NHN liegen. Eine darunter liegende Unterkellerung ist nur in Form von Stellplätzen für Fahrzeuge zulässig. Das Bemessungshochwasser ist bei der Errichtung elektrotechnischer Anlagen sowie der etwaigen Lagerung wassergefährdender Stoffe zu beachten

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

Gemäß Stellungnahme der unteren Denkmalbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 25.09.20 ist die durch eine rechtwinklige Aussparung im Nordostbereich markierte Begrenzung der Baufläche SO-1 (siehe B-Plan zum Vorhaben) unbedingt beizubehalten, um dem Baudenkmal Strandhalle die nötige räumliche Distanz zu gewähren. Es ist durch eine den

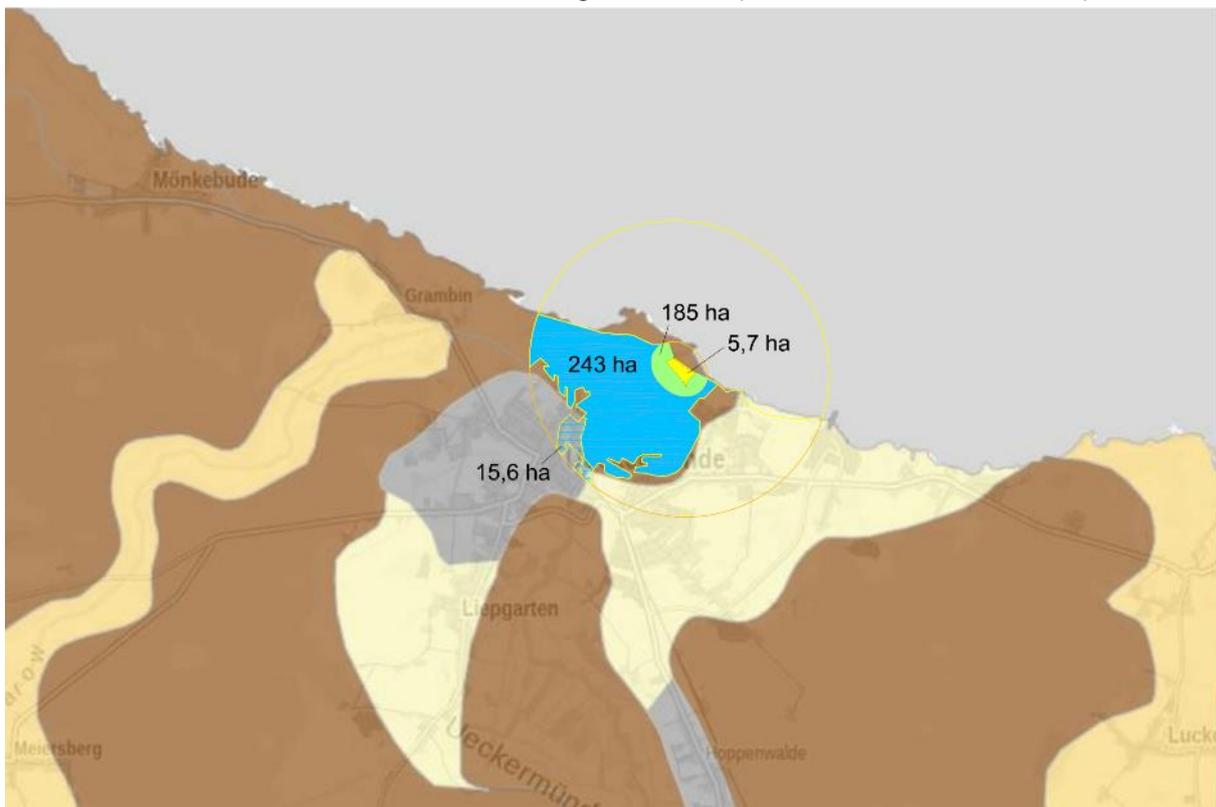
Umgebungsschutz berücksichtigende Planung sicherzustellen, dass die maximale Firsthöhe nicht den Umgebungsbereich der Standhalle überdeckt. Diesbezüglich kann durch Höhenversätze und Rücksprünge in der aufgehenden Gebäudekubatur die nötige Raumwirkung der Strandhalle gewährleistet werden. Hierzu sind im weiteren Planungsverlauf Abstimmungen mit den Denkmalbehörden erforderlich. Die weitere Beteiligung des Amtes für Bau, Natur- und Denkmalschutz erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. Im Bereich des geplanten Vorhabens sind derzeit keine Bodendenkmale bekannt.

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

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

Eingriffsbeurteilung nach Adam, Nohl, Valentin

Abb. 11: Erlebnisräume/ aktuell beeinträchtigtes Gebiet (Quelle © LAIV – MV 2020)



Es soll Bebauung mit einer maximalen Höhe von ca. 25 m errichtet werden. Das Landschaftsbild ist bereits erheblich vorbelastet durch die Marina „Lagunenstadt“ südlich des Plangebietes. Die Berechnung der Kompensationsflächen kann somit mit der Hälfte des niedrigsten Wahrnehmungskoeffizienten ( $w$ ) also mit 0,5 bzw. 0,25 erfolgen. Es sind die Eingriffsfläche und die

Sichtzonen I und II mit einem Radius von 200 m bzw. 1.700 m ab Eingriffsobjekt als potenziell beeinträchtigt Gebiet zu untersuchen. In der Abbildung 11 ist das aktuell beeinträchtigte Gebiet, im Erlebnisraum „Uferbereich von Mönkebude-Mündung der Uecker“ sowie im Erlebnisraum „Stadtgebiet Ueckermünde“, innerhalb des potenziell beeinträchtigten Gebietes (1.700 m Radius), unterteilt nach Eingriffsobjekt, Sichtzone I bzw. II, gelb, grün bzw. blau gekennzeichnet. Die meisten Flächen des potenziell beeinträchtigten Gebietes sind durch Bebauung sichtverschattet. Häufig unterbindet der dichte, bis 30 m hohe Gehölzbestand des Hafnbades die Sichtbarkeit der zukünftigen Bebauung. Die Bewertung der nachfolgenden Kriterien erfolgt auf einer 10 stufigen Skala. Die Einstufung der Vielfalt als unterdurchschnittlich (Stufe 3) im Erlebnisraum „Uferbereich von Mönkebude-Mündung der Uecker“ ist durch wenig abwechslungsreiche Gehölz- und Wiesenstrukturen bzw. im Erlebnisraum „Stadtgebiet Ueckermünde“ als gering (Stufe 1) durch den urbanen Charakter bedingt. Die Vielfalt wird durch das Einbringen einer Siedlungsstruktur im urban geprägten Stadtbad nicht verändert und behält die Stufen 3 bzw. 1 bei. Die Bewertung hinsichtlich Naturnähe, welche derzeit bei den Erlebnisräumen gemessen am Grad der anthropogenen Beeinflussung mit Stufe 6 bzw. 1 anzusetzen ist, ist in Hinblick auf die zukünftige Bebauung ebenfalls mit Stufe 6 bzw. 1 beizubehalten.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Die genaue Berechnung der Kompensationsfläche ist den Tabellen 4 und 5 zu entnehmen und erfolgt entsprechend der Formel:  $K = A * e * w * b$  wobei bedeutet:

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

Die ermittelte Kompensationsfläche gilt als Teilmenge des unter Punkt 2.3 nach HzE errechneten Kompensationsbedarfes

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

Formblatt zur Ermittlung des Landschaftsästhetischen Umwelterheblichkeitswertes eines Eingriffes und der Kompensationsfläche							
Uferbereich von Mönkebude-Mündung der Uecker				Bauung maximal 24,5 m hoch			
1)	Landschaftsästhetischer Eigenwert	Wertstufen		Berechnung der Kompensationsfläche			
		Vorher	Nachher				
a)	Vielfalt (2 x)	3	3	1)	Flächengrößen (A)		
b)	Natürlichkeit (2 x)	6	6		Eingriffsmaßnahme	5,7	ha
c)	Eigenart (3 x)	7	7		Sichtzone I bis 200 m	185	ha
d)	Lärm- Geruchsbelästigung (1 x)	3	3		Sichtzone II bis 1.700 m	243	ha
	Aggregation der Wertstufen a-d	19	19				ha
	Differenz	0		2)	Kompensationsflächenfaktor (b)	0,1	
	<b>Intensitätsgrad</b>	1		3)	Wahrnehmungskoeffizient (w)	0,5/0,25	
<b>2)</b>	<b>Verletzlichkeit</b>						
a)	Grob- und Feinreliefierung des Geländes	1					
b)	Strukturvielfalt der Elemente	3			Eingriffsfläche 5,7 x 0,1 x 0,5 x 0,1=	0,028	
c)	Vegetationsdichte in der Landschaft	3			Sichtzone I		

	Aggregation der Wertstufen a-c	7		$185 \times 0,1 \times 0,5 \times 0,1 =$	0,92	
	<b>Grad der visuellen Verletzlichkeit</b>	2		Sichtzone II		
	<b>Grad der Schutzwürdigkeit</b>	6		$243 \times 0,1 \times 0,25 \times 0,1 =$	0,61	
	<b>Empfindlichkeitsgrad</b>	2				
	<b>Grad der landschaftsästhetischen Umwelterheblichkeit (e)</b>	1		<b>Kompensationsfläche für den landschaftsästhetischen Bereich (K)</b> <b>1,56 ha</b>		

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

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

Die ermittelte Kompensationsfläche von insgesamt 1,6 ha gilt als Teilmenge des unter Punkt 2.3 nach HzE errechneten Kompensationsbedarfes. Der Eingriff in das Landschaftsbild wird multifunktional mit der Ökopunktmaßnahme „Entwicklung von artenreichen Wiesen bei Alt Torgelow“ kompensiert.

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

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

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

Da die von Baumreihen gesäumte Ackerfläche keine nennenswerte Bedeutung für das Klima besitzt, stellen die geplanten Versiegelungen einen geringen Eingriff in dieses Schutzgut dar. Die Beseitigung von Gehölzen mindern die Sauerstoffproduktions-, Windschutz- und Staubbindungsfunktion unerheblich und führen nicht zur Störung Klimafunktion. Die zur Umsetzung der Planung verwendeten Materialien werden unter Einsatz von Energie gefertigt. Werden fossile Energieträger verwendet führte dies zur Freisetzung des Treibhausgases CO<sub>2</sub> und damit zur Beeinträchtigung des globalen Klimas.

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

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

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

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

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

## Vermeidungsmaßnahmen

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

## Kompensationsmaßnahmen

- M1 Auf der Grünfläche entlang der westlichen Plangebietsgrenze sind außerhalb der Erhaltungsfestsetzung 10 einzelne Sträucher der Arten Schneeball (*Viburnum opulus*), Kornelkirsche (*Cornus mas*) und Hundsrose (*Rosa canina*) verteilt anzuordnen, zu

pflanzen und dauerhaft zu erhalten. 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.

- M2 An den in der Planzeichnung festgesetzten 105 Standorten sind Bäume in der Mindestqualität; Hochstamm 3 x verpflanzt; Stammumfang 16 bis 18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Innerhalb der privaten Grünflächen sind 43 Winterlinden (*Tilia cordata*), auf den unversiegelten Bauflächen 60 Moorbirken (*Betula pubescens*) und innerhalb der öffentlichen Grünflächen an der Zufahrt 2 Stieleichen (*Quercus robur*) zu verwenden. Die Bäume erhalten eine Pflanzgrube von 0,8 x 0,8 x 0,8 m, einen Dreibock. Die Anpflanzung ist erst dann erfüllt, wenn die Gehölze nach Ablauf von 4 Jahren zu Beginn der Vegetationsperiode angewachsen sind. Bei Verlust der Gehölze sind diese in Anzahl und Qualität gleichwertig zu ersetzen. Die Baumpflanzungen sind spätestens im Herbst des Jahres der Baufertigstellung und Inbetriebnahme durchzuführen. Abweichungen von den festgesetzten Standorten können zugelassen werden, wenn der Alleen-/ Freiflächencharakter gewahrt bleibt. 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.
- M3 Zur Deckung des Kompensationsdefizites von 68.435 Punkten werden Ökopunkte der Maßnahme „Entwicklung artenreicher Wiesen bei Alt Torgelow“ erworben.

### CEF - Maßnahmen

- CEF 1 Der Verlust von Brutmöglichkeiten für Nischenbrüter (Bachstelze, Gartenrotschwanz, Grauschnäpper, Zaunkönig) ist zu ersetzen Fünf Ersatzquartiere sind vor Beginn von Fällmaßnahmen an den in Abb. 12 des Umweltberichtes mit CEF 1 gekennzeichneten Bäumen 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 von insgesamt: 5 Nistkästen mit ungehobelten Brettern und leicht beweglicher Reinigungs- und Kontrollklappe entsprechend Montageanleitung im AFB. Erzeugnis z.B.: Gemeinnützige Werk- und Wohnstätten GmbH ([www.gww-pasewalk.de](http://www.gww-pasewalk.de)) alternativ Fa. Schwegler. Die Flächenverfügbarkeit der Standorte der CEF-Maßnahmen sowie die jährliche Kontrolle und Reinigung der Ersatzquartiere sind vertraglich abzusichern.

Abb. 12: Standorte der Ersatzkästen





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

### A 3 Lagefaktor

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

### B Eingriffsbewertung und Ermittlung des Kompensationsbedarfes

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

Wertstufe: laut Anlage 3 HzE

Biotopwert des betroffenen Biotoptyps: laut Pkt. 2.1 HzE

### B 1 Bestimmung des Kompensationserfordernisses aufgrund betroffener Biotoptypen

#### B 1.1. Flächen ohne Eingriff

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

Tabelle 6: Flächen ohne Eingriff

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

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

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

Tabelle 7: Unmittelbare Beeinträchtigungen

Bestand	Umwandlung zu	Fläche [m <sup>2</sup> ] des betroffenen Biotoptyps	Wertstufe lt. Anlage 3 HzE	Biotopewert des betroffenen Biotoptyps (Pkt. 2.1 HzE)	Lagefaktor (Pkt. 2.2 lt. HzE)	Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m <sup>2</sup> EFÄ]
PKU	Planungsfunktionen	3.595,00	1	1,5	0,75	4.044,38
FGB	Planungsfunktionen	70,00	1	1,5	0,75	78,75
PGZ	Planungsfunktionen	712,00	0	1	0,75	534,00
PHX	Planungsfunktionen	783,00	1	1,5	0,75	880,88
PER	Planungsfunktionen	1.263,00	0	1	0,75	947,25
ACS	Planungsfunktionen	44.957,80	0	1	0,75	33.718,35
OSS	Planungsfunktionen	866,00	0	1	0,75	649,50
OVU	Planungsfunktionen	315,00	0	1	0,75	236,25
		52.561,80				41.089,35

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

Abb. 13: Geschützte Biotope in den Wirkzonen lt. Landesamt (© LAIV – MV 2020)

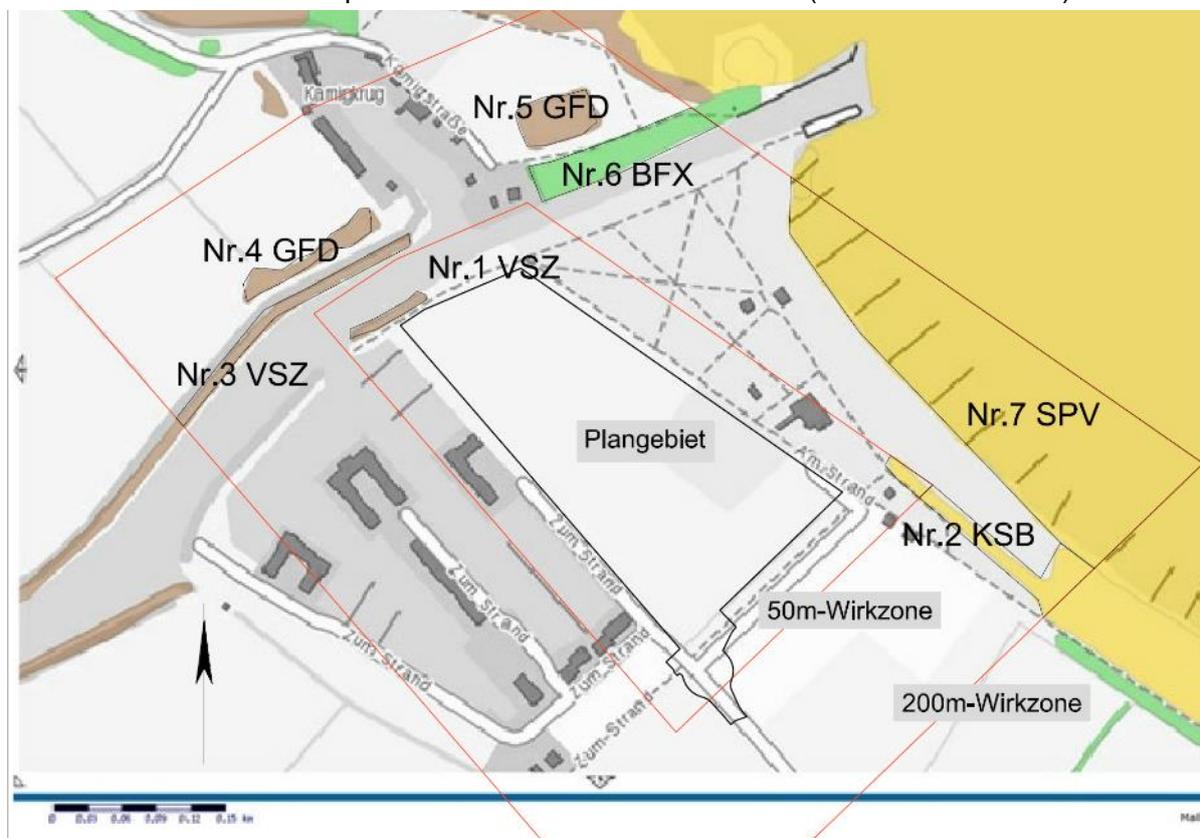


Tabelle 8: Mittelbare Beeinträchtigungen

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

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

### B 1.3. Ermittlung der Versiegelung und Überbauung

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

Tabelle 9: Versiegelung und Überbauung

Bestand	Umwandlung zu	Teil-/Vollversiegelte bzw. überbaute Fläche in m <sup>2</sup>	Zuschlag für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung 0,2/ 0,5	Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung [m <sup>2</sup> EFÄ]

PKU	Verkehrsflächen, versiegelte Bauflächen	1.772,00	0,5	886,00
FGB	Verkehrsflächen, versiegelte Bauflächen	70,00	0,5	35,00
PGZ	Verkehrsflächen, versiegelte Bauflächen	285,00	0,5	142,50
PHX	Verkehrsflächen, versiegelte Bauflächen	472,00	0,5	236,00
PER	Verkehrsflächen, versiegelte Bauflächen	1.263,00	0,5	631,50
ACS	Verkehrsflächen, versiegelte Bauflächen	21.199,40	0,5	10.599,70
OSS	Verkehrsflächen, versiegelte Bauflächen	346,50	0,5	173,25
OVU	Verkehrsflächen, versiegelte Bauflächen	246,00	0,5	123,00
		25.653,90		12.826,95

## B 2 Berücksichtigung von faunistischen Sonderfunktionen

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

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

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

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

### B 2.2 Vorkommen gefährdeter Tierpopulationen

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

## B 3 Berücksichtigung von abiotischen Sonderfunktionen

### B 3.1 Boden

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

### B 3.2 Wasser

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

### B 3.3 Klima

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

### B 4 Berücksichtigung von Sonderfunktionen des Landschaftsbildes

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

### B 5 Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

Tabelle 10: Zusammenstellung der Punkte B 1.1 bis B 4

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

### C Geplante Maßnahmen für die Kompensation

Die Kompensationsmaßnahmen sind unter Punkt 2.3 aufgeführt.

#### C 1 Berücksichtigung kompensationsmindernder Maßnahmen

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

Tabelle 11: Kompensationsmindernde Maßnahmen

<b>Fläche der kompensationsmindernden Maßnahme [m²]</b>	x	<b>Wert der kompensationsmindernden Maßnahme</b>		<b>Flächenäquivalent der kompensationsmindernden Maßnahme [m² FA]</b>
3.976,00		0,5		1.988,00

Tabelle 12: Korrektur Kompensationsbedarf

<b>Multifunktionaler Kompensationsbedarf [m<sup>2</sup> EFÄ] Tabelle 7</b>	-	<b>Flächenäquivalent der kompensationsmindernden Maßnahme [m<sup>2</sup> EFÄ]</b>	=	<b>Flächenäquivalent der kompensationsmindernden Maßnahme [m<sup>2</sup> FA]</b>
70.422,60		1.988,00		68.434,60

C 2 Ermittlung des Kompensationsumfangs

Tabelle 13: Ermittlung des Flächenäquivalents der Kompensationsmaßnahmen

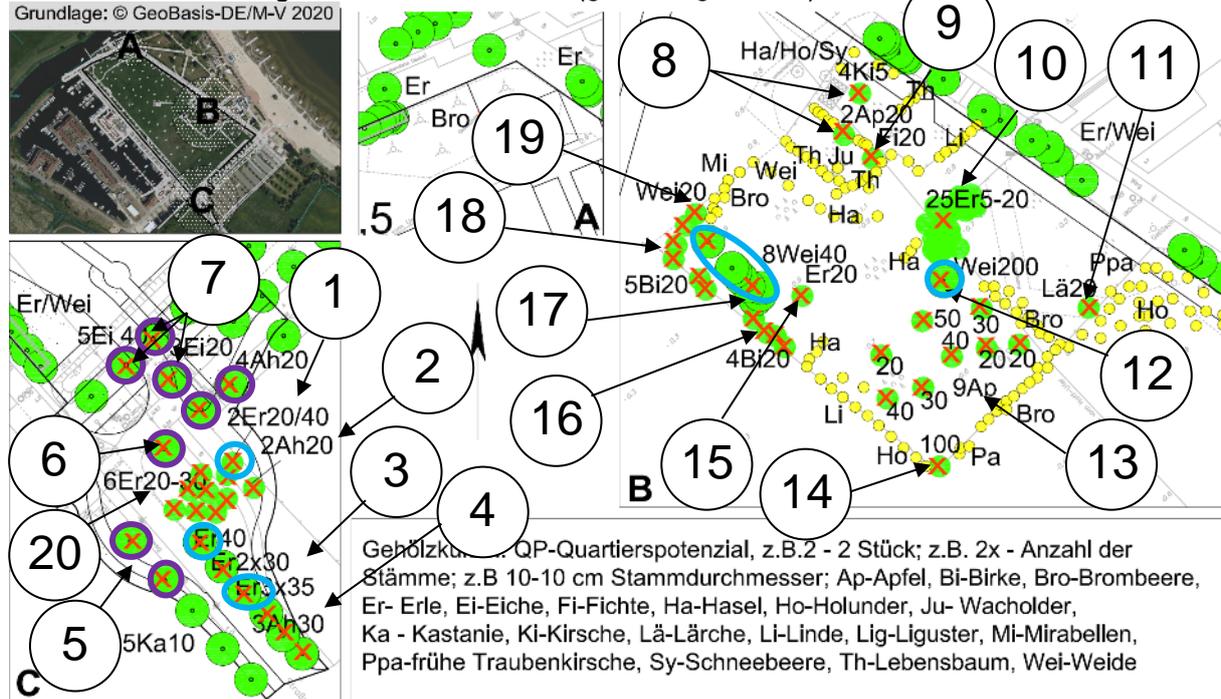
Planung	Fläche der Kompensationsmaßnahme [m <sup>2</sup> ]	Kompensationswert der Maßnahme (Grundbewertung)	Zusatzbewertung	Entsiegelungszuschlag	Lagezuschlag	Kompensationswert der Maßnahme (Grundbewertung)	Leistungsfaktor	Kompensationsflächenäquivalent für (beeinträchtigte) Kompensationsmaßnahme [m <sup>2</sup> KFÄ]
Externe Maßnahme								68.434,60

C 2 Gesamtbilanzierung (Gegenüberstellung EFÄ / KFÄ)

Kompensationsflächenbedarf (Eingriffsfläche): 68.435 m<sup>2</sup>

Kompensationsflächenumfang: 68.435 m<sup>2</sup>

Abb. 14: Baumfällungen auf dem Flurstück (§19 lila/ §18 blau)



Ausgleich für Baumfällungen

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

Tabelle 14: Fällungen und Anzahl Ersatz

Nr.	Stammumfang	Art	Anzahl	Kompensationserlass	Kompensationsbedarf
1.1	60 cm	Erle	1	1:1	1
1.2	120 cm	Erle §18	1	1:1	1
2	60 cm	Ahorn	2	1:1	2
3.1	max.90 cm	Erlen	2	1:1	2
3.2	max.125 cm	Erlen §18	4	1:1	4
4	94 cm	Ahorn	3	1:1	3
5	35 cm	Kastanien §19	2	1:3	6
6	60 cm	Ahorn §19	3	1:3	9

7	125cm/60 cm	Eiche §19	3	1:3	9
8	63-125 cm	Apfel	2	1:1	2
9	60 cm	Fichte	1	1:1	1
10	60 cm	Erlen	25	1:1	25
11	60 cm	Lärche	1	1:1	1
12	650 cm	Weide §18	1	1:3	3
13	60-140 cm	Apfel	8	1:1	8
14	320 cm	Apfel	1	1:3	3
15	60 cm	Erle	1	1:1	1
16	60 cm	Birken	4	1:1	4
17	125 cm	Weiden §18	8	1:1	8
18	60 cm	Birken	5	1:1	5
19	60 cm	Weide	1	1:1	1
20	60-95 cm	Erlen	6	1:1	6
	<b>Anzahl Ersatz- bäume</b>		<b>85</b>		<b>105</b>

Von den zu fällenden Bäumen sind 8 Stück Alleebäume mit einem Ausgleichsbedarf von 22 Winterlinden und 2 Eichen, 14 Stück gesetzlich geschützte Einzelbäume mit einem Ausgleichsbedarf von 16 Winterlinden sowie 63 nach Baumschutzkompensationserlass zu ersetzende Bäume mit einem Ausgleichsbedarf von 5 Winterlinden und 60 Moobirken.

#### D Bemerkungen/Erläuterungen - Keine

Der Eingriff kann durch Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen kompensiert werden.

#### 2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

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

### **3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN**

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

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

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

Schwierigkeiten ergeben sich aus unzureichenden Informationen zu zukünftig zum Einsatz kommenden Materialien. Alle übrigen notwendigen Angaben konnten den Örtlichkeiten entnommen werden.

#### **3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen**

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

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

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

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

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

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

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

### **3.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

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

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

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

Anhang 1- Fotos (weitere Fotostandorte Abbildung 8)

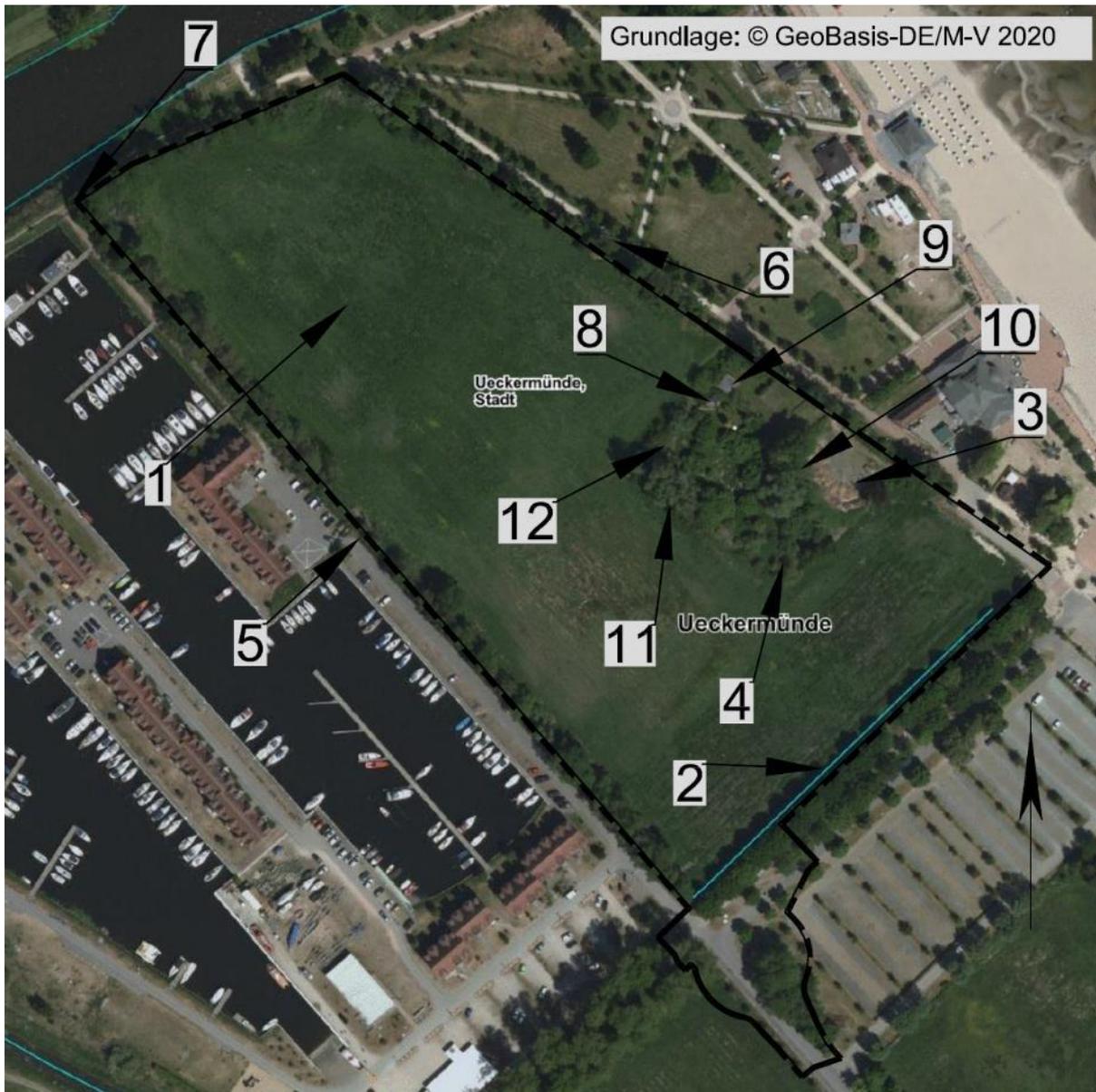




Bild 01 Plangebiet Richtung Nordwesten



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



Bild 03 Schüttgutlager



Bild 04 Aufgelassener Garten-südlicher Teil



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



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



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



Bild 08 südlich Holzlaube



Bild 09 nördliche Laube



Bild 10 ausgewachsene Weide im ehemaligen Kleingarten



Bild 11 8 dickstämmige Weiden im aufgelassenen Kleingarten



Bild 12 Weiden-/Hasel-/Holunder-/Schneebeeregebüsch



Bild 13 Plangebiet aus Richtung Zarowmündung



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



Bild 15 Plangebiet vom Deich



Bild 16 Plangebiet von der Ueckermündung



Bild 17 Plangebiet von der Wegbiegung Richtung Ueckermünde



Bild 18 Plangebiet vom Weg Richtung Ueckermünde



Bild 19 Plangebiet vom Hafen



Bild 20 Plangebiet vom Schlossberg (stark gezoomt)



Bild 21 Plangebiet vom Speicher



Bild 22 Plangebiet von der Winkelstraße



Bild 23 Plangebiet von der Ueckermündung



Bild 24 Plangebiet vom Strand



Bild 25 Plangebiet von der Ostzuwegung Haffbad



Bild 26 Plangebiet von der Haffstraße



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

<b>Landschaftsbildpotenzial - Analyse -</b>			
<b>Landschaftsbildbezeichnung:</b>		<b>Bildtyp:</b>	<b>Blatt / Bild-Nr.:</b>
<b>UFERBEREICH VON MÖNKEBUDE - MÜNDUNG DER UECKER</b>		<b>B.a.</b>	<b>IV 8 - 10</b>
<b>Kategorien Komponenten</b>	<b>1.1 Vielfalt (Elementenspektrum und Anordnung der Landschaftselemente im Raum)</b>	<b>1.2 Naturnähe/ Kulturgrad (Grad des anthropogenen Veränderung bzw. Einpassung von Kulturelementen)</b>	<b>1.3 Eigenart (Besonderheiten der Komponenten im Vergleich mit anderen Landschaftsräumen)</b>
<b>2.1 Relief</b>	flaches Ufergelände mit zahlreichen kleinen Buchten	kaum Beeinträchtigungen	Sander mit Verlandungszonen
<b>2.2 Gewässer</b>	Mündungsbereich der Uecker und Zarow mit kleinen Nebenkanälen	stark begradigte Flußsysteme, künstliches Grabensystem	technisch verbaute Gewässer, eutroph
<b>2.3 Vegetation</b>	breiter Schilfsaum zum Kleinen Haff, große Wiesen-Weidflächen, Straßentallee von Mönkebude- Ueckermünde	extensive Nutzung	Boddenröhricht
<b>2.4 Nutzung</b>	kleiner Ackersaum, ansonsten Wiesen	extensiv	teilweise Rohrwerbung
<b>2.5 Siedlungen/ Gebäude/ Anlagen</b>	Mönkebude - Angerdorf mit kleinen Fischerhäusern am Hafen	harmonische Ortsansichten	-
<b>1.4 Schönheit (Zusammenspiel der Landschaftskomponenten)</b>			
<b>2.6 Raumgrenzen</b>	- Wiesen und Schilfsaum am Kleinen Haff		
<b>2.7 Wertvolle/störende Bildelemente</b>	- wertvoll: Flußlauf der Uecker		
<b>2.8 Blickbeziehungen</b>	- große überschaubare Wiesen und Weidelandschaft, Rohrpläne und Haffgewässer		
<b>2.9 Gesamteindruck</b>	- harmonisch - ästhetische Ruhe eines großen Boddenuferbereiches		

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

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

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

## Landschaftsbildpotential - Analyse -

### Landschaftsbildbezeichnung:

### BEBAUTES UMLAND VON UECKERMÜNDE

**Bildtyp:**  
A.i.

**Blatt / Bild-Nr.:**  
IV 8 - 11

Kategorien Komponenten	1.1 Vielfalt (Elementspektrum und Anordnung der Landschaftselemente im Raum)	1.2 Naturnähe/ Kulturgrad (Grad des anthropogenen Veränderung bzw. Einpassung von Kulturelementen)	1.3 Eigenart (Besonderheiten der Komponenten im Vergleich mit anderen Landschaftsräumen)
<b>2.1 Relief</b>	flaches bis flachwelliges Gelände	überformt durch die starke Bebauung	Sander- und Verdlandungszone
<b>2.2 Gewässer</b>	kaum Gewässer vorhanden	-	-
<b>2.3 Vegetation</b>	Ackerfläche, Röhrichte und Gebüsche, wenige Alleen in Richtung Eggesin, Bellin, viele Hausgärten	stark anthropogen verändert	im Uferbereich gibt es kleine Abschnitte ohne nennenswerte Beeinflussung
<b>2.4 Nutzung</b>	als Industriegelände genutzt; kleine Flächen Ackernutzung, Wohngebiet	stark anthropogen beeinflusst	-
<b>2.5 Siedlungen/ Gebäude/ Anlagen</b>	Industriegelände Ueckermünde Ort, Berndshof/Bellin	stark verbautes Umland von Ueckermünde, riesiges Industriegelände	-

### 1.4 Schönheit (Zusammenspiel der Landschaftskomponenten)

<b>2.6 Raumgrenzen</b>	- östlich von Ueckermünde
<b>2.7 Wertvolle/störende Bildelemente</b>	- stark anthropogen geprägt: Industrie- und Gewerbegebiet
<b>2.8 Blickbeziehungen</b>	- widersprüchlich: nahe am Häff gelegene Industrielandschaft
<b>2.9 Gesamteindruck</b>	- landschaftlich gestörtes, überfremdetes Erscheinungsbild

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

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



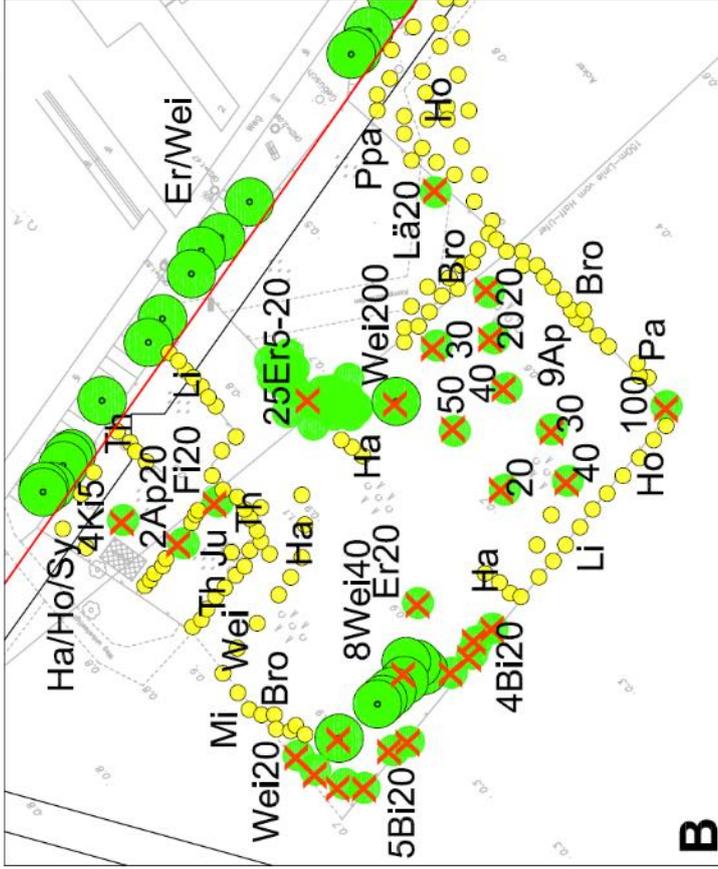
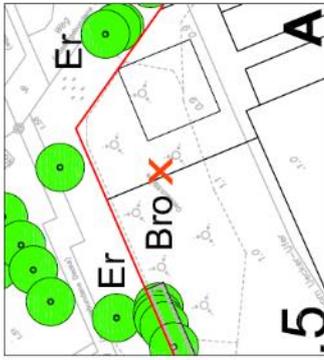
# Stadt Seebad Ueckermünde Bebauungsplan Nr. B-43 „Resorthotel am Strand“ Konfliktplan - Biotoptypen



