

<b>Drucksache DS-23/0351</b>		Status:	öffentlich
Verfasser: Bau- und Ordnungsamt Federführend: Bau- und Ordnungsamt		Datum:	23.10.2023
<b>Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. B-50 "Wohnanlage AMEOS Klinikum" und die örtlichen Bauvorschriften</b>			
Beratungsfolge:		Beratungsergebnis:	
Datum	Gremium	Ja	Nein Enth.
14.11.2023	FA Bau, Ordnung und Sicherheit		
21.11.2023	Hauptausschuss		
07.12.2023	Stadtvertretung		

**Begründung:**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. B-50 „Wohnanlage AMEOS Klinikum“ dient der Schaffung von Baurecht zur Errichtung einer betreuten Wohnanlage mit barrierefreiem und zukunftsfähigem Wohnraum für ca. 48 Bewohner der AMEOS Pflege und eines Kindergartens im Planbereich. Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Sitzung der Stadtvertretung am 17.06.2021 (vgl. DS-21/0157) gefasst, der Offenlagebeschluss in der Sitzung der Stadtvertretung am 09.03.2023 (vgl. DS-23/0312).

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 02.05.2023 bis 06.06.2023 statt. Während dieser Zeit gingen keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit ein. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 26.04.2023 beteiligt. Nach der erfolgten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes (Stand Februar 2023) und der Trägerbeteiligung nach § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) wurden folgende Änderungen vorgenommen:

- Auf Wunsch des Vorhabenträgers wurde in Abstimmung mit der Landesforstanstalt und der unteren Naturschutzbehörde die ursprünglich geplanten Streuobstwiese (externe Kompensationsmaßnahme) durch die Herstellung einer Waldfläche ersetzt.
- Die Begründung wurde entsprechend der eingegangenen Stellungnahmen angepasst.

Der Bebauungsplan ist durch die Stadtvertretung als Satzung zu beschließen.

**Beschluss:**

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. B-50 „Wohnanlage AMEOS Klinikum“ (Stand Februar 2023) abgegebenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Stadtvertretung mit folgendem Ergebnis geprüft: berücksichtigt/teilweise berücksichtigt/nicht berücksichtigt werden die Hinweise gemäß den Ausführungen in der Anlage 4 zur Drucksache. Der Bürgermeister wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
2. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221), beschließt die Stadtvertretung Ueckermünde den Bebauungsplan Nr. B-50 „Wohnanlage AMEOS Klinikum“ für das Gebiet südwestlich der Ravensteinstraße in 17373 Ueckermünde, umgrenzt

im Norden: durch die Ravensteinstraße, die Klinik, die teilweise auch Wald ist, und den Hubschrauberlandeplatz (Flurstücke 3/6, 5/1, 6/1, 8/1, 8/2, 11/24, 21/4 und 22/1),

- im Osten: durch die Klinik und deren Freiflächen (Flurstücke 16/3 und 17),  
im Süden: durch die Klinik, die teilweise auch Wald ist, Freiflächen der Klinik, Ackerflächen und einen Weg (Flurstücke 11/24, 11/31, 16/3, 17, 18/1, 19/3 und 23/2) und  
im Westen: durch befestigte Flächen des ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebes (Flurstück 27/1)

(Die Flurstücke befinden sich in der Flur 10, Gemarkung Ueckermünde.), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung.

3. Die Begründung wird gebilligt.
4. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Beschluss über den Bebauungsplan gemäß § 10 Absatz 3 BauGB ortsüblich bekanntzumachen. Dabei ist auch anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft erlangt werden kann. Der in Kraft getretene Bebauungsplan soll ergänzend in das Internet eingestellt werden.

Kliewe  
Bürgermeister

**Anlage/n:**

1. Abwägungsvorschlag formelle Beteiligung
2. Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen
3. Begründung
4. Artenschutzfachbeitrag vom 28.11.2022

**Bemerkung:**

Aufgrund des § 24 Absatz 1 Kommunalverfassung M-V waren keine Mitglieder der Stadtvertretung tätig, die dem Mitwirkungsverbot unterlagen.

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

**Seebad Stadt Ueckermünde**  
**Bebauungsplan Nr. B-50 „Wohnanlage AMEOS Klinikum“**

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

ABSTIMMUNG MIT DEN NACHBARGEMEINDEN  
nach § 2 Abs. 2 BauGB

STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT  
nach § 3 Abs. 2 BauGB

ABWÄGUNGSMATERIAL  
nach § 1 Abs. 7 BauGB

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

Aufgestellt:  
Ueckermünde/ Neubrandenburg, den 02.10.2023

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

Folgende von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange waren nach § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert:

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Eine Stellungnahme liegt nach Ablauf der gesetzlichen Frist nicht vor
1.	Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Stralsund		x
2.	Hauptzollamt Stralsund	18.05.2023	
3.	Bergamt Stralsund	23.05.2023	
4.	Landesamt für innere Verwaltung M-V	28.04.2023	
5.	Landesamt für Gesundheit und Soziales M-V, Abt. Arbeitsschutz und technische Sicherheit	12.05.2023	
6.	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege		x
7.	Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz	01.06.2023	
8.	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern	25.05.2023	
9.	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Sennplatte	26.05.2023	
10.	Landesforst Mecklenburg-Vorpommern	08.05.2023	
11.	Straßenbauamt Neustrelitz	19.05.2023	
12.	Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg	01.06.2023	
13.	Landkreis Vorpommern-Greifswald	02.06.2023 20.06.2023 15.09.2023	
14.	Evangelische Kirchengemeinde Ueckermünde		x
15.	Neuapostolische Kirche		x
16.	Römisch-Katholische Kirche		x
17.	Landesverband der Jüdischen Gemeinden in Mecklenburg-Vorpommern		x
18.	E.DIS Netz GmbH	07.06.2023	
19.	Deutsche Telekom Technik GmbH	11.05.2023	
20.	Vodafone Deutschland GmbH	05.06.2023	
21.	Deutsche Bahn AG		x
22.	Verkehrsgesellschaft Vorpommern GmbH		x
23.	Wasser- und Bodenverband „Uecker-Haffküste“	04.05.2023	
24.	Wasser- und Abwasser-Verband Ueckermünde	31.05.2023	
25.	REMONDIS Vorpommern Greifswald GmbH	09.05.2023	
26.	GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation mbH	05.05.2023	

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Eine Stellungnahme liegt nach Ablauf der gesetzlichen Frist nicht vor
27.	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben		x
28.	Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt	05.05.2023	
29.	Deutscher Wetterdienst	26.05.2023	
30.	Team TFRT-O		x
	Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern	05.05.2023	

<b>Nachbargemeinden:</b>			
1.	Gemeinde Vogelsang-Warsin		
2.	Stadt Eggesin		
3.	Gemeinde Liepgarten		
4.	Gemeinde Lübs		
5.	Gemeinde Mönkebude		
6.	Gemeinde Grambin		
7.	Stadt Torgelow	04.05.2023	

<b>Während der öffentlichen Auslegung vom 02.05.2023 bis zum 06.06.2023 wurde keine Stellungnahme vorgebracht.</b>			
1.			
2.			

## Hauptzollamt Stralsund



POSTANSCHRIFT Hauptzollamt Stralsund, Postfach 22 64, 18409 Stralsund

**nur per E-Mail:**  
[stadtplanung@ueckermuende.de](mailto:stadtplanung@ueckermuende.de)

Stadt Seebad Ueckermünde  
Am Rathaus 5  
17373 Ueckermünde

BEARBEITET VON Herr Heinze  
TEL 0 38 31. 3 56 - 4004 (oder 3 56 - 0)  
FAX 0 38 31. 3 56 - 4050  
E-MAIL [poststelle.hza-stralsund@zoll.bund.de](mailto:poststelle.hza-stralsund@zoll.bund.de)  
DE-MAIL [poststelle.hza-stralsund@zoll.de-mail.de](mailto:poststelle.hza-stralsund@zoll.de-mail.de)  
DATUM 18. Mai 2023

BETREFF **Bebauungsplan Nr. B-50 "Wohnanlage AMEOS Klinikum" der Stadt Seebad Ueckermünde**

BEZUG Ihre Email vom 26.04.2023

ANLAGEN

GZ **Z 2316 B - BB 71/2023 - B 110002** (bei Antwort bitte angeben)

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB merke ich zu dem Bebauungsplan Nr. B-50 "Wohnanlage AMEOS Klinikum" der Stadt Seebad Ueckermünde folgendes an:

1

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

2

Darüber hinaus gebe ich folgende **Hinweise**:

Das Plangebiet befindet sich im grenznahen Raum (§ 14 Abs. 1 ZollVG i. V. m. § 1, Anlage 1 C der Verordnung über die Ausdehnung des grenznahen Raumes und die

Öffnungszeiten: Mo. - Do.: 08:30 - 14:30; Fr.: 08:30 - 12:00 Uhr  
Bankverbindung: BBk - Filiale Rostock -, IBAN: DE76 1300 0000 0013 0010 33, BIC: MARKDEF130  
ÖPNV: Buslinie 1 (Dänholm)

[www.zoll.de](http://www.zoll.de)

### Abwägungsvorschlag:

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

### Begründung:

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

Die fachtechnischen Hinweise sind bei der Realisierung von Maßnahmen durch den Vorhabenträger und seine Beauftragten zu beachten. Sie waren als Hinweis in die Begründung des Entwurfes eingestellt.

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).

Für Rückfragen steht der Unterzeichner gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Böhning

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



# Bergamt Stralsund



Bergamt Stralsund  
Postfach 1139 - 18401 Stralsund

Stadt Seebad Ueckermünde  
Am Rathaus 3  
17373 Ueckermünde

eingegangen:

01. JUNI 2023

Stadt Seebad Ueckermünde

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

www.bergamt-mv.de

Reg.Nr. 2521/23

Az. 512/13075/304-2023

Ihr Zeichen / vom  
28.04.2023  
360/ben/behr

Mein Zeichen / vom  
Gü

Telefon  
61 21 44

Datum  
23.05.2023

## STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

### **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. B-50 "Wohnanlage AMEOS Klinikum" der Stadt Seebad Ueckermünde**

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf  
Im Auftrag

Alexander Kattner

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

Hausanschrift: Bergamt Stralsund  
Frankendamm 17  
18439 Stralsund

Fon: 03831 / 61 21 -0  
Fax: 03831 / 61 21 12  
Mail: [poststelle@ba.mv-regierung.de](mailto:poststelle@ba.mv-regierung.de)

### Abwägungsvorschlag:

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

### Begründung:

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

Landesamt für innere Verwaltung  
Mecklenburg-Vorpommern

Amt für Geoinformation,  
Vermessungs- und Katasterwesen



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

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

bearbeitet von: Frank Tonagel  
Telefon: (0385) 588-56288  
Fax: (0385) 509-56030  
E-Mail: geodatenservice@laiv-mv.de  
Internet: <http://www.laiv-mv.de>  
Az: 341 - TOEB202300359

Schwerin, den 28.04.2023

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

hier: B-Plan Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. B-50 "Wohnanlage AMEOS Klinikum"  
der Stadt Seebad Ueckermünde; hier: formelle Beteiligung der Behörden und sonstigen  
Träger

Ihr Zeichen: 28.4.2023

Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Frank Tonagel

Vermittlung: (0385) 588 56966 Hausanschrift: LAIV, Abteilung 3 Öffnungszeiten Geozentrum: Mo.-Do.: 9.00 - 15.30 Uhr Bankverbindung: Deutsche Bundesbank,  
Telefax: (0385) 5884829030 Lübecker Straße 289 Fr.: 9.00 - 12.00 Uhr Filiale Rostock  
Internet: [www.laiv-mv.de](http://www.laiv-mv.de) 19059 Schwerin BIC: 420503330  
IBAN: DE79 1300 0000 0013 001561  
MARKDEF1130

Abwägungsvorschlag:

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

Begründung:

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

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald war am Verfahren beteiligt.

**Landesamt für Gesundheit und Soziales**  
**Arbeitsschutz**  
- Dezernat 503 -  
Standort Neubrandenburg



Landesamt für Gesundheit und Soziales  
Neustrelitzer Straße 120, 17033 Neubrandenburg

Stadt Seebad Ueckermünde

Am Rathaus 3  
17373 Ueckermünde

bearbeitet von: Herr Rakowski  
Telefon: (0385) 588 - 59660  
E-Mail: Paul.Rakowski  
@lagus.mv-regierung.de  
Az: LAGuS 503-16-22661-1-2023  
Vg.Nr.: IFAS 981/2023-NB  
Neubrandenburg, 12.05.2023

**Stellungnahme des Landesamtes für Gesundheit und Soziales, Abteilung Arbeitsschutz, Dezernat Neubrandenburg**

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. B-50 "Wohnanlage AMEOS Klinikum" der Stadt Seebad Ueckermünde

Ihr Schreiben vom: 26.04.2023  
Ihr Zeichen: 360/ben/behr  
Eingereichte Unterlagen: 23-04-25 Anlage 3 - AFB\_Ueme\_BP\_B-50\_Ameos\_01.02..pdf  
23-04-26 Anschreiben.pdf  
B-50 Begründung1.pdf  
B-50 Entwurf1.pdf

Sehr geehrte Frau Benseler,

anhand der vorgelegten Unterlagen bestehen aus der Sicht des Landesamtes für Gesundheit und Soziales, Abteilung Arbeitsschutz, Dezernat Neubrandenburg, keine Bedenken zum eingereichten Entwurf des Bebauungsplans.

Auf Folgendes möchte ich dennoch hinweisen:

Bei Fragen zum baulichen Arbeitsschutz bzw. zur Prüfung der Einhaltung der Bestimmungen der Arbeitsstättenverordnung (ArbStättV) empfehle ich bereits in der Planungsphase Kontakt mit der Arbeitsschutzbehörde aufzunehmen.

Entsprechend der Verordnung über Sicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen (Baustellenverordnung – BaustellV) vom 10. Juni 1998, sind Baustellen bestimmten Umfangs beim zuständigen Landesamt für Gesundheit und Soziales, Abteilung Arbeitsschutz, Dezernat Neubrandenburg, Neustrelitzer Straße 120, 17033 Neubrandenburg, spätestens zwei Wochen vor Einrichtung der Baustelle schriftlich anzukündigen (§ 2 Abs. 2 BaustellV).

Hausanschrift: Landesamt für Gesundheit und Soziales  
Neustrelitzer Straße 120, 17033 Neubrandenburg  
Postfach 11 02 51 17042 Neubrandenburg  
Telefon: (0385) 588 - 59672  
E-Mail: poststelle.arbch.nb@lagus.mv-regierung.de  
Internet: www.lagus.mv-regierung.de

*Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise des **Landesamtes für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen und in die Begründung eingestellt.*

**Begründung:**

*Die Stadtvertretung nimmt die Feststellung des Landesamtes für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern, dass es keine Bedenken zur gemeindlichen Planung gibt, zur Kenntnis.*

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

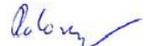
Zur Sicherstellung der Belange des Arbeitnehmerschutzes bei der Ausführung der Bauarbeiten sind die Bestimmungen der DGUV Vorschrift 38 - „Bauarbeiten“ - zu berücksichtigen

Sollten Asbestbelastungen vorgefunden werden, sind erforderliche Asbestentsorgungs- bzw. Asbestbeseitigungsarbeiten nur durch Fachbetriebe - unter Einhaltung der Forderungen der Gefahrstoffverordnung (GefStoffV) und der TRGS 519 (Technische Regel für Gefahrstoffe 519: „Asbest, Abbruch-, Sanierungs- oder Instandhaltungsarbeiten“) - durchzuführen. Diese Arbeiten sind dem LAGuS, Abteilung Arbeitsschutz, Dezernat Neubrandenburg, spätestens 7 Tage vor Beginn der Tätigkeiten anzuzeigen. (GefStoffV § 8 Abs. 8 i. V. m. Anh. I Nr. 2.4.2. und TRGS 519 Nr. 3.2 (1))

Arbeiten in kontaminierten Bereichen - im Sinne des Gefahrstoffrechts - sind dem LAGuS, Abteilung Arbeitsschutz, Dezernat Neubrandenburg, vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen. (GefStoffV § 18 (2), (3) i. V. m. TRGS 524 - Schutzmaßnahmen für Tätigkeiten in kontaminierten Bereichen)

Sollten bei Tiefbauarbeiten kontaminierte Bereiche - im Sinne des Gefahrstoffrechts - festgestellt werden, sind diese dem LAGuS, Abteilung Arbeitsschutz, Dezernat Neubrandenburg, umgehend anzuzeigen. (GefStoffV § 18 (2), (3) i. V. m. TRGS 524 - Schutzmaßnahmen für Tätigkeiten in kontaminierten Bereichen)

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



Rakowski

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



LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin

Stadt Seebad Ueckermünde  
Postfach 11 45  
17368 Ueckermünde

bearbeitet von: Frau Thiemann-Groß  
Telefon: 0385 / 2070-2800  
Telefax: 0385 / 2070-2198  
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de  
Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TÖB-2454-2023

Schwerin, 1. Juni 2023

**Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange**

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. B-50 "Wohnanlage AMEOS Klinikum" der Stadt Seebad Ueckermünde**

Ihre Anfrage vom 28.04.2023; Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

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

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

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

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

Postanschrift:  
LPBK M-V  
Postfach

19048 Schwerin

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

19061 Schwerin

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

Die im Rahmen der frühzeitigen TöB-Beteiligung getroffene Feststellung und Hinweise des **Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

*Die Stadtvertretung nimmt die Feststellung des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern, dass es als Träger öffentlicher Belange für die gemeindliche Planung nicht zuständig ist, zur Kenntnis.*

*Der Landkreis Vorpommern-Greifswald war am Verfahren beteiligt.*

*Die Hinweise zu möglichen Munitionsfunden sind durch die Vorhabenträger und ihre Beauftragten bei der Realisierung von Maßnahmen zu beachten. Sie waren als Hinweis in die Begründung des Entwurfes eingestellt.*

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 Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

Ich bitte Sie in Zukunft diese Hinweise zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

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

**Staatliches Amt  
für Landwirtschaft und Umwelt  
Vorpommern**

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



Stadt Seebad Ueckermünde  
Am Rathaus 5

17373 Ueckermünde

eingegangen:

26. MAI 2023

Stadt Seebad Ueckermünde

Telefon: 0385 / 588 68 - 197  
E-Mail:  
k.kostka@staluvp.mv-regierung.de

Bearbeitet von: Katja Kostka  
Aktenzeichen:  
STALUVP12/5122/VG/64-1/22  
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Stralsund, 25.05.2023

**Bebauungsplan Nr. B-50 „Wohnanlage AMEOS Klinikum“ der  
Stadt Seebad Ueckermünde**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Übergabe der im Betreff genannten Unterlagen.

Zum Bebauungsplan (BBP) Nr. B-50 „Wohnanlage AMEOS Klinikum“ hat das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern (StALU VP) mit Schreiben vom 06.05.2022 Stellung genommen.

Zum vorgelegten Entwurf des BBP vom Februar 2023 nehme ich für die **Abteilung Naturschutz, Wasser und Boden** wie folgt Stellung:

Küsten- und Hochwasserschutz

Die in meiner Stellungnahme gegebenen Hinweise zum Küsten- und Hochwasserschutz wurden im vorliegenden Entwurf des BBP in Pkt. 3.4 „Natur und Umwelt“, 6.5 „Höhenlage“ und 6.7.1 „Kennzeichnungen/ Sicherungsmaßnahmen“ grundsätzlich übernommen.

Mit Pkt. 6.5 wird die Oberkante des Erdgeschossfußbodens auf mind. 2,60 m NHN festgelegt und damit eine Hochwassergefährdung gegenüber dem Vorsorgemaß ausgeschlossen.

Allgemeine Datenschutzinformation:

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

Hausanschrift:

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

Postanschrift:  
Postfach 2541, 18412 Stralsund

Telefon: 0385 / 588 68 - 000

Telefax: 0385 / 588 68 - 800

E-Mail: [poststelle@staluvp.mv-regierung.de](mailto:poststelle@staluvp.mv-regierung.de)

Webseite: [www.stalu-vorpommern.de](http://www.stalu-vorpommern.de)

Die im Rahmen der frühzeitigen TöB-Beteiligung getroffene Feststellungen, Ausführungen und Hinweise des **Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen und nicht in die weitere Planung eingestellt.

Begründung:

*Die Stadt Ueckermünde nimmt die Feststellung des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern, dass die Hinweise zum Küsten- und Hochwasserschutz grundsätzlich in die gemeindliche Planung übernommen wurden, zur Kenntnis.*

Ergänzend empfehle ich auch den Verzicht auf eine Unterkellerung sowie bei der Errichtung elektrotechnischer Anlagen sowie der etwaigen Lagerung wassergefährdender Stoffe die Herstellung einer Sicherheit gegenüber 2,60 m NHN festzuschreiben.

Mit diesen weiter genannten Maßnahmen sollen Gefährdungen von Personen oder Sachwerten, sowohl auf den Bauherrn als auch auf Dritte bezogen, sowie Gefährdungen auf die Umwelt infolge Hochwasser ausgeschlossen werden.

So ist gemäß § 5 Abs. 2 WHG jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen.

#### Wasserrahmenrichtlinie

Die in meiner Stellungnahme vom 06.05.2022 (Az.: StALUVP12/5122/VG/64/22) bzgl. der WRRL- Belange gegebenen Hinweise (Kükengraben, Uecker) behalten ihre Gültigkeit.

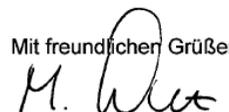
Ob das Plangebiet an eine bestehende Regenwasserkanalisation angeschlossen wird, wird nicht ausgeführt. Aussagen zum Umgang mit dem im Plangebiet auf den Verkehrsflächen (Anteil an Gesamtfläche ca. 18%) anfallenden Oberflächenwasser werden nicht getroffen. Lediglich das auf den Dachflächen und befestigten Oberflächen der geplanten Bebauung anfallende Niederschlagswasser soll aufgefangen, verbraucht oder versickert werden.

Gemäß Unterlagen ist im Ergebnis des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens außerdem eine südliche Erweiterung des Geltungsbereiches in den Außenbereich erforderlich. Aufgrund der geplanten Flächennutzungen und dem sich daraus ergebenden Versiegelungsgrad des Plangebietes von max. 60 % ist eine Erhöhung der Einleitmenge des Niederschlagswassers am genehmigten Einleitpunkt in die Vorflut zu erwarten. Inwieweit hier eine Anpassung der wasserrechtlichen Einleiterlaubnis erforderlich ist, wird im Zuge der Erschließungsplanung die zuständige untere Wasserbehörde (Gewässer 2. Ordnung: LK VG) zu entscheiden haben.

#### Altlasten und Bodenschutz:

Nach Kenntnisnahme des Kap. 6.7.2 (Altlasten) der aktuellen Begründung bestehen seitens des Sachgebietes Altlasten / Bodenschutz keine weiteren Hinweise oder Forderungen.

Mit freundlichen Grüßen

  
Matthias Wolters

WHG – Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz) i. d. F. der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3901)

*Mit der Einhaltung des Vorsorgemaßes (mehr als das Bemessungshochwasser) wurden nachteilige Hochwasserfolgen beachtet.*

*An den vorhandenen Verkehrsflächen wird keinerlei Veränderung vorgenommen; auch nicht an der Entwässerung der Flächen. Das Baurecht verlangt jedoch, dass der Anschluss an die öffentlich-rechtliche Erschließung nachgewiesen wird, weshalb die private Verkehrsfläche auf dem Klinikgelände in den Plangeltungsbereich aufgenommen werden muss.*

*Die zuständige untere Wasserbehörde hat keine wasserrechtliche Erlaubnis für die bestehende Verkehrsfläche gefordert. Eine Erhöhung der Einleitmenge durch die geplante Bebauung kann seitens der Stadt nicht nachvollzogen werden.*

*Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Sachgebietes Altlasten/Bodenschutz keine weiteren Hinweise zur gemeindlichen Planung bestehen.*

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



StALU Mecklenburgische Seenplatte  
Neustrelitzer Str. 120, 17033 Neubrandenburg

Stadt Seebad Ueckermünde  
Der Bürgermeister  
Am Rathaus 5  
17373 Ueckermünde

eingegangen:

01. JUNI 2023

Stadt Seebad Ueckermünde

Telefon: 0385 588 69-153  
Telefax: 0385 588 69-160  
E-Mail: poststelle@stalums.mv-regierung.de

Bearbeitet von: Frau Stahl  
Geschäftszeichen: StALU MS 12 c  
0201/5121.12  
Reg.-Nr.: 120-23  
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Neubrandenburg, 26.05.2023

**Bebauungsplan Nr. B-50 „Wohnanlage AMEOS Klinikum“ der Stadt Seebad Ueckermünde**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der eingereichten Unterlagen ergehen aus Sicht der Abteilung Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte (StALU MS) zu den eingereichten Unterlagen folgende Hinweise:

**Klimaschutz**

Die Bauleitplanung und insbesondere die mit ihr einhergehende Flächenversiegelung sowie die Generierung von zusätzlichem Individualverkehr ist klimarelevant (vgl. Groß, Klimaschutz als Kommunale Pflicht, NordÖR 2022, 557); § 13 Klimaschutzgesetz (KSG) ist daher in das Planungsermessen der Gemeinde einzustellen, wobei zunächst die konkreten (auch mikroklimatischen) und sodann die globalen Auswirkungen zu ermitteln sind; dies ist nicht erfolgt und daher – zur Vermeidung der Rechtswidrigkeit der Planung – nachzuholen.

Auch der negative klimatische Effekt, der mit der beabsichtigten Fällung von 19 nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Bäumen sowie ungezählten nicht unter Schutz stehenden Bäumen einhergeht, bleibt überwiegend unberücksichtigt. So sind zwar in Anwendung des Kompensationserlasses Ersatzpflanzungen in Gestalt einer Streuobstwiese vorgesehen, dies kompensiert jedoch lediglich in floristischer Hinsicht (und, so ist es vorgesehen, sollen die Pflanzungen dieser Bäume erfolgen, um gleichzeitig die Versiegelungsfolgen zu mindern, vgl. Anrechnungsregelung unter Ziff. 6.3.1 V2 der Begründung).

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

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

**Begründung:**

*Die Stadt Ueckermünde nimmt die fachtechnischen Hinweise des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte zum Klimaschutz, zur Kenntnis.*

*Die Vorhabenfläche beinhaltet im Bestand 1,3 ha unversiegelte Flächen.*

*0,9 ha sind derzeit versiegelt. Die maximal zulässige Überbauung beträgt 1,5 ha. Also 6.000 m<sup>2</sup> mehr als derzeit.*

*Der Eingriff wird multifunktional, also inklusive Klima und nicht nur bezüglich Flora und Boden, ausgeglichen. Daher übersteigt die Kompensationsfläche die Neuversiegelungen um das Doppelte.*

*Wäre das Klima am Standort ein Schutzgut besonderer Bedeutung müsste extra ausgeglichen werden. Dies wurde im Rahmen der Umweltprüfung so nicht eingeschätzt. Diese Einschätzung wurde von der uNB als Genehmigungsbehörde bestätigt.*

Unter **klimafachlichen Gesichtspunkten** entsteht dabei eine Kompensationslücke. Denn – zum einen – werden nur geschützte Bäume „ersetzt“ – zum anderen – wird überwiegend lediglich 1:1 ersetzt, wobei geschützte Bäume durch ungeschützte (dünne) Bäume ersetzt werden. Die Pflanzung von 20 Jungbäumen mit geringerem Stammumfang kann – klimatisch – nicht die Fällung von 19 Bäumen mit Stammumfang von mehr als 100 cm (§ 18 Abs. 1 NatSchAG M-V) sowie gesetzlich nicht geschützter Bäume kompensieren.

Die grundsätzliche Legitimität des Vorhabens steht freilich außer Frage, gleichwohl ist zu empfehlen, die klimatischen Auswirkungen zur Vermeidung rechtswidriger Planung in den Blick zu nehmen: Diese sollten, nicht mathematisch genau, dennoch auf Basis belastbarer Annahmen und in nachvollziehbarer Weise ermittelt werden um im Anschluss Maßnahmen zum Ausgleich der negativen klimatischen Effekte in den Plan zu integrieren. Denkansätze wären: weitere Baumpflanzungen; sofern Parkplätze im Umfeld vorhanden oder geplant sind, deren Überdachung mit PV-Anlagen; Prüfung der Möglichkeit des Verzichts auf geplante Baumfällungen etc.

Für Fragen steht Ihnen Herr Geiger (0385-588 69 500) gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

  
Christoph Linke  
Amtsleiter

*Es werden nicht nur geschützte Bäume ersetzt, sondern alle mit einem Stammumfang ab 50 cm (16 cm Stammdurchmesser).*

*Bäume über 30 cm Stammdurchmesser sind 4 klimaunwirksame Kieferen aber auch ein Ahorn und eine Pappel mit 40 cm bzw. 30 cm Std.*

*Weiterhin werden 5 Laubbäume mit 20 cm Std ersetzt.*

*Die 12 Laubbäume mit einem Stammdurchmesser von 10 – 15 cm Std. werden durch die Gestaltungsmaßnahme V4 abgedeckt, die zusätzliche Obstbaum- und Strauchpflanzungen auf dem Grundstück pro 150 m<sup>2</sup> angefangener zusätzlicher Versiegelung fordert. Dies führt zu weiteren maximal 60 Baumpflanzungen.*

*Es steht also der Verlust von 19 klimawirksamen Bäumen mit Std von 10 bis 40 cm der Pflanzung von maximal 80 Ersatzbäumen und zahlreichen Sträuchern gegenüber*

*Die zahlreichen zu pflanzenden Bäume werden Stammdurchmesser von 12 bis 14 cm aufweisen.*

*All diese Angaben sind dem Umweltbericht zu entnehmen. Aus diesen eine eventuelle Rechtswidrigkeit abzuleiten ist fragwürdig.*



**Landesforstanstalt**  
Mecklenburg-Vorpommern  
Der Vorstand



Forstamt Torgelow · Anklamer Straße 10 · 17358 Torgelow

**Stadt Seebad Ueckermünde**  
**Am Rathaus 5**  
**17373 Ueckermünde**

eingegangen:

16. MAI 2023

Stadt Seebad Ueckermünde

**Forstamt Torgelow**

Bearbeitet von: Frau Krägenbring

Telefon: 03976 25613-0

Fax: 03994 235-408

E-Mail: [torgelow@foa-mv.de](mailto:torgelow@foa-mv.de)

Aktenzeichen: 7444.382-08-23-04

(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Torgelow, 8. Mai 2023

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. B-50 "Wohnanlage AMEOS Klinikum" der Stadt Seebad Ueckermünde**  
**hier: formelle Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB**

- Stellungnahme der Forstbehörde-

Anlage Übersichtskarte Waldgrenzen im Planungsgebiet

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Auftrag des Vorstandes der Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern nehme ich zur vorgelegten Planung für den Geltungsbereich des Bundeswaldgesetzes (BWaldG) vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037), zuletzt geändert vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436) und des Landeswaldgesetzes M-V (LWaldG) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790, 794) wie folgt Stellung:

Die Überprüfung des o.g. Sachverhaltes hat ergeben, dass sich das geplante Vorhaben, im Zuständigkeitsbereich des Forstamtes Torgelow, in Waldnähe befindet.

Die Waldflächen, die durch die untere Forstbehörde festgestellt worden sind, werden in der Übersichtskarte (siehe Anlage) dargestellt.

Entsprechend §20 LWaldG M-V ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 Metern vom Wald einzuhalten.

Die Forstbehörde gab zum **Bebauungsplanes Nr. B-50 "Wohnanlage AMEOS Klinikum" der Stadt Seebad Ueckermünde** im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung bereits am 13.05.2022 eine Stellungnahme ab. In dieser wurde bereits auf den gesetzlich vorgeschriebenen Waldabstand von mindestens 30 Metern zu baulichen Anlagen und über die Informationspflicht der angrenzenden Waldbesitzer hingewiesen.

Vorstand: Manfred Baum  
Landesforstanstalt  
Mecklenburg-Vorpommern  
Fritz - Reuter - Platz 9  
17139 Malchin

Telefon: 03994 235-0  
Telefax: 03994 235-400  
E-Mail: [zentrale@foa-mv.de](mailto:zentrale@foa-mv.de)  
Internet: [www.wald-mv.de](http://www.wald-mv.de)

Bank: Deutsche Bundesbank  
BIC: MARKDEF1150  
IBAN: DE87 1500 0000 0015 0015 30  
Steuernummer: 079/133/80058  
Amtsgericht Neubrandenburg HRA 2883

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

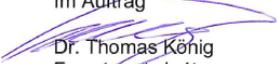
Diese Stellungnahme ist weiterhin gültig.

In den nun vorliegenden Unterlagen zum **Bebauungsplanes Nr. B-50 "Wohnanlage AMEOS Klinikum" der Stadt Seebad Ueckermünde** werden die gesetzlichen Waldabstände bei den neu zu errichtenden Klinikgebäuden vollständig berücksichtigt. Das in der Stellungnahme vom 13.05.2022 in Frage stehende Gebäude auf dem Flurstück 19/1, Flur 10, Gemarkung Ueckermünde, wurde nun im Geltungsbereich weiter südlich geplant und liegt somit außerhalb des gesetzlichen Waldabstandes.

Die jeweils teilweise betroffenen Flurstücke 8/1, 11/24 und 20/1 (Gemarkung Ueckermünde, Flur 10) sollen laut Unterlagen als Verkehrsflächen genutzt werden. Da die Verkehrsflächen bereits bestehen, muss kein Waldabstand zum teilweise angrenzenden Wald eingehalten werden. **Der betroffene Waldbesitzer hat an öffentlichen Straßen eine erhöhte Verkehrssicherungspflicht.** Der anliegende Privatwaldbesitzer der Flurstücke 21/4, 5/1, 6/1, 11/24 (Gemarkung Ueckermünde, Flur 10) ist daher über die Maßnahme zu informieren.

Unter Einhaltung der o.g. Forderung gibt es von Seiten des Forstamtes Torgelow aus forsthoheitlicher und forstwirtschaftlicher Sicht keine weiteren Einwände und Bedenken zum **Bebauungsplanes Nr. B-50 "Wohnanlage AMEOS Klinikum" der Stadt Seebad Ueckermünde**.

Mit freundlichem Gruß  
Im Auftrag

  
Dr. Thomas König  
Forstamtsleiter

Begründung:

*In der Begründung wurde dargelegt, dass der gesamte Geltungsbereich sich im Eigentum der Klinik befindet. Die Ameos Klinik ist Vorhabenträger der Planung. Eine Information erübrigt sich somit.*

*Die Stadt Ueckermünde nimmt zur Kenntnis, dass die Forstbehörde keine Bedenken gegen die gemeindliche Planung hat, weil die Bebauung aus der Reihe rausrückt.*

## Straßenbauamt Neustrelitz



Straßenbauamt Neustrelitz · Hertelstraße 8 · 17235 Neustrelitz

Stadt Seebad Ueckermünde  
- Bau- und Ordnungsamt  
Am Rathaus 3

eingegangen:  
23. MAI 2023

17373 Ueckermünde      Stadt Seebad Ueckermünde

Bearbeiter: Frau Teichert

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

Neustrelitz, den 19. Mai 2023

Tgb.-Nr. 991 / 2023

**Entwurf des Bebauungsplanes Nr. B-50 „Wohnanlage AMEOS Klinikum“ der Stadt Seebad Ueckermünde**  
**Ihr Schreiben vom 26. April 2023, Ihr Zeichen 360/ben/behr**

Schr geehrte Damen und Herren,

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

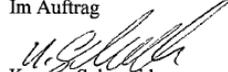
Der Geltungsbereich liegt nicht an einer Bundes- oder Landesstraße, so dass die Zuständigkeit des Straßenbauamtes Neustrelitz nicht berührt wird.  
Ermöglicht wird mit diesem B-Plan das Baurecht für eine betreute Wohnanlage.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über gemeindliche Straßen.

Insofern gibt es seitens der Straßenbauverwaltung keine Bedenken zum o.g. B-Plan der Stadt Ueckermünde mit dem Stand Februar 2023.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

  
Karsten Sohrweide

Hausanschrift  
Hertelstraße 8  
17235 Neustrelitz

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

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

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

### Abwägungsvorschlag:

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

### Begründung:

Die Stadt Ueckermünde nimmt zur Kenntnis, dass die Zuständigkeit des Straßenbauamtes durch die gemeindliche Planung nicht berührt wird.

IHK Neubrandenburg · PF 11 02 53 · 17042 Neubrandenburg

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

eingegangen:

06. JUNI 2023

Stadt Seebad Ueckermünde

Ihr Ansprechpartner  
Marten Belling

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

Tel.  
0395 5597-213

Fax  
0395 5597-513

1. Juni 2023

**Bebauungsplan Nr. B-50 „Wohnanlage AMEOS Klinikum“ der Stadt Seebad Ueckermünde  
Beteiligung als Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrter Herr Behnke,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 26. April 2023, mit dem Sie um Stellungnahme zum Entwurf  
des o. g. Bebauungsplanes bitten.

Nach Prüfung der Unterlagen gibt es aus Sicht der Industrie- und Handelskammer  
Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern keine Anmerkungen bzw. Bedenken  
zum vorliegenden Planungsstand.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag



Marten Belling

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffenen Feststellungen und  
Ausführungen der **Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg**  
werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis ge-  
nommen.

Begründung:

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

# Landkreis Vorpommern-Greifswald

## Der Landrat



Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

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

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

Auskunft erteilt: Frau Kügler  
325  
Zimmer: 03834 8760-3141  
Telefon: 03834 8760 93141  
Telefax: Petra.Kuegler@kreis-vg.de  
E-Mail: Landkreis Vorpommern-Greifswald  
beBPo: - Zentrale Poststelle

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

Aktenzeichen: **01424-23-44**

Datum: 02.06.2023

Grundstück: **Ueckermünde, OT Ueckermünde, Robert-Koch-Straße ~**

Lagedaten: Gemarkung Ueckermünde, Flur 10, Flurstücke 22/1, 23/1, 8/1, 11/24, 12/6, 19/1, 20/1

Vorhaben: Bebauungsplan Nr. B-50 "Wohnanlage AMEOS Klinikum" der Stadt Ueckermünde  
hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB; HAZ. 1506-2022

Grundlage für die Erarbeitung der Gesamtstellungnahme bildeten folgende Unterlagen:

- Ihr Anschreiben vom 28.04.2023 (Eingangsdatum 28.04.2023)
- Planungsunterlagen zum o.g. Vorhaben

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

### 1. Ordnungsamt

#### 1.1 SG Brand- und Katastrophenschutz

##### 1.1.1 Katastrophenschutz

Bearbeiterin: Frau Graf; Tel.: 03834 8760 2892

Die untere Katastrophenschutzbehörde äußert sich zum vorhabenbezogenen BPlan wie folgt:

##### Kampfmittel:

Im Kampfmittelkataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern sind keine Eintragungen zu einer Kampfmittelbelastung im Bereich des BPlans, Gemarkung Ueckermünde, Flur 10, Flurstücke 22/1, 23/1, 8/1, 11/24, 12/6, 19/1, 20/1 vorhanden.

##### Hochwassergefährdung

Für den angrenzenden Bereich des Planfeststellungsverfahrens liegen Informationen zur Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie mit den Ergebnissen und Darstellungen Hochwassergefahren- und -risikokarte, potentielle Überflutungsflächen und Risikogebiete des Landesamts für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern vor.

#### Landkreis Vorpommern-Greifswald

Hausanschrift  
Feldstraße 55 a  
17489 Greifswald

Telefon: 03834 8760-0  
Telefax: 03834 8760-9000

Postanschrift  
Postfach 11 32  
17464 Greifswald  
Internet: [www.kreis-vg.de](http://www.kreis-vg.de)  
E-Mail: [posteingang@kreis-vg.de](mailto:posteingang@kreis-vg.de)

#### Bankverbindungen

Sparkasse Vorpommern  
IBAN: DE99 1505 0500 0000 0001 01  
BIC: NOLADE21GRW

Gläubiger-Identifikationsnummer  
DE112200000202988

Sparkasse Uecker-Randow  
IBAN: DE81 1505 0400 3110 0000 58  
BIC: NOLADE21PSW

### Abwägungsvorschlag:

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

### Begründung:

Die Stadt Ueckermünde nimmt die fachtechnischen Hinweise des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Ordnungsamt, SG Brand- und Katastrophenschutz zur Kampfmittelgefährdung zur Kenntnis. Sie werden bei der Realisierung der Maßnahme durch den Vorhabenträger und/oder seine Beauftragten zu beachten sein und waren als Hinweis in die Begründung eingestellt.

Die Stadt Ueckermünde nimmt die Hinweise zur Hochwassergefährdung zur Kenntnis.

In den nachfolgenden Darstellungen sind die potentiellen Überflutungsräume nach den Hochwasserwahrscheinlichkeiten gemäß den Ergebnissen der Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie (HWRM-RL) und die möglichen Überflutungsflächen bei Auslösung von Hochwasseralarmstufen auf der Basis der Hochwasserschutzanalyse des Landkreises Vorpommern Greifswald aufgezeigt.

### 1.1.2 Abwehrender Brandschutz

Bearbeiter: Herr Gerhardt; Tel.: 03834 8760 2814

#### Feuerwehr

Die zuständige öffentliche Feuerwehr, die FF Ueckermünde mit der Ortsfeuerwehr Bellin, kommt als Stützpunktfeuerwehr zum Einsatz. Sie ist aktuelle Einsatzbereit und damit in der Lage, innerhalb der zur Personenrettung vorgegebenen Frist Rettungsmaßnahmen einzuleiten und wirksame Löscharbeiten zu beginnen. Die aktive Löschhilfe durch Nachbarwehren ist grundsätzlich möglich. Über die Nachforderung weiterer Kräfte und Mittel entscheidet der Wehrführer mit Abstimmung des Feuerwehrplanes.

Der Feuerwehrplan **FwP-VG-0027.18** für das Gesamtobjekt „AMEOS Klinikum bzw. – Pflegehaus“ ist entsprechend zu Erweitern und mit der Brandschutzdienststelle abzustimmen. Vor Nutzungsaufnahme ist mit dem Gemeindeführer und der Brandschutzdienststelle eine Ortsbegehung durchzuführen und zu dokumentieren.

#### Zugänglichkeit

Die Anfahrt für die Feuerwehr erfolgt über die vorhandene „Robert-Koch-Straße“. Aufstell- und Bewegungsflächen sind entsprechend der „Richtlinie für Flächen der Feuerwehr M-V“ herzustellen.

#### Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung kann im Bestand, durch das vorhandene klinikeigene Hydranten-System, sichergestellt werden. Es ist ein aktueller Nachweis der infrage kommenden Hydranten in Bezug auf deren Leistungsfähigkeit und Entfernung zum jeweiligen Neubau-Objekt zu erstellen. Bei Bedarf sind weitere Löschwasserentnahmestellen zu schaffen.

## 2. Straßenverkehrsamt

### 2.1 SG Verkehrsstelle

Bearbeiter: Herr Guderjan; Tel.: 03834 8760 3635

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

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

## 3. Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz

### 3.1 SG Bauordnung

Bearbeiterin: Frau Appenzeller; Tel.: 03834 8760 3331

Folgender bauordnungsrechtlicher Belang sollte beachtet werden:

Die Zuwegung muss für alle Flurstücke entsprechend § 4 Abs. 1 LBauO M-V gesichert sein.

*Der Vorhabenträger wird den Feuerwehrplan entsprechend erweitern. Dies wird Bestandteil des städtebaulichen Vertrages.*

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

*Die Stadt Ueckermünde nimmt zur Kenntnis, dass das Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz, SG Bauordnung für die private Verkehrsfläche eine Baulasteintragung fordert.*

### 3.2 SG Bauleitplanung/Denkmalerschutz

#### 3.2.1 SB Bauleitplanung

Bearbeiterin: Frau Kügler; Tel.: 03834 8760 3141

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

Im weiteren Planverfahren sind folgende Anregungen und Bedenken zu beachten:

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.

Der Eingriff kann nicht innerhalb der Geltungsbereiches des o.g. Bebauungsplanes ausgeglichen werden, es sind externe Ausgleichsmaßnahme vorgesehen.

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 getroffen werden. Vor Satzungsbeschluss ist zur Sicherung der externen Ausgleichsmaßnahmen ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Stadt Ueckermünde und der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald abzuschließen.

Sofern ein Vorhabenträger die Kosten für externe Ausgleichsmaßnahmen übernimmt, kann er zusätzlicher Vertragspartner sein.

Der Vertrag ist vor Satzungsbeschluss abzuschließen und zur Verfahrensakte zu nehmen. Ich empfehle, auf der Planzeichnung einen Hinweis auf den Vertrag unter Angabe des Vertragsdatums aufzunehmen.

#### 3.2.2 SB Denkmalpflege

Bearbeiterin: Frau Schwebs; Tel.: 03834 8760 3147

##### 1. Baudenkmalerschutz

- 1.1. Das geplante Vorhaben befindet sich in der Umgebung folgender Baudenkmale, eingetragen in die Baudenkmalliste des Landkreises Vorpommern-Greifswald

- Position 1021 UER Ueckermünde, Robert-Koch-Straße 6 - ehem. Wirtschaftshof des Christophorus-Krankenhauses mit Wohnhaus, Scheune, zwei Ställen und der Hopfplasterung
- Position 1020 UER Ueckermünde, Robert-Koch-Straße 4 - Wohnhaus

Der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörden bedarf gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V, wer Denkmale beseitigen, verändern, an einen anderen Ort verbringen oder die bisherige Nutzung ändern will, in der Umgebung von Denkmalen Maßnahmen durchführen will, wenn hierdurch das Erscheinungsbild oder die Substanz des Denkmals erheblich beeinträchtigt wird.

Somit sind im weiteren Planungsverfahren diesbezügliche denkmalrechtliche Belange zu berücksichtigen.

Gemäß Begründung zum Bebauungsplan Nr. B-50 „Wohnanlage AMEOS Klinikum“ wird dies beachtet.

- 1.2. Die Zuwegung führt anteilig durch die denkmalgeschützte Krankenhausanlage Baudenkmalliste Pos. 1016 UER Ueckermünde, Ravensteinstraße - Christophorus-Krankenhaus mit den Gebäuden 1-17 und Friedhof. Es ist drauf hinzuweisen, dass ggf. dies

*Die Stadt Ueckermünde nimmt die Anregungen zur Sicherung der externen Ausgleichsmaßnahmen zur Kenntnis.*

*Die Stadt Ueckermünde hat den städtebaulichen Vertrag am ..... abgeschlossen.*

*Die Stadt Ueckermünde nimmt die Anregungen des Amtes für Bau, Natur- und Denkmalschutz, SG Bauleitplanung/Denkmalerschutz, SB Bauleitplanung zur Kenntnis.*

*Zu 1.2. An der Zuwegung sieht der Bebauungsplan keine Veränderungen vor.*

betreffende notwendig werdende bauliche Veränderungen der Zuwegung der denkmalrechtlichen Genehmigungspflicht im Sinne von § 7 Abs. 1 DSchG M-V unterliegen.

## 2. Bodendenkmalschutz

Die bodendenkmalrechtlichen Belange sind in Punkt IV Hinweise der Planzeichnung gewürdigt.

## 3. Hinweis

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

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

Tel.: 0385 58879 111

## 3.3 SG Naturschutz

Die Stellungnahme wird nachgereicht.

## 4. Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung

### 4.1 SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz

#### 4.1.1 SB Abfallwirtschaft/Altlasten

Bearbeiter: Herr Wiegand; Tel.: 03834 8760 3271

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

#### Auflagen Abfall:

1. 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.
2. Sollten beim Abbruch verunreinigte Bauabfälle anfallen, die deponiert werden müssen, sind diese hinsichtlich ihrer Verunreinigung zu überprüfen. Die Benutzungsordnung des jeweiligen Deponiebetreibers ist zu beachten.
3. Beim Umgang mit Asbest und asbesthaltigen Produkten sind die Technischen Regeln für Gefahrstoffe, TRGS 519, und das Merkblatt der Länderarbeitsgruppe „Entsorgung asbesthaltiger Abfälle“ zu beachten.
4. Danach sind asbesthaltige Abfälle getrennt zu erfassen und entsprechend der Richtlinie zu transportieren und abzulagern. Die Zuführung zu einer Bauschuttrecyclinganlage ist unzulässig.
5. Entsprechend der Richtlinie hat vor Beginn der Arbeiten mit Asbest eine sofortige Anzeige an das Amt für Arbeitsschutz und technische Sicherheit Stralsund (Frankendamm 17, 18439 Stralsund) zu erfolgen.
6. Altholz ist entsprechend der Altholzverordnung einer ordnungsgemäßen Verwertung zu zuführen.
7. Dachpappe sowie andere teer- oder bitumenhaltige Baustoffe sind einer ordnungsgemäßen Verwertung zu zuführen.
8. Gefährliche Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen. Nach § 50 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212) besteht hierfür eine gesetzliche Nachweispflicht in Form des Verwertungs- und Beseitigungsnachweises.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die gemeindliche Planung die bodendenkmalrechtlichen Belange beachtet.

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

*Die Stadt Ueckermünde nimmt zur Kenntnis, dass das Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung, SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz, SB Abfallwirtschaft/Altlasten der gemeindlichen Planung unter Hinweisen zustimmt. Die fachtechnischen Hinweise sind bei der Realisierung von Maßnahmen durch den Vorhabenträger und deren Beauftragte zu beachten und waren als Hinweis in die Begründung eingestellt.*

*Der Abbruch wurde bereits realisiert.*

**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. Treten während der Baumaßnahme Überschussböden 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.
3. Kommt es im Rahmen der von Ihnen geplanten Maßnahme zu Erdaushubarbeiten, ist der Bodenaushub unter gutachterlicher Begleitung auf Schadstoffgehalte gemäß Mantelverordnung zu Beprobieren. Hilfwweise kann die „Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) 20/1“ herangezogen werden.  
Bei einer Überschreitung der Richtwerte ist der Boden ordnungsgemäß zu verbringen.

**Hinweise Bodenschutz:**

1. Der Altlastenstandort (Milchviehanlage) ist dem Vorhabenträger bekannt.

**4.2 SG Wasserwirtschaft**

Die Stellungnahme wird nachgereicht.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Petra Kügler  
Sachbearbeiterin

**Verteiler**

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

**Quellenangaben**

BauGB	Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6)
LBauO M-V	Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344) zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 682)
DSchG M-V	Denkmalschutzgesetz vom 06. Januar 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 12) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383,392)
BBodSchG	Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)

---

LBodSchG M-V Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern  
(Landesbodenschutzgesetz) vom 4. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011 S. 759, zuletzt  
geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05. Juli 2018, (GVOBl. M-V S. 219)

Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz  
SG Naturschutz

Datum: 19.06.2023  
Bearbeiter: Frau Schreiber  
Telefon: 03834 8760 3214

Aktenzeichen: **01424-23-44**

Antragsteller: Seebad Stadt Ueckermünde  
Bau- und Ordnungsamt, Benseler  
Am Rathaus 3, 17373 Ueckermünde

Grundstück: **Ueckermünde, OT Ueckermünde, Robert-Koch-Straße ~**

Lagedaten: Gemarkung Ueckermünde, Flur 10, Flurstücke 22/1, 23/1, 8/1, 11/24, 12/6, 19/1, 20/1

Vorhaben: Bebauungsplan Nr. B-50 "Wohnanlage AMEOS Klinikum" der Stadt Ueckermünde  
hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB; HAZ. 1506-2022

Frau Kügler  
im Hause

**Untere Naturschutzbehörde** (Sachbearbeiterin : Frau Schreiber; ☎03834/87603214)

Zur vorliegenden Planung wird aus Sicht der Naturschutzbehörde folgende Stellungnahme abgegeben.

#### **Umweltbericht**

Zur umfassenden Beurteilung der eingereichten Anzeige über den Bebauungsplan Nr. B-50 „Wohnanlage AMEOS Klinikum“ der Stadt Ueckermünde ist entsprechend § 2 Abs. 4 des BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S.3634), durchzuführen und den Behörden vorzulegen.

Zur Erstellung des Umweltberichtes ist die Anlage 1 des v. g. Gesetzes anzuwenden.

Der Umweltbericht wird zur Kenntnis genommen.

#### **Anforderungen an die Planung durch die Einbindung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in das Abwägungsgebot**

Entsprechend dem Abwägungsgebot des § 1 Abs. 5 und 6 BauGB sind die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinsichtlich des Vermeidungs- und Kompensationsgrundsatzes verfahrensmäßig und inhaltlich vollständig und abschließend auf der Ebene der Bauleitplanung zu klären. Es müssen deshalb alle anlagebedingten, betriebsbedingten und baubedingten Projektwirkungen prognostiziert werden. In der Bauleitplanung ist abschließend darüber zu entscheiden, ob sich die Eingriffe in Natur und Landschaft rechtfertigen lassen und ob und in welchem Umfang für unvermeidbare Beeinträchtigungen Kompensationsmaßnahmen notwendig sind. Die Gemeinde ist deshalb nach § 1 a Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 3 BauGB verpflichtet, über alle Eingriffsfolgen bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu entscheiden.

Die Bewertung der Eingriffs- und der Kompensationsmaßnahmen erfolgt nach den Hinweisen zur Eingriffsregelung für Mecklenburg – Vorpommern in der Neufassung von 2018 (HzE 2018).

*Kenntnisnahme der Ausführungen der unteren Naturschutzbehörde zu den gesetzlichen Grundlagen der Umweltprüfung und dass keine Einwände zum Umweltbericht geäußert wurden.*

*Kenntnisnahme der Ausführungen der unteren Naturschutzbehörde zu den gesetzlichen Grundlagen der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung und dass dieser zugestimmt wird.*

Der hier vorliegenden Bilanzierung des Eingriffs wird zugestimmt.

Bei der Ausführungsplanung für die Kompensationsmaßnahmen sind die ermittelten Anforderungen an die Funktionalität der Maßnahmen hinsichtlich der Eignung zu berücksichtigen.

Befindet sich die Kompensationsmaßnahme nicht auf dem Eingriffsgrundstück, ist der Nachweis der Flächenverfügbarkeit zu erbringen und die Maßnahmen sind durch Sicherung der Grunddienstbarkeit und einer Vereinbarung zwischen dem Erschließungsträger, dem Grundstückseigentümer, der Gemeinde und der unteren Naturschutzbehörde vertraglich zu binden.

In der Unterlage sind unterschiedliche Maßnahmen als Kompensationsmaßnahme vorgesehen. Die Umsetzung der geplanten Streuobstwiese ist nicht bilanziert. Dies ist nachzuholen. Die Maßnahme ist geeignet den Eingriff auszugleichen. Die textlichen Festsetzungen zur externen Kompensationsmaßnahme sind um die Maßnahmebeschreibung zu ergänzen.

#### **Belange des gesetzlichen Gehölzschutzes nach § 18 NatSchAG MV**

In Umsetzung der planerischen Ziele sind alle Bäume mit einem Stammumfang ab 50 cm, die im Bereich der Baugrenzen liegen und nicht als erhaltenswürdig eingestuft werden, in die Bilanzierung des Eingriffs Natur und Landschaft einbestellt worden. Nach Ziffer 3.1.6 des Baumschutzkompensationserlasses besteht nur die Verpflichtung zur Pflanzung von 1:1, für den darüberhinausgehenden Kompensationsumfang besteht ein Wahlrecht, ob gepflanzt oder ob eine Ausgleichszahlung erfolgen soll. betrifft somit nicht nur die Bäume entsprechend des gesetzlichen Gehölzschutz: Von der Stadt ist ein Antrag auf Baumfällung für diese Bäume zu stellen. Da die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege im Rahmen der Bauleitplanung vollständig und abschließend abgearbeitet werden müssen, sind auch verbindlich verfügbare Pflanzstandorte nachzuweisen bzw. zuzuordnen. Es sind mit der vorliegenden Planung geeignete Pflanzstandorte innerhalb des Plangebietes nachgewiesen worden.

Es ist ein gesonderter Fällantrag bei der unteren Naturschutzbehörde (zuständige Sachbearbeiterin für den B-Plan) zu stellen.

#### **Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Vorschriften**

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag wird bestätigt. Die CEF –Maßnahmen waren bis zum 28.02.2023 umzusetzen. Es ist eine Bilddokumentation zu den CEF Maßnahmen zu erstellen. Die GPS Daten des Artenschutzhauses und der gesonderten Artenschutzmaßnahmen sind der UNB zur Kenntnis zu geben.



