

Drucksache DS-23/0354		Status:	öffentlich
Verfasser: Bau- und Ordnungsamt Federführend: Bau- und Ordnungsamt		Datum:	26.10.2023
Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. B-51 "Wohnen an der Feldstraße"			
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 Stadtvertretung der Stadt Seebad Ueckermünde hat am 29.09.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. B-51 „Wohnen an der Feldstraße“ gemäß § 13b BauGB beschlossen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden im rückwärtigen Bereich der Feldstraße zu schaffen (vgl. DS-22/0273). Mit Beschluss vom 29.06.2023 wurden der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. B-51 „Wohnen an der Feldstraße“ und der Entwurf der Begründung in der Fassung vom April 2023 gebilligt, zur öffentlichen Auslegung und Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbargemeinden bestimmt (vgl. DS-23/0320).

Der Bebauungsplan sollte nach den Vorschriften des § 13b BauGB ohne Umweltprüfung und Umweltbericht aufgestellt werden. Das Bundesverwaltungsgericht hat mit Urteil vom 18.07.2023 (BVerwG 4 CN 3.22) festgestellt, dass der § 13b BauGB nicht mit EU-Recht vereinbar ist. Im Ergebnis ist für alle Bebauungspläne, welche nach § 13b BauGB aufgestellt werden sollen und sich noch im Verfahren befinden, das Regelverfahren anzuwenden. Im konkreten Fall kann auf das Verfahren nach § 13a BauGB (Nachverdichtung als Maßnahme der Innenentwicklung) umgestellt werden. Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden geprüft und in die weitere Abwägung einbezogen.

Baurecht für die gewünschte Wohnbebauung kann nur über einen Bebauungsplan geschaffen werden. Die Kosten für die städtebauliche Planung werden durch die Vorhabenträger getragen, welche sich mit der Umstellung auf das Verfahren nach § 13a BauGB einverstanden erklärt haben.

Beschluss:

1. Das Planverfahren des Bebauungsplanes Nr. B-51 „Wohnen an der Feldstraße“ wird im vereinfachten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) fortgeführt. Die Planvorhaben unterliegen nicht der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung. Aufgrund der großen Entfernungen der FFH-Gebiete bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzziele durch das Vorhaben. Der Gemeinde sind keine Anhaltspunkte bekannt, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Störfallbetrieb) zu beachten sind.
2. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. B-51 „Wohnen an der Feldstraße“ (Stand April 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 1 zur Drucksache.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. B-51 „Wohnen an der Feldstraße“ und der Entwurf der Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. B-51 „Wohnen an der Feldstraße“, der Entwurf der Begründung und der Artenschutzfachbeitrag (AFB) werden gemäß § 3 Absatz 2 BauGB erneut über einen Monat öffentlich ausgelegt. Zusätzlich sind der Inhalt der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und die auszulegenden Unterlagen in das Internet einzustellen und über das Bau- und Planungsportal M-V¹ zugänglich zu machen.
5. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie die Nachbargemeinden werden gemäß § 4 Absatz 2 in Verbindung mit § 4a Absatz 2 BauGB erneut parallel beteiligt. Bei der Beteiligung ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a BauGB abgesehen wird. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden. Der Beschluss ist nach § 2 Absatz 1 Satz 2 i. V. m. § 13 Absatz 3 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

Kliewe
Bürgermeister

Anlage/n:

1. Abwägungsvorschlag formelle Beteiligung
2. Entwurf B-Plan
3. Entwurf Begründung B-Plan
4. Artenschutzfachbeitrag

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:

¹ Das Bau- und Planungsportal M-V ist das Landesportal im Sinne des § 4a Absatz 4 BauGB, erreichbar unter <https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene>.

Seebad Stadt Ueckermünde
Bebauungsplan Nr. B-51 „Wohnen an der Feldstraße“

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 25.10.2023

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. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert:

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Eine Stellungnahme liegt nach Ablauf der gesetzlichen Frist nicht vor
1.	Eisenbahn-Bundesamt	24.07.2023	
2.	Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Stralsund		x
3.	Hauptzollamt Stralsund	27.07.2023	
4.	Bergamt Stralsund		x
5.	Landesamt für innere Verwaltung M-V	13.07.2023	
6.	Landesamt für Gesundheit und Soziales M-V, Abt. Arbeitsschutz und technische Sicherheit		x
7.	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege		x
8.	Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz	14.08.2023	
9.	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern	04.08.2023	
10.	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Sennplatte	07.08.2023	
11.	Landesforst Mecklenburg-Vorpommern	18.07.2023	
12.	Straßenbauamt Neustrelitz	26.07.2023	
13.	Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg	14.08.2023	
14.	Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern		x
15.	Landkreis Vorpommern-Greifswald	28.08.2023 28.09.2023	
16.	Evangelische Kirchengemeinde Ueckermünde		x
17.	Neuapostolische Kirche		x
18.	Römisch-Katholische Kirche		x
19.	Landesverband der Jüdischen Gemeinden in Mecklenburg-Vorpommern		x
20.	E.DIS Netz GmbH	28.08.2023	
21.	Deutsche Telekom Technik GmbH	19.07.2023	
22.	Vodafone Deutschland GmbH	31.07.2023	
23.	Deutsche Bahn AG		x
24.	Verkehrsgesellschaft Vorpommern GmbH		x
25.	Wasser- und Bodenverband „Uecker-Haffküste“	13.07.2023	
26.	Wasser- und Abwasser-Verband Ueckermünde	11.08.2023	
27.	REMONDIS Vorpommern Greifswald GmbH	20.07.2023	

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Eine Stellungnahme liegt nach Ablauf der gesetzlichen Frist nicht vor
28.	GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation mbH		x
29.	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben		x
30.	Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt		x
31.	Deutscher Wetterdienst	09.08.2023	
	Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern		

Nachbargemeinden:			
1.	Gemeinde Vogelsang-Warsin		
2.	Stadt Eggesin		
3.	Gemeinde Liepgarten		
4.	Gemeinde Meiersberg		
5.	Gemeinde Lübs		
6.	Gemeinde Mönkebude		
7.	Gemeinde Grambin		
8.	Stadt Torgelow	25.07.2023	keine Anregungen

Während der öffentlichen Auslegung vom 31.07.2023 bis zum 04.09.2023 wurde keine Stellungnahme vorgebracht.			
1.			
2.			



Eisenbahn-Bundesamt

Außenstelle Hamburg/Schwerin

Eisenbahn-Bundesamt, Schanzenstraße 80, 20357 Hamburg

Stadt Seebad Ueckermünde
Frau Andrea Benseler
Am Rathaus 5
17373 Ueckermünde

Bearbeitung: Matthias Schwarz
Telefon: +49 (40) 23908-184
Telefax: +49 (40) 23908-5399
E-Mail: SchwarzM@eba.bund.de
sb1-hmb-swn@eba.bund.de
Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de
Datum: 24.07.2023
EVH-Nummer: 256039

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)
57184-571pt/017-2023#209

Betreff: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. B-51 "Wohnen an der Feldstraße" der Stadt
Seebad Ueckermünde
Bezug: Ihr Schreiben vom 13.07.2023, Az. 360/ben/behr
Anlagen: 0

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Schreiben ist am 13.07.2023 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

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

Das im Betreff bezeichnete Baugebiet liegt in einiger Entfernung zur Bahnstrecke Nr.6771 (Jatznick – Ueckermünde). Infrastrukturbetreiberin für diese Strecke ist die DB Netz AG, eine Eisenbahn des Bundes. Belange des Eisenbahn-Bundesamtes sind aufgrund der Entfernung nicht berührt.

Hausanschrift:
Schanzenstraße 80, 20357 Hamburg
Tel.-Nr. +49 (40) 23908-0
Fax-Nr. +49 (40) 23908-5399
De-Mail: poststelle@eba-bund.de-mail.de

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

Seite 1 von 2

Abwägungsvorschlag:

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

Begründung:

Die Stadt Ueckermünde nimmt die Feststellung des Eisenbahn-Bundesamtes, dass es durch die gemeindliche Planung nicht berührt ist, zur Kenntnis.

Allgemeine Hinweise für die Baumaßnahmen und die Grundstücknutzung:

1. Der Grundstückseigentümer hat dafür Sorge zu tragen, dass von der Nutzung des Grundstücks keine Gefahren für den Eisenbahnbetrieb ausgehen und der Eisenbahnbetrieb auf der Eisenbahninfrastruktur nicht durch die Bauarbeiten gestört, gefährdet oder behindert wird.
2. Oberflächen- und Abwässer dürfen nicht auf die Bahnanlagen abgeleitet werden.
3. Immissionen aus dem Betrieb der Bahn, wozu auch Erschütterungen zählen, sind zu dulden.
4. Für Baugenehmigungen nahe der Strecke ist die DB AG (koordinierende Stelle: DB Immobilien, Region Ost, Caroline-Michaelis-Str. 5-11, 10115 Berlin) zu beteiligen: DB.DBImm.Baurecht-Ost@deutschebahn.com.

Diese Stellungnahme wird elektronisch übermittelt und trägt deshalb keine Unterschrift.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Schwarz

Hauptzollamt Stralsund



POSTANSCHRIFT Hauptzollamt Stralsund, Postfach 22 64, 18409 Stralsund

nur per E-Mail

Stadt Seebad Ueckermünde
Am Rathaus 5
17373 Ueckermünde

BEARBEITET VON ZOS Dedow
TEL 0 38 31. 3 56 - 4003 (oder 3 56 - 0)
FAX 0 38 31. 3 56 - 13 20
E-MAIL poststelle.hza-stralsund@zoll.bund.de
DE-MAIL poststelle.hza-stralsund@zoll.de-mail.de
DATUM 27. Juli 2023

BETREFF **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. B-51 "Wohnen an der Feldstraße" der Stadt Seebad Ueckermünde**

BEZUG Ihr Schreiben vom 13.07.2023

ANLAGEN

GZ **Z 2316 B - BB 107/2023 - B 110001** (bei Antwort bitte angeben)

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB merke ich zu dem Entwurf Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. B-51 "Wohnen an der Feldstraße" 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 ZollIVG 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: MARKDEF1130
ÖPNV: Buslinie 1 (Dänholm)

www.zoll.de

Abwägungsvorschlag:

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

Begründung:

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

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

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

Landesamt für innere Verwaltung
Mecklenburg-Vorpommern

Amt für Geoinformation,
Vermessungs- und Katasterwesen



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

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

bearbeitet von: Frank Tonagel
Telefon: (0385) 588-56268
Fax: (0385) 509-56030
E-Mail: geodatenservice@laiv-mv.de
Internet: http://www.laiv-mv.de
Az: 341 - TOEB202300577

Schwerin, den 13.07.2023

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

hier: B-Plan Bebauungsplan Nr. B-51 "Wohnen an der Feldstraße" der Stadt Seebad
Ueckermünde

Ihr Zeichen: 13.7.2023

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 Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schätzen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Frank Tonagel

Vermittlung: (0385) 588 56966
Telefax: (0385) 58848256039
Internet: www.laiv-mv.de

Hausanschrift: LAIV, Abteilung 3
Lübecker Straße 289
19059 Schwerin

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

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

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 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-4269-2023

Schwerin, 14. August 2023

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. B-51 "Wohnen an der Feldstraße" der Stadt Seebad Ueckermünde

Ihre Anfrage vom 13.07.2023; 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 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 und in die Begründung eingestellt.*

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 werden in die Begründung eingestellt.

Auf unserer Homepage www.brand-kats-my.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
Postfach 1145

17368 Ueckermünde

Telefon: 0385 / 588 68-132
E-Mail:
Birgit.Malchow@staluvp.mv-regierung.de

Bearbeitet von: Birgit Malchow
Aktenzeichen:
StALUVP12/5122/VG/149/23
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Stralsund, 04.08.2023

Bebauungsplan Nr. B-51 „Wohnen an der Feldstraße“ der Stadt Seebad Ueckermünde

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Übergabe der Unterlagen zum im Betreff genannten Vorhaben.

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

Wir wünschen viel Erfolg bei der Umsetzung.

Mit freundlichen Grüßen


Matthias Wolters

Allgemeine Datenschutzinformation:

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

Hausanschrift:

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern
Badenstraße 18, 18439 Stralsund
Postanschrift:
Postfach 2541, 18412 Stralsund

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

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellungen, Ausführungen und Hinweise des **Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

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

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



StALU Mecklenburgische Seenplatte
Neustrelitzer Str. 120, 17033 Neubrandenburg

Stadt Seebad Ueckermünde
Der Bürgermeister
Am Rathaus 5
17373 Ueckermünde

eingegangen:

10. AUG. 2023

Stadt Seebad Ueckermünde

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

Bearbeitet von: Frau Herrmann
Geschäftszeichen: StALU MS 12 c
0201/5121.12
Reg.-Nr.: 219-23
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Neubrandenburg, 07.08.2023

**Bebauungsplan Nr. B-51 „Wohnen an der Feldstraße“
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 zu (StALU MS) folgende Hinweise und Bedenken:

Im Geltungsbereich des o.g. Plangebietes befindet sich in unmittelbarer Nähe eine nach dem Bundes- Immissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigter Wertstoffhof der Remondis Vorpommern Greifswald GmbH Ueckermünde.

Diese Anlage befindet sich in der Gemarkung Ueckermünde, Flur 2, Flurstücke 250/5, 437/2, 438/1 und 443/3. Es handelt sich hierbei um ein Zwischenlager und eine Umschlagstation für gefährliche und nicht gefährliche Abfälle sowie um den Betrieb einer Papierpresse. Durch den Betrieb der Anlage kann es zu Lärm- und Staubemissionen kommen.

Zuständige Behörde für die Überwachung der Anlage im Rahmen des BImSchG ist das StALU MS.

Für Fragen steht Ihnen Frau Starke (0385-588 69 531) gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.V. Linke

Christoph Linke
Amtsleiter

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). Weitere Informationen zu Ihren Datenschutzrechten finden Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung geäußerten Bedenken des **Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Stadt Ueckermünde nimmt die Bedenken des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte zum genehmigten Wertstoffhof zur Kenntnis. Der Wertstoffhof ist eine im Jahr 1992 durch den Landkreis baurechtlich genehmigte Anlage. Ob in der alten Genehmigung Immissionswerte festgelegt wurden, muss geprüft werden. Zum Zeitpunkt der Genehmigung bestand die Wohnbebauung östlich und westlich des Betriebes direkt angrenzend (siehe Luftbild von 1991).



Der Flächennutzungsplan der Stadt Ueckermünde, der seit 2006 wirksam ist, bildet genau die Bestandsituation ab, gewerbliche Baufläche und Wohnbauflächen, die direkt aneinandergrenzen. Diese Grenze wurde mit einer Immissionsschutzkennlinie gekennzeichnet. In der Begründung zum Flächennutzungsplan wird ausgeführt:

„Zur Vermeidung von Immissionsschutzkonflikten sind zwischen benachbarten Bauflächen, die aufgrund ihrer Nutzung nicht miteinander verträglich sind, Immissionsschutzkennlinien dargestellt. ... Es handelt sich dabei vorwiegend um bestehende oder geplante Baugebiete, in denen auf jeden Fall das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme gilt. Bei weiterführenden Planungen sind hier die Belange des Immissionsschutzes jedoch besonders zu beachten. Bei der Aufstellung der zur Realisierung notwendigen Bauleitpläne sind zur Gewährleistung des Immissionsschutzes die schalltechnischen Orientierungswerte für städtebauliche Planungen nach DIN 18005, Beibl. 1 im Gebiet entsprechend der Einstufung gemäß BauNVO einzuhalten und nach Möglichkeit zu unterschreiten. Durch das Heranplanen von Gewerbe an Wohnbebauung kann das Entstehen von Immissionskonflikten nicht generell ausgeschlossen werden. Daraus schlussfolgernd sind geeignete Schutzvorkehrungen zu realisieren.

Die geplanten Anlagen sind so zu errichten und zu betreiben, dass die Emissionen in Richtung Wohnbebauung abnehmen und Störungen der Wohnruhe ausgeschlossen werden können.“

Das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte, das seit einer Änderung der 4. BImSchV für den Wertstoffhof zuständig ist, hat mitgeteilt, dass ein Nachtbetrieb der Anlage ausgeschlossen ist.



Landesforstanstalt
Mecklenburg-Vorpommern
Der Vorstand



Forstamt Torgelow · Anklamer Straße 10 · 17358 Torgelow

Stadt Seebad Ueckermünde
Postfach 1145
17368 Ueckermünde

eingegangen:

26. JULI 2023

Stadt Seebad Ueckermünde

Forstamt Torgelow

Bearbeitet von: Frau Krägenbring

Telefon: 03976 25613-12

Fax: 03994 235-408

E-Mail: torgelow@lfoa-mv.de

Aktenzeichen: 7444.382-08-23-06

(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Torgelow, 18. Juli 2023

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. B-51 „Wohnen in der Feldstraße“ der Stadt Seebad Ueckermünde

Ihr Schreiben vom 13.07.2023

- Stellungnahme der Forstbehörde -

Sehr geehrte Damen und Herren,
Sehr geehrte Frau Behnke,
Sehr geehrte Frau Benseler,

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, **nicht in Wald Nähe** befindet.

In dem vorliegenden Entwurf zur Aufstellung des **Bebauungsplans Nr. B-51 „Wohnen in der Feldstraße“ der Stadt Seebad Ueckermünde**, der im Zuständigkeitsbereich des Forstamtes Torgelow liegt, **ist kein Wald betroffen**.

Aufgrund der oben erläuterten Sachverhalte in diesem Einzelfall gibt es von Seiten des Forstamtes Torgelow keine Einwände oder Auflagen.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag


Dr. Thomas König
Forstamtsleiter

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

Telefon: 03994 235-0
Telefax: 03994 235-400
E-Mail: zentrale@lfoa-mv.de
Internet: 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.*

Begründung:

Die Stadt Ueckermünde nimmt zur Kenntnis, dass nach Feststellung des Forstamtes, dass die gemeindliche Planung keinen Wald betrifft, zur Kenntnis.

Straßenbauamt Neustrelitz

eingegangen:

28. JULI 2023



Straßenbauamt Neustrelitz · Hertelstraße 8 · 17235 Neustrelitz · Stadt Seebad Ueckermünde

Stadt Seebad Ueckermünde
- Bau- und Ordnungsamt
Am Rathaus 3

17373 Ueckermünde

Bearbeiter: Frau Teichert

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

Neustrelitz, den 26. Juli 2023

Tgb.-Nr. 1423 / 12023

Entwurf des Bebauungsplanes Nr. B-51 „Wohnen an der Feldstraße“ der Stadt Seebad Ueckermünde

Ihr Schreiben vom 13. Juli 2023, Ihr Zeichen 360/ben/behr

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die gemeindliche Feldstraße.

Insofern gibt es seitens der Straßenbauverwaltung keine Bedenken zum o.g. B-Plan der Stadt Ueckermünde mit dem Stand April 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
Frau Andrea Benseler
Postfach 1145
17368 Ueckermünde

Ihr Ansprechpartner
Marten Belling

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

Tel.
0395 5597-213

Fax
0395 5597-513

14. August 2023

**Bebauungsplan Nr. B-51 „Wohnen an der Feldstraße“ der Stadt Seebad Ueckermünde
Beteiligung als Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrte Frau Benseler,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 13. Juli 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 folgenden Hinweis zum vorliegenden Planungsstand:

Gemäß Begründungsunterlagen (vgl. S. 6) befindet sich ca. 30 m westlich des Geltungsbereiches ein Entsorgungsunternehmen mit Recyclinghof. Auf die damit einhergehenden nachbarschaftlichen Vorbelastungen wird jedoch nicht näher eingegangen. Wir bitten daher um Prüfung und Ergänzung der Begründungsunterlagen, damit die nachbarschaftliche Situation transparent dargestellt wird und nachträgliche Konflikte vermieden werden.

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 genommen.

Begründung:

Die Stadt Ueckermünde nimmt den Hinweis zur Kenntnis, und wird in der Begründung ausführen, dass der Wertstoffhof 1992 in direkter Nachbarschaft zur Wohnbebauung genehmigt wurde. Ein Nachtbetrieb ist nach Information des StALU MS ausgeschlossen.

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

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

Auskunft erteilt: Frau Kügler
325
Zimmer:
Telefon: 03834 8760-3141
Telefax: 03834 8760 93141
E-Mail: Petra.Kuegler@kreis-vg.de
beBpo: Landkreis Vorpommern-Greifswald
- 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: 02519-23-44

Datum: 28.08.2023

Grundstück: Ueckermünde, OT Ueckermünde, Feldstraße ~

Lagedaten: Gemarkung Ueckermünde, Flur 2, Flurstücke 425/1, 426, 429/4, 429/10, 429/7, 429/12, 431/6

Vorhaben: Bebauungsplan Nr. B-51 "Wohnen in der Feldstraße" der Stadt Seebad Ueckermünde
hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB; HAZ. 136-2023

Grundlage für die Erarbeitung der Gesamtstellungnahme bildeten folgende Unterlagen:
- Ihr Anschreiben vom 13.07.2023 (Eingangsdatum 18.07.2023)
- 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 zu o.g. B-Plan wie folgt:

• Kampfmittel

Im Kampfmittelkataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern sind keine Eintragungen zu einer Kampfmittelbelastung im Bereich des B-Plans, Gemarkung Ueckermünde, Flur 2, Flurstücke 425/1, 426, 429/4, 429/10, 429/7, 429/12, 431/6 vorhanden.

Sollten im Verlauf der Umsetzung des Vorhabens trotz Freigabe durch den Munitionsbergungsdienst M-V wider Erwarten Kampfmittel bei Arbeiten entdeckt werden, so sind die Arbeiten einzustellen, der Fundort zu räumen und abzusperren. Nachfolgend hat die Meldung über den Notruf der Polizei oder die nächste Polizeidienststelle an den Munitionsbergungsdienst M-V zu erfolgen. Gemäß § 5 Abs. 1 Kampfmittelverordnung M-V ist

Abwägungsvorschlag:

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

Landkreis Vorpommern-Greifswald

Hausanschrift
Feldstraße 85 a
17489 Greifswald
Telefon: 03834 8760-0
Telefax: 03834 8760-9000

Postanschrift
Postfach 11 32
17464 Greifswald
Internet: www.kreis-vg.de
E-Mail: posteingang@kreis-vg.de

Bankverbindungen

Sparkasse Vorpommern
IBAN: DE59 1505 0000 0000 0001 91
BIC: NOLADE21GRW

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

Gläubiger-Identifikationsnummer
DE112ZZ00000202980

die Fundstelle der örtlichen Ordnungsbehörde beim zuständigen Amt unverzüglich anzuzeigen.

- **Hochwassergefährdung**

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

- **Sonstige Risiken oder Gefahren**

Sonstige Risiken oder Gefahren sind zur Zeit nicht bekannt.

1.1.2 Abwehrender Brandschutz

Bearbeiter: Herr Gerhardt; Tel.: 03834 8760 2814

Feuerwehr

Die zuständige öffentliche Feuerwehr, die FF Ueckermünde mit ihrer Ortfirewehr Bellin, kommt als Schwerpunktfeuerwehr zum Einsatz. Sie ist momentan einsatzbereit und damit in der Lage, innerhalb der zur Personenrettung vorgegebenen Frist Rettungsmaßnahmen einzuleiten und wirksame Löscharbeiten zu beginnen. Über den sofortigen Einsatz oder die Nachforderung von Kräften und Mitteln vor Ort, entscheidet der Wehrführer nach Einsatzstichwort bzw. vorgefundener Lage.