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

## Gehölze/Fällungen

Grundlage: © GeoBasis-DE/M-V 2020



Gehölzkürzel: QP-Quartierspotenzial, z.B.2 - 2 Stück; z.B. 2x - Anzahl der Stämme; z.B 10-10 cm Stammdurchmesser; Ap-Apfel, Bi-Birke, Bro-Brombeere, Er- Erle, Ei-Eiche, Fi-Fichte, Ha-Hasel, Ho-Holunder, Ju- Wacholder, Ka - Kastanie, Ki-Kirsche, Lä-Lärche, Li-Linde, Lig-Liguster, Mi-Mirabellen, Ppa-frühe Traubenkirsche, Sy-Schneebeere, Th-Lebensbaum, Wei-Weide

# Satzung der Stadt Seebad Ueckermünde über den Bebauungsplan Nr. B-43 „Resorthotel am Strand“ UVP-Bericht gemäß Anlage 4 UVPG



(Quelle: Präsentation Sybac Immobilien GmbH 21.10.20)

**Bearbeiter:**



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

KUNHART FREIRAUMPLANUNG

Gerichtsstraße 3 17033 Neubrandenburg

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

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

**Neubrandenburg, den 21.05.2021**

## Inhaltsverzeichnis

1.	Beschreibung des Vorhabens .....	3
1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Vorhabens.....	3
1.1.1	Beschreibung der Festsetzungen, Angaben über Standorte, Art, Umfang, Bedarf an Grund und Boden .....	3
1.1.2	Bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen des Vorhabens.....	6
2.	Alternativenprüfung.....	7
3.	Bestandsaufnahme .....	8
3.1	Beschreibung des aktuellen Zustands der Umwelt und ihrer Bestandteile .....	8
3.1.1	Abgrenzung des Untersuchungsgebietes .....	8
3.1.2	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes .....	9
3.1.3	Erfassung der Schutzgüter im Einwirkungsbereich des Vorhabens .....	11
3.2	Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung .....	18
4.	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte, direkte, indirekte, sekundäre, kumulative, grenzüberschreitende, kurzfristige, mittelfristige, langfristige, ständige, vorübergehende, positive, negative Auswirkungen des Vorhabens auf Schutzgüter und nationale Schutzgebiete unter Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit von Ressourcen .....	19
4.1	Mensch/ Bevölkerung .....	19
4.2	Flora/Fauna/Biologische Vielfalt.....	21
4.3	Fläche.....	21
4.4	Boden/Wasser .....	22
4.5	Klima .....	22
4.6	Landschaftsbild/ Kulturgüter .....	22
5.	Grenzüberschreitende Auswirkungen .....	23
6.	Vorhabenparameter zur Eingriffsvermeidung- und Kompensation .....	23
7.	Massnahmen zur Eingriffsvermeidung- / Kompensation .....	24
7.1	Vermeidungsmaßnahmen.....	24
7.2	Kompensationsmaßnahmen .....	24
7.3	CEF-Maßnahmen .....	25
7.4	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	26
8.	Risikoanfälligkeit des Vorhabens für Unfälle/ Katastrophen .....	27
9.	Auswirkungen auf Natura 2000- Gebiete .....	27
10.	Auswirkungen auf besonders geschützte Arten .....	28
11.	Methoden und Schwierigkeiten im Rahmen der Darlegungen.....	30
12.	Referenzliste der Quellen .....	30
13.	Quellen.....	30

## Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Lage des Vorhabens (Grundlage: © Geobasis-DE/M-V 2020).....	4
Abb. 2: Ferienhäuser (Quelle: Präsentation Sybac Immobilien GmbH 21.10.20) .....	5
Abb. 3: Hotel (Quelle: Präsentation Sybac Immobilien GmbH 21.10.20).....	6
Abb. 4: Überlagerung der Biotope durch die Planung .....	7
Abb. 5: Lage des Untersuchungsraumes im Naturraum (© LAIV – MV 2020).....	10
Abb. 6: Biotope im Umfeld (© LAIV – MV 2020) .....	11
Abb. 7: Biotoptypenbestand.....	12
Abb. 8: Gehölzarten (© Geobasis-DE/M-V 2020/Vermessung).....	13
Abb. 9: Gewässerlebensräume der Umgebung (© LAIV – MV 2020).....	14
Abb. 10: Untersuchungsraum Landschaftsbild (© GeoBasis-DE/M-V 2020) .....	16
Abb. 11: Geländeformen infolge der letzten Eiszeit (Quelle © LAIV – MV 2020) .....	17
Abb. 12: Landschaftsbildräume (Quelle © LAIV – MV 2020) .....	18

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Derzeitig geplante Nutzungen.....	4
Tabelle 2: Detaillierungsgrade und Untersuchungsräume .....	8
Tabelle 3: Biotoptypen im Plangebiet .....	12

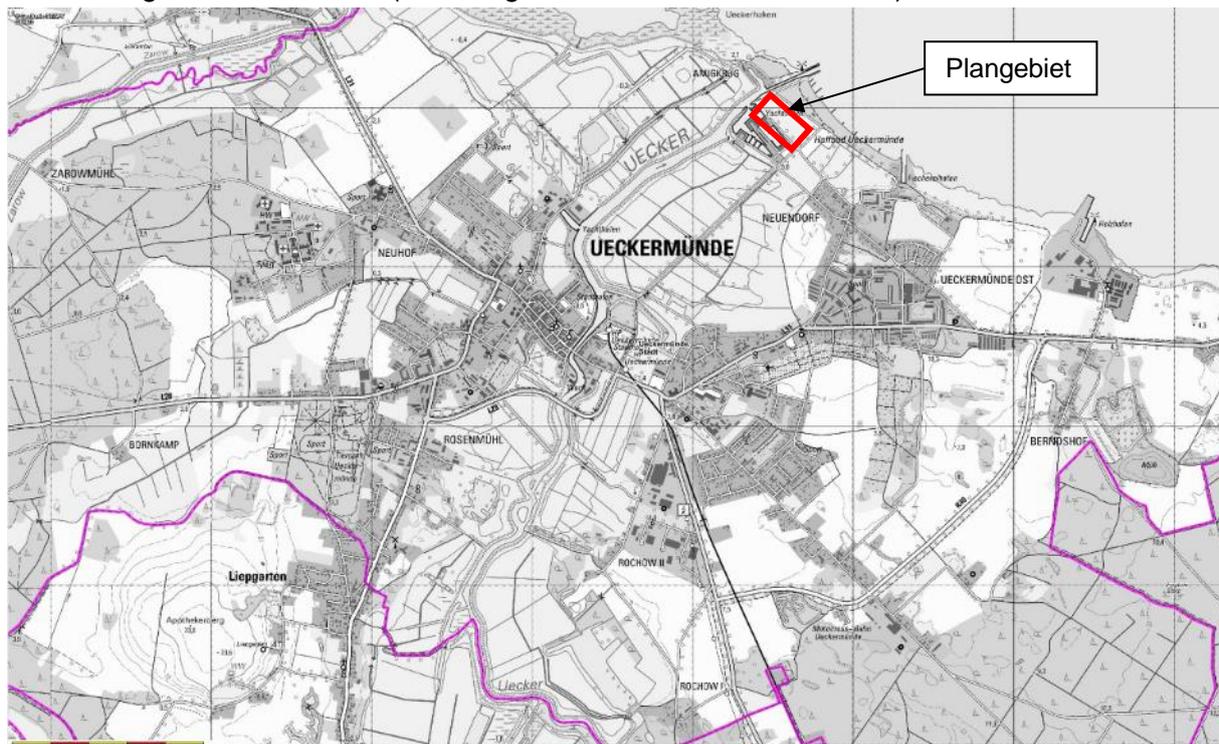
## 1. BESCHREIBUNG DES VORHABENS

### 1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Vorhabens

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

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

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



Das komplexere Gebäude erhält einen Aufbau. Bei anstehenden Höhen von durchschnittlich 0,5 m über NHN wird das Hauptgebäude mit einer Firsthöhe von 20 m über NHN maximal ca. 19,5 m Höhe erreichen. Der Aufbau mit einer Firsthöhe von 25 m über NHN wird sich maximal auf ca. 24,5 m über Gelände erheben. Die kleineren Kubaturen mit einer Firsthöhe von 12,5 m über NHN erreichen eine Höhe von 12 m. Ein turmartiges Gebäude an der Uecker mit einer Firsthöhe von 25 m über NHN überragt das Gelände um ca. 24,5 m. Grundwasserabsenkungen sind nicht erforderlich, da keine Keller vorgesehen sind.

Folgende Nutzungen sind derzeit geplant:

Tabelle 1: Derzeitig geplante Nutzungen

Nutzung	Flächen m <sup>2</sup>	davon m <sup>2</sup>	Anteil an der Gesamtfläche in %
sonstiges Sondergebiet (Fremdenverkehr und Fremdenbeherbergung) SO1	20.442,00		35,83
davon			0,00
Bauflächen versiegelt ca. 50%		10.220,00	0,00
Bauflächen unversiegelt ca. 50%		10.222,00	0,00
sonstiges Sondergebiet (Fremdenverkehr und Fremdenbeherbergung) SO2	18.057,00		31,65
davon			0,00
Bauflächen versiegelt ca. 50 %		9.028,00	0,00

Bauflächen unversiegelt ca. 50%		9.029,00	0,00
Verkehrsflächen	7.514,00		13,17
Grünflächen	9.807,00		17,19
davon			0,00
Erhaltung Gehölze		1.376,00	0,00
Wasserflächen	1.240,00		2,17
	57.060,00		100,00

Die nachfolgenden Beschreibungen sind der Präsentation der Sybac Immobilien GmbH vom 21.10.20 entnommen. Die Bebauung gliedert sich in zwei Teile. Zum einen in den Bereich Ferienhäuser mit 50 WE und ca.140 Betten sowie den Bereich Hotel mit ca. 280 Betten, Schwimmbad, SPA, Fitness und Gastronomie. 20 Wohneinheiten dienen dem Dauerwohnen. In die parkartig gestalteten Freiflächen sind Teiche integriert.

Abb. 2: Ferienhäuser (Quelle: Präsentation Sybac Immobilien GmbH 21.10.20)



Das Projekt entspricht den Grundsätzen der Nachhaltigkeit mittels eines optimierten Einsatzes von Baumaterialien und Bauprodukten und eine geringe Flächeninanspruchnahme. Die Minimierung des Energie- und Wasserverbrauchs wird angestrebt. Alle erforderlichen Energie- und Stoffströme von der Gewinnung über den Transport, Einbau bis hin zum Rückbau werden ressourcenschonend geplant.

Aus der Verwendung von Holzbauteilen, Naturdämmstoffen, mineralischen Baustoffen ausschließlich lokaler Herkunft resultieren kurze Transportwege.

Der Energieversorgung dienen regenerative Energiequellen wie Wind, Wasser, Solar, Luftwärmepumpen und Erdwärmepumpen.

Der Einsatz „Fliegender Bauten“ aus recyclebaren Baustoffen garantiert einen geringen Flächenbedarf und leichten Rückbau.

Laut Verkehrsuntersuchung zum Vorhaben vom 09.04.20 erstellt von IGS Ingenieurgesellschaft STOLZ mbH entsteht ein Neuverkehrsaufkommen von 371 Kfz-Fahrten in 24 Stunden je Richtung. Dies ist vergleichsweise gering. Die Gebäude müssen gemäß Energieeinsparverordnung möglichst klimaneutral betrieben werden. Erhebliche Immissionserhöhungen werden durch das Vorhaben nicht verursacht.

Gemäß Stellungnahme des Landkreises vom 29.07.20 bestehen seitens der unteren Immissionsschutzbehörde zum Vorhaben keine Einwände.

Abb. 3: Hotel (Quelle: Präsentation Sybac Immobilien GmbH 21.10.20)



### 1.1.2 Bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen des Vorhabens

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

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

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

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

- 1 Flächenversiegelungen durch Gebäude und Nebenanlagen,
- 2 Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch bis ca. 24,5 m hohe Bebauung,

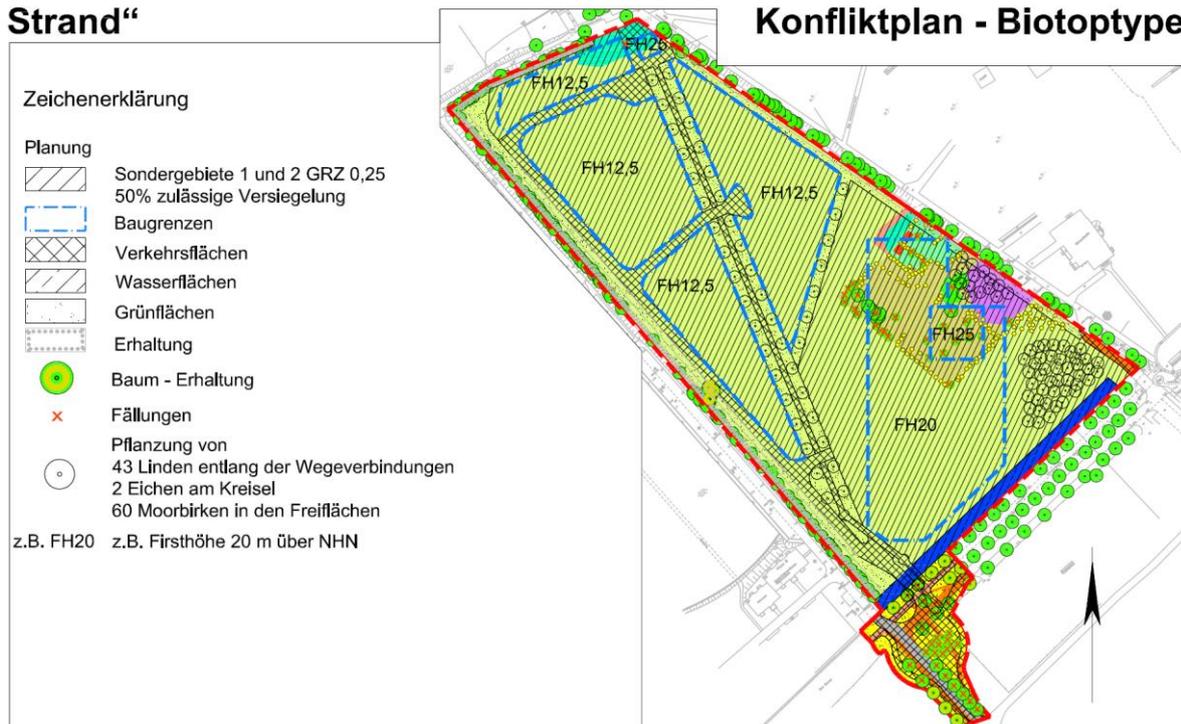
- 3 Beseitigung potenzieller Habitats durch Verlust zweier Lauben und Gehölze sowie durch Überbauung von Acker und Querung des Grabens.

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

- 1 durch Betrieb verursachte Immissionen.

Abb. 4: Überlagerung der Biotope durch die Planung

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



## 2. ALTERNATIVENPRÜFUNG

Der Vorhabenträger hat im Vorfeld der Planung geprüft:

- Die Verwendung von Klinker- oder Betonbauweise wurde erwogen. Die Entscheidung erfolgte aus Gründen der Nachhaltigkeit, der lokalen Verfügbarkeit und der Gestaltung zugunsten Leichtbauweise mit Holz.
- Eine deutlich höhere Versiegelung unter Verwendung größerer Ferienhäuser wurde ebenso erwogen, wie eine minimalistische Variante des Hotels. Dies wurde zugunsten der aktuellen Lösung verworfen um einen harmonischen Einklang mit der Uecker zu erzielen, den Wirkungsschwerpunkt dem Hotel zuzuordnen und im Ganzen die Proportionen, auch gegenüber der Strandhalle und der übrigen Umgebung zu wahren.
- Andere Standorte wurden unter den Aspekten, Ufernähe, touristische/ infrastrukturelle Anbindung, städtebauliche/ raumordnerische Verfügbarkeit, Grundstücksverfügbarkeit sowie geringe naturräumliche Ausstattung im Umkreis von etwa 50 km geprüft und mussten wegen des Fehlens eines oder mehrerer der zuvor genannten Parameter

verworfen werden. Der geplante Standort ist bereits auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (FNP) vorgesehen und hat sich gemäß der erfolgten Beteiligungsverfahren als sinnvoll und zweckmäßig erwiesen. Hinzu kommt die unmittelbare Nachbarschaft zu den Strandanlagen, die an einem anderen Standort nicht geboten wäre. Zudem ist die Erschließung an dieser Stelle vergleichsweise unproblematisch und nutzt bereits vorhandene und regelmäßig frequentierte Zufahrtsstraßen. Schließlich ist der Tourismus ein wichtiger Wirtschaftsbereich der Stadt Seebad Ueckermünde, der insbesondere auf attraktive touristische Anlagen mit Anbindung an Haff angewiesen ist. Das Hotel und die Ferienhäuser konzentrieren an diesem Standort das touristische Angebot, ohne potenzielle Standorte oder bisherige Infrastrukturen neu zu belasten.

### 3. BESTANDSAUFNAHME

#### 3.1 Beschreibung des aktuellen Zustands der Umwelt und ihrer Bestandteile

##### 3.1.1 Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

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

Tabelle 2: Detaillierungsgrade und Untersuchungsräume

Lfd. Nr.	Schutzgüter	Untersuchungsaspekte	Größe des Untersuchungsgebietes	Art und Detaillierungsgrad der Untersuchung
1	Mensch	Immissionen aus Nutzung	Geltungsbereich bis zum nächsten Wohngebäude	verbal argumentativ auf Grundlage vorhandener Unterlagen
2	Landschaftsbild	Sichtbeeinträchtigung Erholungsfunktion	Geltungsbereich +1.700 m	Eingriffsanalyse nach Nohl/Valentin
3	Wasser/ Boden	Bodenfunktion. Grundwasserneubildungsfunktion, Schadstoffbelastung, Geotope	Geltungsbereich	verbal argumentativ auf Grundlage vorhandener Unterlagen
4	Klima/Luft	Klimafunktionen Luftreinheit	Geltungsbereich	verbal argumentativ auf Grundlage vorhandener Unterlagen
5	Fauna	Brutvögel	Geltungsbereich	AFB auf Grundlage von Begehungen zur Avifauna 8 x davon 2x nachts Reptilien 5x Amphibien 5x und Potenzialanalysen zu Fledermäusen, Fischotter, Biber
6	Flora	Biotoptypen	Geltungsbereich	Biotoptypenkartierung
7	Kultur- und Sachgüter	Baudenkmäler Bodendenkmäler	Geltungsbereich	verbal argumentativ

				auf Grundlage vorhandener Unterlagen
8	Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung/Kompensation		Geltungsbereich	nach HzE 2018, nach Baumschutzkompensationserlass, Landschaftsbild nach Nohl/Valentin
9	Natura-Gebiete	GGB DE 2049-302 „Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff“ sowie das GGB DE 2350-303 „Uecker von Torgelow bis zur Mündung“	Geltungsbereich	FFH-Vorprüfungen
10	Uferschutz			Ausnahme vom Bauverbot im Gewässerschutzstreifen
11	Baumschutz			Ausnahme von den Verboten des Einzelbaum- und Alleenschutzes nach Baumschutzkompensationserlass
12	Umweltverträglichkeit			Gemäß Anlage 1 Pkt. 18.1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) Erstellung einer <u>allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls</u> , da Überschreitung der geplanten Bettenzahl von 100 Stück

### 3.1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

- ➔ Das Vorhaben befindet sich etwa 180 m südwestlich des GGB DE 2049-302 "Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff" und des SPA DE 2250-471 "Kleines Haff, Neuwarper See und Riether Werder"
- ➔ Das Vorhaben liegt unmittelbar südlich des GGB DE 2350-303 „Uecker von Torgelow bis zur Mündung“.
- ➔ Die das Plangebiet rahmenden Baumreihen sind geschützte Baumreihen nach §19 NatSchAG M-V
- ➔ Das Plangebiet beinhaltet geschützte Einzelbäume nach §18 NatSchAG M-V.
- ➔ Das Plangebiet liegt im Naturpark „Am Stettiner Haff“.
- ➔ Laut Gutachtlichem Landschaftsrahmenplan (GLRP) liegen folgende Maßnahmen, Erfordernisse oder besondere Bedingungen für das Plangebiet vor.
  - Karte II – Biotopverbund im weiteren Sinne heißt:  
Europäischer Biotopverbund  
- gemeldete FFH-Gebiete

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

Ergänzender landesweiter Biotopverbund

- Vorgabe Gutachtliches Landschaftsprogramm

Ergänzender regionaler Biotopverbund

- Ergänzung durch Gutachtliche Landschaftsrahmenpläne

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

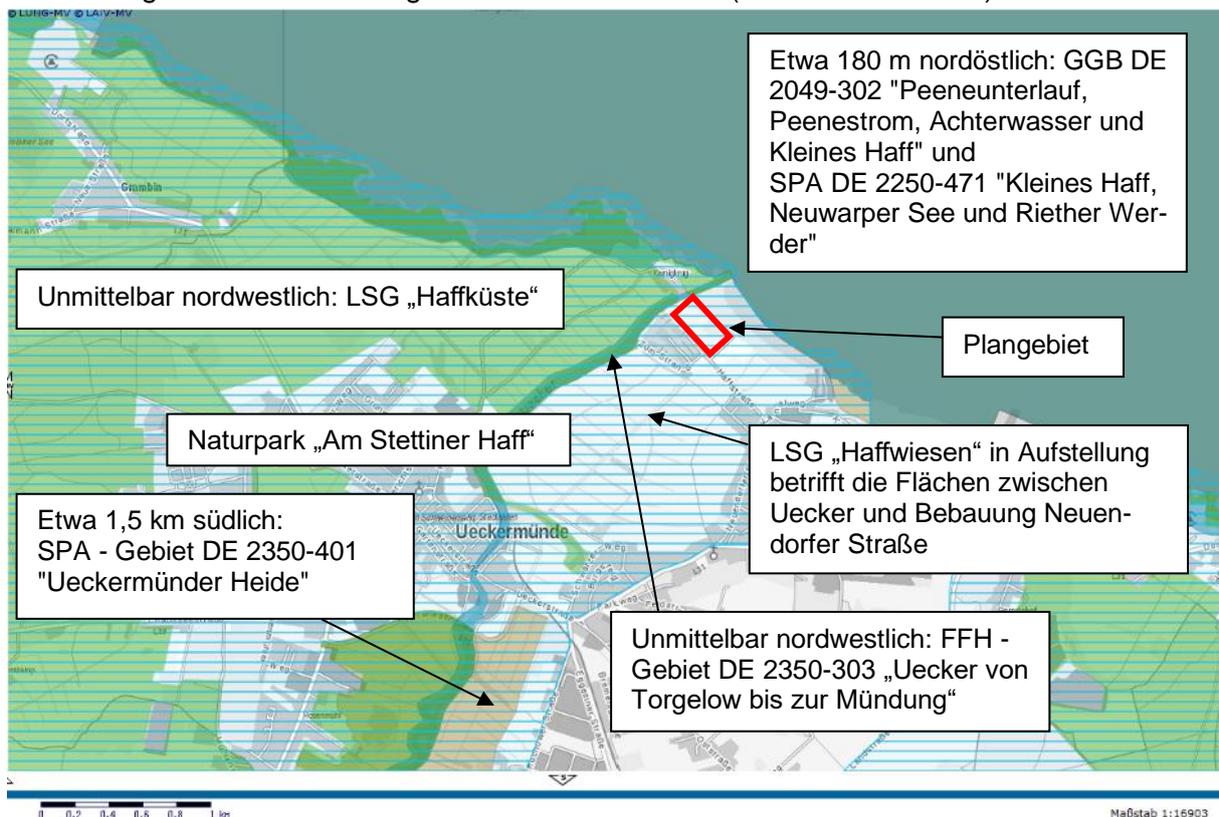
- Karte IV – Raumentwicklung

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

- Karte V - Anforderungen an die Landwirtschaft

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

Abb. 5: Lage des Untersuchungsraumes im Naturraum (© LAIV – MV 2020)



### 3.1.3 Erfassung der Schutzgüter im Einwirkungsbereich des Vorhabens

#### Mensch

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

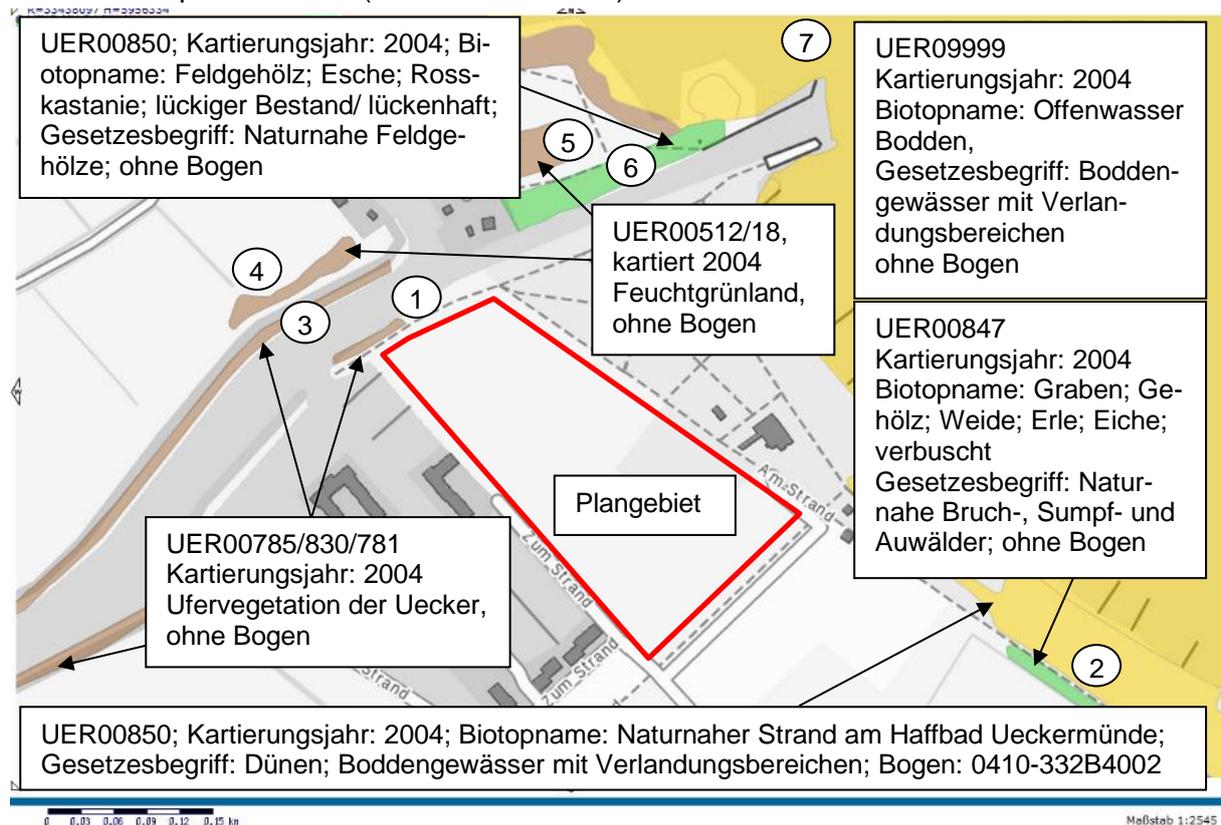
Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich mit den Wohnhäusern an der Haff- sowie an der Winkelstraße ca. 250 m bis 320 m südöstlich.

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

Das Plangebiet befindet sich im Hochwasserrisikobereich mit einem Bemessungshochwasser von 2,10 m über NHN.

#### Flora

Abb. 6: Biotop im Umfeld (© LAIV – MV 2020)

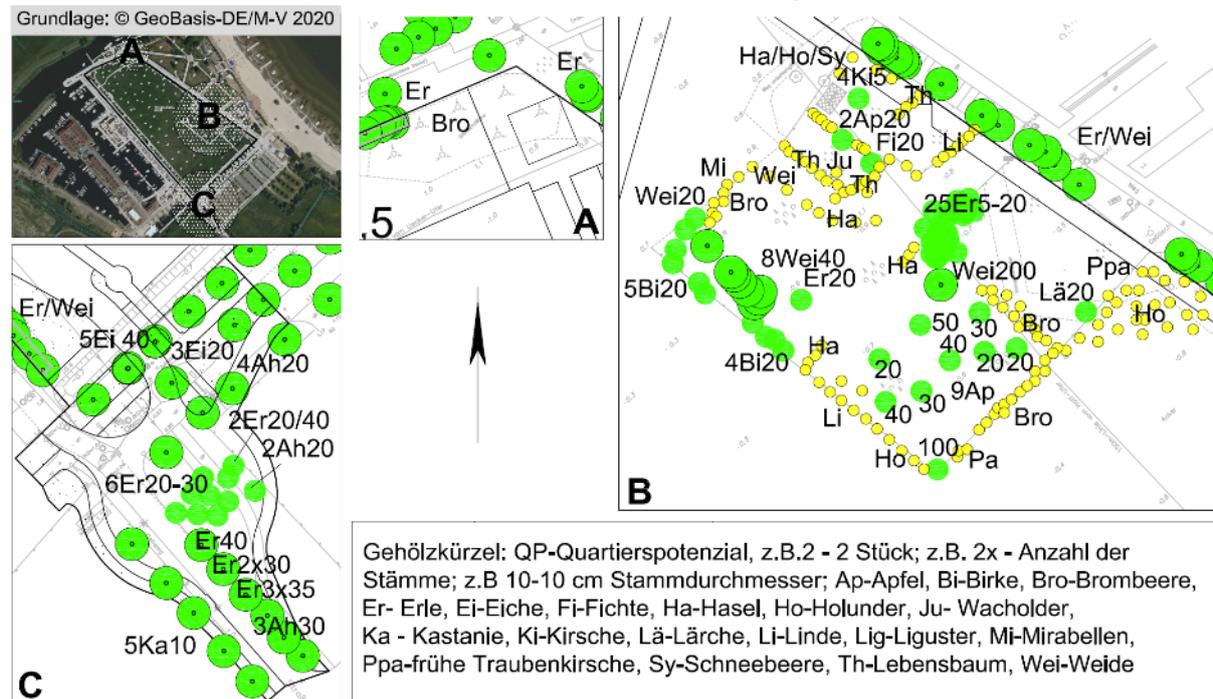


Der überwiegende Teil des Plangebietes ist intensiv bewirtschafteter Sandacker. An drei Seiten reichen stellenweise die säumenden Baumreihen in das Plangebiet hinein.



Im Plangebiet sind Gehölze folgender Arten vertreten:

Abb. 8: Gehölzarten (© Geobasis-DE/M-V 2020/Vermessung)



## Fauna

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

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

Die alten Apfelbäume und die alte Weide im Bereich der Gärten bieten dem Eremiten potenziellen Lebensraum.

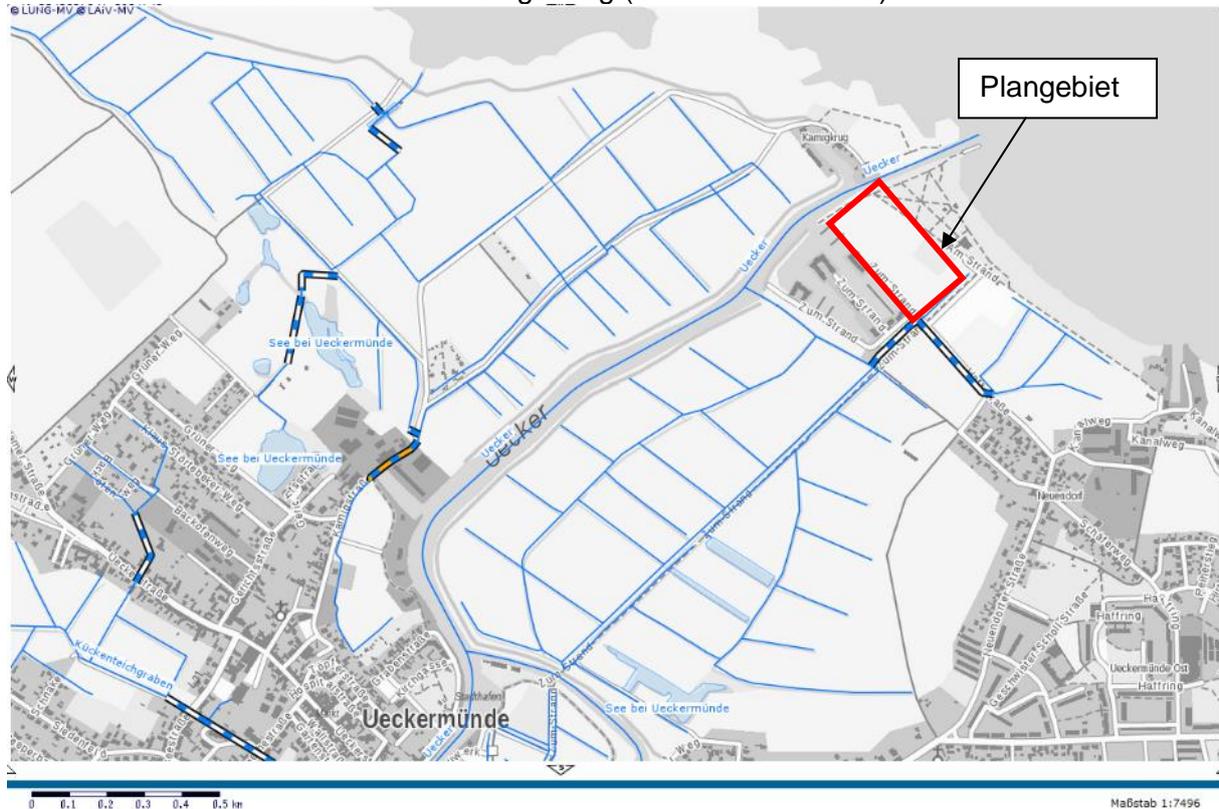
Alle Gehölze sind potenzielle Bruthabitate für Gebüsch- und Baumbrüter. Acht im Jahr 2019 durchgeführte Begehungen führten zum Nachweis überwiegend besonders geschützter Brutvogelarten. Als streng geschützte Art wurde der Grünspecht in den umlaufenden nicht von der Planung berührten Baumreihen angetroffen.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

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

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

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

Abb. 9: Gewässerlebensräume der Umgebung (© LAIV – MV 2020)



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

#### Boden

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

## Wasser

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

## Klima/ Luft

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

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

## Landschaftsbild/ Kulturgüter

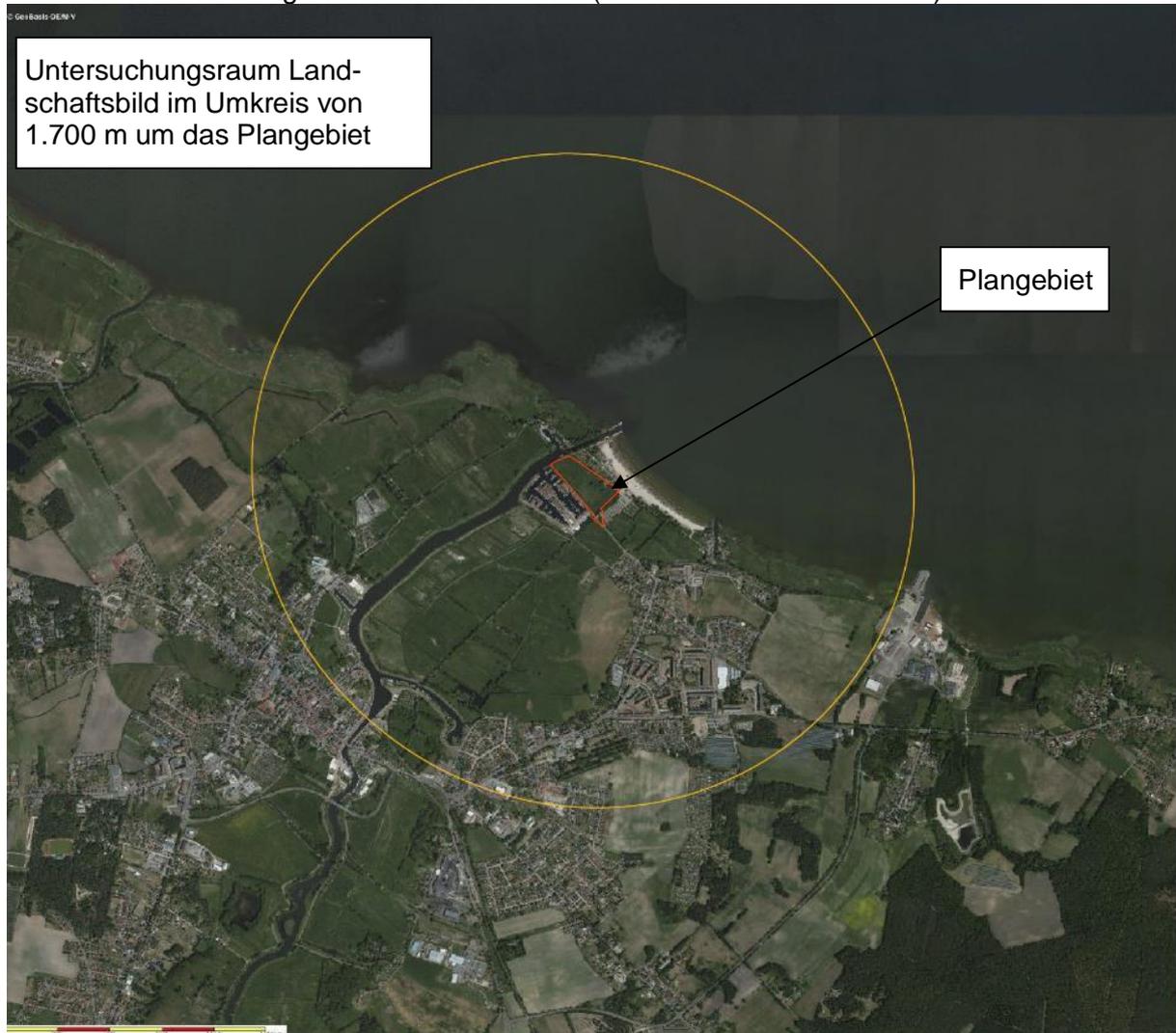
Nach Adam, Nohl, Valentin wird für über 20 m bis 30 m hohe Bauvorhaben ein Untersuchungsraum von 1.700 m Radius gefordert. Dieser Bereich gilt als potenziell beeinträchtigter Raum. Nachfolgend wird das Landschaftsbild in diesem Umkreis beschrieben und Sichtbarrieren analysiert, die den sogenannten aktuell beeinträchtigten Raum abgrenzen.