Schreiber  
Sachgebiet Naturschutz

*Kenntnisnahme der Ausführungen der unteren Naturschutzbehörde zur Eignung von Kompensationsmaßnahmen und dass die vorgeschlagene Streuobstwiese geeignet ist, den Eingriff auszugleichen.*

*Die externe Kompensationsmaßnahme wurde geändert.*

*Die Bilanzierung der Streuobstwiese erfolgte, wurde jedoch nicht dargestellt. Dies wurde nachgeholt. Die Bilanzierung wurde am 12.07.23 von der uNB per Mail bestätigt.*

*Die externe Maßnahme kann nicht im Text festgesetzt werden; Das Plandokument enthält einen Hinweis auf die externe Maßnahme.*

*Kenntnisnahme der Ausführungen der unteren Naturschutzbehörde zum Baumschutz und dass den vorgeschlagenen Ersatzstandorten zugestimmt wird.*

*Die AMEOS hat den Fällantrag am 11.07.2023 gestellt.*

*Kenntnisnahme, dass der Artenschutzfachbeitrag bestätigt wird und dass die CEF – Maßnahmen bis zum 28.02.23 umzusetzen waren.*

*Die GPS-Daten der CEF – Maßnahmen wurden der uNB am 12.07.2023 zur Kenntnis gegeben.*

Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung  
Wasserwirtschaft

Datum: 14.06.2023  
Bearbeiter: Frau Küster  
Telefon: 03834 8760-3265

---

Aktenzeichen: **01424-23-44**

Antragsteller: Seebad Stadt Ueckermünde  
Bau- und Ordnungsamt, Benseler  
Am Rathaus 3, 17373 Ueckermünde

Grundstück: **Ueckermünde, OT Ueckermünde, Robert-Koch-Straße ~**

Lagedaten: Gemarkung Ueckermünde, Flur 10, Flurstücke 22/1, 23/1, 8/1, 11/24, 12/6, 19/1, 20/1

Vorhaben: Bebauungsplan Nr. B-50 "Wohnanlage AMEOS Klinikum" der Stadt Ueckermünde  
hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB; HAZ. 1506-2022

---

Frau Kügler  
im Hause

Die Stellungnahme der unteren Wasserbehörde vom 18.05.2022 (Az.: 1506-22) hat weiterhin  
bestand.

J. Küster  
Sbin Wasserbehörde

Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz  
SG Naturschutz

Datum: 15.09.2023  
Bearbeiter: Frau Schreiber  
Telefon: 03834 8760 3214

Aktenzeichen: **01424-23-44**

Antragsteller: Seebad Stadt Ueckermünde  
Bau- und Ordnungsamt, Benseler  
Am Rathaus 3, 17373 Ueckermünde

Grundstück: **Ueckermünde, OT Ueckermünde, Robert-Koch-Straße ~**

Lagedaten: Gemarkung Ueckermünde, Flur 10, Flurstücke 22/1, 23/1, 8/1, 11/24, 12/6, 19/1, 20/1

Vorhaben: Bebauungsplan Nr. B-50 "Wohnanlage AMEOS Klinikum" der Stadt Ueckermünde  
hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB; HAZ. 1506-2022

Frau Kügler  
im Hause

**Untere Naturschutzbehörde** (Sachbearbeiterin: Frau Schreiber; ☎03834/87603214)

Zur vorliegenden Planung wird aus Sicht der Naturschutzbehörde folgende Stellungnahme abgegeben.

#### **Umweltbericht**

Zur umfassenden Beurteilung der eingereichten Anzeige über den Bebauungsplan Nr. B-50 „Wohnanlage AMEOS Klinikum“ der Stadt Ueckermünde ist entsprechend § 2 Abs. 4 des BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S.3634) durchzuführen und den Behörden vorzulegen.

Zur Erstellung des Umweltberichtes ist die Anlage 1 des v. g. Gesetzes anzuwenden.

Der Umweltbericht wird zur Kenntnis genommen.

#### **Anforderungen an die Planung durch die Einbindung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in das Abwägungsgebot**

Entsprechend dem Abwägungsgebot des § 1 Abs. 5 und 6 BauGB sind die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinsichtlich des Vermeidungs- und Kompensationsgrundsatzes verfahrensmäßig und inhaltlich vollständig und abschließend auf der Ebene der Bauleitplanung zu klären. Es müssen deshalb alle anlagebedingten, betriebsbedingten und baubedingten Projektwirkungen prognostiziert werden. In der Bauleitplanung ist abschließend darüber zu entscheiden, ob sich die Eingriffe in Natur und Landschaft rechtfertigen lassen und ob und in welchem Umfang für unvermeidbare Beeinträchtigungen Kompensationsmaßnahmen notwendig sind. Die Gemeinde ist deshalb nach § 1 a Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 3 BauGB verpflichtet, über alle Eingriffsfolgen bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu entscheiden.

Die Bewertung der Eingriffs- und der Kompensationsmaßnahmen erfolgt nach den Hinweisen zur Eingriffsregelung für Mecklenburg-Vorpommern in der Neufassung von 2018 (HzE 2018).

Der hier vorliegenden Bilanzierung des Eingriffs wird zugestimmt.

*Die Stadt Ueckermünde nimmt zur Kenntnis, dass die untere Naturschutzbehörde den Umweltbericht einschließlich der geänderten externen Maßnahme bestätigt.*

Bei der Ausführungsplanung für die Kompensationsmaßnahmen sind die ermittelten Anforderungen an die Funktionalität der Maßnahmen hinsichtlich der Eignung zu berücksichtigen.

Befindet sich die Kompensationsmaßnahme nicht auf dem Eingriffsgrundstück, ist der Nachweis der Flächenverfügbarkeit zu erbringen und die Maßnahmen sind durch Sicherung der Grunddienstbarkeit und einer Vereinbarung zwischen dem Erschließungsträger, dem Grundstückseigentümer, der Gemeinde und der unteren Naturschutzbehörde vertraglich zu binden.

Der geänderten vorgelegten Kompensationsmaßnahme entsprechend des geänderten Umweltberichtes wird zugestimmt. Da es sich um die Herstellung einer Waldfläche handelt, entfällt die Eintragung einer Grunddienstbarkeit.

#### **Belange des gesetzlichen Gehölzschutzes nach § 18 NatSchAG MV**

Der Bescheid zur Fällung der Bäume wurde mit Datum vom 12.07.2023 erteilt.

#### **Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Vorschriften**

Die artenschutzrechtlichen Hinweise wurden berücksichtigt.



Schreiber  
Sachgebiet Naturschutz



E.DIS Netz GmbH Borkenstraße 2 17358 Torgelow

Stadt Seebad Ueckermünde  
Andrea Benseler  
Am Rathaus 5

17373 Ueckermünde

E.DIS Netz GmbH

MB Torgelow  
Borkenstraße 2  
17358 Torgelow  
www.e-dis-netz.de

T +49 3976-28073513

EDI\_Betrieb\_Torgelow@e-dis.de

Torgelow, den 07.06.2023

**Spartenauskunft:** 0818077-EDIS in Ueckermünde, Seebad, Stadt Robert-Koch-Str. 6

**Anfragegrund:** Stellungnahme & TöB **Projektname:** Bebauungsplan Nr. B-50 "Wohnanlage

**Erstellt am:** 27.04.2023 **Projektzusatz:**

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei übersenden wir Ihnen die gewünschte Spartenauskunft.

Achtung: Im Anfragebereich wurden sicherheitsrelevante Einbauten gefunden. Beachten Sie die Hinweise zur örtlichen Einweisung auf Seite 3.

Das rot umrandete Gebiet auf den Plänen stellt den Anfragebereich dar.

Sparte	Spartenpläne ausgegeben	Sicherheitsrel. Einbauten	Sperrflächen	Leerauskunft
Gas:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Strom-BEL:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Strom-NS:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Strom-MS:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Strom-HS:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Telekommunikation:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Fernwärme:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Dokumente				
Indexplan:	<input checked="" type="checkbox"/>	Vermessungsdaten:	<input type="checkbox"/>	
Gesamtmediplan:	<input checked="" type="checkbox"/>	Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen:	<input checked="" type="checkbox"/>	
Skizze:	<input type="checkbox"/>			

Bitte beachten Sie hierzu die Bestätigung über erfolgte Planauskunft / Einweisung, insbesondere die Informationen zu 'Örtliche Einweisung / Ansprechpartner' auf Seite 3, die 'Besonderen Hinweise' auf Seite 4, das Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen und die beigefügten Pläne.

Freundliche Grüße  
E.DIS Netz GmbH  
MB Torgelow

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig.

1/4

Geschäftsführung:  
Stefan Blache  
Andrea Jahn  
Michael Kaiser

Sitz: Försternwäde/Spree  
Amtsgericht Frankfurt (Oder)  
HRB 16096  
St.Nr. 061 106 06416  
USt-Id. DE285351013  
Gduldiger Nr. DE522220000175887

Deutsche Bank AG  
Försternwäde/Spree  
IBAN DE75 1207 0000 0254 5515 00  
BIC DEUT33HAN

Commerzbank AG  
Försternwäde/Spree  
IBAN DE52 1704 0000 0650 7115 00  
BIC COBADE33HAN

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise der **E.DIS Netz GmbH** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Stadt nimmt die Feststellung der E.DIS Netz GmbH, dass es Anlagen des Unternehmens im Bereich der gemeindlichen Planung gibt, zur Kenntnis.

Die Gasleitung ist nach den Angaben im Medienplan stillgelegt. Im Bereich der privaten Straße gibt es teilweise Mittelspannungs- und Niederspannungskabel. Die Niederspannungskabel im Südwestlichen Bereich sind im Zuge der Neubebauung neu zu verlegen.



Deutsche Telekom Technik GmbH, Am Rowaer Forst 1,  
17094 Burg Stargard

Stadt Seebad Ueckermünde  
Am Rathaus 5

17373 Ueckermünde

Marie Hundt | PTI 23, Team Betrieb 1, Wegesicherung

030 8353 78255 | M.Hundt@telekom.de

11.05.2023 | Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. B-50 "Wohnanlage AMEOS Klinikum" der Stadt Seebad Ueckermünde; hier: formelle Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Vorgangsnummer: 01 169-2023

Bitte geben Sie im Schriftwechsel immer die Vorgangsnummer an.

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Deutschen Telekom AG, deren Lage aus beiliegenden Bestandsunterlagen zu entnehmen ist.

Gegen die o. g. Planung haben wir dann keine Einwände, wenn für die Telekom die erforderlichen Unterhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen an ihrem ober- und unterirdischen Kabelnetz jederzeit möglich sind und die nachfolgend genannten Auflagen und Hinweise eingehalten werden.

Wir bitten bei weiteren Planungen sicherzustellen, dass die vorhandenen TK-Linien möglichst unverändert in ihrer jetzigen Lage ohne Überbauung verbleiben können. Geländeveränderungen im Bereich unserer Trassen (z.B. Höhenprofiländerungen) müssen in jedem Falle mit uns abgestimmt werden. Bei Freilegung der Telekommunikationslinien während der Baumaßnahme sind diese durch geeignete Maßnahmen zu schützen und zu sichern (z. B. durch Halbrohre).

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.

Sollten Sicherungs- bzw. Verlegemaßnahmen erforderlich sein, so sind diese rechtzeitig bei unserem Auftragseingang unter der nachfolgenden E-Mail-Adresse zu beantragen, damit für die Prüfung der

Deutsche Telekom Technik GmbH | Landgrabenweg 151, 53227 Bonn | +49 228/181-0 | www.telekom.com  
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE17 5901 0066 0024 8586 68 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590  
Aufsichtsrat: Srinivasan Gopalan (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Abdurazak Mudesir (Vorsitzender), Peter Beutgen, Christian Kramm  
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

### Abwägungsvorschlag:

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

### Begründung:

Die Stadt nimmt die Feststellung der Deutschen Telekom Technik GmbH, dass es keine Einwände gegen die gemeindliche Planung gibt, zur Kenntnis.

Der Hinweis, dass sich im Planbereich Telekommunikationslinien der Telekom befinden, wird zur Kenntnis genommen.

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

Kostentragungspflicht und ggf. Erstellung der vertraglichen Regelungen ein angemessener Zeitraum zur Verfügung steht: [T-NL-Ost-PTI-23-FS@telekom.de](mailto:T-NL-Ost-PTI-23-FS@telekom.de)

**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 330 1903 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.

Wir möchten Sie bitten, den Erschließungsträger auf diese Punkte aufmerksam zu machen.

Die beigefügte Kabelschutzanweisung ist zu beachten!

**Achtung folgende Hinweise bitte an die beauftragten Tiefbauunternehmen weiterleiten:**

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage, der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren und einen Schachtschein einholen. Entweder über die Internetanwendung „Trassenauskunft Kabel“ (<https://trassenauskunft-kabel.telekom.de>) oder unter der Mailadresse ([planauskunft.nordost@telekom.de](mailto:planauskunft.nordost@telekom.de)).

Wie sie Kabelschäden vermeiden und wie sie reagieren müssen, wenn es zu einer Beschädigung kommen, finden sie in unserm „Infolyer für Tiefbauunternehmen“. Hier empfehlen wir die App „Trassen Defender“, um schnell und unkompliziert diese bei der Deutschen Telekom anzuzeigen. Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG ist zu beachten.

Für Fragen zum Inhalt unseres Schreibens stehen wir Ihnen unter den oben genannten Kontaktmöglichkeiten zur Verfügung. Diese Planunterlage sind nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.

Mit freundlichen Grüßen

Marie Hundt

Digital unterschrieben  
von Marie Hundt  
Datum: 2023.05.11  
14:39:52 +02'00'

i. A.

Marie Hundt

Anlagen

1 Übersichtsplan, Lagepläne

1 Kabelschutzanweisung

1 Infolyer für Tiefbauunternehmen

1 Merkblatt über Baumstandorte

*Ein weitergehender Ergänzungsbedarf zum Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ergibt sich nicht.*



AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag					
AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag		AsB	1		
TI NL	Ost	VsB	3976B	Sicht	Lageplan
Bemerkung: 01169-2023, Ueckermünde	PTI	Mecklenburg-Vorpommern	Name	TI NL O PTI 23,M.Hundt,KV:	Maßstab 1:3000
	ONB	Ueckermünde	Datum	11.05.2023	Blatt 1

**Von:** Koordinationsanfrage Vodafone DE <koordinationsanfragen.de@vodafone.com>  
**Gesendet:** Montag, 5. Juni 2023 15:42  
**An:** stadtplanung@ueckermuende.de  
**Betreff:** Stellungnahme S01249573, VF und VDG, Stadt Seebad Ueckermünde, 360/ben/behr, Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. B-50 "Wohnanlage AMEOS Klinikum"

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

Stadt Seebad Ueckermünde - Andrea Benseler  
Am Rathaus 5  
17373 Ueckermünde

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01249573  
E-Mail: [TDRA-O-Schwerin@vodafone.com](mailto:TDRA-O-Schwerin@vodafone.com)  
Datum: 05.06.2023  
Stadt Seebad Ueckermünde, 360/ben/behr, Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. B-50 "Wohnanlage AMEOS Klinikum"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 02.05.2023.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante

1

**Abwägungsvorschlag:**

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

Maßnahme keine Einwände geltend macht.

In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

Weiterführende Dokumente:

- [Kaberschutzanweisung Vodafone GmbH](#)
- [Kaberschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone GmbH](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH](#)

Freundliche Grüße  
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

**Begründung:**

*Die Stadt nimmt die Feststellung der Vodafone GmbH, dass es keine Einwände gegen die gemeindliche Planung gibt, zur Kenntnis.*

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



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

Stadt Seebad Ueckermünde  
Am Rathaus 3

17373 Ueckermünde

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

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

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom:  
360/ben/behr, 26.04.2023

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom  
28/23 Ue

Ueckermünde, den  
02.05.2023

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. B-50 „Wohnanlage AMEOS Klinikum“ der Stadt Seebad Ueckermünde**

hier: formelle Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und Benachrichtigung über die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Aus Sicht des Wasser- und Bodenverbandes „Uecker- Haffküste“ Ueckermünde steht der **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. B-50 „Wohnanlage AMEOS Klinikum“ der Stadt Seebad Ueckermünde** nichts entgegen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

gez. M. Uecker  
Geschäftsführer

**Bankverbindung:** Raiffeisenbank Ueckermünde  
BLZ 15061638  
IBAN: DE41 1506 1638 0005 2163 46

Konto-Nr. 5216346  
BIC: GENODEF1ANK

**Abwägungsvorschlag:**

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

**Begründung:**

Die Stadt Ueckermünde nimmt zur Kenntnis, dass sich im Plangelungsbereich keine Gewässer 2. Ordnung befinden.

**Wasser- und Abwasser-  
Verband  
Ueckermünde**

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

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

eingegangen:

01. JUNI 2023

Stadt Seebad Ueckermünde

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

Betriebsstelle Eggesin  
Gumnitz 1A • 17367 Eggesin

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

31. Mai 2023

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. B-50 „Wohnanlage AMEOS Klinikum“  
der Stadt Seebad Ueckermünde**

Sehr geehrter Herr Behnke,

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

im Bereich des Bebauungsplanes befinden sich keine Anlagen des Wasser- und Abwasser- Verbandes Ueckermünde.

Die trinkwasser- und abwasserseitige Erschließung der geplanten Wohnbebauung muss über die Anlagen des AMEOS Klinikums erfolgen.

Diese Stellungnahme ist bis zum 31. Mai 2028 gültig. Nach Ablauf dieser Frist ist eine erneute Stellungnahme einzuholen.

Mit freundlichen Grüßen



Müller  
Betriebsstellenleiter

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

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

Aufsichtsratsvorsitzender:  
Michael Galander  
Geschäftsführer:  
Frank Strobel



**Abwägungsvorschlag:**

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

**Begründung:**

Die Stadt Ueckermünde nimmt zur Kenntnis, dass sich im Plangelungsbereich keine Anlagen des Wasser- und Abwasser-Verbandes Ueckermünde befinden und die trinkwasser- und abwasserseitige Erschließung über die Anlagen des AMEOS-Klinikums erfolgen muss.

**Von:** van der Heyden, Andreas <Andreas.vanderHeyden@remondis-vg.de>  
**Gesendet:** Dienstag, 9. Mai 2023 10:58  
**An:** Stadt Seebad Ueckermünde - Andrea Benseler  
**Cc:** Fürst, Maik; Fischer, Max  
**Betreff:** AW: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. B-50 "Wohnanlage AMEOS Klinikum" der Stadt Seebad Ueckermünde - Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte Frau Benseler,

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

Unter der Maßgabe des Punktes 7.3 Abfallentsorgung der Begründung zur Wohnanlage AMEOS Klinikum stimmen wir dem B-Plan zu.

Mit freundlichen Grüßen

Andreas van der Heyden  
Niederlassungsleiter

REMONDIS Vorpommern Greifswald GmbH  
Feldstr. 7 // 17373 Ueckermünde // Deutschland  
T +49 39771 510-14 // M +49 171 459 1898 // F +49 39771 510-31  
andreas.vanderheyden@remondis-vg.de // remondis-vg.de

„Unsere Datenschutzhinweise entnehmen Sie bitte folgendem Link.“

REMONDIS Vorpommern Greifswald GmbH // Feldstr. 7 // 17373 Ueckermünde // Deutschland // T +49 39771 510-0  
// F +49 39771 510-31 // ueckermuende@remondis-vg.de // remondis-vg.de // Sitz der Gesellschaft: Ueckermünde,  
Amtsgericht Neubrandenburg, HRB 3412 // Geschäftsführer: Jan Schäfer-Rörig, Uwe-Andersen Hoth //  
Aufsichtsratsvorsitzender: Karl-Heinz Schröder

**Abwägungsvorschlag:**

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

**Begründung:**

Die Stadt Ueckermünde nimmt die Feststellung der REMONDIS Vorpommern Greifswald GmbH, dass sie der gemeindlichen Planung zustimmt, wenn der zentrale Abfallsammelplatz des AMEOS Klinikums genutzt wird, zur Kenntnis.



GDMcom GmbH | Maximilianallee 4 | 04129 Leipzig

Stadt Seebad Ueckermünde  
 Andrea Benseler  
 Am Rathaus 5  
 17373 Ueckermünde

Ansprechpartner Ines Urbanek  
 Telefon 0341 3504 495  
 E-Mail leitungsauskunft@gdmcom.de  
 Unser Zeichen PE-Nr.: 04331/23  
 Reg.-Nr.: 04331/23  
**PE-Nr. bei weiterem Schriftverkehr  
 bitte unbedingt angeben!**  
 Datum 05.05.2023

**Bebauungsplan Nr. B-50 "Wohnanlage AMEOS Klinikum" der Stadt Seebad Ueckermünde - Entwurf**

Ihre Anfrage/n vom: an: Ihr Zeichen:  
 E-Mail 26.04.2023 GDMCOM 360/ben/behr  
 E-Mail 26.04.2023 GDMCOM 360/ben/behr

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) <sup>1</sup>	Schwaig b. Nürnberg	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

<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:**

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

**Begründung:**

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

Seite 2 von 2

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



Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH

Darstellung angefragter Bereich: 1 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 53.738353, 14.018668



Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH

Darstellung angefragter Bereich: 2 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 53.737293, 14.021290

Mit freundlichen Grüßen  
GDMcom GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig.-

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

Anlagen: Anhang

**Staatliches Bau- und  
Liegenschaftsamt Neubrandenburg**



12. MAI 2023

Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Neubrandenburg  
Postfach 11 01 63, 17041 Neubrandenburg  
Stadt Seebad Ueckermünde  
Postfach 1145  
17368 Ueckermünde

Stadt Seebad Ueckermünde

Bearbeitet von: Fred Vespermann  
Tel.: +49 395 380 87813  
AZ: L1411-NB-B1028- Ueckermünde BP  
B-50

Fred.vespermann@nb.sbl-mv.de

Neubrandenburg, 05.05.2023

**Bebauungsplan Nr. B-50 „Wohnanlage AMEOS Klinikum“ der Stadt Seebad Ueckermünde**  
**hier: Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**  
**gem. § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB**

Ihr Schreiben vom 26.04.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

die oben genannte Unterlage bzw. Anfrage wurde im Staatlichen Bau- und Liegenschaftsamt (SBL) Neubrandenburg geprüft. Nach derzeitigem Kenntnisstand befindet sich im Bereich des o. g. Vorhabens kein vom SBL Neubrandenburg verwalteter Grundbesitz des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Es ist nicht auszuschließen, dass sich im Vorhabengebiet forst- oder landwirtschaftliche Nutzflächen oder für Naturschutzzwecke genutzte Landesflächen befinden. Für eventuelle Hinweise und Anregungen zu diesen gemäß § 5 des Gesetzes zur Modernisierung der Staatshochbau- und Liegenschaftsverwaltung M-V vom 24.09.2019 nicht zum Landesvermögen des SBL Neubrandenburg gehörenden Grundstücken, sind die jeweiligen Ressortverwaltungen zuständig. Ich gehe davon aus, dass bereits im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eine Einbindung dieser Fachverwaltung erfolgt ist.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
Vespermann

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

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

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

Abwägungsvorschlag:

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

Begründung:

Die Stadt Ueckermünde nimmt die Feststellung des Staatlichen Bau- und Liegenschaftsamtes Neubrandenburg, dass sich im Plangelungsbereich kein vom SBL Neubrandenburg verwalteter Grundbesitz des Landes Mecklenburg-Vorpommern befindet, zur Kenntnis.

Deutscher Wetterdienst  
Wetter und Klima aus einer Hand



Deutscher Wetterdienst - Postfach 60 05 52- 14405 Potsdam

Stadt Seebad Ueckermünde  
Am Rathaus 5  
17373 Ueckermünde

**Finanzen und Service**

Ansprechpartner:  
Carsten Schneider  
Telefon:  
069 8062 5171  
E-Mail:  
Pb24.toeb@dwd.de

Geschäftszeichen:  
PB24PD/07.59.04/  
159-2023  
Fax:  
069/8062-11919

UST-ID: DE221793973

Potsdam, 26. Mai 2023

**Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange**

**Bebauungsplan Nr. B-50 "Wohnanlage AMEOS Klinikum" der Stadt Seebad Ueckermünde**

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

Ihr Schreiben vom 26.04.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Namen des Deutschen Wetterdienstes (DWD) bedanke ich mich für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange am Genehmigungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. B-50 "Wohnanlage AMEOS Klinikum" der Stadt Seebad Ueckermünde und nehme hierzu wie folgt Stellung.

Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind.  
Das geplante Vorhaben beeinflusst nicht den öffentlich-rechtlichen Aufgabenbereich des Deutschen Wetterdienstes.

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:innen des DWD gerne zur Verfügung.

**Hinweis:** Wir möchten Sie bitten Ihre Anträge nebst Anlagen zukünftig in digitaler Form an die E-Mail-Adresse: [PB24.TOEB@dwd.de](mailto:PB24.TOEB@dwd.de) zu senden. Sie helfen uns damit bei der Umsetzung einer nachhaltigen und digitalen Verwaltung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

gez. Schneider

Leifheit  
Leiter Verwaltungsbereich Ost



www.dwd.de  
Dienstgebäude: Michendorfer Chaussee 23 – 14473 Potsdam, Tel. 069 8062 0  
Konto: Bundeskasse Halle - Deutsche Bundesbank Leipzig - IBAN: DE38 8600 0000 0086 0010 40, BIC: MARKDEF XXX  
Der Deutsche Wetterdienst ist eine teilrechtsfähige Anstalt des öffentlichen Rechts im Geschäftsbereich des Bundesministeriums für Digitales und Verkehr  
Das Qualitätsmanagement des DWD ist zertifiziert nach DIN EN ISO 9001:2015 (Reg.-Nr. Z1180-DE-0922 Deloitte Certification)



**Abwägungsvorschlag:**

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

**Begründung:**

Die Stadt Ueckermünde nimmt die Feststellung des Deutschen Wetterdienstes, dass die Aufgaben des Deutschen Wetterdienstes durch die gemeindliche Planung nicht beeinträchtigt werden, zur Kenntnis.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass künftige Beteiligungen in digitaler Form erfolgen sollen.

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

17489 Greifswald, Schuhhagen 3  
Telefon 03834 514939-0/ Fax 03834 514939-70  
E-Mail: poststelle@afrivp.mv-regierung.de

eingegangen:

16. MAI 2023



Stadt Seebad Ueckermünde

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

Bearbeiter: Herr Szponik  
Telefon: 03834 514939-21  
E-Mail: david.szponik@afrivp.mv-regierung.de  
AZ: 110 / 506.2.75.136.2 / 3\_083/22  
Datum: 05.05.2023

Ihr Zeichen  
360/ben/behr

Ihr Schreiben vom  
28.04.2023

nachrichtlich:

- Landkreis Vorpommern-Greifswald
- WM M-V, Abt. 5, Ref. 550

**Bebauungsplan Nr. B-50 „Wohnanlage AMEOS Klinikum“ der Stadt Seebad Uecker-  
münde, Landkreis Vorpommern-Greifswald**

(Posteingang: 28.04.2023; Entwurfsstand: 02/2023)

hier: Landesplanerische Stellungnahme im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4  
Absatz 2 Baugesetzbuch

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem o. g. Vorhaben (2,2 ha) soll ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Klinik“ festgesetzt werden, um einen Ersatzneubau für betreute Wohnformen mit insgesamt 60 Plätzen zu ermöglichen. Aus den Planunterlagen geht hervor, dass der Flächennutzungsplan für den Standort ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Klinik“ darstellt.

**In der landesplanerischen Stellungnahme vom 14.10.2022 wurde festgestellt, dass der Bauleitplan mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist. Auf Grundlage der erneut eingereichten Planentwürfe gelten die Inhalte der Stellungnahme vom 14.10.2022 fort.**

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

David Szponik

# SATZUNG DER STADT SEEBAD UECKERMÜNDE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. B-50 "Wohnanlage AMEOS Klinikum"

## für das südwestliche Klinikgelände

Satzung der Stadt Seebad Ueckermünde über den Bebauungsplan Nr. B-50 „Wohnanlage AMEOS Klinikum“ für das südwestliche Klinikgelände (Gemarkung Ueckermünde, Flur 10 Flurstücke 8/1 (teilweise), 11/24 (teilweise), 12/6 (teilweise), 18/1, 19/1, 20/1, 21/4 (teilweise), 22/1 (teilweise) und 23/1)

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist, und der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28. Juni 2021 (GVBl. M-V S. 1033), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung von Ueckermünde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. B-50 „Wohnanlage AMEOS Klinikum“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

### TEXT (Teil B)

#### I. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BauGB

##### 1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 Abs. 2 BauNVO

Sonstiges Sondergebiet Klinik (§ 4 BauNVO)

Es wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Klinik festgesetzt. Zulässig sind:

- Pflegeeinrichtungen und Wohnrichtungen für Menschen mit geistigen und mehrfachen Behinderungen und/oder Pflegebedarf sowie betreutes Wohnen,
- Kindertagen

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

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

entspricht V4

Auf den nicht überbaubaren Grundstückflächen sind pro angefangener zusätzlicher versiegelter Fläche von 150 m<sup>2</sup>, ein hochstammiger Obstbaum 2x verpflanzt, Stammumfang 12 – 14 cm mit Ballen, Apfelbäume z. B. Fommescher Krummelstiel, Danzinger Klarapfel, Gravensteiner, Gelber Richard, Clivia, Carola, Roter Winterstettiner, Apfel aus Grünheide, Cox Orange, Kaiser Wilhelm, Königlicher Kurzstiel, Birnen z.B. Konferenz, Clappes Liebling, Gute Graue, Bunte Jubilärbirne, Pastorenbirne, Kleine Landbirne, Alexander Luc, Güte Lusse, Tangem, Quitte z. B. Apfelquitte, Birnenquitte, Konstantinopeler Apfelquitte und 20 m<sup>2</sup> Strauchfläche heimischer Arten (z. B. Corylus avellana (Hase), Viburnum opulus (Schneeball), Cornus mas (Kornelkirsche), Rosa canina (Hundsrose), Sambucus nigra (Holunder), Beerensträucher) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Auf den ermittelten Baumbestand können die Ersatzbaumpflanzungen der Maßnahme M 2 angerechnet werden.

entspricht V5

Zusammenhängende Glasflächen deren Größe 48 m<sup>2</sup> überschreiten sind unzulässig.

CEF-Maßnahmen

CEF 1 Der Verlust von Brutmöglichkeiten für Höhlenbrüter ist zu ersetzen. Die Ersatzquartiere sind vor Beginn von Fall- und Abrissmaßnahmen im Umfeld des Plangebietes zu installieren.

1 Nistkasten Blaumeise ø 28-28 mm

1 Nistkasten Kleiber ø 32 mm-45 mm

1 Nistkasten Kohlmeise ø 32 mm

mit ungehobelten Brettern und leicht beweglicher Reinigungs- und Kontrollklappe entsprechend Montageanleitung Abbildung 13 des AFB

CEF 2 Der Verlust von Brutmöglichkeiten für Nischenbrüter (Bachstelze, Hausrotschwanz) ist zu ersetzen. Die Ersatzquartiere sind vor Beginn von Fall- und Abrissmaßnahmen im Umfeld des Plangebietes zu installieren.

Lieferung und Anbringung von insgesamt 2 Nistkästen mit ungehobelten Brettern und leicht beweglicher Reinigungs- und Kontrollklappe entsprechend Montageanleitung Abbildung 14 des AFB

CEF 3 Der Verlust von Brutmöglichkeiten für Mehlschwalben ist durch Anbringung folgender Ersatzquartiere im Umfeld des Plangebietes vor Beginn der Abrissarbeiten zu ersetzen: Lieferung und Anbringung von: 3 künstlichen Schwalbennestern entsprechend Montageanleitung II, Abbildung 15 des AFB

CEF 4 Der Verlust von Brutmöglichkeiten für Rauchschnalben ist durch Anbringung folgender Ersatzquartiere im Umfeld des Plangebietes vor Beginn der Abrissarbeiten zu ersetzen: Lieferung und Anbringung von: 9 künstlichen Schwalbennestern entsprechend Montageanleitung II, AFB Abbildung 16.

CEF 5 Der Verlust von Einzel- bzw. Zwischenquartieren der Fledermäuse ist 1:1 zu ersetzen. Die Ersatzquartiere sind vor Beginn von Fall- und Abrissmaßnahmen im Umfeld des Plangebietes zu installieren. Verwendet werden können z. B.

für 1 Zwischenquartier Br. Langohr: Hasselfeldt FLH12

für 4 Zwischen- / Einzelquartiere Pipistrellus: Hasselfeldt FWQ-M oder gleichwertig oder entsprechend Montageanleitung Abbildung 17 des AFB

CEF 6 Alternativ zu den Maßnahmen CEF 1 bis CEF 5 kann ein Artenschutzumrichter werden. Beispiele sind im AFB Abbildung 18 aufgeführt.

##### 3. Geh-, Fahr und Leitungsrecht

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Die gekennzeichnete Fläche ist mit einem Geh-, Fahr und Leitungsrecht zugunsten der Benutzer und Besucher des hinterliegenden Bereiches auf dem Klinikgelände sowie einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Versorgungsträger zu belasten.

##### 4. Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

4.1 entspricht V3

Die in der Planzeichnung zur Erhaltung festgesetzten Gehölze und Einzelgehölze sind zu erhalten und zu sichern. Abgänge oder gerodete Bäume sind durch heimische standortgerechte Laubbäume zu ersetzen.

4.2 entspricht M2

Als Ersatz für die Fällung von 19 gesetzlich geschützten Bäumen, sind im Bereich der Anpflanzfestsetzung gemäß Baumschutzkompensationserlass 20 Obstbäume heimischer Arten und Hecken in der Mindestqualität, Hochstamm 2 x verpflanzt. Stammumfang 12 bis 14 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume erhalten eine Pflanzgrube von 0,8 x 0,8 x 0,8 m sowie 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.

##### 5. Höhenlage

§ 9 Abs. 3 BauGB

Das Vorsorgemaß 2,60 m über DHHN2016 wird als Mindestmaß für die Oberkante des Erdgeschossfußbodens festgesetzt. Der Höhenbezug ist DHHN2016 entspricht NNH.

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

1. Dachform

Bei Hauptgebäuden beträgt die Dachneigung höchstens 45°. Zulässige Dachformen sind Satteldächer und Walmdächer.

2. Dachmaterial

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

##### III. Kennzeichnungen

###### 1. Sicherungsmaßnahmen

Gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB wurden die Bauflächen, deren Höhe unter 2,60 m NNH liegen als Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, gekennzeichnet.

Folgende Schutzmaßnahmen werden festgesetzt:

- Die Standsicherheit baulicher Anlagen ist gegenüber einem Wasserstand von 2,60 m NNH (Vorsorgemaß) zu gewährleisten.
- Für die Wohn- und Beteiligungsbebauung ist der Ausschluss einer Überflutungsgefahr bis 2,60 m NNH mittels geeigneter baulicher Maßnahmen (z. B. Geländeerhöhung, Festlegung der Fußbodenoberkante und Verzicht auf Unterkellerung, wasserdichtes Mauerwerk) sicherzustellen.
- Bei der Errichtung elektrotechnischer Anlagen sowie der etwaigen Lieferung wasserführender Stoffe ist eine Sicherheit gegenüber 2,60 m NNH herzustellen.

###### 2. Altlast

Es besteht ein Altlastenverdacht wegen der früheren Nutzung eines landwirtschaftlichen Betriebes Milchviehstall (Gülle, Mist, Intensivfütterung).

##### IV. Hinweise

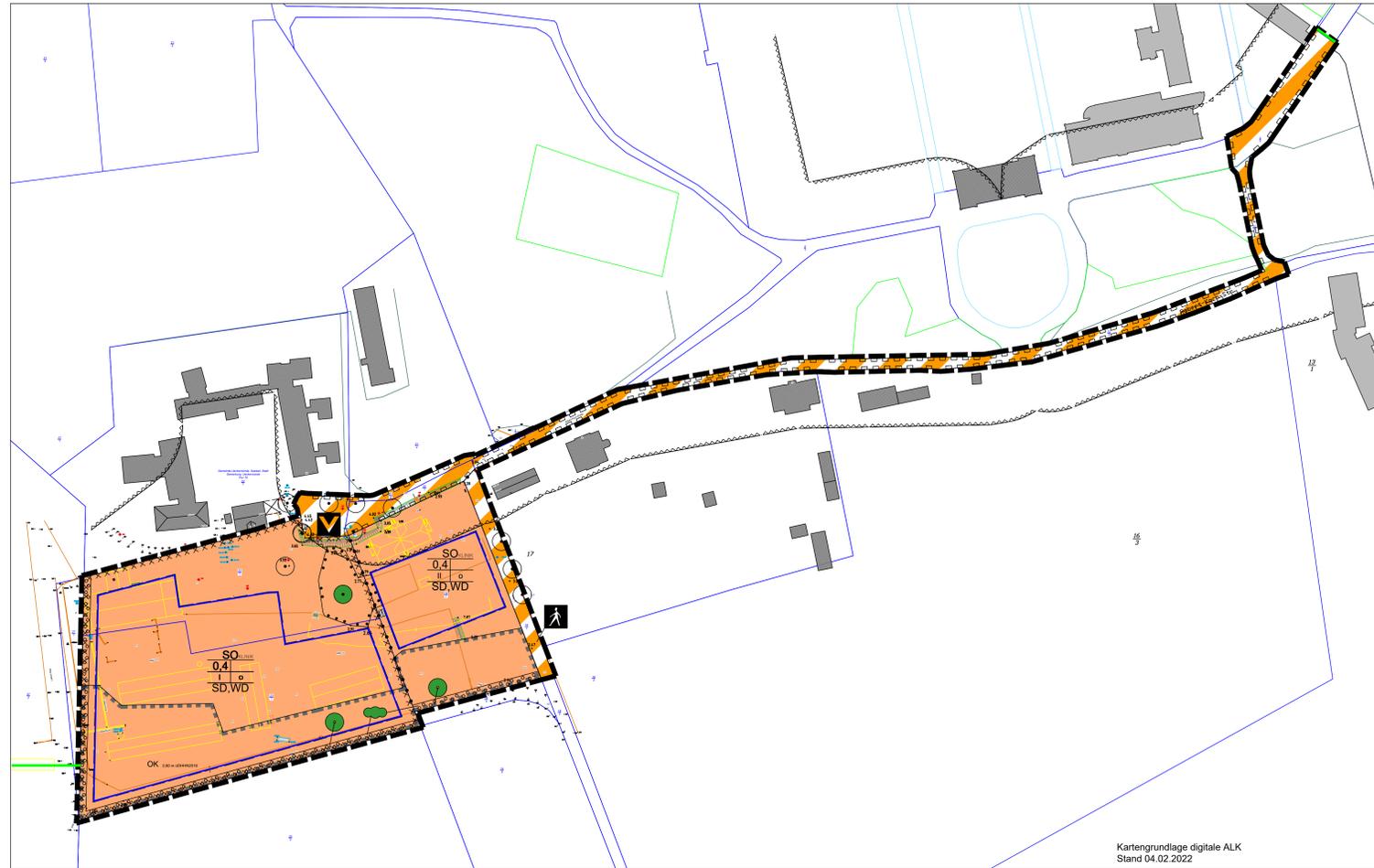
###### 1. Bodendenkmale

Wenn während der Erarbeiten (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, Holz, Holzkonstruktionen, Knochen, Skeletreste, Schmuck, Gerätschaften aller Art (Spielsteine, Kämme, Fibeln, Schlüssel, Besteck) zum Vorschein kommen, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 DSchG M-V unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.

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

### PLANZEICHNUNG (Teil A)

M 1 : 1.000



Kartengrundlage digitale ALK Stand 04.02.2022

##### 2. Artenschutz

V1 Abrisse und Gehölzabseilungen sind vom 01. November bis zum 28. Februar durchzuführen. Die Bauarbeiten sind ununterbrochen fortzusetzen, um brutwillige Bodenbrüter während der Brutzeit von der Fläche zu vergrämen und Tötungen zu vermeiden.

V2 Bezüglich der Artengruppe Fledermäuse ist eine ökologische Baubegleitung einzubinden. Diese prüft bei Abrissen und bei Fällungen der Bäume über 30 cm Stammdurchmesser die zu beseitigenden Objekte auf Freiheit von Fledermäusen. Weiterhin berät sie bei der Planung des Baustellenverkehrs in den Monaten Mai bis August sowie der Bauarbeiten im Bereich der Wochenstube des Abendseglers. Die ökologische Baubegleitung und die Umsetzung ggf. notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Konflikten sind durch eine fachkundige Person durchzuführen bzw. zu planen und zu begleiten. Diese stellt ggf. einen Antrag auf Ausnahme von den Verboten des § 44 Absatz 1 BNatSchG. Die Person hat nach Abschluss der Baubegleitung bzw. 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.

V6 Um eine Störung der Wochenstube des Abendseglers sicher zu verhindern, sind Bauarbeiten und Bauverkehr in der Nähe des Quartierbaumes in der Zeit von Mai bis August zu unterlassen.

CEF 7 Die Umsetzung der Maßnahmen CEF 1 bis CEF 5 ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat den Anbringungsort notwendiger Ersatzhabitate zu bestimmen, Anbringungsort und Art mit dem Eigentümer der zur Anbringung ausgewählten Bauwerke oder Bäume abzusprechen und die Installation dieser Ersatzhabitate zum nächstmöglichen Zeitpunkt zu begleiten. Die Person hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.

CEF 7 Die Umsetzung der Maßnahmen CEF 1 bis CEF 5 ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat den Anbringungsort notwendiger Ersatzhabitate zu bestimmen, Anbringungsort und Art mit dem Eigentümer der zur Anbringung ausgewählten Bauwerke oder Bäume abzusprechen und die Installation dieser Ersatzhabitate zum nächstmöglichen Zeitpunkt zu begleiten. Die Person hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.

CEF 7 Die Umsetzung der Maßnahmen CEF 1 bis CEF 5 ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat den Anbringungsort notwendiger Ersatzhabitate zu bestimmen, Anbringungsort und Art mit dem Eigentümer der zur Anbringung ausgewählten Bauwerke oder Bäume abzusprechen und die Installation dieser Ersatzhabitate zum nächstmöglichen Zeitpunkt zu begleiten. Die Person hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.

CEF 7 Die Umsetzung der Maßnahmen CEF 1 bis CEF 5 ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat den Anbringungsort notwendiger Ersatzhabitate zu bestimmen, Anbringungsort und Art mit dem Eigentümer der zur Anbringung ausgewählten Bauwerke oder Bäume abzusprechen und die Installation dieser Ersatzhabitate zum nächstmöglichen Zeitpunkt zu begleiten. Die Person hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.

CEF 7 Die Umsetzung der Maßnahmen CEF 1 bis CEF 5 ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat den Anbringungsort notwendiger Ersatzhabitate zu bestimmen, Anbringungsort und Art mit dem Eigentümer der zur Anbringung ausgewählten Bauwerke oder Bäume abzusprechen und die Installation dieser Ersatzhabitate zum nächstmöglichen Zeitpunkt zu begleiten. Die Person hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.

CEF 7 Die Umsetzung der Maßnahmen CEF 1 bis CEF 5 ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat den Anbringungsort notwendiger Ersatzhabitate zu bestimmen, Anbringungsort und Art mit dem Eigentümer der zur Anbringung ausgewählten Bauwerke oder Bäume abzusprechen und die Installation dieser Ersatzhabitate zum nächstmöglichen Zeitpunkt zu begleiten. Die Person hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.

CEF 7 Die Umsetzung der Maßnahmen CEF 1 bis CEF 5 ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat den Anbringungsort notwendiger Ersatzhabitate zu bestimmen, Anbringungsort und Art mit dem Eigentümer der zur Anbringung ausgewählten Bauwerke oder Bäume abzusprechen und die Installation dieser Ersatzhabitate zum nächstmöglichen Zeitpunkt zu begleiten. Die Person hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.

CEF 7 Die Umsetzung der Maßnahmen CEF 1 bis CEF 5 ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat den Anbringungsort notwendiger Ersatzhabitate zu bestimmen, Anbringungsort und Art mit dem Eigentümer der zur Anbringung ausgewählten Bauwerke oder Bäume abzusprechen und die Installation dieser Ersatzhabitate zum nächstmöglichen Zeitpunkt zu begleiten. Die Person hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.

CEF 7 Die Umsetzung der Maßnahmen CEF 1 bis CEF 5 ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat den Anbringungsort notwendiger Ersatzhabitate zu bestimmen, Anbringungsort und Art mit dem Eigentümer der zur Anbringung ausgewählten Bauwerke oder Bäume abzusprechen und die Installation dieser Ersatzhabitate zum nächstmöglichen Zeitpunkt zu begleiten. Die Person hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.

CEF 7 Die Umsetzung der Maßnahmen CEF 1 bis CEF 5 ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat den Anbringungsort notwendiger Ersatzhabitate zu bestimmen, Anbringungsort und Art mit dem Eigentümer der zur Anbringung ausgewählten Bauwerke oder Bäume abzusprechen und die Installation dieser Ersatzhabitate zum nächstmöglichen Zeitpunkt zu begleiten. Die Person hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.

CEF 7 Die Umsetzung der Maßnahmen CEF 1 bis CEF 5 ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat den Anbringungsort notwendiger Ersatzhabitate zu bestimmen, Anbringungsort und Art mit dem Eigentümer der zur Anbringung ausgewählten Bauwerke oder Bäume abzusprechen und die Installation dieser Ersatzhabitate zum nächstmöglichen Zeitpunkt zu begleiten. Die Person hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.

CEF 7 Die Umsetzung der Maßnahmen CEF 1 bis CEF 5 ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat den Anbringungsort notwendiger Ersatzhabitate zu bestimmen, Anbringungsort und Art mit dem Eigentümer der zur Anbringung ausgewählten Bauwerke oder Bäume abzusprechen und die Installation dieser Ersatzhabitate zum nächstmöglichen Zeitpunkt zu begleiten. Die Person hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.

CEF 7 Die Umsetzung der Maßnahmen CEF 1 bis CEF 5 ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat den Anbringungsort notwendiger Ersatzhabitate zu bestimmen, Anbringungsort und Art mit dem Eigentümer der zur Anbringung ausgewählten Bauwerke oder Bäume abzusprechen und die Installation dieser Ersatzhabitate zum nächstmöglichen Zeitpunkt zu begleiten. Die Person hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.

CEF 7 Die Umsetzung der Maßnahmen CEF 1 bis CEF 5 ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat den Anbringungsort notwendiger Ersatzhabitate zu bestimmen, Anbringungsort und Art mit dem Eigentümer der zur Anbringung ausgewählten Bauwerke oder Bäume abzusprechen und die Installation dieser Ersatzhabitate zum nächstmöglichen Zeitpunkt zu begleiten. Die Person hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.

CEF 7 Die Umsetzung der Maßnahmen CEF 1 bis CEF 5 ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat den Anbringungsort notwendiger Ersatzhabitate zu bestimmen, Anbringungsort und Art mit dem Eigentümer der zur Anbringung ausgewählten Bauwerke oder Bäume abzusprechen und die Installation dieser Ersatzhabitate zum nächstmöglichen Zeitpunkt zu begleiten. Die Person hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.

CEF 7 Die Umsetzung der Maßnahmen CEF 1 bis CEF 5 ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat den Anbringungsort notwendiger Ersatzhabitate zu bestimmen, Anbringungsort und Art mit dem Eigentümer der zur Anbringung ausgewählten Bauwerke oder Bäume abzusprechen und die Installation dieser Ersatzhabitate zum nächstmöglichen Zeitpunkt zu begleiten. Die Person hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.

CEF 7 Die Umsetzung der Maßnahmen CEF 1 bis CEF 5 ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat den Anbringungsort notwendiger Ersatzhabitate zu bestimmen, Anbringungsort und Art mit dem Eigentümer der zur Anbringung ausgewählten Bauwerke oder Bäume abzusprechen und die Installation dieser Ersatzhabitate zum nächstmöglichen Zeitpunkt zu begleiten. Die Person hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.

CEF 7 Die Umsetzung der Maßnahmen CEF 1 bis CEF 5 ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat den Anbringungsort notwendiger Ersatzhabitate zu bestimmen, Anbringungsort und Art mit dem Eigentümer der zur Anbringung ausgewählten Bauwerke oder Bäume abzusprechen und die Installation dieser Ersatzhabitate zum nächstmöglichen Zeitpunkt zu begleiten. Die Person hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.

CEF 7 Die Umsetzung der Maßnahmen CEF 1 bis CEF 5 ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat den Anbringungsort notwendiger Ersatzhabitate zu bestimmen, Anbringungsort und Art mit dem Eigentümer der zur Anbringung ausgewählten Bauwerke oder Bäume abzusprechen und die Installation dieser Ersatzhabitate zum nächstmöglichen Zeitpunkt zu begleiten. Die Person hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.

CEF 7 Die Umsetzung der Maßnahmen CEF 1 bis CEF 5 ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat den Anbringungsort notwendiger Ersatzhabitate zu bestimmen, Anbringungsort und Art mit dem Eigentümer der zur Anbringung ausgewählten Bauwerke oder Bäume abzusprechen und die Installation dieser Ersatzhabitate zum nächstmöglichen Zeitpunkt zu begleiten. Die Person hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.

CEF 7 Die Umsetzung der Maßnahmen CEF 1 bis CEF 5 ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat den Anbringungsort notwendiger Ersatzhabitate zu bestimmen, Anbringungsort und Art mit dem Eigentümer der zur Anbringung ausgewählten Bauwerke oder Bäume abzusprechen und die Installation dieser Ersatzhabitate zum nächstmöglichen Zeitpunkt zu begleiten. Die Person hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.

CEF 7 Die Umsetzung der Maßnahmen CEF 1 bis CEF 5 ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat den Anbringungsort notwendiger Ersatzhabitate zu bestimmen, Anbringungsort und Art mit dem Eigentümer der zur Anbringung ausgewählten Bauwerke oder Bäume abzusprechen und die Installation dieser Ersatzhabitate zum nächstmöglichen Zeitpunkt zu begleiten. Die Person hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.

CEF 7 Die Umsetzung der Maßnahmen CEF 1 bis CEF 5 ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat den Anbringungsort notwendiger Ersatzhabitate zu bestimmen, Anbringungsort und Art mit dem Eigentümer der zur Anbringung ausgewählten Bauwerke oder Bäume abzusprechen und die Installation dieser Ersatzhabitate zum nächstmöglichen Zeitpunkt zu begleiten. Die Person hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.

CEF 7 Die Umsetzung der Maßnahmen CEF 1 bis CEF 5 ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat den Anbringungsort notwendiger Ersatzhabitate zu bestimmen, Anbringungsort und Art mit dem Eigentümer der zur Anbringung ausgewählten Bauwerke oder Bäume abzusprechen und die Installation dieser Ersatzhabitate zum nächstmöglichen Zeitpunkt zu begleiten. Die Person hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.

CEF 7 Die Umsetzung der Maßnahmen CEF 1 bis CEF 5 ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat den Anbringungsort notwendiger Ersatzhabitate zu bestimmen, Anbringungsort und Art mit dem Eigentümer der zur Anbringung ausgewählten Bauwerke oder Bäume abzusprechen und die Installation dieser Ersatzhabitate zum nächstmöglichen Zeitpunkt zu begleiten. Die Person hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.

CEF 7 Die Umsetzung der Maßnahmen CEF 1 bis CEF 5 ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat den Anbringungsort notwendiger Ersatzhabitate zu bestimmen, Anbringungsort und Art mit dem Eigentümer der zur Anbringung ausgewählten Bauwerke oder Bäume abzusprechen und die Installation dieser Ersatzhabitate zum nächstmöglichen Zeitpunkt zu begleiten. Die Person hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.

CEF 7 Die Umsetzung der Maßnahmen CEF 1 bis CEF 5 ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat den Anbringungsort notwendiger Ersatzhabitate zu bestimmen, Anbringungsort und Art mit dem Eigentümer der zur Anbringung ausgewählten Bauwerke oder Bäume abzusprechen und die Installation dieser Ersatzhabitate zum nächstmöglichen Zeitpunkt zu begleiten. Die Person hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.

CEF 7 Die Umsetzung der Maßnahmen CEF 1 bis CEF 5 ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat den Anbringungsort notwendiger Ersatzhabitate zu bestimmen, Anbringungsort und Art mit dem Eigentümer der zur Anbringung ausgewählten Bauwerke oder Bäume abzusprechen und die Installation dieser Ersatzhabitate zum nächstmöglichen Zeitpunkt zu begleiten. Die Person hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.

CEF 7 Die Umsetzung der Maßnahmen CEF 1 bis CEF 5 ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat den Anbringungsort notwendiger Ersatzhabitate zu bestimmen, Anbringungsort und Art mit dem Eigentümer der zur Anbringung ausgewählten Bauwerke oder Bäume abzusprechen und die Installation dieser Ersatzhabitate zum nächstmöglichen Zeitpunkt zu begleiten. Die Person hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.

CEF 7 Die Umsetzung der Maßnahmen CEF 1 bis CEF 5 ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat den Anbringungsort notwendiger Ersatzhabitate zu bestimmen, Anbringungsort und Art mit dem Eigentümer der zur Anbringung ausgewählten Bauwerke oder Bäume abzusprechen und die Installation dieser Ersatzhabitate zum nächstmöglichen Zeitpunkt zu begleiten. Die Person hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.

CEF 7 Die Umsetzung der Maßnahmen CEF 1 bis CEF 5 ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat den Anbringungsort notwendiger Ersatzhabitate zu bestimmen, Anbringungsort und Art mit dem Eigentümer der zur Anbringung ausgewählten Bauwerke oder Bäume abzusprechen und die Installation dieser Ersatzhabitate zum nächstmöglichen Zeitpunkt zu begleiten. Die Person hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.

CEF 7 Die Umsetzung der Maßnahmen CEF 1 bis CEF 5 ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat den Anbringungsort notwendiger Ersatzhabitate zu bestimmen, Anbringungsort und Art mit dem Eigentümer der zur Anbringung ausgewählten Bauwerke oder Bäume abzusprechen und die Installation dieser Ersatzhabitate zum nächstmöglichen Zeitpunkt zu begleiten. Die Person 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.

### ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen Erläuterung

#### I. Festsetzungen

##### 1. Art der baulichen Nutzung

SO Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung Klinik i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 1

##### 2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl (in Nutzungsschablone zweite Zeile links) Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (in Nutzungsschablone unten links)

##### 3. Bauweise, Baugrenzen

offene Bauweise Baugrenze

##### 4. Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie Private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung Fußgängerbereich Verkehrsberuhigter Bereich

##### 5. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Anpflanzen: Bäume

##### 6. Sonstige Planzeichen

OK Höhenlage der Oberkante des Erdgeschossfußbodens als Mindestmaß § 9 Abs. 3 BauGB

##### 7. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

##### 8. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Verkehrsflächen oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

z. B. § 16 Abs. 5 BauNVO § 9 Abs. 4 BauGB

##### 9. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Verkehrsflächen oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

z. B. § 16 Abs. 5 BauNVO § 9 Abs. 4 BauGB

# **Stadt Seebad Ueckermünde**

## **Bebauungsplan Nr. B-50 „Wohnanlage AMEOS Klinikum“**

### **Begründung**

Anlage 1	Artenschutzfachbeitrag
----------	------------------------

**Stand:**

Oktober 2023

Auftraggeber:

Stadt Seebad Ueckermünde  
Der Bürgermeister  
Am Rathaus 3  
17373 Ueckermünde

Im Einvernehmen mit  
Eigentümer und Vorhabenträger

Planverfasser:

Planungsbüro Trautmann  
Walwanusstraße 26, 17033 Neubrandenburg  
Telefon: 0395 5824051  
Fax: 0395 36945948  
E-Mail: [info@planungsbuero-trautmann.de](mailto:info@planungsbuero-trautmann.de)

Umweltbericht:

Kunhart Freiraumplanung  
Kerstin Manthey-Kunhart  
Gerichtsstraße 3  
17033 Neubrandenburg  
Telefon: 0395 4225110

---

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>I. BEGRÜNDUNG .....</b>	<b>6</b>
1. Rechtsgrundlage.....	6
2. Einführung .....	6
2.1 Lage und Umfang des Plangebietes .....	6
2.2 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung .....	6
2.3 Planverfahren .....	7
3. Ausgangssituation .....	8
3.1 Räumliche Einbindung .....	8
3.2 Bebauung und Nutzung .....	9
3.3 Erschließung.....	9
3.4 Natur und Umwelt .....	10
3.5 Eigentumsverhältnisse.....	10
4. Planungsbindungen .....	10
4.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation.....	10
4.2 Landes- und Regionalplanung .....	10
4.3 Flächennutzungsplan.....	11
5. Plankonzept.....	12
5.1 Ziele und Zwecke der Planung.....	12
5.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan .....	13
6. Planinhalt.....	13
6.1 Nutzung der Baugrundstücke.....	13
6.1.1 Art der Nutzung .....	13
6.1.2 Maß der baulichen Nutzung.....	13
6.1.3 Überbaubare Grundstücksfläche, Baugrenze .....	13
6.2 Verkehrliche Erschließung .....	13
6.3 Maßnahmen zur Verminderung/Vermeidung und zum Ausgleich von Eingriffsfolgen.....	13
6.3.1 Verminderungs- / Vermeidungsmaßnahmen.....	14
6.3.2 Kompensationsmaßnahmen .....	14
6.3.3 CEF-Maßnahmen .....	15
6.4 Geh-, Fahr und Leitungsrechte .....	16
6.5 Höhenlage .....	16
6.6 Gestaltungsregelungen.....	16
6.7 Kennzeichnungen .....	16

---

6.7.1	Sicherungsmaßnahmen.....	16
6.7.2	Altlasten.....	16
6.8	Nachrichtliche Übernahme.....	17
6.8.1	Naturpark.....	17
6.8.2	Landschaftsschutzgebiet .....	17
6.8.3	Wald .....	17
6.9	Hinweise .....	17
6.9.1	Arbeitsschutz .....	17
6.9.2	Kampfmittelgefahren.....	18
6.9.3	Bodendenkmalpflegerische Belange.....	19
6.9.4	Baudenkmale in der Umgebung.....	19
6.9.5	Grenznaher Raum .....	20
6.9.6	Straßenverkehrsamt .....	20
6.9.7	Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde .....	20
6.9.8	Untere Wasserbehörde.....	21
6.9.9	Deutsche Telekom AG.....	22
6.9.10	Vodafone GmbH.....	22
7.	Auswirkungen der Planung .....	22
7.1	Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen.....	22
7.2	Verkehr.....	22
7.3	Ver- und Entsorgung.....	22
7.4	Natur und Umwelt .....	23
7.5	Bodenordnende Maßnahmen .....	23
7.6	Kosten und Finanzierung.....	23
8.	Flächenbilanz .....	24
<b>II.</b>	<b>UMWELTBERICHT.....</b>	<b>24</b>
1.	Einleitung.....	24
1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des B- Planes.....	25
1.1.1	Beschreibung der Festsetzungen, Angaben über Standorte, Art, Umfang, Bedarf an Grund und Boden .....	25
1.1.2	Bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen des Vorhabens .....	26
1.1.3	Abgrenzung des Untersuchungsgebietes .....	26
1.2	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes.....	27
2.	Beschreibung/ Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen .....	29
2.1	Bestandsaufnahme (Basisszenario).....	29
2.1.1	Erfassung der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.....	29
2.1.2	Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung.....	34

---

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.....	35
2.2.1	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrißbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange unter Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit von Ressourcen.....	35
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.....	35
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....	36
2.2.4	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrißbedingte Risiken für die menschliche Gesundheit, die Umwelt, das kulturelle Erbe .....	36
2.2.5	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrißbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Kumulierung mit benachbarten Vorhaben.....	36
2.2.6	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrißbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge Klimabeeinträchtigung und Anfälligkeit gegenüber dem Klimawandel.....	36
2.2.7	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrißbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge eingesetzter Techniken und Stoffe.....	37
2.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen.....	37
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	46
3.	Zusätzliche Angaben .....	46
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.....	46
3.2	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	46
3.3	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j .....	47
3.4	Allgemeinverständliche Zusammenfassung .....	47
3.5	Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden .....	47

Anhang 1

Bestandsplan

Anhang 2

Konfliktplan

# I. BEGRÜNDUNG

## 1. RECHTSGRUNDLAGE

Der Bebauungsplan basiert u. a. auf nachfolgenden Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) 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), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist,
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist,
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033).

## 2. EINFÜHRUNG

### 2.1 Lage und Umfang des Plangebietes

Das ca. 2,2 ha große Gebiet umfasst in der Gemarkung Ueckermünde, Flur 10, Flurstücke 8/1 (teilweise), 11/24 (teilweise), 12/6 (teilweise), 18/1, 19/1, 20/1, 21/4 (teilweise), 22/1 (teilweise) und 23/1. Das Plangebiet befindet sich am westlichen Stadtrand von Ueckermünde am Ende der Ravensteinstraße im Südwesten des Klinikgebietes. Im Süden und Westen grenzen Ackerflächen an.

Der Geltungsbereich wird wie folgt umgrenzt:

im Norden: durch die Ravensteinstraße, die Klinik, die teilweise auch Wald ist, und den Hubschrauberlandeplatz (Flurstücke 3/6, 5/1, 6/1, 8/1, 8/2, 11/24, 21/4 und 22/1),

im Osten: durch die Klinik und deren Freiflächen (Flurstücke 16/3 und 17),

im Süden: durch die Klinik, die teilweise auch Wald ist, Freiflächen der Klinik, Ackerflächen und einen Weg (Flurstücke 11/24, 11/31, 16/3, 17, 18/1, 19/3 und 23/2) und

im Westen: durch befestigte Flächen des ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebes (Flurstück 27/1).

### 2.2 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Die AMEOS Pflege in Ueckermünde ist eine vollstationäre Pflegeeinrichtung. Sie verfügt über 120 Plätze in drei separaten Wohneinrichtungen. Dort leben in elf Pflegewohngruppen erwachsene Menschen mit schweren geistigen und körperlichen Einschränkungen.

Das AMEOS Pflegehaus Ueckermünde plant eine neue Wohnanlage zu bauen. Sie soll auf einer ehemaligen Agrarfläche am Rand des Klinikgebietes südlich der Robert-Koch-Straße entstehen und ein neues Zuhause für 48 Menschen mit körperlichen und geistigen Einschränkungen bieten.

Die meisten von ihnen, rund 40 Frauen und Männer, leben derzeit in Wohngruppen in mehreren Etagen eines Plattenbaus aus den frühen 80iger Jahren.

Es wird ein Wohnkonzept benötigt, das ein sozialtherapeutisches Klima und Geborgenheit ähnlich der Familie bietet und gleichzeitig Spielraum zur individuellen Entwicklung und Lebensgestaltung zulässt. Um diese Ziele zu erreichen und den Bestimmungen des Bundesteilhabegesetzes zu entsprechen, soll südwestlich der Robert-Koch-Straße eine eingeschossige, barrierefreie Wohnsiedlung entstehen.

Das ruinöse Gebäude Robert-Koch-Straße 5 soll abgebrochen. An dem Standort soll die neue Christophorus-Kindertagesstätte entstehen.

Baurecht für eine betreute Wohnanlage auf dem ehemaligen Bauernhof und den Kindergarten kann nur über einen Bebauungsplan geschaffen werden. Die Kosten für die städtebauliche Planung werden durch den Vorhabenträger, die Christopherus Diakoniewerk GmbH, getragen.

## 2.3 Planverfahren

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. B-50 „Wohnanlage AMEOS Klinikum“ erfolgt im Normalverfahren.

### **Aufstellungsbeschluss**

Die Stadtvertretung der Stadt Seebad Ueckermünde hat in öffentlicher Sitzung am 17.06.2021 den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. B-50 „Wohnanlage AMEOS Klinikum“ gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses ist durch Abdruck im „Ueckermünder Stadtreporter“ Nr. 07/21 am 23.07.2021 erfolgt.

### **Änderung des Plangeltungsbereichs**

Auf Wunsch des Vorhabenträgers wurde das Flurstück 19/1 teilweise, auf dem ein ruinöses Klinikgebäude steht, mit in den Plangeltungsbereich einbezogen, um ein weiteres Gebäude mit 5 Wohneinheiten für 20 Bewohner zur Eingliederung errichten zu können.

### **Landesplanerische Stellungnahme**

Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Schreiben vom 13.04.2022 zur Anzeige gebracht. Die Grundsätze, Ziele und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung wurden der Gemeinde durch Schreiben vom 14.10.2022 und 05.05.2023 mitgeteilt.

### **Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Abstimmung mit den Nachbargemeinden**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 13.04.2022 von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Die betroffenen Nachbargemeinden wurden von der Planung unterrichtet. Bis zum 31.05.2022 äußerten sich 20 Träger zum Bebauungsplan; von den Nachbargemeinden kamen keine Bedenken oder Hinweise.

### **Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Der Vorentwurf des Bebauungsplans sowie die Begründung dazu konnten in der Zeit vom 25.04.2022 bis zum 30.05.2022 im Rathaus eingesehen werden. Der Termin wurde im amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Seebad Ueckermünde „Ueckermünder Stadtreporter“ Nr. 04/2022 vom 14.04.2022 angekündigt. Die Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen waren auch über die Internetseite der Stadt einsehbar. Von der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgebracht.

### **Überarbeitung des Vorentwurfs**

Die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligungsverfahren wurden in die weitere Abwägung einbezogen. Wegen des geforderten Waldabstandes kann das neue Gebäude Kochstraße 5 nicht in der Reihe der Bebauung südlich der Kochstraße errichtet werden. Daher muss der Geltungsbereich nach Süden in den Außenbereich erweitert werden. Statt der Eingliederungspflege, die an anderer Stelle auf dem Klinikgelände errichtet wird, ist nun der Neubau eines Kindergartens vorzusehen.

### **Änderung des Geltungsbereichs, Auslegungsbeschluss**

Mit Beschluss der Stadtvertretung vom 09.03.2023 wurde der vorgesehen Geltungsbereich im Süden der Kochstraße Nr. 5 erweitert. Der Bebauungsplanentwurf wurde am 09.03.2023 von der Stadtvertretung als Grundlage für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB gebilligt.

### **Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde vom 02.05.2023 bis zum 06.06.2023 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung sowie die Änderung des Geltungsbereichs wurden durch Veröffentlichung im Ueckermünder Stadtreporter Nr. 04/23 vom 21.04.2023 bekanntgemacht. Zusätzlich waren der Inhalt der Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen auf der Internetseite der Stadt Seebad Ueckermünde unter [www.ueckermuende.de](http://www.ueckermuende.de) eingestellt und über das Bau- und Planungsportal Mecklenburg-Vorpommern zugänglich. Es gingen keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit bei der Stadtverwaltung ein.

### **Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 26.04.2023 von der Planung unterrichtet und zur Stellungnahme zum Entwurf aufgefordert. Bis zum 20.06.2023 gingen 20 Behördenstimmungen bei der Stadtverwaltung ein. Die externe Kompensationsmaßnahme wurde geändert.

### **Abwägungs- und Satzungsbeschluss**

Die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden von der Stadtvertretung in öffentlicher Sitzung am ..... behandelt. In der gleichen Sitzung wurde der Bebauungsplan Stand August 2023 als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

## **3. AUSGANGSSITUATION**

### **3.1 Räumliche Einbindung**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. B-50 „Wohnanlage AMEOS Klinikum“ befindet sich am südwestlichen Rand des Klinikgeländes.

## 3.2 Bebauung und Nutzung

Auf dem Flurstück 19/1 befindet sich ein ruinöses Klinikgebäude Robert-Koch-Straße 5 mit Nebengebäuden. Auf den Flurstücken 22/1 und 23/1 stehen die Gebäude eines ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebes. Alle Gebäude stehen leer und sollen abgebrochen werden. Wegen des ehemaligen Landwirtschaftsbetriebes Milchviehstall (Gülle, Mist, Intensivviehhaltung) besteht Altlastverdacht.

Für beide Abbruchvorhaben wurden Entsorgungskonzepte vom BAUTEN & UMWELT INSTITUT erstellt. Darin wird festgestellt, dass die Materialien gemäß ihrer Einstufung verwertet bzw. entsorgt werden können.

Abbildung 1: Lage- und Höhenplan



Quelle: Haff Vermessung GmbH & Co. KG

Nördlich angrenzend befindet sich eine Wohngruppe der AMEOS Pflege und Eingliederung (Kastanienhof, Robert-Koch-Straße 6, 6a) und im Osten die Wohngruppe Birkenhof, Robert-Koch-Straße 4). Die Robert-Koch-Straße 6 (ehem. Wirtschaftshof des Christophorus-Krankenhauses mit Wohnhaus, Scheune, zwei Ställen und der Hopfplasterung) und die Robert-Koch-Straße 4 (Wohnhaus) sind Baudenkmale.

## 3.3 Erschließung

Der Geltungsbereich wird durch die Ravensteinstraße verkehrlich erschlossen. Die weitere Erschließung auf dem Gelände des Christophorus Krankenhauses erfolgt durch Privatstraßen.

Auf dem Krankenhausgelände sind Brauchwasser, Gasleitung, Heizwasser, medizinische Gase, Regenwasser, Schmutzwasser und Trinkwasser vorhanden und werden von der Klinik betrieben.

Im Bereich der Robert-Koch-Straße verläuft eine Telekommunikationslinie der Deutschen Telekom AG und eine der Vodafone GmbH.

Im Bereich der privaten Straße verlaufen teilweise Mittelspannungs- und Niederspannungsleitungen der E.DIS Netz GmbH. Die Niederspannungskabel im Süden der Bauflächen fallen mit Abbruch der Gebäude aus der Nutzung.

### **3.4 Natur und Umwelt**

Der Planbereich liegt im Naturpark „Am Stettiner Haff“. Das Landschaftsschutzgebiet Nr. L 34 „Haffküste“ grenzt unmittelbar an den Plangeltungsbereich im Westen und Süden an. Im Plangeltungsbereich sind Siedlungsgehölze vorhanden. Innerhalb des Klinikgeländes befinden sich Waldflächen.

Das Plangebiet beinhaltet keine Oberflächengewässer und liegt nicht in einem Trinkwasserschutzgebiet. Es ist bei dem derzeitigen Bemessungshochwasser von 2,10 m NHN nicht überflutungsgefährdet.

Im Planbereich selbst sind keine Bau- und Bodendenkmale bekannt.

### **3.5 Eigentumsverhältnisse**

Alle Flurstücke des Plangeltungsbereichs befinden sich in Privateigentum.

## **4. PLANUNGSBINDUNGEN**

### **4.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. B-50 „Wohnanlage AMEOS Klinikum“ liegt am Rand des Klinikgeländes des AMEOS Klinikum Ueckermünde. Es gibt keine verbindliche Bauleitplanung. Eine Umstrukturierung und Umnutzung der brachliegenden Gewerbefläche bzw. der Klinikfläche ist nur über einen Bebauungsplan möglich.

### **4.2 Landes- und Regionalplanung**

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

Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V)

Im Landesraumentwicklungsprogramm 2016 ist Ueckermünde als Mittelzentrum festgelegt. Im Programmsatz 4.1 (2) ist der Grundsatz formuliert, dass die Siedlungsentwicklung vorrangig auf die Zentralen Orte konzentriert werden soll. Der Vorrang der Innenentwicklung ist umzusetzen.

### Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern 2010

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

In der landesplanerischen Stellungnahme vom 14.10.2022 wird festgestellt:

*„Der Bebauungsplan Nr. B-50 entspricht der Ausstattung eines Mittelzentrums und ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.“*

Die Stellungnahme vom 05.05.2023 bestätigt dies.

## **4.3 Flächennutzungsplan**

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

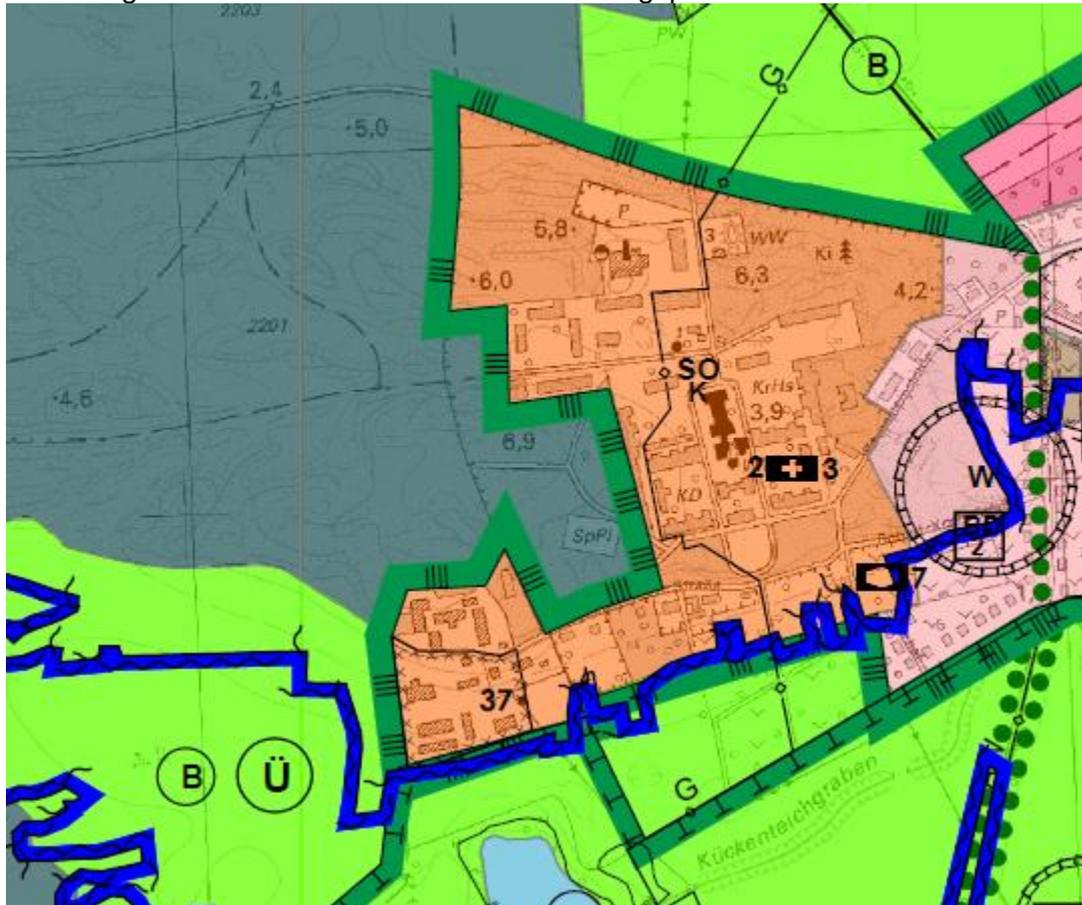
Im Flächennutzungsplan der Stadt Seebad Ueckermünde ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes B-50 „Wohnanlage AMEOS Klinikum“ ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Klinik dargestellt.

Der Planbereich wird im Westen und Süden von Flächen für die Landwirtschaft umlagert. Im Norden grenzt Wald an.

Der ehemalige Landwirtschaftsbetrieb Milchviehstall wurde als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet. Hierbei kennzeichnet die Nr. 37 entsprechend dem Altlastenkataster des ehemaligen Landkreises Uecker-Randow (Stand 07/2003) einen Milchviehstall (Gülle/Mist/Intensivtierhaltung).

Der Plangeltungsbereich liegt außerhalb der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen zum Hochwasserschutz erforderlich sind. Der Plangeltungsbereich grenzt an das Landschaftsschutzgebiet L34 „Haffküste“ an.

Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan



## 5. PLANKONZEPT

### 5.1 Ziele und Zwecke der Planung

Geplant ist eine Wohnanlage mit sechs Gebäuden, in denen die Bewohner\*innen je nach ihrem individuellen Pflegebedarf in Wohngemeinschaften mit vier bis acht Personen zusammenleben. Es wird auch mehrere gemeinschaftlich genutzte Räumlichkeiten geben. Das Wohn- und Pflegekonzept orientiert sich an dem Modell des AMEOS Pflegehauses, wo die Menschen in einem soziotherapeutischen Umfeld ähnlich dem in einer Familie zusammenleben, betreut und gefördert werden. Hinzu kommt ein Kindergarten, der die Christophorus-Kindertagesstätte "Morgenstern" ersetzen soll.

Planungsziel ist die Schaffung von Baurecht für 6 Wohnhäuser für betreutes Wohnen für insgesamt 48 Menschen mit körperlichen und geistigen Einschränkungen und ein Kindergarten mit 120 Plätzen.

Zielstellung ist die Sicherung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung.

Um die neue Bebauung (Kindergarten) in der Robert-Koch-Straße 5 zu ermöglichen, muss diese wegen des geforderten Waldabstandes südlich der bisherigen Bebauung in der Straße erfolgen.

## **5.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan**

Die Entwicklung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Klinik entspricht dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB. Dementsprechend unterliegt der Bebauungsplan nicht der Genehmigungspflicht.

## **6. PLANINHALT**

### **6.1 Nutzung der Baugrundstücke**

#### **6.1.1 Art der Nutzung**

Es wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Klinik festgesetzt. Zulässig sind Pflegeeinrichtungen und Wohneinrichtungen für Menschen mit geistigen und mehrfachen Behinderungen und/oder Pflegebedarf sowie betreutes Wohnen und eine Kindertagesstätte.

#### **6.1.2 Maß der baulichen Nutzung**

Nach § 16 Abs. 2 BauNVO wird das Maß der baulichen Nutzung durch die Grundflächenzahl und die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt.

Im sonstigen Sondergebiet werden Grundflächenzahlen von 0,4 festgesetzt. Mit der Begrenzung der Bodenversiegelung wird die Bodenschutzklausel (§ 1 a Abs. 1 BauGB) berücksichtigt.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird auf ein bzw. zwei Vollgeschosse festgesetzt.

#### **6.1.3 Überbaubare Grundstücksfläche, Baugrenze**

Im Planbereich wurden verschiedene Baufelder festgesetzt.

Es wurde dem Gebietscharakter entsprechend offene Bauweise festgesetzt.

Die Baugrenzen regeln, welcher Teil des Grundstückes bebaut werden darf.

## **6.2 Verkehrliche Erschließung**

Die verkehrliche Erschließung des Plangeltungsbereiches erfolgt über die Ravensteinstraße, die im Osten an den Plangeltungsbereich angrenzt. Von dort erschließen private Verkehrsflächen den Klinikbereich und somit auch den Plangeltungsbereich, was auch künftig so bleiben soll. Östlich des geplanten Kindergartens verläuft ein Weg in Richtung Süden.

## **6.3 Maßnahmen zur Verminderung/Vermeidung und zum Ausgleich von Eingriffsfolgen**

Im Rahmen der Umweltprüfung wird festgestellt, ob sich die Inhalte des Bebauungsplanes so auf die Umweltbelange auswirken, dass Maßnahmen zur Verminderung/Vermeidung zum Ausgleich von Eingriffsfolgen erforderlich werden.

Die Erhaltung der Gehölzflächen mindert den Eingriff. Die Hecke im Süden und Westen dient der Einbindung in das Landschaftsbild.

### 6.3.1 Verminderungs- / Vermeidungsmaßnahmen

- V1 Abrisse und Gehölzbeseitigungen sind vom 01. November bis zum 28. Februar durchzuführen. Die Bauarbeiten sind ununterbrochen fortzusetzen, um brutwillige Bodenbrüter während der Brutzeit von der Fläche zu vergrämen und Tötungen zu vermeiden.
- V2 Bezüglich der Artengruppe Fledermäuse ist eine ökologische Baubegleitung einzubinden. Diese prüft bei Abrissen und bei Fällungen der Bäume über 30 cm Stammdurchmesser die zu beseitigenden Objekte auf Freiheit von Fledermäusen. Weiterhin berät sie bei der Planung des Baustellenverkehrs in den Monaten Mai bis August sowie der Bauarbeiten im Bereich der Wochenstube des Abendseglers. Die ökologische Baubegleitung und die Umsetzung ggf. notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Konflikten sind durch eine fachkundige Person durchzuführen bzw. zu planen und zu begleiten. Diese stellt ggf. ein Antrag auf Ausnahme von den Verboten des §44 Absatz 1 BNatSchG. Die Person hat nach Abschluss der Baubegleitung bzw. der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie ggf. eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.
- V3 Die in der Planzeichnung zur Erhaltung festgesetzten Gehölze und Einzelgehölze sind zu erhalten und zu sichern. Abgängige oder gerodete Bäume sind durch heimische standortgerechte Laubbäume zu ersetzen.
- V4 Auf den nicht überbaubaren Grundstückflächen sind pro angefangener zusätzlicher versiegelter Fläche von 150 m<sup>2</sup>, ein hochstämmiger Obstbaum 2x verpflanzt, Stammumfang 12 – 14 cm mit Ballen; Apfelbäume z.B. Pommerscher Krummstiel, Danziger Klarapfel, Gravensteiner, Gelber Richard, Clivia, Carola, Roter Winterstettiner, Apfel aus Grünheide, Cox Orange, Kaiser Wilhelm, Königlicher Kurzstiel; Birnen z.B. Konferenz, Clapps Liebling, Gute Graue, Bunte Julibirne, Pastorenbirne, Kleine Landbirne, Alexander Luc., Gute Luise, Tangern; Quitten z.B. Apfelquitte, Birnenquitte, Konstantinopeler Apfelquitte) und 20 m<sup>2</sup> Strauchfläche heimischer Arten (z.B. *Corylus avellana* (Hasel), *Viburnum opulus* (Schneeball), *Cornus mas* (Kornelkirsche), *Rosa canina* (Hundsrose), *Sambucus nigra* (Holunder), Beerensträucher)) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Auf den ermittelten Baumbedarf können die Ersatzbaumpflanzungen der Maßnahme M 2 angerechnet werden.
- V5 Zusammenhängende Glasflächen deren Größe 48 m<sup>2</sup> überschreiten sind unzulässig.
- V6 Um eine Störung der Wochenstube des Abendseglers sicher zu verhindern, sind Bauarbeiten und Bauverkehr in der Nähe des Quartierbaumes in der Zeit von Mai bis August zu unterlassen.

### 6.3.2 Kompensationsmaßnahmen

- M1 Zur Deckung des Kompensationsdefizites von 29.121,60 ist gemäß den Hinweisen zur Eingriffsregelung Mecklenburg – Vorpommern (HzE 2018) Punkt 1.13 Wald durch Sukzession auf ca. 18.914 m<sup>2</sup> des Flurstückes 16/3, der Flur 10, der Gemarkung Ueckermünde anzulegen (s. Abb. 9). Die Maßnahmenfläche befindet sich im Nordwesten von Ueckermünde südlich des Plangebietes auf Intensivgrünland.
- M2 Als Ersatz für die Fällung von 19 gesetzlich geschützten Bäumen, sind im Bereich der Anpflanzfestsetzung gemäß Baumschutzkompensationserlass 20 Obstbäume heimischer Arten und Herkunft in der Mindestqualität; Hochstamm 2 x verpflanzt; Stammumfang 12 bis 14 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume erhalten eine

---

Pflanzgrube von 0,8 x 0,8 x 0,8 m sowie einen Dreibock. Die Anpflanzung ist erst dann erfüllt, wenn die Gehölze nach Ablauf von 4 Jahren zu Beginn der Vegetationsperiode angewachsen sind. Bei Verlust der Gehölze sind diese in Anzahl und Qualität gleichwertig zu ersetzen. Die Baumpflanzungen sind spätestens im Herbst des Jahres der Baufertigstellung und Inbetriebnahme durchzuführen.

Die Maßnahme M1 ist eine externe Kompensationsmaßnahme.

### 6.3.3 CEF-Maßnahmen

- CEF 1 Der Verlust von Brutmöglichkeiten für Höhlenbrüter ist zu ersetzen. Die Ersatzquartiere sind vor Beginn von Fäll- und Abrissmaßnahmen im Umfeld des Plangebietes zu installieren.
- 1 Nistkasten Blaumeise ø 26-28 mm
  - 1 Nistkästen Kleiber ø 32 mm-45 mm
  - 1 Nistkasten Kohlmeise ø 32 mm
- mit ungehobelten Brettern und leicht beweglicher Reinigungs- und Kontrollklappe entsprechend Montageanleitung Abbildung 13 des AFB
- CEF 2 Der Verlust von Brutmöglichkeiten für Nischenbrüter (Bachstelze, Hausrotschwanz) ist zu ersetzen. Die Ersatzquartiere sind vor Beginn von Fäll- und Abrissmaßnahmen im Umfeld des Plangebietes zu installieren.
- Lieferung und Anbringung von insgesamt: 2 Nistkästen mit ungehobelten Brettern und leicht beweglicher Reinigungs- und Kontrollklappe entsprechend Montageanleitung Abbildung 14 des AFB.
- CEF 3 Der Verlust von Brutmöglichkeiten für Mehlschwalben ist durch Anbringung folgender Ersatzquartiere im Umfeld des Plangebietes vor Beginn der Abrissarbeiten zu ersetzen: Lieferung und Anbringung von: 3 künstlichen Schwalbennestern entsprechend Montageanleitung lt. Abbildung 15 des AFB.
- CEF 4 Der Verlust von Brutmöglichkeiten für Rauchschnalben ist durch Anbringung folgender Ersatzquartiere im Umfeld des Plangebiets vor Beginn der Abrissarbeiten zu ersetzen: Lieferung und Anbringung von: 9 künstlichen Schwalbennestern entsprechend Montageanleitung lt. AFB Abbildung 16.
- CEF 5 Der Verlust von Einzel- bzw. Zwischenquartieren der Fledermäuse ist 1:1 zu ersetzen. Die Ersatzquartiere sind vor Beginn von Fäll- und Abrissmaßnahmen im Umfeld des Plangebietes zu installieren. Verwendet werden können z.B.:
- für 1 Zwischenquartier Br. Langohr: Hasselfeldt FLH12
  - für 4 Zwischen- / Einzelquartiere Pipistrellus: Hasselfeldt FWQ-M oder gleichwertig oder entsprechend Montageanleitung Abbildung 17 des AFB
- CEF 6 Alternativ zu den Maßnahmen CEF1 bis CEF 5 kann ein Artenschutzurm errichtet werden. Beispiele sind im AFB Abbildung 18 aufgeführt.
- CEF 7 Die Umsetzung der Maßnahmen CEF1 bis CEF 5 ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat den Anbringungsort 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. Die Person hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.

## 6.4 Geh-, Fahr und Leitungsrechte

Die private Verkehrsfläche wird mit der Festsetzung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten überlagert.

## 6.5 Höhenlage

Das Vorsorgemaß 2,60 m über DHHN2016 wird als Mindestmaß für die Oberkante des Erdgeschossfußbodens festgesetzt. Somit kann die Bebauung in dem Bereich, dessen Höhen unter dem Vorsorgemaß liegen vor Überflutung geschützt werden.

## 6.6 Gestaltungsregelungen

Aufgrund der besonderen Bedeutung von Dachflächen für das Orts- und Landschaftsbild wurden Regelungen zur Dachform festgesetzt. Zulässig sind die auf dem Klinikgelände prägenden Sattel- und Walmdächer. Bei Hauptgebäuden beträgt die Dachneigung höchstens 45°.

Auch wurden Farbgebung und Materialität von Dacheindeckungen als örtliche Bauvorschrift festgesetzt. Anthrazitfarbene und rote bis braune Dachsteine und -ziegel prägen die Bebauung nördlich des Plangeltungsbereiches an der Robert-Koch-Straße. Glasierte grüne oder blaue Dachsteine sind als Farbtupfer nicht willkommen.

## 6.7 Kennzeichnungen

### 6.7.1 Sicherungsmaßnahmen

Das Bemessungshochwasser (BHW) beträgt in Ueckermünde 2,10 m NHN. *„Dem BHW liegt u. a. ein klimabedingter Meeresspiegelanstieg von 50 cm bis 2120 zugrunde. Nach neuester Expertenmeinung ist ein höherer klimabedingter Meeresspiegelanstieg zu befürchten. Auf Grund der korrigierten Prognose des Weltklimarates (IPCC) hat die Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Wasser (LAWA) mit Beschluss vom 22.12.2020 dem Bericht „Auswirkungen des Klimawandels auf die Wasserwirtschaft – Bestandsaufnahme, Handlungsoptionen und strategische Handlungsfelder“ (LAWA Klimawandel-Bericht 2020) zugestimmt, wonach ein Vorsorgemaß von 1,0 m für einen klimabedingten Meeresspiegelanstieg und potentielle Änderungen von hydrologischen Belastungen (z. B. Windstau) in der Planung von Küstenschutzbauwerken zu beachten ist. Danach muss bis in das Jahr 2120 mit Hochwasserständen von bis zu 2,60 NHN im Haff gerechnet werden.“*

### 6.7.2 Altlasten

Der ehemalige landwirtschaftliche Betrieb wurde im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Seebad Ueckermünde als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet. Hierbei kennzeichnet die Nr. 37 entsprechend dem Altlastenkataster des ehemaligen Landkreises Uecker-Randow (Stand 07/2003) einen Milchviehstall (Gülle/Mist/Intensivtierhaltung). Der Landkreis Vorpommern-Greifswald weist in seiner Gesamtstellungnahme vom 25.05.2022 hin:

- 
- „1. Der Sachverhalt der Altlast ehemaliger Rinder- und Schweine-Stall ist in den vorliegenden Planungsunterlagen dokumentiert.  
2. Ein ingenieurtechnisches Gutachten, das Aufschluss über die Gefahrensituation für das o. g. Grundstück geben kann, die von diesem Standort für die Schutzgüter Grundwasser und Boden ausgeht, liegt uns nicht vor.

So kann es in den Bereichen der Stallanlagen, der Abwasser- und Güllebecken aufgrund des baulichen Zustandes und fehlender Untergrundabdichtung zu einem Schadstoffeintrag in die Bodenzonen gekommen sein.“

Das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern weist in seiner Stellungnahme vom 06.05.2022 hin:

„Im Plangebiet befinden sich Reste einer aufgelassenen landwirtschaftlichen Tankstelle und somit eine Altlastverdachtsfläche. Diese wurde im digitalen Bodenschutz- und Altlastenkataster des Landes (dBAK M-V) mit der Kennung AS-Z-75-0626 erfasst. Danach wurde die Tankstelle von 1970 bis 1984 betrieben. Der oder die Tanks sollen sich noch im Boden befinden. Weitergehende Informationen oder Schriftstücke liegen meinem Amt nicht vor.“

Eine historische Recherche hat ergeben, dass es am Standort nie eine Tankstelle gab. Eine Tankstelle hatte der ehemalige Betrieb an den dazugehörigen Standorten Neuhof und Liegarten.

## 6.8 Nachrichtliche Übernahme

### 6.8.1 Naturpark

Der Planbereich liegt im Naturpark „Am Stettiner Haff“.

### 6.8.2 Landschaftsschutzgebiet

Das Landschaftsschutzgebiet Nr. L 34 „Haffküste“ grenzt unmittelbar an den Plangeltungsbereich im Norden und Osten an.

### 6.8.3 Wald

Die untere Forstbehörde hat auf dem Gelände des AMEOS Klinikums Wald festgestellt. Dementsprechend liegt die private Verkehrsfläche im Wald bzw. im Waldabstand. Dies trifft auch auf viele Klinikgebäude zu; so auch auf die Robert-Koch-Straße 5.

„Entsprechend § 20 LWaldG M-V ist zu Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 Metern vom Wald einzuhalten.

Ausnahmen dazu regelt die Waldabstandsverordnung (WAbstVO M-V) vom 20.04.2005, GVOBl. S. 166).“<sup>1</sup>

## 6.9 Hinweise

### 6.9.1 Arbeitsschutz

Das Landesamt für Gesundheit und Soziales weist in seiner Stellungnahme vom 15.05.2023 hin:

---

<sup>1</sup> Stellungnahme der Landesforst M-V vom 13.05.2022

---

*„Bei Fragen zum baulichen Arbeitsschutz bzw. zur Prüfung der Einhaltung der Bestimmungen der Arbeitsstättenverordnung (ArbStättV) empfehle ich bereits in der Planungsphase Kontakt mit der Arbeitsschutzbehörde aufzunehmen.*

Entsprechend der Verordnung über Sicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen (Baustellenverordnung - BaustellV) vom 10. Juni 1998, sind Baustellen bestimmten Umfangs beim zuständigen Landesamt für Gesundheit und Soziales, Abteilung Arbeitsschutz, Dezernat Neubrandenburg, Neustrelitzer Straße 120, 17033 Neubrandenburg, spätestens zwei Wochen vor Einrichtung der Baustelle schriftlich anzukündigen (§ 2 Abs. 2 BaustellV).

*Zur Sicherstellung der Belange des Arbeitnehmerschutzes bei der Ausführung der Bauarbeiten sind die Bestimmungen der DGUV Vorschrift 38 - „Bauarbeiten“ - zu berücksichtigen. Sollten Asbestbelastungen vorgefunden werden, sind erforderliche Asbestentsorgungs- bzw. Asbestbeseitigungsarbeiten nur durch Fachbetriebe - unter Einhaltung der Forderungen der Gefahrstoffverordnung (GefStoffV) und der TRGS 519 (Technische Regel für Gefahrstoffe 519: „Asbest, Abbruch-, Sanierungs- oder Instandhaltungsarbeiten) - durchzuführen. Diese Arbeiten sind dem LAGuS, Abteilung Arbeitsschutz, Dezernat Neubrandenburg, spätestens 7 Tage vor Beginn der Tätigkeiten anzuzeigen. (GefStoffV § 8 Abs. 8 i. V. m. Anh. I Nr. 2.4.2. und TRGS 519 Nr. 3.2 (1))*

*Arbeiten in kontaminierten Bereichen - im Sinne des Gefahrstoffrechts - sind dem LAGuS, Abteilung Arbeitsschutz, Dezernat Neubrandenburg, vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen. (GefStoffV § 18 (2), (3) i. V. m. TRGS 524 - Schutzmaßnahmen für Tätigkeiten in kontaminierten Bereichen)*

*Sollten bei Tiefbauarbeiten kontaminierte Bereiche - im Sinne des Gefahrstoffrechts - festgestellt werden, sind diese dem LAGuS, Abteilung Arbeitsschutz, Dezernat Neubrandenburg, umgehend anzuzeigen. (GefStoffV § 18 (2), (3) i. V. m. TRGS 524 - Schutzmaßnahmen für Tätigkeiten in kontaminierten Bereichen)“*

## **6.9.2 Kampfmittelgefahren**

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald weist in seiner Gesamtstellungnahme vom 25.05.2022 hin:

*„Nach den hier vorliegenden Daten aus dem Kampfmittelkataster des Landes sind derzeit keine Anhaltspunkte auf latente Kampfmittelgefahren zu entnehmen.*

*Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, dass auch in für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen Einzelfunde auftreten können.*

*Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen.*

*Sollten bei den Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle und in der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen, so ist der Fundort zu räumen und abzusperren.*

*Gemäß § 5 Abs. 1 Kampfmittelverordnung M-V ist die Fundstelle der örtlich zuständigen Ordnungsbehörde unverzüglich anzuzeigen.*

*Ebenso kann die Meldung über die nächste Polizeidienststelle erfolgen. Von hieraus erfolgt die Information des Munitionsbergungsdienstes.“*

Das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern weist in seiner Stellungnahme vom 20.04.2022 hin, „dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.

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

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

### 6.9.3 Bodendenkmalpflegerische Belange

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald weist in seiner Gesamtstellungnahme vom 25.05.2022 hin:

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

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

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

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

### 6.9.4 Baudenkmale in der Umgebung

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald weist in seiner Gesamtstellungnahme vom 25.05.2022 hin:

*„Das geplante Vorhaben befindet sich in der Umgebung folgenden Baudenkmale, eingetragen in die Baudenkmalliste des Landkreises Vorpommern-Greifswald*

- *Position 1021 UER Ueckermünde, Robert-Koch-Straße 6 - ehem. Wirtschaftshof des Christophorus-Krankenhauses mit Wohnhaus, Scheune, zwei Ställen und der Hofpflasterung*
- *Position 1020 UER Ueckermünde, Robert-Koch-Straße 4 - Wohnhaus*

*Der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörden bedarf gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V, wer Denkmale beseitigen, verändern, an einen anderen Ort verbringen oder die bisherige Nutzung ändern will, in der Umgebung von Denkmalen Maßnahmen durchführen will, wenn hierdurch das Erscheinungsbild oder die Substanz des Denkmals erheblich beeinträchtigt wird.*

*Somit sind im weiteren Planungsverfahren diesbezügliche denkmalrechtliche Belange zu berücksichtigen. Anzustreben ist eine Vermeidung der o. g. wesentlichen Beeinträchtigung der Baudenkmale.“*

Die festgesetzten Baugrenzen regeln, dass die Bebauung mindestens den gleichen Abstand zu Baudenkmalen hält, wie die Altbebauung, die abgebrochen wird. Das festgesetzte Maß der Bebauung sichert, dass die neuen Gebäude nicht größer werden als die alte landwirtschaftliche Bebauung. Mit den festgesetzten zulässigen Dachformen Satteldach und Walmdach werden die prägenden Dachformen der ursprünglichen Klinikbebauung sowie der Baudenkmale aufgenommen.

### 6.9.5 Grenznaher Raum

Das Hauptzollamt Stralsund weist in seiner Stellungnahme vom 26.04.2022 hin:

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

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

### 6.9.6 Straßenverkehrsamt

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald weist in seiner Gesamtstellungnahme vom 25.05.2022 hin:

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

### 6.9.7 Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald weist in seiner Gesamtstellungnahme vom 25.05.2022 hin:

*„Abfall:*

- 1. 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.*
- 2. Gemäß § 4 (1) der Satzung des Landkreises Vorpommern-Greifswald über die Abfallentsorgung (Abfallwirtschaftssatzung - AwS) vom 24.10.2016 besteht Anschlusspflicht an die öffentliche Abfallentsorgung. Die Anzahl und die Größe der benötigten Abfallbehälter sind gemäß § 14 der Satzung beim Landkreis Vorpommern-Greifswald anzumelden.*
- 3. Sollten beim Abbruch verunreinigte Bauabfälle anfallen, die deponiert werden müssen, sind diese hinsichtlich ihrer Verunreinigung zu überprüfen. Die Benutzungsordnung des jeweiligen Deponiebetreibers ist zu beachten.*
- 4. Gefährliche Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen. Nach § 50 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212) besteht hierfür eine gesetzliche Nachweispflicht in Form des Verwertungs- und Beseitigungsnachweises.*

*... 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. Treten während der Baumaßnahme Überschussböden 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 gültigen Fassung, sind zu beachten.*

---

*Dabei sind insbesondere die Anforderungen der DIN 19731 (Ausgabe 5/98) zu berücksichtigen.“*

### **6.9.8 Untere Wasserbehörde**

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald weist in seiner Gesamtstellungnahme vom 25.05.2022 hin:

- „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. Die Trinkwasserversorgung sowie die Abwasserentsorgung unterliegen dem zuständigen Trink- und Abwasserzweckverband / den zuständigen Stadtwerken. Die Leitungsführung ist mit dem Verband abzustimmen. ...*
- 4. Sollte bei den 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.*
- 5. Die Einleitung von Niederschlagswasser des geplanten Bauvorhabens in ein Gewässer stellt nach § 9 WHG eine Gewässerbenutzung dar. Die Benutzung eines Gewässers bedarf nach § 8 WHG einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die Untere Wasserbehörde.*
- 6. Nach § 32 (3) LWaG M-V ist eine Benutzung des Grundwassers (Grundwasserentnahme) in den Fällen des § 46 Abs. 1 und 2 WHG anzuzeigen.*
- 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 trockengefallen sind. Der zuständige Wasser- und Bodenverband ist zu informieren.*
- 8. Prüfpflichtige Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind gemäß § 40 Abs. 1 und 2 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) der unteren Wasserbehörde des Landkreises VG anzuzeigen.*
- 9. Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind so herzurichten, dass keine wassergefährdenden Stoffe (Treib- und Schmierstoffe) in den Untergrund versickern können. Festgestellte Verunreinigungen sind sofort zu beseitigen.*
- 10. Anfallende Abbruchmaterial ist gegen eindringendes Niederschlagswasser zu sichern, so dass Verunreinigungen des Bodens, des Grund- bzw. des Oberflächenwassers und der Kanalisation sicher vermieden werden.*

#### *Hinweise*

- 1. Nach § 5 WHG ist eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden und die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten.*
- 2. Niederschlagswasser soll nach § 55 WHG ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden.*
- 3. Anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser kann 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\*10<sup>-3</sup> bis 1\*10<sup>-6</sup> m/s liegen.*
- 4. Sind Versickerungsanlagen, wie Mulden oder ähnliches geplant, sind diese so herzurichten, dass Nachbargrundstücke nicht nachteilig beeinträchtigt werden. ...*
- 6. Nach § 16 LWaG M-V wird für das Entnehmen von Grundwasser kein Wasserentnahmentgelt erhoben, sofern die Wassermenge insgesamt nicht mehr als zweitausend Kubikmeter im Kalenderjahr beträgt.*
- 7. Falls der Einbau von Erdwärmesondenanlagen (Wärmepumpen) vorgesehen ist, ist dafür gesondert ein Antrag bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-*

*Greifswald zu stellen. Die Zustimmung der unteren Wasserbehörde ist vor Baubeginn einzuholen. Entsprechende Antragsformulare liegen bei der unteren Wasserbehörde vor. (Ansprechpartner: Frau Fränkel ☐ 038 34 / 8760 3272).“*

### **6.9.9 Deutsche Telekom AG**

Die Deutsche Telekom AG weist in ihrer Stellungnahme vom 14.04.2022 auf Telekommunikationslinien im Bereich der Robert-Koch-Straße hin.

### **6.9.10 Vodafone GmbH**

Die Vodafone GmbH weist in ihrer Stellungnahme vom 16.05.2022 auf Telekommunikationslinien im Bereich der Robert-Koch-Straße hin.

*„Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an [TDRA-O-Schwerin@vodafone.com](mailto:TDRA-O-Schwerin@vodafone.com), um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.“*

## **7. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG**

### **7.1 Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen**

Die Bauflächen des Bebauungsplans sind derzeit Brachflächen. Der ruinöse Baubestand soll abgebrochen werden.

### **7.2 Verkehr**

Die verkehrliche Erschließung ist an die geplante Struktur anzupassen.

### **7.3 Ver- und Entsorgung**

#### Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung

Der Plangeltungsbereich ist an die Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung angeschlossen.

#### Niederschlagswasser

Das anfallende Niederschlagswasser von Dachflächen und von den befestigten Oberflächen der geplanten Bebauung wird aufgefangen und verbraucht oder gezielt innerhalb des Plangeltungsbereichs versickert.

### Löschwasser

Die Bemessung des Löschwasserbedarfs hat nach Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches (DVGW) zu erfolgen. Für das geplante Wohn- und Gewerbegebiet werden 48 m<sup>3</sup>/h (800l/min) benötigt über einen Zeitraum von 2 h.

Für die Löschwassersicherheit ist bei der inneren Erschließung des Gebietes ein Löschwasserhydrant zu planen.

### Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über das öffentliche Netz.

### Telekommunikation

*„Für die telekommunikationstechnische Erschließung wird im Zusammenhang mit dem oben genannten Bebauungsplan eine Erweiterung unseres Telekommunikationsnetzes erforderlich.“<sup>2</sup>*

*„Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien.“<sup>3</sup>*

### Abfallentsorgung

Seit dem 01.01.2017 ist die Satzung des Landkreises Vorpommern-Greifswald über die Abfallentsorgung (Abfallwirtschaftssatzung –AwS) in Kraft. Die Klinik ist angeschlossen. Auch für den nun überplanten Bereich wird der zentrale Abfallsammelplatz des AMEOS Klinikums genutzt.

## **7.4 Natur und Umwelt**

Die Gehölze im Planbereich werden teilweise erhalten.

Die Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen sind umzusetzen.

## **7.5 Bodenordnende Maßnahmen**

Durch den Bebauungsplan Nr. B-50 „Wohnanlage AMEOS Klinikum“ werden keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich.

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald fordert in der Gesamtstellungnahme vom 25.05.2022, *„dass die private Verkehrsfläche öffentlich-rechtlich als Zuwegung gesichert sein muss.“*

## **7.6 Kosten und Finanzierung**

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

---

<sup>2</sup> Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 14.04.2022

<sup>3</sup> Stellungnahme der Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH vom 16.05.2022

## 8. FLÄCHENBILANZ

Tabelle 1: Flächenbilanz

Nutzung	Flächengröße	Anteil an Gesamtfläche
Sonstiges Sondergebiet	18.460 m <sup>2</sup>	82 %
Verkehrsflächen	3.935 m <sup>2</sup>	18 %
<b>Gesamt</b>	<b>22.395 m<sup>2</sup></b>	<b>100 %</b>

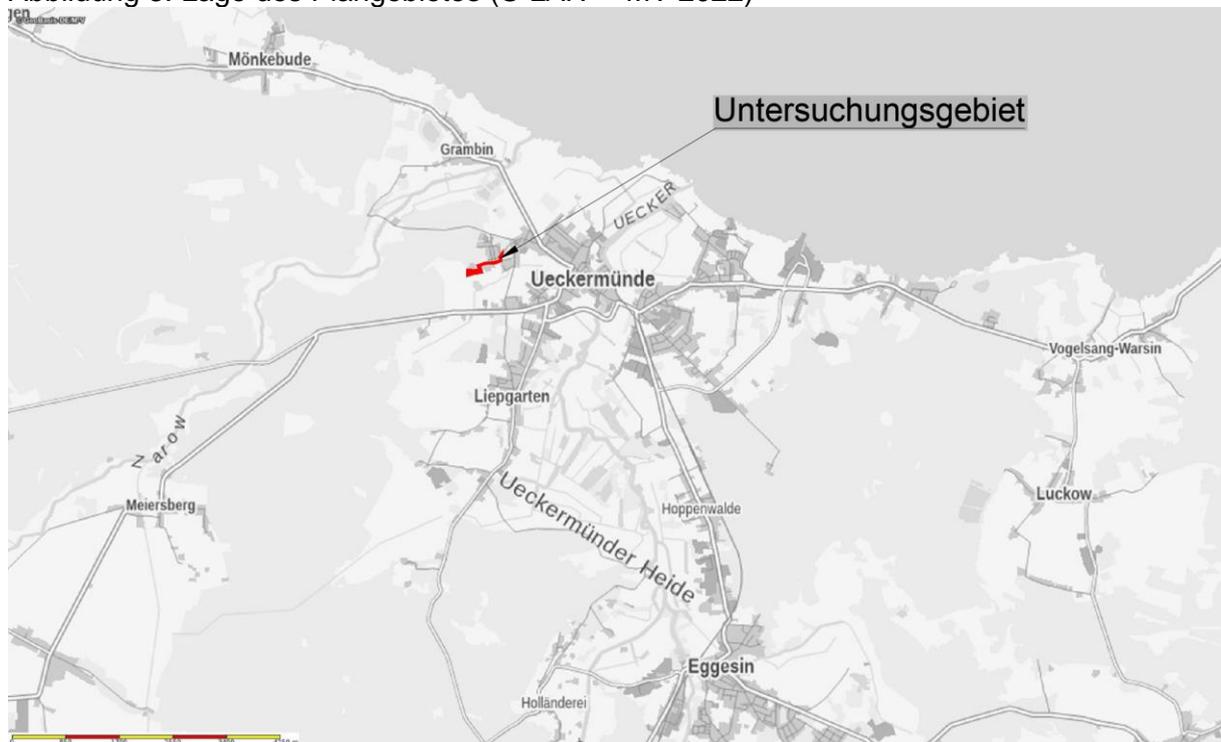
## II. UMWELTBERICHT

### 1. EINLEITUNG

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

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

Abbildung 3: Lage des Plangebietes (© LAIV – MV 2022)



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

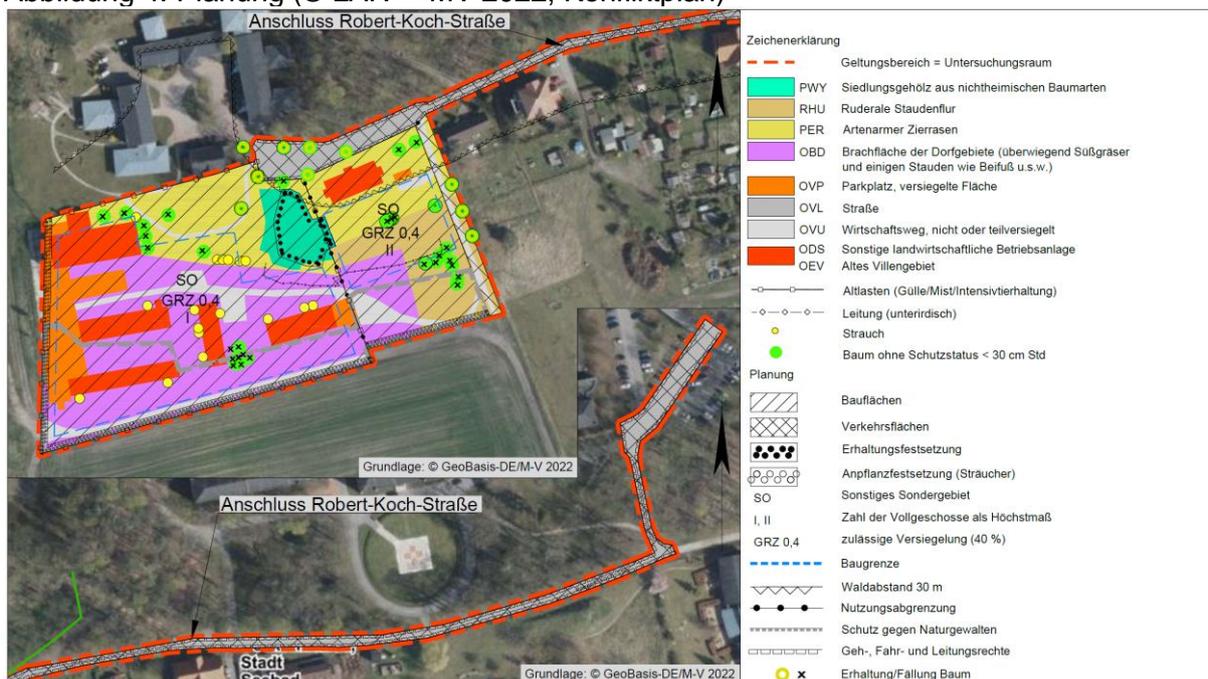
### 1.1.1 Beschreibung der Festsetzungen, Angaben über Standorte, Art, Umfang, Bedarf an Grund und Boden

Die geplanten Neubauten befinden sich am westlichen Stadtrand von Ueckermünde, südwestlich des bestehenden AMEOS Klinikgeländes, am Ende der Robert- Koch- Straße auf dem Gelände einer ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebsanlage und eines verfallenen Einzelgehöftes. Die Planung sieht auf dem ca. 2,2 ha großen Gelände vor, barrierefreie Wohngebäude sowie eine Kindereinrichtung zu bauen. Die geplante Wohnanlage, bestehend aus 6 Häusern, wird ca. 48 Menschen mit körperlichen und geistigen Einschränkungen ein neues Zuhause bieten. Die Kindereinrichtung wird 120 Plätze umfassen und ist außerhalb des 30 m Abstandes zum Wald nördlich der Robert- Koch – Straße geplant. Die Grundflächenzahlen von 0,4 lassen maximal zulässige Versiegelungen von 60 % zu. Die Gebäude der Wohnhäuser werden eingeschossig, das des Kindergartens zweigeschossig.

Die Erschließung erfolgt ab Ravensteinstraße über die Robert- Koch- Straße. Alle ehemaligen Stall- und Wohngebäude werden abgerissen. Eine zusammenhängende Gehölzfläche, die überwiegend von Robinien bestimmt wird, wird zur Erhaltung festgesetzt. Der übrige Gehölzaufwuchs, der zum größten Teil aus Robinien, Flieder und dünnstämmigen Vogelkirschen sowie Kirschen/Pflaumen besteht, wird beseitigt. An der westlichen und südlichen Plangebietsgrenze sind Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern vorgesehen.

Um eine Höhe von 2,60 m über DHHN2016 als Mindestmaß für die Oberkante des Erdgeschossfußbodens zum Schutz vor Überflutung zu erreichen, muss der gekennzeichnete Bereich im Süden des Plangebietes bis ca. 40 cm hoch aufgeschüttet werden. Auch eine Aufständigung der Gebäude ist möglich.

Abbildung 4: Planung (© LAIV – MV 2022, Konfliktplan)



Folgende Nutzungen sind geplant:

Tabelle 2: Geplante Nutzungen

<b>Geplante Nutzung</b>	<b>Fläche in m<sup>2</sup></b>	<b>Fläche in m<sup>2</sup></b>	<b>Anteil an der Gesamtfläche in %</b>
a) Sonstiges Sondergebiet GRZ 0,4	18.460,00		82,43
davon:			0,00
Bauflächen versiegelt 60%		11.076,00	0,00
Bauflächen unversiegelt 40%		7.384,00	0,00
davon			0,00
Erhaltungsfestsetzung		633,00	0,00
Anpflanzfestsetzung		944,00	0,00
b) Verkehrsfläche	3.935,00		17,57
<b>Gesamt</b>	<b>22.395,00</b>		<b>100,00</b>

### 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 zweigeschossige Bebauung,
- 3 Beseitigung potenzieller Habitats durch Abrisse, Fällungen und Überbauung.