Zugänglichkeit, Flächen für die Feuerwehr

Feuerwehruzufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen sind bei Bedarf grundsätzlich gemäß der „Richtlinie für Flächen der Feuerwehr M-V“ zu planen und herzurichten. Die Anfahrt der Feuerwehr erfolgt über den vorhandenen öffentlichen Verkehrsraum „Feldstraße“ sowie private Zufahrten mit entsprechenden Wegerechten.

Löschwasser

Die Löschwasserversorgung ist im Bestand, durch das öffentliche Hydranten-System entlang der Feldstraße als Grundschutz der Stadt Ueckermünde, gesichert.

2. Straßenverkehrsamt

2.1 SG Verkehrsstelle

Bearbeiter: Herr Freitag; Tel.: 03834 8760 3616

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

- Bei der Ausfahrt vom B-Plan - Gebiet auf die Straße muss ausreichend Sicht vorhanden sein.
- Durch (auch zu einem späteren Zeitpunkt geplante) Bebauung, Bepflanzung, parkende Fahrzeuge oder Werbeanlagen dürfen Sichtbehinderungen für Verkehrsteilnehmer nicht entstehen
- Die Straßen sind so anzulegen, dass die Befahrbarkeit für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge sowie Rettungsfahrzeuge gewährleistet ist
- Vor dem Beginn von Arbeiten, die sich auf den Straßenverkehr auswirken, hat der Bauherr von der unteren Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald gem. § 45 Abs. 6 StVO eine verkehrsrechtliche Anordnung darüber einzuholen, wie die Arbeitsstellen abzusperren und zu kennzeichnen sind, ob und wie der Verkehr, auch bei teilweiser Straßensperrung, zu beschränken, zu leiten und zu regeln ist und ob und wie sie gesperrte Straßen und Umleitungen zu kennzeichnen haben.
Dem Antrag ist die entsprechende Aufgabe- bzw. Sondernutzungserlaubnis des zuständigen Straßenbaulastträgers beizufügen.

Die Stadt Ueckermünde nimmt zur Kenntnis, dass die Löschwasserversorgung im Bestand gesichert ist.

Die Stadt Ueckermünde nimmt zur Kenntnis, dass die untere Verkehrsbehörde unter Hinweisen 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 werden in die Begründung eingestellt.

3. Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz**3.1 SG Bauordnung**

Bearbeiterin: Frau Appenzeller; Tel.: 03834 8760 3331

Folgende bauordnungsrechtliche Belange sollten beachtet werden:

Hinweise:

1. Die Erschließung muss für alle Baugrundstücke öffentlich-rechtlich gesichert sein.
2. Gemäß § 5 Abs. 1 LBauO M-V ist mit der Brandschutzdienststelle des Landkreises Vorpommern-Greifswald abzuklären, inwieweit Zu- und Durchfahrten und Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr erforderlich sind.
3. Zur Sicherstellung des Löschwasserbedarfs wurden in der Begründung keine Aussagen getroffen.

3.2 SG Bauleitplanung/Denkmalschutz**3.2.1 SB Bauleitplanung**

Bearbeiterin: Frau Kügler; Tel.: 03834 8760 3141

Die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vorgelegten Unterlagen wurden hinsichtlich ihrer Übereinstimmung mit den Vorschriften des BauGB und den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Rechtsvorschriften geprüft.

WICHTIG!

Der vorliegende Bebauungsplan soll nach den Vorschriften des § 13b BauGB ohne Umweltprüfung und Umweltbericht aufgestellt werden.

Das Bundesverwaltungsgericht hat mit Urteil vom 18. Juli 2023 - BVerwG 4 CN 3.22 – festgestellt, dass der § 13 b BauGB nicht mit EU-Recht vereinbar ist. Im Ergebnis ist für alle Bebauungspläne, welche nach § 13 b BauGB aufgestellt werden sollen und sich noch im Verfahren befinden, das Regelverfahren anzuwenden. Es ist eine Umweltprüfung durchzuführen sowie ein Umweltbericht zu erstellen, welcher der Begründung beizufügen ist.

Dies gilt auch für das vorliegende Planverfahren. Nachdem die Umweltprüfung durchgeführt wurde und der Umweltbericht der Begründung beigefügt wurde, ist die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB erneut durchzuführen.

Im Übrigen ist im weiteren Verfahren folgendes zu beachten:

1. Die Stadt Ueckermünde verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und unterliegt daher nicht der Genehmigungspflicht nach § 10 Abs. 2 BauGB.

Hinweis:

1. Die aktuelle vollständige Zitierung des Baugesetzbuches ist den Quellenangaben zu entnehmen. Ich bitte, dies im weiteren Verfahren zu beachten.

3.2.2 SB Denkmalpflege

Bearbeiterin: Frau Schwebs; Tel.: 03834 8760 3147

1. Baudenkmalschutz

Durch das Vorhaben werden Belange des Baudenkmalschutzes nicht berührt.

2. Bodendenkmalschutz

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt.

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

Diese Prüfung kann erst auf der Ebene der Genehmigungsplanung der Bauprojekte geprüft werden.

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

In diesem Fall kann das Verfahren nach § 13a BauGB weitergeführt werden.

Die Stadt Ueckermünde nimmt zur Kenntnis, dass die gemeindliche Planung keine Baudenkmale und keine bekannten Bodendenkmale berührt.

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

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

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. Kataster und Vermessungsamt

4.1 SG Geodatenzentrum

Bearbeiterin: Frau Kundy; Tel.: 03834 8760 3491

Aus Sicht des Fachdienstes Kataster und Vermessung bestehen keine Bedenken.

Es erfolgte jedoch keine Überprüfung des Datenbestandes auf Übereinstimmung mit den Nachweisen des Liegenschaftskatasters.

Diese Leistungen sind nach der Landesverordnung über Gebühren der Vermessungs- und Katasterbehörden sowie anderer Vermessungsstellen (VermGebVO) vom 2. April 1993 (GVOBl. M-V S. 259), zuletzt geändert durch die Verordnung vom 10. Dezember 2001 (GVOBl. M-V S. 526) gebührenpflichtig. Hierzu ist ein gesonderter Antrag des Auftraggebers notwendig.

5. Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung

5.1 SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz

5.1.1 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:

Der Hinweis auf mögliche weitere archäologische Funde war Bestandteil des Entwurfes der Planung.

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.

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. 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.

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 §§ 6 bis 8 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 09. Juli 2021 (BGBl. I. S. 2598, 2716), in der zuletzt gültigen Fassung, sind zu beachten.

5.2 SG Wasserwirtschaft

Bearbeiterin: Frau Küster; Tel.: 03834 8760 3265

Dem geplanten o. g. Vorhaben wird seitens der Unteren Wasserbehörde des Landkreises unter Einhaltung nachfolgender **Auflagen** und **Hinweise** zugestimmt:

Auflagen

1. Nach § 49 (1) WHG sind Arbeiten, die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, der zuständigen Behörde einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen. Wird nach § 49 (2) WHG dabei unbeabsichtigt Grundwasser erschlossen, ist dies der zuständigen Behörde unverzüglich anzuzeigen.
2. Die Trinkwasserversorgung sowie die Abwasserentsorgung unterliegen dem zuständigen Trink- und Abwasserzweckverband / den zuständigen Stadtwerken. Die Leitungsführung ist mit dem Verband abzustimmen.
3. Unbelastetes Niederschlagswasser von den privaten Grundstücksflächen ist von demjenigen, bei dem es anfällt, als Brauchwasser zu nutzen und darüber hinaus am Standort zu versickern. Die Ableitung des auf dem eigenen Grundstück anfallenden Regenwassers auf andere Grundstücke, (so auch in den öffentlichen Raum) ist nach § 37 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) nicht statthaft. Der Versiegelungsgrad ist auf das erforderliche Maß zu beschränken, um mögliche negative Auswirkungen auf die Grundwasserbildungsrate zu vermeiden.
4. Eine gesammelte 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.
5. Nach § 32 (3) LWaG M-V ist eine Benutzung des Grundwassers (Grundwasserentnahme) in den Fällen des § 46 Abs. 1 und 2 WHG anzuzeigen.

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

Die Stadt Ueckermünde nimmt zur Kenntnis, dass die untere Wasserbehörde der gemeindlichen Planung unter Hinweisen zustimmt. Die fachtechnischen Hinweise sind bei der Realisierung von Maßnahmen durch den Vorhabenträger und deren Beauftragte zu beachten und werden als Hinweis in die Begründung eingestellt.

6. Sollten bei den Erdarbeiten Dränungen oder auch andere hier nicht erwähnte Entwässerungsleitungen angetroffen und beschädigt werden, so sind sie in jedem Falle wieder funktionsfähig herzustellen, auch wenn sie zum Zeitpunkt der Bauarbeiten trocken gefallen sind. Der zuständige Wasser- und Bodenverband ist zu informieren.
7. Für den Einbau von Erdwärmesondenanlagen (Wärmepumpen) ist gesondert ein Antrag bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu stellen. Die Zustimmung der unteren Wasserbehörde ist vor Baubeginn einzuholen. (A)Antragsformulare für die Nutzung von Erdwärme liegen bei der unteren Wasserbehörde vor (Ansprechpartnerin: Frau Fränkel ☎ 038 34 / 8760 32).

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 $1 \cdot 10^{-3}$ bis $1 \cdot 10^{-6}$ m/s liegen.
4. Sind Versickerungsanlagen, wie Mulden oder ähnliches geplant, sind diese so herzurichten, dass Nachbargrundstücke nicht nachteilig beeinträchtigt werden.
5. Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist besondere Vorsicht geboten. Im Falle einer Havarie mit wassergefährdenden Stoffen ist unverzüglich die zuständige untere Wasserbehörde zu benachrichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Petra Kügler
amt. Sachgebietsleiterin

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 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184)
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)
WHG	Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 5)
LWaG M-V	Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG M-V) vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V S. 669; GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 753-2), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 866)

Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz
Naturschutz

Datum: 28.09.2023
Bearbeiter: Frau Weißig
Telefon: 03834 8760 3266

Aktenzeichen: **02519-23-44**

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

Grundstück: **Ueckermünde, OT Ueckermünde, Feldstraße ~**

Lagedaten: Gemarkung Ueckermünde, Flur 2, Flurstücke 425/1, 426, 429/4, 429/10, 429/7, 429/12, 431/6

Vorhaben: Bebauungsplan Nr. B-51 "Wohnen in der Feldstraße" der Stadt Seebad Ueckermünde
hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB; HAZ. 136-2023

Frau Kügler
im Hause

Untere Naturschutzbehörde (Bearbeiterin: Frau Weißig, ☎ 03834 - 8760 - 3266)

seitens der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald ergeht zum o. g. Vorhaben unter Beachtung und Berücksichtigung nachstehender Forderungen folgende Stellungnahme:

Auswirkungen der Entscheidung des BVerwG v. 18. Juli 2023 (4 CN 3.22) zu § 13b des Baugesetzbuchs: Nach § 13b BauGB begonnene laufende Planverfahren sind entweder abzubrechen oder auf ein reguläres Bauleitplanverfahren umzustellen, für das sämtliche Verfahrensmodifikationen auf der Grundlage des § 13b BauGB nicht greifen.

Bei der Umstellung auf ein reguläres Verfahren sind alle Verfahrensschritte zu wiederholen, die aufgrund der Verfahrensmodifikationen des § 13b BauGB abweichend von den zwingenden Verfahrensvorschriften der §§ 1 ff. BauGB durchgeführt wurden, insbesondere ist die Durchführung einer Umweltprüfung samt Erstellung eines Umweltberichts nachzuholen. Soweit bisher auch auf die Prüfung eines Eingriffsausgleich gemäß § 1a Absatz 3 BauGB verzichtet wurde, ist auch diese im Rahmen der Umweltprüfung nachzuholen.

Umweltbericht

Es ist entsprechend § 2 Abs. 4 des BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S.3634), eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden; die Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch ist anzuwenden.

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann.

Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

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

In diesem Fall ist es möglich das Verfahren auf den § 13a BauGB umzustellen. Davon macht die Stadt Ueckermünde Gebrauch. Ein Umweltbericht ist dementsprechend hier nicht erforderlich.

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 sollte nach den Hinweisen zur Eingriffsregelung (HzE) für Mecklenburg – Vorpommern in der Neufassung von 2018 erfolgen.

Die Vermeidungsmaßnahme V4 („Auf den nicht überbaubaren Grundstückflächen sind pro angefangener 150 m² zusätzlich zu versiegelter Fläche 2 hochstämmige Obstbäume, 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. Konfè-renz, Clapps Liebling, Gute Graue, Bunte Julibirne, Pastorenbirne, Kleine Landbirne, Alexander Luc., Gute Luise, Tangern; Quitten z.B. Apfelquitte, Birnenquitte, Konstan-tinopeler Apfelquitte) und 20 m² Strauchfläche heimischer Arten (z.B. *Corylus avel-lana* (Hasel), *Viburnum opulus* (Schneeball), *Cornus mas* (Kornelkirsche), *Rosa canina* (Hundsrose), *Sambucus nigra* (Holunder), *Beerensträucher*) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.“) ist nicht ausreichend um den Eingriff zu kompensieren. Es muss eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung gemäß der HzE 2018 erstellt werden, um den Eingriff auszugleichen muss eine Maßnahme der HzE 2018 gewählt werden.

Belange des speziellen Artenschutzes

Die Zuständigkeit für Entscheidungen nach § 44 BNatSchG befindet sich entsprechend § 6 des NatSchAG M-V bei den unteren Naturschutzbehörden.

Nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG gelten folgende Arten als besonders geschützt:

- Arten der Anhänge A und B der EG-Verordnung 338/97
- Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie 92/43/EWG
- Europäische Vogelarten
- Tier und Pflanzarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 aufgeführt sind;

Streng geschützt sind laut § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG:

- Arten des Anhangs A der EG-Verordnung 338/97
- Arten des Anhangs IV der Richtlinie 92/43/EWG
- Tier und Pflanzenarten die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 2 BNatSchG aufgeführt sind.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

Das Verfahren wird auf § 13a BauGB umgestellt. Damit ist keine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung erforderlich. Die Maßnahme dient dem Artenschutz.

1. wildlebenden 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. wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen unterliegen nicht der gemeindlichen Abwägung. Bei Betroffenheit besonders oder streng geschützter Arten ist eine Ausnahme zu beantragen. Einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG dürfen die dort genannten Bestimmungen der EG-Vogelschutzrichtlinie und der FFH-Richtlinie nicht entgegenstehen.

Im Rahmen des B-Plan Verfahrens sind potenzielle artenschutzrechtliche Konflikte zu klären. Sofern eine umfangreiche Kartierung aus Zeitgründen ausgeschlossen wird, muss über eine Potentialanalyse die Beeinträchtigung von Arten und Artengruppen betrachtet werden. Es ist hierbei besonders auf das Tötungsverbot und Verbot zur Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten entsprechend § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG, einzugehen. Die Hauptkonflikte sind bei den Amphibien, Reptilien und Avifauna (Brutvögel, Feldlerche) zu erwarten. Entsprechende CEF Maßnahmen sind hinsichtlich ihrer Größe und Detaillierung zu begründen.

Der Bereich Fauna ist in einem separaten artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB) abzuarbeiten. Konflikte sind darzustellen und entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung vorzuschlagen. Entsprechende Unterlagen sind zur Prüfung vorzulegen. Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag (AFB) muss die Betroffenheiten der folgenden Artengruppen untersuchen: Avifauna, Reptilien, Amphibien, Säugetiere, Käfer, Weichtiere (Relevanzprüfung).

Über eine Potentialanalyse und eine worst-case-Fallbetrachtung wurde die Beeinträchtigung von Arten und Artengruppen betrachtet.

Die Maßnahme V4 wurde auch als artspezifische Vermeidungsmaßnahme für die potentiell vorkommenden Brutvögel geplant. Die Vermeidungsmaßnahme ist entsprechend der Eingriffsregelung anzupassen. Dabei ist darauf zu achten, dass die Maßnahme weiterhin als artspezifische Vermeidungsmaßnahme anrechenbar ist. Andernfalls müssen neue, artspezifische Vermeidungsmaßnahmen entwickelt werden.

Im Anhang 2.3 (potenziell vorkommende Höhlen-, Nischen- und Gebäudebrüter) wird unter den artspezifischen Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen die Maßnahme M1 aufgeführt. Diese wird im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag jedoch nicht weiter beschrieben.

Das Verfahren wird auf § 13a BauGB umgestellt. Damit ist keine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung erforderlich. Die Maßnahme dient dem Artenschutz.

Die Maßnahme V4 (Pflanzungen auf den Grundstücken) muss nicht berechnet und verändert werden. Neue Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Die Auflistung einer Maßnahme M1 im Anhang 2.3 ist ein Fehler und wird korrigiert.

Gesetzlicher Baumschutz

Gemäß § 18 des Gesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66) sind alle Bäume mit einem Stammumfang von mehr als 100 Zentimetern (gemessen in 1,30 Meter Höhe vom Erdboden) gesetzlich geschützt.

Nach § 18 Abs. 2 NatSchAG M-V sind die Beseitigung geschützter Bäume sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können, verboten.

Städtebaulicher Vertrag

Bei der Ausführungsplanung für die Kompensationsmaßnahmen sind die ermittelten Anforderungen an die Funktionalität der Maßnahmen hinsichtlich der Eignung zu berücksichtigen und es ist der Naturraum zu berücksichtigen, in dem der Eingriff stattfindet.

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. Dabei ist inhaltlich zu regeln, dass der Eigentümer der Grundstücke die

Kompensationsmaßnahmen dauerhaft (erst mit der Aufhebung des Bebauungsplanes wird der Eingriff rückabgewickelt) für Zwecke des Naturschutzes zu sichern hat. Die Dienstbarkeit ist im Grundbuch in Abt. II an erster Rangstelle und vor Grundpfandrechten in Abteilung III einzutragen. Die Sicherung und der Nachweis der Flächenverfügbarkeit der Kompensationsmaßnahmen bzw. artenschutzrechtlichen Maßnahmen ist verbindlich zum Zeitpunkt des Beschlusses der Satzung des Bebauungsplanes bzw. bei Planstand nach § 33 BauGB sicherzustellen.

Vor Ergehen der abschließenden Stellungnahme ist der unteren Naturschutzbehörde der städtebauliche Vertrag vor Unterzeichnung, zur Prüfung vorzulegen. In dem Vertrag ist die Verpflichtung zur Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen i.S. der Eingriffsregelung als auch ggf. der CEF, VM und FCS Maßnahmen zu sichern. Die untere Naturschutzbehörde ist als Vertragspartner im städtebaulichen Vertrag zu führen.



Weißig
Sachgebiet Naturschutz

Eine gesetzlich geschützte Walnuss bleibt erhalten. Weitere gesetzlich geschützte Bäume sind nicht vorhanden.

Kompensationsmaßnahmen sind bei einem Verfahren nach §13a BauGB nicht erforderlich.

Externe Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Durch den B-Plan entstehen keine Kosten für die Stadt. Da weder Kompensationsmaßnahmen noch CEF oder FCS-Maßnahmen erforderlich sind, ist der städtebauliche Vertrag hier nicht erforderlich.



E.DIS Netz GmbH Borkenstraße 2 17358 Torgelow

Stadt Seebad Ueckermünde
Andrea Bensele
Am Rathaus 5

17373 Ueckermünde

Spartenauskunft: 0888166-EDIS in Ueckermünde, Seebad, Stadt Feldstr. 11b
Anfragegrund: Stellungnahme & T&B **Projektname:** B-51 "Wohnen an der
Erstellt am: 13.07.2023 **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.
Folgende Planauszüge und sonstige Dokumente wurden übergeben:

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"/>
Gesamtmedienplan:	<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.

E.DIS Netz GmbH
Langewahler Straße 60
15517 Fürstenwalde/Spree

www.e-dis-netz.de

Ihr Ansprechpartner

MB Torgelow
T +49 3976-28073513

EDI_Betrieb_Torgelow@e-dis.de

Datum
28.08.2023

Sitz: Fürstenwalde/Spree
Amtsgericht Frankfurt (Oder)
HRB 16068
St.Nr. 061 108 06416
Ust.Id. DE285351013

Geschäftsführung:
Stefan Blache
Andreas John
Michael Kaiser

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.

In der Feldstraße und in den privaten Verkehrsflächen liegen Niederdruckgasleitungen und Niederspannungsstromkabel.



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

19.07.2023 | Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. B-51 "Wohnen an der Feldstraße" der Stadt Seebad Ueckermünde, Hier: formelle Beteiligung der Behörden und sonstigen TöB nach § 4 Abs. 2 BauGB

Vorgangsnummer: 01897-2023

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.

Die Errichtung neuer Telekommunikationslinien durch die Telekom ist zurzeit nicht geplant.

Vorbehaltlich einer internen Wirtschaftlichkeitsprüfung sind wir an der koordinierten Erschließung des B-Plan interessiert. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Bezüglich konkreterer Informationen zu Ihrem Projekt, sowie vertraglichen Aspekten wird Herr Köhnke, Projektmanager Neubaugebiete, mit Ihnen in Kontakt treten. E-Mail: f.koehnke@telekom.de

Den Abschluss einer entsprechenden Erschließungsvereinbarung sehen wir in der Regel als notwendig an.

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).

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: Dr. 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 und in die Begründung eingestellt.

Begründung:

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

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Errichtung neuer Telekommunikationslinien zurzeit nicht geplant ist.

Der Bebauungsplan sieht keine neuen öffentlichen Erschließungen vor.

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

Achtung folgende Hinweise bitte an die beauftragten Tiefbaufirmen 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 so weit 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). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

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

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.

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

i. A.

Marie Hundt

Digital unterschrieben
von Marie Hundt
Datum: 2023.07.19
07:49:17 +02'00'

Anlagen
1 Übersichtsplan, Lageplan
1 Kabelschutzanweisung
1 Infolyer für Tiefbaufirmen
1 Merkblatt Baumstandorte



ATMh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		ATMh-Nr.: Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Ost		
PTI	Mecklenburg-Vorpommern		
ONB	Ueckermünde		
Bemerkung: 01897-2023, Ueckermünde			
AsB	1	Sicht	Lageplan
VsB	3976B	Maßstab	1:2000
Name	TI NL OT PTI 23 M.Hundt KV.	Blatt	1
Datum	19.07.2023		



Von: Koordinationsanfrage Vodafone DE <koordinationsanfragen.de@vodafone.com>
Gesendet: Montag, 31. Juli 2023 15:35
An: stadtplanung@ueckermuende.de
Cc: Koordinationsanfrage Vodafone DE <koordinationsanfragen.de@vodafone.com>
Betreff: Stellungnahme S01264222, VF und VDG, Stadt Seebad Ueckermünde, Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. B-51 "Wohnen an der Feldstraße" (abgelegt im CC ECM)

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Eckdrift 81 * 19061 Schwerin

Stadt Seebad Ueckermünde - Andrea Benseler
Am Rathaus 5
17373 Ueckermünde

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01264222
E-Mail: TDRA-O-Schwerin@vodafone.com
Datum: 31.07.2023
Stadt Seebad Ueckermünde, Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. B-51 "Wohnen an der Feldstraße"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 13.07.2023.

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

1

Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

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

Begründung:

Die Stadt Ueckermünde nimmt die Feststellung der Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH, dass sich im Geltungsbereich der gemeindlichen Planung keine Telekommunikationsanlagen des Unternehmens befinden, 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 5

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:	Unser Zeichen, unsere Nachricht vom	Ueckermünde, den
360/ben/behr, 13.07.2023	38/23 Ue	13.07.2023

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. B-51 „Wohnen an der Feldstraße“ der Stadt
Seebad Ueckermünde**

hier: Beteiligung als Träger öffentlicher Belange bzw. als rechtlich Betroffener

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-51 „Wohnen an der Feldstraße“ der Stadt Seebad Ueckermünde** nichts entgegen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
i. A.