Das Plangebiet liegt in der Landschaftszone „Vorpommersches Flachland“, der Großlandschaft „Vorpommersche Heide- und Moorlandschaft“ und der Landschaftseinheit „Ueckermünder Heide“. Das Relief des Plangebietes entstand vor 12.000 bis 15.000 Jahren in der Pommerschen Phase der Weichseleiszeit. „In der Zeit des Abschmelzens des Inlandeis von der Rosenthaler Staffel bis zur vollen Ausprägung der Velgaster Staffel hatte der Haffstausee seine maximale Ausdehnung erreicht. In ihm sind nicht nur das Schmelzwasser des Inlandeis und das Anstauwasser der umliegenden Toteisgebiete, sondern auch Flusswasser aus südlicheren Räumen, so z.B. über die Randow – Rinne gesammelt worden“ (Quelle: Physische Geographie, 1991). Durch diese Vorgänge sammelten sich im Bereich des Haffstausees, in welchem sich das Plangebiet befindet, mineralische Abschlammungen und entwickelten sich in der Folge die heutigen ausgedehnten sandbestimmten flachen Ebenen.

Das Plangebiet liegt, durch etwa 1,5 km Wiesenfläche vom Stadtzentrum getrennt, inmitten maritimer Nutzungen die sich seit den 1920iger Jahren, an etwa 1 km Haffufer rund um die Ueckermündung angesiedelt haben. Zentrum dieses Erholungsgebietes ist das 1926 gegründete reich ausgestattete und begrünte Strandbad an etwa 800 m Küstenlinie. Dieses wird im Westen von einem Jugendzentrum und einem Segelverein und im Süden von der Marina „Lagunenstadt“ tangiert. Zwischen Lagunenstadt und Haffbad befindet sich das trapezförmige Plangebiet. Zur Markierung der Flurstücksgrenzen wurden diese vor etwa 70 Jahren allseitig mit Erlen und Weiden bepflanzt, die eine Höhe von etwa 18 m bis 20 m erreicht haben. Der

intensiv bewirtschaftete Acker und der kleine Bereich bewirtschafteter und brachliegender Gärten innerhalb der Baumreihen wird von außen kaum wahrgenommen. Die östliche Baumreihe ist Bestandteil der wegebegleitenden Gehölzachse des Weges „Zum Strand“ der sich parallel zur Uecker vom Köhnschen Kanal bis zum Haffufer erstreckt, die eingangs beschriebene Wiesenfläche trennt und Sichtbeziehungen von West nach Ost und umgekehrt beeinträchtigt.

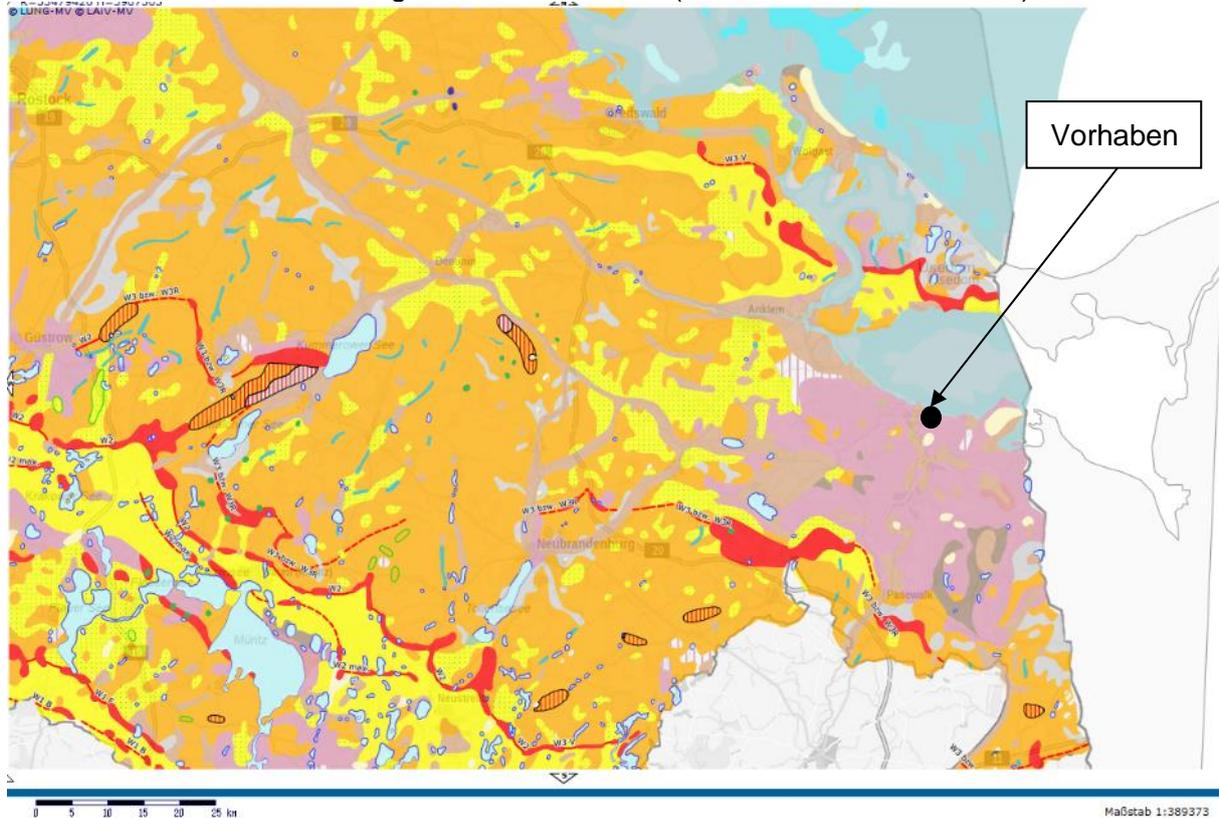
Abb. 10: Untersuchungsraum Landschaftsbild (© GeoBasis-DE/M-V 2020)



Die Landschaft in der Umgebung des Plangebietes ist vom Haffbad im Norden und Osten, von der Marina „Lagunenstadt“ im Süden und von der Uecker im Westen des Plangebietes geprägt. Das Haffbad weist einen sehr reichen und teilweise sehr alten Gehölzbestand auf. Alle befestigten Flächen, auch die Parkplätze, sind durch Bäume gegliedert. Die Wege und Straßen sind von Alleen und Baumreihen gesäumt. Besonders alte und bis 30 m hohe Exemplare stehen entlang des Strandes. Diese schirmen das Plangebiet vor Einblicken seitens des Stettiner Haffs vollständig ab. Richtung Osten steigt das Gelände etwas an. Einzelhausbebauung geht in die Mehrgeschossbebauung des Stadtgebietes Ueckermünde Ost über. Aufgrund der gelungenen Eingrünung des Haffbades ist das Plangebiet bereits aus der Winkelstraße sowie im weiteren Verlauf aus Richtung Osten nicht mehr wahrnehmbar und nur noch schwach durch die hohen Baumreihen markiert. Die etwa 12 m hohen Gebäude der Marina „Lagunenstadt“ sowie die Abpflanzung des Weges „Zum Strand“ bilden etwas transparentere Sichtbarrieren

in Richtung Süden, so dass die das Plangebiet umschließenden Baumreihen vom Hafen und vom Schlossberg aus sichtbar sind. Die Randbebauung Ueckermündes grenzt den visuell wahrnehmbaren Bereich nach Süden hin ab. Über die Uecker und die daran anschließenden Wiesenflächen eröffnen sich Richtung Westen weite Sichtachsen, die von wenigen Hecken und Einzelgehölzen unterbrochen werden. Bereits von der Mündung der Zarow aus kann man den Rand des Plangebietes erkennen. Dichte Gehölzreihen entlang der Uferlinie und parallel zur L31 beschränken den Erlebniskorridor auf die Wiesenflächen.

Abb. 11: Geländeformen infolge der letzten Eiszeit (Quelle © LAIV – MV 2020)



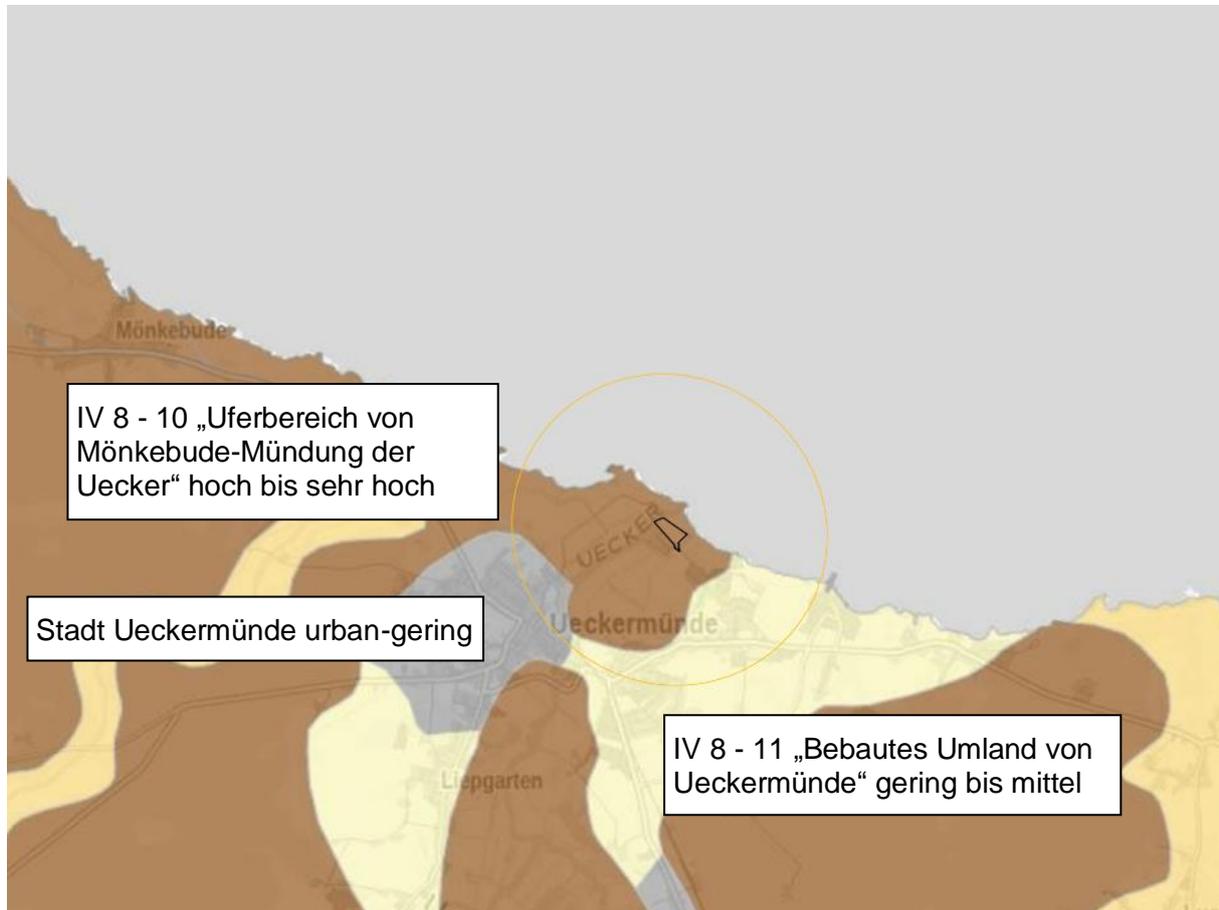
Eine Analyse der Landschaftsbildräume und die Bewertung ihrer Schutzwürdigkeit erfolgte im Rahmen der „Landesweiten Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale in Mecklenburg-Vorpommern“, im Maßstab 1:50.000, im Zeitraum von 1993 und 1995, im Auftrag des Umweltministeriums des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Die Abgrenzung von Landschaftsbildräumen erfolgte auf der Basis von Raumausgrenzungen, welche optische Barrieren und Naturraumgrenzen nutzt. Im Untersuchungsgebiet befinden sich die auf Abbildung 12 verteilten und bezeichneten Landschaftsbildräume. Auf Grundlage der Kriterien Vielfalt, Eigenart, Naturnähe/ Kulturgrad und Schönheit wurden diese Landschaftsbildräume analysiert und ihre Schutzwürdigkeit auf einer vierstufigen Skala bewertet. Über das Kartenportal Umwelt Mecklenburg – Vorpommern des LUNG M-V „LINFOS lighth“ können die Analyse- und Bewertungsblätter aus der „Landesweiten Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale in Mecklenburg – Vorpommern“ für diese Landschaftsbildräume eingesehen werden. Auf deren Grundlage lässt sich die Bewertung der einzelnen Landschaftsbildräume nachvollziehen.

LINFOS lighth hier unter „Landesweiter Analyse und Bewertung der Landschaftspotenziale - Landschaftsbildpotenzial“ weist dem das Plangebiet betreffenden Landschaftsbildraum “

Uferbereich von Mönkebude-Mündung der Uecker IV 8 - 10“ eine hohe bis sehr hohe Bewertung zu.

Das Plangebiet befindet sich in keinem Kernbereich landschaftlicher Freiräume mit einer Fläche größer als 1.200 ha. Das Landschaftsbild ist kein Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung.

Abb. 12: Landschaftsbildräume (Quelle © LAIV – MV 2020)



Gemäß Stellungnahme der unteren Denkmalbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 25.09.20 betrifft das geplante Vorhaben den Umgebungsbereich des Baudenkmals Baudenkmalliste des Landkreises Vorpommern-Greifswald Position 993 UER: Ueckermünde, Am Strand 2 - Strandhalle. Im Bereich des geplanten Vorhabens sind derzeit keine Bodendenkmale bekannt.

### 3.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

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

#### **4. MÖGLICHE BAU-, ANLAGE-, BETRIEBS-, NUTZUNGS- UND ABRISSEBINGTE, DIREKTE, INDIREKTE, SEKUNDÄRE, KUMULATIVE, GRENZÜBERSCHREITENDE, KURZFRISTIGE, MITTELFRISTIGE, LANGFRISTIGE, STÄNDIGE, VORÜBERGEHENDE, POSITIVE, NEGATIVE AUSWIRKUNGEN DES VORHABENS AUF SCHUTZGÜTER UND NATIONALE SCHUTZGEBIETE UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DER NACHHALTIGEN VERFÜGBARKEIT VON RESSOURCEN**

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

##### **4.1 Mensch/Bevölkerung**

Bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte, direkte, indirekte, kurz- bis mittelfristige, grenzüberschreitende und kumulative Wirkungen des Vorhabens bergen nach gegenwärtigem Wissensstand keine Risiken für die menschliche Gesundheit.

Die Erholungsfunktion des von Baumreihen gesäumten Sandackers einschließlich eines kleinen Gartenbereiches des Plangebietes wird, der geplanten touristischen Funktion entsprechend, aufgewertet und den umgebenden Nutzungen angepasst. Die Planung ergänzt die vorhandenen gastronomischen und Freizeiteinrichtungen des Ueckermünder Strandbades und die Liegeplatzfunktion der südlich gelegenen Marina „Lagunenstadt“. Da die Funktionen des Vorhabens (Hotel, Ferienhäuser, Schwimmbad, SPA) im Freizeitbereich „Ueckermünder Strandbad“ bisher nicht vertreten sind, konkurrieren und kumulieren die Wirkungen nicht mit vorhandenen gleichartigen Nutzungen. Bezüglich eventueller verkehrstechnischer Überlastungen wurde eine Verkehrsuntersuchung mit Datum vom 09.04.20 von IGS Ingenieurgesellschaft STOLZ mbH mit dem Ergebnis erstellt, dass aus verkehrlicher Sicht keine Bedenken hinsichtlich der geplanten Beachresorts bestehen, wenn die Annahmen der Verkehrserzeugung eingehalten werden.

Nach gegenwärtigem Wissensstand sind keine erheblichen zusätzlichen bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingten Auswirkungen auf die Umweltbelange infolge Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie infolge der Verursachung von Belästigungen durch die Planung zu erwarten, da die geplante touristische Nutzung nur geringe zusätzliche Immissionen durch 371 Kfz-Fahrten in 24 Stunden je Richtung und durch weitestgehend klimaneutralen Betrieb der geplanten Gebäude und Einrichtungen erzeugt.

Im B-Plan zum Vorhaben wurde festgesetzt, dass die Gebäude entsprechend an das Bemessungshochwasser anzupassen sind. Dazu ist für alle baulichen Anlagen einschließlich Nebenanlagen gegenüber Wasserständen bis 2,10 m NHN sowie etwaigen Seegangbelastungen

ein Nachweis der Standsicherheit zu führen. Um eine Überflutungsgefährdung für Wohn- und Beherbergungsbebauung bis mindestens 2,10 m NHN auszuschließen, muss die Fußbodenoberkante des untersten Geschosses auf einer Höhe von mindestens 2,10 m NHN liegen. Eine darunter liegende Unterkellerung ist nur in Form von Stellplätzen für Fahrzeuge zulässig. Das Bemessungshochwasser ist bei der Errichtung elektrotechnischer Anlagen sowie der etwaigen Lagerung wassergefährdender Stoffe zu beachten

Nach gegenwärtigem Wissensstand sind keine erheblichen zusätzlichen bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingten Auswirkungen auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung durch den Bau und den Betrieb eines Hotels und von Ferienhäusern zu erwarten.

Die Abfallbehörde des Landkreises Vorpommern- Greifswald hat in der Stellungnahme vom 29.07.20 Auflagen zum Vorhaben erteilt, welche bei der Planung und beim Betrieb des Vorhabens umgesetzt werden müssen:

Sofern während der Bauphase Abfälle anfallen, die zu der Umschlagstation Jatznick gebracht werden sollen, hat dies nach Maßgabe der Benutzungsordnung der OWD zu erfolgen. Die Deponierung nicht verunreinigter mineralischer Bauabfälle ist unzulässig. Verwertbare Baustoffe dürfen nicht mit verwertbaren Bauabfällen vermischt werden. Die verwertbaren Bauabfälle sind bei einer zugelassenen Bauabfallverwertungsanlage anzuliefern. Das Einsammeln und der Transport von Abfällen sind durch die zuständige Behörde genehmigen zu lassen.

Gemäß § 4 (1) der Satzung des Landkreises Vorpommern-Greifswald über die Abfallentsorgung (Abfallwirtschaftssatzung - AwS) vom 24.10.2016 besteht Anschlusspflicht an die öffentliche Abfallentsorgung. Die Anzahl und die Größe der benötigten Abfallbehälter sind gemäß § 14 der Satzung beim Landkreis Vorpommern-Greifswald anzumelden.

Für die gewerblich anfallenden Abfälle, die von der Entsorgung durch den Landkreis ausgeschlossen sind, sind entsprechende Verträge mit geeigneten und zugelassenen Entsorgungsunternehmen abzuschließen.

Für die anfallenden Transport- und Umverpackungen sind entsprechende Verträge mit geeigneten und zugelassenen Entsorgungsunternehmen abzuschließen.

Die Müll- bzw. Wertstoffcontainerstandorte sind zweckmäßig zu planen und herzurichten.

Dabei ist folgendes zu beachten:

Die Straßen sind so zu gestalten, dass ein sicheres Befahren mit Entsorgungsfahrzeugen möglich ist (§ 45, Absatz 1 Unfallverhütungsvorschrift "Fahrzeuge" - BGV 0 29).

Die Zufahrten zu den Müllbehälterstandorten sind so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren mit Müllfahrzeugen nicht erforderlich ist (§ 16 Unfallverhütungsvorschrift

Ein Entsorgungskonzept unter Beachtung der Abfallsatzung des Landkreises Vorpommern-Greifswald ist zu erstellen.

## 4.2 Flora/Fauna/Biologische Vielfalt

### Flora

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

### Fauna

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

### Biologische Vielfalt

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

## 4.3 Fläche

### Fläche

Etwa 5,7 ha Fläche mit Siedlungsanbindung werden erschlossen.

#### **4.4 Boden/Wasser**

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

Der wasserrechtliche Fachbeitrag zum Vorhaben vom 15.12.20 erstellt von Dr. Vogler URST Greifswald stellt zusammenfassend fest: „Auf Grundlage der vorliegenden Auswertung kann zusammenfassend festgestellt werden, dass der Bebauungsplan B-43 „Resorthotel am Strand“ mit den Anforderungen der europäischen Wasserrahmenrichtlinie hinsichtlich des Verschlechterungsverbots und Verbesserungsgebots betroffener Grund- und Oberflächenwasserkörper vereinbar ist. Das Trendumkehrgebot ist nicht betroffen.“

#### **4.5 Klima**

Da die von Baumreihen gesäumte Ackerfläche keine nennenswerte Bedeutung für das Klima besitzt, stellen die geplanten Versiegelungen einen geringen Eingriff in dieses Schutzgut dar. Die Beseitigung von Gehölzen mindern die Sauerstoffproduktions-, Windschutz- und Staubbindungsfunktion unerheblich und führen nicht zur Störung Klimafunktion. Der Energieversorgung dienen regenerative Energiequellen wie Wind, Wasser, Solar, Luftwärmepumpen und Erdwärmepumpen, womit der Entwicklung von Treibhausgasen und der Entstehung von Hochwasserereignissen entgegengewirkt wird.

#### **4.6 Landschaftsbild/ Kulturgüter**

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

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

Gemäß Stellungnahme der unteren Denkmalbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 25.09.20 ist die durch eine rechtwinklige Aussparung im Nordostbereich markierte Begrenzung der Baufläche SO-1 (siehe B-Plan zum Vorhaben) unbedingt beizubehalten, um dem Baudenkmal Strandhalle die nötige räumliche Distanz zu gewähren. Es ist durch eine den Umgebungsschutz berücksichtigende Planung sicherzustellen, dass die maximale Firsthöhe nicht den Umgebungsbereich der Strandhalle überdeckt. Diesbezüglich kann durch Höhenversätze und Rücksprünge in der aufgehenden Gebäudekubatur die nötige Raumwirkung der Strandhalle gewährleistet werden. Hierzu sind im weiteren Planungsverlauf Abstimmungen mit den Denkmalbehörden erforderlich. Die weitere Beteiligung des Amtes für Bau, Natur- und Denkmalschutz erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

Im Bereich des geplanten Vorhabens sind derzeit keine Bodendenkmale bekannt. Hinsichtlich bodendenkmalpflegerischer Belange ist gemäß Stellungnahme der unteren Denkmalbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 25.09.20 folgendes zu beachten: Werden bei den Erdarbeiten Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gern. § 2 Abs.1 DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, z.B. archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen, ist gemäß § 11 DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer und zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann im Benehmen mit dem zuständigen Landesamt die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.

## **5. GRENZÜBERSCHREITENDE AUSWIRKUNGEN**

Die Grenze zur Republik Polen verläuft ca. 15 km östlich des Vorhabens. Die Wirkungen des Vorhabens sind lokal begrenzt. Die umlaufenden Baumreihen unterbinden die visuellen Auswirkungen des Vorhabens weitestgehend. Immissionen, die zusätzlich erzeugt werden, sind gering, haben eine dementsprechend geringe Reichweite und überschreiten die Grenze auf den Luftweg nicht. Das Vorhaben wirkt nicht auf die Uecker und damit nicht auf das Stettiner Haff, an welches die Republik Polen angrenzt. Eine Übertragung von Wirkungen auf das Nachbarland über den Wasserpfad ist ebenfalls nicht möglich. Das Vorhaben wirkt nicht grenzüberschreitend.

## **6. VORHABENPARAMETER ZUR EINGRIFFSVERMEIDUNG- UND KOMPENSATION**

Das Projekt zielt auf geringe Flächeninanspruchnahme, die Minimierung des Energie- und Wasserverbrauchs und ressourcenschonende Energie- und Stoffströme ab.

Aus der Verwendung von Holzbauteilen, Naturdämmstoffen, mineralischen Baustoffen ausschließlich lokaler Herkunft resultieren kurze Transportwege.

Der Energieversorgung dienen regenerative Energiequellen wie Wind, Wasser, Solar, Luftwärmepumpen und Erdwärmepumpen.

Der Einsatz recyclebarer Baustoffe garantiert einen leichten Rückbau.

Im B- Plan zum Vorhaben wurde festgesetzt, dass die Gebäude, bezüglich Standsicherheit, Fußbodenhöhe, gelagerter Stoffe, Unterkellerungen und Errichtung elektrotechnischer Anlagen an das Bemessungshochwasser 2,10 m ü. NHN anzupassen sind.

Die Gebäudehöhen wurden derart geplant, dass die umlaufenden Baumreihen die visuellen Auswirkungen des Vorhabens weitestgehend unterbinden.

## 7. MASSNAHMEN ZUR EINGRIFFSVERMEIDUNG- / KOMPENSATION

### 7.1 Vermeidungsmaßnahmen

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

### 7.2 Kompensationsmaßnahmen

- M1 Auf der Grünfläche entlang der westlichen Plangebietsgrenze sind außerhalb der Erhaltungsfestsetzung 10 einzelne Sträucher der Arten Schneeball (*Viburnum opulus*),

Kornelkirsche (*Cornus mas*) und Hundsrose (*Rosa canina*) verteilt anzuordnen, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. 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.

- M2 An den in der Planzeichnung festgesetzten 105 Standorten sind Bäume in der Mindestqualität; Hochstamm 3 x verpflanzt; Stammumfang 16 bis 18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Innerhalb der privaten Grünflächen sind 43 Winterlinden (*Tilia cordata*), auf den unversiegelten Bauflächen 60 Moorbirken (*Betula pubescens*) und innerhalb der öffentlichen Grünflächen an der Zufahrt 2 Stieleichen (*Quercus robur*) zu verwenden. Die Bäume erhalten eine Pflanzgrube von 0,8 x 0,8 x 0,8 m, einen Dreieckbock. Die Anpflanzung ist erst dann erfüllt, wenn die Gehölze nach Ablauf von 4 Jahren zu Beginn der Vegetationsperiode angewachsen sind. Bei Verlust der Gehölze sind diese in Anzahl und Qualität gleichwertig zu ersetzen. Die Baumpflanzungen sind spätestens im Herbst des Jahres der Baufertigstellung und Inbetriebnahme durchzuführen. Abweichungen von den festgesetzten Standorten können zugelassen werden, wenn der Alleen-/ Freiflächencharakter gewahrt bleibt. 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.
- M3 Zur Deckung des Kompensationsdefizites von 68.435 Punkten werden Ökopunkte der Maßnahme „Entwicklung artenreicher Wiesen bei Alt Torgelow“ erworben.

### 7.3 CEF-Maßnahmen

CEF 1 Der Verlust von Brutmöglichkeiten für Nischenbrüter (Bachstelze, Gartenrotschwanz, Grauschnäpper, Zaunkönig) ist zu ersetzen Fünf Ersatzquartiere sind vor Beginn von Fällmaßnahmen an den in Abb. 12 des Umweltberichtes mit CEF 1 gekennzeichneten Bäumen 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 von insgesamt: 5 Nistkästen mit ungehobelten Brettern und leicht beweglicher Reinigungs- und Kontrollklappe entsprechend Montageanleitung im AFB. Erzeugnis z.B.: Gemeinnützige Werk- und Wohnstätten GmbH ([www.gww-pase-walk.de](http://www.gww-pase-walk.de)) alternativ Fa. Schwegler. Die Flächenverfügbarkeit der Standorte der CEF-Maßnahmen sowie die jährliche Kontrolle und Reinigung der Ersatzquartiere sind vertraglich abzusichern.

CEF 2 Der Verlust von Brutmöglichkeiten für Höhlenbrüter (Blaumeise, Feldsperling, Kohlmeise, Star) ist zu ersetzen. 10 Ersatzquartiere sind vor Beginn von Fällmaßnahmen an den in Abb. 12 des Umweltberichtes mit CEF 2 gekennzeichneten Bäumen 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 von

3 Nistkasten Blaumeise ø 26-28 mm

4 Nistkasten Kohlmeise/Feldsperling ø 32 mm

3 Nistkasten Star ø 45 mm

mit ungehobelten Brettern und leicht beweglicher Reinigungs- und Kontrollklappe entsprechend Montageanleitung im AFB Erzeugnis z.B.: Hersteller Jens Krüger/Papendorf. Gemeinnützige Werk- und Wohnstätten GmbH ([www.gww-pasewalk.de](http://www.gww-pasewalk.de)) alternativ Fa. Schwegler. Die Flächenverfügbarkeit der Standorte der CEF- Maßnahmen sowie die jährliche Kontrolle und Reinigung der Ersatzquartiere sind vertraglich abzusichern.

CEF 3 Vor Beginn von Fäll- und Abrissmaßnahmen sind 3 Fledermaus-Ersatzquartiere Erzeugnis: Fledermausflachkasten z.B. Typ 1FF der Firma Schwegler oder Jens Krüger/Papendorf an den in Abb. 12 des Umweltberichtes mit CEF 3 gekennzeichneten Bäumen 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. Die Flächenverfügbarkeit der Standorte der CEF- Maßnahmen sowie die jährliche Kontrolle und Reinigung der Ersatzquartiere sind vertraglich abzusichern.

#### **7.4 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen**

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

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

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

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

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

## **8. RISIKOANFÄLLIGKEIT DES VORHABENS FÜR UNFÄLLE/ KATASTROPHEN**

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

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

## **9. AUSWIRKUNGEN AUF NATURA 2000 - GEBIETE**

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

Das GGB DE 2049-302 „Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff“ mit den Zielarten Hochmoor-Großlaufkäfer, Eremit, Finte, Rapfen, Steinbeißer, Flussneunauge, Bachneunauge, Schlammpeitzger, Meerneunauge, Bitterling, Lachs, Großer Feuerfalter, Biber, Fischotter, Bauchige Windelschnecke, Sumpf-Glanzkrout, Schmale Windelschnecke befindet sich etwa 150 m nordöstlich.

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

Laut Stellungnahme der uNB des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 06.08.19 wird eine Betroffenheit des SPA nicht erkannt.

## 10. AUSWIRKUNGEN AUF BESONDERS GESCHÜTZTE ARTEN

Gegenstand Artenschutzrechtlicher Prüfungen 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.

### Fischotter/Biber

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

### Avifauna

- § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG (Tötungs- und Verletzungsverbot): Die Gefahr Vögel zu verletzen oder zu töten besteht für brütende Tiere. Nahrungssuchende Individuen werden durch die Bautätigkeit vergrämt. Während der Potenzialanalyse zum Vorhaben wurde Brutgeschehen in den Gebüsch und Bäumen des Plangebietes festgestellt. Die Fällung von Gehölzen ist daher außerhalb der Brutzeit vorzunehmen. So besteht nicht die Gefahr brütende Vögel zu töten oder zu verletzen und kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG.
- Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG (Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten): Die Gebüsch und Bäume des Plangebietes sind Bruthabitate. Diese Baumreihen rings um das Plangebiet wurden zur Erhaltung festgesetzt. Pflanzungen außerhalb des Plangebietes können die Habitate für Baum- und Gebüschbrüter ersetzen. Für den Verlust von Höhlen und Nischen wird Ersatz geleistet. Damit entsteht kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG.
- Störungstatbestände nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG (Erhebliche Störungen): Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn Eingriffe zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einer Art führen. Mithilfe der Bauzeitenregelung können Tötungen oder Verletzungen von Tieren ausgeschlossen werden. Bruthabitate werden ersetzt. Es entsteht kein Störungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG.

### Fledermäuse

Im Plangebiet befinden sich zwei Gartenlauben, die fest verschlossen und nicht zugänglich sind. Eine Gartenlaube ist eine Holzkonstruktion mit Bitumendach, die andere besteht aus Asbestwänden und Wellasbestdach. Es bestehen Spalten und Nischen zwischen den einzelnen Bauteilen der Gebäude sowie an den Fassaden, die Fledermäusen als Sommerquartier dienen können. Auch an den zu fallenden Bäumen befinden sich Astabbrüche, Rindenablösungen und Spalten, die als Sommerquartiere dienen können. Die Existenz versteckter Höhlen

in den Kronenbereichen der zu fällenden Bäume ist möglich. Diese Quartiersmöglichkeiten sind vornehmlich als Sommerquartiere einzuordnen, da die genannten Gebäudebereiche winterungsunbeständig und nicht frostsicher sind und die zu fällenden Bäume keine temperaturstabilen und frostsicheren Bereiche für eine Winterquartiersfunktionen bieten.

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

#### Eremit

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

- § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG (Tötungs- und Verletzungsverbot): Die Baumfällungen an den bezeichneten 10 Bäumen sind ökologisch zu begleiten, um bei Auffinden von Entwicklungsstadien des Eremiten Maßnahmen zu deren Sicherung ergreifen zu können.
- § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG (Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten): Werden besetzte Höhlen im Rahmen der Fällarbeiten entdeckt, sind diese durch die ökologische Baubegleitung zu sichern und im Umfeld geeigneter Eremitenbäume abzulegen.
- § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG (Erhebliche Störungen).  
Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn Eingriffe zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einer Art führen. Durch die Einbindung einer ökologischen Baubegleitung, die besetzte Höhlen und damit Entwicklungsstadien des Eremiten findet, sichert und an geeigneten Bäumen ablegt, wird die Tötung und Verletzung von Tieren vermieden und der Verlust von Reproduktions- und Ruhestätten kompensiert. Die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten lässt sich damit im räumlichen Zusammenhang erhalten.

Für die oben aufgeführten Tierarten gilt die Einhaltung der Verbote des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG. Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG liegt kein Verstoß gegen die Verbote zum Schutz zum Schutz der europäischen Vogelarten (alle im Plangebiet prognostizierten Arten) und der Tierarten nach Anh. IV FFH-RL (Zauneidechse, Fledermäuse, Eremit) vor, soweit die ökologische Funktion der vom Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Werden die Maßnahmen aus Punkt 7 umgesetzt, werden die Verbote des § 44 Abs. 1 des BNatSchG durch die Planung nicht berührt.

## 11. METHODEN UND SCHWIERIGKEITEN IM RAHMEN DER DARLEGUNGEN

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

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

Schwierigkeiten ergeben sich aus unzureichenden Informationen zu zukünftig zum Einsatz kommenden Materialien. Alle übrigen notwendigen Angaben konnten den Örtlichkeiten entnommen werden.

## 12. REFERENZLISTE DER QUELLEN

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

## 13. QUELLEN

- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. März 2020 (BGBl. I S. 440) geändert worden ist,
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228),
- Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung – BArtSchV) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95),
- EU-Vogelschutzrichtlinie: Richtlinie 209/147/EG des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Amtsblatt L 20, S. 7, 26.01.2010, kodifizierte Fassung),
- Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie: Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, zuletzt geändert durch Artikel 1 der Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13. Mai 2013 zur Anpassung bestimmter Richtlinien im Bereich Umwelt aufgrund des Beitritts der Republik Kroatien (ABl. L 158 vom 10. Juni 2013, S. 193–229),
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513) geändert worden ist,

- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern (Landes-UVP-Gesetz - LUVPG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2018,
- Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254) geändert worden ist,
- Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V 1992, S. 669), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228),
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist,
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. April 2019 (BGBl. I S. 432) geändert worden ist,
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist,
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern – Landesplanungsgesetz (LPIG, 5. Mai 1998 GVOBl. M-V 1998, S. 503, 613), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228) geändert worden ist,
- Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) das durch Artikel 2 Absatz 9 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist.