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

- 1 durch den Betrieb der Wohnanlage verursachte Immissionen.

### 1.1.3 Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

Es wurden die in Tabelle 2 aufgeführten Untersuchungsräume und Detaillierungsgrade der Untersuchungen vorgeschlagen. Im Rahmen der Trägerbeteiligung zum Vorentwurf wurden dagegen keine Einwände erhoben und keine Änderungswünsche geäußert.

Tabelle 3: 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 +500 m	verbal argumentativ auf Grundlage vorhandener Unterlagen
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 Fledermäuse (Winterquartiere, Sommerquartiere, Jagdhabitats) Relevanzprüfungen und Potenzialanalysen zu den übrigen Artengruppen
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 und Baumschutzkompensationserlass

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

Folgende Gesetzgebungen sind anzuwenden:

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

Im § 15 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ist die Eingriffsregelung verankert.

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.

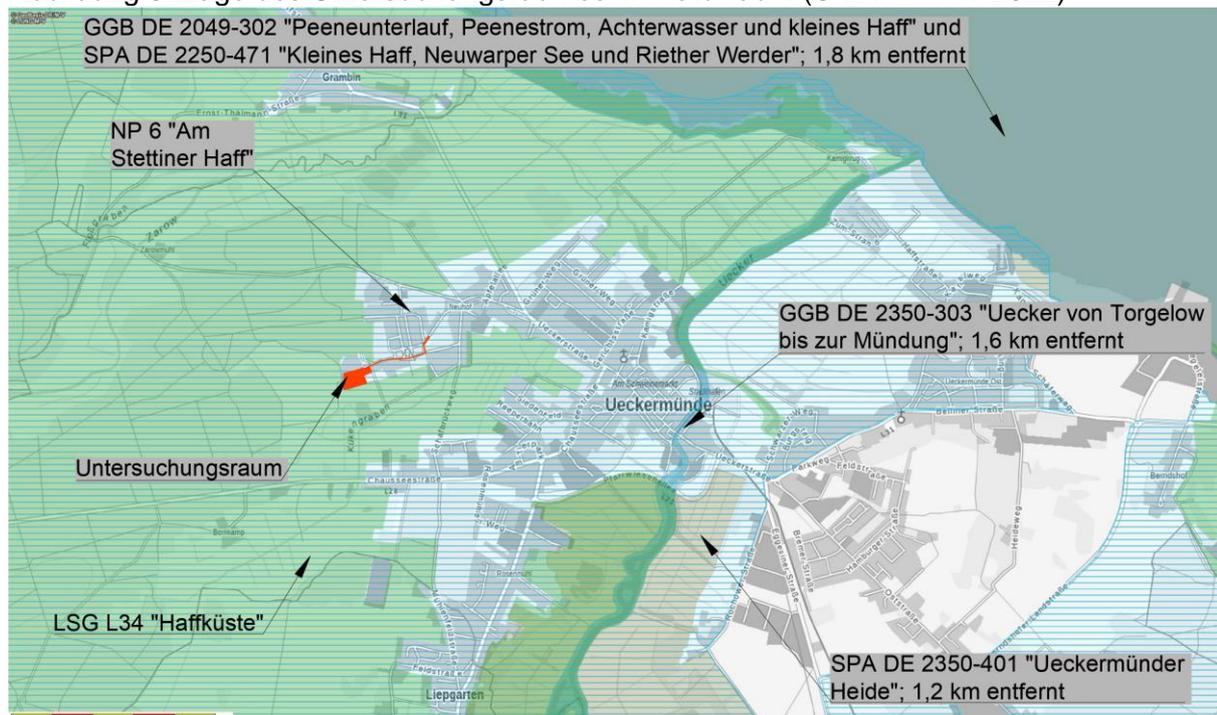
Laut Gutachtlichem Landschaftsrahmenplan (GLRP) liegt das Plangebiet teilweise in einem Bereich von Wäldern mit deutlichen strukturellen Defiziten (W.3). Der Waldabstand wurde eingehalten.

Planungsgrundlagen für den Umweltbericht sind:

- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362) 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),
- 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 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) 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 (GVOBl. M-V S. 362),
- Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901) geändert worden ist,
- Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V 1992, S. 669), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 866),
- 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 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist,
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362) geändert worden ist,
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) 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), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist,
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern – Landesplanungsgesetz (LPIG, 5. Mai 1998 GVOBl. M-V 1998, S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. M-V S. 166),
- Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), das zuletzt durch Artikel 20 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436) geändert worden ist,

- Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790).
- Der Geltungsbereich befindet sich inmitten des Naturparks NP Nr. 6 „Am Stettiner Haff“ und grenzt im Süden an das Landschaftsschutzgebiet LSG L 34 „Haffküste“ an.
- Das Vorhaben liegt ca. 1,2 km nördlich des Vogelschutzgebietes SPA DE 2350-401 „Ueckermünder Heide“.
- Das Plangebiet befindet sich etwa 1,6 km westlich des Gebietes gemeinschaftlicher Bedeutung GGB DE 2350-303 „Uecker von Torgelow bis zur Mündung“.
- Der Geltungsbereich liegt ca. 1,8 km südlich des GGBs DE 2049-302 „Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff“ sowie des SPAs DE 2250-471 „Kleines Haff, Neuwarper See und Riether Werder“.
- Das Plangebiet beinhaltet keine gesetzlich geschützten Biotope nach §20 NatSchAG MV gemäß Biotoptypenkartierung des Landesamtes für Umwelt und Natur (LUNG M-V).
- Das Plangebiet beinhaltet gem. §18 NatSchAG MV einige gesetzlich geschützte Bäume. Diese bleiben erhalten.

Abbildung 5: Lage des Untersuchungsraumes im Naturraum (© LAIV – MV 2022)



## 2. BESCHREIBUNG/ BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELT-AUSWIRKUNGEN

### 2.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario)

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

##### Mensch

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Stadtrand von Ueckermünde auf anthropogen vorbelasteten Flächen, südlich der Robert-Koch-Straße. Um die Vorhabenflächen erstrecken

sich Richtung Norden das bestehende Klinikgelände und Wald, nach Osten Wohnbebauung sowie nach Süden und Westen ausgedehnte Ackerflächen. Die Sondergebietsflächen sind auf dem Gelände eines ehemaligen Landwirtschaftsbetriebes mit Milchviehställen sowie auf einem Einzelgehöft mit ruinösem Gebäude geplant. Die Böden im Bereich der landwirtschaftlichen Betriebsanlage sind als Folge der Intensivviehhaltung und z.B. durch die Lagerung von Gülle und Mist erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet. Das Plangebiet ist durch die Immissionen aus o.g. Nutzungen, insbesondere seitens der landwirtschaftlichen Nutzung und des Klinikbetriebes vorbelastet. Von einer derzeitigen Überschreitung der gesetzlichen Orientierungswerte wird nicht ausgegangen. Das Plangebiet hat aufgrund der vorherigen Nutzung und der Teileinfriedung keinen Erholungswert.

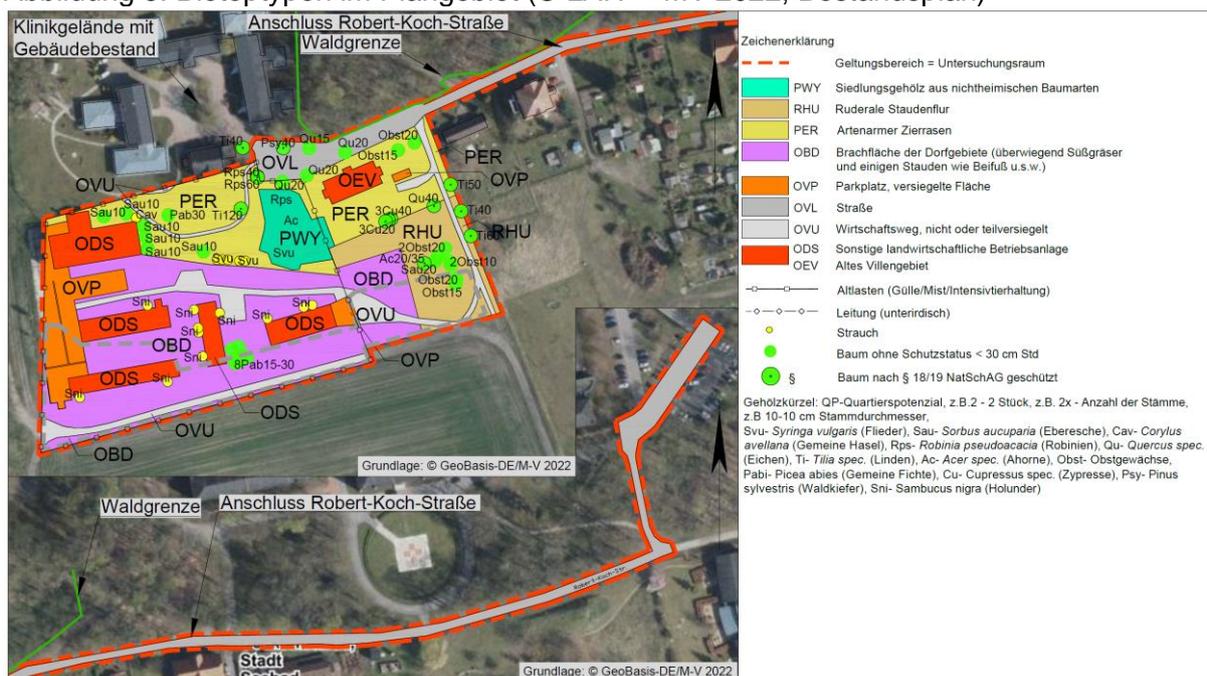
**Flora**

Die Biotopzusammensetzung im Plangebiet stellte sich am 19.11.2021 entsprechend Abbildung 4 (Bestandskarte) und laut Tabelle 3 folgendermaßen dar:

Tabelle 4: Biotoptypen im Plangebiet

Code	Bezeichnung	Fläche in m <sup>2</sup>	Anteil an der Gesamtfläche in %
PWY	Siedlungsgehölz aus nichtheimischen Baumarten	875,00	3,91
RHU	Ruderales Staudenflur	1.959,00	8,75
PER	Artenarmer Zierrasen	4.146,00	18,51
OBD	Brachfläche der Dorfgebiete	6.361,00	28,40
OVP	Parkplatz, versiegelte Fläche	1.373,00	6,13
OVL	Straße	3.380,00	15,09
OVU	Wirtschaftsweg, nicht oder teilversiegelt	1.931,00	8,62
ODS/OEV	Gebäude	2.370,00	10,58
	<b>Gesamt</b>	<b>22.395,00</b>	<b>100,00</b>

Abbildung 5: Biotoptypen im Plangebiet (© LAIV – MV 2022, Bestandsplan)



Der überwiegende Teil des Untersuchungsraumes wird von einer Brachfläche der Dorfgebiete (OBD) eingenommen. Auf der Fläche hat sich nach Nutzungsaufgabe eine Vegetation vornehmlich aus Süßgräsern und Stauden eingestellt, ebenso wie auf der südöstlichen Fläche mit Ruderaler Staudenflur (RHU). Im Norden erstreckt sich anspruchsloser Artenarmer Zierrasen (PER). Im Zentrum des Plangebiets wächst ein Siedlungsgehölz aus nichtheimischen Baumarten (PWY) vorwiegend mit Robinien (*Robinia pseudoacacia*), sowie Einzelbäumen- und Sträuchern vorwiegend der Arten Gemeiner Flieder (*Syringa vulgaris*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*) und Gemeiner Hasel (*Coryllus avellana*). Mit den Gebäuden (ODS, OEV), Flächenversiegelungen (OVP) sowie Teilversiegelungen (OVU) sind Siedlungsbiotope vorhanden. Im Norden verläuft die Ravensteinstraße/Robert-Koch-Straße (OVL).

### Fauna

Im Zuge der Entwurfsplanung wurde ein Artenschutzfachbeitrag erarbeitet.

Die Gehölze und Gebäude des Plangebietes sind nachgewiesene Bruthabitate. Die Gehölze, Gebäude und Bodenflächen im Untersuchungsraum sind nachgewiesener Lebensraum sowie Nahrungshabitat für Vogelarten. Der Untersuchungsraum liegt im Siedlungsbereich und damit fernab von Rastgebieten (s. Abb. 3). „Das Beobachtungsgebiet und seine unmittelbare Umgebung, sind aufgrund der protokollierten Beobachtungsergebnisse nachweislich kein Rastplatz für sensible Vogelarten“ (R. Schade).

Dem Kartierbericht (T. Kuchenbäcker 10/22) ist Folgendes zu entnehmen: „Es gibt keine Hinweise darauf, dass der Vorhabensbereich für die vorgefundenen Arten Jagdhabitat von besonderer Bedeutung ist. Leitstrukturen von besonderer Bedeutung werden durch das Vorhaben ebenfalls nicht beeinträchtigt. Es konnten eine Wochenstube (Abendsegler), zwei Einzelquartiere (Mücken- und Zwergfledermaus) sowie drei Zwischenquartiere (Mücken- und Zwergfledermaus sowie Br. Langohr) nachgewiesen werden. Die zwei Einzelquartiere und drei Zwischenquartiere besitzen kein Potenzial als Winterquartier.“

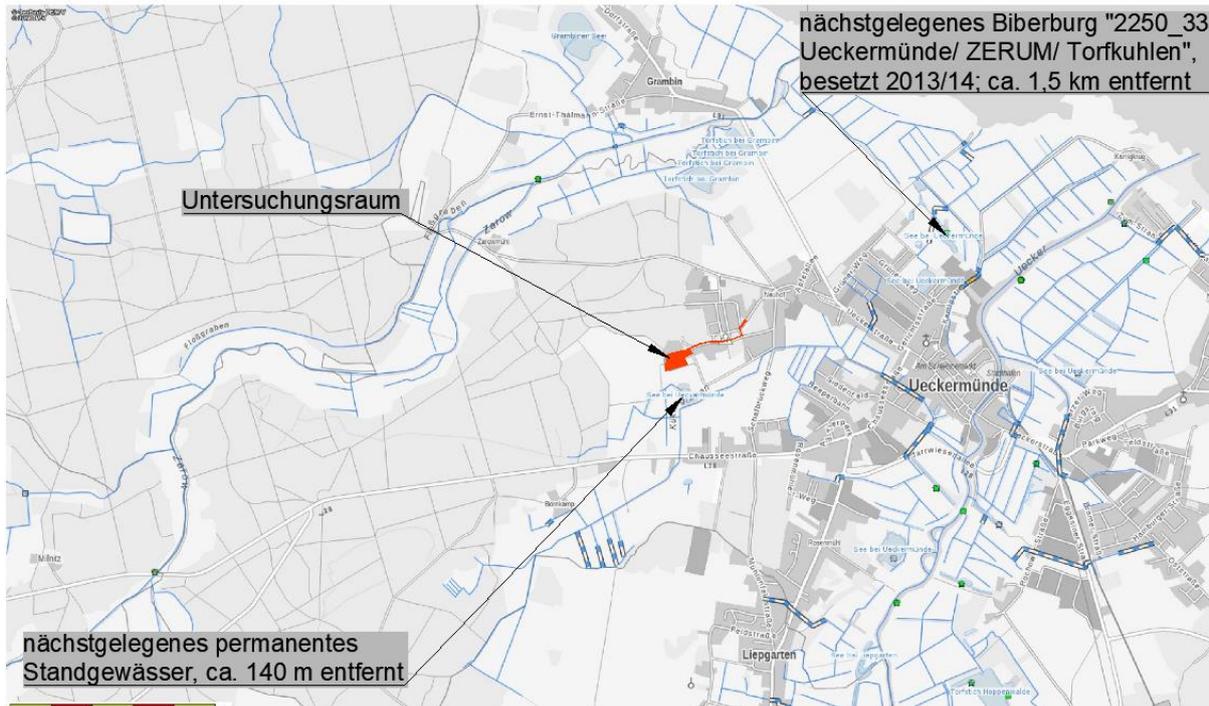
Die Wochenstube befindet sich nordöstlich des Plangebietes in einer dickstämmigen Linde. Weitere Wochenstuben im Plangebiet konnten nicht gefunden werden.

Abb.6: Ergebnisse Fledermauskartierung (Zuarbeit T. Kuchenbäcker)



„Die Untersuchung der Reptilienvielfalt brachte bei vier Begehungen der Teilfläche Stallanlage zwei Nachweise der Waldeidechse, an bzw. auf einem zentral liegenden Bauschutthaufen. Es konnte eine Ringelnatter während einer Amphibienkartierung beobachtet werden. Unter den Verkehrsopfern auf der Robert-Koch-Straße waren eine junge Ringelnatter und zwei Blindschleichen. Ein Vorkommen der Zauneidechse konnte nicht nachgewiesen werden“. „Wünschenswert wäre mit den Bauarbeiten ein Biotop (Lesesteinhaufen oder Lesesteinmauer) für Zauneidechsen zu erstellen. In einer nahen gelegenen Kleingartenanlage konnte die Art bestätigt werden“ (R. Schade).

Abbildung 7: Gewässer in der Umgebung des Plangebietes (© LAIV – MV 2022)



Das Untersuchungsgebiet beinhaltet keine Oberflächengewässer und somit keine geeigneten Laichhabitats für Amphibien. Das nächstgelegene Standgewässer befindet sich ca. 140 Meter südlich und ist durch Ackerflächen von der Vorhabenfläche getrennt. Im Rahmen der Kartierung wurden keine Amphibien im Plangebiet festgestellt.

„Die Untersuchung der Amphibienvielfalt ergab nur zwei Arten. Die Erdkröte konnte mit zwei Individuen bestätigt werden. Davon wurde ein Exemplar bei der Brutvogelkartierung mittels eines Wärmebildgeräts in einem Stall entdeckt. Die zweite Art ein Grünfrosch (*Rana eculenta*) konnte sieben Mal nachgewiesen werden. Nach einem Regen am 19.08.22 waren mehrere Jungfrösche auf Wanderung und überquerten die Robert-Koch-Straße“ (R. Schade).

Das Vorkommen von weiteren streng geschützten Säugetierarten (außer Fledermäuse) kann nicht prognostiziert werden.

Im Untersuchungsgebiet sind keine Bäume mit Mulmhöhlen vorhanden. Im entsprechenden Messtischblattquadranten 2250-3 konnten keine Nachweise des Eremiten erbracht werden. Streng geschützte Käferarten sind im Plangebiet nicht zu erwarten.

### **Boden**

Der Boden im Untersuchungsraum setzt sich aus grundwasserbestimmten Sanden zusammen. Diese besitzen eine geringe Leistungsfähigkeit. Das Bodengefüge ist aufgrund der

vorhergehenden Nutzungen gestört. Im Bereich der ehemaligen landwirtschaftlichen Anlage ist der Boden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet.

### **Wasser**

Das Plangebiet beinhaltet keine Oberflächengewässer und liegt nicht in einem Trinkwasserschutzgebiet. Das Grundwasser steht großflächig mit mehr als 2 bis 5 m und im Süden mit weniger oder gleich 2 m unter Flur an. Das Untersuchungsgebiet liegt in Bereichen eines nicht nutzbaren Dargebotes des Grundwassers, teilweise aufgrund von oberflächennaher Versalzung.

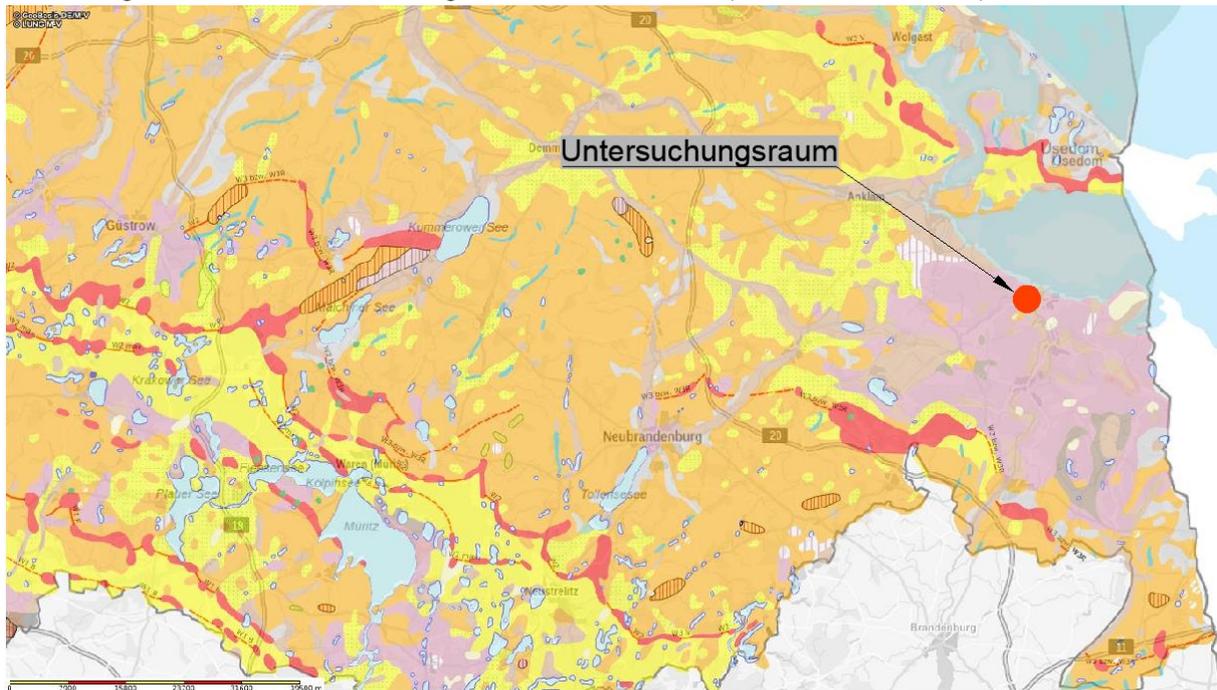
### **Klima/Luft**

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 das Offenland und die Nähe zu Wald und Gewässer (Stettiner Haff) geprägt. Offene Freiflächen haben eine allgemeine Bedeutung als lokalklimatische Ausgleichsräume. Diese kühlen in den Nächten ab und dienen der Bildung von Kaltluft. Wälder, insbesondere großflächige, stimulieren die Luftzirkulation und filtern Luftschadstoffe. Somit dienen die Gehölze der Sauerstoffbildung, dem Windschutz und der Staubbindung, die Grünlandflächen der Kaltluftbildung und dem Luftaustausch. Die Luftreinheit ist aufgrund der ländlichen Lage des Plangebietes vermutlich nur gering eingeschränkt. Das Klima ist kein Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung.

### **Landschaftsbild/ Kulturgüter**

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 Weichseiszeit. „In der Zeit des Abschmelzens des Inlandeises von der Rosenthaler Staffel bis zur vollen Ausprägung der Velgaster Staffel hatte der Hafftausee 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 Hafftausees, in welchem sich das Plangebiet befindet, mineralische Abschlammungen und entwickelten sich in der Folge die heutigen ausgedehnten sandbestimmten flachen Ebenen. Laut Landschaftsinformationssystem Mecklenburg-Vorpommern (LINFOS M-V) befindet sich der Untersuchungsraum im Urbanem Raum (69) der Stadt Ueckermünde. Das Plangebiet befindet sich in keinem Kernbereich landschaftlicher Freiräume. Das Landschaftsbild ist aufgrund der Vorbelastung kein Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Untersuchungsraum keine Bodendenkmale bekannt.

Abbildung 8: Geländeformen infolge der letzten Eiszeit (© LAIV – MV 2022)



### Natura - Gebiete

Das Vorhaben befindet sich in ausreichender Entfernung zu Natura-Gebieten (s. Abb. 3). Das nächstgelegene SPA-Gebiet bzw. GGB ist 1,2 km bzw. 1,6 km entfernt und nicht betroffen.

### Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

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

### 2.1.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Gebäude verfallen. Je nach Nutzung der Fläche würde das Gelände verbuschen oder einer regelmäßigen Mahd unterworfen sein. Vorbelastungen und Versiegelungen blieben erhalten.

## **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**

Es ist eine vorbelastete Fläche von etwa 2,2 ha betroffen. Neue Zufahrten sind aufgrund der vorhandenen Anbindung nicht notwendig.

#### **Flora**

Die Planung wird die Beseitigung und Überbauung von anthropogen vorbelasteten Brachflächen verursachen. Dabei wird die Vegetation der Brache sowie Zierrasen entfernt. Der Großteil der Gehölze bleibt erhalten. Sträucher und dünnstämmige Bäume der Arten Flieder, Eberesche, Hasel und Eiche gehen verloren. Drei Meter breite Strauchpflanzungen werden angelegt, in welchen die Ersatzbaumpflanzungen umgesetzt werden, sowie Pflanzungen auf den Grundstücken vorgenommen.

#### **Fauna**

Tötungen und Verletzungen durch Gebäudeabrisse, Gehölzbeseitigungen und Überbauung von Bodenflächen werden durch Bauzeitenregelungen und ökologische Baubegleitung vermieden. Neupflanzungen und das Anbringen von Nisthilfen sowie Fledermauskästen bieten Ersatzlebensräume. Erhaltungsfestsetzungen sorgen für den Bestand von Habitaten des Baumpiepers. Bei Umsetzung der unter Pkt. 2.3 aufgeführten Maßnahmen ist es möglich, nachhaltige Beeinträchtigungen der Fauna und die Verursachung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG auszuschließen.

#### **Boden/Wasser**

Die vorgesehenen Versiegelungen verursachen unumkehrbare Beeinträchtigungen der Bodenfunktion. Dieser Eingriff wird multifunktional ausgeglichen. Das Grundwasser wird vor Ort zurückgehalten und verbraucht oder versickert. Die Grundwasserneubildungsfunktion wird nicht beeinträchtigt.

#### **Biologische Vielfalt**

Flächen von Zierrasen- und Brachflächen, sowie Gehölze gehen verloren. Einige Gehölze bleiben erhalten. Es erfolgen Anpflanzungen und Entsiegelungen. Die biologische Vielfalt wird sich nicht signifikant verschlechtern.

### **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**

Die vorgesehene Entwicklung der Planfläche zur Wohnbebauung verursacht keine erhebliche Erhöhung von Lärm- und Geruchsimmissionen.

### **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 barrierefreier Wohngebäude des Pflegehauses AMEOS zu erwarten.

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

Bau-, anlage-, betriebs- und nutzungsbedingte Wirkungen des Vorhabens bergen nach gegenwärtigem Wissensstand keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das Landschaftsbild, die Erholungsfunktion und das kulturelle Erbe. Die geplante Wohnnutzung verursacht nur geringe zusätzliche Immissionen. Die geringe Erholungsfunktion des Plangebietes wird beibehalten. Die geplanten Gebäudekubaturen werden der Umgebung weitestgehend angepasst. Es erfolgt keine Zerschneidung von Landschaftsräumen, da der Standort genutzter Siedlungsrandbereich ist. Nach derzeitigem Kenntnisstand beinhaltet das Plangebiet keine Kultur-güter. Die menschliche Gesundheit wird nicht durch Veränderung von Gewohnheiten beeinträchtigt. Bezüglich Vermeidung des Einsatzes gesundheitsgefährdender Stoffe wird auf Punkt 2.2.7 verwiesen.

### **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 Ausstattung der benachbarten Klinik. Die Vorbelastungen durch bestehende Nutzungen sind relativ hoch. Die zu erwartenden zusätzlichen Wirkungen auf Flora, Fauna, Boden, Wasser und Landschaftsbild betreffen einen Bereich, der gegenüber weiteren Immissionen relativ unempfindlich ist. Die geplanten Wohnfunktionen 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 Fläche keine nennenswerte Bedeutung für das Klima besitzt, stellt die Planung einen geringen Eingriff in dieses Schutzgut dar. Die Beseitigungen von Gehölzen mindern die Sauerstoffproduktions-, Windschutz- und Staubbindungsfunktion unerheblich und führen nicht zur Störung der Klimafunktion. Die zur Umsetzung der Planung verwendeten Materialien werden unter Einsatz von Energie gefertigt. Werden fossile Energieträger verwendet, führt 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

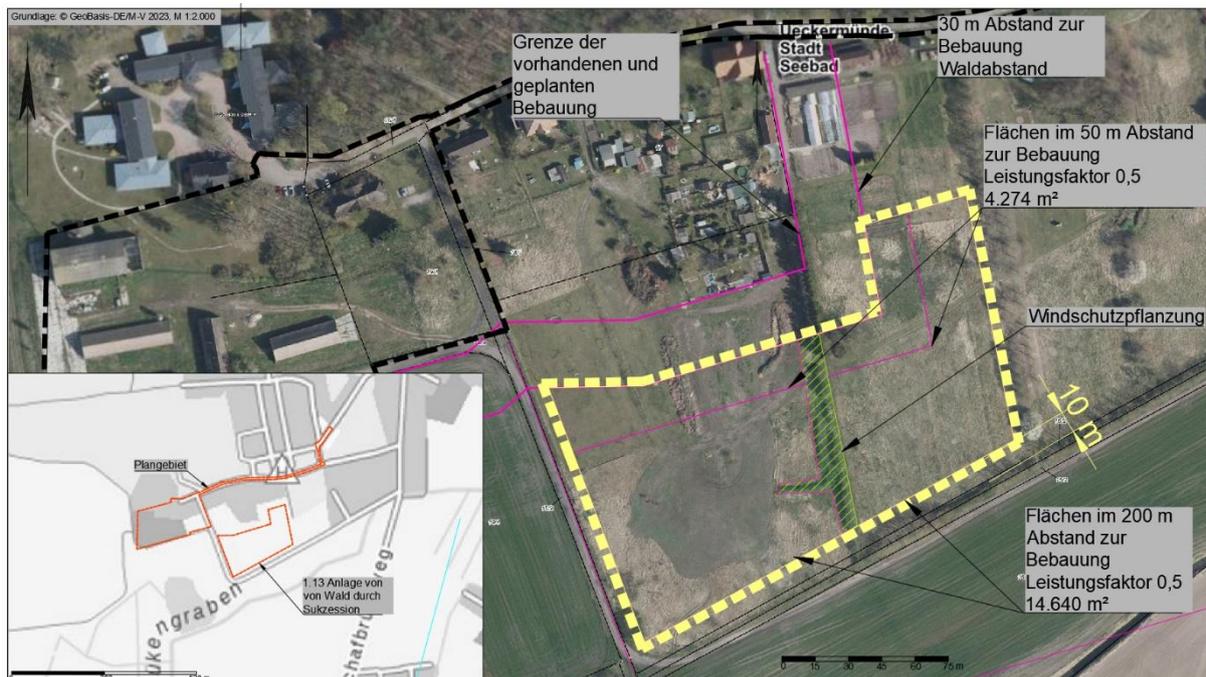
- V1 Abrisse und Gehölzbeseitigungen sind vom 01. November bis zum 28. Februar durchzuführen. Die Bauarbeiten sind ununterbrochen fortzusetzen, um brutwillige Bodenbrüter während der Brutzeit von der Fläche zu vergrämen und Tötungen zu vermeiden.
- V2 Bezüglich der Artengruppe Fledermäuse ist eine ökologische Baubegleitung einzubinden. Diese prüft bei Abrissen und bei Fällungen der Bäume über 30 cm Stammdurchmesser die zu beseitigenden Objekte auf Freiheit von Fledermäusen. Weiterhin berät sie bei der Planung des Baustellenverkehrs in den Monaten Mai bis August sowie der Bauarbeiten im Bereich der Wochenstube des Abendseglers. Die ökologische Baubegleitung und die Umsetzung ggf. notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Konflikten sind durch eine fachkundige Person durchzuführen bzw. zu planen und zu begleiten. Diese stellt ggf. ein Antrag auf Ausnahme von den Verboten des §44 Absatz 1 BNatSchG. Die Person hat nach Abschluss der Baubegleitung bzw. der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie ggf. eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.
- V3 Die in der Planzeichnung zur Erhaltung festgesetzten Gehölze und Einzelgehölze sind zu erhalten und zu sichern. Abgängige oder gerodete Bäume sind durch heimische standortgerechte Laubbäume zu ersetzen.
- V4 Auf den nicht überbaubaren Grundstückflächen sind pro angefangener zusätzlicher versiegelter Fläche von 150 m<sup>2</sup>, ein hochstämmiger Obstbaum 2x verpflanzt, Stammumfang 12 – 14 cm mit Ballen; Apfelbäume z.B. Pommerscher Krummstiel, Danziger Klarapfel, Gravensteiner, Gelber Richard, Clivia, Carola, Roter Winterstettiner, Apfel aus Grünheide, Cox Orange, Kaiser Wilhelm, Königlicher Kurzstiel; Birnen z.B. Konferenz, Clapps Liebling, Gute Graue, Bunte Julibirne, Pastorenbirne, Kleine Landbirne, Alexander Luc., Gute Luise, Tangern; Quitten z.B. Apfelquitte, Birnenquitte, Konstantinopeler Apfelquitte) und 20 m<sup>2</sup> Strauchfläche heimischer Arten (z.B. *Corylus avellana* (Hasel), *Viburnum opulus* (Schneeball), *Cornus mas* (Kornelkirsche), *Rosa canina* (Hundsrose), *Sambucus nigra* (Holunder), Beerensträucher)) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Auf den ermittelten Baumbedarf können die Ersatzbaumpflanzungen der Maßnahme M 2 angerechnet werden.

- V5 Zusammenhängende Glasflächen deren Größe 48 m<sup>2</sup> überschreiten sind unzulässig.  
V6 Um eine Störung der Wochenstube des Abendseglers sicher zu verhindern, sind Bauarbeiten und Bauverkehr in der Nähe des Quartierbaumes in der Zeit von Mai bis August zu unterlassen.

### Kompensationsmaßnahmen

- M1 Zur Deckung des Kompensationsdefizites von 29.121,60 ist gemäß den Hinweisen zur Eingriffsregelung Mecklenburg – Vorpommern (HzE 2018) Punkt 1.13 Wald durch Sukzession auf ca. 18.914 m<sup>2</sup> des Flurstückes 16/3, der Flur 10, der Gemarkung Ueckermünde anzulegen (s. Abb. 9). Die Maßnahmenfläche befindet sich im Nordwesten von Ueckermünde südlich des Plangebietes auf Intensivgrünland.

Abb. 9: Geplante Waldfläche aus Sukzession (GeoBasis-DE/M-V 2022)



### Anforderungen für Anerkennung:

- Anlage auf Acker oder Intensivgrünland; auf wiedervernässten, eutrophen Moorstandorten nur dann, wenn die Aufforstung mit der selbst durchgeführten Wiedervernässung in unmittelbarem Zusammenhang steht
- auf wertvollen offenen Trockenstandorten (Karte III Punkt 6.1 GLRP), in Rastvogelgebieten der Stufen 3 und 4; in ausgewiesenen Bereichen zur Strukturanreicherung in der Agrarlandschaft (Karte III Punkt 7.1 GLRP) und auf entwässerten Standorten ist die Maßnahme nicht anerkennungsfähig
- Bestandsbegründung mit standortheimischen Gehölzarten aus möglichst gebietseigenen Herkünften
- Mindestabstand von 30 m zu wertvollen Biotopstrukturen (Moore, Kleingewässer, Feldgehölze, u.a.)
- keine naturschutzrechtliche Sicherung erforderlich (Genehmigung nach Landeswaldgesetz)
- natürliche Sukzession, wenn die standörtlichen Voraussetzungen vorliegen
- natürliche Waldbildung nicht auf Flächen mit der Gefahr der Ausbreitung von invasiven Arten
- Mindestflächengröße: 0,2 ha i.S. d. LWaldG

### Kompensationswert: 2,0

Abb. 10: Maßnahmenfläche



- M2 Als Ersatz für die Fällung von 19 gesetzlich geschützten Bäumen, sind im Bereich der Anpflanzfestsetzung gemäß Baumschutzkompensationserlass 20 Obstbäume heimischer Arten und Herkunft in der Mindestqualität; Hochstamm 2 x verpflanzt; Stammumfang 12 bis 14 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume erhalten eine Pflanzgrube von 0,8 x 0,8 x 0,8 m sowie einen Dreibock. Die Anpflanzung ist erst dann erfüllt, wenn die Gehölze nach Ablauf von 4 Jahren zu Beginn der Vegetationsperiode angewachsen sind. Bei Verlust der Gehölze sind diese in Anzahl und Qualität gleichwertig zu ersetzen. Die Baumpflanzungen sind spätestens im Herbst des Jahres der Baufertigstellung und Inbetriebnahme durchzuführen.

#### CEF – Maßnahmen

CEF 1 Der Verlust von Brutmöglichkeiten für Höhlenbrüter ist zu ersetzen. Die Ersatzquartiere sind vor Beginn von Fäll- und Abrissmaßnahmen im Umfeld des Plangebietes zu installieren.

1 Nistkasten Blaumeise ø 26-28 mm

1 Nistkästen Kleiber ø 32 mm-45 mm

1 Nistkasten Kohlmeise ø 32 mm

mit ungehobelten Brettern und leicht beweglicher Reinigungs- und Kontrollklappe entsprechend Montageanleitung Abbildung 13 des AFB

CEF 2 Der Verlust von Brutmöglichkeiten für Nischenbrüter (Bachstelze, Hausrotschwanz) ist zu ersetzen. Die Ersatzquartiere sind vor Beginn von Fäll- und Abrissmaßnahmen im Umfeld des Plangebietes zu installieren.

Lieferung und Anbringung von insgesamt: 2 Nistkästen mit ungehobelten Brettern und leicht beweglicher Reinigungs- und Kontrollklappe entsprechend Montageanleitung Abbildung 14 des AFB.

- CEf 3 Der Verlust von Brutmöglichkeiten für Mehlschwalben ist durch Anbringung folgender Ersatzquartiere im Umfeld des Plangebietes vor Beginn der Abrissarbeiten zu ersetzen: Lieferung und Anbringung von: 3 künstlichen Schwalbennestern entsprechend Montageanleitung lt. Abbildung 15 des AFB.
- CEf 4 Der Verlust von Brutmöglichkeiten für Rauchschwalben ist durch Anbringung folgender Ersatzquartiere im Umfeld des Plangebietes vor Beginn der Abrissarbeiten zu ersetzen: Lieferung und Anbringung von: 9 künstlichen Schwalbennestern entsprechend Montageanleitung lt. AFB Abbildung 16.
- CEf 5 Der Verlust von Einzel- bzw. Zwischenquartieren der Fledermäuse ist 1:1 zu ersetzen. Die Ersatzquartiere sind vor Beginn von Fäll- und Abrissmaßnahmen im Umfeld des Plangebietes zu installieren. Verwendet werden können z.B.:  
für 1 Zwischenquartier Br. Langohr: Hasselfeldt FLH12  
für 4 Zwischen- / Einzelquartiere Pipistrellus: Hasselfeldt FWQ-M oder gleichwertig oder entsprechend Montageanleitung Abbildung 17 des AFB
- CEf 6 Alternativ zu den Maßnahmen CEf1 bis CEf 5 kann ein Artenschutzurm errichtet werden. Beispiele sind im AFB Abbildung 18 aufgeführt.
- CEf 7 Die Umsetzung der Maßnahmen CEf1 bis CEf 5 ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat den Anbringungsort 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. Die Person hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.

### **Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung**

A Ausgangsdaten

A 1 Kurzbeschreibung der eingriffsrelevanten Vorhabenbestandteile

Das Plangebiet ist 2,2 ha groß. Eine genauere Beschreibung erfolgte unter Punkt 1.1.1.

A 2 Abgrenzung von Wirkzonen

Vorhabenfläche	beeinträchtigte Biotope
Wirkzone I	50 m
Wirkzone II	200 m

A 3 Lagefaktor

Die Vorhabenfläche befindet sich außerhalb von Schutzgebieten oder Kernbereichen landschaftlicher Freiräume. Der Abstand zu vorhandenen Störquellen beträgt weniger als 100 m. Daraus resultiert ein Lagefaktor von 0,75.

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 Beeinträchtigungen

Hierbei handelt es sich um Planungsflächen, die keine Verringerung des ökologischen Wertes der Bestandsflächen verursachen. Im vorliegenden Fall handelt es sich um eine Erhaltungsfestsetzung, eine Anpflanzungsfestsetzung und um Flächen ohne ökologischen Wert, die durch das Vorhaben aufgewertet werden.

Tabelle 6: Flächen ohne Eingriff

<b>Biotoptyp</b>	<b>Planung</b>	<b>Fläche (m²)</b>
PWY	Erhaltungsfestsetzung	633,00
RHU	Anpflanzfestsetzung	58,00
PER	Anpflanzfestsetzung	10,00
OBD	Anpflanzfestsetzung	435,00
OVP	Versiegelt, ohne ökologischen Wert/ Anpflanzfestsetzung	1.373,00
OVL	Versiegelt, ohne ökologischen Wert	3.380,00
OVU	Anpflanzfestsetzung	239,00
ODS/OEV	Versiegelt, ohne ökologischen Wert/ Anpflanzfestsetzung	2.370,00
	<b>Gesamt</b>	<b>8.498,00</b>

**B 1.2. Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (unmittelbare Wirkungen /Beeinträchtigungen)**

Die nachfolgende Tabelle zeigt die unmittelbaren Wirkungen des Vorhabens auf. Es kommen die Beeinträchtigungen der gesamten Vorhabenfläche abzüglich der nicht vom Eingriff betroffenen Flächen aus Tabelle 3 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

<b>Be-stand</b>	<b>Umwandlung zu</b>	<b>Fläche [m²] des betroffenen Biotoptyps</b>	<b>Wertstufe lt. Anlage 3 HzE</b>	<b>Biotopwert des betroffenen Biotoptyps (Pkt. 2.1 HzE)</b>	<b>Lagefaktor (Pkt. 2.2 lt. HzE)</b>	<b>Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m² EFÄ]</b>
PWY	Klinikausbau/Kita/Verkehrsfläche	242,00	0	1	0,75	181,50
RHU	Klinikausbau/Kita/Verkehrsfläche	1.901,00	2	3	0,75	4.277,25
PER	Klinikausbau/Kita/Verkehrsfläche	4.136,00	0	1	0,75	3.102,00
OBD	Klinikausbau/Kita/Verkehrsfläche	5.926,00	1	1,5	0,75	6.666,75
OVU	Klinikausbau/Kita/Verkehrsfläche	1.692,00	0	0,5	0,75	634,50
		<b>13.897,00</b>				<b>14.862,00</b>

**B 1.3 Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen (mittelbare Wirkungen /Beeinträchtigungen)**

In der HzE Punkt 2.4 Seite 7 heißt es: „Neben der Beseitigung und Veränderung von Biotopen können in der Nähe des Eingriffs gelegene Biotope mittelbar beeinträchtigt werden (Funktionsbeeinträchtigung), d. h. sie sind nur noch eingeschränkt funktionsfähig. Soweit gesetzlich geschützte Biotope oder Biotoptypen ab einer Wertstufe von 3 mittelbar beeinträchtigt werden, ist dies bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfes zu berücksichtigen.“ Im 200 m Umkreis befinden sich zwei geschützte Biotope.

Abbildung 11: Geschützte Biotope im 200 m- Radius des Vorhabens (© LAIV – MV 2022)

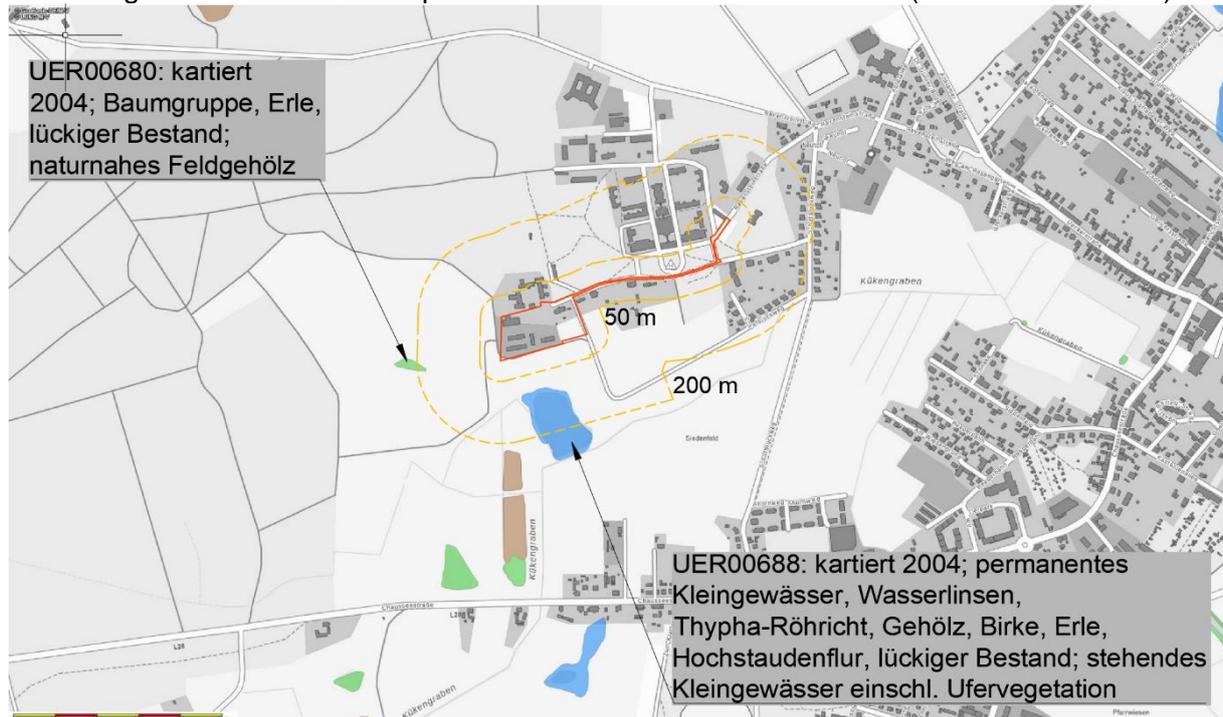


Tabelle 8: mittelbare Wirkungen

lfd. Nr./Code/Wertstufe des beeinträchtigten Biotoptyps	Fläche des beeinträchtigten Biotoptyps in m <sup>2</sup>	x	Biopwert des beeinträchtigten Biotoptyps (Pkt. 2.1. HzE)	x	Wirkfaktor	=	Flächenäquivalent für Funktionsbeeinträchtigungen (m <sup>2</sup> EFA)
SEV: UER00688 permanentes Kleingewässer	10.660,00		6,00		0,15		9.594,00
BFX: UER00680 naturnahes Feldgehölz	210,00		3,00		0,15		94,50
							9.688,50

#### B 1.4 Ermittlung der Versiegelung und Überbauung

Es kommen die Vollversiegelungen 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]
PWY	versiegelte Bauflächen	525,00	0,5	262,50
RHU	Verkehrsflächen, versiegelte Bauflächen	1.250,60	0,5	625,30
PER	Verkehrsflächen, versiegelte Bauflächen	2.537,20	0,5	1.268,60
OBD	versiegelte Bauflächen	3.816,60	0,5	1.908,30
OVU	versiegelte Bauflächen	1.012,80	0,5	506,40
		9.142,20		4.571,10

**B 2 Berücksichtigung von faunistischen Sonderfunktionen**

**B 2.1** Vorkommen von Arten mit großen Raumansprüchen bzw. störungsempfindliche Arten  
 Gemäß Erfassungen betrifft das Vorhaben keine störungsempfindlichen Arten oder solche mit großen Raumansprüchen.

**B 2.2** Vorkommen gefährdeter Tierpopulationen

Bei Umsetzung der Vermeidungs- und CEF - Maßnahmen werden keine Populationen gefährdeter Tierarten beeinträchtigt.

**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 1.2 bis B 4

Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m <sup>2</sup> EFÄ] (Pkt. 2.3 lt. HzE)	+	Eingriffsflächenäquivalent für Funktionsbeeinträchtigung [m <sup>2</sup> EFÄ] (Pkt. 2.4 lt. HzE)	+	Eingriffsflächen- äquivalent für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung [m <sup>2</sup> EFÄ] (Pkt. 2.5 lt. HzE)	+	Multifunktionaler Kompensationsbedarf [m <sup>2</sup> EFÄ]
14.862,00		4.571,10		9.688,50		29.121,60

C Geplante Maßnahmen für die Kompensation  
 Die Kompensationsmaßnahmen sind unter Punkt 2.3 aufgeführt.

C 1 Berücksichtigung kompensationsmindernder Maßnahmen

keine

C 2 Ermittlung von Kompensationsoptionen

Tabelle 11: Ermittlung des Flächenäquivalents der Kompensationsmaßnahme

Planung	Fläche der Kompensationsmaßnahme [m <sup>2</sup> ]	Kompensationswert der Maßnahme (Grundbewertung)	Zusatzbewertung	Entsiegelungszuschlag	Lagezuschlag	Kompensationswert der Maßnahme (Grundbewertung+ Zusatzbewertung+ Entsiegelungszuschlag+ Lagezuschlag)	Leistungsfaktor	Kompensationsflächenäquivalent für (beeinträchtigte) Kompensationsmaßnahme [m <sup>2</sup> KFÄ]
1.13 Anlage von Wald durch Sukzession (Leistungsfaktor 0,5, Wohnbebauung 50 m)	4.274,00	2		0	0	2	0,50	4.274,00
1.13 Anlage von Wald durch Sukzession (Leistungsfaktor 0,85, Wohnbebauung 200 m)	14.640,00	2		0	0	2	0,85	24.888,00
	18.914,00							29.162,00

C 3 Bilanzierung

Eingriffsflächenäquivalent (EFÄ) **29.122**  
 Kompensationsflächenäquivalent (KFÄ) **29.162**

D Bemerkungen/Erläuterungen - Keine

Mit Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen gilt der Eingriff als ausgeglichen.

Ausgleich für Baumfällungen

Für die Fällung von 19 Bäumen über 50 cm Stammumfang entsprechend Abbildung 10 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 12: Fällungen und Anzahl Ersatz

Nr.	Art	Stamm- durch- messer	Stamm- umfang	Anzahl	Kompen- sations- erlass	Kompensa- tionsbedarf
1	Fichte	30	94	1	1	1
2	Eiche	20	63	1	1	1
3	Obstbaum	20	63	1	1	1
4	Scheinzypresse	40	126	1	1	1
5	Scheinzypresse	60	188	1	2	2
6	Scheinzypresse	40	126	1	1	1
7	Ahorn	40	126	1	1	1
8	Eberesche	20	63	1	1	1
9	Obstbaum	20	63	2	1	2
10	Obstbaum	20	63	1	1	1
11	Pappeln	30	94	8	1	8
				<b>19</b>		<b>20</b>

Abbildung 12: zu ersetzende Bäume (© LAIV – MV 2022)



## **2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen auf Grund der Verfügbarkeit der Grundstücke, der Vorbelastung, der günstigen Erschließungssituation und der Lage zum bestehenden Klinikkomplex 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 zu 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**

Mit Umsetzung des Vorhabens sind keine schweren Unfälle oder Katastrophen zu erwarten, die erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, die Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes, auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, sowie auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter haben könnten.

### **3.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Das Vorhaben ist auf einem Gelände mit geringer naturräumlicher Ausstattung geplant. Das Plangebiet ist anthropogen vorbelastet und die Böden sind teilweise durch Altlasten gestört. 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. Es 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

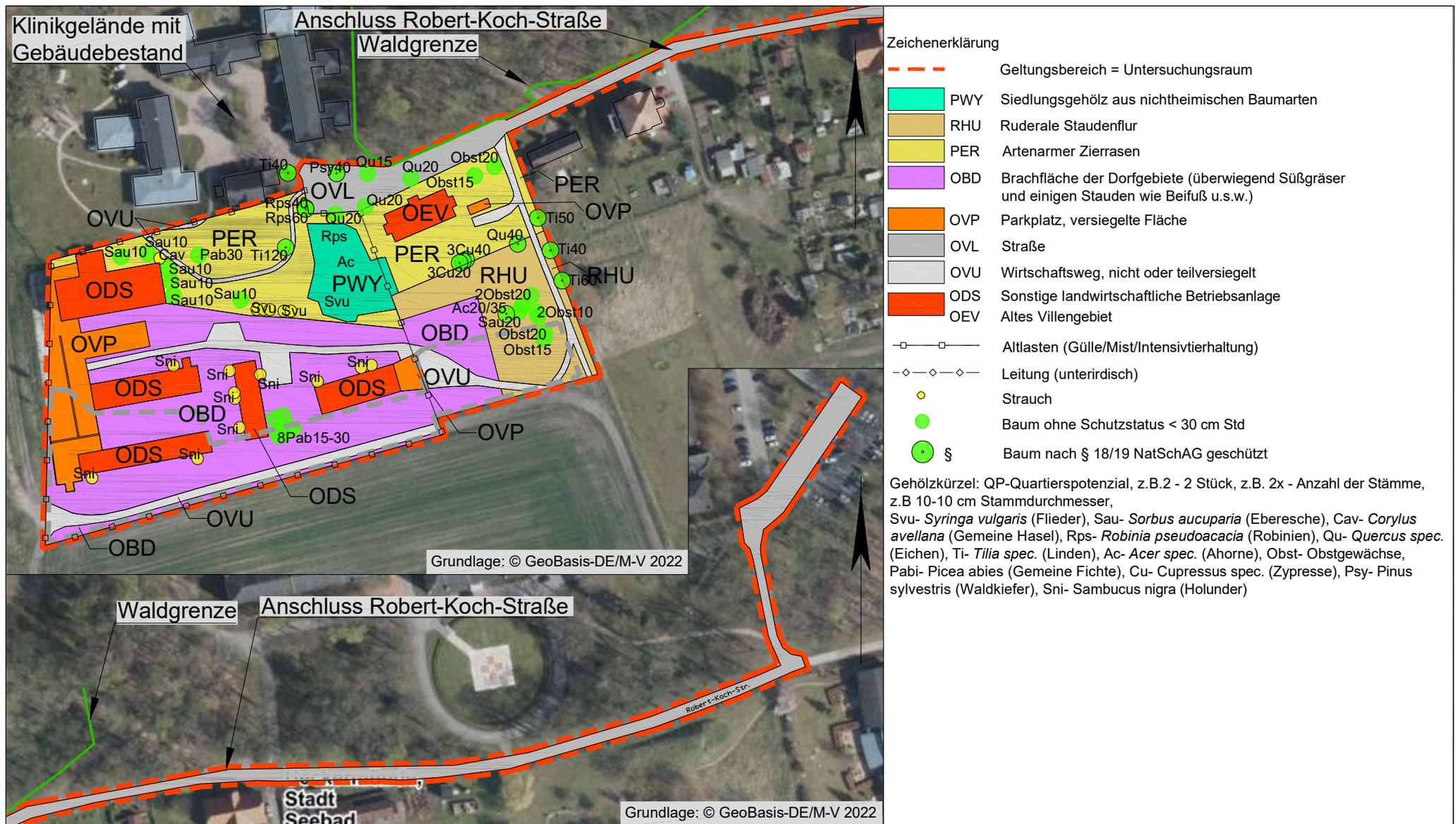
Ueckermünde, den .....

