

**Bebauungsplan Nr. 7/2022 "Wohnen Hafengasse"
hier: Entwurf- und Auslegungsbeschluss**

<i>Fachamt:</i> Fachbereich Bau- und Immobilienmanagement <i>Bearbeitung:</i> Manja Witt	<i>Datum</i> 24.03.2025	
<i>Beratungsfolge</i> Gemeindevertretung Altwarp (Entscheidung)	<i>Geplante Sitzungstermine</i> 08.04.2025	<i>Ö / N</i> Ö

Sachverhalt

Die Gemeinde Altwarp hat am 08.11.2022 den Aufstellungsbeschluss zum o.g. Bebauungsplan gefasst. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom 26.06.- 29.07.2024. die eingegangenen Stellungnahmen wurden eingearbeitet und der Entwurf in der Fassung vom 02/2025 liegt nunmehr zur Beschlussfassung vor.

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Altwarp beschließt:

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7/2022 „Wohnen Hafengasse“ und die Begründung hierzu werden in der vorliegenden Fassung (02/2025) gebilligt.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7/2022 „Wohnen Hafengasse“ mit der Begründung und dem Umweltbericht einschließlich der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind gemäß § 3 Abs. 2 auf der Homepage des Amtes „Am Stettiner Haff“ und über das Bau- und Planungsportal M-V einzustellen.
Zusätzlich sind die Unterlagen öffentlich auszulegen und die beteiligten Träger öffentlicher Belange von der Auslegung zu benachrichtigen.
Ort und Dauer der Auslegung sowie die Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind im Internet einzustellen, über das Bau- und Planungsportal zugänglich zu machen und ortsüblich bekannt zu machen. Es ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegfrist elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können.
Des Weiteren ist darauf hinzuweisen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsverordnung (VwGO) unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.
3. Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zu dem Planentwurf und zu dem Begründungsentwurf einzuholen.

Anlage/n

1	FFH-Vop_Altwarp_Hafengasse_BP07_2022_11.04.22_2 öffentlich
2	AFB_Altwarp_Hafengasse_BP07_2022_26.02.25 öffentlich
3	Begründung B7 Entwurf-25-02 öffentlich
4	Altwarp B7 Entwurf öffentlich
5	B7 Abwägung 4.1-25-02 öffentlich

Finanzielle Auswirkungen

	ja	nein			
fin. Auswirkungen		x			
im Haushalt berücksichtigt		x	Deckung durch:	Produkt	Sachkonto
Liegt eine Investition vor?			Folgekosten		

Abstimmungsergebnis			
JA	NEIN	ENTHALTEN	BEFANGEN

Bürgermeister/in

Siegel

stellv. Bürgermeister/in

Bebauungsplan Nr. 7/2022 "Wohnen Hafengasse" der Gemeinde Altwarp

FFH-Vorprüfungen

SPA DE 2251-403 „Binnendünen und Wälder bei Altwarp“

SPA DE 2250-471 „Kleines Haff, Neuwarper See und Riether Werder“

GGB DE 2251-301 „Altwarper Binnendünen, Neuwarper See und Riether Werder“

Bearbeiter:



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

KUNHART FREIRAUMPLANUNG

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

Kerstin Manthey-Kunhart

Neubrandenburg, den 11.04.2023

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass und Ziele.....	2
2.	Gesetzliche Grundlagen.....	4
3.	Vorgehensweise.....	5
4.	Projektbeschreibung.....	6
5.	Beschreibung des Untersuchungsraumes.....	8
6.	Beschreibung der Natura-Gebiete.....	12
6.1	Beschreibung des SPA DE 2251-403 „Binnendünen und Wälder bei Altwarps“ und Ermittlung der Beeinträchtigungen durch das Vorhaben.....	12
6.2	Beschreibung des SPA DE 2250-471 „Kleines Haff, Neuwarper See und Riether Werder“ und Ermittlung der Beeinträchtigungen durch das Vorhaben.....	15
6.3	Beschreibung des GGB DE 2251-301 „Altwarper Binnendünen, Neuwarper See und Riether Werder“ und Ermittlung der Beeinträchtigungen durch das Vorhaben.....	19
7.	Zusammenfassung.....	23
8.	Quellen.....	24
9.	Fotoanhang.....	25

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Lage des Vorhabens zum GGB (Grundlage: © Gaia-DE/M-V 2022).....	3
Abb. 2:	Lage des Vorhabens zu den SPA-Gebieten (Grundlage: © Gaia-DE/M-V 2022).....	4
Abb. 3:	Auszug aus aktuellem Stand der Planzeichnung.....	6
Abb. 4:	Schutzgebiete und Biotope im Umfeld (Grundlage: © Gaia-DE/M-V 2022).....	8
Abb. 5:	Bestandskarte (Grundlage: © Gaia-DE/M-V 2022).....	9
Abb. 6:	Rastgebiete im und im Umfeld des Vorhabens (© Gaia-DE/M-V 2022).....	10
Abb. 7:	Gewässernetz und Biberburgen (© Gaia-DE/M-V 2022).....	11
Abb. 8:	Lage Plangebiet zum SPA DE 2251-403 (© Gaia-DE/M-V 2022).....	12
Abb. 9:	Lage Plangebiet zum SPA DE 2250-471 (© Gaia-DE/M-V 2022).....	15
Abb. 10:	Lage Plangebiet zum GGB DE 2251-301 (© Gaia-DE/M-V 2022).....	19

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Wirkungen des Vorhabens auf die Natura-Gebiete.....	7
Tabelle 2:	Beeinträchtigung von Arten gem. VS-RL des SPA DE 2251-403.....	13
Tabelle 3:	Beeinträchtigung von Arten gem. VS-RL des SPA DE 2250-471.....	16
Tabelle 4:	Beeinträchtigung von Lebensräumen und Arten gem. FFH-Richtlinie.....	20

1. Anlass und Ziele

Die Gemeinde Altwarps plant mittels Verfahren nach §13b BauGB zur Aufstellung eines Bebauungsplanes im Außenbereich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung entlang der Hafengasse zu schaffen. Das Plangebiet umfasst etwa 0,21 ha und beinhaltet das Flurstück 144/4 sowie teilweise das Flurstück 112/1 der Flur 2, der Gemarkung Altwarps.

Das Vorhaben befindet sich:

- o etwa 50 m nordöstlich des GGB DE_2251-301 "Altwarper Binnendünen, Neuwarper See und Riether Werder"

- etwa 65 m nordöstlich des SPA DE_2250-471 "Kleines Haff, Neuwarper See und Riether Werder"
- etwa 70 m nordöstlich des SPA DE_2251-403 "Binnendünen und Wälder bei Altwarp"

Die drei vorgenannten Gebiete sind Gegenstand der vorliegenden FFH- Vorprüfung.

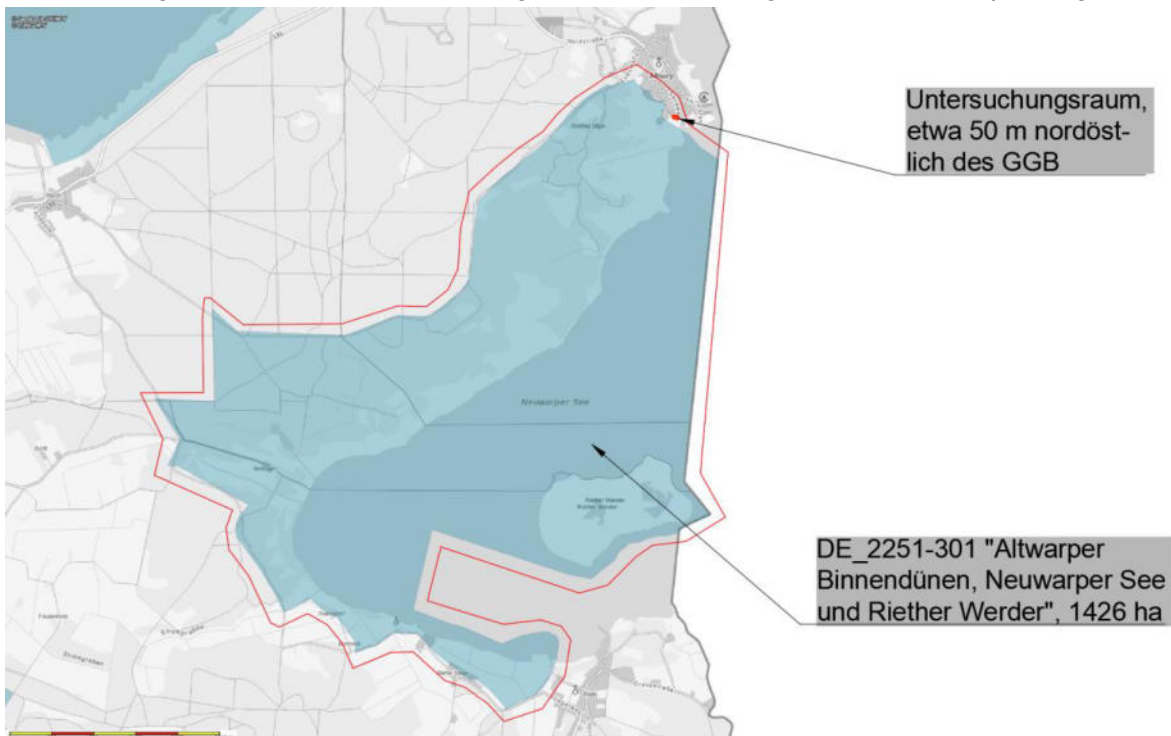


Abb. 1: Lage des Vorhabens zum GGB (Grundlage: © Gaia-DE/M-V 2022)

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

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

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

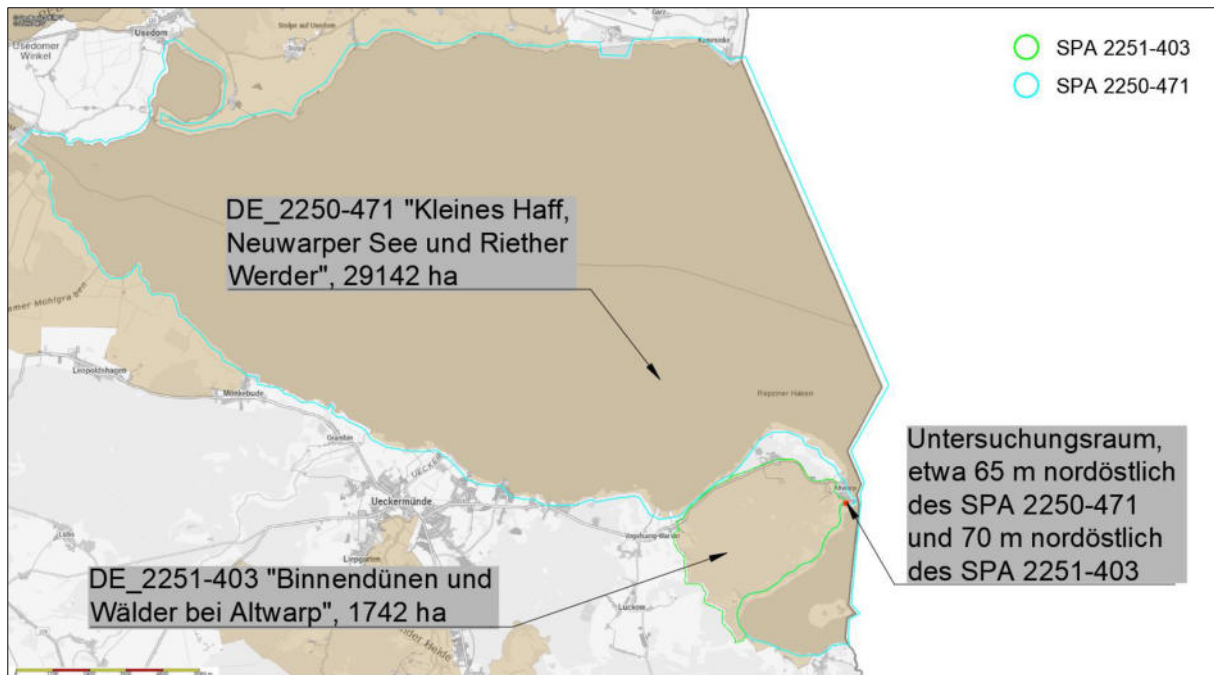


Abb. 2: Lage des Vorhabens zu den SPA-Gebieten (Grundlage: © Gaia-DE/M-V 2022)

2. Gesetzliche Grundlagen

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

Im Artikel 3 der FFH - Richtlinie heißt es:

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

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

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

3. Vorgehensweise

Nachfolgend werden die einzelnen Schritte der Prüfung des Vorhabens erläutert:

1. Schritt

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

2. Schritt

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

3. Schritt

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

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

Zum Verständnis der Ausführungen werden nachfolgend wichtige Begriffe erläutert:

Erhebliche Beeinträchtigung

Beeinträchtigungen natürlicher Lebensräume nach Anhang I der FFH-Richtlinie oder der Habitate der Arten nach Anhang II bzw. der Vogelarten nach Anhang I und nach Art. 4 (2) der Vogelschutz-Richtlinie (2009/147/EG), die nach den gebietsspezifischen Erhaltungszielen zu bewahren oder zu entwickeln sind, sind erheblich, wenn diese so verändert oder gestört werden, dass diese ihre Funktion entsprechend den Erhaltungszielen nicht mehr vollumfänglich bzw. ausreichend, sondern nur noch eingeschränkt erfüllen können oder der Erhaltungszustand der für sie charakteristischen Arten nicht mehr günstig ist.

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

Erhaltungsziele

Erhaltungsziele sind grundsätzlich die Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der Lebensräume nach Anhang I FFH-Richtlinie und der Arten nach Anhang II FFH-RL bzw. der Vogelarten nach Anhang I und nach Art. 4 (2) der Vogelschutz-Richtlinie (2009/147/EG) und derer Habitate. Zum Teil sind für die Natura 2000-Gebiete die jeweiligen Erhaltungsziele gebietsspezifisch im Standard - Datenbogen festgelegt.

Bezugsraum

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

4. Projektbeschreibung

Es wird ein Allgemeines Wohngebiet mit eingeschossiger Bebauung und einer GRZ von 0,4 angestrebt.

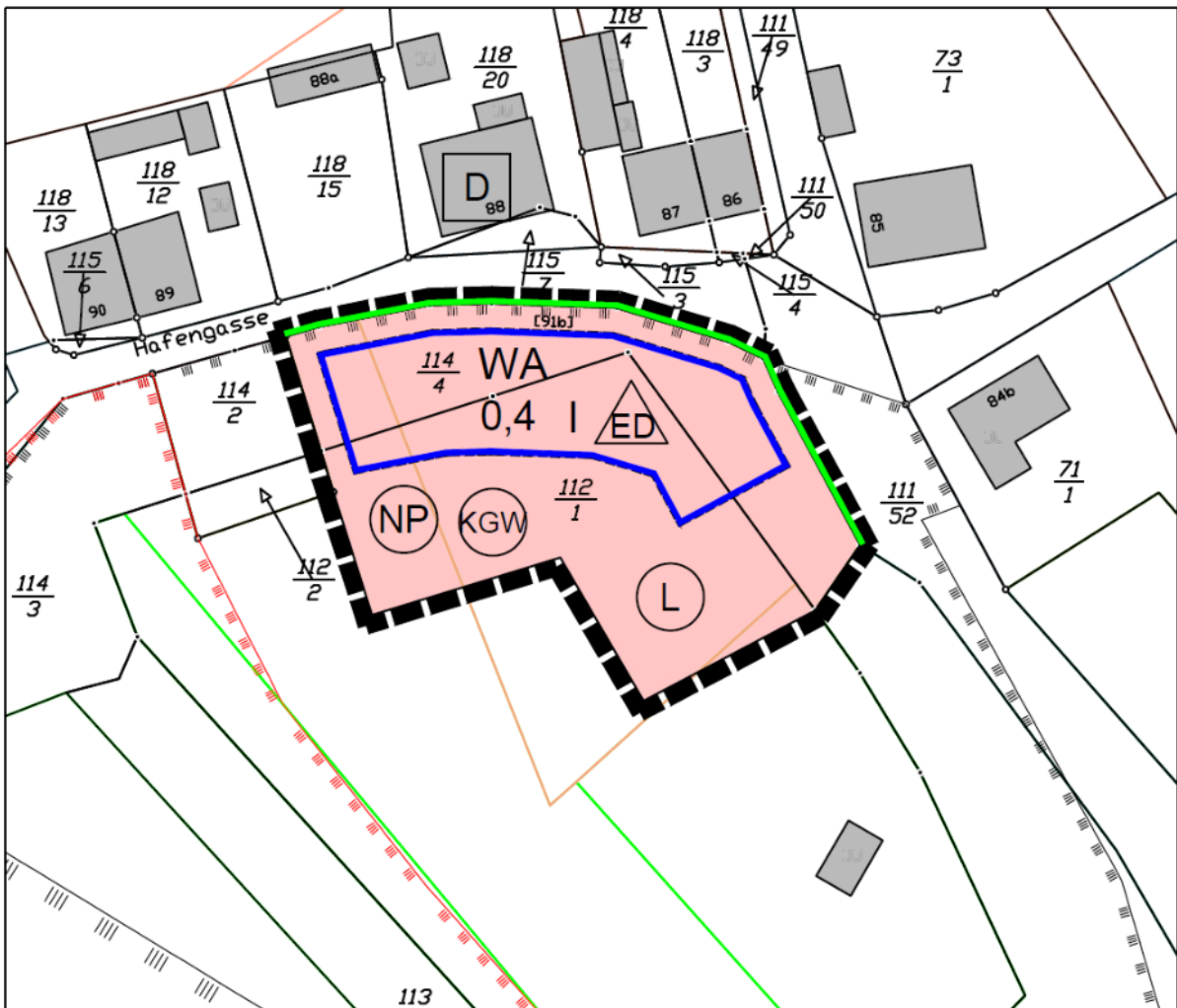


Abb. 3: Auszug aus aktuellem Stand der Planzeichnung

Die Überschreitung der zulässigen Versiegelung von 40% um 50% wurde bisher nicht ausgeschlossen. Eine Versiegelung der Baufläche von 60% wäre somit zulässig. Das Grundstück

wird über die nördlich verlaufende Hafengasse erschlossen. Nördlich und westlich gegenüberliegend befinden sich Wege und Wohnbebauung. Baugrenzen sind zum aktuellen Planungsstand nicht festgelegt. Einige Gehölze müssen vermutlich beseitigt werden.

Tabelle 1: Wirkungen des Vorhaben auf die Natura-Gebiete

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

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

5. Beschreibung des Untersuchungsraumes.

Das Plangebiet befindet sich im Süden von Altwarp, unmittelbar südlich der Hafengasse, 250 m westlich des Hafens, etwa 15 km östlich von Ueckermünde und 700 m südlich der Landstraße L31, unmittelbar westlich der der Grenze zu Polen.

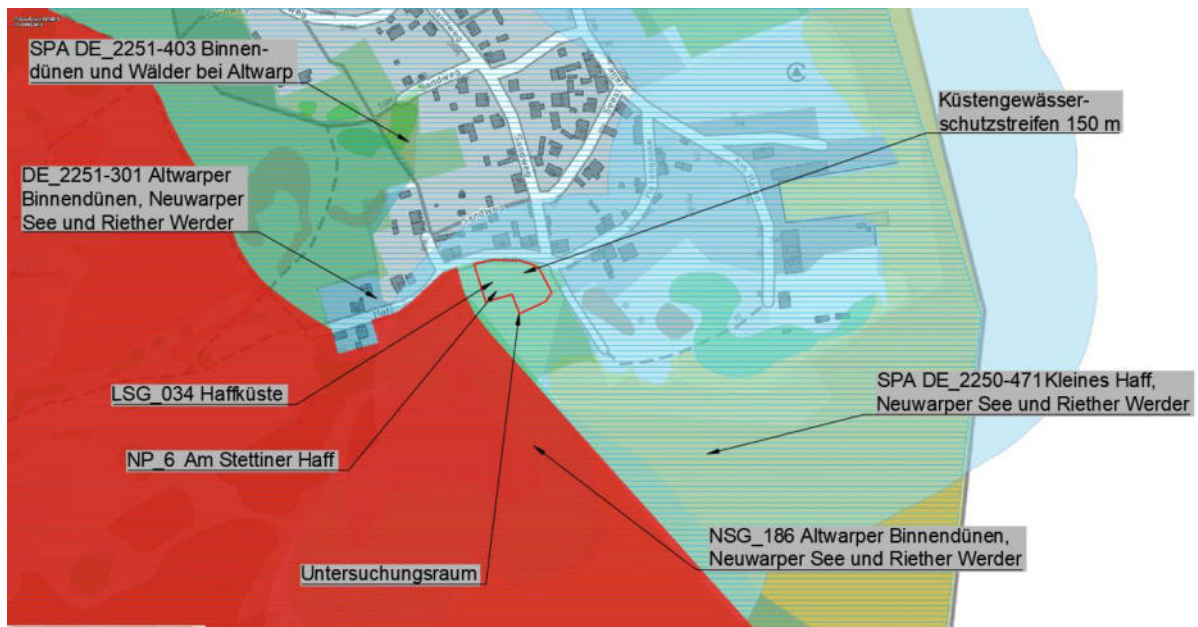


Abb. 4: Schutzgebiete und Biotope im Umfeld (Grundlage: © Gaia-DE/M-V 2022)

Die Vorhabenfläche befindet sich auf einer teilweise zugänglichen, teilweise eingefriedeten, unbebauten, teils von Scheinzypressen und Ligusterhecken geprägten Grünfläche. Nördlich an die Hafengasse grenzen Einzelgehöfte, östlich ein unversiegelter Weg, der zum Neuwarper See/ Stettiner Haff führt. Etwa 15 m südwestlich befinden sich laut Gaia/DE-MV Biotope der Verlandungs-/Küstenüberflutungsmoorkomplexe des Neuwarper Sees sowie etwa 50 m südlich das Haffgewässer mit Verlandungsbereichen. Zwischen dem Plangebiet und den Biotopen liegen Grünflächen und zahlreiche Gehölze wie beispielweise Stieleichen, Weiden, Hänge-Birken und alte Pappeln. Laut Aussage des Bauherren war das Gelände zu DDR-Zeiten Nutzgarten für die gegenüberliegenden Gehöfte. Die Aussage lässt sich durch Orthofotos des Geoportals Gaia-DE/MV aus dem Jahr 1991 bestätigen. Das Plangebiet weist keine erhöhte verkehrs- und nutzungsbedingte Vorbelastung auf.

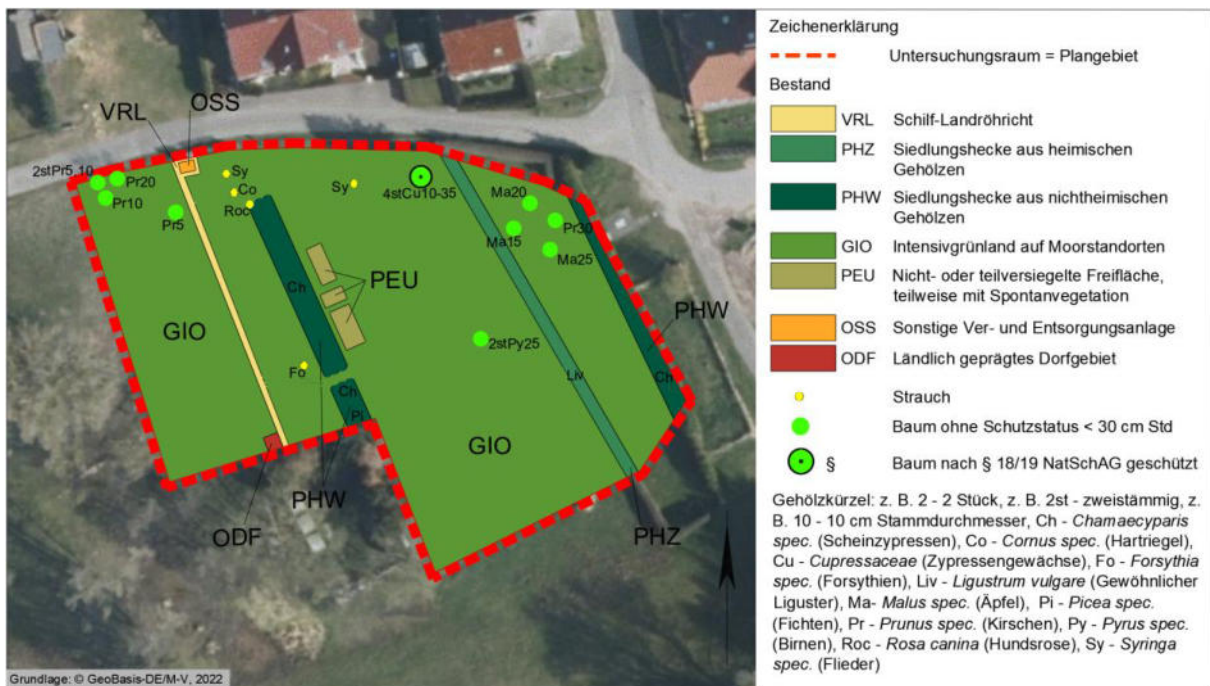


Abb. 5: Bestandskarte (Grundlage: © Gaia-DE/M-V 2022)

Die Vorhabenfläche liegt im Naturpark „Am Stettiner Haff“, im Landschaftsschutzgebiet „Haffküste“ sowie im 150 m Küstengewässerschutzstreifen des Haffs. Das Naturschutzgebiet „Altwarper Binnendünen, Neuwarper See und Riether Werder“ befindet sich etwa 15 m südwestlich südwestlich des Plangebietes. Im Geltungsbereich befinden sich keine nach § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotope. Es befinden sich zwei Biotope in 50 m Umkreis und mindestens zehn weitere in 200 m Umkreis. Die Vorhabenfläche beinhaltet einen nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Einzelbaum.

Das Plangebiet besteht größtenteils aus einer intensiv gemähten Wiese (GIO), vorwiegend mit folgenden Pflanzenarten, -gattungen und -familien: Süßgräsern (*Poaceae*), im Westen vereinzelt Sauergrasgewächse (*Cyperaceae*), Löwenzahn (*Taraxacum*), Schafgarbe (*Achillea*), Gundermann (*Glechoma hederacea*), Fingerkräutern (*Potentilla*) und vereinzelt Giersch (*Aegopodium*). Am Bereich entlang des Zaunes (VRL) ist zu erkennen, dass bei ausbleibender Mahd Schilfrohre (*Phragmites*) und Gräser feuchter Standorte wachsen. Auf der Vorhabenfläche befinden sich zwei Siedlungshecken nichtheimischer Arten (PHW) bestehend aus Scheinzypressen (*Chamaecyparis*) und vereinzelt Fichten (*Picea*) sowie eine Ligusterhecke (*Ligustrum vulgare* - PHZ). Hinzu kommen neun Obstbäume der *Prunus*-, *Pyrus*- und *Malus*arten,

einige Sträucher und ein nach § 18 geschützter Baum der Zypressengewächse (*Cupressaceae*). Auf der Planfläche befindet sich ein Auto- Anhänger und ein Wohnwagen (PEU), vermutlich ein abgedeckter Brunnen (OSS) sowie teilweise ein Geräteschuppen aus Blech (ODF). An der Nordgrenze sind einige Grasnelken (*Armeria*) dokumentiert worden. Im MTBQ 2251-4 laut Gaia/DE-MV wurde die streng geschützte Vielteilige Mondraute (*Botrychium multifidum*) verzeichnet.

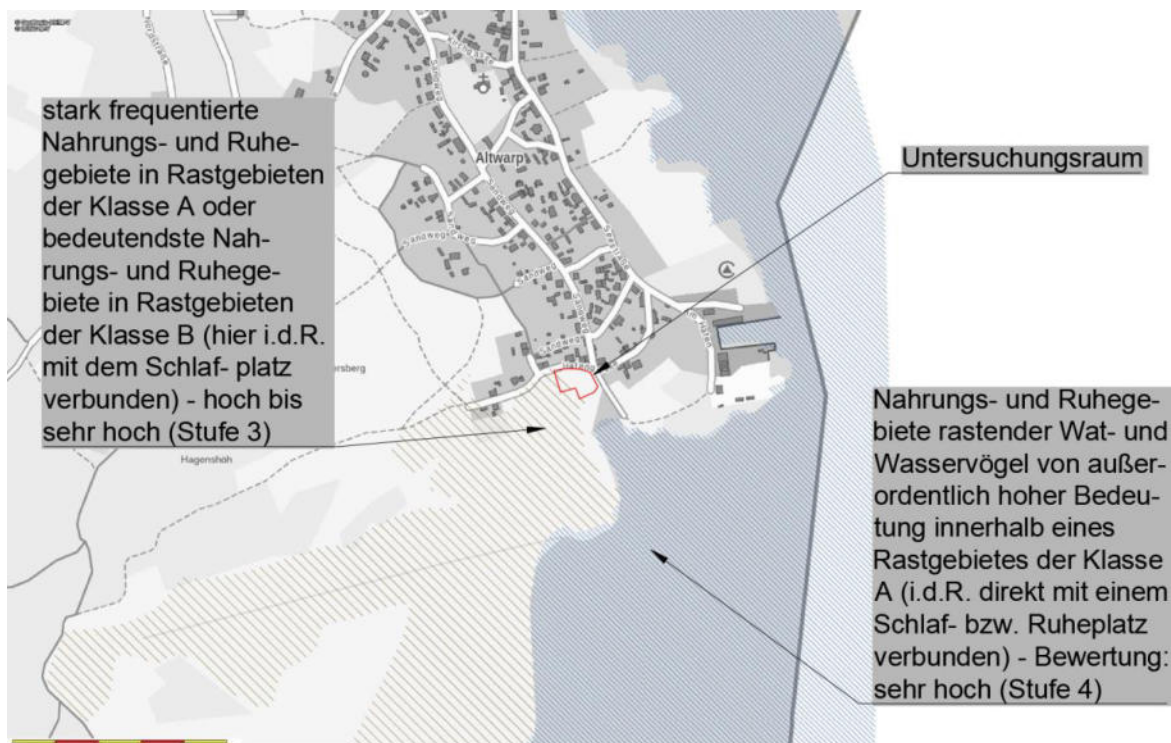


Abb. 6: Rastgebiete im und im Umfeld des Vorhabens (© Gaia-DE/M-V 2022)

Während der Begehung am 10.10.2022 konnten etwa 20 Stare (*Sturnus vulgaris*) bei der Nahrungssuche dokumentiert werden. Die Individuen befanden sich an den Obstbäumen im Westen des Plangebietes, dieser Bereich ist als Rastgebiet der Stufe 3 - stark frequentierte Nahrungs- und Ruhegebiete in Rastgebieten der Klasse A oder bedeutendste Nahrungs- und Ruhegebiete in Rastgebieten der Klasse B (hier i.d.R. mit dem Schlafplatz verbunden) - hoch bis sehr hoch (Stufe 3) – ausgezeichnet. Etwa 50 m südöstlich am Haff liegen Nahrungs- und Ruhegebiete rastender Wat- und Wasservogel von außerordentlich hoher Bedeutung innerhalb eines Rastgebietes der Klasse A (i.d.R. direkt mit einem Schlaf- bzw. Ruheplatz verbunden) - Bewertung: sehr hoch (Stufe 4). In der Verlandungszone des Haffs etwa 100 m südöstlich des Vorhabens konnte eine etwa 50 Individuen starke Kormorankolonie (*Phalacrocorax carbo*) festgestellt werden. Potenzielle Bruthabitate für Boden-, Baum- und Strauchbrüter sind vorhanden. Laut Messtischblattquadranten (MTBQ) 2251-4 sind im Jahr 2013 ein Brutpaar des Rotmilans (*Milvus milvus*) und 2008 zwei besetzte Brutplätze des Kranichs (*Grus grus*) festgestellt worden.

Für Fledermäuse (*Microchiroptera*) sind im Plangebiet selbst keine geeigneten Strukturen vorhanden. Die Bäume und Baumreihen, u.a. bestehend aus alten Pappeln (*Populus*), Weiden (*Salix*) und Erlen (*Alnus*), etwa 15 m südwestlich des Vorhabens bieten Strukturen, wie kleine Höhlen und Astabbrüche und könnten als Leitlinie dienen.

Der entsprechende MTBQ ist bezüglich des Fischotters (*Lutra lutra*) laut Gaia/DE-MV nicht kartiert worden. Nächstgelegene potenzielle Habitate wie Ufer und Gewässer befinden sich ab 50 m Entfernung Richtung Südosten. Die nächstgelegenen Biberburgen landseitig liegen etwa 260 m östlich und über 2 km südlich der Vorhabenfläche. Im Plangebiet befinden sich keine geeigneten Weichhölzer für den Biber (*Castor fiber*), jedoch unmittelbar westlich in Form von Weiden (*Salix*) und Pappeln (*Populus*).

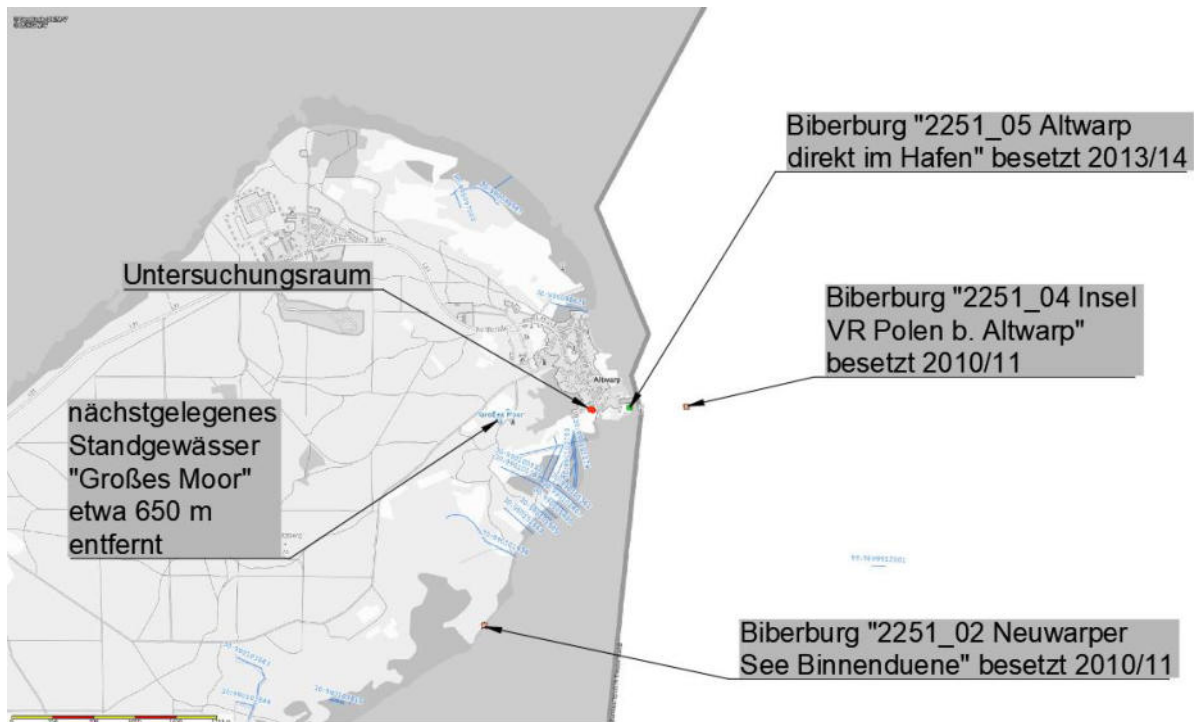


Abb. 7: Gewässernetz und Biberburgen (© Gaia-DE/M-V 2022)

Der Großteil des Untergrundes im Plangebiet ist dicht bewachsen und unterliegt scheinbar regelmäßiger Mahd. Saumstrukturen finden sich an den Hecken und am Schilfbewuchs entlang des Zaunes im Westen. Etwa 7 m westlich des Plangebiets befindet sich ein potenzielles Quartier für Reptilien, ein alter Baumstamm mit daran angehäufte Schuttansammlung. Laut zugehörigem MTBQ 2251-4 sind von 2010 bis 2012 pro Jahr je drei Exemplare der Zauneidechse kartiert worden. Im Jahr 2013 wurden zwei und im Jahr 2014 31 Individuen der Zauneidechse (*Lacerta agilis*) kartiert. Im Jahr 2010 und 2016 ist je ein Individuum der Glattnatter (*Coronella austriaca*) festgestellt worden.

Für Amphibien bedeutsame Standgewässer liegen etwa 200 m südlich, 700 m östlich und 850 m nordwestlich. Im Plangebiet liegen Saumstrukturen an den Hecken und am Schilfbewuchs, jedoch keine Strukturen wie Wurzelstubben oder Holzhaufen vor. Im Messtischblattquadranten ist im Jahr 2011, 2014 und 2016 jeweils ein Individuum des Moorfrosches (*Rana arvalis*) und ebenfalls 2011 ein Individuum des Springfrosches (*Rana dalmatina*) festgestellt worden.

Für gesetzlich geschützte Insekten wie Käfer (*Coleoptera*), Libellen (*Odonata*) und Schmetterlinge (*Lepidoptera*) finden sich im Plangebiet keine geeigneten Bäume, keine Süßgewässer in der Nähe sowie keine geeigneten Raupenfutterpflanzen.

Der natürliche Baugrund des Untersuchungsraumes besteht aus Niedermoor über mineralischen Sedimenten mit Grundwassereinfluss, nach Degradierung auch Stauwassereinfluss. Im Detail, nach einer Bohrung des Landesbohrdatenspeichers, aus einer Schicht

wassergesättigtem Lockergestein, einer schwachen Schicht wassergesättigten Moores sowie mehrerer ebenfalls wassergesättigter Schichten Feinsanden. Laut Gaia-DE/MV Bodenübersichtskarte liegt nahe des Plangebietsstandortes die Grenze zwischen Niedermoor- und Sandstandort. Durch Eindrücke vor Ort bestätigt sich der Standort auf mineralischen Sedimenten.

Das Plangebiet beinhaltet keine Oberflächengewässer. Der Grundwasserflurabstand liegt zu etwa 20 Prozent des Plangebietes (Nordwesten) zwischen 5 und 10 m, auf den restlichen 80 Prozent ist er laut Gaia-DE/MV als flurnah angegeben. Das Vorhaben befindet sich inmitten Hochwasserüberflutungsflächen mit Überflutungen bis zu 0,5 m und in einem Gefahrengebiet hoher Wahrscheinlichkeit.

Die Vorhabenfläche liegt in der gemäßigten Klimazone, welche sich durch eindeutige Jahreszeitenwechsel und hohe Temperaturschwankungen im Jahresverlauf auszeichnet. Es liegt an der Grenze von kühleren maritimen zu wärmeren kontinentalen Klimaten und wird vermutlich stark durch die Lage am Stettiner Haff und das Küstenoffenland geprägt. Der im Plangebiet vorhandene und umgebende Gehölzbestand übt Sauerstoffproduktions-, Windschutz- und Staubbindungsfunktionen aus.

6. Beschreibung der Natura-Gebiete

6.1 Beschreibung des SPA DE 2251-403 „Binnendünen und Wälder bei Altwarp“ und Ermittlung der Beeinträchtigungen durch das Vorhaben

Das Plangebiet liegt 70 m nordöstlich des SPA DE 2251-403 „Binnendünen und Wälder bei Altwarp“.

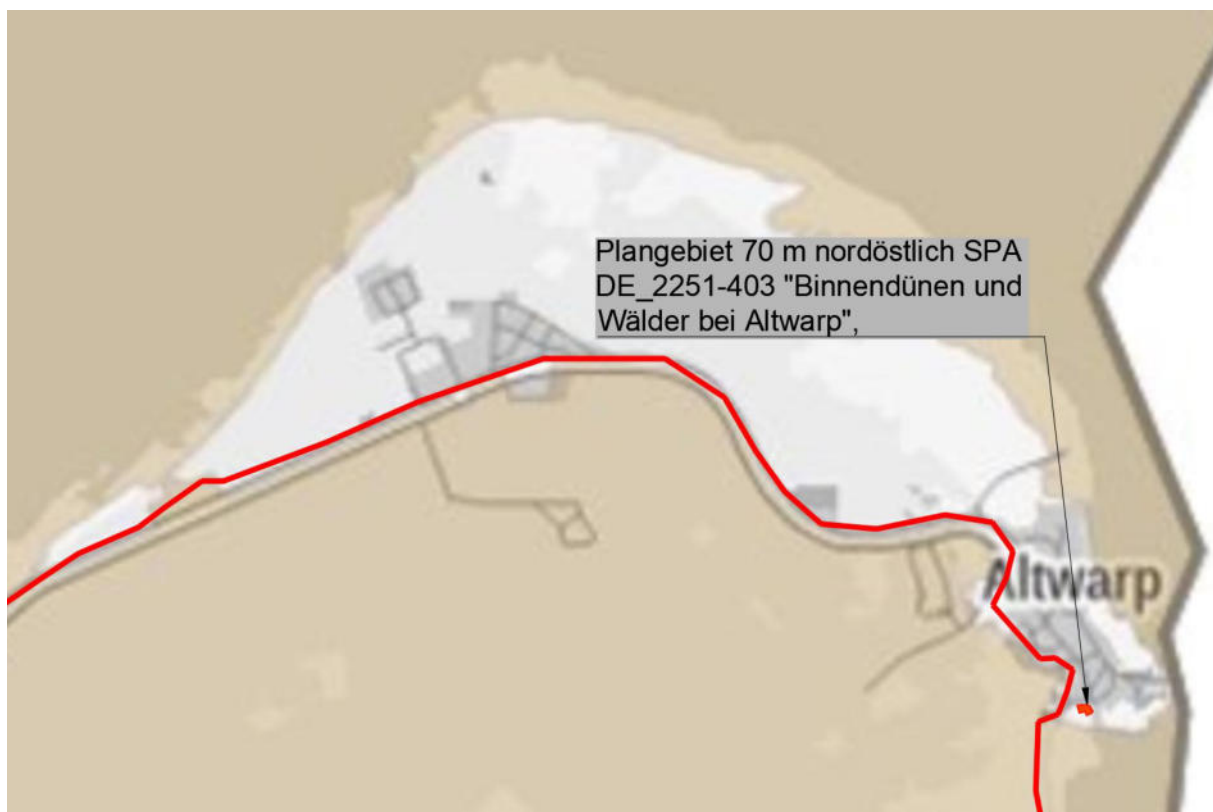


Abb. 8: Lage Plangebiet zum SPA DE 2251-403 (© Gaia-DE/M-V 2022)

Prüfgegenstand

Gegenstand der FFH-Verträglichkeitsprüfung sind die in der aktuellen Fassung vom März 2018 der Natura 2000-LVO M-V für das jeweilige Vogelschutzgebiet aufgeführten Vogelarten und deren Lebensräume.

Erhaltungsziele

Da kein Erhaltungsziel im Standard - Datenboden formuliert ist, gilt die Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der Arten nach Anhang I u. Art. 4 Abs. 2 Vogelschutzrichtlinie und derer Habitats.

Tabelle 2: Beeinträchtigung von Arten gem. VS-RL des SPA DE 2251-403

Vogelarten deutscher Name	Vogelarten wissenschaftlicher Name	Lebensraumsprüche der Arten	Vorhandensein eines solchen Lebensraumes auf der Vorhabenfläche	Beeinträchtigung eines vorhandenen Lebensraumes durch die Wirkfaktoren des Vorhabens dass er seine Funktion entsprechend den Erhaltungszielen nicht mehr /nur teilweise erfüllen kann
Brachpieper	<i>Anthus campestris</i>	wohnt und brütet in trockenem, offenem Gelände auf Initialstadien der Vegetationsentwicklung	nein	nein
Heidelerche	<i>Lullula arborea</i>	bewohnt vor allem sonnige, trockene Offenflächen in oder am Rande von Kiefernwäldern wie Kahlschläge, Brandflächen und breite Schneisen	nein	nein
Neuntöter	<i>Lanius collurio</i>	strukturreiche Hecken, Waldmäntel, Strauchgruppen oder dornige Einzelsträucher mit angrenzenden als Nahrungshabitat dienenden Grünlandflächen, Gras- oder Staudenfluren oder ähnlichen Flächen (ersatzweise Säume), Heide- und Sukzessionsflächen mit Einzelgehölzen oder halboffenem Charakter, Strukturreiche Verlandungsbereiche von Gewässern mit Gebüsch und halboffene Moore	nein	nein

Rotmilan	<i>Milvus milvus</i>	möglichst unzerschnittene Landschaftsbereiche (insbesondere im Hinblick auf Hochspannungsleitungen und Windkraftanlagen) mit Laubwäldern und Laub-Nadel- Mischwäldern mit Altbeständen und Altbäumen insbesondere im Waldrandbereich sowie einem störungsarmen Horstumfeld, ersatzweise auch Feldgehölze und Baumreihen (Bruthabitat) und mit hohen Grünlandanteilen sowie möglichst hoher Strukturdichte (Nahrungshabitat) Fluchtdistanz 100 bis 300 m	nein	nein
Schwarzspecht	<i>Dryocopus mar-tius</i>	größere, vorzugsweise zusammenhängende Laub-, Nadel- und Mischwälder mit ausreichend hohen Anteilen an Altbeständen und Totholz	nein	nein
Seeadler	<i>Haliaeetus albi-cilla</i>	möglichst unzerschnittene Landschaftsbereiche (insbesondere im Hinblick auf Hochspannungsleitungen und Windkraftanlagen) - mit störungsarmen Wäldern (vorzugsweise Laub- und Laub-Nadel- Mischwälder, ersatzweise Feldgehölze) mit ausreichend hohen Anteilen an Altbeständen als Bruthabitat sowie fisch- und wasservogelreiche größere Gewässer als Nahrungshabitat (Küstengewässer, Seen, Teichkomplexe)	nein	nein
Wiedehopf	<i>Upupa epops</i>	wärmeexponierte, trockene, nicht zu dicht baumbestandene Gebiete mit nur kurzer oder überhaupt spärlicher Vegetation	nein	nein
Ziegenmelker	<i>Caprimulgus europaeus</i>	lichte Kiefernwälder auf Sandstandorten, mit Einzelgehölzen bestandene Bereiche, großflächiger Dünenkomplexe, größere Lichtungen (z. B. Schneisen) von Kiefernwäldern mit lückiger und überwiegend niedriger Vegetation (insbesondere Zwergstrauchheiden und Sandmagerrasen)	nein	nein

Das Plangebiet liegt nicht im SPA DE 2251-403 „Binnendünen und Wälder bei Altwarp“. In obenstehender Tabelle wird das Vorhandensein von Lebensräumen für die Zielarten des SPA ausgeschlossen. Die Vorhabenfläche beinhaltet keine charakteristischen Habitate der Dünenlandschaften und Wälder. Mit einer Tiefe des Plangebietes von ca. 35 m ab Straße werden die Fluchtdistanzen der Zielarten unterschritten. Mit umherstreifenden Haustieren ist auf der Fläche zu rechnen. Im Rahmen der Begehung konnte im Plangebiet kein Hinweis auf die Zielarten festgestellt werden.

Emissionen der Wohnbebauung in Form von Licht und Schall sind, aufgrund ihrer Geringfügigkeit, nicht geeignet die Arten im etwa 70 m südwestlich liegenden Vogelschutzgebiet zu beunruhigen und damit die Funktion des SPA zu stören.

6.2 Beschreibung des SPA DE 2250-471 „Kleines Haff, Neuwarper See und Riether Werder“ und Ermittlung der Beeinträchtigungen durch das Vorhaben

Das Plangebiet liegt 65 m nordöstlich des SPA DE 2250-471 „Kleines Haff, Neuwarper See und Riether Werder“ und ist durch Bebauung sowie Nutzungen im Uferbereich von diesem getrennt.

Prüfgegenstand

Gegenstand der FFH-Verträglichkeitsprüfung sind die in der aktuellen Fassung vom März 2018 der Natura 2000-LVO M-V für das jeweilige Vogelschutzgebiet aufgeführten Vogelarten und deren Lebensräume.

Erhaltungsziele

Da kein Erhaltungsziel im Standard - Datenboden formuliert ist, gilt die Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der Arten nach Anhang I u. Art. 4 Abs. 2 Vogelschutzrichtlinie und derer Habitats.



Abb. 9: Lage Plangebiet zum SPA DE 2250-471 (© Gaia-DE/M-V 2022)

Tabelle 3: Beeinträchtigung von Arten gem. VS-RL des SPA DE 2250-471

Vogelarten deutscher Name	Vogelarten wissenschaftlicher Name	Lebensraumsprüche der Arten	Vorhandensein eines solchen Lebensraumes auf der Vorhabensfläche	Beeinträchtigung eines vorhandenen Lebensraumes durch die Wirkfaktoren des Vorhabens dass er seine Funktion entsprechend den Erhaltungszielen nicht mehr / nur teilweise erfüllen kann
Brandgans	<i>Tadorna tadorna</i>	kurzgrasiges Salzgrünland vorzugsweise auf Inseln und Halbinseln mit störungsarmen angrenzenden Flachwasserbereichen	nein	nein
Flusseeeschwalbe	<i>Sterna hirundo</i>	fischreiche Gewässer mit ausreichender Sichttiefe sowie störungsarme, vegetationsarme oder kurzgrasige Flächen (z.B. Schlammbanken, Sand, Kies oder Grünlandflächen), vorzugsweise auf bodenprädatorenfreien Inseln (ersatzweise auf künstlichen Nistflößen)	nein	nein
Gänsesäger	<i>Mergus merganser</i>	störungsarme Bereiche fischreicher Gewässer mit hoher Sichttiefe und möglichst geringen fischereilichen Aktivitäten (bezogen auf Stellnetze) sowie nahe gelegene Altbaumgruppen oder Altbäume mit Großhöhlenangebot (einschließlich Kopfweiden, Pappeln) als Nisthabitat	nein	nein
Kampfläufer	<i>Philomachus pugnax</i>	offene, unzerschnittene und störungsarme Flächen mit fehlender oder niedriger und lückenhafter Vegetation (insbesondere Nassgrünland, schlickige Uferbereiche und abgelassene Fischteiche, weiterhin landwirtschaftlich genutzte Flächen)	nein	nein

Kormoran (Mitteleuropa)	<i>Phalacrocorax carbo sinensis</i>	fischreiche Küsten- und Boddengewässer sowie ungestörte Schlafplätze in Gewässernähe (insbesondere Baumbestände, Sandbänke und aus dem Wasser ragende Steinblöcke)	nein	nein
Lachmöwe	<i>Larus ridibundus</i>	störungsarme Inseln ohne Bodenprädatoren an der Küste sowie offene Kulturlandschaft als zusätzliches Nahrungshabitat	nein	nein
Löffelente	<i>Anas clypeata</i>	störungsarme Flachwasserbereiche der Bodden, Strandseen sowie Salzgrünland	nein	nein
Reiherente	<i>Aythya fuligula</i>	störungsarme deckungsreiche bodenprädatorenfreie Inseln und Halbinseln der flachen Bodden und Meeresbuchten, vorzugsweise im Bereich von Lachmöwenkolonien sowie umgebende störungsarme Gewässer mit ausgeprägter Submersvegetation	nein	nein
Rohrweihe	<i>Circus aeruginosus</i>	möglichst unzerschnittene Landschaftsbereiche (insbesondere im Hinblick auf Hochspannungsleitungen und Windkraftanlagen) mit störungsarmen, weitgehend ungenutzten Röhrichten mit möglichst hohem Anteil an flach überstauten Wasserröhrichten und geringem Druck durch Bodenprädatoren (auch an Kleingewässern) und mit ausgedehnten Verlandungszonen oder landwirtschaftlich genutzten Flächen (insbesondere Grünland) als Nahrungshabitat; Fluchtdistanz 100 bis 300 m	nein	nein
Rotschenkel	<i>Tringa totanus</i>	störungsarmes Salzgrünland mit kurzgrasigen Bereichen und höherer Vegetation sowie Prielen und Röten - auf bodenprädatorenfreien Inseln und Halbinseln sowie - an anderen Bereichen der Küsten und, ersatzweise auch störungsarme kleinflächige Feucht- und Nassgrünlandbereiche oder temporär versumpfte Gebiete mit nicht zu hohem Graswuchs;	nein	nein
Schnatterente	<i>Anas strepera</i>	störungsarme flache Bodden und Küstengewässer mit ausgeprägter Submersvegetation sowie deckungsreiche Uferbereiche mit möglichst geringem Druck durch Bodenprädatoren (vorzugsweise Inseln)	nein	nein

Tafelente	<i>Aythya ferina</i>	große und flache, stark bewachsene Binnengewässer bevorzugt Stillwasserbuchten, Flachwasserabschnitte	nein	nein
Trauerseeschwalbe	<i>Chlidonias niger</i>	Uferbereiche der Haffe und Bodden, Ästuarien, Lagunen	nein	nein
Uferschnepfe	<i>Limosa limosa</i>	vorwiegend auf Feuchtwiesen und feuchten Weiden in Niederungen und Kögen	nein	nein
Zwergmöwe	<i>Larus minutus</i>	Meeresgebiete der Außenküste sowie Bodden, Haffe, Wieken und Strandseen	nein	nein
Zwergsäger	<i>Mergus albellus</i>	störungsarme Meeresbereiche der Außenküste sowie der Bodden, Haffe, Wieken und Strandseen	nein	nein

Das Plangebiet liegt nicht im SPA DE 2250-471 „Kleines Haff, Neuwarper See und Riether Werder“. In obenstehender Tabelle wird das Vorhandensein von Lebensräumen für die Zielarten des SPA ausgeschlossen. Die Vorhabenfläche beinhaltet keine charakteristischen Habitate der des Haffs, der Inseln und Küstenbereiche. Mit einer Tiefe des Plangebietes von ca. 35 m ab Straße werden die Fluchtdistanzen der Zielarten unterschritten. Mit umherstreifenden Haustieren ist auf der Fläche zu rechnen. Im Rahmen der Begehung konnte im Plangebiet kein Hinweis auf die Zielarten festgestellt werden.