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

## Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Bearbeitung:



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

In Zusammenarbeit mit:

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

**Avifauna**  
**Zauneidechsen und Amphibien**

KUNHART FREIRAUMPLANUNG

Gerichtsstraße 3 17033 Neubrandenburg

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

**Kerstin Manthey - Kunhart**

**Neubrandenburg, den 21.05.2021**

**INHALT**

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

**ABBILDUNGSVERZEICHNIS**

Abb. 1: Lage des Vorhabens (Grundlage: © GeoBasis-DE/M-V 2020) .....	3
Abb. 2: Lage des Untersuchungsraumes im Naturraum (Quelle © LAIV – MV) .....	4
Abb. 3: Biotoptypenbestand.....	5
Abb. 4: Planung/ Lage der CEF-Maßnahmen.....	8
Abb. 5: Gewässernetz, Rastgebiete und Biberburgen .....	9
Abb. 6: Potenzielle Eremitenbäume Nr. siehe Tabelle 14 des Umweltberichtes .....	21
Abb. 7: Nischenbrüter – Nistkasten (Quelle © NABU) .....	24
Abb. 8: Höhlenbrüter – Nistkasten (Quelle © NABU) .....	25

**TABELLENVERZEICHNIS**

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

**ANHÄNGE**

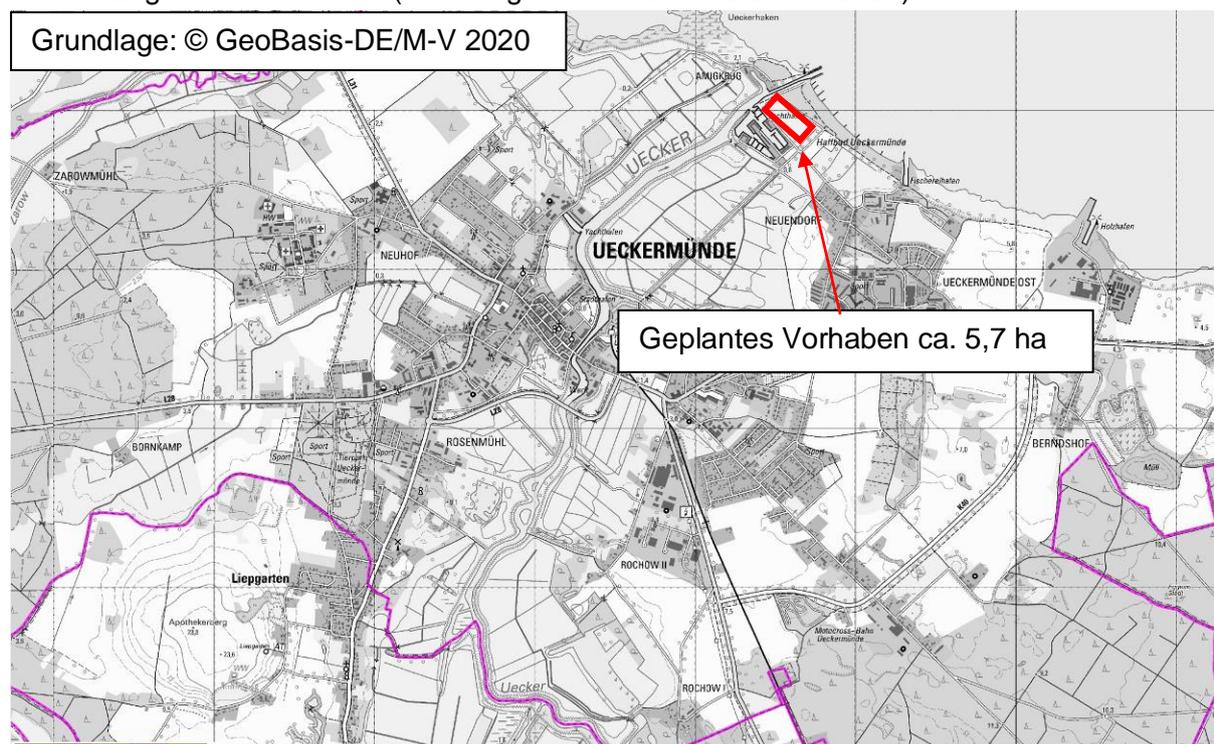
Fotodokumentation .....	29
-------------------------	----

## 1. Anlass und Ziele des Artenschutzfachbeitrages

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

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

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



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

## 2. Rechtliche Grundlagen

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:

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

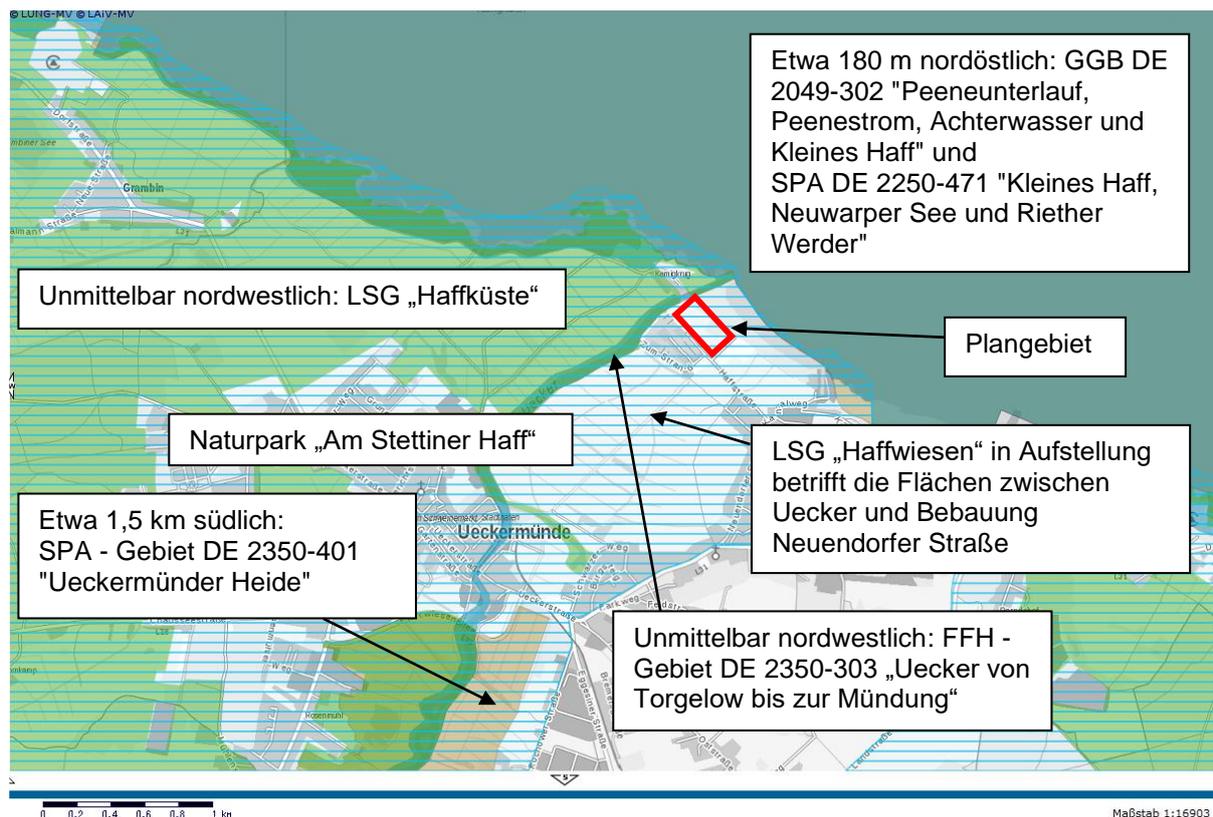
2. *wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten*

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

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

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

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



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

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

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



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

#### **4. Datengrundlage**

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

##### Artenaufnahmen bezüglich Lebensstätten von Vogelarten

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

##### Potenzialanalyse bezüglich Lebensstätten von Fledermäusen

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

##### Untersuchung des Geländes auf Vorkommen von Reptilien und Amphibien

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

Tabelle 1: Daten Amphibien

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

Tabelle 2: Daten Reptilien

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

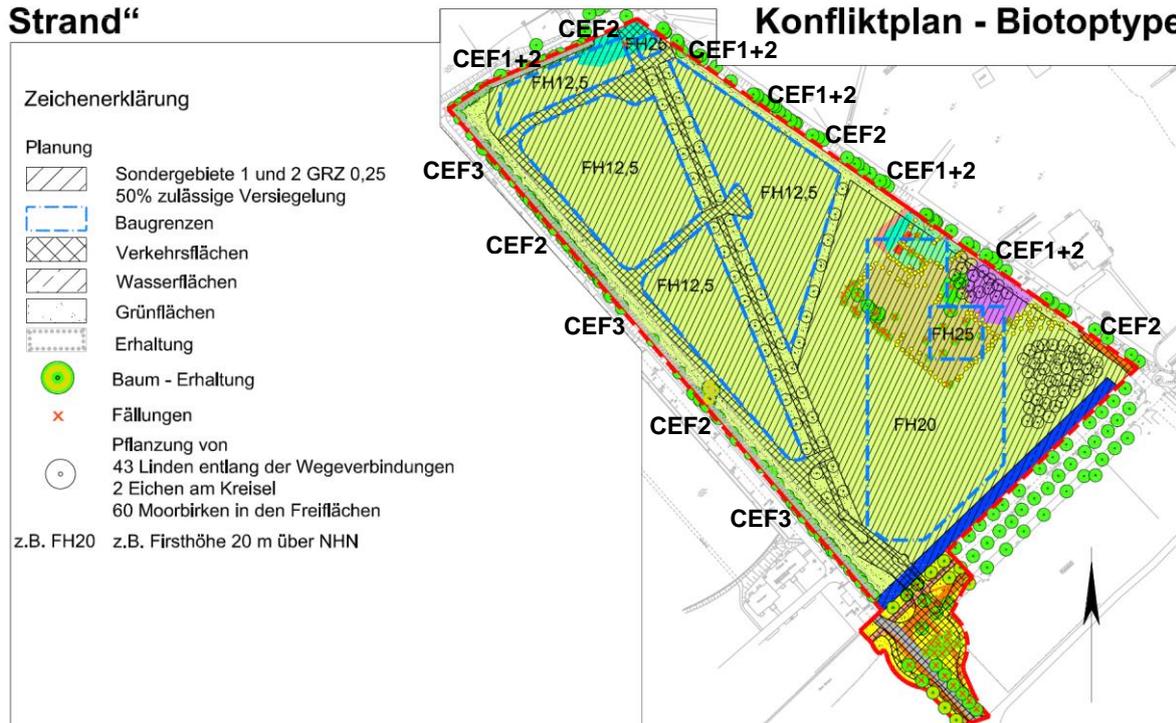
## 5. Vorhabenbeschreibung

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

Abb. 4: Planung/ Lage der CEF-Maßnahmen

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

### Konfliktplan - Biotoptypen



## 6. Relevanzprüfung

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

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

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

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

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

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

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

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

Abb. 5: Gewässernetz, Rastgebiete und Biberburgen

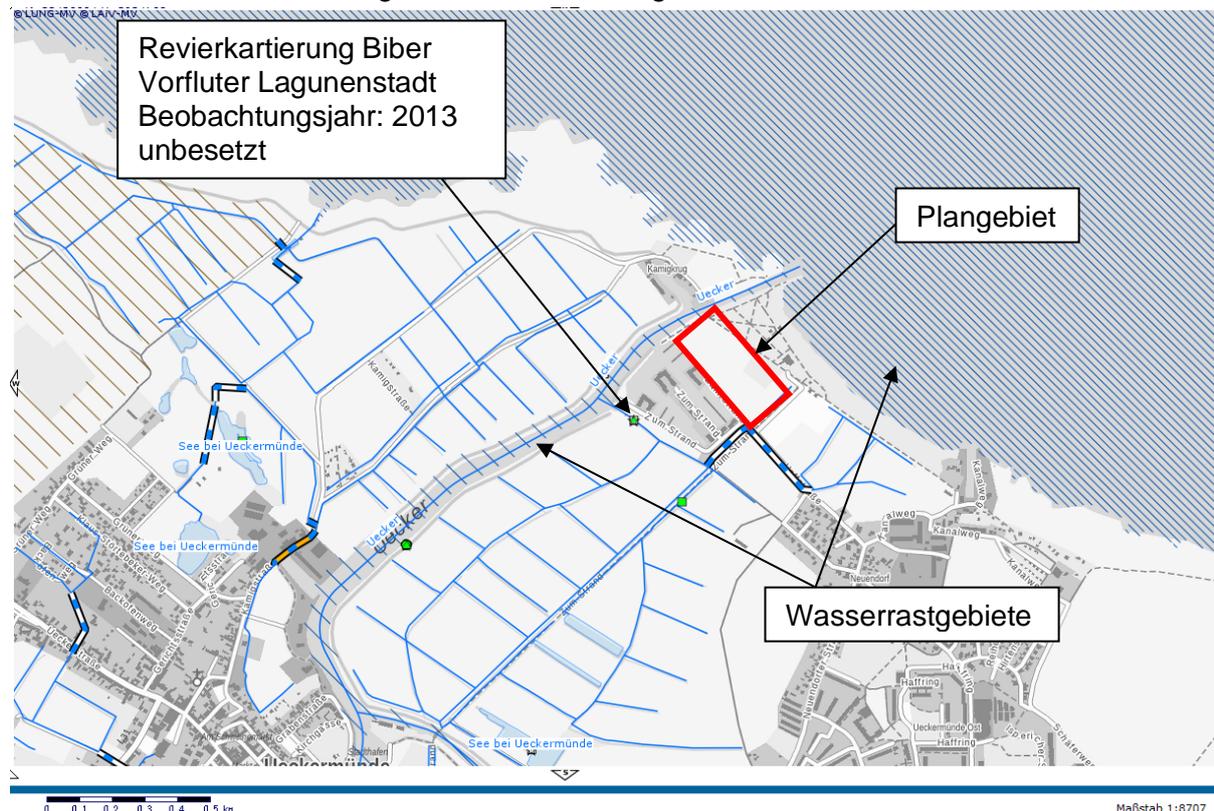


Tabelle 3: Auswahl der prüfungsrelevanten Arten

wiss. Artname	dt. Artname	bevorzugter Lebensraum	Vorkommen Habitat im UR
<b>Farn- und Blütenpflanzen</b>			
<i>Angelica palustris</i>	Sumpf-Engelwurz	nasse Standorte	nein
<i>Apium repens</i>	Kriechender Sellerie	feuchte/ überschwemmte Standorte	nein
<i>Botrychium multifidum</i>	Vierteiliger Rautenfarn	stickstoffarme saure Böden	nein
<i>Botrychium simplex</i>	Einfacher Rautenfarn	feuchte, basenarme, sa. Lehm Böden	nein
<i>Caldesia parnassifolia</i>	Herzlöffel	Wasser, Uferbereiche	nein
<i>Cypripedium calceolus</i>	Echter Frauenschuh	absonnige karge Sand/Lehmstandorte	nein
<i>Jurinea cyanoides</i>	Sand-Silberscharte	offene besonnte Sandflächen	nein
<i>Liparis loeselii</i>	Sumpf-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
<b>Landsäuger</b>			
<i>Bison bonasus</i>	Wisent	Wälder	nein
<i>Canis lupus</i>	Wolf	siedlungsferne Bereiche Heide- und Waldbereiche	nein
<i>Castor fiber</i>	Biber	ungestörte Fließgewässerabschnitte mit Gehölzbestand,	ja
<i>Cricetus cricetus</i>	Europäischer Feldhamster	Ackerflächen	nein
<i>Felis sylvestris</i>	Wildkatze	ungestörte Wälder	nein
<i>Lutra lutra</i>	Eurasischer Fischotter	flache Flüsse/ Gräben mit zugewachsenen Ufern, Überschwemmungsebenen	ja
<i>Lynx lynx</i>	Eurasischer Luchs	ungestörte Wälder	nein
<i>Muscardinus avellanarius</i>	Haselmaus	Mischwälder mit reichem Buschbestand (besonders Haselsträucher)	nein
<i>Mustela lutreola</i>	Europäischer Wildnerz	wassernahe Flächen	nein
<i>Sicista betulina</i>	Waldbirkenmaus	feuchtes bis sumpfiges, deckungsreiches Gelände	nein
<i>Ursus arctos</i>	Braunbär	ungestörte Wälder	nein
<b>Fledermäuse</b>			
<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
<b>Meeressäuger</b>			
<i>Phocoena phocoena</i>	Schweinswal	Meer	nein
<b>Kriechtiere</b>			
<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, bebuschte Feld- und Wegränder, Ränder lichter Nadelwälder	nein
<b>Amphibien</b>			
<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
<b>Fische</b>			
<i>Acipenser oxyrinchus</i>	Atlantischer Stör	Flüsse	nein
<i>Acipenser sturio</i>	Europäischer Stör	Flüsse	nein
<i>Coregonus oxyrinchus</i>	Nordseeschnäpel	Flüsse	nein
<b>Falter</b>			
<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
<b>Käfer</b>			
<i>Cerambyx cerdo</i>	Großer Eichenbock, Heldbock	bevorzugen absterbende Eichen	nein
<i>Dytiscus latissimus</i>	Breitrand	nährstoffarme vegetationsreiche Stillgewässer mit besonnten Flachwasserbereichen	nein
<i>Graphoderus bilineatus</i>	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	Dystrophe Moor-/Heideweiher meist mit Flachwasser;	nein
<i>Osmoderma eremita</i>	Eremit	mulmgefüllte Baumhöhlen von Laubbäumen vorzugsweise Eiche, Linde, Rotbuche, Weiden auch Obstbäume	ja
<b>Libellen</b>			
<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
<b>Weichtiere</b>			
<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
<b>Avifauna</b>	alle europäischen Brutvogelarten	Gebäude- und gehölbewohnende und Bodenbrüter- Arten	ja
	Zugvogelarten	vom Landesamt für Umwelt und Natur MV gekennzeichnete Rastplätze	nein

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

- Avifauna ● Fledermäuse ● Eremit ● Fischotter ● Biber

## 7. Bestandsdarstellung und Bewertung der betroffenen Arten

### Avifauna

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

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

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

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

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	VRL	BartSchV	RL D/MV	Bruthabitat	Nahrung	Maßnahmen
Bluthänfling	<i>Carduelis cannabina</i>		bg	3/V	Ba/Bu	S,I	Pflanzungen
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>		bg	V/3	H	S,K,B,I	Erhaltung
Grünspecht	<i>Picus viridis</i>		sg		H	Am vom Boden,I,Sp,B	Erhaltung
Neuntöter	<i>Lanius collurio</i>	I	bg	-/V	Bu	I, Kleinsäuger, Vögel	Pflanzungen

### Bluthänfling

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

### Feldsperling

Der laut Roter Liste M-V gefährdete Feldsperling besiedelt die Höhlenbäume der umlaufenden Baumreihen. Diese bleiben erhalten. In Mecklenburg-Vorpommern ist der Feldsperling auch heute noch fast flächendeckend verbreitet; ausgenommen in großen Wäldern. Im Vergleich der drei Rasterkartierungen hat der Brutbestand drastisch abgenommen (78 % in den letzten 6 Jahren). Ob die Abnahme in dieser Größenordnung realistisch ist, kann mangels Detailuntersuchungen nicht gesagt werden (Vökler 2014). Aufgrund von deutlichen Bestandsrückgängen ist der Feldsperling in der Roten Liste der Brutvögel in M-V (2014) als gefährdet eingestuft. Im entsprechenden Messtischblattquadranten 2250-1/3 sind nach Vökler 8-20 Brutpaare der Art verzeichnet.

Der Feldsperling bewohnt vorwiegend als Einzelbrüter Waldränder, Feldgehölze, Alleen mit altem Baumbestand an Feldwegen und Chausseen, Kopfweiden und Streuobstflächen. Als partieller Kulturfolger ist die Art in die Randbereiche der Dörfer und Städte eingewandert.

Gerne werden auch Nistkästen angenommen (Eichstädt et al. 2006). Nach Flade (1994) ist die Art mit einer Fluchtdistanz von < 10 m kaum störepfindlich und beansprucht eine Fläche von < 0,3 bis > 3 ha zur Brutzeit. Als Nahrungsangebot werden 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. Die Baumreihen werden von der Planung nicht berührt. Ein Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 BNatSchG ist für den Feldsperling nicht gegeben.

### Grünspecht

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

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

### Neuntöter

Ein Brutplatz des Neuntötters befindet sich im Brombeergebüsch an der nördlichen Plangebietsgrenze. Dieser ist im Zusammenhang mit den Kompensationsmaßnahmen zu ersetzen. In Mecklenburg-Vorpommern ist die Verbreitung des Neuntötters nahezu flächendeckend und hat sich in allen drei Kartierungsperioden kaum verändert (Vökler 2014). Derzeit wird der Neuntöter in der Vorwarnliste der Roten Liste der Brutvögel in M-V (2014) geführt. Für die Art trägt M-V eine besondere Verantwortung, da der stabile Bestand in M-V über 40 % des Gesamtbestandes Deutschlands einnimmt. Im entsprechenden Messtischblattquadranten 2250-1/3 sind nach Vökler mindestens 8-20 Brutpaare der Art verzeichnet. Als Bewohner des Offenlandes besiedelt der Neuntöter vorrangig Hecken bzw. Strand- oder Windschutzpflanzungen aus Schlehe, Weißdorn und Hundsrose, aber auch Einzelgebüsche oder verbuschte aufgelassene Grünländer werden genutzt. Die angrenzenden offenen Bereiche mit einer nicht zu hohen bzw. dichten Krautschicht dienen zur Nahrungssuche (Eichstädt et al. 2006). Nach Flade (1994) ist die Art mit einer Fluchtdistanz von < 10 - 30 m wenig störepfindlich 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 Kleinsäugern (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. Dieses Habitat geht verloren. Da im unmittelbaren Umfeld des Vorhabenstandortes keine Pflanzungen möglich sind, muss der Lebensraum durch die Pflanzung von Brombeeren im Zusammenhang mit externen Kompensationsmaßnahmen ersetzt werden. Aufgrund der stabilen Bestandszahlen ist keine Gefährdung der lokalen Population zu erwarten. Ein Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 BNatSchG ist für den Neuntöter nicht gegeben.

#### Besonders geschützte Arten

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

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

Tabelle 5: Festgestellte Baum- und Gebüschbrüter entlang der Plangebietsgrenzen

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

Kohlmeise	<i>Parus major</i>		bg		H	I,Sp,S	Erhaltung
Kuckuck	<i>Cuculus canorus</i>		bg	V/-		I,Sp,B	Erhaltung
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>		bg		Bu	I,Sp,B	Ersatz Pflanzungen
Nebelkrähe	<i>Corvus corone cornix</i>		bg		Ba	A, Aa	Erhaltung
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>		bg		Ba	S,N,B,I	Erhaltung
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>		bg		Ba/Bu	I,Sp,W,B,s	Erhaltung
Schwanzmeise	<i>Aegithalos caudatus</i>		bg		Ba	I,K,B,S	Erhaltung
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>		bg		Ba	W,I,B, Schnecken	Erhaltung
Sprosser	<i>Luscinia luscinia</i>		bg		Ba/Bu	I,Asseln, Sp, B	Erhaltung
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>		bg		H	A, I,W,O	Erhaltung
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>		bg		Ba	S,I	Erhaltung
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>		bg		N	I,Sp,W,B	Erhaltung

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

Tabelle 6: Festgestellte Baum- und Gebüschbrüter im Plangebiet

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	VRL	BARTSchV	RL D/MV	Bruthabitat im Dorf und dessen Umgebung	Nahrung	Maßnahmen
Amsel	<i>Turdus merula</i>		bg		Bu	A	Ersatz Pflanzungen
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>		bg		N,H	I,S,B	Ersatz Nischenbrüterkasten
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>		bg		H	I,S;N,B,K	Ersatz Höhlenbrüterkasten
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>		bg		Ba	I,Sp,B,S	Ersatz Pflanzungen
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>		bg		Bu	Sp,B,I,W, Schnecken	Ersatz Pflanzungen
Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>		bg		Ba/Bu	I,B,S	Ersatz Pflanzungen
Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>		bg		H,N	I,Sp,B	Ersatz Nischenbrüterkasten
Gelbspötter	<i>Hippolais icterina</i>		bg		Ba/Bu	I,Sp,B,S, Schnecken,	Ersatz Pflanzungen
Girlitz	<i>Serinus serinus</i>		bg		Ba/Bu	K,S	Ersatz Pflanzungen

Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>		bg		Ba	B,K,S	Ersatz Pflanzungen
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>		bg		Bu	I,Sp,S	Ersatz Pflanzungen
Kohlmeise	<i>Parus major</i>		bg		H	I,Sp,S	Ersatz Höhlenbrüterkasten
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>		bg		Bu	I,Sp,B	Ersatz Pflanzungen
Nebelkrähe	<i>Corvus corone cornix</i>		bg		Ba	A, Aa	Ersatz Pflanzungen
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>		bg		Ba	S,N,B,I	Ersatz Pflanzungen
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>		bg		Ba/Bu	I,Sp,W,B,s	Ersatz Pflanzungen
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>		bg		Ba	W,I,B, Schnecken	Ersatz Pflanzungen
Sprosser	<i>Luscinia luscinia</i>		bg		Ba/Bu	I,Asseln, Sp, B	Ersatz Pflanzungen
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>		bg		H	A, I,W,O	Ersatz Höhlenbrüterkasten
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>		bg		Ba	S,I	Ersatz Pflanzungen
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>		bg		N	I,Sp,W,B	Ersatz Nischenbrüterkasten
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>		bg		Ba	I,Sp,B Asseln, Wirbellose	Ersatz Pflanzungen

Tabelle 7: Festgestellte Nahrungsgäste der Ackerfläche

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	VRL	BArtSchV	RL D/MV	Bruthabitat im Dorf und dessen Umgebung oder Wintergast	Nahrung	Maßnahmen
Amsel	<i>Turdus merula</i>		bg		Bu	A	
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>		bg		N,H	I,S,B	
Bergfink	<i>Fringilla montifringilla</i>		bg		Wg	I,W,S	
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>		bg		Ba	I,Sp,B,S	
Dohle	<i>Corvus monedula</i>	II	bg	-/V	H	A	
Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>		bg		Ba	I,N,B,S,Ff	
Elster	<i>Pica pica</i>		bg		Ba	A	
Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>		bg	3/3	B	I,Sp,W,S	
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>		bg	V/3	H	S,K,B,I	
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>		bg	V	B	S, Sp,I	
Graureiher	<i>Ardea cinerea</i>		bg		K	Fische, Frösche, Molche,	

						Schlangen Wasserin- sekten, Kleinsäuger	
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>		bg		Ba	B,K,S	
Kiebitz	<i>Vanellus vanellus</i>		sg	2/2	B	I,W, Wirbellose,S	
Lachmöwe	<i>Larus ridibundus</i>	II	bg		B	I,W,Krebstiere Vielborster, Fische, S, Wirbeltiere Aa	
Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>		sg		Ho	Feldmäuse, Reptilien, Amphibien,I, W	
Nebelkrähe	<i>Corvus corone cornix</i>		bg		Ba	A, Aa	
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>		bg		Ba	S,N,B,I	
Rohrhammer	<i>Emberiza schoeniclus</i>		bg	-/V	B	S,I, Schnecken,W	
Rotdrossel	<i>Turdus iliacus</i>		bg		Dz	Wirbellose, I,B	
Rotmilan	<i>Milvus milvus</i>		sg	V/V	Ba	Kleinsäuger, Vögel, Fisch, Amphibien, Reptilien, Aa	
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>		bg		H	A, I,W,O	
Stockente	<i>Anas platyrhynchos</i>	II	bg		B	S, Früchte, Pflanzen. Weichtiere, Krebse, Fische, Amphibien Würmer und Schnecken.	
Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>	II	sg		Gb,Ba, N	Kleinsäuger, Vögel, Reptilien,I,W	
Wacholderdrossel	<i>Turdus pilaris</i>		bg		Ba/Wg	W,I,Sp,B,Obst	

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

### Artenschutzrechtlicher Bezug

- § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG (Tötungs- und Verletzungsverbot):  
Die Gefahr Vögel zu verletzen oder zu töten besteht für brütende Tiere. Nahrungssuchende Individuen werden durch die Bautätigkeit vergrämt. Während der Potenzialanalyse zum Vorhaben wurde Brutgeschehen in den Gebüsch und Bäumen des Plangebietes festgestellt. Die Fällung von Gehölzen ist daher außerhalb der Brutzeit vorzunehmen. So besteht nicht die Gefahr brütende Vögel zu töten oder zu verletzen und kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG.
- Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG (Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten): Die Gebüsche und Bäume des Plangebietes sind Bruthabitate. Diese Baumreihen rings um das Plangebiet wurden zur Erhaltung festgesetzt. Pflanzungen außerhalb des Plangebietes können die Habitate für Baum- und Gebüschbrüter ersetzen. Für den Verlust von Höhlen und Nischen wird Ersatz geleistet. Damit entsteht kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG.
- Störungstatbestände nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG (Erhebliche Störungen):  
Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn Eingriffe zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einer Art führen. Mithilfe der Bauzeitenregelung können Tötungen oder Verletzungen von Tieren ausgeschlossen werden. Bruthabitate werden ersetzt. Es entsteht kein Störungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG.

### Fischotter/Biber

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

### Fledermäuse

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

### Artenschutzrechtlicher Bezug

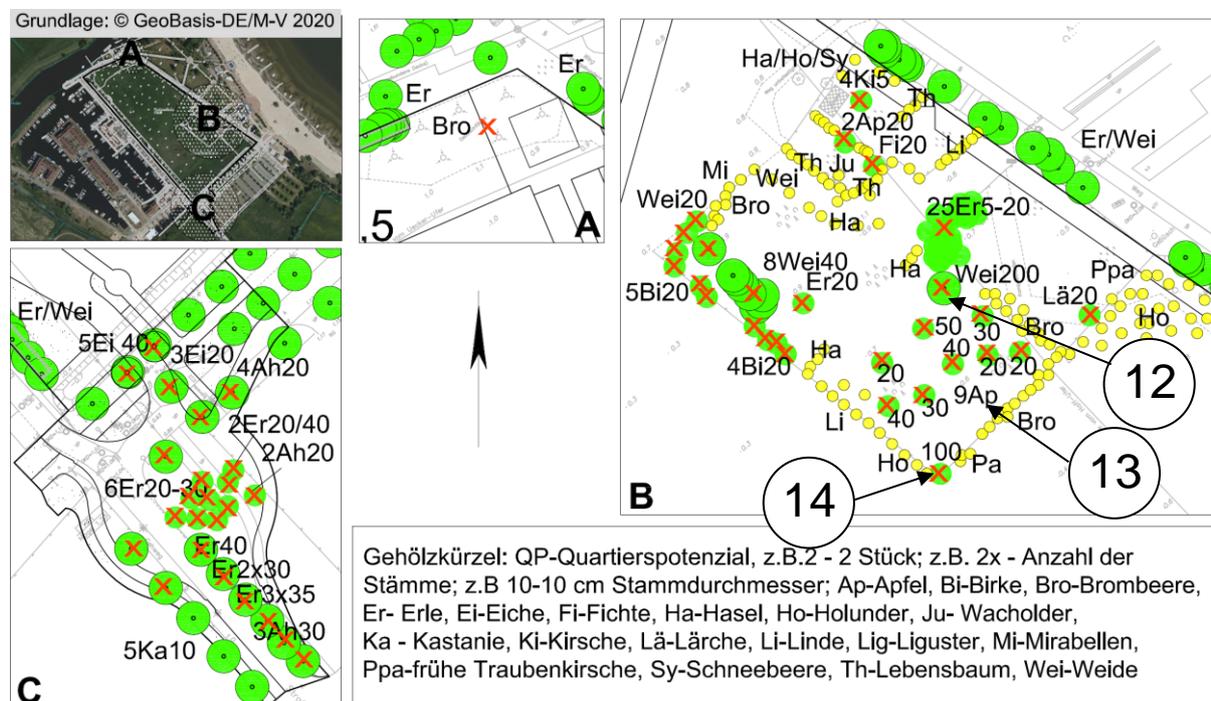
- § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG (Tötungs- und Verletzungsverbot): Da die vorhandenen Quartiersmöglichkeiten tendenziell eher als Sommerquartiere in Frage kommen, sind Fällarbeiten im Winter vorzunehmen. Damit können Tötungen und Verletzungen von Individuen vermieden werden.
- § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG (Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten): Als vorsorglicher Ersatz für vorhandene Sommerquartiersmöglichkeiten, sind Fledermauskästen im Umfeld des Vorhabens (siehe Abbildung 4) zu installieren. Das Angebot an Fortpflanzungs- und Ruhestätten bleibt erhalten.
- § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG (Erhebliche Störungen).

Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn Eingriffe zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einer Art führen. Durch die Bauzeitenregelung sowie die vorsorgliche Installation von Fledermauskästen wird die Tötung und Verletzung von Tieren durch das Bauvorhaben vermieden und der Verlust von Reproduktions- und Ruhestätten kompensiert. Die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten lässt sich damit im räumlichen Zusammenhang erhalten.

### Eremit

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

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



### Artenschutzrechtlicher Bezug

- § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG (Tötungs- und Verletzungsverbot): Die Baumfällungen an den bezeichneten 10 Bäumen sind ökologisch zu begleiten, um bei Auffinden von Entwicklungsstadien des Eremiten Maßnahmen zu deren Sicherung ergreifen zu können.
- § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG (Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten): Werden besetzte Höhlen im Rahmen der Fällarbeiten entdeckt, sind diese durch die ökologische Baubegleitung zu sichern und im Umfeld geeigneter Eremitenbäume abzulegen.
- § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG (Erhebliche Störungen).  
Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn Eingriffe zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einer Art führen. Durch die Einbindung einer ökologischen Baubegleitung, die besetzte Höhlen und damit Entwicklungsstadien des Eremiten findet, sichert und an geeigneten Bäumen ablegt, wird die Tötung und Verletzung von Tieren vermieden und der Verlust von Reproduktions- und Ruhestätten kompensiert. Die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten lässt sich damit im räumlichen Zusammenhang erhalten.

## 8. Zusammenfassung

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

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

### Vermeidungsmaßnahmen

- V1 Fällungen und Abrissmaßnahmen sind vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen.
- V2 Vor Fällung der Bäume und vor Beginn der Abrissarbeiten ist ein anerkannter Sachverständiger für Fledermaus- und Vogelarten zur ökologischen Baubegleitung zu bestellen. Er hat die Bäume und Gebäude vor und während der Abrissarbeiten auf vorkommende Individuen höhlen- und gebäudebewohnender Arten zu kontrollieren, diese ggf. zu bergen und umzusiedeln und die Fäll- und Abrissarbeiten anzuleiten.

GGF. ist durch den Sachverständigen eine Ausnahmegenehmigung einzuholen oder ein Baustopp auszusprechen. Der Sachverständige hat weiterhin Art, Anzahl, Anbringungsort ggf. zusätzlich notwendiger Ersatzhabitate zu bestimmen, Anbringungsort und Art mit den Eigentümern der zur Anbringung ausgewählten Bauwerke oder Bäume abzusprechen und die Installation dieser Ersatzhabitate zum nächstmöglichen Zeitpunkt zu begleiten. Der Sachverständige ist der uNB zu benennen und hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen, an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Der Sachverständige übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.

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

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

#### Kompensationsmaßnahmen

- M1 Auf der Grünfläche entlang der westlichen Plangebietsgrenze sind außerhalb der Erhaltungsfestsetzung 10 einzelne Sträucher der Arten Schneeball (*Viburnum opulus*), Kornelkirsche (*Cornus mas*) und Hundsrose (*Rosa canina*) verteilt anzuordnen, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. 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.

- M2 An den in der Planzeichnung festgesetzten 105 Standorten sind Bäume in der Mindestqualität; Hochstamm 3 x verpflanzt; Stammumfang 16 bis 18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Innerhalb der privaten Grünflächen sind 43 Winterlinden (*Tilia cordata*), auf den unversiegelten Bauflächen 60 Moorbirken (*Betula pubescens*) und innerhalb der öffentlichen Grünflächen an der Zufahrt 2 Stieleichen (*Quercus robur*) zu verwenden. Die Bäume erhalten eine Pflanzgrube von 0,8 x 0,8 x 0,8 m, einen Dreibock. Die Anpflanzung ist erst dann erfüllt, wenn die Gehölze nach Ablauf von 4 Jahren zu Beginn der Vegetationsperiode angewachsen sind. Bei Verlust der Gehölze sind diese in Anzahl und Qualität gleichwertig zu ersetzen. Die Baumpflanzungen sind spätestens im Herbst des Jahres der Baufertigstellung und Inbetriebnahme durchzuführen. Abweichungen von den festgesetzten Standorten können zugelassen werden, wenn der Alleen-/ Freiflächencharakter gewahrt bleibt. 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.
- M3 Zur Deckung des Kompensationsdefizites von 68.435 Punkten werden Ökopunkte der Maßnahme „Entwicklung artenreicher Mähwiesen bei Alt Torgelow“ erworben.

#### CEF – Maßnahmen

- CEF 1 Der Verlust von Brutmöglichkeiten für Nischenbrüter (Bachstelze, Gartenrotschwanz, Grauschnäpper, Zaunkönig) ist zu ersetzen Fünf Ersatzquartiere sind vor Beginn von Fällmaßnahmen an den in Abb. 12 des Umweltberichtes mit CEF 1 gekennzeichneten Bäumen 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 von insgesamt: 5 Nistkästen mit ungehobelten Brettern und leicht beweglicher Reinigungs- und Kontrollklappe entsprechend Montageanleitung im AFB. Erzeugnis z.B.: Gemeinnützige Werk- und Wohnstätten GmbH ([www.gww-pasewalk.de](http://www.gww-pasewalk.de)) alternativ Fa. Schwegler. Die Flächenverfügbarkeit der Standorte der CEF- Maßnahmen sowie die jährliche Kontrolle und Reinigung der Ersatzquartiere sind vertraglich abzusichern.