Siegel

Bürgermeister

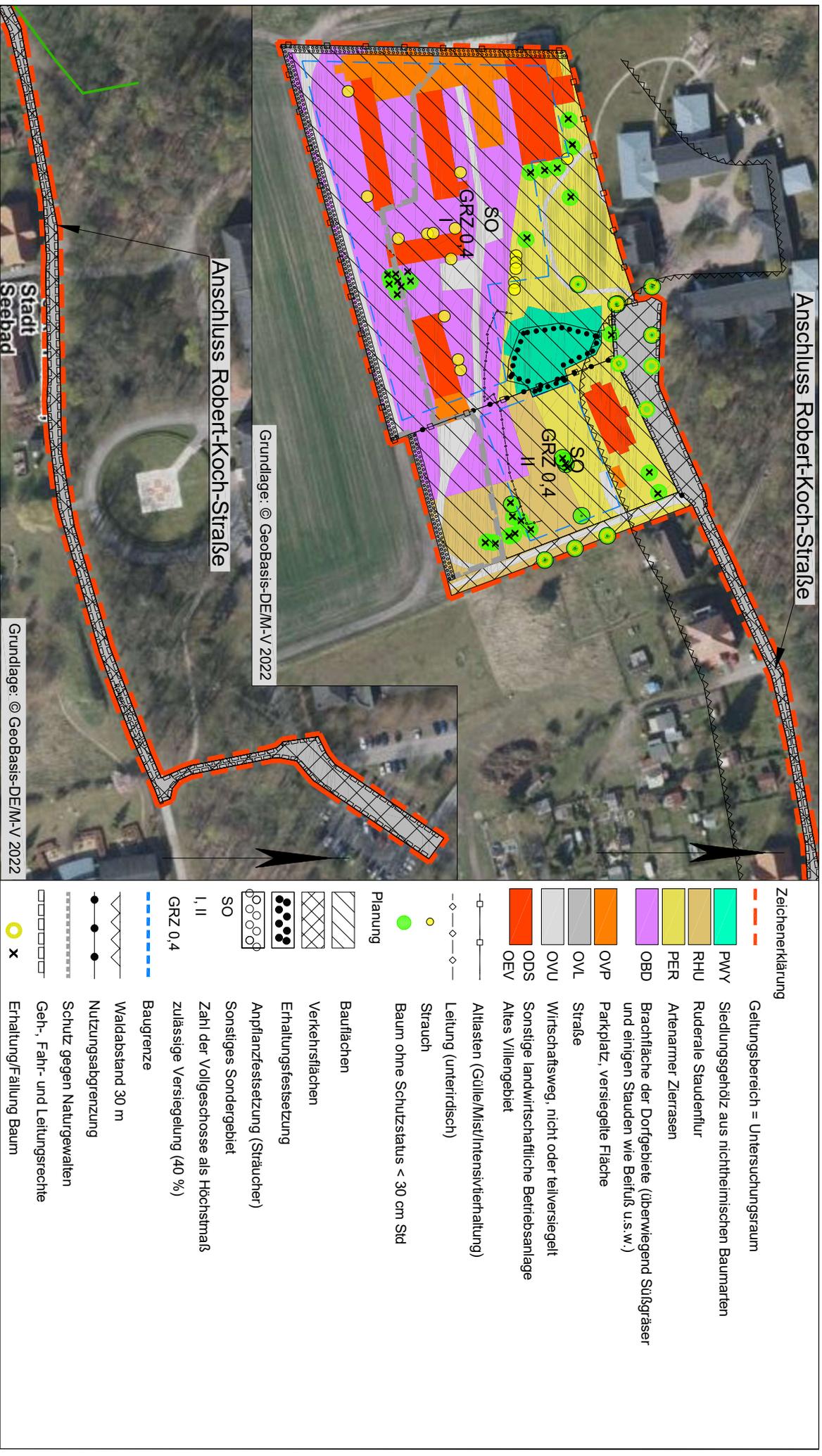
# Bebauungsplan Nr. B-50 "Wohnanlage AMEOS Klinikum", der Stadt Seebad Ueckermünde

## Bestandsplan



# Bebauungsplan Nr. B-50 "Wohnanlage AMEOS Klinikum", der Stadt Seebad Ueckermünde

## Konfliktplan



# **Bebauungsplan Nr. B-50 „Wohnanlage AMEOS Klinikum“ Ueckermünde“**

## **Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag**

**Verfasser:**



**Kunhart Freiraumplanung  
Bianka Siebeck (B.Sc. Naturschutz und  
Landnutzungsplanung)  
Gerichtsstraße 3  
17033 Neubrandenburg  
Tel: 0395 422 5 110**

**In Zusammenarbeit mit:**

**Raul Schade**

**Brutvögel, Herpetofauna**

**Büro Captis Natura  
Tim Kuchenbäcker  
(B.Sc. Naturschutz und  
Landnutzungsplanung)**

**Fledermäuse**

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 28.11.2022**

## Inhaltsverzeichnis

1. Anlass und Ziele des Artenschutzfachbeitrages .....	4
2. Rechtliche Grundlagen .....	4
3. Lebensraumausstattung .....	5
4. Datengrundlage .....	7
4.1. Allgemeine Erfassung .....	7
4.2. Avifauna.....	7
4.3. Herpetofauna .....	8
4.4. Fledermäuse.....	8
5. Vorhabenbeschreibung.....	9
6. Relevanzprüfung.....	11
6.1. Definition prüfrelevanter Arten .....	11
6.2. Mögliche Betroffenheit von Vogelarten .....	11
6.3. Mögliche Betroffenheit von Fledermäusen .....	12
6.4. Mögliche Betroffenheit von Reptilien.....	12
6.5. Mögliche Betroffenheit von Amphibien.....	13
6.6. Mögliche Betroffenheit übriger Säugetiere .....	14
6.7. Mögliche Betroffenheit von Käferarten .....	14
6.8. Mögliche Betroffenheit von Falterarten .....	15
6.9. Mögliche Betroffenheit von Pflanzenarten - keine .....	15
6.10. Mögliche Betroffenheit von Libellen, Fischen, Mollusken .....	15
7. Bestandsdarstellung und Bewertung der betroffenen Arten .....	19
7.1. Avifauna.....	19
7.1.2. Umgang mit den Verbotstatbeständen bezogen auf die Avifauna .....	21
7.2. Fledermäuse.....	23
7.2.1. Umgang mit den Verbotstatbeständen bezogen auf die Fledermäuse .....	24
8. Zusammenfassung .....	26
9. Quellen .....	36
10. Anhang 1 – Abkürzungsverzeichnis .....	37
11. Anhang 2 - Formblätter Brutvögel .....	39
11.1. Anhang 2.1 - gefährdete Brutvögel .....	39
11.1.1. Anhang 2.1.1 - Baumpieper.....	39
11.1.2. Anhang 2.1.2 - Mehlschwalbe .....	40
11.2. Anhang 2.2 – festgestellt besonders geschützter Baumbrüter .....	42
11.3. Anhang 2.3 – Festgestellte bg. Nischen-, Höhlen- und Gebäudebrüter.....	44
12. Anhang 3 - Formblätter Fledermäuse .....	46
12.1. Anhang 3.1 – Breitflügelfledermaus .....	46
12.2. Anhang 3.2 – Mausohren.....	47
12.3. Anhang 3.4 – Großer Abendsegler .....	49
12.4. Anhang 3.5 – Zwergfledermaus .....	51
12.5. Anhang 3.6 – Mückenfledermaus .....	53
12.6. Anhang 3.7 – Flughautfledermaus.....	55

12.7. Anhang 3.8 – Braunes Langohr .....	57
13. Anhang 4 – Fotoanhang .....	59
14. Anlagen – Kartierberichte .....	62

### Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Lage des Untersuchungsraumes im Naturraum (© LUNG M-V, 2022).....	4
Abb. 2: Biotoptypenbestand (Quelle: Bestandsplan- Biotoptypen).....	6
Abb. 3: gesetzlich geschützte Biotope im Umkreis von 50 m und 200 m .....	6
Abb. 4: Standorte der Horchboxen (T. Kuchenbäcker) .....	8
Abb. 5: Planung (Quelle: Konflikt- und Maßnahmenplan) .....	10
Abb. 6: Rastgebiete im Umfeld (Quelle © LUNG M-V, 2022) .....	12
Abb. 7: Nachweis von zwei Waldeidechsen im westlichen Plangebiet (Foto: R. Schade) .....	13
Abb. 8: Festgestellte Reptilien im Plangebiet (Zuarbeit R. Schade).....	13
Abb. 9: Gewässernetz im Umfeld des Plangebietes (Quelle © LUNG M-V, 2022) .....	14
Abb. 10: Ergebnisse Brutvogelkartierung (Zuarbeit R. Schade).....	19
Abb. 11: Ergebnisse Fledermauskartierung (Zuarbeit T. Kuchenbäcker).....	24
Abb. 12: Geplante Streuobstwiese (GeoBasis-DE/M-V 2022) .....	28
Abb. 13: Höhlenbrüter – Nistkasten (Quelle © NABU) .....	31
Abb. 14: Nischenbrüter – Nistkasten (Quelle © NABU).....	32
Abb. 15: künstliches Mehlschwalbennest (Quelle © NABU) .....	33
Abb. 16: künstliches Rauchschalbennest (Quelle © NABU) .....	34
Abb. 17: Bauanleitung Fledermauskasten (Quelle © NABU) .....	35
Abb. 18: Beispiele Artenschutzurm.....	36

### Tabellenverzeichnis

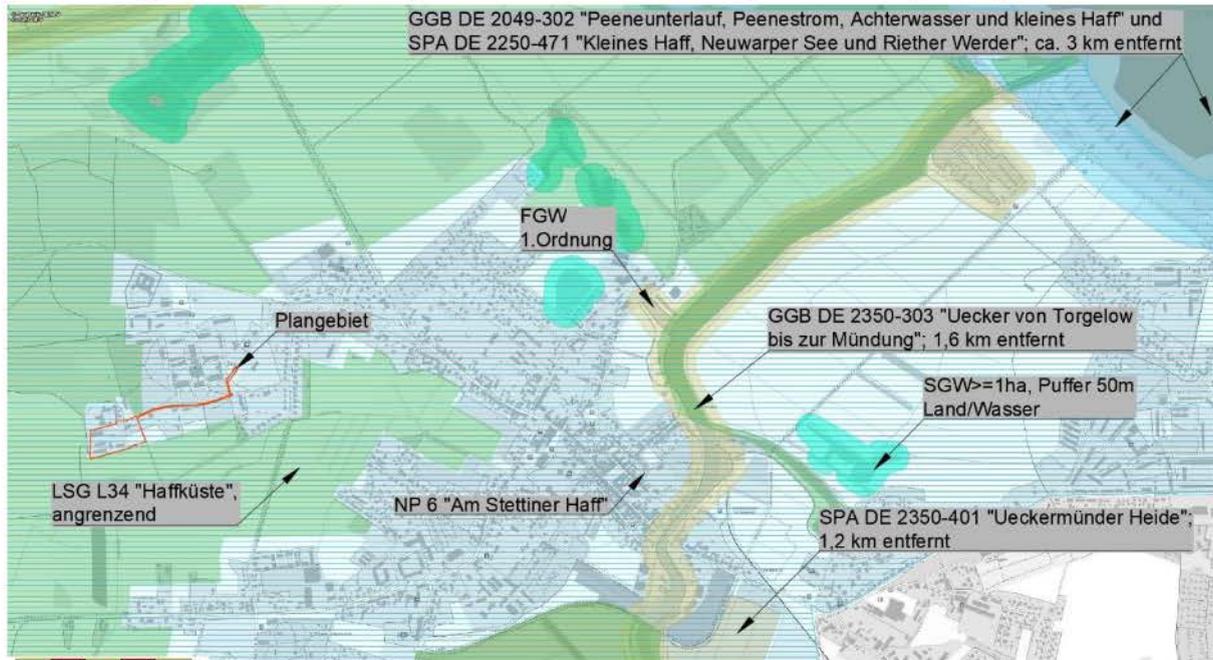
Tabelle 1: Termine der Detektoruntersuchungen (T. Kuchenbäcker).....	9
Tabelle 2: Schwarmsuchen – Wochenstuben (WS) (T. Kuchenbäcker) .....	9
Tabelle 3: Schwarmsuchen – Winterquartiere (WQ) (T. Kuchenbäcker).....	9
Tabelle 4: Auswahl der prüfungsrelevanten Arten .....	15
Tabelle 5: festgestellte gefährdete Brutvogelarten .....	19
Tabelle 6: Festgestellte besonders geschützte Baumbrüter.....	20
Tabelle 7: Festgestellte besonders geschützte Höhlen-, Nischen und Gebäudebrüter .....	20
Tabelle 8: Nachgewiesene Fledermausarten im Untersuchungsraum .....	23
Tabelle 9: Kapitalstock Pflege (ohne Ersteinrichtung s. o.) .....	30

## 1. ANLASS UND ZIELE DES ARTENSCHUTZFACHBEITRAGES

Das AMEOS Pflegehaus Ueckermünde plant auf ca. 2,2 ha, die Errichtung einer neuen Wohnanlage und Kindertagesstätte, einschließlich Verkehrsflächen. Im Zuge dessen sollen die sich im Plangebiet befindenden Gebäude abgerissen und Flächen neu bebaut werden.

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

Abb. 1: Lage des Untersuchungsraumes im Naturraum (© LUNG M-V, 2022)



## 2. RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:

- 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,*
- 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,*
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.*

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

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

Hier heißt es sinngemäß, dass die Verletzung und Tötung und die Beseitigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Tieren sowie die Beseitigung von Pflanzen nur bei Arten des Anhang IV der FFH-RL, der Bundesartenschutzverordnung und der europäischen Vogelarten als Verbot gilt und dies nur in dem Fall wenn:

1. das Tötungs- und Verletzungsrisiko bei Einsatz anerkannter Vermeidungsmaßnahmen vermieden werden kann und/oder durch das Vorhaben signifikant erhöht wird
2. und/oder wenn das Nachstellen, Fangen und die Entnahme von Exemplaren relevanter Arten nicht im Rahmen einer Vermeidungsmaßnahme erfolgt,
3. und/oder wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder vom Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nicht weiterhin erfüllt wird.

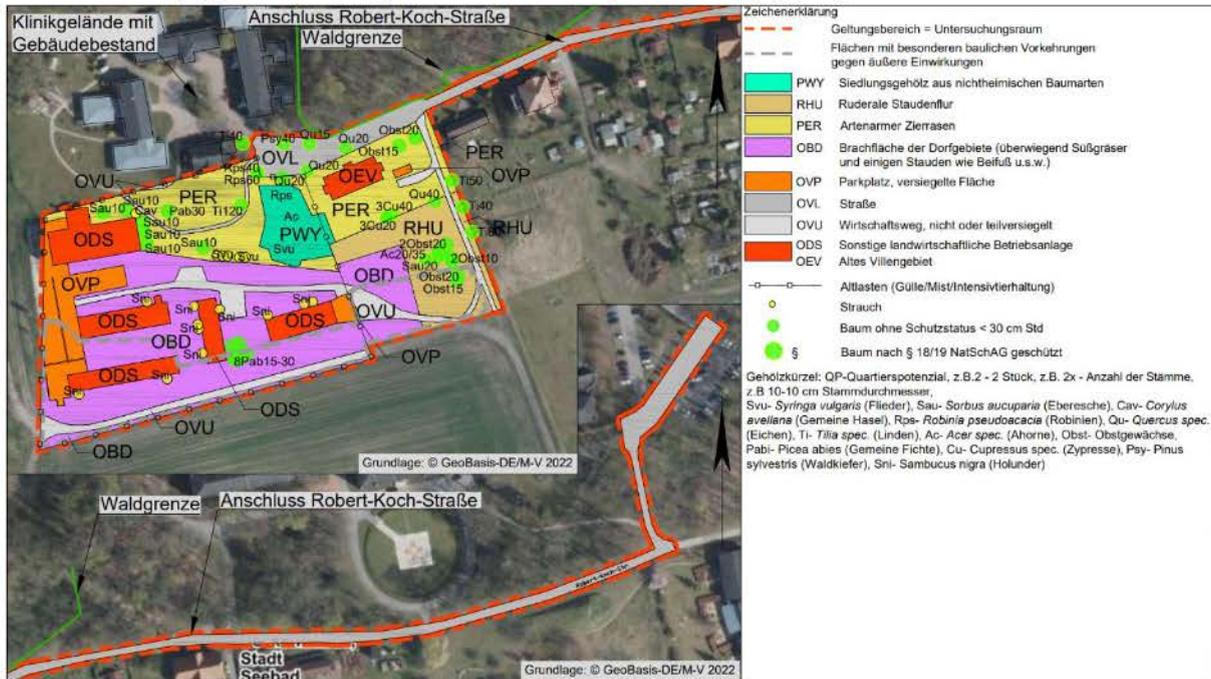
Die in der EG - Handelsverordnung aufgeführten Arten sind von dieser Bestimmung ausgeschlossen.

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

### 3. LEBENSRAUMAUSSTATTUNG

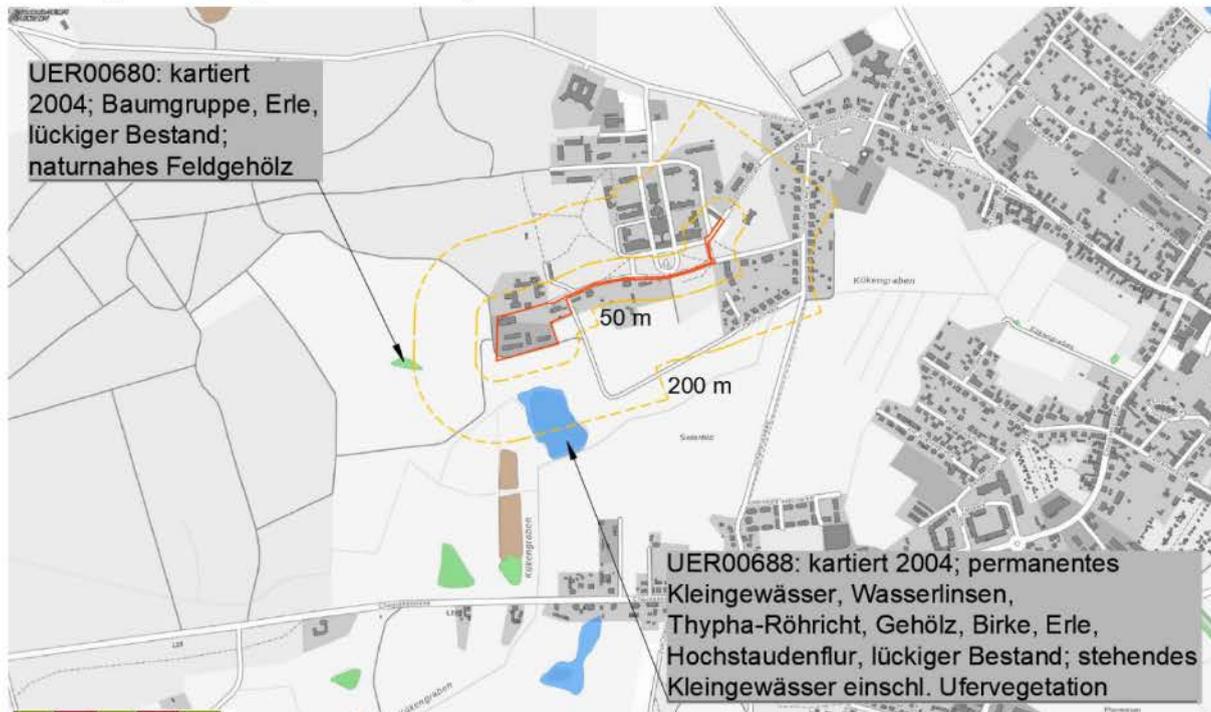
Das ca. 2,2 ha große Plangebiet befindet sich am westlichen Stadtrand von Ueckermünde, am Ende der Ravensteinstraße/Robert-Koch-Straße. Das Plangebiet wird im Norden durch das Klinikgelände und Wald, im Osten durch bestehende Wohngebäude und im Süden sowie Westen durch ausgedehnte Ackerflächen begrenzt. Die Vorhabenfläche befindet sich hauptsächlich auf dem Gelände einer ehemaligen Agrarfläche mit Stallungen und landwirtschaftlichen Nebengebäuden am Rand des Klinikgebietes, sowie im Bereich eines Einzelgehöfts mit ruinösem Gebäude, südlich der Robert-Koch-Straße. Das westliche Plangebiet ist mit einer Vegetation aus Süßgräsern (Land-Reitgras (*Calamagrostis epigejos*) und Stauden, Artenarmen Zierrasen, einem Siedlungsgehölz aus nichtheimischen Baumarten (*Robinia pseudoacacia*, *Acer spec.*, *Syringa vulgaris*) sowie vereinzelt auftretenden Gehölzen, der Arten Ebereschen (*Sorbus aucuparia*), Robinien (*Robinia pseudoacacia*), Flieder (*Syringa vulgaris*) und Fichten (*Picea spec.*) bestanden. Im östlichen Plangebiet wachsen ebenfalls Artenarmer Zierrasen, Rudrale Staudenflur (im Süden), Einzelgehölze (*Acer spec.*, *Quercus spec.*, *Tilia spec.* und *Cupressus spec.*) sowie Obstbäumen (Apfel, Pflaume). Die Straße im Norden wird von einer Allee bzw. Baumreihe (*Quercus spec.*, *Robinia pseudoacacia*, *Pinus spe.*, *Tilia spec.*) gesäumt. Durch das gesamte Plangebiet ziehen sich teil- oder nichtversiegelte Wirtschaftswege.

Abb. 2: Biotoptypenbestand (Quelle: Bestandsplan- Biotoptypen)



Im Umkreis von 200 Meter des Vorhabens befinden sich zwei gesetzlich geschützte Biotope (s. Abb. 3).

Abb. 3: gesetzlich geschützte Biotope im Umkreis von 50 m und 200 m



Das Untersuchungsgebiet beinhaltet keine Oberflächengewässer. Das nächstgelegene permanente Standgewässer befindet sich ca. 140 Meter südlich und ist durch Ackerflächen vom Vorhaben getrennt.

Der Boden im Untersuchungsgebiet setzt sich aus grundwasserbestimmten Sanden zusammen und ist nicht bindig. Die Böden im Bereich der landwirtschaftlichen Betriebsanlage sind als Folge der Intensivviehhaltung und z.B. durch die Lagerung von Gülle und Mist erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet.

Das Grundwasser steht im Norden bei mehr als 2 Meter bis 5 Meter unter der Flur an. Der Flurabstand nimmt Richtung Süden mit weniger gleich 2 Meter ab.

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 das Offenland, die Nähe zu Siedlung sowie zu Wald und Gewässer (Stettiner Haff) geprägt. Offene Freiflächen haben eine allgemeine Bedeutung als lokalklimatische Ausgleichsräume. Diese kühlen in den Nächten ab und dienen der Bildung von Kaltluft. Wälder, insbesondere großflächige, stimulieren die Luftzirkulation und filtern Luftschadstoffe. Somit dienen die Gehölze der Sauerstoffbildung, dem Windschutz und der Staubbindung, die Grünlandflächen der Kaltluftbildung und dem Luftaustausch. Die Luftreinheit des Plangebietes ist aufgrund der Siedlungsrandlage vermutlich nur gering eingeschränkt.

#### **4. DATENGRUNDLAGE**

##### **4.1. Allgemeine Erfassung**

Bei der durchgeführten Begehung am 19.11.2021 wurde das Gelände allgemein auf Eignung als potentieller Lebensraum geschützter Arten eingeschätzt. Dazu wurden die Bodenflächen, Gebäude und die Gehölze begutachtet, um Hinweise auf mögliche Lebensstätten von Tierarten aufzufinden. Weitere Grundlagen der Prüfung waren Luftbilddaufnahmen (GAIA MV, Google Earth) und Geofachdaten des Naturschutzes in M-V des Kartenportales Umwelt des Landschaftsinformationssystems Mecklenburg-Vorpommern (LINFOS M-V).

##### **4.2. Avifauna**

Es erfolgten achtmalige Erfassungen (6x Tagbegehungen, 2x Nachtbegehungen) der Brutvogelfauna im Jahr 2022 durch Hr. Raul Schade. Die Untersuchungen fanden während der Brutsaison im Zeitraum von Ende März bis Anfang Juli 2022 statt. Die Brutvögel wurden mittels flächendeckender Revierkartierung innerhalb und außerhalb des Plangebietes erfasst. *„Der Untersuchungsraum wurde in zwei Teilflächen unterteilt, wobei die Teilfläche Ravensteinstraße/Robert-Koch-Straße nicht relevant war, sich die Beobachtungen in diesem Bereich auf angrenzende und überhängende Vegetation beschränkte“* (R. Schade). Die Erfassung der Arten und die Einstufung einer Brut hinsichtlich Brutnachweis im Rahmen der Brutvogelerfassung erfolgten nach Südbeck et al. (2005). Die Beobachtungen und Verhöre wurden dokumentiert. Revieranzeigende Merkmale wie singende Männchen, Warnrufe, Nistmaterial- und futtertragende Altvögel, etc. wurden ausgewertet. In der Folge wurden für die nachgewiesenen Brutvogelarten sogenannte „Papierreviere“ herausgearbeitet. Wenn die

revieranzeigenden Merkmale innerhalb der artspezifischen Zeiträume registriert wurden, wird das Revier abgegrenzt.

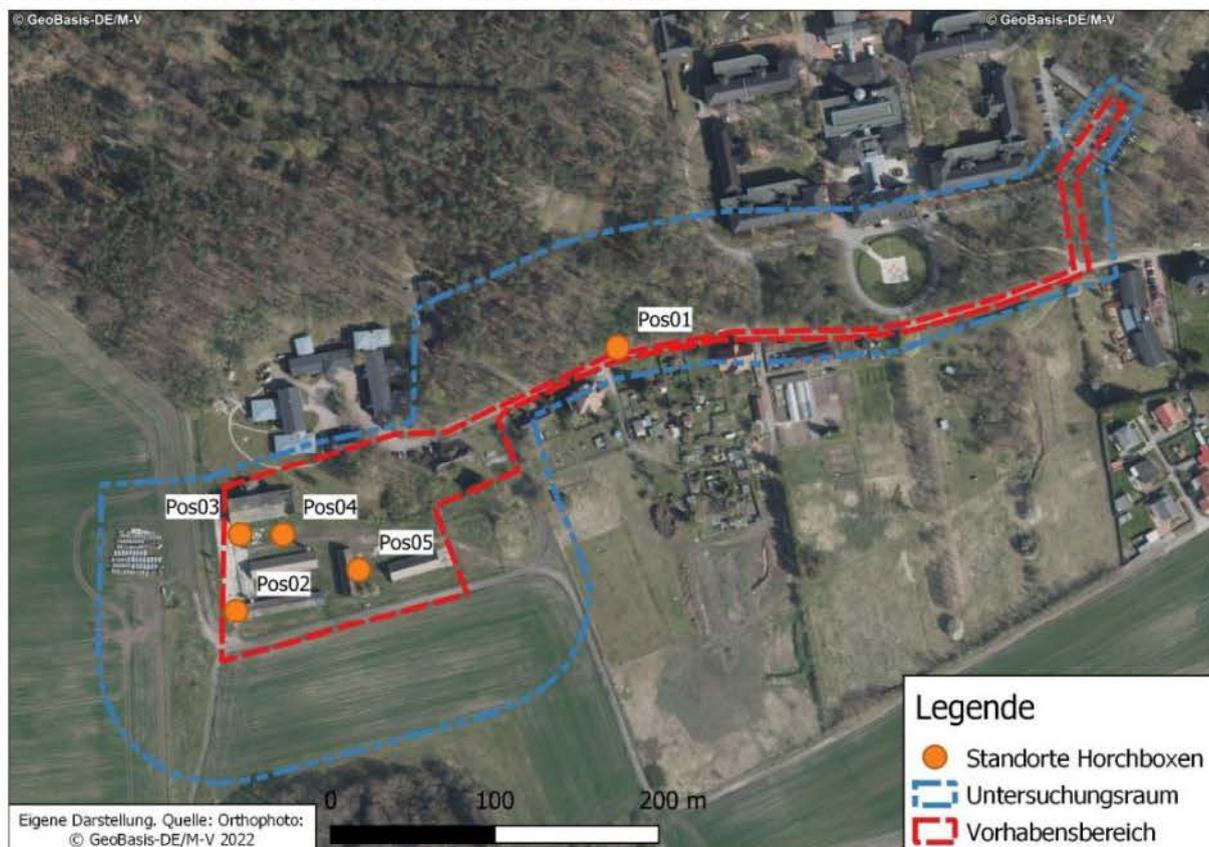
### 4.3. Herpetofauna

Es erfolgten 4- bzw. 5-malige Erfassungen der Herpetofauna, ebenfalls durch Raul Schade, von Anfang Juli bis Mitte August 2022 (01.07., 28.07., 29.07., 31.07., 04.08., 09.08., 11.08., 17.08., 19.08.). Das Vorgehen zu den Erfassungen der Reptilien und Amphibien (Sichtbeobachtungen) orientiert sich an den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ (2018). Das Untersuchungsgebiet wurde im Zuge der Kartierungen unter gleichmäßigem, gemäßigttem Tempo, flächendeckend in Schleifen abgegangen. Für die Tiere als attraktiv geltende Strukturen (u.a. besonnte Gehölz- und Gebüschränder) wurden dabei gezielt abgesucht. Nachweise wurden Standortgenau erfasst. Die Robert-Koch-Straße wurde wöchentlich nach verendeten Tieren abgesucht.

### 4.4. Fledermäuse

Im Rahmen der Erfassungen der Fledermäuse durch den Hr. Tim Kuchenbäcker (Büro für Faunistische Erfassungen - Captis Natura) erfolgten Begehungen der Gebäude und Untersuchungen auf Spuren von Fledermäusen. Der Vorhabenbereich, sowie das Umfeld wurde auf potenziell geeignete Strukturen für Quartiere, Leitstrukturen und Jagdhabitats geprüft. Anschließend erfolgte eine Abschätzung, welche Strukturen von dem Vorhaben betroffen sein könnten, um diese gezielt zu prüfen.

Abb. 4: Standorte der Horchboxen (T. Kuchenbäcker)



Unter Verwendung eines Ultraschalldetektors (Batlogger M2) wurde der Untersuchungsraum während der Aktivitätsphase begangen. Zusätzlich kam ein digitales Nachtsichtgerät, die *Aurora Pro* (Sionyx) zum Einsatz, um die Artbestimmung zu unterstützen und Flugbewegungen genauer erfassen zu können. Für Aufnahmen bei sehr geringem Licht wurde ein IR-Strahler mit 980nm Wellenlänge verwendet. Außerdem kamen automatische Ultraschallerfassungssysteme (Horchboxen), die hochqualitative Audioaufnahmen im Ultraschallbereich anfertigen, zum Einsatz (BatPi's, i. V. m. USB-Ultraschallmikrofonen 384K BLE). Die Geräte wurden dabei in mehreren Durchgängen über das Jahr verteilt für mindestens eine Nacht im Untersuchungsraum an vorher festgelegten Standorten ausgelegt. Die aufgezeichneten Sequenzen wurden im Nachgang mit einer Software (z. B. Batscope 4 WSL2, BatExplorer Professional) analysiert und wenn möglich bis auf die Art bzw. Gattung bestimmt. Die Abstimmung der aufgenommenen Sequenzen wurde nach Skiba (2009), Dietz et al. (2016), Hammer et al. (2009) sowie bei Sozialrufen nach Pfalzer (2002) durchgeführt.

Die Untersuchungen erfolgten an folgenden Terminen:

Tabelle 1: Termine der Detektoruntersuchungen (T. Kuchenbäcker)

Durchgang	Datum	Wetter
DG1	30. Mai 2022	8-10° C; 1-2 Bft; trocken
DG2	02. Juli 2022	12-19° C; 0-1 Bft; trocken
DG3	26. Juli 2022	15-11° C; 1-2 Bft; trocken
DG4	28. August 2022	14-15° C; 1-2 Bft; trocken
DG5	28. September 2022	8-7° C; 1-2 Bft; trocken

Tabelle 2: Schwarmsuchen – Wochenstuben (WS) (T. Kuchenbäcker)

Durchgang	Datum	Wetter
WS1	03. Juli 2022	13° C; 0-1 Bft; trocken
WS2	27. Juli 2022	11° C; 1-2 Bft; trocken

Tabelle 3: Schwarmsuchen – Winterquartiere (WQ) (T. Kuchenbäcker)

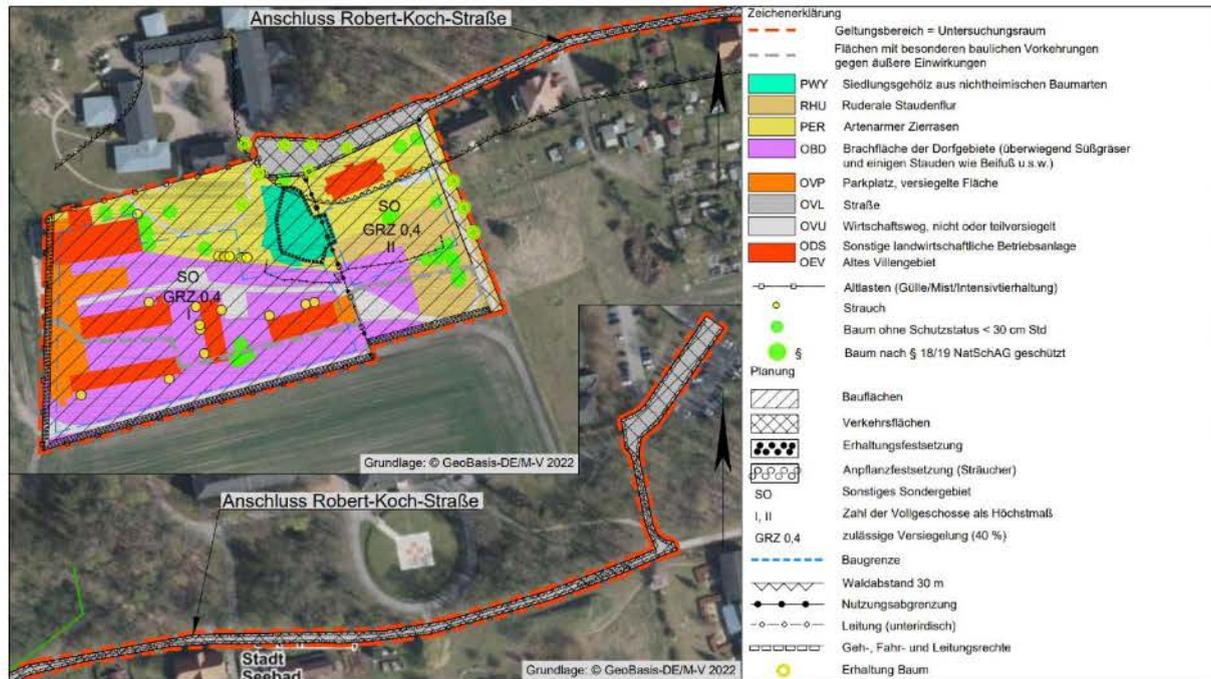
Durchgang	Datum	Wetter
WQ1	28. September 2022	8° C; 1-2 Bft; trocken
WQ2	15. Oktober 2022	15° C; 0-1 Bft; trocken

## 5. VORHABENBESCHREIBUNG

Geplant ist eine Wohnanlage mit sechs Gebäuden für betreutes Wohnen für insgesamt 48 Menschen mit körperlichen und geistigen Einschränkungen und ein Kindergarten mit 120 Plätzen. Um die neue Bebauung (Kindergarten) in der Robert-Koch-Straße 5 zu ermöglichen, muss diese wegen des geforderten Waldabstandes südlich der bisherigen Bebauung in der Straße erfolgen. Alle Gebäude im Pangebiet sind ohne Nutzung und werden abgerissen. Die Grundflächenzahlen von 0,4 lassen maximal zulässige Versiegelungen von 60 % zu. Die

Gebäude werden ein- bis zweigeschossig. Die Erschließung erfolgt ab Ravensteinstraße über die Robert-Koch-Straße. Das Siedlungsgehölz, sowie einige Einzelgehölze werden zur Erhaltung festgesetzt. Der übrige Gehölzbestand wird beseitigt. An der westlichen und südlichen Plangebietsgrenze sind Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern vorgesehen.

Abb. 5: Planung (Quelle: Konflikt- und Maßnahmenplan)



Bei Realisierung des Vorhabens sind folgende Wirkungen auf den Naturhaushalt zu erwarten:

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

- 1 Beanspruchung unversiegelter Flächen durch Baustellenbetrieb,
- 2 Bodenverdichtung und Abgrabung/Aufschüttung, Lagerung von Baumaterialien,
- 3 Störungen durch Lärm, Licht, Bewegung, und Erschütterungen durch Baumaschinen, im gesamten Baustellenbereich und damit Scheuchwirkung auf Fauna.

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

- 1 Versiegelungen von teilweise bereits beanspruchtem Boden und Flächen,
- 2 Geringe Beeinträchtigung des Landschaftsbildes,
- 3 Beseitigung potentieller Habitate.

Mögliche Betriebsbedingte Wirkungen sind Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch die Funktion/ Nutzung der bereits bestehenden Baulichkeiten, welche sich nicht erhöhen werden.

- 1 durch Wohnnutzung verursachte Emissionen (Emissionen sind die von einer Anlage ausgehenden Luftverunreinigungen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen), in diesem Fall: Lärm, Licht.

## 6. RELEVANZPRÜFUNG

### 6.1. Definition prüfrelevanter Arten

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.

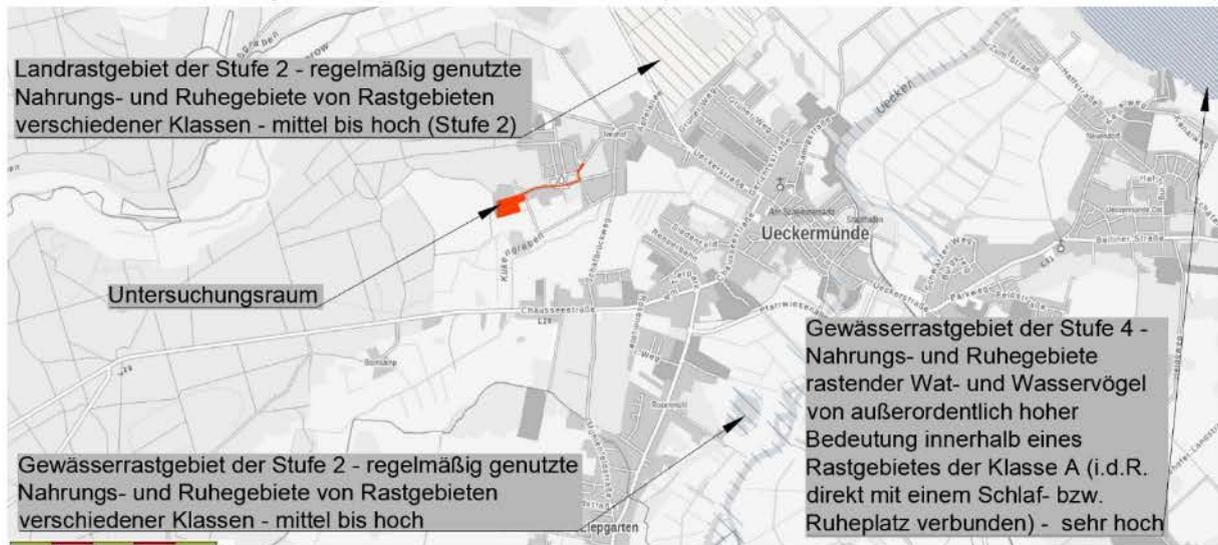
### 6.2. Mögliche Betroffenheit von Vogelarten

Im entsprechenden Messtischblattquadranten 2250-3 wurden 2014 zwei besetzte Weißstorchhorste, von 2008 bis 2016 drei besetzte Brutplätze vom Kranich und von 2011 bis 2013 ein Brut- und Revierpaar des Roten Milans verzeichnet (Linfos M-V).

*„Einige Arten überflogen das Gebiet lediglich, um auf ihre weit entfernten Rast- oder Futterplätze zu gelangen. So zum Beispiel Kormorane auf dem Weg zur Zarow oder Kraniche, die mit einem Brutpaar im nur 100m südlich gelegenen Weihers ihre Jungen aufzogen. Weitere insgesamt 11 Arten, zu denen unter anderem Seeadler, Mäusebussard, Turmfalke und Waldschnepfen zu zählen sind, überflogen oder nutzten das großräumige Gebiet der Ueckermünder Heide zur Nahrungssuche ohne dass eine punktuelle Präferenz für das Untersuchungsgebiet erkenn- oder interpretierbar war. Für diese Arten ist das Untersuchungsgebiet demnach unbedeutend. [...] Dazu nachfolgend ein paar gesonderte Anmerkungen: Rotmilan, Schwarzmilan, Seeadler, Turmfalke, Kranich und Weißstorch beanspruchen einen großen Lebensraum und nutzen infolgedessen auch den Luftraum über dem eigentlichen Untersuchungsobjekt Siedlungsstelle – Stallanlage- Krankenhaus zumindest für gelegentliche Überflüge. Die angrenzenden Ackerflächen Bruchwiese und Weiher wurden aperiodisch auch zur Nahrungssuche durch oben genannte Arten aufgesucht.“* (Kartierbericht R. Schade)

Der Untersuchungsraum liegt im Siedlungsbereich und damit fernab von Rastgebieten (s. Abb. 5). *„Das Beobachtungsgebiet und seine unmittelbare Umgebung, sind aufgrund der protokollierten Beobachtungsergebnisse nachweislich kein Rastplatz für sensible Vogelarten“* (Kartierbericht R. Schade).

Abb. 6: Rastgebiete im Umfeld (Quelle © LUNG M-V, 2022)



Die Gehölze, Gebäude und Bodenflächen im Untersuchungsraum sind nachgewiesener Lebensraum für Vogelarten. Im weiteren Verlauf des Artenschutzfachbeitrages erfolgt eine vertiefende Prüfung der Brutplatzfunktion des Plangebietes.

### 6.3. Mögliche Betroffenheit von Fledermäusen

Die Gebäude im Plangebiet bieten Lebensraum für Fledermäuse. An/in Gehölzen konnte keine Quartiersfunktion nachgewiesen werden. Im weiteren Verlauf des Artenschutzfachbeitrages erfolgt eine Prüfung der Habitatfunktion des Plangebietes für Fledermausarten.

### 6.4. Mögliche Betroffenheit von Reptilien

Der Boden im Untersuchungsgebiet ist sandig und somit grabbar. Im Bereich der Brachfläche wurden Schutthaufen als geeignete Versteckmöglichkeiten für Reptilien festgestellt. Im Rahmen der Reptilienkartierung wurde im Bereich des Schutthaufens eine Waldeidechse, sowie im Umfeld der Ställe eine Ringelnatter nachgewiesen. Diese Arten sind ausschließlich besonders geschützt und nicht prüfrelevant.

*„Die Untersuchung der Reptilienvielfalt brachte bei vier Begehungen der Teilfläche Stallanlage zwei Nachweise der Waldeidechse, an bzw. auf einem zentral liegenden Bauschutthaufen. Es konnte eine Ringelnatter während einer Amphibienkartierung beobachtet werden. Unter den Verkehrsopfern auf der Robert -Koch-Straße waren eine junge Ringelnatter und zwei Blindschleichen. Ein Vorkommen der Zauneidechse konnte nicht nachgewiesen werden“.*

*„Wünschenswert wäre mit den Bauarbeiten ein Biotop (Lesesteinhaufen oder Lesesteinmauer) für Zauneidechsen zu erstellen. In einer nahen gelegenen Kleingartenanlage konnte die Art bestätigt werden“ (R. Schade). Die Prüfung endet hiermit.*

Abb. 7: Nachweis von zwei Waldeidechsen im westlichen Plangebiet (Foto: R. Schade)



Abb. 8: Festgestellte Reptilien im Plangebiet (Zuarbeit R. Schade)



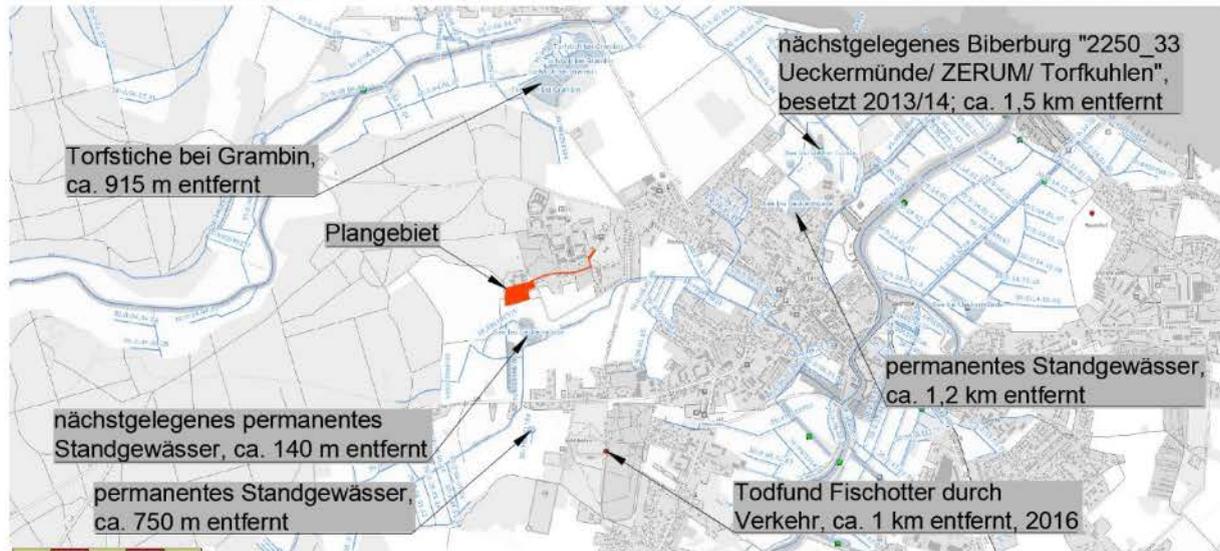
### 6.5. Mögliche Betroffenheit von Amphibien

Das Untersuchungsgebiet beinhaltet keine Oberflächengewässer und somit keine geeigneten Laichhabitats für Amphibien. Das nächstgelegene Standgewässer befindet sich ca. 140 Meter südlich und ist durch Ackerflächen von der Vorhabenfläche getrennt. Im Rahmen der Kartierung wurden keine Individuen streng geschützter Amphibienarten im Plangebiet festgestellt.

„Die Untersuchung der Amphibienvielfalt ergab nur zwei Arten. Die Erdkröte konnte mit zwei Individuen bestätigt werden. Davon wurde ein Exemplar bei der Brutvogelkartierung mittels eines Wärmebildgeräts in einem Stall entdeckt. Die zweite Art ein Grünfrosch (*Rana esculenta*)

konnte sieben Mal nachgewiesen werden. Nach einem Regen am 19.08.22 waren mehrere Jungfrösche auf Wanderung und überquerten die Robert- Koch- Straße“ (R. Schade). Die Prüfung endet hiermit.

Abb. 9: Gewässernetz im Umfeld des Plangebietes (Quelle © LUNG M-V, 2022)



#### 6.6. Mögliche Betroffenheit übriger Säugetiere

Das Landschaftsinformationssystem Mecklenburg-Vorpommern (LINFOS M-V) weist den Messtischblattquadranten 2250-3 als Verbreitungsgebiet des Fischotters aus. Die nächstgelegene Biberburg (besetzt 2013/14) befindet sich mindestens 1,5 km entfernt (s. Abb. 9). Eine Betroffenheit der Arten durch das Vorhaben wird aufgrund der Siedlungslage des B- Plan- Gebietes ausgeschlossen. „Im ehemaligen Verwaltungsgebäude ist ein Steinmarderschlafplatz. Viele Beutereste zeugen von frischen Aktivitäten. Zwei Rauchschwalbennester wurden ausgeräumt“ (R. Schade). Das Vorkommen von streng geschützten Säugetierarten, mit Ausnahme von Fledermäusen, konnte nicht prognostiziert werden. Die Prüfung endet hiermit.

#### 6.7. Mögliche Betroffenheit von Käferarten

Der Eremit bewohnt besonders ausgestattete Höhlen in dickstämmigen Laubbäumen. Im Untersuchungsraum sind keine dickstämmigen Höhlenbäume mit Mulmmeiler vorhanden. Im entsprechenden Messtischblattquadranten 2250-3 wurde bisher kein Fund des Eremiten registriert. Der Heldbock bevorzugt absterbende Eichen, die Eichen im Untersuchungsraum sind jung und vital. Moorflächen, Wälder und Stillgewässer als Lebensraum für weitere streng geschützte Käferarten sind nicht vorhanden. Die Prüfung endet hiermit.

### 6.8. Mögliche Betroffenheit von Falterarten

Bevorzugte Habitats streng geschützter Falterarten, wie Feuchtlebensräume, Wälder oder karge Flächen mit Thymian sind nicht vorhanden. Das Vorkommen streng geschützter Falterarten im Plangebiet wird ausgeschlossen. Die Prüfung endet hiermit.

### 6.9. Mögliche Betroffenheit von Pflanzenarten - keine

Bei der Biotoptypenkartierung wurde keine streng geschützte Pflanzenart angetroffen. Die Prüfung endet hiermit.

### 6.10. Mögliche Betroffenheit von Libellen, Fischen, Mollusken

Aufgrund fehlender Gewässer und fehlender Futterpflanzen auf der Fläche ist mit einem Vorkommen streng geschützter Arten o.g. Artengruppen nicht zu rechnen. Die Prüfung endet hiermit.

Tabelle 4: 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, saure Lehmböden	nein
<i>Caldesia parnassifolia</i>	Herzlöffel	Wasser, Uferbereiche	nein
<i>Cypripedium calceolus</i>	Echter Frauenschuh	absonnige karge Sand/Lehmstandorte	nein
<i>Jurinea cyanooides</i>	Sand-Silberscharte	offene besonnte Sandflächen	nein
<i>Liparis loeselii</i>	Sumpf-Glanzkräuter	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,	nein

wiss. Artname	dt. Artname	bevorzugter Lebensraum	Vorkommen Habitat im UR
<i>Cricetus cricetus</i>	Europäischer Feldhamster	Ackerflächen	nein
<i>Felis sylvestris</i>	Wildkatze	ungestörte Wälder	nein
<i>Lutra lutra</i>	Eurasischer Fischotter	flache Flüsse/ Gräben mit zugewachsenen Ufern, Überschwemmungsebenen	nein
<i>Lynx lynx</i>	Eurasischer Luchs	ungestörte Wälder	nein
<i>Muscardinus avellanarius</i>	Haselmaus	Mischwälder mit reichem Buschbestand (besonders Haselsträucher)	nein
<i>Mustela lutreola</i>	Europäischer Wildnerz	wassernahe Flächen	nein
<i>Sicista betulina</i>	Waldbirkenmaus	feuchtes bis sumpfiges, deckungsreiches Gelände	nein
<i>Ursus arctos</i>	Braunbär	ungestörte Wälder	nein
<b>Fledermäuse</b>			
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügel-Fledermaus	Gebäudeteile, Baumhöhlen, unterschiedliche Landschaftsstrukturen als Jagdhabitats (Offenland, Wald, Waldränder)	ja
<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus		nein
<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		nein
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr		ja
<i>Myotis brandtii</i>	Große Bartfledermaus		nein
<i>Myotis mystacinus</i>	Kleine Bartfledermaus		ja
<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr		ja
<i>Myotis dasycneme</i>	Teichfledermaus		Gebäudeteile, Baumhöhlen, unterschiedliche Landschaftsstrukturen als Jagdhabitats (Offenland, Laubwald u.a. in Kombination mit nahrungsreiche Stillgewässer, Fließgewässern),
<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

wiss. Artname	dt. Artname	bevorzugter Lebensraum	Vorkommen Habitat im UR
<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse	Vegetationsarme, sonnige Trockenstandorte; Flächen mit Gehölzanflug, bebusste Feld- und Wegränder, Ränder lichter Nadelwälder	nein
<b>Lurche</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 Grünland, Saumstrukturen und feuchten Waldbereichen, außerhalb des Verbreitungsgebietes	nein
<i>Rana dalmatina</i>	Springfrosch	lichte und gewässerreiche Laubmischwälder, Moorbiotope innerhalb von Waldflächen, keine nachweise aus der Region bekannt	nein
<i>Rana lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch		nein
<i>Bufo calamita</i>	Kreuzkröte	Bevorzugen vegetationslose / -arme, sonnenexponierte, schnell durchwärmte Gewässer, Offenlandbiotope, Trockenbiotope mit vegetationsarmen bzw. freien Flächen	nein
<i>Bufo viridis</i>	Wechselkröte		nein
<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

wiss. Arname	dt. Arname	bevorzugter Lebensraum	Vorkommen Habitat im UR
<i>Dytiscus latissimus</i>	Breitrand	nährstoffarme vegetationsreiche Stillgewässer mit besonnten Flachwasserbereichen	nein
<i>Graphoderus bilineatus</i>	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	Dystrophe Moor-/Heideweiher meist mit Flachwasser;	nein
<i>Osmoderma eremita</i>	Eremit	mulmgefüllte Baumhöhlen von Laubbäumen vorzugsweise Eiche, Linde, Rotbuche, Weiden auch Obstbäume	nein
<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
<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 ( <i>Lemna</i> ) bedeckt sind	nein
<i>Unio crassus</i>	Gemeine Bachmuschel	in klaren Bächen und Flüssen	nein
<b>Vögel</b>			
	alle europäischen Brutvogelarten	Boden- und gehölbewohnende Arten	ja
	Zugvogelarten	vom Landesamt für Umwelt und Natur MV gekennzeichnete Rastplätze	nein

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

- Avifauna ● Fledermäuse

## 7. BESTANDSDARSTELLUNG UND BEWERTUNG DER BETROFFENEN ARTEN

### 7.1. Avifauna

#### 7.1.1. Brutvögel

Im Rahmen der Erfassungen konnten auf der Vorhabenfläche 12 Brutvogelarten gemäß Tabellen 5 bis 7 festgestellt werden. Die laut Roter Liste Deutschlands oder M-V gefährdeten Arten der Tabelle 5 werden im Anhang 2.1, in Formblättern einzeln besprochen. Die übrigen ausschließlich besonders geschützten Arten der Tabellen 6 und 7 (Baum-, Höhlen-, Nischen- und Gebäudebrüter) werden ebenfalls in Formblättern besprochen. Eine Auseinandersetzung erfolgt in den Anhängen 2.2 und 2.3.

Abb. 10: Ergebnisse Brutvogelkartierung (Zuarbeit R. Schade)



Tabelle 5: festgestellte gefährdete Brutvogelarten

Deutscher Name (Brutpaare/Reviere)	Wissenschaftlicher Name	RL D/MV	VS-RL Anh. I / Abs. II	BARTSchV	Bruthabitat	Schutz des Nistplatzes	Nahrung	Maßnahmen
Baumpieper (1)	<i>Anthus trivialis</i>	3/3			Ba	[1]/1	I, Am, S, P	V1, V3, V5, M1
Mehlschwalbe (3)	<i>Delichon urbica</i>	3/V			Gb, K	[3]/2	I, Sp	V1, V5, CEF3

Abkürzungsverzeichnis im Anhang 1

Tabelle 6: Festgestellte besonders geschützte Baumbrüter

Deutscher Name (Brutpaare/Revier)	Wissenschaftlicher Name	RL D/MV	VS-RL Anh. I / Abs. II	BARTSchV	Bruthabitat	Schutz des Nistplatzes	Nahrung	Maßnahmen
Amsel (1)	<i>Turdus merula</i>	*/*			Ba, Bu	[1]/1	A	V1, V3, V4, V5, M1, M2
Buchfink (1)	<i>Fringilla coelebs</i>	*/*			Ba	[1]/1	O, S, I, Sp	V1, V3, V4, V5, M1, M2
Mönchsgrasmücke (1)	<i>Sylvia atricapilla</i>	*/*			B, Bu	[1]/1	I, Sp O, Kn	V1, V3, V4, V5, M1, M2
Rotkehlchen (1)	<i>Erithacus rubecula</i>	*/*			Ba, Bu	[1]/1	I, Sp, W, O, S	V1, V3, V4, V5, M1, M2

Abkürzungsverzeichnis im Anhang 1

Tabelle 7: Festgestellte besonders geschützte Höhlen-, Nischen und Gebäudebrüter

Deutscher Name (Brutpaare/Revier)	Wissenschaftlicher Name	RL D/MV	VS-RL Anh. I / Abs. II	BARTSchV	Bruthabitat	Schutz des Nistplatzes	Nahrung	Maßnahmen
Bachstelze (2)	<i>Motacilla alba</i>	*/*			N, H, B	[2]/3	I, Schn, Sp	V1, V5, CEF2
Blaumeise (1)	<i>Parus caeruleus</i>	*/*			H	[2]/2	I, Sp, S, N, Kn	V1, V5, CEF1
Kohlmeise (1 Brutverdacht)	<i>Parus major</i>	*/*			H	[2]/2	I, A	V1, V5, CEF1
Kleiber (1)	<i>Sitta europaea</i>	*/*			H	[2]/3	I, S, O, N	V1, V5, CEF1
Hausrotschwanz (2)	<i>Phoenicurus ochruros</i>	*/*			Gb	[2]/3	I, Sp, Schn, W	V1, V5, CEF2
Rauchschwalbe (9)	<i>Hirundo rustica</i>	V/V			N	[1, 3]/2	I	V1, V5, CEF4

Außerdem ist dem Kartierbericht, in Bezug auf Brutvögel in der Umgebung des Plangebietes, Folgendes zu entnehmen: „Auf dem Gelände des Ameos Krankenhauses nistet seit Jahren ein Turmfalkenpaar und hat 2022 erfolgreich drei Junge aufgezogen. An Altkiefern gegenüber des Hauses Robert- Koch-Straße 3 sind seit mindestens 15 Jahren 2 künstliche Brutkästen für Waldkauz angebracht. Im März konnten Aktivitäten festgestellt werden, jedoch war kein Bruterfolg nachweisbar. Der Schleiereulenkasten im Untersuchungsgebiet (größtes Gebäude im nordwestlichen Teil) war nicht beflogen“, außerdem wurde ein Brutpaar des Kranichs im

ca. 140 m südlich gelegenen Weiher festgestellt. Das Plangebiet erfüllt laut Kartierbericht keine besondere Habitatfunktion für Greif- und Großvögel.

