

Planverfahren Bebauungsplan Nr. 5/2019 "Wohnen Am Naegelberg"

hier: Abwägungsbeschluss und erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

<i>Fachamt:</i> Bauamt <i>Bearbeitung:</i> Manja Witt	<i>Datum</i> 29.10.2020
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Ahlbeck (Entscheidung)	17.12.2020	Ö

Sachverhalt

Der Entwurf des Bebauungsplanes Stand 04/2020 wurde vom 27.07.2020 bis zum 31.08.2020 öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 08.07.2020 von der Planung unterrichtet und zur Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans Stand 04/2020 aufgefordert. Bis zum 11.09.2020 gingen 22 Stellungnahmen beim Amt „Am Stettiner Haff“ ein. Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden geprüft und in die weitere Abwägung einbezogen. In der Folge wurde der Entwurf des Bebauungsplans in folgenden Punkten geändert: Reduzierung der Wohnbauflächen im Osten und Verschiebung des nordöstlichen Baufeldes wegen Leitungsverläufen. Der Artenschutzfachbeitrag wurde geändert und in der Folge die Artenschutzmaßnahmen. Die Abwägungstabelle liegt in der Anlage bei.

Beschlussvorschlag

1. Die während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen/Hinweise sowie die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden geprüft und deren Behandlung entsprechend den jeweiligen Empfehlungen in der Abwägungstabelle beschlossen.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 5/2019 „Wohnen am Naegelberg“ und die Begründung werden in der vorliegenden Fassung vom September 2020 gebilligt. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 5/2019 „Wohnen am Naegelberg“ mit der Begründung sind gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen. Da die Grundzüge der Planung durch die Änderung nicht berührt wurden, wird der Auslegungszeitraum auf 14 Tage verkürzt.
3. Dabei ist gemäß § 13 a Abs. 2 i. V. mit § 13 Abs. 3 BauGB darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen wird.

4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabengebiet durch die Aufstellung des Bebauungsplans berührt werden kann, sollen von der Auslegung benachrichtigt werden. Ihnen ist gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Es wird gemäß § 4a (3) BauGB bestimmt, dass nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen Stellungnahmen abgegeben werden können und die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange beschränkt wird.

Anlage/n

2	2020-09-26 B5Ahlbeck-Entwurf-20-09 öffentlich
3	2020-09-26 Begründung Ahlbeck B5-Entwurf-20-09 öffentlich
4	Lärmimmissionschutzprognose öffentlich
5	WFB_Ahlbeck_03.04.20 öffentlich
6	2020-09-26 AFB_Ahlbeck_23.09.20_compressed öffentlich
7	B5Ahlbeck-Abwägung4 öffentlich

Finanzielle Auswirkungen

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

Abstimmungsergebnis		
JA	NEIN	ENTHALTEN

Bürgermeister/in

Siegel

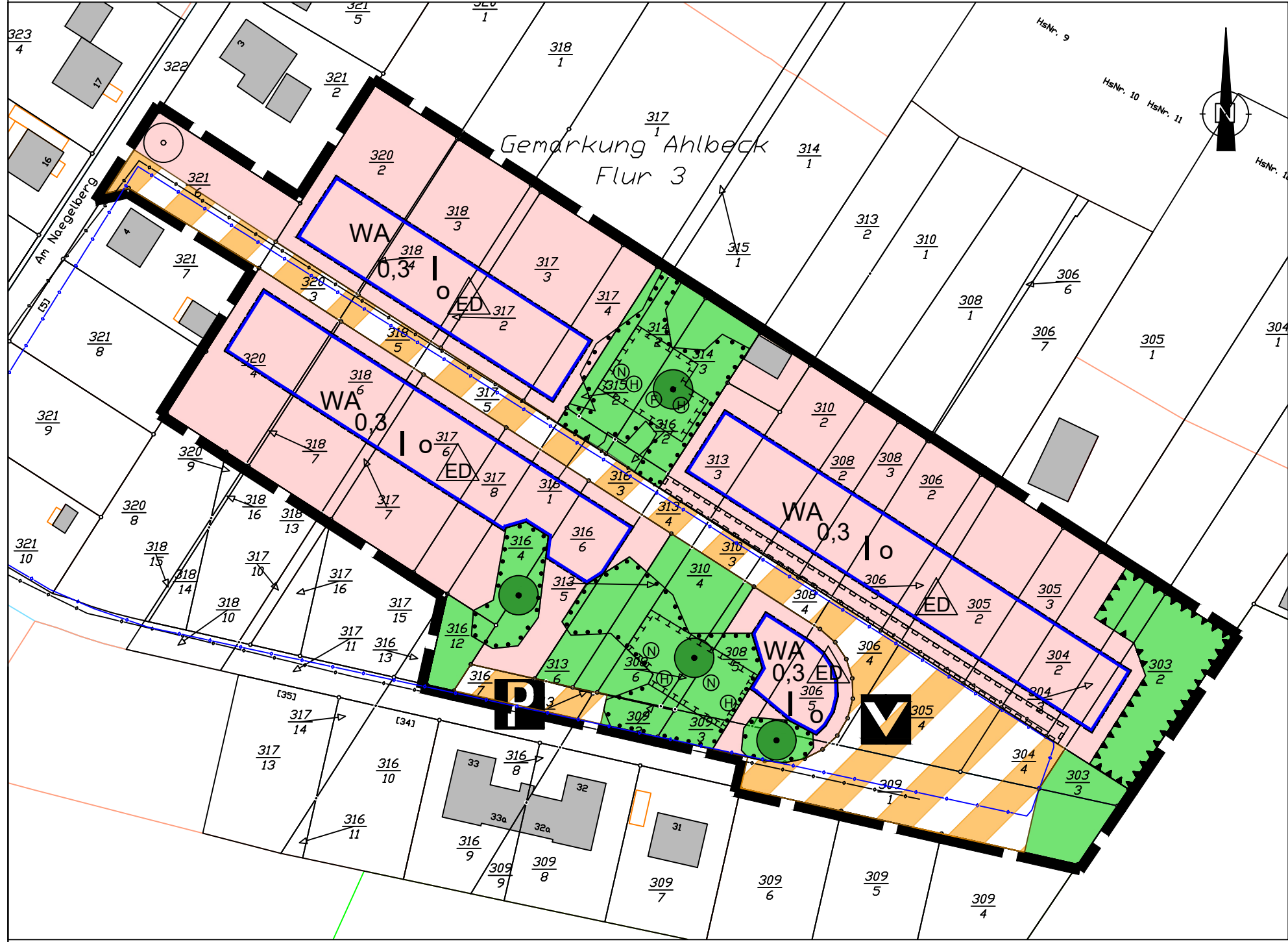
stellv. Bürgermeister/in

SATZUNG DER GEMEINDE AHLBECK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5/2019 "Wohnen am Naegelberg"

für das Gebiet südlich der Straße Buchholz

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M 1 : 1.000



TEXT (TEILB)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

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

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

2. Überbaubare Grundstücksfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 Abs. 6, 14 Abs. 1 BauNVO und 23 Abs. 5 BauNVO

- 2.1 Garagen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen den straßenseitigen Grundstücksgrenzen und den straßenseitigen Baugrenzen unzulässig.
2.2 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. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Umwelt

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- 3.1 Gehölzpflanzungen auf den Baugrundstücken (entspricht M1 des AFB)
Auf den unversiegelten gehölzlosen Grundstücksflächen sind pro 400 m² versiegelter Fläche 2 hochstämmige Obstbäume aus ansässigen Baumschulen StU 8 - 10, 2 x verpflanzt mit Ballen (z.B. Apfelbäume Pommerscher Krummstiel, Danziger Klarapfel, Gravensteiner, Gelber Richard, Clivia, Carola, Roter Winterstettiner, Apfel aus Grünheide, Cox Orange, Kaiser Wilhelm, Königlicher Kurzstiel; Birnen Konferenz, Clapps Liebling, Gute Graue, Bunte Julibirne, Pastorenbirne, Kleine Landbirne, Alexander Luc., Gute Luise, Tangem; Quitten Apfelquitte, Birnenquitte, Konstantinopeler Apfelquitte) und 20 m² Strauchfläche heimischer Arten (z.B. Corylus avellana (Hasel), Viburnum opulus (Schneeball), Cornus mas (Kornelkirsche), Rosa canina (Hundsrose), Sambucus nigra (Holunder), Ribes alpinum (Alpen-Johannisbeere)) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
3.2 Ersatzpflanzung Einzelbäume (entspricht M2 des AFB)
Als Ersatz für den Verlust von 2 geschützten Einzelbäumen sind gemäß Baumschutzkompensationserlass MV heimische Bäume in der Qualität Hochstamm; 3 x verpflanzter Stammumfang 16 bis 18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume erhalten eine Pflanzgrube von 0,8 x 0,8 x 0,8 m, einen Dreibeck. Die Anpflanzung ist erst dann erfüllt, wenn die Gehölze nach Ablauf von 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. Bei Ausfall ist nachzupflanzen.
3.3 CEF 1
Der Verlust von Brutmöglichkeiten für Höhlenbrüter (Haubenmeise, Kohlmeise, Gartenrotschwanz) ist zu ersetzen. Die Ersatzquartiere sind vor Baubeginn an zur Erhaltung festgesetzten Bäumen siehe Bild 11/14 und Abb. 5 des AFB im Plangebiet zu installieren. Die Umsetzung der Maßnahme ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten. Lieferung und Anbringung an zur Erhaltung festgesetzten Bäumen von:
2 Nistkästen Haubenmeise ø 26 mm-28 mm
2 Nistkästen Kohlmeise ø 32
1 Nistkasten Gartenrotschwanz oval 48 mm hoch, 32 mm breit mit ungehobelten Brettern und leicht beweglicher Reinigungs- und Kontrollklappe entsprechend Montageanleitung Abbildung 8 des AFB Erzeugnis z.B.: Hersteller Jens Krüger/Papendorf. Gemeinnützige Werk- und Wohnstätten GmbH (www.gww-pasewalk.de) alternativ Fa. Schwegler

- 3.4 CEF 2
Der Verlust von Brutmöglichkeiten für Nischenbrüter (Bachstelze, Hausrotschwanz) ist zu ersetzen. Die Ersatzquartiere sind vor Baubeginn an zur Erhaltung festgesetzten Bäumen siehe Bild 11/14 und Abb. 5 des AFB zu installieren. Die Umsetzung der Maßnahme ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten. Lieferung und Anbringung an zur Erhaltung festgesetzten Bäumen von:
4 Nistkästen für Bachstelze und Hausrotschwanz mit ungehobelten Brettern und leicht beweglicher Reinigungs- und Kontrollklappe entsprechend Montageanleitung AFB Abbildung 9. Erzeugnis z.B.: Hersteller Jens Krüger/Papendorf.
3.5 CEF 3
Vorsorglich ist ein Fledermausquartier anzubringen. Bis vor Baubeginn ist 1 Fledermaus-Ersatzquartier Erzeugnis: Fledermausflachkasten z.B. Typ 1FF der Firma Schwegler oder Jens Krüger/Papendorf an zur Erhaltung festgesetzten Bäumen siehe Bild 11 und Abb. 5 des AFB zu installieren. Die Umsetzung der Maßnahme ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.

- 3.6 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Die gekennzeichnete Fläche ist mit einem Leitungsrecht zugunsten des für den Bau- und Betrieb von Abwasserleitungen zuständigen Unternehmensträgers zu belasten. Das Leitungsrecht hat eine Breite von 3 m beidseits der Leitung.

- 3.7 Aktiver Lärmschutz
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
In der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche für Vorkehrungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen ist ein 2,5 m hoher Lärmschutzwall zu errichten und zu bepflanzen.

- 3.8 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Die gekennzeichnete Fläche ist mit einem Leitungsrecht zugunsten des für den Bau- und Betrieb von Abwasserleitungen zuständigen Unternehmensträgers zu belasten. Das Leitungsrecht hat eine Breite von 3 m beidseits der Leitung.

- 3.9 Aktiver Lärmschutz
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
In der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche für Vorkehrungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen ist ein 2,5 m hoher Lärmschutzwall zu errichten und zu bepflanzen.

- 3.10 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Die gekennzeichnete Fläche ist mit einem Leitungsrecht zugunsten des für den Bau- und Betrieb von Abwasserleitungen zuständigen Unternehmensträgers zu belasten. Das Leitungsrecht hat eine Breite von 3 m beidseits der Leitung.

- 3.11 Aktiver Lärmschutz
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
In der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche für Vorkehrungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen ist ein 2,5 m hoher Lärmschutzwall zu errichten und zu bepflanzen.

- 3.12 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Die gekennzeichnete Fläche ist mit einem Leitungsrecht zugunsten des für den Bau- und Betrieb von Abwasserleitungen zuständigen Unternehmensträgers zu belasten. Das Leitungsrecht hat eine Breite von 3 m beidseits der Leitung.

- 3.13 Aktiver Lärmschutz
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
In der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche für Vorkehrungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen ist ein 2,5 m hoher Lärmschutzwall zu errichten und zu bepflanzen.

- 3.14 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Die gekennzeichnete Fläche ist mit einem Leitungsrecht zugunsten des für den Bau- und Betrieb von Abwasserleitungen zuständigen Unternehmensträgers zu belasten. Das Leitungsrecht hat eine Breite von 3 m beidseits der Leitung.