- BUNDESNATURSCHUTZGESETZ vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. März 2020 (BGBl. I S. 440) geändert worden ist,
- GESETZ DES LANDES MECKLENBURG-VORPOMMERN zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228),
- VERORDNUNG (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 -Fotodokumentation

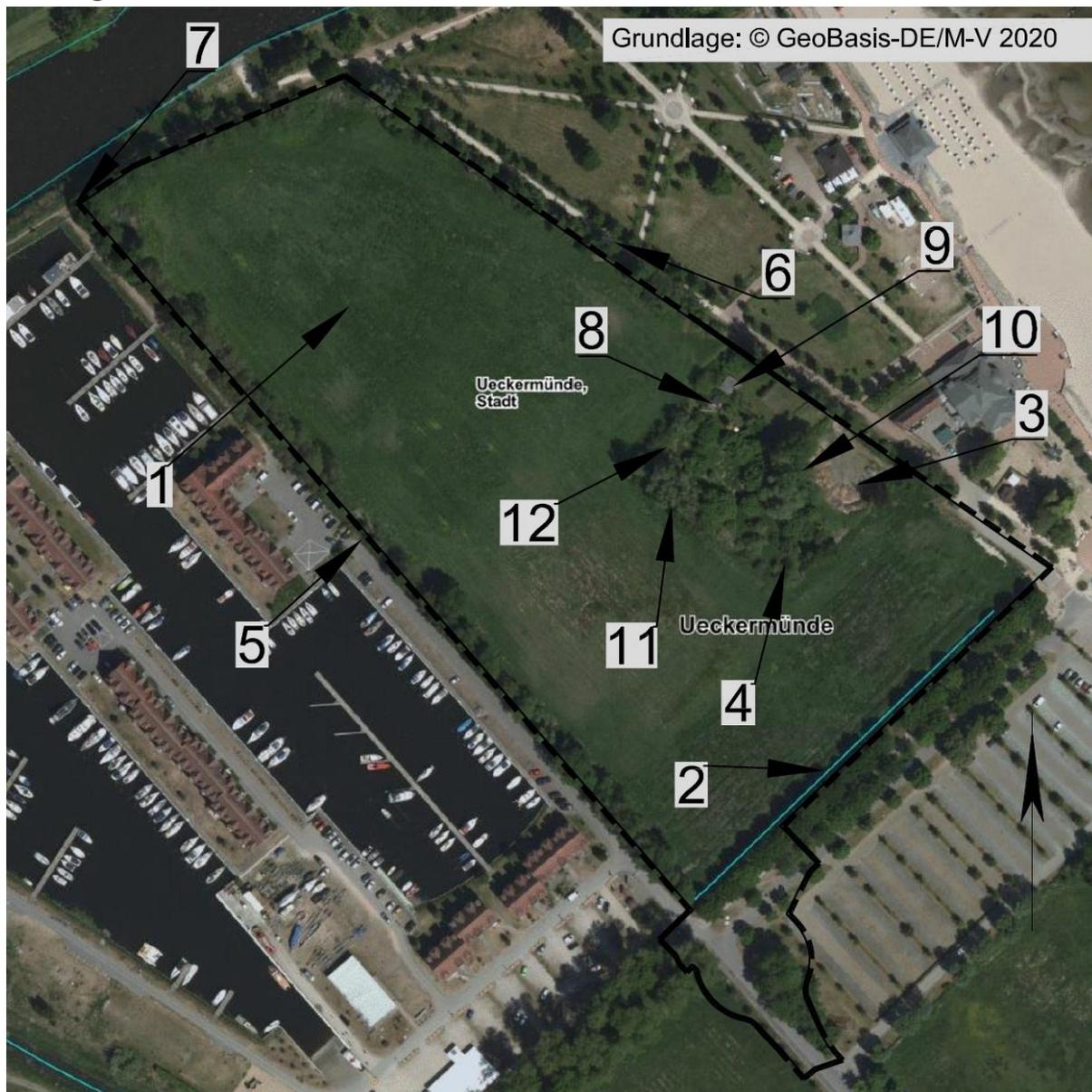




Bild 01 Plangebiet Richtung Nordwesten



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



Bild 03 Schüttgutlager



Bild 04 Aufgelassener Garten-südlicher Teil



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



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



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



Bild 08 südlich Holzlaube



Bild 09 nördliche Laube



Bild 10 ausgewachsene Weide im ehemaligen Kleingarten

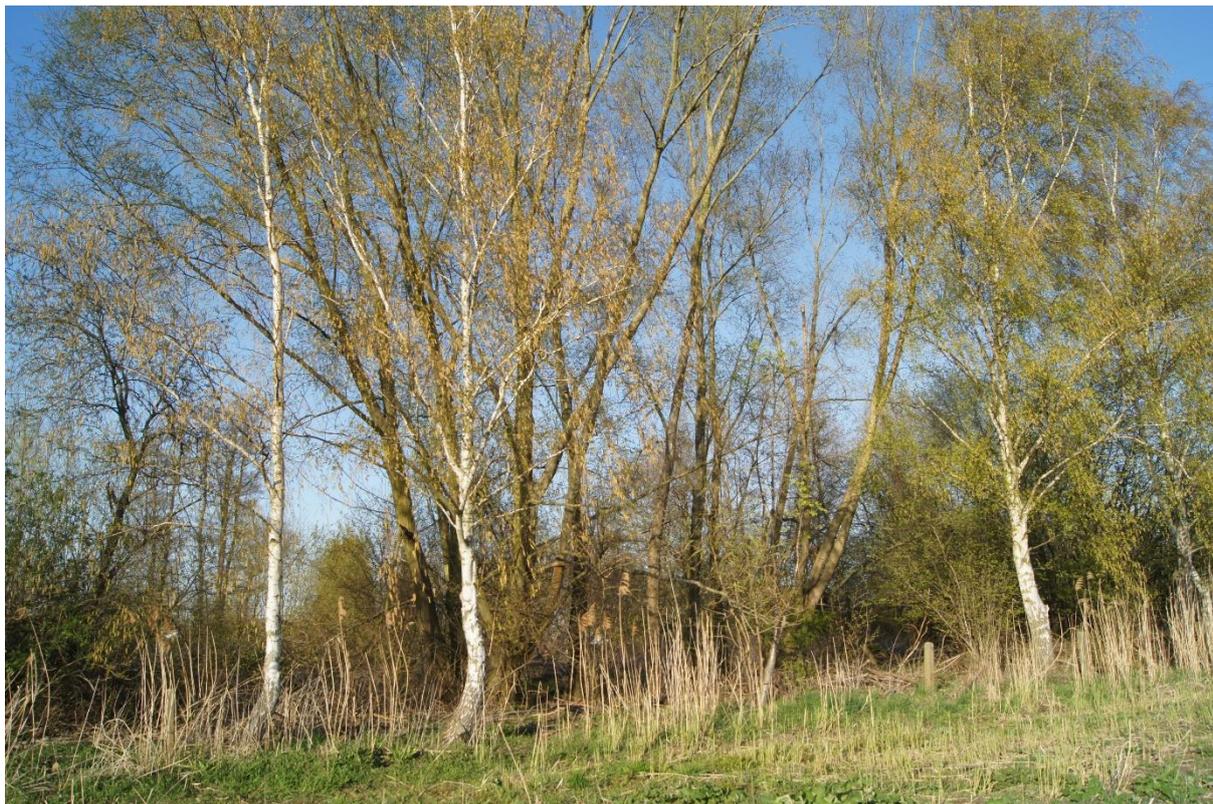


Bild 11 8 dickstämmige Weiden im aufgelassenen Kleingarten



Bild 12 Weiden-/Hasel-/Holunder-/Schneebeeregebüsch

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

## FFH-Vorprüfungen

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

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

Bearbeiter:



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

KUNHART FREIRAUMPLANUNG

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

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

Neubrandenburg, den 17.12.2020

## Inhaltsverzeichnis

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

## Abbildungsverzeichnis

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

## Tabellenverzeichnis

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

## 1. Anlass und Ziele

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

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

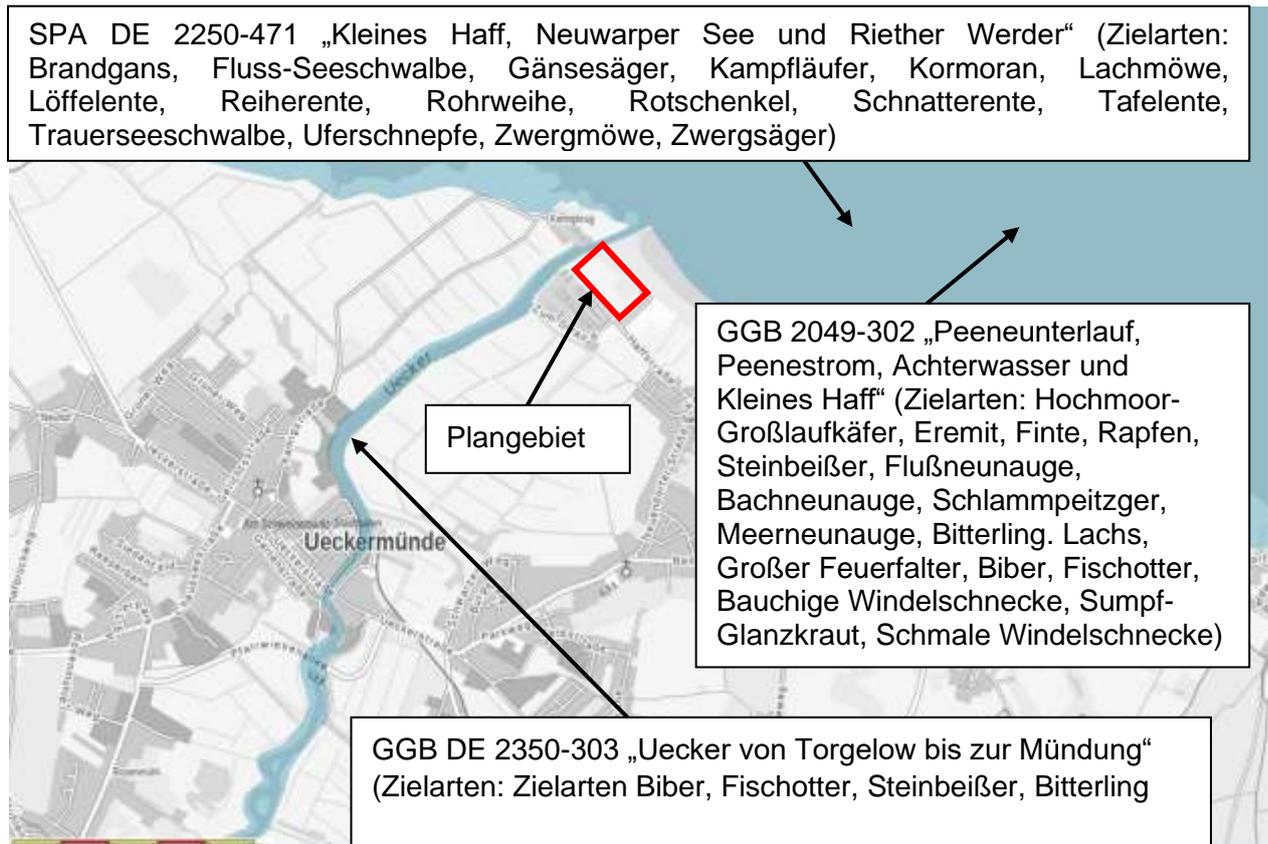


Abb. 1: Natura-Gebiete in der Umgebung des Vorhabens (Quelle: © LINFOS/M-V 2020)

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

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

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

## 2. Gesetzliche Grundlagen

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

Im Artikel 3 der FFH-Richtlinie heißt es:

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

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

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

## 3. Vorgehensweise

Nachfolgend werden die einzelnen Schritte der Prüfung des Vorhabens erläutert:

### 1. Schritt

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

### 2. Schritt

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

### 3. Schritt

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

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

Zum Verständnis der Ausführungen werden nachfolgend wichtige Begriffe erläutert:

#### Erhebliche Beeinträchtigung

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

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

#### Erhaltungsziele

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

#### Bezugsraum

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

#### 4. Projektbeschreibung

Die Planung wurde umfänglich im Punkt 1.1 des Umweltberichtes beschrieben

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

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

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

## 5. Beschreibung des Untersuchungsraumes.

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

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

## **6. Beschreibung der Natura - Gebiete**

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

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

#### Prüfgegenstand

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

#### Erhaltungsziel:

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

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

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

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

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

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

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

### Prüfgegenstand

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

### Erhaltungsziel des FFH-Gebietes:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **7. Zusammenfassung**

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

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

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

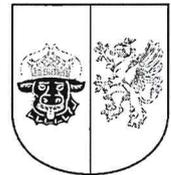
## **8. Quellen**

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

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

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

# Der Landrat des Landkreises Vorpommern-Greifswald als untere Naturschutzbehörde



Landkreis Vorpommern-Greifswald, Postfach 11 32, 17464 Greifswald

Stadt Ueckermünde  
Bürgermeister  
Herrn Kliewe  
Am Rathaus 3  
17373 Ueckermünde

eingegangen:

15. DEZ. 2020

Stadt Seebad Ueckermünde

**Standort:** Pasewalk / An der Kürassierkaserne 9  
**Amt:** Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz  
**Sachgebiet:** Naturschutz  
**Auskunft erteilt:** Frau Kaiser  
**Zimmer:** 236  
**Telefon:** 03834 8760 - 3264  
**E-Mail:** Ellen.Kaiser@kreis-vg.de

#### Sprechzeiten

montags: nach Vereinbarung  
dienstags: 09:00 bis 12:00 Uhr und 14:00 bis 18:00 Uhr  
mittwochs: nach Vereinbarung  
donnerstags: 09:00 bis 12:00 Uhr und 14:00 bis 16:00 Uhr  
freitags: nach Vereinbarung

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
19.10.2020

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom  
60.4/KA/A/00021/2020

Datum  
09.12.2020

**Naturschutzgenehmigung nach § 40 i.V.m. § 19 Abs. 2 NatSchAG M-V (Alleen) i.V.m. § 67 BNatSchG (Befreiung) i.V.m. § 39 (Allgemeiner Artenschutz) und § 44 BNatSchG (spezieller Artenschutz); Bearbeiter: Frau Fetting**

**Ueckermünde, Haffstraße; Kreisel am Strand; zum B-Plan 043/„Ressorthotel am Strand“**

Sehr geehrter Herr Kliewe,

auf Antrag vom 19.10.2020 ergeht nachstehender Bescheid unter Auflagen:

1. Nach abgeschlossener Vereinsbeteiligung ergeht die Fällgenehmigung für 8 Laubbäume im Rahmen einer Investition „Kreisel“ zum B-Plan Ressorthotel Am Strand B-Plan 034. Die Fällung der Laubbäume wird genehmigt.
2. In Höhe von 24 Laubbäumen (u.a. Traubeneiche, Stieleiche, Roteiche, Linde) ist eine Neupflanzung vor Ort oder einer ausgewiesenen Ersatzfläche vorzusehen.
3. Nachstehende Mindestanforderungen sind einzuhalten:
  - siehe Anlage 1 Merkblatt: „Baum | Pflanzung/Pflege“;
4. Die Ausgleichspflanzung für die genehmigten Fällungen ist bis zum **15.12.2021** (Frostfreiheit) zu realisieren, ein Terminaufschub ist **schriftlich** zu beantragen.
5. Die Pflanzung ist als Allee oder Baumreihe straßen- oder wegebegleitend in der Stadt Ueckermünde möglichst vor Ort vorzunehmen.
6. Die Anwachsgarantie beträgt ein Jahr, die Entwicklungspflege zwei Jahre, um weitere 2 Pflegejahre muss, auf Grund der schlechten Bodenverhältnisse, die Pflegezeit erhöht werden.

<b>Kreissitz Greifswald</b> Feldstraße 85 a 17489 Greifswald Postfach 11 32 17464 Greifswald	<b>Standort Anklam</b> Demminer Straße 71-74 17389 Anklam Postfach 11 51/11 52 17381 Anklam	<b>Standort Pasewalk</b> An der Kürassierkaserne 9 17309 Pasewalk Postfach 12 42 17302 Pasewalk
<b>Telefon:</b> 03834 8760-0 <b>Telefax:</b> 03834 8760-9000	<b>Internet:</b> www.kreis-vg.de <b>E-Mail:</b> posteingang@kreis-vg.de	

<b>Bankverbindungen</b> Sparkasse Vorpommern IBAN: DE96 1505 0500 0000 0001 91 BIC: NOLADE21GRW	Sparkasse Uecker-Randow IBAN: DE81 1505 0400 3110 0000 58 BIC: NOLADE21PSW
--	--

**Gläubiger-Identifikationsnummer**  
DE11ZZZ00000202986

7. Die Abnahme erfolgt durch die untere Naturschutzbehörde nach Terminabsprache.

- a) Zwischenabnahme nach Fertigstellung
- b) Zwischenabnahme vor Ablauf der Anwachsgarantie
- c) Endabnahme vor Ablauf der Entwicklungspflege

8. Zu den Abnahmetermeninen ist eine Abnahmeniederschrift zu fertigen.

9. Die Pflanzung ist auf **Dauer** zu erhalten und fachgerecht zu pflegen (Erziehungs-, Aufbauschnitt, Lichtraumprofilschnitt).

10. Pflanzung, Unterhaltungs- und Entwicklungspflege erfolgen durch eine Fachfirma. Die Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung des Bestandes sind nachweisbar zu vermerken.

11. Die Fällung ist in der Zeit vom 01.10.-28.02. vorzunehmen. Die Belange des Artenschutzes sind durch die ausführende Firma mit abzuprüfen (Käfer, Fledermäuse). Das Prüfergebnis ist schriftlich vorzulegen

#### Begründung

Die beantragten Bäume müssen dem Bau eines Kreisels weichen, aus diesem Grund müssen die Bäume gefällt werden. Die Bäume sind Bestandteil geschlossener Baumreihen und Alleen. Die Fällung der Bäume ist erforderlich um die Anbindung des B-Planes an die Straße zu sichern. Das Grundstück kann anders nicht an die Straße angebunden werden. Da es sich hier um geschützte Baumreihen und Alleen handelt, ist der Ausgleich auch wieder vor Ort zu verbringen um den Fortbestand zu sichern.

Die untere Naturschutzbehörde ordnet Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen an. Die Pflanzung ist in einer angemessenen Frist zu realisieren. Zur Sicherung einer guten Bestandsentwicklung ist die Festlegung von Mindestanforderungen an die zu pflanzenden Gehölze erforderlich. Auf der Grundlage langjähriger Erfahrungswerte muss die Bewässerung und Pflege mindestens über 5 Jahre gesichert werden und die Bewässerungsmenge pro Baum auf 80 l (gestaffelte Gaben) erhöht werden. Die Pflanzung ist auf Dauer zu erhalten.

Da Alleen und einseitige Baumreihen dem gesetzlichen Schutz unterliegen (§ 19 NatSchAG), bedurfte es vor der Entscheidung über eine Befreiung einer visuellen Begutachtung. Nach § 19 Abs. 1 NatSchAG sind alle Maßnahmen verboten, die zu einer Beschädigung, Zerstörung oder nachteiligen Veränderung führen können. Nach § 19 Abs. 2 NatSchAG in Verbindung mit § 67 Absatz 1 Punkt 1. und Abs. 3 BNatSchG kann die untere Naturschutzbehörde aus überwiegenden öffentlichen Interesse, einschließlich wirtschaftlicher Art, eine Befreiung zulassen und Nebenbestimmungen festlegen.

Um dem öffentlichen Interesse am Fortbestand der Baumreihe gerecht zu werden, ist die untere Naturschutzbehörde berechtigt, entsprechend § 19 Abs. 3 NatSchAG Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festzulegen bzw. Auflagen zu erteilen.

Die Ausgleichsberechnung erfolgt in Anlehnung an den Alleenerlass vom 18. Dezember 2015 (Gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung, Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz).

Da es sich um eine Maßnahme im Rahmen einer Investition handelt, ergeht die Befreiung nach § 19 NatSchAG i.V.m. § 67 Abs. 1 Ziffer 1 Punkt 1. BNatSchG.

Als Ausgleichsverhältnis muss, in Anlehnung an den Alleeerlass, ein Ausgleichsverhältnis von 1:3 angesetzt werden. Für die 8 Fällungen sind 24 Bäume neu zu pflanzen.

Von einer Zahlung in den Alleefond wird abgesehen.

In der Zeit vom 01.03.-30.09. ist Vogelbrutzeit (§ 39 BNatSchG) und die Arbeit in Gehölbereichen mit wenigen Ausnahmen, ohne vorherige Prüfung der Belange des Artenschutzes verboten.

In der Zeit vom 01.10.-28.02. kann, ohne dass dann die Belangen des Artenschutzes betroffen sind, die Fällung ausgeführt werden.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sind eine Vielzahl von Tierarten besonders (alle europäischen Vogelarten) oder besonders streng geschützt (u.a. einige Vogelarten, Fledermäuse, Käfer u.a. Rosenkäfer, Eremit).

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.

Bei Einhaltung der Fällfrist, ist eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG nicht erforderlich, wenn nicht andere geschützte Arten nachgewiesen werden.

Entsprechend § 6 NatSchAG in Verbindung mit § 3 des VwVfG ist der Landrat sachlich und örtlich zuständige Behörde und erteilt die Befreiung nach § 67 BNatSchG in Verbindung mit § 19 Abs. 2 NatSchAG. Sind mehrere naturschutzrelevante Entscheidungen zu treffen, ergehen alle Entscheidungen in einer Naturschutzgenehmigung nach § 40 NatSchAG.

Rechte Dritter bleiben von diesem Bescheid unberührt.

#### Rechtliche Grundlagen:

1. §§ 6, 19, 40 NatSchAG [Gesetz zur Bereinigung des Landesnaturschutzrechts vom 23. Februar 2010; Artikel 1 Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz-NatSchAG M-V; GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 791-9 in Kraft zum 01.03.2010)] in der zuletzt geänderten Fassung
2. §§ 39, 44, 45 Abs. 7, 67 BNatSchG [Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege; Artikel 1 Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG); BGBl. 2009, Teil 1 Nr. 51 Bonn 6.08.2009 in Kraft zum 01.03.2010] in der zuletzt geänderten Fassung
3. § 3 Verwaltungsverfahrens-, Zustellungs- und Vollstreckungsgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesverwaltungsverfahrensgesetz - VwVfG M-V) vom 06. Mai 2020 (GVOBl. M-V 2020 S. 38)

## Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb von einem Monat nach Zustellung Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist beim Landkreis Vorpommern-Greifswald, der Landrat, Postfach 1132, 17464 Greifswald, schriftlich oder zur Niederschrift einzulegen.

Falls die Frist durch das Verschulden eines von Ihnen Bevollmächtigten versäumt werden sollte, so würde dessen Verschulden Ihnen zugerechnet werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Dipl.-Vet.-Med. Ellen Kaiser

Anlage 1: MB Baum I Pflanzung/Pflege

### Allgemeine Datenschutzinformation:

Der telefonische, schriftliche oder elektronische Kontakt mit dem Landkreis Vorpommern-Greifswald ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden. Rechtsgrundlage hierfür ist Art. 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) der Europäischen Union in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Landesdatenschutzgesetz (DSG M-V).

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

**Informationen**  
**nach Artikel 13 und 14 Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO)**

**Informationen über Ihre Rechte als Betroffener**

Mit den nachfolgenden Informationen wird Ihnen ein Überblick über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten durch das Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz und Ihre Rechte aus dem Datenschutzrecht gegeben. Welche Daten im Einzelnen verarbeitet und in welcher Weise genutzt werden, richtet sich maßgeblich nach den jeweils beantragten Dienstleistungen. Bitte geben Sie die Informationen auch den aktuellen und künftigen vertretungsberechtigten Personen sowie den von Ihnen beauftragten Dritten weiter.

**1. Bezeichnung der Verarbeitungstätigkeit**

Datenschutzhinweise im Zusammenhang mit der Vorgangsbearbeitung der unteren Naturschutzbehörde
--

**2. Name und Kontaktdaten des Verantwortlichen**

Verantwortlich für die Datenerhebung ist:	Landkreis Vorpommern-Greifswald Der Landrat Feldstraße 85 A 17489 Greifswald <a href="http://www.kreis-vg.de">www.kreis-vg.de</a>
Ansprechpartner	Amt für Bau-, Natur und Denkmalschutz Telefon: 03834 8760-3300 Telefax: 03834 8760-93300 E-Mail: <a href="mailto:Steffen.Pfefferkorn@kreis-vg.de">Steffen.Pfefferkorn@kreis-vg.de</a>

**3. Kontaktdaten des Datenschutzbeauftragten**

Datenschutzbeauftragte:	Landkreis Vorpommern-Greifswald Datenschutzbeauftragte Birgit Priester An der Kürassierkaserne 9 17309 Pasewalk Telefon: 03834 8760-1218 E-Mail: <a href="mailto:Birgit.Priester@kreis-vg.de">Birgit.Priester@kreis-vg.de</a>
-------------------------	--

**4. Zwecke der Verarbeitung**

Zwecke der Verarbeitung:	Ihre Daten werden erhoben zur Vorgangsbearbeitung der unteren Naturschutzbehörde. Die Zwecke der Datenverarbeitung ergeben sich aus Ihrer Antragstellung und richten sich in erster Linie auf die Bearbeitung Ihres Antrages.
--------------------------	---

**5. Rechtsgrundlage der Verarbeitung**

Rechtsgrundlagen der Verarbeitung Ihrer Daten:	Das Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz verarbeitet Ihre personenbezogenen Daten im Einklang mit den Bestimmungen der Verordnung (EU) 2016/679 - Datenschutz-Grundverordnung und dem Datenschutzgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesdatenschutzgesetz - DSG M-V). Nach Art. 6 Abs. 1 lit. c) und e) DSGVO i. V. m. § 4 DSG M-V ist die Verarbeitung personenbezogener Daten durch eine öffentliche Stelle zulässig, wenn sie zur Erfüllung der in der Zuständigkeit der öffentlichen Stelle liegenden Aufgabe erforderlich ist.
--	--

## 6. Empfänger oder Kategorien von Empfängern der personenbezogenen Daten

<p>Ihre personenbezogenen Daten können fallbezogen weitergegeben an:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Ämter/Behörden des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Kommunalbehörden, Landesbehörden, Polizeibehörden, Bundesbehörden</li><li>- Verwaltungsgerichte, Amts- und Landgerichte</li><li>- Beteiligte am Verfahren</li><li>- Betroffene im Bußgeldverfahren</li><li>- sonstige juristische Personen des öffentlichen Rechts</li></ul>	<p>Zur Antragsbearbeitung sind nach BNatSchG und NatSchAG MV die erforderlichen Stellen zu beteiligen. Die zu beteiligenden Stellen erhalten daher Ihre personenbezogenen Daten aus den Antragsunterlagen.</p> <p>Bei Verstößen gegen naturschutzrechtliche Vorschriften werden im Rahmen der Eingriffsverwaltung Gerichte und andere Behörden informiert und erhalten Ihre personenbezogenen Daten im Rahmen der Amtshilfe.</p>
---	--

## 7. Übermittlung von personenbezogenen Daten an ein Drittland

Eine Datenübermittlung in Drittländer findet nicht statt.

## 8. Dauer der Speicherung der personenbezogenen Daten

Ihre Daten werden nach der Erhebung im Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz so lange gespeichert, wie dies unter Beachtung der gesetzlichen Aufbewahrungsfristen für die jeweilige Aufgabenerfüllung erforderlich ist.

## 9. Pflicht zur Bereitstellung der Daten

Sie sind dazu verpflichtet, Ihre Daten anzugeben. Das Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz des Landkreises Vorpommern-Greifswald benötigt Ihre Daten, um Ihren Antrag bearbeiten zu können. Wenn Sie die erforderlichen Daten nicht angeben, kann Ihr Antrag nicht bearbeitet werden.

## 10. Sonderfall: Informationspflicht für den Fall einer späteren Zweckänderung

Das Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz des Landkreises Vorpommern-Greifswald kann personenbezogene Daten von Ihnen erheben, um ungenehmigte Vorhaben und Maßnahmen zu ahnden.

Der Zweck einer Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten ergibt sich aus dem Verstoß gegen das geltende Recht. Sofern die Daten an einen Dritten bzw. einen anderen Verantwortlichen auf dessen Anfrage übermittelt werden, so hat der Anfragende Sie darüber zu informieren, Artikel 14 Datenschutz-Grundverordnung.

## 11. Information zu Betroffenenrechten

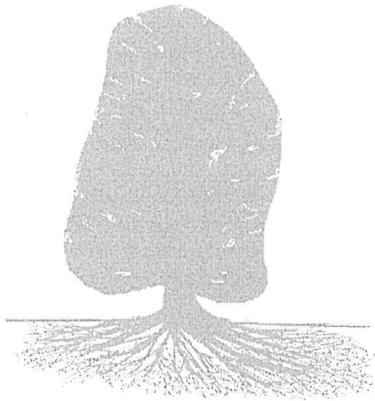
Auf Ihre Rechte zu Auskunft, Berichtigung, Löschung, Einschränkung der Verarbeitung, Datenübertragbarkeit und Widerspruch bezüglich aller Ihrer verarbeiteten personenbezogenen Daten weisen wir Sie an dieser Stelle ausdrücklich hin. Rechtsgrundlagen hierfür sind die Art. 15 bis 21 DSGVO. Beruht die Verarbeitung personenbezogener Daten auf Ihrer Einwilligung (Art. 6 lit. a) DSGVO), können Sie diese **jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widerrufen**. Der Widerspruch kann formfrei eingelegt werden. Aus Nachweisgründen bitten wir Sie, den Widerspruch per Post oder E-Mail mitzuteilen, an die am Anfang dieses Infoblatts angegebenen Kontaktdaten, bitte verwenden Sie den Betreff „Widerspruch“.

Sollten Sie von Ihren oben genannten Rechten Gebrauch machen, prüfen wir, ob die rechtlichen Voraussetzungen hierfür erfüllt sind, und Sie erhalten von uns eine entsprechende Mitteilung. Ggf. werden wir Sie bitten, sich zu identifizieren; hierzu sind wir bei bestehenden Zweifeln verpflichtet.

Sie haben das Recht **Beschwerden** beim Landesbeauftragten für Datenschutz zu erheben.

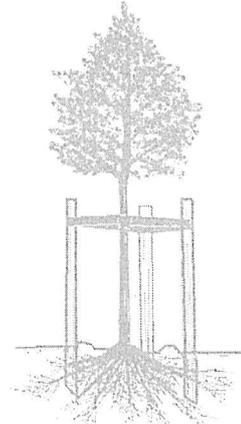
Postanschrift: Schloss Schwerin

Lennéstraße 1, 19053 Schwerin,  
Telefon: + 49 (0)385 59494-0 oder  
E-Mail: [info@datenschutz-mv.de](mailto:info@datenschutz-mv.de).



## Merkblatt Baum I

### Pflanzung/Pflege



**Zur Pflanzung von Bäumen an Straßen, Wegen und öffentlichen Plätzen sind nachfolgende Mindestanforderungen zu beachten:**

- ▶ die Auswahl der Baumart erfolgt nach den Standortbedingungen (u.a. Winterlinde, Silberlinde, Zerreiche, Stieleiche, Traubeneiche, Roteiche, Wildkirsche, Eberesche, an untergeordneten Wegen Feldahorn, Walnuss, Baumhasel)
- ▶ zwischen den Bäumen einen Pflanzabstand von 12 - 15 m einhalten
- ▶ Bäume als Hochstamm mit 1,60 - 1,80 m Kronenansatz (da Lichtraumprofil langfristig gesichert werden muss)
- ▶ Pflanzung durch eine Fachfirma nach DIN 18915 (Bodenarbeiten), DIN 18916 (Pflanzarbeiten), mindestens jedoch unter fachlicher Anleitung
- ▶ bei der Abnahme der Pflanzware aus der Baumschule ist auf gute Ast-Stamm-Verbindung zu achten, Druckzwieselansätze (V-förmige Gabelung der Krone) sind zu vermeiden, auf durchgehenden Leittrieb ist zu achten.
- ▶ Mindeststammumfang 14 – 16 cm
- ▶ Pflanzschnitt, Erziehungschnitt, Pflegeschnitt, Schnitt vor Abschluss der Entwicklungspflege einschließlich Lichtraumprofilschnitt auf 2,50 m (Rad,-Gehweg) oder 4,50 m (Straße)
- ▶ 3 x verpflanzt mit Ballen (kein trockener Ballen), Ballentuch öffnen und entfernen, Drahtballierung entfernen, optimal einwässern
- ▶ Schilfmatte als Verdunstungsschutz und als Wildverbisschutz bis zum Kronenansatz oder ARBO-Flex Stammfarbe anbringen, regelmäßig nachbessern
- ▶ Dreibock mit 5 cm Baumgurt (schwarz)
- ▶ Pflanzgrube 1 x 1 x 0,80 m
- ▶ Lockerung des Pflanzgrubenbodens
- ▶ auf 1 x 1 x 0,40 m Bodenaustausch 1:1 (vorhandener Boden : Humus/Perlite oder ähnliche Materialien), bei Silberlinde und Roteiche Lehm einmischen
- ▶ Aufwertung der Pflanzumgebung (Langzeitdünger 1 x jährlich über 5 Jahre)
- ▶ Baumscheibe 100 cm Durchmesser
- ▶ Rindenmulchabdeckung mindestens 10 cm, ständig erneuern
- ▶ Sicherung der Bewässerung durch Giesrand in einer Höhe von 30 cm und einem Durchmesser von 1 m
- ▶ 80l Wasser pro Baum 10 x jährlich (gestaffelt), bei Trockenheit Wassergabe erhöhen, Standortbedingungen berücksichtigen
- ▶ Sicherung der Bewässerung über einen Zeitraum von 4 Jahren
- ▶ nach 3 Jahren Baumgurt und Dreibock entfernen
- ▶ Mähschutz (u.a. TREE- Protect Klicksystem)
- ▶ Pflege über insgesamt 5 Jahre absichern
- ▶ bei Eichen wirksame Vorsorge gegen Eichensplintkäfer sichern

**URST**

Umwelt- und Rohstoff-Technologie  
GmbH Greifswald

**Wasserrechtlicher Fachbeitrag  
für den Bebauungsplan Nr. B-43 „Resorthotel am Strand“  
Stadt Seebad Ueckermünde**

Greifswald, 15. Dezember 2020

URST GmbH, Walther-Rathenau-Str. 35, 17489 Greifswald  
Tel.: (03834) 801300 / Fax: (03834) 801301 / E-Mail: [urst\\_hgw@t-online.de](mailto:urst_hgw@t-online.de)

## **Gliederung**

<b>1</b>	<b>Veranlassung/Aufgabenstellung/Datengrundlagen</b> .....	<b>5</b>
<b>2</b>	<b>Rechtsgrundlagen</b> .....	<b>6</b>
<b>3</b>	<b>Vorhabensbeschreibung</b> .....	<b>7</b>
<b>4</b>	<b>Charakterisierung betroffener Wasserkörper und Schutzgebiete</b> .....	<b>10</b>
4.1	Regionale geologisch-hydrogeologische Situation .....	10
4.2	Oberflächenwasserkörper .....	11
4.2.1	Stettiner Haff .....	11
4.2.2	Uecker .....	12
4.3	Grundwasserkörper .....	13
4.3.1	Abflussverhältnisse und Grundwasserneubildung .....	13
4.3.2	Grundwasserkörper ODR_OF_2 .....	15
4.4	Schutzgebiete .....	15
<b>5</b>	<b>Darstellung und Bewertung der Datengrundlagen</b> .....	<b>16</b>
<b>6</b>	<b>Identifizierung der Wirkfaktoren des Vorhabens</b> .....	<b>17</b>
6.1	Baubedingte Wirkfaktoren .....	18
6.2	Anlagenbedingte Auswirkungen .....	19
6.3	Betriebsbedingte Wirkfaktoren .....	19
<b>7</b>	<b>Prüfung der maßgeblichen Auswirkungen auf den Grundwasserkörper</b> .....	<b>20</b>

7.1	Mengenmäßiger Zustand .....	21
7.2	Hydrochemischer Zustand .....	23
<b>8</b>	<b>Prüfung der maßgeblichen Auswirkungen auf die Oberflächenwasserkörper ..</b>	<b>27</b>
<b>9</b>	<b>Zusammenfassung der Wirkfaktoren und Vereinbarkeitsprüfung .....</b>	<b>29</b>
	<b>Quellenverzeichnis .....</b>	<b>31</b>

Dr. T. Vogler

Sachverständiger  
gemäß § 18 BBodSchG

## **Tabellenverzeichnis**

**Tabelle 1:** B-Plan B-43 - Derzeitig geplante Nutzungen ..... 8  
**Tabelle 2:** Hydrochemische Hauptparameter [mg/l] der Landesmessstelle 22500007 ..... 24

## **Abbildungsverzeichnis**

**Abbildung 1:** Plangebiet (Quelle: Geoportal MV) ..... 9  
**Abbildung 2:** Auszug aus dem Bebauungsplan B-43 ..... 17  
**Abbildung 3:** Prüfschema mengenmäßiger Zustand Grundwasser (LAWA 2017) ..... 21  
**Abbildung 4:** Prüfschema Verschlechterungsverbot chemischer Zustand (LAWA 2017)  
..... 23

## **Anlagenverzeichnis**

Anlage 1 Lageplan mit Darstellung der Wasserkörper im Betrachtungsraum,  
Maßstab 1 : 80.000  
  
Anlage 2: Steckbrief der Landesmessstelle 22500007 zur Überwachung des hydrochemischen  
Zustandes des Grundwasserkörpers ODR\_OF\_2 (2 Blatt)

## **1 Veranlassung/Aufgabenstellung/Datengrundlagen**

Die Stadt Seebad Ueckermünde beabsichtigt den Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. B-43. Im Zuge des Beschlussverfahrens wird ein wasserrechtlicher Fachbeitrag gefordert, mit dem die Auswirkungen des Vorhabens auf betroffene Grund- und Oberflächenwasserkörper gemäß Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) geklärt werden sollen.

Am 13.10.2020 beauftragte die SRU Ückermünde GmbH & Co. KG die URST GmbH mit der Erarbeitung eines wasserrechtlichen Fachbeitrags für den Bebauungsplan Nr. B-43 der Stadt Seebad Ueckermünde.

Die Aufgabenstellung umfasste in Anlehnung an den Erlass zur Einführung und Anwendung der Handlungsempfehlung „Verschlechterungsverbot“ der Bund-/Länder-Arbeitsgemeinschaft Wasser [3], [6] folgende Leistungen:

- Datenrecherche und Grundlagenermittlung,
- Vorhabensbeschreibung,
- Charakterisierung der betroffenen Wasserkörper,
- Darstellung und Bewertung der Datengrundlage,
- Identifizierung der Wirkfaktoren des Vorhabens auf die Wasserkörper,
- Prognose der relevanten Auswirkungen des Vorhabens,
- Prüfung der Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Zielen der WRRL.

Allgemeine Angaben wurden dem Umweltbericht /1/ zur Satzung der Stadt Seebad Ueckermünde über den Bebauungsplan Nr. B-43 „Resorthotel am Strand“ (Fa. Manthey Freiraumplanung) übernommen.

## 2 Rechtsgrundlagen

Dem Fachbeitrag zu Grunde liegende Rechtsgrundlagen sind:

- ▶ 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 (WRRL), ABl. L 327 vom 22.12.2000, S. 1, zuletzt geändert durch die RL 2014/101/EU vom 30.11.2014 (ABl. L 311, S. 32),
- ▶ Richtlinie 2006/118/EG des europäischen Parlaments und des Rates vom 12.12.2006 zum Schutz des Grundwassers vor Verschmutzung und Verschlechterung, ABl. L 372/19 vom 27.12.2006 S. 19, zuletzt geändert durch RL 214/80/EU vom 20.6.2014 (ABl. L 182 vom 21.6.2014, S. 52),
- ▶ Richtlinie 2007/60/EG des europäischen Parlaments und des Rates vom 23. Oktober 2007 über die Bewertung und das Management von Hochwasserrisiken, ABl. L 288/27 vom 06.11.2007 S.27),
- ▶ Richtlinie 2008/105/EG des europäischen Parlaments und des Rates vom 16. Dezember 2008 über Umweltqualitätsnormen im Bereich der Wasserpolitik, ABl. L 348 vom 24.12.2008 S. 84, zuletzt geändert durch RL 2013/39/EU (ABl. L 226 vom 24.8.2013, S. 1),
- ▶ Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. August 2016 (BGBl. I S. 1972),
- ▶ Oberflächengewässerverordnung (OGewV) vom 20. Juni 2016 (BGBl. I S. 1373),
- ▶ Grundwasserverordnung (GrwV) vom 9. November 2010 (BGBl. I S. 1513), zuletzt geändert Artikel 3 des Gesetzes vom 04.08.2016 (BGBl. I S. 1972)

### **3 Vorhabensbeschreibung (aus /1/)**

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

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

**Tabelle 1:** B-Plan B-43 - Derzeitig geplante Nutzungen (aus [1])

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

Das Plangebiet wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich als Acker genutzt. Im Jahr 2018 wurden dort u. a. Sonnenblumen angebaut. Ein Teilbereich des Areals ist als Garten genutzt und gestaltet. Dort befinden sich auch kleinere bauliche Anlagen und Gehölze.