Emissionen der Wohnbebauung in Form von Licht und Schall sind, aufgrund ihrer Geringfügigkeit, nicht geeignet die Arten im etwa 70 m südwestlich liegenden Vogelschutzgebiet zu beunruhigen und damit die Funktion des SPA zu stören.

6.3 Beschreibung des GGB DE 2251-301 „Altwarper Binnendünen, Neuwarper See und Riether Werder“ und Ermittlung der Beeinträchtigungen durch das Vorhaben

Das Plangebiet liegt 50 m nordöstlich des DE 2251-301 „Altwarper Binnendünen, Neuwarper See und Riether Werder“.



Abb. 10: Lage Plangebiet zum GGB DE 2251-301 (© Gaia-DE/M-V 2022)

Prüfgegenstand

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

Erhaltungsziel des FFH-Gebietes:

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

Tabelle 4: Beeinträchtigung von Lebensräumen und Arten gem. FFH-Richtlinie

LRT und Arten	Lebensraumsprüche der Arten nach Anhang II	Vorhandensein eines solchen Lebensraumes auf der Vorhabenfläche	Beeinträchtigung eines vorhandenen Lebensraumes durch die Wirkfaktoren des Vorhabens dass er seine Funktion entsprechend den Erhaltungszielen nicht mehr /nur teilweise erfüllen kann
LRT 1150* Lagunen des Küstenraumes (Strandseen)	flache Randgewässer der inneren Küstengewässer sowie direkt mit der Ostsee in Verbindung stehende Strandseen; mit geringem Wasseraustausch mit dem vorgelagerten Wasserkörper, geringer Exposition sowie ohne signifikante Süßwasserzuflüsse; hoher Schluffgehalt des Bodensubstrats; salztolerantes lebensraumtypisches Pflanzen- und Tierarteninventar	nein	nein
LRT 2310 Trockene Sandheiden mit Calluna und Genista (Dünen im Binnenland)	durch Zwergsträucher geprägte trockene Heiden auf entkalkten oder kalkarmen Binnendünen mit erkennbarem Dünenrelief und Flugsandfeldern; saure, mäßig trockene Sandstandorte mit leichter Humusanreicherung im Oberboden und geringem Wasserhaltevermögen; Nebeneinander unterschiedlicher Sukzessionsstadien (inkl. vegetationsfreier Rohböden und Vorwaldstadien) mit lebensraumtypischem Pflanzen- und Tierarteninventar	nein	nein
LRT 2330 Dünen mit offenen Grasflächen mit Corynephorus und Agrostis (Dünen im Binnenland)	offene, meist lückige Grasflächen auf bodensauren Binnendünen mit erkennbarem Dünenrelief und Flugsandfeldern, auch aus humosem Feinsand und unter Windeinfluss; Sandböden mit geringen Humusanreicherungen im Oberboden und geringem Wasserhaltevermögen, vegetationsfreie Rohböden; lebensraumtypische Vegetation geprägt durch Arten der Pioniersandfluren saurer Standorte; lebensraumtypisches Tierarteninventar	nein	nein
LRT 7140 Übergangs- und Schwingrasenmoore	nährstoffärmere Moore mit Nassstellen (Schlenken), offenen Torf- und/oder Schlammflächen sowie offenen Wasserflächen oberflächennah anstehendes Grundwasser; lebensraumtypische Vegetationsstruktur mit Torf- und/oder Braunmoosen lebensraumtypisches	nein	nein

	Tierarteninventar; Übergangs- und Randbereiche mit geeigneten standortabhängigen Pufferbereichen zum Schutz vor Nährstoffeinträgen, begrenzt auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß		
LRT 91D0* Moorwälder	durch Gemeine Kiefer und Moorbirke geprägte Wälder auf nassen und sehr nassen Moorstandorten mit permanent hohem Wasserstand der oligotroph-sauren, mesotroph-sauren und mesotroph-subneutralen bzw. - kalkreichen Moore (ausgeschlossen sind sekundäre Waldentwicklungsformen auf entwässerten Regenmooren); auf basen- und kalkreichen Moorstandorten zusätzliches Vorkommen von Kreuzdorn; lebensraumtypische Bodenvegetation (inkl. Torfmoose); lebensraumtypische Gehölzarten in der Baumschicht; stehendes und liegendes Totholz; lebensraumtypisches Tierarteninventar	nein	nein
LRT 91U0 Kiefernwälder der sarmatischen Steppe	trockene, lichte Kiefernwälder kontinentaler Prägung auf trockenen bis wechsell Trockenen Mergel rutschhängen oder oberflächlich versauerten Flugsanden (Binnendünen, Oszüge, sandig-kiesige Erosionshänge, Talhänge und Hänge an Beckenrändern); hinreichender Anteil von Freiflächen (Blößen) innerhalb des Waldes; lebensraumtypische Gehölzarten in der Baumschicht; lebensraumtypisches Arteninventar in der Krautschicht (Basenzeiger und subkontinental verbreitete Arten); hinreichend hoher Anteil an Biotop- und Altbäumen, stehendem und liegendem Totholz; lebensraumtypisches Tierarteninventar	nein	nein
Finte <i>Alosa fallax</i>	sandig bis kiesige Substrate in Flussunterläufen und oligohalinen Ästuarregionen der Ostsee als Laichhabitate; barrierefreie Wanderstrecken zwischen Ostsee und Flussunterläufen	nein	nein
Flussneunauge <i>Lampetra fluviatilis</i>	Fließgewässerabschnitte mit sehr guter Struktur und physikalisch-chemischer Wassergüte; kiesige Substrate als Laichhabitat; Abschnitte mit bevorzugt feinsandigem Substrat und mäßigem Detritusanteil als Querderhabitat; durchgängige Fließgewässerabschnitte zwischen den Laichplätzen und Querderhabitaten sowie zwischen Teilpopulationen; barrierefreie Wanderstrecken zwischen den Reproduktionsplätzen in den Fließgewässern und den marinen Fresshabitaten	nein	nein

Rapfen <i>Aspius aspius</i>	größere Bäche, Flüsse und an Fließgewässer angebundene Seen sowie Ästuare als Lebensräume für juvenile und adulte Tiere; strömungsreichere Fließgewässerabschnitte mit kiesigen Substraten als Laichhabitate; strömungsarme und strukturreiche Uferbereiche als Larvalhabitate; durchgängige Wanderwege zu den Laichhabitaten	nein	nein
Schlammpeitzger <i>Misgurnus fossilis</i>	stehende oder schwach strömende verschlammte Gewässer mit hohem Deckungsgrad emerser und submerser Makrophyten; überwiegend aerobe, organisch geprägte Feinsedimente hoher Auflagendicke; mindestens mittlere Gewässergüte; barrierefreie Wanderstrecken zum Hauptgewässer sowie innerhalb der Grabensysteme	nein	nein
Steinbeißer <i>Cobitis taenia</i>	langsam fließende und stehende Gewässer mit sandigen bis feinsandigen aeroben Sedimenten in Ufernähe; flache, strömungsberuhigte Abschnitte zur Eiablage; lockere Besiedlung mit emersen und submersen Makrophyten	nein	nein
Biber <i>Castor fiber</i>	langsam fließende oder stehende Gewässer mit ausreichender Wasserführung und angrenzenden Gehölzbeständen; Ufersäume mit strukturreicher Gehölzbestockung, Seerosen, submersen Wasserpflanzen und Weichhölzern (Pappel- und Weidenarten) als regenerationsfähige Winternahrung; Biberburgen und Biberdämme; Wanderkorridore zwischen den Gewässersystemen	nein	nein
Fischotter <i>Lutra lutra</i>	Gewässersysteme mit kleinräumigem Wechsel verschiedener Uferstrukturen wie Flach- und Steilufer, Uferunterspülungen und -auskolkungen, Bereiche unterschiedlicher Durchströmungen, Sand- und Kiesbänke, Altarme an Fließgewässern, Röhricht- und Schilfzonen, Hochstaudenfluren sowie Baum- und Strauchsäume; ausreichendes Nahrungsangebot und geringe Schadstoffbelastung (wie z.B. Schwermetalle und PCB); nicht unterbrochene Uferlinien von Fließgewässern mit durchgängigen Uferböschungen (auch bei Unterquerungen von Straßen mit einem signifikant erhöhten Kollisionsrisiko); großräumige, miteinander in Verbindung stehende Gewässersysteme als Wanderkorridore	nein	nein
Eremit <i>Osmoderma eremita</i>	Brutbäume mit möglichst großen Stamm- und Asthöhlen mit Mulmkörper im Stamminneren,	nein	nein

	möglichst sonnenexponiert; besiedelbare und zukünftig besiedelbare Bäume in näherer Umgebung zur Sicherung der Brutbaumkontinuität (Altbaumbestände, v.a. Eichen, Linden, Buchen, (Kopf-) Weiden, Pappeln und andere Laubbäume, an sonnenexponierten Standorten); keine die Art gefährdenden Insektizidwendungen		
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

Das Plangebiet liegt nicht im GGB DE 2251-301 „Altwarper Binnendünen, Neuwarper See und Riether Werder“. In obenstehender Tabelle wird das Vorhandensein von Lebensraumtypen und Lebensräumen für die Zielarten des GGB ausgeschlossen. Die Vorhabenfläche beinhaltet keine charakteristischen Habitate der Dünen-, Küsten- und Gewässerlandschaften. Fast alle oben genannten Zielarten sind an Gewässerlebensräume gebunden, diese sind befinden etwa 50 m südlich des Plangebietes. Für den Eremiten sind im Untersuchungsraum keine geeigneten Brutbäume vorhanden. Im Rahmen der Begehung konnte im Plangebiet kein Hinweis auf die Zielarten festgestellt werden.

Emissionen der Wohnbebauung in Form von Licht und Schall sind, aufgrund ihrer Geringfügigkeit, nicht geeignet die Arten im etwa 50 m südwestlich liegenden Schutzgebiet zu beunruhigen und damit die Funktion des GGB zu stören.

7. Zusammenfassung

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

Das Vorhabengebiet liegt außerhalb der Natura-Gebiete, ist eine intensiv gemähte Grünfläche und entspricht keinem Lebensraumtyp des GGB. Aufgrund fehlender Strukturen und von Beunruhigungen infolge der Siedlungsnähe ist das Plangebiet als Bruthabitat, Rastplatz, Nahrungshabitat, Transferraum und Lebensraum für die Zielarten der Natura-Gebiete ungeeignet. Die geringen Wirkungen des Vorhabens erreichen die Lebensraumtypen, Funktionen und Zielarten der Natura-Gebiete im Umfeld des Plangebietes nicht.

Lebensraumtypen nach Anhang I und Lebensräume von Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie sowie Lebensräume von Vogelarten nach Art. 4 (2) der Vogelschutz-Richtlinie werden durch das Vorhaben nicht berührt und beeinträchtigt.

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

8. Quellen

- LAMBRECHT, H. & TRAUTNER, J. (2007): Fachinformationssystem und Fachkonventionen zur Bestimmung der Erheblichkeit im Rahmen der FFH-VP – Endbericht zum Teil Fachkonventionen, Schlusstand Juni 2007. –im Aurag des Bundesamtes für Naturschutz - FKZ 804 82 004 [unter Mitarb. von K. KOCKELKE, R. STEINER, R. BRINKMANN, D. BERNOTAT, E. GASSNER & G. KAULE]. – Hannover, Filderstadt
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) in der jeweils gültigen Fassung
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66) in der jeweils gültigen Fassung
- Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung – BArtSchV) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95)
- EU-Vogelschutzrichtlinie: Richtlinie 209/147/EG des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Amtsblatt L 20, S. 7, 26.01.2010, kodifizierte Fassung)
- Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie: Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, zuletzt geändert durch Artikel 1 der Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13. Mai 2013 zur Anpassung bestimmter Richtlinien im Bereich Umwelt aufgrund des Beitritts der Republik Kroatien (ABl. L 158 vom 10. Juni 2013, S. 193–229)
- LINFOS light, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, Kartenportal Umwelt M-V
- Landesverordnung über die Natura 2000-Gebiete in Mecklenburg-Vorpommern (Natura 2000-Gebiete-Landesverordnung - Natura 2000-LVO M-V) vom 12. Juli 2011, (GVOBl. M-V 2011, S. 462) letzte berücksichtigte Änderung: Anlage 5 sowie Detailkarten geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 5. März 2018 (GVOBl. M-V S. 107, ber. S. 155)
- Angaben zu den in Mecklenburg-Vorpommern heimischen Vogelarten Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Fassung vom 08. November 2016

9. Fotoanhang



Bild 01 Westen des Plangebietes mit Obstbäumen, Grenze vor den Gehölzen im Hintergrund



Bild 02 Hafengasse Richtung Osten, rechts im Bild das Plangebiet



Bild 03 Von Nord nach Süd, Fläche unter den Fahrzeugen (PEU), Intensivgrünland auf Moorstandorten (GIO) und nichtheimische Scheinzypressenhecke, vereinzelt mit Fichten (PHW)



Bild 04 Staudensaum vor der Plangebietsgrenze, Zypressengewächs, Flieder sowie Birne im Hintergrund



Bild 05 Weg zum Ufer östlich des Plangebietes, Plangebiet beinhaltet zur Hälfte die Scheinzypressenhecke (PHW) rechts im Bild



Bild 06 Links im Bild Gebiet südöstlich des Vorhabens



Bild 07 Eingefriedeter von Hecken gesäumter Bereich im Osten des Plangebietes



Bild 08 Obstbäume im Nordosten



Bild 09 Blick von Südwest nach Nordost auf das Plangebiet, Weiden südlich des Vorhabens



Bild 10 Zentrum des Plangebietes mit gegenüberliegenden Gehöften



Bild 11 Bereich zwischen Schilfsaum (VRL) und nichtheimischer Hecke (PHW), Teil des Blechgeräteschuppens (ODF) im Plangebiet



Bild 12 Schilfsaum (VRL), Forsythie sowie Cornus im Hintergrund



Bild 13 Vermutlich abgedeckter Brunnen (OSS) nordöstlich im Plangebiet



Bild 14 Potenzielles Zauneidechsenhabitat etwa 7 m westlich des Plangebietes



Bild 15 Potenzielle Leitlinie und Habitate für Fledermäuse südwestlich des Vorhabens, Gehölze weisen Strukturen wie Höhlen und Astabbrüche auf

Bebauungsplan Nr. 7/2022 „Wohnen Hafengasse“ der Gemeinde Altwarp

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB)

Auftraggeber:

**Gudrun Trautmann
Architektin für Stadtplanung
Walwanusstraße 26
17033 Neubrandenburg**

Verfasser:



**Kunhart Freiraumplanung
Gerichtsstraße 3
17033 Neubrandenburg
Tel: 0395 422 5 110**

In Zusammenarbeit mit:

Wolfgang Brose & Dieter Lückert Avi- & Herpetofauna

KUNHART FREIRAUMPLANUNG

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

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

Neubrandenburg, den 26.02.2025

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass und Ziele des Artenschutzfachbeitrages.....	4
2.	Rechtliche Grundlagen	4
3.	Lebensraumausstattung	5
4.	Datengrundlage	7
4.1.	Untersuchungsraum	7
4.2.	Allgemeine Ausführungen zum methodischen Vorgehen	7
4.3.	Erfassungsdaten Avifauna	7
4.4.	Erfassungsdaten Reptilien/Amphibien	8
5.	Vorhabenbeschreibung.....	9
6.	Relevanzprüfung.....	10
6.1.	Definition prüfrelevanter Arten	10
6.2.	Mögliche Betroffenheit von Vogelarten	10
6.3.	Mögliche Betroffenheit von Fledermäusen	11
6.4.	Mögliche Betroffenheit von Reptilien/Amphibien	11
6.5.	Mögliche Betroffenheit von Libellen	12
6.6.	Mögliche Betroffenheit von Käferarten	12
6.7.	Mögliche Betroffenheit Biber/Fischotter	12
6.8.	Mögliche Betroffenheit von Falterarten	12
6.9.	Mögliche Betroffenheit von Mollusken.....	12
6.10.	Mögliche Betroffenheit von Pflanzenarten.....	13
6.11.	Mögliche Betroffenheit von Fischen	13
6.12.	Übersicht Relevanzprüfung.....	13
7.	Bestandsdarstellung und Bewertung der betroffenen Arten	16
7.1.	Avifauna	16
7.1.1.	Brutvögel	16
7.1.2.	Umgang mit den Verbotstatbeständen bezogen auf die Brutvögel.....	20
7.2.	Microchiroptera.....	22
7.2.1.	Umgang mit den Verbotstatbeständen bezogen auf Fledermäuse	23
8.	Zusammenfassung	24
9.	Quellen	28
10.	Anhang 1 – Abkürzungsverzeichnis.....	30
11.	Anhang 2 - Formblätter Avifauna	31
11.1.	Anhang 2.1 - Bluthänfling.....	31
11.2.	Anhang 2. – besonders geschützte Baumbrüter	32
11.3.	Anhang 2.1 - besonders geschützte Gebüschbrüter	34
11.4.	Anhang 2.1 - besonders geschützte Höhlen- und Nischenbrüter	36
12.	Anhang 3 - Formblätter Microchiroptera.....	38
12.1.	Anhang 3.1 – Breitflügelfledermaus	38
12.2.	Anhang 3.2 – Große Bartfledermaus	39
12.3.	Anhang 3.3 – Wasserfledermaus.....	41
12.4.	Anhang 3.4 – Großes Mausohr.....	42

12.6.	Anhang 3.6 – Großer Abendsegler	46
12.7.	Anhang 3.7 – Flughörnchen	47
12.8.	Anhang 3.8 – Zwergfledermaus	49
12.9.	Anhang 3.9 – Mückenfledermaus	50
12.10.	Anhang 3.10 – Braunes Langohr	52
13.	Anhang 4 – Fotoanhang	55
14.	Anlagen 1-3 – Bestands- und Konfliktkarte; Kartierbericht	63

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Lage des Plangebietes im Naturraum (© GeoBasis-DE/MV 2022)	4
Abb. 2:	Bestand (Grundlage: © GeoBasis-DE/MV 2022)	6
Abb. 3:	Konfliktplan (Grundlage: © GeoBasis-DE/MV 2022)	9
Abb. 4:	Rastgebiete (Grundlage: © GeoBasis-DE/MV 2022)	10
Abb. 5:	Gewässer (Grundlage: © GeoBasis-DE/MV 2022)	12
Abb. 6:	Brutvögel 1 (Brose & Lückert 2023)	19
Abb. 7:	Brutvögel 2 (Brose & Lückert 2023)	19
Abb. 8:	Brutvögel 2 (Brose & Lückert 2023)	20
Abb. 9:	Nistkasten- Höhlenbrüter (Quelle © NABU 2019)	27
Abb. 10:	Nistkasten- Halbhöhle (Quelle © NABU 2019)	28

Tabellenverzeichnis

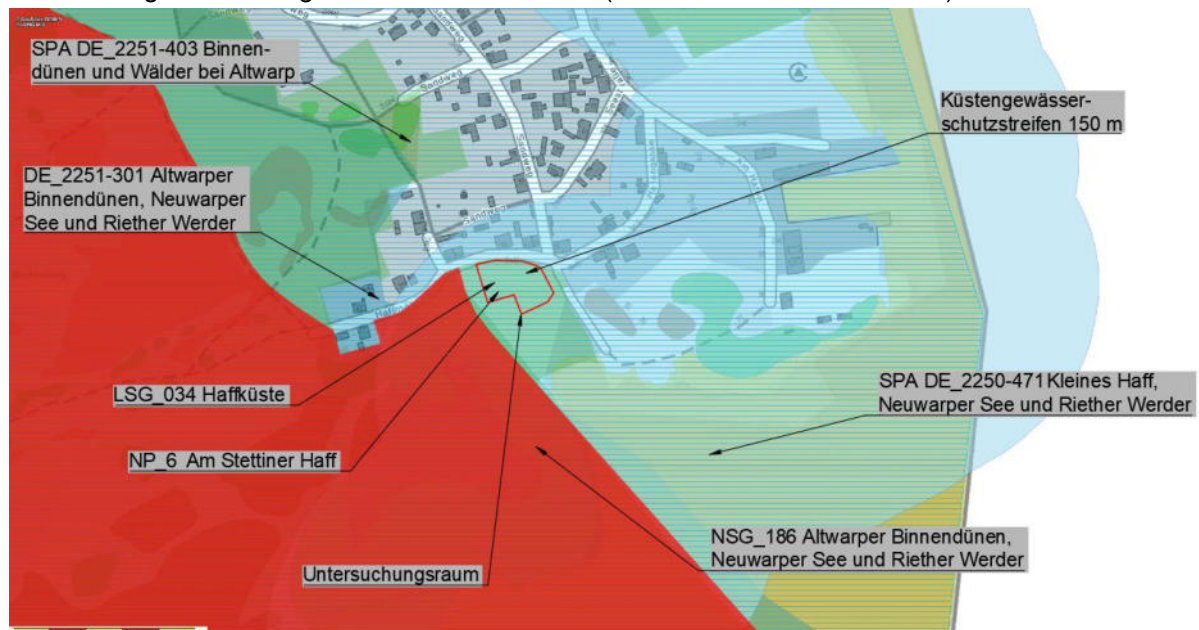
Tabelle 1:	Begehungstermine Avifauna	8
Tabelle 2:	Begehungstermine Amphibien	8
Tabelle 3:	Begehungstermine Reptilien	8
Tabelle 4:	Auswahl der prüfungsrelevanten Arten	13
Tabelle 5:	Nachgewiesene streng geschützte bzw. gefährdete Brutvogelarten	17
Tabelle 6:	Nachgewiesene Baumbrüter	17
Tabelle 7:	Nachgewiesene Gebüschbrüter	18
Tabelle 8:	Nachgewiesene Höhlen- und Nischenbrüter	18
Tabelle 9:	Potenziell vorkommende Fledermausarten im Untersuchungsraum	22

1. ANLASS UND ZIELE DES ARTENSCHUTZFACHBEITRAGES

In der Gemeinde Altwarp soll südlich der Hafengasse auf etwa 2.100 m² Wohnbebauung entstehen. Dazu stellt die Gemeinde den vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 7/2022 auf.

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

Abb. 1: Lage des Plangebietes im Naturraum (© GeoBasis-DE/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 und Tötung und die Beseitigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Tieren sowie die Beseitigung von Pflanzen nur bei Arten des Anhang IV der FFH-RL, der Bundesartenschutzverordnung und der europäischen Vogelarten als Verbot gilt und dies nur in dem Fall, wenn:

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

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

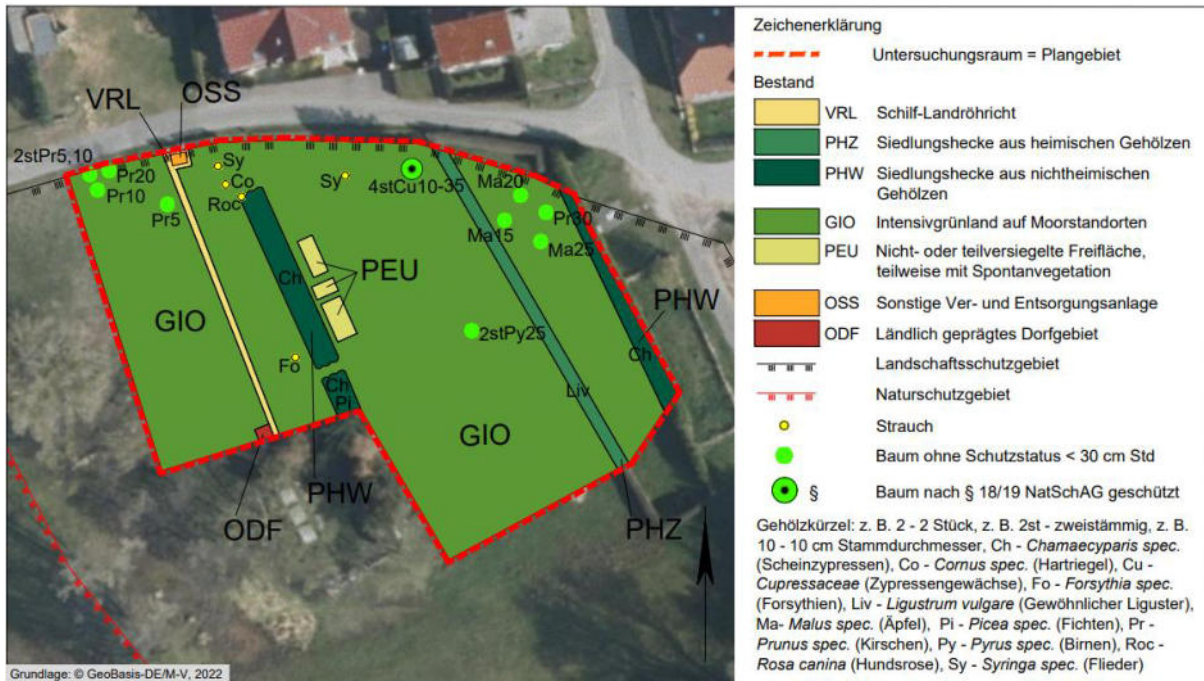
Verboten ist es weiterhin, europäische Vogelarten sowie streng geschützte in Anhang IV der FFH - Richtlinie, Anhang A der EG - Handelsverordnung und Anhang 1 Spalte 3 der Bundesartenschutzverordnung aufgeführte Nichtvogelarten in Zeiten zu beeinträchtigen, in denen diese anfällig oder geschwächt sind.

Die Grundlage der Artenschutzrechtlichen Prüfung bilden die europäischen Vogelarten sowie die Nichtvogelarten des Anhang IV der FFH - Richtlinie der vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg - Vorpommern aufgestellten "Liste der in Mecklenburg - Vorpommern streng geschützten Tier- und Pflanzenarten (ohne Vögel)".

3. LEBENSRAUMAUSSTATTUNG

Das Plangebiet befindet sich im Süden von Altwarp, unmittelbar südlich der Hafengasse, 250 m westlich des Hafens, etwa 15 km östlich von Ueckermünde und 700 m südlich der Landstraße L31, unmittelbar westlich der der Grenze zu Polen. Die Vorhabenfläche befindet sich auf einer teilweise zugänglichen, teilweise eingefriedeten, un bebauten, teils von Scheinzypressen und Ligusterhecken geprägten Grünfläche. Nördlich an die Hafengasse grenzen Einzelgehöfte. Im Osten verläuft ein unversiegelter Weg, der zum Neuwarper See/ Stettiner Haff führt. Etwa 15 m südwestlich befinden sich laut Gaia/DE-MV Biotop der Verlandungs-/Küstenüberflutungsmoorkomplexe des Neuwarper Sees sowie etwa 50 m südlich das Haffgewässer mit Verlandungsbereichen. Zwischen dem Plangebiet und den Biotopen liegen Grünflächen und zahlreiche Gehölze wie beispielweise Stieleichen, Weiden, Hänge-Birken und alte Pappeln. Laut Aussage des Bauherrn war das Gelände zu DDR-Zeiten Nutzgarten für die gegenüberliegenden Gehöfte. Die Aussage wird durch Orthofotos des Geoportals Gaia-DE/MV aus dem Jahr 1991 bestätigt. Das Plangebiet weist keine erhöhte verkehrs- und nutzungsbedingte Vorbelastung auf.

Abb. 2: Bestand (Grundlage: © GeoBasis-DE/MV 2022)



Das Plangebiet besteht größtenteils aus einer intensiv gemähten Wiese (GIO), vorwiegend mit folgenden Pflanzenarten, -gattungen und -familien: Süßgräsern (Poaceae), im Westen vereinzelt Sauergrasgewächse (Cyperaceae), Löwenzahn (*Taraxacum*), Schafgarbe (*Achillea*), Gundermann (*Glechoma hederacea*), Fingerkräutern (*Potentilla*) und vereinzelt Giersch (*Aegopodium*). Am Bereich entlang des Zaunes (VRL) ist zu erkennen, dass bei ausbleibender Mahd Schilfrohre (*Phragmites*) und Gräser feuchter Standorte wachsen. Auf der Vorhabenfläche befinden sich zwei Siedlungshecken nichtheimischer Arten (PHW) bestehend aus Scheinzypressen (*Chamaecyparis*) und vereinzelt Fichten (*Picea*) sowie eine Ligusterhecke (*Ligustrum vulgare* - PHZ). Hinzu kommen neun Obstbäume der *Prunus*-, *Pyrus*- und *Malus*arten, einige Sträucher und ein nach § 18 geschützter Baum der Zypressengewächse (*Cupressaceae*). Auf der Planfläche befindet sich ein Auto, ein Anhänger und ein Wohnwagen (PEU), vermutlich ein abgedeckter Brunnen (OSS) sowie teilweise ein Geräteschuppen aus Blech (ODF). An der Nordgrenze sind einige Grasnelken (*Armeria*) dokumentiert worden. Im MTBQ 2251-4 laut Gaia/DE-MV wurde die streng geschützte Vielteilige Mondraute (*Botrychium multifidum*) verzeichnet.

Der natürliche Baugrund des Untersuchungsraumes besteht aus Niedermoor über mineralischen Sedimenten mit Grundwassereinfluss, nach Degradierung auch Stauwassereinfluss. Im Detail, nach einer Bohrung des Landesbohrdatenspeichers, aus einer Schicht wassergesättigtem Lockergestein, einer schwachen Schicht wassergesättigten Moores sowie mehrerer ebenfalls wassergesättigter Schichten Feinsanden. Laut Gaia-DE/MV Bodenübersichtskarte liegt nahe des Plangebietsstandortes die Grenze zwischen Niedermoor- und Sandstandort. Durch Eindrücke vor Ort bestätigt sich der „Niedermoorstandort auf tieferliegenden mineralischen Sedimenten“.

Das Plangebiet beinhaltet keine Oberflächengewässer. Der Grundwasserflurabstand liegt zu etwa 20 Prozent des Plangebietes (Nordwesten) zwischen 5 und 10 m, auf den restlichen 80 Prozent ist laut Gaia-DE/MV Niedermoor angegeben. Das Vorhaben befindet sich inmitten Hochwasserüberflutungsflächen mit Überflutungen bis zu 0,5 m und in einem Gefahrengebiet hoher Wahrscheinlichkeit.

Die Vorhabenfläche liegt in der gemäßigten Klimazone, welche sich durch eindeutige Jahreszeitenwechsel und hohe Temperaturschwankungen im Jahresverlauf auszeichnet. Es liegt an der Grenze von kühleren maritimen zu wärmeren kontinentalen Klimaten und wird vermutlich stark durch die Lage am Stettiner Haff und das Küstenoffenland geprägt. Der im Plangebiet vorhandene und umgebende Gehölzbestand übt Sauerstoffproduktions-, Windschutz- und Staubbindungsfunktionen aus.

Die Vorhabenfläche liegt im Naturpark „Am Stettiner Haff“, im Landschaftsschutzgebiet „Haffküste“ sowie im 150 m Küstengewässerschutzstreifen des Haffs. Das Naturschutzgebiet „Altwarper Binnendünen, Neuwarper See und Riether Werder“ befindet sich etwa 15 m südwestlich des Plangebietes. Der Geltungsbereich umfasst keine nach § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotope. Es befinden sich zwei Biotope in 50 m Umkreis und mindestens zehn weitere in 200 m Umkreis. Die Vorhabenfläche beinhaltet einen nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Einzelbaum.

4. DATENGRUNDLAGE

4.1. Untersuchungsraum

Der Untersuchungsraum ist identisch mit der Vorhabenfläche.

4.2. Allgemeine Ausführungen zum methodischen Vorgehen

Folgende Untersuchungen bilden die Grundlage für den derzeitigen Stand des AFB:

1. Faunistische Erfassungen durch Wolfgang sowie Dagmar Brose und Dieter Lückert innerhalb des Plangebietes, acht Begehungen (zwei nachts) zwischen April 2022 und Oktober 2023 (Brutvögel, Herpetofauna);
2. Bei der durchgeführten Biotopkartierung am 10.10.2022 wurde das Gelände allgemein auf Eignung als potentieller Lebensraum geschützter Arten eingeschätzt. Dazu wurden Bodenflächen, Gehölze und Gefäßpflanzen begutachtet um Hinweise auf mögliche Lebensstätten von Tierarten aufzufinden. Weitere Grundlagen der Prüfung waren Luftbildaufnahmen (GAIA MV, Google Earth) und Geofachdaten des Naturschutzes in M-V des Kartenportales Umwelt des Landschaftsinformationssystems Mecklenburg-Vorpommern (LINFOS MV).
3. Zufallsbeobachtungen der Kartierer zu Fledermäusen innerhalb des Untersuchungsraumes sowie Zufallsbeobachtungen zu Vögeln im Rahmen der Biotoptypenkartierung innerhalb und außerhalb des Untersuchungsraumes.

4.3. Erfassungsdaten Avifauna

Die Brutvögel wurden mit flächendeckenden Revierkartierungen innerhalb des Plangebietes erfasst. Die Erfassung der Arten und die Einstufung einer Brut hinsichtlich Brutnachweis im Rahmen der Brutvogelerfassung erfolgten nach Südbeck et al. (2005). Die Beobachtungen

und Verhöre wurden dokumentiert. Revieranzeigende Merkmale wie singende Männchen, Warnrufe, Nistmaterial- und futtertragende Altvögel, etc. wurden ausgewertet.

Tabelle 1: Begehungstermine Avifauna

Nr.	Datum	Uhrzeit	Witterung
1	21.04.2022	06:10- 06:55 Uhr	6°C, leicht bewölkt, 3 Bft aus NO
2	12.05.2022	06:00- 07:00 Uhr	11°C, bewölkt, 2 Bft aus W
3	16.06.2022	05:40- 06:35 Uhr	11°C, heiter, 1Bft aus N
4	13.04.2023	6:35- 07:15 Uhr	7°C, bedeckt, 2-3 Bft aus S
5	04.05.2023	06:00- 07:05 Uhr	1°C, klar, 1 Bft aus NO
6	01.06.2023	05:30- 06:40 Uhr	11°C, leicht bewölkt, 3 Bft aus W
7	04.06.2023	21:30- 22:45 Uhr	16°C, wolkenlos, 2-3 Bft aus NO
8	29.06.2023	21:35- 22:50 Uhr	21°C, leicht bewölkt, 1 Bft aus SW

4.4. Erfassungsdaten Reptilien/Amphibien

Das Vorgehen zu den Erfassungen der Reptilien und Amphibien (Sichtbeobachtungen) orientiert sich an den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ (2018). Das Untersuchungsgebiet wurde innerhalb des Plangebietes im Zuge der Kartierungen, bei geeigneter Witterung und unter gleichmäßigem, gemäßigttem Tempo, flächendeckend in Schleifen abgegangen. Für die Tiere als attraktiv geltende Strukturen (u.a. besonnte Gehölz- und Gebüschränder) wurden dabei gezielt abgesehen (insgesamt 9 Begehungen).

Tabelle 2: Begehungstermine Amphibien

Nr.	Datum	Uhrzeit	Witterung
1	05.04.2022	19:10-20:20 Uhr	7°C, bewölkt, 4 Bft aus W
2	23.06.2022	20:50-22:00 Uhr	12°C, heiter, 2 Bft aus NO
3	15.06.2023	21:05- 22:10 Uhr	13°C, leicht bedeckt, 2 Bft aus N
4	13.07.2023	20:45- 21:50 Uhr	15°C, leicht bewölkt, 3 Bft aus SW

Tabelle 3: Begehungstermine Reptilien

Nr.	Datum	Uhrzeit	Witterung
1	09.10.2022	13:20- 14:35 Uhr	15°C, wolkenlos, 2 Bft aus SW
2	18.10.2022	13:30- 14:30 Uhr	15°C, leicht bewölkt, 2-3 Bft aus W
3	28.06.2023	12:00-13:10 Uhr	18°C, bewölkt, 3 Bft aus W
4	27.07.2023	12:05- 13:20 Uhr	20°C, heiter, 3 Bft aus SW
5	10.08.2023	12:45- 14:00 Uhr	17°C, bedeckt, 3 Bft aus SW

5. VORHABENBESCHREIBUNG

Es ist auf 0,21 ha ein Allgemeines Wohngebiet mit eingeschossiger Bebauung und einer GRZ von 0,4 geplant. Die zulässige Überschreitung der GRZ um 50% gem. BauNVO wurde nicht ausgeschlossen. Versiegelungen bis zu 60% sind daher möglich.

Abb. 3: Konfliktplan (Grundlage: © GeoBasis-DE/MV 2022)



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

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, 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 unversiegelten Flächen
- 2 Beseitigung von Habitaten

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

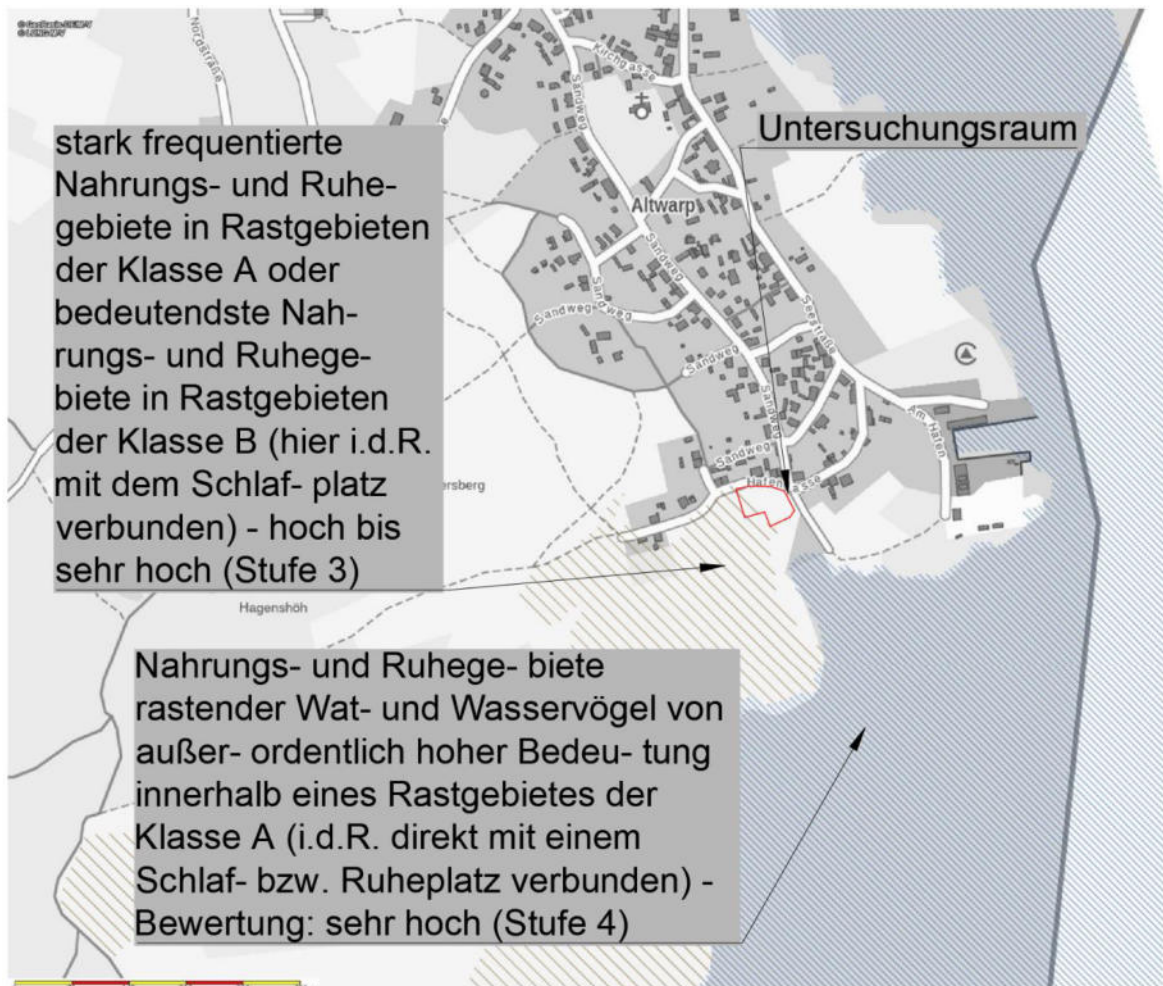
Gegenstand der Artenschutzrechtlichen Prüfung sind die durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH - Richtlinie streng geschützten Pflanzen und Tierarten sowie die europäischen Vogelarten. Die in Mecklenburg-Vorpommern lebenden Nichtvogelarten wurden in der "Liste der in Mecklenburg-Vorpommern streng geschützten 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

Rastgebietsfunktion

Während der Begehung zur Biotoptypenkartierung am 10.10.2022 konnten etwa 20 Stare (*Sturnus vulgaris*) bei der Nahrungssuche dokumentiert werden.

Abb. 4: Rastgebiete (Grundlage: © GeoBasis-DE/MV 2022)



Die Individuen befanden sich an den Obstbäumen im Westen des Plangebietes, dieser Bereich ist als Rastgebiet der Stufe 3 - stark frequentierte Nahrungs- und Ruhegebiete in Rastgebieten der Klasse A oder bedeutendste Nahrungs- und Ruhegebiete in Rastgebieten der Klasse B (hier i.d.R. mit dem Schlafplatz verbunden) - hoch bis sehr hoch (Stufe 3) – ausgezeichnet. Etwa 50 m südöstlich am Haff liegen Nahrungs- und Ruhegebiete rastender Wat- und Wasservögel von außerordentlich hoher Bedeutung innerhalb eines Rastgebietes der Klasse A (i.d.R. direkt mit einem Schlaf- bzw. Ruheplatz verbunden) - Bewertung: sehr hoch (Stufe 4). In der Verlandungszone des Haffs etwa 100 m südöstlich des Vorhabens konnte eine etwa 50 Individuen starke Kormorankolonie (*Phalacrocorax carbo*) festgestellt werden. Das Plangebiet ist als Rastgebiet nicht geeignet, da die Beunruhigungen seitens der Hafengasse und seitens des Plangebietes potenzielle Rastvogelarten vergrämen. Zudem ist die Fläche aufgrund von Gehölzbestand kleinflächig und unübersichtlich. Die Prüfung der Rastgebietsfunktion endet hiermit.

Greif- und Großvogelarten.

Im entsprechenden Messtischblattquadranten 2251-4 wurden zwischen 2011 und 2013 ein Brut- und Revierpaar des Rotmilans sowie zwischen 2008 und 2016 zwei besetzte Brutplätze des Kranichs registriert. Keine der zuvor genannten Arten brütet im Plangebiet. Somit werden Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der Groß-, Greif- und rastenden Arten nicht berührt. Die Prüfung endet hiermit

Brutvogelarten

Der Untersuchungsraum ist nachgewiesener Lebensraum sowie Nahrungshabitat für Vogelarten. Im Rahmen der Untersuchungen konnten 18 Arten (18 Brutpaare und zwei Teilbrüter), darunter eine gefährdete Art, festgestellt werden. Als Nahrungsgäste wurden Kuckuck, Hausrotschwanz sowie Haussperling festgestellt. Eine detaillierte Auseinandersetzung mit den festgestellten Arten erfolgt unter Punkt 7.1.

6.3. Mögliche Betroffenheit von Fledermäusen

Die Birne im Plangebiet weist Astabbrüche auf. Die übrigen Bäume und Zypressengewächse im Plangebiet wiesen augenscheinlich keine Höhlen und Spalten auf. Das Vorkommen der höhlenbewohnenden Meisenarten in den Zypressengewächsen, deren Stamm schlecht einsehbar ist, spricht vermutlich für ein Vorhandensein von Höhlen im Plangebiet. Das Vorkommen von Einzelquartieren kann nicht ausgeschlossen werden. Im Umfeld des Plangebietes weisen zahlreiche Bäume Höhlen und Spalten auf. Das, sich teilweise im Plangebiet befindende, Gerätehaus aus Blech bietet für Fledermäuse u.a. aufgrund der glatten Oberfläche kein geeignetes Habitat. Im Rahmen avifaunistischer Untersuchungen bezüglich der nachtaktiven Arten konnte festgestellt werden, dass das Plangebiet als Jagdhabitat genutzt wird. Eine detaillierte Auseinandersetzung mit der Artengruppe erfolgt unter Punkt 7.2.

6.4. Mögliche Betroffenheit von Reptilien/Amphibien

Im Rahmen der Untersuchungen konnten keine Reptilien und Amphibien gefunden werden. In die Untersuchungen inkludiert waren sowohl Nachsuchen zur möglichen Frühjahrs- und Herbstwanderung, als auch spezielle Nachsuchen bezüglich der Ringelnatter. Es liegt keine Betroffenheit vor. Die Prüfung endet hiermit.

6.5. Mögliche Betroffenheit von Libellen

Für streng geschützte Libellenarten sind im Untersuchungsraum keine geeigneten Habitate vorhanden. Es liegt keine Betroffenheit vor. Die Prüfung endet hiermit.

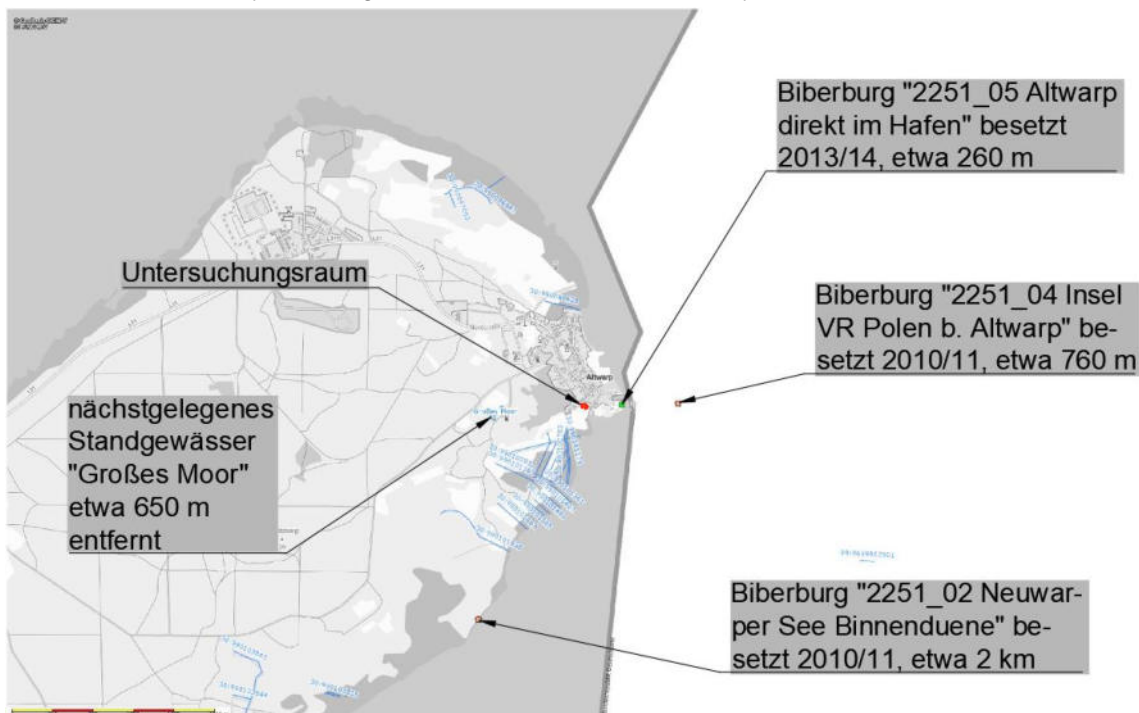
6.6. Mögliche Betroffenheit von Käferarten

Im entsprechenden Messtischblattquadranten 2251-4 wurden keine Beobachtungen des Eremiten (*Osmoderma eremita*), des Heldbock (*Cerambyx cerdo*) registriert. Dickstämmige Laubbäume mit Mulmhöhlen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Wasserlebensräume und absterbende Eichen für weitere streng geschützte Käferarten sind auf der Vorhabenfläche nicht vorhanden. Es liegt keine Betroffenheit vor. Die Prüfung endet hiermit.

6.7. Mögliche Betroffenheit Biber/Fischotter

Der entsprechende MTBQ ist bezüglich des Fischotters (*Lutra lutra*) laut Gaia/DE-MV nicht kartiert worden. Nächstgelegene potenzielle Habitate wie Ufer und Gewässer befinden sich ab 50 m Entfernung Richtung Südosten. Die nächstgelegenen Biberburgen landseitig liegen etwa 260 m östlich und über 2 km südlich der Vorhabenfläche. Im Plangebiet befinden sich keine geeigneten Weichhölzer für den Biber (*Castor fiber*), jedoch unmittelbar in der Umgebung Weiden (*Salix*) und Pappeln (*Populus*). Die Arten werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Es liegt keine Betroffenheit vor. Die Prüfung endet hiermit.

Abb. 5: Gewässer (Grundlage: © GeoBasis-DE/MV 2022)



6.8. Mögliche Betroffenheit von Falterarten

Für streng geschützte Falterarten sind im Untersuchungsraum keine geeigneten Habitate vorhanden. Es liegt keine Betroffenheit vor. Die Prüfung endet hiermit.

6.9. Mögliche Betroffenheit von Mollusken

Bäche, Flüsse und kleine Tümpel mit Wasserlinsen sind im Untersuchungsraum nicht vorhanden. Mollusken sind nicht betroffen, die Prüfung endet hiermit.

6.10. Mögliche Betroffenheit von Pflanzenarten

Bei der Biotoptypenkartierung wurden keine streng geschützten Pflanzenarten nachgewiesen. An der Nordgrenze sind einige in MV besonders geschützte Grasnelken (*Armeria*) dokumentiert worden. Es liegt keine Betroffenheit vor. Die Prüfung endet hiermit.

6.11. Mögliche Betroffenheit von Fischen

Flüsse als Habitate für die streng geschützten Fischarten Mecklenburg-Vorpommerns sind vom Vorhaben nicht betroffen. Die Prüfung endet hiermit.

6.12. Übersicht Relevanzprüfung

Tabelle 4: Auswahl der prüfungsrelevanten Arten

wiss. Artname	dt. Artname	bevorzugter Lebensraum	Beeinträchtigung des Lebensraumes
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>	Vierteliger 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 cyanooides</i>	Sand-Silberscharte	offene besonnte Sandflächen	nein
<i>Liparis loeselii</i>	Sumpf-Glanzkräuter	kalkreiche Moore, Sümpfe, Steinbrüche	nein
<i>Luronium natans</i>	Schwimmendes Froschkraut	Wasser	nein
<i>Pulsatilla patens</i>	Finger-Küchenschelle	offene besonnte stickstoffarme Flächen	nein
<i>Saxifraga hirculus</i>	Moor-Steinbrech	Moore	nein
<i>Thesium ebracteatum</i>	Vorblattloses Leinblatt	bodensaure und sommerwarme Standorte in Heiden, Borstgrasrasen oder Sandmagerrasen	nein
Landsäuger			
<i>Bison bonasus</i>	Wisent	Wälder	nein
<i>Canis lupus</i>	Wolf	siedlungserne 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

wiss. Artname	dt. Artname	bevorzugter Lebensraum	Beeinträchtigung des Lebensraumes
<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 Jagdhabitats (Offenland, Wald, Waldränder)	ja
<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus		ja
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus		ja
<i>Nyctalus noctula</i>	Abendsegler		ja
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus		ja
<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Mückenfledermaus		ja
<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhhaufledermaus		ja
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr		ja
<i>Myotis brandtii</i>	Große Bartfledermaus		ja
<i>Vespertilio murinus</i>	Zweifarb- fledermaus		nein
<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleiner Abendsegler		nein
<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr	ja	
<i>Myotis dasycneme</i>	Teichfledermaus	Gebäudeteile, Baumhöhlen, unterschiedliche Landschaftsstrukturen als Jagdhabitats (Offenland, Laubwald u.a. in Kombination mit nahrungsreichen Stillgewässern, Fließgewässern)	nein
<i>Myotis mystacinus</i>	Kleine Bartfledermaus		nein
<i>Barbastella barbastellus</i>	Mopsfledermaus		nein
<i>Eptesicus nilssonii</i>	Nordfledermaus		nein
<i>Plecotus austriacus</i>	Graues Langohr		nein
Meeressäuger			
<i>Phocoena phocoena</i>	Schweinswal	Meer	nein
Kriechtiere			
<i>Coronella austriaca</i>	Schlingnatter	Moorrandbereiche, strukturreiche Sandheiden und Sandmagerrasen, Sanddünenengebiete	nein
<i>Emys orbicularis</i>	Europäische Sumpfschildkröte	stille oder langsam fließende Gewässer mit trockenen, exponierten, besonnten Stellen zur Eiablage	nein
<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse	Vegetationsarme, sonnige Trockenstandorte; Flächen mit Gehölzanflug, bebuschte Feld- und Wegränder, Ränder lichter Nadelwälder	nein

wiss. Artname	dt. Artname	bevorzugter Lebensraum	Beeinträchtigung des Lebensraumes
Amphibien			
<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch	permanent wasserführende Gewässer, in Verbindung mit Grünlandflächen, gehölzfreien Biotopen der Sümpfe, Saumstrukturen und feuchten Waldbereichen	nein
<i>Pelobates fuscus</i>	Knoblauchkröte		
<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch		
<i>Rana arvalis</i>	Moorfrosch	wie oben sowie temporär wasserführende Gewässer	nein
<i>Bombina bombina</i>	Rotbauchunke	wasserführende Gewässer vorzugsweise in Verbindung mit Grünland, Saumstrukturen und feuchten Waldbereichen, außerhalb des Verbreitungsgebietes	nein
<i>Rana dalmatina</i>	Springfrosch	lichte und gewässerreiche Laubmischwälder, Moorbiotope innerhalb von Waldflächen	nein
<i>Rana lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch		nein
<i>Bufo calamita</i>	Kreuzkröte	Bevorzugen vegetationslose / -arme, sonnenexponierte, schnell durchwärmte Gewässer, Offenlandbiotope, Trockenbiotope mit vegetationsarmen bzw. freien Flächen	nein
<i>Bufo viridis</i>	Wechselkröte		nein
Fische			
<i>Acipenser oxyrinchus</i>	Atlantischer Stör	Flüsse	nein
<i>Acipenser sturio</i>	Europäischer Stör	Flüsse	nein
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

wiss. Artname	dt. Artname	bevorzugter Lebensraum	Beeinträchtigung des Lebensraumes
<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 Krebsschere	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 (Lemna) bedeckt sind	nein
<i>Unio crassus</i>	Gemeine Bachmuschel	in klaren Bächen und Flüssen	nein
Avifauna	alle europäischen Brutvogelarten	v.a. gehölbewohnende Arten	ja
	Zugvogelarten	vom Landesamt für Umwelt und Natur MV gekennzeichnete Rastplätze	nein

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

- Avifauna ● Fledermäuse

7. BESTANDSDARSTELLUNG UND BEWERTUNG DER BETROFFENEN ARTEN

7.1. Avifauna

7.1.1. Brutvögel

Im Rahmen der Potenzialanalyse wurden auf der Vorhabenfläche folgende Brutvogelarten gemäß Tabelle 4 bis 7 sowie Abb. 5 bis 7 festgestellt. Der laut Roter Liste Deutschlands gefährdete Bluthänfling der Tabelle 4 wird im Anhang 2.1 besprochen. Die übrigen besonders geschützten Arten der Tabellen 5 bis 7 (Baum-, Gebüschbrüter, Höhlen- und Nischenbrüter) werden im Anhang 2.2 bis 2.4 behandelt.