### 7.1.2. Umgang mit den Verbotstatbeständen bezogen auf die Avifauna

Aus den detaillierten Besprechungen in den Formblättern der **Anhänge 2.1 bis 2.3** resultiert folgender Artenschutzrechtlicher Bezug für Vogelarten:

- **Umgang mit dem Tötungs- und Verletzungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG bezogen auf die Projektwirkungen:**

**Baubedingt:** Die Planung sieht vor innerhalb des Untersuchungsgebietes eine Wohnanlage mit sechs Gebäuden und einer Kindertagesstätte zu errichten. Das Plangebiet wird nach Genehmigung der Planung umfangreichem Baugeschehen unterworfen sein. Die Gehölze entlang der Wegeführungen im Osten und Norden des Plangebietes, sowie ein Siedlungsgehölz aus nichtheimischen Baumarten (hauptsächlich Robinien) werden zur Erhaltung festgesetzt. Alle anderen Gehölze im Plangebiet werden entfernt. Die Gebäude (Stallungen und landwirtschaftliche Nebenanlagen, ruinöse Villa) werden abgerissen. In allen Teilbereichen des Plangebietes sind Bodenverdichtungen zu erwarten. Die Bauarbeiten werden tagsüber Lärm erzeugen. Außerdem werden Baumaschinen, Menschen und Anlieferfahrzeuge durch Bewegung visuelle Reize erzeugen, die das Gelände beunruhigen. Die vorgenannten Wirkungen der Bauarbeiten können Tötungen und Verletzungen brütender Individuen und deren Entwicklungsformen, einerseits durch direkte Einwirkung in Brutplatz, andererseits durch Verlassen der Gelege durch die Altvögel führen. Um dem zu begegnen, dürfen Fällungen nur außerhalb der Brutzeit durchgeführt werden. Die Bodenbrüter (Baumpieper) müssen von der Fläche vergrämt werden. Einige Gehölze bleiben als Bruthabitat z. B. für den Baumpieper und für Baumbrüter erhalten. Die visuellen und akustischen Reize erreichen Brutplätze außerhalb des Baugeschehens nicht, da eine Sichtschutzpflanzung vorgesehen ist.

Maßnahme: V1, V3

**Anlagebedingt:** Große Fensterfronten können Durchlässigkeit vortäuschen und damit Vogelschlag verursachen. Dies ist bei der Planung zu beachten.

Maßnahme: V5

**Betriebsbedingt:** Es ist von Lärm und visuellen Reizen durch Bewegungen auf den Grundstücken aufgrund der geplanten Wohnfunktion auszugehen. Diese Lärm- und Lichtreize werden sich aber in etwa an den bereits vorhandenen Auswirkungen der umliegenden Nutzungen orientieren, sodass keine zusätzlichen Auswirkungen auf die Vögel zu erwarten sind.

Bei Umsetzung der o.g. Maßnahmen können Tötungen und Verletzungen durch das Vorhaben vermieden werden. Eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist nicht erforderlich.

- **Umgang mit dem Störungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG bezogen auf die Projektwirkungen:** Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn Eingriffe zu einer

Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einer Art führen. Als lokale Population gilt die Anzahl von Brutpaaren im betreffenden Messtischblattquadranten 2250-3. Das heißt alle Handlungen welche zur Minimierung des Bestandes an Brutpaaren führen, sei es durch Tötung von Individuen oder durch die gravierende Verschlechterung der Lebensbedingungen der jeweiligen Art stellen einen Störungstatbestand dar.

**Baubedingt:** Die Beunruhigung von Habitaten außerhalb des Baugeschehens wirkt für die Dauer der Bauzeit auf Brutvögel und Nahrungsgäste. Die temporäre Beeinträchtigung führt nicht zur Aufgabe der Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Der Tötung und Verletzung ausschließlich im Plangebiet brütender Individuen und derer Entwicklungsformen, durch vorgenannte direkte Einwirkung auf Bruthabitate, wird durch eine Bauzeitenregelung sowie durch Erhaltungsfestsetzung von Gehölzen begegnet. Ein Verlust von Habitaten in Form fehlender Brutplätze, verminderter Nahrungsverfügbarkeit tritt nicht ein, da Gehölze erhalten bleiben und Ersatzhabitate durch Neupflanzungen, die Anlage einer Streuobstwiese sowie Anbringen von Nistkästen im Plangebiet geschaffen werden.

Maßnahme: V1, V3, V4, V5, M1+2, CEF1-4

**Anlagebedingt:** Innerhalb des Plangebietes entsteht ein- bis zweigeschossige Bebauung. Die Silhouettenveränderung wird nicht dazu führen, dass im Umfeld ansässige Arten die bisherigen Fortpflanzungs- und Ruhestätten aufgeben, da das Gelände bereits bebaut ist. Die Durchgängigkeit des Plangebietes ist für alle Vogelarten weiterhin wie bisher gewährleistet. Die Fenster und Terrassentüren ein- bis zweigeschossiger kleinflächiger Wohnbebauung sind meist verhangen oder mit sichtbarer Möblierung versehen und nichtspiegelnd. Die Gefahr des Vogelschlags ist gering.

Maßnahme: V5

**Betriebsbedingt:** Die geplanten Funktionen bringen verschwindend geringe zusätzliche Immissionen mit sich. Die Beunruhigung wirkt nicht funktionsmindernd auf die Habitate im Plangebiet und im Umfeld.

Bei Umsetzung der o.g. Maßnahmen können Populationsgefährdungen durch das Vorhaben vermieden werden. Eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist nicht erforderlich.

- **Umgang mit dem Schädigungstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten bezogen auf die Projektwirkungen):**

**Baubedingt:** Die temporäre Beunruhigung des Baubereiches zur Bauzeit führt nicht zur dauerhaften Meidung von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten im Plangebiet und dessen Umfeld. Infolge der Umsetzung der Planung werden im Bereich des Plangebietes potenzielle Bruthabitate durch Abriss und Fällungen beseitigt. Gehölze werden zur Erhaltung festgesetzt. Neupflanzungen auf unbebauten

Grundstücksflächen werden vorgenommen. Eine Streuobstwiese wird südlich des Plangebietes entwickelt. Nistkästen werden angebracht.

Maßnahme: V3, V4, M1+2, CEF1-4

**Anlagebedingt:** nicht relevant

**Betriebsbedingt:** nicht relevant

Bei Umsetzung der Maßnahmen kann der Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch die Wirkungen des Vorhabens kompensiert und das Zusammenspiel von erforderlichen Habitaten im räumlichen Zusammenhang weiterhin gewährleistet werden. Eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist nicht erforderlich.

## 7.2. Fledermäuse

Viele Fledermausarten beziehen Quartiere an und in Gebäuden aber auch in Gehölzen mit Spalten und Höhlen. Meist bewohnen Fledermäuse ein Quartier nur zu bestimmten Zeiten, oft nur einige Wochen im Jahr und sie kehren häufig jedes Jahr in ihre angestammten Quartiere zurück. Fledermäuse bevorzugen mehrere Spaltenquartiere nebeneinander für optimale Bedingungen. Es konnten gem. Tabelle 8, insgesamt 6 Arten und eine Artengruppe (Wasserfledermaus, Brandfledermaus und kl. Bartfledermaus) im Untersuchungsraum nachgewiesen werden.

Tabelle 8: Nachgewiesene Fledermausarten im Untersuchungsraum

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Nutzung des UG	FFH-Anhang	BNatSchG	RL D	RL M-V
Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	Jagd	IV	§§	V	3
Breitflügelfledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	Überflug	IV	§§	3	3
Mausohren	<i>Myotis spec.</i>	Jagd	IV	§§	-	-
Rauhautfledermaus	<i>Pipistrellus nathusii</i>	Jagd	IV	§§	*	4
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Quartier	IV	§§	*	4
Mückenfledermaus	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Quartier	IV	§§	*	-
Braunes Langohr	<i>Plecotus auritus</i>	Quartier	IV	§§	3	4

Dem Kartierbericht ist Folgendes zu entnehmen: „Es gibt keine Hinweise darauf, dass der Vorhabensbereich für die vorgefundenen Arten Jagdhabitat von besonderer Bedeutung ist. Leitstrukturen von besonderer Bedeutung werden durch das Vorhaben ebenfalls nicht beeinträchtigt. Es konnten eine Wochenstube (Abendsegler), zwei Einzelquartiere (Mücken- und Zwergfledermaus) sowie drei Zwischenquartiere (Mücken- und Zwergfledermaus sowie

Br. Langohr) nachgewiesen werden. Die Wochenstube direkt wird nicht durch das Vorhaben beeinträchtigt. Lediglich eine indirekte Beeinträchtigung durch beispielsweise regelmäßig vorbeifahrende Baufahrzeuge in den Monaten Mai bis August ist möglich und sollte unbedingt verhindert werden. Auch sollten Bauarbeiten in dem Bereich um die Wochenstube mit einem Fledermausexperten abgestimmt werden. Die zwei Einzelquartiere und drei Zwischenquartiere besitzen kein Potenzial als Winterquartier. Diese können im nahen Umfeld mit geeigneten Fledermauskästen an Gebäuden ersetzt werden.“ (T. Kuchenbäcker)

Folgende Abbildung 11 stellt die nachgewiesenen Fledermausquartiere dar:

Abb. 11: Ergebnisse Fledermauskartierung (Zuarbeit T. Kuchenbäcker)



### 7.2.1. Umgang mit den Verbotstatbeständen bezogen auf die Fledermäuse

Aus den detaillierten Besprechungen in den Formblättern der **Anhänge 3.1 bis 3.8** resultiert folgender Artenschutzrechtlicher Bezug für Fledermausarten:

- **Umgang mit dem Tötungs- und Verletzungsverbot nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG bezogen auf die Projektwirkungen:**

**Baubedingt:** Die Bauarbeiten werden tagsüber Lärm erzeugen. Weiterhin werden durch Bewegung visuelle Reize erzeugt, die das Gelände beunruhigen. Vorgenannte Wirkungen der Bauarbeiten können nicht zur Tötung und Verletzung von Fledermäusen in Baum- und Gebäudequartieren führen. Viele Gehölze und alle Gebäude werden beseitigt. Abrissarbeiten und Fällungen werden im Winter durchgeführt und ökologisch begleitet. Individuen in Quartieren werden somit nicht getötet oder verletzt.

Maßnahme: Bauzeitenregelung V1, ökologische Baubegleitung V2
--

**Anlagebedingt:** nicht relevant

**Betriebsbedingt:** nicht relevant

Bei Umsetzung der o.g. Maßnahmen können Tötungen und Verletzungen durch das Vorhaben vermieden werden. Eine Ausnahme nach § 45 Abs.7 BNatSchG ist nicht erforderlich.

- **Umgang mit dem Störungsverbot nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG bezogen auf die Projektwirkungen:** Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn Eingriffe zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einer Art führen. Das heißt alle Handlungen welche zur Minimierung des Bestandes führen, sei es durch Tötung von Individuen oder durch die gravierende Verschlechterung der Lebensbedingungen der jeweiligen Art stellen einen Störungstatbestand dar.

**Baubedingt:** Abrissarbeiten und Fällungen werden im Winter durchgeführt und ökologisch begleitet. Individuen in Quartieren werden somit nicht getötet oder verletzt. Verloren gehende Quartiere werden ersetzt. Bedeutende Leitlinien oder Jagdhabitats werden nicht beseitigt. Störungen der Wochenstube des Abendseglers werden durch Einschränkungen der Fahr- und Bautätigkeit in diesem Bereich vom Mai bis August vermieden.

Maßnahme: Bauzeitenregelung V1, V6 ökologische Baubegleitung V2, Ersatz CEF5

**Anlagebedingt:** Die Jagdhabitatfunktion bleibt durch Ersatzpflanzungen erhalten. Die Durchgängigkeit des Plangebietes wird nicht eingeschränkt.

Maßnahme: Baumerhalt V3; Pflanzungen V4

**Betriebsbedingt:** Die geringe zusätzliche Beunruhigung der geplanten Nutzung wirkt nicht funktionsmindernd auf die Quartiere im direkten Umfeld.

Bei Umsetzung der o.g. Maßnahmen können Populationsgefährdungen durch das Vorhaben vermieden werden. Eine Ausnahme nach § 45 Abs.7 BNatSchG ist nicht erforderlich.

- **Umgang mit dem Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG (Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten bezogen auf die Projektwirkungen):**

**Baubedingt:** Infolge der Umsetzung vorgenannter Planung werden nach derzeitigem Kenntnisstand im Bereich des Plangebietes alle potenziellen Quartiere beseitigt. Diese werden ersetzt. Die temporäre Beunruhigung des Plangebietes zur Bauzeit führt nicht zur dauerhaften Meidung von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten im Umfeld des Plangebietes.

Maßnahme: Ersatz CEF 5

**Anlagebedingt:** Die Silhouettenveränderung wird die Funktionen der umliegenden Quartiere nicht beeinträchtigen. Die Durchgängigkeit des Plangebietes wird nicht eingeschränkt. Die Aufgabe von Quartieren wird nicht verursacht.

**Betriebsbedingt:** Die geringe zusätzliche Beunruhigung der geplanten Bebauung wirkt nicht funktionsmindernd auf die Quartiere im direkten Umfeld.

Bei Umsetzung der Maßnahmen kann der Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch die Wirkungen des Vorhabens kompensiert und das Zusammenspiel von erforderlichen Habitaten im räumlichen Zusammenhang weiterhin gewährleistet werden. Eine Ausnahme nach § 45 Abs.7 BNatSchG ist nicht erforderlich.

## 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 festgestellten Arten) und der Tierarten nach Anh. IV FFH-RL (Fledermäuse) vor, soweit die ökologische Funktion der vom Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Werden alle nachfolgenden Auflagen umgesetzt, werden die Verbote des § 44 Abs. 1 des BNatSchG durch die Planung nicht berührt.

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

### Vermeidungsmaßnahmen

- V1 Abrisse und Gehölzbeseitigungen sind vom 01. November bis zum 28. Februar durchzuführen. Die Bauarbeiten sind ununterbrochen fortzusetzen, um brutwillige Bodenbrüter während der Brutzeit von der Fläche zu vergrämen und Tötungen zu vermeiden.
- V2 Bezüglich der Artengruppe Fledermäuse ist eine ökologische Baubegleitung einzubinden. Diese prüft bei Abrissen und bei Fällungen der Bäume über 30 cm Stammdurchmesser die zu beseitigenden Objekte auf Freiheit von Fledermäusen. Weiterhin berät sie bei der Planung des Baustellenverkehrs in den Monaten Mai bis August sowie der Bauarbeiten im Bereich der Wochenstube des Abendseglers. Die ökologische Baubegleitung und die Umsetzung ggf. notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Konflikten sind durch eine fachkundige Person durchzuführen bzw. zu planen und zu begleiten. Diese stellt ggf. ein Antrag auf Ausnahme von den Verboten des §44 Absatz 1 BNatSchG. Die Person hat nach Abschluss der Baubegleitung bzw. der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie ggf. eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.
- V3 Die in der Planzeichnung zur Erhaltung festgesetzten Gehölze und Einzelgehölze sind zu erhalten und zu sichern. Abgängige oder gerodete Bäume sind durch heimische standortgerechte Laubbäume zu ersetzen.

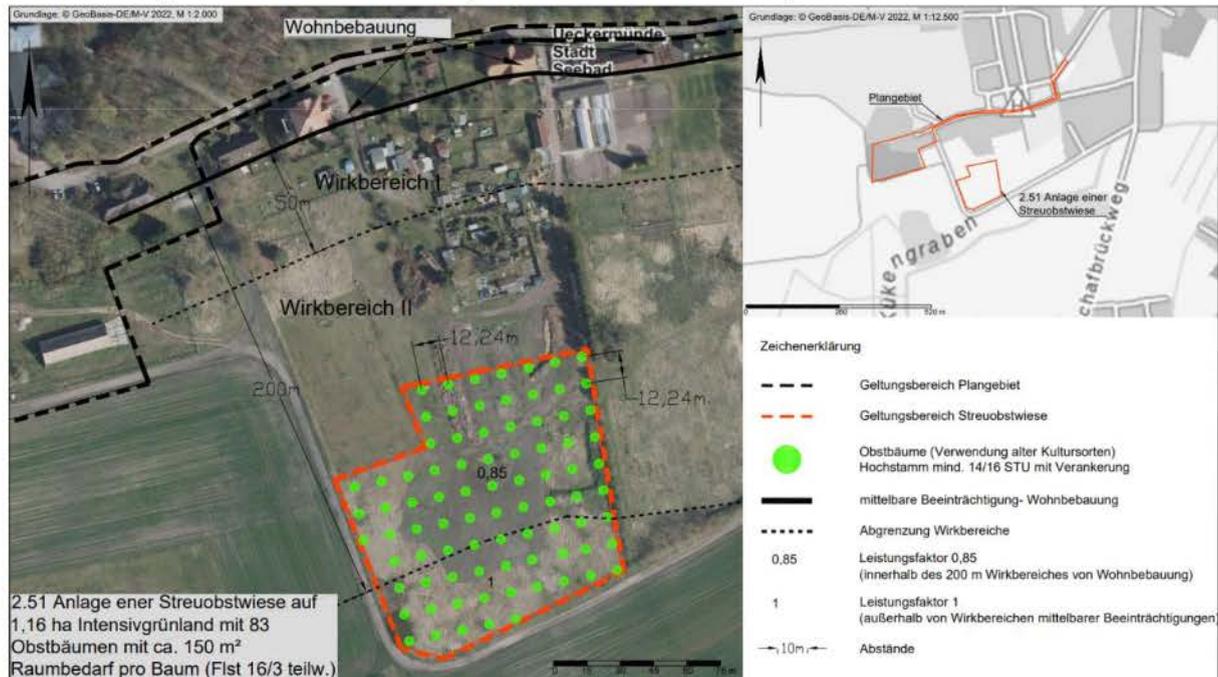
- V4 Auf den nicht überbaubaren Grundstückflächen sind pro angefangener zusätzlicher versiegelter Fläche von 150 m<sup>2</sup>, ein hochstämmiger Obstbaum 2x verpflanzt, Stammumfang 12 – 14 cm mit Ballen; Apfelbäume z.B. Pommerscher Krummstiel, Danziger Klarapfel, Gravensteiner, Gelber Richard, Clivia, Carola, Roter Winterstettiner, Apfel aus Grünheide, Cox Orange, Kaiser Wilhelm, Königlicher Kurzstiel; Birnen z.B. Konferenz, Clapps Liebling, Gute Graue, Bunte Julibirne, Pastorenbirne, Kleine Landbirne, Alexander Luc., Gute Luise, Tangern; Quitten z.B. Apfelquitte, Birnenquitte, Konstantinopeler Apfelquitte) und 20 m<sup>2</sup> Strauchfläche heimischer Arten (z.B. *Corylus avellana* (Hasel), *Viburnum opulus* (Schneeball), *Cornus mas* (Kornelkirsche), *Rosa canina* (Hundsrose), *Sambucus nigra* (Holunder), Beeresträucher)) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Auf den ermittelten Baumbedarf können die Ersatzbaumpflanzungen der Maßnahme M 2 angerechnet werden.
- V5 Große zusammenhängende Fensterfronten sind zu vermeiden.
- V6 Um eine Störung der Wochenstube des Abendseglers sicher zu verhindern, sind Bauarbeiten und Bauverkehr in der Nähe des Quartierbaumes in der Zeit von Mai bis August zu unterlassen.

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

#### Kompensationsmaßnahmen

- M1 Zur Deckung des Kompensationsdefizites von 29.121,60 ist gemäß den Hinweisen zur Eingriffsregelung Mecklenburg – Vorpommern (HzE 2018) eine Streuobstwiese (s. u. Maßnahme 2.51 HzE) auf ca. 11.600 m<sup>2</sup> anzulegen (s. Abb. 8). Die Maßnahmenfläche befindet sich im Nordwesten von Ueckermünde südlich des Plangebietes auf Intensivgrünland. Die Fläche ist dinglich zu sichern. Vorhandene Gehölze bleiben bestehen. Die Umsetzung erfolgt im Herbst nach Genehmigung des Vorhabens.

Abb. 12: Geplante Streuobstwiese (GeoBasis-DE/M-V 2022)



#### Voraussetzungen:

- Verwendung von alten Kultursorten
- Pflanzgrößen: Obstbäume als Hochstamm mind. 14/16 cm Stammumfang mit Verankerung
- Pflanzabstände: Pflanzung eines Baumes je 80- 150 m<sup>2</sup>
- Erstellung einer Schutzeinrichtung gegen Wildverbiss (Einzäunung)
- Ersteinrichtung des Grünlandes durch spontane Selbstbegrünung oder Verwendung von regionaltypischem Saatgut (Regiosaatgut)
- kein Umbruch und keine Nachsaat, kein Einsatz von Düngemitteln oder PSM
- kein Walzen und Schleppen im Zeitraum vom 1. März bis zum 15. September

Vorlage eines auf den Standort abgestimmten Pflegeplanes und Ermittlung der anfallenden Kosten zur Gewährleistung einer dauerhaften Pflege einschl. der Kosten für Verwaltung und Kontrolle

#### Vorgaben zur Fertigstellungs- und Entwicklungspflege:

- Ergänzungspflanzung ab Ausfall von mehr als 10%
- Gewährleistung eines Gehölzschnittes für mind. 5 Jahre
- bedarfsweise wässern und Instandsetzung der Schutzeinrichtung
- Aushagerungsmahd auf nährstoffreichen und stark gedüngten Flächen im 1.-5. Jahr zweimal jährlich zwischen 1. Juli und 30. Oktober mit Abfuhr des Mähgutes
- Mahdhöhe mind. 10 cm über Geländeoberkante mit Messerbalken
- Verankerung der Bäume nach dem 5. Standjahr entfernen
- Abbau der Schutzeinrichtung frühestens nach 5 Jahren

### Vorgaben zur Unterhaltungspflege:

- jährlich ein Pflegeschnitt nicht vor dem 1. Juli mit Abfuhr des Mähgutes oder ein Beweidungsgang
- Mahdhöhe mind. 10 cm über Geländeoberkante mit Messerbalken
- Mindestflächengröße: 5.000 m<sup>2</sup>

Kompensationswert: 3,0

### Mögliche Artenliste für die Streuobstwiese:

- Apfelbäume: Jakob Fischer, Wildapfel Stubbendorf, Hochseloher Sommerprinz, Roter Jungfernapfel, Judiths Schneeapfel, Pommerscher Langsüßer, Danziger Kantapfel, Doppelmelone, Nathusius Taubenapfel, Antonowka, Martens Sämling, Prinzenapfel, Mecklenburger Kantapfel, Gravensteiner, Dülmener Herbstrosenapfel
- Birne: Wildbirne/Holzbirne, Alexander Lucas, Clapps Liebling, Gute Graue, Gellerts Butterbirne, Pastorenbirne, Williams Christbirne, Quitte: Konstantinopler, Radonia, Wudonia
- Kirsche: Büttners Rote Knorpelkirsche, Hedelfinger Riesenkirsche, Große Prinzessin
- Pflaume und anderes Steinobst: Bühler Frühzwetsche, Hauszwetsche, Königin Victoria, Nancy Mirabelle, Ontario Pflaume

Aus der Verschneidung üblicher Pflegeverfahren mit den Vorgaben der HzE resultiert folgender Pflegeplan:

#### Allgemeine Vorgaben

- nach Ersteinrichtung Verzicht auf Umbruch und Nachsaat
- kein Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmitteln
- Mahd mit Messerbalken
- Mahd mit Abfuhr des Mähgutes
- Mahdhöhe mind.10 cm über Geländeoberkante

#### Ersteinrichtung

- Pflanzung von 83 hochstämmigen Obstbäumen heimischer Herkunft
- Verankerung mit Dreibock
- Raster gem. Abbildung 8.
- Wildschutzzaun 446 m
- Beibehaltung der Vegetationsdecke

#### Pflegeplan

vom 1. bis 4. Jahr:

- 1x Verankerungen richten (optional)
- 1x Wildschutz erneuern (optional)
- 1x Schädlingsbekämpfung an Bäumen (optional)
- 8 x wässern
- 1 x Baumscheibe von unerwünschtem Aufwuchs säubern
- 2x jährliche Staffelmahd
- 1. Mahd von Anfang 07 - Mitte 08,

- 2. Mahd ca. 20 cm Anfang 10 - Mitte 11
  - Entfernung Gehölzaufwuchs
- ab 5. Jahr:
- 1 x jährliche Staffelmahd vom Anfang 07 – Ende 09
  - Entfernung Gehölzaufwuchs
  - Entfernung Verankerung ab 6. Jahr
  - Entfernung Wildschutz ab 6. Jahr

Tabelle 9: Kapitalstock Pflege (ohne Ersteinrichtung s. o.)

HzE Pkt. 2.51 „Anlage von Streuobstwiesen auf Intensivgrünland“						
Größe: 1,16 ha						
Nr.	Kosten der Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen	Anzahl		E.P.	G.P.	25 Jahre
<b>1. Pflege</b>						
1.1	In den ersten 4 Jahren: zweischürige Staffelmahd mit Abfuhr des Mähgutes; 1. Schnitt von Anfang Juli bis Mitte August; 2. Schnitt von Anfang Oktober bis bis Mitte November; Mahd mit Messerbalken, Mahdhöhe mind. 10 cm über Geländeoberkante	11.600	m²	0,20 €	2.320,00 €	9.280,00 €
1.2	• 1x Verankerungen richten (optional) • 1x Wildschutz erneuern (optional) • 1x Schädlingsbekämpfung an Bäumen (optional) • 8 x wässern • 1 x Baumscheibe von unerwünschtem Aufwuchs säubern	83	Stück	60,00 €	4.980,00 €	19.920,00 €
1.3	Ab dem 5. Jahr: einschürige Staffelmahd mit Abfuhr des Mähgutes von Anfang Juli bis Mitte August und Gehölzentfernung; Mahd mit Messerbalken, Mahdhöhe mind. 10 cm über Geländeoberkante	11.600	m²	0,10 €	1.160,00 €	2.320,00 €
1.4	• Entfernung Verankerung ab 6. Jahr • Entfernung Wildschutz ab 6. Jahr	83	Stück	40,00 €	3.320,00 €	6.640,00 €
<b>3. Monitoring (Flora/Ornithologie)</b>						
3.2	Monitoring alle 5 Jahre	5	Stk.	2.800,00 €	14.000,00 €	14.000,00 €
<b>4. Kosten Flächenbetreuung und -kontrolle</b>						
	2 Termine p.a.; Dauer 3 h, Vor- und Nachbereitung	1	p.a.	830,00 €	830,00 €	20.750,00 €
<b>5. Maßnahmen zur Verkehrssicherung oder für Unvorhersehbares</b>						
	kalkuliert mit 400,- € p.a.	1	p.a.	400,00 €	400,00 €	10.000,00 €
<b>Gesamtkosten für 25 Jahre</b>						<b>82.910,00 €</b>

M2 Als Ersatz für die Fällung von 19 gesetzlich geschützten Bäumen, sind im Bereich der Anpflanzfestsetzung gemäß Baumschutzkompensationserlass 20 Obstbäume heimischer Arten und Herkunft in der Mindestqualität; Hochstamm 2 x verpflanzt; Stammumfang 12 bis 14 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume erhalten eine Pflanzgrube von 0,8 x 0,8 x 0,8 m sowie einen Dreibock. Die Anpflanzung ist erst dann erfüllt, wenn die Gehölze nach Ablauf von 4 Jahren zu Beginn der Vegetationsperiode angewachsen sind. Bei Verlust der Gehölze sind diese in Anzahl und Qualität gleichwertig zu ersetzen. Die Baumpflanzungen sind spätestens im Herbst des Jahres der Baufertigstellung und Inbetriebnahme durchzuführen.

## CEF – Maßnahmen

CEF 1 Der Verlust von Brutmöglichkeiten für Höhlenbrüter ist zu ersetzen. Die Ersatzquartiere sind vor Beginn von Fäll- und Abrissmaßnahmen im Umfeld des Plangebietes zu installieren.

1 Nistkasten Blaumeise  $\varnothing$  26-28 mm

1 Nistkästen Kleiber  $\varnothing$  32 mm-45 mm

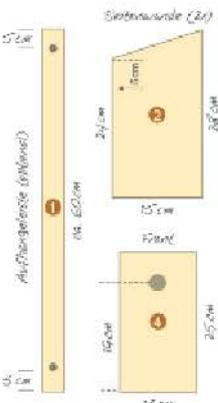
1 Nistkasten Kohlmeise  $\varnothing$  32 mm

mit ungehobelten Brettern und leicht beweglicher Reinigungs- und Kontrollklappe entsprechend Montageanleitung Abbildung 13 des AFB

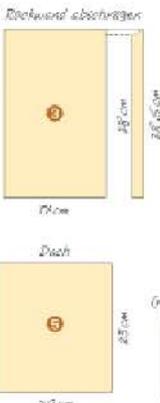
Abb. 13: Höhlenbrüter – Nistkasten (Quelle © NABU)



### Bauanleitung Höhlenbrüter-Kasten



Seitenwand (2x)



Rückwand abschreiben



**Einfluglochgrößen**

ART	Optimales Einflugloch
Blaumeise	26 - 28 mm $\varnothing$
Taubenmeise	26 - 28 mm $\varnothing$
Haubenmeise	30 - 32 mm $\varnothing$
Sumpfmöwe	28 - 32 mm $\varnothing$
Weidenmeise	30 - 32 mm $\varnothing$
Kohlmeise	32 mm $\varnothing$
Kleiber	32 - 45 mm $\varnothing$
Trauerschäfer	32 - 34 mm $\varnothing$
Haasperling	32 - 34 mm $\varnothing$
Feldspatler	32 mm $\varnothing$
Star	45 mm $\varnothing$
Gelberotschwanz	maxi: 40 mm hoch, 32 mm breit

**Das brauchen Sie**

- ein Brett mit den Maßen 20 x 150 cm, 1,8 cm dick
- 20 Schrauben 3 x 35 mm oder 3 x 40 mm, Senkkopf
- 2 Ringschrauben 4 x 30 mm für die Aufhängung
- 2 Schraubhaken 4 x 30 mm für die Verriegelung der Front

**Unser Tipp:**  
Das Frontstück kann wenige mm schmaler sein. Das erleichtert das Öffnen bei Nässe.



Impressum: © 2010 NABU Bundesverband, NABU (Naturschutzbund Deutschland) e.V., Charitéstraße 3, 10117 Berlin, www.nabu.de, Gestaltung: Christine Kuchem

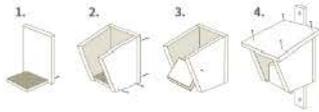
CEF 2 Der Verlust von Brutmöglichkeiten für Nischenbrüter (Bachstelze, Hausrotschwanz) ist zu ersetzen. Die Ersatzquartiere sind vor Beginn von Fäll- und Abrissmaßnahmen im Umfeld des Plangebietes zu installieren.

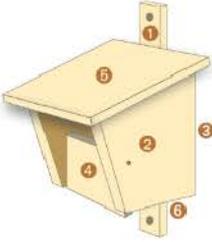
Lieferung und Anbringung von insgesamt: 2 Nistkästen mit ungehobelten Brettern und leicht beweglicher Reinigungs- und Kontrollklappe entsprechend Montageanleitung Abbildung 14 des AFB.

Abb. 14: Nischenbrüter – Nistkasten (Quelle © NABU)



### Bauanleitung Halbhöhle



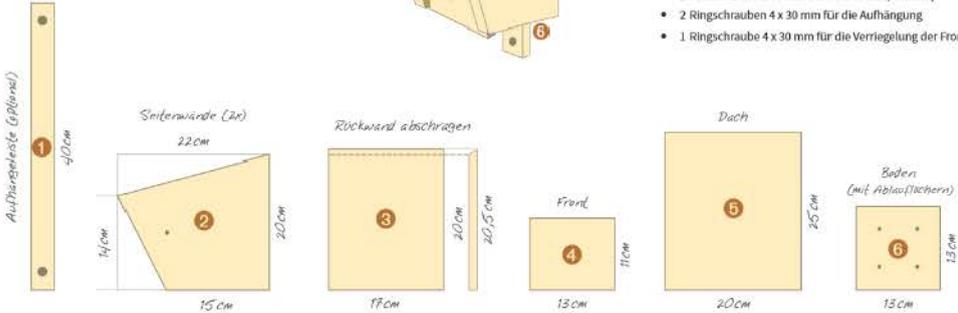


Arten, die auf Brutnischen oder Spalten angewiesen sind, kann mit einer sogenannten „Halbhöhle“ geholfen werden.  
Hausrotschwanz, Bachstelze, Grauschnäpper, Rotkehlchen und Zaunkönig freuen sich über diese komfortable Nisthilfe.

**Das brauchen Sie**

- ein Brett mit dem Maßen 20 x 120 cm, 1,8 cm dick
- 14 Schrauben 3 x 35 mm oder 3 x 40 mm, Senkkopf
- 2 Ringschrauben 4 x 30 mm für die Aufhängung
- 1 Ringschraube 4 x 30 mm für die Verriegelung der Front





**Technical Drawing Details:**

- Aufhängeweite (Griffeneite):** 40 cm
- Seitenwände (2x):** 22 cm (top), 15 cm (bottom), 14 cm (height)
- Rückwand abschneiden:** 20 cm (width), 20,5 cm (height)
- Front:** 13 cm (width), 11 cm (height)
- Dach:** 20 cm (width), 25 cm (height)
- Bohlen (mit Ablauflöchern):** 13 cm (width), 13 cm (height)

Impressum © 2019 NABU-Bundesverband, NABU (Naturschutzbund Deutschland) e.V., Charitéstraße 3, 10117 Berlin, www.NABU.de, Gestaltung: Christine Kuchem, Foto: Frank Hecker

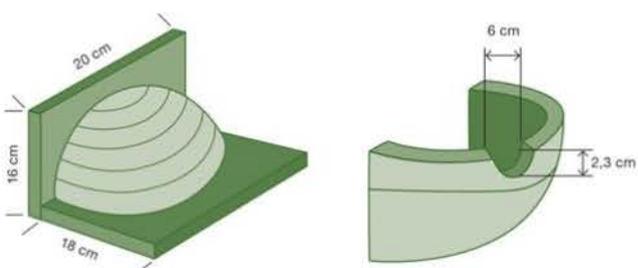
CEF 3 Der Verlust von Brutmöglichkeiten für Mehlschwalben ist durch Anbringung folgender Ersatzquartiere im Umfeld des Plangebietes vor Beginn der Abrissarbeiten zu ersetzen: Lieferung und Anbringung von: 3 künstlichen Schwalbennestern entsprechend Montageanleitung lt. Abbildung 15 des AFB.

Abb. 15: künstliches Mehlschwalbennest (Quelle © NABU)

**Bauanleitung für das Schwalbennest**

Mehlschwalben bauen Nester aus Lehm, den sie mit Speichel zu festen Klümpchen vermischen. Damit die sympathischen Tiere leichter Baumaterial finden, kann man ihnen künstliche Plützen (0,5 bis 1 m<sup>2</sup>) anbieten. Reichern Sie die Plützen mit Lehm an und halten sie diese im Sommer stets feucht. Auch mit künstlichen Schwalbennestern können Sie helfen. Da Mehlschwalben Koloniebrüter sind, die meist unter dem Dachüberstand brüten, sollte man stets mehrere Nester nebeneinander anbringen.

**TIPP:** 30 cm breite Bretter, die etwa 50 cm unter den Nestern angebracht werden, schützen vor herabfallendem Kot.



**Material:**  
1 Styroporkugel (Durchmesser 12 cm), Stuckgips, Sägemehl, Holzkohle, Kontaktkleber, Spachtel, Frischhaltefolie

**Bauanleitung für vier Nester:**

1. Zerschneiden Sie eine Styroporkugel in vier Viertel.
2. Montieren Sie jeweils zwei Bretter rechtwinklig aneinander.
3. Auf die montierten Bretter kleben Sie jeweils eine der Styropor-Viertelkugeln.
4. Damit sich die Gipsmasse später gut ablöst und nicht am Styropor kleben bleibt, decken Sie die Viertelkugel mit einer dünnen Folie (Frischhaltefolie) ab.
5. Rühren Sie mit ein wenig Wasser einen zähen Teig aus Gips und Sägemehl (Verhältnis 2:1) an und fügen Sie zu je 150 ml Teig einen Teelöffel Holzkohlemehl aus zerkleinerter Grillkohle zu.
6. Tragen Sie eine ca. 15 mm dicke Schicht dieses Teiges auf die Negativform aus Styropor auf. Beginnen Sie an den Ecken und lassen beim Rand einen Spalt, um das Nest später von den Brettern ablösen zu können. Formen Sie in der Mitte eine Aussparung für das Einflugloch.
7. Das Nest gut trocknen lassen, evtl. im Ofen.
8. Lösen Sie das Schwalbennest von der Form und runden Sie Klebekante und Flugöffnung ab.
9. Die rechtwinkligen Bretter, die Sie schon zum Bau des Nestes verwendet haben, können Sie nun nutzen, um das fertige Nest unter dem Dachvorsprung anzubringen. Dazu das Nest mit Kontaktkleber an den Brettern befestigen, und diese an die Mauer dübeln.

Weitere Baupläne für Nistkästen und Nisthilfen für Vögel, Fledermäuse, Igel und Insekten finden Sie in der NABU-Broschüre „Wohnen nach Maß“ (Art.-Nr. 4028), die Sie im NABU Natur Shop, Tel. 05 11.89 81 38-0, info@NABU-Natur-Shop.de, für 2 Euro zzgl. Versandkosten bestellen können.

© Naturschutzbund Deutschland (NABU) e.V., Charitéstraße 3, 10117 Berlin, Tel. 030.28 49 84-0, NABU@NABU.de, www.NABU.de.

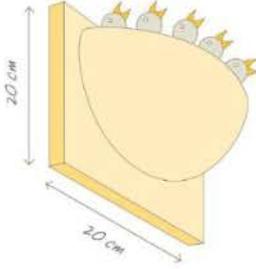


CEF 4 Der Verlust von Brutmöglichkeiten für Rauchschnalben ist durch Anbringung folgender Ersatzquartiere im Umfeld des Plangebiets vor Beginn der Abrissarbeiten zu ersetzen: Lieferung und Anbringung von: 9 künstlichen Schnalbenestern entsprechend Montageanleitung lt. AFB Abbildung 16.

Abb. 16: künstliches Rauchschnalbenest (Quelle © NABU)



### Bauanleitung Rauchschnalben-Kunstnest



Rauchschnalben fühlen sich eher im ländlichen Raum wohl und brüten fast ausschließlich im Innern von Gebäuden. Vor allem Ställe und Scheunen sind beliebt. In der Brutsaison sollte man deshalb die Türen oder Einfluggöffnungen offen halten.

Überall dort, wo Schnalben zu wenig Lehmöden für den natürlichen Nestbau finden, können Sie ihnen Kunstnester anbieten.

**Das brauchen Sie**

- 1 Modellkugel aus Styropor oder ähnlichem Material (ø 15 cm)
- Holzbrett (20 cm x 20 cm)
- Handsäge
- Esslöffel
- Spachtel
- Schleifpapier
- Nägel (4 cm bis 5 cm lang)
- Winkel oder Ösen
- Gips
- Kontaktkleber
- Frischhaltefolie
- Gummibecher
- Sägemehl oder Kleintierstreu
- Stroh- oder Pflanzenhalme
- Holzkohle oder Farbpulver

**Unser Tipp:**  
Bei Ihnen am Haus sind Schnalben willkommen? Bewerben Sie sich um die Auszeichnung „Schnalbenfreundliches Haus“ unter [www.NABU.de/schnalben](http://www.NABU.de/schnalben)

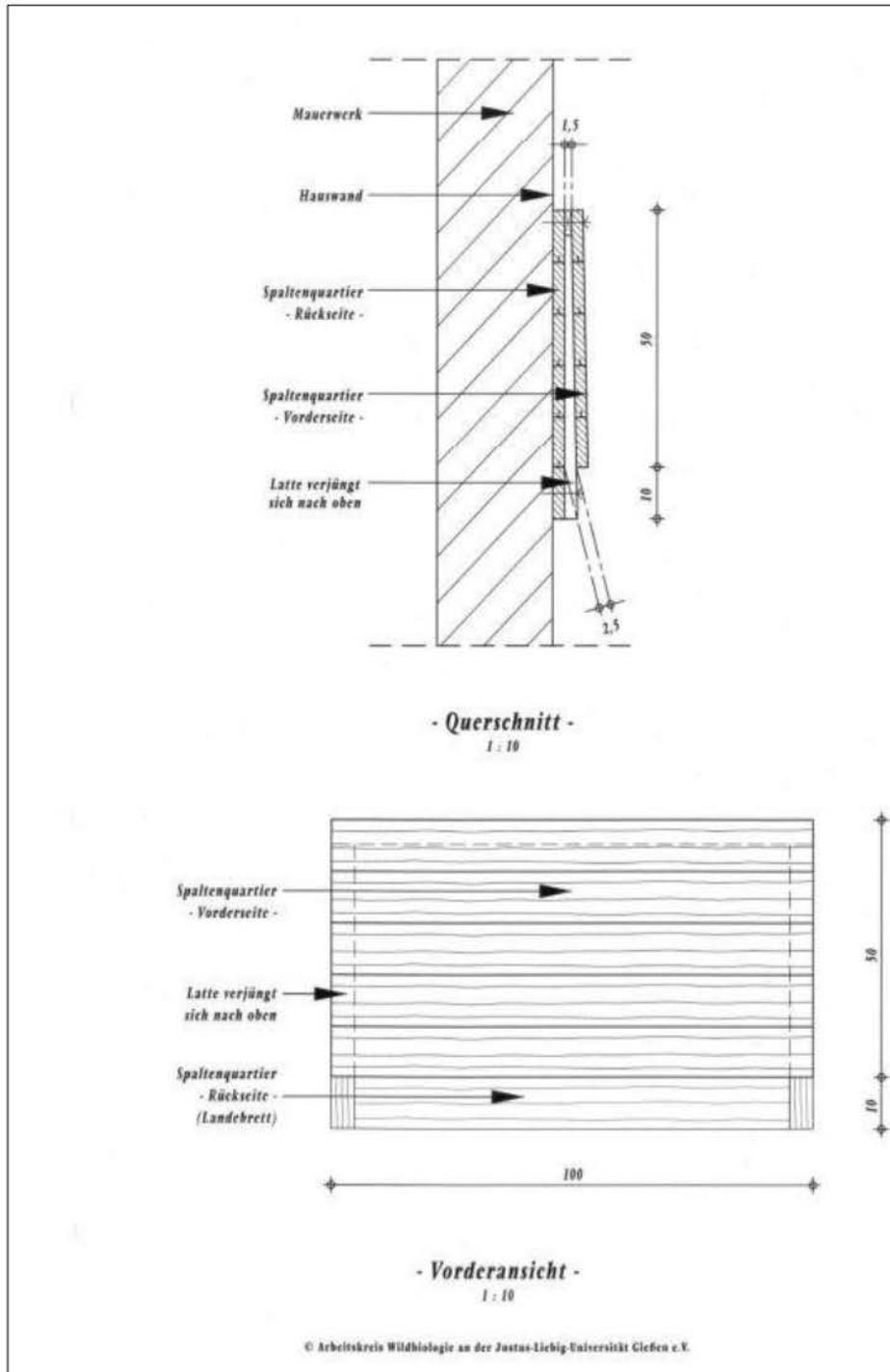


Impressum © 2019 NABU - Bundesverband, NABU (Naturschutzbund Deutschland) e.V., Charitéstraße 3, 10117 Berlin, [www.NABU.de](http://www.NABU.de), Gestaltung: Christine Kochen

CEF 5 Der Verlust von Einzel- bzw. Zwischenquartieren der Fledermäuse ist 1:1 zu ersetzen. Die Ersatzquartiere sind vor Beginn von Fäll- und Abrissmaßnahmen im Umfeld des Plangebietes zu installieren. Verwendet werden können z.B.:

- für 1 Zwischenquartier Br. Langohr: Hasselfeldt FLH12
- für 4 Zwischen- / Einzelquartiere Pipistrellus: Hasselfeldt FWQ-M oder gleichwertig oder entsprechend Montageanleitung Abbildung 17 des AFB

Abb. 17: Bauanleitung Fledermauskasten (Quelle © NABU)



CEF 6 Alternativ zu den Maßnahmen CEF1 bis CEF 5 kann ein Artenschutzurm errichtet werden. Beispiele sind im AFB Abbildung 18 aufgeführt.

Abb. 18: Beispiele Artenschutzurm



CEF 7 Die Umsetzung der Maßnahmen CEF1 bis CEF 5 ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat den Anbringungsort 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. Die Person hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.

## 9. QUELLEN

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

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

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

- FAUNA-FLORA-HABITAT-RICHTLINIE – Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, zuletzt geändert durch Artikel 1 der Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13. Mai 2013 zur Anpassung bestimmter Richtlinien im Bereich Umwelt aufgrund des Beitritts der Republik Kroatien (ABl. L 158 vom 10. Juni 2013, S. 193 – 229)
- GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) Ausfertigungsdatum: 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in Kraft seit: 1.3.2010, das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362) 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,

## 10. ANHANG 1 – ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

Vögel

Nahrung	A = Allesfresser; Aa = Aas; Am = Ameisen; Ap = Amphien; F = Fische; Ff = Feldfrüchte; I = Insekten; K = Krustentiere; Kn = Knospen, Nektar, Pollen; Ks = Kleinsäuger; Mu = Muscheln; N = Nüsse; O = Obst, Früchte, Beeren; R = Reptilien; P = vegetative Pflanzenteile; S = Sämereien; Sp = Spinnen; Schn = Schnecken; V = Vögel; W = Würmer, (in Ausnahmefällen), [Spezifizierung]	
Habitat	B=Boden, Ba=Baum, Bu=Busch, Gb=Gebäude, Sc=Schilf, N=Nischen, H=Höhlen, Wg=Wintergast	
BArtSchV	= Bundesartenschutzverordnung Spalte 3 (bg = besonders geschützt, sg = streng geschützt)	
VRL	= Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie 79/409/EWG (I) oder in M-V schutz- und managementrelevante Arten gemäß Art. 4 Abs. 2 VS-RL (II)	
RLD	= Rote Liste Deutschland	(1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, V=Vorwarnliste = noch ungefährdet, (verschiedene Faktoren könnten eine Gefährdung in den nächsten zehn Jahren herbeiführen)
RL MV	= Rote Liste Meck.-Vp.	1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, 4= potenziell gefährdet, Vorwarnliste = noch ungefährdet
Nistplatz	geschütztes Areal	[1] = Nest oder - sofern kein Nest gebaut wird – Nistplatz [1a] = Nest (Horst) mit 50 m störungsarmer Umgebung; bei Arten gemäß § 23 Abs. 4 NatSchAG M-V werden 100m störungsarme Umgebung als Fortpflanzungsstätte gewertet (Horstschutzzone) [1b] = gutachtlich festgelegtes Waldschutzareal bzw. Brutwald [2] = System mehrerer i.d.R. jährlich abwechselnd genutzter Nester/Nistplätze; Beeinträchtigung eines o. mehrerer Einzelnester außerhalb der Brutzeit führt nicht zur Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte [2a] = i.d.R. System aus Haupt- und Wechselnest(ern); Beeinträchtigung (= Beschädigung oder Zerstörung) eines Einzelnestes führt i.d.R. zur Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte [3] = i.d.R. Brutkolonie oder im Zusammenhang mit Kolonien anderer Arten; Beschädigung oder Zerstörung einer geringen Anzahl von Einzelnestern der Kolonie (< 10%) außerhalb der Brutzeit führt i.d.R. zu keiner Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte [4] = Nest und Brutrevier [5] = Balzplatz
	Erlöschen des Schutzes	1 = nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode 2 = mit der Aufgabe der Fortpflanzungsstätte 3 = mit der Aufgabe des Reviers (Abwesenheit für 1-3 Brutperioden je nach Ortstreue und ökologischer Flexibilität der Art) 4 = fünf Jahre nach Aufgabe des Reviers 5 = zehn Jahre nach Aufgabe des Reviers W x = nach x Jahren (gilt nur für Standorte ungenutzter Wechselhorste in besetzten Revieren)

#### Fledermäuse

RL = Rote Liste, D = Deutschland (2020), MV = Mecklenburg-Vorpommern (1991)

(\* = ungefährdet, 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, 4 = potenziell gefährdet, V = Vorwarnliste; D = Daten unzureichend); BNatSchG = Bundesnaturschutzgesetz (§ = besonders geschützt, §§ = streng geschützt)

## 11. ANHANG 2 - FORMBLÄTTER BRUTVÖGEL

### 11.1. Anhang 2.1 - gefährdete Brutvögel

#### 11.1.1. Anhang 2.1.1 - Baumpieper

<b>Baumpieper</b>		<b>Anthus trivialis</b>	
<b>Schutzstatus</b>			
<b>RL MV: 3</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	Europäische Vogelart gemäß Art.1 Vogelschutzrichtlinie	
<b>RL D: 3</b>	<input type="checkbox"/>	streng geschützte Art	
	<input checked="" type="checkbox"/>	MV besondere Verantwortung	
<b>Bestandsdarstellung</b>			
<p><u>Angaben zur Autökologie:</u>            Bevorzugt lockere Waldränder, Einzelbäume und -sträucher als Singwarten. Offene Flächen mit hoher Vegetation werden als Neststandorte und für die Nahrungssuche angenommen. Bodenbrüter. Das Nest wird in Grasbüscheln oder Farnen angelegt. Quelle: <a href="https://www.biosphaerenreservat-rhoen.de/natur/lebensraeume-tiere-und-pflanzen/tiere-der-rhoen/baumpieper/">https://www.biosphaerenreservat-rhoen.de/natur/lebensraeume-tiere-und-pflanzen/tiere-der-rhoen/baumpieper/</a> Ernähren sich von kleinen Raupen, Spinnen oder Insekten. Quelle: <a href="https://www.nabu.de/tiere-und-pflanzen/voegel/portraits/baumpieper/">https://www.nabu.de/tiere-und-pflanzen/voegel/portraits/baumpieper/</a>. Das Nest ist gemäß §44 Abs.1 BNatSchG als Fortpflanzungsstätte gesetzlich geschützt. Dieser Schutz erlischt nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode.</p> <p><u>Vorkommen in M-V:</u>            Der Bestand beläuft sich auf 14.000-19.500 BP für 2009. Das ist im Vergleich zu 1997 mit 90.000 BP ein starker Rückgang. (Vökler, 2014).</p> <p><u>Gefährdungsursachen:</u>            Fehlende Waldauflichtungen durch Kahlschläge, permanente Eutrophierung. (Vökler, 2014).</p> <p><u>Vorkommen im Untersuchungsraum</u>  <input checked="" type="checkbox"/> nachgewiesen <input type="checkbox"/> potenziell vorkommend</p> <p><u>Beschreibung der Vorkommen im Untersuchungsraum:</u> 1 Brutrevier im Bereich des Bauschutthaufens im Zentrum des Plangebietes</p> <p><u>Lokale Population nach Vökler, 2014:</u> Während der Kartierung 2005-09 wurden im MTBQ 2250-3 21-50 Brutpaare festgestellt.</p>			
<b>Prüfung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG</b>			
<b>Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF):</b>			
<u>Auflistung der Maßnahmen:</u>			
- V1, V3, V5 V1, V5, CEF3, M1			
<b>Prognose und Bewertung des Tötungs- und Verletzungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (ausgenommen sind Tötungen/ Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten):</b>			
<b>Verletzung oder Tötung von Tieren, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen</b>			
<input type="checkbox"/> Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen signifikant bzw. das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen (Eier) steigt signifikant an			
<input checked="" type="checkbox"/> Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen nicht signifikant und das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen (Eier) steigt nicht signifikant an			
Die Gefahr Vögel zu verletzen oder zu töten besteht für brütende Tiere. Während der Untersuchungen zum Vorhaben wurde Brutgeschehen der Baumpieper auf den Bodenflächen im Bereich des Bauschutthaufens festgestellt. Bauarbeiten beginnen außerhalb der Brutzeit und werden kontinuierlich fortgesetzt. Ansiedlungswillige Individuen werden vergrämt. So besteht nicht die Gefahr Vögel zu töten oder zu verletzen und kein Schädigungstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG.			
<b>Prognose und Bewertung des Störungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG</b>			
<b>Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten</b>			
<input type="checkbox"/> Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population			
<input checked="" type="checkbox"/> Die Störungen führen zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population			
Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn Eingriffe zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einer Art führen. Mithilfe der Bauzeitenregelung können Tötungen und Verletzungen von			

Tieren ausgeschlossen werden. Die Fortpflanzungsstätte wird beseitigt. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Arten keine Bindung an ehemalige Brutplätze aufweisen und ihre Brut- und Lebensstätten jährlich neu in Abhängigkeit der zur Verfügung stehenden Biotopstrukturen errichten. Die Gehölzflächen innerhalb der Erhaltungsfestsetzung, die Randflächen des Plangebietes und die Streuobstwiese stehen nach Bauende als Bruthabitat zur Verfügung. Die stabile lokale Population wird durch das Vorhaben nicht gefährdet. Es entsteht kein Störungstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG.

**Prognose und Bewertung der Schädigungsbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG sowie ggf. der Verletzungs- und Tötungsverbotes gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG (Tötungen/ Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzens- oder Ruhestätten)**

- Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten
- Tötung von Tieren im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht auszuschließen
- Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) erforderlich, um Eintreten des Verbotstatbestandes zu vermeiden
- Beschädigung oder Zerstörung (ggf. im Zusammenhang mit Tötung), ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt

Die Gehölzflächen innerhalb der Erhaltungsfestsetzung, die Randflächen des Plangebietes und die Streuobstwiese stehen nach Bauende als Bruthabitat zur Verfügung. Damit entsteht kein Schädigungstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG.

**Zusammenfassende Feststellung der artenrechtlichen Verbotstatbestände**

Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG

- Treffen zu Darlegung der Gründe für Ausnahme erforderlich
- Treffen nicht zu artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit

**Darlegung der naturschutzfachlichen Gründe für eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG**

Wahrung des Erhaltungszustandes

Die Gewährung einer Ausnahme führt zu:

- Keiner Verschlechterung des derzeitigen Erhaltungszustandes der Populationen
- Keiner Verschlechterung des derzeit ungünstigen Erhaltungszustandes der Populationen
- Kompensatorische Maßnahmen zur Wahrung des Erhaltungszustandes sind erforderlich

*Auflistung der Maßnahmen mit Angaben zu Monitoring/ Risikomanagement  
Begründung, dass EHZ gewahrt bleibt*

11.1.2. Anhang 2.1.2 - Mehlschwalbe

Mehlschwalbe	Delichon urbica
<b>Schutzstatus</b>	
<b>RL MV: V</b> <b>RL D: 3</b>	<input type="checkbox"/> Europäische Vogelart gemäß Art.1 Vogelschutzrichtlinie <input type="checkbox"/> streng geschützte Art <input type="checkbox"/> MV besondere Verantwortung
<b>Bestandsdarstellung</b>	
<u>Angaben zur Autökologie:</u> Nutzt alle möglichen Formen menschlicher Siedlungen. Insbesondere bäuerliche Dörfer, Neu- und Altbauwohnblöcke. Unabdingbar sind Gewässernähe, schlammige Ufer/ Pfützen, Gebäudefassaden mit nicht zu glatter Oberfläche und überstehenden Vorsprüngen. Es handelt sich um einen Kolonie-, Fels- und Gebäudebrüter. Ernährt sich vor allem von Fluginsekten wie Fliegen, Mücken, Blattläusen. Der Aktionsradius beträgt 0,3-0,7 km. Die Fluchtdistanz liegt bei 10-20 Metern. Nach § 44 ist die Brutkolonie gesetzlich geschützt. Der Schutz erlischt, wenn das Revier aufgegeben wurde. (Flade, 1994). <u>Vorkommen in M-V:</u> 2009 wurde der Bestand auf 45.000-97.000 BP geschätzt, (Vökler, 2014).	