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 die Feststellung des Wasser- und Bodenverbandes „Uecker-Haffküste“, dass die gemeindliche Planung keine Gewässer 2. Ordnung berührt, zur Kenntnis.

**Wasser- und Abwasser-
Verband
Ueckermünde**

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

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

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

Betriebsstelle Eggesin
Gummitz 1A • 17367 Eggesin

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

eingegangen:
14. AUG. 2023
Stadt Seebad Ueckermünde

11. August 2023

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. B-51 „Wohnen an der Feldstraße“ der
Stadt Seebad Ueckermünde**

Sehr geehrter Herr Behnke,

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

Trinkwasser

Das Plangebiet kann an die öffentliche Trinkwasserversorgung in der Feldstraße angeschlossen werden. Es befinden sich dort eine Trinkwasserleitungen PE d110 und d 63. Für die Anschlüsse werden Wasserzählerschächte ca. 1 m auf den mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen gesetzt.

Abwasser

Der Anschluss an die Schmutzwasserkanalisation kann ebenfalls über die Feldstraße erfolgen. Dort ist ein Freigefällekanal aus Steinzeug und PVC DN 200 vorhanden. Die Übergabeschächte werden neben die Wasserzählerschächte gesetzt.

Löschwasser

Der Wasser- und Abwasser-Verband Ueckermünde ist für die Versorgung der Bevölkerung mit Trinkwasser verantwortlich. Aus hygienischen Gründen ist der Leitungsbestand auch nur für diese Zwecke dimensioniert worden, der Feuerlöschbedarf nach DVGW-Arbeitsblatt W-405 kann nicht gewährleistet werden. Die Sicherung des Feuerlöschbedarfs obliegt der jeweiligen Gemeinde.

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

Spurkasse 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 das Plangebiet an die öffentliche Trinkwasserversorgung angeschlossen werden kann.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Anschluss an die Schmutzwasserkanalisation ebenfalls über die Feldstraße erfolgen kann.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Zweckverband der Feuerwehr zum Zweck der Erstbekämpfung von Bränden die Entnahme vom Trinkwasser aus den Unterflurhydranten gestattet.

Der Zweckverband gestattet der Feuerwehr zum Zweck der Erstbekämpfung von Bränden die Entnahme von Trinkwasser über die dafür vorgesehenen Unterflurhydranten aus dem Versorgungsnetz unter Berücksichtigung des Arbeitsblattes W 405-B1 sowie der Information Wasser Nr. 107 des DVGW.

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

Mit freundlichen Grüßen



Müller
Betriebsstellenleiter

Anlage: Lageplan
Legende M500
Freistellungsvermerk



REMONDIS®

VORPOMMERN GREIFSWALD

eingegangen:
21 JULI 2023
Stadt Seebad Ueckermünde

REMONDIS VG GmbH // Feldstr. 7 // 17373 Ueckermünde

Stadt Seebad Ueckermünde
Bau- und Ordnungsamt
Am Rathaus 4/5
17373 Ueckermünde

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

Ueckermünde, 20.07.2023

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. B-51 „Wohnen an der Feldstraße“ der Stadt Seebad Ueckermünde

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Die Entsorgung hat wie in der Begründung zum B-Plan beschrieben, entsprechend der gültigen Abfallsatzung des Landkreises Vorpommern-Greifswald, in der Feldstraße zu erfolgen. Dazu sind die Abfallgefäße, Gelben Säcke und gegebenenfalls der Sperrmüll, am Entsorgungstag auf den Fußgängerweg der durchgehenden Feldstraße zu platzieren. Dieser Festlegung stimmen wir zu.

Vorsorglich weisen wir daraufhin, dass die Bebauung in unmittelbarer Nachbarschaft zu der Grenze unseres Entsorgungsunternehmens erfolgt und somit Werktags, in der Regel ab 6:00 Uhr, mit gewerblichen Aktivitäten, d. h. mit Fahrzeugverkehr und Wertstoffhofbetrieb zu rechnen ist.

Wir möchten Sie bitten, die potenziellen Käufer der Grundstücke bzw. Bauherren daraufhin zu weisen und diesen Passus, als beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Duldung der Einwirkungen durch die Betriebstätigkeit) der REMONDIS Vorpommern Greifswald GmbH Ueckermünde, im Kaufvertrag soweit möglich aufzunehmen oder im B-Plan festzuschreiben.

Mit freundlichen Grüßen

REMONDIS
Vorpommern Greifswald GmbH


van der Heyden

REMONDIS Vorpommern Greifswald GmbH // Feldstraße 7 // 17373 Ueckermünde // T +49 39771 510-0 // F +49 39771 510-31 // ueckermuende@remondis-vg.de
remondis-vg.de // Amtsgericht Neubrandenburg, HRB 3412 // Geschäftsführer: Jan Schäfer-Rörig, Uwe-Andersen Hoth // Steuer-Nr.: 079/133/04300 // Ust-IdNr.: DE 137308993
Sparkasse Uecker-Randow // IBAN: DE67 1505 0400 3210 0046 91 // BIC: NO2ADE21PSW // Deutsche Bank // IBAN: DE68 1307 0000 0227 7978 00 // BIC: DEUTDE33XXX

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 die Abfallentsorgung entsprechend der gültigen Abfallsatzung richtig beschrieben wurde, zur Kenntnis.

Der Wertstoffhof ist eine im Jahr 1992 vom Landkreis baurechtlich genehmigte Anlage. Ob in der alten Genehmigung Immissionswerte festgelegt wurden, muss geprüft werden. Zum Zeitpunkt der Genehmigung bestand die Wohnbebauung östlich und westlich des Betriebes direkt angrenzend (siehe Luftbild von 1991).



Der Flächennutzungsplan der Stadt Ueckermünde, der seit 2006 wirksam ist, bildet genau die Bestandsituation ab, gewerbliche Baufläche und Wohnbauflächen, die direkt aneinandergrenzen. Diese

Grenze wurde mit einer Immissionsschutzkennlinie gekennzeichnet. In der Begründung zum Flächennutzungsplan wird ausgeführt:
„Zur Vermeidung von Immissionsschutzkonflikten sind zwischen benachbarten Bauflächen, die aufgrund ihrer Nutzung nicht miteinander verträglich sind, Immissionsschutzkennlinien dargestellt. ... Es handelt sich dabei vorwiegend um bestehende oder geplante Baugebiete, in denen auf jeden Fall das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme gilt. Bei weiterführenden Planungen sind hier die Belange des Immissionsschutzes jedoch besonders zu beachten. Bei der Aufstellung der zur Realisierung notwendigen Bauleitpläne sind zur Gewährleistung des Immissionsschutzes die schalltechnischen Orientierungswerte für städtebauliche Planungen nach DIN 18005, Beibl. 1 im Gebiet entsprechend der Einstufung gemäß BauNVO einzuhalten und nach Möglichkeit zu unterschreiten. Durch das Heranplanen von Gewerbe an Wohnbebauung kann das Entstehen von Immissionskonflikten nicht generell ausgeschlossen werden. Daraus schlussfolgernd sind geeignete Schutzvorkehrungen zu realisieren. Die geplanten Anlagen sind so zu errichten und zu betreiben, dass die Emissionen in Richtung Wohnbebauung abnehmen und Störungen der Wohnruhe ausgeschlossen werden können.“

Das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte, das seit einer Änderung der 4. BImSchV für den Wertstoffhof zuständig ist, hat mitgeteilt, dass ein Nachtbetrieb der Anlage ausgeschlossen ist.

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/
239-2023
Fax:
069/8062-11919

UST-ID: DE221793973

Potsdam, 9. August 2023

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange

Bebauungsplanes Nr. B-51 "Wohnen an der Feldstraße" der Stadt Seebad Ueckermünde

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

Ihr Schreiben vom 13.07.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Namen des Deutschen Wetterdienstes (DWD) bedanke ich mich für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange am Genehmigungsverfahren zum Bebauungsplanes Nr. B-51 "Wohnen an der Feldstraße" 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.

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 zu senden. Sie helfen uns damit bei der Umsetzung einer nachhaltigen und digitalen Verwaltung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. de Neidels

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.



www.dwd.de
Dienstgebäude: Michendorfer Chaussee 23 – 14473 Potsdam, Tel. 069 8062 5171
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 Wetterdienst** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

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

SATZUNG DER STADT SEEBAD UECKERMÜNDE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. B-51 "Wohnen an der Feldstraße"

für das Gebiet südlich der Feldstraße

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Maßstab 1:500



ZEICHENERKLÄRUNG

I. Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

WA	Allgemeine Wohngebiete i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 1	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
0,3	Grundflächenzahl	§ 4 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in ... m über einem Bezugspunkt hier NN	§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
FH	Firsthöhe	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

2. Bauweise, Baugrenzen

O	offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Baugrenze	§ 22 Abs. 2 BauNVO
		§ 23 Abs. 3 BauNVO

3. Verkehrsflächen

	Private Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	

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

	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Erhaltung: Bäume	
	Erhaltung Einzelbaum	

5. Sonstige Planzeichen

	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen i. V. m. textlichen Festsetzungen Nr. 4	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebiets	§ 16 Abs. 5 BauNVO

II. Darstellungen ohne Normcharakter

	Flurstück mit Flurstücksnummer
	Gebäudebestand
	gemessene Oberkante der Schachtdeckel in m (Höhensystem HN76)

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 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.

TEXT (TEIL B)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

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

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

2. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO

Höhe baulicher Anlagen

Die Bezugspunkte für die Höhen der baulichen Anlagen sind die gemessenen Höhen der Oberkanten der Schachtdeckel in der Feldstraße, die in m (Höhensystem HN 76) angegeben sind. Die Firsthöhe begrenzt die Höhe der baulichen Anlage als Höchstmaß in m (Höhensystem HN 76).

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

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- 3.1 entspricht Vermeidungsmaßnahme V3 des Artenschutzfachbeitrags
Die zur Erhaltung festgesetzte Walnuss und die Fichtenreihe sind zu erhalten und zu sichern. Bei Ausfall ist nachzupflanzen.
- 3.2 entspricht Vermeidungsmaßnahme V4 des Artenschutzfachbeitrags
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind pro angefangener 150 m² zusätzlich zu versiegelter Fläche 2 hochstämmige Obstbäume, 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 m² 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.

4. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

- 4.1 Die mit GFL1 gekennzeichnete Fläche ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Besucher und Nutzer des Flurstückes 429/12 der Flur 2 Gemarkung Ueckermünde sowie der zuständigen Versorgungsträger zu belasten.
- 4.2 Die mit GFL2 gekennzeichneten Flächen ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Besucher und Nutzer des Flurstückes 429/7 der Flur 2 Gemarkung Ueckermünde sowie der zuständigen Versorgungsträger zu belasten.
- 4.3 Die mit GFL3 gekennzeichneten Flächen ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Besucher und Nutzer der Flurstücke 429/4 und 429/11 der Flur 2 Gemarkung Ueckermünde sowie der zuständigen Versorgungsträger zu belasten.
- 4.4 Die mit GFL4 gekennzeichneten Flächen ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Besucher und Nutzer des Flurstückes 426 der Flur 2 Gemarkung Ueckermünde sowie der zuständigen Versorgungsträger zu belasten.
- 4.5 Die mit GFL5 gekennzeichneten Flächen ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Besucher und Nutzer des Flurstückes 425/1 der Flur 2 Gemarkung Ueckermünde sowie der zuständigen Versorgungsträger zu belasten.

II. Hinweise

1. Bodendenkmale

Wenn während der Erdarbeiten (Grabungen, Ausschachtungen, Kellererweiterungen, Abbrüche usw.) Befunde wie Mauern, Mauerreste, Fundamente, verschüttete Gewölbe, Verfüllungen von Gräben, Brunnenschächte, verfüllte Latrinen- und Abfallgruben, gemauerte Fluchtgänge und Erdverfärbungen (Hinweise auf verfüllte Gruben, Gräben, Pfostenlöcher, Brandstellen oder Gräber) oder auch Funde wie Keramik, Glas, Münzen, Urnenserben, 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 unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.
Aufgefundene Gegenstände sind dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege zu übergeben.

2. Artenschutz Vermeidungsmaßnahmen

- V1 Fällungen und Abrisse sind vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen.
- V2 Bei beabsichtigten Beseitigungen oder Umbauten von Gebäuden und vor Fällungen von Bäumen über 30 cm Stammdurchmesser sind diese 1 Jahr vorher auf Vorkommen von Fledermäusen untersuchen zu lassen. Die Untersuchung 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 Untersuchungen 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

Verfahrensvermerke

- Die Stadtvertretung der Stadt Seebad Ueckermünde hat in ihrer Sitzung am 29.09.2022 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. B-51 „Wohnen an der Feldstraße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses ist durch Abdruck im „Ueckermünder Stadtreporter“ Nr. 10/22 am 21.10.2022 erfolgt.
- Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Schreiben vom 04.01.2023 beim Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern zur Anzeige gebracht. Die landesplanerische Stellungnahme liegt mit Schreiben vom 30.01.2023 vor.
- Die Öffentlichkeit konnte sich in der Zeit vom 01.11.2022 bis 15.11.2022 über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten.
- Die Stadtvertretung der Stadt Seebad Ueckermünde hat in ihrer Sitzung am 29.06.2023 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. B-51 „Wohnen an der Feldstraße“ mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 13.07.2023.
- Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 31.07.2023 bis zum 04.09.2023 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessenten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 21.07.2023 im „Ueckermünder Stadtreporter“ Nr. 07/2023 ortsüblich bekannt gemacht. Zusätzlich waren der Inhalt der Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen auf der Internetseite der Stadt Seebad Ueckermünde unter www.ueckermuende.de eingestellt und über das Bau- und Planungsportal Mecklenburg-Vorpommern zugänglich.
- Das Verfahren wurde auf § 13a BauGB umgestellt. Die Stadtvertretung der Stadt Seebad Ueckermünde hat in ihrer Sitzung am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. B-51 „Wohnen an der Feldstraße“ Stand 10/2023 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom
- Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis zum nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessenten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am im „Ueckermünder Stadtreporter“ Nr. ortsüblich bekannt gemacht. Zusätzlich waren der Inhalt der Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen auf der Internetseite der Stadt Seebad Ueckermünde unter www.ueckermuende.de eingestellt und über das Bau- und Planungsportal Mecklenburg-Vorpommern zugänglich.
- Die Stadtvertretung der Stadt Seebad Ueckermünde hat in ihrer Sitzung am die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ueckermünde, den

Siegel Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte durch Digitalisierung der Flurkarte im Maßstab 1 : entstand. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

..... den

Siegel Bürgermeister
- Der Bebauungsplan Nr. B-51 „Wohnen an der Feldstraße“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Stadtvertretung der Stadt Seebad Ueckermünde als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt.
- Der Bebauungsplan Nr. B-51 „Wohnen an der Feldstraße“ als Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

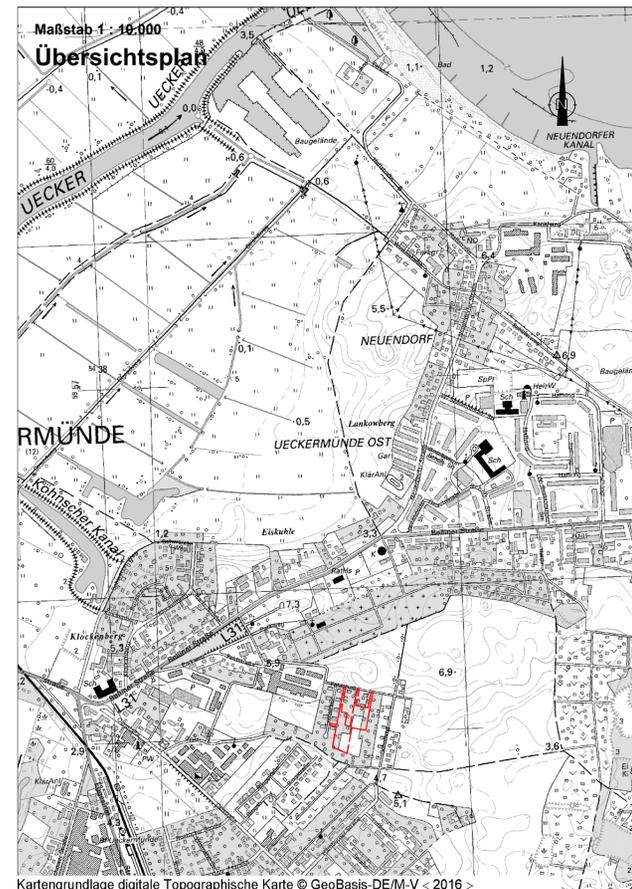
Ueckermünde, den

Siegel Bürgermeister
- Der Beschluss der Satzung des Bebauungsplanes Nr. B-51 „Wohnen an der Feldstraße“ und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am im „Ueckermünder Stadtreporter“ ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Ueckermünde, den

Siegel Bürgermeister

Satzung der Stadt Ueckermünde über den Bebauungsplan Nr. B-51 „Wohnen an der Feldstraße“ für das Gebiet südlich der Feldstraße (Gemarkung Ueckermünde Flur 2 Flurstücke 425/1 [teilweise], 426 [teilweise], 429/4 [teilweise], 429/7 [teilweise], 429/12 und 431 [teilweise])
Aufgrund des § 10 i. V. m. § 13a 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, wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. B-51 „Wohnen an der Feldstraße“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:



Bebauungsplan Nr. B-51 "Wohnen an der Feldstraße" der Stadt Seebad Ueckermünde
Stand: Entwurf Oktober 2023

Planverfasser: Planungsbüro Trautmann

Stadt Seebad Ueckermünde

Bebauungsplan Nr. B-51 „Wohnen an der Feldstraße“

Begründung

Anlage 1 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Stand: Entwurf

Oktober 2023

Auftraggeber:

Stadt Seebad Ueckermünde
Der Bürgermeister
Am Rathaus 3
17373 Ueckermünde

Im Einvernehmen mit
Eigentümer und Vorhabenträger

Planverfasser:
Planungsbüro Trautmann
Gudrun Trautmann
Walwanusstraße 26, 17033 Neubrandenburg
Telefon: 0395 / 5824051
Fax: 0395 / 36945948
E-Mail: info@planungsbuero-trautmann.de

Inhaltsverzeichnis

1.	RECHTSGRUNDLAGE	4
2.	EINFÜHRUNG	4
2.1	Lage und Umfang des Plangebietes	4
2.2	Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung	4
2.3	Planverfahren	5
3.	AUSGANGSSITUATION	6
3.1	Stadträumliche Einbindung	6
3.2	Bebauung und Nutzung	7
3.3	Erschließung	9
3.4	Natur und Umwelt	9
3.5	Eigentumsverhältnisse	9
4.	PLANUNGSBINDUNGEN	9
4.1	Planungsrechtliche Ausgangssituation	9
4.2	Landes- und Regionalplanung	9
4.2.1	Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016	9
4.2.2	Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern 2010	10
4.3	Flächennutzungsplan	10
5.	PLANKONZEPT	11
5.1	Ziele und Zwecke der Planung	11
5.2	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	11
6.	PLANINHALT	12
6.1	Nutzung der Baugrundstücke	12
6.1.1	Art der Nutzung	12
6.1.2	Maß der Nutzung.....	12
6.1.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	12
6.1.4	Nebenanlagen	12
6.2	Verkehrsflächen	12
6.3	Maßnahmen zur Verminderung/Vermeidung und zum Ausgleich von Eingriffsfolgen	13
6.3.1	Vermeidungsmaßnahmen	13
6.4	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	13
6.5	Hinweise	14
6.5.1	Grenznaher Raum	14
6.5.2	Genehmigter Wertstoffhof	14
6.5.3	Kampfmittelgefahren	15
6.5.4	Untere Verkehrsbehörde.....	16
6.5.5	Abfallwirtschaft/Altlasten	16
6.5.6	Untere Wasserbehörde.....	17
7.	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	18
7.1	Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen	18
7.2	Verkehr	18
7.3	Ver- und Entsorgung	18
7.4	Natur und Umwelt	19
7.5	Bodenordnende Maßnahmen	19
7.6	Kosten und Finanzierung	19
8.	FLÄCHENVERTEILUNG	19

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 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 0,7 ha große Gebiet umfasst die Flurstücke 425/1 teilweise, 426 teilweise, 429/4 teilweise, 429/10, 429/7 teilweise, 429/12 und 431/6 teilweise der Flur 2, Gemarkung Ueckermünde. Die nördliche Grenze des Geltungsbereiches bildet die Straße Feldstraße, eine örtliche Straße. Im Norden, Osten, Süden und Westen grenzt Wohnbebauung an. Im Osten und Süden befinden sich Dauerkleingärten und Gärten der Wohnnutzung.

Der Geltungsbereich wird wie folgt umgrenzt:

- im Norden: durch die Feldstraße und Wohnbebauung (Feldstraße 10c, 11a, 11c, 13 und 14a) (Flurstücke 424, 425/1, 426, 427, 428, 429/4, 429/7 und 431/6),
- im Osten: durch Wohnbebauung (Feldstraße 11, 11a, 11c und 13), Dauerkleingärten und einem Garten (Flurstücke 422, 426, 429/4, 429/7 und 429/9),
- im Süden: durch Wohnbebauung (Feldstraße 10d) und Gärten (Flurstücke 425/1, 426, 403/1 und 431/7),
- im Westen: durch die Feldstraße und Wohnbebauung (Feldstraße 10, 10a, 10b, 10c, 10d, 11, 11b, 11c und 14a) und einem Garten (Flurstücke 425/1, 429/4, 429/9, 429/11, 431/2, 431/4, 431/5, 431/6, 431/7, 431/8 und 431/16).

2.2 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Die Vorhabenträger beabsichtigen, die derzeit untergenutzten Grundstücke für weitere Wohnbebauung zu nutzen.

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

2.3 Planverfahren

Der Bebauungsplan kann nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, da es sich um eine Nachverdichtung von Einfamilienhausgebieten durch eine Bebauung in zweiter und dritter Reihe handelt.

Das Plangebiet hat eine Größe von 0,7 ha. Im Bebauungsplangebiet kann eine Grundfläche von $6.857 \text{ m}^2 \times 0,3 = 2.057 \text{ m}^2$ überbaut werden. Es gibt keine Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, so dass § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB angewendet wird.

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

Das nächstgelegene FFH-Gebiet (DE 2350-303 Uecker von Torgelow bis zur Mündung; Arten: Europäische Biber, Steinbeißer, Fischotter und Bitterling) ist vom Standort 1,3 km entfernt. Das Plangebiet beinhaltet keine Lebensräume für die geschützten Arten des FFH-Gebietes. Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung des Natura 2000-Gebietes bestehen aus diesem Grunde nicht.

Der Abstand zum nächstgelegenen Special protection area (SPA), speziell nach Vogelschutzrichtlinie (DE 2350-401 Ueckermünder Heide; Arten: Eisvogel, Brachpieper, Schreiadler, Rohrdommel, Ziegenmelker, Weißstorch, Schwarzstorch, Rohrweihe, Wachtelkönig, Schwarzspecht, Kranich, Seeadler, Neuntöter, Heidelerche, Blaukelchen, Fischadler, Goldregenpfeifer, Tüpfelsumpfhuhn und Sperbergrasmücke sowie Wachtel, Bekassine, Wendehals, Großer Brachvogel und Wiedehopf) beträgt über 850 m. Aufgrund der großen Entfernung bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzziele durch das Vorhaben.

Der Stadt Ueckermünde sind keine Anhaltspunkte bekannt, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfallbetriebe) zu beachten sind.