- 3.15 Aktiver Lärmschutz
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
In der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche für Vorkehrungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen ist ein 2,5 m hoher Lärmschutzwall zu errichten und zu bepflanzen.

II. Hinweise

1. Bodendenkmale

Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnenscherben, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u. a.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V, v. 6.1.1998, GVBl. M-V Nr.1 1998, S. 12 ff., zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVBl. M-V S. 383, 392) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gem. § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.
Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige.

2. Externe Kompensationsmaßnahme

Die Überbauung von 9.543 m² Landreitgrasflur als Bruthabitat für Offenlandbrüter erfordert externe Kompensationsmaßnahmen in Form von Offenland in der Landschaftszone Vorpommersches Flachland. Offenland als Ökopunktmaßnahme ist etwa doppelt so wertvoll wie das Offenland im Plangebiet. Daher müssen für 9.543 m² Offenland 4.772 Ökopunkte erworben werden.

3. Vermeidungsmaßnahmen Artenschutz

- V1 Fällungen sind außerhalb des Zeitraumes 1. März- 30. September durchzuführen.
V2 Mit Erhaltungssymbolen markierte Bäume bleiben bestehen.

4. EG-Wasserrahmenrichtlinie

Das Regenwasser ist dezentral zu versickern.

Verfahrensvermerke

- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ahlbeck hat in ihrer Sitzung am 26.09.2019 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5/2019 „Wohnen am Naegelberg“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB gefasst. Die Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte am 18.12.2019 im Amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Am Stettiner Haff Nr. 12 2019.
- Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB Gelegenheit gegeben sich vom 18.12.2019 bis zum 16.01.2020 durch eine Auslegung des Plankonzeptes mit Begründung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu informieren.
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ahlbeck hat in ihrer Sitzung am 28.05.2020 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5/2019 „Wohnen am Naegelberg“ beschlossen und zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 08.07.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5/2019 „Wohnen am Naegelberg“ und die Begründung haben im Amt „Am Stettiner Haff“ der Zeit vom 27.07.2020 bis zum 28.08.2020 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessenten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 17.07.2020 im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Am Stettiner Haff Nr. 07 ortsüblich bekannt gemacht. Zusätzlich sind der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen in das Internet eingestellt worden.
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ahlbeck hat in ihrer Sitzung am den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5/2019 „Wohnen am Naegelberg“ Stand 09/2020 gebilligt und zur erneuten Auslegung bestimmt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5/2019 „Wohnen am Naegelberg“ Stand 09/2020 und die Begründung haben im Amt „Am Stettiner Haff“ der Zeit vom bis zum während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessenten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Am Stettiner Haff Nr. ortsüblich bekannt gemacht. Zusätzlich sind der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen in das Internet eingestellt worden.
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ahlbeck hat in ihrer Sitzung am die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Satzung der Gemeinde Ahlbeck über den Bebauungsplan Nr. 5/2019 „Wohnen am Naegelberg“ für das Gebiet südlich der Straße Buchholz (Gemarkung Ahlbeck Flur 3 Flurstücke 303/2, 303/3, 304/2, 304/3, 304/4, 305/2, 305/3, 305/4, 306/2, 306/3, 306/4, 306/5, 308/2, 308/3, 308/4, 308/5, 308/6, 309/1 (teilweise), 309/2, 309/3, 310/2, 310/3, 310/4, 313/2 (teilweise), 313/3, 313/4, 313/5, 313/6, 313/7, 314/2, 314/3, 315/2, 316/1, 316/2, 316/3, 316/4, 316/6, 316/7 (teilweise), 316/12, 317/2, 317/3, 317/4, 317/5, 317/6, 317/7, 317/8, 318/2, 318/3, 318/4, 318/5, 318/6, 318/7, 320/2, 320/3, 320/4 und 321/6)

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5/2019 „Wohnen am Naegelberg“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

10. Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 5/2019 „Wohnen am Naegelberg“ wurde am von der Gemeindevertretung der Gemeinde Ahlbeck beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Ahlbeck, den

Siegel Bürgermeister

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

....., den

12. Die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 5/2019 „Wohnen am Naegelberg“ durch die höhere Verwaltungsbehörde wurde am mit Auflagen und Hinweisen erteilt.

13. Der Bebauungsplan Nr. 5/2019 „Wohnen am Naegelberg“ wird hiermit ausgefertigt.

Ahlbeck, den

Siegel Bürgermeister

14. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 5/2019 „Wohnen am Naegelberg“ sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am im amtlichen Mitteilungsblatt für das Amt Am Stettiner Haff Nr. 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 (§ 215 Abs. 2 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.

Ahlbeck, den

Siegel Bürgermeister



Kartengrundlage digitale Topographische Karte @ GeoBasis-DE/M-V <2019>

Bebauungsplan Nr. 5/2019 "Wohnen am Naegelberg" der Gemeinde Ahlbeck

Stand: Entwurf September 2020

Planverfasser: Gudrun Trautmann

ZEICHENERKLÄRUNG

I. Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

- WA Allgemeine Wohngebiete i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 1
0,3 Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§ 4 BauNVO

§ 16 Abs. 2 BauNVO

§ 16 Abs. 2 BauNVO

2. Bauweise, Baugrenzen

- offene Bauweise
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§ 22 BauNVO

§ 23 BauNVO

3. Verkehrsflächen

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung:
Verkehrsberuhigter Bereich
Öffentliche Parkfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

4. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- unterirdische Abwasserleitung

§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

5. Grünflächen

- Private Grünfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

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

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft i. V. m. textlichen Festsetzungen 3.3-3.5
Fledermauskasten
Nischenbrüterkasten
Höhlenbrüterkasten
Anpflanzen Einzelbaum

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

§ 9 Abs. 20 BauGB

§ 9 Abs. 25 a) BauGB

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
Erhaltung: Bäume

§ 9 Abs. 25 b) BauGB

7. Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen i. V. m. textlicher Festsetzung 4
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes i. V. m. textlicher Festsetzung 5

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

§ 9 Abs. 7 BauGB

II. Darstellungen ohne Normcharakter

- Flurstücksgrenze
Flurstücksnummer
Gebäudebestand

Es gilt die BauNVO Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017.

Es gilt die PlanzV vom 18.12.1990, die am 04.05.2017 geändert worden ist.

Gemeinde Ahlbeck

Bebauungsplan Nr. 5/2019 „Wohnen am Naegelberg“

Begründung

Anlage 1
Anlage 2
Anlage 3
Anlage 4

FFH-Vorprüfung
Artenschutzfachbeitrag
Wasserrechtlicher Fachbeitrag
Lärmimmissionsprognose B-Plan Nr. 1 „Am
Naegelberg“

Stand: Entwurf

September 2020

Auftraggeber:

Gemeinde Ahlbeck
Der Bürgermeister
über „Amt am Stettiner Haff“
Stettiner Straße 2
17367 Eggesin

Planverfasser:

Gudrun Trautmann
Architektin für Stadtplanung
Walwanusstraße 26, 17033 Neubrandenburg
Telefon: 0395 / 5824051
Fax: 0395 / 36945948
E-Mail: GT.Stadtplanung@gmx.de

Inhaltsverzeichnis

I.	BEGRÜNDUNG	5
1.	RECHTSGRUNDLAGE.....	5
2.	EINFÜHRUNG	5
2.1	Lage und Umfang des Plangebietes.....	5
2.2	Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung.....	6
2.3	Planverfahren.....	6
3.	AUSGANGSSITUATION	8
3.1	Stadträumliche Einbindung	8
3.2	Bebauung und Nutzung.....	8
3.3	Erschließung.....	8
3.4	Natur und Umwelt	9
3.5	Eigentumsverhältnisse.....	9
4.	PLANUNGSBINDUNGEN.....	9
4.1	Planungsrechtliche Ausgangssituation	9
4.2	Landes- und Regionalplanung.....	9
4.2.1	Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016	9
4.2.2	Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern 2010	9
4.3	Flächennutzungsplan	10
5.	PLANKONZEPT	10
5.1	Ziele und Zwecke der Planung.....	10
5.2	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	10
6.	PLANINHALT	10
6.1	Nutzung der Baugrundstücke.....	10
6.1.1	Art der Nutzung	10
6.1.2	Maß der Nutzung.....	11
6.1.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	11
6.1.4	Nebenanlagen.....	11
6.2	Verkehrsflächen.....	11
6.3	Maßnahmen zur Verminderung/Vermeidung und zum Ausgleich von Eingriffsfolgen	12
6.3.1	Artenschutzfachbeitrag.....	12
6.3.2	Wasserrechtlicher Fachbeitrag	13
6.4	Leitungsrecht	14
6.5	Immissionsschutz.....	14
6.6	Kennzeichnungen	14
6.6.1	Altlastverdachtsflächen	14
6.6.2	Kampfmittel.....	14
6.7	Hinweise	15
6.7.1	Bodendenkmale	15
6.7.2	Hauptzollamt	15
6.7.3	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte	15
6.7.4	Untere Verkehrsbehörde	16
6.7.5	Untere Abfallbehörde	16
6.7.6	Untere Bodenschutzbehörde.....	16
6.7.7	Untere Wasserbehörde	17

6.7.8	E.DIS Netz GmbH	17
7.	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	18
7.1	Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen	18
7.2	Verkehr	18
7.3	Ver- und Entsorgung	18
7.4	Natur und Umwelt	18
7.5	Bodenordnende Maßnahmen	19
7.6	Kosten und Finanzierung	19
8.	FLÄCHENVERTEILUNG	19

I. BEGRÜNDUNG

1. Rechtsgrundlage

Der Bebauungsplan basiert u. a. auf nachfolgenden Rechtsgrundlagen:

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

2. Einführung

2.1 Lage und Umfang des Plangebietes

Das 1,66 ha große Gebiet umfasst die Flurstücke 303/2, 303/3, 304/2, 304/3, 304/4, 305/2, 305/3, 305/4, 306/2, 306/3, 306/4, 306/5, 308/2, 308/3, 308/4, 308/5, 308/6, 309/1 (teilweise), 309/2, 309/3, 310/2, 310/3, 310/4, 313/2 (teilweise), 313/3, 313/4, 313/5, 313/6, 313/7, 314/2, 314/3, 315/2, 316/1, 316/2, 316/3, 316/4, 316/6, 316/7 (teilweise), 316/12, 317/2, 317/3, 317/4, 317/5, 317/6, 317/7, 317/8, 318/2, 318/3, 318/4, 318/5, 318/6, 318/7, 320/2, 320/3, 320/4 und 321/6 der Flur 3 Gemarkung Ahlbeck. Die südliche Grenze des Geltungsbereiches bildet die Straße Am Naegelberg, eine örtliche Straße. Im Westen, Norden und Süden grenzt der Planbereich an Siedlungsflächen an.

Der Geltungsbereich wird wie folgt umgrenzt:

Im Nordosten:	durch Wohnbebauung Buchholz 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 und 14 (Flurstücke 303/1, 304/1, 305/1, 306/6, 306/7, 308/1, 310/1, 313/2, 314/1, 315/1, 317/1, 318/1 und 320/1),
im Südosten:	durch eine Ruderalfläche mit Gehölzen (Flurstück 297/3),
im Südwesten:	durch Ruderalflächen und die Straße Am Naegelberg (Flurstücke 309/4, 309/5, 309/6, 309/1, 316/7, 316/13, 317/10, 317/15, 317/16, 318/13, 318/16, 320/8 und 320/9) und
im Nordwesten:	durch Wohnbebauung Am Naegelberg 3,4 und 5 und die Straße Am Naegelberg (Flurstück 321/2, 321/7, 321/8 und 322).

2.2 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Die Gemeinde Ahlbeck hat am 02.09.1997 den Bebauungsplan Nr. 1 „Am Naegelberg“ beschlossen. Am 17.11.1997 wurde dieser Bebauungsplan unter Maßgaben, Auflagen und Hinweisen genehmigt. Dieser Bebauungsplan ist jedoch nicht wirksam geworden.

Anlass der Planaufstellung für den Bebauungsplan Nr. 5/2019 ist die Absicht der Gemeinde Ahlbeck in einem kleineren Plangeltungsbereich Baurecht für Wohnungen zu schaffen.

2.3 Planverfahren

Der Bebauungsplan kann nach § 13b BauGB im vereinfachten Verfahren aufgestellt werden. Der Geltungsbereich grenzt an den Innenbereich nach § 34 BauGB.

Das Plangebiet hat eine Größe von 1,7 ha. Im Bebauungsplangebiet kann eine Grundfläche von $10.995 \text{ m}^2 \times 0,3 = 3.298 \text{ m}^2$ überbaut werden. Es gibt keine Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, so dass § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB angewendet wird.

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

Das nächstgelegene FFH-Gebiet (DE 2351-301 Ahlbecker Seegrund und Eggesiner See; Arten: Rotbachunke, Großer Feuerfalter, Fischotter, Bauchige Windelschnecke, Sumpf-Glanzkraut, Kammolch, Firnisglänzendes Sichelmoos und Biber) ist vom Standort ca. 470 m entfernt. Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung bestehen aufgrund der Entfernung und darin befindlichen Siedlungsflächen nicht. Für das nahegelegene Special protection area (SPA), speziell nach Vogelschutzrichtlinie (DE 2350-401 Ueckermünder Heide) wurde eine FFH-Vorprüfung erstellt. *„Die außerhalb des Vogelschutzgebiets liegende Vorhabenfläche ist eine von Bebauung umschlossene Freifläche und durch die umgebenden Nutzungen beunruhigt. Weder als Brutplatz noch als potenzielle Nahrungsfläche besteht Habitatfunktion für die Zielarten des Vogelschutzgebietes.“*

Das Vorhaben verursacht betriebs- und anlagebedingt keine erhöhten und baubedingt geringe, temporäre Immissionen. Daher erreichen die Wirkungen des Vorhabens die Funktionen des Natura-Gebietes nicht.