Die Teilbrüter Fitis und Bachstelze wurden mit jeweils 0,5 Brutrevieren einbezogen.

Tabelle 5: Nachgewiesene streng geschützte bzw. gefährdete Brutvogelarten

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RL D/MV	VS-RL Anh. I / Abs. II	Streng geschützt nach BNatSchG	Bruthabitat	Schutz des Nistplatzes	Nahrung	Maßnahmen
Bluthänfling 1 BR	<i>Carduelis cannabina</i>	3/V			Ba, Bu	[1]/1	S, I	V1, M1, M2

Tabelle 6: Nachgewiesene Baumbrüter

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RL D/MV	VS-RL Anh. I / Abs. II	Streng geschützt nach BNatSchG	Bruthabitat	Schutz des Nistplatzes	Nahrung	Maßnahmen
Amsel 1 BR	<i>Turdus merula</i>	*/*			Ba, Bu	[1]/1	A	V1, M1, M2
Buchfink 2 BR	<i>Fringilla coelebs</i>	*/*			Ba	[1]/1	O, S, I, Sp	V1, M1, M2
Fitis 0,5 BR (TB)	<i>Phylloscopus trochilus</i>	*/*			Ba, Bu	[1]/1	Sp, Schn, I, O	V1, M1, M2
Grünfink 2 BR	<i>Carduelis chloris</i>	*/*			Ba	[1]/1	S, Kn, O, I	V1, M1, M2
Mönchsgrasmücke 1 BR	<i>Sylvia atricapilla</i>	*/*			B, Bu	[1]/1	I, Sp O, Kn	V1, M1, M2
Ringeltaube 1 BR	<i>Columba palumbus</i>	*/*			Ba, N	[1]/1	S, Kn, Pf, O	V1, M1, M2
Sommergoldhähnchen 1 BR	<i>Regulus ignicapillus</i>	*/*			Ba	[1]/1	I, Sp	V1, M1, M2
Stieglitz 1 BR	<i>Carduelis carduelis</i>	*/*			Ba	[1]/1	S, I	V1, M1, M2
Zilpzalp 1 BR	<i>Phylloscopus collybita</i>	*/*			Ba	[1]/1	I, O	V1, M1, M2

Abkürzungsverzeichnis im Anhang 1

Tabelle 7: Nachgewiesene Gebüschbrüter

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RL D/MV	VS-RL Anh. I / Abs. II	Streng geschützt nach BNatSchG	Bruthabitat	Schutz des Nistplatzes	Nahrung	Maßnahmen
Klappergrasmücke 1 BR	<i>Sylvia curruca</i>	*/*			Bu	[1]/1	Sp, W, O, I	V1, M1, M2
Schwanzmeise 1 BR	<i>Aegithalos caudatus</i>	*/*			Ba, Bu	[1]/1	I, Sp, (O, Kn, Flechten)	V1, M1, M2

Abkürzungsverzeichnis im Anhang 1

Tabelle 8: Nachgewiesene Höhlen- und Nischenbrüter

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RL D/MV	VS-RL Anh. I / Abs. II	Streng geschützt nach BNatSchG	Bruthabitat	Schutz des Nistplatzes	Nahrung	Maßnahmen
Bachstelze 0,5 BR (TB)	<i>Motacilla alba</i>	*/*			N, H, B	[2]/3	I, Schn, Sp	V1, M1+2 CEF2
Blaumeise 1 BR	<i>Parus caeruleus</i>	*/*			H	[2]/2	I, Sp, S, N, Kn	V1, M1+2 CEF1
Gartenrotschwanz 1 BR	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	V/*			H, N	[2]/3	I, Sp, Am, W, Schn, O	V1, M1+2 CEF1
Kohlmeise 1 BR	<i>Parus major</i>	*/*			H	[2]/2	I, A	V1, M1+2 CEF1
Tannenmeise 1 BR	<i>Parus ater</i>	*/*			H	[2]/3	I, S [Köniferen]	V1, M1+2 CEF1
Zaunkönig 1 BR	<i>Troglodytes troglodytes</i>	*/*			N, H, Bu	[1]/1	I, Sp	V1, M1+2 CEF2

Abkürzungsverzeichnis im Anhang 1

Abb. 6: Brutvögel 1 (Brose & Lückert 2023)

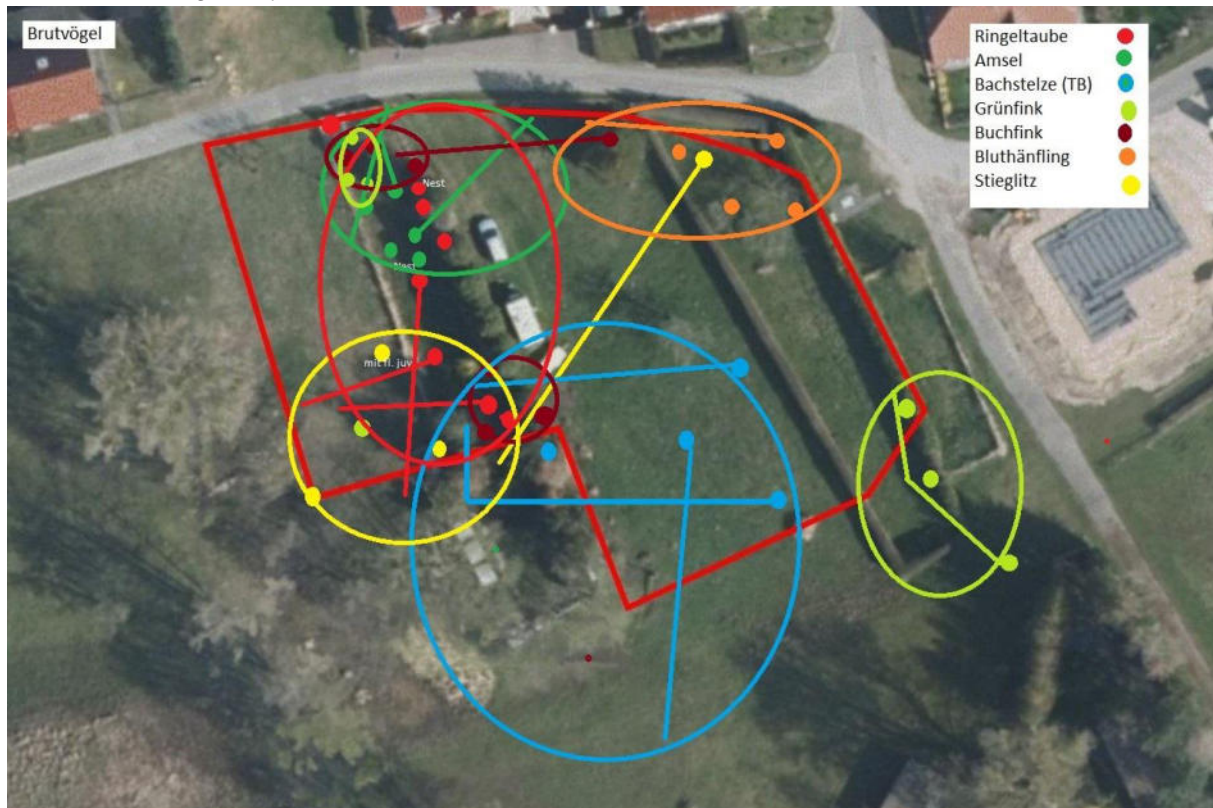


Abb. 7: Brutvögel 2 (Brose & Lückert 2023)

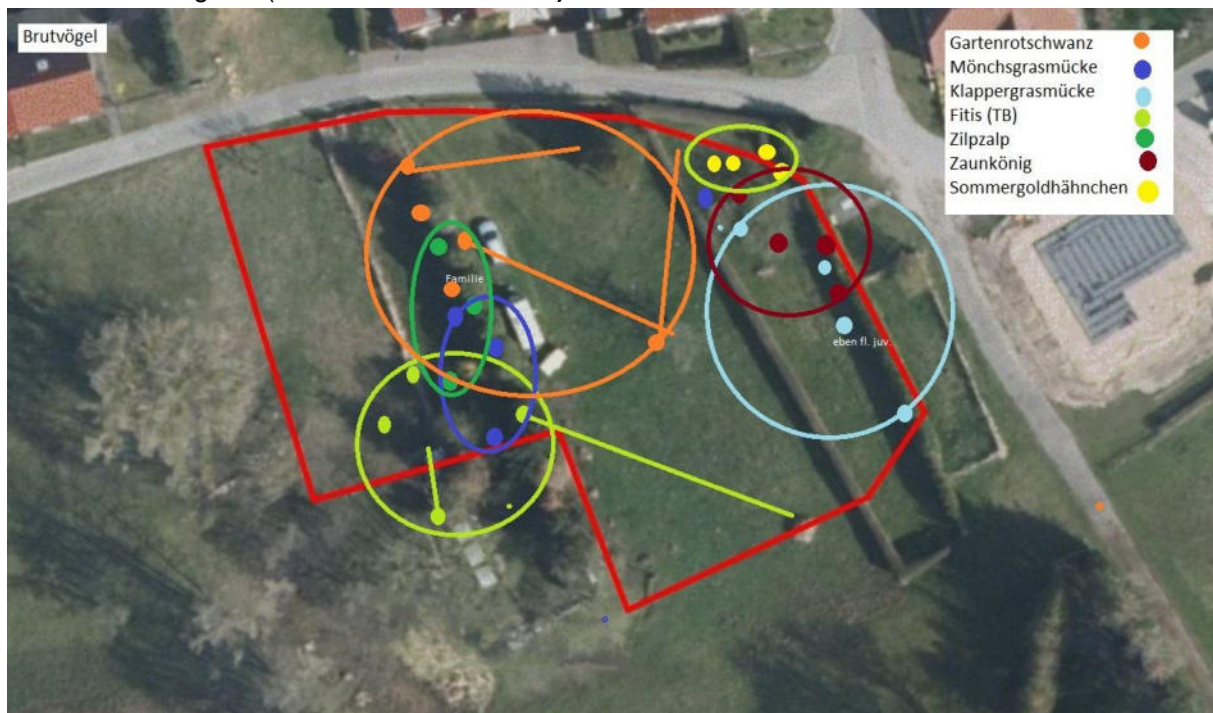


Abb. 8: Brutvögel 2 (Brose & Lückert 2023)



7.1.2. Umgang mit den Verbotstatbeständen bezogen auf die Brutvögel

Aus den detaillierten Besprechungen in den Formblättern der **Anhänge 2.1 und 2.2** resultiert folgender Artenschutzrechtlicher Bezug für Vogelarten:

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

Baubedingt: Die Vorhabenfläche wird nach Genehmigung der Planung umfangreichem Baugeschehen unterworfen sein. Es ist davon auszugehen, dass alle Gehölze beseitigt werden. Die Baufläche vorwiegend bestehend aus Intensivgrünland und Siedlungshecken wird zu max. 60% versiegelt. Die Bauarbeiten werden tagsüber Lärm erzeugen. Weiterhin werden große Maschinen, Menschen und Anlieferfahrzeuge durch Bewegung visuelle Reize erzeugen, die das Gelände beunruhigen. Die visuellen und akustischen Reize wirken, je nach Empfindlichkeit der jeweiligen Arten über das Plangebiet hinaus. Vorgenannte Wirkungen der Bauarbeiten verursachen keine Tötungsgefahr bei Nahrungsgästen, da diese verschreckt werden, können aber zur Tötung und Verletzung brütender Individuen und derer Entwicklungsformen durch direkte Einwirkung in Brutplätze führen. Um dem zu begegnen ist die Bauzeitenregelung einzuhalten.

Maßnahme: V1 siehe Pkt. 8 „Zusammenfassung“

Anlagebedingt: Es besteht keine Gefahr einer gravierenden Silhouettenveränderung. Große Fensterfronten können Durchlässigkeit vortäuschen und damit Vogelschlag verursachen. Die Fenster und Terrassentüren eingeschossiger kleinflächiger Wohnbebauung sind meist verhangen oder mit sichtbarer Möblierung versehen und nichtspiegelnd. Die Gefahr des Vogelschlags ist gering. Große Fensterfronten sind zu vermeiden.

Betriebsbedingt: Es ist am Tag, wie im Umfeld, mit maximalen Lärmimmissionen eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß TA – Lärm von 55 dB(A) auf der Vorhabenfläche zu rechnen. Die Gefahr des Verlassens der Gelege und somit von Tötungen der Entwicklungsformen besteht nicht, da die betriebsbedingten Wirkungen die derzeitigen Immissionen nicht erheblich überschreiten.

Bei Umsetzung der o.g. Maßnahmen können Tötungen und Verletzungen durch das Vorhaben vermieden werden. Eine Ausnahme nach § 45 Abs.7 BNatSchG ist nicht erforderlich.

- **Umgang mit dem Störungsverbot nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG bezogen auf die Projektwirkungen:** Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn Eingriffe zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einer Art führen. Als lokale Population gilt die Anzahl von Brutpaaren im betreffenden Messtischblattquadranten 2251-4. 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 ausschließlich brütender Individuen und deren Entwicklungsformen durch direkte Einwirkung auf Bruthabitate infolge von Gehölzbeseitigungen wird durch eine Bauzeitenregelung begegnet. Der Verlust von Habitaten im Plangebiet kann durch Neupflanzungen und Ersatznistkästen kompensiert werden.

Maßnahme: V1, M1, M3, CEF1, CEF2 siehe Pkt. 8 „Zusammenfassung“

Die Beunruhigung von Habitaten außerhalb des Plangebietes wirkt für die Dauer der Bauzeit auf Brutvögel und Nahrungsgäste. Die temporäre Beeinträchtigung führt nicht zur Aufgabe der Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Anlagebedingt: Es besteht keine Gefahr einer gravierenden Silhouettenveränderung. Um Vogelschlag entgegenzuwirken sind große Fensterfronten zu vermeiden.

Betriebsbedingt: Die Immissionen erhöhen sich durch die geplante Nutzung nicht.

Bei Umsetzung der o.g. Maßnahmen können Populationsgefährdungen durch das Vorhaben vermieden werden. Eine Ausnahme nach § 45 Abs.7 BNatSchG ist nicht erforderlich.

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

Baubedingt: Die Vorhabenfläche wird nach Genehmigung der Planung umfangreichem Baugeschehen unterworfen sein. Die Gehölze des Plangebietes werden voraussichtlich beseitigt. Der Verlust von Habitaten im Plangebiet kann durch durch Neupflanzungen und Ersatznistkästen kompensiert werden.

Maßnahme: M1, M3, CEF1, CEF2 siehe Pkt. 8 „Zusammenfassung“

Anlagebedingt: Die Existenz der Wohngebäude führt nicht zur Vergrämung von Arten..

Betriebsbedingt: Die Immissionen erhöhen sich durch die geplante Nutzung nicht signifikant Brutplätze gehen nicht verloren.

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. Microchiroptera

In der folgenden Tabelle sind die im Plangebiet potenziell, gemäß Verbreitungskarten des BfN von 2019, vorkommenden Fledermausarten aufgeführt. Im Rahmen der nächtlichen avifaunistischen Untersuchungen konnte beobachtet werden, dass das Plangebiet als Nahrungshabitat genutzt wird. Die Birne hat einen Astabbruch, der als Sommerquartier nicht auszuschließen ist. Die übrigen Bäume bieten keine augenscheinlichen Quartiersstrukturen. Etwaige Strukturen an den dicht stehenden bzw. bewachsenen Fichten, Zypressen und Scheinzypressengewächsen können vermutlich nicht ausgeschlossen werden, da in diesen Bereichen Höhlen- und Nischenbrüter festgestellt worden sind. Quartierspotenzial für einzelne Individuen in den Sommermonaten ist in und an den Bäumen vorhanden. Als Leitlinien sind die Hecken nicht geeignet, da keine Verbindung zu anderen linearen Elementen und zum Umland besteht.

Tabelle 9: Potenziell vorkommende Fledermausarten im Untersuchungsraum

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	FFH-Anhang	Streng geschützt nach BNatSchG	RL D	RL M-V
Breitflügelfledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	IV	x	3	3
Große Bartfledermaus	<i>Myotis brandtii</i>	IV	x	*	2
Wasserfledermaus	<i>Myotis daubentonii</i>	IV	x	*	4
Großes Mausohr	<i>Myotis myotis</i>	IV	x	*	2
Fransenfledermaus	<i>Myotis nattereri</i>	IV	x	*	3
Großer Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	IV	x	V	3
Rauhautfledermaus	<i>Pipistrellus nathusii</i>	IV	x	*	4
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	IV	x	*	4
Mückenfledermaus	<i>Pipistrellis pygmaeus</i>	IV	x	*	-
Braunes Langohr	<i>Plecotus auritus</i>	IV	x	3	4

Abkürzungsverzeichnis im Anhang 1

7.2.1. Umgang mit den Verbotstatbeständen bezogen auf Fledermäuse

Aus den detaillierten Besprechungen in den Formblättern der **Anhänge 3.1 bis 3.11** resultiert folgender Artenschutzrechtlicher Bezug für Fledermausarten:

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

Baubedingt: Alle Gehölze werden voraussichtlich beseitigt. Vorwiegend Intensivgrünland wird überbaut. Die Bauarbeiten werden tagsüber Lärm erzeugen. Weiterhin werden durch Bewegung visuelle Reize erzeugt, die das Gelände stark beunruhigen. Vorgenannte Wirkungen der Bauarbeiten können zur Tötung und Verletzung von Fledermäusen in Baumquartieren führen. Um dem zu begegnen ist die Bauzeitenregelung und ökologische Baubegleitung einzuhalten.

Maßnahme: V1, V2 siehe Pkt. 8 „Zusammenfassung“

Anlagebedingt: Die Existenz der geplanten Anlagen und Gebäuden führt nicht zur Tötung und Verletzung der Tiere.

Betriebsbedingt: Es ist mit gleichwertigen Lärmimmissionen, wie den Immissionen der vorhandenen Wohnbebauung, zu rechnen. Tötungen und Verletzungen werden durch Lärm und Licht in den geplanten Größenordnungen nicht ausgelöst.

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 (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: Der Tötung und Verletzung von Individuen in potenziellen Quartieren wird durch eine Bauzeitenregelung sowie durch die ökologische Baubegleitung begegnet. Habitate werden bei Feststellung ersetzt.

Maßnahme: V1, V2 siehe Pkt. 8 „Zusammenfassung“

Anlagebedingt: Das Plangebiet ist Nahrungshabitat. Die Nutzung der Fläche als Wohngebiet mit entsprechenden Ersatzpflanzungen und der Anpflanzungsfestsetzung bietet ähnliche potenzielle Nahrungsflächen. Zusätzliche Verkehrswege inklusive zusätzlicher Beleuchtung sind nicht geplant.

Betriebsbedingt: Es ist mit gleichwertigen Lärmimmissionen, wie den Immissionen der umliegenden Wohnbebauung zu rechnen. Tötungen und Verletzungen sowie der Verlust an Habitaten werden durch Lärm und Licht in den geplanten Größenordnungen nicht ausgelöst.

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 (1) Nr. 3 BNatSchG (Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten bezogen auf die Projektwirkungen:**
Baubedingt: Infolge der Umsetzung vorgenannter Planung werden im Bereich des Plangebietes potenzielle Baumquartiere beseitigt. Gemäß den Ergebnissen der Voruntersuchung sind ggf. Ersatzhabitats zu installieren. Die temporäre Beunruhigung des Plangebietes zur Bauzeit führt nicht zur dauerhaften Meidung von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten im Umfeld des Plangebietes.

Maßnahme: V2 siehe Pkt. 8 „Zusammenfassung“

Anlagebedingt: Eine Beeinträchtigung der Funktion der umliegenden Quartiere durch die Silhouettenveränderung oder zusätzlicher Verkehrsbeleuchtung ist durch die Wohnbebauung nicht zu erwarten.

Betriebsbedingt: Es ist mit gleichwertigen Lärmimmissionen, wie den Immissionen der umliegenden Wohnbebauung zu rechnen. Der Verlust an Habitats wird durch Lärm und Licht in den geplanten Größenordnungen nicht ausgelöst.

Bei Umsetzung der Maßnahmen kann der Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch die Wirkungen des Vorhabens kompensiert und das Zusammenspiel von erforderlichen Habitats 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 prognostizierten Arten) 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 den laut § 44 (1) Nr. 1 und 2 BNatSchG definierten **Tötungs- und Verletzungsverbot** und Tatbestand der **erheblichen Störungen während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten entgegen**.

Vermeidungsmaßnahmen

- V1 Gehölzbeseitigungen sind im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02 zu realisieren.
- V2 Fällungen sind durch eine im Fledermausschutz fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Im Ergebnis der ökologischen Baubegleitung wird ggf. zusätzlich notwendiger Ersatz für den Verlust von Fledermausquartieren und Nistplätzen festgelegt. Bei Bedarf ist durch die Person eine Befreiung von den Verboten des §44 BNatSchG zu beantragen oder ein Baustopp auszusprechen. Die Person ist der uNB vor

Baubeginn zu benennen und hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.

- V3 Um die Tötung und Verletzung von Vögeln durch Kollision mit Glasscheiben zu unterbinden, sind Fenster mit einer Größe von mehr als 2,5 m² zu vermeiden oder entsprechend geprüfte Scheiben mit Mustern z.B. Bezeichnung: Saflex ® FlySa-fe™ 3D SEEN shiny 9/90 ISO Typ: Punktraste zu verwenden. Es ist reflexionsarmes Glas zu verwenden. Brüstungen sind undurchsichtig zu gestalten.
- V4 Um Auswirkungen der Beleuchtung auf die Fauna zu begrenzen ist die geplante Beleuchtung auf ein notwendiges Minimum und auf notwendige Bereiche zu beschränken. Es ist LED-Beleuchtung mit einer max. Farbtemperatur von 3000 Kelvin zu wählen, die idealerweise mit Vollabschirmung, Nachtabsenkung oder mit Bewegungsmelder ausgestattet ist.

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

Kompensationsmaßnahmen

- M1 Gemäß Anpflanzungsfestsetzung ist eine 3 m breite Hecke aus folgenden Arten: Hasel (*Corylus avellana*), Schneeball (*Viburnum opulus*), Kornelkirsche (*Cornus mas*), Hundsrose (*Rosa canina*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Brombeere (*Rubus fruticosus*), Gewöhnlicher Liguster (*Ligustrum vulgare*), Bibernell-Rose (*Rosa pimpinellifolia*), Gemeiner Wacholder (*Juniperus communis*) und Europäische Eibe (*Taxus baccata*) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die genannten Koniferen sind verpflichtend zu pflanzen. Vorhandene und neu gepflanzte Gehölze sind zu erhalten und bei Ausfall gleichwertig zu ersetzen.
- M2 Auf den nicht überbaubaren Grundstückflächen sind pro angefangene 150 m² versiegelte Fläche 1 hochstämmiger Obstbaum 2x verpflanzt, Stammumfang 12 – 14 cm mit Ballen; Apfelbäume z.B. Pommerscher Krummstiel, Danziger Klarapfel, Gravensteiner, Gelber Richard, Clivia, Carola, Roter Winterstettiner, Apfel aus Grünheide, Cox Orange, Kaiser Wilhelm, Königlicher Kurzstiel; Birnen z.B. Konferenz, Clapps Liebling, Gute Graue, Bunte Julibirne, Pastorenbirne, Kleine Landbirne, Alexander Luc., Gute Luise, Tangern; Quitten z.B. Apfelquitte, Birnenquitte, Konstantinopeler Apfelquitte) sowie 20 m² Strauchfläche heimischer Arten (auszuwählen aus folgenden Arten: Hasel (*Corylus avellana*), Schneeball (*Viburnum opulus*), Kornelkirsche (*Cornus mas*), Hundsrose (*Rosa canina*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Brombeere (*Rubus fruticosus*), Bibernell-Rose (*Rosa pimpinellifolia*)) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Anpflanzungsfestsetzung, die anteilig

auf dem jeweiligen Grundstück vorhanden ist, kann angerechnet werden. Vorhandene und neu gepflanzte Gehölze sind zu erhalten und bei Ausfall gleichwertig zu ersetzen.

- M3 Die Eingriffe durch das geplante Vorhaben sind durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren, die einem Kompensationsflächenäquivalent von 3.736 m² entsprechen und sich in der Landschaftszone „Vorpommersches Flachland“ befinden. Möglich ist auch die Verwendung des Ökokontos VG-017 „Landschaftsverbesserung südlich der Peene“ mit Umwandlung naturferner Feldhecken, Windschutzpflanzungen und Feldgehölze zu naturnahen Landschaftselementen als Maßnahme. Die Kompensationsfläche ist circa 44 km vom Eingriffsort entfernt. Ansprechpartner: Martin Marsch. Tel.: 0171/7741897. E-Mail: MMarsch@t-online.de
- M4 Als Ersatz für den Verlust von 2 zu ersetzenden Einzelbäumen sind gemäß Baumschutzkompensationserlass M-V 2 hochstämmige Obstbäume alter heimischer Sorten heimischer Herkunft in der Qualität Hochstamm; 2 x verpflanzt; Stammumfang 10 bis 12 cm, im Plangebiet innerhalb der Anpflanzfestsetzung im Bereich der Kompensationsmaßnahme M1, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume erhalten eine Pflanzgrube von 0,8 x 0,8 x 0,8 m, einen Dreibock und Schutz gegen Wildverbiss. Die Anpflanzung ist erst dann erfüllt, wenn die Gehölze nach Ablauf von 2 Jahren zu Beginn der Vegetationsperiode angewachsen sind. Bei Verlust der Gehölze sind diese in Anzahl und Qualität gleichwertig zu ersetzen. Die Baumpflanzungen sind spätestens im Herbst des Jahres der Baufertigstellung und Inbetriebnahme durchzuführen. Zu verwenden sind z.B folgende Sorten von: Kirschen (z.B. Große Schwarze Knorpelkirsche, Schattenmorelle, Karneol, Morina) Pflaumen (z.B. Hauszwetschge, Nancy- Mirabellen, Wangenheim); 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).

CEF-Maßnahmen

- CEF 1 Der Verlust von Brutmöglichkeiten für Höhlenbrüter ist zu ersetzen. Die Ersatzquartiere sind vor Beginn von Fäll- und Abrissmaßnahmen im Plangebiet zu installieren.
- 2 Nistkästen Blau- bzw. Tannenmeise \varnothing 26 mm-28 mm
 - 1 Nistkasten Gartenrotschwanz oval 48 mm hoch, 32 mm breit
 - 1 Nistkasten Kohlmeise \varnothing 32 mm mit ungehobelten Brettern und leicht beweglicher Reinigungs- und Kontrollklappe entsprechend Montageanleitung Abbildung 9 des AFB

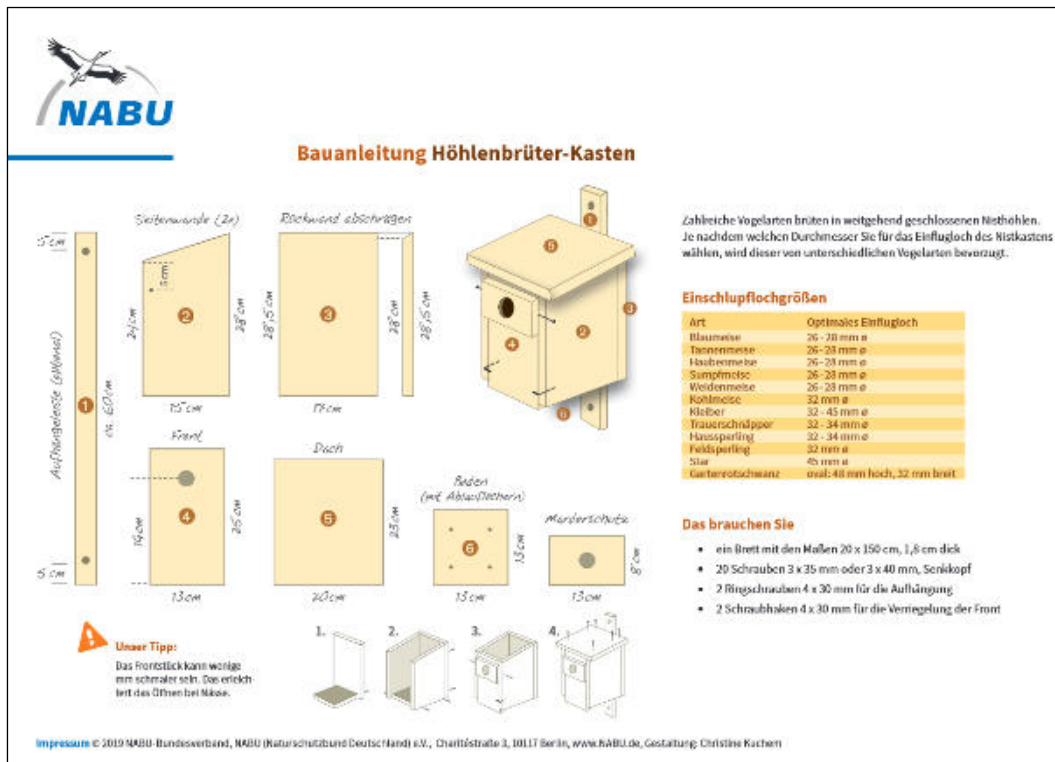
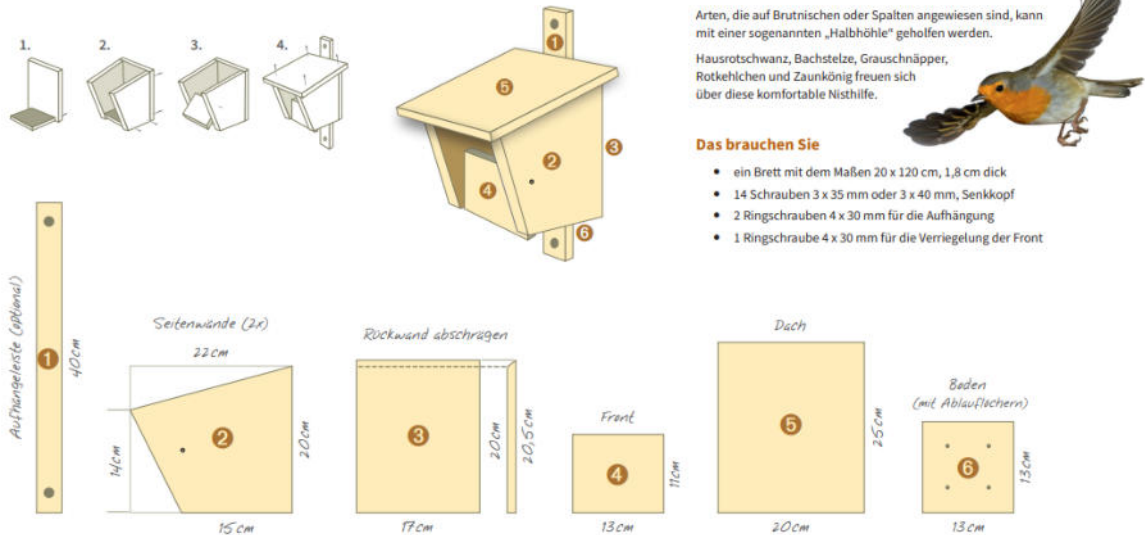


Abb. 9: Nistkasten- Höhlenbrüter (Quelle © NABU 2019)

- CEF 2 Der Verlust von Brutmöglichkeiten für 2 Nischenbrüter (Hausrotschwanz, Zaunkönig) ist zu ersetzen. Die Ersatzquartiere sind vor Beginn von Fäll- und Abrissmaßnahmen im Plangebiet zu installieren.
- Lieferung und Anbringung an den zur Erhaltung festgesetzten Bäumen von insgesamt: 2 Nistkästen mit ungehobelten Brettern und leicht beweglicher Reinigungs- und Kontrollklappe entsprechend Montageanleitung Abbildung 10 des AFB.

Bauanleitung Halbhöhle



Arten, die auf Brutnischen oder Spalten angewiesen sind, kann mit einer sogenannten „Halbhöhle“ geholfen werden.
 Hausrotschwanz, Bachstelze, Grauschnäpper, Rotkehlchen und Zaunkönig freuen sich über diese komfortable Nisthilfe.

Das brauchen Sie

- ein Brett mit dem Maßen 20 x 120 cm, 1,8 cm dick
- 14 Schrauben 3 x 35 mm oder 3 x 40 mm, Senkkopf
- 2 Ringschrauben 4 x 30 mm für die Aufhängung
- 1 Ringschraube 4 x 30 mm für die Verriegelung der Front

Impressum © 2019 NABU-Bundesverband, NABU (Naturschutzbund Deutschland) e.V., Charitéstraße 3, 10117 Berlin, www.NABU.de, Gestaltung: Christine Kuchem, Foto: Frank Hecker

Abb. 10: Nistkasten- Halbhöhle (Quelle © NABU 2019)

9. QUELLEN

- BAUER, H., BEZZEL, E. & FIEDLER, W. (2005): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas – Wiebelsheim.
- BERGER, G., SCHÖNBRODT, T., LAGER, C. & H. KRETSCHMER (1999): Die Agrarlandschaft der Lebusplatte als Lebensraum für Amphibien. RANA Sonderheft 3, S. 81 – 99.
- 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)
- DIETZ, C., NILL, D., von HELVERSEN, O. (2007): Handbuch der Fledermäuse Europas und Nordwestafrikas, Stuttgart.
- 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)
- FLADE, M. (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands: Grundlagen für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in der Landschaftsplanung. – Eching

- FUKAREK, F. & HENKER, H. (2005): Flora von Mecklenburg-Vorpommern – Farn- und Blütenpflanzen. (Hrsg.) Heinz Henker und Christian Berg, Weissdorn-Verlag Jena.
- GESETZ DES LANDES MECKLENBURG-VORPOMMERN zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) Ausfertigungsdatum: 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in Kraft seit: 1.3.2010, das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist
- GÜNTHER, R. (Hrsg.) (1996): Amphibien und Reptilien Deutschlands, Jena; Stuttgart.
- LEITFADEN ARTENSCHUTZ in Mecklenburg-Vorpommern Hauptmodul Planfeststellung / Genehmigung Büro Froelich & Sporbeck Potsdam, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, 20.09.2010
- LUNG M-V Angaben zu den in Mecklenburg-Vorpommern heimischen Vogelarten Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Fassung vom 08. November 2016
- LUNG M-V LINFOS light, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, Kartenportal Umwelt M-V
- TEUBNER, J., DOLCH, D. & HEISE, G. (2008): Säugetiere des Landes Brandenburg - Teil 1: Fledermäuse. In: LUA (Hrsg.): Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg Heft 2, 3: S. 191.
- TRAUTNER, J. & HERMANN, G. (2011): Der Nachtkerzenschwärmer und das Artenschutzrecht. In: Naturschutz und Landnutzungsplanung. Zeitschrift für angewandte Zoologie. Ausgabe 11/2011, S. 343-349.
- 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, F. (2014): Zweiter Brutvogelatlas des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Kiebu-Druck, Greifswald.
- VÖKLER, F., HEINZE, B., SELLIN, D. & ZIMMERMANN, H. (2014): Rote Liste der Brutvögel Mecklenburg-Vorpommerns, (Hrsg.) Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz Mecklenburg-Vorpommern, Schwerin.

10. ANHANG 1 – ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

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

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 AVIFAUNA

11.1. Anhang 2.1 - Bluthänfling

Bluthänfling (<i>Carduelis cannabina</i>)	
Schutzstatus	
RL MV: V RL D: 3	<input type="checkbox"/> Europäische Vogelart gemäß Art.1 Vogelschutzrichtlinie <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, Ruderafluren, 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 checked="" type="checkbox"/> nachgewiesen <input type="checkbox"/> potenziell vorkommend	
Beschreibung der Vorkommen im Untersuchungsraum: 1 BP in Obstgehölzen/Hecken im Nordosten Lokale Population nach Vökler, 2014: MTBQ 2251-4 8-20 BP	
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> <ul style="list-style-type: none">- V1 Bauzeitenregelung- M1 Anpflanzungsfestsetzung- M2 Ersatzpflanzungen	
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 Für das Vorhaben wird der Großteil der Lebensräume des Plangebietes beseitigt. Baufeldfreimachungen und Fällungen finden außerhalb der Brutzeit statt. Bei der Planung sind große Fensterfronten zu vermeiden. Wenn die vorgenannten Maßnahmen beachtet werden, entsteht nicht die Gefahr 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 Die Beseitigung von Fortpflanzungsstätten, die Einschränkung der Nahrungsverfügbarkeit sowie die starke Beunruhigung der Vorhabenfläche führen zu Störungen und somit zu Funktionseinschränkungen von Lebensräumen. Es sind Maßnahmen zur Bauzeitenregelung und zum Habitatersatz vorgesehen. Die geplanten Maßnahmen sind geeignet Tötungen und Verletzungen zu vermeiden sowie die ökologische Funktion der betroffenen Flächen inner- und außerhalb des Plangebietes zu übernehmen und das Zusammenspiel von erforderlichen Habitaten im räumlichen Zusammenhang weiterhin zu gewährleisten. Bei Umsetzung der Maßnahmen kann eine erhebliche Störung ausgeschlossen werden. 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 Tötungsverbotes gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG (Tötungen/ Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzens- oder Ruhestätten) <input checked="" type="checkbox"/> Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten <input type="checkbox"/> Tötung von Tieren im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht auszuschließen <input type="checkbox"/> Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) erforderlich, um Eintreten des Verbotstatbestandes zu vermeiden <input type="checkbox"/> Beschädigung oder Zerstörung (ggf. im Zusammenhang mit Tötung), ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt Im Rahmen der Umsetzung der Planung werden voraussichtlich alle Gehölze beseitigt. Die Habitate werden ersetzt, so entsteht kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG.
Zusammenfassende Feststellung der artenrechtlichen Verbotstatbestände
Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 i. V. m. Abs.5 BNatSchG <input type="checkbox"/> Treffen zu Darlegung der Gründe für Ausnahme erforderlich <input type="checkbox"/> Treffen nicht zu artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit
Darlegung der naturschutzfachlichen Gründe für eine Ausnahme nach § 45 Abs.7 BNatSchG
Wahrung des Erhaltungszustandes <u>Die Gewährung einer Ausnahme führt zu:</u> <input type="checkbox"/> Keiner Verschlechterung des derzeitigen Erhaltungszustandes der Populationen <input type="checkbox"/> Keiner Verschlechterung des derzeit ungünstigen Erhaltungszustandes der Populationen <input type="checkbox"/> Kompensatorische Maßnahmen zur Wahrung des Erhaltungszustandes sind erforderlich <i>Auflistung der Maßnahmen mit Angaben zu Monitoring/ Risikomanagement Begründung, dass EHZ gewahrt bleibt</i>

11.2. Anhang 2. – besonders geschützte Baumbrüter

besonders geschützte Baumbrüter (Amsel, Buchfink, Fitis, Grünfink, Mönchsgrasmücke, Ringeltaube, Sommergoldhähnchen, Stieglitz, Zilpzalp)	
Schutzstatus	
RL MV: RL D:	<input type="checkbox"/> Europäische Vogelart gemäß Art.1 Vogelschutzrichtlinie
Bestandsdarstellung	
<u>Angaben zur Autökologie:</u> Die Arten beanspruchen die Vorhabenfläche auch als Revier und begeben sich hier auf Nahrungssuche. Als anpassungsfähige Kulturfolger beanspruchen sie kleine Reviere und weisen geringe Fluchtdistanzen auf. Sie	

sind in der Lage Ausweichhabitate zu nutzen. Der Schutz der Fortpflanzungsstätte erlischt bei allen Arten nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode.

Vorkommen in M-V:

Die Arten weisen hohe Bestandsdichten auf und sind nicht gefährdet.

Gefährdungsursachen:

Vorkommen im Untersuchungsraum

nachgewiesen potenziell vorkommend

Beschreibung der Vorkommen im Untersuchungsraum: 1 BR Amsel in der Scheinzypressenhecke im Zentrum des Plangebietes, 2 BR Buchfink in Scheinzypressenhecke im Zentrum, 0,5 BR Fitis in Scheinzypressenhecke im Süden/in den Gehölzen südlich des Plangebietes, 2 BR Grünfink in Scheinzypressenhecke im Südosten und im Bereich der Sträucher nördlich der Scheinzypressenhecke im Zentrum, 1 BR Mönchsgrasmücke im Bereich der Scheinzypressenhecke im Zentrum, 1 BR Ringeltaube in Scheinzypressenhecke im Zentrum, 1 BR Sommergoldhähnchen in Obstgehölzen und Hecke im Nordosten, 1 BR Stieglitz im Südosten (mit Jungtier), 1 BR Zilpzal im Bereich der Scheinzypressenhecke und der Forsythie

Lokale Population nach Vökler, 2014: MTBQ 2251-4: Amsel 51-150 BP, Buchfink 151-400 BP, Fitis 151-400 BP, Grünfink 21-50 BP, Mönchsgrasmücke 51-150 BP, Ringeltaube 51-150 BP, Sommergoldhähnchen 0 BP, Stieglitz 0 BP, Zilpzal 51-150 BP

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 Bauzeitenregelung
- M2 Anpflanzungsfestsetzung
- M3 Ersatzpflanzungen

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

Für das Vorhaben wird der Großteil der Lebensräume des Plangebietes beseitigt. Baufeldfreimachungen und Fällungen finden außerhalb der Brutzeit statt. Bei der Planung sind große Fensterfronten zu vermeiden. Wenn die vorgenannten Maßnahmen beachtet werden, entsteht nicht die Gefahr 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
- Die Beseitigung von Fortpflanzungsstätten, die Einschränkung der Nahrungsvfügbarkeit sowie die starke Beunruhigung der Vorhabenfläche führen zu Störungen und somit zu Funktionseinschränkungen von Lebensräumen. Es sind Maßnahmen zur Bauzeitenregelung und zum Habitatersatz vorgesehen. Die geplanten Maßnahmen sind geeignet Tötungen und Verletzungen zu vermeiden sowie die ökologische Funktion der betroffenen Flächen inner- und außerhalb des Plangebietes zu übernehmen und das Zusammenspiel von erforderlichen Habitaten im räumlichen Zusammenhang weiterhin zu gewährleisten. Bei Umsetzung der Maßnahmen kann eine erhebliche Störung ausgeschlossen werden. 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
 Im Rahmen der Umsetzung der Planung werden voraussichtlich alle Gehölze beseitigt. Die Habitate werden ersetzt, so 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*

11.3. Anhang 2.1 - besonders geschützte Gebüschbrüter

besonders geschützte Gebüschbrüter (Klappergrasmücke, Schwanzmeise)

Schutzstatus

**RL MV:
 RL D:**

- Europäische Vogelarten gemäß Art.1 Vogelschutzrichtlinie

Bestandsdarstellung

Angaben zur Autökologie:

Die aufgeführten Gebüschbrüter kommen in offenen -halboffenen Bereichen mit einzelnen vorkommenden Gebüsch und Stauden vor. Die Arten beanspruchen die Vorhabenfläche auch als Revier und begeben sich hier auf Nahrungssuche. Als anpassungsfähige Kulturfolger beanspruchen sie kleine Reviere und weisen geringe Fluchtdistanzen auf. Sie sind in der Lage Ausweichhabitate zu nutzen. Bei beiden Arten sind die Nester als Fortpflanzungsstätte gesetzlich geschützt. Dieser Schutz erlischt nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode.

Vorkommen in M-V:

Die Arten weisen stabile Bestandsdichten auf und sind nicht gefährdet.

Gefährdungsursachen:

Vorkommen im Untersuchungsraum

- nachgewiesen potenziell vorkommend

Beschreibung der Vorkommen im Untersuchungsraum: 1 BR Klappergrasmücke in östlicher Siedlungshecke und Obstgehölzen, 1 BR Schwanzmeise

Lokale Population nach Vökler, 2014: stabil (MTBQ 2251-4: Klappergrasmücke 21-50 BP, Schwanzmeise 4-7 BP)

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 Bauzeitenregelung
- M2 Anpflanzungsfestsetzung
- M3 Ersatzpflanzungen

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

Für das Vorhaben wird der Großteil der Lebensräume des Plangebietes beseitigt. Baufeldfreimachungen und Fällungen finden außerhalb der Brutzeit statt. Bei der Planung sind große Fensterfronten zu vermeiden. Wenn die vorgenannten Maßnahmen beachtet werden, entsteht nicht die Gefahr Vögel zu töten oder zu verletzen und kein Schädigungstatbestand nach § 44 (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
- Die Beseitigung von Fortpflanzungsstätten, die Einschränkung der Nahrungsverfügbarkeit sowie die starke Beunruhigung der Vorhabenfläche führen zu Störungen und somit zu Funktionseinschränkungen von Lebensräumen. Es sind Maßnahmen zur Bauzeitenregelung und zum Habitatersatz vorgesehen. Die geplanten Maßnahmen sind geeignet Tötungen und Verletzungen zu vermeiden sowie die ökologische Funktion der betroffenen Flächen inner- und außerhalb des Plangebietes zu übernehmen und das Zusammenspiel von erforderlichen Habitaten im räumlichen Zusammenhang weiterhin zu gewährleisten. Bei Umsetzung der Maßnahmen kann eine erhebliche Störung ausgeschlossen werden. 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 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

Im Rahmen der Umsetzung der Planung werden voraussichtlich alle Gehölze beseitigt. Die Habitate werden ersetzt, so 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*

11.4. Anhang 2.1 - besonders geschützte Höhlen- und Nischenbrüter

besonders geschützte Höhlen- und Nischenbrüter (Bachstelze, Blaumeise, Gartenrotschwanz, Kohlmeise, Tannenmeise)	
Schutzstatus	
RL MV: RL D:	<input type="checkbox"/> Europäische Vogelart gemäß Art.1 Vogelschutzrichtlinie
Bestandsdarstellung	
<p><u>Angaben zur Autökologie:</u> Die Höhlen- und Nischenbrüter kommen in Bereichen mit Gebäuden und Gehölzen mit Strukturen wie z. B. Mauerlöchern, abstehenden Holzverschalungen, Querbalken, Dachtraufen, Nisthilfen, Wurzelwerk, hohlen Böschungen, Baumhöhlen oder Astabbrüchen vor. Die Arten beanspruchen die Vorhabenfläche auch als Revier und begeben sich hier auf Nahrungssuche. Als anpassungsfähige Kulturfolger beanspruchen sie kleine Reviere und weisen geringe Fluchtdistanzen auf. Sie sind in der Lage Ausweichhabitate zu nutzen. Der Schutz der Fortpflanzungsstätte erlischt bei den Arten nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode.</p> <p><u>Vorkommen in M-V:</u> Die Arten weisen stabile Bestandsdichten auf und sind nicht gefährdet.</p> <p><u>Gefährdungsursachen:</u></p>	
<p>Vorkommen im Untersuchungsraum <input checked="" type="checkbox"/> nachgewiesen <input type="checkbox"/> potenziell vorkommend</p> <p><u>Beschreibung der Vorkommen im Untersuchungsraum:</u> 0,5 BR Bachstelze im Süden des Plangebietes, 1 BR Blaumeise im Bereich der Scheinzypressenhecke und des Schilfgürtels, 1 BR Gartenrotschwanz im Bereich der Scheinzypressenhecke im Zentrum und des Birnenbaumes, 1 BR Kohlmeise Familie großräumig im Plangebiet verteilt, 1 BR Tannenmeise im Bereich der Scheinzypressenhecke im Zentrum, 1 BR Zaunkönig im Nordosten</p> <p><u>Lokale Population nach Vökler, 2014:</u> sinkend bis auf Kohlmeise und Zaunkönig (im MTB-Q 2251-4: Bachstelze 8-20 BP, Blaumeise 51-150 BP, Gartenrotschwanz 8-20 BP, Kohlmeise 151-400 BP, Tannenmeise 151-400 BP, Zaunkönig 21-50 BP)</p>	
Prüfung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG	
Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF):	
<p><u>Auflistung der Maßnahmen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - V1 Bauzeitenregelung - M2 Anpflanzungsfestsetzung - M3 Ersatzpflanzungen - CEF1 & CEF2 Ersatznistkästen 	
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	
<p><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</p> <p><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</p> <p>Für das Vorhaben wird der Großteil der Lebensräume des Plangebietes beseitigt. Baufeldfreimachungen und Fällungen finden außerhalb der Brutzeit statt. Bei der Planung sind große Fensterfronten zu vermeiden. Wenn die vorgenannten Maßnahmen beachtet werden, entsteht nicht die Gefahr Vögel zu töten oder zu verletzen und kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG.</p>	
Prognose und Bewertung des Störungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG	
Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten	
<p><input type="checkbox"/> Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Die Störungen führen zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population</p>	

Die Beseitigung von Fortpflanzungsstätten, die Einschränkung der Nahrungsverfügbarkeit sowie die starke Beunruhigung der Vorhabenfläche führen zu Störungen und somit zu Funktionseinschränkungen von Lebensräumen. Es sind Maßnahmen zur Bauzeitenregelung und zum Habitatersatz vorgesehen. Die geplanten Maßnahmen sind geeignet Tötungen und Verletzungen zu vermeiden sowie die ökologische Funktion der betroffenen Flächen inner- und außerhalb des Plangebietes zu übernehmen und das Zusammenspiel von erforderlichen Habitaten im räumlichen Zusammenhang weiterhin zu gewährleisten. Bei Umsetzung der Maßnahmen kann eine erhebliche Störung ausgeschlossen werden. 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 Tötungsverbotes gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG (Tötungen/ Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzens- oder Ruhestätten)

- Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten
- Tötung von Tieren im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht auszuschließen
- Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) erforderlich, um Eintreten des Verbotstatbestandes zu vermeiden
- Beschädigung oder Zerstörung (ggf. im Zusammenhang mit Tötung), ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt

Im Rahmen der Umsetzung der Planung werden voraussichtlich alle Habitats beseitigt. Die Habitats werden ersetzt, so 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 – Breitflügelfledermaus

Breitflügelfledermaus (Eptesicus serotinus)	
Schutzstatus	
RL MV: 3 RL D: 3	<input checked="" type="checkbox"/> Anh. IV FFH-Richtlinie <input checked="" type="checkbox"/> streng geschützt
Bestandsdarstellung	
<u>Angaben zur Autökologie:</u> Es wird ein breites Spektrum an Lebensräumen besiedelt. Die Breitflügelfledermaus jagt über offenen Flächen mit randlichen Gehölzstrukturen. Wichtigste Beute sind Dung-, Juni- und Maikäfer. Die Flughöhe liegt bei 10 -15 Metern. Genutzt werden etwa 2-10 Teillebensräume zur Jagd, diese liegen in einem Radius etwa 6,5 km vom Quartier entfernt. Der Aktionsraum der Wochenstubenkolonie liegt zwischen 9,4 km ² -26 km ² . Wochenstubenquartiere fast ausschließlich in und an Gebäuden, z.B. in Spalten an Kaminen in Dachböden, Fledermauskästen, Baumhöhlen. Als Winterquartiere dient das Innere von isolierten Wänden und Zwischendecken (Jens Berg und Volker Wachlin, verändert nach Rosenau und Boye 2004). <u>Vorkommen in M-V:</u> In ganz Europa bis 55° Nord verbreitet. In Norddeutschland in Dörfern und Städten sehr häufig. Das Verbreitungsgebiet liegt überwiegend im Flachland, im Gebirge bis etwa 1000 Meter ü. NN. (Jens Berg und Volker Wachlin, verändert nach Rosenau und Boye 2004). <u>Gefährdungsursachen:</u> Quartierverluste infolge von Sanierungen, wenn Dachböden abgedichtet oder Gebäude abgerissen werden, durch Kollisionen im Straßenverkehr, durch ungeeignete Holzschutzmittel, durch Nutzungsaufgabe von extensiv bewirtschafteten Streuobstwiesen und Grünland hervorgerufenes verringertes Nahrungsangebot, Kollisionen mit Windkrädern bei zu geringem Abstand zu den Habitaten. (Jens Berg und Volker Wachlin, verändert nach Rosenau und Boye 2004).	
Vorkommen im Untersuchungsraum (keine Quartiere) <input type="checkbox"/> nachgewiesen <input checked="" type="checkbox"/> potenziell vorkommend <u>Beschreibung der Vorkommen im Untersuchungsraum:</u> potenzielle Quartiere an den Gehölzen, Fläche dient als Nahrungshabitat	
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 Bauzeitenregelung - V2 ökologische Baubegleitung und ggf. weitere Maßnahmen	
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 steigt signifikant an <input checked="" type="checkbox"/> Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen nicht signifikant und das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt nicht signifikant an Fällungen können zur Tötung und Verletzung von Tieren in ihren potenziellen Quartieren führen. Aufgrund der Bauzeitenregelung und der Ökologischen Baubegleitung können Tötungen und Verletzungen von Individuen vermieden werden. So entsteht kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG.	
Prognose und Bewertung des Störungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwintungs- 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. Das Nahrungshabitat wird überbaut und durch Aufwertungen der nicht überbaubaren Grundstücksflächen durch Anpflanzungen ersetzt. Im Ergebnis der ökologischen Baubegleitung werden ggf. weitere Maßnahmen festgelegt. 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 Tötungsverbotes gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG (Tötungen/ Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzens- oder Ruhestätten)

- Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten
- Tötung von Tieren im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht auszuschließen
- Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) erforderlich, um Eintreten des Verbotstatbestandes zu vermeiden
- Beschädigung oder Zerstörung (ggf. im Zusammenhang mit Tötung), ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt

Durch das Vorhaben werden ggf. potenzielle Quartiere zerstört. Im Rahmen der ökologischen Baubegleitung werden potenzielle Quartiere geprüft und ggf. Ersatzquartiere installiert. Das Angebot an Fortpflanzungs- und Ruhestätten wird ggf. ersetzt. Damit entsteht kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG.