<p><u>Gefährdungsursachen:</u>          Beim der Neuerrichtung von Gebäuden nicht genug bedacht. Finden keine geeigneten Ansiedlungsmöglichkeiten und kaum Material zum Nisten. (Vökler, 2014).</p>
<p>Vorkommen im Untersuchungsraum  <input checked="" type="checkbox"/> nachgewiesen <input type="checkbox"/> potenziell vorkommend  <u>Beschreibung der Vorkommen im Untersuchungsraum:</u> 3 Brutpaare am Stallgebäude im Nordwesten des Plangebietes  <u>Lokale Population nach Vökler, 2014:</u> Bei einer Kartierung im Zeitraum von 2005-2009 konnten im Untersuchungsgebiet des Messtischblattquadranten 2250-3 etwa 21-50 Brutpaare festgestellt werden.</p>
<p>Prüfung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG</p>
<p><b>Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF):</b>  <u>Auflistung der Maßnahmen:</u>          - V1, V5, CEF3</p>
<p><b>Prognose und Bewertung des Tötungs- und Verletzungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (ausgenommen sind Tötungen/ Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten):</b>  <b>Verletzung oder Tötung von Tieren, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen</b>  <input type="checkbox"/> Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen signifikant bzw. das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen (Eier) steigt signifikant an  <input checked="" type="checkbox"/> Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen nicht signifikant und das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen (Eier) steigt nicht signifikant an          Die Gefahr Vögel zu verletzen oder zu töten besteht für brütende Tiere. Während der Kartierung zum Vorhaben wurde Schwalbennester an den Gebäuden festgestellt. Die Gebäude werden entfernt. Abrisse sind außerhalb der Brutzeiten durchzuführen. So besteht nicht die Gefahr brütende Vögel zu töten oder zu verletzen und kein Schädigungstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG.</p>
<p><b>Prognose und Bewertung des Störungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG</b>  <b>Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten</b>  <input type="checkbox"/> Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population  <input checked="" type="checkbox"/> Die Störungen führen zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population          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. Die durch den Abriss verloren gehenden Fortpflanzungsstätten werden ersetzt. Es entsteht kein Störungstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG.</p>
<p><b>Prognose und Bewertung der Schädigungsbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG sowie ggf. der Verletzungs- und Tötungsverbot gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG (Tötungen/ Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten)</b>  <input checked="" type="checkbox"/> Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten  <input type="checkbox"/> Tötung von Tieren im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht auszuschließen  <input checked="" type="checkbox"/> Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) erforderlich, um Eintreten des Verbotstatbestandes zu vermeiden  <input type="checkbox"/> Beschädigung oder Zerstörung (ggf. im Zusammenhang mit Tötung), ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt          Bruthabitate und damit das Angebot an Fortpflanzungs- und Ruhestätten gehen verloren. Mit Installation künstlicher Nisthilfen entsteht kein Schädigungstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG.</p>
<p>Zusammenfassende Feststellung der artenrechtlichen Verbotstatbestände</p>
<p>Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG  <input type="checkbox"/> Treffen zu Darlegung der Gründe für Ausnahme erforderlich  <input checked="" type="checkbox"/> Treffen nicht zu artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit</p>

## Darlegung der naturschutzfachlichen Gründe für eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG

### Wahrung des Erhaltungszustandes

Die Gewährung einer Ausnahme führt zu:

- Keiner Verschlechterung des derzeitigen Erhaltungszustandes der Populationen
- Keiner Verschlechterung des derzeit ungünstigen Erhaltungszustandes der Populationen
- Kompensatorische Maßnahmen zur Wahrung des Erhaltungszustandes sind erforderlich

Auflistung der Maßnahmen mit Angaben zu Monitoring/ Risikomanagement

Begründung, dass EHZ gewahrt bleibt

## 11.2. Anhang 2.2 – festgestellt besonders geschützter Baumbrüter

### Amsel (*Turdus merula*), Buchfink (*Fringilla coelebs*), Mönchsgrasmücke (*Sylvia atricapilla*), Rotkehlchen (*Erithacus rubecula*)

#### Schutzstatus

- Europäische Vogelart gemäß Art.1 Vogelschutzrichtlinie

#### Bestandsdarstellung

##### Angaben zur Autökologie:

Die in diesem Formblatt aufgeführten Vogelarten sind hinsichtlich ihrer Brutplatzauswahl relativ anspruchslos und weisen einen großen artspezifischen Toleranzbereich auf, sodass sie häufig in städtischen bzw. siedlungsnahen, baumbestandenen Bereichen anzutreffen sind. Die Arten beanspruchen geringe Fluchtdistanzen sowie kleine Reviere und sind in der Lage Ausweichhabitate zu besiedeln. Die Vögel ernähren sich v.a. von Obst, Sämereien, Insekten, Spinnen, Schnecken und Knospen. Bei allen hier genannten Arten ist gemäß §44 Abs.1 BNatSchG das Nest als Fortpflanzungsstätte gesetzlich geschützt. Dieser Schutz erlischt nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode.

##### Vorkommen in M-V:

Nahezu flächendeckend verbreitet. Sie kommen im gesamten Landesgebiet als Brutvögel vor und weisen z.T. hohe Bestandszahlen auf.

##### Gefährdungsursachen:

Ungefährdet

##### Vorkommen im Untersuchungsraum

- nachgewiesen
- potenziell vorkommend

Beschreibung der Vorkommen im Untersuchungsraum: In den Gehölzen des Plangebietes

Lokale Population nach Vökler, 2014: flächendeckend

## Prüfung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG

### Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF):

#### Auflistung der Maßnahmen:

- V1, V3, V4, V5, M1, M2

### Prognose und Bewertung des Tötungs- und Verletzungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (ausgenommen sind Tötungen/ Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten):

#### Verletzung oder Tötung von Tieren, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen

- Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen signifikant bzw. das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen (Eier) steigt signifikant an
- Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen nicht signifikant und das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen (Eier) steigt nicht signifikant an

Die Gefahr Vögel zu verletzen oder zu töten besteht für brütende Tiere. Während der Kartierung zum Vorhaben wurde Brutgeschehen in den Gehölzen festgestellt. Gehölze werden teils gefällt, teils erhalten.

Mithilfe der Einhaltung und der Bauzeitenregelung besteht nicht die Gefahr brütende Vögel zu töten oder zu verletzen und kein Schädigungstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG.

**Prognose und Bewertung des Störungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG**  
**Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten**

- Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population
  - Die Störungen führen zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population
- 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. Erhaltungs- und Anpflanzfestsetzungen sowie externe Kompensationsmaßnahmen sorgen für den Ersatz der verloren gehenden Gehölze. Die stabilen lokalen Populationen werden durch das Vorhaben nicht gefährdet. Es entsteht kein Störungstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG.

**Prognose und Bewertung der Schädigungsbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG sowie ggf. der Verletzungs- und Tötungsverbot gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG (Tötungen/ Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten)**

- Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten
  - Tötung von Tieren im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht auszuschließen
  - Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) erforderlich, um Eintreten des Verbotstatbestandes zu vermeiden
  - Beschädigung oder Zerstörung (ggf. im Zusammenhang mit Tötung), ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt
- Erhaltungs- und Anpflanzfestsetzungen sowie externe Kompensationsmaßnahmen sorgen für den Ersatz der verloren gehenden Gehölze. Damit entsteht kein Schädigungstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG.

**Zusammenfassende Feststellung der artenrechtlichen Verbotstatbestände**

Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG

- Treffen zu Darlegung der Gründe für Ausnahme erforderlich
- Treffen nicht zu artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit

**Darlegung der naturschutzfachlichen Gründe für eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG**

Wahrung des Erhaltungszustandes

Die Gewährung einer Ausnahme führt zu:

- Keiner Verschlechterung des derzeitigen Erhaltungszustandes der Populationen
- Keiner Verschlechterung des derzeit ungünstigen Erhaltungszustandes der Populationen
- Kompensatorische Maßnahmen zur Wahrung des Erhaltungszustandes sind erforderlich

*Auflistung der Maßnahmen mit Angaben zu Monitoring/ Risikomanagement  
Begründung, dass EHZ gewahrt bleibt*

### 11.3. Anhang 2.3 – Festgestellte bg. Nischen-, Höhlen- und Gebäudebrüter

<b>Bachstelze (<i>Motacilla alba</i>), Blaumeise (<i>Parus caeruleus</i>), Kohlmeise (Brutverdacht) (<i>Parus major</i>), Kleiber (<i>Sitta europaea</i>), Hausrotschwanz (<i>Phoenicurus ochruros</i>), Rauchschnalbe (<i>Hirundo rustica</i>)</b>	
<b>Schutzstatus</b>	
<b>RL MV: *</b> <b>RL D: *</b>	<input type="checkbox"/> Europäische Vogelart gemäß Art.1 Vogelschutzrichtlinie <input type="checkbox"/> streng geschützte Art <input type="checkbox"/> MV besondere Verantwortung
<b>Bestandsdarstellung</b>	
<u>Angaben zur Autökologie:</u> Die Arten beanspruchen die Vorhabenfläche als Revier und begeben sich hier auf Nahrungssuche. Als anpassungsfähige Kulturfolger beanspruchen sie kleine Reviere und geringe Fluchtdistanzen. Sie sind in der Lage Ausweichhabitats zu nutzen. Für alle Arten ist ein System mehrerer jährlich abwechselnd genutzter Nester gesetzlich als Fortpflanzungsstätte geschützt. Bei Bachstelze, Hausrotschwanz, Kleiber erlischt der Schutz der Nester mit der Aufgabe des Reviers (Abwesenheit für 1-3 Brutperioden je nach Ortstreue und ökologischer Flexibilität der Art), bei den Meisen und bei der Rauchschnalbe mit Aufgabe der Fortpflanzungsstätte. <u>Vorkommen in M-V:</u> Alle nachgewiesenen Arten sind in Mecklenburg-Vorpommern häufig und weit verbreitet. Sie kommen im gesamten Landesgebiet als Brutvögel vor und weisen z.T. hohe Bestandszahlen auf. <u>Gefährdungsursachen:</u> Nicht gefährdet	
Vorkommen im Untersuchungsraum <input checked="" type="checkbox"/> nachgewiesen <input type="checkbox"/> potenziell vorkommend <u>Beschreibung der Vorkommen im Untersuchungsraum:</u> Brutreviere an den Gebäuden oder in Nischen und Höhlen im Plangebiet Lokale Population nach Vökler, 2014: flächendeckend	
<b>Prüfung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG</b>	
<b>Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF):</b>	
<u>Auflistung der Maßnahmen:</u> - V1, V5, CEF1, CEF 2, CEF 4	
<b>Prognose und Bewertung des Tötungs- und Verletzungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (ausgenommen sind Tötungen/ Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten):</b> <b>Verletzung oder Tötung von Tieren, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen</b> <input type="checkbox"/> Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen signifikant bzw. das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen (Eier) steigt signifikant an <input checked="" type="checkbox"/> Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen nicht signifikant und das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen (Eier) steigt nicht signifikant an Die Gefahr Vögel zu verletzen oder zu töten besteht für brütende Tiere. Die Fäll- und Abrissarbeiten sind außerhalb der Brutzeit durchzuführen. So besteht nicht die Gefahr brütende Vögel zu töten oder zu verletzen und kein Schädigungstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG.	
<b>Prognose und Bewertung des Störungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG</b> <b>Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten</b> <input type="checkbox"/> Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population <input checked="" type="checkbox"/> Die Störungen führen zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population Mithilfe der Bauzeitenregelung können Tötungen oder Verletzungen von Tieren ausgeschlossen werden. Die durch den Abriss/Fällungen verloren gehenden Fortpflanzungsstätten werden ersetzt. Es entsteht kein Störungstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG.	

**Prognose und Bewertung der Schädigungsbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG sowie ggf. der Verletzungs- und Tötungsverbotes gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG (Tötungen/ Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzens- oder Ruhestätten)**

- Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten
- Tötung von Tieren im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht auszuschließen
- Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) erforderlich, um Eintreten des Verbotstatbestandes zu vermeiden
- Beschädigung oder Zerstörung (ggf. im Zusammenhang mit Tötung), ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt

Die durch den Abriss/Fällungen verloren gehenden Fortpflanzungsstätten werden ersetzt. Damit entsteht kein Schädigungstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG.

**Zusammenfassende Feststellung der artenrechtlichen Verbotstatbestände**

Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG

- Treffen zu Darlegung der Gründe für Ausnahme erforderlich
- Treffen nicht zu artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit

**Darlegung der naturschutzfachlichen Gründe für eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG**

**Wahrung des Erhaltungszustandes**

Die Gewährung einer Ausnahme führt zu:

- Keiner Verschlechterung des derzeitigen Erhaltungszustandes der Populationen
- Keiner Verschlechterung des derzeit ungünstigen Erhaltungszustandes der Populationen
- Kompensatorische Maßnahmen zur Wahrung des Erhaltungszustandes sind erforderlich

*Auflistung der Maßnahmen mit Angaben zu Monitoring/ Risikomanagement*

*Begründung, dass EHZ gewahrt bleibt*

## 12. ANHANG 3 - FORMBLÄTTER FLEDERMÄUSE

### 12.1. Anhang 3.1 – Breitflügelfledermaus

<b>Breitflügelfledermaus</b>		<b>(<i>Eptesicus serotinus</i>)</b>	
<b>Schutzstatus</b>			
<b>RL MV: 3</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	Anh. IV FFH-Richtlinie	
<b>RL D: 3</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	streng geschützt	
<b>Bestandsdarstellung</b>			
<u>Angaben zur Autökologie:</u> Es wird ein breites Spektrum an Lebensräumen besiedelt. Die Breitflügelfledermaus jagt über offenen Flächen mit randlichen Gehölzstrukturen. Wichtigste Beute sind Dung-, Juni- und Maikäfer. Die Flughöhe liegt bei 10 - 15 Metern. Genutzt werden etwa 2-10 Teillebensräume zur Jagd, diese liegen in einem Radius etwa 6,5 km vom Quartier entfernt. Der Aktionsraum der Wochenstubenkolonie liegt zwischen 9,4 km <sup>2</sup> -26 km <sup>2</sup> . Wochenstubenquartiere fast ausschließlich in und an Gebäuden, z.B. in Spalten an Kaminen in Dachböden, Fledermauskästen, Baumhöhlen. Als Winterquartiere dient das Innere von isolierten Wänden und Zwischendecken (Jens Berg und Volker Wachlin, verändert nach Rosenau und Boye 2004).			
<u>Vorkommen in M-V:</u> In ganz Europa bis 55° Nord verbreitet. In Norddeutschland in Dörfern und Städten sehr häufig. Das Verbreitungsgebiet liegt überwiegend im Flachland, im Gebirge bis etwa 1000 Meter ü. NN. (Jens Berg und Volker Wachlin, verändert nach Rosenau und Boye 2004).			
<u>Gefährdungsursachen:</u> Quartierverluste infolge von Sanierungen, wenn Dachböden abgedichtet oder Gebäude abgerissen werden, durch Kollisionen im Straßenverkehr, durch ungeeignete Holzschutzmittel, durch Nutzungsaufgabe von extensiv bewirtschafteten Streuobstwiesen und Grünland hervorgerufenes verringertes Nahrungsangebot, Kollisionen mit Windkrädern bei zu geringem Abstand zu den Habitaten. (Jens Berg und Volker Wachlin, verändert nach Rosenau und Boye 2004).			
Vorkommen im Untersuchungsraum <input checked="" type="checkbox"/> nachgewiesen <input type="checkbox"/> potenziell vorkommend			
<u>Beschreibung der Vorkommen im Untersuchungsraum:</u> Die Breitflügelfledermaus wurde auf 79 Sequenzen aufgezeichnet. Das entspricht 52 RK. Der Durchschnitt liegt bei 2,4 RK/N. Die Aktivität verteilt sich auf die Nachtmitte. Peaks in der Dämmerung gab es nicht. Aufgrund der geringen Aufnahmen der Art im Untersuchungsraum kann davon ausgegangen werden, dass dieser für die Art keine besondere Bedeutung hat. Es wurden keine Quartiere der Art im Vorhabensgebiet vorgefunden. Lokale Population: unbekannt			
<b>Prüfung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG</b>			
<b>Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF):</b>			
<u>Auflistung der Maßnahmen:</u> - Bauzeitenregelung V1 - Ökologische Baubegleitung V2			
<b>Prognose und Bewertung des Tötungs- und Verletzungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (ausgenommen sind Tötungen/ Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten):</b>			
<b>Verletzung oder Tötung von Tieren, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen</b>			
<input type="checkbox"/> Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen signifikant bzw. das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt signifikant an			
<input checked="" type="checkbox"/> Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen nicht signifikant und das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt nicht signifikant an Fällungen und Abrisse können zur Tötung und Verletzung von Tieren in ihren Quartieren führen. Quartiere befinden sich außerhalb des Plangebietes. Aufgrund der Bauzeitenregelung und ökologischen Baubegleitung			

können Tötungen und Verletzungen von nicht erfassten Individuen vermieden werden. So entsteht kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG.

**Prognose und Bewertung des Störungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG  
Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-,  
Überwinterungs- und Wanderungszeiten**

- Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population
- Die Störungen führen zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population  
Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn Eingriffe zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einer Art führen. Durch das Vorhaben werden keine bekannten Quartiere zerstört. Bedeutende Leitlinien gehen nicht verloren. Ein unbedeutendes Jagdhabitat wird überbaut. Bauzeitenregelungen und ökologische Baubegleitungen vermeiden Tötungen und Verletzungen ggf. nicht erfasster Individuen. Es entsteht kein Störungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG.

**Prognose und Bewertung der Schädigungsbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 i. V. m. Abs.5  
BNatSchG sowie ggf. der Verletzungs- und Tötungsverbot gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG  
(Tötungen/ Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten)**

- Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten
  - Tötung von Tieren im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht auszuschließen
  - Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) erforderlich, um Eintreten des Verbotstatbestandes zu vermeiden
  - Beschädigung oder Zerstörung (ggf. im Zusammenhang mit Tötung), ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt
- Durch das Vorhaben werden keine bekannten Quartiere zerstört. Damit entsteht kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG.

**Zusammenfassende Feststellung der artenrechtlichen Verbotstatbestände**

Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 i. V. m. Abs.5 BNatSchG

- Treffen zu Darlegung der Gründe für Ausnahme erforderlich
- Treffen nicht zu artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit

**Darlegung der naturschutzfachlichen Gründe für eine Ausnahme nach § 45 Abs.7  
BNatSchG**

**Wahrung des Erhaltungszustandes**

Die Gewährung einer Ausnahme führt zu:

- Keiner Verschlechterung des derzeitigen Erhaltungszustandes der Populationen
- Keiner Verschlechterung des derzeit ungünstigen Erhaltungszustandes der Populationen
- Kompensatorische Maßnahmen zur Wahrung des Erhaltungszustandes sind erforderlich

*Auflistung der Maßnahmen mit Angaben zu Monitoring/ Risikomanagement  
Begründung, dass EHZ gewahrt bleibt*

12.2. Anhang 3.2 – Mausohren

<b>Mausohren (Myotis)</b>	
<b>Wasserfledermaus (Myotis daubentonii); Große Bartfledermaus (Myotis brandtii); Kleine Bartfledermaus (Myotis mystacinus)</b>	
<b>Schutzstatus</b>	
<b>RL MV: 4</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Anh. IV FFH-Richtlinie
<b>RL D: *</b>	<input checked="" type="checkbox"/> streng geschützt
<b>Bestandsdarstellung</b>	
Angaben zur Autökologie:	

#### Wasserfledermaus

Als Wochenstubenquartiere werden insbesondere Baumhöhlen genutzt, die sich im Stammbereich von Laubbäumen befinden. Hierbei vor allem alte ausgefallte Specht Höhlen, Stammmisse, Spalten, Astlöcher und Fledermauskästen. Vorwiegend Randständig gelegen Bäume werden oft besiedelt. Ein Wochenstubenverband kann bis zu 40 Baumhöhlen im Jahresverlauf besiedeln, welche in Abständen von bis zu 2,6 km auseinander liegen und sich auf einer Fläche bis zu 5,3 km<sup>2</sup> befinden. Die Quartiere der Männchen sind häufig in Baumhöhlen, Spalträumen von Brücken und unterirdischen Quartieren zu finden. Winterquartiere kennzeichnen sich als Höhlen, Stollen, Keller, Bunkeranlagen, die stets frostfrei sind und eine hohe Luftfeuchtigkeit aufweisen. Als Jagdgebiete dienen offene Wasserflächen, langsam fließende Bäche und kleinere Flüsse. Die Gewässer sind mit gehölzbestandenen Ufern ausgestattet. Wichtigste Beutetiere sind Zuckmücken, Köcherfliegen, Eintagsfliegen, Käfer und Schmetterlinge (Jens Berg und Volker Wachlin, verändert nach Dietz und Boye 2004).

#### Große Bartfledermaus (Brandtfledermaus)

Besiedelt Wälder und Gewässer. Jagdgebiete weisen Feldgehölze und Hecken auf. Wichtigste Nahrung stellen Schmetterlinge, Spinnen, Zuckmücken, Schnaken, Fliegen dar. Sommerquartiere in Baumhöhlen, Stammanrissen, hinter abstehender Rinde und in Spalträumen von Gebäudefassaden und in Dachräumen. Die Art nimmt gerne Fledermauskästen an. Meist befinden sich die Gebäudequartiere nah an Waldrändern oder an Baumquartieren. Bis zu 13 Teiljagdgebiete mit einer Größe von 1-4 ha, die bis zu 10 km vom Quartier entfernt sind, können genutzt werden. Als Winterquartiere dienen Höhlen, Stollen und Keller (Jens Berg und Volker Wachlin, verändert nach Denise und Rahmel 2004)

#### Kleine Bartfledermaus

Sommerquartiere befinden sich in Spalten und Hohlräumen in und an Gebäuden (hinter Fensterläden, Wandverkleidungen, in Fugen oder Rissen), aber auch in Baumhöhlen und hinter abstehender Borke. Das Wochenstubenquartier wird häufig gewechselt. Jagdgebiete umfassen Wälder, Waldränder, Gewässerufer, Hecken, Flächen mit lockerem Baumbestand, z.B. Streuobstwiesen und Gärten. Erbeutet Zweiflügler, Nachtfalter, Hautflügler, Netzflügler und Käfer. Wanderungen bis zu 50 km zwischen den Quartieren sind möglich. Winterquartiere befinden sich in frostfreien Höhlen, Stollen und Kellern. URÖ: <http://ffh-anhang4.bfn.de/arten-anhang-iv-ffh-richtlinie/saeugetiere-fledermaeuse/kleine-bartfledermaus-myotis-mystacinus.html>

#### Vorkommen in M-V:

Wasserfledermaus: Ein Areal, was sich von Westeuropa bis Ostsibirien und Ostchina erstreckt. Große

Bartfledermaus: Die Fledermaus gehört in Deutschland zu den selteneren Arten. Kleine

Bartfledermaus: Vorpommern Greifswald, südliches Mecklenburg an der Grenze zu Brandenburg.

#### Gefährdungsursachen:

Wasserfledermaus: Durch die Fällung von Quartierbäumen im Rahmen forstwirtschaftlicher Maßnahmen, durch hohe Störungsintensitäten, Abriss oder Umnutzung von Winterquartieren, Kollisionen und Lebensraumzerschneidung durch den Straßenverkehr Große Bartfledermaus: Vorausgegangene Zerstörungen von Auwäldern wirkte sich negativ auf Habitatsignung für die große Bartfledermaus aus. Weitere Ursachen sind die Zerstörung von Quartieren bei Gebäudesanierungen, durch forstwirtschaftliche Arbeiten und Zerschneidung von Lebensräumen Kleine Bartfledermaus: Beeinträchtigung von Quartieren im Siedlungsbereich durch Sanierungen

#### Vorkommen im Untersuchungsraum

nachgewiesen

potenziell vorkommend

Beschreibung der Vorkommen im Untersuchungsraum: Insgesamt konnten 35 Sequenzen der Artengruppe aufgezeichnet werden. Das entspricht 35 RK. Der Durchschnitt liegt bei 2,6 RK/N. Bei den Detektorbegehungen konnte die Artengruppe nicht vernommen werden. Die Aktivität verteilt sich locker über die Nächte. Eine zeitliche Häufung der Aktivität fand damit nicht statt. Diese Artengruppe scheint vereinzelt im Vorhabensbereich zu jagen. Am ehesten handelt es sich um die Wasserfledermaus. Quartiere wurden keine vorgefunden. Die Arten der Artengruppe werden von dem Vorhaben voraussichtlich nicht negativ beeinträchtigt.

Lokale Population: unbekannt

#### Prüfung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

#### Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF):

##### Auflistung der Maßnahmen:

- Bauzeitenregelung V1
- Ökologische Baubegleitung V2

#### Prognose und Bewertung des Tötungs- und Verletzungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (ausgenommen sind Tötungen/ Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten):

**Verletzung oder Tötung von Tieren, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen**

- Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen signifikant bzw. das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt signifikant an
  - Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen nicht signifikant und das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt nicht signifikant an
- Fällungen und Abrisse können zur Tötung und Verletzung von Tieren in ihren Quartieren führen. Quartiere befinden sich außerhalb des Plangebietes. Aufgrund der Bauzeitenregelung und ökologischen Baubegleitung können Tötungen und Verletzungen von nicht erfassten Individuen vermieden werden. So entsteht kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG.

**Prognose und Bewertung des Störungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten**

- Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population
  - Die Störungen führen zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population
- Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn Eingriffe zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einer Art führen. Durch das Vorhaben werden keine bekannten Quartiere zerstört. Bedeutende Leitlinien gehen nicht verloren. Ein unbedeutendes Jagdhabitat wird überbaut. Bauzeitenregelungen und ökologische Baubegleitungen vermeiden Tötungen und Verletzungen ggf. nicht erfasster Individuen. Es entsteht kein Störungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG.

**Prognose und Bewertung der Schädigungsbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 i. V. m. Abs.5 BNatSchG sowie ggf. der Verletzungs- und Tötungsverbot gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG (Tötungen/ Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten)**

- Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten
  - Tötung von Tieren im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht auszuschließen
  - Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) erforderlich, um Eintreten des Verbotstatbestandes zu vermeiden
  - Beschädigung oder Zerstörung (ggf. im Zusammenhang mit Tötung), ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt
- Durch das Vorhaben werden keine bekannten Quartiere zerstört. Damit entsteht kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG.

**Zusammenfassende Feststellung der artenrechtlichen Verbotstatbestände**

**Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 i. V. m. Abs.5 BNatSchG**

- Treffen zu Darlegung der Gründe für Ausnahme erforderlich
- Treffen nicht zu artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit

**Darlegung der naturschutzfachlichen Gründe für eine Ausnahme nach § 45 Abs.7 BNatSchG**

**Wahrung des Erhaltungszustandes**

Die Gewährung einer Ausnahme führt zu:

- Keiner Verschlechterung des derzeitigen Erhaltungszustandes der Populationen
- Keiner Verschlechterung des derzeit ungünstigen Erhaltungszustandes der Populationen
- Kompensatorische Maßnahmen zur Wahrung des Erhaltungszustandes sind erforderlich

*Auflistung der Maßnahmen mit Angaben zu Monitoring/ Risikomanagement*

*Begründung, dass EHZ gewahrt bleibt*

12.3. Anhang 3.4 – Großer Abendsegler

**Großer Abendsegler (Nyctalus noctula)**



**Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten**

- Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population
- Die Störungen führen zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population  
Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn Eingriffe zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einer Art führen. Durch das Vorhaben werden keine bekannten Quartiere zerstört. Bedeutende Leitlinien gehen nicht verloren. Ein unbedeutendes Jagdhabitat wird überbaut. Bauzeitenregelungen und ökologische Baubegleitungen vermeiden Tötungen und Verletzungen ggf. nicht erfasster Individuen sowie Störungen während der Wochenstubenzeit. Es entsteht kein Störungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG.

**Prognose und Bewertung der Schädigungsbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 i. V. m. Abs.5 BNatSchG sowie ggf. der Verletzungs- und Tötungsverbot gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG (Tötungen/ Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten)**

- Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten
- Tötung von Tieren im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht auszuschließen
- Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) erforderlich, um Eintreten des Verbotstatbestandes zu vermeiden
- Beschädigung oder Zerstörung (ggf. im Zusammenhang mit Tötung), ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt

Durch das Vorhaben werden keine bekannten Quartiere zerstört. Damit entsteht kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG.

**Zusammenfassende Feststellung der artenrechtlichen Verbotstatbestände**

Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 i. V. m. Abs.5 BNatSchG

- Treffen zu Darlegung der Gründe für Ausnahme erforderlich
- Treffen nicht zu artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit

**Darlegung der naturschutzfachlichen Gründe für eine Ausnahme nach § 45 Abs.7 BNatSchG**

Wahrung des Erhaltungszustandes

Die Gewährung einer Ausnahme führt zu:

- Keiner Verschlechterung des derzeitigen Erhaltungszustandes der Populationen
- Keiner Verschlechterung des derzeit ungünstigen Erhaltungszustandes der Populationen
- Kompensatorische Maßnahmen zur Wahrung des Erhaltungszustandes sind erforderlich

*Auflistung der Maßnahmen mit Angaben zu Monitoring/ Risikomanagement  
Begründung, dass EHZ gewahrt bleibt*

12.4. Anhang 3.5 – Zwergfledermaus

**Zwergfledermaus (Pipistrellus pipistrellus)**

**Schutzstatus**

- |                 |                                     |                        |
|-----------------|-------------------------------------|------------------------|
| <b>RL MV: 4</b> | <input checked="" type="checkbox"/> | Anh. IV FFH-Richtlinie |
| <b>RL D: *</b>  | <input checked="" type="checkbox"/> | streng geschützt       |

**Bestandsdarstellung**

Angaben zur Autökologie:

Die Zwergfledermaus kommt in nahe zu allen Lebensräumen, bevorzugt aber in Wäldern und an Gewässern. Als Quartiere dient eine breite Auswahl an Spalträumen in Gebäuden, die Quartiere werden häufig gewechselt. Als Winterquartiere dienen ebenfalls Spalten u.a. Lebensräume an Gebäuden. Die Jagdgebiete sind mit einem Radius von 2000 Metern um das Quartier relativ klein. Zwergfledermäuse nutzen lineare Strukturen zur Orientierung. Wichtigster Nahrungsbestandteil sind Zweiflügler und Fluginsekten bis 10 mm (Jens Berg und Volker Wachlin, verändert nach Meinig und Boye, 2004).

Vorkommen in M-V:

In Deutschland und M-V nicht selten und allgemein verbreitet (Jens Berg und Volker Wachlin, verändert nach Meinig und Boye, 2004).

Gefährdungsursachen:

Pestizideinsatz und damit verbundener Nahrungsmangel, Gebäudesanierungen ohne Berücksichtigung des Vorkommens, unsachgemäße Verwendung von Holzschutzmitteln, potenzielle Quartiere werden verschlossen, Kollisionen mit Fahrzeugen, Todesfälle durch WEA (Jens Berg und Volker Wachlin, verändert nach Meinig und Boye, 2004).

Vorkommen im Untersuchungsraum

nachgewiesen  potenziell vorkommend

Beschreibung der Vorkommen im Untersuchungsraum: Von der Zwergfledermaus wurden insgesamt 1023 Sequenzen aufgezeichnet. Das entspricht 707 RK. Der Durchschnitt liegt bei 32,1 RK/N. Bei den Detektorgängen konnten einzelne Individuen im gesamten Untersuchungsraum jagend vorgefunden werden. An der nordöstlichen Ecke des Gebäudes nördlich von Position 4 wird ein Einzelquartier der Art vermutet. Es handelt sich wahrscheinlich um eine Spalte im Mauerwerk. Auch im östlichen Stallgebäude konnten zwei Zwischenquartiere der Arten Mücken- und Zwergfledermaus ausgemacht werden. Diese Quartiere wurden erst zwischen den DG3 und DG4 bezogen. Aufgrund der vorgefundenen Kotmenge unter den Quartieren kann davon ausgegangen werden, dass die Quartiere nur wenige Tage von einzelnen Individuen genutzt wurden. Das vermutete Einzelquartier ist lediglich als Sommerquartier geeignet. Die beiden Zwischenquartiere in der östlichen Stallanlage wurden während der Wochenstubenauflösung von einzelnen Individuen aufgesucht. Beide eignen sich nicht als Winterquartier. Aufgrund der geringen Individuendichte ist der Vorhabensbereich nicht als Jagdhabitat von besonderer Bedeutung einzustufen

Lokale Population: unbekannt

Prüfung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

**Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF):**

Auflistung der Maßnahmen:

- Bauzeitenregelung V1
- Ökologische Baubegleitung V2
- Installation von Fledermauskästen im Umfeld CEF 5

**Prognose und Bewertung des Tötungs- und Verletzungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (ausgenommen sind Tötungen/ Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten):**

**Verletzung oder Tötung von Tieren, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen**

- Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen signifikant bzw. das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt signifikant an
- Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen nicht signifikant und das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt nicht signifikant an
- Fällungen und Abrisse können zur Tötung und Verletzung von Tieren in ihren Quartieren führen. Aufgrund der Bauzeitenregelung und ökologischen Baubegleitung können Tötungen und Verletzungen von Individuen vermieden werden. So entsteht kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG.

**Prognose und Bewertung des Störungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG**

**Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten**

- Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population
- Die Störungen führen zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population
- Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn Eingriffe zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einer Art führen. Durch das Vorhaben werden Quartiere zerstört. Diese werden vor Baubeginn vorsorglich ersetzt. Bedeutende Leitlinien gehen nicht verloren. Ein unbedeutendes Jagdhabitat wird überbaut. Bauzeitenregelungen und ökologische Baubegleitungen vermeiden Tötungen und Verletzungen. Es entsteht kein Störungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG.

**Prognose und Bewertung der Schädigungsbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 i. V. m. Abs.5 BNatSchG sowie ggf. der Verletzungs- und Tötungsverbot gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG (Tötungen/ Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten)**

- Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten
- Tötung von Tieren im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht auszuschließen

<input checked="" type="checkbox"/>	Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) erforderlich, um Eintreten des Verbotstatbestandes zu vermeiden
<input type="checkbox"/>	Beschädigung oder Zerstörung (ggf. im Zusammenhang mit Tötung), ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt
Durch das Vorhaben werden Quartiere zerstört. Diese werden vor Baubeginn vorsorglich ersetzt. Das Angebot an Fortpflanzungs- und Ruhestätten bleibt erhalten. Damit entsteht kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG.	
<b>Zusammenfassende Feststellung der artenrechtlichen Verbotstatbestände</b>	
Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 i. V. m. Abs.5 BNatSchG	
<input type="checkbox"/>	Treffen zu Darlegung der Gründe für Ausnahme erforderlich
<input checked="" type="checkbox"/>	Treffen nicht zu artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit
<b>Darlegung der naturschutzfachlichen Gründe für eine Ausnahme nach § 45 Abs.7 BNatSchG</b>	
Wahrung des Erhaltungszustandes <u>Die Gewährung einer Ausnahme führt zu:</u>	
<input type="checkbox"/>	Keiner Verschlechterung des derzeitigen Erhaltungszustandes der Populationen
<input type="checkbox"/>	Keiner Verschlechterung des derzeit ungünstigen Erhaltungszustandes der Populationen
<input type="checkbox"/>	Kompensatorische Maßnahmen zur Wahrung des Erhaltungszustandes sind erforderlich
<i>Auflistung der Maßnahmen mit Angaben zu Monitoring/ Risikomanagement Begründung, dass EHZ gewahrt bleibt</i>	

## 12.5. Anhang 3.6 – Mückenfledermaus

<b>Mückenfledermaus</b>	
<i>(Pipistrellus pygmaeus)</i>	
<b>Schutzstatus</b>	
<b>RL MV:</b> nicht vorkommend	<input checked="" type="checkbox"/> Anh. IV FFH-Richtlinie
<b>RL D:</b> D	<input checked="" type="checkbox"/> streng geschützt
<b>Bestandsdarstellung</b>	
<u>Angaben zur Autökologie:</u> Stärker auf wassernahe Lebensräume angewiesen als Zwergfledermaus. Gewässer und deren Randbereiche während der Tragzeit und Jungenaufzucht wichtige Jagdgebiete. Im sonstigen Jahresverlauf breiteres Spektrum an genutzten Lebensräumen, z.B. Randbereiche und Vegetationskanten. Als Wochenstubenquartiere dienen Außenverkleidungen, Zwischendächer und Hohlwände. Die Art nutzt aber auch Baumhöhlen und Fledermauskästen. Das Nahrungsspektrum dieser Art umfasst Zweiflügler, Hautflügler, Netzflügler, zu geringem Teil auch andere Arten von Fluginsekten (Jens Berg und Volker Wachlin, verändert nach Menning und Boye, 2004).	
<u>Vorkommen in M-V:</u> Flächige Verbreitung in Deutschland. Zahlreiche Vorkommen in M-V (Jens Berg und Volker Wachlin, verändert nach Menning und Boye, 2004).	
<u>Gefährdungsursachen:</u> Anfälligkeit für Beeinträchtigungen der Quartiere durch forstwirtschaftliche Arbeiten und Sanierungsmaßnahmen in Siedlungen (Jens Berg und Volker Wachlin, verändert nach Menning und Boye, 2004).	
Vorkommen im Untersuchungsraum	
<input checked="" type="checkbox"/> nachgewiesen	<input type="checkbox"/> potenziell vorkommend
<u>Beschreibung der Vorkommen im Untersuchungsraum:</u> Die Mückenfledermaus wurde insgesamt auf 1545 Sequenzen aufgezeichnet. Dies entspricht einer Aktivität von 1021 RK. Im Durchschnitt lag die Aktivität bei 46,4 RK/N. Der Aktivitätsschwerpunkt liegt bei Position 1. Insbesondere nach der Wochenstubenphase (Ende August – DG4) konnten im gesamten Untersuchungsraum 455 RK verzeichnet werden. Dies entspricht 44,5% der gesamten Ruffkontakte der Art. Synchron zur Zwergfledermaus kann diese Art die beiden Zwischenquartiere in der östlichen Stallanlage genutzt haben. Ebenfalls konnten bei DG4 und DG5 abendliche	

Ein- und Ausflüge eines einzelnen Individuums am Wohngebäude nordöstlich der landwirtschaftlichen Anlage beobachtet werden. Ob dieses Tier lediglich durch das Gebäude geflogen ist, oder hier ein Einzelquartier bezogen hat, kann nicht nachvollzogen werden. Das Gebäude kann aufgrund der Einsturzgefahr nur im Keller begangen werden. Jagdhabitats von besonderer Bedeutung bestehen für diese Art im Vorhabensbereich nicht. Dieser ist aufgrund der geringen Individuendichte als Jagdhabitat von allgemeiner Bedeutung anzusehen. Einzelquartiere der Art können am Wohngebäude nordöstlich der landwirtschaftlichen Anlage nicht ausgeschlossen werden. Auch kann diese Art synchron zur Zwergfledermaus die beiden Zwischenquartiere in der östlichen Stallanlage bezogen haben. Weiter bestehen mit großer Wahrscheinlichkeit Quartiere an den beiden bewohnten Gebäuden an der Robert-Koch-Straße sowie potenziell an den restlichen Klinikgebäuden. Diese sind jedoch durch das Vorhaben nicht betroffen. Die Art zählt als nicht störungsanfällig durch Erschütterungen und Baulärm.  
Lokale Population: unbekannt

Prüfung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

**Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF):**

Auflistung der Maßnahmen:

- Bauzeitenregelung V1
- Ökologische Baubegleitung V2
- Installation von Fledermauskästen im Umfeld CEF 5

**Prognose und Bewertung des Tötungs- und Verletzungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (ausgenommen sind Tötungen/ Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten):**

**Verletzung oder Tötung von Tieren, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen**

- Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen signifikant bzw. das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt signifikant an
- Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen nicht signifikant und das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt nicht signifikant an

Fällungen und Abrisse können zur Tötung und Verletzung von Tieren in ihren Quartieren führen. Aufgrund der Bauzeitenregelung und ökologischen Baubegleitung können Tötungen und Verletzungen von Individuen vermieden werden. So entsteht kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG.

**Prognose und Bewertung des Störungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten**

- Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population
  - Die Störungen führen zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population
- Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn Eingriffe zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einer Art führen. Durch das Vorhaben werden Quartiere zerstört. Diese werden vor Baubeginn vorsorglich ersetzt. Bedeutende Leitlinien gehen nicht verloren. Ein unbedeutendes Jagdhabitat wird überbaut. Bauzeitenregelungen und ökologische Baubegleitungen vermeiden Tötungen und Verletzungen. Es entsteht kein Störungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG.

**Prognose und Bewertung der Schädigungsbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG sowie ggf. der Verletzungs- und Tötungsverbot gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG (Tötungen/ Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten)**

- Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten
- Tötung von Tieren im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht auszuschließen
- Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) erforderlich, um Eintreten des Verbotstatbestandes zu vermeiden
- Beschädigung oder Zerstörung (ggf. im Zusammenhang mit Tötung), ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt

Durch das Vorhaben werden Quartiere zerstört. Diese werden vor Baubeginn vorsorglich ersetzt. Das Angebot an Fortpflanzungs- und Ruhestätten bleibt erhalten. Damit entsteht kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG.

Zusammenfassende Feststellung der artenrechtlichen Verbotstatbestände

Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 i. V. m. Abs.5 BNatSchG

<input type="checkbox"/>	Treffen zu	Darlegung der Gründe für Ausnahme erforderlich
<input checked="" type="checkbox"/>	Treffen nicht zu	artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit
<b>Darlegung der naturschutzfachlichen Gründe für eine Ausnahme nach § 45 Abs.7 BNatSchG</b>		
Wahrung des Erhaltungszustandes Die Gewährung einer Ausnahme führt zu:		
<input type="checkbox"/>	Keiner Verschlechterung des derzeitigen Erhaltungszustandes der Populationen	
<input type="checkbox"/>	Keiner Verschlechterung des derzeit ungünstigen Erhaltungszustandes der Populationen	
<input type="checkbox"/>	Kompensatorische Maßnahmen zur Wahrung des Erhaltungszustandes sind erforderlich	
Auflistung der Maßnahmen mit Angaben zu Monitoring/ Risikomanagement Begründung, dass EHZ gewahrt bleibt		

12.6. Anhang 3.7 – Rauhautfledermaus

<b>Rauhautfledermaus</b>		<b>(<i>Pipistrellus nathusii</i>)</b>
<b>Schutzstatus</b>		
<b>RL MV: 4</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	Anh. IV FFH-Richtlinie
<b>RL D: *</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	streng geschützt
<b>Bestandsdarstellung</b>		
<u>Angaben zur Autökologie:</u> In reichstrukturierten Waldhabitaten wie Laubmischwäldern, feuchten Niederungswäldern, Nadelwäldern und Parklandschaften zu finden. Jagdgebiete mit einer Fläche bis zu 8 ha liegen in Wäldern und Waldrändern, auch an Gewässern. Die sommerlichen Aktionsräume umfassen 10-22 km². Die einzelnen Jagdhabitate können vom Quartier bis zu 6,5 km weit entfernt sein. Bevorzugte Quartiere sind Baumhöhlen und Stammsrisse, aber auch Spaltenquartiere an walddahen Gebäuden und Fledermauskästen. Paarungsquartiere befinden sich an exponierten Stellen in der Nähe von Landschaftsstrukturen. Winterquartiere stellen Baumhöhlen, Holzstapel, Spalten in Gebäuden und Felswänden dar. Rauhautfledermäuse sind sehr strukturgebundene Arten, die sich an linearen Strukturen bei ihren Flugrouten orientieren. Wichtigste Beutetiere sind Zuckmücken, Köcherfliegen und Eintagsfliegen (Jens Berg und Volker Wachlin, verändert nach Boye und Meyer-Cords 2004).		
<u>Vorkommen in M-V:</u> Wochenstuben in Deutschland weitgehend auf Brandenburg und Mecklenburg-Vorpommern beschränkt. Deutschland hat eine besondere Verantwortung für die Erhaltung ungehinderter Zugwege und Überwinterungsgebiete. M-V und Brandenburg sind verantwortlich für die Erhaltung der Reproduktionsgebiete (Jens Berg und Volker Wachlin, verändert nach Boye und Meyer-Cords 2004).		
<u>Gefährdungsursachen:</u> Wesentliche Ursachen für die Gefährdung sind Quartierszerstörungen durch Maßnahmen der Forstwirtschaft, ein verringertes Nahrungsangebot durch den Einsatz von Pestiziden in der intensiven Landwirtschaft und die Zerschneidungswirkungen durch WEA und Straßen (Jens Berg und Volker Wachlin, verändert nach Boye und Meyer-Cords 2004).		
Vorkommen im Untersuchungsraum		
<input checked="" type="checkbox"/>	nachgewiesen	<input type="checkbox"/> potenziell vorkommend
<u>Beschreibung der Vorkommen im Untersuchungsraum:</u> Von der Rauhautfledermaus wurden insgesamt 2204 Sequenzen aufgezeichnet. Dies entspricht 1289 RK. Die durchschnittliche Aktivität lag bei 58,6 RK/N. Dabei fallen über 2/3 der Rufkontakte auf die Positionen 3 und 4. Hier konnte bei jedem Detektorgang maximal je zwei Individuen zeitgleich dabei beobachtet werden, wie sie ausgiebig um das nördliche Gebäude jagten. Die Kernzeit der Aktivität begann meist etwa zwei Stunden nach Sonnenuntergang. Die Art weist an den Klinikgebäuden nördlich des Vorhabensbereichs eine hohe Individuendichte auf. Hier konnten teilweise 5 und mehr Individuen zeitgleich gesehen werden. In den Abendstunden konnte auch eine Migration in den Untersuchungsraum aus nördlicher Richtung festgestellt werden. Diese Art weist die höchste Aktivität auf. Insbesondere wurde das hohe landwirtschaftliche Gebäude von wenigen Individuen bejagt. Trotz der hohen Aktivitätswerte ist jedoch, aufgrund der geringen Individuendichte, davon auszugehen, dass es sich bei den landwirtschaftlichen Gebäuden nicht um ein Jagdhabitat von besonderer Bedeutung handelt. Die Art weist mit hoher Sicherheit Quartiere in den Klinikgebäuden nördlich des Untersuchungsraumes auf.		

Lokale Population: unbekannt				
Prüfung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG				
<b>Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF):</b> <u>Auflistung der Maßnahmen:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bauzeitenregelung V1</li> <li>- Ökologische Baubegleitung V2</li> </ul>				
<b>Prognose und Bewertung des Tötungs- und Verletzungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (ausgenommen sind Tötungen/ Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten):</b> <b>Verletzung oder Tötung von Tieren, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen</b> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen signifikant bzw. das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt signifikant an</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen nicht signifikant und das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt nicht signifikant an</li> </ul> <p>Fällungen und Abrisse können zur Tötung und Verletzung von Tieren in ihren Quartieren führen. Quartiere befinden sich außerhalb des Plangebietes. Aufgrund der Bauzeitenregelung und ökologischen Baubegleitung können Tötungen und Verletzungen von nicht erfassten Individuen vermieden werden. So entsteht kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG.</p>				
<b>Prognose und Bewertung des Störungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG</b> <b>Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten</b> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Die Störungen führen zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population</li> </ul> <p>Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn Eingriffe zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einer Art führen. Durch das Vorhaben werden keine bekannten Quartiere zerstört. Bedeutende Leitlinien gehen nicht verloren. Ein unbedeutendes Jagdhabitat wird überbaut. Bauzeitenregelungen und ökologische Baubegleitungen vermeiden Tötungen und Verletzungen ggf. nicht erfasster Individuen. Es entsteht kein Störungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG.</p>				
<b>Prognose und Bewertung der Schädigungsbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 i. V. m. Abs.5 BNatSchG sowie ggf. der Verletzungs- und Tötungsverbot gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG (Tötungen/ Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten</li> <li><input type="checkbox"/> Tötung von Tieren im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht auszuschließen</li> <li><input type="checkbox"/> Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) erforderlich, um Eintreten des Verbotstatbestandes zu vermeiden</li> <li><input type="checkbox"/> Beschädigung oder Zerstörung (ggf. im Zusammenhang mit Tötung), ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt</li> </ul> <p>Durch das Vorhaben werden keine bekannten Quartiere zerstört. Damit entsteht kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG.</p>				
Zusammenfassende Feststellung der artenrechtlichen Verbotstatbestände				
Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 i. V. m. Abs.5 BNatSchG				
<table border="0"> <tr> <td>Treffen zu</td> <td>Darlegung der Gründe für Ausnahme erforderlich</td> </tr> <tr> <td>Treffen nicht zu</td> <td>artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit</td> </tr> </table>	Treffen zu	Darlegung der Gründe für Ausnahme erforderlich	Treffen nicht zu	artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit
Treffen zu	Darlegung der Gründe für Ausnahme erforderlich			
Treffen nicht zu	artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit			
<b>Darlegung der naturschutzfachlichen Gründe für eine Ausnahme nach § 45 Abs.7 BNatSchG</b>				
<b>Wahrung des Erhaltungszustandes</b> <u>Die Gewährung einer Ausnahme führt zu:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Keiner Verschlechterung des derzeitigen Erhaltungszustandes der Populationen</li> <li><input type="checkbox"/> Keiner Verschlechterung des derzeit ungünstigen Erhaltungszustandes der Populationen</li> <li><input type="checkbox"/> Kompensatorische Maßnahmen zur Wahrung des Erhaltungszustandes sind erforderlich</li> </ul>				

12.7. Anhang 3.8 – Braunes Langohr

<b>Braunes Langohr</b>		<b>(Plecotus auritus)</b>	
<b>Schutzstatus</b>			
<b>RL MV: 4</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	Anh. IV FFH-Richtlinie	
<b>RL D: V</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	streng geschützt	
<b>Bestandsdarstellung</b>			
<p><u>Angaben zur Autökologie:</u> Besiedelt Tiefländer und Mittelgebirgsregionen, waldarme Gebiete werden gemieden. Als Jagdgebiete dienen Wälder, Waldränder, Gebüsche, Hecken, Obstplantagen, Parks, Gärten. Die Wälder können verschiedene Typen annehmen, bevorzugt werden aber mehrschichtige Laubwälder. Aktionsraum nimmt eine Größe von 1-40 ha an, häufig 500 Meter Umkreis um das Quartier herum. Jagdgebiete nehmen eine Fläche von bis zu 4 ha ein. Baum- und Gebäudequartiere werden im Sommer bezogen. Dabei werden nicht nur Baumhöhlen besiedelt, sondern auch sämtliche Spalträume. Auf Dachböden in Balkenkehlen oder Zapfenlöchern zu finden. Winterquartiere werden in Höhlen, Stollen, Keller mit Temperaturen zwischen 3-7°C aufgesucht. Ortswechsel finden nur über kurze Entfernungen statt, unter 30 km. Bevorzugte Nahrung: Nachfalter, Heuschrecken, Zweiflügler, Wanzen; im Frühjahr und Herbst Spinnen, Weberknechte, Ohrwürmer und Raupen (Jens Berg und Volker Wachlin, verändert nach Kiefer und Boye, 2004).</p> <p><u>Vorkommen in M-V:</u> In Deutschland sind Wochenstuben aus allen Bundesländern bekannt, seltener im Tiefland. Häufiger in waldreichen Mittelgebirgsregionen (Jens Berg und Volker Wachlin, verändert nach Kiefer und Boye, 2004).</p> <p><u>Gefährdungsursachen:</u> Vergiftungen, die durch den Kontakt mit Holzschutzmitteln auftraten, Quartiersverluste infolge forstwirtschaftlicher Nutzung und durch das Sanieren von Dachstühlen, Verlust von Jagdlebensräumen (Aufgabe von Streuobstwiesen, extensiv genutzter Gärten), Todesfälle im Straßenverkehr, unterirdische Winterquartiere werden abgerissen, verschlossen oder anderweitig genutzt (Jens Berg und Volker Wachlin, verändert nach Kiefer und Boye, 2004).</p> <p><u>Vorkommen im Untersuchungsraum</u> <input checked="" type="checkbox"/> nachgewiesen <input type="checkbox"/> potenziell vorkommend</p> <p><u>Beschreibung der Vorkommen im Untersuchungsraum:</u> Es wurden von der Art insgesamt 30 Sequenzen aufgezeichnet. Das entspricht einer Aktivität von 26 RK. Der Durchschnitt liegt bei 1,2 RK/N. Es konnten bei D4 drei Individuen bei der Quartiersuche gesichtet werden (siehe Abbildung 4). Eine Kontrolle der Kotansammlungen unter dem Schacht in den Durchgängen DG4, DG5 und WQ2 zeigten, dass die Tiere nach dem DG4 den Schacht noch wenige Nächte nutzten (wenige Kotpillen mehr wurden bei DG5 gefunden, jedoch keine Tiere im Schacht). Ab dem DG5 war keine weitere Nutzung mehr nachweisbar (keine neuen Kotspuren). Der Untersuchungsraum spielt für diese Art generell nur eine untergeordnete Rolle. Für die Art ist der Bezug von ungewöhnlichen Quartieren im Herbst als normal anzusehen (Schacht). Das Quartier hat also keine besondere Bedeutung für die Art. Lokale Population: unbekannt</p>			
<b>Prüfung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG</b>			
<b>Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF):</b>			
<p><u>Auflistung der Maßnahmen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bauzeitenregelung V1</li> <li>- Ökologische Baubegleitung V2</li> </ul>			
<p><b>Prognose und Bewertung des Tötungs- und Verletzungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (ausgenommen sind Tötungen/ Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten):</b> <b>Verletzung oder Tötung von Tieren, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen</b></p>			

- Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen signifikant bzw. das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt signifikant an
  - Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen nicht signifikant und das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt nicht signifikant an
- Fällungen und Abrisse können zur Tötung und Verletzung von Tieren in ihren Quartieren führen. Aufgrund der Bauzeitenregelung und ökologischen Baubegleitung können Tötungen und Verletzungen von Individuen vermieden werden. So entsteht kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG.

**Prognose und Bewertung des Störungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG  
Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-,  
Überwinterungs- und Wanderungszeiten**

- Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population
  - Die Störungen führen zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population
- Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn Eingriffe zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einer Art führen. Durch das Vorhaben werden Quartiere zerstört. Diese werden vor Baubeginn vorsorglich ersetzt. Bedeutende Leitlinien gehen nicht verloren. Ein unbedeutendes Jagdhabitat wird überbaut. Bauzeitenregelungen und ökologische Baubegleitungen vermeiden Tötungen und Verletzungen. Es entsteht kein Störungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG.

**Prognose und Bewertung der Schädigungsbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 i. V. m. Abs.5  
BNatSchG sowie ggf. der Verletzungs- und Tötungsverbot gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG  
(Tötungen/ Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten)**

- Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten
- Tötung von Tieren im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht auszuschließen
- Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) erforderlich, um Eintreten des Verbotstatbestandes zu vermeiden
- Beschädigung oder Zerstörung (ggf. im Zusammenhang mit Tötung), ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt

Durch das Vorhaben werden Quartiere zerstört. Diese werden vor Baubeginn vorsorglich ersetzt. Das Angebot an Fortpflanzungs- und Ruhestätten bleibt erhalten. Damit entsteht kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG.

**Zusammenfassende Feststellung der artenrechtlichen Verbotstatbestände**

Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 i. V. m. Abs.5 BNatSchG

- Treffen zu Darlegung der Gründe für Ausnahme erforderlich
- Treffen nicht zu artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit

**Darlegung der naturschutzfachlichen Gründe für eine Ausnahme nach § 45 Abs.7  
BNatSchG**

Wahrung des Erhaltungszustandes

Die Gewährung einer Ausnahme führt zu:

- Keiner Verschlechterung des derzeitigen Erhaltungszustandes der Populationen
- Keiner Verschlechterung des derzeit ungünstigen Erhaltungszustandes der Populationen
- Kompensatorische Maßnahmen zur Wahrung des Erhaltungszustandes sind erforderlich

*Auflistung der Maßnahmen mit Angaben zu Monitoring/ Risikomanagement*

*Begründung, dass EHZ gewahrt bleibt*

### 13. ANHANG 4 – FOTOANHANG



Bild 01 Erschließung über vorhandene Robert-Koch-Straße, Blickrichtung Osten



Bild 02 Einzelgehöft im Osten des UG mit Parkplatz und Vegetation aus PER



Bild 03 ruinöses Gebäude auf dem Einzelgehöft im Osten des Plangebietes (s. 02)



Bild 04 Plangebiet Richtung Westen mit Siedlungsgehölzen (PWY)



Bild 05 Sträucher an Randbereichen des Plangebietes



Bild 06 alte Stallanlage des Landwirtschaftsbetriebes mit Einflugmöglichkeiten



Bild 07 Blick in die freie Landschaft Richtung Westen

## 14. ANLAGEN – KARTIERBERICHTE

### Kartierbericht zur Avifauna und zur Herpetofauna von 10/22 erstellt von Raul Schade

#### Objektbeschreibung

Das Untersuchungsgebiet liegt in der Gemarkung Ueckermünde MTBl. 2250/3. Das Objekt besteht aus zwei unterschiedlich zu bewertenden Teilflächen.