Im Südwesten grenzt die Lagunenstadt an das Plangebiet an, optisch getrennt durch eine Baumreihe. Nordwestlich des Plangebietes fließt in einem Abstand von 10 - 20 m die Uecker, die von Südwesten her kommend etwa 300 m nördlich des Plangebietes ins Stettiner Haff

mündet. Nordöstlich grenzt das Strandareal des Seebades Ueckermünde mit Strandhalle, Cafés, Biergarten und Parkanlage an das Plangebiet an. Südöstlich des Plangebietes befindet sich ein großer Parkplatz für die Besucher des Strandes.



**Abbildung 1:** Plangebiet (Quelle: Geoportal MV)

## **4 Charakterisierung betroffener Wasserkörper und Schutzgebiete**

### **4.1 Regionale geologisch-hydrogeologische Situation**

Das Untersuchungsgebiet befindet sich im Verbreitungsraum quartärer Sedimente. Die Ablagerungen der letzten Kaltzeit, der Weichselkaltzeit, und insbesondere die des Holozäns bestimmen den oberflächennahen Schichtaufbau und die heutige Morphologie im Bereich der Stadt Ueckermünde.

Im Bereich der Ueckerniederung, die auch große Teile der Stadt Ueckermünde einnimmt, stehen an der Oberfläche vor allem holozäne Ablagerungen an. Diese bis 6 m mächtigen Torfe, Mudden und Sande werden lokal von anthropogenen Sedimenten überdeckt.

Ansonsten ist der obere Schichtaufbau im Umfeld der Stadt Ueckermünde gekennzeichnet durch Ablagerungen des spätglazialen sogenannten Haffstausees, einem Schmelzwasserstausee von etwa 1.150 km<sup>2</sup> Ausdehnung, der sich mit Abschmelzen des Eises der Rosenthaler Staffel des Mecklenburger Stadiums der Weichselkaltzeit herausbildete. Der Endmoränenzug der Rosenthaler Staffel erstreckt sich von Pampow und Plöwen weiter nordöstlich von Löcknitz über Pasewalk, Jatznick und Rothemühl. Der Hauptteil der an der Oberfläche anstehenden Sandablagerungen des Haffstausees wird heute von der Ueckermünder Heide eingenommen.

Hauptsedimente des Haffstausees sind vor allem Fein- und Mittelsande (glW3n). Lokal sind Bänderschuffe und -tone (vor allem im Beckenzentrum) eingeschaltet, die bei Ueckermünde und Ducherow als Ziegelrohstoff abgebaut wurden. In Niederungen treten auch Allerödtorfe auf.

Das Liegende der Haffstauseesedimente bilden im Bereich der Stadt Ueckermünde weitere glazifluviatile bis glazilimnische Sande, die vor allem als Nachschüttbildungen des Brandenburger Stadiums bzw. Vorschüttbildungen des Pommerschen Stadiums der Weichselkaltzeit gedeutet werden. Weichselzeitliche Geschiebemergel fehlen nahezu vollständig. Lediglich südwestlich von Ueckermünde ist die Grundmoräne des Brandenburger Stadiums der Weichselvereisung (gW1) ausgebildet.

Die Geschiebemergel der Saalekaltzeit sind, ausgenommen ein kleiner Bereich nördlich von Ueckermünde, dagegen weitflächig vorhanden. Zwischen den einzelnen Grundmoränen sind

Sandablagerungen vorhanden. Elsterkaltzeitliche Sedimente liegen nur im Untergrund des östlichen Teiles von Ueckermünde in einer pleistozänen Rinne vor.

Im Bereich des Untersuchungsgebietes erreichen die quartären Sedimente eine Mächtigkeit von ca. 55 m und werden von tertiären Ablagerungen (TT2, Eozän) unterlagert.

## **4.2 Oberflächenwasserkörper**

### **4.2.1 Stettiner Haff**

Der Bebauungsplan befindet sich im Einzugsgebiet des Küstengewässers Stettiner Haff (WRRL-Wasserkörper-Code: OD\_01). Die Fläche des Stettiner Haffs beträgt ca. 288 km<sup>2</sup>. Auf dem Lageplan in Anlage 1 ist der Wasserkörper entnommen aus dem Kartenportal Umwelt des Landes [8] dargestellt. Das oberirdische Einzugsgebiet weist eine Größe von ca. 2.410 km<sup>2</sup> auf.

Das Stettiner Haff wird durch die deutsch-polnische Grenze administrativ geteilt. Auf deutscher Seite gehört das Haff zum Küstengewässertyp B1: oligohaline innere Küstengewässer. Nach seinem mittleren Salzgehalt lässt es sich in den Untertyp B1a  $\beta$ -oligohalin mit mittlerem Salzgehalt von 0,5 bis 3 PSU einordnen. Auf polnischer Seite wird das Haff als Übergangsgewässer eingestuft und in zwei Wasserkörper geteilt. Der Wasserkörper "Stettiner Haff" gehört zum oligohalinen Typ, die Swinemündung zum mesohalinen Typ.

In der Gesamtbewertung wird der chemische Zustand als „nicht gut“ bewertet (BfG 2020). Signifikante Belastungen aus diffusen Quellen resultieren aus folgenden Bereichen

- Landwirtschaft
- Kontaminierte Gebiete oder aufgegebene Industriegelände
- Atmosphärische Deposition.

Diese führen im Ergebnis zu Verschmutzungen durch Chemikalien und Belastungen mit Nährstoffen.

Das ökologische Potenzial wird als „unbefriedigend“ eingestuft.

#### 4.2.2 Uecker

In unmittelbarer Nachbarschaft des B-Planes mündet die Uecker in den Haffstausee.

Das Vorhaben befindet sich im Mündungsabschnitt (0,0 - 3.107,0) der Uecker (WRRL-Code: UECK-0700). Der Gewässertyp ist in diesem Bereich:

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

Im betrachteten Abschnitt hat die Uecker hydromorphologische Änderungen erfahren (Kanalisation / Begradigung / Sohlbefestigung / Uferbefestigung) und wird zur Schifffahrt genutzt.

In der Gesamtbewertung wird der chemische Zustand als „nicht gut“ bewertet (BfG 2020).

Signifikante Belastungen resultieren aus diffusen Quellen

- Ablauf aus Siedlungsgebieten
- Landwirtschaft
- Atmosphärische Deposition

und physischen Veränderungen von Kanal, Bett und Ufer.

Daraus resultieren Verschmutzungen durch Chemikalien und veränderte Habitate auf Grund morphologischer Änderungen (umfasst Durchgängigkeit) sowie die Belastung mit Nährstoffen.

Das ökologische Potenzial wird als „mäßig“ eingestuft.

Berichtspflichtige Seen gemäß WRRL existieren im Bereich des B-Planes und seines Umfeldes nicht.

### **4.3 Grundwasserkörper**

Kennzeichnend für das Untersuchungsgebiet ist die unmittelbare Nähe zur Uecker und zum Haff und ein damit verbundener hoher Grundwasserstand. Der erste Grundwasserleiter steht mit der Uecker bzw. anderen Gräben in der Ueckerniederung in hydraulischem Kontakt (Vorflut). Der 1. Grundwasserleiter ist an die unter dem Oberboden bzw. den Auffüllungen anstehenden Fein- und Mittelsande (insbesondere Nachschüttbildungen des Mecklenburger Stadiums der Weichselkaltzeit) gebunden. In Abhängigkeit von den jahreszeitlichen Schwankungen und der Geländemorphologie wird der Grundwasserspiegel zwischen 0,5 - 1,5 m unter Geländeoberkante angetroffen. Aufgrund des geringen Flurabstandes des Grundwasserspiegels sowie der lithologischen Verhältnisse ist der ungespannte 1. Grundwasserleiter gegen flächenhaft eindringende Schadstoffe nicht geschützt.

Infolge der lithologischen Verhältnisse (z. T. hoher organogener Anteil im Grundwasserleiter) und des geringen Grundwassergefälles besteht nur eine geringe Grundwasserdynamik, die sich im Wesentlichen auf Grundwasserspiegelschwankungen infolge veränderter Wasserstände in der Uecker bzw. dem Haff beschränkt.

Die Fläche liegt nicht in einem Trinkwasserschutzgebiet. Das Plangebiet überlagert teilweise den Uferschutzbereich der Uecker und des Stettiner Haffs.

#### **4.3.1 Abflussverhältnisse und Grundwasserneubildung**

Das Untersuchungsgebiet liegt im oberirdischen Einzugsgebiet der Uecker und des Stettiner Haffs. Die hydrografischen Verhältnisse des Untersuchungsgebietes sind geprägt von Meliorationsmaßnahmen. Diese Entwässerungen sind in der Regel an die Uecker angeschlossen. Nachfolgend werden die Angaben zu den Abflussverhältnissen zusammengefasst [8].

Abfrage DLM25W Oberirdische Einzugsgebiete Planungseinheiten WRRL (LUNG MV 2020)

Code Planungseinheit (WRRL): STH  
Name Planungseinheit (WRRL): Stettiner Haff  
Fläche Planungseinheit (in m<sup>2</sup>): 2.410.333.062

Gewässername LAWA-Route: Uecker  
Gewässer von: Pegel Ueckermünde  
Gewässer bis: Pegel Ueckermünde (WSA)  
Gebietsordnung: 6  
Gebietskennzahl Polen (Pfaffstetter): 0  
Flussgebietseinheit (WRRL): 6000  
Arbeitsgebiet (WRRL): 6700  
Planungseinheit (WRRL): STH  
WBV-Nummer: 30  
Fläche (in m<sup>2</sup>): 3.193.543

Grundwasserneubildung mit Berücksichtigung eines Direktabflusses: 162,0 mm/a  
Grundwasserneubildung ohne Berücksichtigung eines Direktabflusses: 162,0 mm/a  
Kürzel für die generalisierte Bodenart: S (S - Sand-Mosaik)  
mittlerer sommerlicher Hydromorphiegrad: 3,5  
Meliorationsfläche 1-ja/0-nein: 1  
Flächennutzung CORINE-Nomenklatur: 231  
Identifikationsnummer Flussgebiet: 9680000000  
Flächengröße des Hydrotops: 344373,994 m<sup>2</sup>  
Grasreferenzverdunstung: 587,5 mm/a  
Gewässerverdunstung: 687,4 mm/a  
reale Verdunstung mit Berücksichtigung eines Direktabflusses: 451,6 mm/a  
reale Verdunstung ohne Berücksichtigung eines Direktabflusses: 451,6 mm/a  
Direktabfluss: 0,0 mm/a  
mittlerer sommerlicher Grundwasserflurabstand: 1,05 m  
unkorrigierte mittlere Jahresniederschlagssumme Reihe 1971-2000: 543,0 mm/a  
unkorrigierte mittlere Sommerniederschlagssumme Reihe 1971-2001: 313,0 mm/a

Ein nutzbares Grundwasserdargebot besteht im unmittelbaren Vorhabensbereich nicht.

### **4.3.2 Grundwasserkörper ODR\_OF\_2**

Bei dem durch den Bebauungsplan betroffenen Grundwasserkörper handelt es sich um den Wasserkörper ODR\_OF\_2. Die Fläche beträgt ca. 1.457 km<sup>2</sup>. Etwa 60 % der Fläche liegen im Land Brandenburg und etwa 40 % in Mecklenburg-Vorpommern (603 km<sup>2</sup>).

Signifikante Belastungen des mengenmäßigen Zustandes und des chemischen Zustandes bestehen nicht.

In der Nähe des Vorhabensgebietes befindet sich die Landesmessstelle 22500007.

Die Hauptparameter (Anionen und Kationen) sind bisher unauffällig. Untersuchungen auf Pflanzenschutzmittel (PSM) liegen für diese Messstelle nicht vor (Anlage 2).

Im südlichen Teil des MV-Anteils am Wasserkörper dominieren landwirtschaftliche Nutzungen. Im nördlichen Teil überwiegen Wald- und Grünlandflächen.

Größere Siedlungen bestehen mit den Kleinstädten Pasewalk, Torgelow und Ueckermünde.

In der Gesamtbewertung wird der chemische Zustand als „gut“ bewertet (BfG 2020). Das Bewirtschaftungsziel („guter chemischer Zustand“) ist somit erreicht.

Das ökologische Potenzial wird als „mäßig“ eingestuft. Beeinträchtigungen des mengenmäßigen Zustandes werden ebenfalls nicht gesehen und somit auch das ökologische Ziel als „erreicht“ eingestuft.

## **4.4 Schutzgebiete**

Der naturräumliche Schutzstatus ist im Umweltbericht [1] detailliert dargestellt und wird hier nicht wiedergegeben. Wasserschutzgebiete existieren im Plangebiet nicht.

Die nächstgelegenen Trinkwasserschutzgebiete liegen in mehr als 5 km Entfernung.

## **5 Darstellung und Bewertung der Datengrundlagen**

Grundlage der Bewertung des Ausgangszustandes der Wasserkörper im vorliegenden Fachbeitrag sind amtlich verfügbare Datenquellen und Berichte. Zur Bewertung des aktuellen Zustands der betroffenen Wasserkörper im Umfeld des Bebauungsplans wurden u.a. Grundwasserstandsdaten und hydrochemische Daten der Landesgrundwassermessstellen recherchiert [8].

Die Unterlagen stellen zusammen mit dem aktualisierten Bewirtschaftungsplan nach Artikel 13 der Richtlinie 2000/60/EG bzw. § 83 WHG für den deutschen Teil der IFGE Oder und den Angaben aus dem Kartenportal des Landes [8] eine gute und ausreichende Grundlage zur Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf die Wasserkörper und Schutzgebiete dar.



## 6.1 Baubedingte Wirkfaktoren

### Flächeninanspruchnahme

Durch die Anlage temporärer Baustraßen und Lagerflächen im Zuge der Baustelleneinrichtung kommt es zu einer Flächeninanspruchnahme auf und in unmittelbarer Umgebung der Baufelder. Dies kann zum Verlust der Vegetationsdecke und einer Verdichtung von Böden führen, wodurch der Oberflächenabfluss erhöht wird. Ein erhöhter Oberflächenabfluss kann die vermehrte Gefahr eines Schadstoffeintrages in Oberflächenwasserkörper bewirken und so deren Gewässerflora und -fauna sowie ihren chemischen und physikalisch-chemischen Zustand beeinträchtigen.

Ein erhöhter Oberflächenabfluss in Oberflächenwasserkörper kann auch die Sickerwassermenge verringern, die dem Grundwasserkörper zufließt. Damit reduziert die Flächeninanspruchnahme potenziell auch die Grundwasserspende während der Bautätigkeiten.

### Stoffliche Immissionen

Durch den Einsatz von Baumaschinen, durch Reststoffe von Baumaterialien oder im Zuge von Schweißarbeiten können Schadstoffe wie Motoröl oder Kraftstoffe über den Boden infolge von Zwischenabflüssen in die umgebenen Wasserkörper gelangen.

Durch Oberflächenabflüsse kann darüber hinaus ein direkter Eintrag in Oberflächenwasserkörper erfolgen. Die Schadstoffeinträge können potenziell Beeinträchtigungen der Gewässerflora und -fauna sowie eine Verschlechterung des chemischen und physikalisch-chemischen Zustandes der Oberflächenwasserkörper bewirken.

In den Boden eindringende Schadstoffe bergen überdies auch die Gefahr, über das Sickerwasser in den Grundwasserkörper zu gelangen, und auf diese Weise die Qualität des Grundwassers zu beeinträchtigen.

## **6.2 Anlagenbedingte Auswirkungen**

### Flächeninanspruchnahme

Die Errichtung von Gebäuden und Verkehrsflächen führt zu einer großflächigen und dauerhaften Flächeninanspruchnahme. Diese wirkt sich potenziell negativ auf den natürlichen Wasserhaushalt aus, indem ein erhöhter Anteil des auf den befestigten Flächen anfallenden Niederschlagswassers zukünftig abgeleitet wird und nicht mehr vor Ort versickert. Hierdurch könnte die dem Grundwasserkörper zufließende Sickerwassermenge und damit die Grundwasserneubildung im Bereich der neuversiegelten Flächen reduziert werden.

Die planungsbedingte Neuversiegelung durch Flächeninanspruchnahme kann auch zu einem dauerhaft erhöhten Oberflächenabfluss in Oberflächenwasserkörper führen. Dies birgt die Gefahr eines vermehrten Eintrages von Schadstoffen in die Wasserkörper und damit einer Beeinträchtigung der Gewässerflora und –fauna der betroffenen Oberflächenwasserkörper sowie einer Verschlechterung ihres chemischen und physikalisch-chemische Zustandes.

## **6.3 Betriebsbedingte Wirkfaktoren**

### Stoffliche Immissionen

Die Erweiterung der Erholungsnutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. B-43 kann auch zu vermehrten stofflichen Immissionen führen. So können die Verbrennungsrückstände und die unsachgemäße Handhabung von Treib- und Schmierstoffen zu direkten Stoffeinträgen in die Wasserkörper führen.

Darüber hinaus ist eine oberflächenabflussbedingte Einwaschung von betriebsbedingten Schadstoffen in die umgebenen Oberflächenwasserkörper denkbar. Bei den Schadstoffen kann es sich um den Abrieb von Reifen oder Bremsbelägen, Ruß, Öle, PAK und Streusalz handeln. Schadstoffe können zudem zunächst mit dem Niederschlagswasser in den Boden eindringen und von dort über die Vorflut ins Oberflächenwasser gelangen. Eine Beeinträchtigung des chemischen und biologischen Zustandes der umgebenen Oberflächenwasserkörper kann die Folge dieser Stoffeinträge sein.

Die im Vorhabensbereich nach Umsetzung der Planung entstehenden Schadstoffe durch

Siedlungsabfälle, dem Kraftfahrzeugverkehr oder Hilfsmitteln wie Streusalz können zudem über das Sickerwasser in den Grundwasserkörper gelangen und so die chemische Qualität des Grundwassers beeinträchtigen.

## **7 Prüfung der maßgeblichen Auswirkungen auf den Grundwasserkörper**

Bei dem Vorhabensgebiet handelt es sich um einen überwiegend intensiv genutzten Sandacker. Der Bebauungsplan B-43 „Resorthotel am Strand“ sieht die Überführung der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung in ein Gebiet für Fremdenverkehr und der Fremdenbeherbergung vor.

Die vorgesehenen großflächigen Versiegelungen verursachen Veränderungen der Boden- und Grundwasserneubildungsfunktion.

Neben der durch die Nutzungsänderung veränderten Beschaffenheit des Sickerwassers kann die Versiegelung von Flächen im Bebauungsplan Auswirkungen auf die Abflussbedingungen insbesondere hinsichtlich der Grundwasserneubildung haben.

Im Gegensatz zu einer landwirtschaftlichen großflächigen Bearbeitung der Wiesen-/ Weide- bzw. Ackerflächen ist in einem Fremdenverkehrsgebiet eher von punktuellen stofflichen Einträgen im Zuge von kurzzeitigen temporären Einsätzen von zum Beispiel Auftausalzen auf Straßenflächen auszugehen.

7.1 Mengenumfänger Zustand

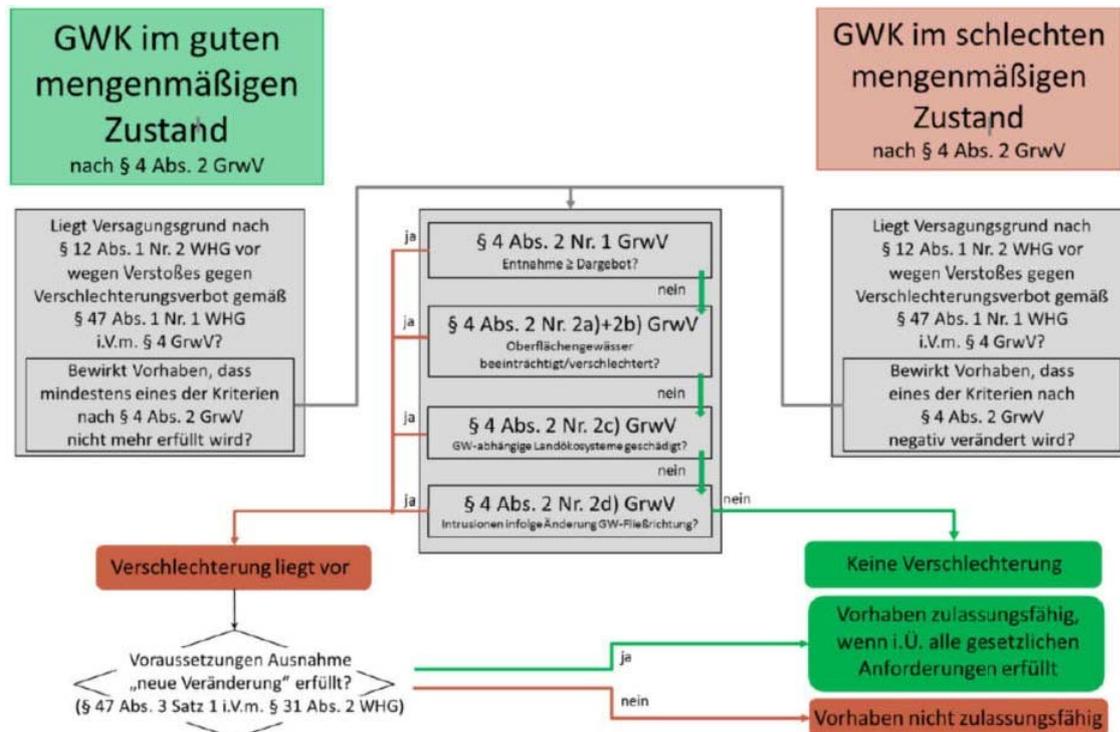


Abbildung 3: Prüfschema mengenmäßiger Zustand Grundwasser (LAWA 2017)

Aufgrund der unmittelbare Nähe der Haffküste und der Uecker sind die Schwankungsbreiten der Grundwasserstände relativ gering und von den Oberflächenwasserständen beeinflusst. Entnahmerechte beeinflussen den mengenmäßigen Zustand des Grundwasserkörper (GWK) im unmittelbaren Umfeld nicht. Durch das Vorhaben treten keine Veränderungen hinzu, die den mengenmäßigen Zustand beeinflussen könnten.

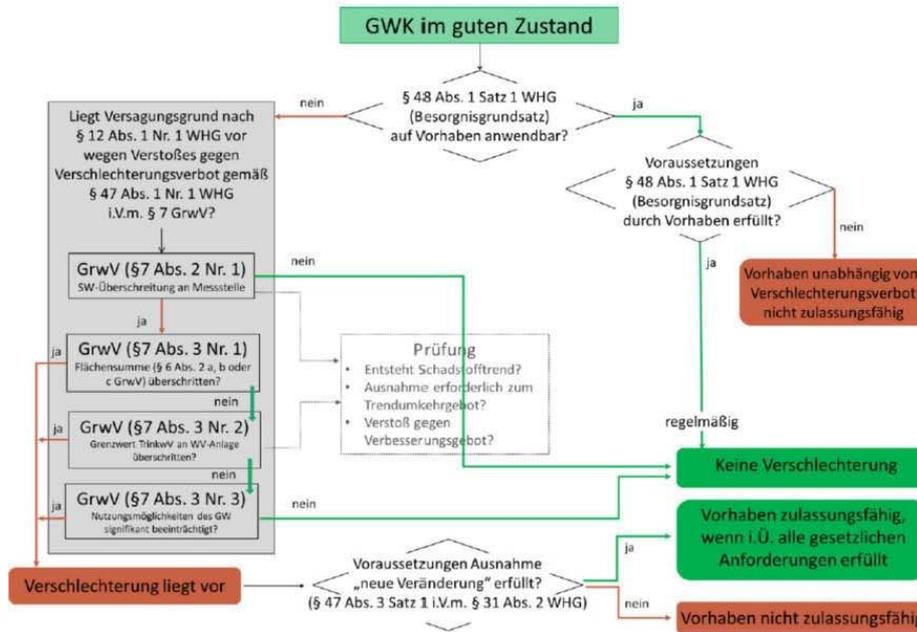
Signifikante Belastungen des mengenmäßigen Zustandes durch Entnahmen zur Wasserversorgung, industrielle Entnahmen, bergbaubedingte Entnahmen oder sonstige Entnahmen bestehen nicht. Folglich bestehen auch keine Auswirkungen auf den mengenmäßigen Zustand wie sinkender Grundwasserspiegel aufgrund zu hoher Wasserentnahmen oder Auswirkungen auf grundwasserabhängige Landökosysteme. Das Erreichen der Umweltziele ist deshalb auch nicht gefährdet.

Die Flächenversiegelung führt zu einem schnelleren und größeren Direktabfluss und einer geringeren Evapotranspiration. Durch die zentrale Versickerung in Sickerbecken bzw. lokal auf den bebauten Grundstücken ist aufgrund der geringeren Verdunstung mit einer etwas höheren Grundwasserneubildung zu rechnen.

Die im Rahmen der Beurteilung der Wirkfaktoren herausgestellte Flächeninanspruchnahme führt weder baubedingt noch anlagenbedingt zu einer Beeinträchtigung des mengenmäßigen Zustandes des Grundwasserkörpers.

7.2 Hydrochemischer Zustand

Prüfschema 2a: Chemischer Grundwasserzustand (GWK in gutem chemischen Zustand)



Prüfschema 2b: Chemischer Grundwasserzustand (GWK in schlechtem chemischen Zustand)

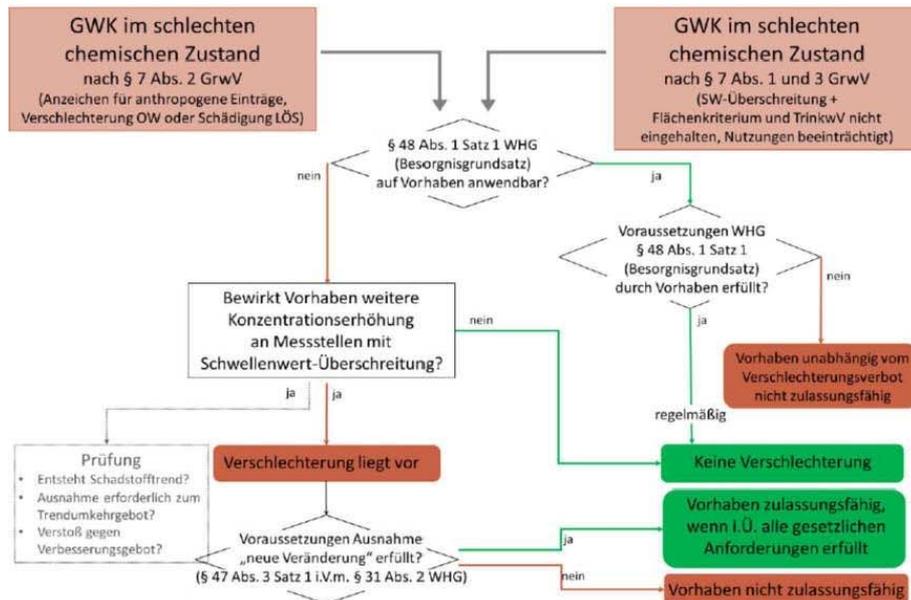


Abbildung 4: Prüfschema Verschlechterungsverbot chemischer Zustand (LAWA 2017)

Für die nächstgelegene Landesmessstelle 22500007 (Liepgarten) ist folgende Statistik der hydrochemischen Hauptparameter (LUNG MV 2020) dokumentiert [mg/l]:

**Tabelle 2:** Hydrochemische Hauptparameter [mg/l] der Landesmessstelle 22500007

Parameter	Minimum	Mittelwert	Maximum	Anzahl Messungen	Erster Wert	Letzter Wert
Eisen (ges.)	0,01	0,16	0,65	11	19.07.2010	17.10.2018
Kalium	2,28	3,51	4,50	11	19.07.2010	17.10.2018
Kalzium	11,30	19,80	27,40	11	19.07.2010	17.10.2018
Magnesium	1,09	2,03	3,40	11	19.07.2010	17.10.2018
Natrium	3,93	6,88	10,60	11	19.07.2010	17.10.2018
Ammonium	-0,06	-0,04	0,01	11	19.07.2010	17.10.2018
Chlorid	4,00	9,40	15,00	11	19.07.2010	17.10.2018
Nitrat	1,99	5,95	9,96	11	19.07.2010	17.10.2018
Sulfat	12,90	25,60	42,30	11	19.07.2010	17.10.2018

\* negative Werte kennzeichnen Messwerte unterhalb der Bestimmungsgrenze

Die Konzentrationen sind insgesamt unauffällig und stützen damit die Gesamteinschätzung „gut“ für den hydrochemischen Zustand des Grundwasserkörpers.

Die Flächenversiegelung führt zu einem schnelleren und größeren Direktabfluss und einer geringeren Evapotranspiration. Durch die zentrale Versickerung in Sickerbecken bzw. lokal auf den bebauten Grundstücken ist aufgrund der geringeren Verdunstung mit einer etwas höheren Grundwasserneubildung zu rechnen.

Dies kann Auswirkungen auf die stoffliche Zusammensetzung des Direktabflusses oder des Sickerwasser haben.

Baubedingte Auswirkungen (Flächeninanspruchnahme/Stoffliche Immissionen)

Baubedingte Auswirkungen sind nur kurzzeitig wirksam. Durch die regelmäßige Kontrolle der Baufahrzeuge auf Leckagen sowie das Abstellen der Baufahrzeuge und das Lagern von Baumaterial auf eine Weise, die den Eintrag von Schadstoffen in den Boden verhindern, können Schadstoffeinträge in den Boden effektiv auf ein unerhebliches Niveau verringert werden. Im Ergebnis resultieren zeitlich begrenzte und/oder geringfügige Auswirkungen ohne Einfluss auf den Zustand der Qualitätskomponente.

Anlagenbedingte Auswirkungen (Flächeninanspruchnahme/Stoffliche Immissionen)

Anlagenbedingte Auswirkungen durch Versiegelungen beziehen sich auf den mengenmäßigen Zustand des Grundwasserkörpers (siehe Vorkapitel). Stoffliche Immissionen treten anlagenbedingt nicht auf.

Eine vorhabensbedingte Beeinträchtigung des chemischen Zustandes des Grundwasserkörpers infolge stofflicher Immissionen, welche zu einer Verschlechterung der Zustandsklasse führt, kann ausgeschlossen werden.

Betriebsbedingte Auswirkungen (Flächeninanspruchnahme/Stoffliche Immissionen)

Landwirtschaftlich induzierte Einträge von Nährstoffen und PSM über das Sickerwasser in den Grundwasserkörper werden im Ergebnis der Nutzungsänderung entfallen.

Entsprechend den Forderungen der UWB ist ein Regenentwässerungskonzept gemäß DWA A-138 zu erstellen. Das Ziel soll dabei die ortsnahe Versickerung des Niederschlages ohne Vermischung mit Schmutzwasser sein. In diesen Zusammenhang ist auch das Erfordernis einer Regenwasserbehandlung nach DWA-M 153 zu prüfen.

Im Ergebnis der Umsetzung eines zulassungsfähigen Regenentwässerungskonzeptes ist von einer flächendeckenden Einhaltung der Emissionswerte gemäß DWA-M 153 auszugehen. Für den Grundwasserkörper sind danach keine erheblichen Beeinträchtigungen durch den Eintrag von Schadstoffen von befestigten Flächen zu erwarten.

Der Winterdienst der künftigen straßenbegleitenden Wege wäre durch die Eigentümer vorzunehmen. Gemäß Straßenreinigungssatzung der Stadt Ueckermünde sind zur Glättebeseitigung auf den Straßen und Wegen im Bebauungsplan abstumpfende Mittel einzusetzen. Auftaumittel sind dort nicht vorgesehen. Der Einsatz von Auftausalzen wäre somit nur durch den

kommunalen Bauhof in Extremsituationen im Zuge des Straßenwinterdienstes möglich.

Aufgrund dieser Restriktionen in Verbindung mit dem zeitlich begrenzten Einsatz von Streumitteln generell ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen der Beschaffenheit des Grundwassers durch betriebsbedingten Salzeintrag auszugehen.

Im Bereich des B-Planes Nr. B-43 eingetragene Salze werden aufgrund der Vorflutverhältnisse auf direktem Wege dem Stettiner Haff zufließen. Dieses ist als oligohalin eingestuft.

Eine nachteilige Beeinflussung des Grundwasserkörpers ist deshalb auch im Falle des vorhabensbedingten Salzeintrages nicht zu erwarten.

## **8 Prüfung der maßgeblichen Auswirkungen auf die Oberflächenwasserkörper**

### Baubedingte Wirkfaktoren (Flächeninanspruchnahme/Stoffliche Immissionen)

Eine Erhöhung des Schadstoffeintrages in die Oberflächenwasserkörper infolge eines Anstiegs des Oberflächenabflusses durch baubedingte Flächeninanspruchnahme ist unter Einhaltung der einschlägigen Normen und Richtlinien nicht zu besorgen.

Durch die regelmäßige Kontrolle der Baufahrzeuge auf Leckagen sowie das Abstellen der Baufahrzeuge und das Lagern von Baumaterial auf eine Weise, die den Eintrag von Schadstoffen in den Boden verhindern, können Schadstoffeinträge in den Boden effektiv auf ein unerhebliches Niveau verringert werden. In Verbindung mit der zeitlichen Begrenzung der Baumaßnahmen kann somit unter Beachtung der beschriebenen Maßnahmen insgesamt eine Beeinträchtigung der Gewässerflora oder –fauna der beiden Oberflächenwasserkörper Stettiner Haff und Uecker sowie deren chemischer und physikalisch-chemischer Zustand infolge stofflicher Immissionen während der Bautätigkeiten ausgeschlossen werden.

### Anlagenbedingte Wirkfaktoren (Flächeninanspruchnahme/Stoffliche Immissionen)

Eine Erhöhung des Schadstoffeintrages in die Oberflächenwasserkörper infolge eines Anstiegs des Oberflächenabflusses durch anlagenbedingte Flächeninanspruchnahme ist aufgrund der bestehenden Forderungen des Regenentwässerungskonzeptes (ortsnahe Versickerung vorgegeben) nicht zu befürchten.

Unter zusätzlicher Berücksichtigung von Verdünnungs- und Vermischungseffekten und der Größe des Wasserkörpers kann insgesamt eine Beeinträchtigung der Gewässerflora und –fauna sowie des chemischen und physikalisch-chemischen Zustandes ausgeschlossen werden. Das Vorhaben ist somit nicht mit Veränderungen des ökologischen oder chemischen Zustandes der Oberflächenwasserkörper infolge einer anlagenbedingten Flächeninanspruchnahme oder stofflicher Immissionen verbunden, die zu einer Verschlechterung ihrer Zustandsklasse führen.

### Betriebsbedingte Wirkfaktoren (Flächeninanspruchnahme/Stoffliche Immissionen)

Landwirtschaftlich induzierte Einträge von Nährstoffen und PSM über Direktabflüsse in die Oberflächenwasserkörper werden im Ergebnis der Nutzungsänderung entfallen. Anstelle derer treten ggf. temporäre Einträge von Chlorid über Tausalze auf. Eine Beeinträchtigung

des oligohalinen Stettiner Haffes ist aufgrund der Art (Salze) und der Menge der stofflichen Einträge nicht zu befürchten.

Die Schadstoffmengen die über Zwischenabflüsse in die Oberflächenwasserkörper gelangen, werden eher gering ausfallen, da ein Großteil der Schadstoffe direkt auf den versiegelten Flächen anfallen, und dort über das künftige Regenentwässerungskonzept behandelt werden. Zudem werden die in den Boden eingetragenen Schadstoffe durch Filterung und Abbauprozesse verstärkt neutralisiert. Der Einsatz von Streusalz ist streng reglementiert. Den Ausführungen folgend, kann somit insgesamt eine erhebliche planungsbedingte Beeinträchtigung der Gewässerflora und –fauna sowie des chemischen und physikalisch-chemischen Zustandes der im Umfeld des B-Planes B-34 vorhandenen Oberflächenwasserkörper infolge nutzungsbedingter stofflicher Immissionen ausgeschlossen werden, die zu einer Verschlechterung ihrer Zustandsklasse führen.

## **9 Zusammenfassung der Wirkfaktoren und Vereinbarkeitsprüfung**

Die mit dem Bebauungsplan B-43 „Resorthotel am Strand“ vorgesehene Umwidmung von landwirtschaftlichen Flächen in ein Fremdenverkehrsgebiet führt zu einer veränderten Sickerwasserbeschaffenheit und modifizierten Abflussbedingungen.

Im Vergleich zur landwirtschaftlichen Nutzung ist in Wohngebieten von deutlich geringeren Stoffeinträgen über das Sickerwasser in das Grundwasser auszugehen. Es erfolgt keine flächenhafte Aufbringung von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln und der Einsatz der Mittel ist auch in privaten Garten-/Grünflächen durch das Pflanzenschutzgesetz [10] geregelt, wobei Privatanwendern ohne Sachkundenachweis nur der Zugang zu bestimmten, weniger toxischen Mittel gewährt wird.

Der Winterdienst der künftigen straßenbegleitenden Wege wäre durch die Eigentümer vorzunehmen. Gemäß Straßenreinigungssatzung der Stadt Ueckermünde sind zur Glättebeseitigung auf den Straßen und Wegen im Bebauungsplan abstumpfende Mittel einzusetzen. Auftaumittel sind dort nicht vorgesehen. Der Einsatz von Auftausalzen wäre somit nur durch den kommunalen Bauhof im Zuge des Straßenwinterdienstes möglich. Diese eventuellen Einsatzmengen werden jedoch über die Straßenentwässerung gefasst und abgeleitet. Dies erfolgt vorzugsweise in das ohnehin oligohaline Haff. Eine Beeinflussung des Grundwasserkörpers über das Sickerwasser ist dadurch nicht gegeben.