Zusammenfassende Feststellung der artenrechtlichen Verbotstatbestände

Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 i. V. m. Abs.5 BNatSchG

- Treffen zu Darlegung der Gründe für Ausnahme erforderlich
- Treffen nicht zu artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit

Darlegung der naturschutzfachlichen Gründe für eine Ausnahme nach § 45 Abs.7 BNatSchG

Wahrung des Erhaltungszustandes

Die Gewährung einer Ausnahme führt zu:

- Keiner Verschlechterung des derzeitigen Erhaltungszustandes der Populationen
- Keiner Verschlechterung des derzeit ungünstigen Erhaltungszustandes der Populationen
- Kompensatorische Maßnahmen zur Wahrung des Erhaltungszustandes sind erforderlich

Auflistung der Maßnahmen mit Angaben zu Monitoring/ Risikomanagement

Begründung, dass EHZ gewahrt bleibt

12.2. Anhang 3.2 – Große Bartfledermaus

Große Bartfledermaus (Myotis brandtii)	
Schutzstatus	
RL MV: 2	<input checked="" type="checkbox"/> Anh. IV FFH-Richtlinie
RL D: V	<input checked="" type="checkbox"/> streng geschützt
Bestandsdarstellung	
<u>Angaben zur Autökologie:</u> Besiedelt Wälder und Gewässer. Jagdgebiete weisen Feldgehölze und Hecken auf. Wichtigste Nahrung stellen Schmetterlinge, Spinnen, Zuckmücken, Schnaken, Fliegen dar. Sommerquartiere in Baumhöhlen, Stammanrissen, hinter abstehender Rinde und in Spalträumen von Gebäudefassaden und in Dachräumen. Die Art nimmt gerne Fledermauskästen an. Meist befinden sich die Gebäudequartiere nah an Waldrändern oder an Baumquartieren. Bis zu 13 Teiljagdgebiete mit einer Größe von 1-4 ha, die bis zu 10 km vom Quartier entfernt sind, können genutzt werden. Als Winterquartiere dienen Höhlen, Stollen und Keller (Jens Berg und Volker Wachlin, verändert nach Denise und Rahmel 2004)	
<u>Vorkommen in M-V:</u> Die Fledermaus gehört in Deutschland zu den selteneren Arten. Das Areal im Norden Europas reicht bis 65 °Nord (Jens Berg und Volker Wachlin, verändert nach Denise und Rahmel 2004).	

<p><u>Gefährdungsursachen:</u> Vorausgegangene Zerstörungen von Auwäldern wirkte sich negativ auf Habitat Eignung für die große Bartfle- dermaus aus. Weitere Ursachen sind die Zerstörung von Quartieren bei Gebäudesanierungen, durch forstwirt- schaftliche Arbeiten und Zerschneidung von Lebensräumen durch Straßen und WEA (Jens Berg und Volker Wachlin, verändert nach Denise und Rahmel 2004).</p>
<p>Vorkommen im Untersuchungsraum <input type="checkbox"/> nachgewiesen <input checked="" type="checkbox"/> potenziell vorkommend <u>Beschreibung der Vorkommen im Untersuchungsraum:</u> potenzielle Quartiere an den Gehölzen, Fläche dient als Nahrungshabitat Lokale Population: unbekannt</p>
<p>Prüfung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG</p>
<p>Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF): <u>Auflistung der Maßnahmen:</u> - V1 Bauzeitenregelung - V2 Ökologische Baubegleitung und ggf. weitere Maßnahmen</p>
<p>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 Entwicklungsfor- men <input type="checkbox"/> Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen signifikant bzw. das Risiko der Be- schädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt signifikant an <input checked="" type="checkbox"/> Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen nicht signifikant und das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt nicht signifikant an Fällungen können zur Tötung und Verletzung von Tieren in ihren Quartieren führen. Aufgrund der Bauzeitenre- gelung und der Ökologischen Baubegleitung können Tötungen und Verletzungen von Individuen vermieden wer- den. So entsteht kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG.</p>
<p>Prognose und Bewertung des Störungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinte- rungs- 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. Das Nahrungshabitat wird überbaut und durch Aufwertungen der nicht überbaubaren Grundstücksflächen durch Anpflanzungen ersetzt. Im Ergebnis der ökologischen Baubegleitung werden ggf. weitere Maßnahmen festgelegt. Es entsteht kein Störungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG.</p>
<p>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 checked="" type="checkbox"/> Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten <input type="checkbox"/> Tötung von Tieren im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht auszuschließen <input type="checkbox"/> Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) erforderlich, um Eintreten des Verbotstatbestandes zu vermeiden <input type="checkbox"/> Beschädigung oder Zerstörung (ggf. im Zusammenhang mit Tötung), ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt Durch das Vorhaben werden ggf. potenzielle Quartiere zerstört. Im Rahmen der ökologischen Baubegleitung werden potenzielle Quartiere geprüft und ggf. Ersatzquartiere installiert. Das Angebot an Fortpflanzungs- und Ruhestätten wird ggf. ersetzt. Damit entsteht kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG.</p>
<p>Zusammenfassende Feststellung der artenrechtlichen Verbotstatbestände</p>
<p>Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 i. V. m. Abs.5 BNatSchG <input type="checkbox"/> Treffen zu Darlegung der Gründe für Ausnahme erforderlich <input checked="" type="checkbox"/> Treffen nicht zu artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit</p>

Darlegung der naturschutzfachlichen Gründe für eine Ausnahme nach § 45 Abs.7 BNatSchG

Wahrung des Erhaltungszustandes

Die Gewährung einer Ausnahme führt zu:

- Keiner Verschlechterung des derzeitigen Erhaltungszustandes der Populationen
- Keiner Verschlechterung des derzeit ungünstigen Erhaltungszustandes der Populationen
- Kompensatorische Maßnahmen zur Wahrung des Erhaltungszustandes sind erforderlich

Auflistung der Maßnahmen mit Angaben zu Monitoring/ Risikomanagement

Begründung, dass EHZ gewahrt bleibt

12.3. Anhang 3.3 – Wasserfledermaus

Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*)

Schutzstatus

RL MV: 4

RL D: *

Anh. IV FFH-Richtlinie

streng geschützt

Bestandsdarstellung

Angaben zur Autökologie:

Als Wochenstubenquartiere werden insbesondere Baumhöhlen genutzt, die sich im Stammbereich von Laubbäumen befinden. Hierbei vor allem alte ausgefallte Specht Höhlen, Stammrisse, Spalten, Astlöcher und Fledermauskästen. Vorwiegend Randständig gelegen Bäume werden oft besiedelt. Ein Wochenstubenverband kann bis zu 40 Baumhöhlen im Jahresverlauf besiedeln, welche in Abständen von bis zu 2,6 km auseinander liegen und sich auf einer Fläche bis zu 5,3 km² befinden. Die Quartiere der Männchen sind häufig in Baumhöhlen, Spalträumen von Brücken und unterirdischen Quartieren zu finden. Winterquartiere kennzeichnen sich als Höhlen, Stollen, Keller, Bunkeranlagen, die stets frostfrei sind und eine hohe Luftfeuchtigkeit aufweisen. Als Jagdgebiete dienen offene Wasserflächen, langsam fließende Bäche und kleinere Flüsse. Die Gewässer sind mit Gehölzbeständen Ufern ausgestattet. Wichtigste Beutetiere sind Zuckmücken, Köcherfliegen, Eintagsfliegen, Käfer und Schmetterlinge (Jens Berg und Volker Wachlin, verändert nach Dietz und Boye 2004).

Vorkommen in M-V:

Ein Areal, was sich von Westeuropa bis Ostsibirien und Ostchina erstreckt. Die Art ist in Europa bis zu 63 Breitengrad verbreitet (Jens Berg und Volker Wachlin, verändert nach Dietz und Boye 2004).

Gefährdungsursachen:

Durch die Fällung von Quartierbäumen im Rahmen forstwirtschaftlicher Maßnahmen, durch hohe Störungsintensitäten, Abriss oder Umnutzung von Winterquartieren, Kollisionen und Lebensraumzerschneidung durch den Straßenverkehr (Jens Berg und Volker Wachlin, verändert nach Dietz und Boye 2004).

Vorkommen im Untersuchungsraum

nachgewiesen potenziell vorkommend

Beschreibung der Vorkommen im Untersuchungsraum: potenzielle Quartiere an den Gehölzen, Fläche dient als Nahrungshabitat

Lokale Population: unbekannt

Prüfung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF):

Auflistung der Maßnahmen:

- V1 Bauzeitenregelung
- V2 Ökologische Baubegleitung und ggf. weitere Maßnahmen

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 steigt signifikant an
<input checked="" type="checkbox"/>	Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen nicht signifikant und das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt nicht signifikant an
Fällungen können zur Tötung und Verletzung von Tieren in ihren Quartieren führen. Aufgrund der Bauzeitenregelung und der Ökologischen Baubegleitung können Tötungen und Verletzungen von Individuen vermieden werden. So entsteht kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG.	
Prognose und Bewertung des Störungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten	
<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. Das Nahrungshabitat wird überbaut und durch Aufwertungen der nicht überbaubaren Grundstücksflächen durch Anpflanzungen ersetzt. Im Ergebnis der ökologischen Baubegleitung werden ggf. weitere Maßnahmen festgelegt. 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 checked="" type="checkbox"/>	Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten
<input type="checkbox"/>	Tötung von Tieren im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht auszuschließen
<input type="checkbox"/>	Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) erforderlich, um Eintreten des Verbotstatbestandes zu vermeiden
<input type="checkbox"/>	Beschädigung oder Zerstörung (ggf. im Zusammenhang mit Tötung), ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt
Durch das Vorhaben werden ggf. potenzielle Quartiere zerstört. Im Rahmen der ökologischen Baubegleitung werden potenzielle Quartiere geprüft und ggf. Ersatzquartiere installiert. Das Angebot an Fortpflanzungs- und Ruhestätten wird ggf. ersetzt. Damit entsteht kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG.	
Zusammenfassende Feststellung der artenrechtlichen Verbotstatbestände	
Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 i. V. m. Abs.5 BNatSchG	
<input type="checkbox"/>	Treffen zu Darlegung der Gründe für Ausnahme erforderlich
<input checked="" type="checkbox"/>	Treffen nicht zu artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit
Darlegung der naturschutzfachlichen Gründe für eine Ausnahme nach § 45 Abs.7 BNatSchG	
Wahrung des Erhaltungszustandes	
<u>Die Gewährung einer Ausnahme führt zu:</u>	
<input type="checkbox"/>	Keiner Verschlechterung des derzeitigen Erhaltungszustandes der Populationen
<input type="checkbox"/>	Keiner Verschlechterung des derzeit ungünstigen Erhaltungszustandes der Populationen
<input type="checkbox"/>	Kompensatorische Maßnahmen zur Wahrung des Erhaltungszustandes sind erforderlich
<i>Auflistung der Maßnahmen mit Angaben zu Monitoring/ Risikomanagement</i>	
<i>Begründung, dass EHZ gewahrt bleibt</i>	

12.4. Anhang 3.4 – Großes Mausohr

Großes Mausohr		(<i>Myotis myotis</i>)	
Schutzstatus			
RL MV: 2	<input checked="" type="checkbox"/>	Anh. IV FFH-Richtlinie	
RL D: *	<input checked="" type="checkbox"/>	streng geschützt	

Bestandsdarstellung

Angaben zur Autökologie:

Dachstühle mit großen Dachböden (z.B. in Kirchen, Klöstern, Schlössern, Schulen und Gutshäusern), die frei von Zugluft und störungsarm sind, dienen als ideale Wochenstubenquartiere. Große Bindung der Wochenstubenkolonien an die Quartiere, über viele Jahre hinweg Nutzung. Sommerquartiere auch in Spalten und Höhlen an Gebäuden, in unterirdischen Stollen und Baumhöhlen, Nistkästen an Brücken werden angenommen. Jagdgebiete mit geringer Bodenbedeckung, z.B. auf frisch gemähten Wiesen, Weidegrünland, abgeernteten Feldern. Die Reviergröße liegt bei 30-35 ha im Umkreis von 15 km an das Quartier. Wichtigste Nahrungsquelle sind Laufkäfer. Bei den Wochenstubenkolonien ist eine Landschaft mit mindestens 40 % Waldfläche und ein Aktionsraum von 800 km² notwendig. Als Winterquartiere kommen unterirdische Höhlen und große Keller in Frage. Typisch für diese Fledermausart sind regionale Wanderungen zwischen den Quartieren mit Entfernungen von bis zu 200 km (Jens Berg und Volker Wachlin, verändert nach Simon und Boye 2004).

Vorkommen in M-V:

Das Hauptvorkommen des großen Mausohrs in DE liegt in den wärmebegünstigten Mittelgebirgen. In Mecklenburg-Vorpommern sind Vorkommen auf Rügen, in Waren/Müritz und in Burg Stargard bestätigt (Jens Berg und Volker Wachlin, verändert nach Simon und Boye 2004).

Gefährdungsursachen:

Hauptgefährdungsursache liegt in den Anwendungen von Pestiziden in der Land- und Forstwirtschaft sowie im Einsatz toxischer Holzschutzmittel bis in die 1970 er Jahre. Diese Gifte reicherten sich in der Umwelt an und führten zu einer massiven Verringerung des Nahrungsangebotes für die Fledermäuse. Weitere Ursachen sind Gebäudesanierungen, Lebensraumzerschneidung und Zerstörung von Baumhöhlen durch forstwirtschaftliche Maßnahmen (Jens Berg und Volker Wachlin, verändert nach Simon und Boye 2004).

Vorkommen im Untersuchungsraum

nachgewiesen potenziell vorkommend

Beschreibung der Vorkommen im Untersuchungsraum: potenzielle Quartiere an den Gehölzen, Fläche dient als Nahrungshabitat

Lokale Population: unbekannt

Prüfung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF):

Auflistung der Maßnahmen:

- V1 Bauzeitenregelung
- V2 Ökologische Baubegleitung und ggf. weitere Maßnahmen

Prognose und Bewertung des Tötungs- und Verletzungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (ausgenommen sind Tötungen/ Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten):

Verletzung oder Tötung von Tieren, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen

- Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen signifikant bzw. das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt signifikant an
- Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen nicht signifikant und das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt nicht signifikant an

Fällungen können zur Tötung und Verletzung von Tieren in ihren Quartieren führen. Aufgrund der Bauzeitenregelung und der Ökologischen Baubegleitung können Tötungen und Verletzungen von Individuen vermieden werden. So entsteht kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG.

Prognose und Bewertung des Störungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten

- Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population
- Die Störungen führen zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population
- Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn Eingriffe zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einer Art führen. Das Nahrungshabitat wird überbaut. Durch das Vorhaben wird keine Störung der umliegenden Quartiere prognostiziert. Im Ergebnis der Untersuchungen der Gehölze werden ggf. weitere Maßnahmen, wie z.B. Ersatzquartiere festgelegt. 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 checked="" type="checkbox"/>	Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten
<input type="checkbox"/>	Tötung von Tieren im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht auszuschließen
<input type="checkbox"/>	Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) erforderlich, um Eintreten des Verbotstatbestandes zu vermeiden
<input type="checkbox"/>	Beschädigung oder Zerstörung (ggf. im Zusammenhang mit Tötung), ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt
Durch das Vorhaben werden ggf. potenzielle Quartiere zerstört. Im Rahmen der ökologischen Baubegleitung werden potenzielle Quartiere geprüft und ggf. Ersatzquartiere installiert. Das Angebot an Fortpflanzungs- und Ruhestätten wird ersetzt. Damit entsteht kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG.	
Zusammenfassende Feststellung der artenrechtlichen Verbotstatbestände	
Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 i. V. m. Abs.5 BNatSchG	
<input type="checkbox"/>	Treffen zu Darlegung der Gründe für Ausnahme erforderlich
<input checked="" type="checkbox"/>	Treffen nicht zu artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit
Darlegung der naturschutzfachlichen Gründe für eine Ausnahme nach § 45 Abs.7 BNatSchG	
Wahrung des Erhaltungszustandes <u>Die Gewährung einer Ausnahme führt zu:</u>	
<input type="checkbox"/>	Keiner Verschlechterung des derzeitigen Erhaltungszustandes der Populationen
<input type="checkbox"/>	Keiner Verschlechterung des derzeit ungünstigen Erhaltungszustandes der Populationen
<input type="checkbox"/>	Kompensatorische Maßnahmen zur Wahrung des Erhaltungszustandes sind erforderlich
<i>Auflistung der Maßnahmen mit Angaben zu Monitoring/ Risikomanagement Begründung, dass EHZ gewahrt bleibt</i>	

12.5. Anhang 3.5 – Fransenfledermaus

Fransenfledermaus (Myotis nattereri)	
Schutzstatus	
RL MV: 3 RL D: *	<input checked="" type="checkbox"/> Anh. IV FFH-Richtlinie <input checked="" type="checkbox"/> streng geschützt
Bestandsdarstellung	
<u>Angaben zur Autökologie:</u> Nutzt Wälder vom Tiefland bis zur Baumgrenze in den Gebirgen, dabei werden alle Waldtypen angenommen. Die Sommerlebensräume befinden sich im Wald und Siedlungsbereich. Wochenstubenquartiere befinden sich in Baumhöhlen, Rindenspalten, Fledermauskästen, vereinzelt auch an Gebäuden. Die Jagdgebiete konzentrieren sich auf offene Lebensräume wie Streuobstwiesen, Weiden, Heckenstrukturen und Gewässer; ab den Sommermonaten auch in Wäldern, teilweise auch in Kuhställen. Wichtigste Nahrungsquellen sind Webspinnen, Weberknechte, Käfer und Schmetterlinge; aber auch Hundertfüßer, Asseln und gewässerbewohnende Insekten. Eine Entfernung von 4 km bis zu den Quartieren ist möglich. Sehr strukturgebundene Art, die sich an linearen Strukturen auf ihren Flugrouten orientiert. Überwinterung in Höhlen, Stollen und Kellern, oberirdischen Gebäuden. Von März-April und Oktober-November werden Durchzugsquartiere aufgesucht (Jens Berg und Volker Wachlin, verändert nach Trappmann und Boye 2004).	
<u>Vorkommen in M-V:</u> In fast ganz Europa verbreitet bis 60° N. In Deutschland in allen Bundesländern vorkommend. Für M-V keine genauen Angaben (Jens Berg und Volker Wachlin, verändert nach Trappmann und Boye 2004).	
<u>Gefährdungsursachen:</u> Durch forstwirtschaftliche Maßnahmen fehlt es in den Wäldern angeeigneten Quartieren. Im Siedlungsbereich sind Gebäudesanierungen und Modernisierungen ausschlaggebend für die Gefährdung der Fransenfledermaus (Jens Berg und Volker Wachlin, verändert nach Trappmann und Boye 2004).	
Vorkommen im Untersuchungsraum	

<input type="checkbox"/> nachgewiesen <input checked="" type="checkbox"/> potenziell vorkommend Beschreibung der Vorkommen im Untersuchungsraum: potenzielle Quartiere an den Gehölzen, Fläche dient als Nahrungshabitat Lokale Population: unbekannt
Prüfung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG
Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF): Auflistung der Maßnahmen: - V1 Bauzeitenregelung - V2 Ökologische Baubegleitung und ggf. weitere Maßnahmen
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 steigt signifikant an <input checked="" type="checkbox"/> Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen nicht signifikant und das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt nicht signifikant an Fällungen können zur Tötung und Verletzung von Tieren in ihren Quartieren führen. Aufgrund der Bauzeitenregelung und der Ökologischen Baubegleitung können Tötungen und Verletzungen von Individuen vermieden werden. So entsteht kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG.
Prognose und Bewertung des Störungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten <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. Das Nahrungshabitat wird überbaut und durch Aufwertungen der nicht überbaubaren Grundstücksflächen durch Anpflanzungen ersetzt. Im Ergebnis der ökologischen Baubegleitung werden ggf. weitere Maßnahmen festgelegt. 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 checked="" type="checkbox"/> Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten <input type="checkbox"/> Tötung von Tieren im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht auszuschließen <input type="checkbox"/> Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) erforderlich, um Eintreten des Verbotstatbestandes zu vermeiden <input type="checkbox"/> Beschädigung oder Zerstörung (ggf. im Zusammenhang mit Tötung), ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt Durch das Vorhaben werden ggf. potenzielle Quartiere zerstört. Im Rahmen der ökologischen Baubegleitung werden potenzielle Quartiere geprüft und ggf. Ersatzquartiere installiert. Das Angebot an Fortpflanzungs- und Ruhestätten wird ersetzt. Damit entsteht kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG.
Zusammenfassende Feststellung der artenrechtlichen Verbotstatbestände
Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 i. V. m. Abs.5 BNatSchG <input type="checkbox"/> Treffen zu Darlegung der Gründe für Ausnahme erforderlich <input checked="" type="checkbox"/> Treffen nicht zu artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit
Darlegung der naturschutzfachlichen Gründe für eine Ausnahme nach § 45 Abs.7 BNatSchG
Wahrung des Erhaltungszustandes Die Gewährung einer Ausnahme führt zu: <input type="checkbox"/> 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

12.6. Anhang 3.6 – Großer Abendsegler

Großer Abendsegler (Nyctalus noctula)	
Schutzstatus	
RL MV: 3 RL D: V	<input checked="" type="checkbox"/> Anh. IV FFH-Richtlinie <input checked="" type="checkbox"/> streng geschützt
Bestandsdarstellung	
<p><u>Angaben zur Autökologie:</u> Eine große Bandbreite an Lebensräumen und Jagdhabitaten wird besiedelt. Bei der Jagd können bis zu 2,5 km vom Quartier entfernte Strecken zurückgelegt werden. Wichtigste Nahrung stellen Zuckmücken, Schnaken, Eintagsfliegen, Köcherfliegen und Schmetterlinge dar. Als Quartiere kommen Spechthöhlen in Laubbäumen in Betracht, v.a. von Buchen, die sich in Waldrand-Nähe oder entlang von Wegen befinden. Sommer- und Winterlebensräume können weit voneinander entfernt liegen. Im Jahresverlauf können mehr als 60 Höhlen besiedelt werden. Außerdem werden auch Fledermauskästen, Hohlräume an Gebäuden und Felsspalten angenommen. Sehr weite Strecken werden bei Saisonwanderungen zurückgelegt. Große Ansammlungen in Talräumen großer Flüsse und Seengebiete während der Wanderungszeit (Jens Berg und Volker Wachlin, verändert nach Boye und Dietz 2004).</p> <p><u>Vorkommen in M-V:</u> Vorkommend in ganz Deutschland, vorwiegend in Norddeutschland. Besondere Verantwortung durch geografische Lage als Durchzugs-, Paarungs- und Überwinterungsgebiet (Jens Berg und Volker Wachlin, verändert nach Boye und Dietz 2004).</p> <p><u>Gefährdungsursachen:</u> Wesentliche Ursachen liegen in dem Verlust von Quartieren durch forstwirtschaftliche und pflegerische Maßnahmen, durch Kollisionen im Straßenverkehr und Todesfälle in WEA (Jens Berg und Volker Wachlin, verändert nach Boye und Dietz 2004).</p>	
<p>Vorkommen im Untersuchungsraum</p> <p><input type="checkbox"/> nachgewiesen <input checked="" type="checkbox"/> potenziell vorkommend</p> <p><u>Beschreibung der Vorkommen im Untersuchungsraum:</u> potenzielle Quartiere an den Gehölzen, Fläche dient als Nahrungshabitat</p> <p>Lokale Population: unbekannt</p>	
Prüfung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG	
Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF):	
<p><u>Auflistung der Maßnahmen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - V1 Bauzeitenregelung - V2 Ökologische Baubegleitung und ggf. weitere Maßnahmen 	
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	
<p><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</p> <p><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</p>	

Fällungen können zur Tötung und Verletzung von Tieren in ihren Quartieren führen. Aufgrund der Bauzeitenregelung und der Ökologischen Baubegleitung können Tötungen und Verletzungen von Individuen vermieden werden. So entsteht kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG.

Prognose und Bewertung des Störungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwintungs- 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. Das Nahrungshabitat wird überbaut und durch Aufwertungen der nicht überbaubaren Grundstücksflächen durch Anpflanzungen ersetzt. Im Ergebnis der ökologischen Baubegleitung werden ggf. weitere Maßnahmen festgelegt. 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 Fortpflanzens- oder Ruhestätten)

- Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten
- Tötung von Tieren im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht auszuschließen
- Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) erforderlich, um Eintreten des Verbotstatbestandes zu vermeiden
- Beschädigung oder Zerstörung (ggf. im Zusammenhang mit Tötung), ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt

Durch das Vorhaben werden ggf. potenzielle Quartiere zerstört. Im Rahmen der ökologischen Baubegleitung werden potenzielle Quartiere geprüft und ggf. Ersatzquartiere installiert. Das Angebot an Fortpflanzungs- und Ruhestätten wird ersetzt. 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*

12.7. Anhang 3.7 – Rauhaufledermaus

Rauhaufledermaus		(<i>Pipistrellus nathusii</i>)	
Schutzstatus			
RL MV: 4	<input checked="" type="checkbox"/>	Anh. IV FFH-Richtlinie	
RL D: *	<input checked="" type="checkbox"/>	streng geschützt	
Bestandsdarstellung			
Angaben zur Autökologie:			

In reichstrukturierten Waldhabitaten wie Laubmischwäldern, feuchten Niederungswäldern, Nadelwäldern und Parklandschaften zu finden. Jagdgebiete mit einer Fläche bis zu 8 ha liegen in Wäldern und Waldrändern, auch an Gewässern. Die sommerlichen Aktionsräume umfassen 10-22 km². Die einzelnen Jagdhabitate können vom Quartier bis zu 6,5 km weit entfernt sein. Bevorzugte Quartiere sind Baumhöhlen und Stammmisse, aber auch Spaltenquartiere an walddahen Gebäuden und Fledermauskästen. Paarungsquartiere befinden sich an exponierten Stellen in der Nähe von Landschaftsstrukturen. Winterquartiere stellen Baumhöhlen, Holzstapel, Spalten in Gebäuden und Felswänden dar. Rauhautfledermäuse sind sehr strukturgebundene Arten, die sich an linearen Strukturen bei ihren Flugrouten orientieren. Wichtigste Beutetiere sind Zuckmücken, Köcherfliegen und Eintagsfliegen (Jens Berg und Volker Wachlin, verändert nach Boye und Meyer-Cords 2004).

Vorkommen in M-V:

Wochenstuben in Deutschland weitgehend auf Brandenburg und Mecklenburg-Vorpommern beschränkt. Deutschland hat eine besondere Verantwortung für die Erhaltung ungehinderter Zugwege und Überwinterungsgebiete. M-V und Brandenburg sind verantwortlich für die Erhaltung der Reproduktionsgebiete (Jens Berg und Volker Wachlin, verändert nach Boye und Meyer-Cords 2004).

Gefährdungsursachen:

Wesentliche Ursachen für die Gefährdung sind Quartierszerstörungen durch Maßnahmen der Forstwirtschaft, ein verringertes Nahrungsangebot durch den Einsatz von Pestiziden in der intensiven Landwirtschaft und die Zerschneidungswirkungen durch WEA und Straßen (Jens Berg und Volker Wachlin, verändert nach Boye und Meyer-Cords 2004).

Vorkommen im Untersuchungsraum

nachgewiesen potenziell vorkommend

Beschreibung der Vorkommen im Untersuchungsraum: potenzielle Quartiere an den Gehölzen, Fläche dient als Nahrungshabitat

Lokale Population: unbekannt

Prüfung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF):

Auflistung der Maßnahmen:

- V1 Bauzeitenregelung
- V2 Ökologische Baubegleitung und ggf. weitere Maßnahmen

Prognose und Bewertung des Tötungs- und Verletzungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (ausgenommen sind Tötungen/ Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten):

Verletzung oder Tötung von Tieren, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen

- Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen signifikant bzw. das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt signifikant an
- Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen nicht signifikant und das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt nicht signifikant an

Fällungen können zur Tötung und Verletzung von Tieren in ihren Quartieren führen. Aufgrund der Bauzeitenregelung und der Ökologischen Baubegleitung können Tötungen und Verletzungen von Individuen vermieden werden. So entsteht kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG.

Prognose und Bewertung des Störungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG

Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten

- Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population
- Die Störungen führen zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population
- Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn Eingriffe zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einer Art führen. Das Nahrungshabitat wird überbaut und durch Aufwertungen der nicht überbaubaren Grundstücksflächen durch Anpflanzungen ersetzt. Im Ergebnis der ökologischen Baubegleitung werden ggf. weitere Maßnahmen festgelegt. Es entsteht kein Störungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG.

Prognose und Bewertung der Schädigungsbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG sowie ggf. der Verletzungs- und Tötungsverbot gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG (Tötungen/ Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten)

- Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten
- Tötung von Tieren im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht auszuschließen

<input type="checkbox"/> Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) erforderlich, um Eintreten des Verbotstatbestandes zu vermeiden <input type="checkbox"/> Beschädigung oder Zerstörung (ggf. im Zusammenhang mit Tötung), ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt Durch das Vorhaben werden ggf. potenzielle Quartiere zerstört. Im Rahmen der ökologischen Baubegleitung werden potenzielle Quartiere geprüft und ggf. Ersatzquartiere installiert. Das Angebot an Fortpflanzungs- und Ruhestätten wird ersetzt. Damit entsteht kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG.
Zusammenfassende Feststellung der artenrechtlichen Verbotstatbestände
Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 i. V. m. Abs.5 BNatSchG <input type="checkbox"/> Treffen zu Darlegung der Gründe für Ausnahme erforderlich <input checked="" type="checkbox"/> Treffen nicht zu artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit
Darlegung der naturschutzfachlichen Gründe für eine Ausnahme nach § 45 Abs.7 BNatSchG
Wahrung des Erhaltungszustandes <u>Die Gewährung einer Ausnahme führt zu:</u> <input type="checkbox"/> Keiner Verschlechterung des derzeitigen Erhaltungszustandes der Populationen <input type="checkbox"/> Keiner Verschlechterung des derzeit ungünstigen Erhaltungszustandes der Populationen <input type="checkbox"/> Kompensatorische Maßnahmen zur Wahrung des Erhaltungszustandes sind erforderlich <i>Auflistung der Maßnahmen mit Angaben zu Monitoring/ Risikomanagement Begründung, dass EHZ gewahrt bleibt</i>

12.8. Anhang 3.8 – Zwergfledermaus

Zwergfledermaus (Pipistrellus pipistrellus)	
Schutzstatus	
RL MV: 4 RL D: *	<input checked="" type="checkbox"/> Anh. IV FFH-Richtlinie <input checked="" type="checkbox"/> streng geschützt
Bestandsdarstellung	
<u>Angaben zur Autökologie:</u> Die Zwergfledermaus kommt in nahezu allen Lebensräumen, bevorzugt aber in Wäldern und an Gewässern. Als Quartiere dient eine breite Auswahl an Spalträumen in Gebäuden, die Quartiere werden häufig gewechselt. Als Winterquartiere dienen ebenfalls Spalten u.a. Lebensräume an Gebäuden. Die Jagdgebiete sind mit einem Radius von 2000 Metern um das Quartier relativ klein. Zwergfledermäuse nutzen lineare Strukturen zur Orientierung. Wichtigster Nahrungsbestandteil sind Zweiflügler und Fluginsekten bis 10 mm (Jens Berg und Volker Wachlin, verändert nach Meinig und Boye, 2004). <u>Vorkommen in M-V:</u> In Deutschland und M-V nicht selten und allgemein verbreitet (Jens Berg und Volker Wachlin, verändert nach Meinig und Boye, 2004). <u>Gefährdungsursachen:</u> Pestizideinsatz und damit verbundener Nahrungsmangel, Gebäudesanierungen ohne Berücksichtigung des Vorkommens, unsachgemäße Verwendung von Holzschutzmitteln, potenzielle Quartiere werden verschlossen, Kollisionen mit Fahrzeugen, Todesfälle durch WEA (Jens Berg und Volker Wachlin, verändert nach Meinig und Boye, 2004).	
<input type="checkbox"/> nachgewiesen	<input checked="" type="checkbox"/> potenziell vorkommend
<u>Beschreibung der Vorkommen im Untersuchungsraum:</u> potenzielle Quartiere an den Gehölzen, Fläche dient als Nahrungshabitat <u>Lokale Population:</u> unbekannt	
Prüfung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG	

Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF):

Auflistung der Maßnahmen:

- V1 Bauzeitenregelung
- V2 Ökologische Baubegleitung und ggf. weitere Maßnahmen

Prognose und Bewertung des Tötungs- und Verletzungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (ausgenommen sind Tötungen/ Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten):

Verletzung oder Tötung von Tieren, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen

- Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen signifikant bzw. das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt signifikant an
 - Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen nicht signifikant und das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt nicht signifikant an
- Fällungen können zur Tötung und Verletzung von Tieren in ihren Quartieren führen. Aufgrund der Bauzeitenregelung und der Ökologischen Baubegleitung können Tötungen und Verletzungen von Individuen vermieden werden. So entsteht kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG.

Prognose und Bewertung des Störungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten

- Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population
 - Die Störungen führen zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population
- Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn Eingriffe zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einer Art führen. Das Nahrungshabitat wird überbaut und durch Aufwertungen der nicht überbaubaren Grundstücksflächen durch Anpflanzungen ersetzt. Im Ergebnis der ökologischen Baubegleitung werden ggf. weitere Maßnahmen festgelegt. Es entsteht kein Störungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG.

Prognose und Bewertung der Schädigungsbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 i. V. m. Abs.5 BNatSchG sowie ggf. der Verletzungs- und Tötungsverbot gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG (Tötungen/ Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten)

- Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten
 - Tötung von Tieren im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht auszuschließen
 - Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) erforderlich, um Eintreten des Verbotstatbestandes zu vermeiden
 - Beschädigung oder Zerstörung (ggf. im Zusammenhang mit Tötung), ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt
- Durch das Vorhaben werden ggf. potenzielle Quartiere zerstört. Im Rahmen der ökologischen Baubegleitung werden potenzielle Quartiere geprüft und ggf. Ersatzquartiere installiert. Das Angebot an Fortpflanzungs- und Ruhestätten wird ersetzt. 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

12.9. Anhang 3.9 – Mückenfledermaus

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

Durch das Vorhaben werden ggf. potenzielle Quartiere zerstört. Im Rahmen der ökologischen Baubegleitung werden potenzielle Quartiere geprüft und ggf. Ersatzquartiere installiert. Das Angebot an Fortpflanzungs- und Ruhestätten wird ersetzt. 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*

12.10. Anhang 3.10 – Braunes Langohr

Braunes Langohr (Plecotus auritus)

Schutzstatus

- | | |
|-----------------|------------------------------------------------------------|
| RL MV: 4 | <input checked="" type="checkbox"/> Anh. IV FFH-Richtlinie |
| RL D: V | <input checked="" type="checkbox"/> streng geschützt |

Bestandsdarstellung

Angaben zur Autökologie:

Besiedelt Tiefländer und Mittelgebirgsregionen, waldarme Gebiete werden gemieden. Als Jagdgebiete dienen Wälder, Waldränder, Gebüsche, Hecken, Obstplantagen, Parks, Gärten. Die Wälder können verschiedene Typen annehmen, bevorzugt werden aber mehrschichtige Laubwälder. Aktionsraum nimmt eine Größe von 1-40 ha an, häufig 500 Meter Umkreis um das Quartier herum. Jagdgebiete nehmen eine Fläche von bis zu 4 ha ein. Baum- und Gebäudequartiere werden im Sommer bezogen. Dabei werden nicht nur Baumhöhlen besiedelt, sondern auch sämtliche Spalträume. Auf Dachböden in Balkenkehlen oder Zapfenlöchern zu finden. Winterquartiere werden in Höhlen, Stollen, Keller mit Temperaturen zwischen 3-7°C aufgesucht. Ortswechsel finden nur über kurze Entfernungen statt, unter 30 km. Bevorzugte Nahrung: Nachtfalter, Heuschrecken, Zweiflügler, Wanzen; im Frühjahr und Herbst Spinnen, Weberknechte, Ohrwürmer und Raupen (Jens Berg und Volker Wachlin, verändert nach Kiefer und Boye, 2004).

Vorkommen in M-V:

In Deutschland sind Wochenstuben aus allen Bundesländern bekannt, seltener im Tiefland. Häufiger in waldreichen Mittelgebirgsregionen (Jens Berg und Volker Wachlin, verändert nach Kiefer und Boye, 2004).

Gefährdungsursachen:

<p>Vergiftungen, die durch den Kontakt mit Holzschutzmitteln auftraten, Quartiersverluste infolge forstwirtschaftlicher Nutzung und durch das Sanieren von Dachstühlen, Verlust von Jagdlebensräumen (Aufgabe von Streuobstwiesen, extensiv genutzter Gärten), Todesfälle im Straßenverkehr, unterirdische Winterquartiere werden abgerissen, verschlossen oder anderweitig genutzt (Jens Berg und Volker Wachlin, verändert nach Kiefer und Boye, 2004).</p>	
<input type="checkbox"/> nachgewiesen	<input checked="" type="checkbox"/> potenziell vorkommend
<p><u>Beschreibung der Vorkommen im Untersuchungsraum:</u> potenzielle Quartiere an den Gehölzen, Fläche dient als Nahrungshabitat <u>Lokale Population:</u> unbekannt</p>	
<p>Prüfung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG</p>	
<p>Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF): <u>Auflistung der Maßnahmen:</u> - V1 Bauzeitenregelung - V2 Ökologische Baubegleitung und ggf. weitere Maßnahmen</p>	
<p>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</p>	
<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
<p>Fällungen können zur Tötung und Verletzung von Tieren in ihren Quartieren führen. Aufgrund der Bauzeitenregelung und der Ökologischen Baubegleitung können Tötungen und Verletzungen von Individuen vermieden werden. So entsteht kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG.</p>	
<p>Prognose und Bewertung des Störungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten</p>	
<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
<p>Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn Eingriffe zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einer Art führen. Das Nahrungshabitat wird überbaut und durch Aufwertungen der nicht überbaubaren Grundstücksflächen durch Anpflanzungen ersetzt. Im Ergebnis der ökologischen Baubegleitung werden ggf. weitere Maßnahmen festgelegt. Es entsteht kein Störungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG.</p>	
<p>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)</p>	
<input checked="" type="checkbox"/> Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten	<input type="checkbox"/> Tötung von Tieren im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht auszuschließen
<input type="checkbox"/> Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) erforderlich, um Eintreten des Verbotstatbestandes zu vermeiden	<input type="checkbox"/> Beschädigung oder Zerstörung (ggf. im Zusammenhang mit Tötung), ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt
<p>Durch das Vorhaben werden ggf. potenzielle Quartiere zerstört. Im Rahmen der ökologischen Baubegleitung werden potenzielle Quartiere geprüft und ggf. Ersatzquartiere installiert. Das Angebot an Fortpflanzungs- und Ruhestätten wird ersetzt. Damit entsteht kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG.</p>	
<p>Zusammenfassende Feststellung der artenrechtlichen Verbotstatbestände</p>	
<p>Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 i. V. m. Abs.5 BNatSchG</p>	
<input type="checkbox"/> Treffen zu	<input type="checkbox"/> Darlegung der Gründe für Ausnahme erforderlich
<input checked="" type="checkbox"/> Treffen nicht zu	<input checked="" type="checkbox"/> artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit

Darlegung der naturschutzfachlichen Gründe für eine Ausnahme nach § 45 Abs.7 BNatSchG

Wahrung des Erhaltungszustandes

Die Gewährung einer Ausnahme führt zu:

- Keiner Verschlechterung des derzeitigen Erhaltungszustandes der Populationen
- Keiner Verschlechterung des derzeit ungünstigen Erhaltungszustandes der Populationen
- Kompensatorische Maßnahmen zur Wahrung des Erhaltungszustandes sind erforderlich

Auflistung der Maßnahmen mit Angaben zu Monitoring/ Risikomanagement

Begründung, dass EHZ gewahrt bleibt

13. ANHANG 4 – FOTOANHANG



Bild 01 Westen des Plangebietes mit Obstbäumen, Grenze vor den Gehölzen im Hintergrund



Bild 02 Hafengasse Richtung Osten, rechts im Bild das Plangebiet



Bild 03 Von Nord nach Süd, Fläche unter den Fahrzeugen (PEU), Intensivgrünland auf Moorstandorten (GIO) und Scheinzypressenhecke, vereinzelt mit Fichten (PHW)



Bild 04 Gräsersaum nördl. Plangebietsgrenze, Zypressengewächs, Flieder, Birne im Hintergrund



Bild 05 Weg zum Ufer östlich des Plangebietes, Plangebiet beinhaltet zur etwa Hälfte die Scheinzypressenhecke (PHW) rechts im Bild



Bild 06 Gebiet südöstlich des Vorhabens



Bild 07 Eingefriedeter von Hecken gesäumter Bereich im Osten des Plangebietes



Bild 08 Obstbäume im Nordosten



Bild 09 Blick von Südwest nach Nordost auf das Plangebiet, Weiden südlich des Vorhabens



Bild 10 Zentrum des Plangebietes mit gegenüberliegenden Gehöften



Bild 11 Bereich zwischen Schilfsaum (VRL) und nichtheimischer Hecke (PHW), Teil des Blechgeräteschuppens (ODF) im Plangebiet



Bild 12 Schilfsaum (VRL), Forsythie sowie Cornus im Hintergrund



Bild 13 Vermutlich abgedeckter Brunnen (OSS) nordwestlich im Plangebiet



Bild 14 Potenzielles Zauneidechsenhabitat etwa 7 m westlich des Plangebietes



Bild 15 Potenzielle Leitlinie und Habitate für Fledermäuse südwestlich des Vorhabens, Gehölze weisen Strukturen wie Höhlen und Astabbrüche auf

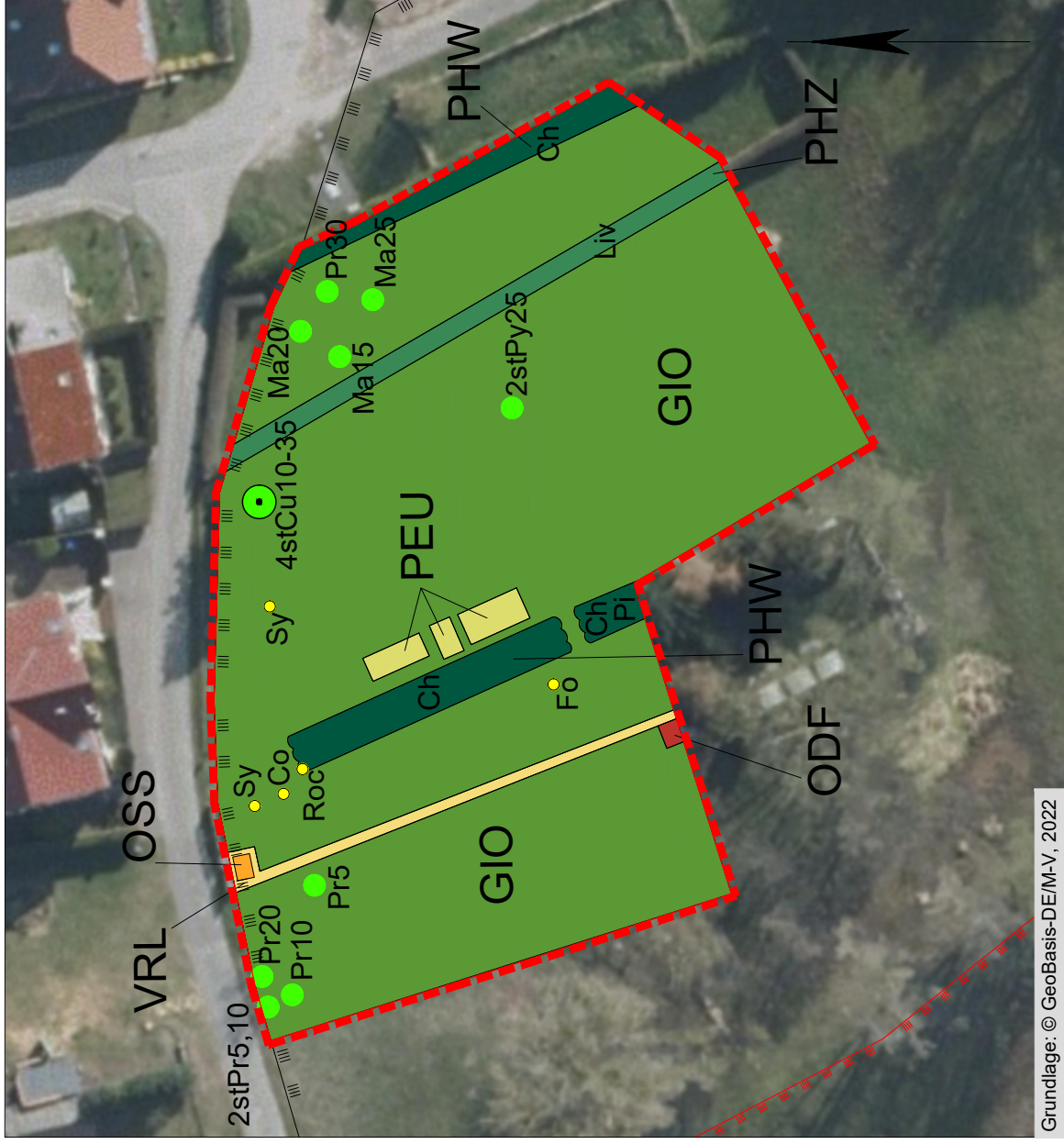


Bild 16 & 17 Birne mit Astabbrüchen

14. ANLAGEN 1-3 – BESTANDS- UND KONFLIKTKARTE; KARTIERBERICHT

Bebauungsplan 7/2022 "Wohnen Hafengasse" der Gemeinde Altwarp

Bestandsplan



Zeichenerklärung

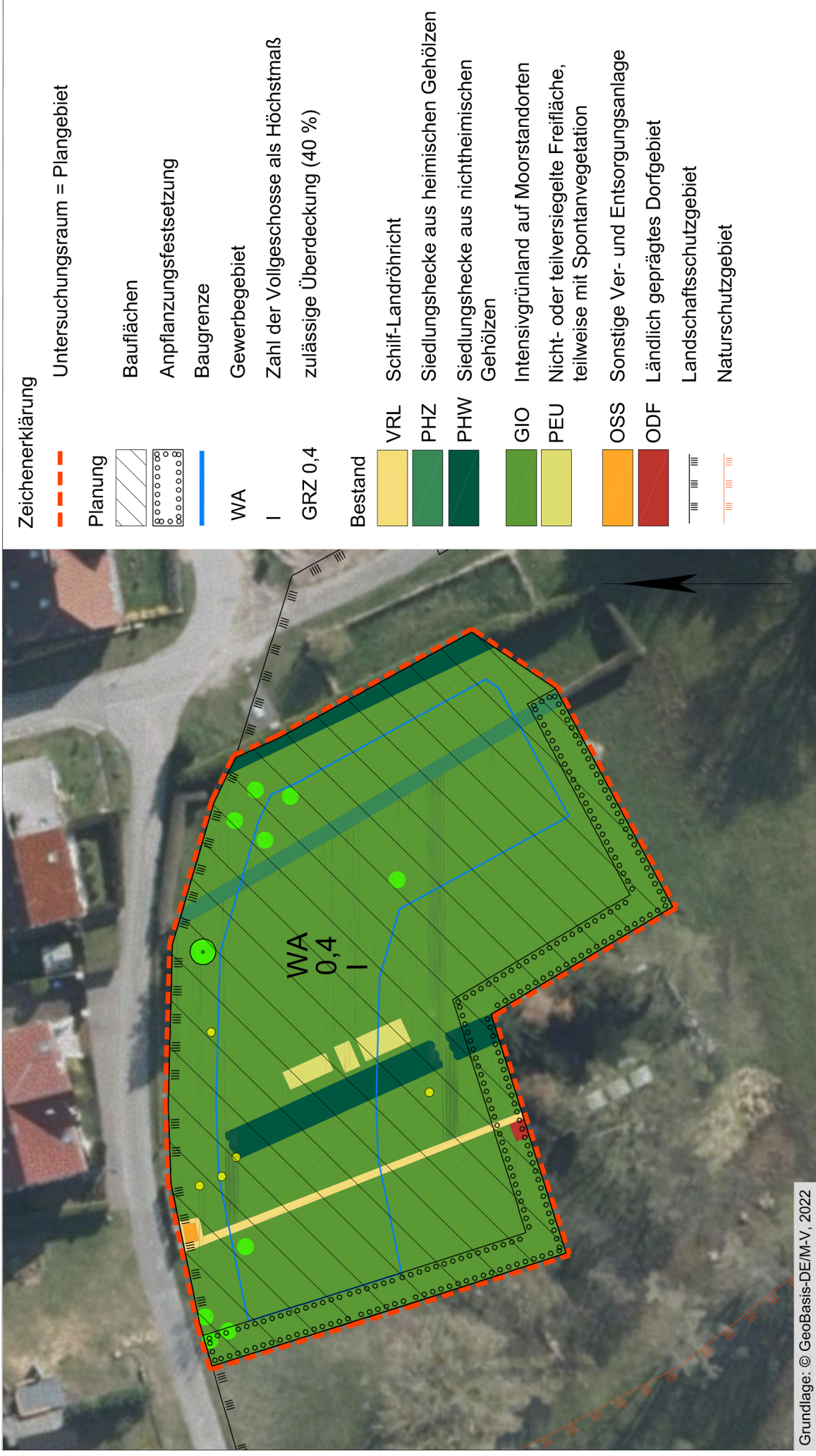
- - - Untersuchungsraum = Plangebiet
- Bestand**
- VRL Schilf-Landdröhricht
- PHZ Siedlungshecke aus heimischen Gehölzen
- PHW Siedlungshecke aus nichtheimischen Gehölzen
- GIO Intensivgrünland auf Moorstandorten
- PEU Nicht- oder teilversiegelte Freifläche, teilweise mit Spontanvegetation
- OSS Sonstige Ver- und Entsorgungsanlage
- ODF Ländlich geprägtes Dorfgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Naturschutzgebiet
- Strauch
- Baum ohne Schutzstatus < 30 cm Std
- § Baum nach § 18/19 NatSchAG geschützt

Gehölzkürzel: z. B. 2 - 2 Stück, z. B. 2st - zweistämmig, z. B. 10 - 10 cm Stammdurchmesser, Ch - *Chamaecyparis spec.* (Scheinzypressen), Co - *Cornus spec.* (Hartriegel), Cu - *Cupressaceae* (Zypressengewächse), Fo - *Forsythia spec.* (Forsythien), Liv - *Ligustrum vulgare* (Gewöhnlicher Liguster), Ma - *Malus spec.* (Äpfel), Pi - *Picea spec.* (Fichten), Pr - *Prunus spec.* (Kirschen), Py - *Pyrus spec.* (Birnen), Roc - *Rosa canina* (Hundrose), Sy - *Syringa spec.* (Flieder)

Grundlage: © GeoBasis-DE/M-V, 2022

Bebauungsplan 7/2022 "Wohnen Hafengasse" der Gemeinde Altwarp

Konfliktplan



Abchlussbericht B-Plan Altwarp Wohnen Hafengasse

Kartierer:

Brose, Wolfgang und Dagmar, Pasewalk und Dieter Lückert, Löcknitz

Die Kontrollfläche wurde vom 05.04. - 18.10.2022 und 04.05. - 10.08.2023 kartiert.