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

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

Aufstellungsbeschluss

Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 29.09.2022 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. B-51 „Wohnen an der Feldstraße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses ist durch Abdruck im „Ueckermünder Stadtreporter“ Nr. 10/22 am 21.10.2022 erfolgt.

Landesplanerische Stellungnahme

Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Schreiben vom 04.01.2023 beim Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern zur Anzeige gebracht. Die Grundsätze, Ziele und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung wurden der Gemeinde durch Schreiben vom 30.01.2023 mitgeteilt.

Frühzeitige Information der Öffentlichkeit

Die Öffentlichkeit konnte sich in der Zeit vom 01.11.2022 bis 15.11.2022 über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten.

Änderung des Plangeltungsbereichs, Auslegungsbeschluss

Wegen Uneinigkeit der Vorhabenträger bezüglich der Geh-, Fahr- und Leitungsrechte muss der Plangeltungsbereich verändert werden. Die Stadtvertretung der Stadt Seebad Ueckermünde hat in ihrer Sitzung am 29.06.2023 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. B-51 „Wohnen an der Feldstraße“ mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplans sowie die Begründung haben in der Zeit vom 31.07.2023 bis zum 04.09.2023 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung sowie die Änderung des Geltungsbereichs wurden durch Veröffentlichung am 21.07.2023 im „Ueckermünder Stadtreporter“ Nr. 07/2023 ortsüblich bekannt gemacht. Zusätzlich waren der Inhalt der Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen auf der Internetseite der Stadt Seebad Ueckermünde unter www.ueckermuende.de eingestellt und über das Bau- und Planungportal Mecklenburg-Vorpommern zugänglich. Bis zum 08.09.2023 gingen keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit bei der Stadtverwaltung ein.

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

Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 13.07.2023. Bis zum 29.09.2023 gingen 16 Behördenstellungen bei der Stadtverwaltung ein; von den Nachbargemeinden kamen keine Bedenken oder Hinweise.

Umstellung der Rechtsgrundlage, Auslegungsbeschluss

Der Bebauungsplan sollte nach den Vorschriften des § 13b BauGB ohne Umweltprüfung und Umweltbericht aufgestellt werden. Das Bundesverwaltungsgericht hat mit Urteil vom 18.07.2023 – BVerwG 4 CN 3.22 – festgestellt, dass der § 13b BauGB nicht mit EU-Recht vereinbar ist. Im Ergebnis ist für alle Bebauungspläne, welche nach § 13b BauGB aufgestellt werden sollen und sich noch im Verfahren befinden, das Regelverfahren anzuwenden. Im konkreten Fall kann auf das Verfahren nach § 13a BauGB umgestellt werden. Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden geprüft und in die weitere Abwägung einbezogen. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. B-51 „Wohnen an der Feldstraße“ Stand 10/2023 und die Begründung wurden von der Stadtvertretung der Stadt Ueckermünde am als Grundlage für die erneute Auslegung und Behördenbeteiligung gebilligt.

3. Ausgangssituation

3.1 Stadträumliche Einbindung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. B-51 „Wohnen an der Feldstraße“ befindet sich im Osten von Ueckermünde östlich der Bahnstrecke und südlich der Belliner Straße und nordöstlich der Oststraße.

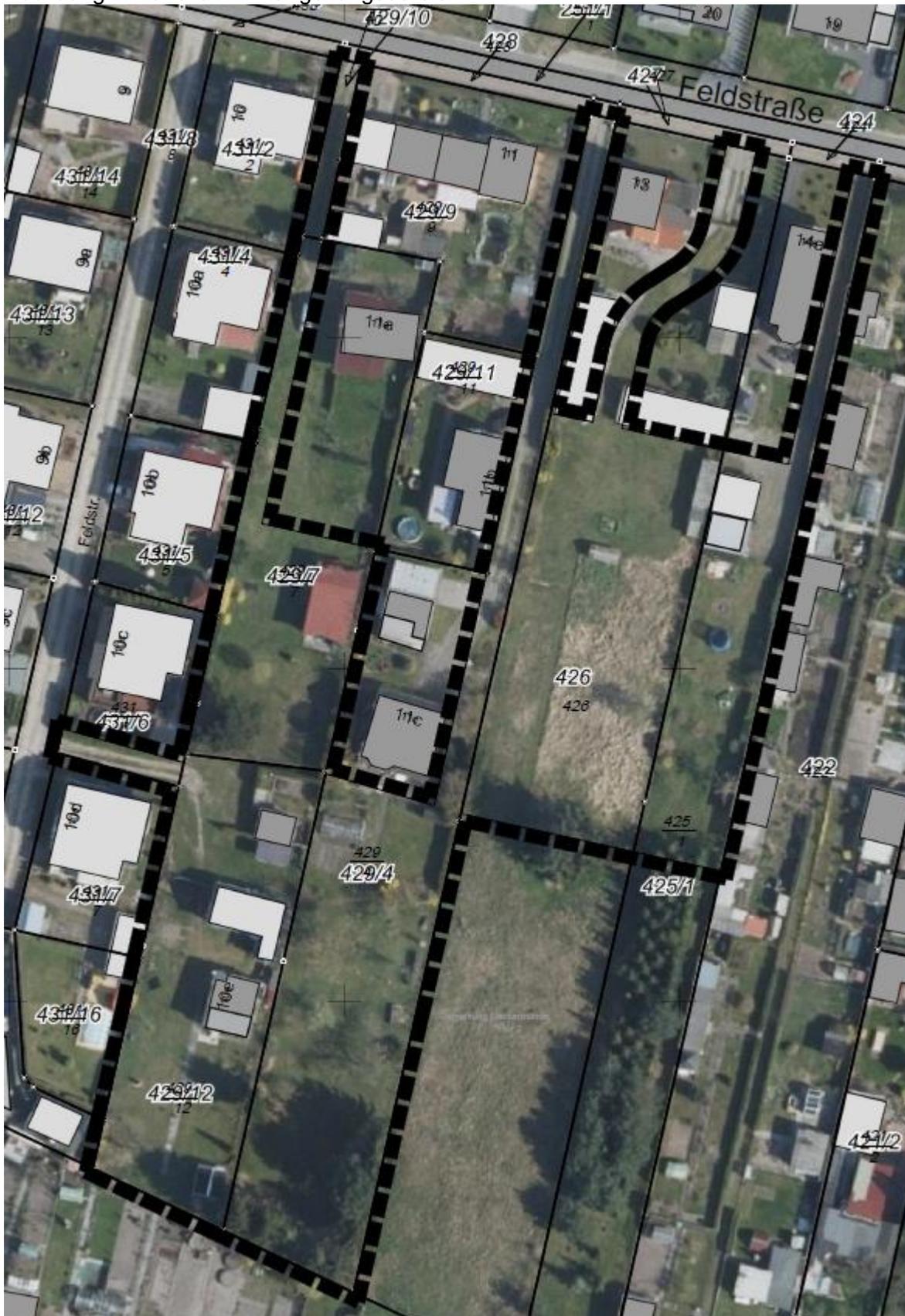
3.2 Bebauung und Nutzung

Der Geltungsbereich ist nur teilweise bebaut und wird hauptsächlich als Freifläche der Wohngrundstücke genutzt. Er grenzt im Osten und Norden und teilweise auch Westen an Wohnbauflächen an. Im Süden und Westen grenzen Gärten an.

Im Bereich einer neu zu schaffenden Zufahrt steht ein Nebengebäude.

Ca. 30 m westlich befindet sich ein Entsorgungsunternehmen mit Recyclinghof.

Abbildung 1: Luftbild mit Plangeltungsbereich



Quelle: <https://www.geoportal-mv.de/gaia/gaia.php>, Abruf am 04.09.2022

3.3 Erschließung

Der Geltungsbereich wird durch die Feldstraße, eine örtliche Straße, erschlossen. Ergänzt wird das System durch private Stichwege, die die Wohngebäude in zweiter und dritter Reihe erschließen.

In der Feldstraße sind die erforderlichen Erschließungsanlagen vorhanden. Nördlich und östlich des Plangeltungsbereichs, liegen in der Feldstraße Trinkwasserleitungen und Schmutzwasserkanalisation. Die Feldstraße 10e, 13 und 14 sind direkt angeschlossen. Die Anschlüsse für die übrigen bestehenden Gebäude befinden sich auf den privaten Wegen. In der Feldstraße und den privaten Verkehrsflächen sind Niederspannungsstromkabel und Niederdruckgasleitungen vorhanden. Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom befinden sich in der Feldstraße und in den privaten Verkehrsflächen.

3.4 Natur und Umwelt

Im Planbereich gibt es keine Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts. In den Gärten sind Gehölze (hauptsächlich Obstgehölze) und artenarmer Zierrasen vorhanden. Es gibt auch andere Gehölze wie Hecken, Sträucher und Einzelbäume. Darunter eine nach § 18 NatSchAG M-V geschützte Walnuss.

Im Plangebiet befinden sich keine natürliches Oberflächengewässer. Es sind zwei Zierteiche vorhanden. Das Plangebiet liegt nicht in einem Trinkwasserschutzgebiet, die Bauflächen sind keine extremen Risikogebiete bezüglich Hochwasser. Die kleinklimatischen Bedingungen sind durch die Siedlungslage und Gehölze geprägt.

Im Planbereich sind keine Bau- und Bodendenkmale bekannt.

3.5 Eigentumsverhältnisse

Die Flurstücke des Geltungsbereichs liegen im Privateigentum.

4. Planungsbindungen

4.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes B-51 „Wohnen an der Feldstraße“ grenzt an den Innenbereich der Stadt Seebad Ueckermünde. Es gibt keine verbindliche Bauleitplanung. Die geplante Wohnbebauung ist nach § 34 BauGB nicht genehmigungsfähig.

4.2 Landes- und Regionalplanung

4.2.1 Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016

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

4.2.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern 2010

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

Die Stadt Ueckermünde liegt gemäß RREP VP in einem Tourismusentwicklungsraum. Der Programmsatz 3.1.3 (6) lautet: *„Die Tourismusentwicklungsräume sollen unter Nutzung ihrer spezifischen Potenziale als Ergänzungsräume für die Tourismusschwerpunkträume entwickelt werden. Der Ausbau von weiteren Beherbergungseinrichtungen soll möglichst an die Schaffung bzw. das Vorhandensein touristischer Infrastrukturangebote oder vermarktungsfähiger Attraktionen und Sehenswürdigkeiten gebunden werden.“*

Der Bereich des Wohngebietes an der Feldstraße am Siedlungsrand von Ueckermünde eignet sich mit seiner kleinteiligen Struktur nicht für eine touristische Entwicklung. Standorte für diese Entwicklungen befinden sich in Haffnähe.

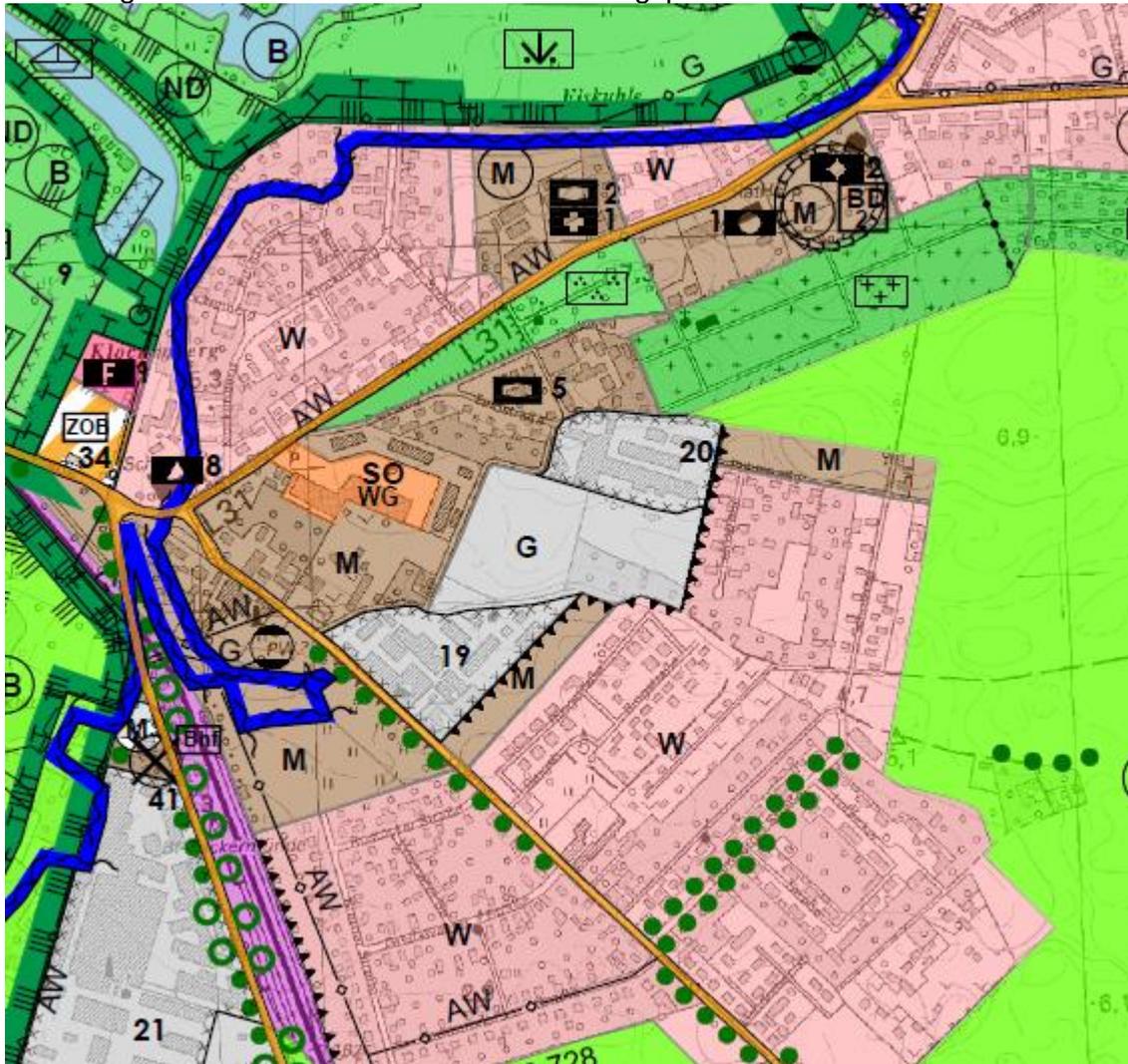
In der landesplanerischen Stellungnahme vom 30.01.2023 wird festgestellt, dass der Bebauungsplan Nr. B-51 mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.

4.3 Flächennutzungsplan

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

Im Flächennutzungsplan der Stadt Seebad Ueckermünde sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes B-51 „Wohnen an der Feldstraße“ Wohnbauflächen dargestellt. Der Planbereich wird im Norden von gemischten Bauflächen begrenzt und im Osten, Süden und Westen grenzen Wohnbauflächen an.

Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan



5. Plankonzept

5.1 Ziele und Zwecke der Planung

Es ist beabsichtigt, die nur gering bebaute Fläche nachzuverdichten. Die Nachfrage nach individuellen Wohnformen in Ueckermünde ist derzeit hoch. Mit dem Bebauungsplan soll die Errichtung von 6 Eigenheimen planungsrechtlich ermöglicht werden. Zielstellung ist die Sicherung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung.

5.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

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

6. Planinhalt

6.1 Nutzung der Baugrundstücke

6.1.1 Art der Nutzung

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

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

Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind wegen ihres möglichen Beeinträchtigungspotenzials für die Wohnnutzung hier auszuschließen. Dazu gehören auch Ferienwohnungen. Freigeräumte Bauflächen durch flächenintensive Gartenbaubetriebe widersprechen dem städtebaulichen Ziel. Daher werden Gartenbaubetriebe ausgeschlossen.

6.1.2 Maß der Nutzung

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

Die festgesetzten Grundflächenzahlen 0,3 liegen unter den Orientierungswerten des § 17 BauNVO.

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

Im Geltungsbereich ist bis auf ein Grundstück nur Bebauung mit einem Vollgeschoss zulässig.

Um sicher zu stellen, dass das zweigeschossige Gebäude kein „Ausreißer“ wird, wurde auch die Höhe der baulichen Anlage als Höchstmaß festgesetzt. Die Höhe des Gebäudes (Firsthöhe) wird auf ca. 9 m über Gelände beschränkt. Dies bedeutet, dass ein eingeschossiges Gebäude mit steilem Satteldach errichtet werden kann und ein zweigeschossiges Gebäude nur ein flachgeneigtes Dach erhalten kann, damit die Höhe eingehalten wird.

6.1.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Bei der umgebenden Bebauung ist die offene Bauweise prägend.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird ebenfalls offene Bauweise festgesetzt.

Die Baugrenzen halten 3 m Abstand zur seitlichen Grundstücksgrenze.

6.1.4 Nebenanlagen

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

Die Anzahl der nachzuweisenden Stellplätze richtet sich nach folgenden Vorgaben:

- 1 Stellplatz je Wohnung.

6.2 Verkehrsflächen

Die verkehrsmäßige Erschließung des gesamten Bebauungsgebietes erfolgt über die Feldstraße, eine Gemeindestraße.

Ergänzt wird die Erschließung durch private Verkehrsflächen, die den Planbereich im Inneren erschließen. Da diese ausschließlich der inneren Erschließung der Wohnanlage dienen

und keinen Durchgangsverkehr aufnehmen müssen, sind die Voraussetzungen dafür hier gegeben.

6.3 Maßnahmen zur Verminderung/Vermeidung und zum Ausgleich von Eingriffsfolgen

Der geschützte Baum und die Fichtenreihe am Südrand werden erhalten.

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

Folgende Maßnahmen sind erforderlich:

6.3.1 Vermeidungsmaßnahmen

- V1 Fällungen und Abrisse sind vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen.
- V2 Bei beabsichtigten Beseitigungen oder Umbauten von Gebäuden und vor Fällungen von Bäumen über 30 cm Stammdurchmesser sind diese 1 Jahr vorher auf Vorkommen von Fledermäusen untersuchen zu lassen. Die Untersuchung 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 Untersuchungen 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 zur Erhaltung festgesetzte Walnuss und die Fichtenreihe sind zu erhalten und zu sichern. Bei Ausfall ist nachzupflanzen.
- V4 Auf den nicht überbaubaren Grundstückflächen sind pro angefangener 150 m² zusätzlich zu versiegelter Fläche 2 hochstämmige Obstbäume, 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 m² 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.

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

- GFL1 Die Erschließung für die Bebauung auf dem Flurstück 429/12 erfolgt über ein 3,70 m breites und 19 m langes Geh-, Fahr- und Leitungsrecht auf dem Flurstück 431/6.
- GFL2 Die Erschließung des Baugrundstückes im Süden auf dem Flurstück 429/7 erfolgt über einen privaten Weg (Flurstück 429/10) und über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht. Das Wegegrundstück ist im Norden an der Feldstraße nur 3,08 m breit und im Süden 3,27 m und hat eine Länge von 27 m. Teilweise stehen an einer Seite

- Gebäude. Das Wegerecht zur Erschließung wird nun auf 70 m verlängert, wobei im Süden eine Breite von 3,57 m festgesetzt wird.
- GFL3 Die Erschließung für die Baufelder im Süden des Flurstückes 429/4 sowie für weitere anliegende Wohngrundstücke (Feldstraße 11b und 11c) erfolgt über einen privaten Weg und über Geh-, Fahr- und Leitungsrecht. Die Breite beträgt hier 4,11 m. Der bereits vorhandene Weg hat eine Länge von 71 m. Das Wegerecht zur Erschließung auf dem Flurstück 429/4 wird nun auf 134 m verlängert.
- GFL4 Für die Erschließung für die Bebauung im Süden auf dem Flurstück 426 wird ein 4,5 m breites und 61 m langes Geh-, Fahr und Leitungsrecht festgesetzt. Hierfür ist ein Nebengebäude abzureißen.
- GFL5 Die Erschließung für die Bebauung im Süden auf dem Flurstück 425/1 erfolgt über ein 3,45 m breites und 61 m langes Gehr-, Fahr und Leitungsrecht. Teilweise wird die Einfahrt an beiden Seiten von Gebäuden gesäumt.

6.5 Hinweise

6.5.1 Grenznaher Raum

Das Hauptzollamt Stralsund weist in seiner Stellungnahme vom 27.07.2023 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. 3 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).“

6.5.2 Genehmigter Wertstoffhof

Das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte hat in seiner Stellungnahme vom 07.08.2023 Bedenken gegen die gemeindliche Planung geäußert. Im Plangebiet *„befindet sich in unmittelbarer Nähe eine nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigter Wertstoffhof der Remondis Vorpommern Greifswald GmbH Ueckermünde.*

... Es handelt sich hierbei um ein Zwischenlager und eine Umschlagstation für gefährliche und nicht gefährlichen Abfälle sowie um den Betrieb einer Papierpresse. Durch den Betrieb der Anlage kann es zu Lärm- und Staubemissionen kommen.

Zuständige Behörde für die Überwachung der Anlage im Rahmen des BImSchG ist das StALU MS.“

Der Wertstoffhof ist eine im Jahr 1992 baurechtlich genehmigte Anlage, die vom Landkreis erteilt wurde. Ob in der alten Genehmigung Immissionswerte festgelegt wurden, muss geprüft werden. Zum Zeitpunkt der Genehmigung bestand die Wohnbebauung östlich und westlich des Betriebes direkt angrenzend.

Abbildung: Luftbild von 1991



Quelle: <https://www.geoportal-mv.de/gaia/gaia.php>, Abruf am 11.08.2023

Der Flächennutzungsplan der Stadt Ueckermünde (siehe Abbildung 2), der seit 2006 wirksam ist, bildet genau die Bestandsituation ab, gewerbliche Baufläche und Wohnbauflächen, die direkt aneinandergrenzen. Diese Grenze wurde mit einer Immissionsschutzkennlinie gekennzeichnet. In der Begründung zum Flächennutzungsplan wird ausgeführt:

„Zur Vermeidung von Immissionsschutzkonflikten sind zwischen benachbarten Bauflächen, die aufgrund ihrer Nutzung nicht miteinander verträglich sind, Immissionsschutzkennlinien dargestellt. ... Es handelt sich dabei vorwiegend um bestehende oder geplante Baugebiete, in denen auf jeden Fall das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme gilt. Bei weiterführenden Planungen sind hier die Belange des Immissionsschutzes jedoch besonders zu beachten.“

Bei der Aufstellung der zur Realisierung notwendigen Bauleitpläne sind zur Gewährleistung des Immissionsschutzes die schalltechnischen Orientierungswerte für städtebauliche Planungen nach DIN 18005, Beibl. 1 im Gebiet entsprechend der Einstufung gemäß BauNVO einzuhalten und nach Möglichkeit zu unterschreiten.

Durch das Heranplanen von Gewerbe an Wohnbebauung kann das Entstehen von Immissionskonflikten nicht generell ausgeschlossen werden. Daraus schlussfolgernd sind geeignete Schutzvorkehrungen zu realisieren.

Die geplanten Anlagen sind so zu errichten und zu betreiben, dass die Emissionen in Richtung Wohnbebauung abnehmen und Störungen der Wohnruhe ausgeschlossen werden können.“

Das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte, dass seit einer Änderung der 4. BImSchV für den Wertstoffhof zuständig ist, hat mitgeteilt, dass ein Nachtbetrieb der Anlage ausgeschlossen ist.

Die nun geplante Wohnbebauung (Nachverdichtung im Innenbereich) hält im Gegensatz zum Bestand mindestens 60 m Abstand zum Betrieb.