Insgesamt ist von keinen signifikanten Einträgen aus dem Fremdenverkehrsgebiet über das Sickerwasser in den Grundwasserkörper oder als Direkt- bzw. Zwischenabfluss in die Oberflächenwasserkörper auszugehen.

Durch die Verringerung der landwirtschaftlich genutzten Flächen kommt es ggf. zu einem weiteren Rückgang der anthropogenen Beeinflussung im unbedeckten Grundwasserleiter. Die hydrochemische Beschaffenheit wird durch die Realisierung des Bebauungsplans nicht nachteilig verändert.

Im Bebauungsplan ist keine Grundwasserentnahme vorgesehen, sodass keine negativen Auswirkungen auf den mengenmäßigen Zustand der Wasserkörper zu erwarten sind.

Das auf versiegelten Flächen im geplanten Wohngebiet anfallende Niederschlagswasser wird zentral in Sickerbecken bzw. lokal auf den Grundstücken versickert. Durch den schnelleren Oberflächenabfluss ist von einer geringeren Verdunstung und einer etwas höheren Grundwasserneubildung bzw. einem höheren Zwischenabfluss zum Vorfluter auszugehen. Das

Wasserdargebot in den Grund- und Oberflächenwasserkörpern wird sich durch die Flächennutzung als Wohngebiet nicht verändern.

Auf Grundlage der vorliegenden Auswertung kann zusammenfassend festgestellt werden, dass der Bebauungsplan B-43 „Resorthotel am Strand“ mit den Anforderungen der europäischen Wasserrahmenrichtlinie hinsichtlich des Verschlechterungsverbots und Verbesserungsgebots betroffener Grund- und Oberflächenwasserkörper vereinbar ist. Das Trendumkehrgebot ist nicht betroffen.

Bei der Bewertung des Ergebnisses der Prüfung ist zu beachten, dass dieses auf Grundlage einiger Annahmen und Analogieschlüsse entstanden ist. Grund hierfür ist die konzeptionell-planerische Ebene, auf der dieser WRRL-FB erarbeitet wurde. Dies hat zur Folge, dass einige der für die Prüfung relevanten Merkmale des geplanten Vorhabens noch nicht in einem Detailierungsgrad bekannt waren, dass eine Prüfung frei von Annahmen und Analogieschlüssen möglich gewesen wäre. Hieraus folgt, dass die Ergebnisse des vorliegenden WRRL-FB nur unter Berücksichtigung der Prämissen Bestand haben, die der Prüfung zugrunde gelegt wurden.

Zu den im weiteren Verfahren zu beachtenden Maßnahmen und Erfordernissen gehört unter anderem die Erstellung und Umsetzung des geforderten Regenentwässerungskonzeptes.

## Quellenverzeichnis

- [1] Satzung der Stadt Seebad Ueckermünde über den Bebauungsplan Nr. B-43 „Resorthotel am Strand“ Begründung Teil II Umweltbericht, Kunhart Freiraumplanung  
Dipl.- Ing. (FH) Kerstin Manthey-Kunhart 16.06.2020
  
- [2] Aktualisierter Bewirtschaftungsplan nach Artikel 13 der Richtlinie 2000/60/EG bzw. § 83 WHG für den deutschen Teil der IFGE Oder Bewirtschaftungszeitraum 2016 bis 2021
  
- [3] HAUBELT, S. (2017): Erlass zur Einführung und Anwendung der Handlungsempfehlung „Verschlechterungsverbot` der Bund-/ Länder-Arbeitsgemeinschaft Wasser.-  
Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern, Schwerin, 23.11.2017.
  
- [4] HENNIG, H. & HILGERT, T. (2007): Ermittlung der Grundwasserneubildung Mecklenburg-Vorpommerns Stand 2007.- HGN Hydrogeologie GmbH, Schwerin, letzte Aktualisierung 2009.
  
- [5] HENNIG, H. & HILGERT, T. (2012): Mengenmäßige Bilanzierung der Grundwasserkörper nach WRRL auf Grundlage der im LUNG vorhandenen Daten zu den Grundwasservorräten - Reg. Nr. 30.42/12.- Bietergemeinschaft Fugro Consult GmbH, Büro Schwerin, und UmweltPlan GmbH Stralsund im Auftrag des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern.
  
- [6] LAWA (2017): Handlungsempfehlung Verschlechterungsverbot.- Länder- Arbeitsgemeinschaft Wasser, Karlsruhe, 16./17.03.2017.
  
- [7] LUNG (1997): Bewertung der Analysenergebnisse aus den hydrogeologischen Ergebnisberichten des Landes M-V.- Landesamt für Umwelt und Natur Mecklenburg-Vorpommern, Gülzow, 1997.

- [8] LUNG M-V (2018): Kartenportal Umwelt Mecklenburg - Vorpommern.- Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, [www.umweltkarten.mv-regierung.de](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de), Güstrow.
  
- [9] NatSchAG M-V (2010): Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66).
  
- [10] PflSchG (2012): Pflanzenschutzgesetz vom 6. Februar 2012 (BGBl. 1 S. 148, 1281), das zuletzt durch Artikel 4 Absatz 84 des Gesetzes vom 18. Juli 2016 (BGBl. 1 S. 1666) geändert worden ist.
  
- [11] RiStWag (2016): Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten.- Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Arbeitsgruppe Erd- und Grundbau, Köln, Ausgabe 2016.
  
- [12] VOIGT ET AL. (1984): Hydrogeologische Karte der Deutschen Demokratischen Republik 1:50.000, VEB Hydrogeologie Nordhausen.
  
- [13] WHG (2009): Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. 1 S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist.
  
- [14] BauNVO (1962): Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. 1 S. 3786).

## **Anlagen**

---

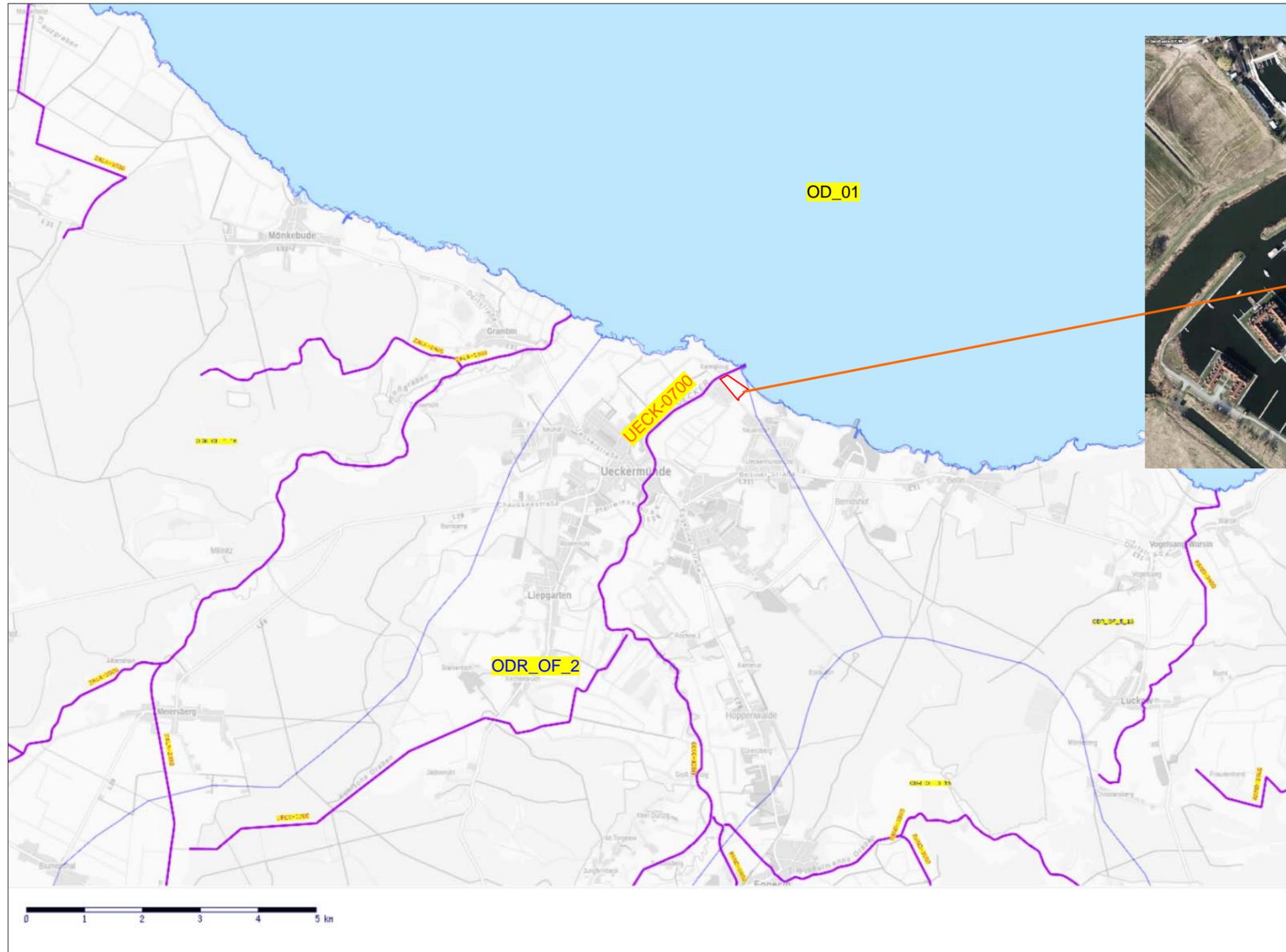
**Wasserrechtlicher Fachbeitrag  
für den Bebauungsplan Nr. B-43 „Resorthotel am Strand“  
Stadt Seebad Ueckermünde**

---

## Anlagenverzeichnis

Anlage 1 Lageplan mit Darstellung der Wasserkörper im Betrachtungsraum,  
Maßstab 1 : 80.000

Anlage 2: Steckbrief der Landesmessstelle 22500007 zur Überwachung des hydroche-  
mischen Zustandes des Grundwasserkörpers ODR\_OF\_2 (2 Blatt)



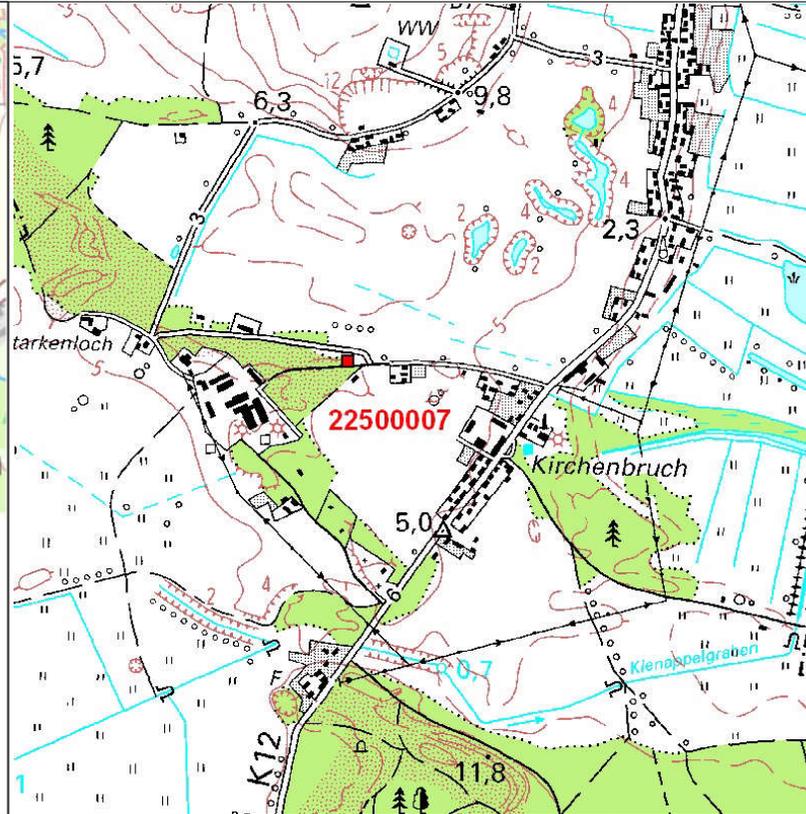
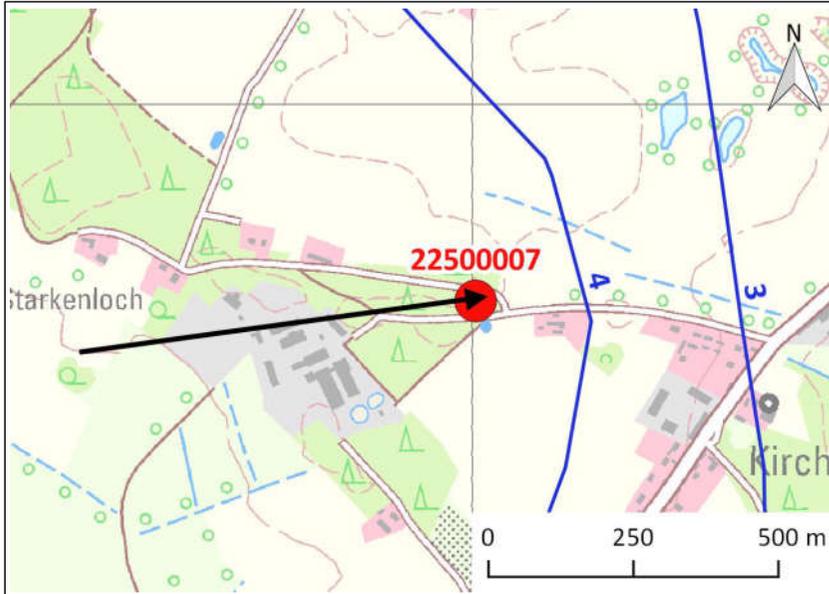
-  Küstengewässer / Wasserkörper WRRL
-  Grundwasser / Wasserkörper WRRL
-  Fließgewässer / Wasserkörper WRRL
-  Plangebiet

Kartengrundlage: <http://www.umweltkarten.mv-regierung.de>

<b>Projekt:</b> Wasserrechtlicher Fachbeitrag B-Plan Nr. B-43 „Resorthotel am Strand“		<b>URST</b> Umwelt- und Rohstoff-Technologie GmbH Greifswald
<b>Lageplan:</b> Darstellung der Wasserkörper im Betrachtungsraum		
<b>Bearbeiter:</b> Dr. T. Vogler	<b>Anlage 1</b>	
<b>Datum:</b> 27.11.2020	Maßstab: ca 1 : 80.000	

Steckbrief der Landesmessstelle 22500007 zur Überwachung des  
hydrochemischen Zustandes des Grundwasserkörpers ODR\_OF\_2

(2 Blatt)



## 22500007 Liepgarten



Charakteristik:  
 Grundwasserkörper: ODR\_OF\_2  
 Baujahr: 2010  
 Filteroberkante: 4,73 m unter Gelände  
 Filterunterkante: 6,73 m unter Gelände  
 GW-Alter [Jahre]:

### Legende:

schwarzer Pfeil: Anstromrichtung  
 blaue Linien: Grundwasserhöhengleichen [m zu NN]



Anstromrichtung	Topographie
Foto	Luftbild

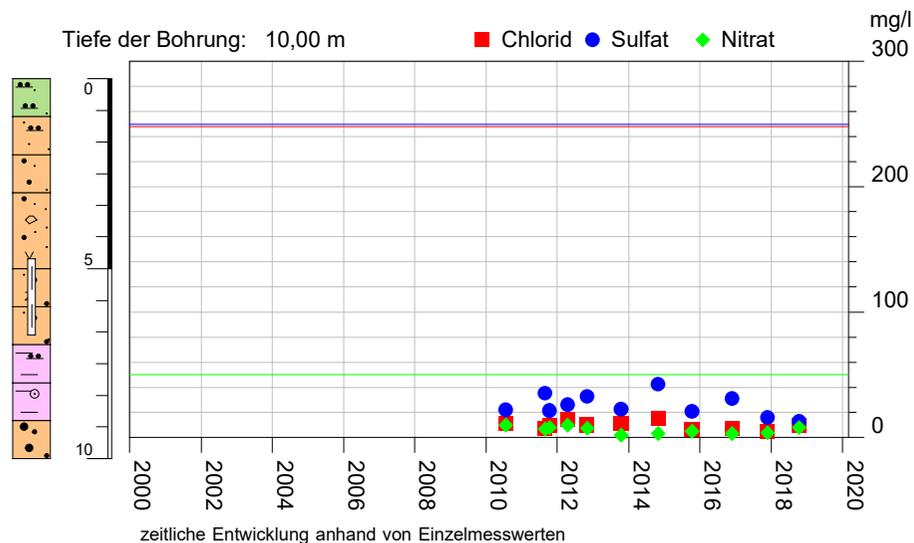
Landesamt für Umwelt,  
 Naturschutz und Geologie



## Statistik Hauptparameter [mg/l]:

Parameter	Minimum	Mittelwert	Maximum	Anzahl Messungen	Erster Wert	Letzter Wert
Eisen (ges.)	0,01	0,16	0,65	11	19.07.2010	17.10.2018
Kalium	2,28	3,51	4,50	11	19.07.2010	17.10.2018
Kalzium	11,30	19,80	27,40	11	19.07.2010	17.10.2018
Magnesium	1,09	2,03	3,40	11	19.07.2010	17.10.2018
Natrium	3,93	6,88	10,60	11	19.07.2010	17.10.2018
Ammonium	-0,06	-0,04	0,01	11	19.07.2010	17.10.2018
Chlorid	4,00	9,40	15,00	11	19.07.2010	17.10.2018
Nitrat	1,99	5,95	9,96	11	19.07.2010	17.10.2018
Sulfat	12,90	25,60	42,30	11	19.07.2010	17.10.2018

\* negative Werte kennzeichnen Messwerte unterhalb der Bestimmungsgrenze



## Analysenauswahl PSM-Abbauprodukte [ $\mu\text{g/l}$ ]:

Datum	Metazachlor-säure	Metazachlor-sulfonsäure	Metolachlor-säure	Metolachlor-sulfonsäure
	< Bestimmungsgrenze	< Bestimmungsgrenze	< Bestimmungsgrenze	< Bestimmungsgrenze

Legende:

- < Bestimmungsgrenze
- > Bestimmungsgrenze
- > GOW

2250007  
Liepgarten



Gesundheitliche Orientierungswerte (GOW) lt. UBA:  
 Metazachlorsäure = 3  $\mu\text{g/l}$   
 Metazachlorsulfonsäure = 3  $\mu\text{g/l}$   
 Metolachlorsäure = 3  $\mu\text{g/l}$   
 Metolachlorsulfonsäure = 3  $\mu\text{g/l}$

Schwellenwerte lt. GrwV (2017):  
 Nitrat = 50 mg/l  
 Sulfat = 250 mg/l  
 Chlorid = 250 mg/l  
 Ammonium = 0,5 mg/l

PSM = Pflanzenschutzmittel

GrwV = Grundwasserverordnung

Abwasser:  
 Befunde von Acesulfam ober- bzw. unterhalb der Bestimmungsgrenze

## Belastungssituation im Zeitraum 2014-2018:

Nitrat: Unauffällige Nitrat-Konzentrationen

Sulfat: Erhöhte Sulfat-Konzentrationen

Chlorid: Unauffällige Chlorid-Konzentrationen

Abwasser: Keine Daten

Kalium: Unauffällige Kalium-Konzentrationen

Ammonium: Unauffällige Ammonium-Konzentrationen

PSM-Wirkstoffe: Keine Daten

PSM-Metaboliten Keine Daten

(Abbauprodukte

Metaza-/

Metolachlor):

Landesamt für Umwelt,  
 Naturschutz und Geologie





**IGS**

INGENIEURGESELLSCHAFT  
**STOLZ mbH**

09. April 2020  
Ueckermünde

# VERKEHRS- UNTERSUCHUNG

Bericht

Projekt 19N023

# BAUVORHABEN „BEACHRESORT“ IN UECKERMÜNDE

Erstellt im Auftrag der SRU Ueckermünde GmbH & Co. KG

Robert-Koch-Straße 1-9, 56751 Polch

---

## Bearbeitung

Manuel Beyen  
Louise Schweizer  
Dr.-Ing. Thorsten Becher

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

---

## Projektdaten

Laufzeit: MAI 2019 – APR 2020  
Stand: 09.04.2020

---

## Inhaltsverzeichnis

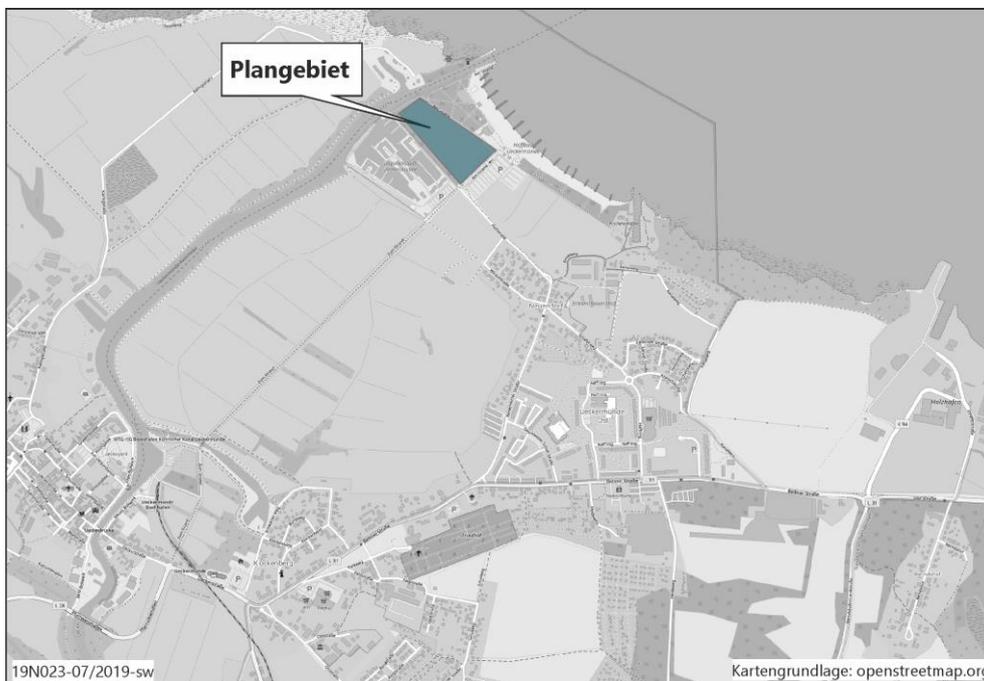
1	Aufgabenstellung .....	1
2	Derzeitige verkehrliche Situation.....	2
3	Prognoseberechnung.....	5
	3.1 Allgemeines.....	5
	3.2 Verkehrsaufkommen.....	5
	3.3 Tageszeitliche Verteilung des Verkehrsaufkommens.....	6
	3.4 Verteilung im Straßennetz.....	7
4	Zukünftiges Verkehrsaufkommen .....	8
5	Bewertung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

### Anlage

## 1 Aufgabenstellung

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

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



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

## 2 Derzeitige verkehrliche Situation

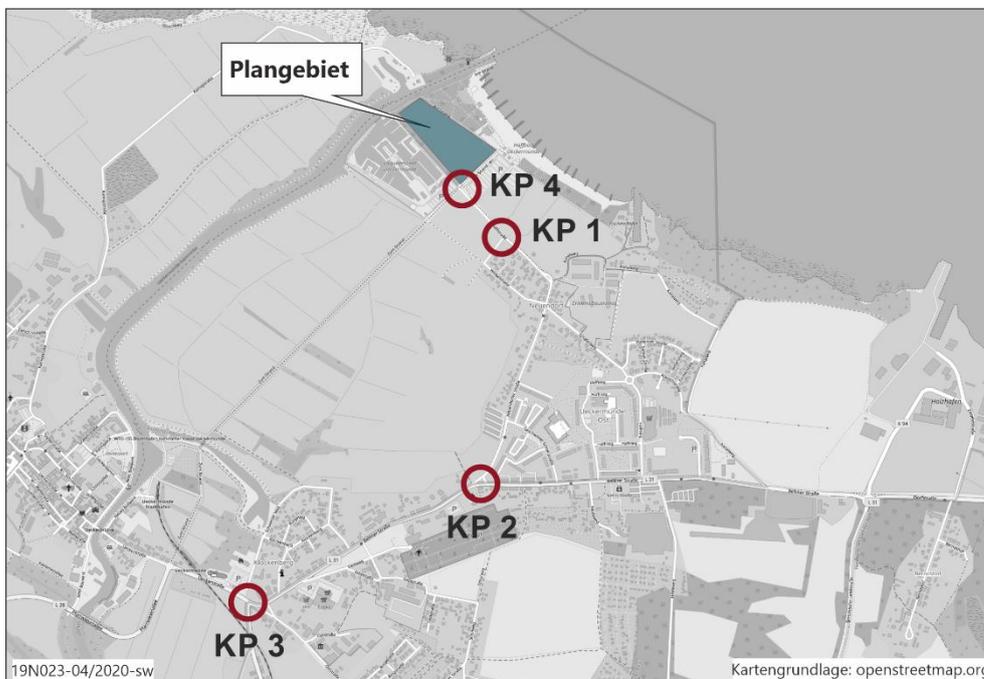
In Abstimmung mit dem Auftraggeber und der Stadt Seebad Ueckermünde werden die Verkehre an den folgenden vier Knotenpunkten betrachtet (vgl. **Bild 2**).

KP01: Haffstraße / Winkelstraße,

KP02: Belliner Straße / Neuendorfer Straße,

KP03: Eggesiner Straße / Belliner Straße / Ueckerstraße und

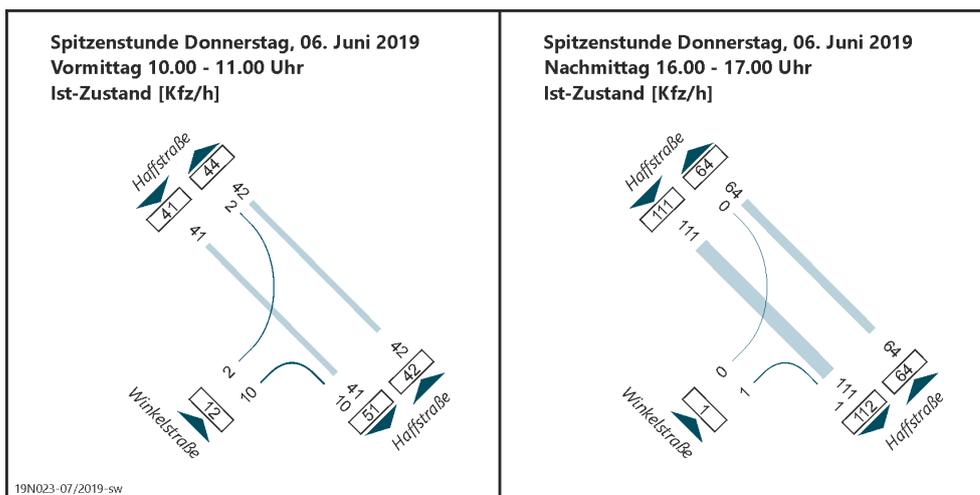
KP04: Anbindung Plangebiet.



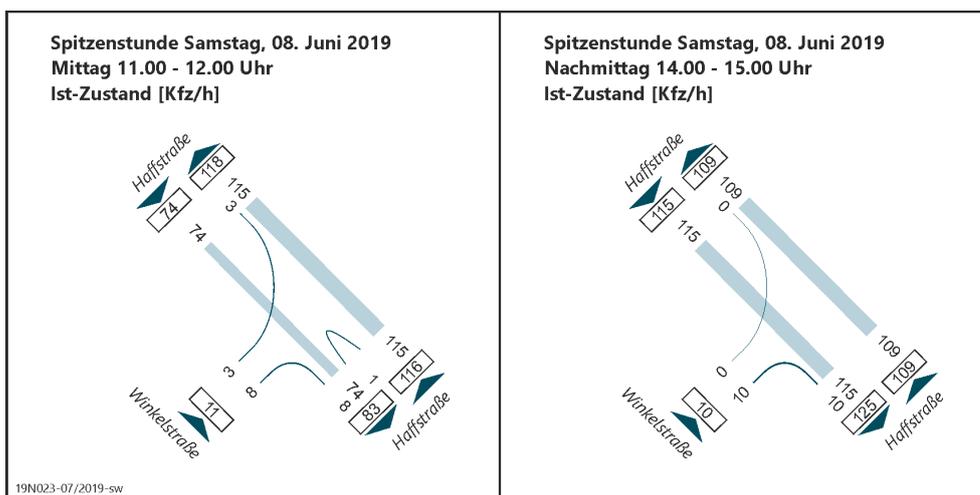
**Bild 2:** Lage der zu betrachtenden Knotenpunkte im öffentlichen Straßennetz (Quelle: eigene Darstellung; Kartengrundlage: OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA)

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

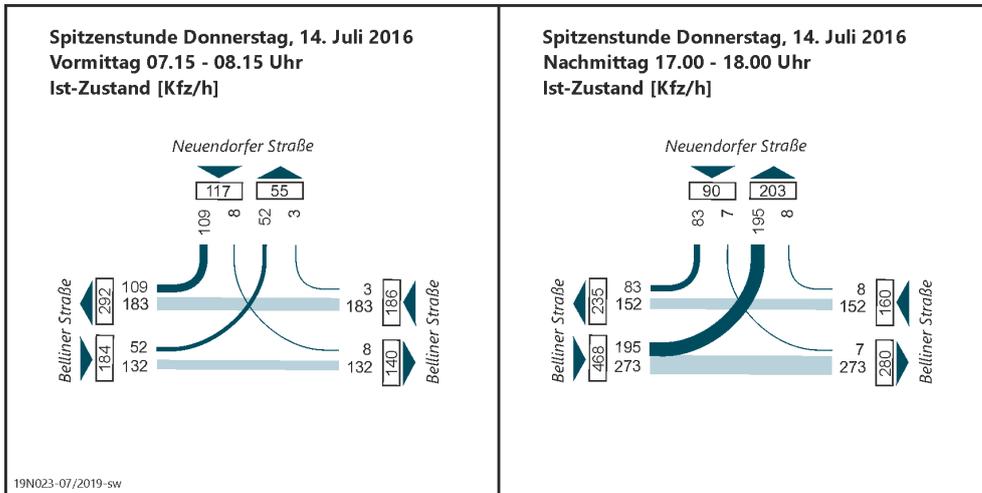
In den folgenden Darstellungen zu den Knotenstrombelastungen sind die Verkehre aus den Zählungen in der vormittäglichen bzw. mittäglichen und nachmittäglichen Spitzenstunde enthalten (vgl. **Bild 3** bis **Bild 6**). Die Winkelstraße am Knotenpunkt Haffstraße / Winkelstraße (KP01) (vgl. **Bild 3** und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



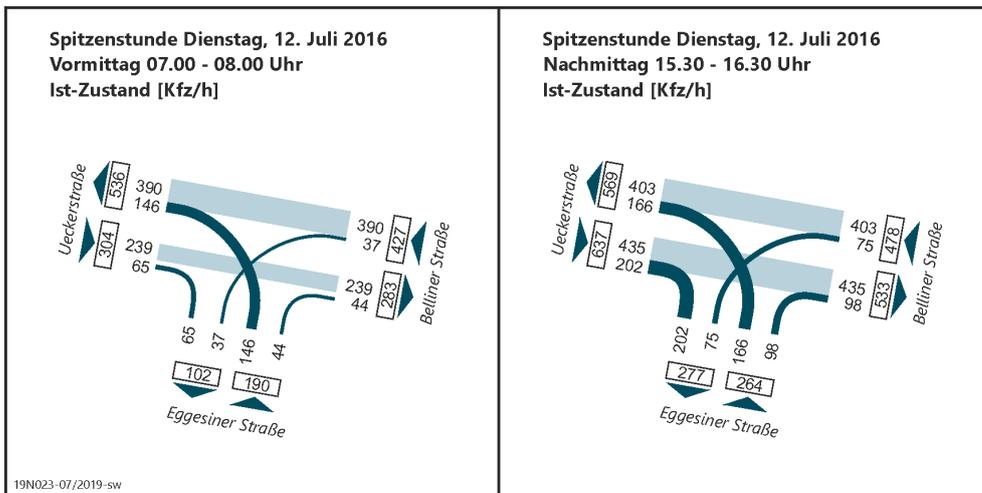
**Bild 3:** Knotenstromdiagramme vormittägliche und nachmittägliche Spitzenstunde an einem Donnerstag am Knotenpunkt Haffstraße / Winkelstraße (KP01) im Ist-Zustand



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



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



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

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

## 3 Prognoseberechnung

### 3.1 Allgemeines

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

### 3.2 Verkehrsaufkommen

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

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

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

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

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

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

**Tabelle 1:** Verkehrserzeugungsberechnung

### 3.3 Tageszeitliche Verteilung des Verkehrsaufkommens

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

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

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

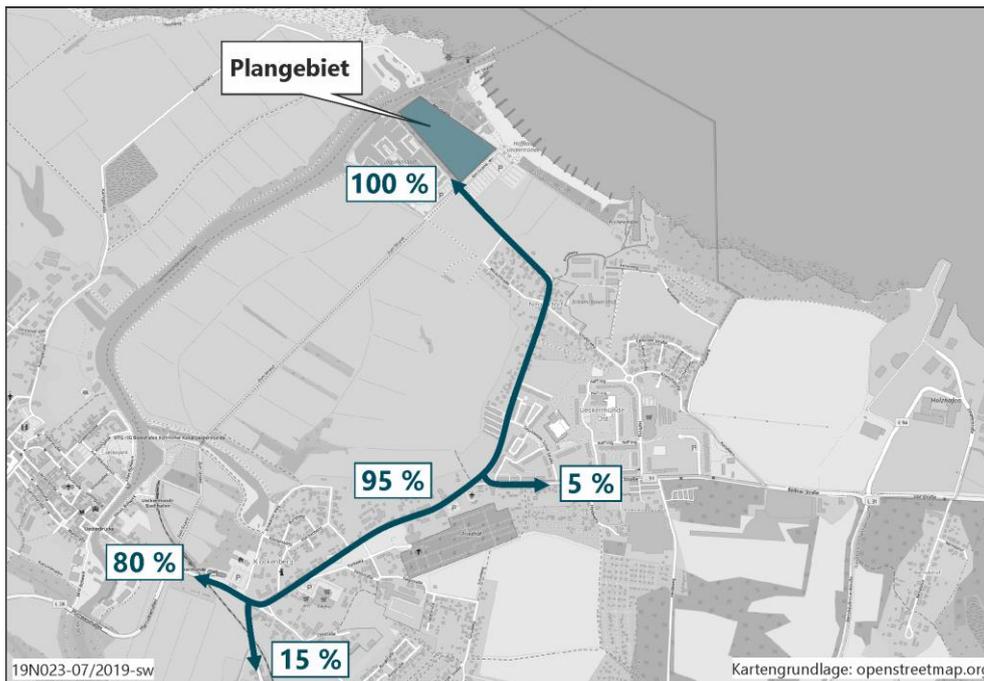
In der nachmittäglichen Spitzenstunde ergeben sich **39 Pkw-Fahrten und 3 Lkw-Fahrten im Quellverkehr** und **36 Pkw-Fahrten und 3 Lkw-Fahrten im Zielverkehr**.