Das Erhaltungsziel des Natura-Gebietes wird durch das Vorhaben nicht berührt. Die Erhaltung eines kohärenten europäischen ökologischen Netztes besonderer Schutzgebiete ist nicht gefährdet.“

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

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

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

Für den Bebauungsplan wurde ein Artenschutzfachbeitrag erstellt, der Maßnahmen für Fledermäuse und Vögel festlegt.

Für den Bebauungsplan wurde ein wasserrechtlicher Fachbeitrag erstellt.

Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 26.09.2019 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5/2019 „Wohnen am Naegelberg“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB gefasst. Der Beschluss wurde am 18.12.2019 im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Am Stettiner Haff Nr. 12 2019 bekannt gemacht.

Landesplanerische Stellungnahme

Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Schreiben vom beim Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern zur Anzeige gebracht. Die Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesplanung wurden der Gemeinde durch Schreiben vom 12.03.2020 und 11.09.2020 mitgeteilt.

Information über die Ziele und Zwecke der Planung gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB

Die Öffentlichkeit konnte sich durch Auslegung des Plankonzeptes des Bebauungsplanes vom 18.12.2019 bis zum 16.01.2020 über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren. Die Auslegung wurde am 18.12.2019 im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Am Stettiner Haff Nr. 12/2019 bekannt gemacht.

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Der Bebauungsplanentwurf wurde am 28.05.2020 von der Gemeindevertretung als Grundlage für die öffentliche Auslegung und die Behördenbeteiligung gebilligt.

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplanes Stand 04/2020 wurde vom 27.07.2020 bis zum 31.08.2020 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden durch Veröffentlichung im Amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Am Stettiner Haff Nr. 07/2020 vom 17.07.2020 bekannt gemacht. Bis zum 11.09.2020 ging keine Stellungnahme mit Anregungen beim Amt „Am Stettiner Haff“ ein.

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 08.07.2020 von der Planung unterrichtet und zur Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans Stand 04/2020 aufgefordert. Bis zum 11.09.2020 gingen 22 Stellungnahmen beim Amt „Am Stettiner Haff“ ein.

Überarbeitung des Bebauungsplanentwurfs

Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden geprüft und in die weitere Abwägung einbezogen. In der Folge wurde der Entwurf des Bebauungsplans in folgenden Punkten geändert:

Reduzierung der Wohnbauflächen im Osten und Verschiebung des nordöstlichen Baufeldes wegen Leitungsverläufen. Der Artenschutzfachbeitrag wurde geändert und in der Folge die Artenschutzmaßnahmen.

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans mit Stand 09/2020 wurde von der Gemeindevertretung am gebilligt und gemäß § 4a Abs. 3 BauGB zur erneuten Behördenbeteiligung bestimmt. Da die Grundzüge der Planung durch die Änderung nicht berührt wurden, wurde der Auslegungszeitraum auf 14 Tage verkürzt.

3. Ausgangssituation

3.1 Stadträumliche Einbindung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 5/2019 „Wohnen am Naegelberg“ befindet sich am westlichen Siedlungsrand von Ahlbeck südlich der Landesstraße L28 und östlich und nördlich der Straße Am Naegelberg.

3.2 Bebauung und Nutzung

Der Geltungsbereich ist größtenteils unbebaut. Am Nordrand gibt es vereinzelt Schuppen und Garagen. Der nördliche Bereich wird teilweise als Lageplatz genutzt. Der Planbereich grenzt im Norden, Westen und Süden an Wohnbauflächen an. Nordöstlich liegt die Tischlerei Krotz GmbH.

Der größte Teil des Geltungsbereichs liegt brach.

Abbildung 1: Luftbild



Quelle: <https://www.gaia-mv.de/gaia/gaia.php>. Abruf am 09.11.2019

3.3 Erschließung

Der Geltungsbereich wird durch die Straße Am Naegelberg, eine örtliche Straße, erschlossen.

In der Straße liegen Wasser- und Abwasserleitungen und Stromkabel.

Die Abwasserleitung verläuft im Nordosten auf den Baugrundstücken.

Die Löschwasserversorgung ist durch 2 Bohrbrunnen (in der Nähe von am Naegelberg 15 und zwischen Buchholz 30a und 31) im 300 m-Umkreis um den Plangeltungsbereich.

3.4 Natur und Umwelt

Im Planbereich gibt es keine Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts. Die FFH-Vorprüfung bezüglich des nahe gelegenen SPA „Ueckermünder Heide“ hat keine Beeinträchtigungen der Schutzziele durch den Bebauungsplan festgestellt.

Der Kiefernbestand wurde im Artenschutzfachbeitrag als Siedlungsgehölz heimischer Arten kartiert. Einige sind aufgrund ihres Stammdurchmessers nach § 18 NatSchAG geschützt. Die übrigen Flächen des Untersuchungsraumes sind meist mit Landreitgras bewachsen. Im Plangeltungsbereich gibt es keine Oberflächengewässer und keine Trinkwasserschutzgebiete.

Beim Bodentyp am Standort handelt es sich um Sandboden.

Im Planbereich sind keine Bau- und Bodendenkmale bekannt.

3.5 Eigentumsverhältnisse

Bis auf die Flurstücke 305/2, 305/3 und 305/4 liegt der Geltungsbereich im Eigentum der Gemeinde. Die drei genannten Grundstücke befinden sich in Privateigentum.

4. Planungsbindungen

4.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5/2019 „Wohnen am Naegelberg“ liegt am Rand der Ortslage des Ortes Ahlbeck. Es gibt keine verbindliche Bauleitplanung. Die geplante Wohnbebauung ist nach § 35 BauGB nicht genehmigungsfähig.

4.2 Landes- und Regionalplanung

4.2.1 Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016

Im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern wurde der Gemeinde Ahlbeck keine zentralörtliche Funktion zugeordnet. Ahlbeck befindet sich in einem ländlichen Gestaltungsraum. Die Gemeinde liegt in einem Vorbehaltsgebiet Tourismus. Ahlbeck wird durch das überregionale Straßennetz erschlossen. Teile des Gemeindegebietes sind Vorranggebiete und Vorbehaltsgebiete Naturschutz- und Landschaftspflege.

Im Programmsatz 4.1 (5) heißt es: *„In den Gemeinden sind die Innenentwicklungspotenziale sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung vorrangig zu nutzen.“* 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 wurde der Gemeinde Ahlbeck keine zentralörtliche Funktion zugeordnet. Die Gemeinde gehört zum Nahbereich Eggesin und zum Mittelbereich Ueckermünde. In der Gemeinde gibt es Vorranggebiete und Vorbehaltsgebiete Naturschutz und Landschaftspflege. Ahlbeck liegt in einem Tourismusentwicklungsraum. Die Gemeinde ist an das überregionale und das bedeutsame

flächenerschließende Straßennetz sowie das regionalbedeutsame Radroutennetz abgeschlossen. Die Gemeinde grenzt an eine große militärische Anlage. 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).

In der landesplanerischen Stellungnahme vom 12.03.2020 wird ausgeführt:
„da es sich bei der Planung um eine Nachverdichtung der vorhandenen Siedlungsstruktur mit 15 Wohneinheiten im Gemeindehauptort von Ahlbeck handelt, werden die Ziele des Bebauungsplans 5/2019 raumordnerisch mitgetragen.“

4.3 Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Ahlbeck hat keinen Flächennutzungsplan.

5. Plankonzept

5.1 Ziele und Zwecke der Planung

Planungsziel ist die Schaffung von Baurecht für Wohngebäude. Geplant werden ca. 14 Eigenheime.

Im Gebiet soll eine geordnete und nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleistet werden.

Es ist ein allgemeines Wohngebiet festzusetzen, dass sich am Charakter der benachbarten Bebauung orientiert (nur ein Vollgeschoss).

5.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Da es keinen wirksamen Flächennutzungsplan gibt, wird der Bebauungsplan als vorzeitiger Bebauungsplan nach § 8 Abs. 4 BauGB aufgestellt. 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. Ohne wirksamen Flächennutzungsplan ist der Bebauungsplan genehmigungspflichtig.

6. Planinhalt

6.1 Nutzung der Baugrundstücke

6.1.1 Art der Nutzung

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

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

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

6.1.2 Maß der Nutzung

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

Die Grundflächenzahl liegt mit 0,3 unter der Obergrenze des § 17 BauNVO. Es wurde eine geringe bauliche Dichte festgesetzt. Mit der Begrenzung der Bodenversiegelung wird die Bodenschutzklausel (§ 1 a Abs. 1 BauGB) berücksichtigt.

Es wird nur ein Vollgeschoss zugelassen um dem Charakter der Umgebungsbebauung gerecht zu werden.

6.1.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Bei der umgebenden Bebauung ist die offene Bauweise 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 Einzel und Doppelhäuser.

Die Baugrenze regelt welcher Teil des Grundstückes mit dem Hauptgebäude bebaut werden kann.

6.1.4 Nebenanlagen

Stellplätze und Garagen sind nach § 12 BauNVO zulässig. Zum Schutz des Ortsbildes sind Garagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen den straßenseitigen Grundstücksgrenzen und den straßenseitigen Baugrenzen unzulässig und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig.

6.2 Verkehrsflächen

Die verkehrsmäßige Erschließung des gesamten Bebauungsgebietes erfolgt über die Landesstraße L28, die nördlich des Plangebietes verläuft. Von dieser (Buchholz) zweigt die örtliche Straße Am Naegelberg ab, die den Plangeltungsbereich im Westen und Süden tangiert. Sie ist als Mischverkehrsfläche ausgebaut. Der Straßenraum ist gut 6 m breit, wovon mittig 3 m mit Asphaltdecke befestigt sind. Die Seitenstreifen sind unbefestigt. Für die weitere Erschließung des Bebauungsplangebiets muss die geplante Verkehrsfläche weiter ausgebaut werden.

6.3 Maßnahmen zur Verminderung/Vermeidung und zum Ausgleich von Eingriffsfolgen

6.3.1 Artenschutzfachbeitrag

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 nachfolgenden Vermeidungs-, Kompensations- und CEF-Maßnahmen wurden in den Bebauungsplan eingestellt, um dem Tötungs- und Verletzungsverbot laut Bundesnaturschutzgesetz zu entsprechen und dem Tatbestand der erheblichen Störung während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten entgegen zu wirken.

Vermeidungsmaßnahmen

- V1 Fällungen sind außerhalb des Zeitraumes 1. März- 30. September durchzuführen.
- V2 Mit Erhaltungssymbolen markierte Bäume bleiben bestehen.

Kompensationsmaßnahmen

- M1 Auf den unversiegelten gehölzlosen Grundstücksflächen sind pro 400 m² versiegelter Fläche 2 hochstämmige Obstbäume aus ansässigen Baumschulen StU 8 - 10, 2 x verpflanzt mit Ballen (z.B. Apfelbäume Pommerscher Krummstiel, Danziger Klarapfel, Gravensteiner, Gelber Richard, Clivia, Carola, Roter Winterstettiner, Apfel aus Grünheide, Cox Orange, Kaiser Wilhelm, Königlicher Kurzstiel; Birnen Konferenz, Clapps Liebling, Gute Graue, Bunte Julibirne, Pastorenbirne, Kleine Landbirne, Alexander Luc., Gute Luise, Tangern; Quitten Apfelquitte, Birnenquitte, Konstantinopeler Apfelquitte) und 20 m² Strauchfläche heimischer Arten (z.B. Corylus avellana (Hasel), Viburnum opulus (Schneeball), Cornus mas (Kornelkirsche), Rosa canina (Hundsrose), Sambucus nigra (Holunder), Ribes alpinum (Alpen-Johannisbeere)) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- M2 Als Ersatz für den Verlust von 2 geschützten Einzelbäumen sind gemäß Baumschutzkompensationserlass MV heimische Bäume in der Qualität Hochstamm; 3 x verpflanzt; Stammumfang 16 bis 18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume erhalten eine Pflanzgrube von 0,8 x 0,8 x 0,8 m, einen Dreibock. Die Anpflanzung ist erst dann erfüllt, wenn die Gehölze nach Ablauf von 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. Bei Ausfall ist nachzupflanzen.

Im Süden steht innerhalb der geplanten Verkehrsfläche eine Kiefer. Die Ersatzpflanzung ist im Norden neben der Zufahrt festgesetzt.

Externe Maßnahme

- M3 Die Überbauung von 9.543 m² Landreitgrasflur als Bruthabitat für Offenlandbrüter erfordert externe Kompensationsmaßnahmen in Form von Offenland in der Landschaftszone Vorpommersches Flachland. Offenland als Ökopunktmaßnahme ist etwa doppelt so wertvoll wie das Offenland im Plangebiet. Daher müssen für 9.543 m² Offenland 4.772 Ökopunkte erworben werden. Bei 10.285 m² Wohngebiet, ist das Kompensationsdefizit durch Kauf von 0,46 Ökopunkten je beanspruchtem m² Wohngebietsfläche zu decken. z.B. der Offenlandmaßnahme VG 022 „Magerrasenentwicklung am Ueckertal bei Eggesin“. Der Abbuchungsbeleg ist mit dem Antrag auf Genehmigungsfreiheit beim Amt Stettiner Haff vorzulegen.