6.5.3 Kampfmittelgefahren

Das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern weist in seiner Stellungnahme vom 14.08.2023 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.“

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald weist in seiner Gesamtstellungnahme vom 28.08.2023 hin:

„Sollten im Verlauf der Umsetzung des Vorhabens trotz Freigabe durch den Munitionsbergungsdienst M-V wider Erwarten Kampfmittel bei Arbeiten entdeckt werden, so sind die Arbeiten einzustellen, der Fundort zu räumen und abzusperren. Nachfolgend hat die Meldung über den Notruf der Polizei oder die nächste Polizeidienststelle an den Munitionsbergungsdienst M-V zu erfolgen. Gemäß § 5 Abs. 1 Kampfmittelverordnung M-V ist die Fundstelle der örtlichen Ordnungsbehörde beim zuständigen Amt unverzüglich anzuzeigen.“

6.5.4 Untere Verkehrsbehörde

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald weist in seiner Gesamtstellungnahme vom 28.08.2023 hin:

- „• Bei der Ausfahrt vom B-Plan - Gebiet auf die Straße muss ausreichend Sicht vorhanden sein.*
- Durch (auch zu einem späteren Zeitpunkt geplante) Bebauung, Bepflanzung, parkende Fahrzeuge oder Werbeanlagen dürfen Sichtbehinderungen für Verkehrsteilnehmer nicht entstehen*
- Die Straßen sind so anzulegen, dass die Befahrbarkeit für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge sowie Rettungsfahrzeuge gewährleistet ist*
- Vor dem Beginn von Arbeiten, die sich auf den Straßenverkehr auswirken, hat der Bauherr von der unteren Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald gem. § 45 Abs. 6 StVO eine verkehrsrechtliche Anordnung darüber einzuholen, wie die Arbeitsstellen abzusperren und zu kennzeichnen sind, ob und wie der Verkehr, auch bei teilweiser Straßensperrung, zu beschränken, zu leiten und zu regeln ist und ob und wie sie gesperrte Straßen und Umleitungen zu kennzeichnen haben.*

Dem Antrag ist die entsprechende Aufgrabe- bzw. Sondernutzungserlaubnis des zuständigen Straßenbaulastträgers beizufügen.“

6.5.5 Abfallwirtschaft/Altlasten

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald weist in seiner Gesamtstellungnahme vom 28.08.2023 hin:

- „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. ...*
 - 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 §§ 6 bis 8 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 09. Juli 2021 (BGBl. I. S. 2598, 2716), in der zuletzt gültigen Fassung, sind zu beachten.“*

6.5.6 Untere Wasserbehörde

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald weist in seiner Gesamtstellungnahme vom 28.08.2023 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.*
3. *Unbelastetes Niederschlagswasser von den privaten Grundstücksflächen ist von demjenigen, bei dem es anfällt, als Brauchwasser zu nutzen und darüber hinaus am Standort zu versickern. Die Ableitung des auf dem eigenen Grundstück anfallenden Regenwassers auf andere Grundstücke, (so auch in den öffentlichen Raum) ist nach § 37 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) nicht statthaft. Der Versiegelungsgrad ist auf das erforderliche Maß zu beschränken, um mögliche negative Auswirkungen auf die Grundwasserbildungsrate zu vermeiden.*
4. *Eine gesammelte 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.*
5. *Nach § 32 (3) LWaG M-V ist eine Benutzung des Grundwassers (Grundwasserentnahme) in den Fällen des § 46 Abs. 1 und 2 WHG anzuzeigen.*
6. *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.*
7. *Für den Einbau von Erdwärmesondenanlagen (Wärmepumpen) ist gesondert ein Antrag bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu stellen. Die Zustimmung der unteren Wasserbehörde ist vor Baubeginn einzuholen. (A)Antragsformulare für die Nutzung von Erdwärme liegen bei der unteren Wasserbehörde vor (Ansprechpartnerin: Frau Fränkel ☐ 038 34 / 8760 32).*

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*10⁻³ bis 1*10⁻⁶ m/s liegen.*

- 4. Sind Versickerungsanlagen, wie Mulden oder ähnliches geplant, sind diese so herzurichten, dass Nachbargrundstücke nicht nachteilig beeinträchtigt werden.*
- 5. Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist besondere Vorsicht geboten. Im Falle einer Havarie mit wassergefährdenden Stoffen ist unverzüglich die zuständige untere Wasserbehörde zu benachrichtigen.“*

7. Auswirkungen der Planung

7.1 Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen

Die derzeitige Nutzung als Freifläche der Wohnnutzung verringert sich.

7.2 Verkehr

Der Planbereich ist durch die Feldstraße erschlossen. Die vorhandene innere Erschließung über private Zufahrten und Wegerechte muss teilweise erweitert bzw. neu geschaffen werden.

7.3 Ver- und Entsorgung

Trinkwasser

Die Versorgungsleitungen liegen in der Feldstraße.

Löschwasser

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

„Aus hygienischen Gründen ist der Leitungsbestand auch nur für diese Zwecke dimensioniert worden, der Feuerlöschbedarf nach DVGW-Arbeitsblatt W-405 kann nicht gewährleistet werden. Die Sicherung des Feuerlöschbedarfs obliegt der jeweiligen Gemeinde.

Der Zweckverband gestattet der Feuerwehr zum Zweck der Erstbekämpfung von Bränden die Entnahme von Trinkwasser über die dafür vorgesehenen Unterflurhydranten aus dem Versorgungsnetz unter Berücksichtigung des Arbeitsblattes W 405-B1 sowie der Information Wasser Nr. 107 des DVGW.“¹

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald stellt in seiner Gesamtstellungnahme vom 28.08.2023 fest, dass die Löschwasserversorgung im Bestand durch das öffentliche Hydranten-System entlang der Feldstraße gesichert ist.

Regenwasser

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

Abwasser

In der Feldstraße ist eine Schmutzwasserleitung vorhanden.

¹ Stellungnahme des Wasser- und Abwasser-Zweckverbandes Ueckermünde vom 11.08.2023

Abfallentsorgung

Seit dem 01.01.2020 ist die Satzung des Landkreises Vorpommern-Greifswald über die Abfallentsorgung (Abfallwirtschaftssatzung –AwS) in Kraft. Es besteht Anschluss- und Benutzungszwang. Da die Entsorgungsfahrzeuge die Privatstraße nicht befahren, sind die Müllbehälter laut Satzung zur Abfuhr am Straßenrand der Feldstraße bereit zu stellen.

Stromversorgung

Wird später ergänzt.

Telekommunikation

In den privaten Verkehrsfläche sind Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom vorhanden. Die Deutsche Telekom weist in ihrer Stellungnahme vom 19.07.2023 hin, dass zurzeit die Errichtung neuer Telekommunikationslinien nicht geplant ist.

7.4 Natur und Umwelt

Es erfolgt kein Eingriff im naturschutzrechtlichen Sinn.
Die Vermeidungsmaßnahmen sind umzusetzen.

7.5 Bodenordnende Maßnahmen

Durch den Bebauungsplan Nr. B-51 werden keine Maßnahmen zur Bodenordnung gemäß §§ 45 ff. BauGB erforderlich.

7.6 Kosten und Finanzierung

Die Kosten für die Planung und Erschließung sowie für sonstige damit im Zusammenhang stehende Aufwendungen werden von den Vorhabenträgern getragen.

8. Flächenverteilung

Tabelle 1: Flächenbilanz

Nutzung	Flächengröße	Anteil an Gesamtfläche
Allgemeines Wohngebiet	6.857 m ²	95 %
Verkehrsflächen	375 m ²	5 %
Gesamt	7.232 m²	100 %

Ueckermünde,

Der Bürgermeister

Siegel

Bebauungsplan Nr. B-51 „Wohnen an der Feldstraße“, Stadt Seebad Ueckermünde

Artenschutzfachbeitrag

Verfasser:



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

KUNHART FREIRAUMPLANUNG

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

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

Neubrandenburg, den 17.04.2023

Inhaltsverzeichnis Teil II

1.	Anlass und Ziele des Artenschutzfachbeitrages.....	4
2.	Rechtliche Grundlagen	4
3.	Lebensraumausstattung	5
4.	Datengrundlage	7
4.1.	Allgemeine Erfassung.....	7
4.2.	Brutvögel	7
4.3.	Fledermäuse.....	7
4.4.	Reptilien/Amphibien.....	7
5.	Vorhabenbeschreibung.....	7
6.	Relevanzprüfung.....	9
6.1.	Definition prüfrelevanter Arten	9
6.2.	Mögliche Betroffenheit von Vogelarten	9
6.3.	Mögliche Betroffenheit von Fledermäusen	10
6.4.	Mögliche Betroffenheit von Reptilien.....	10
6.5.	Mögliche Betroffenheit von Amphibien.....	11
6.6.	Mögliche Betroffenheit übriger Säugetiere	12
6.7.	Mögliche Betroffenheit von Käferarten	12
6.8.	Mögliche Betroffenheit von Falterarten	12
6.9.	Mögliche Betroffenheit von Pflanzenarten.....	12
6.10.	Mögliche Betroffenheit von Libellen, Fischen, Mollusken	13
7.	Bestandsdarstellung und Bewertung der betroffenen Arten	16
7.1.	Avifauna	16
7.2.	Fledermäuse.....	20
8.	Zusammenfassung	22
9.	Quellen	23
10.	Anhang 1 – Abkürzungsverzeichnis.....	25
11.	Anhang 2 - Formblätter Brutvögel.....	26
11.1.	Anhang 2.1 - gefährdete potenzielle Brutvögel	26
11.2.	Anhang 2.2 – besonders geschützte potenzielle Baumbrüter.....	29
11.3.	Anhang 2.3 – besonders geschützte potenzielle Gebüschbrüter.....	31
11.4.	Anhang 2.3 –potenzielle Höhlen-, Nischen- und Gebäudebrüter.....	32
12.	Anhang 3 - Formblätter Microchiroptera.....	34
12.1.	Anhang 3.1 Potenziell vorkommende baumbewohnende Fledermausarten.....	34
12.2.	Anhang 3.2 Potenziell vorkommende gebäudebewohnende Fledermausarten	36
13.	Anhang 4 - Fotoanhang	38

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Lage des Untersuchungsraumes im Naturraum (© LUNG-MV 2022)	4
Abb. 2: Biotoptypenbestand (Quelle: Bestandsplan- Biotoptypen).....	6
Abb. 3: Geschützte Biotope in der Umgebung (Quelle © LAIV – MV).....	7
Abb. 4: Planung (Quelle: Konfliktplan)	8
Abb. 5: Rastgebiete im Umfeld (Quelle © LAIV – MV)	10
Abb. 6: Gewässernetz im Umfeld des Plangebietes (Quelle © LAIV – MV, 2021)	12
Abb. 7: Zuordnung Bilder.....	38

Tabellenverzeichnis

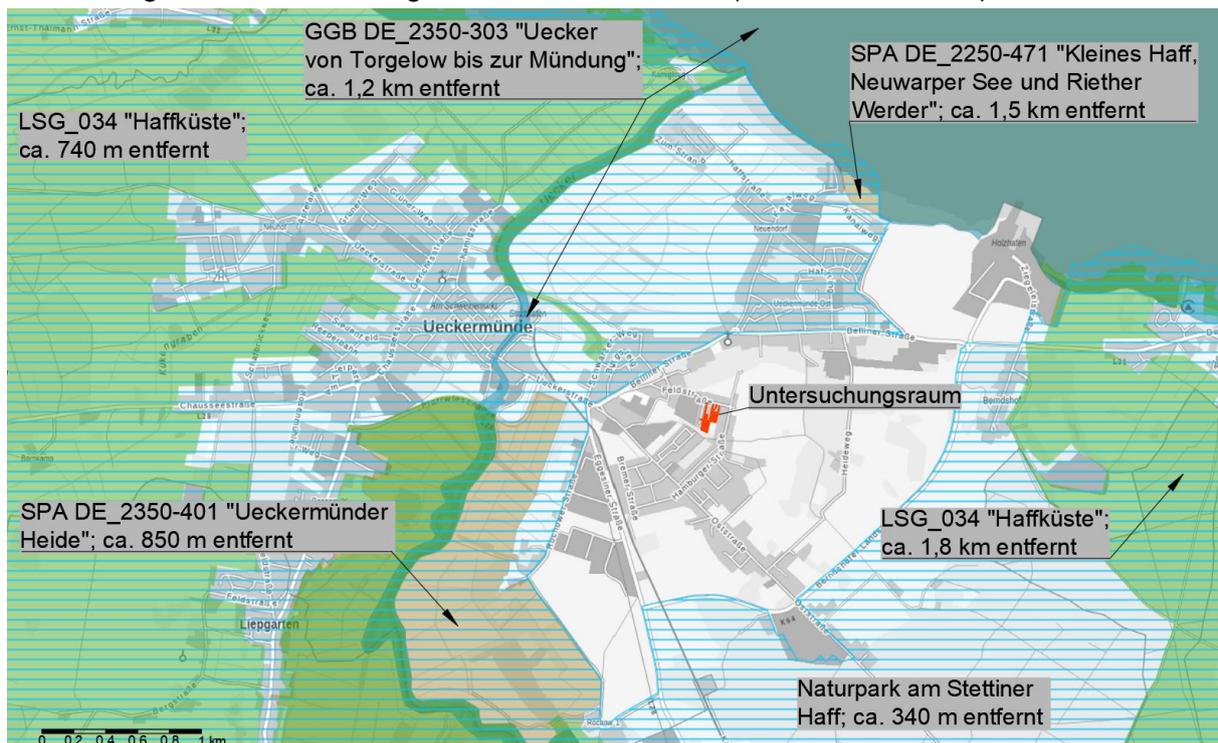
Tabelle 1: Auswahl der prüfungsrelevanten Arten	13
Tabelle 2: Potenziell vorkommende gefährdete Brutvogelarten.....	16
Tabelle 3: Potenziell vorkommende ungefährdete Baumbrüter.....	17
Tabelle 4: Potenziell vorkommende ungefährdete Gebüschbrüter.....	17
Tabelle 5: Potenziell vorkommende ungefährdete Höhlen-, Nischen- und Gebäudebrüter ...	18
Tabelle 6: Potenziell vorkommende baumbewohnende Fledermausarten	20
Tabelle 7: Potenziell vorkommende gebäudebewohnende Fledermausarten	21

1. ANLASS UND ZIELE DES ARTENSCHUTZFACHBEITRAGES

Die Vorhabenträger beabsichtigen auf einer ca. 0,7 ha große Vorhabenfläche in einem Verfahren gemäß § 13a BauGB, Bebauung und somit die Nachverdichtung im Innenbereich zu realisieren. Mit der Schaffung von Baurecht über den Bebauungsplan Nr. B-51 „Wohnen an der Feldstraße“, soll dem Bedarf an individuellen Wohnformen, einschließlich Nebengebäuden in Ueckermünde entsprochen werden.

Das Vorhaben stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Es ist zu prüfen, ob das Vorhaben sich auf ggf. vorhandene besonders geschützte Arten nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) derart auswirkt, dass Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG eintreten.

Abb. 1: Lage des Untersuchungsraumes im Naturraum (© LUNG-MV 2022)



2. RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:

- 1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
- 2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*
- 3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
- 4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.*

Der Begriff „besonders geschützte Arten“ ist im § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG „Begriffsbestimmungen“ definiert. Dem § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG „Begriffe“ 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, Tötung und die Beseitigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Tieren, sowie die Beseitigung von Pflanzen nur bei Arten des Anhang IV der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL), der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) 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.

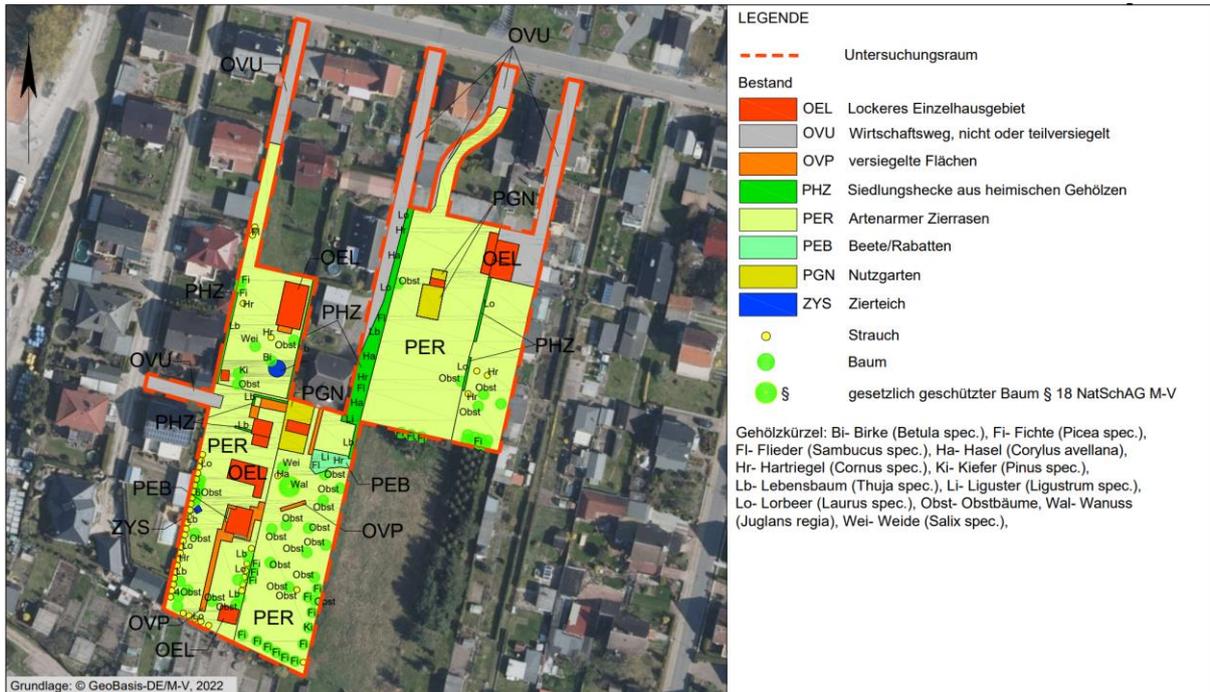
Verboten ist es weiterhin, europäische Vogelarten sowie streng geschützte in Anhang IV der FFH-RL, Anhang A der EG - Handelsverordnung und Anhang 1 Spalte 3 der Bundesartenschutzverordnung aufgeführte Nichtvogelarten in Zeiten zu beeinträchtigen, in denen diese anfällig oder geschwächt sind.

3. LEBENSRAUMAUSSTATTUNG

Das ca. 0,7 ha große Plangebiet befindet sich im Südosten der Stadt Ueckermünde unmittelbar südlich der Feldstraße, auf bereits bebauten und anthropogen vorbelasteten Siedlungsflächen im Innenbereich. Diese sind an Wohnbebauung angeschlossen und teilweise mit Nebengebäuden bestanden, dienen als Nutzgärten mit einer Vegetation aus artenarmen Zierrasen (PER), der hauptsächlich mit Obstgehölzen bestanden ist. Im gesamten Plangebiet wachsen außerdem Gehölze, in Form von Hecken, Sträuchern und weiteren Einzelbäumen. Im Zentrum der Vorhabenfläche steht eine gemäß § 18 NatSchAG M-V geschützte Walnuss. Aufgrund der Nutzung werden die Rasenflächen regelmäßig gemäht. Von Norden und Westen ziehen sich stark verdichtete Verkehrsflächen in das Plangebiet hinein. Etwa 30 m westlich erstreckt sich das Gelände eines Entsorgungsunternehmens und Recyclinghofes. Das Plangebiet liegt fernab von Schutzgebieten und gem. § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotopen (s. Abb. 1 und 2). Das nächstgelegene Biotop ist mindestens 400 m entfernt. Der natürliche Baugrund des Untersuchungsgebietes besteht aus sickerwasserbestimmten Sanden. Auf dem Plangebiet befinden sich Oberflächengewässer in Form von zwei Zierteichen (ZYS), welche unattraktiv für störepfindliche Tierarten sind. Das Plangebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten. Das Grundwasser steht bei mehr als 2 m bis 5 m unter Flur an und ist vor flächenhaft eindringenden Schadstoffen vermutlich nicht geschützt. Die nächstgelegenen Standgewässer befinden sich mindestens 730 m entfernt und sind durch Straßen und Bebauung vom Vorhaben getrennt (s. Abb. 6). Das Plangebiet ist aufgrund der

anthropogenen Störungen in direkter Umgebung, vor allem durch Infrastruktureinrichtungen und Wohnnutzungen, vorbelastet.

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



Das Plangebiet liegt im Einfluss kontinentalen Klimas, welches durch höhere Temperaturunterschiede zwischen den Jahres- und Tageszeiten und durch relative Niederschlagsarmut gekennzeichnet ist. Die umliegenden Wasserflächen (Haff, Torfstiche) wirken ausgleichend auf diese Temperaturdifferenzen. Die kleinklimatischen Bedingungen im Plangebiet sind durch den Gehölzbestand und die Siedlungslage geprägt. Die Gehölze üben eine Sauerstoffproduktions-, Windschutz- und Staubbindungsfunktion aus. Die Luftreinheit ist aufgrund der Siedlungslage vermutlich eingeschränkt.

Abb. 3: Geschützte Biotope in der Umgebung (Quelle © LAIV – MV 2022)



4. DATENGRUNDLAGE

4.1. Allgemeine Erfassung

Bei der durchgeführten Begehung am 26.10.22 wurde das Gelände allgemein auf Eignung als potenzieller Lebensraum geschützter Arten eingeschätzt. Dazu wurden die Bodenflächen, Gebäude und die Gehölze begutachtet, um Hinweise auf mögliche Lebensstätten von Tierarten aufzufinden. Die Biototypenkartierung erfolgte ebenfalls am 26.10.22. Weitere Grundlagen der Prüfung waren Luftbildaufnahmen (GAIA M-V, Google Earth) und Geofachdaten des Naturschutzes in M-V des Kartenportales Umwelt des Landschaftsinformationssystems Mecklenburg-Vorpommern (LINFOS-MV).

4.2. Brutvögel

Das Brutvogelgeschehen wurde im Zuge der Begehung abgeschätzt. Dazu wurden die Gehölze, Gebäude und Bodenflächen begutachtet.

4.3. Fledermäuse

Zur Einschätzung der Auswirkungen des Vorhabens auf die lokale Fledermauspopulation wurde das Gelände besichtigt, wichtige Standorte (z.B. Gebäude, Bäume) auf mögliches Quartierspotential geprüft und das Plangebiet auf seine potenzielle Eignung als Jagdhabitat eingeschätzt.

4.4. Reptilien/Amphibien

Das Untersuchungsgebiet wurde besichtigt und auf ein Vorkommen von Reptilien und Amphibien potenziell abgeschätzt. Für Tiere attraktive Strukturen (u.a. besonnte Gehölz- und Gebüschränder, Offenbereiche) wurden dabei gezielt besichtigt.

5. VORHABENBESCHREIBUNG

Die Planung lässt ein- bzw. zweigeschossige Einzelhausbebauung einschließlich Nebengebäuden mit einer GRZ von 0,3 (maximal zulässige Versiegelung 45%) zu. Betroffen sind

Wohngrundstücke mit Nebengebäuden und Dauergartenflächen. Mit dem Bebauungsplan soll die Errichtung von 6 Eigenheimen einschließlich Nebengebäuden planungsrechtlich für die Zukunft ermöglicht werden. Der Standort wurde aufgrund der günstigen Anbindungs- und Erschließungssituation, sowie Verfügbarkeit der Grundstücke getroffen. Die Erschließung erfolgt über die nördlich verlaufende Feldstraße.