Brutreviere wurden als solche aufgenommen, wenn durch mehrfachem Balzverhalten, Gesang, Nestfund, Warnen im Revier oder Familiennachweise von einem Brutpaar ausgegangen werden konnte. Auf der Karte wurden die einzelnen Beobachtungen und Reviere gekennzeichnet.

Die KF besteht aus 2 unterschiedlichen älteren Gartenanlagen, die von einer Wiese getrennt sind. Auf der Wiese befanden sich im gesamten Kartierungszeitraum Fahrzeuge, Campingwagen und Campingartikel. Begrenzt werden die Anlagen durch Thujahecken bzw. Thuja-Baumreihe. Hier stehen auch Fichtengruppen und überragende Einzelbäume. Im südlichen Gartenteil, angrenzend an die KF, befinden sich mehrere Schuppen.

Die Wiesenflächen, auch die Riedgraswiese, wurden regelmäßig gemäht.

Kartierungen erfolgten an folgenden Terminen:

BV: insgesamt 8 Termine, dav. 2x nachts

1	21.04.2022	06:10- 06:55 Uhr	6°C, leicht bewölkt, 3 Bft aus NO
2	12.05.2022	06:00- 07:00 Uhr	11°C, bewölkt, 2 Bft aus W
3	16.06.2022	05:40- 06:35 Uhr	11°C, heiter, 1Bft aus N
4	13.04.2023	6:35- 07:15 Uhr	7°C, bedeckt, 2-3 Bft aus S
5	04.05.2023	06:00- 07:05 Uhr	1°C, klar, 1 Bft aus NO
6	01.06.2023	05:30- 06:40 Uhr	11°C, leicht bewölkt, 3 Bft aus W
7	04.06.2023	21:30- 22:45 Uhr	16°C, wolkenlos, 2-3 Bft aus NO
8	29.06.2023	21:35- 22:50 Uhr	21°C, leicht bewölkt, 1 Bft aus SW

Die Nachtexkursionen mit Klangatrapen ergaben lediglich jagende Fledermäuse.

Lurche/ Reptilien: 9 Termine

1	05.04.2022	19:10-20:20 Uhr	7°C, bewölkt, 4 Bft aus W	A
2	23.06.2022	20:50-22:00 Uhr	12°C, heiter, 2 Bft aus NO	A
3	09.10.2022	13:20- 14:35 Uhr	15°C, wolkenlos, 2 Bft aus SW	ZE
4	18.10.2022	13:30- 14:30 Uhr	15°C, leicht bewölkt, 2-3 Bft aus W	ZE
5	15.06.2023	21:05- 22:10 Uhr	13°C, leicht bedeckt, 2 Bft aus N	A
6	28.06.2023	12:00-13:10 Uhr	18°C, bewölkt, 3 Bft aus W	ZE
7	13.07.2023	20:45- 21:50 Uhr	15°C, leicht bewölkt, 3 Bft aus SW	A
8	27.07.2023	12:05- 13:20 Uhr	20°C, heiter, 3 Bft aus SW	ZE
9	10.08.2023	12:45- 14:00 Uhr	17°C, bedeckt, 3 Bft aus SW	ZE

Bei diesen Terminen sind sowohl Nachsuche zur möglichen Frühjahrs- u. Herbstwanderung sowie spezielle Nachsuche der Ringelnatter enthalten. Es wurden keine Lurche und Kriechtiere gefunden. Innerhalb der KF bestehen keine offenen Gewässer, nur 2 kleine Senken, die im Frühjahr noch etwas Wasser führten, befinden sich südlich

angrenzend. Sie trockneten dann aber sehr schnell aus. Demnach besteht kein Laichgewässer. In etwa 100 m westlich besteht eine ausgedehnte Riedgras-Feuchtwiese mit Anschluss an das Haff.

Folgende Arten wurden als **Nahrungsgäste** festgestellt:

Kuckuck, Hausrotschwanz, Haussperling.

Mit freundlichen Grüßen

Wolfgang Brose

Pasewalk, den 10.02.2025

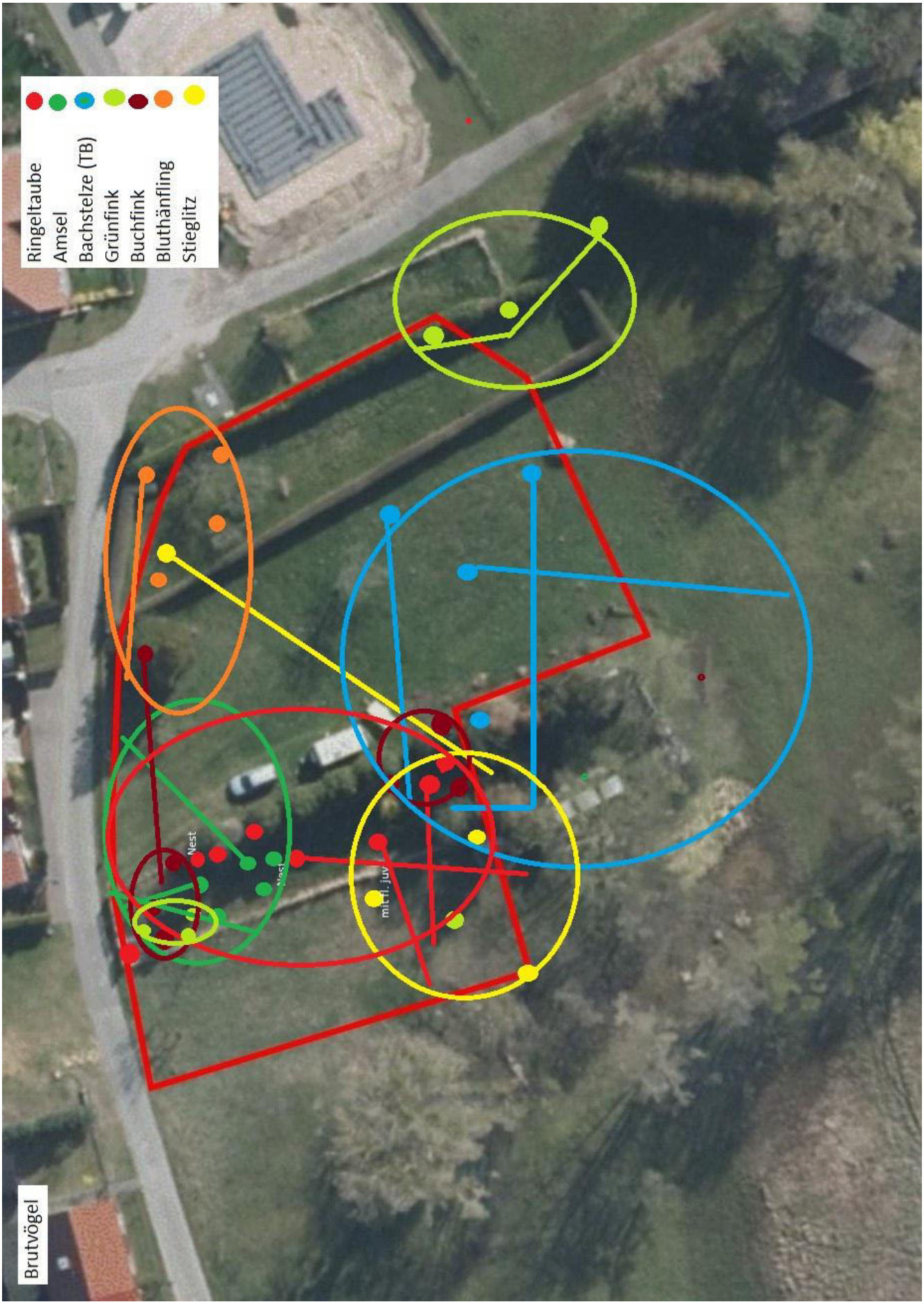
Anzahl der Reviere

Ringeltaube	1
Amsel	1
Buchfink	2
Grünfink	2
Bluthänfling	1
Stieglitz	1
Mönchsgrasmücke	1
Klappergrasmücke	1
Kohlmeise	1
Blaumeise	1
Tannenmeise	1
Schwanzmeise	1
Bachstelze	1 (TB)
Gartenrotschwanz	1
Zilpzalp	1
Fitis	1 (TB)
Sommersgoldhähnchen	1
<u>Zaunkönig</u>	<u>1</u>

Insgesamt 18 Arten

(Teilbrüter: TB)

- Ringeltaube
- Amsel
- Bachstelze (TB)
- Grünfink
- Buchfink
- Bluthänfling
- Stieglitz



Brutvögel

Brutvögel

- Gartenrotschwanz
- Mönchsgrasmücke
- Klappergrasmücke
- Fitis (TB)
- Zilpzalp
- Zaunkönig
- Sommergoldhähnchen



Brutvögel

- Kohlmeise
- Blaumeise
- Tannenmeise
- Schwanzmeise



Gemeinde Altwarp

Bebauungsplan Nr. 7/2022 „Wohnen Hafengasse“

Begründung

Anlage 1
Anlage 2

FFH-Vorprüfung
Artenschutzfachbeitrag

Auftraggeber:

Gemeinde Altwarp
Der Bürgermeister
über Amt Am Stettiner Haff
Stettiner Straße 1
17367 Eggesin

Planverfasser:

Planungsbüro Trautmann
August-Bebel-Straße 20a,
15344 Strausberg
Telefon: 0395 / 5824051
E-Mail: info@planungsbuero-trautmann.de

Umweltbericht:

Kunhart Freiraumplanung
Kerstin Manthey-Kunhart
Gerichtsstraße 3
17033 Neubrandenburg
Telefon: 0395 4225110
E-Mail: kunhart@gmx.net

Inhaltsverzeichnis

I.	BEGRÜNDUNG	6
1.	RECHTSGRUNDLAGE	6
2.	EINFÜHRUNG	6
2.1	Lage und Umfang des Plangebietes	6
2.2	Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung	7
2.3	Planverfahren	7
3.	AUSGANGSSITUATION	8
3.1	Stadträumliche Einbindung	8
3.2	Bebauung und Nutzung	8
3.3	Erschließung	10
3.4	Natur und Umwelt	10
3.5	Eigentumsverhältnisse	11
4.	PLANUNGSBINDUNGEN	11
4.1	Planungsrechtliche Ausgangssituation	11
4.2	Landes- und Regionalplanung	11
4.2.1	Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016	11
4.2.2	Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern 2010	11
4.2	Flächennutzungsplan	12
5.	PLANKONZEPT	13
5.1	Ziele und Zwecke der Planung	13
5.2	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	13
6.	PLANINHALT	13
6.1	Nutzung der Baugrundstücke	13
6.1.1	Art der Nutzung	13
6.1.2	Maß der Nutzung	13
6.1.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	13
6.2	Verkehrsflächen	14
6.3	Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	14
6.3.1	Vermeidungsmaßnahmen	14
6.3.2	Kompensationsmaßnahmen	14
6.3.3	CEF-Maßnahmen (zeitlich vorgelagerte Kompensationsmaßnahmen)	15
6.4	Klimaschutz	16
6.5	Festsetzung der Höhenlage	16
6.6	Nachrichtliche Übernahmen	16
6.6.1	Landschaftsschutzgebiet	16
6.6.2	Naturpark	16
6.6.3	Küsten- und Gewässerschutzstreifen	17
6.7	Kennzeichnungen	17
6.8	Hinweise	18
6.8.1	Bodendenkmale	18
6.8.2	Wasserstraßen und Schifffahrtsamt Ostsee (WSV)	18
6.8.3	Hauptzollamt	18
6.8.4	Feuerwehr	19
6.8.5	Kampfmittel	19
6.8.6	Straßenverkehrsamt	19

6.8.7	Bodenschutz	19
6.8.8	Immissionsschutz	19
6.8.9	Untere Wasserbehörde	20
7.	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	21
7.1	Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen	21
7.2	Verkehr	21
7.3	Ver- und Entsorgung	21
7.4	Natur und Umwelt	22
7.5	Bodenordnende Maßnahmen	22
7.6	Kosten und Finanzierung	22
8.	FLÄCHENVERTEILUNG	22
II.	UMWELTBERICHT	23
1.	EINLEITUNG	23
1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des B- Planes	24
1.1.1	Beschreibung der Festsetzungen, Angaben über Standorte, Art, Umfang, Bedarf an Grund und Boden	24
1.1.2	Bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen des Vorhabens	24
1.1.3	Abgrenzung des Untersuchungsgebietes	25
1.2	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	25
2.	BESCHREIBUNG/ BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN	28
2.1	Bestandsaufnahme (Basisszenario)	28
2.1.1	Erfassung der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	28
2.1.2	Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	33
2.2	Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, die mögliche bau-, anlage-, betriebs- und abrissbedingte erheblichen Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange unter Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit von Ressourcen	33
2.2.1	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange unter Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit von Ressourcen	33
2.2.2	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	34
2.2.3	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	34
2.2.4	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte Risiken für die menschliche Gesundheit, die Umwelt, das kulturelle Erbe	34
2.2.5	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Kumulierung mit benachbarten Vorhaben	35

2.2.6	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrißbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge Klimabeeinträchtigung und Anfälligkeit gegenüber dem Klimawandel.....	35
2.2.7	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrißbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge eingesetzter Techniken und Stoffe	35
2.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	35
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	42
3.	ZUSÄTZLICHE ANGABEN.....	42
3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse	42
3.2	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen	43
3.3	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j.....	43
3.4	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	43
3.5	Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden.....	44

Anlage 1
Anlage 2

Bestand
Konflikt

I. BEGRÜNDUNG

1. Rechtsgrundlage

Der Bebauungsplan basiert u. a. auf nachfolgenden Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) 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,
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist,
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 546),
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 2006 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 9. April 2024 (GVOBl. M-V S. 110).

2. Einführung

2.1 Lage und Umfang des Plangebietes

Das ca. 0,2 ha große Gebiet umfasst die Flurstücke 112/1 (teilweise) und 114/4 der Flur 2 Gemarkung Altwarp. Die nördliche und östliche Grenze des Geltungsbereiches bilden Wohngrundstücke. Im Süden und Westen grenzen Grünflächen an.

Der Geltungsbereich wird wie folgt umgrenzt:

- Im Norden: durch die Hafengasse (Flurstück 115/11),
im Osten: durch einen öffentlichen Weg (Verlängerung Sandweg) (Flurstück 111/52),
im Süden: durch Grünflächen (Flurstück 112/1 Flur 2 und Flurstück 2 Flur 10) und
im Westen: durch Grünflächen und Gehölzen (Flurstücke 112/1, 112/2 und 114/2).

2.2 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Anlass der Planaufstellung ist der Antrag des Eigentümers der Flächen hier einen Bebauungsplan aufzustellen. Er möchte die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Wohnungsbau in der Hafengasse schaffen.

Die Gemeinde wird dazu einen städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger abschließen.

Die zu überplanende unbebaute Fläche grenzt im Norden (Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Altwarp) an und befindet sich westlich des Bebauungsplans Nr. 3 „Sondergebiet Hafengasse“. Die Wohngrundstücke im Bebauungsplan Nr. 3 sind bebaut und im Innenbereich von Altwarp stehen der Gemeinde nicht genügend Flächen zur Verfügung.

Der Bebauungsplan soll langfristig eine geordnete und nachhaltige städtebauliche Entwicklung sicherstellen.

2.3 Planverfahren

Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 08.11.2022 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7/2022 „Wohnen Hafengasse“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Am Stettiner Haff Nr. 12/2022 am 13.12.2022 bekannt gemacht.

Information der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB

Der Öffentlichkeit wurde vom 13.12.2022 bis 04.01.2023 Gelegenheit gegeben sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie über die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten.

Landesplanerische Stellungnahme

Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Schreiben vom 02.05.2023 beim Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern zur Anzeige gebracht. Die Grundsätze und Ziele und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung wurden der Gemeinde durch Schreiben vom 26.02.2024 mitgeteilt.

Umstellung auf Normalverfahren

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. Es wurde eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt.

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

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 10.06.2024 von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Die betroffenen Nachbargemeinden wurden von der Planung unterrichtet. Bis zum 31.07.2024 gingen 15 Träger zum Bebauungsplan; von den Nachbargemeinden kamen keine Bedenken.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Der Vorentwurf des Bebauungsplans sowie die Begründung mit Umweltbericht, FFH-Vorprüfung und Artenschutzfachbeitrag konnten in der Zeit vom 26.06.2024 bis einschließlich 29.07.2024 im Amt „Am Stettiner Haff“ eingesehen werden. Ergänzend wurde die Planung auf der Internetseite des Amtes und im Bau- und Planungsportal des Landes eingestellt. Die Bekanntmachung erfolgte am 11.06.2024 im Amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Am Stettiner Haff Nr. 06/2024 und zusätzlich auf der Internetseite des Amtes. Aus der Öffentlichkeit ging eine Stellungnahme ein.

Auslegungsbeschluss

Die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung wurden in die weitere Abwägung einbezogen. Der Vorentwurf wurde in den folgenden Punkten geändert: Die 3 m breite Hecke zum Landschaftsschutzgebiet wird verlängert. Es wurden Hochwasserschutzmaßnahmen festgesetzt. Der Bebauungsplanentwurf wurde am von der Gemeindevertretung als Grundlage für die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB gebilligt.

3. Ausgangssituation

3.1 Stadträumliche Einbindung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7/2022 „Wohnen Hafengasse“ befindet sich im Süden des Ortes Altwarp südlich der Hafengasse, 250 m westlich des Hafens und ca. 60 m nördlich des Haffs.

Er bindet im Norden und Osten an die Siedlungsfläche an.

3.2 Bebauung und Nutzung

Laut Aussage des Vorhabenträgers war das Gelände zu DDR-Zeiten Nutzgarten für die gegenüberliegenden Gehöfte. Die Aussage lässt sich durch Orthofotos des Geoportals Gaia-DE/MV aus dem Jahr 1991 bestätigen.

Der Geltungsbereich ist bis auf Wohnwagen und Schuppen unbebaut. Er wird privat zum Campen genutzt.

Abbildung 1: Luftbild



Quelle: <https://www.gaia-mv.de/gaia/gaia.php>. Abruf am 31.03.2023

Im Norden und Osten grenzen Wohngebäude an den Plangeltungsbereich an. Die Hafengasse 88 ist ein Baudenkmal.

Abbildung 2: Baudenkmal



Quelle: eigenes Foto

3.3 Erschließung

Der Geltungsbereich wird durch die Hafengasse, eine örtliche Straße, im Norden erschlossen. Ergänzt wird die Erschließung durch einen Weg (verkehrsberuhigter Bereich, Verlängerung des Sandwegs).

In dem Weg befindet sich angrenzend an den Plangeltungsbereich eine Pumpstation. Die Hauptver- und -entsorgungsleitungen sind vorhanden.

3.4 Natur und Umwelt

Der Plangeltungsbereich liegt im Landschaftsschutzgebiet L34 Haffküste, im Naturpark NP 6 „Am Stettiner Haff“ und im Gewässerschutzbereich des Haffs. In 17 m Abstand befindet sich das Naturschutzgebiet NSG 186 Altwarper Binnendünen, Neuwarper See und Riether Werder“ und der Abstand zum geschützten Biotop UER01525 Verlandungs-/Küstenüberflutungs- moorkomplex am Neuwarper See (Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder; Röhrichtbestände und Riede; naturnahe Moore, 20,5 ha) beträgt 9,5 m.

Das Plangebiet besteht größtenteils aus einer intensiv gemähten Wiese. Am Bereich entlang des Zaunes ist zu erkennen, dass bei ausbleibender Mahd Schilfrohre (Phragmites) und Gräser feuchter Standorte wachsen. Auf der Vorhabenfläche befinden sich zwei Siedlungshecken nichtheimischer Arten. Hinzu kommen Obstbäume, einige Sträucher und ein nach § 18 geschützter Baum der Zypressengewächse.

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Das Plangebiet liegt nicht in einem Trinkwasserschutzgebiet, die Bauflächen sind mit mittlerer – hoher Wahrscheinlichkeit überflutunggefährdet.

Abbildung 3: Hochwasserrisikomanagement mittlere bis hohe Wahrscheinlichkeit



Quelle: <https://www.gaia-mv.de/gaia/gaia.php>. Abruf am 18.09.2024

Der natürliche Baugrund besteht aus Niedermoor über mineralischen Sedimenten mit Grundwassereinfluss, nach Degradierung auch Stauwassereinfluss.

3.5 Eigentumsverhältnisse

Der gesamte Plangeltungsbereich liegt im privaten Eigentum des Vorhabenträgers.

4. Planungsbindungen

4.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Abbildung 4: Ausschnitt aus der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Altwarp



Der Ausschnitt aus der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung zeigt, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7/2022 „Wohnen Hafengasse“ unmittelbar an den Innenbereich angrenzt, jedoch selbst im Außenbereich des Ortes Altwarp liegt. Die rechtliche Grundlage für die Beurteilung von Bauanträgen ist dementsprechend § 35 BauGB. Eine Nutzbarmachung der derzeit unbebauten Fläche für Wohnungsbau ist auf dieser Grundlage nicht möglich.

4.2 Landes- und Regionalplanung

4.2.1 Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016

Im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern wurde der Gemeinde Altwarp keine zentralörtliche Funktion zugeordnet. Die Gemeinde liegt im ländlichen Gestaltungsraum Ueckermünde und in einem Vorbehaltsgebiet Tourismus. Das gesamte Gemeindegebiet ist Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege.

Im Programmsatz 4.1 (5) heißt es: „In den Gemeinden sind die Innenentwicklungspotenziale sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung vorrangig zu nutzen. Sofern dies nachweislich nicht umsetzbar ist, hat die Ausweisung neuer Siedlungsflächen in Anbindung an die Ortslage zu erfolgen.“ und 4.2 (2): „In den Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion ist die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den Eigenbedarf zu beschränken.“

4.2.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern 2010

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern ist für die Gemeinde Altwarp keine zentralörtliche Funktion ausgewiesen. Der Süden der Gemeinde (Naturschutzgebiet) ist Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege und im Nordosten ist ein Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege ausgewiesen. Die Gemeinde liegt in einem

Tourismusentwicklungsraum. Im Nordosten ist ein Vorbehaltsgebiet Küstenschutz ausgewiesen. Im Gemeindegebiet gibt es Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Trinkwasser. Die Gemeinde ist über das regionale Straßennetz erschlossen und die an das regionalbedeutsame Radroutennetz angeschlossen. Altwarp hat einen Hafen, von welchem die Grenze nach Polen überquert werden kann.

Nach dem Programmsatz 4.1 (1) soll die historisch gewachsene dezentrale Siedlungsstruktur der Region in ihren Grundzügen erhalten werden. *Sie soll entsprechend den wirtschaftlichen und sozialen Bedürfnissen der Bevölkerung weiterentwickelt und den Erfordernissen des demographischen Wandels angepasst werden.* (3) In Gemeinden, die keine zentralörtliche Funktion haben, ist die Wohnbauflächenentwicklung am Eigenbedarf, der sich aus Größe, Struktur und Ausstattung der Orte ergibt, zu orientieren. *Die Ausweisung neuer Wohnbauflächen hat in Anbindung an bebaute Ortslagen zu erfolgen* (4).

Abbildung 5: Ausschnitt aus dem RREP VP



Die Gemeinde hat im Bebauungsplan Nr. 3/2001 „Sondergebiet Hafen“ Baurecht für touristische Nutzungen geschaffen. Dieser Bebauungsplan wird derzeit in Teilen geändert, um weitere touristische Nutzungen zu ermöglichen.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 7/2022 möchte die Gemeinde kleinteilig Wohnstandorte ermöglichen.

In der landesplanerischen Stellungnahme vom 26.02.2024 wird festgestellt, dass der Bebauungsplan mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.

4.2 Flächennutzungsplan

Die Gemeinde hat keinen Flächennutzungsplan.

5. Plankonzept

5.1 Ziele und Zwecke der Planung

Planungsziel ist die Errichtung von Wohngebäuden (3 Eigenheime).

Der Plangeltungsbereich ist durch die Hafengasse und den örtlichen Weg im Osten, erschlossen.

Im Gebiet soll eine geordnete und nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleistet werden. Es ist ein allgemeines Wohngebiet festzusetzen, dass sich am dörflichen Charakter orientiert (Bebauung mit nur einem bis zwei Vollgeschossen). Um dem Hochwasserrisiko zu entsprechen, ist es erforderlich Mindesthöhen für die Erdgeschossfußbodenhöhe festzusetzen.

5.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Da es keinen wirksamen Flächennutzungsplan gibt, wird der Bebauungsplan als vorzeitiger Bebauungsplan nach § 8 Abs. 4 BauGB aufgestellt, welcher eine Genehmigung nach § 10 Abs. 2 BauGB bedarf. Dies ist erforderlich, um den Wohnbedarf decken zu können. Es lässt sich absehen, dass die Bebauung am Rand der Ortslage in das noch nicht vorhandene planerische Grundkonzept (Flächennutzungsplan) passen wird.

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 Bebauungsplans.

Anlagen für Verwaltungen sind mit dem angestrebten Gebietscharakter nicht vereinbar, was zum Ausschluss im Geltungsbereich führt.

Freigeräumte Bauflächen durch flächenintensive Gartenbaubetriebe widersprechen dem städtebaulichen Ziel. Daher werden Gartenbaubetriebe ausgeschlossen.

Da die Errichtung einer Tankstelle mit der Bebauungs- und Nutzungsstruktur des Gebietes nicht vereinbar ist, sind diese im Geltungsbereich unzulässig.

6.1.2 Maß der Nutzung

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

Die Grundflächenzahl 0,4 entspricht dem Orientierungswert des § 17 BauNVO.

Es wird nur ein Vollgeschoss zugelassen, um dem dörflichen Charakter der Bebauung gerecht zu werden.

6.1.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Bei der angrenzenden Bebauung ist offene Bauweise als Einzel- oder Doppelhäuser vorherrschend. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird ebenfalls offene Bauweise

festgesetzt. Der § 22 der Baunutzungsverordnung regelt, dass in der offenen Bauweise die Gebäude der Hauptnutzung mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden. Zulässig sind hier nur Einzel- und Doppelhäuser.

Durch die Baugrenzen wird die überbaubare Grundstücksfläche bestimmt.

6.2 Verkehrsflächen

Der Geltungsbereich wird durch eine örtliche Straße, die Hafengasse, die ihn im Norden tangiert, erschlossen.

Von dieser führt ein Weg am westlichen Plangebietsrand nach Süden zum Haff.

Es wurde eine Straßenbegrenzungslinie festgesetzt.

6.3 Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

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

6.3.1 Vermeidungsmaßnahmen

- V1 Gehölzbeseitigungen sind im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02 zu realisieren.
- V2 Fällungen sind durch eine im Fledermausschutz fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Im Ergebnis der ökologischen Baubegleitung wird ggf. zusätzlich notwendiger Ersatz für den Verlust von Fledermausquartieren und Nistplätzen festgelegt. Bei Bedarf ist durch die Person eine Befreiung von den Verboten des §44 BNatSchG zu beantragen oder ein Baustopp auszusprechen. Die Person ist der uNB vor Baubeginn zu benennen und hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.
- V3 Um die Tötung und Verletzung von Vögeln durch Kollision mit Glasscheiben zu unterbinden, sind Fenster mit einer Größe von mehr als 2,5 m² zu vermeiden oder entsprechend geprüfte Scheiben mit Mustern z.B. Bezeichnung: Saflex ® FlySa-fe™ 3D SEEN shiny 9/90 ISO Typ: Punktraste zu verwenden. Es ist reflexionsarmes Glas zu verwenden. Brüstungen sind undurchsichtig zu gestalten.
- V4 Um Auswirkungen der Beleuchtung auf die Fauna zu begrenzen ist die geplante Beleuchtung auf ein notwendiges Minimum und auf notwendige Bereiche zu beschränken. Es ist LED-Beleuchtung mit einer max. Farbtemperatur von 3000 Kelvin zu wählen, die idealerweise mit Vollabschirmung, Nachtabsenkung oder mit Bewegungsmelder ausgestattet ist.

6.3.2 Kompensationsmaßnahmen

- M1 Gemäß Anpflanzungsfestsetzung ist eine 3 m breite Hecke aus folgenden Arten: Hasel (*Corylus avellana*), Schneeball (*Viburnum opulus*), Kornelkirsche (*Cornus mas*), Hundsröse (*Rosa canina*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Brombeere (*Rubus fruticosus*), Gewöhnlicher Liguster (*Ligustrum vulgare*),

-
- Bibernell-Rose (*Rosa pimpinellifolia*), Gemeiner Wacholder (*Juniperus communis*) und Europäische Eibe (*Taxus baccata*) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die genannten Koniferen sind verpflichtend zu pflanzen. Vorhandene und neu gepflanzte Gehölze sind zu erhalten und bei Ausfall gleichwertig zu ersetzen.
- M2 Auf den nicht überbaubaren Grundstückflächen sind pro angefangene 150 m² versiegelte Fläche 1 hochstämmiger Obstbaum 2x verpflanzt, Stammumfang 12 – 14 cm mit Ballen; Apfelbäume z.B. Pommerscher Krummstiel, Danziger Klarapfel, Gravensteiner, Gelber Richard, Clivia, Carola, Roter Winterstettiner, Apfel aus Grünheide, Cox Orange, Kaiser Wilhelm, Königlicher Kurzstiel; Birnen z.B. Konferenz, Clapps Liebling, Gute Graue, Bunte Julibirne, Pastorenbirne, Kleine Landbirne, Alexander Luc., Gute Luise, Tangern; Quitten z.B. Apfelquitte, Birnenquitte, Konstantinopeler Apfelquitte) sowie 20 m² Strauchfläche heimischer Arten (auszuwählen aus folgenden Arten: Hasel (*Corylus avellana*), Schneeball (*Viburnum opulus*), Kornelkirsche (*Cornus mas*), Hundsrose (*Rosa canina*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Brombeere (*Rubus fruticosus*), Bibernell-Rose (*Rosa pimpinellifolia*)) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Anpflanzungsfestsetzung, die anteilig auf dem jeweiligen Grundstück vorhanden ist, kann angerechnet werden. Vorhandene und neu gepflanzte Gehölze sind zu erhalten und bei Ausfall gleichwertig zu ersetzen.
- M3 Die Eingriffe durch das geplante Vorhaben sind durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren, die einem Kompensationsflächenäquivalent von 3.736 m² entsprechen und sich in der Landschaftszone „Vorpommersches Flachland“ befinden. Möglich ist auch die Verwendung des Ökokontos VG-017 „Landschaftsverbesserung südlich der Peene“ mit Umwandlung naturferner Feldhecken, Windschutzpflanzungen und Feldgehölze zu naturnahen Landschaftselementen als Maßnahme. Die Kompensationsfläche ist circa 44 km vom Eingriffsort entfernt. Ansprechpartner: Martin Marsch. Tel.: 0171/7741897. E-Mail: MMarsch@t-online.de
- M4 Als Ersatz für den Verlust von 2 zu ersetzenden Einzelbäumen sind gemäß Baumschutzkompensationserlass M-V 2 hochstämmige Obstbäume alter heimischer Sorten heimischer Herkunft in der Qualität Hochstamm; 2 x verpflanzt; Stammumfang 10 bis 12 cm, im Plangebiet innerhalb der Anpflanzfestsetzung im Bereich der Kompensationsmaßnahme M1, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume erhalten eine Pflanzgrube von 0,8 x 0,8 x 0,8 m, einen Dreibock und Schutz gegen Wildverbiss. Die Anpflanzung ist erst dann erfüllt, wenn die Gehölze nach Ablauf von 2 Jahren zu Beginn der Vegetationsperiode angewachsen sind. Bei Verlust der Gehölze sind diese in Anzahl und Qualität gleichwertig zu ersetzen. Die Baumpflanzungen sind spätestens im Herbst des Jahres der Baufertigstellung und Inbetriebnahme durchzuführen. Zu verwenden sind z.B. folgende Sorten von: Kirschen (z.B. Große Schwarze Knorpelkirsche, Schattenmorelle, Karneol, Morina) Pflaumen (z.B. Hauszwetschge, Nancy-Mirabellen, Wangenheim); 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).

6.3.3 CEF-Maßnahmen (zeitlich vorgelagerte Kompensationsmaßnahmen)

- CEF 1 Der Verlust von Brutmöglichkeiten für Höhlenbrüter ist zu ersetzen. Die CEF 1 Der Verlust von Brutmöglichkeiten für Höhlenbrüter ist zu ersetzen. Die Ersatzquartiere sind vor Beginn von Fäll- und Abrissmaßnahmen im Plangebiet zu installieren.
- 2 Nistkästen Blau- bzw. Tannenmeise ø 26 mm-28 mm
1 Nistkasten Gartenrotschwanz oval 48 mm hoch, 32 mm breit

-
- 1 Nistkasten Kohlmeise ø 32 mm mit ungehobelten Brettern und leicht beweglicher Reinigungs- und Kontrollklappe entsprechend Montageanleitung Abbildung 9 des AFB
- CEF 2 Der Verlust von Brutmöglichkeiten für 2 Nischenbrüter (Hausrotschwanz, Zaunkönig) ist zu ersetzen. Die Ersatzquartiere sind vor Beginn von Fäll- und Abrissmaßnahmen im Plangebiet zu installieren.
Lieferung und Anbringung an den zur Erhaltung festgesetzten Bäumen von insgesamt: 2 Nistkästen mit ungehobelten Brettern und leicht beweglicher Reinigungs- und Kontrollklappe entsprechend Montageanleitung Abbildung 10 des AFB.

6.4 Klimaschutz

Für die Umstellung auf erneuerbare Energien als Beitrag für den Klimaschutz ist die Festsetzung der Solardachpflicht getroffen worden. Sie beinhaltet eine Solarmindestdachfläche von 50 %, welche aus Photovoltaikmodulen oder Solarwärmekollektoren bestehen kann. Bei der Ausrichtung der Solaranlagen ist der Sonnenstand zu beachten, um eine effiziente Energiegewinnung zu erreichen. Für die Dächer der Nebengebäude werden Gründächer festgesetzt, die mindestens extensiv begrünt werden. Gründächer speichern Regenwasser und haben die Funktion einer natürlichen Klimaanlage, außerdem wirken sie sich positiv auf das Mikroklima aus, da sich die Dachflächen nicht mehr so stark aufheizen können.

Zum Schutz des Grundwassers durch Wahrung der Grundwasserneubildung, zur Entlastung der Kanalisation und zum Schutz vor Starkregenereignissen ist die Pflicht zum Auffangen des Niederschlagswassers von Dachflächen, Balkonen, Terrassen, Garagen, Carports und Zufahrten/Zuwegungen in Zisternen und zur Wiederverwendung zur Gartenbewässerung auf den Baugrundstücken festgesetzt.

Die bestehenden Gehölze müssen erhalten bleiben und gepflegt werden, damit schattige Plätze in Dürreperioden vorhanden sind, das Grundwasser geschützt ist und es zu keinen Erosionen bei Starkregenereignissen kommen kann.

Es gibt keine Wärmeplanung für die Gemeinde Altwarp, folglich können keine entsprechenden Festsetzungen getroffen werden.

6.5 Festsetzung der Höhenlage

Die Festsetzung der Höhenlage des Erdgeschossfußbodens erfolgt zum Ausschluss der Überflutungsgefährdung auf mindestens 2,60 m NHN. Das gleiche gilt für die Festsetzung der Mindestgeländehöhe auf 1,60 m NHN.

6.6 Nachrichtliche Übernahmen

6.6.1 Landschaftsschutzgebiet

Der Plangeltungsbereich liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes L34 „Haffküste“.

6.6.2 Naturpark

Der Plangeltungsbereich liegt innerhalb des Naturparks NP 6 „Am Stettiner Haff“.

6.6.3 Küsten- und Gewässerschutzstreifen

Der Plangeltungsbereich liegt innerhalb des Küsten- und Gewässerschutzstreifens.

6.7 Kennzeichnungen

Der Plangeltungsbereich liegt vollständig im überflutungsgefährdeten Gebiet infolge von Hochwasser in Küstengewässern. In der Stellungnahme vom 19.07.2024 des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern heißt es dazu:

„Bei Hochwasser in der Ostsee sind infolge von Rückstau über Peenestrom/Haff sowie Uecker Teile des Stadtgebietes Ueckermünde überflutungsgefährdet. Entsprechend der Richtlinie 2-5/2012 „Bemessungshochwasserstand und Referenzhochwasserstand“ beträgt für diesen Küstenbereich des Kleinen Haffs das

- *Referenzhochwasser (RHW) 1,60 m NHN.
Der RHW entspricht in etwa einem HW_{200} (Hochwasser mit statistischer Wiederkehrwahrscheinlichkeit von 1 Mal in 200 Jahren).*
- *Bemessungshochwasser (BHW) 2,60 m NHN.
Der BHW berücksichtigt zusätzlich zum RHW ein Vorsorgemaß von 1,00 m/100 a zur Berücksichtigung eines beschleunigten, klimawandelinduzierten Meeresspiegelanstiegs.
Grundsätzlich sollte eine Neubebauung nur auf hochwassersicheren Flächen (natürliche Höhenlage oberhalb BHW) erfolgen. Sofern dies ausnahmsweise nicht möglich ist, sind vorbeugende Hochwasserschutzmaßnahmen zwingend zu beachten.“*

Dementsprechend sind im Plandokument folgende Festsetzungen zu baulichen und technischen Maßnahmen gegen Hochwasserschäden und zur Höhenlage getroffen worden:

- 3.1 Für Neubauten ist die Standsicherheit gegenüber einem Wasserstand von 2,60 m NHN (BHW) zu gewährleisten.
- 3.2 Für die Wohn- und Beherbergungsbebauung ist der Ausschluss einer Überflutungsgefährdung bis 2,60 m NHN mittels geeigneter baulicher Maßnahmen wie Verzicht auf Unterkellerung und wasserdichtes Mauerwerk sicherzustellen.
- 3.3 Bei der Errichtung elektrotechnischer Anlagen sowie der etwaigen Lagerung wassergefährdender Stoffe ist eine Sicherheit gegenüber BHW herzustellen.
- 4.1 Die Mindestgeländehöhe in der gekennzeichneten Fläche beträgt 1,60 m NHN im DHHN 2016.
- 4.2 Für die Höhenlage der Oberkante des Erdgeschossfußbodens wird 2,10 m NHN im DHHN 2016 als Mindestmaß festgesetzt.

In der Stellungnahme vom 19.07.2024 des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern heißt es dazu weiterhin:

„Durch die Festsetzungen sollen Gefährdungen von Personen oder Sachwerten, sowohl auf den/die Bauherren als auch auf Dritte bezogen, sowie Gefährdungen auf die Umwelt infolge Hochwasser abgeschlossen werden.

Weiterhin ist das Gebiet des BBP als „Flächen, bei denen Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind“ zu kennzeichnen (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB).

Infolge der Überflutungsgefährdung befindet sich das gefährdete BBP-Gebiet in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten. Gemäß § 9 Abs. 6a BauGB sollen Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG nachrichtlich übernommen werden.

Gemäß § 78b Abs. 1 Nr. 1 WHG gilt für Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten, dass bei der Aufstellung, Änderungen oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach

§§ 34 Abs. 4 und 35 Abs. 6 BauGB entsprechend.

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

6.8 Hinweise

6.8.1 Bodendenkmale

Die untere Denkmalschutzbehörde weist in der Stellungnahme des Landkreis Vorpommern-Greifswald vom 25.07.2024 auf folgendes hin: „Werden bei den Erdarbeiten Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gem. § 2 Abs. 1 DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, z.B. archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen, ist gemäß § 11 DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer und zufälligen Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann im Benehmen mit dem zuständigen Landesamt die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.“

6.8.2 Wasserstraßen und Schifffahrtsamt Ostsee (WSV)

Das WSV weist in seiner Stellungnahme vom 31.07.2024 auf folgendes hin: „...bei der *Bebauung des Wohngebietes darauf zu achten, dass keine Lichter bzw. Beleuchtungsanlagen errichtet werden, die die Schifffahrt stören, zur Verwechslung mit Schifffahrtszeichen Anlass geben oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen oder durch Spiegelungen irreführen. Geplante Beleuchtungsanlagen oder Leuchtreklamen, die von der Wasserstraße aus sichtbar sind, sind dem Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Ostsee frühzeitig anzuzeigen.*“

6.8.3 Hauptzollamt

Das Hauptzollamt weist in seiner Stellungnahme vom 01.07.2024 auf folgendes hin: „*Das Plangebiet befindet sich insgesamt im grenznahen Raum (§14 Abs. 1 ZollVG i. V. m. § 1, Anlage 1 B der Verordnung über die Ausdehnung des grenznahen Raumes und die der Grenzaufsicht unterworfenen Gebiete – GrenzAV -). Insoweit weise ich reinvorsorglich auf das Betretungsrecht im grenznahen Raum gem. § 14 Abs. 2 ZollVG, welches auch während etwaiger Bauphasen jederzeit gewährleistet sein muss, hin. Darüber hinaus kann das Hauptzollamt verlangen, dass Grundstückseigentümer und -besitzer einen Grenzpfad freilassen und an Einfriedungen Durchlässe oder Übergänge einrichten, das Hauptzollamt kann solche Einrichtungen auch selbst errichten (Sätze 2 und 3 ebendort).*“

6.8.4 Feuerwehr

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald weist in seiner Stellungnahme vom 28.06.2024 auf folgendes hin: *„Die zuständige öffentliche Feuerwehr ist die FF Altwarp. Eine aktive Löschhilfe durch Nachbarwehren ist grundsätzlich möglich. Über den sofortigen Einsatz oder die Nachforderung weiterer Kräfte und Mittel vor Ort, entscheidet der Wehrführer nach Einsatzstichwort und vorgefundener Lage. Die Anfahrt der Feuerwehr erfolgt über den vorhandenen öffentlichen Verkehrsraum, die „Hafengasse“. Feuerwehruzufahrten sowie Aufstell- und Beweungsflächen sind bei Notwendigkeit, je nach zu errichtendem Gebäude, entsprechend den „Richtlinien für Flächen der Feuerwehr M-V“, in Verbindung mit § 5 der „LBauO M-V“ und der „FwDV 10“, herzustellen.“*

6.8.5 Kampfmittel

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald weist in seiner Stellungnahme vom 28.06.2024 auf folgendes 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.“*

6.8.6 Straßenverkehrsamt

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald weist in seiner Stellungnahme vom 28.06.2024 auf folgendes hin: *„Die Aufstellung bzw. Entfernung jeglicher Verkehrszeichen gemäß Verkehrszeichenkatalog ist mit gleichzeitiger Vorlage eines Beschilderungsplanes rechtzeitig beim Landkreis Vorpommern-Greifswald, Straßenverkehrsamt, Sachgebiet Verkehrsstelle, zu beantragen.*

Die während des Ausbaus notwendigen Einschränkungen des öffentlichen Verkehrsraumes sind rechtzeitig, jedoch spätestens 14 Tage vor Baubeginn, über die bauausführende Firma beim Landkreis Vorpommern-Greifswald, Straßenverkehrsamt, Sachgebiet Verkehrsstelle, zu beantragen.“

6.8.7 Bodenschutz

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald weist in seiner Stellungnahme vom 28.06.2024 auf folgendes hin: *„Während der Baumaßnahmen auftretende Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlastverdachtsflächen (vererdete Müllkörper, Verunreinigungen oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens, Oberflächen- und Grundwasser, u.a.) sind der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald (Standort Anklam) sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind gegebenenfalls zu unterbrechen.“*

6.8.8 Immissionsschutz

Die untere Immissionsschutzbehörde weist in der Stellungnahme des Landkreis Vorpommern-Greifswald vom 28.06.2024 auf folgendes hin: *„Hinsichtlich der Errichtung, der Beschaffenheit und des Betriebes von Feuerungsanlagen sind die Anforderungen der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über*

kleine und mittlere Feuerungsanlagen – 1. BImSchV) einzuhalten. Insbesondere ist hiernach die Überwachung durch den bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger zu gewährleisten. Bezüglich der eventuellen Errichtung von (Luft-)Wärmepumpen wird auf die Darlegungen des Leitfadens für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) vom 24.03.2020 verwiesen. Während der Bauphase sind die Bestimmungen der 32. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung – 32 BImSchV) sowie die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm einzuhalten.“

6.8.9 Untere Wasserbehörde

Die untere Wasserbehörde weist in der Stellungnahme des Landkreises Vorpommern Greifswald vom 25.07.2024 auf folgendes 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.*
- 2. Die Trinkwasserversorgung sowie die Abwasserentsorgung unterliegen dem zuständigen Trink- und Abwasserzweckverband / den zuständigen Stadtwerken. Die Leitungsführung ist mit dem Verband abzustimmen,*
- 3. Vor Baubeginn ist mit dem zuständigen Wasser- und Bodenverband zu klären, ob sich evtl. weitere Rohrleitungen (Gewässer II. Ordnung) auf dem Grundstück befinden.*
- 4. Sollte bei den Tiefbauarbeiten teilweise eine geschlossene Wasserhaltung (Grundwasserabsenkung) erforderlich sein, so stellt die nach § 9 WHG eine Gewässerbenutzung dar. Nach § 8 WHG bedarf die Benutzung eines Gewässers der wasserrechtlichen Erlaubnis. Bei Einleitung des bei der Grundwasserabsenkung geförderten Grundwassers in ein Gewässer I. Ordnung (z.B. Ostsee, Achterwasser, Haff) ist zusätzlich ein Antrag bei der Wasserbehörde des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt (STALU) Vorpommern einzureichen.*
- 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. Prüfpflichtige Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind gemäß § 40 Abs. 1 und 2 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) der unteren Wasserbehörde des Landkreises VG anzuzeigen.*
- 8. Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind so herzurichten, dass keine wassergefährdenden Stoffe (Treib- und Schmierstoffe) in den Untergrund versickern können. Festgestellte Verunreinigungen sind sofort zu beseitigen.*

Hinweise

- 1. Nach § 5 WHG ist eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden und die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten.*
- 2. 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.*
- 3. Niederschlagswasser soll nach § 55 WHG ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden.*
- 4. 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.

5. Sind Versickerungsanlagen, wie Mulden oder ähnliches geplant, sind diese so herzurichten, dass Nachbargrundstücke nicht nachteilig beeinträchtigt werden.
6. 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. Falls der Einbau von Erdwärmesondenanlagen (Wärmepumpen) vorgesehen ist, ist dafür gesondert ein Antrag bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu stellen. Die Zustimmung der unteren Wasserbehörde ist vor Baubeginn einzuholen. ..."

7. Auswirkungen der Planung

7.1 Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen

Die Nutzung als Garten wird eingeschränkt.

7.2 Verkehr

Der Plangeltungsbereich wird durch die örtliche Straße erschlossen. Eine Erweiterung der Verkehrsflächen ist nicht erforderlich.

7.3 Ver- und Entsorgung

Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung

Es besteht Anschluss- und Benutzungszwang. Laut der Stellungnahme des Wasser- und Abwasser-Verband Ueckermünde vom 15.07.2024: „Die wasserseitige Erschließung kann über die Trinkwasserleitung PE d 90 im Sandweg abgesichert werden. Die Entsorgung des Schmutzwassers kann über einen Anschluss an den Kanal Stz DN 200 im Sandweg abgesichert werden. ... Die innere Erschließung des geplanten Wohngebietes erfolgt nicht durch den Wasser- und Abwasser- Verband Ueckermünde.“

Niederschlagswasser

Das Niederschlagswasser ist möglichst zu verbrauchen bzw. dezentral zu versickern.

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. Laut der Stellungnahme des Wasser- und Abwasser- Verband Ueckermünde vom 15.07.2024: „... 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.“

In der Stellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 28.06.2024 wird auf folgendes hingewiesen:

„Die Löschwasserversorgung kann über den Grundschutz der Gemeinde Altwarp erfolgen. Sind im 300m-Umkreis um ein potentiell Brandobjekt keine geeigneten Wasserentnahmestellen vorhanden, müssen diese entsprechend geschaffen werden.“

In der Hafengasse und im Sandweg 95 gibt es Saugbrunnen in Standortnähe. Der Saugbrunnen Sandweg 95 wird jährlich geprüft und hat eine Leistung von 800 l/min.

Stromversorgung

Telekommunikation

Abfallentsorgung

Seit dem 01.01.2021 ist die Satzung des Landkreises Vorpommern-Greifswald über die Abfallentsorgung (Abfallwirtschaftssatzung –AwS) in Kraft. Es besteht Anschluss- und Benutzungszwang. Laut der Stellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 28.06.2024 *„Die Anzahl und die Größe der benötigten Abfallbehälter sind gemäß §§ 14 und 16 der Satzung beim Landkreis Vorpommern-Greifswald anzumelden.“*

7.4 Natur und Umwelt

Mit der Umsetzung der der Vermeidungs-, Kompensations- und CEF-Maßnahmen wird dem Schädigungs- und Störungstatbestand entgegengewirkt.

7.5 Bodenordnende Maßnahmen

Durch den Bebauungsplan Nr. 7/2022 werden Maßnahmen zur Bodenordnung gemäß § 45 ff. BauGB nicht erforderlich.

7.6 Kosten und Finanzierung

Die Kosten für die Planung werden durch den Vorhabenträger getragen.

8. Flächenverteilung

Tabelle 1: Flächenbilanz

Nutzung	Flächengröße	Anteil an Gesamtfläche
Allgemeines Wohngebiet	2.093 m ²	100 %
Gesamt	2.093 m²	100 %

II. UMWELTBERICHT

1. Einleitung

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

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

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

Abbildung 7: Lage Plangebiet (© LAIV – MV 2022)



Mit der vorliegenden Unterlage werden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden können entsprechend § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB von den Umweltbelangen unterrichtet und zur Äußerung auch in Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des B- Planes

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

Die Vorhabenfläche befindet sich auf den Flurstücken 112/1 und 114/4 der Flur 2 der Gemarkung Altwarp. Es ist auf 0,21 ha ein Allgemeines Wohngebiet mit eingeschossiger Bebauung und einer GRZ von 0,4 geplant. Die zulässige Überschreitung der GRZ um 50% gem. BauNVO wurde nicht ausgeschlossen. Versiegelungen bis zu 60% sind daher möglich.

Abbildung 8: Planung (Grundlage: © Geobasis-DE/M-V 2022; Konfliktplan)



Tabelle 2: Biotoptypen im Plangebiet

Gepplante Nutzung	Fläche in m ²	Fläche in m ²	Anteil an der Gesamtfläche in %
Allgemeines Wohngebiet GRZ 0,4	2.093,00		100,00
davon:			
Bauflächen versiegelt 60%		1.255,80	
Bauflächen unversiegelt 40%		837,20	
dv. Anpflanzfestsetzung		293,00	0,00
	2.093,00		100,00

1.1.2 Bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen des Vorhabens

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

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

- 1 Beanspruchung unversiegelter Flächen durch Baustellenbetrieb
- 2 Bodenverdichtung und Abgrabung/Aufschüttung, Lagerung von Baumaterialien

- 3 Störungen durch Lärm, Licht, Bewegung, und Erschütterungen durch Baumaschinen im gesamten Baustellenbereich, 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 unversiegelten Flächen
- 2 Beseitigung von Habitaten

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.

1.1.3 Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

Tabelle 3: Detaillierungsgrade und Untersuchungsräume

Mensch	Land-schafts bild	Wasser	Boden	Klima/ Luft	Fauna	Flora	Kultur- und Sachgüter
UG = GB + nächstgelegene Bebauung	UG= GB und Radius von 500 m	UG = GB	UG = GB	UG = GB	UG = GB	UG = GB	UG = GB
Nutzung vorh. Unterlagen	Nutzung vorh. Unterlagen	Nutzung vorh. Unterlagen	Nutzung vorh. Unterlagen	Nutzung vorh. Unterlagen	Artenschutzfachbeitrag auf Grundlage einer Relevanzprüfung streng geschützter Arten sowie von Artenaufnahmen der Avifauna 8x dv. 2 x nachts, Reptilien 5x schlaufenförmiges Begehen, Amphibien 4x schlaufenförmiges Begehen	Bio-toptypenfassung	Nutzung vorh. Unterlagen

UG – Untersuchungsgebiet, GB – Geltungsbereich

1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Folgende Gesetzgebungen sind anzuwenden:

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

Im § 15 des BNatSchG ist die Eingriffsregelung verankert.

Es ist zu prüfen, ob durch das im Rahmen der B-Plan-Aufstellung ausgewiesene Vorhaben Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG, Art. 12, 13 FFH-RL und/oder Art. 5 VSchRL,

bezüglich besonders und streng geschützte Arten ausgelöst werden. Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag auf Grundlage von Untersuchungen gem. Tabelle 2 wurde erstellt.