CEF – Maßnahmen

- CEF 1 Der Verlust von Brutmöglichkeiten für Höhlenbrüter (Haubenmeise, Kohlmeise, Gartenrotschwanz) ist zu ersetzen. Die Ersatzquartiere sind vor Baubeginn an zur Erhaltung festgesetzten Bäumen siehe Bild 11/14 und Abb.5 des AFB im Plangebiet zu

installieren. Die Umsetzung der Maßnahme ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten. Lieferung und Anbringung an zur Erhaltung festgesetzten Bäumen von:

1 Nistkästen Haubenmeise ø 26 mm-28 mm

2 Nistkästen Kohlmeise ø 32

1 Nistkästen Gartenrotschwanz oval 48 mm hoch, 32 mm breit

mit ungehobelten Brettern und leicht beweglicher Reinigungs- und Kontrollklappe entsprechend Montageanleitung Abbildung 8 des AFB Erzeugnis z.B.: Hersteller Jens Krüger/Papendorf. Gemeinnützige Werk- und Wohnstätten GmbH (www.gww-pase-walk.de) alternativ Fa. Schwegler.

CEF 2 Der Verlust von Brutmöglichkeiten für Nischenbrüter (Bachstelze, Hausrotschwanz) ist zu ersetzen. Die Ersatzquartiere sind vor Baubeginn an zur Erhaltung festgesetzten Bäumen siehe Bild 11/14 und Abb.5 des AFB zu installieren. Die Umsetzung der Maßnahme ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten. Lieferung und Anbringung an zur Erhaltung festgesetzten Bäumen von:

4 Nistkästen für Bachstelze und Hausrotschwanz mit ungehobelten Brettern und leicht beweglicher Reinigungs- und Kontrollklappe entsprechend Montageanleitung AFB Abbildung 9. Erzeugnis z.B.: Hersteller Jens Krüger/Papendorf.

CEF 3 Vorsorglich ist ein Fledermausquartier anzubringen. Bis vor Baubeginn ist 1 Fledermaus-Ersatzquartier Erzeugnis: Fledermausflachkasten z.B. Typ 1FF der Firma Schwegler oder Jens Krüger/Papendorf an zur Erhaltung festgesetzten Bäumen siehe Bild 11 und Abb.5 des AFB zu installieren. Die Umsetzung der Maßnahme ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.

6.3.2 Wasserrechtlicher Fachbeitrag

Der von der unteren Wasserbehörde geforderte wasserrechtliche Fachbeitrag prüft das Verschlechterungsverbot und das Zielerreichungsgebot nach EG-Wasserrahmenrichtlinie durch den Bebauungsplan. Das auf den Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser wird dezentral versickert.

Der wasserrechtlichen Fachbeitrag kommt zu folgendem Ergebnis:

„Nachdem die zu erwartende Abflussbelastung seitens der geplanten Straßen und versiegelten Bauflächen mit der breitflächigen Versickerung auf den unversiegelten Bauflächen und den Grünflächen verknüpft wurde, konnten die zu erwartenden Emissionen aus den undurchlässigen Flächen als dem Schutzbedürfnis des Grundwassers angemessen erachtet werden. Die zu passierenden Bodenschichten reinigen das einzuleitende Regenwasser ausreichend, so dass nicht mehr von einer Verunreinigung des Grundwassers ausgegangen wird. Beeinträchtigungen des WRRL-Grundwasserkörpers ODR_OF_3 durch das geplante Vorhaben sind daher nicht zu erwarten. Auch der 600 m nördlich verlaufende WRRL-Fließgewässerkörper „RAND-3300“ in Form des Hammergrabens, dem das Grundwasser des Plangebietes zufließt, ist nicht gefährdet. Das Verschlechterungsverbot wird nicht berührt. Die Zielerreichungsgebot wird entsprochen.“

6.4 Leitungsrecht

Für die auf den Baugrundstücken verlaufende Abwasserleitung ist ein Leitungsrecht festzusetzen.

6.5 Immissionsschutz

Für den Plangeltungsbereich liegt vom 30.10.2000 eine Lärmimmissionsprognose von der SKH Ingenieurgesellschaft mbH vor. Hier wird ein 60 m langer Lärmschutzwall zwischen der Tischlerei und der geplanten Wohnbebauung empfohlen.

Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr weist in seiner Stellungnahme vom 03.09.2020 hin:

„Das Plangebiet liegt insbesondere im Einwirkungsbereich des Truppenübungsplatzes Jägerbrück (TrÜbPl ca. 500 m zur Platzrandstraße und ca. 1.000 m zur nächstgelegenen Feuerstellung).

- Von der v. g. Liegenschaft der Bundeswehr stellt der TrÜbPl eine genehmigungsbedürftige Anlage nach BImSchG dar.*
- Die Immissionssituation im Plangebiet wird insbesondere bestimmt durch die störenden und belästigenden, insbesondere tieffrequenten und impulshaltigen Geräusche des TrÜbPl Jägerbrück (für eine TrÜbPl typisch), die von großkalibrigen Waffen (Kaliber ab 20 mm) und Sprengungen verursacht und von der Technischen Anleitung Lärm TA Lärm 1998 zum BImSchG ausdrücklich ausgenommen werden sowie einer speziellen Bewertung in dB(C) unterliegen. Sowie von gewerbeähnlichen Geräuschen hervorgerufene Übungstätigkeiten auf dem TrÜbPl.*
- Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass bei vom TrÜbPl ausgehenden Schalldruckpegeln von durchschnittlich 101 dB(C, F) und auch bei ungünstigen Wetterlagen (z. B. Inversion, Wind aus SW, ...) die geplanten Bauwerke beansprucht werden.“*

6.6 Kennzeichnungen

6.6.1 Altlastverdachtsflächen

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald weist in seiner Stellungnahme zur Planungsanzeige vom 16.01.2020 hin:

„Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Plangeltungsbereich keine Altlastverdachtsflächen (Altablagerungen, Altsandorte) bekannt.“

6.6.2 Kampfmittel

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald weist in seiner Gesamtstellungnahme im Rahmen der Planungsanzeige vom 28.08.2019 hin, dass aus dem Kampfmittelkataster des Landes derzeit keine Anhaltspunkte auf latente Kampfmittelgefahren zu entnehmen sind.

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

Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei den Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle und in der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen, so ist der Fundort zu räumen und abzusperren.

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

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

6.7 Hinweise

6.7.1 Bodendenkmale

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

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

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

6.7.2 Hauptzollamt

Das Hauptzollamt Stralsund weist in seiner Stellungnahme vom 20.08.2020 hin:

„Das Plangebiet befindet sich im grenznahen Raum (§ 14 Abs. 1 ZollVG i. V. m. § 1, Anlage 1C 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 gemäß § 14 Abs. 2 ZollVG, welches auch während etwaiger Bauphasen jederzeit gewährleistet sein muss, hin.

Darüber hinaus kann das Hauptzollamt verlange, 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).“

6.7.3 Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte

Das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte weist in seiner Stellungnahme vom 25.08.2020 hin:

„Die bei der geplanten Baumaßnahme anfallenden Abfälle sind ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten (§ 7 KrWG) oder, soweit eine Verwertung technisch nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zumutbar ist, unter Wahrung des Wohls der Allgemeinheit zu beseitigen (§ 15 KrWG).“

6.7.4 Untere Verkehrsbehörde

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald weist in seiner Stellungnahme zur Planungsanzeige vom 16.01.2020 hin:

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

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

6.7.5 Untere Abfallbehörde

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald weist in seiner Gesamtstellungnahme vom 28.08.2020 hin:

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

6.7.6 Untere Bodenschutzbehörde

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald weist in seiner Gesamtstellungnahme vom 28.08.2020 hin:

- „1. Während der Baumaßnahme auftretende Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlastverdachtsflächen (veredete Müllkörper, Verunreinigungen des Bodens, Oberflächen- und Grundwassers, u.a.) sind der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald (Standort Pasewalk) sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind gegebenenfalls zu unterbrechen.*
- 2. Die Zielsetzungen und Grundsätze des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) und des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG M-V) sind zu berücksichtigen. Danach haben Alle, die auf den Boden einwirken oder beabsichtigen, auf den Boden einzuwirken, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen, insbesondere bodenschädigende Prozesse, nicht hervorgerufen werden. Mit dem Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Flächenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.*
- 3. Treten während der Baumaßnahme Überschussböden auf oder ist es notwendig Fremdböden auf- oder einzubringen, so haben entsprechend § 7 BBodSchG die Pflichten Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§ 9 bis 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I. S. 1554), in der zuletzt gültige Fassung, sind zu beachten. Dabei sind insbesondere die Anforderungen der DIN 19731 (Ausgabe 5/98) zu berücksichtigen.*
- 4. Bei der Verwertung des anfallenden Bodenaushubs und anderer mineralischer Abfälle sind die Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen - Technische Regeln - der Mitteilungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) 20, von 11/1997, 11/2003 und 11/2004, zu beachten. Unbelasteter Erdaushub ist möglichst am Anfallort einzubauen.“*

6.7.7 Untere Wasserbehörde

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald weist in seiner Stellungnahme zur Planungsanzeige vom 16.01.2020 hin:

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

Hinweise

1. *Nach § 5 WHG ist eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden und die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten.*
2. *Niederschlagswasser soll nach § 55 WHG ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden.*
3. *Nach § 46 (2) WHG bedarf das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser durch schadlose Versickerung keiner Erlaubnis. Anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser kann daher erlaubnisfrei über eine ausreichende Sickerstrecke von mind. 1,00 m zum Mittleren Höchsten Grundwassersstand (MHGW) versickert werden.*
4. *Sind Versickerungsanlagen, wie Mulden oder ähnliches geplant, sind diese so herzurichten, dass Nachbargrundstücke nicht nachteilig beeinträchtigt werden. ...*
6. *Die Trinkwasserversorgung sowie die Abwasserentsorgung unterliegen dem zuständigen Trink- und Abwasserzweckverband. Die Leitungsführung ist mit dem Verband abzustimmen.“*

6.7.8 E.DIS Netz GmbH

Die E.DIS Netz GmbH weist in ihrer Stellungnahme vom 23.07.2020 auf Mittel- und Niederspannungsstromkabel im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen hin.

„Zu konkreten Vorhaben setzten Sie sich bitte mindestens 14 Tage vor Baubeginn mit uns in Verbindung. Wir werden Ihnen die erforderlichen Unterlagen zum Anlagenbestand zusenden.“

7. Auswirkungen der Planung

7.1 Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen

Die teilweise Nutzung als Lagerplatz muss aufgegeben werden.

7.2 Verkehr

Der Plangeltungsbereich wird durch die Straße Am Naegelberg erschlossen. Diese muss weiter ausgebaut werden um den Plangeltungsbereich im Innern zu erschließen.

7.3 Ver- und Entsorgung

Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung

Entsprechend der Stellungnahme des Wasser- und Abwasser-Verbandes Ueckermünde ist wasserseitige Erschließung über die vorhandene Trinkwasserleitung gesichert und die Abwasserentsorgung kann durch Anschluss an das vorhandene öffentliche Schmutzwassernetz gelöst werden.

Das Niederschlagswasser ist 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.

Die Löschwasserversorgung ist durch 2 Bohrbrunnen im 300 m-Umkreis um den Plangeltungsbereich.

Stromversorgung

„Für den Anschluss von Neukunden werden unsere Nieder- und Mittelspannungsnetze entsprechend der angemeldeten Leistung und der jeweils geforderten Versorgungssicherheit ausgebaut bzw. erweitert und gegebenenfalls neue Transformatorenstationen errichtet.“¹

Telekommunikation

Abfallentsorgung

Seit dem 01.01.2017 ist die Satzung des Landkreises Vorpommern-Greifswald über die Abfallentsorgung (Abfallwirtschaftssatzung –AWS) in Kraft. Es besteht Anschluss- und Benutzungszwang.

7.4 Natur und Umwelt

Es erfolgt kein Eingriff im naturschutzrechtlichen Sinn. Die Bäume werden weitestgehend erhalten. Mit der Umsetzung der der Vermeidungs-, Kompensations- und CEF-Maßnahmen wird dem Schädigungs- und Störungstatbestand entgegengewirkt.

Mittels dezentraler Versickerung des Regenwassers wird das Verschlechterungsverbot nicht berührt und dem Zielerreichungsgebot nach EG-Wasserrahmenrichtlinie entsprochen.

¹ Stellungnahme der E.DIS Netz GmbH vom 23.07.2020

7.5 Bodenordnende Maßnahmen

Durch den Bebauungsplan Nr. 5/2019 werden Maßnahmen zur Bodenordnung gemäß § 45 ff. BauGB nicht erforderlich.

Gemäß § 4 Abs. 1 LBauO M-V dürfen Gebäude nur errichtet werden, wenn das Gebäude in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegt oder wenn das Grundstück eine befahrbare öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche hat.