Die im Zentrum des Plangebietes gemäß § 18 NatSchAG M-V gewachsene Walnuss sowie die Fichtenreihe im Süden wird zur Erhaltung festgesetzt, alle anderen Gehölze sind aufgrund der Lage in Hausgärten nicht geschützt. Bei Umsetzung der Planung werden, hauptsächlich Obstbäume und artenarme Zierrasenflächen im Bereich der Baugrenzen beseitigt. Alle anderen Gehölze sollen nach Aussage der Bauherren erhalten. An den vorhandenen Gebäuden sind, bis auf die des Grundstück 429/12, mittel- bis langfristig keine Änderungen geplant.

Abb. 4: Planung (Quelle: Konfliktplan)



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

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.

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

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

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

6. RELEVANZPRÜFUNG

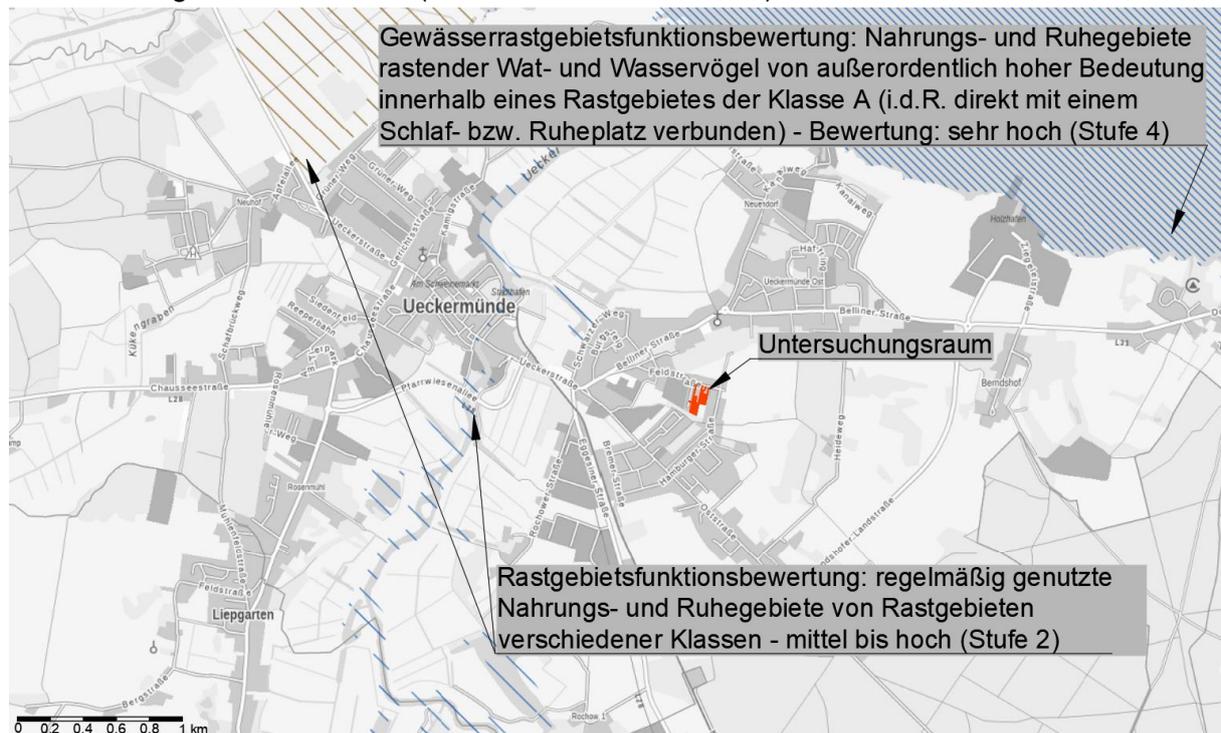
6.1. Definition prüfrelevanter Arten

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

Die Gehölze und Außenfassaden der Gebäude, sowie die Grünflächen im Plangebiet sind Lebensraum sowie Nahrungshabitat für Vogelarten. Die Rasenflächen werden regelmäßig gemäht und sind durch Wohnnutzung und Haustierhaltung ständigen Beunruhigungen unterworfen, demzufolge eignet sich das Gelände nicht als Habitat für Bodenbrüter. 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). Das Plangebiet ist aufgrund der bestehenden Beunruhigungen und Einfriedungen durch Zäune und Gehölze weder als Brut- noch als Nahrungshabitat für die drei zuvor genannten Groß- bzw. Greifvogelarten geeignet. Somit werden Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der zuvor genannten Arten nicht berührt. Der Untersuchungsraum liegt im Siedlungsbereich und damit fernab von Rastgebieten (s. Abb. 5). Im weiteren Verlauf des AFB erfolgt eine Auseinandersetzung mit Gehölz- und Gebäudebrütern.

Abb. 5: Rastgebiete im Umfeld (Quelle © LAIV – MV 2022)



6.3. Mögliche Betroffenheit von Fledermäusen

Die Gebäude und dickstämmigen Gehölze im Plangebiet bieten potentielle Fledermausquartiere. Die von der Planung betroffenen Gebäude im Plangebiet lassen entweder kein Eindringen in den Innenraum zu oder sind nicht frostfrei bzw. aufgrund der Materialbeschaffenheit für Fledermäuse ungeeignet (s. Bild 12). Hinweise auf Besatz konnten nicht gefunden werden. Die Gehölze weisen keine vom Boden erkennbaren Höhlen und Spalten auf. Eine Nutzung der Planfläche als Nahrungshabitat ist möglich. Baumreihen aus Nadelbäumen und Hecken aus Sträuchern bilden lineare Leitstrukturen. Im weiteren Verlauf des Artenschutzfachbeitrags (AFB) wird eine vertiefende Prüfung vorgenommen.

6.4. Mögliche Betroffenheit von Reptilien

Mögliche prüfrelevante Arten der Reptilien sind die Schlingnatter (*Coronella austriaca*) und die Zauneidechse (*Lacerta agilis*). Der Schlingnatter bietet das Plangebiet kein geeignetes Habitat. Die Zauneidechse bevorzugt sonnenexponierte Orte wie Trocken- und Halbtrockenrasen, Bahndämme, Straßenböschungen, sandige Wegränder, Ruderalflächen oder Binnendünen. Wichtig ist ein Mosaik aus vegetationsfreien und bewachsenen Flächen. Die Stratifizierung, die Dichte und die Deckung der Vegetation entscheiden über die Eignung einer Fläche als Zauneidechsenhabitat. Weiterhin sind leicht erwärmbare, offene Bodenstellen mit grabbarem Substrat für die Eiablage und ein ausreichendes Nahrungsangebot wesentliche Habitatelemente. Kleinstrukturen wie Steine, Totholz usw. dienen als Sonnenplätze. Als Rückzugsquartier in der Nacht aber auch tagsüber werden verschiedenartige Höhlen und Versteckplätze genutzt. Lineare Strukturen wie Hecken, Waldsäume oder Bahntrassen nehmen die Funktion als Kernhabitate sowie als Vernetzungselemente ein. Als Winterquartiere nutzt die Zauneidechse Erdspalten, vermoderte Baumstubben, verlassene Nagerbauten oder selbst

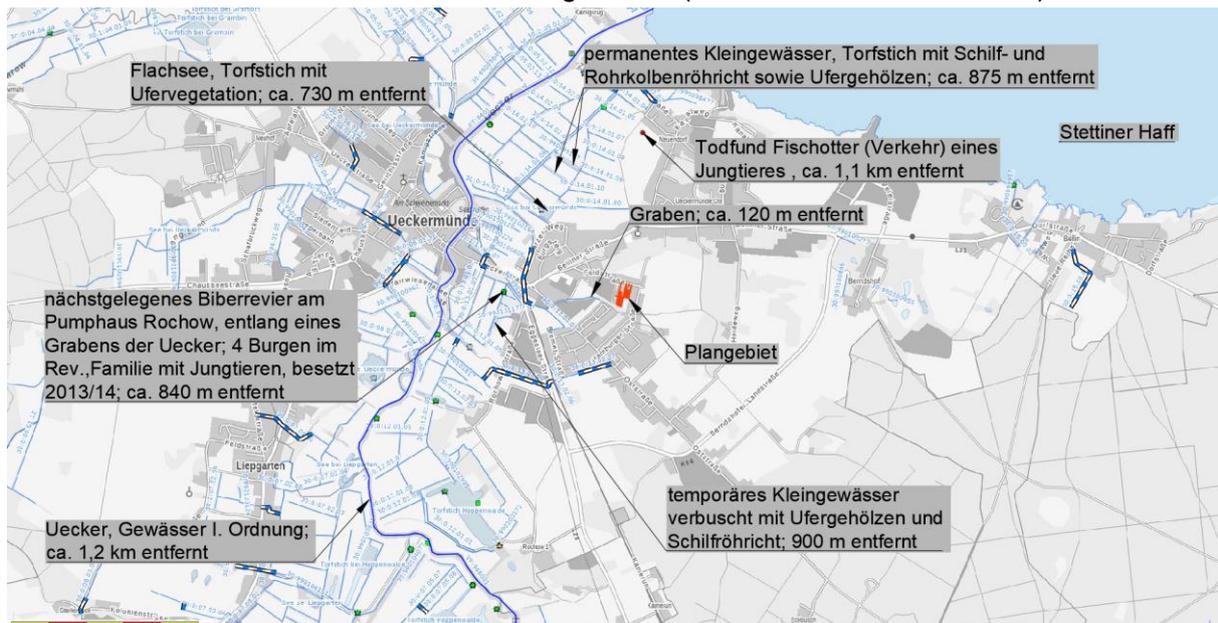
gegrabene Wohnröhren, die eine gute Isolierung und Drainage aufweisen. Die Tiefe der Überwinterungsquartiere liegt zwischen 10 cm und einem Meter. In Abhängigkeit von den Witterungsbedingungen verlassen die Zauneidechsen etwa im April ihre Überwinterungsquartiere. Nach der sich anschließenden ersten Frühjahrshäutung beginnt die Paarungszeit, die bis Juli dauern kann. Die Eiablage erfolgt in eine 4-10 cm tiefe Grube in den Boden, die anschließend mit Pflanzen- und Bodenmaterial wieder verschlossen wird. Je nach Temperatur schlüpfen die Jungtiere rund 6 bis 8 Wochen später. Die Winterquartiere werden etwa ab September aufgesucht, wenn die Reserveredepots der Zauneidechse ausreichend mit Fett- und Eiweißstoffen aufgefüllt sind.

Der anstehende Boden ist sandig und daher grabbar. Die Grasnarbe der Grünflächen ist intensiv durchwurzelt, dicht bewachsen und teilweise durch hochgewachsene Gehölze stark verschattet. Die regelmäßige Mahd, das Befahren, sowie die Wohnnutzung und Haustierhaltung sorgen für Beunruhigungen. Offenbodenstellen fehlen oder sind stark verdichtet. Lediglich in den Beeten/Rabatten und Nutzgärten sind Eingrabungen möglich. Zum Graben der bis 1 m tiefen Wohnhöhlen der Zauneidechsen und zur Eiablage ist das Gelände nicht geeignet. Es fehlen in Höhe und Art differierende Vegetationsstrukturen und ruhige Sonnenplätze. Das Plangebiet ist kein potenzieller Lebensraum für Reptilien. Laut Linfos-MV konnten im betreffenden MTBQ keine Nachweise von prüferelevanten Reptilienarten erbracht werden. Auch der aktuelle Verbreitungsatlas des BfN aus dem Jahr 2019 weist keine Vorkommen im Bereich des Plangebietes aus. Es liegt keine Betroffenheit von Reptilienarten vor. Die Prüfung endet hiermit.

6.5. Mögliche Betroffenheit von Amphibien

Das Plangebiet beinhaltet zwei Oberflächengewässer in Form von Zierteichen. Diese sind aufgrund ihrer Beschaffenheit als Laichgewässer für Amphibien ungeeignet (Bild 01/11). Geeignete Fortpflanzungslebensräume befinden sich mindestens 730 m entfernt, außerhalb des Plangebietes und sind durch Bebauung und Straßen von diesem getrennt (s. Abb. 6). Das Untersuchungsgebiet liegt nicht zwischen wertvollen Lebensräumen. Gerichtete Wanderungsbewegungen über das Plangebiet hinweg werden nicht vermutet. Die Siedlungslage lässt ein Vorkommen streng geschützter Amphibienarten ausschließen. Auch der aktuelle Verbreitungsatlas des BfN aus dem Jahr 2019 weist keine Vorkommen im Bereich des Plangebietes aus. Die Prüfung endet hiermit.

Abb. 6: Gewässernetz im Umfeld des Plangebietes (Quelle © LAIV – MV, 2022)



6.6. Mögliche Betroffenheit übriger Säugetiere

Das Landschaftsinformationssystem Mecklenburg-Vorpommern (LINFOS M-V) weist den Messtischblattquadranten 2345-4 als Verbreitungsgebiet des Fischotters aus. Die nächstgelegene Biberburg (besetzt 2013/14) befindet sich entlang eines Grabens an der Uecker, mindestens 840 m entfernt. Eine Betroffenheit der Arten durch das Vorhaben wird aufgrund der Siedlungslage des B- Plan- Gebietes und der Einfriedungen ausgeschlossen. Das Vorkommen von streng geschützten Säugetierarten, mit Ausnahme von Fledermäusen, wird ausgeschlossen. Die Prüfung endet hiermit.

6.7. Mögliche Betroffenheit von Käferarten

Die Bäume des Plangebietes weisen keine mulmgefüllten Höhlen auf. Laut LINFOS M-V wurden im betreffenden Messtischblattquadranten keine Nachweise des Eremiten erbracht. Auch der aktuelle Verbreitungsatlas des BfN aus dem Jahr 2019 weist keine Vorkommen im Bereich des Plangebietes aus. Dies gilt auch für den Heldbock als weitere baumbewohnende streng geschützte Käferart. Wasserlebensräume als Lebensraum für andere mögliche streng geschützte Käferarten sind nicht vorhanden. Das Vorkommen von streng geschützten Käferarten im Plangebiet wird ausgeschlossen. Die Prüfung endet hiermit.

6.8. Mögliche Betroffenheit von Falterarten

Bevorzugte Habitate prüfrelevanter und streng geschützter Falterarten, wie Feuchtlebensräume, Wälder oder karge Flächen mit Nachtkerzen, Weidenröschen oder Thymian sind nicht vorhanden. Das Vorkommen von streng geschützten Falterarten im Plangebiet wird ausgeschlossen. Die Prüfung endet hiermit.

6.9. Mögliche Betroffenheit von Pflanzenarten

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

6.10. Mögliche Betroffenheit von Libellen, Fischen, Mollusken

Wasser- und Feuchtlebensräume der streng geschützten Arten der Artengruppen Fische, Libellen und Weichtiere existieren im Plangebiet nicht. Die Prüfung endet hiermit.

Tabelle 1: Auswahl der prüfungsrelevanten Arten

wiss. Artname	dt. Artname	bevorzugter Lebensraum	Vorkommen Habitat im UR
Farn- und Blütenpflanzen			
<i>Angelica palustris</i>	Sumpf-Engelwurz	nasse Standorte	nein
<i>Apium repens</i>	Kriechender Sellerie	feuchte/ überschwemmte Standorte	nein
<i>Botrychium multifidum</i>	Vierteiliger Rautenfarn	stickstoffarme saure Böden	nein
<i>Botrychium simplex</i>	Einfacher Rautenfarn	feuchte, basenarme, sa. Lehmböden	nein
<i>Caldesia parnassifolia</i>	Herzlöffel	Wasser, Uferbereiche	nein
<i>Cypripedium calceolus</i>	Echter Frauenschuh	absonnige karge Sand/Lehmstandorte	nein
<i>Jurinea cyanoides</i>	Sand-Silberscharte	offene besonnte Sandflächen	nein
<i>Liparis loeselii</i>	Sumpf-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
Landsäuger			
<i>Bison bonasus</i>	Wisent	Wälder	nein
<i>Canis lupus</i>	Wolf	siedlungsferne Bereiche Heide- und Waldbereiche	nein
<i>Castor fiber</i>	Biber	ungestörte Fließgewässerabschnitte mit Gehölzbestand,	nein
<i>Cricetus cricetus</i>	Europäischer Feldhamster	Ackerflächen	nein
<i>Felis sylvestris</i>	Wildkatze	ungestörte Wälder	nein
<i>Lutra lutra</i>	Eurasischer Fischotter	flache Flüsse/ Gräben mit zugewachsenen Ufern, Überschwemmungsebenen	nein
<i>Lynx lynx</i>	Eurasischer Luchs	ungestörte Wälder	nein
<i>Muscardinus avellanarius</i>	Haselmaus	Mischwälder mit reichem Buschbestand (besonders Haselsträucher)	nein
<i>Mustela lutreola</i>	Europäischer Wildnerz	wassernahe Flächen	nein
<i>Sicista betulina</i>	Waldbirkenmaus	feuchtes bis sumpfiges, deckungsreiches Gelände	nein
<i>Ursus arctos</i>	Braunbär	ungestörte Wälder	nein
Fledermäuse			
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügel-Fledermaus	Gebäudeteile, Baumhöhlen, unterschiedliche Landschaftsstrukturen als	ja
<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus		ja

wiss. Artname	dt. Artname	bevorzugter Lebensraum	Vorkommen Habitat im UR
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus	Jagdhabitats (Offenland, Wald, Wald- ränder)	ja
<i>Nyctalus noctula</i>	Großer Abendsegler		ja
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus		nein
<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Mückenfledermaus		ja
<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhhaufledermaus		ja
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr		ja
<i>Myotis brandtii</i>	Große Bartfledermaus		nein
<i>Myotis mystacinus</i>	Kleine Bartfledermaus		nein
<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr		ja
<i>Vespertilio murinus</i>	Zweifarbflodermas		nein
<i>Myotis dasycneme</i>	Teichfledermaus	Gebäudeteile, Baumhöhlen, unter- schiedliche Landschaftsstrukturen als Jagdhabitats (Offenland, Laubwald u.a. in Kombination mit nahrungsrei- che Stillgewässer, Fließgewässern),	nein
<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleiner Abendsegler		nein
<i>Barbastella barbastellus</i>	Mopsfledermaus		nein
<i>Eptesicus nilssonii</i>	Nordfledermaus		nein
<i>Plecotus austriacus</i>	Graues Langohr		nein
Meeressäuger			
<i>Phocoena phocoena</i>	Schweinswal	Meer	nein
Kriechtiere			
<i>Coronella austriaca</i>	Schlingnatter	Moorrandbereiche, strukturreiche Sandheiden und Sandmagerrasen, Sanddünenengebiete	nein
<i>Emys orbicularis</i>	Europäische Sumpf- schildkröte	stille oder langsam fließende Gewäs- ser mit trockenen, exponierten, be- sonnten Stellen zur Eiablage	nein
<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse	Vegetationsarme, sonnige Trocken- standorte; Flächen mit Gehölzanflug, bebuschte Feld- und Wegränder, Ränder lichter Nadelwälder	nein
Amphibien			
<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch	permanent wasserführende Gewäs- ser, in Verbindung mit Grünlandflä- chen, gehölzfreien Biotopen der Sümpfe, Saumstrukturen und feuch- ten Waldbereichen	nein
<i>Pelobates fuscus</i>	Knoblauchkröte		
<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch		
<i>Rana arvalis</i>	Moorfrosch	wie oben sowie temporär wasserfüh- rende Gewässer	nein
<i>Bombina bombina</i>	Rotbauchunke	wasserführende Gewässer vorzugs- weise in Verbindung mit Grünland, Saumstrukturen und feuchten Wald- bereichen, außerhalb des Verbrei- tungsgebietes	nein
<i>Rana dalmatina</i>	Springfrosch	lichte und gewässerreiche Laub- mischwälder, Moorbiotope innerhalb von Waldflächen, keine nachweise aus der Region bekannt	nein
<i>Rana lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch		nein

wiss. Artname	dt. Artname	bevorzugter Lebensraum	Vorkommen Habitat im UR
<i>Bufo calamita</i>	Kreuzkröte	Bevorzugen vegetationslose / -arme, sonnenexponierte, schnell durchwärmte Gewässer, Offenlandbiotope, Trockenbiotope mit vegetationsarmen bzw. freien Flächen	nein
<i>Bufo viridis</i>	Wechselkröte		nein
Fische			
<i>Acipenser oxyrinchus</i>	Atlantischer Stör	Flüsse	nein
<i>Acipenser sturio</i>	Europäischer Stör	Flüsse	nein
<i>Coregonus oxyrinchus</i>	Nordseeschnäpel	Flüsse	nein
Falter			
<i>Euphydryas maturna</i>	Eschen-Scheckenfalter	feucht-warme Wälder	nein
<i>Lopinga achine</i>	Gelbringfalter	Waldlichtungen mit Fieder-Zwenke oder Wald-Zwenke	nein
<i>Lycaena dispar</i>	Großer Feuerfalter	Feuchtwiesen, Moore	nein
<i>Lycaena helle</i>	Blauschillernder Feuerfalter	Feuchtwiesen, Moore	nein
<i>Maculinea arion</i>	Schwarzfleckiger Ameisen-Bläuling	trockene, warme, karge Flächen mit Ameisen und Thymian	nein
<i>Proserpinus proserpina</i>	Nachtkerzenschwärmer	Trockenlebensräume mit geeigneten Futterpflanzen (u.a. <i>Oenothera biennis</i>)	nein
Käfer			
<i>Cerambyx cerdo</i>	Großer Eichenbock, Heldbock	bevorzugen absterbende Eichen	nein
<i>Dytiscus latissimus</i>	Breitrand	nährstoffarme vegetationsreiche Stillgewässer mit besonnten Flachwasserbereichen	nein
<i>Graphoderus bilineatus</i>	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	Dystrophe Moor-/Heideweiher meist mit Flachwasser;	nein
<i>Osmoderma eremita</i>	Eremit	mulmgefüllte Baumhöhlen von Laubbäumen vorzugsweise Eiche, Linde, Rotbuche, Weiden auch Obstbäume	nein
Libellen			
<i>Aeshna viridis</i>	Grüne Mosaikjungfer	Gewässer mit Krebschere	nein
<i>Gomphus flavipes</i>	Asiatische Keiljungfer	leicht schlammige bis sandige Ufer	nein
<i>Sympecma paedisca</i>	Sibirische Winterlibelle	Niedermoore und Seeufer; reich strukturierte Meliorationsgräben	nein
<i>Leucorrhinia albifrons</i>	Östliche Moosjungfer	dystrophe Waldgewässer, Waldhochmoore	nein
<i>Leucorrhinia caudalis</i>	Zierliche Moosjungfer	dystrophe Waldgewässer;	nein
<i>Leucorrhinia pectoralis</i>	Große Moosjungfer	eu- bis mesotrophe, saure Stillgewässer	nein
Weichtiere			
<i>Anisus vorticulus</i>	Zierliche Tellerschnecke	kleine Tümpel, die mit Wasserlinsen (<i>Lemna</i>) bedeckt sind	nein
<i>Unio crassus</i>	Gemeine Bachmuschel	in klaren Bächen und Flüssen	nein
Avifauna			

wiss. Artname	dt. Artname	bevorzugter Lebensraum	Vorkommen Habitat im UR
	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

Im Rahmen der Begehung am 26.10.22 wurden die Arten der Tabellen 2 bis 5 prognostiziert:

Die zwei laut Roter Liste Deutschlands oder M-V gefährdeten Arten der Tabelle 2 werden im Anhang 2.1 in Formblättern einzeln besprochen. Die übrigen ausschließlich besonders geschützten Arten der Tabellen 3 bis 5 (Gebüsch- und Baumbrüter, Höhlen- Gebäude- und Nischenbrüter) werden ebenfalls in Formblättern besprochen. Eine Auseinandersetzung erfolgt in den Anhängen 2.2 bis 2.4.