Die erste Teilfläche ist eine alte Stallanlage mit Altlasten bestehend aus 5 Stallgebäuden. Ein Stallgebäude wurde zeitweilig in Teilen als Verwaltungsgebäude genutzt. Derzeit gibt es keine Nutzung. Alle Gebäude stehen offen und teilweise sind die Fenster geöffnet oder zerstört. Es gibt befestigte mit Beton versiegelte Flächen (ca. 10% der Gesamtfläche). Das Gelände ist meistens mit Maschendraht und Stacheldraht eingezäunt.

Des Weiteren befindet sich ein jahrelang leerstehendes unterkellertes Mehrfamilienhaus, Robert-Koch-Str. 5 im nordöstlichen Teil der Teilfläche. Fenster und Türen sind verkehrssicher gesperrt. Das Dach ist in Teilen offen.

Im Norden befindet sich eine Ameos Pflegehäusergruppe Kastanienhof genannt mit integrierten Werkstätten der GWW. Im Süden, Osten und Westen befinden sich unbefestigte Wege mit teilweise begrüntem Mittelstreifen. Im Westen und Süden sind über dem Weg landwirtschaftlich genutzte Flächen mit überwiegend Roggenanbau.

Auf dem Grundstück der ersten Teilfläche befinden sich zwei nennenswerte Gehölzgruppen. Eine Gruppe besteht aus einer alten Pappel, mehrere ca. 15-jährige Robinien, Flieder- und Haselnusssträuchern, Spätblühender Traubenkirsche, Holunder und eine junge Kastanie als Alleebaum nachgepflanzt.

Die zweite Gehölzgruppe sind bereits schwer geschädigte Käferfichten mit Holunder und einer Wildrose. Es gibt einzelne Holundersträucher, und eine alte sturmgeschädigte Zypresse auf dem Gelände. Aus dem Dach des Mehrfamilienhauses wachsen Kiefern, Birken und Eberesche.

Die Gesamtfläche wird von einer Ruderalvegetation mit überwiegend Gräsern dominiert.

Das zweite Untersuchungsgebiet ist die Ravensteinstraße von der alten Wache des Ameos Krankenhauses bis zur ersten Möglichkeit links eines Verbindungsweges zur Robert- Koch- Straße. Dieser Verbindungsweg weiter in westlicher Richtung die Robert- Koch- Straße bis zum Kastanienhof.

Die gesamte Straße ist befestigt. Im ersten Abschnitt bis einschließlich des Verbindungsweges ist der Wegebau mit Schwarzdecke erfolgt. Bis zur Kreuzung Robert- Koch- Str. 3 / Gärtnerei ist Granitpflaster (Großpflaster Lausitzer Granit grau). Ab dort wieder Schwarzdecke bis zum Parkplatz Pflegehaus. Bis zum Kastanienhof ist historisch Kopfsteinpflaster mit begleitendem Gehweg verlegt.

Die Ravensteinstraße wird überwiegend von Parkplätzen begrenzt, der Verbindungsweg von Altbäumen und Findlingen zum Schutz der Randbereiche. Die Robert- Koch- Straße wird im Norden von alten Alleebäumen (Robinien und Ulmen ca. 150 Jahre alt) und im Süden in längeren Abschnitten von einer Maulbeerhecke gesäumt.

### Untersuchungszeitraum

Als Untersuchungs- bzw. Erfassungszeitraum der Avifauna ist die Brutsaison von Ende März bis Anfang Juli 2022 zu benennen. Für Amphibien und Reptilien wurde bis Mitte August erfasst.

### Untersuchungsmethode

Das Untersuchungsgebiet wurde, wie in der Objektbeschreibung bereits erwähnt in zwei Teilflächen unterteilt, um Beobachtungen kleinörtlich genauer zuordnen zu können und Mehrfachzählungen weitestgehend auszuschließen

Die Teilfläche Ravensteinstraße- Verbindungsweg- Robert- Koch- Straße ist für die Erfassung von Brutvögeln nicht relevant. Beobachtungen beschränken sich daher auf angrenzende und überhängende Vegetation.

Ähnlich ist auch ein schlaufenförmiges Begehen bei der Erfassung von Amphibien und Reptilien auf einer befestigten Straße von 3,5 eher unsinnig. Wöchentlich wurde die Straße nach Verkehrsopfern abgesucht. Die Teilfläche Stallanlage- Mehrfamilienhaus wurde nacheinander visuell beobachtet und akustisch verhört. Beobachtungen wurden vor Ort notiert und später in einer Tabelle protokolliert. Es wurden 8 Begehungen in 5 Monaten (Mrz.-Juli) mit 20,25 Beobachtungsstunden durchgeführt. Schwerpunkt waren die Monate April und Mai, in denen der Rastverlauf ausklingt und das Brutvogelgeschehen zunimmt.

Überwiegend wurden die Morgen- und Abendstunden zur Beobachtung genutzt, da zu dieser Tageszeit ein Aktivitätsmaximum eventuell vorhandenen Arten zu erwarten war, was die mögliche Gefahr des Übersehens einer Art minimiert.

Die Begehungen wurden bei gutem Wetter (kein Regen oder Starkwind) und zu störungsfreien Zeiten (Landwirtschaft- und Kommunalarbeiten) durchgeführt um optimale Beobachtungsergebnisse zu erhalten. Zwei Begehungen erfolgte in Nachtstunden, um das eventuelle Vorhandensein von Nachtgreifen und/oder Ziegenmelker zu verifizieren.

Die Kartierung der Amphibien erfolgte vier Mal in den Morgenstunden, wenn es in der Nacht geregnet hat oder in den Abendstunden, wenn am Tag Niederschläge zu verzeichnen waren. Begehungen zur Kartierung der Reptilien erfolgten fünf Mal an sonnigen warmen Tagen mit zu erwartender maximaler Aktivität am frühen Nachmittag. Das Untersuchungsgebiet wurde dazu schlaufenförmig begangen und die Beobachtungen protokolliert.

### Auswertung

Während der Untersuchung der avifaunistischen Ausstattung konnten im Untersuchungszeitraum 53 Vogelarten nachgewiesen werden. Dabei wurden erhebliche Unterschiede in der zeitlichen und räumlichen Nutzung durch die beobachteten Arten deutlich. Einige Arten überflogen das Gebiet lediglich, um auf ihre weit entfernten Rast- oder Futterplätze zu gelangen. So zum Beispiel Kormorane auf dem Weg zur Zarow oder Kraniche, die mit einem Brutpaar im nur 100m südlich gelegenen Weiher ihre Jungen aufzogen. Weitere insgesamt 11 Arten, zu denen unter anderem Seeadler, Mäusebussard, Turmfalke und Waldschnepfen zu zählen sind, überflogen oder nutzten das großräumige Gebiet der Ueckermünder Heide zur Nahrungssuche ohne dass eine punktuelle Präferenz für das Untersuchungsgebiet erkenn- oder interpretierbar war. Für diese Arten ist das Untersuchungsgebiet demnach unbedeutend. Während der Rastvogelzeit gab es weitere 6 Arten als Durchzügler, die kurzzeitig beobachtet wurden (Hauben-, Weiden- und Schwanzmeisen, Wintergoldhähnchen). Hierbei handelt es sich um nicht sensible Kulturfolger, die so auch in urbanen Siedlungsräumen zu beobachten sind. Das Beobachtungsgebiet und seine unmittelbare Umgebung, sind aufgrund der protokollierten Beobachtungsergebnisse nachweislich kein Rastplatz für

sensible Vogelarten. Es konnten keine Greifvogelhorste im Untersuchungsgebiet festgestellt werden. Ein altes Krähenest in einer toten Fichte war nicht angenommen.

Alle weiteren Vogelarten waren ganzzeitig (stellvertretend genannt: Blaumeisen, Kohlmeisen, Kleiber, Haussperlinge) oder zur Brutzeit (Rauchschwalben, Mehlschwalben, Mönchsgrasmücke) anwesend. Eindeutige Brutnachweise konnten für zehn Vogelarten erbracht werden (Amsel, Blaumeise, Buchfink). All diese Arten brüten auch in urbanen Siedlungsräumen und können daher als klassische Kulturfolger angesehen werden, die von menschlicher Siedlungstätigkeit direkt oder indirekt profitieren. Für weitere zwei (gleichfalls mehr/minder häufige Kulturfolger) besteht ein Brutverdacht (Star und Kohlmeise). Einige der beobachteten Vogelarten sind in der Roten Liste M-V verzeichnet. Dazu nachfolgend ein paar gesonderte Anmerkungen: Rotmilan, Schwarzmilan, Seeadler, Turmfalke, Kranich und Weißstorch beanspruchen einen großen Lebensraum und nutzen infolgedessen auch den Luftraum über dem eigentlichen Untersuchungsobjekt Siedlungsstelle – Stallanlage- Krankenhaus zumindest für gelegentliche Überflüge. Die angrenzenden Ackerflächen Bruchwiese und Weiher wurden aperiodisch auch zur Nahrungssuche durch oben genannte Arten aufgesucht.

Auf dem Gelände des Ameos Krankenhauses nistet seit Jahren ein Turmfalkenpaar und hat 2022 erfolgreich drei Junge aufgezogen.

An Altkiefern gegenüber des Hauses Robert- Koch-Straße 3 sind seit mindestens 15 Jahren 2 künstliche Brutkästen für Waldkauz angebracht. Im März konnten Aktivitäten festgestellt werden jedoch war kein Bruterfolg nachweisbar.

Der Schleiereulenkasten im Untersuchungsgebiet (größtes Gebäude im nordwestlichen Teil) war nicht befliegen.

Die Untersuchung der Reptilienvielfalt brachte bei vier Begehungen der Teilfläche Stallanlage zwei Nachweise der Waldeidechse, an bzw. auf einem zentral liegenden Bauschutthaufen. Es konnte eine Ringelnatter während einer Amphibienkartierung beobachtet werden. Unter den Verkehrsopferten auf der Robert -Koch-Straße waren eine junge Ringelnatter und zwei Blindschleichen.

Ein Vorkommen der Zauneidechse konnte nicht nachgewiesen werden.

Die Untersuchung der Amphibienvielfalt ergab nur zwei Arten. Die Erdkröte konnte mit zwei Individuen bestätigt werden. Davon wurde ein Exemplar bei der Brutvogelkartierung mittels eines Wärmebildgeräts in einem Stall entdeckt. Die zweite Art ein Grünfrosch *Rana esculenta* konnte sieben Mal nachgewiesen werden. Nach einem Regen am 19.8.22 waren mehrere Jungfrösche auf Wanderung und überquerten die Robert- Koch- Straße.

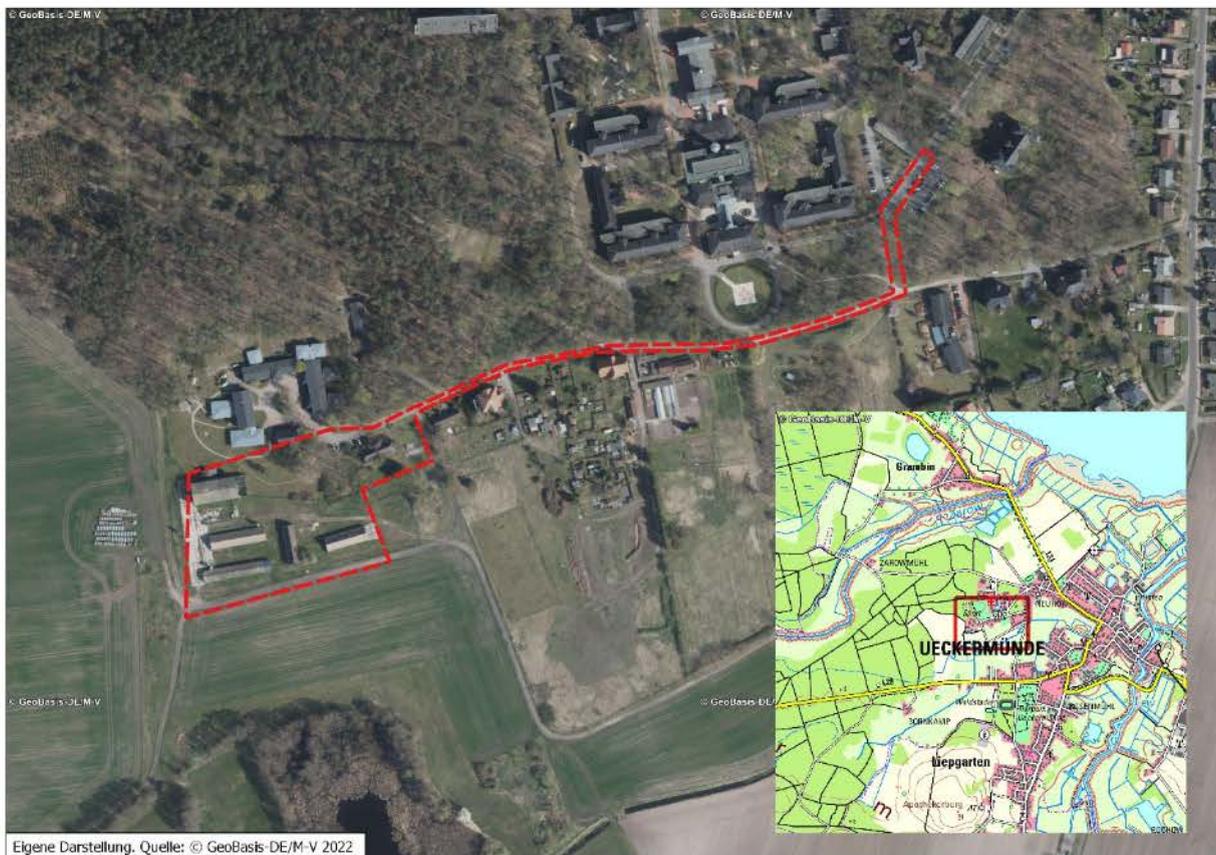
Im ehemaligen Verwaltungsgebäude ist ein Steinmarderschlafplatz. Viele Beutereste zeugen von frischen Aktivitäten. Zwei Rauchschwalbennester wurden ausgeräumt.

Wünschenswert wäre mit den Bauarbeiten ein Biotop (Lesesteinhaufen oder Lesesteinmauer) für Zauneidechsen zu erstellen. In einer nahen gelegenen Kleingartenanlage konnte die Art bestätigt werden.

15. OKTOBER 2022

# Fachbeitrag Fledermäuse

Zum Bebauungsplan Nr. 50 „Wohnanlage AMEOS Klinikum“ der Stadt  
Ueckermünde





**Auftraggeber: Kunhart Freiraumplanung**

Kerstin Manthey-Kunhart  
Gerichtsstraße 3  
17033 Neubrandenburg

Tel.: 0395 422 5110  
Fax: 0395 422 5110

E-Mail: [kunhart@gmx.de](mailto:kunhart@gmx.de)  
Web: [www.kunhart.de](http://www.kunhart.de)

**Auftragnehmer: Captis Natura**  
Büro für faunistische Erfassungen

Tim Kuchenbäcker  
Straße des Friedens 4  
17094 Cölpin

Tel.: +49 3966 211 82 77  
Fax: +49 3966 211 4656

E-Mail: [info@captis-natura.de](mailto:info@captis-natura.de)  
Web: [www.captis-natura.de](http://www.captis-natura.de)

**Stand: Montag, 17. Oktober 2022**

## Inhaltsverzeichnis

1	Untersuchungsraum .....	1
2	Untersuchungsgrund .....	1
3	Rechtliche Grundlage .....	2
4	Methodik .....	3
4.1	Potenzialanalyse .....	3
4.2	Detektoruntersuchungen .....	3
4.3	Auslegung automatischer Ultraschallerfassungssysteme .....	4
4.3.1	Normierung .....	5
5	Ergebnisse .....	5
5.1	Potenzialanalyse .....	5
5.2	Detektoruntersuchungen .....	6
5.2.1	Durchgang 1 .....	<b>Fehler! Textmarke nicht definiert.</b>
5.2.2	Durchgang 2 .....	<b>Fehler! Textmarke nicht definiert.</b>
5.3	Auswertung der automatischen Ultraschallerfassungssysteme .....	8
5.3.1	Vorkommen und Bewertung der einzelnen Arten/ Artengruppen .....	12
6	Zusammenfassung und Handlungsempfehlungen .....	16
6.1	Tötungsverbot (§44Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG): .....	16
6.2	Störungsverbot (§44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG): .....	16
6.3	Schädigungsverbot (§44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG): .....	16

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Untersuchungsraum .....	1
Abbildung 2: Gefundene und vermutete Quartiere .....	7
Abbildung 3: Standorte der Horchboxen .....	8
Abbildung 4: Plecotus auritus auf Quartiersuche .....	15

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Termine der Detektoruntersuchungen .....	6
Tabelle 2: Termine der Schwarmsuchen – Wochenstuben .....	6
Tabelle 3: Termine der Schwarmsuchen – Winterquartiere .....	7
Tabelle 4: Termine der Horchboxuntersuchungen .....	8
Tabelle 5: Artnachweise .....	9
Tabelle 6: Rufkontakte der Arten je Durchgang und Position .....	11

# 1 Untersuchungsraum



Abbildung 1: Untersuchungsraum

Der Untersuchungsraum liegt am südwestlichen Rand des Geländes der AMEOS Klinik in Ueckermünde. Im südwestlichen Teil des Vorhabensgebiets liegt eine alte landwirtschaftliche Anlage mit 4 Ställen, einem Wirtschaftsgebäude sowie einem Wohnhaus an der Robert-Koch-Straße. Alle Gebäude befinden sich nicht in Nutzung. Im östlichen Vorhabensbereich folgt dieser der Robert-Koch-Straße in die Ravensteinstraße.

Aufgrund der Nutzung des umliegenden Geländes wurde während der Untersuchungen besondere Rücksicht auf die Bewohner und Patienten genommen. So wurden Gebäude außerhalb des Vorhabensbereichs nicht angestrahlt oder mittels Nachtsichtgerät untersucht.

## 2 Untersuchungsgrund

Die 6 Gebäude im Vorhabensbereich sollen abgerissen werden. Anschließend ist der Bau von Wohnanlagen auf der Fläche geplant. Für dieses Vorhaben soll geprüft werden, inwieweit die Artengruppe der Fledermäuse hiervon betroffen ist und ob Maßnahmen zur Vermeidung oder Ausgleich nötig sind.

### 3 Rechtliche Grundlage

Alle in Deutschland vorkommenden Fledermausarten sind in Anhang IV der FFH-Richtlinie<sup>1</sup> aufgeführt. Nach § 7 Absatz 2 Nr. 13 BNatSchG sind sie damit besonders geschützt, sowie nach Nr. 14 streng geschützt. Sie unterliegen damit dem besonderen Artenschutz nach §44 und §45 BNatSchG. Von hoher Relevanz sind die in § 44 Absatz 1 genannten Zugriffsverbote.

„Es ist 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, [...]*

(Zugriffsverbote).“ (§44 Absatz 1 BNatSchG)

Nummer 1 nennt die Verbote auf das Individuum bezogen. Damit ist das Nachstellen, Fangen, Verletzen und Töten von Fledermäusen verboten.

Nummer 2 beinhaltet das Verbot einer erheblichen Störung in wichtigen Lebensphasen der Tiere. Diese Störung ist nun nicht mehr auf das Individuum bezogen, sondern bezieht sich auf die lokale Population einer Art und auch nur dann, wenn sich der Erhaltungszustand dieser lokalen Population verschlechtert. Die Länderarbeitsgemeinschaft Naturschutz bezeichnet im Zusammenhang mit Fledermäusen die Individuen einer Wochenstube oder eines Winterquartiers als lokale Population (vgl. LANA 2010: 6). Damit bilden Fledermäuse im Jahreszyklus verschiedene lokale Populationen.

Nummer 3 verbietet das Beschädigen und Zerstören von Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Zu den Fortpflanzungsstätten zählen unter anderem die Wochenstubenquartiere, aber auch die Paarungsquartiere. Unter den Begriff Ruhestätte fallen alle Quartiertypen von Fledermäusen die vorig bereits genannt wurden, sowie alle Tagesquartiere und Zwischenquartiere. Zu diesen Verboten nennt **§ 44 Absatz 5 Nummer 3 BNatSchG** eine Ausnahme: Solange die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin besteht, liegt der Verbotstatbestand nach § 44 Absatz 1 Nummer 3 BNatSchG nicht

---

<sup>1</sup> Richtlinie 92/43/EWG (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie, FFH-RL)

vor. Wenn also der lokalen Fledermauspopulation im Umfeld des Eingriffes genügend Ausweichmöglichkeiten zur Verfügung stehen, kann eine Fortpflanzungs- bzw. Ruhestätte zerstört werden. Hierunter fallen beispielsweise auch CEF Maßnahmen wie das Anbringen von Fledermauskästen an Gebäuden. Es muss jedoch gesichert sein, dass die Fledermäuse das Quartier auch annehmen können. Dies ist stark von den klimatischen Bedingungen und dem Ort des Quartieres abhängig und praktisch, in den kurzen Planungsphasen, meist nicht umsetzbar. Die Ausnahme nach §44 Absatz 5 Nummer 3 BNatSchG gilt nur für Eingriffe nach §15 Absatz 1, welche nach § 17 Absatz 1 oder Absatz 3 zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1.

Es ist nicht die Artengruppe Fledermäuse als solche geschützt, sondern jede Fledermausart ist einzeln geschützt. Daraus ergibt sich die Notwendigkeit jede Art einzeln zu prüfen. Zudem müssen Maßnahmen der jeweils geschädigten Art zugutekommen und nicht den Fledermäusen im Allgemeinen.

## **4 Methodik**

Um die Auswirkungen des Vorhabens auf die lokalen Fledermauspopulationen einschätzen zu können sind verschiedene Methoden notwendig.

### **4.1 Potenzialanalyse/ Geländebegehung**

Der Vorhabensbereich, sowie das Umfeld wird auf potenziell geeignete Strukturen für Quartiere, Leitstrukturen und Jagdhabitats geprüft. Anschließend erfolgt eine Abschätzung, welche Strukturen von dem Vorhaben betroffen sein könnten um diese gezielt zu prüfen.

### **4.2 Detektoruntersuchungen**

Bei dieser Methodik wurde der Untersuchungsraum in der Aktivitätsphase der Fledermäuse unter Verwendung eines Ultraschalldetektors begangen. Der Detektor wandelt dabei, die für das menschliche Gehör nicht wahrnehmbaren Ultraschallrufe, in für den Menschen hörbare Frequenzen um. In diesem Fall kam ein Batlogger M2 der Firma Elekon zum Einsatz. Dieser ermöglicht das Hören von Ultraschall, die Darstellung der Fledermausrufe im Spektr- und Oszillogramm, sowie eine selbstauslösende, hochauflösende Echtzeitaufnahmefunktion für die spätere Rufanalyse am Computer. Zudem werden die Temperatur, Lichtstärke, Luftfeuchtigkeit und die GPS-Daten erfasst. Zusätzlich kam ein digitales Nachtsichtgerät, die *Aurora Pro*, der Firma Sionyx zum Einsatz, um die Artbestimmung zu unterstützen und Flugbewegungen genauer erfassen zu können. Für Aufnahmen bei sehr geringem Licht wurde ein IR-Strahler mit 980nm Wellenlänge verwendet. Dieses Lichtspektrum ist für Fledermäuse nicht sichtbar, sodass ihr Verhalten nicht beeinträchtigt wird, wie dies beispielsweise bei der Verwendung von Taschenlampen der Fall ist. Da das Nachtsichtgerät aufgrund der Auflösung Fledermäuse nur in einer begrenzten Reichweite aufnehmen kann (30-50 Meter), wurde

zusätzlich, bei Bedarf, ein Handscheinwerfer eingesetzt, um auch auf große Distanzen Fledermäuse und deren Flugbewegungen erkennen zu können. Diese Methodik beeinflusst jedoch, aufgrund des starken Lichts, das Verhalten der Tiere, weswegen der Strahler nur für kurze Zeit und mit Bedacht eingesetzt wurde.

### **4.3 Auslegung automatischer Ultraschallerfassungssysteme**

Hierbei wurden Geräte eingesetzt, die hochqualitative Audioaufnahmen im Ultraschallbereich anfertigen. Die Geräte wurden dabei in mehreren Durchgängen über das Jahr verteilt für mindestens eine Nacht im Untersuchungsraum an vorher festgelegten Standorten ausgelegt. Die Standorte wurden während des Erhebungsjahres nicht verändert. Die Geräte schalteten sich vor Sonnenuntergang automatisch an und nach Sonnenaufgang automatisch ab. Die Aufzeichnung von Ereignissen im Ultraschallbereich wurde durch einen justierbaren Trigger gesteuert. So wurden primär nur Fledermausrufe, aber häufig auch viele andere Ereignisse im Ultraschallbereich, wie Heuschrecken oder ggf. vorbeifahrende Autos, aufgezeichnet.

Als automatische Ultraschallerfassungssysteme (weiter Horchboxen genannt) kamen BatPi's ([www.bat-pi.eu](http://www.bat-pi.eu)) in Verbindung mit den USB-Ultraschallmikrofonen 384K BLE von der Fa. Dodotronic zum Einsatz.

Folgend die Aufnahmeparameter der Geräte:

min. trg. event:	0,001 sec
threshold above:	0,8
max. hold:	1t
threshold below:	0,8 freq.
filter:	15k
gain:	6
trim start:	0
max. record time:	5
RasPi-Model:	Pi3

Die Geräte starteten eine Stunde vor Sonnenuntergang und stoppten eine Stunde nach Sonnenaufgang.

Die aufgezeichneten Sequenzen wurden im Nachgang am Computer analysiert und wenn möglich bis auf die Art bzw. Gattung bestimmt. Dazu kamen die Softwares Batscope 4 WSL2 und BatExplorer Professional, sowie eigens entwickelte Software für die Verarbeitung der Aufzeichnungen zum Einsatz. Die Artbestimmung der aufgenommenen Sequenzen wurde

---

<sup>2</sup> Obrist, M.K., Boesch, R. (2018) BatScope manages acoustic recordings, analyses calls, and classifies bat species automatically. *Can. J. Zool.*(96): 939-954. doi: 10.1139/cjz-2017-0103. <http://www.batscope.ch>

nach Skiba (2009), Dietz et al. (2016), Hammer et al. (2009) sowie bei Sozialrufen nach Pfalzer (2002) durchgeführt.

Ergänzend erfolgte eine grafische Durchsicht der einzelnen Rufaufzeichnungen über die jeweiligen Nächte, welche, besonders zur Erkennung von Peaks (Aktivitätsspitzen im Nachtverlauf) und der Stetigkeit während des Untersuchungszeitraumes, einbezogen wurden. Diese Untersuchung erfolgte auf Grundlage der einzelnen Sequenzen (nicht normiert).

#### 4.3.1 Normierung

Da die Summe der aufgenommenen Sequenzen nur schwer eine Aussage über die Aktivität von Fledermäusen an einem Standort zulässt, wurden die Daten genormt. Dabei wird jede Minute, in der eine Sequenz einer Art aufgenommen wurde, als Rufkontakt (RK) gezählt. Werden z.B. in einer Minute fünf Sequenzen derselben Art aufgezeichnet, so handelt es sich trotzdem nur um einen Rufkontakt. Diese Ergebnisse werden weiter unten für die verschiedenen Arten bzw. Artengruppen je Standort zu jedem Durchgang aufgeführt.

## 5 Ergebnisse

### 5.1 Potenzialanalyse

#### Quartiere

Im Vorhabensbereich besteht Quartierpotenzial nur an den Gebäuden. Im Untersuchungsraum besteht Quartierpotenzial sowohl an den Gebäuden, sowie an den Gehölzen nördlich des Vorhabensbereichs. Hier befinden sich viele Robinien, Linden und weitere Gehölze, die Höhlungen aufweisen. Das Wohngebäude nordöstlich der landwirtschaftlichen Anlage konnte nur im Kellergeschoss betreten werden (Einsturzgefahr). In keinem Gebäude konnten Kotspuren von Fledermäusen gefunden werden. Es könnte Konfliktpotenzial beim Abriss von Gebäuden und der Entnahme von Gehölzen bestehen. Hierbei können Quartiere der streng geschützten Artengruppe zerstört oder beschädigt werden. Eine indirekte Schädigung von Quartieren ist durch Baulärm und Erschütterungen durch Bauverkehr möglich.

#### Jagdhabitats

Als Jagdhabitat von höherer Bedeutung kann im Vorhabensbereich die gesamte Robert-Koch-Straße (Waldkantenstruktur), sowie die Fläche um die landwirtschaftlichen Gebäude dienen. Weitere potenzielle Jagdhabitats höherer Bedeutung können sich um den Hubschrauberlandeplatz, sowie den Wegen im Wald befinden. Etwa 150 Meter südlich der landwirtschaftlichen Gebäude befindet sich ein Stillgewässer, gefolgt vom Kükengraben. Jagdhabitats könnten aufgrund von Strukturveränderung durch den Abriss sowie den geplanten Neubau beeinträchtigt werden.

## Leitstrukturen

Die Robert-Koch-Straße könnte eine Leitstruktur sein. Diese wird jedoch durch das Vorhaben voraussichtlich nicht negativ in ihrer Funktion beeinträchtigt.

## **5.2 Detektoruntersuchungen**

Es wurden an den in Tabelle 1 genannten Terminen fünf Detektorgänge durchgeführt. Die Begehungen erfolgten in den Abend- und Nachtstunden. Es wurde der gesamte Untersuchungsraum begangen.

Durchgang	Datum	Wetter
DG1	30. Mai 2022	8-10° C; 1-2 Bft; trocken
DG2	02. Juli 2022	12-19° C; 0-1 Bft; trocken
DG3	26. Juli 2022	15-11° C; 1-2 Bft; trocken
DG4	28. August 2022	14-15° C; 1-2 Bft; trocken
DG5	28. September 2022	8-7° C; 1-2 Bft; trocken

*Tabelle 1: Termine der Detektoruntersuchungen*

An den landwirtschaftlichen Gebäuden konnten nur vereinzelt fliegende Fledermäuse der Arten Breitflügelfledermaus, Mücken- und Zwergfledermaus beobachtet werden. Auch vereinzelte Überflüge des Abendseglers in der Dämmerungsphase wurden beobachtet. Entlang der Robert-Koch-Straße konnten jagende Raufhautfledermäuse sowie Zwerg- und Mückenfledermäuse beobachtet werden. Die Individuendichte nahm zu den nördlichen Krankenhausgebäuden erheblich zu. Im DG2 konnten am nordöstlichen Untersuchungsraumrand Lautäußerungen des Abendseglers mit bloßem Ohr gehört werden. Hier befand sich eine Wochenstube des Abendseglers in einer Linde. Die Ausflugkontrolle erfolgte am 05. Juli (siehe Kapitel 5.5). Die Wochenstube wurde von DG2 bis DG5 vernommen.

## **5.3 Schwarmsuchen – Wochenstuben (WS)**

Durchgang	Datum	Wetter
WS1	03. Juli 2022	13° C; 0-1 Bft; trocken
WS2	27. Juli 2022	11° C; 1-2 Bft; trocken

*Tabelle 2: Termine der Schwarmsuchen – Wochenstuben*

Schwärmende Tiere konnten im Untersuchungsraum nicht vorgefunden werden. Jedoch besteht die Vermutung, dass es mehrere Wochenstuben an den Krankenhausgebäuden nördlich des Untersuchungsraumes gibt. Die Individuendichte der Pipistrellus-Arten nahm hier stetig zu.

## 5.4 Schwarmsuchen – Winterquartiere (WQ)

Durchgang	Datum	Wetter
WQ1	28. September 2022	8° C; 1-2 Bft; trocken
WQ2	15. Oktober 2022	15° C; 0-1 Bft; trocken

Tabelle 3: Termine der Schwarmsuchen – Winterquartiere

Schwärmende Tiere konnten im Untersuchungsraum nicht vorgefunden werden. Jedoch besteht die Vermutung, dass Winterquartiere an den Krankenhausgebäuden nördlich des Untersuchungsraumes bezogen werden. Die Individuendichte der Pipistrellus-Arten nahm hier stetig zu. Ebenfalls sind kleinere Winterquartiere der Arten Zwerg- und Mückenfledermaus an allen bewohnten Gebäuden möglich. Kleinere Winterquartiere lassen sich durch Schwarmsuchen nur bedingt, bis gar nicht auffinden.



Abbildung 2: Gefundene und vermutete Quartiere (EQ = Einzelquartier; ZQ = Zwischenquartier; WS = Wochenstube)

## 5.5 Ausflugkontrolle

Am 05. Juli 2022 erfolgte eine Ausflugzählung der Wochenstube des Abendseglers. Hierzu wurde ein Nachtsichtgerät vor der Baumhöhle aufgebaut. Dabei konnten 16 ausfliegende Tiere gezählt werden. Eine weitere Wochenstube der Art befindet sich ca. 900 Meter südsüdöstlich im Tierpark Ueckermünde vor der Zooschule.

## 5.6 Auswertung der automatischen Ultraschallerfassungssysteme

Es wurden vier Horchboxen an den in Tabelle 4 genannten Terminen ausgelegt. Ab DG4 kam eine weitere Horchbox an Position 5 dazu. Die Standorte sind der Abbildung 1 zu entnehmen. Die Wetterdaten sind der Tabelle 2 zu entnehmen.

Durchgang	Datum	Wetter
DG1-HB	30. Mai 2022	
DG2-HB	02. Juli 2022	
DG3-HB	26. Juli 2022	
DG4-HB	28. August 2022	
DG5-HB	28. September 2022	

Tabelle 4: Termine der Horchboxuntersuchungen

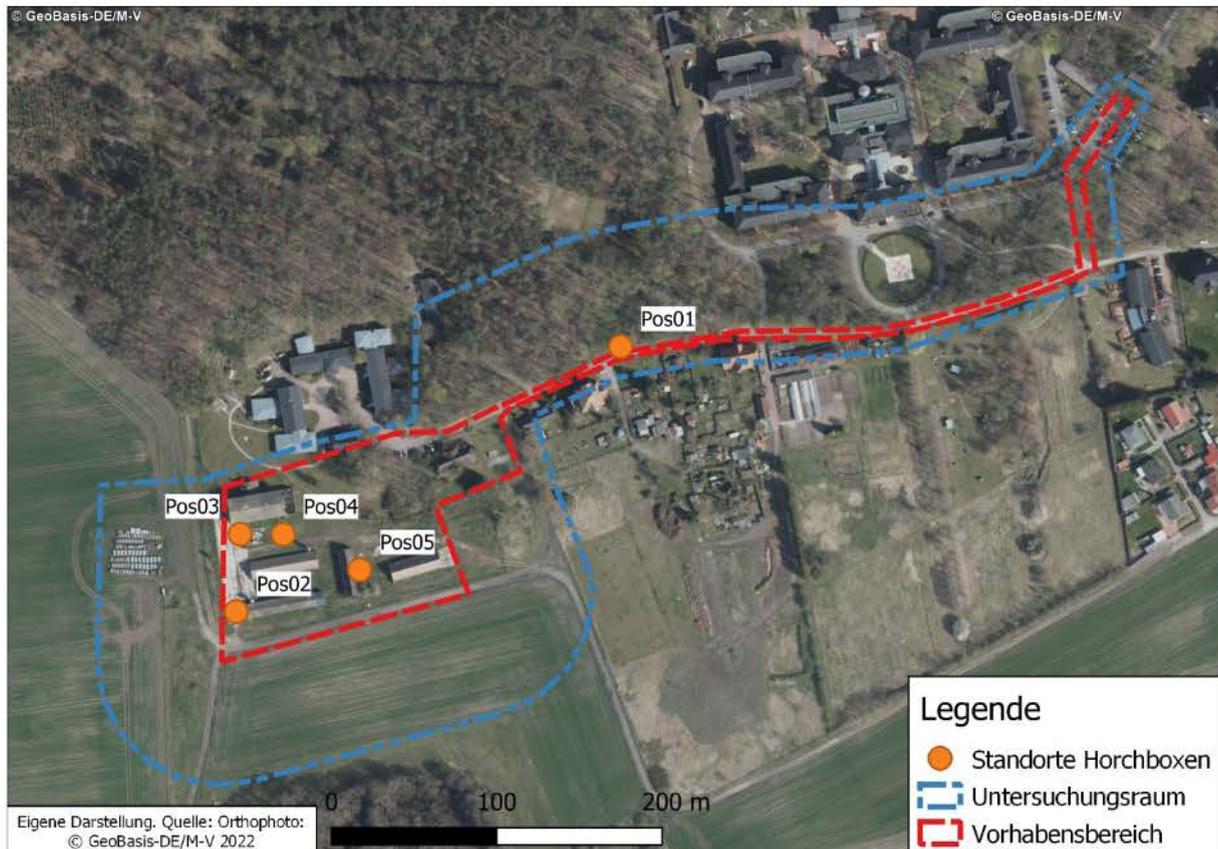


Abbildung 3: Standorte der Horchboxen

Deutscher Artname	Wissensch. Artname	FFH-Anh.	BNatSchG	RL D	RL MV
Breitflügelfledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	IV	§§	3	3
Mausohren	<i>Myotis spec.</i>	IV	§§	-	-
Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	IV	§§	V	3
Rauhautfledermaus	<i>Pipistrellus nathusii</i>	IV	§§	*	4
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	IV	§§	*	4
Mückenfledermaus	<i>Pipistrellis pygmaeus</i>	IV	§§	*	-
Braunes Langohr	<i>Plecotus auritus</i>	IV	§§	3	4

**RL** = Rote Liste, **D** = Deutschland (2020), **MV** = Mecklenburg-Vorpommern (1991)  
 (\* = ungefährdet, **1** = vom Aussterben bedroht, **2** = stark gefährdet, **3** = gefährdet, **4** = potenziell gefährdet, **V** = Vorwarnliste; **D** = Daten unzureichend);  
**BNatSchG** = Bundesnaturschutzgesetz (§ = besonders geschützt, §§ = streng geschützt)

Tabelle 5: Artnachweise

Insgesamt wurden 6007 Sequenzen von Fledermäusen aufgezeichnet. Das entspricht 3356 Rufkontakten. Es konnten dabei 6 Arten und die Artengruppe der Mausohren sicher nachgewiesen werden (siehe Tabelle 5).

Die Sequenzen der Mausohren fallen den Arten Wasserfledermaus, sowie Brandtfledermaus und kleine Bartfledermaus zu. Eine genaue Unterscheidung war teilweise nicht möglich. Eine akustische Unterscheidung der Brandtfledermaus von der kleinen Bartfledermaus ist generell nur tendenziell möglich. Beide Arten überschneiden sich manchmal mit der Wasserfledermaus. Die meisten Sequenzen sind sicher der Wasserfledermaus zuzuordnen.

Eine weitere Sequenz, die dem kleinen Abendsegler zugeordnet werden könnte, floss nicht in die Ergebnisse mit hinein. Eine einzelne Sequenz reicht für einer sichere Bestimmung der Art nicht aus. Aufgrund der einzelnen Aufnahme der Art kann jedoch davon ausgegangen werden, dass der Untersuchungsraum für die Art keine besondere Bedeutung hat.

Die Horchboxen dienen der Artidentifikation, sowie der Aktivitätsverteilung auf die Erfassungszeit. Insbesondere Aktivitätspeaks, welche auf Quartiere in den Gebäuden hinweisen, sollten erfasst werden. Eine räumliche Verteilung der Arten lässt sich aufgrund der Nähe der Geräte zueinander nur bedingt ableiten.

Folgend sind die normierten Rufkontakte (RK) je Art, je Durchgang und je Position aufgelistet.

	Fledermausart	Pos 1	Pos 2	Pos 3	Pos 4	Pos 5	Gesamt
Phase 1	<i>Eptesicus serotinus</i>	7	1	-	-	-	8
	<i>Myotis spec.</i>	-	-	1	-	-	1
	<i>Nyctalus noctula</i>	1	3	3	5	-	12
	<i>Pipistrellus nathusii</i>	55	10	91	129	-	285
	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	58	5	54	54	-	171
	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	94	4	2	11	-	111
	<i>Plecotus auritus</i>	-	-	3	-	-	3
	<i>Eptesicus serotinus</i>	2	3	1	7	-	13
	<i>Myotis spec.</i>	-	-	1	-	-	1
	<i>Nyctalus noctula</i>	9	29	40	67	-	145
Phase 2	<i>Pipistrellus nathusii</i>	-	26	42	58	-	126
	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	3	29	28	61	-	121
	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	11	38	26	46	-	121
	<i>Plecotus auritus</i>	-	-	-	2	-	2
	<i>Eptesicus serotinus</i>	6	2	5	9	-	22
	<i>Myotis spec.</i>	-	-	-	3	-	3
	<i>Nyctalus noctula</i>	6	9	-	15	-	30
	<i>Pipistrellus nathusii</i>	9	18	89	86	-	202
	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	22	11	40	54	-	127
	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	29	19	35	73	-	156
Phase 3	<i>Plecotus auritus</i>	-	-	1	2	-	3

	Fledermausart	Pos 1	Pos 2	Pos 3	Pos 4	Pos 5	Gesamt
Phase 4	<i>Eptesicus serotinus</i>	1	-	1	3	4	9
	<i>Myotis spec.</i>	2	3	8	9	4	-
	<i>Nyctalus noctula</i>	3	-	18	10	6	37
	<i>Pipistrellus nathusii</i>	62	76	188	177	126	629
	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	29	26	91	82	41	269
	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	107	45	79	120	104	455
	<i>Plecotus auritus</i>	1	1	2	7	2	-
	<i>Eptesicus serotinus</i>	-	-	-	-	-	0
	<i>Myotis spec.</i>	-	2	1	-	1	4
	<i>Nyctalus noctula</i>	-	1	-	-	1	2
Phase 5	<i>Pipistrellus nathusii</i>	7	5	9	15	11	47
	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	2	1	12	2	2	19
	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	109	12	7	36	14	178
	<i>Plecotus auritus</i>	1	-	-	4	-	-
	<i>Eptesicus serotinus</i>	16	6	7	19	4	52
	<i>Myotis spec.</i>	2	5	11	12	5	35
	<i>Nyctalus noctula</i>	19	42	61	97	7	226
Phasen gesamt	<i>Pipistrellus nathusii</i>	133	135	419	465	137	1289
	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	114	72	225	253	43	707
	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	350	118	149	286	118	1021
	<i>Plecotus auritus</i>	2	1	6	15	2	26

Tabelle 6: Rufkontakte der Arten je Durchgang und Position

### 5.6.1 Vorkommen und Bewertung der einzelnen Arten/ Artengruppen

Der folgende Abschnitt erläutert die Nachweise und beschreibt die Aktivität im Untersuchungsraum je nachgewiesener Fledermausart /-gruppe.

Der Durchschnittswert wurde korrigiert, da an Position 5 bei den ersten drei Durchgängen kein Gerät stand.

#### ***Eptesicus serotinus* - Breitflügelfledermaus**

Die Breitflügelfledermaus wurde auf 79 Sequenzen aufgezeichnet. Das entspricht 52 RK. Der Durchschnitt liegt bei 2,4 RK/N. Die Aktivität verteilt sich auf die Nachtmitte. Peaks in der Dämmerung gab es nicht.

#### Bewertung:

Aufgrund der geringen Aufnahmen der Art im Untersuchungsraum kann davon ausgegangen werden, dass dieser für die Art keine besondere Bedeutung hat. Es wurden keine Quartiere der Art im Vorhabensgebiet vorgefunden.

#### ***Myotis spec.* - Mausohren**

In diese Gruppe fallen die Arten Wasserfledermaus, Brandtfledermaus und Kleine Bartfledermaus. Insgesamt konnten 35 Sequenzen der Artengruppe aufgezeichnet werden. Das entspricht 35 RK. Der Durchschnitt liegt bei 2,6 RK/N. Bei den Detektorbegehungen konnte die Artengruppe nicht vernommen werden. Die Aktivität verteilt sich locker über die Nächte. Eine zeitliche Häufung der Aktivität fand damit nicht statt.

#### Bewertung:

Diese Artengruppe scheint vereinzelt im Vorhabensbereich zu jagen. Am ehesten handelt es sich um die Wasserfledermaus. Quartiere wurden keine vorgefunden. Die Arten der Artengruppe werden von dem Vorhaben voraussichtlich nicht negativ beeinträchtigt.

#### ***Nyctalus noctula* – Abendsegler**

Der Abendsegler wurde auf 317 Sequenzen aufgezeichnet. Das entspricht 226 RK. Der Durchschnitt liegt bei 10,3 RK/N. Bei den Detektorbegehungen konnte die Art im Untersuchungsraum vereinzelt bei der Jagd angetroffen werden. Beim DG2 wurde in einer Linde eine Wochenstube der Art gefunden. Bei der Ausflugkontrolle am 05. Juli konnten 16 ausfliegende Tiere beobachtet werden.

#### Bewertung:

Von der Art sind keine Quartiere an den Gebäuden im Vorhabensbereich vorhanden. Es gibt jedoch eine Wochenstube, die indirekt betroffen sein könnte. Hierunter würde beispielsweise

eine Erhöhung des Verkehrs mit schweren Fahrzeugen an den beiden Wegen während der Wochenstubezeit (Mai – August) neben dem Quartierbaum fallen (Baustellenverkehr). Auch Straßenbauarbeiten sind hier geeignet zu planen, damit die Tiere nicht während der Aufzuchtzeit gestört werden. Eine erhebliche Störung der Jagdhabitats durch das Vorhaben ist nicht zu erwarten, da die Art opportunistisch und großflächig jagt.

### ***Pipistrellus nathusii* - Rauhautfledermaus**

Von der Rauhautfledermaus wurden insgesamt 2204 Sequenzen aufgezeichnet. Dies entspricht 1289 RK. Die durchschnittliche Aktivität lag bei 58,6 RK/N. Dabei fallen über 2/3 der Rufkontakte auf die Positionen 3 und 4. Hier konnte bei jedem Detektorgang maximal je zwei Individuen zeitgleich dabei beobachtet werden, wie sie ausgiebig um das nördliche Gebäude jagten. Die Kernzeit der Aktivität begann meist etwa zwei Stunden nach Sonnenuntergang. Die Art weist an den Klinikgebäuden nördlich des Vorhabensbereich eine hohe Individuendichte auf. Hier konnten teilweise 5 und mehr Individuen zeitgleich gesehen werden. In den Abendstunden konnte auch eine Migration in den Untersuchungsraum aus nördlicher Richtung festgestellt werden.

#### Bewertung:

Diese Art weist die höchste Aktivität auf. Insbesondere wurde das hohe landwirtschaftliche Gebäude von wenigen Individuen bejagt. Trotz der hohen Aktivitätswerte ist jedoch, aufgrund der geringen Individuendichte, davon auszugehen, dass es sich bei den landwirtschaftlichen Gebäuden nicht um ein Jagdhabitat von besonderer Bedeutung handelt. Die Art weist mit hoher Sicherheit Quartiere in den Klinikgebäuden nördlich des Untersuchungsraumes auf.

### ***Pipistrellus pipistrellus* - Zwergfledermaus**

Von der Zwergfledermaus wurden insgesamt 1023 Sequenzen aufgezeichnet. Das entspricht 707 RK. Der Durchschnitt liegt bei 32,1 RK/N. Bei den Detektorgängen konnten einzelne Individuen im gesamten Untersuchungsraum jagend vorgefunden werden. An der nordöstlichen Ecke des Gebäudes nördlich von Position 4 wird ein Einzelquartier der Art vermutet. Es handelt sich wahrscheinlich um eine Spalte im Mauerwerk. Auch im östlichen Stallgebäude konnten zwei Zwischenquartiere der Arten Mücken- und Zwergfledermaus ausgemacht werden. Diese Quartiere wurden erst zwischen den DG3 und DG4 bezogen. Aufgrund der vorgefundenen Kotmenge unter den Quartieren kann davon ausgegangen werden, dass die Quartiere nur wenige Tage von einzelnen Individuen genutzt wurden.

#### Bewertung:

Das vermutete Einzelquartier ist lediglich als Sommerquartier geeignet. Die beiden Zwischenquartiere in der östlichen Stallanlage wurden während der Wochenstubenauflösung

von einzelnen Individuen aufgesucht. Beide eignen sich nicht als Winterquartier. Aufgrund der geringen Individuendichte ist der Vorhabensbereich nicht als Jagdhabitat von besonderer Bedeutung einzustufen.

### ***Pipistrellus pygmaeus* - Mückenfledermaus**

Die Mückenfledermaus wurde insgesamt auf 1545 Sequenzen aufgezeichnet. Dies entspricht einer Aktivität von 1021 RK. Im Durchschnitt lag die Aktivität bei 46,4 RK/N. Der Aktivitätsschwerpunkt liegt bei Position 1. Insbesondere nach der Wochenstubenphase (Ende August – DG4) konnten im gesamten Untersuchungsraum 455 RK verzeichnet werden. Dies entspricht 44,5% der gesamten Rufkontakte der Art. Synchron zur Zwergfledermaus kann diese Art die beiden Zwischenquartiere in der östlichen Stallanlage genutzt haben. Ebenfalls konnten bei DG4 und DG5 abendliche Ein- und Ausflüge eines einzelnen Individuums am Wohngebäude nordöstlich der landwirtschaftlichen Anlage beobachtet werden. Ob dieses Tier lediglich durch das Gebäude geflogen ist, oder hier ein Einzelquartier bezogen hat, kann nicht nachvollzogen werden. Das Gebäude kann aufgrund der Einsturzgefahr nur im Keller begangen werden.

#### Bewertung:

Jagdhabitats von besonderer Bedeutung bestehen für diese Art im Vorhabensbereich nicht. Dieser ist aufgrund der geringen Individuendichte als Jagdhabitat von allgemeiner Bedeutung anzusehen. Einzelquartiere der Art können am Wohngebäude nordöstlich der landwirtschaftlichen Anlage nicht ausgeschlossen werden. Auch kann diese Art synchron zur Zwergfledermaus die beiden Zwischenquartiere in der östlichen Stallanlage bezogen haben. Weiter bestehen mit großer Wahrscheinlichkeit Quartiere an den beiden bewohnten Gebäuden an der Robert-Koch-Straße (siehe Abbildung 2), sowie potenziell an den restlichen Klinikgebäuden. Diese sind jedoch durch das Vorhaben nicht betroffen. Die Art zählt als nicht störungsanfällig durch Erschütterungen und Baulärm.

### ***Plecotus auritus* – Braunes Langohr**

Es wurden von der Art insgesamt 30 Sequenzen aufgezeichnet. Das entspricht einer Aktivität von 26 RK. Der Durchschnitt liegt bei 1,2 RK/N. Es konnten bei D4 drei Individuen bei der Quartierssuche gesichtet werden (siehe Abbildung 4). Eine Kontrolle der Kotansammlungen unter dem Schacht in den Durchgängen DG4, DG5 und WQ2 zeigten, dass die Tiere nach dem DG4 den Schacht noch wenige Nächte nutzten (wenige Kotpillen mehr wurden bei DG5 gefunden, jedoch keine Tiere im Schacht). Ab dem DG5 war keine weitere Nutzung mehr nachweisbar (keine neuen Kotpillen).



Abbildung 4: *Plecotus auritus* auf Quartiersuche

Bewertung:

Der Untersuchungsraum spielt für diese Art generell nur eine untergeordnete Rolle. Für die Art ist der Bezug von ungewöhnlichen Quartieren im Herbst als normal anzusehen (Schacht). Das Quartier hat also keine besondere Bedeutung für die Art.

## **6 Zusammenfassung und Handlungsempfehlungen**

Es konnten insgesamt 6 Arten und eine Artengruppe (Wasserfledermaus, Brandtfledermaus und kl. Bartfledermaus) im Untersuchungsraum nachgewiesen werden. Es gibt keine Hinweise darauf, dass der Vorhabensbereich für die vorgefundenen Arten Jagdhabitat von besonderer Bedeutung ist. Leitstrukturen von besonderer Bedeutung werden durch das Vorhaben ebenfalls nicht beeinträchtigt. Es konnten eine Wochenstube (Abendsegler), zwei Einzelquartiere (Mücken- und Zwergfledermaus) sowie drei Zwischenquartiere (Mücken- und Zwergfledermaus sowie Br. Langohr) nachgewiesen werden. Die Wochenstube direkt wird nicht durch das Vorhaben beeinträchtigt. Lediglich eine indirekte Beeinträchtigung durch beispielsweise regelmäßig vorbeifahrende Baufahrzeuge in den Monaten Mai bis August ist möglich und sollte unbedingt verhindert werden. Auch sollten Bauarbeiten in dem Bereich um die Wochenstube mit einem Fledermausexperten abgestimmt werden. Die zwei Einzelquartiere und drei Zwischenquartiere besitzen kein Potenzial als Winterquartier. Diese können im nahen Umfeld mit geeigneten Fledermauskästen an Gebäuden ersetzt werden.

### **6.1 Tötungsverbot (§44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG):**

Eine Tötung von Fledermäusen durch das Vorhaben ist nicht zu erwarten, wenn der Abriss der Gebäude in den Monaten November bis Februar erfolgt. Sollten Bäume mit einem BHD < 30 Zentimeter gefällt werden, sind diese im Vorhinein durch einen Fledermausexperten gesondert zu kontrollieren.

### **6.2 Störungsverbot (§44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG):**

Das Störungsverbot gilt für die Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Überwinterungs- und Wanderungszeit. Die Störung muss erheblich sein. Eine Störung kann auch beispielsweise durch den Wegfall eines Jagdhabitats von besonderer Bedeutung erfolgen.

Um eine Störung der Wochenstube des Abendseglers sicher zu verhindern, sind Bauarbeiten und Bauverkehr in der Nähe des Quartierbaumes in der Zeit von Mai bis August zu unterlassen.

### **6.3 Schädigungsverbot (§44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG):**

Durch das Vorhaben sind Quartiere betroffen. Eine Störung der Wochenstube wie unter Kapitel 6.2 beschrieben würde das Schädigungsverbot auslösen. Weiter sind zwei Einzelquartiere und drei Zwischenquartiere betroffen. Für den Erhalt der ökologischen Funktion der Quartiere im räumlichen Zusammenhang sind die Einzel- bzw. Zwischenquartiere durch die Schaffung eines geeigneten Alternativangebots in der direkten Umgebung auszugleichen. Aufgrund der Bedeutung der Quartiere für die lokale Population wird ein Ausgleich im Verhältnis von 1:1 als ausreichend angesehen.

Beispielsweise können folgende Ersatzquartiere genutzt werden:

- Zwischenquartier Br. Langohr: Hasselfeldt FLH12
- Zwischen- / Einzelquartier Pipistrellus: Hasselfeldt FWQ-M

Es können auch geeignete Quartiere anderer Hersteller oder Selbstbauten genutzt werden. Es wird eine Absprache mit einem Fledermausexperten empfohlen, damit die Quartiere und insbesondere der Anbringungsort ihrem Zweck entsprechen können.

---



B.Sc. Naturschutz und Landnutzungsplanung  
Tim Kuchenbäcker

Cölpin den 15.10.2022

## 7 Literaturverzeichnis

- Dietz, C., Nill, D., & von Helversen, O. (2016). *Handbuch der Fledermäuse. Europa und Nordwestafrika*. Stuttgart: Franckh-Kosmos Verlags-GmbH & Co. KG.
- Hammer, M., Zahn, A., & Marckmann, U. (2009). *Kriterien für die Wertung von Artnachweisen basierend auf Lautaufnahmen*.
- Labes, R. (1991). *Rote Liste der gefährdeten Säugetiere Mecklenburgs-Vorpommerns*. (Die Umweltministerin des Landes Mecklenburg-Vorpom, Hrsg.) Schwerin.
- LANA. (2010). *Hinweise zu zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes*. Abgerufen am 20. 04 2021 von [https://www.bfn.de/fileadmin/BfN/recht/Dokumente/Hinweise\\_LANA\\_unbestimmte\\_Rechtsbegriffe.pdf](https://www.bfn.de/fileadmin/BfN/recht/Dokumente/Hinweise_LANA_unbestimmte_Rechtsbegriffe.pdf)
- Meinig, H., Boye, P., Dähne, M., Hutterer, R., & Lang, J. (2020). *Rote Liste und Gesamtartenliste der Säugetiere (Mammalia) Deutschlands. – Naturschutz und Biologische Vielfalt 170 (2)*. Bonn: Bundesamt für Naturschutz (BfN).
- Pfalzer, G. (2002). *Inter- und intraspezifische Variabilität der Soziallaute heimischer Fledermausarten (Chiroptera: Vespertilionidae)*. Kaiserslautern.
- Skiba, R. (2009). *Europäische Fledermäuse*. Magdeburg: VerlagsKG Wolf.