7.6 Kosten und Finanzierung

Die Kosten für die Planung und Erschließung sowie für sonstige damit im Zusammenhang stehende Aufwendungen werden durch die Gemeinde Ahlbeck getragen.

8. Flächenverteilung

Nutzung	Flächen- größe	Anteil an Gesamtflä- che
Allgemeines Wohngebiet	10.288 m ²	61,83 %
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	2.667 m ²	16,03 %
Grünflächen	3.684 m ²	22,14 %
Gesamt	16.639m²	100 %

Ahlbeck,

Der Bürgermeister

Siegel

SKH

Ingenieurgesellschaft
Schäfer, Krentzlin, Hamann mbH
Beratende Ingenieure

Helmut Just Straße 8
17036 Neubrandenburg
Tel. (03 95) 7 69 32-0
Fax (03 95) 7 69 32-99

Im Auftrag von

Amt Ueckermünde-Land
Bauamt
Goethestraße 12
17373 Ueckermünde

Lärmimmissionsprognose

im Rahmen des Vorhabens

B-Plan Nr. 1
„Am Naegelberg“
in Ahlbeck

Projekt-Nr.: 00.039

Neubrandenburg, 30. Oktober 2000

SKH Ingenieurgesellschaft mbH


Hermann Schäfer
Geschäftsführer

Dipl.-Ing.
Hermann Schäfer
B-1737-95
Beratender
Ing.


Bettina Köhn
Projektleiterin Lärmschutz

Dipl.-Ing. (FH)
Bettina Köhn
B-0203-96
Beratendes
Mitglied

INHALTSVERZEICHNIS

1	Veranlassung/Aufgabenstellung	3
2	Örtliche Verhältnisse	4
3	Berechnungs- und Beurteilungsgrundlagen	4
3.1	Gesetzliche Grundlagen, schalltechnische Grundlagen	4
3.2	Planunterlagen	4
4	Vorgehensweise	5
5	Bewertung	6
5.1	Schalltechnische Orientierungswerte/Immissionsrichtwerte	6
6	Berechnung der Lärmimmissionen	7
7	Planungsempfehlungen	8
7.1	Allgemeines	8
7.2	Aktiver Lärmschutz	8
8	Zusammenfassung	10

ANLAGENVERZEICHNIS

ANLAGE 1	Lageplan
ANLAGE 2	Rasterlärmkarte Tag
ANLAGE 2.1	Gewerbe – IFSP 60/45 dB(A)/m ²
ANLAGE 2.2	Gewerbe – IFSP 65/50 dB(A)/m ²
ANLAGE 2.3	Gewerbe – IFSP 70/55 dB(A)/m ²
ANLAGE 2.4	Gewerbe – IFSP 70/55 dB(A)/m ² mit Lärmschutzwall
ANLAGE 3	Ergebnistabellen
ANLAGE 3.1	Emissionsangaben
ANLAGE 3.1.1	Tischlerei – IFSP
ANLAGE 3.2	Beurteilungspegel
ANLAGE 3.2.1	Tischlerei – IFSP 60/45 dB(A)/m ²
ANLAGE 3.2.2	Tischlerei – IFSP 65/50 dB(A)/m ²
ANLAGE 3.2.3	Tischlerei – IFSP 70/55 dB(A)/m ²
ANLAGE 3.2.4	Tischlerei – IFSP 70/55 dB(A)/m ² mit Lärmschutzwall

1 Veranlassung/Aufgabenstellung

Das Baugesetzbuch verpflichtet die Städte und Gemeinden, bei der Aufstellung von Bauleitplänen u. a. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse und die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Der § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) /1/ sagt dazu aus, dass die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen sind, dass schädliche Geräuscheinwirkungen auf schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich zu vermeiden sind.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Am Naegelberg“ will die Gemeinde Ahlbeck eine geordnete Bebauung für das Plangebiet gewährleisten. Die Art der baulichen Nutzung wurde als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) festgelegt. Es sollen vorrangig Einfamilien- und Doppelhäuser errichtet werden.

Aufgrund vorhandener Geräuscheinwirkungen seitens der Tischlerei Krotz östlich des B-Plan-Gebietes wurde die Entscheidung getroffen, im Rahmen der Bauleitplanung lärmtechnische Untersuchungen nach DIN 18005 durchführen zu lassen, um die mit der Eigenart betreffender Baugebiete oder Bauflächen verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmeinwirkung berücksichtigen zu können.

SKH Ingenieurgesellschaft mbH erhielt vom Bauamt des Amtes Ueckermünde-Land den Auftrag, im Rahmen der Erstellung des B-Planes Nr. 1 „Am Naegelberg“ eine Lärmimmissionsprognose zu erarbeiten.

Ziel dieser Lärmimmissionsprognose war es,

- auf der Grundlage eines detaillierten dreidimensionalen Berechnungsmodells und anhand von immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegeln (IFSP), Aussagen über die zu erwartende Lärmsituation innerhalb des Untersuchungsgebietes zu treffen,
- die Immissionen mittels Ergebnistabellen und Rasterlärmkarten darzustellen sowie
- unter Berücksichtigung von drei Berechnungsansätzen Lärmschutzwälle und ergänzende passive Lärmschutzmaßnahmen im Rahmen der Verhältnismäßigkeit zu dimensionieren.

Die Festlegung, Ausbreitungsberechnungen anhand von IFSP für drei Berechnungsansätze (IFSP: 60/45, 65/50 und 70/55 dB(A)/m²) durchzuführen, erfolgte durch das Bauamt auf der Besprechung zum Vorhaben B-Plan Nr. 1 am 18. Oktober 2000 im Amt Ueckermünde-Land.

2 Örtliche Verhältnisse

Das Untersuchungsgebiet liegt südwestlich der Gemeinde Ahlbeck und umfasst ca. 4,5 ha. Östlich des B-Plan-Gebietes befindet sich die emittierende Tischlerei Krotz.

Das Gelände ist aus schalltechnischer Sicht als eben einzustufen. Geländehöhen lagen nicht vor, so dass im akustischen Berechnungsmodell keine topografischen Besonderheiten berücksichtigt werden konnten.

3 Berechnungs- und Beurteilungsgrundlagen

3.1 Gesetzliche Grundlagen, schalltechnische Grundlagen

- | | | |
|-----|-----------|--|
| /1/ | BlmSchG | Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung vom 14. Mai 1990, zuletzt geändert am 23. Februar 1999 |
| /2/ | DIN 18005 | Teil 1, Schallschutz im Städtebau, Mai 1987, Beiblatt 1, Schalltechnische Orientierungswerte, Mai 1987 |
| /3/ | TA Lärm | Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm, August 1998 |

Die Lärmimmissionsprognose erfolgte anhand der oben genannten Grundlagen, insbesondere aber nach der städtebaulichen Richtlinie DIN 18005 /2/. Diesbezüglich wurden zur Beurteilung der zu erwartenden Immissionen die Schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 herangezogen, deren Einhaltung im Rahmen der städtebaulichen Planung wünschenswert ist, um die mit der Eigenart des betreffenden Baugebietes verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastigungen zu erfüllen.¹

Die Digitalisierung, Berechnung sowie die Darstellung der Ergebnisse erfolgte neben Microsoftprogrammen hauptsächlich mit SoundPLAN 5.0 (Windows-Version).

3.2 Planunterlagen

- | | |
|------|--|
| /4/ | B-Plan Nr. 1 „Am Naegelberg“ der Gemeinde Ahlbeck, M 1:500, Arbeitsstand Juni 1997 |
| /5/ | Begründung zu dem vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Ahlbeck, Arbeitsstand Juni 1997 |
| /6/ | Auszug aus der Flurkarte, Flur 3, Gemarkung Ahlbeck, M 1:3000, |
| /7/ | Auszug aus dem Ortslageplan Ahlbeck, M 1:500, Stand April 1990 |
| /8/ | Auszug aus dem Ortslageplan Ahlbeck, M 1:2000, Stand April 1990 |
| /9/ | Auszug aus der Baugenehmigung für die Tischlerei, Arbeitsstand November 1997 |
| /10/ | Protokoll der Beratung am 18. Oktober 2000 im Amt Ueckermünde-Land |

¹ Im Vorfeld wurden mit dem Amt Ueckermünde-Land die möglichen Verfahrens- und Herangehensweisen einschließlich deren Konsequenzen erörtert. Aufgrund der gegenwärtigen Situation und der eingeschränkten Möglichkeiten wurde die Festlegung getroffen, nicht die tatsächlichen Emissionen und Immissionen durch Lärmpegelmessungen (Nachweismessung nach TA Lärm) zu ermitteln, sondern anhand der mit der Baugenehmigung festgelegten Immissionsrichtwerten, immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel im Rahmen der städtebaulichen Planung anzuwenden. Dies schließt nicht aus, dass der Gewerbetreibende im Rahmen seiner Baugenehmigung einen entsprechenden Nachweis nach TA Lärm zu erbringen hat.

4 Vorgehensweise

Eine Möglichkeit, um den allgemeinen Anforderungen an die Bauleitplanung gemäß § 1 (5) BauGB bzw. des § 50 BImSchG hinsichtlich des Lärmimmissionsschutzes zu genügen, ist die Begrenzung und Kontingentierung von Lärmemissionen gewerblich genutzter bzw. zu nutzender Flächen durch die Festsetzung von immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegeln (IFSP).

Entsprechend der Festlegung des Bauamtes, erfolgte eine Ausbreitungsberechnung anhand von IFSP, das heißt, dass über die gesamte Gewerbefläche der Tischlerei ein gleichbleibender Emissionspegel je m² verteilt wurde. Dies ist ebenfalls konform mit der per Baugenehmigung beauftragten Einhaltung der Immissionsrichtwerte an den Grundstücksgrenzen.²

Die Berechnung erfolgte für drei Varianten. Nacheinander wurde die Gewerbefläche mit immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegeln von

- 60/45 dB(A)/m²,
- 65/50 dB(A)/m² und
- 70/55 dB(A)/m²

belegt.

Die emittierende Gewerbefläche wurde in 2,0 m Höhe über Geländeniveau angeordnet.

Zur Ermittlung der Lärmimmissionen an der schutzbedürftigen Bebauung wurden 7 Immissionsorte (IO 1 – IO 7) an der geplanten Bebauung ausgewählt. Da jedoch zur Berücksichtigung der Außenwohnbereiche (AWB) schon am Rand der Bebauung, also an den Grundstücksgrenzen die Orientierungswerte der DIN 18005 einzuhalten sind, wurden zusätzlich 3 Immissionsorte (IO 8 – IO 10) mit einer Immissionshöhe von 2,0 m an den Grenzen der 3 Baugrundstücke festgelegt, die der Gewerbefläche der Tischlerei am nächsten liegen (siehe Lageplan – ANLAGE 1).

Die hier dargelegte Vorgehensweise führt nur zu einem überschlägigen Ergebnis, da die einzelnen Betriebsabläufe sowie vorhandene bzw. geplante Lärmquellen nicht detailliert betrachtet wurden. Weiterhin befindet sich außerhalb der zugrunde gelegten Gewerbefläche ein Containerstandort in unmittelbarer Nähe der geplanten Bebauung. Allein das Befüllen der Abfallcontainer wie auch das An- und Abfahren würden erheblichen Lärm verursachen. Die Belegung der Gewerbefläche der Tischlerei mit immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegeln täuscht letztendlich über die voraussichtlich höher zu erwartenden Immissionen aufgrund des gegenwärtigen Tischlereibetriebes hinweg.

Die im B-Plan-Gebiet ausgewiesenen Anwohnerparkplätze und der Spielplatz wurden in die Berechnung nicht mit einbezogen, da die von diesen Plätzen ausgehenden Lärmemissionen für die geplante Wohnbebauung nicht von entscheidender Bedeutung sind.

² Im Vorfeld wurden mit dem Amt Ueckermünde-Land die möglichen Verfahrens- und Herangehensweisen einschließlich deren Konsequenzen erörtert. Aufgrund der gegenwärtigen Situation und der eingeschränkten Möglichkeiten wurde die Festlegung getroffen, nicht die tatsächlichen Emissionen und Immissionen durch Lärmpegelmessungen (Nachweismessung nach TA Lärm) zu ermitteln, sondern anhand der mit der Baugenehmigung festgelegten Immissionsrichtwerten, immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel im Rahmen der städtebaulichen Planung anzuwenden. Dies schließt nicht aus, dass der Gewerbetreibende im Rahmen seiner Baugenehmigung einen entsprechenden Nachweis nach TA Lärm zu erbringen hat.

5 Bewertung

5.1 Schalltechnische Orientierungswerte/Immissionsrichtwerte

Zur Bewertung der Immissionen wurden insbesondere die Schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 /2/, die auch die Immissionsrichtwerte der TA Lärm /3/ widerspiegeln, herangezogen.