Tabelle 2: Potenziell vorkommende gefährdete Brutvogelarten

Deutscher Name (Reviere)	Wissenschaftlicher Name	RL D/MV	VS-RL Anh. I / Abs. II	BArtSchV	Bruthabitat	Schutz des Nistplatzes	Nahrung	Maßnahmen
Bluthänfling	<i>Carduelis cannabina</i>	3/V			Ba, Bu	[1]/1	S, I	V3, V4
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	3/*			H	[2]/2	A, O	V3, V4

Abkürzungsverzeichnis im Anhang 1

Tabelle 3: Potenziell vorkommende ungefährdete Baumbrüter

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RL D/MV	VS-RL Anh. I / Abs. II	BArtSchV	Bruthabitat	Schutz des Nistplatzes	Nahrung	Maßnahmen
Amsel	<i>Turdus merula</i>	*/*			Ba, Bu	[1]/1	A	V3, V4
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	*/*			Ba	[1]/1	O, S, I, Sp	V3, V4
Elster	<i>Pica pica</i>	*/*			Ba	[2]/1	A, Aa	V3, V4
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	*/*			Ba	[1]/1	S, Kn, O, I	V3, V4
Nebelkrähe	<i>Corvus cornix</i>	*/*			Ba	[1]/1	A, Aa	V3, V4
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	*/*			Ba, N	[1]/1	S, Kn, Pf, O	V3, V4
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	*/*			Ba, Bu	[1]/1	I, Sp, W, O, S	V3, V4
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	*/*			Ba	[1]/1	W, I, Schn, O	V3, V4
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	*/*			Ba	[1]/1	S, I	V3, V4

Abkürzungsverzeichnis im Anhang 1

Tabelle 4: Potenziell vorkommende ungefährdete Gebüschbrüter

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RL D/MV	VS-RL Anh. I / Abs. II	BArtSchV	Bruthabitat	Schutz des Nistplatzes	Nahrung	Maßnahmen
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	*/*			Bu	[1]/1	I, Sp, Schn, O	V4
Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>	*/*			Ba, Bu	[1]/1	I, Sp, Schn, O, Kn	V4
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	*/*			Bu	[1]/1	I, Sp, S	V4
Klappergrasmücke	<i>Sylvia curruca</i>	*/*			Bu	[1]/1	Sp, W, O, I	V4
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	*/*			B, Bu	[1]/1	I, Sp O, Kn	V4

Abkürzungsverzeichnis im Anhang 1

Tabelle 5: Potenziell vorkommende ungefährdete Höhlen-, Nischen- und Gebäudebrüter

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RL D/MV	VS-RL Anh. I / Abs. II	BartSchV	Bruthabitat	Schutz des Nistplatzes	Nahrung	Maßnahmen
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	*/*			N,	[2]/3	I, Schn, Sp	V3, V4
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	*/*			H	[2]/2	I, Sp, S, N, Kn	V3, V4
Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	V/*			H, N	[2]/3	I, Sp, Am, W, Schn, O	V3, V4
Grauschnäpper	<i>Muscicapa striata</i>	V/*	II		N	[2]/3	I, W, O, Schn	V3, V4
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	*/*			Gb	[2]/3	I, Sp, Schn, W	V3, V4
Hausperling	<i>Passer domesticus</i>	V/V			H	[2]/3	S, I, (A)	V3, V4
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	*/*			H	[2]/2	I, A	V3, V4

Abkürzungsverzeichnis im Anhang 1

Aus den detaillierten Besprechungen in den Formblättern der **Anhänge 2.1 bis 2.4** bezüglich der dort aufgeführten Vogelarten, die ausschließlich in den Gehölzen prognostiziert wurden, resultiert folgender Artenschutzrechtlicher Bezug:

- **Umgang mit dem Tötungs- und Verletzungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG bezogen auf die Projektwirkungen:**

Baubedingt: Vorerst sind keine Baumaßnahmen und keine Fällungen auf den Flächen geplant, es soll lediglich Baurecht geschaffen werden. Unmittelbarer Bauwille besteht lediglich für das Grundstück 429/12. Sollte die Planung in Zukunft umgesetzt werden, wird das Plangebiet Baugeschehen unterworfen sein. Die Bauarbeiten werden nicht gleichzeitig auf den unterschiedlichen Grundstücksflächen stattfinden. Eine dickstämmige Walnuss und eine Fichtenreihe wurden zur Erhaltung festgesetzt. Dünnstämmige Gehölze, Sträucher und Obstgehölze im Bereich der festgesetzten Baugrenzen können bei Umsetzung der Planung entfernt werden. Die übrigen Gehölze sollen, nach Aussage der Bauherren, im Zuge der vorhandenen Nutzung erhalten bleiben. Die Bauarbeiten werden das Gelände beunruhigen. Vorgenannte Wirkungen können zur Tötung und Verletzung brütender Individuen und derer Entwicklungsformen durch direkte Einwirkung in Brutplätze führen. Um dem zu begegnen, dürfen Fällungen und Umbaumaßnahmen nur außerhalb der Brutzeit durchgeführt werden.

Maßnahme gem. V1

Anlagebedingt: nicht relevant –keine Tötungsgefahr durch Vogelschlag bei Ferienhäusern und vorhandenem Gebäude wegen kleiner Fenster.

Betriebsbedingt: nicht relevant - wegen geringer Immissionen.

Bei Umsetzung der o.g. Maßnahme 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 in dem 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: Der Tötung und Verletzung im Plangebiet brütender Individuen und derer Entwicklungsformen durch vorgenannte direkte Einwirkung auf Bruthabitate wird durch eine Bauzeitenregelung sowie Erhaltung von Gehölzen begegnet. Ein Verlust von Habitaten in Form fehlender Brutplätze, verminderter Nahrungsverfügbarkeit und Einschränkung von Ruhephasen tritt nicht ein, da bei Baugeschehen viele Gehölze erhalten bleiben und Ersatzhabitate durch Neupflanzungen auf den unbebauten Grundstücksflächen geschaffen werden.

Maßnahme gem. V1, V3, V4

Anlagebedingt: Innerhalb des Plangebietes entsteht sukzessive 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.

Betriebsbedingt: Die Wohnfunktion bringt verschwindend geringen 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 Fällungen beseitigt. Viele Gehölze werden im Zuge der Bauarbeiten nicht beseitigt. Bei Baugeschehen werden Neupflanzungen auf unbebauten Grundstücksflächen vorgenommen.

Maßnahme: V1, V3, V4

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

Laut des Landesausschusses für Fledermausschutz und -Forschung Mecklenburg-Vorpommern (LFA M-V) konnten von den 27 in Deutschland vorkommenden Arten, mittlerweile 17 in Mecklenburg-Vorpommern nachgewiesen werden. 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, häufig nur einige Wochen im Jahr und sie kehren häufig jedes Jahr in ihre angestammten Quartiere zurück. Fledermäuse bevorzugen mehrere Spaltenquartiere nebeneinander für optimale Bedingungen.

Der Untersuchungsraum befindet sich im Siedlungsbereich der Stadt Ueckermünde, inmitten von Bebauung. Die massiven Gebäude sind verschlossen und lassen kein Eindringen von Fledermäusen durch Spalten und Risse in den Innenraum zu. An den Außenfassaden kann ein Vorkommen von Zwischenquartieren in den Sommermonaten jedoch nicht ausgeschlossen werden. Die Lauben, die ein Eindringen nach innen zulassen sind nicht frostfrei und aufgrund ihrer Beschaffenheit für Fledermäuse unattraktiv.

In den Gehölzen konnten keine Höhlen erkannt werden, die Quartiere bieten könnten. Spalten sind vor allem an den Kiefern und Fichten vorhanden. Einer Winterquartiersfunktion werden auch diese aufgrund der geringen Stammdurchmesser nicht gerecht.

Für Fledermäuse, die in der Nähe von Strukturen wie Gehölzen und Gebäuden jagen, können die Grünflächen im Untersuchungsraum eine Rolle in der Nahrungsbeschaffung spielen. Die vom Vorhaben betroffenen Flächen sind aufgrund der Beschaffenheit und der geringen Ausmaße als potenzielles Nahrungshabitat von geringerer Bedeutung anzusehen. Die Fichtenreihe im Süden könnte als Leitlinien dienen. Diese bleibt erhalten.

Gemäß der Verbreitungskarten des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (LUNG M-V) könnten folgende Fledermausarten im Untersuchungsraum (betreffender MTBQ) potentiell vorkommen.

Tabelle 6: Potenziell vorkommende baumbewohnende Fledermausarten

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	FFH-Anhang	BNatSchG	RL D	RL M-V
Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	IV	§§	V	3
Rauhhaufledermaus	<i>Pipistrellus nathusii</i>	IV	§§	*	4
Wasserfledermaus	<i>Myotis daubentonii</i>	IV	§§	*	4
Fransenfledermaus	<i>Myotis nattereri</i>	IV	§§	*	3

Abkürzungsverzeichnis im Anhang 1

Tabelle 7: Potenziell vorkommende gebäudebewohnende Fledermausarten

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	FFH-Anhang	BNatSchG	RL D	RL M-V
Breitflügel-Fledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	IV	§§	3	3
Mückenfledermaus	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	IV	§§	2	V
Braunes Langohr	<i>Plecotus auritus</i>	IV	§§	4	V
Großes Mausohr	<i>Myotis myotis</i>				

Abkürzungsverzeichnis im Anhang 1

Aus den detaillierten Besprechungen in den Formblättern der **Anhänge 3.1 und 3.2** resultiert folgender Artenschutzrechtlicher Bezug für Fledermausarten, die Spalten und Risse in Bäumen und an den Außenfassaden der Gebäude während der Sommermonate als Einzel- und Zwischenquartiere nutzen:

- **Umgang mit dem Tötungs- und Verletzungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG bezogen auf die Projektwirkungen:**

Baubedingt: Die dickstämmige Walnuss und die Fichtenreihe im Süden wurden zur Erhaltung festgesetzt. Nach Aussage der Bauherren bleiben auch viele weitere Gehölze erhalten. Alle Gebäude und Schuppen bleiben vorerst bestehen. Die Bauarbeiten werden das Gelände beunruhigen. Die Wirkungen der Bauarbeiten können nicht zur Tötung und Verletzung von Fledermäusen in Baum- und Gebäudequartieren führen, weil eventuellen zukünftigen Gebäudeumbauten und Fällungen dickstämmiger Gehölze Untersuchungen und Maßnahmenumsetzungen vorausgehen.

Maßnahme: V1, V2, V3

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 ggf. (abhängig von Untersuchung) 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. 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: Die Gehölze und Gebäude bleiben vorerst bestehen und werden vor eventuellen Umbauten untersucht. Wird Besatz durch Fledermäuse festgestellt, werden Maßnahmen zur Vermeidung von Tötungen und Verletzungen ergriffen. Die lineare Gehölzstruktur in Form von der Fichtenreihe bleiben erhalten.

Maßnahme: V1,V2, V3

Anlagebedingt: Die Freiflächen des Grundstücks bleiben als Nahrungshabitat größtenteils bestehen. Die Begrünung der unversiegelten Freiflächen sorgen für neue Strukturen und somit für eine Erhaltung der untergeordneten Jagdfunktion. Die Durchgängigkeit des Plangebietes wird weiterhin gewährleistet.

Maßnahme: V4

Betriebsbedingt: Die geringe zusätzliche Beunruhigung der geplanten Wohnbebauung 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 ggf. (abhängig von Untersuchung) erforderlich.

- **Umgang mit dem Schädigungstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten bezogen auf die Projektwirkungen):**

Baubedingt: Bei vorläufiger Erhaltung der Gehölze und Gebäude gehen keine Quartiere verloren. Bei geplanten Umbaumaßnahmen werden frühzeitig Untersuchungen durchgeführt und ggf. Ersatzquartiere geschaffen.

Maßnahme: V2

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 ggf. (abhängig von Untersuchung) 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 (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 Fällungen und Abrisse sind vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen.
- V2 Bei beabsichtigten Beseitigungen oder Umbauten von Gebäuden und vor Fällungen von Bäumen über 30 cm Stammdurchmesser sind diese 1 Jahr vorher auf Vorkommen von Fledermäusen untersuchen zu lassen. Die Untersuchung 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 Untersuchungen 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 zur Erhaltung festgesetzte Walnuss und die Fichtenreihe sind zu erhalten und zu sichern. Bei Ausfall ist nach zu pflanzen.
- V4 Auf den nicht überbaubaren Grundstückflächen sind pro angefangener 150 m² zusätzlich zu versiegelter Fläche 2 hochstämmige Obstbäume, 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 m² 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.

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, zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert

- 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
- HERMANN G (2020): Nachtkerzenschwärmer (*Proserpinus prosepina*). Erfahrungen bei der Berücksichtigung einer streng geschützten Schmetterlingsart in Planungs- und Zulassungsvorhaben. *Artenschutz und Biodiversität* 1(1): 1-19.
- 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,
- BFN – SKRIPTEN 247, 2009, Naturschutzfachliche Bewertungsmethoden von Freiland-photovoltaikanlagen- Endbericht Stand Januar 2006 Bundesamt für Naturschutz.
- ZEITSCHRIFT VOGELWELT AUSGABE 134 aus dem Jahr (2013) hier „Die Brutvögel großflächiger Photovoltaikanlagen in Brandenburg“
- FACHBEITRAG FLEDERMÄUSE vom 28.11.21 erstellt von Captis Natura Büro für faunistische Erfassungen Tim Kuchenbäcker
- LFA M-V – Landesfachausschuss für Fledermausschutz und -forschung Mecklenburg-Vorpommern

10. ANHANG 1 – ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

Brutvögel:

Nahrung	A = Allesfresser; Aa = Aas; Am = Ameisen; Ap = Amphien; F = Fische; Ff = Feldfrüchte; I = Insekten; K = Krustentiere; Kn = Knospen, Nektar, Pollen; Ks = Kleinsäuger; Mu = Muscheln; N = Nüsse; O = Obst, Früchte, Beeren; R = Reptilien; P = vegetative Pflanzenteile; S = Sämereien; Sp = Spinnen; Schn = Schnecken; V = Vögel; W = Würmer, (in Ausnahmefällen), [Spezifizierung]
Habitate	B=Boden, Ba=Baum, Bu=Busch, Gb=Gebäude, Sc=Schilf, N=Nischen, H=Höhlen, Wg=Wintergast
BArtSchV	= Bundesartenschutzverordnung Spalte 3 (bg = besonders geschützt, sg = streng geschützt)
VRL	= Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie 79/409/EWG (I) oder in M-V schutz- und managementrelevante Arten gemäß Art. 4 Abs. 2 VS-RL (II)
RLD	= Rote Liste Deutschland (1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, V=Vorwarnliste = noch ungefährdet, (verschiedene Faktoren könnten eine Gefährdung in den nächsten zehn Jahren herbeiführen)
RL MV	= Rote Liste Meck.-Vp. 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, 4= potenziell gefährdet, Vorwarnliste = noch ungefährdet
Nistplatz	geschütztes Areal [1] = Nest oder - sofern kein Nest gebaut wird – Nistplatz [1a] = Nest (Horst) mit 50 m störungsarmer Umgebung; bei Arten gemäß § 23 Abs. 4 NatSchAG M-V werden 100m störungsarme Umgebung als Fortpflanzungsstätte gewertet (Horstschutzzone) [1b] = gutachtlich festgelegtes Waldschutzareal bzw. Brutwald [2] = System mehrerer i.d.R. jährlich abwechselnd genutzter Nester/Nistplätze; Beeinträchtigung eines o. mehrerer Einzelnester außerhalb der Brutzeit führt nicht zur Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte [2a] = i.d.R. System aus Haupt- und Wechselnest(ern); Beeinträchtigung (= Beschädigung oder Zerstörung) eines Einzelnestes führt i.d.R. zur Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte [3] = i.d.R. Brutkolonie oder im Zusammenhang mit Kolonien anderer Arten; Beschädigung oder Zerstörung einer geringen Anzahl von Einzelnestern der Kolonie (< 10%) außerhalb der Brutzeit führt i.d.R. zu keiner Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte [4] = Nest und Brutrevier [5] = Balzplatz
	Erlöschen des Schutzes 1 = nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode 2 = mit der Aufgabe der Fortpflanzungsstätte 3 = mit der Aufgabe des Reviers (Abwesenheit für 1-3 Brutperioden je nach Ortstreue und ökologischer Flexibilität der Art) 4 = fünf Jahre nach Aufgabe des Reviers 5 = zehn Jahre nach Aufgabe des Reviers W x = nach x Jahren (gilt nur für Standorte ungenutzter Wechselhorste in besetzten Revieren)

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 potenzielle Brutvögel

Bluthänfling		Carduelis cannabina	
Schutzstatus			
RL MV: V	<input checked="" type="checkbox"/>	Europäische Vogelart gemäß Art.1 Vogelschutzrichtlinie	
RL D: 3	<input type="checkbox"/>	streng geschützte Art	
	<input type="checkbox"/>	MV besondere Verantwortung	
Bestandsdarstellung			
<u>Angaben zur Autökologie:</u> Besiedelt sonnige, offene-halboffene Landschaften mit niedrigen Hecken, Büschen mit nicht zu hochwüchsiger Krautschicht. Bevorzugt junge Nadelbaumkulturen, Kahlschläge, Baumschulen, verbuschte Halbtrockenrasen, Ruderalfluren, stadtrandnahe Friedhöfe. Baum- und Gebüschbrüter in dichtem Gebüsch und jungen Koniferen. Sehr kleines Nestrevier (<300 m ²). Schutz der Fortpflanzungsstätte nach §44 Abs.1 BNatSchG durch Nest oder Nistplatz. Der Schutz erlischt nach Beenden der jeweiligen Brutperiode. Ernährt sich von Pflanzensamen, kleinen Insekten und Spinnen. Die Fluchtdistanz beträgt <10-20 Meter (Flade, 1994).			
<u>Vorkommen in M-V:</u> Mit hoher Stetigkeit in M-V verbreitet. Allerdings im Vergleich zu vorausgegangenen Kartierungen stark abnehmende Bestände. Im gesamten Mecklenburg-Vorpommern umfasst der Bestand 13.500-24.000 BP (Vökler, 2014).			
<u>Gefährdungsursachen:</u> Wesentliche Ursache für den Bestandsrückgang ist der mit dem Einsatz von Herbiziden in der industriellen Landwirtschaft verbundene Verlust artenreicher Krautsäume. In Ortschaften verschwinden Nahrungsflächen durch zunehmende Bebauung, Gartennutzung und zu intensive Pflegemaßnahmen. Aufforstungsflächen fehlen in Wäldern (Vökler, 2014).			
Vorkommen im Untersuchungsraum <input type="checkbox"/> nachgewiesen <input checked="" type="checkbox"/> potenziell vorkommend			
<u>Beschreibung der Vorkommen im Untersuchungsraum:</u> in den Bäumen und Sträuchern 1 BP <u>Lokale Population nach Vökler, 2014:</u> Bei einer Kartierung im Zeitraum von 2005-2009 konnten im Untersuchungsgebiet des Messtischblattquadranten 2250-3 etwa 8-20 Brutpaare festgestellt werden.			
Prüfung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG			
Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF): <u>Auflistung der Maßnahmen:</u> - V1, V3, V4			
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 <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 Potenzialanalyse zum Vorhaben wurde Brutgeschehen des Bluthänflings in den Gehölzen prognostiziert. Viele Gehölze werden von der Planung nicht berührt und sind daher von den Bauarbeiten ausgeschlossen und bleiben erhalten. Für die übrigen Gehölze greift die Einhaltung der Bauzeitenregelung. So besteht nicht die Gefahr brütende Vögel zu töten oder zu verletzen und 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. Mithilfe der Bauzeitenregelungen und durch Gehölzerhaltungen können Tötungen oder Verletzungen von Tieren ausgeschlossen werden. Die Planung verursacht nur geringen Verlust an Sträuchern. Somit bleiben die Fortpflanzungsstätten größtenteils erhalten oder werden durch Neupflanzungen ersetzt. Die lokale Population ist nicht gefährdet. 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

In potenzielle Bruthabitate und damit in das Angebot an Fortpflanzungs- und Ruhestätten wird durch die Planung nur geringfügig eingegriffen. Die Art ist nicht an Nester gebunden und legt diese jedes Jahr neu an. Bei Bebauung erfolgen Neupflanzungen auf den unbebauten Grundstücksflächen. Die vorhandenen und geplanten Strukturen sind geeignet die ökologische Funktion der Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin zu erfüllen. 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*

Star *Sturnus vulgaris*

Schutzstatus

- | | | |
|-----------------|-------------------------------------|--|
| RL MV: * | <input checked="" type="checkbox"/> | Europäische Vogelart gemäß Art.1 Vogelschutzrichtlinie |
| RL D: 3 | <input type="checkbox"/> | streng geschützte Art |
| | <input type="checkbox"/> | MV besondere Verantwortung |

Bestandsdarstellung

Angaben zur Autökologie:

Besiedeln verschiedenartige Lebensräume, wie Wälder, Kulturlandschaften mit Seen und Flüssen, Parkanlagen, Kleingärten in Städten und Dörfern, Moore mit altem Baumbestand. Ernährt sich von Würmern, Schnecken, Beeren, Obst, Insekten und Sämereien. URL: <https://www.brodowski-fotografie.de/beobachtungen/star.html>. Brutet in Höhlen. Benötigt offene Nahrungsflächen mit niedriger Vegetation, maximal 500 Meter vom Brutplatz entfernt. Gebäude- und Baumbrüter. URL:

<https://www.nabu.de/tiere-und-pflanzen/aktionen-und-projekte/vogel-des-jahres/star/infos/23204.html>. Die Fortpflanzungsstätte besteht aus einem System mehrerer i.d.R. jährlich abwechselnd genutzter Nester/Nistplätze. Die Beeinträchtigung eines o. mehrerer Einzelnester außerhalb der Brutzeit führt nicht zur Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte. Ihr Schutz erlischt mit ihrer Aufgabe.

Vorkommen in M-V:

ungefährdet. Häufig vorkommende Art. In Deutschland 2,8-4,5 mio. BP. URL:

<https://www.nabu.de/tiere-und-pflanzen/aktionen-und-projekte/vogel-des-jahres/star/infos/23204.html>

Gefährdungsursachen:

Pestizideinsatz und damit verbundener Nahrungsmangel, besonders während der Jungenaufzuchtphase. <https://www.brodowski-fotografie.de/beobachtungen/star.html>

Vorkommen im Untersuchungsraum

nachgewiesen potenziell vorkommend

Beschreibung der Vorkommen im Untersuchungsraum: in nicht entdeckten Höhlen 2 BP

Lokale Population nach Vökler, 2014: Bei einer Kartierung im Zeitraum von 2005-2009 konnten im Untersuchungsgebiet des Messtischblattquadranten 2250-3 etwa 51-150 Brutpaare festgestellt werden.

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

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. Die Fällung potenzieller Brutbäume wird durch die Planung nicht verursacht. Fällungen 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.