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

### 3.4 Verteilung im Straßennetz

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

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



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

## 4 Zukünftiges Verkehrsaufkommen

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

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

## 5 Bewertung des Verkehrsablaufs

### 5.1 Grundlagen der Leistungsfähigkeitsnachweise an Knotenpunkten

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 5.2 Leistungsfähigkeitsnachweise im Ist-Zustand

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

### 5.2.1 Knotenpunkt Haffstraße / Winkelstraße (KP01)

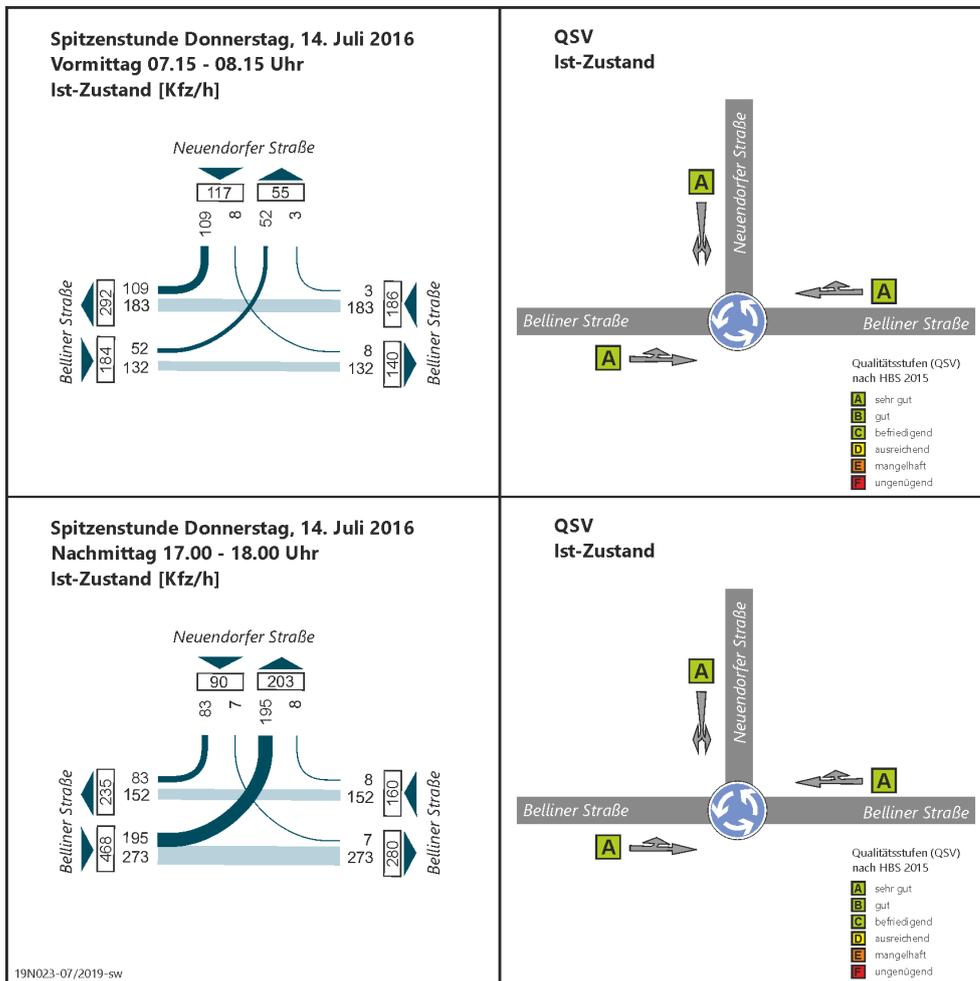
Das Verkehrsaufkommen am Knotenpunkt Haffstraße / Winkelstraße wird über eine unsignalisierte Einmündung mit der Regelungsart „rechts vor links“ abgewickelt. Die Haffstraße führt von Nordwesten nach Südosten mit je einem Geradeausfahrstreifen. Die Winkelstraße liegt im Südwesten mit einem Mischfahrstreifen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

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

### 5.2.2 Knotenpunkt Belliner Straße / Neuendorfer Straße (KP02)

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

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



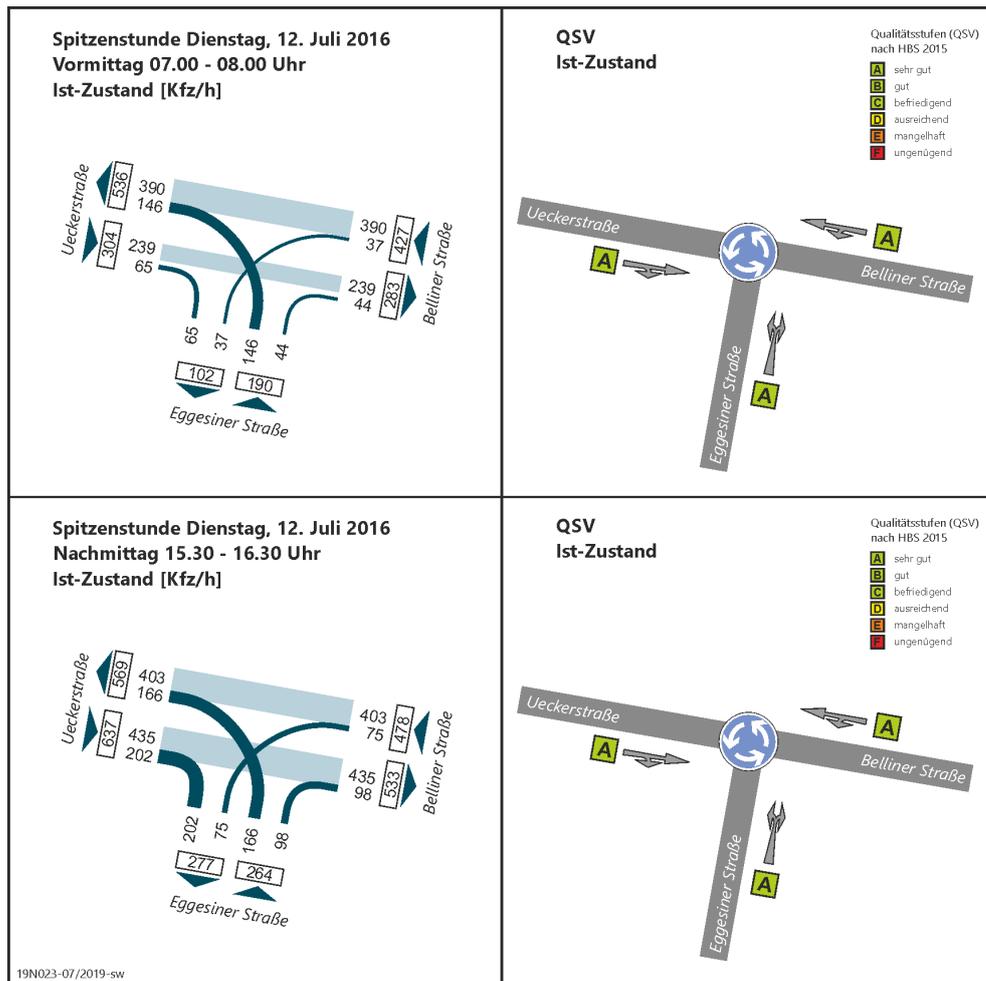
**Bild 8:** Knotenstromdarstellung und Verkehrsqualität vormittägliche und nachmittägliche Spitzenstunde an einem Donnerstag am Knotenpunkt Belliner Straße / Neuendorfer Straße (KP02) im Ist-Zustand

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

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

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

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



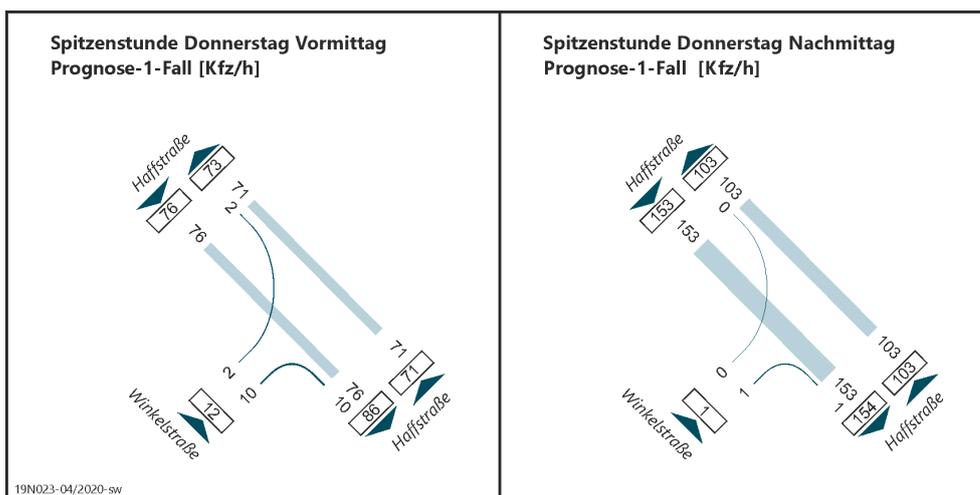
**Bild 9:** Knotenstromdarstellung und Verkehrsqualität vormittägliche und nachmittägliche Spitzenstunde an einem Dienstag am Knotenpunkt Eggesiner Straße / Belliner Straße / Ueckerstraße (KP03) im Ist-Zustand

### 5.3 Leistungsfähigkeitsnachweise im Prognose-1-Fall

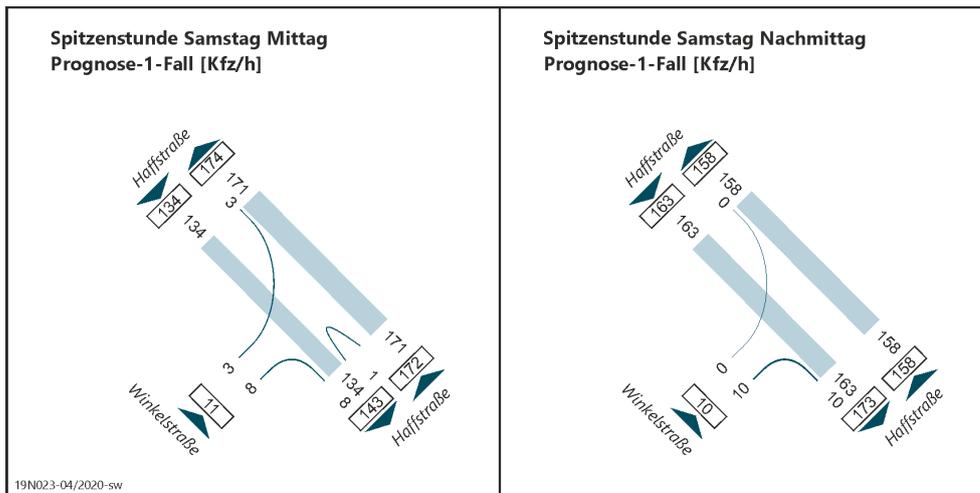
Die Leistungsfähigkeitsnachweise im Prognose-1-Fall werden, wie in **Kapitel 4** beschrieben, durch die Überlagerung der derzeitigen Verkehrsbelastungen (**Anlage 1**) mit dem zusätzlichen Verkehrsaufkommen der neuen Nutzung untersucht. Zusätzlich wird die neue Anbindung des Plangebietes im Form eines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

#### 5.3.1 Knotenpunkt Haffstraße / Winkelstraße (KP01)

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



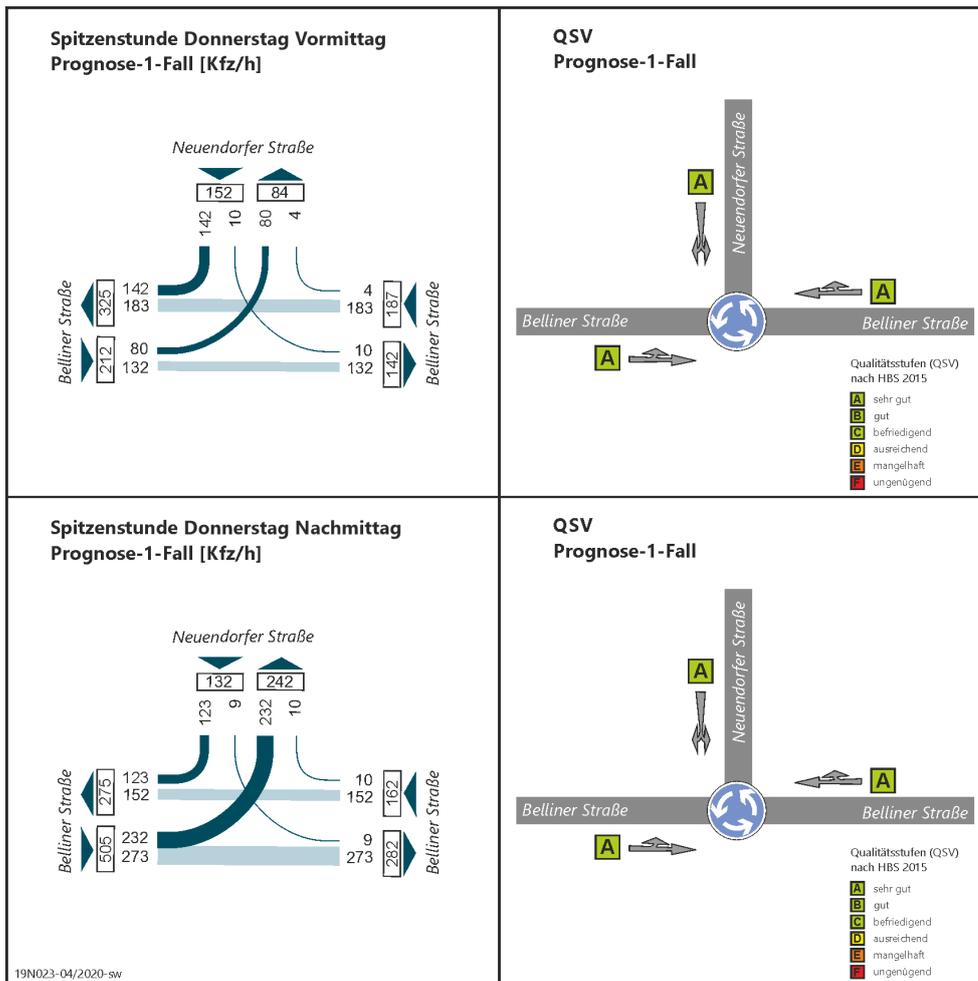
**Bild 10:** Knotenstromdiagramme vormittägliche und nachmittägliche Spitzenstunde an einem Donnerstag am Knotenpunkt Haffstraße / Winkelstraße (KP01) im Prognose-1-Fall



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

### 5.3.2 Knotenpunkt Belliner Straße / Neuendorfer Straße (KP02)

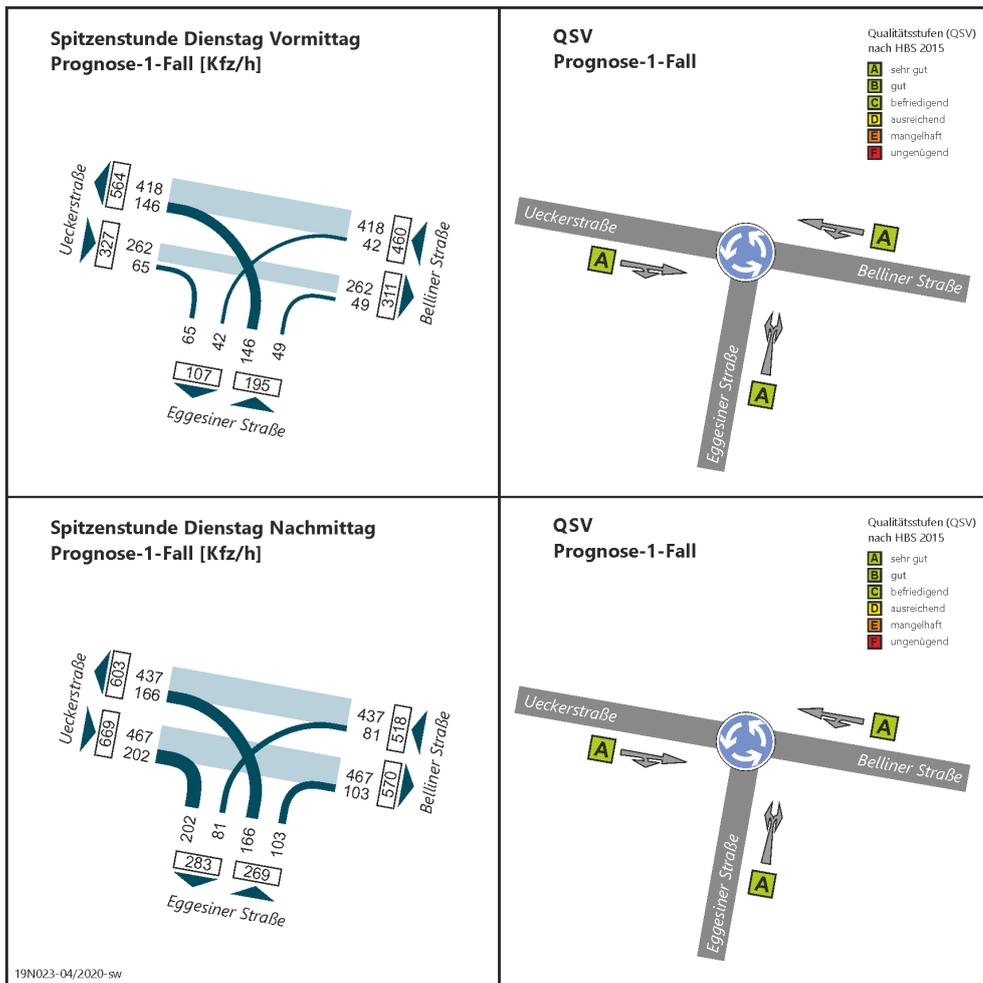
Der Leistungsfähigkeitsnachweis (**Anhang 1**) an einem Donnerstag im Prognose-1-Fall zeigt, dass an diesem Knotenpunkt in der vormittäglichen und nachmittäglichen Spitzenstunde eine sehr gute Verkehrsqualität (QSV A) (**Bild 12**) besteht. Am Vormittag befindet sich die längste mittlere Wartezeit an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



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

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

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



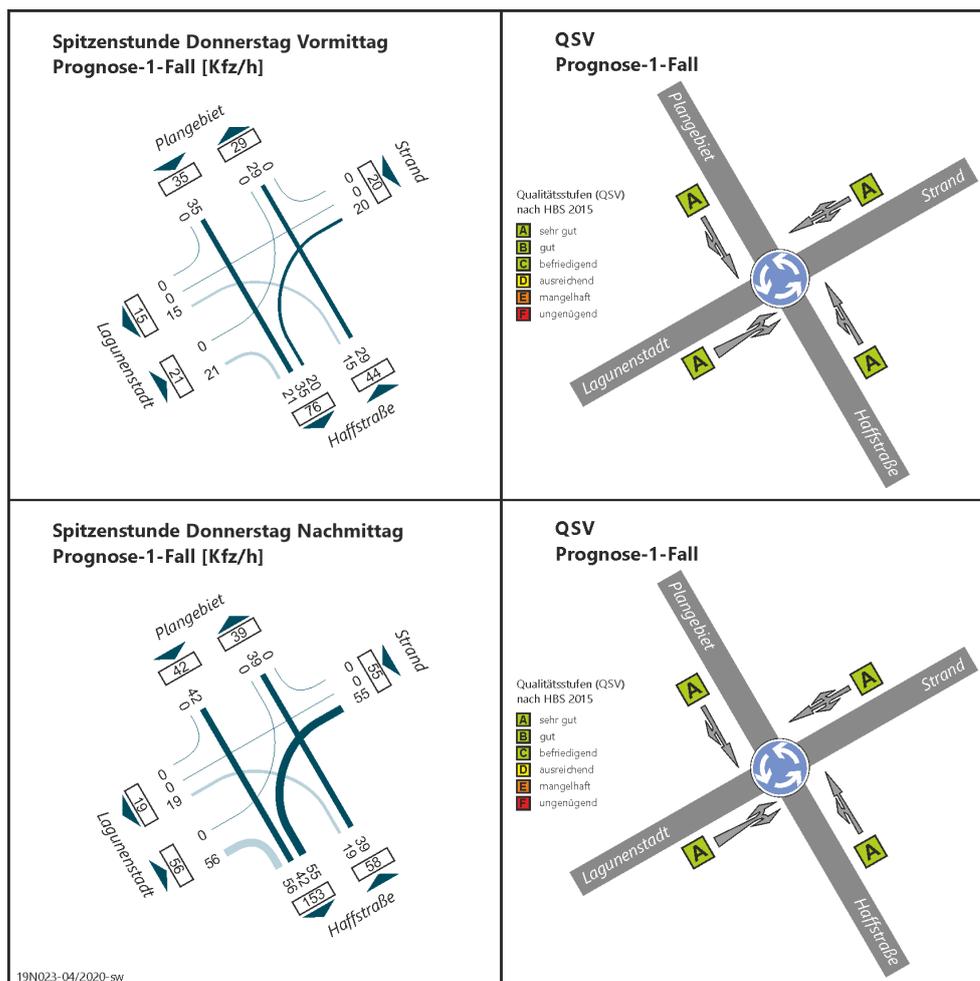
**Bild 13:** Knotenstromdarstellung und Verkehrsqualität vormittägliche und nachmittägliche Spitzenstunde an einem Dienstag am Knotenpunkt Eggesiner Straße / Belliner Straße / Ueckerstraße (KP03) im Prognose-1-Fall

### 5.3.4 Knotenpunkt Anbindung Plangebiet (KP04)

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

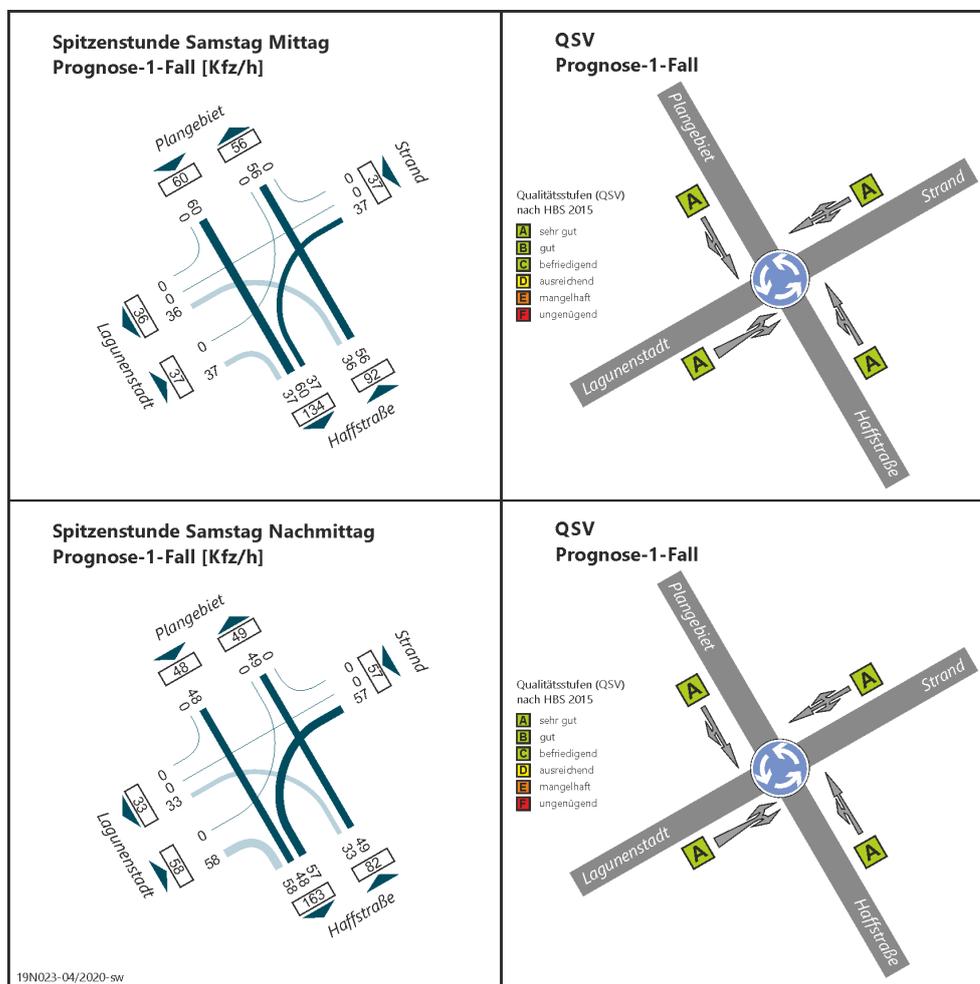
Der Leistungsfähigkeitsnachweis (**Anhang 3**) an einem Donnerstag im Prognose-1-Fall zeigt, dass an diesem Knotenpunkt in der vormittäglichen und nachmittäglichen Spitzenstunde eine sehr gute Verkehrsqualität (QSV A)

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



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

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



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

## 6 Bewertung der verkehrlichen Erschließung und Fazit

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

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

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

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

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

Neuss, 09.04.2020

gez. Dr.-Ing. Thorsten Becher

## Literaturverzeichnis

- [1] Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV)  
*Hinweise zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen*,  
Ausgabe 2006, Korrektur Stand: Juni 2010  
Köln, 2010
  
- [2] Dietmar Bosserhoff  
*Bosserhoff, D.: Integration von Verkehrsplanung und räumlicher Planung – Teil 2: Abschätzung der Verkehrserzeugung durch Vorhaben der Bauleitplanung*, Schriftenreihe der Hessischen Straßen- und Verkehrsverwaltung, Dr.-Ing. Bosserhoff, Stand: Februar 2008, Update – Programm Ver\_Bau 2019
  
- [3] Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV)  
*Handbuch für die Bemessung von Stadtstraßen - HBS, Ausgabe 2015*,  
Köln, 2015

## Abbildungsverzeichnis

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

Bild 12: Knotenstromdarstellung und Verkehrsqualität vormittägliche und nachmittägliche Spitzenstunde an einem Donnerstag am Knotenpunkt Belliner Straße / Neuendorfer Straße (KP02) im Prognose-1-Fall ..... 17

Bild 13: Knotenstromdarstellung und Verkehrsqualität vormittägliche und nachmittägliche Spitzenstunde an einem Dienstag am Knotenpunkt Eggesiner Straße / Belliner Straße / Ueckerstraße (KP03) im Prognose-1-Fall..... 18

Bild 14: Knotenstromdarstellung und Verkehrsqualität vormittägliche und nachmittägliche Spitzenstunde an einem Donnerstag am Knotenpunkt Anbindung Plangebiet (KP04) im Prognose-1-Fall... ..... 19

Bild 15: Knotenstromdarstellung und Verkehrsqualität mittägliche und nachmittägliche Spitzenstunde an einem Samstag am Knotenpunkt Anbindung Plangebiet (KP04) im Prognose-1-Fall... ..... 20

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Verkehrserzeugungsberechnung .....6

Tabelle 2: Qualitätsstufen des Verkehrsablaufs an plangleichen Knotenpunkten mit und ohne Lichtsignalanlage gemäß HBS 2015 [3]..... 10

Tabelle 3: Qualitätsstufen des Verkehrsablaufs an plangleichen Knotenpunkten mit der Regelungsart „rechts vor links“ gemäß HBS 2015 [3]..... 11

## **Anhang 1**

**Leistungsfähigkeitsnachweise**

**Knotenpunkt 2: Belliner Straße / Neuendorfer Straße**



Kapazität, mittlere Wartezeit und Staulängen - mit Fußgängereinfluss

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

Wartezeiten

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

Staulängen

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

Gesamt-Qualitätsstufe : A

Gesamter Verkehr  
Verkehr im Kreis

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

Berechnungsverfahren :

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

Kapazität, mittlere Wartezeit und Staulängen - mit Fußgängereinfluss

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

Wartezeiten

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

Staulängen

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

**Gesamt-Qualitätsstufe : A**

Gesamter Verkehr  
Verkehr im Kreis

Zufluss über alle Zufahrten : 737 Pkw-E/h  
 davon Kraftfahrzeuge : 718 Fz/h  
 Summe aller Wartezeiten : 0,9 Fz-h/h  
 Mittl. Wartezeit über alle Fz : 4,6 s pro Fz

Berechnungsverfahren :

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

Kapazität, mittlere Wartezeit und Staulängen - mit Fußgängereinfluss

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

Wartezeiten

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

Staulängen

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

Gesamt-Qualitätsstufe : A

Gesamter Verkehr  
Verkehr im Kreis

Zufluss über alle Zufahrten : 586 Pkw-E/h  
 davon Kraftfahrzeuge : 551 Fz/h  
 Summe aller Wartezeiten : 0,6 Fz-h/h  
 Mittl. Wartezeit über alle Fz : 4,0 s pro Fz

Berechnungsverfahren :

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

Kapazität, mittlere Wartezeit und Staulängen - mit Fußgängereinfluss

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

Wartezeiten

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

Staulängen

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

Gesamt-Qualitätsstufe : A

Gesamter Verkehr  
Verkehr im Kreis

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

Berechnungsverfahren :

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

## **Anhang 2**

**Leistungsfähigkeitsnachweise**

**Knotenpunkt 3: Eggesiner Straße / Belliner Straße / Ueckerstraße**



Kapazität, mittlere Wartezeit und Staulängen - mit Fußgängereinfluss

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

Wartezeiten

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

Staulängen

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

Gesamt-Qualitätsstufe : A

Gesamter Verkehr  
Verkehr im Kreis

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

Berechnungsverfahren :

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

Kapazität, mittlere Wartezeit und Staulängen - mit Fußgängereinfluss

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

Wartezeiten

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

Staulängen

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

**Gesamt-Qualitätsstufe : A**

Gesamter Verkehr  
Verkehr im Kreis

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

Berechnungsverfahren :

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

Kapazität, mittlere Wartezeit und Staulängen - mit Fußgängereinfluss

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

Wartezeiten

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

Staulängen

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

Gesamt-Qualitätsstufe : A

Gesamter Verkehr  
Verkehr im Kreis

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

Berechnungsverfahren :

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

Kapazität, mittlere Wartezeit und Staulängen - mit Fußgängereinfluss

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

Wartezeiten

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

Staulängen

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

Gesamt-Qualitätsstufe : A

Gesamter Verkehr  
Verkehr im Kreis

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

Berechnungsverfahren :

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

## **Anhang 3**

**Leistungsfähigkeitsnachweise**

**Knotenpunkt 4: Anbindung Plangebiet**



Kapazität, mittlere Wartezeit und Staulängen - mit Fußgängereinfluss

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

Wartezeiten

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

Staulängen

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

Gesamt-Qualitätsstufe : A

Gesamter Verkehr  
Verkehr im Kreis

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

Berechnungsverfahren :

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

Kapazität, mittlere Wartezeit und Staulängen - mit Fußgängereinfluss

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

Wartezeiten

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

Staulängen

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

Gesamt-Qualitätsstufe : A

Gesamter Verkehr  
Verkehr im Kreis

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

Berechnungsverfahren :

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

Kapazität, mittlere Wartezeit und Staulängen - mit Fußgängereinfluss

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

Wartezeiten

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

Staulängen

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

Gesamt-Qualitätsstufe : A

Gesamter Verkehr  
Verkehr im Kreis

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

Berechnungsverfahren :

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

Kapazität, mittlere Wartezeit und Staulängen - mit Fußgängereinfluss

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

Wartezeiten

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

Staulängen

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

Gesamt-Qualitätsstufe : A

Gesamter Verkehr  
Verkehr im Kreis

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

Berechnungsverfahren :

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

**IGS** | Ingenieurgesellschaft STOLZ mbH

Hammfelddamm 6  
41460 Neuss

**T** (0 21 31) 79 18 92 - 0  
**F** (0 21 31) 79 18 92 - 30  
**E** [info@igs-ing.de](mailto:info@igs-ing.de)

Heinrich-Grüber-Straße 19  
12621 Berlin

(030) 70 71 77 - 18  
(030) 70 71 77 - 16  
[www.igs-ing.de](http://www.igs-ing.de)

## **Ergänzung zur DS-21/0155 als Anlage 6**

Zur Beratung im

Fachausschuss für Bau, Ordnung und Sicherheit am: 14.06.2021

Hauptausschuss am: 15.06.2021

Stadtvertretung am: 17.06.2021

Die Planzeichnung vom 27.05.2021, Anlage 3 der Drucksache DS-21/0155, ist um folgende Hinweise gemäß den Abwägungsvorschlägen 4.1 und 9.3 (Anlage 2) zu ergänzen:

### **Denkmalschutz:**

**Baudenkmalschutz:** Die Belange des Baudenkmalschutzes insbesondere im Hinblick auf die Strandhalle sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen. Das Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz, SG Bauleitplanung/Denkmalschutz, Denkmalpflege des Landkreises Vorpommern-Greifswald ist bei der Baugenehmigung zu beteiligen.

**Bodendenkmalschutz:** Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt. Aus archäologischer Sicht sind im Geltungsbereich der o.g. Planung Funde möglich. 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.

### **Entwässerung:**

Zum Nachweis der Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Umweltzielen der EG-WRRL (55 27, 44, 47 WHG) sind dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern vor Beginn des Bauvorhabens die Detailunterlagen/Erschließungsplanungen zur Prüfung vorzulegen.

Im Nachgang der Versendung der Drucksache und der entsprechenden Anlagen 1 und 2 wurde am 08.06.2021 die abschließende Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald (uNB) zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. B-43 „Resorthotel am Strand“ ausgereicht. Die Stellungnahme ist in die Abwägung einzustellen und wird ergänzend zur Anlage 2 der Drucksache DS-21/0155 hinzugefügt.

Weiterhin wurde zwischenzeitlich der Anerkennungsbescheid für die Ökokontomaßnahme - Ökokonto „Entwicklung von artenreichen Mähwiesen bei Alt Torgelow“ am 09.06.2021 erteilt und die Eignung des Ökokontos für die Kompensation der Vorhabeneingriffe wurde durch die

uNB, Frau Schreiber am 09.06.2021 betätigt. Das Abbuchungsprotokoll liegt mit Datum vom 10.06.2021 vor. Der Bescheid zur Befreiung vom Gehölzschutz wurde am 07.06.2021 und der Bescheid auf Ausnahme vom Gewässerschutz am 03.06.2021 erteilt.

Es ergeben sich dadurch Ergänzungen zum Abwägungsmaterial gegenüber den Fassungen der Anlagen 1 und 2 vom 26.05.2021, die bei der Beschlussfassung zu berücksichtigen sind und im Folgenden aufgeführt sind:

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

---

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

STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT  
nach § 3 Abs. 2 BauGB

ABWÄGUNGSATERIAL  
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

## **Ergänzung zur Fassung vom 26.05.2021 (Anlage 1 DS-21/0155)**

Aufgestellt:  
Ueckermünde, den 10.06.2021

---

ergänzende Daten zur Abwägungsvorlage vom 26.05.2021:

Abwägungsvorschlag 10.1: Ökokonto – Anerkennungsbescheid 09.06.2021, Eignungsbestätigung 09.06.2021, Abbuchungsprotokoll 10.06.2021

Abwägungsvorschlag 11.1: Ökokonto – Anerkennungsbescheid 09.06.2021, Eignungsbestätigung 09.06.2021, Abbuchungsprotokoll 10.06.2021



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

---

STELLUNGSNAHMEN DER VON DER PLANUNG BERÜHRTEN BEHÖRDEN;  
DER SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE  
Nach § 4a Abs. 3 BauGB

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

ABWÄGUNGSATERIAL  
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

**Ergänzung zur Fassung vom 26.05.2021 (Anlage 2 DS- 21/0155)**

Aufgestellt:  
Ueckermünde / Neustadt (Wied), den 10.06.2021

---

ergänzende Daten zur Abwägungsvorlage vom 26.05.2021:  
Abwägungsvorschlag 7.1: Ökoko-Konto – Anerkennungsbescheid 09.06.2021, Eignungsbestätigung 09.06.2021, Abbuchungsprotokoll 10.06.2021  
Abwägungsvorschlag 7.3: Bescheid zur Befreiung vom Gehölzschutz 07.06.2021  
Abwägungsvorschlag 7.4: Bescheid auf Ausnahme vom Gewässerschutz 03.06.2021

---

Nr. 12: Landkreis Vorpommern-Greifswald  
Schreiben vom 08.06.2021

Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz, SG Naturschutz

Bearbeiterin: Frau Schreiber, Tel.: 03834 8760 3214

Untere Naturschutzbehörde

Die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde ist abschließend.

1. Belange der Eingriffsregelung

Für die errechneten 68 435 Kompensationsflächenäquivalente (M 3 Kompensation) ist die externe Maßnahme vorzulegen und entweder dinglich zu sichern oder über einen städtebaulichen Vertrag abzuschließen (Realkompensation). Mit der vorgelegten Unterlage wird die Abbuchung von einem geplanten Ökokonto vorgesehen. Der Anerkennungsbescheid für dieses Konto ist in der Bearbeitung. Für die zu erbringenden Kompensationsflächenäquivalente in Höhe von 68435 KfÄ ist das Abbuchungsprotokoll vor Planreife nach § 33 BauGB nachzuweisen. Bei Nachweis einer Reservierungsfestsetzung, die meist nur befristet erfolgt, ist in der Zuordnungsfestsetzung im Textteil B und dem städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger festzuschreiben, dass die Kompensationsflächenäquivalente in Höhe von 68435 KfÄ/m<sup>2</sup> zu erbringen sind und gegebenenfalls der hinterlegte Geldbetrag zu erhöhen ist. Das Geld ist vor Prüfung der Planreife nach § 33 BauGB zu hinterlegen.

2. Alleenschutz/Schutz einseitiger Baumreihen nach § 19 NatSchAG/Kreiseil/ Anbindung an die Straße  
Der Bescheid liegt seit 9.12.2020 vor.

3. Gesetzlicher Gehölzschutz

Der Bescheid wurde am 07.06.2021 ausgefertigt.

4. Gewässerschutzstreifen nach § 29 NatSchG MV

Der Bescheid wurde am 04.06.2021 erteilt.

5. Sonstiges

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass die Stellungnahme der uNB abschließend ist.

Abwägungsvorschlag Nr.12.1:

zu Eingriffsregelung

Zur Deckung des Kompensationsbedarfes von 68435 KfÄ hat der Vorhabenträger Ökopunkte aus dem Ökokonto „Entwicklung artenreicher Mähwiesen bei Alt Torgelow“ abgebucht. Der Abbuchungsbescheid liegt vor. Der Anerkennungsbescheid wurde am 09.06.2021 ausgefertigt. Die Eignung des Ökokontos für die Kompensation der Vorhabenengriffe wurde durch die uNB, Frau Schreiber am 09.06.2021 betätigt. Das Abbuchungsprotokoll liegt mit Datum vom 10.06.2021 vor.

Reservierungsfestsetzung, die Zuordnungsfestsetzung im Text Teil B und die entsprechende Vereinbarung im städtebaulichen Vertrag sowie die Hinterlegung einer Geldsumme sind nicht erforderlich.

Abwägungsvorschlag Nr.12.2:

zu Alleen-, Gehölz- und Gewässerschutz

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass die Belange des Alleen- Gehölz- und Gewässerschutzes abschließend geklärt wurden.

Abwägungsvorschlag Nr.12.3:

zu Sonstiges

Die Spitze des SO-1 greift nicht in ein vorhandenes Feldgehölz ein, sondern teilt eine von der Planung festgesetzte Grünfläche, die bisher Garten war.

Abwägungsvorschlag Nr.12.4:

zu Artenschutz

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass den artenschutzrechtlichen Maßnahmen seitens der uNB zugestimmt wird.

Die Umsetzung und Abnahmen sind in den Maßnahmen, die Überwachung im Punkt 3.2 des Umweltberichtes verankert. Die CEF – Maßnahmen enthalten den Passus: "... die jährliche Kontrolle und Reinigung der Ersatzquartiere sind vertraglich abzusichern". Im städtebaulichen

Die mit SO 1 ausgewiesene Fläche befindet sich mit der Spitze in einem Feldgehölz. Es ist nicht nachvollziehbar welchen Zweck das haben soll. Hier besteht Klärungsbedarf, eventuell Rücknahme der Spitze. Hierzu wurden keine Änderungen vorgenommen. Der Sachverhalt ist in die Abwägung einzubestellen.

6. Artenschutzfachbeitrag/AFB/Umweltbericht/Textliche Festsetzungen B-Plan Teil B

Die Maßnahmen des AFB

1. Vermeidungsmaßnahmen: V1-V5
2. Kompensationsmaßnahmen: M1-M4
3. Vorgezogene Artenschutzmaßnahmen: CEF1-CEF3 sind vollinhaltlich umzusetzen.

Die Abnahme erfolgt im Beisein der UNB, nach Vorlage eines Tätigkeitsberichtes, vor Ort nach rechtzeitiger Terminabsprache. Zum Monitoring sind eindeutige Festlegungen zu treffen. Da eine Unterhaltung erforderlich wird für die CEF Maßnahmen wäre der Kontrollmodus abzustimmen. Die vorgeschlagenen CEF- Maßnahmen müssen regelmäßig kontrolliert und gereinigt werden.

Der Artenschutz unterliegt nicht der Abwägung.

Vertrag mit dem Vorhabenträger werden die Regelungen zur Umsetzung, Abnahme, Überwachung und Unterhaltung der Maßnahmen des AFB übernommen.