Orientierungswerte der DIN 18005 Immissionsrichtwerte der TA Lärm	
<u>Tag/Nacht</u>	
a) bei Reinen Wohngebieten (WR), Wochenendhausgebieten, Ferienhausgebieten	50/40 bzw. 35 dB(A)
b) bei Allgemeinen Wohngebieten (WA) Kleinsiedlungsgebieten (WS) und Campingplatzgebieten	55/45 bzw. 40 dB(A)
c) bei Friedhöfen, Kleingartenanlagen und Parkanlagen	55/55 dB(A)
d) bei besonderen Wohngebieten (WB)	60/45 bzw. 40 dB(A)
e) bei Dorfgebieten (MD) und Mischgebieten (MI)	60/50 bzw. 45 dB(A)
f) bei Kerngebieten (MK) und Gewerbegebieten (GE)	65/55 bzw. 50 dB(A)
g) bei sonstigen Sondergebieten, je nach Nutzung	45-65/35-65 dB(A)

Bei den zur Nachtzeit angegebenen Werten gilt der niedrigere Wert jeweils für die Geräuscheinwirkung von Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm und entspricht damit den Nachtwerten der TA Lärm.

Die Bewertung im Rahmen der städtebaulichen Planung erfolgte vordergründig nach DIN 18005, also mit den Schalltechnischen Orientierungswerten, die jedoch identisch mit denen der TA Lärm sind. Im Rahmen der Genehmigung oder Erweiterung gewerblicher Anlagen sind zur Beurteilung des Immissionsverhaltens die Immissionsrichtwerte der TA Lärm heranzuziehen und deshalb oben mit aufgeführt.

Zuschläge nach TA Lärm wurden in dieser Lärmimmissionsprognose deshalb nicht berücksichtigt.

Eine Beurteilung in der Nacht entfiel aufgrund der per Baugenehmigung erteilten Betriebszeit nur am Tag.

6 Berechnung der Lärmimmissionen

Die Lärmimmission kennzeichnet den an einem bestimmten Ort eintreffenden Schall. Bei dem im Folgenden ausgewiesenen Schalldruckpegeln handelt es sich bereits um Beurteilungspegel, das heißt, die ausgewiesenen Pegelwerte kennzeichnen einen über den gesamten Beurteilungszeitraum (tags von 06.00 bis 22.00 Uhr und nachts von 22.00 bis 06.00 Uhr) gemittelten Pegel.

Die Berechnung der Beurteilungspegel an den maßgeblichen Immissionsorten erfolgte anhand der Belegung der Gewerbefläche der Tischlerei mit immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegeln für drei Berechnungsansätze.

Die Darstellung der Lärmimmissionen erfolgte einerseits in Rasterlärmkarten, welche die flächendeckende Verlärmung in 5 dB(A)-Pegelstufen in Anlehnung an die Schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 in 2,0 m über Gelände veranschaulichen und andererseits in Ergebnistabellen. In den Rasterlärmkarten wird nur der Beurteilungszeitraum am Tage dargestellt, da die Betriebszeit der Tischlerei gemäß Baugenehmigung nur in diesen Zeitraum fällt.

In der nachfolgenden Tabelle wurden die Ergebnisse der unterschiedlichen Belegung der Gewerbefläche der Tischlerei mit IFSP dargestellt.

IO	ORW Tag/Nacht dB(A)	IFSP 60/45 dB(A)/m ²		IFSP 65/50 dB(A)/m ²		IFSP 70/55 dB(A)/m ²	
		L _r Tag/Nacht dB(A)	L _{r diff.} Tag/Nacht dB(A)	L _r Tag/Nacht dB(A)	L _{r diff.} Tag/Nacht dB(A)	L _r Tag/Nacht dB(A)	L _{r diff.} Tag/Nacht dB(A)
IO 1	55/40	38/23	-17/-17	43/28	-12/-12	48/33	-7/-7
IO 2	55/40	41/26	-14/-14	46/31	-9/-9	51/36	-4/-4
IO 3	55/40	44/29	-11/-11	49/34	-6/-6	54/39	-1/-1
IO 4	55/40	44/29	-11/-11	49/34	-6/-6	54/39	-1/-1
IO 5	55/40	40/22	-15/-15	45/30	-10/-10	50/35	-5/-5
IO 6	55/40	37/22	-18/-18	42/27	-13/-13	47/32	-8/-8
IO 7	55/40	35/20	-20/-20	40/25	-15/-15	45/30	-10/-10
IO 8	55/40	43/28	-12/-12	48/33	-7/-7	53/38	-2/-2
IO 9	55/40	44/29	-11/-11	49/34	-6/-6	54/39	-1/-1
IO 10	55/40	47/32	-8/-8	52/37	-3/-3	57/42	2/2

Eine Gegenüberstellung der einzelnen Belegungsvarianten verdeutlicht, dass an den Immissionsorten der geplanten Bebauung (IO 1 – IO 7) bei keiner Variante eine Überschreitung der Orientierungswerte zu erwarten ist. An den Immissionsorten im Außenwohnbereich (IO 8 – IO 10) ist nur bei der Belegungsvariante IFSP – 70/55 dB(A)/m² an der Grundstücksgrenze des am nächsten zur Gewerbefläche der Tischlerei gelegenen Baugrundstückes (IO 10) eine Orientierungswertüberschreitung von bis zu 2 dB(A) zu erwarten.

Dieses Ergebnis verdeutlichen auch die Rasterlärmkarten in ANLAGE 2 und die Ergebnistabellen in ANLAGE 3.

7 Planungsempfehlungen

Im Rahmen dieser Untersuchungen war herauszuarbeiten, welche Immissionen durch unterschiedliche Belegung der Gewerbefläche der Tischlerei mit immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegeln auf die geplante schutzbedürftige Wohnbebauung des B-Planes Nr. 1 „Am Naegelberg“ einwirken und welche aktiven bzw. passiven Lärmschutzmaßnahmen erforderlich sind, die den Schutz des ausschließlich oder überwiegend zum Wohnen genutzten Gebietes vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des § 50 BImSchG /1/ gewährleisten.

7.1 Allgemeines

Neben vielen Belangen in der Bauleitplanung spielt die Lärmbelastung eine nicht unwesentliche Rolle, wenn es um die Klassifizierung und Einstufung neuer Baugebiete geht.

In erster Linie gilt selbstverständlich der Grundsatz, schutzbedürftige Nutzungen in entsprechenden Abständen zu emittierenden Nutzungen zu planen. Ist dies aufgrund der zwangsweise intensiven Nutzung der städtischen Flächen nicht möglich, so ist eine gestaffelte Anordnung von Gebieten (GE $\rightarrow$ GE_E $\rightarrow$ MI $\rightarrow$ WA $\rightarrow$ WR) sowohl gegenüber gewerblichen Flächen als auch gegenüber Verkehrswegen erforderlich.

Wenn es sich um geplante Wohnbebauung handelt, dann erwartet der Käufer/Bauherr in aller Regel auch einen Bauplatz, der diese Erwartungen auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastung erfüllt. Und zwar nicht nur für seine selbst zu finanzierenden Baukörper einschließlich passiver Lärmschutzmaßnahmen, sondern auch in seinem Außenwohnbereich.

Werden Lärmschutzmaßnahmen erforderlich, sind vom Planer in erster Linie aktive Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen, bevor im Rahmen der Verhältnismäßigkeit auch passive in Erwägung gezogen werden können.

7.2 Aktiver Lärmschutz

Die für diese Lärmimmissionsprognose festgelegte Vorgehensweise führt nur bei der Belegungsvariante IFSP – 70/55 dB(A)/m² zu einer Überschreitung der Orientierungswerte von 55/40 dB(A) gemäß DIN 18005 in den Außenwohnbereichen der geplanten Bebauung des B-Planes Nr. 1. Die zu erwartende Orientierungswertüberschreitung von maximal 2 dB(A) stellt im Rahmen des Abwägungsprozesses einen vertretbaren Handlungsspielraum dar und rechtfertigt nicht den Bau eines Lärmschutzwalles.

Da bei dieser Vorgehensweise die einzelnen Betriebsabläufe sowie vorhandene bzw. geplante Lärmquellen nicht detailliert betrachtet wurden, sind aufgrund des gegenwärtigen Tischlereibetriebes voraussichtlich höhere Immissionen gemäß TA Lärm zu erwarten.

Diesbezüglich empfehlen wir zur Abschirmung der schützenswerten Bebauung und der Außenwohnbereiche vorsorglich einen Lärmschutzwall von ca. 60 m Länge und 2,50 m Höhe entlang der B-Plan-Grenze gemäß Lageplan in ANLAGE 1. Für die Errichtung des Lärmschutzwalles könnte der bei der Erschließung des Wohngebietes anfallende

Bodenaushub (Einsparung Erschließungskosten) Verwendung finden. Weiterhin würde eine Bepflanzung des Walles das Suggestivempfinden der Anwohner positiv beeinflussen.

Das Ergebnis der Lärmschutzmaßnahme verdeutlichen auch die ANLAGEN 2.4 und 3.2.4.

Ergänzende passive Lärmschutzmaßnahmen sind nicht notwendig.

8 Zusammenfassung

Im Rahmen dieser Untersuchungen war herauszuarbeiten, welche Immissionen durch Belegung der Gewerbefläche der Tischlerei mit immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegeln der Größe

- 60/45 dB(A)/m²,
- 65/50 dB(A)/m² und
- 70/55 dB(A)/m²

auf die geplante schutzbedürftige Wohnbebauung des B-Planes Nr. 1 „Am Naegelberg“ einwirken.

Eine Gegenüberstellung der einzelnen Belegungsvarianten verdeutlicht, dass an den Immissionsorten der geplanten Bebauung (IO 1 – IO 7) bei keiner Variante eine Überschreitung der Orientierungswerte zu erwarten ist. An den Immissionsorten im Außenwohnbereich (IO 8 – IO 10) ist nur bei der Belegungsvariante IFSP – 70/55 dB(A)/m² an der Grundstücksgrenze des am nächsten zur Gewerbefläche der Tischlerei gelegenen Baugrundstückes (IO 10) eine Orientierungswertüberschreitung von bis zu 2 dB(A) zu erwarten.

Auf Grundlage der Baugenehmigung für die Erweiterung der Tischlerei Krotz vom 11. November 1997 und der dargestellten Lärmimmissionssituation ist kein aktiver bzw. passiver Lärmschutz erforderlich. Aus gutachterlicher Sicht und auf Grund der realistisch zu erwartenden Lärmimmissionssituation wäre aber ein Lärmschutzwall gemäß den Planungsempfehlungen in Punkt 7 von Vorteil.

Für gewerbliche Ansiedlungen oder Änderungen im Rahmen eines Genehmigungsverfahrens (immissionsschutzrechtlich und bauordnungsrechtlich) wäre ein schalltechnischer Nachweis zur Einhaltung der nutzungsspezifischen Richtwerte an maßgeblichen Immissionsorten nach TA Lärm zu erbringen.

Die Berücksichtigung von Zuschlägen nach TA Lärm fand im Rahmen der städtebaulichen Planung keine Berücksichtigung, dürfen jedoch im Rahmen der Genehmigung nicht vernachlässigt werden. Ist im Nachweisverfahren die Einhaltung der maßgeblichen Immissionsrichtwerte nicht möglich, sind weitere Maßnahmen zum Schutz der Nachbarschaft auf den gewerblichen Flächen zu berücksichtigen und durch den Verursacher nachzuweisen.³ Ansonsten wäre die Errichtung oder Betreibung der Anlage nicht genehmigungsfähig.

SKH INGENIEURGESELLSCHAFT MBH

Im Auftrag


Bettina Köhn
Projektleiterin Lärmschutz




Reinhard Fritsche
Ingenieur Lärmschutz

³ Weitere Maßnahmen können sein: Einschränkung der Nutzungszeit, Einschränkung im Betriebsablauf, aktive Lärmschutzmaßnahmen auf dem Grundstück, lärmindernde Anordnung der Betriebsgebäude und lärmrelevanten Quellen etc.