Die Notwendigkeit einer Natura-Prüfung nach § 34 BNatSchG ergibt sich bei Vorhaben, welche den Erhaltungszustand oder die Entwicklungsziele eines GGB oder SPA beeinträchtigen können. Eine FFH-Vorprüfung für das SPA DE 2250-471 „Kleines Haff, Neuwarper See und Riether Werder“, das SPA DE 2251-403 „Binnendünen und Wälder bei Altwarp“ und für das GGB DE 2251-301 „Altwarper Binnendünen, Neuwarper See und Riether Werder“ wurde erstellt.

Das Plangebiet überlagert mit dem LSG L 34 „Haffküste“ ein Schutzgebiet nach § 26 BNatSchG.

Das B- Plan – Gebiet liegt gem. § 29 NatSchAG M-V im 150 m Küsten- und Gewässerschutzstreifen des Stettiner Haffs. Eine Ausnahme vom Bauverbot im Gewässerschutzstreifen wird im weiteren Verfahren beantragt.

Laut Gutachtlichem Landschaftsrahmenplan (GLRP) liegen für das Plangebiet keine Funktionsausprägungen, Erfordernisse bzw. Maßnahmen vor.

- ➔ Das Vorhaben befindet sich 65m nordöstlich des SPA DE 2250-471 „Kleines Haff, Neuwarper See und Riether Werder“, 70 m nordöstlich des SPA DE 2251-403 „Binnendünen und Wälder bei Altwarp“ und 50 m nordöstlich des GGB DE 2251-301 „Altwarper Binnendünen, Neuwarper See und Riether Werder“
- ➔ Das Vorhaben liegt im LSG L 34 „Haffküste“ und im Naturpark NP „Am Stettiner Haff“
- ➔ Das Plangebiet beinhaltet keine gesetzlich geschützten Biotope nach §20 NatSchAG MV gemäß Biotoptypenkartierung des Landesamtes für Umwelt und Natur (LUNG M-V). Im 50 m bzw. 200 m Radius des Untersuchungsbereiches liegen registrierte geschützte Biotope gem. Abbildung 10.
- ➔ Das Plangebiet beinhaltet einen gesetzlich geschützten Einzelbaum nach §§18NatSchAG MV.

Abbildung 9: Lage des Untersuchungsraumes im Naturraum (© LAIV – MV 2022)



Planungsgrundlagen für den Umweltbericht sind:

- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist,
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 546),
- Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung – BArtSchV) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95),
- EU-Vogelschutzrichtlinie: Richtlinie 209/147/EG des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Amtsblatt L 20, S. 7, 26.01.2010, kodifizierte Fassung),
- Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie: Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, zuletzt geändert durch Artikel 1 der Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13. Mai 2013 zur Anpassung bestimmter Richtlinien im Bereich Umwelt aufgrund des Beitritts der Republik Kroatien (ABl. L 158 vom 10. Juni 2013, S. 193–229),
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. IS. 540), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist,
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern (Landes-UVP-Gesetz – LUVPG M-V, In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2018 (GVOBl. M-V S. 362),
- Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist,
- Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V 1992, S. 669), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 866),
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist,
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202) geändert worden ist,
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist,
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist,
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern – Landesplanungsgesetz (LPIG, 5. Mai 1998 GVOBl. M-V 1998, S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. M-V S. 166),
- Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 2. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56) geändert worden ist,
- Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790).

2. Beschreibung/ Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario)

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

Mensch

Das Plangebiet befindet sich im Süden von Altwarp, unmittelbar südlich der Hafengasse, 250 m westlich des Hafens, etwa 15 km östlich von Ueckermünde und 700 m südlich der Landstraße L31, unmittelbar westlich der der Grenze zu Polen. Die Vorhabenfläche befindet sich auf einer teilweise zugänglichen, teilweise eingefriedeten, unbebauten, teils von Scheinzypressen und Ligusterhecken geprägten Grünfläche. Nördlich an die Hafengasse grenzen Einzelgehöfte. Im Osten verläuft ein unversiegelter Weg, der zum Neuwarper See/ Stettiner Haff führt. Das Plangebiet unterliegt den Immissionen der umgebenden Nutzungen. Die Flächen weisen keinen Erholungswert auf.

Flora

Die Biotopzusammensetzung im Plangebiet stellte sich am 10.10.2022 gemäß Tabelle 4 und Bestandskarte (Abb. 8) folgendermaßen dar:

Abbildung 10: Biotoptypenbestand (Grundlage: © Geobasis-DE/M-V 2023; Bestandsplan)

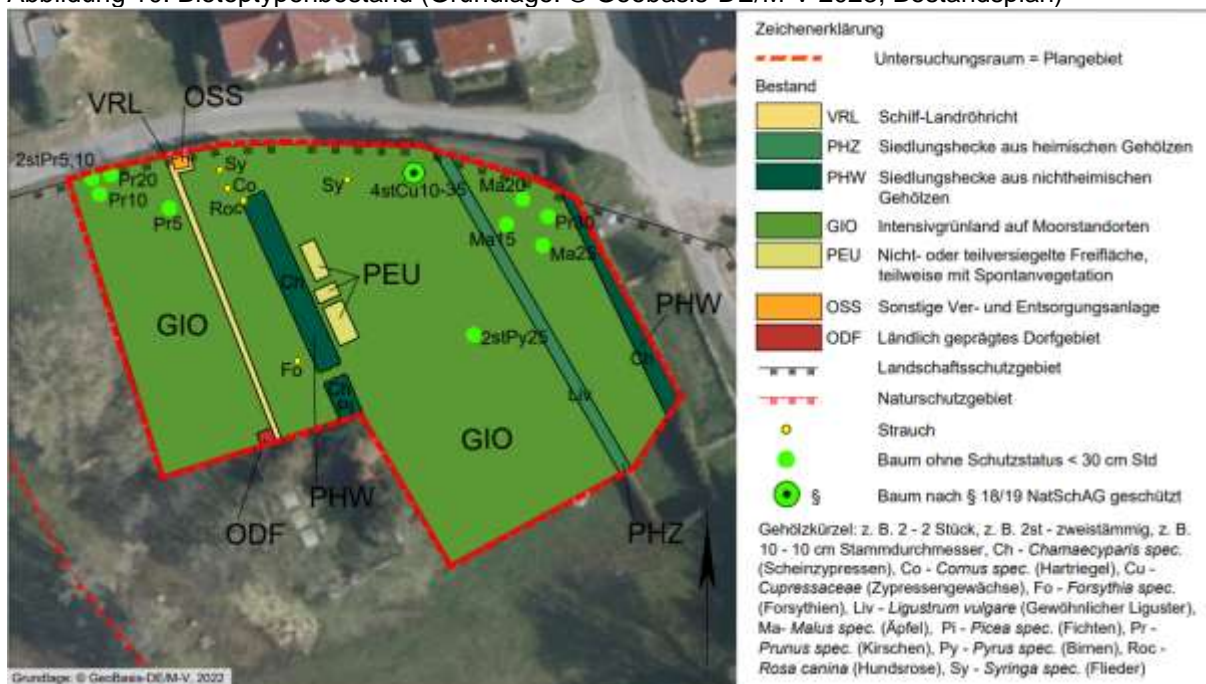


Tabelle 4: Biotoptypen im Plangebiet

Code	Bezeichnung	Fläche in m ²	Anteil an der Gesamtfläche in %
VRL	Schilf-Landröhricht	27,00	1,29
PHZ	Siedlungshecke aus heimischen Gehölzen	59,00	2,82
PHW	Siedlungshecke aus nichtheimischen Gehölzen	114,00	5,45
GIO	Intensivgrünland auf Moorstandorten	1.866,00	89,15
PEU	Nicht- oder teilversiegelte Freifläche, teilw. M. Spontanvegetation	23,00	1,10
OSS	Sonstige Ver- und Entsorgungsanlage	2,00	0,10
ODF	Ländlich geprägtes Dorfgebiet	2,00	0,10
		2.093,00	100,00

Laut Aussage des Bauherrn war das Gelände zu DDR-Zeiten Nutzgarten für die gegenüberliegenden Gehöfte. Die Aussage wird durch Orthofotos des Geoportals Gaia-DE/MV aus dem Jahr 1991 bestätigt. Das Plangebiet besteht größtenteils aus einer intensiv gemähten Wiese (GIO), vorwiegend mit folgenden Pflanzenarten, -gattungen und -familien: Süßgräsern (Poaceae), im Westen vereinzelt Sauergrasgewächse (Cyperaceae), Löwenzahn (*Taraxacum*), Schafgarbe (*Achillea*), Gundermann (*Glechoma hederacea*), Fingerkräutern (*Potentilla*) und vereinzelt Giersch (*Aegopodium*). Am Bereich entlang des Zaunes (VRL) ist zu erkennen, dass bei ausbleibender Mahd Schilfrohre (*Phragmites*) und Gräser feuchter Standorte wachsen. Auf der Vorhabenfläche befinden sich zwei Siedlungshecken nichtheimischer Arten (PHW) bestehend aus Scheinzypressen (*Chamaecyparis*) und vereinzelt Fichten (*Picea*) sowie eine Ligusterhecke (*Ligustrum vulgare* - PHZ). Hinzu kommen neun Obstbäume der *Prunus*-, *Pyrus*- und *Malus*arten, einige Sträucher und ein nach § 18 geschützter Baum der Zypressengewächse (*Cupressaceae*). Auf der Planfläche befindet sich ein Auto, ein Anhänger und ein Wohnwagen (PEU), vermutlich ein abgedeckter Brunnen (OSS) sowie teilweise ein Geräteschuppen aus Blech (ODF). An der Nordgrenze sind einige Grasnelken (*Armeria*) dokumentiert worden. Im MTBQ 2251-4 laut Gaia/DE-MV wurde die streng geschützte Vielteilige Mondraute (*Botrychium multifidum*) verzeichnet.

Fauna

Während der Begehung zur Biotoptypenkartierung am 10.10.2022 konnten etwa 20 Stare (*Sturnus vulgaris*) bei der Nahrungssuche dokumentiert werden. Die Individuen befanden sich an den Obstbäumen im Westen des Plangebietes.

Dieser Bereich ist als Rastgebiet der Stufe 3 - stark frequentierte Nahrungs- und Ruhegebiete in Rastgebieten der Klasse A oder bedeutendste Nahrungs- und Ruhegebiete in Rastgebieten der Klasse B (hier i.d.R. mit dem Schlafplatz verbunden) - hoch bis sehr hoch (Stufe 3) – im Kartenportal verzeichnet. Etwa 50 m südöstlich am Haff liegen Nahrungs- und Ruhegebiete rastender Wat- und Wasservögel von außerordentlich hoher Bedeutung innerhalb eines Rastgebietes der Klasse A (i.d.R. direkt mit einem Schlaf- bzw. Ruheplatz verbunden) - Bewertung: sehr hoch (Stufe 4). In der Verlandungszone des Haffs etwa 100 m südöstlich des Vorhabens befindet sich laut Linfos M-V eine etwa 50 Individuen starke Kormorankolonie (*Phalacrocorax carbo*). Das Plangebiet ist als Rastgebiet nicht geeignet, da die Beunruhigungen seitens der Hafengasse und seitens des Plangebietes potenzielle Rastvogelarten vergrämen. Zudem ist die Fläche aufgrund von Gehölzbestand kleinflächig und unübersichtlich.

Im entsprechenden Messtischblattquadranten 2251-4 wurden zwischen 2011 und 2013 ein Brut- und Revierpaar des Rotmilans sowie zwischen 2008 und 2016 zwei besetzte Brutplätze des Kranichs registriert. Keine der zuvor genannten Arten brütet im Plangebiet. Somit werden Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der Groß-, Greif- und rastenden Arten nicht berührt.

Der Untersuchungsraum ist nachgewiesener Lebensraum sowie Nahrungshabitat für Vogelarten. Im Rahmen der Untersuchungen konnten 18 Arten (18 Brutpaare und zwei Teilbrüter), darunter eine gefährdete Art (Bluthänfling), festgestellt werden. Als Nahrungsgäste wurden Kuckuck, Hausrotschwanz sowie Haussperling festgestellt.

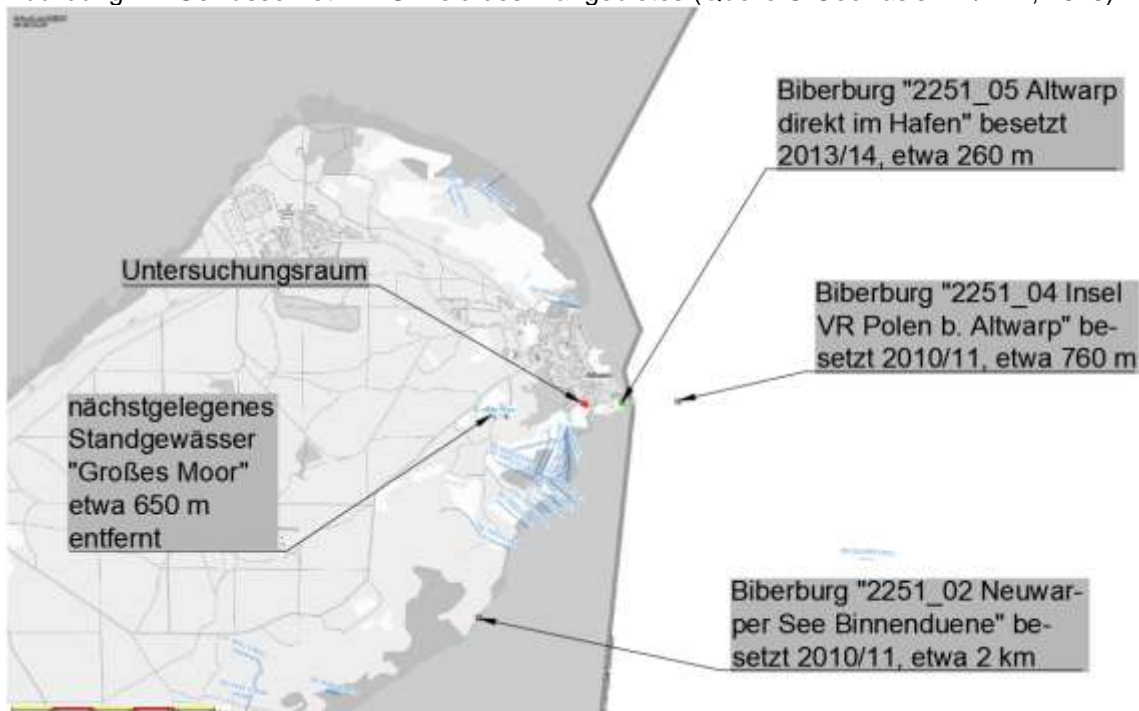
Abbildung 11: Rastgebiete der Umgebung (© LAIV – MV 2022)



Die Birne im Plangebiet weist Astabbrüche auf. Die übrigen Bäume und Zypressengewächse im Plangebiet wiesen augenscheinlich keine Höhlen und Spalten auf. Das Vorkommen der höhlenbewohnenden Meisenarten in den Zypressengewächsen, deren Stamm schlecht einsehbar ist, spricht vermutlich für ein Vorhandensein von Höhlen im Plangebiet. Das Vorkommen von Einzelquartieren für Fledermäuse kann nicht ausgeschlossen werden. Im Umfeld des Plangebietes weisen zahlreiche Bäume Höhlen und Spalten auf. Das, sich teilweise im Plangebiet befindende, Gerätehaus aus Blech bietet für Fledermäuse u.a. aufgrund der glatten Oberfläche kein geeignetes Habitat. Im Rahmen avifaunistischer Untersuchungen bezüglich der nachtaktiven Arten konnte festgestellt werden, dass das Plangebiet als Jagdhabitat von Fledermäusen genutzt wird.

Im Rahmen der Untersuchungen konnten keine Reptilien und Amphibien gefunden werden. In die Untersuchungen inkludiert waren sowohl Nachsuchen zur möglichen Frühjahrs- und Herbstwanderung, als auch spezielle Nachsuchen bezüglich der Ringelnatter. Es liegt keine Betroffenheit vor.

Abbildung 12: Gewässernetz im Umfeld des Plangebietes (Quelle © GeoBasis-DE/M-V, 2023)



Der entsprechende MTBQ ist bezüglich des Fischotters (*Lutra lutra*) laut Gaia/DE-MV nicht kartiert worden. Nächstgelegene potenzielle Habitate wie Ufer und Gewässer befinden sich ab 50 m Entfernung Richtung Südosten. Die nächstgelegenen Biberburgen landseitig liegen etwa 260 m östlich und über 2 km südlich der Vorhabenfläche. Im Plangebiet befinden sich keine geeigneten Weichhölzer für den Biber (*Castor fiber*), jedoch unmittelbar in der Umgebung Weiden (*Salix*) und Pappeln (*Populus*). Habitate für streng geschützte Käfer, Falter, Libellen, Mollusken und Fische liegen im Untersuchungsraum nicht vor.

Boden

Der natürliche Baugrund des Untersuchungsraumes besteht aus Niedermoor über mineralischen Sedimenten mit Grundwassereinfluss, nach Degradierung auch Stauwassereinfluss. Im Detail, nach einer Bohrung des Landesbohrdatenspeichers, aus einer Schicht wassergesättigtem Lockergestein, einer schwachen Schicht wassergesättigten Moores sowie mehrerer ebenfalls wassergesättigter Schichten Feinsanden. Laut Gaia-DE/MV Bodenübersichtskarte liegt nahe des Plangebietsstandortes die Grenze zwischen Niedermoor- und Sandstandort. Durch Eindrücke vor Ort bestätigt sich der „Niedermoorstandort auf tieferliegenden mineralischen Sedimenten“. Das Bodengefüge des Plangebietes ist gestört und verdichtet.

Wasser

Das Plangebiet beinhaltet keine Oberflächengewässer. Der Grundwasserflurabstand liegt zu etwa 20 Prozent des Plangebietes (Nordwesten) zwischen 5 und 10 m, auf den restlichen 80 Prozent ist laut Gaia-DE/MV Niedermoor angegeben. Das Vorhaben befindet sich inmitten Hochwasserüberflutungsflächen mit Überflutungen bis zu 0,5 m und in einem Gefahrengebiet hoher Wahrscheinlichkeit.

Klima/ Luft

Die Vorhabenfläche liegt in der gemäßigten Klimazone, welche sich durch eindeutige Jahreszeitenwechsel und hohe Temperaturschwankungen im Jahresverlauf auszeichnet. Es liegt an der Grenze von kühleren maritimen zu wärmeren kontinentalen Klimaten und wird vermutlich stark durch die Lage am Stettiner Haff und das Küstenoffenland geprägt. Der im Plangebiet vorhandene und umgebende Gehölzbestand übt Sauerstoffproduktions-, Windschutz- und

Staubbindungsfunktionen aus. Die Luftreinheit ist aufgrund der Siedlungslage vermutlich eingeschränkt.

Landschaftsbild/ Kulturgüter

Das Plangebiet liegt in der Landschaftszone „Vorpommersches Flachland“, der Großlandschaft „Vorpommersche Heide- und Moorlandschaft“ und der Landschaftseinheit „Ueckermünder Heide“. Das Relief des Plangebietes entstand vor 12.000 bis 15.000 Jahren in der Pommerschen Phase der Weichseleiszeit. „In der Zeit des Abschmelzens des Inlandeis von der Rosenthaler Staffel bis zur vollen Ausprägung der Velgaster Staffel hatte der Haffstausee seine maximale Ausdehnung erreicht. In ihm sind nicht nur das Schmelzwasser des Inlandeis und das Anstauwasser der umliegenden Toteisgebiete, sondern auch Flusswasser aus südlicheren Räumen, so z.B. über die Randow – Rinne gesammelt worden“ (Quelle: Physische Geographie, 1991). Durch diese Vorgänge sammelten sich im Bereich des Haffstausees, in welchem sich das Plangebiet befindet, mineralische Abschlammungen und entwickelten sich in der Folge die heutigen ausgedehnten sandbestimmten flachen Ebenen. LINFOS light bewertet den betreffenden Landschaftsbildraum als hoch bis sehr hoch. Der Landschaftsbildraum wird als „Ueckermünder Heide IV 8-12“ bezeichnet. Das Plangebiet liegt nicht in einem Kernbereich landschaftlicher Freiräume. Als ehemaliges Gartengrundstück bildet das ebene kaum strukturierte Plangebiet einen Übergang vom Siedlungsrand zu den Uferbereichen des „Stettiner Haffs“. Zwischen dem Plangebiet und der Landschaft bestehen wechselseitige Sichtbeziehungen. Zum Vorkommen von Bau- oder Bodenkmalen sowie Baudenkmalen innerhalb des Plangebietes liegen keine Informationen vor.

Abbildung 13: Geomorphologie des Untersuchungsraumes (© LAIV – MV 2022)



Natura - Gebiete

Die nächstgelegenen Natura-Gebiete befinden sich mit dem SPA DE 2250-471 „Kleines Haff, Neuwarper See und Riether Werder“ (Zielarten: Brandgans, Flussschwabe, Gänsesäger, Kampfläufer, Kormoran (Mitteleuropa), Lachmöwe, Löffelente, Reiherente, Rohrweihe, Rotschenkel, Schnatterente, Tafelente, Trauerseeschwabe, Uferschnepfe, Zwergmöwe, Zwergsäger) ca. 65 m mit dem SPA DE 2251-403 „Binnendünen und Wälder bei Altwarp“

(Zielarten: Brachpieper, Heidelerche, Neuntöter, Rotmilan, Schwarzspecht, Seeadler, Wiedehopf, Ziegenmelker), ca. 70 m und mit dem GGB DE 2251-301 „Altwarper Binnendünen, Neumarper See und Riether Werder“ (Zielarten: Finte, Flussneunauge, Rapfen, Schlammpeitzger, Steinbeißer, Biber, Fischotter, Eremit), 50 m südwestlich des Vorhabens. Eine FFH-Vorprüfung wurde mit dem Ergebnis erstellt, dass die Wirkungen der Planung nicht geeignet sind, die Erhaltungsziele der Natura- Gebiete zu beeinträchtigen.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

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

2.1.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Gelände weiterhin einer regelmäßigen Bewirtschaftung als Dauergrünland und Acker unterliegen. Es ist davon auszugehen, dass die Gehölze im geschützten Biotop weiterer Verbuschung ausgesetzt sein würden, wodurch die Artenvielfalt abnehmen würde.

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

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

Fläche

Eine anthropogen vorbelastete, ca. 0,21 ha große Fläche im Siedlungsbereich wird einer neuen Nutzung zugeführt. Es ist ein Allgemeines Wohngebiet mit eingeschossiger Bebauung und einer GRZ von 0,4 geplant. Die zulässige Überschreitung der GRZ um 50% gem. BauNVO wurde nicht ausgeschlossen. Die Erschließung des Geländes erfolgt über die Hafengasse. Weitere Erschließungswege sind nicht vorgesehen.

Flora

Gemäß der Planungsunterlagen sind für die Wohnbebauung Versiegelungen bis zu 60 % zulässig. Aufgrund der geplanten Versiegelungen gehen Schilflandröhricht, Siedlungshecke aus heimischen Gehölzen, Siedlungshecke aus nichtheimischen Gehölzen, Intensivgrünland auf Moorstandorten und nicht- oder teilversiegelte Freifläche, teilweise mit Spontanvegetation verloren. Der abgedeckte Brunnen (OSS) und der Geräteschuppen (ODF) werden beräumt. Ein ca. 3 m breiter Streifen am südwestlichen Rand der Fläche ist per Festsetzung zu bepflanzen.

Fauna

Ein Artenschutzfachbeitrag wurde erstellt. Es wurden Maßnahmen festgesetzt, die dem Eintreten von Verbotstatbeständen nach §44 BNatSchG Absatz 1 entgegenwirken.

Boden/Wasser

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

Biologische Vielfalt

Durch das Vorhaben gehen Schilflandröhricht, Siedlungshecke aus heimischen Gehölzen, Siedlungshecke aus nichtheimischen Gehölzen, Intensivgrünland auf Moorstandorten und nicht- oder teilversiegelte Freifläche, teilweise mit Spontanvegetation verloren. Ein ca. 3 m breiter Streifen am südwestlichen Rand der Fläche ist per Festsetzung zu bepflanzen. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden als Grünflächen gestaltet und mit Gehölzen bepflanzt. Die biologische Vielfalt wird sich daher nicht signifikant verschlechtern.

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

Die vorgesehene Entwicklung der zentralen Fläche zur Wohnbebauung verursacht keine Erhöhung von Lärm- und Geruchsimmissionen. Diese werden sich an den Emissionen umliegender Nutzungen orientieren.

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

Die Müllentsorgung erfolgt gemäß der örtlichen Satzung. Die bei Bauarbeiten anfallenden Abfälle sind entsprechend Kreislaufwirtschaftsgesetz zu behandeln. Nach gegenwärtigem Wissensstand sind keine erheblichen zusätzlichen bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingten Auswirkungen auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung durch den Bau und den Betrieb von Wohnbebauung zu erwarten.

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

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

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

Das Vorhaben befindet sich im Siedlungsrandbereich und steht im Zusammenhang zu vorhandenen Wohnbebauungen von Altwarp. Die Vorbelastungen durch bestehende gleichartige Nutzungen sind relativ gering. Die zu erwartenden zusätzlichen Wirkungen auf Flora, Fauna, Boden, Wasser und Landschaftsbild betreffen einen Bereich, der gegenüber weiteren Immissionen relativ unempfindlich ist. Die geplante Wohnfunktion wird die vorhandene Infrastruktur nutzen. Es kommt daher nicht zu unverträglichen Aufsummierungen von bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrißbedingten Auswirkungen auf die umliegenden Schutzgebiete und auf natürliche Ressourcen.

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

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

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

Derzeit liegen keine Informationen zu Materialien oder Technologien vor, die bei der Umsetzung des Bauvorhabens zum Einsatz kommen werden. Unter Zugrundelegung derzeit im Baugewerbe üblicher Methoden, ist das geplante Vorhaben vermutlich nicht störfallanfällig und steht nicht im Verdacht Katastrophen oder schwere Unfälle auszulösen. Nach derzeitigem Kenntnisstand gibt es im Umfeld des Bauvorhabens keine Anlagen, die umweltgefährdende Stoffe verwenden oder produzieren und somit keine diesbezüglichen Konflikte mit der geplanten Funktion.

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

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

Vermeidungsmaßnahmen

- V1 Gehölzbeseitigungen sind im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02 zu realisieren.
- V2 Fällungen sind durch eine im Fledermausschutz fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Im Ergebnis der ökologischen Baubegleitung wird ggf. zusätzlich

-
- notwendiger Ersatz für den Verlust von Fledermausquartieren und Nistplätzen festgelegt. Bei Bedarf ist durch die Person eine Befreiung von den Verboten des §44 BNatSchG zu beantragen oder ein Baustopp auszusprechen. Die Person ist der uNB vor Baubeginn zu benennen und hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.
- V3 Um die Tötung und Verletzung von Vögeln durch Kollision mit Glasscheiben zu unterbinden, sind Fenster mit einer Größe von mehr als 2,5 m² zu vermeiden oder entsprechend geprüfte Scheiben mit Mustern z.B. Bezeichnung: Saflex ® FlySa-fe™ 3D SEEN shiny 9/90 ISO Typ: Punktraste zu verwenden. Es ist reflexionsarmes Glas zu verwenden. Brüstungen sind undurchsichtig zu gestalten.
- V4 Um Auswirkungen der Beleuchtung auf die Fauna zu begrenzen ist die geplante Beleuchtung auf ein notwendiges Minimum und auf notwendige Bereiche zu beschränken. Es ist LED-Beleuchtung mit einer max. Farbtemperatur von 3000 Kelvin zu wählen, die idealerweise mit Vollabschirmung, Nachtabsenkung oder mit Bewegungsmelder ausgestattet ist.

Kompensationsmaßnahmen

- M1 Gemäß Anpflanzungsfestsetzung ist eine 3 m breite Hecke aus folgenden Arten: Hasel (*Corylus avellana*), Schneeball (*Viburnum opulus*), Kornelkirsche (*Cornus mas*), Hundsrose (*Rosa canina*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Brombeere (*Rubus fruticosus*), Gewöhnlicher Liguster (*Ligustrum vulgare*), Bibernell-Rose (*Rosa pimpinellifolia*), Gemeiner Wacholder (*Juniperus communis*) und Europäische Eibe (*Taxus baccata*) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die genannten Koniferen sind verpflichtend zu pflanzen. Vorhandene und neu gepflanzte Gehölze sind zu erhalten und bei Ausfall gleichwertig zu ersetzen.
- M2 Auf den nicht überbaubaren Grundstückflächen sind pro angefangene 150 m² versiegelte Fläche 1 hochstämmiger Obstbaum 2x verpflanzt, Stammumfang 12 – 14 cm mit Ballen; Apfelbäume z.B. Pommerscher Krummstiel, Danziger Klarapfel, Gravensteiner, Gelber Richard, Clivia, Carola, Roter Winterstettiner, Apfel aus Grünheide, Cox Orange, Kaiser Wilhelm, Königlicher Kurzstiel; Birnen z.B. Konferenz, Clapps Liebling, Gute Graue, Bunte Julibirne, Pastorenbirne, Kleine Landbirne, Alexander Luc., Gute Luise, Tangern; Quitten z.B. Apfelquitte, Birnenquitte, Konstantinopeler Apfelquitte) sowie 20 m² Strauchfläche heimischer Arten (auszuwählen aus folgenden Arten: Hasel (*Corylus avellana*), Schneeball (*Viburnum opulus*), Kornelkirsche (*Cornus mas*), Hundsrose (*Rosa canina*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Brombeere (*Rubus fruticosus*), Bibernell-Rose (*Rosa pimpinellifolia*)) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Anpflanzungsfestsetzung, die anteilig auf dem jeweiligen Grundstück vorhanden ist, kann angerechnet werden. Vorhandene und neu gepflanzte Gehölze sind zu erhalten und bei Ausfall gleichwertig zu ersetzen.
- M3 Die Eingriffe durch das geplante Vorhaben sind durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren, die einem Kompensationsflächenäquivalent von 3.736 m² entsprechen und sich in der Landschaftszone „Vorpommersches Flachland“ befinden. Möglich ist auch die Verwendung des Ökokontos VG-017 „Landschaftsverbesserung südlich der Peene“ mit Umwandlung naturferner Feldhecken, Windschutzpflanzungen und Feldgehölze zu naturnahen Landschaftselementen als Maßnahme. Die Kompensationsfläche ist circa 44 km vom Eingriffsort entfernt. Ansprechpartner: Martin Marsch. Tel.: 0171/7741897. E-Mail: MMarsch@t-online.de
- M4 Als Ersatz für den Verlust von 2 zu ersetzenden Einzelbäumen sind gemäß Baumschutzkompensationserlass M-V 2 hochstämmige Obstbäume alter heimischer Sorten heimischer Herkunft in der Qualität Hochstamm; 2 x verpflanzt; Stammumfang 10 bis 12 cm, im Plangebiet innerhalb der Anpflanzfestsetzung im Bereich der

Kompensationsmaßnahme M1, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume erhalten eine Pflanzgrube von 0,8 x 0,8 x 0,8 m, einen Dreibock und Schutz gegen Wildverbiss. Die Anpflanzung ist erst dann erfüllt, wenn die Gehölze nach Ablauf von 2 Jahren zu Beginn der Vegetationsperiode angewachsen sind. Bei Verlust der Gehölze sind diese in Anzahl und Qualität gleichwertig zu ersetzen. Die Baumpflanzungen sind spätestens im Herbst des Jahres der Baufertigstellung und Inbetriebnahme durchzuführen. Zu verwenden sind z.B. folgende Sorten von: Kirschen (z.B. Große Schwarze Knorpelkirsche, Schattenmorelle, Karneol, Morina) Pflaumen (z.B. Hauszwetschge, Nancy- Mirabellen, Wangenheim); 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).

CEF-Maßnahmen

- CEF 1 Der Verlust von Brutmöglichkeiten für Höhlenbrüter ist zu ersetzen. Die Ersatzquartiere sind vor Beginn von Fäll- und Abrissmaßnahmen im Plangebiet zu installieren.
- 2 Nistkästen Blau- bzw. Tannenmeise \varnothing 26 mm-28 mm
 - 1 Nistkasten Gartenrotschwanz oval 48 mm hoch, 32 mm breit
 - 1 Nistkasten Kohlmeise \varnothing 32 mm mit ungehobelten Brettern und leicht beweglicher Reinigungs- und Kontrollklappe entsprechend Montageanleitung Abbildung 9 des AFB

Abb. 14: Nistkasten- Höhlenbrüter (Quelle © NABU 2019)

Bauanleitung Höhlenbrüter-Kasten

Zahlreiche Vogelarten brüten in weitgehend geschlossenen Nisthöhlen. Je nachdem welchen Durchmesser Sie für das Einflugloch des Nistkastens wählen, wird dieser von unterschiedlichen Vogelarten bevorzugt.

Art	Optimales Einflugloch
Blauameise	26 - 28 mm \varnothing
Tannenmeise	26 - 28 mm \varnothing
Haubennekter	26 - 28 mm \varnothing
Sumpfmeise	26 - 28 mm \varnothing
Weidenmeise	26 - 28 mm \varnothing
Kohlmeise	32 mm \varnothing
Kleiber	32 - 45 mm \varnothing
Trauerschnäpper	32 - 34 mm \varnothing
Hausparure	32 - 34 mm \varnothing
Feldspötling	32 mm \varnothing
Sitta	45 mm \varnothing
Gartenrotschwanz	oval: 48 mm hoch, 32 mm breit

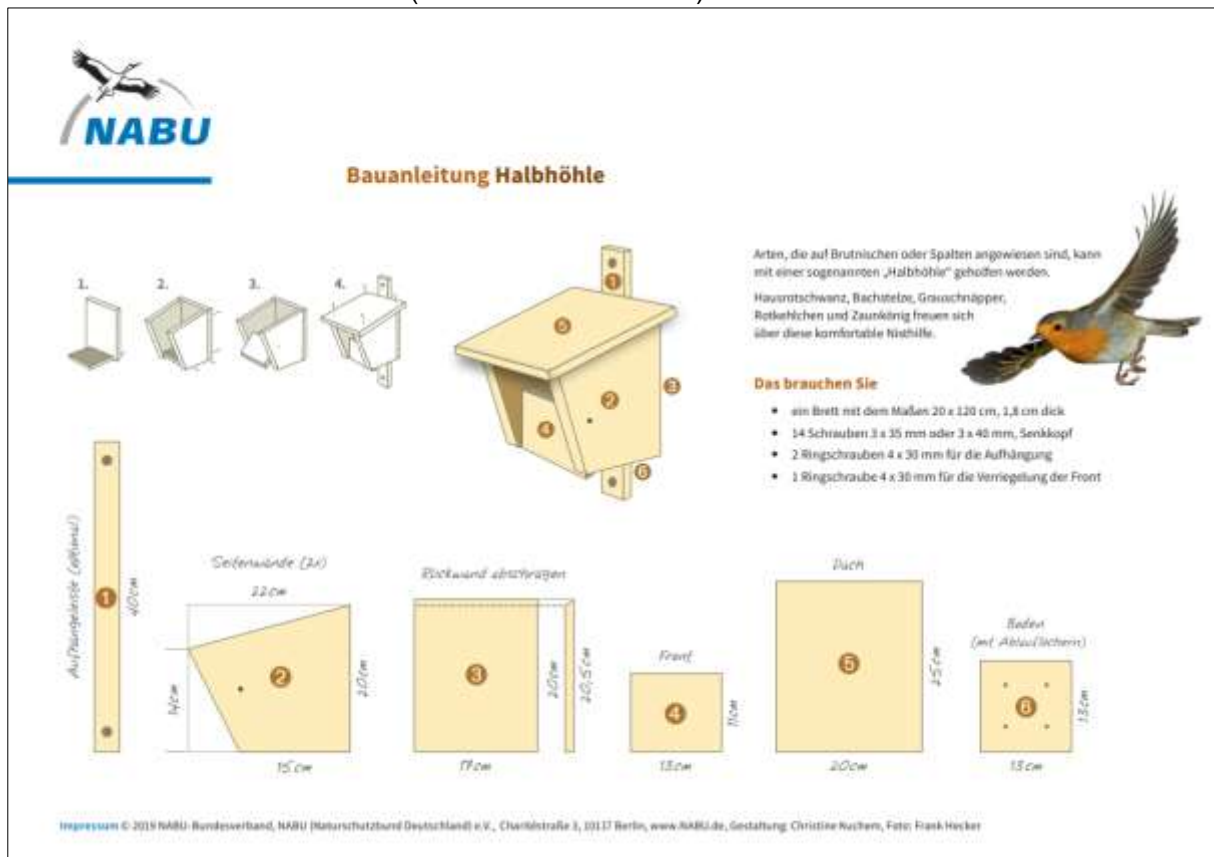
Das brauchen Sie

- ein Brett mit den Maßen 20 x 150 cm, 1,8 cm dick
- 20 Schrauben 3 x 35 mm oder 3 x 40 mm, Senkkopf
- 2 Ringschrauben 4 x 30 mm für die Aufhängung
- 2 Schraubhaken 4 x 30 mm für die Verriegelung der Front

Unser Tipp:
 Das Frontstück kann wenige mm schmaler sein. Das erleichtert das Öffnen bei Nässe.

- CEF 2 Der Verlust von Brutmöglichkeiten für 2 Nischenbrüter (Hausrotschwanz, Zaunkönig) ist zu ersetzen. Die Ersatzquartiere sind vor Beginn von Fäll- und Abrissmaßnahmen im Plangebiet zu installieren.
- Lieferung und Anbringung an den zur Erhaltung festgesetzten Bäumen von insgesamt: 2 Nistkästen mit ungehobelten Brettern und leicht beweglicher Reinigungs- und Kontrollklappe entsprechend Montageanleitung Abbildung 10 des AFB.

Abb.15: Nistkasten- Halbhöhle (Quelle © NABU 2019)



Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

A Ausgangsdaten

A 1 Kurzbeschreibung der eingriffsrelevanten Vorhabenbestandteile

Das Plangebiet ist etwa 0,21 ha groß und unter Punkt 1 des Umweltberichtes beschrieben.

A 2 Lagefaktor

Das Vorhaben befindet sich auf Grünflächen im Siedlungsbereich weniger als 100 m zur nächsten Störquelle entfernt. Das Plangebiet liegt innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes und eines Küsten- und Gewässerschutzstreifen. Es ergibt sich ein Lagefaktor von 1.

B Eingriffsbewertung und Ermittlung des Kompensationsbedarfes

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

Wertstufe: laut Anlage 3 HzE
 Biotopwert des betroffenen Biotoptyps: laut Pkt. 2.1 HzE

B 1 Bestimmung des Kompensationserfordernisses aufgrund betroffener Biotoptypen

B 1.1. Flächen ohne Eingriff

Der ökologische Wert der Flächen der Tabelle 4 wird sich durch die geplanten Nutzungen nicht ändern.

Tabelle 5: Flächen ohne Eingriff

Biotoyp	Planung	Fläche in m ²
ODF	Anpflanzfestsetzung	2,00
PHW	Anpflanzfestsetzung	8,00
OSS	Bestand	2,00
		12,00

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

Die nachfolgende Tabelle zeigt die unmittelbaren Wirkungen des Vorhabens auf. Der Biotopwert aus Wertstufe und durchschnittlichem Biotopwert wird mit dem Lagefaktor von 1 für den Abstand von weniger als 100 m zur nächsten Störquelle und für die Lage in einem LSG multipliziert.

Tabelle 6: Unmittelbare Beeinträchtigungen

Bestand	Umwandlung zu	Fläche [m ²] des betroffenen Biotoyps	Wertstufe lt. Anlage 3 HzE	Biotopwert des betroffenen Biotoyps (Pkt. 2.1 HzE)	Lagefaktor (Pkt. 2.2 lt. HzE)	Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m ² EFA]
VRL	Baufläche	27,00	2	3	1	81,00
PHZ	Baufläche	59,00	1	1,5	1	88,50
PHW	Baufläche	106,00	0	1	1	106,00
GIO	Baufläche	1.866,00	1	1,5	1	2.799,00
PEU	Baufläche	23,00	1	1,5	1	34,50
		2.081,00				3.109,00

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

In der HzE Punkt 2.4 Seite 7 steht: „Neben der Beseitigung und Veränderung von Biotopen können in der Nähe des Eingriffs gelegene Biotope mittelbar beeinträchtigt werden (Funktionsbeeinträchtigung), d. h. sie sind nur noch eingeschränkt funktionsfähig. Soweit gesetzlich geschützte Biotope oder Biotoypen ab einer Wertstufe von 3 mittelbar beeinträchtigt werden, ist dies bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfes zu berücksichtigen.“ Die Bebauung wird im Siedlungsbereich errichtet und durch die Wohnnutzung wird es zu keinen erhöhten Emissionen kommen. Die angrenzenden Grünflächen weisen eine Pufferfunktion gegenüber den umliegenden Biotopen (siehe Abbildung 10) auf, sodass keine Funktionsbeeinträchtigung eintritt.

Abbildung 16: gesetzlich geschützte Biotope im Umfeld (© LAIV – MV 2022)



B 1.4. Ermittlung der Versiegelung und Überbauung

Es kommen die Versiegelungen zum Ansatz. Die versiegelten Bauflächen werden mit einem Versiegelungsfaktor von 0,5 multipliziert.

Tabelle 7: Versiegelung und Überbauung

Bestand	Umwandlung zu	Teil-/Vollversiegelte bzw. überbaute Fläche in m ²	Zuschlag für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung 0,2/ 0,5	Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung [m ² EFÄ]
VRL	Baufläche versiegelt/ Verkehrsfläche	16,20	0,5	8,10
PHZ	Baufläche versiegelt/ Verkehrsfläche	35,40	0,5	17,70
PHW	Baufläche versiegelt/ Verkehrsfläche	68,40	0,5	34,20
GIO	Baufläche versiegelt/ Verkehrsfläche	1.119,60	0,5	559,80
PEU	Baufläche versiegelt/ Verkehrsfläche	13,80	0,5	6,90
				626,70

B 2 Berücksichtigung von faunistischen Sonderfunktionen

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

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

B 2.1 Vorkommen von Arten mit großen Raumansprüchen bzw. störungsempfindliche Arten
 Derzeit sind keine Tierarten mit besonderen Lebensraumansprüchen im Plangebiet bekannt. Es wurde ein Artenschutz-Fachbeitrag erstellt (s. Tab.2). Derzeit besteht kein additives Kompensationserfordernis.

B 2.2 Vorkommen gefährdeter Tierpopulationen

Das Vorhaben beeinträchtigt nach derzeitigem Kenntnisstand keine, laut Roter Liste Deutschlands und MV, gefährdete Populationen von Tierarten. Es wurde ein Artenschutz-Fachbeitrag erstellt (s. Tab.2). Derzeit besteht kein additives Kompensationserfordernis.

B 3 Berücksichtigung von abiotischen Sonderfunktionen

B 3.1 Boden

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

B 3.2 Wasser

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

B 3.3 Klima

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

B 4 Berücksichtigung von Sonderfunktionen des Landschaftsbildes

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

B 5 Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

Tabelle 8: Zusammenstellung der Punkte B 1.2 bis B 4

Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m² EFÄ] (Pkt. 2.3 lt. HzE)	+	Eingriffsflächenäquivalent für Funktionsbeeinträchtigung [m² EFÄ] (Pkt. 2.4 lt. HzE)	+	Eingriffsflächen- äquivalent für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung [m² EFÄ] (Pkt. 2.5 lt. HzE)	=	Multifunktionaler Kompensationsbedarf [m² EFÄ]
3.109,00		0,00		626,70		3.735,70

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

C1 Berücksichtigung kompensationsmindernder Maßnahmen
 Kompensationsmindernde Maßnahmen kommen nicht zum Ansatz.

C 2 Ermittlung des Kompensationsumfangs
 Das Kompensationsflächenäquivalent von 3.543 kann folgendermaßen gedeckt werden:

Tabelle 9: Ermittlung des Flächenäquivalents der Kompensationsmaßnahmen

Planung	Fläche der Kompensationsmaßnahme [m ²]	Kompensationswert der Maßnahme (Grundbewertung)	Zusatzbewertung	Entsiegelungszuschlag	Lagezuschlag	Kompensationswert der Maßnahme (Grundbewertung+ Zusatzbewertung+ Entsiegelungszuschlag+ Leistungsfaktor)	Kompensationsflächenäquivalent für (beeinträchtigte) Kompensationsmaßnahme [m ² KFÄ]
Maßnahmenflächen außerhalb des Plangebietes oder Kauf von Ökopunkten in der Landschaftszone „Vorpommersches Flachland“							3.735,70

C 2 Gesamtbilanzierung (Gegenüberstellung EFÄ / KFÄ)
 Kompensationsflächenbedarf (Eingriffsfläche): **3.736 m²**
 Kompensationsflächenumfang: **3.736 m²**

D Bemerkungen/Erläuterungen - Keine
 Mit Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen gem. C2 ist der nach HzE ermittelte Eingriff ausgeglichen.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

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

3. Zusätzliche Angaben

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

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

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

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

3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

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

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

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

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

Die Gemeinde prüft die Durchführung, den Abschluss und den Erfolg der Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen. Sie lässt sich hierzu vom Bauherrn eine Dokumentation über die Fertigstellung und Entwicklung des Zustandes der Maßnahmen auf verbaler und fotodokumentarischer Ebene vorlegen. Es wurde ein Artenschutz-Fachbeitrag sowie eine FFH-Vorprüfung erstellt.

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

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

3.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Plangebiet ist anthropogen vorbelastet. Der Eingriff wird als ausgleichbar beurteilt. Die Wirkungen des Vorhabens kumulieren nicht mit Wirkungen anderer Vorhaben. Es befindet sich bereits Wohnbebauung in unmittelbarer Nähe. Die Immissionen auf die Umgebung erhöhen sich nur geringfügig. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen sind vom Vorhaben nicht zu erwarten. Es sind Maßnahmen vorgesehen, durch welche die Eingriffe des Vorhabens in den Naturhaushalt vollständig kompensiert werden können.

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

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

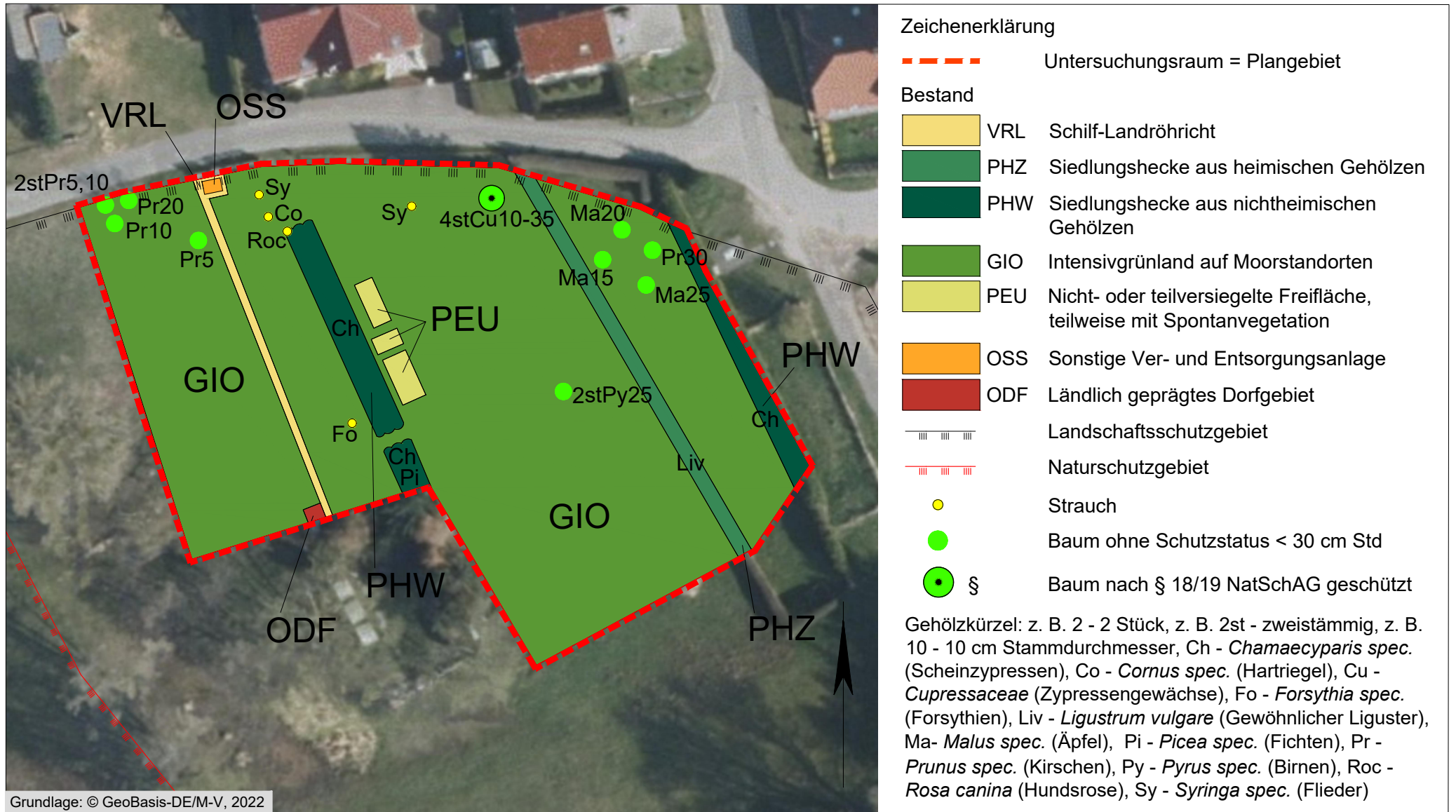
Altwarp,

Der Bürgermeister

Siegel

Bebauungsplan 7/2022 "Wohnen Hafengasse" der Gemeinde Altwarp

Bestandsplan



Bebauungsplan 7/2022 "Wohnen Hafengasse" der Gemeinde Altwarp

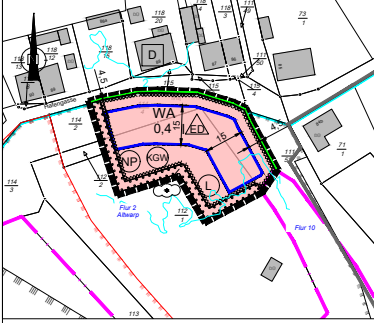
Konfliktplan



SATZUNG DER GEMEINDE ALTWARP ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7/2022 „Wohnen Hafengasse“

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M 1 : 1.000



Kartengrundlage: ALKIS Stand: 03.04.2023

ZEICHENERKLÄRUNG

I. Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

WA	Allgemeine Wohngebiete I, v. m. textlicher Festsetzung Nr. 1
0,4	Grundflächenzahl
1	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

2. Bauweise, Baugrenzen

	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Baugrenze

3. Verkehrsflächen

	Straßenbegrenzungslinie
--	-------------------------

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

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

5. Sonstige Planzeichen

	Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

II. Nachrichtlichen Übernahmen

	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
	Schutzgebiete und Schutzobjekte: Landschaftsschutzgebiet
	Naturpark
	Küsten- und Gewässerschutzstreifen

III. Darstellungen ohne Normcharakter

	Flurgrenze
	Flurstücksgrenze
	Flurstücksnummer
	Gebäudebestand laut Kataster
	Geltungsbereichsgrenze der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Altwarp
	Bemaßung in Metern
	Höhe und Höhenlinie gemäß Geoportal M-V

TEXT (TEIL B)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BauGB

- 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)
- Überbaubare Grundstücksfläche
 - § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und §§ 12 Abs. 6, 14 Abs. 1 und 23 Abs. 5 BauNVO
 - Garagen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen den straßenseitigen Grundstücksgrenzen und den straßenseitigen Baugrenzen unzulässig
 - Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen den straßenseitigen Grundstücksgrenzen und den straßenseitigen Baugrenzen können Nebenanlagen nur im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO nur ausnahmsweise zugelassen werden.

3. Bauliche und technische Maßnahmen gegen Hochwasserschäden

- § 9 Abs. 1 Nr. 16 c BauGB
 - Für Neubauten ist die Standsicherheit gegenüber einem Wasserstand von 2,60 m NHN (BHW) zu gewährleisten.
- Für die Wohn- und Beherrbergungsbebauung ist der Ausschluss einer Überflutungsgefährdung bis 2,60 m NHN mittels geeigneter baulicher Maßnahmen wie Verzicht auf Unterkellerung und wasserdichtes Mauerwerk sicherzustellen.
- Bei der Errichtung elektrotechnischer Anlagen sowie der etwaigen Lagerung wassergefährdender Stoffe ist eine Sicherheit gegenüber BHW herzustellen.

4. Höhenlage

- § 9 Abs. 3 BauGB
 - Die Mindestgeländehöhe in der gekennzeichneten Fläche beträgt 1,60 m NHN im DHHN 2016.
 - Für die Höhenlage der Oberkante des Erdgeschossfußbodens wird 2,60 m NHN im DHHN 2016 als Mindestmaß festgesetzt.

5. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB
 - entspricht Kompensationsmaßnahme M1
 - Gemäß Anpflanzungs festsetzung ist eine 3 m breite Hecke aus folgenden Arten: Hasel (*Corylus avellana*), Schneeball (*Viburnum opulus*), Kornelkirsche (*Cornus mas*), Hundrose (*Rosa canina*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Brombeere (*Rubus fruticosus*), Gewöhnlicher Liguster (*Ligustrum vulgare*), Ibberrnel-Rose (*Rosa pimpinifolia*), Gemeiner Waldreih (*Juniperus communis*) und Europäische Eibe (*taxus baccata*) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die genannten Koniferen sind verpflichtet zu pflanzen. Vorhandene und neu gepflanzte Gehölze sind zu erhalten und bei Ausfall gleichwertig zu ersetzen.
 - entspricht Kompensationsmaßnahme M2
 - Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind pro angefangene 150 m² versiegelte Fläche 1 hochstämmiger Obstbaum 2x verpflanzt, Stammumfang 12 – 14 cm mit Ballen; Apfelbäume z.B. Pommerscher Krummstiel, Danziger Klarapfel, Gravensteiner, Gelber Richard, Clivia, Carola, Roter Winterstettiner, Apfel aus Grünheide, Cox Orange, Kaiser Wilhelm, Königlicher Kurztstiel, 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) sowie 20 m² Strauchfläche heimischer Arten (auszuwählen aus folgenden Arten: Hasel (*Corylus avellana*), Schneeball (*Viburnum opulus*), Kornelkirsche (*Cornus mas*), Hundrose (*Rosa canina*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Brombeere (*Rubus fruticosus*), Ibberrnel-Rose (*Rosa pimpinifolia*) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Anpflanzungs festsetzung, die anteilig auf dem jeweiligen Grundstück vorhanden ist, kann angerechnet werden. Vorhandene und neu gepflanzte Gehölze sind zu erhalten und bei Ausfall gleichwertig zu ersetzen.
 - entspricht CEF-Maßnahme CEF 1
 - Der Verlust von Brutmöglichkeiten für Höhlenbrüter ist zu ersetzen. Die CEF 1 Der Verlust von Brutmöglichkeiten für Höhlenbrüter ist zu ersetzen. Die Ersatzquartiere sind vor Beginn von Fall- und Abrissmaßnahmen im Plangebiet zu installieren.
 - 2 Nistkästen Bla- bzw. Tannenmaise ø 26 mm/29 mm
 - 1 Nistkasten Gartenrostschwarz oval 48 mm hoch, 32 mm breit
 - 1 Nistkasten Kohlmeise ø 32 mm mit ungehobelten Brettern und leicht beweglicher Reinigungs- und Kontrollklappe entsprechend Montageanleitung Abbildung 9 des AFB
 - entspricht CEF-Maßnahme CEF 2
 - Der Verlust von Brutmöglichkeiten für 2 Nischenbrüter (Hausrotschwanz, Zaunkönig) ist zu ersetzen. Die Ersatzquartiere sind vor Beginn von Fall- und Abrissmaßnahmen im Plangebiet zu installieren.
 - Lieferung und Anbringung an den zur Erhaltung festgesetzten Bäumen von insgesamt 2 Nistkästen mit ungehobelten Brettern und leicht beweglicher Reinigungs- und Kontrollklappe entsprechend Montageanleitung Abbildung 10 des AFB
 - Entwässerungsregelung - Zisternenpflicht für Regenwasser
 - Das Niederschlagswasser von Dachflächen, Balkonen, Terrassen, Garagen, Carports und Zufahrten/zuwegenen ist in Zisternen anzuleiten. Das aufgenommene Wasser ist für die Gartennutzung wiederzuverwenden.

6. Dachbegrenzung

- § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
 - Fachdächer und flachgedachte Dächer bis 7 Grad sind mindestens extensiv zu begrünen. Entsprechendes gilt für Garagen, Carports und Nebenanlagen, wenn sie mit Flachdächern oder flach geneigten Dächern bis 7 Grad ausgeführt werden.

II. Nachrichtliche Übernahmen

- § 44 BnatSchG i. V. m. § 15 BnatSchG
 - 1. Artenschutz**
 - Gehölzabseitsungen sind im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. zu realisieren.
 - Fällungen sind durch eine im Feldermasschutz fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Im Ereignis der dikingschen Baubegleitung wird ggf. zusätzlich notwendiger Ersatz für den Verlust von Fledermausquartieren und Nistplätzen festgelegt. Bei Bedarf ist durch die Person eine Befreiung von den Verboten des §44 BnatSchG zu beantragen oder ein Baustopp auszusprechen. Die Person ist der uNB vor Baubeginn zu benennen und hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.
 - Um die Tötung und Verletzung von Vögeln durch Kollision mit Glasscheiben zu unterbinden, sind Fenster mit einer Größe von mehr als 2,5 m² zu vermeiden oder entsprechend geprüfte Scheiben mit Mustern z.B. Farbleuchte mit Saiflex 90 FlySafe™ 3D SEEN shiny 990 ISO Typ; Punktraste zu verwenden. Es ist reflektionsarmes Glas zu verwenden. Brüstungen sind durchsichtig zu gestalten.
 - Um Auswirkungen der Beleuchtung auf die Fauna zu begrenzen ist die geplante Beleuchtung auf ein notwendiges Minimum und auf notwendige Bereiche zu beschränken. Es ist LED-Beleuchtung mit einer max. Farbtemperatur von 3000 Kelvin zu wählen, die idealerweise mit Vollabschirmung, Nachtabsenkung oder mit Bewegungsmelder ausgestattet ist.

III. Hinweise

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

2. Externe Kompensationsmaßnahmen bzw. Hinweise zur Kompensation

- Entspricht Kompensationsmaßnahme M3
 - Die Eingriffe durch das geplante Vorhaben sind durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren, die einem Kompensationsflächenäquivalent von 3.736 m² entsprechen und sich in der Landschaftszone „Vorpommersches Flachland“ befinden. Möglich ist auch die Verwendung des Ökotoons VG-017 „Landschaftsverbesserung südlich der Peene“ mit Umwandlung naturnaher Feldhecken, Windschutzpflanzungen und Feldgehölze zu naturnahen Landschaftselementen als Maßnahme. Die Kompensationsfläche ist circa 44 km vom Eingriffsort entfernt.
 - Entspricht Kompensationsmaßnahme M4
 - Als Ersatz für den Verlust von 2 zu ersetzenden Einzelbäumen sind gemäß Baum-schutzkompensationserlass M-V/2 hochstämmige Obstbäume alter heimischer Sorten heimischer Herkunft in der Qualität Hochstamm 2 x verpflanzt; Stammumfang 10 bis 12 cm, im Plangebiet innerhalb der Anpflanzungs festsetzung im Bereich der Kompensationsmaßnahme M1, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume erhalten eine Pflanzgrube von 0,8 x 0,8 x 0,8 m, einen Dreibeck und Schutz gegen Wildverbiss. Die Anpflanzung ist erst dann erfüllt, wenn die Gehölze nach Ablauf von 2 Jahren zu Beginn der Vegetationsperiode angewachsen sind. Bei Verlust der Gehölze sind diese in Anzahl und Qualität gleichwertig zu ersetzen. Die Baumpflanzungen sind spätestens im Herbst des Jahres der Baufertigstellung und Inbetriebnahme durchzuführen. Zu verwenden sind z.B. folgende Sorten von: Kirschen (z.B. Große Schwarze Kornelkirsche, Schattenmorelle, Karmel, Morina) Pflanzungen (z.B. Hausweitschge, Nancy, Mirabellen, Wangenheim), Apfelbäume (z.B. Pommerscher Krummstiel, Danziger Klarapfel, Gravensteiner, Gelber Richard, Clivia, Carola, Roter Winterstettiner, Apfel aus Grünheide, Cox Orange, Kaiser Wilhelm, Königlicher Kurztstiel), 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)
- Entspricht Kompensationsmaßnahme M5
 - Als Ersatz für den Verlust von 2 zu ersetzenden Einzelbäumen sind gemäß Baum-schutzkompensationserlass M-V/2 hochstämmige Obstbäume alter heimischer Sorten heimischer Herkunft in der Qualität Hochstamm 2 x verpflanzt; Stammumfang 10 bis 12 cm, im Plangebiet innerhalb der Anpflanzungs festsetzung im Bereich der Kompensationsmaßnahme M1, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume erhalten eine Pflanzgrube von 0,8 x 0,8 x 0,8 m, einen Dreibeck und Schutz gegen Wildverbiss. Die Anpflanzung ist erst dann erfüllt, wenn die Gehölze nach Ablauf von 2 Jahren zu Beginn der Vegetationsperiode angewachsen sind. Bei Verlust der Gehölze sind diese in Anzahl und Qualität gleichwertig zu ersetzen. Die Baumpflanzungen sind spätestens im Herbst des Jahres der Baufertigstellung und Inbetriebnahme durchzuführen. Zu verwenden sind z.B. folgende Sorten von: Kirschen (z.B. Große Schwarze Kornelkirsche, Schattenmorelle, Karmel, Morina) Pflanzungen (z.B. Hausweitschge, Nancy, Mirabellen, Wangenheim), Apfelbäume (z.B. Pommerscher Krummstiel, Danziger Klarapfel, Gravensteiner, Gelber Richard, Clivia, Carola, Roter Winterstettiner, Apfel aus Grünheide, Cox Orange, Kaiser Wilhelm, Königlicher Kurztstiel), 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)

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 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist,
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauutzungsverordnung – 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 (Planzeichnungverordnung 1990 – PlanV 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.

Verfahrensvermerke

- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Altwarp hat in ihrer Sitzung am 08.11.2022 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7/2022 „Wohnen Hafengasse“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGefasst. Die Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte am 13.12.2022 im Amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Am Stettiner Hafl Nr. 10/2022.
- Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Schreiben vom 02.05.2023 beim Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorkommen zur Anzeige gebracht. Die landesplanerische Stellungnahme liegt mit Schreiben vom 26.02.2024 vor.
- Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig vom 26.06.2024 bis 29.07.2024 durch eine Auslegung des Vorwurfs von der Planung unterrichtet. Zusätzlich konnten die Planunterlagen auf der Homepage des Amtes Amt Stettiner Hafl und im Bau- und Planungsbüro eingesehen werden.
- Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der von der Planung betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 24.06.2024.
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Altwarp hat in ihrer Sitzung am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7/2022 „Wohnen Hafengasse“ mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der von der Planung betroffenen 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 ausliegen. 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 Amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Am Stettiner Hafl Nr. bekanntgemacht.
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Altwarp hat in ihrer Sitzung am die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Altwarp, den
 Siegel Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Altwarp über den Bebauungsplan Nr. 7/2022 „Wohnen Hafengasse“ (Gemarkung Altwarp Flur 2 Flurstück 112/1 (teilweise) und 114/4)

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7/2022 „Wohnen Hafengasse“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

- Der katastrale Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt die Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, da die Liegenschaftskarte durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

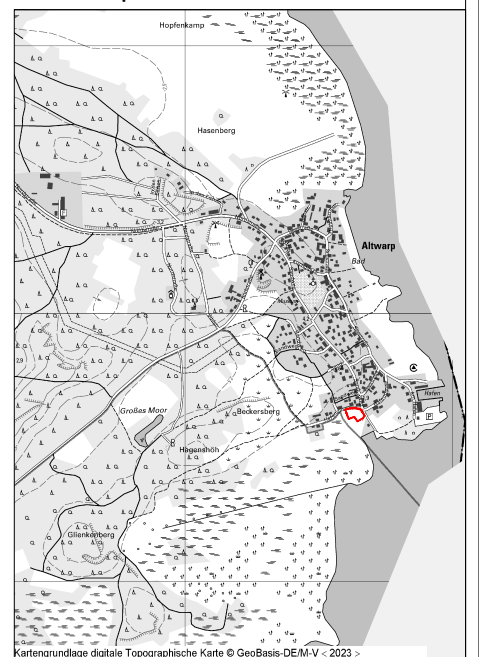
- den
- Der Bebauungsplan Nr. 7/2022 „Wohnen Hafengasse“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Gemeindevertretung der Gemeinde Altwarp als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.
- Die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 7/2022 „Wohnen Hafengasse“ durch die höhere Verwaltungsbehörde wurde am mit Auflagen und Hinweisen erteilt.
- Der Bebauungsplan Nr. 7/2022 „Wohnen Hafengasse“ als Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Altwarp, den
 Siegel Bürgermeister

- Die Genehmigung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 7/2022 „Wohnen Hafengasse“ 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 Amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Am Stettiner Hafl Nr. 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.

Altwarp, den
 Siegel Bürgermeister

Übersichtsplan Maßstab 1 : 10.000



Kartengrundlage digitale Topographische Karte © GeoBasis-DEM-V < 2023 >

Vorzeitiger Bebauungsplan Nr. 7/2022 "Wohnen Hafengasse" der Gemeinde Altwarp

Stand: Entwurf Februar 2025
 Planverfasser: Planungsbüro Trautmann

Gemeinde Altwarp
Bebauungsplans Nr. 07/2022 „Wohnen Hafengasse“

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

ABSTIMMUNG MIT DEN NACHBARGEMEINDEN
nach § 2 Abs. 2 BauGB

STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT
nach § 3 Abs. 1 BauGB

ABWÄGUNGSMATERIAL
nach § 1 Abs. 7 BauGB

Beratungsstand:
Gemeindevertretung vom

Aufgestellt:
Altwarp / Neubrandenburg, den 24.02.2025

Amt „Am Stettiner Haff“ für die Gemeinde Altwarp					
Fachbereich Bau- und Immobilienmanagement	Stettiner Straße 1	17367 Eggesin	Tel.: 039779 264-69	Fax: 039779 264-42	m.witt@eggesin.de
In Zusammenarbeit mit					
Planungsbüro Trautmann	August-Bebel-Straße 20a	15344 Strausberg	Tel.: 0395-5824051	info@planungsbuero-trautmann.de	

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

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Eine Stellungnahme liegt nach Ablauf der gesetzlichen Frist nicht vor
1.	Landkreis Vorpommern- Greifswald	28.06.2024 25.07.2024 30.07.2024	
2.	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern	19.07.2024 24.07.2024	
3.	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt MS		x
4.	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege		x
5.	Pommerscher Evangelischer Kirchenkreis		x
6.	Hauptzollamt Stralsund	01.07.2024	
7.	Verkehrsgesellschaft Vorpommern-Greifswald mbH		x
8.	Gesellschaft für Kommunale Umweltdienste		x
9.	Straßenbauamt Neustrelitz	05.07.2024	
10.	Deutsche Bahn AG		x
11.	Ministerium für Wirtschaft, Bau und Tourismus		x
12.	IHK Neubrandenburg	18.07.2024	
13.	Landesamt für innere Verwaltung M-V	15.07.2024	
14.	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben		x
15.	Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Neubrandenburg	15.07.2024	
16.	E.DIS Netz GmbH		x
17.	Telekom Deutschland GmbH		x
18.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	22.07.2024	
19.	Bergamt Stralsund	23.07.2024	
20.	REMONDIS Vorpommern-Greifswald GmbH	24.07.2024	
21.	Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Ostsee	31.07.2024	
22.	Landesforst Mecklenburg-Vorpommern		x
23.	Handwerkskammer		x
24.	Wasser- und Bodenverband Uecker-Haffküste	10.09.2024	
25.	Landesamt für Straßenbau und Verkehr M-V		x
26.	GASCADE Gastransport GmbH	15.07.2024	
27.	CEP Central European Petroleum GmbH		x

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Eine Stellungnahme liegt nach Ablauf der gesetzlichen Frist nicht vor
28.	50Hertz Transmission GmbH	27.06.2024	
29.	Landgesellschaft MV GmbH		x
30.	Wasser- und Abwasser-Verband Ueckermünde	15.07.2024	
	Amt für Raumordnung und Landesplanung	26.02.2024	

Nachbargemeinden:			
1.	Gemeinde Vogelsang-Warsin		

Während der Öffentlichkeitsbeteiligung vom 26.06.2024 bis zum 29.07.2024 wurde eine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit vorgebracht.			
1.	Privatperson 1	17.07.2024	

Landkreis Vorpommern-Greifswald

Der Landrat



Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

Amt "Am Stettiner Haf"
für die Gemeinde Altwarp
Frau Witt
Stettiner Straße 1
17367 Eggesin

Besucherschrift: Leipziger Allee 28
17389 Anklam
Amt für Bau-, Natur- und Denkmalschutz
Technische Bauaufsicht/Bauplanung

Auskunft erteilt: Frau Müller
Zimmer: 230
Telefon: 03834 8760-3348
Telefax: 03834 8760-33348
E-Mail: mariagabriele.mueller@kreis-vg.de
beBPe: Landkreis Vorpommern-Greifswald
- Zentrale Poststelle -

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

Altanzahlen: 02120-24-43

Datum: 28.06.2024

Grundstück: Altwarp, Hafengasse

Lagedaten: Gemarkung Altwarp, Flur 2, Flurstücke 112/1, 114/4

Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 07/2022 "Wohnen Hafengasse"
hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB; HAZ. 1882-2023

Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
hier: **Bebauungsplan Nr. 07/2022 "Wohnen Hafengasse"** hier: **Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB; HAZ. 1882-2023**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Grundlage für die Erarbeitung der Gesamtstellungnahme bildeten folgende Unterlagen:

- Anschreiben des Amtes "Am Stettiner Haf" vom 24.06.2024 (Eingangsdatum 24.06.2024)
- Kurzbeschreibung des Vorhabens
- Vorentwurf des Bebauungsplanes vom März 2024
- Vorentwurf der Begründung vom März 2024
- Checkliste mit den Vorschlägen zum Umfang und Detaillierungsgrad für die Umweltprüfung vom

Das dargestellte Vorhaben wurde von den Fachämtern des Landkreises Vorpommern-Greifswald beurteilt. Die Stellungnahmen der einzelnen Sachgebiete sind im Folgenden zusammengefasst. Bei der Umsetzung des Vorhabens sind die darin enthaltenen Bedingungen, Auflagen und Hinweise zu beachten und einzuhalten. Sollten Sie Nachfragen oder Einwände zu den einzelnen Stellungnahmen haben, wenden Sie sich bitte an die jeweiligen Ansprechpartner:

1. Ordnungsamt

1.1 SG Brand- und Katastrophenschutz

1.1.1 SB Abwehrender Brandschutz

Bearbeiter: Herr Gerhardt, Tel.: 03834 8760 2814

Feuerwehr

Die zuständige öffentliche Feuerwehr ist die FF Altwarp. Eine aktive Löschhilfe durch Nachbarwehren ist grundsätzlich möglich. Über den sofortigen Einsatz oder die Nachforderung

Landkreis Vorpommern-Greifswald

Hausanschrift
Palstraße 55 a
17469 Greifswald

Postanschrift
Postfach 11 32
17494 Greifswald

Telefon: 03834 8760-0
Telefax: 03834 8760-3000

Internet: www.kreis-vg.de
E-Mail: posteingang@kreis-vg.de

Bankverbindungen

Sparkasse Vorpommern

IBAN: DE90 1505 0000 0000 0001 01
BIC: NOLADE21GRW

Sparkasse Ucker-Randow

IBAN: DE81 1505 0400 3110 0006 58
BIC: NOLADE31PSW

Geldkammer
DE11 2203 0000 0000 0000 0000

Abwägungsvorschlag:

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

Begründung:

Die Gemeinde Altwarp nimmt die Hinweise des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Ordnungsamt, SG Brand- und Katastrophenschutz, Katastrophenschutz zur Kenntnis.

weiterer Kräfte und Mittel vor Ort, entscheidet der Wehrführer nach Einsatzstichwort und vorgefundener Lage.

Anfahrt und Flächen für die Feuerwehr

Die Anfahrt der Feuerwehr erfolgt über den vorhandenen öffentlichen Verkehrsraum, die „Hafengasse“. Feuerwehrezufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen sind bei Notwendigkeit, je nach zu errichtenden Gebäuden, entsprechend der „Richtlinie für Flächen der Feuerwehr M-V“, in Verbindung mit §5 der „LBauO M-V“ und der „FwDV 10“, herzustellen.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung kann über den Grundschutz der Gemeinde Altwarp erfolgen. Sind im 300m- Umkreis um ein potentielles Brandobjekt keine geeigneten Wasserentnahmestellen vorhanden, müssen diese entsprechend geschaffen werden. Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist nach § 2 Abs. 1 Nr. 4 BrSchG M-V Aufgabe der Gemeinde (Grundschutz).

1.1.2 SB Katastrophenschutz

Bearbeiterin: Frau Graf; Tel.: 03834 8760 2892

Die untere Katastrophenschutzbehörde äußert sich zu dem vorliegenden Vorhaben wie folgt:

• Kampfmittel

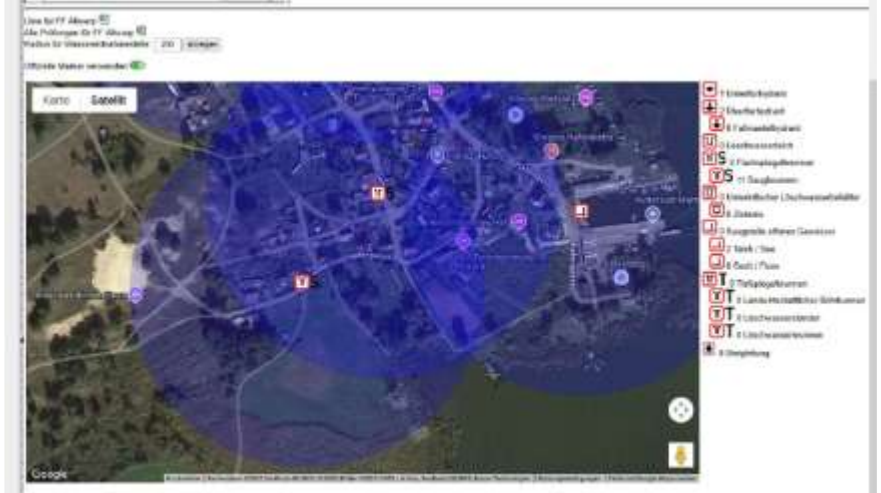
Im Kampfmittelkataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern sind keine Eintragungen zu einer Kampfmittelbelastung im Bereich des vorliegenden Vorhabens, Gemarkung Altwarp, Flur 2, Flurstücke 112/1, 114/4 vorhanden.

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 die Fundstelle der örtlichen Ordnungsbehörde beim zuständigen Amt unverzüglich anzuzeigen.

• Hochwassergefährdung

Für den angrenzenden Bereich des Vorhabens liegen 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.

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



In der Hafengasse und im Sandweg 95 gibt es Saugbrunnen in Standortnähe. Der Saugbrunnen Sandweg 95 wird jährlich geprüft und hat eine Leistung von 800 l/min.

Der fachtechnische Hinweis zu Kampfmitteln ist bei der Realisierung von Maßnahmen durch den Vorhabenträger und seine Beauftragten zu beachten und wird als Hinweis in die Begründung eingestellt.



	Überflutungsraum - häufige (hoch) Hochwasserereigniswahrscheinlichkeit für - ein Binnegewässer HQ100 und - ein Küttengewässer KW20
	Überflutungsraum - mittlere Hochwasserereigniswahrscheinlichkeit für - ein Binnegewässer HQ100 (Der höchste gemessene Hochwasserstand entspricht Hochwasser das 1mal in 100 Jahren auftritt) und - ein Küttengewässer KW200
	Überflutungsraum - extreme (selten) Hochwasserereigniswahrscheinlichkeit für - ein Binnegewässer HQ 200 + Versagen der Hochwasserschutzanlagen und - bei Küttengewässer HW200 + Klimatschlag = Versagen der Hochwasserschutzanlagen



Hochwasseralarmstufen (ohne Wirkung der HW-Schutzanlagen; AS - Alarmstufe)	
	AS 1 - AS 2
	AS 2 - AS 3
	AS 3 - AS 4
	AS 4 - BHW
	unterhalb AS 1

- **Sonstige Risiken oder Gefahren**

Sonstige Risiken oder Gefahren sind zurzeit nicht bekannt.

2. Straßenverkehrsamt

2.1 SG Verkehrsstelle

Bearbeiter: Herr Guderjan; Tel.: 03834 8760 3635

Aus der Sicht des **Straßenverkehrsamtes** (Verkehrsstelle) als untere Verkehrsbehörde gibt es unter Beachtung des folgenden Hinweises keine Einwände:

Die Aufstellung bzw. Entfernung jeglicher Verkehrszeichen gemäß Verkehrszeichenkatalog ist mit gleichzeitiger Vorlage eines Beschilderungsplanes rechtzeitig beim Landkreis Vorpommern-Greifswald, Straßenverkehrsamt, Sachgebiet Verkehrsstelle, zu beantragen.

Die während des Ausbaus notwendigen Einschränkungen des öffentlichen Verkehrsraumes sind rechtzeitig, jedoch spätestens 14 Tage vor Baubeginn, über die bauausführende Firma beim Landkreis Vorpommern-Greifswald, Straßenverkehrsamt, Sachgebiet Verkehrsstelle, zu beantragen.

3. Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz

3.1 SG Technische Bauaufsicht/Bauplanung

3.1.1 Team Bauordnung

Bearbeiterin: Frau Stahlkopf; Tel.: 03834 8760 3346

Es bestehen keine Einwände.

3.1.2 Team Bauplanung

Bearbeiterin: Frau Müller; Tel.: 03834 8760 3348

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.

Die Planungsziele, welche mit der Aufstellung des Bebauungsplanes angestrebt werden, sind nachvollziehbar und werden mitgetragen.

Im weiteren Planverfahren sind folgende Hinweise, Anregungen und Bedenken zu beachten:

1. Die Gemeinde Altwarp verfügt nicht über wirksamen Flächennutzungsplan. Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich daher um einen vorzeitigen Bebauungsplan nach § 8 Abs. 4 BauGB, welcher einer Genehmigung nach § 10 Abs. 2 BauGB bedarf.
2. Der Abstand der Baugrenze zur Straßenbegrenzungslinie bzw. zur Geltungsbereiche sowie die Tiefe der überbaubaren Grundstücksfläche sind zu bemaßen.
3. Die Festsetzungen 3.3 und 3.4 (CEF-Maßnahmen) sollen „...im Umfeld des Plangebietes...“ realisiert werden und können daher nicht als Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB aufgenommen werden, da Festsetzungen außerhalb des Geltungsbereiches nicht getroffen werden können, sie sind nachrichtlich zu übernehmen. CEF-Maßnahmen sind zeitlich vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zum Artenschutz, die vor einem Eingriff in direkter funktionaler Beziehung durchgeführt werden. Sie setzen direkt am betroffenen Bestand der geschützten Arten an und sollen die Lebensstätte(Habitat) für die betroffene Population in Qualität und Quantität erhalten. CEF-Maßnahmen sind rechtseindeutig zu formulieren. Die gesetzliche Grundlage ergibt sich aus § 44 Abs. 5 i. V. m. § 15 Bundesnaturschutzgesetz (Eingriffsregelung).

Die Gemeinde Altwarp nimmt zur Kenntnis, dass das Straßenverkehrsamt unter Hinweisen grundsätzlich keine Einwände gegen die gemeindliche Planung hat. Die fachtechnischen Hinweise sind bei der Realisierung von Maßnahmen durch die Vorhabenträger und deren Beauftragte zu beachten und werden als Hinweis in die Begründung eingestellt.

Die Gemeinde Altwarp nimmt zur Kenntnis, dass das Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz, SG Technische Bauaufsicht/Bauplanung, Bauplanung die Planungsziele mitträgt.

*Zu 1.: Die Ergänzung wurde in die Begründung aufgenommen.
Zu 2.: Dem wird gefolgt.*

Zu 3.: Dem wird gefolgt

4. Der Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft ist auf Ebene der Bauleitplanung gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB abschließend zu klären.

Der Eingriff kann nur teilweise innerhalb des Geltungsbereiches des o. g. Bebauungsplanes ausgeglichen werden. Es sind externe Ausgleichsmaßnahmen in der Landschaftszone „Vorpommersches Flachland“ sowie die Verwendung des Ökokontos VG-017 „Landschaftsverbesserung südlich der Peene“ mit Umwandlung naturferner Feldhecken, Windschutzpflanzungen und Feldgehölze zu naturnahen Landschaftselementen als Maßnahmen vorgesehen. Hier ist zu klären, welche der aufgeführten externen Ausgleichsmaßnahmen realisiert wird. Vor Satzungsbeschluss ist für die gewählte Maßnahme die dauernde Flächenverfügbarkeit zu sichern bzw. die Ökopunkte sind von dem gewählten Ökokonto abzubuchen. Die entsprechenden Nachweise sind in die Verfahrensakte aufzunehmen.

3.2 SG Rechtl. Bauaufsicht/Denkmalenschutz

3.2.1 Team Denkmalschutz

Die Stellungnahme wird (sobald vorliegend) nachgereicht.

3.3 SG Naturschutz

Die Stellungnahme wird (sobald vorliegend) nachgereicht.

3.4 SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz

3.4.1 SB Abfallwirtschaft

Bearbeiter: Herr Wiegand; Tel.: 03834 8760 3271

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

Auflagen Abfall:

- Gemäß § 4 (1) der Satzung des Landkreises Vorpommern-Greifswald über die Abfallentsorgung (Abfallwirtschaftssatzung - AwS) vom 01.01.2017 besteht Anschlusspflicht an die öffentliche Abfallentsorgung. Die Anzahl und die Größe der benötigten Abfallbehälter sind gemäß §§ 14 und 16 der Satzung beim Landkreis Vorpommern-Greifswald anzumelden.

Auflagen Bodenschutz:

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

3.4.2 SB Immissionsschutz

Bearbeiter: Herr Plüsch; Tel.: 03834 8760 3238

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

Hinweise:

Hinsichtlich der Errichtung, der Beschaffenheit und des Betriebes von Feuerungsanlagen sind die Anforderungen der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Es werden Ökopunkte erworben.

Ökopunkte sind möglichst schon für die Entwurfsphase zu sichern, da die auf den Konten verfügbaren Kompensationsflächenäquivalente binnen kurzer Zeit verkauft sein können. Ein Reservierungsbescheid ist spätestens zum Satzungsbeschluss vorzulegen.

Die Gemeinde Altwarp nimmt zur Kenntnis, dass das SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz der gemeindlichen Planung unter Hinweisen zustimmt.

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

Der Hinweis wird in die Begründung eingestellt.

Der Hinweis wird in die Begründung eingestellt.

Die Hinweise werden in die Begründung eingestellt.

(Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen - 1. BImSchV) einzuhalten. Insbesondere ist hiernach die Überwachung durch den bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger zu gewährleisten.

Bezüglich der eventuellen Errichtung von (Luft-)Wärmepumpen wird auf die Darlegungen des Leitfadens für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) vom 24.03.2020 verwiesen.

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

3.5 SG Wasserwirtschaft

Die Stellungnahme wird (sobald vorliegend) nachgereicht.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Maria Gabriele Müller
Sachbearbeiterin

Landkreis Vorpommern-Greifswald

Der Landrat



Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

Besucheranschrift: **Leipziger Allee 26**
17389 Anklam

Amt: Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz
Sachgebiet: Technische Bauaufsicht/Bauplanung

Auskunft erteilt: Frau Müller
Zimmer: 230
Telefon: 03834 8760-3348
Telefax: 03834 8760-83348
E-Mail: maria.gabriele.mueller@kreis-vg.de
beBPO: Landkreis Vorpommern-Greifswald
- Zentrale Poststelle -

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

Datum: 25.07.2024

Amt "Am Stettiner Haf" für die Gemeinde Altwarp
Frau Witt
Stettiner Straße 1
17367 Eggesin



Altzeichen: 02120-24-43

Grundstück: **Altwar, Hafengasse**

Lagedaten: Gemarkung Altwarp, Flur 2, Flurstücke 112/1, 114/4

Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 07/2022 "Wohnen Hafengasse"

hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB; HAZ. 1862-2023

Grundlage für die Erarbeitung der Stellungnahme des Landkreises bildeten folgende Unterlagen:
- Ihr Anschreiben vom 24.06.2024 (Eingangsdatum 24.06.2024)
- Planungsunterlagen zum o.g. Vorhaben

Nachtrag zur Gesamtstellungnahme

Sehr geehrte Frau Witt,

hiermit erhalten Sie den noch ausstehenden Nachtrag zur Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 22.07.2024.
Ich möchte Sie bitten, diesen bei der weiteren Bearbeitung des Vorhabens zu beachten.

1. Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz

1.1 SG Rechtl. Bauaufsicht/Denkmalschutz

1.1.1 Team Denkmalschutz

Bearbeiter: Herr Müller, Tel.: 03834 8760 3146

1. Baudenkmalschutz

Die o. g. Flurstücke und ihre Bebauung sind derzeit nicht Bestandteil der Baudenkmalliste des Landkreises Vorpommern-Greifswald.

Nördlich des Vorhabengebietes befindet sich das Baudenkmal der Pos. UER 21 Wohnhaus mit Zaun (Altwar, Hafengasse 88, Gemarkung Altwarp, Flur 2, Flurstück 118/20) der Liste der Baudenkmale des Landkreises Vorpommern-Greifswald. Das Gebäude wurde als Kapitänshaus im südlichen Bereich der Ortslage von Altwarp errichtet.

Landkreis Vorpommern-Greifswald

Hausanschrift
Feldstraße 93 a
17464 Greifswald

Postanschrift
Postfach 11 32
17464 Greifswald

Telefon: 03834 8760-0
Telefax: 03834 8760-8000

Internet: www.kreis-vg.de
E-Mail: post@kreis-vg.de

Bankverbindungen

Sparkasse Vorpommern
IBAN: DE36 1305 0090 0000 0001 91
BIC: NOLADE21GRW

Sparkasse Jücker-Randow
IBAN: 0001 1500 0400 3110 0000 09
BIC: NOLADE21PSW

Gläubiger-Identifikationsnummer
DE11222000000000000000

Die Gemeinde Altwarp nimmt zur Kenntnis, dass Belange des Baudenkmalschutzes nicht berührt sind und keine Bodendenkmale bekannt sind.

2. Bodendenkmalschutz

Im Planungsbereich sind derzeit keine Bodendenkmale bekannt.

Seitens der unteren Denkmalschutzbehörde wird die Erteilung des folgenden Hinweises empfohlen:

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

2. Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung

2.1 SG Wasserwirtschaft

Bearbeiter: Herr Brandenburg; Tel.: 03834 8760 3263
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:

Nach derzeitigem Stand befindet das geplante Vorhaben in einem potenziellen Überflutungsbereich. Zuständige Behörde für die Beurteilung des Vorhabens aus der Sicht des Küsten- und Hochwasserschutzes ist die untere Wasserbehörde des StALU. Deren Stellungnahme ist anzufordern.

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. Vor Baubeginn ist mit dem zuständigen Wasser- und Bodenverband zu klären, ob sich evtl. weitere Rohrleitungen (Gewässer II. Ordnung) auf dem Grundstück befinden.
4. Sollte bei den Tiefbauarbeiten teilweise eine geschlossene Wasserhaltung (**Grundwasserabsenkung**) erforderlich sein, so stellt dies nach § 9 WHG eine Gewässerbenutzung dar. Nach § 8 WHG bedarf die Benutzung eines Gewässers der wasserrechtlichen Erlaubnis. Bei Einleitung des bei der Grundwasserabsenkung geförderten Grundwassers in ein Gewässer I. Ordnung (z.B. Ostsee, Achterwasser, Haff) ist zusätzlich ein Antrag bei der Wasserbehörde des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt (StALU) Vorpommern einzureichen.
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 Hinweise zu Bodendenkmalen waren Bestandteil des Vorentwurfes der Planung, werden jetzt durch die vorgeschlagene Formulierung ersetzt.

Die Gemeinde Altwarp nimmt zur Kenntnis, dass die Untere Wasserbehörde unter Berücksichtigung der Hinweise, der gemeindlichen Planung zustimmt.

Das StALU war am Verfahren beteiligt.

Die fachtechnischen Hinweise werden bei der Realisierung von Maßnahmen durch den Vorhabenträger und seine Beauftragten zu beachten sein und werden als Hinweise in die Begründung aufgenommen.

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. Prüfpflichtige Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind gemäß § 40 Abs. 1 und 2 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) der unteren Wasserbehörde des Landkreises VG anzuzeigen.
8. Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind so herzurichten, dass keine wassergefährdenden Stoffe (Treib- und Schmierstoffe) in den Untergrund versickern können. Festgestellte Verunreinigungen sind sofort zu beseitigen.

Hinweise

1. Nach § 5 WHG ist eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden und die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten.
2. 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.
3. Niederschlagswasser soll nach § 55 WHG ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden.
4. 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.
5. Sind Versickerungsanlagen, wie Mulden oder ähnliches geplant, sind diese so herzurichten, dass Nachbargrundstücke nicht nachteilig beeinträchtigt werden.
6. 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. Falls der Einbau von Erdwärmesondenanlagen (Wärmepumpen) vorgesehen ist, ist dafür gesondert ein Antrag bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu stellen. Die Zustimmung der unteren Wasserbehörde ist vor Baubeginn einzuholen. Entsprechende Antragsformulare liegen bei der unteren Wasserbehörde vor (Ansprechpartnerin: Frau Fränkel ☎ 038 34 / 8760 3273).

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Maria Gabrielle Müller
Sachbearbeiterin

Landkreis Vorpommern-Greifswald
Der Landrat



Stadt Eggesin

02. AUG. 2024

BA

05. AUG. 2024

durch: *[Signature]*

Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

Besucheranschrift: Leitziger Allee 26

17389 Anklam
Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz
Technische Bauaufsicht/Bauplanung

Amt "Am Stettiner Haff"
für die Gemeinde Altwarp
Frau Witt
Stettiner Straße 1
17367 Eggesin

Auskunft erteilt: Frau Müller
Zimmer: 230
Telefon: 03834 8760-3348
Telefax: 03834 8760-83348
E-Mail: mariagabriele.mueller@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: 02120-24-43

Datum: 30.07.2024

Grundstück: Altwarp, Hafengasse

Lagedaten: Gemarkung Altwarp, Flur 2, Flurstücke 112/1, 114/4

Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 07/2022 "Wohnen Hafengasse"
hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB; HAZ: 1882-2023

Grundlage für die Erarbeitung der Stellungnahme des Landkreises bildeten folgende Unterlagen:
- Ihr Anschreiben vom 24.06.2024 (Eingangsdatum 24.06.2024)
- Planungsunterlagen zum o.g. Vorhaben

Nachtrag zur Gesamtstellungnahme

Sehr geehrte Frau Witt,

hiermit erhalten Sie den noch ausstehenden Nachtrag zur Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 25.07.2024.
Ich möchte Sie bitten, diesen bei der weiteren Bearbeitung des Vorhabens zu beachten.

1. Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz
1.1 SG Naturschutz
Bearbeiterin: Frau Fregin; Tel.: 03834 8760 3215

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

Unzulässigkeit der Planung im Landschaftsschutzgebiet L34 „Haffküste“

Das Landschaftsschutzgebiet „Haffküste“ wurde durch die Kreisverordnung vom 30.09.1992 unter Schutz gestellt (veröffentlicht im Amtsblatt des Landratsamtes Ueckermünde vom 22.04.93).
Nach § 4 Abs.1 der Verordnung sind alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebietes verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen, insbesondere, wenn sie den

Landkreis Vorpommern-Greifswald

Hausanschrift
Feldstraße 8 a
17469 Greifswald

Postanschrift
Postfach 11 32
17464 Greifswald

Internet: www.kreis-vg.de
E-Mail: post@kreis-vg.de

Bankverbindungen

Sparkasse Vorpommern
IBAN: DE95 1505 0000 0000 0001 91
BIC: NOLADE21GRW

Sparkasse Uecker-Randow
IBAN: DE81 1505 0400 3110 0000 98
BIC: NOLADE21GRW

Gläubiger-Identifikationsnummer
DE11222000000000000000

Telefon: 03834 8760-0
Telefax: 03834 8760-8000

Die Gemeinde Altwarp nimmt zur Kenntnis, dass aus der Sicht der unteren Naturschutzbehörde Bedenken gegen die Planung bestehen. Es bedarf einer Ausgliederung aus dem Landschaftsschutzgebiet L34 „Haffküste“, um den Bebauungsplan zu realisieren.

Naturhaushalt schädigen, den Naturgenuss beeinträchtigen oder das Landschaftsbild nachteilig verändern.

Das Vorhaben kann nicht im Wege einer Ausnahmegenehmigung oder Befreiung zugelassen werden, es bedarf einer Ausgliederung (Aufhebung der Landschaftsschutz-gebietsverordnung). Die untere Naturschutzbehörde muss dazu Öffentlichkeit und anerkannte Naturschutzverbände beteiligen. Der Ausgang des Verfahrens ist offen.

Die UNB äußert Bedenken gegenüber dem Vorhaben. Der Flächenbedarf ist durch die Raumordnung festzustellen und es ist nachzuweisen, dass es keine weiteren freien Flächen im Ortsbereich gibt, die sich außerhalb des Landschaftsschutzgebietes befinden und somit eine Ausgliederung der vorgesehenen Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet rechtfertigen.

Die Überbauung des Niedermoorstandortes wird ebenfalls kritisch gesehen.

1 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 allgemeinem anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann.

Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Der Umweltbericht wurde zur Kenntnis genommen.

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

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

Die Bewertung der Eingriffs- und der Kompensationsmaßnahmen sollte nach den Hinweisen zur Eingriffsregelung für Mecklenburg – Vorpommern in der Neufassung von 2018 erfolgen.

B 1.1 Flächen ohne Eingriff

Keine der Flächen ist in der Satzung zum Erhalt festgesetzt. Es ist somit jeweils von einem Totalverlust auszugehen. Die Bilanzierung ist entsprechend zu überarbeiten.

B 1.3 Mittelbare Beeinträchtigungen

Aufgrund der besonderen Lage des Vorhabengebietes (siehe auch Umweltbericht Punkt 1.2) innerhalb des Landschaftsschutzgebietes, im Bauverbotsbereich des Küstenschutzstreifens, in unmittelbarer Nähe zu Natura2000-Gebieten und einem Naturschutzgebiet sind die mittelbaren Beeinträchtigungen der umliegenden gesetzlich geschützten Biotope entsprechend der HzE in die Bilanzierung einzubeziehen.

Kenntnisnahme der gesetzlichen Grundlagen und Handlungsempfehlungen zum Umweltbericht

Kenntnisnahme, dass keine Einwände zu Umfängen und Detaillierungsgraden der Untersuchungen, zum Ergebnis der FFH - Vorprüfungen sowie zu den vorgeschlagenen Kompensationsmaßnahmen und Ökopunktkonten seitens der uNB erfolgten. Die Gemeinde geht daher von einem Einverständnis zu diesen Punkten aus.

Kenntnisnahme der gesetzlichen Grundlagen und Handlungsempfehlungen der Eingriffsregelung

Die Siedlungshecke heimischer Gehölze (PHW) werden durch die Anpflanzfestsetzung zugleich zum Erhalt festgesetzt. Die Fläche wird bei der Berechnung weiterhin nicht berücksichtigt.

Sonstige Ver- und Entsorgungsanlage (OSS) und ländlich geprägtes Dorfgebiet (ODF) sind versiegelt und weisen keinerlei ökologischen Wert auf. Die Fläche wird bei der Berechnung weiterhin nicht berücksichtigt. GIO und VRL werden der Berechnung zugeschlagen.

B 4 Berücksichtigung von Sonderfunktionen des Landschaftsbildes

Auf Seite 26 wird ausgeführt, dass der Landschaftsbildraum als hoch bis sehr hoch eingestuft wird und der Planbereich einen Übergang vom Siedlungsrand zu den Uferbereichen des „Stettiner Haffs“ bildet. Durch eine Überbauung wird diese Pufferzone weiterhin verkürzt. Des Weiteren gehört das Gebiet „Ueckermünder Heide und Stettiner Haffküste“ zu den vom Bundesamt für Naturschutz ausgewiesene „Bedeutsame Landschaften“. Dies ist bei der Bewertung zu berücksichtigen.

3 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,

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 der Avifauna (Brutvögel, Feldlerche) zu erwarten. Entsprechende CEF Maßnahmen sind hinsichtlich ihrer Größe und Detaillierung zu begründen.

Eine Einbeziehung der umliegenden Biotope im 20 bzw. 200 m Radius würde zu zusätzlichen Kompensationsforderungen von 55.160 Kompensationsflächenäquivalente (KFÄ) führen. Dies zieht einen monetären Mehraufwand von mindestens 165.000 € nach sich. Angesichts der geringen Immissionen von Wohnbebauung, der dichten Abgrenzung durch die 3 m breite Hecke und dem derzeitigen Wohnungsnotstand hält die Gemeinde die Forderung nach Einbeziehung der umliegenden Biotope in die Berechnung für unangemessen.

Zur Vermeidung von Eingriffen in das Landschaftsbild wurde eine 3 m breite Hecke an der Plangebietsgrenze festgesetzt. Diese wird entlang der südöstlichen und westlichen Plangebietsgrenze verlängert.

Vom BfN als bedeutsame Landschaften ausgewiesenen Landschaften finden gemäß den Hinweisen zur Eingriffsregelung (HzE) keine Berücksichtigung bei der Berechnung der Eingriffsflächenäquivalente.

Kenntnisnahme der gesetzlichen Grundlagen und Handlungsempfehlungen zum Artenschutz

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).

Zur Beurteilung der Kartierungen fehlen folgende Angaben:

- Angabe der Wetterdaten
- Zeitpunkt der Begehung
- Angabe der Beobachtungsstunden
- Datumsangaben an den Bildbelegen

Gilden in Artenblättern

Gemäß dem Artenschutz-Fachbeitrag konnten auf der Fläche verschiedene Brutvögel kartiert werden. Die Konfliktanalysen und Artenblätter sind für jede Art einzeln zu erstellen, nicht für Artengruppen. Nur für die häufigen, weit verbreiteten (ubiquitären) Brutvogelarten kann die Abhandlung in artspezifischen ökologischen Gilden (nach Flade 1994) erfolgen. Als sehr häufige bzw. ubiquitäre Vogelarten können orientierungsweise jene Arten gelten, die mit mehr als 1 Million Brutpaaren in Deutschland vorkommen und die auch nicht aufgrund starker Abnahmetrends als gefährdet angesehen werden (vgl. SÜDBECK et al. 2007). Dazu zählen zum Beispiel Amsel, Singdrossel, Star, Rotkehlchen, Blau-, Kohl- und Tannenmeise, und Ringeltaube.

Fledermäuse

Das Vorkommen von Fledermäusen ist zu konkretisieren, um geeignete (CEF) Maßnahmen ableiten zu können. „Quartierstrukturen können vermutlich nicht ausgeschlossen werden“ ist keine Grundlage für eine rechtssichere Beurteilung. Es sind konkrete Maßnahmen im Vorfeld abzuleiten und nicht erst bei der Fällung.

Weitere Vermeidungsmaßnahmen:

Vogelkollisionen

Der Aussage „Die Fenster und Terrassentüren eingeschossiger kleinflächiger Wohnbebauung sind meist verhangen oder mit sichtbarer Möblierung versehen und nichtspiegelnd. Die Gefahr des Vogelschlags ist gering.“ wird nicht gefolgt. Es sind Vermeidungsmaßnahmen gegen Vogelschlag umzusetzen.

→ Vermeidung von Kollisionen von Vögeln mit Glasflächen

Es muss durch geeignete Maßnahmen vermieden bzw. nach Möglichkeit verhindert werden, dass es zu Vogelkollisionen mit spiegelnden oder durchsichtigen Oberflächen (vor allem Glasflächen) kommt. Um Individuenverluste zu vermeiden, soll reflexionsarmes Glas verwendet werden. Für Vögel gefährliche Durchsichten an Balkon- oder Terrassenbrüstungen sind zu vermeiden. Es wird empfohlen die Broschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ von 2022 heranzuziehen und in der Broschüre empfohlene Maßnahmen umzusetzen.

a) Auch der zunehmenden Lichtverschmutzung und der damit verbundenen Störung von lichtsensiblen Organismen kann entgegengewirkt werden und ist insbesondere in der Randlage auf jeden Fall umzusetzen.

→ Vermeidung von Störungen durch Lichtemissionen

Vermeidung von Störung durch Lichtemission: Die Emissionen der Wege- und Außenbeleuchtung der Gebäude sollen auf ein notwendiges Maß reduziert und insekten-/ fledermausfreundliche

Angaben werden nachgereicht

Der Abhandlung in Gruppen lag der LEITFADEN ARTENSCHUTZ in Mecklenburg-Vorpommern Hauptmodul Planfeststellung / Genehmigung Büro Froelich & Sporbeck Potsdam, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, 20.09.2010 zu Grunde. Hier steht: „Während wertgebende, gefährdete und besonders geschützte (s. u.) europäische Vogelarten i. d. R. ebenfalls Art-für-Art behandelt werden - es sei denn, sie kommen lediglich als seltene Nahrungsgäste oder Durchzügler vor - werden ungefährdete und ubiquitäre Arten i. d. R. in Gruppen (ökologischen Gilden) zusammengefasst - es sei denn, die spezifische Bestands- und Betroffenheitssituation erfordert eine Art-für-Art-Betrachtung. Auch hier gilt generell, dass nur die Arten zusammenzufassen sind, bei denen Lebensweise und ökologische Ansprüche vergleichbar sind und bei denen das Ergebnis der Prüfung der Verbotstatbestände gleich ist“ Die Gemeinde sieht keinen diesbezüglichen Korrekturbedarf.

*Eine Artenerfassung auf Grundlage von Potenzialanalyse ist zulässig. Der Satz „Quartiersstrukturen können vermutlich nicht ausgeschlossen werden“ steht an keiner Stelle des AFB. Dagegen steht: „Quartierspotenzial für **einzelne** Individuen in den **Sommermonaten** ist in und an den Bäumen vorhanden.“ Diese Feststellung, welcher von der uNB nicht widersprochen wurde, schließt ein Vorkommen von Gruppenquartieren auch von Wochenstuben und Winterquartieren in den dünnstämmigen Bäumen des Plangebietes aus. Daher ist bereits die Bauzeitenregelung geeignet, auf Grundlage der Potenzialanalyse, Verbotstatbestände auszuschließen. Die ökologische Baubegleitung dient als zusätzliche Sicherheit. Die Gemeinde sieht keinen Konkretisierungsbedarf.*

Als Maßnahmen zur Vermeidung von Kollisionen und Lichtimmissionen werden aufgenommen:

V8 Um die Tötung und Verletzung von Vögeln durch Kollision mit Glasscheiben zu unterbinden, sind Fenster mit einer Größe von mehr als 2,5 m² zu vermeiden oder entsprechend geprüfte Scheiben mit Mustern z.B. Bezeichnung: Saflex® FlySa-fe™ 3D SEEN shiny

	<p><i>9/90 ISO Typ: Punktraste zu verwenden. Es ist reflexionsarmes Glas zu verwenden. Brüstungen sind undurchsichtig zu gestalten.</i></p> <p><i>V9 Um Auswirkungen der Beleuchtung auf die Fauna zu begrenzen ist die geplante Beleuchtung auf ein notwendiges Minimum und auf notwendige Bereiche zu beschränken. Es ist LED-Beleuchtung mit einer max. Farbtemperatur von 3000 Kelvin zu wählen, die idealerweise mit Vollabschirmung, Nachtabenkung oder mit Bewegungsmelder ausgestattet ist.</i></p>
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Lichtquellen verwendet werden, d.h. es ist ein Lichtspektrum von 1800-2200K zu bevorzugen. Beleuchtungsdauer und -zeiten sind auf ein notwendiges Maß zu reduzieren. Streulicht ist zu vermeiden, Beleuchtung ist zielgerichtet zu installieren. Insektenfallen durch rundum geschlossene Leuchten sind zu vermeiden.

4 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.

Für die Eingriffsbewertung im Rahmen der Bauleitplanung ist der Baumschutzkompensationserlass anzuwenden, d.h. dass Bäume ab einem **Stammumfang von 50 cm**, bzw. einem **Stammdurchmesser von 16 cm** geschützt sind (in 130 cm Höhe über dem Erdboden), gegebenenfalls sind seltene Baumarten zu beachten.

Alle gesetzlich geschützten Bäume sind entsprechend der Eingriffsregelung (HzE M-V 2018), bzw. dem Baumschutzkompensationserlass zu aktualisieren und einzeln in der Satzung entweder zum Erhalt oder zur Fällung darzustellen. Alle Bäume, die sich im Bereich der Baugrenzen befinden und nicht als erhaltenswürdig eingestuft werden, sind mit einem Stammumfang ab 50 cm in die Bilanzierung des Eingriffs Natur und Landschaft einzubeziehen (siehe Baumschutzkompensationserlass M-V).

Es wird empfohlen, die besonders wertvollen Bäume unter Erhalt zu setzen und entsprechend der Planzeichenverordnung auszuweisen.

In Umsetzung der planerischen Ziele ist demnach für alle Bäume mit einem Stammumfang ab 50 cm, die im Bereich der Baugrenzen liegen und nicht als erhaltenswürdig eingestuft werden von der Gemeinde ein Antrag auf Baumfällung zu stellen. Da die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege im Rahmen der Bauleitplanung vollständig und abschließend abgearbeitet werden müssen, sind auch verbindlich verfügbare Pflanzstandorte nachzuweisen bzw. zuzuordnen.

Nach Ziffer 3.1.6 des Baumschutzkompensationserlasses besteht nur die Verpflichtung zur Pflanzung von 1:1, für den darüberhinausgehenden Kompensationsumfang besteht ein Wahlrecht, ob gepflanzt oder ob eine Ausgleichszahlung erfolgen soll.

Die untere Naturschutzbehörde empfiehlt folgende Festsetzungen in den Textteil B der Satzung ergänzend zu übernehmen.