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. Nester werden jährlich neu angelegt. Die Population ist stabil. Mithilfe der Bauzeitenregelung können Tötungen oder Verletzungen von Tieren ausgeschlossen werden. Fortpflanzungsstätten bleiben zum Großteil erhalten oder wird durch Neupflanzungen ersetzt. Die lokale Population ist nicht gefährdet. 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

Potentielle Bruthabitate bleiben größtenteils erhalten oder werden durch Neupflanzungen geschaffen. Damit bleibt das Angebot an Fortpflanzungs- und Ruhestätten erhalten. Die vorhandenen und geplanten Strukturen sind geeignet die ökologische Funktion der Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin zu erfüllen. 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

11.2. Anhang 2.2 – besonders geschützte potenzielle Baumbrüter

Amsel (*Turdus merula*), Buchfink (*Fringilla coelebs*), Elster (*Pica pica*), Grünfink (*Carduelis chloris*), Kuckuck (*Cuculus canorus*), Nachtigall (*Luscinia megarhynchos*), Nebelkrähe (*Corvus cornix*), Ringeltaube (*Columba palumbus*), Rotkehlchen (*Erithacus rubecula*), Schwanzmeise (*Aegithalos caudatus*), Singdrossel (*Turdus philomelos*), Zilpzalp (*Phylloscopus collybita*)

Schutzstatus

- Europäische Vogelart gemäß Art.1 Vogelschutzrichtlinie

Bestandsdarstellung

Angaben zur Autökologie:

Die Nester der in Tabelle 3 aufgeführten Vogelarten, sind nach §44 BNatSchG als Fortpflanzungsstätte gesetzlich geschützt. Der Schutz erlischt mit der Beendigung der jeweiligen Brutperiode. 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. Es handelt sich um anspruchslose, anpassungsfähige und häufige Arten mit einer geringen Fluchtdistanz.

Vorkommen in M-V: Nahezu flächendeckend vorkommend

Vorkommen im Untersuchungsraum: in den Bäumen

- nachgewiesen potenziell vorkommend

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

Prognose und Bewertung des Tötungs- und Verletzungsverbotes 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. Die Baufeldfreimachungen sind außerhalb der Brutzeit durchzuführen. So besteht nicht die Gefahr brütende Vögel zu töten oder zu verletzen und 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. Mithilfe der Bauzeitenregelung können Tötungen oder Verletzungen von Tieren ausgeschlossen werden. Fortpflanzungsstätten bleiben größtenteils erhalten oder werden durch Neupflanzungen geschaffen. Die lokale Population ist nicht gefährdet. 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

Das geplante Vorhaben führt nicht zum vollständigen Verlust von potenziell zur Anlage von Brut- und Lebensstätten geeigneter Biotopstrukturen. Es erfolgen Neupflanzungen. 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 vorhandenen und geplanten Strukturen sind geeignet die ökologische Funktion der Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin zu erfüllen. 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 – besonders geschützte potenzielle Gebüschbrüter

Dorngrasmücke (<i>Sylvia communis</i>), Gartengrasmücke (<i>Sylvia borin</i>), Heckenbraunelle (<i>Prunella modularis</i>), Klappergrasmücke (<i>Sylvia curruca</i>), Zaunkönig (<i>Troglodytes troglodytes</i>)
Schutzstatus
<input checked="" type="checkbox"/> Europäische Vogelart gemäß Art.1 Vogelschutzrichtlinie
Bestandsdarstellung
<u>Angaben zur Autökologie:</u> Die Nester aller in Tabelle 4 aufgeführten Arten sind nach §44 BNatSchG als Fortpflanzungsstätte gesetzlich geschützt. Der Schutz erlischt mit der Beendigung der jeweiligen Brutperiode. Die Nester werden jedes Jahr neu errichtet. Es handelt sich um wenig anspruchsvolle, anpassungsfähige und meist häufige Arten mit geringen Fluchtdistanzen.
<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> Habitatverlust durch Versiegelungen und Flächeninanspruchnahme, Prädation
Vorkommen im Untersuchungsraum <input type="checkbox"/> nachgewiesen <input checked="" type="checkbox"/> potenziell vorkommend
Beschreibung der Vorkommen im Untersuchungsraum: in den Sträuchern
Prüfung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG
Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF): <u>Auflistung der Maßnahmen:</u> - V1, V3, V4
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 <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 Bauzeitmaßnahmen sind außerhalb der Brutzeit durchzuführen. So besteht nicht die Gefahr brütende Vögel zu töten oder zu verletzen und 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 <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. Fortpflanzungsstätten bleiben größtenteils erhalten oder werden durch Neupflanzungen wiederhergestellt. Die lokale Population ist nicht gefährdet. 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) <input type="checkbox"/> 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

Gehölze bleiben als potenzielle Fortpflanzungsstätten größtenteils erhalten. Gehölze werden neu gepflanzt. Die vorhandenen und geplanten Strukturen sind geeignet die ökologische Funktion der Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin zu erfüllen. 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

11.4. Anhang 2.3 –potenzielle Höhlen-, Nischen- und Gebäudebrüter

Blaumeise (*Parus caeruleus*), Buntspecht (*Dendrocopus major*), Gartenrotschwanz (*Phoenicurus phoenicurus*), Grauschnäpper (*Muscicapa striata*), Hausrotschwanz (*Phoenicurus ochruros*), Haussperling (*Passer domesticus*), Kleiber (*Sitta europaea*), Kohlmeise (*Parus major*)

Schutzstatus

- Europäische Vogelart gemäß Art.1 Vogelschutzrichtlinie
- streng geschützte Art
- MV besondere Verantwortung

Bestandsdarstellung

Angaben zur Autökologie:

Die Fortpflanzungsstätten aller in Tabelle 5 aufgeführten Arten bestehen aus einem System mehrerer i.d.R. jährlich abwechselnd genutzter Nester/Nistplätze. Die Beeinträchtigung eines o. mehrerer Einzelnester außerhalb der Brutzeit führt nicht zur Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte. Das Erlöschen des Schutzes erfolgt bei allen Arten außer bei den Meisen mit der Aufgabe des Reviers (Abwesenheit für 1-3 Brutperioden je nach Ortstreue und ökologischer Flexibilität der Art). Der Schutz der Meisennester erlischt mit deren Aufgabe. Es handelt sich um wenig anspruchsvolle, anpassungsfähige und meist häufige Arten mit geringen Fluchtdistanzen.

Vorkommen in M-V:

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.

Gefährdungsursachen: Habitatverlust durch Versiegelungen und Flächeninanspruchnahme, Prädation

Vorkommen im Untersuchungsraum

- nachgewiesen
- potenziell vorkommend

Beschreibung der Vorkommen im Untersuchungsraum: in Nischen und nicht entdeckten Höhlen der Bäume

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, V2, V3, V4, M1

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. Die Baufeldfreimachungen und evtl. Abrisse 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.

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. Fortpflanzungsstätten in Form von dickstämmigen Bäumen müssen für die Planung nicht beseitigt werden. Infolge Baumaßnahmen erfolgen Neupflanzungen. Die lokalen Populationen sind stabil und werden durch die Planung 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

Bruthabitate bleiben erhalten oder werden durch Neupflanzungen ersetzt. Damit bleibt das Angebot an Fortpflanzungs- und Ruhestätten erhalten. Die vorhandenen und geplanten Strukturen sind geeignet die ökologische Funktion der Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin zu erfüllen. 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. ANHANG 3 - FORMBLÄTTER MICROCHIROPTERA

12.1. Anhang 3.1 Potenziell vorkommende baumbewohnende Fledermausarten

Abendsegler (*Nyctalus noctula*), Rauhhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*), Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*), Fransenfledermaus (*Myotis nattereri*)

Schutzstatus

- Anh. IV FFH-Richtlinie
 streng geschützt

Bestandsdarstellung

Lebensraumsprüche und Verhaltensweisen:

Bei den Arten handelt es sich um typische Waldfledermaus-Arten, die sowohl im Sommer als auch in frostfreien Wintern Baumhöhlen von Spechten, Fäulnishöhlen in Stamm und Ästen, Spalten und Risse oder abstehende Borke als Quartiere jeglicher Art aufsuchen. Meist sind Höhlen und Spalten vermehrt in alten Baumbeständen zu finden, aber auch in jungen und dünnen Bäumen können geeignete Fledermausquartiere gefunden werden. Oft nutzen Fledermäuse abwechselnd mehrere Höhlen und wechseln selbst bei der Jungenaufzucht regelmäßig ihr Quartier. Ohne geeignete Quartiere können sich Fledermäuse keine Jagdreviere erschließen.

Fledermäuse sind nachtaktive Insektenfresser. Ihre bevorzugte Beute sind weichhäutige Insekten wie Eintags- und Köcherfliegen, Nachtfalter oder Zuckmücken, aber je nach Jahreszeit auch Mai- und Junikäfer (Dietz et al. 2007). Entsprechend der Anatomie ihrer Flügel jagen sie im freien Luftraum über offener Vegetation oder in bzw. zwischen der geschlossenen Vegetation.

Verbreitung in Deutschland:

Fledermäuse sind mit Ausnahme der polaren Regionen weltweit verbreitet. Ihre Artenvielfalt nimmt nach Norden hin ab. In ganz Deutschland sind 27 Fledermausarten bekannt.

Vorkommen in M-V:

Mittlerweile sind 17 Fledermausarten in Mecklenburg-Vorpommern nachgewiesen. Viele Fledermausarten besiedeln in Mecklenburg-Vorpommern nur Sommerquartiere (Tagesquartiere, Paarungsquartiere oder Wochenstuben) während der warmen Jahreszeit und nutzen das reichhaltige Vorkommen von Insekten in der Zeit der Jungenaufzucht. Durch das Fehlen von frostfreien Winterquartieren ziehen viele Arten im Herbst in wärmere, südliche Gefilde. Sie orientieren sich wahrscheinlich bei dem Zugeschehen anhand markanter Leitstrukturen wie Flüsse oder größere Waldgebiete.

Vorkommen im Untersuchungsraum

- nachgewiesen potenziell vorkommend

Beschreibung der Vorkommen im Untersuchungsraum:

Ein Vorkommen baumbewohnender Fledermäuse ist potentiell möglich. Winterquartiere können ausgeschlossen werden, aber die Nutzung von Zwischenquartieren in Baumspalten kann nicht ausgeschlossen werden. Im Bestand befinden sich zwar nur jüngere Obstbäume (Kirschen), die noch keine Fäulnishöhlen ausgebildet haben, aber Rindenabspaltungen sind vorhanden. Deshalb ist von einem Potential an Zwischenquartieren für baumbewohnende Fledermausarten auszugehen.

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, V2

Prognose und Bewertung des Tötungs- und Verletzungsverbotes 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
- Gehölzentnahmen sollten im Winterhalbjahr (korrespondierend V1 in der Zeit vom 01.10. bis 28.02.) durchgeführt werden, da potentielle Zwischenquartiere hinter Rindenabspaltungen nicht forstfrei sind und ergo im Winterhalbjahr nicht von Fledermäusen besetzt sind. Vor den Eingriffen sind alle potentiell betroffenen Gehölze (Obstbäume) durch qualifiziertes Fachpersonal auf potenzielle Fledermaushöhlen (auch Spalten, Risse, Hohlräume hinter der Rinde etc.) zu kontrollieren und entsprechende Maßnahmen zu ergreifen. Somit entsteht kein Schädigungstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG.

Prognose und Bewertung des Störungsverbotes 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. Die Tiere werden während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten nicht erheblich gestört, da Fällungen im Winter nach vorheriger Untersuchung erfolgen. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population tritt nicht ein, da ggf. Maßnahmen infolge der Untersuchungen ergriffen werden und Neupflanzungen zur Strukturaufwertung der Grundstücke erfolgen. Leitlinien bleiben erhalten. Damit 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 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
- Fortpflanzungs- und Ruhestätten werden nach derzeitigem Kenntnisstand infolge der Planung nicht entnommen, beschädigt, zerstört oder in ihrer Funktion beeinträchtigt. Vor Fällung erfolgen Untersuchungen und ggf. das Ergreifen von Maßnahmen. 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

12.2. Anhang 3.2 Potenziell vorkommende gebäudebewohnende Fledermausarten

Braunes Langohr (<i>Plecotus auritus</i>), Breitflügelfledermaus (<i>Eptesicus serotinus</i>), Großes Mausohr (<i>Myotis myotis</i>), Mückenfledermaus (<i>Pipistrellus pygmaeus</i>),	
Schutzstatus	
<input checked="" type="checkbox"/>	Anh. IV FFH-Richtlinie
<input checked="" type="checkbox"/>	streng geschützt
Bestandsdarstellung	
<u>Lebensraumannsprüche und Verhaltensweisen:</u> Als Sommerquartiere zum Übertragen und für die Einrichtung von Wochenstuben bevorzugen gebäudebewohnende Fledermausarten Hohlräume an und in Gebäuden. Diese Quartiere können sich hinter Fassadenverkleidungen, Regenrinnen, Attiken oder Ähnlichem befinden. Nur selten ziehen sich Tiere in Fledermauskästen oder Baumhöhlen zurück. Die Hauptnahrung dieser Fledermäuse variiert jahreszeitlich. Überwiegend besteht die Nahrung aus größeren Käfer- (<i>Coleoptera</i>) und Schmetterlingsarten (<i>Lepidoptera</i>). Bis Ende Mai sind alle Weibchen aus den Winterquartieren zurück in den Wochenstuben, wo Sie Mitte Juni ihre Jungen gebären. Gefährdungen werden bei dieser Art überwiegend durch Abriss von Gebäuden und dem Einsatz von Umweltgiften (z. B. Pestizide oder giftige Holzschutzmittel auf Dachböden) hervorgerufen.	
<u>Verbreitung in Deutschland:</u> Breitflügelfledermäuse sind in ganz Europa bis nach Südkandinavien verbreitet. Das Areal reicht von Westeuropa bis nach Westasien und im Süden bis nach Nordafrika (Stebbing 1988). In Deutschland sind die häufigen Arten wie die Breitflügelfledermaus flächendeckend verbreitet mit einem Schwerpunkt in tieferen Lagen.	
<u>Vorkommen in M-V:</u> Mittlerweile sind 17 Fledermausarten in Mecklenburg-Vorpommern nachgewiesen. Viele Fledermausarten besiedeln in Mecklenburg-Vorpommern nur Sommerquartiere (Tagesquartiere, Paarungsquartiere oder Wochenstuben) während der warmen Jahreszeit und nutzen das reichhaltige Vorkommen von Insekten in der Zeit der Jungenaufzucht.	
Vorkommen im Untersuchungsraum <input type="checkbox"/> nachgewiesen <input checked="" type="checkbox"/> potenziell vorkommend	
<u>Beschreibung der Vorkommen im Untersuchungsraum:</u> Das Vorkommen von gebäudebewohnenden Fledermäusen an den Außenfassaden ist möglich. Dabei können die Dachvorsprünge an den bestehenden Häusern und Lauben potentielle Zwischenquartiere darstellen. Winterquartiere können zumindest für die im Geltungsbereich vorhandenen Gebäude ausgeschlossen werden, da Fledermäuse frostfreie Gebäudestrukturen als Winterquartiere präferieren. Die massiven Gebäude mit Dachstuhl sind nicht zugänglich.	
Prüfung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG	
Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF): <u>Auflistung der Maßnahmen:</u> - V1, V2	
Prognose und Bewertung des Tötungs- und Verletzungsverbotes 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 <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 Winterquartiere sind in den massiven Gebäuden auszuschließen, da Fledermäuse nicht ins Innere gelangen können. Die Lauben sind nicht frostfrei und nicht als Winterquartiere geeignet. Mit Untersuchung der abzureißenden Gebäudeteile und Einhaltung der Bauzeitenregelung (vom 01. Oktober bis 28. Februar außerhalb der Winterruhe) entsteht kein Schädigungstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG.	

**Prognose und Bewertung des Störungsverbotes 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
Das Vorhandensein von Winterquartieren und Wochenstuben in den Gebäuden und Lauben kann ausgeschlossen werden. Die Tiere werden während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten nicht erheblich gestört, da Abrisse im Winterhalbjahr bei vorheriger Untersuchung der entsprechenden Gebäudeteile erfolgen. Da die Bauarbeiten tagsüber stattfinden, werden nachtaktive Arten nicht gestört. Leitlinien bleiben erhalten. Das Nahrungshabitat wird durch Neupflanzungen ergänzt. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population tritt nicht ein. Damit 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 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

Potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten werden außerhalb der Nutzung eventuell entnommen, beschädigt, zerstört oder in ihrer Funktion beeinträchtigt. Das betrifft Ruhestätten, die sich hinter den Dachvorsprüngen der Gebäude und Lauben befinden könnten. Eine vorherige Untersuchung der entsprechenden Gebäudeteile soll diese Quartiere lokalisieren und ggf. Ersatzquartiere festsetzen. 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

13. ANHANG 4 - FOTOANHANG

Abb. 7: Zuordnung Bilder



Flurstück 429/12



Bild 01 Südwestliches Plangebiet, Laube ohne Einflugmöglichkeiten



Bild 02 Südwestliches Plangebiet mit Ferienhausbebauung ohne Einflugmöglichkeiten



Bild 03 Ferienhausbebauung ohne Einflugmöglichkeiten



Bild 04 Schuppen nicht frostfrei



Bild 05 Schuppen ohne QP mit Müllplatz, Zerfahrener Zierrasen im Vordergrund

Flurstück 429/4



Bild 06 Garten mit Obstbäumen und drei Fichten entlang der westlichen Abgrenzung



Bild 07 Fichtenreihe im Süden des Plangebietes



Bild 08 Fichtenreihe mit einer Kiefer sorgen für Verschattung der Fläche



Bild 09 Flurstück im Norden mit angrenzender Wohnbebauung



Bild 10 Gewächshaus und Nutzgärten

Flurstück 429/7 und 429/10



Bild 11 Zierteich ohne geeignete Ein- und Ausstiegsmöglichkeiten für Amphibien



Bild 12 Schuppen mit Spalten zum Eindringen ins Innere, Beschaffenheit jedoch ungeeignet



Bild 13 Dickstämmige Kiefer im Südwesten des Flurstücks



Bild 14 Bestehende und zukünftige Zufahrt von Norden

Flurstück 426



Bild 15 Flurstück mit Gewächshaus und Nutzgärten, Richtung Norden



Bild 16 Siedlungshecke entlang der westlichen Flurstücksgrenze



Bild 17 Fichten im Süden des Flurstücks



Bild 18 Schuppen mit Hühnern im Norden



Bild 19 Bestehende und zukünftige Zufahrt von Norden

Flurstück 425/1



Bild 20 Sträucher und Obstbäume im Süden des Flurstücks



Bild 21 Fichtenpflanzung südlich des Flurstücks



Bild 22 offener Schuppen zur Lagerung von Materialien



Bild 23 massiver Schuppen mit Blech verkleidet, ohne QP



Bild 24 vorhandene und zukünftige Zufahrt zum Flurstück, Richtung Norden

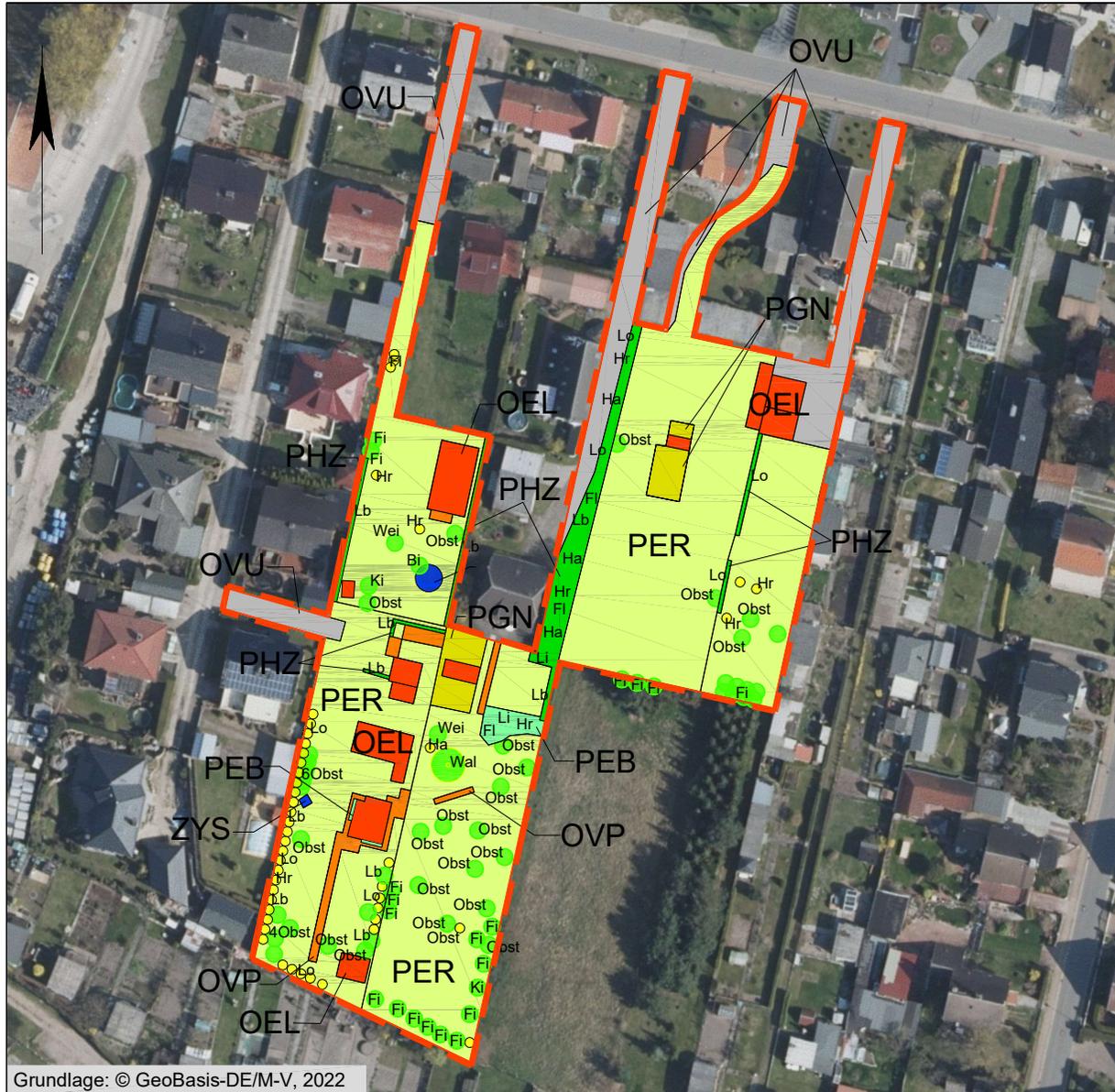


Bild 25 Zufahrt über nördlich verlaufende Feldstraße

Bebauungsplan Nr. B-51 „Wohnen an der Feldstraße“,

Stadt Seebad Ueckermünde

Bestandsplan



LEGENDE

- Untersuchungsraum
- Bestand**
- OEL Lockeres Einzelhausgebiet
- OVU Wirtschaftsweg, nicht oder teilversiegelt
- OVP versiegelte Flächen
- PHZ Siedlungshecke aus heimischen Gehölzen
- PER Artenarmer Zierrasen
- PEB Beete/Rabatten
- PGN Nutzgarten
- ZYS Zierteich
- Strauch
- Baum
- § gesetzlich geschützter Baum § 18 NatSchAG M-V

Gehölzkürzel: Bi- Birke (Betula spec.), Fi- Fichte (Picea spec.), Fi- Flieder (Sambucus spec.), Ha- Hasel (Corylus avellana), Hr- Hartriegel (Cornus spec.), Ki- Kiefer (Pinus spec.), Lb- Lebensbaum (Thuja spec.), Li- Liguster (Ligustrum spec.), Lo- Lorbeer (Laurus spec.), Obst- Obstbäume, Wal- Wanuss (Juglans regia), Wei- Weide (Salix spec.),

Grundlage: © GeoBasis-DE/M-V, 2022

Bebauungsplan Nr. B-51 „Wohnen an der Feldstraße“, Stadt Seebad Ueckermünde

Konfliktplan