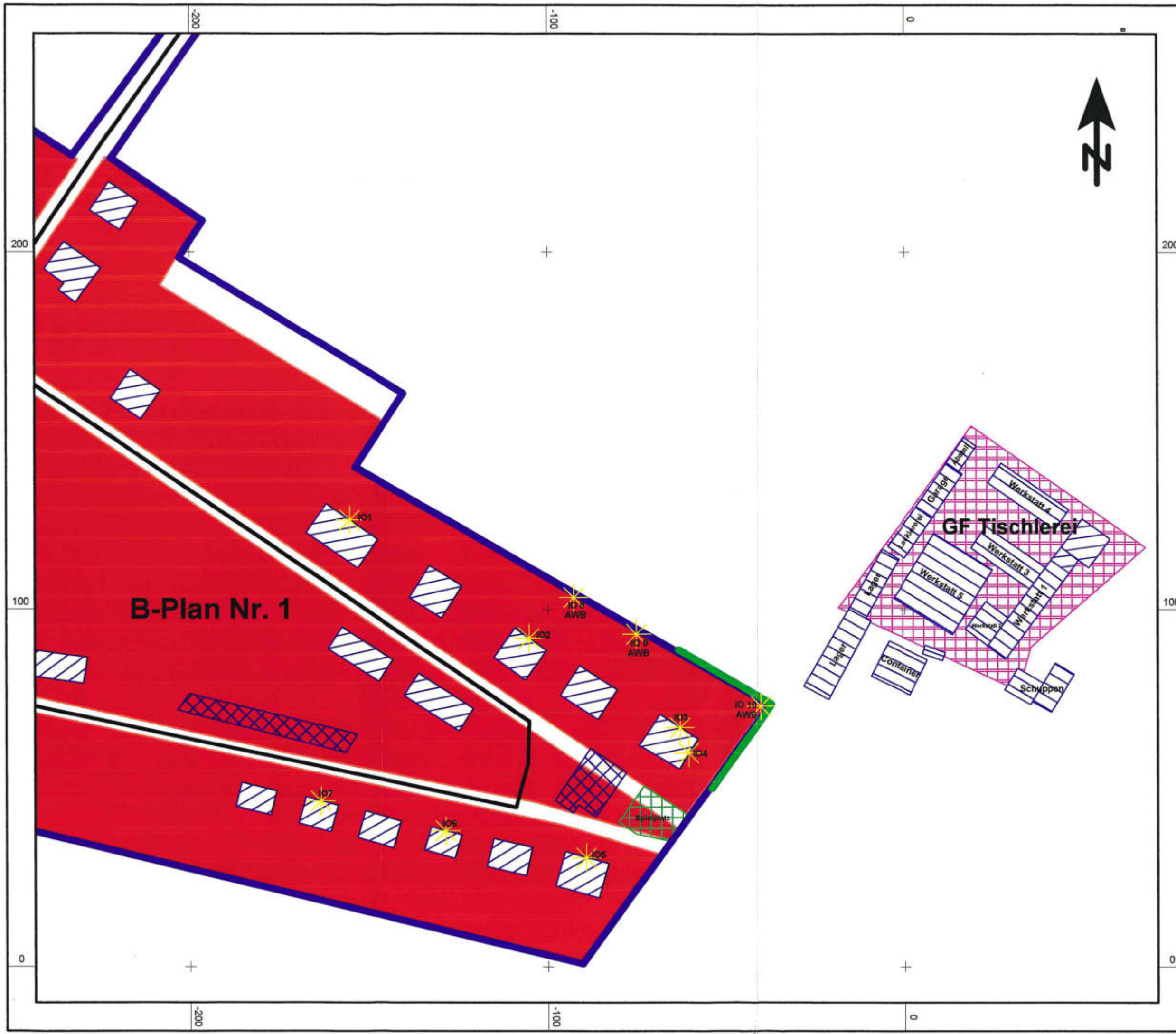
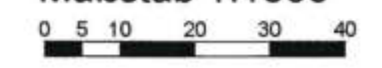
B-PLAN-NR. 1
"AM NÄGELBERG"
AHLBECK

LAGEPLAN

Legende

-  B-Plan-Grenze
-  Parkplatz
-  Flächenschallquelle
-  Immissionsort
-  Hauptgebäude
-  Nebengebäude
-  Lärmschutzwall
-  Straßen
-  Spielplatz
-  Allgemeine Wohngebiete

Maßstab 1:1000



B-PLAN NR. 1
"AM NAEGLBERG"
AHLBECK

Rasterlärmkarte TAG
PROGNOSE

Emittent:
Gewerbe - IFSP 60/45 dB(A)/m²

Beurteilungszeitraum TAG
06:00 bis 22:00 Uhr

Berechnungsraster: 2 m x 2 m
Immissionshöhe: 2 m

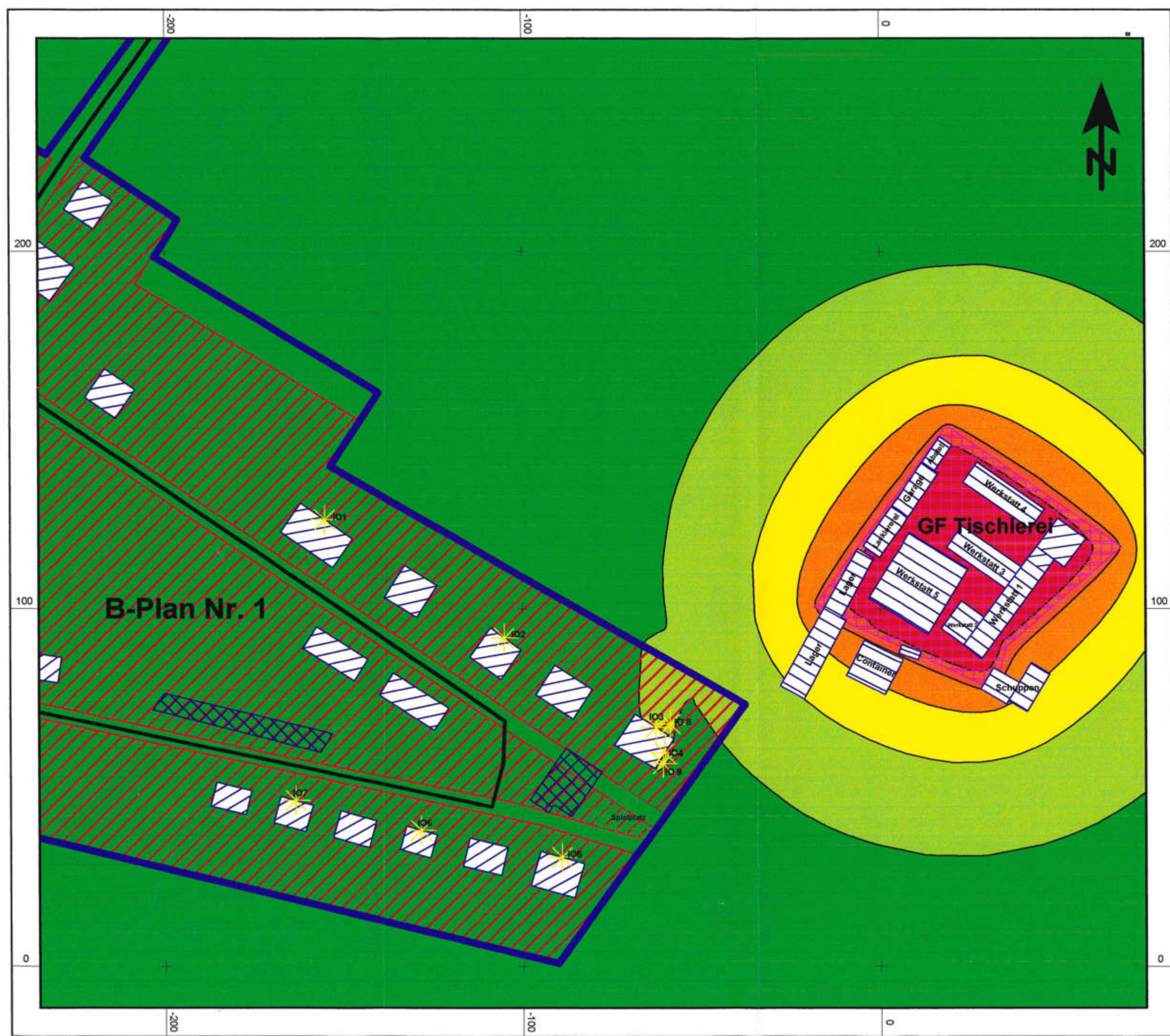
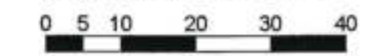
Legende

-  B-Plan-Grenze
-  Parkplatz
-  Flächenschallquelle
-  Immissionsort
-  Hauptgebäude
-  Nebengebäude
-  Straßen
-  Allgemeine Wohngebiete

Pegelwerte
dB(A) Skala

<= 45	Grün
45 < 50	Grün
50 < 55	Gelb
55 < 60	Orange
60 < 65	Rot
65 < 70	Rosa
70 < 75	Violett
75 < 80	Dunkelviolett
80 <	Schwarz

Maßstab 1:1000



B-PLAN NR. 1
"AM NÄGELBERG"
AHLBECK

Rasterlärnkarte TAG
PROGNOSE

Ermittelt:
Gewerbe - IFSP 65/50 dB(A)/m²

Beurteilungszeitraum TAG
06:00 bis 22:00 Uhr

Berechnungsraster: 2 m x 2 m
Immissionshöhe: 2 m

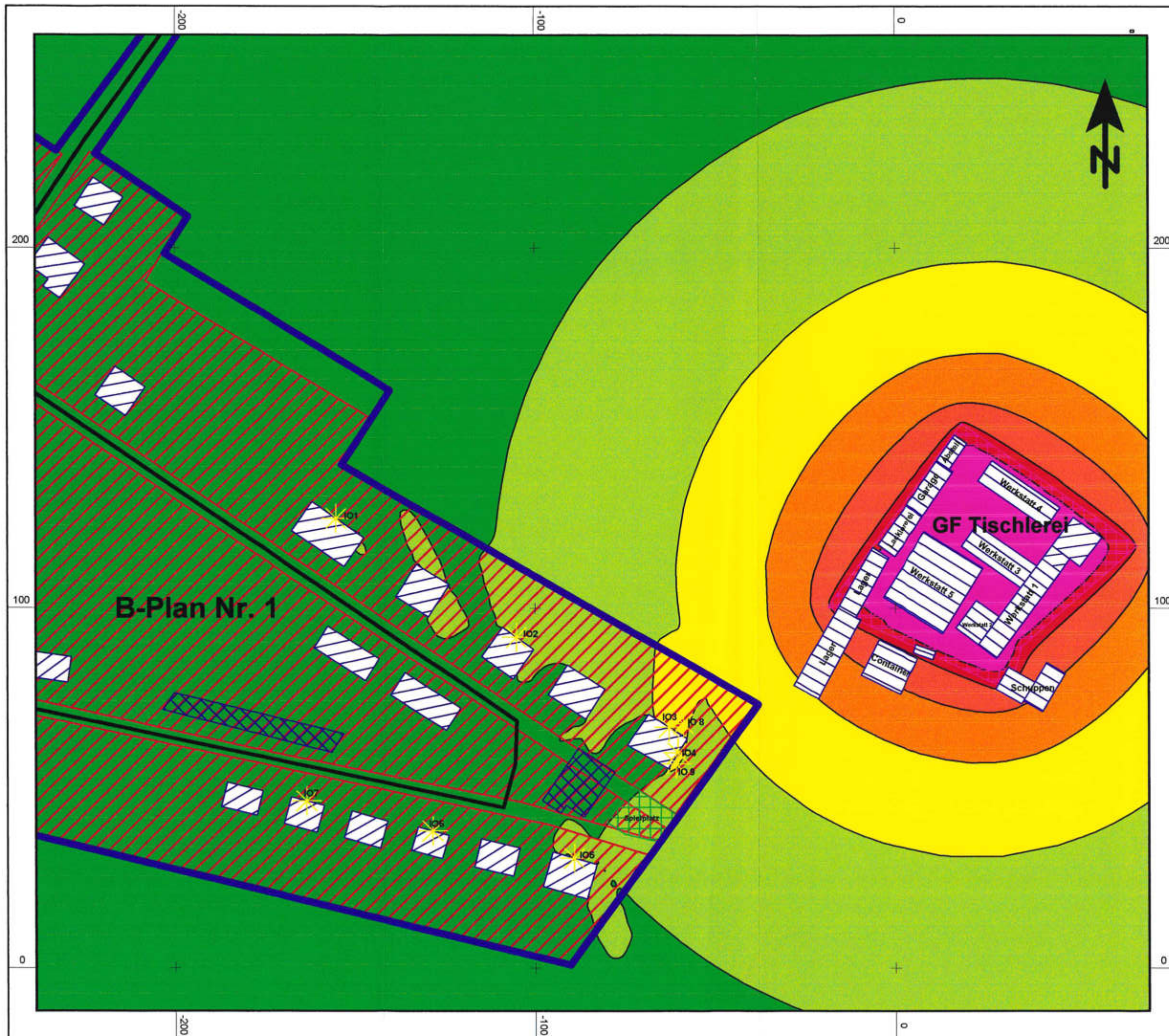
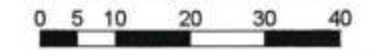
Legende

- B-Plan-Grenze
- Parkplatz
- Flächenschallquelle
- Immissionsort
- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Straßen
- Allgemeine Wohngebiete

Pegelwerte
dB(A) Skala

<= 45	45 <
<= 50	50 <
<= 55	55 <
<= 60	60 <
<= 65	65 <
<= 70	70 <
<= 75	75 <
<= 80	80 <