Maßnahmen für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) Nr. 25 b) BauGB)

Die mit Anpflanzgebot und Erhaltungsgebot festgesetzten Bäume und Sträucher sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang durch Ersatzpflanzungen derselben Art und Qualität zu ersetzen.

Die zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume sind vor jeglichen Schädigungen zu schützen. Im Rahmen der Bauausführung sind die Einzelbäume mittels Stammschutz zu sichern. Während der Bauzeit sind Bodenauffüllungen sowie Bodenverdichtungen im Wurzelbereich der Bäume durch

Bäume ab 50 cm Stammumfang werden bilanziert.


Die Anpflanzfestsetzung wird durch folgenden Passus ergänzt: Vorhandene und neu gepflanzte Gehölze sind zu erhalten und bei Ausfall gleichwertig zu ersetzen.

Der Schutz während der Bauphase ist gute fachliche Praxis.

Baufahrzeuge und Baustofflagerungen auszuschließen. Leitungsbauarbeiten im Wurzelbereich der Bäume sind in Handschachtung bzw. in grabenlosen Verfahren durchzuführen.

Sind aus Gründen der Nicht- Gewährleistung der Verkehrssicherheit Fällungen der zum Erhalt festgesetzten Bäume erforderlich, ist ein Ersatz in Anlehnung an den Baumschutzkompensationserlass des Landes M-V zu erbringen. Die Fällung gesetzlich geschützter Bäume bedarf einer Ausnahmegenehmigung, die bei der zuständigen Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu beantragen ist.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Maria Gabriele Müller
Sachbearbeiterin

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Vorpommern**



STALU Vorpommern
Sitz des Amtsbüro: Dienststelle Stralsund,
Badenstraße 18, 18439 Stralsund

Amt „Am Stettiner Haff“
Bau- und Ordnungsamt
Stettiner Straße 1
17367 Eggesin



Telefon: 0385 / 588 68-203

Bearbeitet von: Frau Biernat
AktENZEICHEN:
20b-5121.12/75-003-043/24
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Ueckermünde, 24.07.2024

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs.2 BauGB)

Bebauungsplan Nr. 7/2022 "Wohnen Hafengasse" der Gemeinde Altwarp

Ihr Schreiben vom: 10.06.2024 (eingegangen per E-Mail am 24.06.2024)

Stellungnahme Abteilung Landwirtschaft und Flurneuordnungsbehörde

Sehr geehrte Damen und Herren,

dem o. g. Bebauungsplan stehen agrarstrukturelle Belange nicht entgegen.
Hinweise oder Anregungen ergeben sich für mich nicht.

Zu naturschutzrechtlichen und Umwelt-Belangen ergeht die Stellungnahme gesondert von der
Dienststelle Stralsund des StALU Vorpommern.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Domagalski

Allgemeine Datenschutzhinweise:

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 DSGVO M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.

Hausanschrift:
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern
Kastanienallee 13, 17373 Ueckermünde

Telefon: 0385 / 588 68-001
Telefax: 0385 / 588 68-700
E-Mail: poststelle@staluvp.mv-regierung.de

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der frühzeitigen TöB-Beteiligung getroffene Fest-
stellung, Ausführungen und Hinweise des **Staatlichen Amtes für
Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern** wird im Rahmen des
Bebauungsplans zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Gemeinde Altwarp nimmt zur Kenntnis, dass die agrarstruktu-
rellen Belange des StALU Vorpommern der gemeindlichen Pla-
nung nicht entgegenstehen.

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

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Vorpommern**



StALU Vorpommern
Sitz des Amtleiters: Dienststelle Staatsund,
Badenstraße 18, 18439 Stralsund

Stadt Eggesin
Amt „Am Stettiner Hauff“
Bau- und Ordnungsamt
Frau Witt
Stettiner Straße 1
17367 Eggesin



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

Bearbeitet von: Birgit Malchow
Aktenzeichen:
StALUVP12/S122/VG/161/24
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Stralsund, 19.07.2024

Bebauungsplan Nr. 7/2022 „Wohnen Hafengasse“ der Gemeinde Altwarp

Sehr geehrte Frau Witt,

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

Aus Sicht der durch mich zu vertretenden Belange der Abteilung **Naturschutz, Wasser und Boden** nehme ich zu der Planung wie folgt Stellung:

Mit dem Bebauungsplan (BBP) Nr. 7 „Wohnen Hafengasse“ der Gemeinde Altwarp sollen planungsrechtliche Voraussetzungen für Wohnungsbau in der Hafengasse geschaffen werden.

Auf der Grundlage der vorgelegten Unterlagen wird festgestellt, dass durch den B-Plan Nr. 7 „Wohnen Hafengasse“ der Gemeinde Altwarp keine naturschutzrechtlichen Belange, die durch das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern (StALU VP) zu vertreten sind, berührt werden.

Küsten- und Hochwasserschutz

Gemäß § 107 Abs. 4 Nr. 1 und 2 LWaG i. V. m. §§ 2 und 4 LwUmwuLBehV MV ist das StALU Vorpommern die für den Küstenschutz zuständige Wasserbehörde.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Belange des Küsten- oder Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden, zu berücksichtigen.

Das Plangebiet befindet sich im Nahbereich des Stettiner Hauffs/ Altwarper Sees (Küstengewässer/ Gewässer 1. Ordnung) und ist hochwassergefährdet.

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: 0385 / 588 68-000
Telefax: 0385 / 588 68-800
E-Mail: poststelle@staluvp.mv-regierung.de
Webseite: www.stalu-vorpommern.de

Die Gemeinde Altwarp nimmt zur Kenntnis, dass die naturschutzrechtlichen Belange des StALU Vorpommern der gemeindlichen Planung nicht entgegenstehen.

Anlagen des öffentlichen Küstenschutzes im Sinne des § 83 Abs. 1 LWaG sind in diesem Bereich weder vorhanden noch geplant.

Entsprechend der Richtlinie 2-5/2022 „Referenzhochwasserstand und Bemessungshochwasserstand“ des Regelwerks Küstenschutz M-V beträgt für den betreffenden Küstenabschnitt des Stettiner Haffs/ Altwarper Sees der

- Referenzhochwasserstand (RHW) 1,60 m NHN.

Der RHW entspricht in etwa einem HW_{200} (Hochwasser mit statistischer Wiederkehrwahrscheinlichkeit von 1 Mal in 200 Jahren).

- Bemessungshochwasserstand (BHW) 2,60 m NHN.

Der BHW berücksichtigt zusätzlich zum RHW ein Vorsorgemaß von 1,00 m/100 a zur Berücksichtigung eines beschleunigten, klimawandelinduzierten Meeresspiegelanstiegs.

Grundsätzlich sollte eine Neubebauung nur auf hochwassersicheren Flächen (natürliche Höhenlage oberhalb BHW) erfolgen. Sofern dies ausnahmsweise nicht möglich ist, sind vorbeugende Hochwasserschutzmaßnahmen zwingend zu beachten.

Aus den vorgelegten Unterlagen gehen die Höhenlagen des Plangebietes nicht hervor. Entsprechend der topografischen Karte (GAIA MV) weist das Plangebiet Höhen unter 1,6 m NHN auf und ist somit nicht nur perspektivisch bei BHW, sondern bereits bei Eintritt eines RHW hochwassergefährdet.

Aus hiesiger Sicht sollten zumindest die zu bebauenden Bereiche des BBP durch Geländeaufschüttung auf eine Höhenlage \geq RHW gebracht werden. Dies ist verbindlich in den BBP aufzunehmen (z.B. Ausschluss einer Überflutungsgefährdung bis mind. 1,60 m NHN durch flächige Geländeerhöhung).

Weiterhin sind zur Minimierung der Gefährdung infolge Hochwasser folgende Festsetzungen im Sinne des § 16 Abs. 1 Nr. 16c BauGB in den BBP aufzunehmen:

- Nachweis der Standsicherheit aller baulichen (auch Neben-) Anlagen gegenüber Wasserständen von 2,60 m NHN sowie etwaigen Seegangsbelastungen
- Ausschluss einer Überflutungsgefährdung für Wohn- und Beherbergungsbebauung bis mind. 2,60 m NHN mittels geeigneter baulicher Maßnahmen (z.B. Festlegung der Fußbodenoberkante, Verzicht auf Unterkellerung, ggf. wasserundurchlässige Außenwände und Verschlusseinrichtungen in Gebäudeöffnungen incl. Abwasserleitungen)
- Beachtung des BHW bei der Errichtung elektrotechnischer Anlagen sowie der etwaigen Lagerung wassergefährdender Stoffe.

Durch die Festsetzungen sollen Gefährdungen von Personen oder Sachwerten, sowohl auf den/die Bauherren als auch auf Dritte bezogen, sowie Gefährdungen auf die Umwelt infolge Hochwasser ausgeschlossen werden.

Weiterhin ist das Gebiet des BBP als „Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind“ zu kennzeichnen (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB).

Infolge der Überflutungsgefährdung befindet sich das gefährdete BBP-Gebiet in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten. Gemäß § 9 Abs. 6a BauGB sollen Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG nachrichtlich übernommen werden.



*Nach dem Gaia Portal M-V liegen die Höhen im Plangeltungsbe-
reich zwischen 1 und 2 m.*

Die Gemeinde wird Hochwasserschutzmaßnahmen festsetzen.

Gemäß § 78b Abs. 1 Nr. 1 WHG gilt für Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten, dass bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Abs. 1 und 2 oder nach § 34 BauGB zu beurteilende Gebiete insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen sind. Dies gilt für Satzungen nach § 34 Abs. 4 und § 35 Abs. 6 BauGB entsprechend.

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

Mit freundlichen Grüßen


Matthias Wolters

LwUmweltBehV MV - Landesverordnung über die Errichtung von unteren Landesbehörden der Landwirtschafts- und Umweltverwaltung vom 03.06.2010 (GVBl. M-V 2010, S. 310), zuletzt geändert durch Verordnung vom 24.03.2023 (GVBl. M-V S. 563)

LWuG - Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWuG) vom 30.11.1992 (GVBl. M-V 1992 S. 669), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.06.2021 (GVBl. M-V S. 866)

WHG - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)

BauGB - Baugesetzbuch i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

Hauptzollamt Stralsund



Hauptzollamt Stralsund, Postfach 22 64, 18405 Stralsund

Stadt Eggesin
als geschäftsführende Gemeinde des Amtes
„Am Stettiner Haf“
Stettiner Str. 1
17367 Eggesin

Sachgebiet Abgabenerhebung

Bearbeitet von:
Herr Dedow
Dienstgebäude:
Hiddenseer Straße 6
18439 Stralsund

Telefon: 03831 356-4003 (oder -0)
Fax: 03831 356-4050
E-Mail: poststelle.hza-stralsund@zoll.bund.de
De-Mail: poststelle.hza-stralsund@zoll.de-mail.de

Bankverbindung:
IBAN DE76 1300 0000 0010 0010 33
BIC MARKDEF1130

Datum: 01.07.2024

Betreff: **Bebauungsplan Nr. 7/2022 „Wohnen Hafengasse“ der Gemeinde
Altwarp**
Bezug: Ihr Schreiben vom 11.06.2024
Anlagen:
GZ: Z 2316 B - BB 93/2024 - B 110001

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB merke ich zu dem Entwurf
Bebauungsplan Nr. 7/2022 „Wohnen Hafengasse“ der Gemeinde Altwarp folgendes
an:

1

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

Darüber hinaus gebe ich folgende Hinweise:

2

Öffnungszeiten: Mo. - Do.: 08:30 - 14:30; Fr.: 08:30 - 12:00 Uhr

Homepage: www.zoll.de

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise des **Hauptzollamt Stralsund** werden im Rahmen des Bebauungsplans zur Kenntnis genommen und in die Begründung eingestellt.

Begründung:

Die Gemeinde Altwarp nimmt zur Kenntnis, dass die Belange des Hauptzollamtes Stralsund der gemeindlichen Planung nicht entgegenstehen.

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

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

Für Rückfragen steht der Unterzeichner gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Böhning

Die fachtechnischen Hinweise werden in die Begründung eingestellt.

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

Straßenbauamt Neustrelitz



Straßenbauamt Neustrelitz · Herfelstraße 8 · 17235 Neustrelitz

Stadt Eggesin
Als geschäftsführende Gemeinde des Amtes
„Am Stettiner Haff“
Bau- und Ordnungsamt
Stettiner Straße 1

17367 Eggesin

Bearbeiterin: Frau Weigelt
Telefon: 0385 588 83319
Mail: Cathrin.Frederike.Weigelt@sbrv.mv-regierung.de
Az: 1331-555-23
Neustrelitz_05.07.2024
Tgb.-Nr.: 1236/2024

Bebauungsplanes Nr. 7/ 2022 „Wohnen Hafengasse“ der Gemeinde Altwarp. Ihr Schreiben vom 24.06.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die mit o.g. Schreiben vorgelegten Unterlagen zu dem Bebauungsplan Nr. 7/2022 „Wohnen Hafengasse“ habe ich bezüglich der vom Straßenbauamt Neustrelitz zu vertretenden Belange geprüft.

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

Mit diesem Bebauungsplan sollen planerische Voraussetzungen für Wohnbauflächen geschaffen werden.

Der Geltungsbereich wird durch die gemeindliche Straße „Hafengasse“ verkehrlich erschlossen, die in die gemeindliche Straße „Seestraße“ mündet, welche außerhalb des Geltungsbereiches im Abschnitt 180 bei km 7,751 auf die Landesstraße L31 trifft.

Insofern gibt es Seitens der Straßenbauverwaltung keine Bedenken zum vorgelegten Bebauungsplan mit dem Stand März 2024.

Mit freundlichen Grüßen,
im Auftrag

Karsten Sohnweide

Hausanschrift
Herfelstraße 8
17235 Neustrelitz

Telefon 0385 588 83010
Telefax 0385 588 83190

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

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

Die im Rahmen der frühzeitigen TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise des **Straßenbauamtes Neustrelitz** werden im Rahmen des Bebauungsplans zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Gemeinde Altwarp nimmt zur Kenntnis, dass aus der Sicht des Straßenbauamtes Neustrelitz keine Bedenken gegen die gemeindliche Planung bestehen.

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

22. JULI 2024

IHK Neubrandenburg · PF 11 02 53 · 17042 Neubrandenburg

Amt „Am Stettiner Haff“
Leiterin Bau- und
Immobilienmanagement
Frau Kathleen Fleck
Stettiner Straße 1
17367 Eggesin

Ihre Ansprechpartnerin
Renée Zwingmann

E-Mail
renee.zwingmann@neubrandenburg-ihk.de

Tel.
0395 5597-202

Fax
0395 5597-513

18. Juli 2024



Bebauungsplan Nr. 7/2022 „Wohnen Hafengasse“ der Gemeinde Altwarp

Beteiligung als Träger öffentlicher Belange

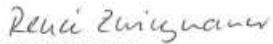
Sehr geehrte Frau Fleck,

vielen Dank für Ihre E-Mail vom 24. Juni 2024, mit der Sie um Stellungnahme zum Vorentwurf des o. g. Bebauungsplanes „Wohnen Hafengasse“ bitten.

Nach Prüfung der Unterlagen gibt es aus Sicht der Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern keine Hinweise oder Anregungen zum vorliegenden Planungsstand (Stand Vorentwurf März 2024).

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag



Renée Zwingmann



Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der frühzeitigen TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise der **IHK Neubrandenburg** werden im Rahmen des Bebauungsplans zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Gemeinde Altwarp nimmt zur Kenntnis, dass es aus der Sicht der IHK Neubrandenburg keine Bedenken gegen die gemeindliche Planung gibt.

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

Landesamt für innere Verwaltung
Mecklenburg-Vorpommern

Amt für Geoinformation,
Vermessungs- und Katasterwesen



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

Amt "Am Stettiner Haff"
Bau- und Ordnungsamt
Stettiner Straße 21
DE-17367 Eggesin

bearbeitet von: Frank Tonagel
Telefon: (0385) 588-56268
Fax: (0385) 509-56030
E-Mail: geodatenservice@lavi-mv.de
Internet: <http://www.lavi-mv.de>
Az: 341 - TOEB202400618

Schwerin, den 15.07.2024

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

hier: B-Plan
<https://www.amt-am-stettiner-haff.de/buergerservice/oeffentlichkeitsbeteiligungen/#accordion-36410-375>

Ihr Zeichen: 15.7.2024

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

Verwaltung: (0385) 588 5000 Hausanschrift: LANZ, Abteilung 3, Lübecker Straße 399, 19029 Schwerin
Telefax: (0385) 58842158139
Internet: www.lavi-mv.de
Öffnungszeiten Geoinformationszentrum: Mo.-Do.: 9.00 - 13.30 Uhr, Fr.: 9.00 - 12.00 Uhr
Bankverbindung: Deutsche Bundesbank, Filiale Rostock, DE 75 1203 0000 0013 001801, BIC: 250403100

Abwägungsvorschlag:

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

Begründung:

Die Gemeinde Altwarp nimmt zur Kenntnis, dass aus der Sicht des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern keine Bedenken gegen die gemeindliche Planung bestehen, da sich keine Festpunkte des amtlichen geodätischen Grundlagennetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern befinden.

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



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



Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Neubrandenburg

Stadt Eggesin
als geschäftsführende Gemeinde des Amtes „Am Stettiner Haß“
Frau M. Witt, FB Bau- und Immobilienmanagement
Stettiner Straße 1
17367 Eggesin

Bebauungsplan Nr. 7/2022 „Wohnen Hafengasse“ der Gemeinde Altwarp
hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und Benachrichtigung über die Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Anni-Claire John
Telefon: +49 385 588 87813
Telefax: +49 385 588-87901
AZ: L1411-NB-R1028 BP 7-2022
Anni-Claire.John@nbs.sbi-mv.de

Neubrandenburg, 15.07.2024

Ihr Schreiben vom 24.06.2024

Sehr geehrte Frau Witt,

die oben genannte Unterlage bzw. Anfrage wurde im Staatlichen Bau- und Liegenschaftsamt (SBL) Neubrandenburg geprüft.
Nach derzeitigem Kenntnisstand befindet sich im Bereich des o. g. Vorhabens kein vom SBL Neubrandenburg verwalteter Grundbesitz des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

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

Mit freundlichen Grüßen


Anni-Claire John
Sachbearbeiterin Bauaufsicht

Hausanschrift:
Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Neubrandenburg
Neustreitzer Str. 121
17033 Neubrandenburg

Internet:
www.sbi-mv.de

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

Seite 1 von 1

Abwägungsvorschlag:

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

Begründung:

Die Gemeinde Altwarp nimmt zur Kenntnis, dass sich kein verwalteter Grundbesitz der SBL im Geltungsbereich befinden.

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



Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Postfach 29 63 - 53123 Bonn

Amt Stettiner Haff Bau- und Ordnungsamt;
Stadtverwaltung Eggesin
Stettiner Straße 1
17367 Eggesin

Nur per E-Mail: m.witt@eggesin.de

Aktionszeichen	Anspruchsperson	Telefon	E-Mail	Datum
45-40-00 / 1-1125-24-BBP	Fräulein Dietz	0228 5504-4573	bau@wfbst@bundeswehr.org	22.07.2024

Betreff: Anforderung einer Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
hier: Bebauungsplan Nr. 7/2022 Wohnen Hafengasse
Bezug: Ihr Schreiben vom 24.06.2024 - Ihr Zeichen: E-Mail vom 24.06.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Das Planvorhaben befindet sich in einer Entfernung von 1000 m zum TrÜbPl Jägerbrück deshalb ist mit Emissionen zu rechnen die auf das Plangebiet einwirken können.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Dietz



BUNDESAMT FÜR
INFRASTRUKTUR,
UMWELTSCHUTZ UND
DIENSTLEISTUNGEN DER
BUNDESWEHR

REFERAT INFRA I 3

Fontainengraben 200
53123 Bonn
Postfach 29 63
53019 Bonn

Tel. + 49 (0) 228 5504-0
Fax + 49 (0) 228 550489-5763
WWW.BUNDESWEHR.DE

INFRASTRUKTUR

Allgemeine Information:

Im Zuge der Digitalisierung bitte ich Sie, Ihre Unterlagen in digitaler Form (E-Mail / Internetlink) bereitzustellen. Diese Vorgehensweise führt zu einer effizienten Arbeitsweise und schont die Umwelt. Sollte dies nicht möglich sein, bitte ich um Übersendung als Datenträger (CD, DVD, USB-Stick). Postalisch übermittelte Antragsunterlagen werden nur auf ausdrücklichen Wunsch zurückgesandt.

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der frühzeitigen TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise des **Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr** werden im Rahmen des Bebauungsplans zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Gemeinde Altwarp nimmt zur Kenntnis, dass es seitens der Bundeswehr keine Einwände gegen die gemeindliche Planung gibt.

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



Bergamt Stralsund

Stadt Eggesin
24. JULI 2024



Bergamt Stralsund
Postfach 1138 - 18401 Stralsund
Amt "Am Stettiner Haff"
für die Gemeinde Altwarp
Stettiner Straße 1
17367 Eggesin

BA
30. JULY 2024
durch

Bearb.: Frau Günther
Fon: 0385 / 588 890 00
Fax: 0385 / 588 890 42
Mail: D.Guenther@ba.mv-regierung.de
www.bergamt-mv.de

Reg.Nr.: 1820/24
Az.: 512/13075/500-2024

Fr Zeichen / vom
24.05.2024

Mein Zeichen / vom
Gü

Telefon
890 34

Datum
23.07.2024

STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 7/2022 "Wohnen Hafengasse" der Gemeinde Altwarp

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf
Im Auftrag

Alexander Kattner

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

Hausanschrift: Bergamt Stralsund
Friedländerdam 17
18409 Stralsund
Fon: 0385 / 588 890 00
Fax: 0385 / 588 890 42
Mail: postfach@ba.mv-regierung.de

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der frühzeitigen TöB-Beteiligung getroffenen Feststellung, Ausführungen und Hinweise des **Bergamtes Stralsund** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Gemeinde Altwarp nimmt zur Kenntnis, dass keine bergbaulichen Belange und Belange nach Energiewirtschaftsgesetz durch die gemeindliche Planung berührt werden.

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

Amt "Am Stettiner Haff" Frau Witt

Von: Bandelin, Kerstin <Kerstin.Bandelin@wsv.bund.de>
Gesendet: Mittwoch, 31. Juli 2024 11:56
An: Amt "Am Stettiner Haff" Frau Witt
Cc: Deeken, Andreas; David, Christine; Jonscher, Ronny
Betreff: AW: Bebauungsplan Nr. 7/2022 Wohnen Hafengasse - frühzeitige Beteiligung Träger öffentlicher Belange
Anlagen: Anschreiben Behördenbeteiligung Altwarp Wohnen Hafengasse.pdf; Altwarp_B_7-2022_fruhezit_OEff.-beteiligung.pdf

HTML

WSA Ostsee
AZ: 3115SB3-213.2-303-PeKH/BP Nr.7/2022 Wohnen Hafengasse
3805S-213.02/303/PeKH/39

Betreff: Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 7/2022 Wohnen Hafengasse
r: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) und Benachrichtigung über die Auslegung nach § 3 Abs.1 BauGB

- Ihre E-Mail vom 24.06.2024 einschließlich Anlage

Sehr geehrte Frau Witt,

der Eingang Ihrer E-Mail vom 24.06.2024 einschließlich Anlage wird bestätigt.

Die Unterlagen wurden aus strom- und schiffahrtspolizeilicher Sicht geprüft.

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

Jedoch ist bei der Bebauung des Wohngebietes darauf zu achten, dass keine Lichter bzw. Beleuchtungsanlagen errichtet werden, die die Schifffahrt stören, zur Verwechslung mit Schifffahrtszeichen Anlass geben oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen oder durch Spiegelungen irreführen.

Geplante Beleuchtungsanlagen oder Leuchtreklamen, die von der Wasserstraße aus sichtbar sind, sind dem Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Ostsee frühzeitig anzuzeigen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Kerstin Bandelin

Fachbereich Schifffahrt
Fachgebiet Wasserstraßenüberwachung

Telefon +49 (0)3831 249-312
Telefax +49 (0)3831 249-309

Email kerstin.bandelin@wsv.bund.de

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise des **Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Ostsee** werden im Rahmen des Bebauungsplans zur Kenntnis genommen und in die Begründung eingestellt.

Begründung:

*Die Gemeinde Altwarp nimmt zur Kenntnis, dass die Belange des WSV nicht berührt werden.
Die fachtechnischen Hinweise sind bei der Realisierung von Maßnahmen durch die Vorhabenträger und deren Beauftragte zu beachten und werden als Hinweis in die Begründung eingestellt.*

Anschrift Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Ostsee
Moltkeplatz 17 Wamper Weg 5
23566 Lübeck 18439 Stralsund

E-Mail: wsa-ostsee@wsv.bund.de

Web: <https://www.wsv.de/wsa-ostsee/>

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

SAVE PAPER - Bitte denken Sie an die Umwelt, bevor Sie diese Email ausdrucken!

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

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



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

Stadtverwaltung Eggesin
Stettiner Straße 1

17367 Eggesin

Kastanienallee 1a
17373 Ueckermünde
Tel.: 039771 / 24303
E-Mail: wbv-ueckermuede@wbv-mv.de
Internet: www.wbv-ueckermuede.de

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

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom:
10.06.2024

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom
48/24 Ue

Ueckermünde, den
10.09.2024

Bebauungsplans Nr. 7/2022 „Wohnen Hafengasse“ der Gemeinde Altwarp
hier: **frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und Benachrichtigung über die Auslegung nach § 3 Abs. 1
BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

von der o. g. Maßnahme werden keine Gewässer und 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 dem
Bebauungsplans Nr. 7/2022 „Wohnen Hafengasse“ der Gemeinde Altwarp nichts entgegen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. M. Uecker
Geschäftsführer

Bankverbindung: Raiffeisenbank Ueckermünde
IBAN: DE93 1309 1054 0005 2163 46 BIC: GENODEF1HST

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der frühzeitigen TöB-Beteiligung getroffenen Fest-
stellung, Ausführungen und Hinweise des **Wasser- und Bodenver-**
bandes „Uecker-Haffküste“ werden im Rahmen der Bebauungs-
planung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Gemeinde Altwarp nimmt zur Kenntnis, dass aus der Sicht des
Wasser- und Bodenverbandes „Uecker-Haffküste“ der gemeindli-
chen Planung nichts entgegensteht.

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

REMONDIS[®]

VORPOMMERN GREIFSWALD

REMONDIS Vorpommern Greifswald GmbH // Felder 7 // 17373 Ueckermünde // Deutschland

Stadtverwaltung Eggesin
Stettiner Str. 1
17367 Eggesin.

Andreas van der Heyden
Niederlassungsleitung
T +49 039771 510-14
F +49 039771 510-31
andreasvanderheyden@remondis-vg.de

Ueckermünde, 24.07.2024

Bebauungsplan Nr. 7/2022 „Wohnen Hafengasse“ der Gemeinde Altwarp

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend erhalten Sie unsere Stellungnahme zum o. g. Bebauungsplan.

Wir stimmen dem o. g. B-Plan zu, weisen aber vorsorglich auf Punkt 7. 3 Ver- und Entsorgung, Unterpunkt „Abfallwirtschaft“ der Begründung des B-Plans hin.

Mit freundlichen Grüßen

REMONDIS Vorpommern Greifswald GmbH


van der Heyden

Kopie

Landkreis Vorpommern Greifswald – Untere Abfallbehörde

REMONDIS Vorpommern Greifswald GmbH // Felder 7 // 17373 Ueckermünde // Deutschland // T +49 39771 510-0 // F +49 39771 510-31 // ueckermuende@remondis-vg.de // remondis-vg.de // Amtsgericht Neubrandenburg HRB 3412 // Geschäftsführer: Jan Schiller-Röig, Uwe Andersen Holt // Aufsichtsratsvorsitzender: Karl Heinz Schwilke

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise der **Remondis Vorpommern Greifswald GmbH** werden im Rahmen des Bebauungsplans zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Gemeinde Altwarp nimmt zur Kenntnis, dass die Remondis Vorpommern Greifswald GmbH der gemeindlichen Planung zustimmt.

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

Aktenzeichen: 20240715-120749

Sehr geehrte Frau Witt,

wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben.

Wir, die GASCADE Gastransport GmbH, antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber SEFE Energy GmbH (Rechtsnachfolgerin der WINGAS GmbH) sowie NEL Gastransport GmbH.

Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt **nicht betroffen** sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.

Nachträgliche Lageänderungen in der Projektplanung bedürfen eines erneuten Antrags auf Zustimmung.

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass Anfragen zu Leitungsauskünften, Schachtgenehmigungen, TÖB-Beteiligungen etc. an die oben genannten Anlagenbetreiber über das kostenfreie BIL-Onlineportal unter

<https://portal.bil-leitungsauskunft.de>

einzuholen sind.

Bitte richten Sie daher Ihre zukünftigen Anfragen an uns, direkt an das o.g. BIL-Portal.

BIL – Der Auskunftsdienst einer starken Kooperationsgemeinschaft

Das BIL-Online-Portal ist eine Initiative und ein Zusammenschluss einer Vielzahl von Leitungsbetreibern. Gemeinsam mit seinen Kooperationspartnern stellt das BIL-Online-Portal eine umfassende, spartenübergreifende sowie bundesweite Online-Leitungsauskunft bereit. Die Nutzung des BIL-Online-Portals ermöglicht Ihnen, Ihre Bau-/Planungsanfrage direkt online einfach und schnell zu formulieren. Bei Zuständigkeit erfolgt die Stellungnahme durch die jeweiligen Leitungsbetreiber und die rechtssichere Archivierung des gesamten Anfragevorganges vollständig digital und übersichtlich innerhalb des BIL-Online-Portals.

Weitere Informationen über BIL können Sie der Seite <http://bil-leitungsauskunft.de> entnehmen.

Welche personenbezogenen Daten unsererseits nach den geltenden gesetzlichen Bestimmungen erhoben und verarbeitet werden, können Sie unserer Datenschutzerklärung nach Art. 13, 14 Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) entnehmen. Diese finden Sie im Internet unter <https://www.gascade.de/datenschutz>.

Mit freundlichen Grüßen

GASCADE Gastransport GmbH

Team Leitungsauskunft

E-Mail: leitungsauskunft@gascade.de

GASCADE Gastransport GmbH / Kölnische Straße 108-112 / 34119 Kassel, Germany

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise der **GASCADE Gastransport GmbH** werden im Rahmen des Bebauungsplans zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Gemeinde Altwarp nimmt zur Kenntnis, dass Anlagen der GASCADE Gastransport GmbH, der SEFE Energy GmbH sowie der NEL Gastransport GmbH von der gemeindlichen Planung nicht betroffen sind.

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



50Hertz Transmission GmbH – Heidenstraße 2 – 10557 Berlin

Stadt Eggesin
Stettiner Straße 1
17367 Eggesin

**Bebauungsplan Nr. 7/2022 "Wohnen Hafengasse" der Gemeinde Altwarp -
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Frau Witt,

Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten.

Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.

Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung äußern wir uns als Leitungsbetreiber nicht.

Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.

Hinweis zur Digitalisierung:

Für eine effiziente Identifizierung der (Nicht-)Betroffenheit bitten wir bei künftigen Beteiligungen nach Möglichkeit um Übersendung der Plangebietsfläche(n) sowie eventueller externer Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in einem standardisierten und georeferenzierten Geodaten austauschformat (vorzugsweise Shapefiles oder kml-Datei).

Freundliche Grüße

50Hertz Transmission GmbH

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

50Hertz Transmission GmbH

OGZ
Netzbetriebs Zentrale
Heidenstraße 2
10557 Berlin

Datum
27.06.2024

Unser Zeichen
2024-002489-01-OGZ

Anspruchsberechtigter/n
Frau Witt

Telefon-Durchwahl
030/9150-6710

Fax-Durchwahl

E-Mail
bebauungsplan@50hertz.com

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom
10.06.2024

Vorsitzende des Aufsichtsrates
Catherine Vandenberg

Geschäftsführer
Stefan Kapfner, Vorsitz
Dr. Dirk Biermann
Sylvia Buchwalding
Marco Nix

Sitz der Gesellschaft
Berlin

Handelsregister
Amtsgericht Charlottenburg
HRB 84466

Bankverbindung
BNP Paribas, NL FFM
BLZ 512 100 00
Konto-Nr. 9233 7410 19
IBAN:
DE75 5121 0600 9233 7410 19
BIC: BNPADE33

USt-Id.-Nr. DE813473551



www.50hertz.com

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der frühzeitigen TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise der **50Hertz Transmission GmbH** werden im Rahmen des Bebauungsplans zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Gemeinde Altwarp nimmt zur Kenntnis, dass die 50Hertz Transmission GmbH keine Anlagen im Plangebietsbereich betreibt.

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

**Wasser- und Abwasser-
Verband
Ueckermünde**

**GWK Gesellschaft für Kommunale
Umweltdienste mbH**
Ostmecklenburg - Vorpommern



Im Auftrag
des Wasser- und Abwasser-Verbandes
Ueckermünde

Betriebsstelle Eggesin
Garnitz 1A • 17367 Eggesin

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

Telefon: (0397 79) 292-0
Telefax: (0397 79) 292-14

Internet: www.gwk-mbh.de
E-Mail: bs.eggesin@gwk-mbh.de

Amt „Am Stettiner Haff“
Bau- und Ordnungsamt
Stettiner Straße 1
17367 Eggesin

15. Juli 2024

Bebauungsplan Nr. 7/2022 „Wohnen Hafengasse“ der Gemeinde Altwarp

Sehr geehrte Frau Fleck,

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

Trinkwasser

Die wasserseitige Erschließung kann über die Trinkwasserleitung PE d 90 im Sandweg abgesichert werden.

Abwasser

Die Entsorgung des Schmutzwassers kann über einen Anschluss an den Kanal Stz DN 200 im Sandweg abgesichert werden.

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.

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.

Die innere Erschließung des geplanten Wohngebietes erfolgt **nicht** durch den Wasser- und Abwasser- Verband Ueckermünde.

GWK mbH
Ostmecklenburg-Vorpommern
Tanzelbener Chaussee 5
17087 Altsitzrow
HRB 2464 Nordvorpommern

Sparkasse Nordvorpommern-Demmin
IBAN: DE44 1305 0200 0610 0055 63
LSO-BIC: DE16 2767042

Aufsichtsratsvorsitzender:
Michael Galander
Geschäftsführer:
Ronny Stieber



Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise der **Wasser- und Abwasser-Verband Ueckermünde** werden im Rahmen des Bebauungsplans zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Gemeinde Altwarp nimmt zur Kenntnis, dass die Trink- und Abwasserversorgung für die gemeindliche Planung gegeben ist. Das Löschwasser kann nicht über diese Leitungen abgedeckt werden, sondern muss anderweitig von der Gemeinde organisiert werden.

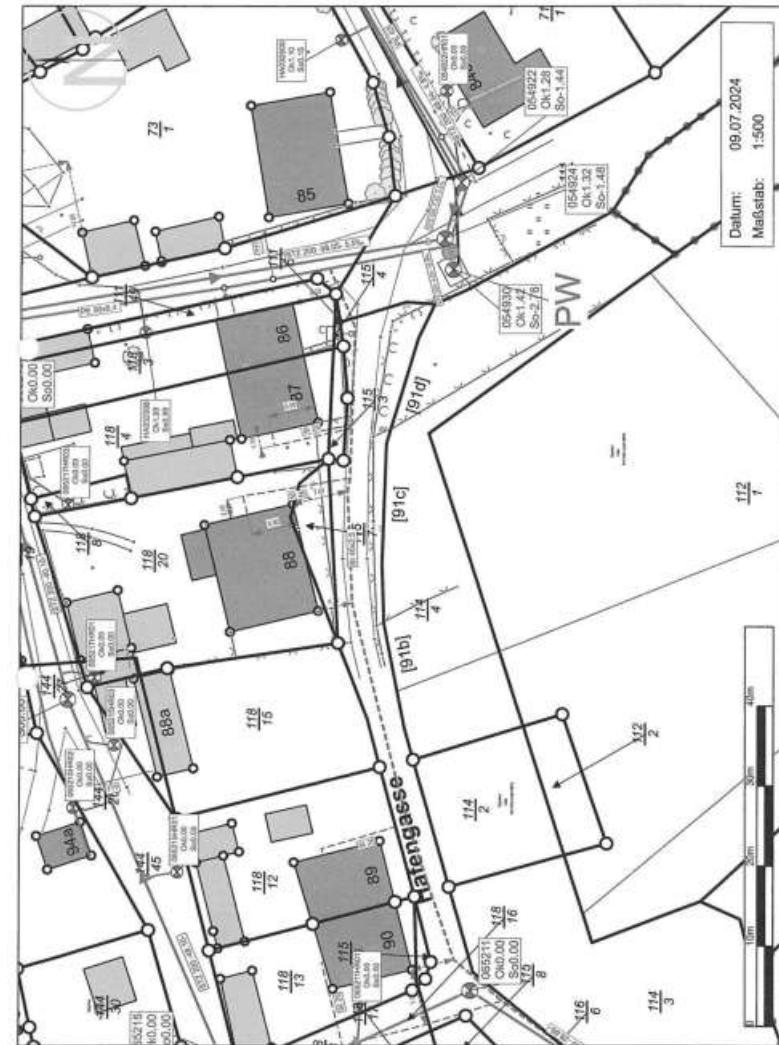
Frau Witt

Diese Stellungnahme ist bis zum 31. Juli 2029 gültig. Nach Ablauf dieser Frist ist eine erneute Stellungnahme einzuholen.

Mit freundlichen Grüßen

Müller
Betriebsstellenleiter

Anlage: Lageplan
Legende M 500
Freistellungsvermerk



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

17489 Greifswald, Schuhhagen 3
Telefon: 0385 5889200
E-Mail: poststelle@afriwp.mv-regierung.de



Gemeinde Altwarp
über Amt „Am Stettiner Haff“
Stettiner Straße 1
17367 Eggesin

Bearbeiter: Herr Szponik
Telefon: 0385 5889222
E-Mail: david.szponik@afriwp.mv-regierung.de
AZ: 110 / 506.2.75.003.2 / 3_112/23
Datum: 26.02.2024

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom
02.05.2023

nachrichtlich:
- Landkreis Vorpommern-Greifswald

**Bebauungsplan Nr. 7/2022 „Wohnen Hafengasse“ der Gemeinde Altwarp, Landkreis
Vorpommern-Greifswald** (Posteingang: 08/2023)
hier: Landesplanerische Stellungnahme im Rahmen der Planungsanzeige

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem o. g. Bebauungsplan (0,2 ha) soll ein allgemeines Wohngebiet für eine Entwicklung von 3 Wohngebäuden festgesetzt werden. Der Standort ist durch Gartennutzungen geprägt. Die Gemeinde verfügt nicht über einen Flächennutzungsplan.

Aus raumordnerischer Sicht handelt es sich bei der Planung um eine Arrondierung der bestehenden Siedlungsstrukturen. Aufgrund der abgeschlossenen Entwicklungsmöglichkeiten an diesem Standort und aufgrund der Kleinteiligkeit werden die gemeindlichen Ziele des Bebauungsplans raumordnerisch mitgetragen. **Der Bebauungsplan ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.**

Gemäß der Karte des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern (RREP VP) liegt das Vorhaben in einem Tourismusentwicklungsraum. Für die weitere Planung sind die Belange der Tourismusräume (3.1.3 (6) RREP VP zu berücksichtigen.

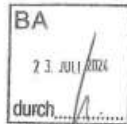
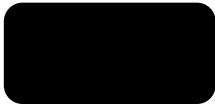
Bitte gestatten Sie den Hinweis, dass das Bundesverwaltungsgericht mit dem Urteil vom 18.07.2023 (BVerwG 4 CN 3.22) eine Unvereinbarkeit der Anwendung des § 13b Baugesetzbuch mit Unionsrecht festgestellt hat. Ich empfehle, für die Gestaltung des Bauleitplanverfahrens den Handlungsempfehlungen zum Urteil zu folgen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


David Szponik

*Die Gemeinde Altwarp nimmt zur Kenntnis, dass die gemeindliche Planung mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.
Die Belange des Tourismus werden berücksichtigt.*

Die Gemeinde hat auf das umfangliche Verfahren umgestellt.



Gemeinde Altwarp
Der Bürgermeister
c/o Amt Am Stettiner Haff
Stettiner Str. 1
17367 Eggesin

Rostock, 17.07.2024

Gemeinde Altwarp, Bebauungsplan Nr. 7 /2022 „Wohnen Hafengasse“

Abgabe von Hinweisen und Anregungen im Rahmen der frühzeitigen
Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchten wir uns als [Redacted] zum o.g.
Bebauungsplan äußern.

Wir lehnen eine bauliche Entwicklung der Freiflächen südlich der Hafengasse auf den Flurstücken
114/4 und 112/2, ab und begründen dies wie folgt:

1) In der Begründung des ausgelegten Vorentwurfs vom März 2024 wird unter „2.2 Anlass und
Erforderlichkeit der Planaufstellung“ angeführt, dass „im Innenbereich von Altwarp der Gemeinde
nicht genügend Flächen zur Verfügung (stehen).“ Unter 5.2 „Entwicklung aus dem FNP“ wird
ausgeführt, dass eine B-Planaufstellung erforderlich ist, um den Wohnbedarf zu decken. Der
Aussage der fehlenden Flächen widersprechen wir grundsätzlich. Sie stimmt nicht mit der
tatsächlich vorhandenen Menge an Innenentwicklungspotenzialen in der Ortslage Altwarp überein.
Der Aussage des Erfordernisses eines B-Planes aufgrund eines Deckungserfordernisses des
Wohnbedarfs widersprechen wir, da mit den vorhandenen Innenentwicklungspotenzialen ein
etwaiger Wohnraumbedarf – ohne dass er konkret nachgewiesen wurde – gedeckt werden kann.

Bei der Bewertung der Ortslage nach aus planungsrechtlicher Sicht entwickelbaren Grundstücken
nach § 34 BauGB ist festzustellen, dass längst nicht alle baulichen Potenziale in der Ortslage
Altwarp ausgenutzt sind. Hierbei spielt keine Rolle, ob die Eigentümer von potenziellen
Innenentwicklungsf lächen eine konkretes bauliches Entwicklungsinteresse ihres Flächeneigentums
haben oder nicht, da die Kommune über rechtliche Instrumente Einfluss auf die Entwicklung von
Potenzial- und Brachflächen im Innenbereich hat.

Erst wenn gemäß Landesraumentwicklungsprogramm MV 2016 als planungsbindendes Instrument
ein Nachweis erbracht wird, dass Innenentwicklungspotenziale und Möglichkeiten der
Nachverdichtung nicht umsetzbar sind, können Ausweisungen neuer Siedlungsflächen in
Anbindung an bestehende Ortslagen erfolgen. Der Nachweis einer Nichtumsetzbarkeit ist im
Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans nicht erbracht worden.

Konkret haben wir jedoch in der Ortslage Altwarp Dorf im Bereich der Klarstellungs- und
Ergänzungssatzung mindestens 20 Flächen für eine Bebaubarkeit und Verdichtungsmöglichkeiten
mit Wohnungsbau nach § 34 BauGB ausmachen können.

2) Uns erschließt sich nicht, wie mit der geplanten Bebauung eine geordnete und nachhaltige

Abwägungsvorschlag:

Die Ablehnung durch die **Privatperson 1** werden im Rahmen des
Bebauungsplans zur Kenntnis genommen; jedoch ändert die Ge-
meinde ihre Planungsabsichten nicht

Begründung:

Zu 1.-4.) *Der Argumentation der Privatperson 1 kann nicht gefolgt
werden, da die gemeindliche Planung laut der Stellungnahme des
Amtes für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern vom
26.02.2024, mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.*

städttebauliche Entwicklung in diesem Dorfquartier sichergestellt werden kann, die darin bestehen soll, über die gewachsene städtebauliche Entwicklungsgrenze entlang des westlichen Teils der Hafengasse in den unbebauten Ufer- und Freiraumbereich des Neuwarper Sees zu springen. Dies kann auch nicht damit begründet werden, dass sich am westlichen Ende der Hafengasse das Grundstück Hausnummer 91 südlich des Straßenraumes befindet.

Auch die 2015 in Kraft getretene Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Altwarp beschreibt in ihren Planungsvorgaben:

„4.1 Strukturentwicklung

*Um ein geschlossenes Dorfbild herzustellen, soll die Ortsstruktur erhalten bzw. nur strukturverträglich ergänzt werden. Es ist gemeindliches Ziel, die vorhandenen Erschließungsbedingungen zu nutzen und der Umgebung entsprechend als Bauland zur Ortsabrundung festzusetzen. **Das betrifft insbesondere Lückenbebauungen in der gesamten Ortslage** sowie Ergänzungsf lächen in nördlicher, östlicher und westlicher Randlage (nicht in südlicher Lage, der Verf.), die bisher eine lockere Bebauung aufweisen bzw. eine Bebauung strukturell den Ortszusammenhang festigen würde.“*

Damit ist auch aus Sicht der Kommune deutlich formuliert und aus der Plangrafik der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Altwarp zu entnehmen, dass die – wie vorher beschrieben vorhandenen Innenentwicklungs- und Verdichtungspotenziale – in den Lücken der Bebauung und den ausgewiesenen Ergänzungsf lächen zu erfolgen hat.

3) Im Landesraumentwicklungsprogramm MV 2016 ist benannt, dass in den Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion – dies trifft für Altwarp zu – die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den **Eigenbedarf** zu beschränken ist.

In der Regionalplanung in MV ist allgemein in der Fachwelt anerkannt dargestellt, dass die Wohnbauflächenentwicklung der Gemeinden auf den Eigenbedarf der ortsansässigen Wohnbevölkerung auszurichten ist. Dabei wird der Eigenbedarf für „nicht Zentrale Orte“ wie Altwarp mit 3 % definiert. So ist im RREP der Planungsregion Westmecklenburg zu finden: „Der Eigenbedarf für die ortsansässige Bevölkerung resultiert aus dem Bedarf für die Verbesserung der Wohnverhältnisse, aus dem Ersatzbedarf für die Abgänge von Altbauwohnungen bzw. durch Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen, aus dem Nachholbedarf für steigenden Wohnflächenkonsum und aus der Haushaltsnachfrage. Hatte eine Gemeinde (z.B.) im Jahr 2005 500 Wohnungen, beträgt der zulässige Eigenbedarf 2007-2020 15 Wohnungen.“ Altwarp hat lt. Amtlicher Webseite <https://www.ami-am-stettiner-haff.de/zahlen-und-fakten/> aktuell 450

Einwohner, was bei einer ungefähren Einwohnerdichte von 2 Einwohnern / Wohneinheit eine Anzahl von ca. 225 Wohneinheiten (WE) ausmacht. Legt man den o.g. Schlüssel auf Altwarp um, besteht für die gesamte Gemeinde Altwarp (Dorf und Siedlung) ein Nachholbedarf für die nächsten 13 Jahre von **7 WE** (aufgerundet), **davon für Altwarp Dorf 5 WE**.

Schlussfolgernd bieten die unter 1) aufgeführten 20 WE Innenentwicklungspotenzial ein Entwicklungspotenzial über ca. 50 Jahre.

4) In diesem Zusammenhang weisen wir auch die Erhaltungssatzung der Gemeinde Altwarp aus dem Jahr 2023 auf der Grundlage des § 172 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung hin, die zur Sicherung resp. zum Erhalt des vorhandenen Wohnraums in Altwarp aufgestellt wurde. Hintergrund ist das Anwachsen des – legalen und illegalen - Ferienwohnens und die damit verbundene Verdrängung des Wohnraums.

Wenn der ausufernden Ferienwohnungsnutzung Einhalt geboten werden kann, kann damit auch verloren gegangener Wohnraum wieder zurückgewonnen werden und der Bedarf bis zum Ausschöpfen der „recycelten“ Ferienwohnungen und -häuser sowie der Innenentwicklungspotenziale keinerlei Anstrengung der Ausweisung neuer WE auf Flächen außerhalb von Flächen nach § 30 und 34 BauGB.

5) Im Kapitel „3.4 Natur und Umwelt“ der Begründung sowie im Umweltbericht „2. Beschreibung / Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen“ wird die Lage der geplanten Wohnbaufläche im

- Landschaftsschutzgebiet L 34 Haffküste

Es wird ein Antrag auf Ausgliederung aus dem LSG gestellt.

- Naturpark NP 6 „Am Stettiner Hafl“ und
- im 150m-Gewässerschutzbereich des Oderhafls mit **Bauverbot** beschrieben.

Hinzu kommt mit 17 m Abstand die unmittelbare Lage am Naturschutzgebiet NSG 186 „Altwarper Binnendünen, Neuwarper See und Riether Werder“ sowie mit 9,5 m die unmittelbare Lage am geschützten Biotop UER 125 „Verlandungs-/Küstenüberflutungsmoorkomplex am Neuwarper See“.

Es ist zu konstatieren, dass mit der Umsetzung der B-Planung eine Bebauung in einem von baulichen Eingriffen bisher unberührten Uferabschnitt des Neuwarper Sees und durch mehrere Schutzgebiete und Kategorien als schützenswert benanntes Gebiet erfolgen soll.

Auch die für den Klimaschutz so wichtigen Mooregebiete, zu der die Uferzone des Neuwarper Sees südlich der Hafengasse zählt, werden mit einer drohenden Überbauung bedroht und eingeschränkt.

Moorböden können nicht ausgeglichen werden! Hierbei verweise ich auf eine Dokumentation zum Thema Moor: <https://www.youtube.com/watch?v=oQFIQ4Bn30c>, besonders ab 3:21 bis 4:40. Schon deshalb verbietet sich eine Inanspruchnahme der Freiflächen.

Selbst der Umweltbericht gibt unter 2.2.1 zu, dass „die vorgesehenen Versiegelungen unumkehrbare Beeinträchtigungen der Bodenfunktion [verursachen].“

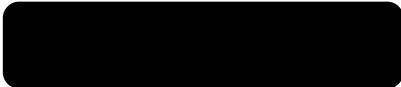
6) Allerdings widersprechen wir den verharmlosenden Aussagen des Umweltberichtes unter 2.2.5 und 2.2.6, die auf die Kleinteiligkeit der Auswirkungen und damit auf die aus Sicht der Gemeinde / des beauftragten Planers geringen / nicht nennenswerte Bedeutung abstellen. Letztendlich ALLE baulichen und gestalterischen Eingriffe wirken sich kumuliert umfassend negativ auf das Klima und die Umwelt aus. Die Folgen entstehen jedoch auf zT Jahrzehnte zeitverschoben.

7) Wir weisen darauf hin, dass sich der Planungsbereich in einem Hochwasserrisikobereich (Quelle: www.umweltkarten.mv-regierung.de) mit hoher Wahrscheinlichkeit einer Überschwemmung von bis zu 0,50 m befindet. Um dieses Risiko zu reduzieren, müsste eine Geländeaufschüttung erfolgen, was jedoch einen nicht ausgleichenden Eingriff in die geschützten Moorbodenstrukturen der Uferzone darstellt.

8) Wir widersprechen der Aussage des Umweltberichtes unter 2.4, dass anderweitige Planungsmöglichkeiten aufgrund der Verfügbarkeit der Grundstücke und der günstigen Erschließungssituation nicht bestünden und verweisen auf die unter 1) bis 4) erläuterten Potenziale.

Auch durch mögliche Vorbelastungen – die Art der Vorbelastungen wurde hier nicht weiter erläutert – restriktiver einzuschätzende Grundstücke sind im Hinblick auf ihre Entwickelbarkeit nicht auszugrenzen. Z.B. Grundstücke im Innenbereich, die ehemals alllastenbelastet waren, stellen in doppelter Hinsicht einen Gewinn für die Kommune dar: die Umweltgefahr wurde durch die Alllastensanierung gebannt und es wurden keine vorher unbebauten Flächen für eine neue Bebauung in Anspruch genommen.

Mit freundlichen Grüßen



Es wird ein Antrag auf Befreiung vom Bauverbot in der 150 m - Uferzone gestellt.

Die FFH – Vorprüfungen die auch die hohen Schutzansprüche des NSG und des genannten Biotops involviert, kommt zu dem Schluss, dass die Erhaltungsziele der Natura-Gebiete durch das Vorhaben nicht berührt werden. Diesem Prüfergebnis wurde seitens der Genehmigungsbehörde nicht widersprochen.

Es liegen keine genauen Angaben zum Baugrund vor. Laut eines etwa 30m nordwestlich gelegenen Bohrung aus dem Landesbohrdatenspreicher besteht der anstehende Boden aus einer Schicht wassergesättigten Lockergesteins, einer schwachen Schicht wassergesättigten Moores sowie mehrerer ebenfalls wassergesättigter Schichten von Feinsanden. Das Bodengefüge des Plangebietes ist gestört und verdichtet. Demnach ist der anstehende Boden kein klimawirksames, regenerierbares, tiefgründiges Moor.



Nur Teile des Plangebietes liegen in dem Bereich mit hohem Risiko beim Hochwasserrisikomanagement.

Auf B- Plan – Ebene und für den Untersuchungsbereich sind die Aussagen der Punkte 2.2.5 und 2.2.6 des Umweltberichtes zutreffend. Globale Auswirkungen des B- Planes wurden nicht betrachtet.

Für den Hochwasserschutz sind auch Pfahlgründungen denkbar.

Die gemeindliche Planung ist laut der Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern vom 26.02.2024, mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.