Maßstab 1:1000



B-PLAN NR. 1
"AM NAEGLBERG"
AHLBECK

Rasterlärnkarte TAG
PROGNOSE

Ermittelt:
Gewerbe - IFSP 70/55 dB(A)/m²

Beurteilungszeitraum TAG
06:00 bis 22:00 Uhr

Berechnungsraster: 2 m x 2 m
Immissionshöhe: 2 m

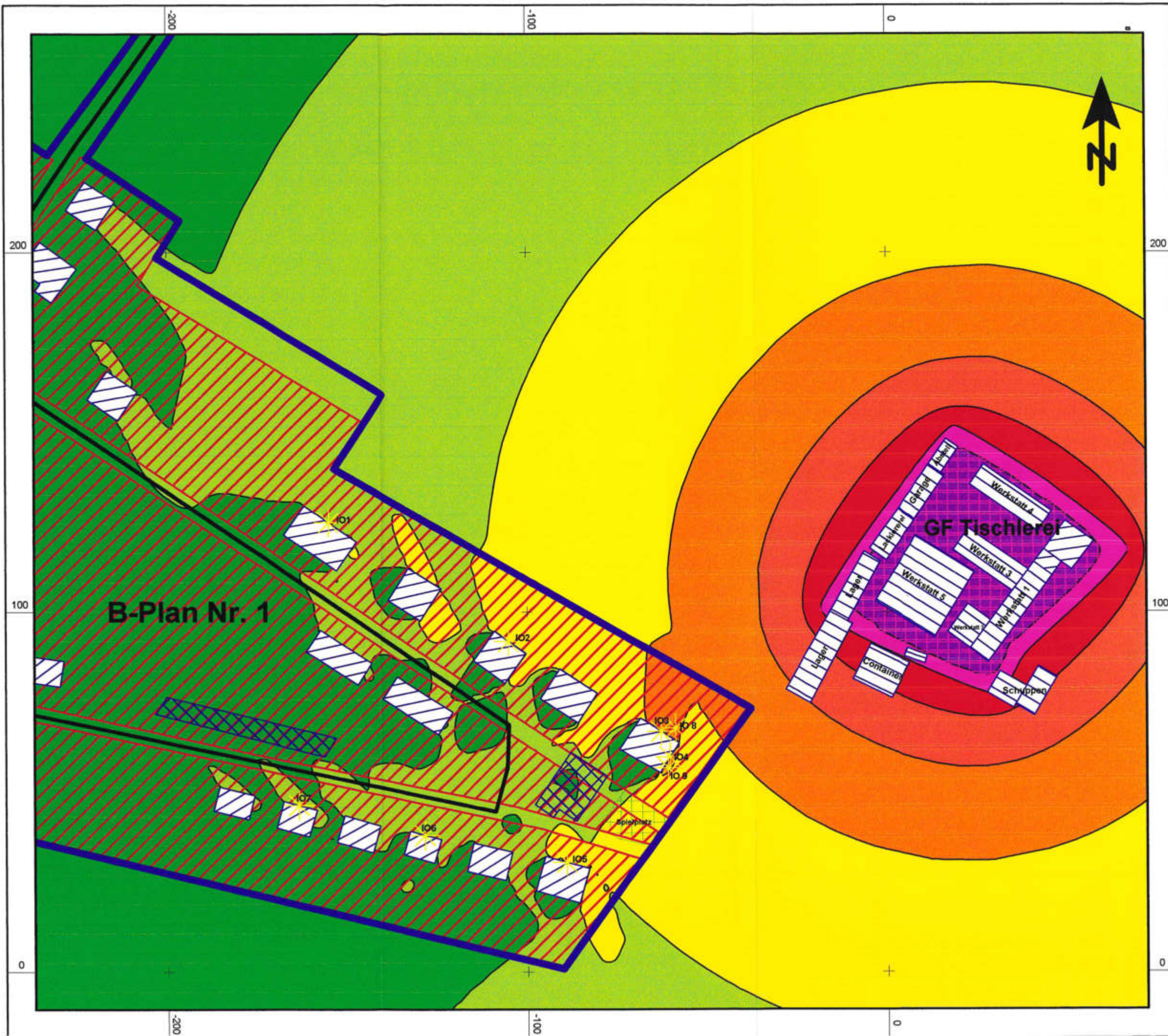
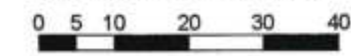
Legende

-  B-Plan-Grenze
-  Parkplatz
-  Flächenschallquelle
-  Immissionsort
-  Hauptgebäude
-  Nebengebäude
-  Straßen
-  Allgemeine Wohngebiete

Pegelwerte
dB(A) Skala

<= 45	Grün
45 < 50	Grün
50 < 55	Gelb
55 < 60	Orange
60 < 65	Rot
65 < 70	Rosa
70 < 75	Violett
75 < 80	Dunkelviolett
80 <	Schwarz

Maßstab 1:1000



B-PLAN NR. 1
"AM NÄGELBERG"
AHLBECK

Rasterlärnkarte TAG
PROGNOSE

Ermittelt:
Gewerbe - IFSP 70/55 dB(A)/m²
mit Lärmschutzwall 2,5 m Höhe

Beurteilungszeitraum TAG
06:00 bis 22:00 Uhr

Berechnungsraster: 2 m x 2 m
Immissionshöhe: 2 m

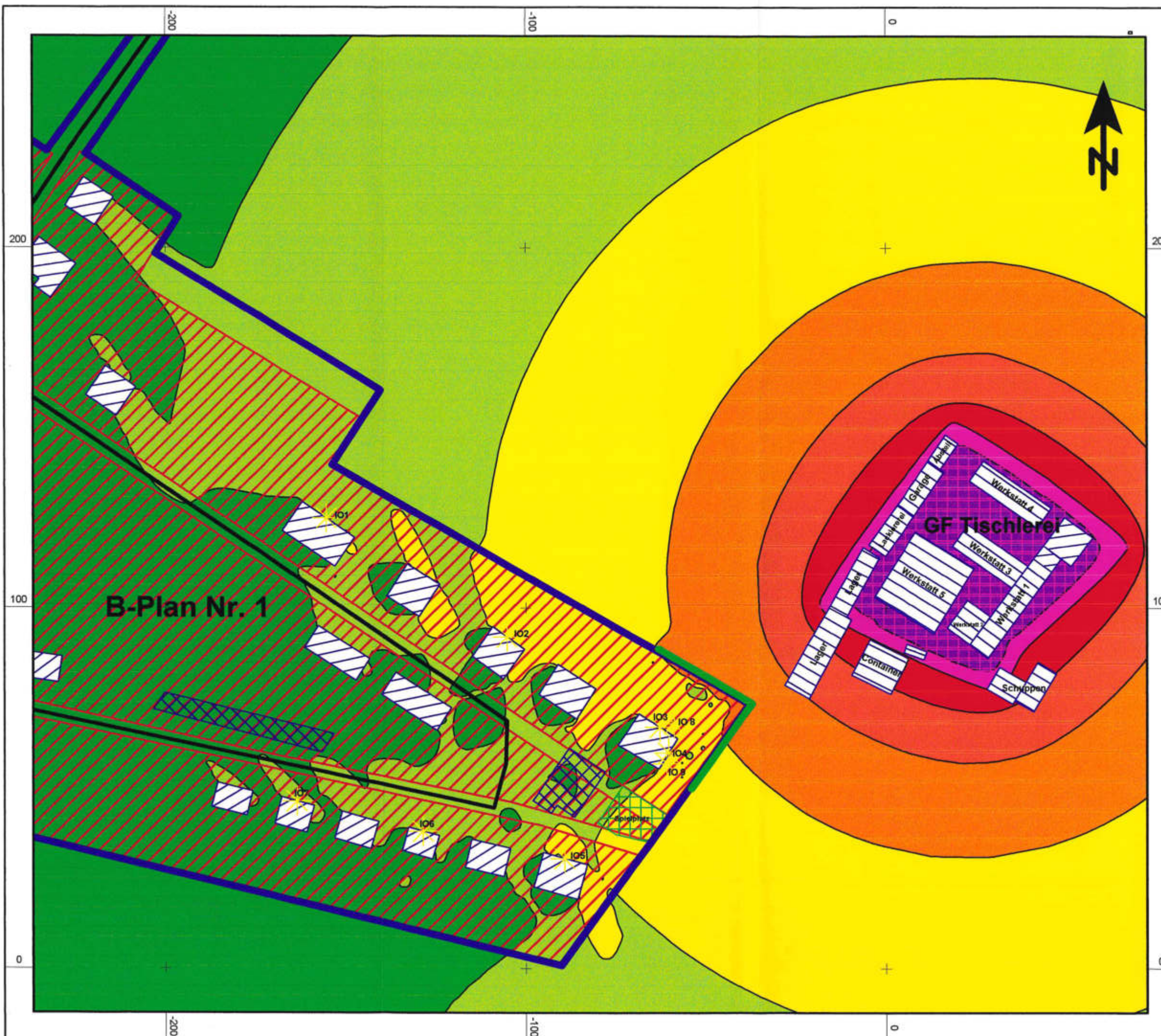
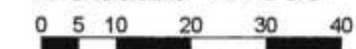
Legende

-  B-Plan-Grenze
-  Parkplatz
-  Flächenschallquelle
-  Immissionsort
-  Hauptgebäude
-  Nebengebäude
-  Lärmschutzwall
-  Straßen
-  Allgemeine Wohngebiete

Pegelwerte
dB(A) Skala

<= 45	Green
45 <	Light Green
50 <	Yellow
55 <	Orange
60 <	Red
65 <	Dark Red
70 <	Pink
75 <	Light Purple
80 <	Dark Purple

Maßstab 1:1000



B-PLAN 1 "Am Naegelberg"

Emissionsangaben Tischlerei - IFSP

Name	L"w Tag	I oder S	Lw	KI	KT	Ko
Tischlerei 1	60,0	3145,49	95,0	0	0	3,0

Name	L"w Nacht	I oder S	Lw	KI	KT	Ko
Tischlerei 1	45,0	3145,49	80,0	0	0	3,0

Name	L"w Tag	I oder S	Lw	KI	KT	Ko
Tischlerei 2	65,0	3145,49	100,0	0	0	3,0

Name	L"w Nacht	I oder S	Lw	KI	KT	Ko
Tischlerei 2	50,0	3145,49	85,0	0	0	3,0

Name	L"w Tag	I oder S	Lw	KI	KT	Ko
Tischlerei 3	70,0	3145,49	105,0	0	0	3,0

Name	L"w Nacht	I oder S	Lw	KI	KT	Ko
Tischlerei 3	55,0	3145,49	90,0	0	0	3,0



SKH Ingenieurgesellschaft mbH Helmut-Just-Str. 8
17036 Neubrandenburg

Anlage
3.1.1

B-PLAN 1 "Am Naegelberg"

Beurteilungspegel Tischlerei - IFSP 60/45 dB(A)/m²

Name	Geschoß	Nutzung	ORW Tag dB(A)	ORW Nacht dB(A)	LrT dB(A)	LrN dB(A)	LrT,diff dB(A)	LrN,diff dB(A)
IO 01	EG	WA	55	40	37,2	22,2	-17,8	-17,8
IO 02	EG	WA	55	40	40,4	25,4	-14,6	-14,6
IO 03	EG	WA	55	40	43,5	28,5	-11,5	-11,5
IO 04	EG	WA	55	40	43,3	28,3	-11,7	-11,7
IO 05	EG	WA	55	40	39,4	24,4	-15,6	-15,6
IO 06	EG	WA	55	40	36,1	21,1	-18,9	-18,9
IO 07	EG	WA	55	40	34,7	19,7	-20,3	-20,3
IO 08 AWB	EG	WA	55	40	42,9	27,9	-12,1	-12,1
IO 09 AWB	EG	WA	55	40	43,2	28,2	-11,8	-11,8
IO 10 AWB	EG	WA	55	40	46,6	31,6	-8,4	-8,4



SKH Ingenieurgesellschaft mbH Helmut-Just-Str. 8
17036 Neubrandenburg

Anlage
3.2.1

B-PLAN 1 "Am Naegelberg"

Beurteilungspegel Tischlerei - IFSP 65/50 dB(A)/m²

Name	Geschoß	Nutzung	ORW Tag dB(A)	ORW Nacht dB(A)	LrT dB(A)	LrN dB(A)	LrT,diff dB(A)	LrN,diff dB(A)
IO 01	EG	WA	55	40	42,2	27,2	-12,8	-12,8
IO 02	EG	WA	55	40	45,4	30,4	-9,6	-9,6
IO 03	EG	WA	55	40	48,5	33,5	-6,5	-6,5
IO 04	EG	WA	55	40	48,3	33,3	-6,7	-6,7
IO 05	EG	WA	55	40	44,4	29,4	-10,6	-10,6
IO 06	EG	WA	55	40	41,1	26,1	-13,9	-13,9
IO 07	EG	WA	55	40	39,7	24,7	-15,3	-15,3
IO 08 AWB	EG	WA	55	40	47,9	32,9	-7,1	-7,1
IO 09 AWB	EG	WA	55	40	48,2	33,2	-6,8	-6,8
IO 10 AWB	EG	WA	55	40	51,6	36,6	-3,4	-3,4



SKH Ingenieurgesellschaft mbH Helmut-Just-Str. 8
17036 Neubrandenburg

Anlage
3.2.2

B-PLAN 1 "Am Naegelberg"

Beurteilungspegel Tischlerei - IFSP 70/55 dB(A)/m²

Name	Geschoß	Nutzung	ORW Tag	ORW Nacht	LrT	LrN	LrT,diff	LrN,diff
			dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)
IO 01	EG	WA	55	40	47,2	32,2	-7,8	-7,8
IO 02	EG	WA	55	40	50,4	35,4	-4,6	-4,6
IO 03	EG	WA	55	40	53,5	38,5	-1,5	-1,5
IO 04	EG	WA	55	40	53,3	38,3	-1,7	-1,7
IO 05	EG	WA	55	40	49,4	34,4	-5,6	-5,6
IO 06	EG	WA	55	40	46,1	31,1	-8,9	-8,9
IO 07	EG	WA	55	40	44,7	29,7	-10,3	-10,3
IO 08 AWB	EG	WA	55	40	52,9	37,9	-2,1	-2,1
IO 09 AWB	EG	WA	55	40	53,2	38,2	-1,8	-1,8
IO 10 AWB	EG	WA	55	40	56,6	41,6	1,6	1,6



SKH Ingenieurgesellschaft mbH Helmut-Just-Str. 8
17036 Neubrandenburg

Anlage
3.2.3

B-PLAN 1 "Am Naegelberg"

Beurteilungspegel Tischlerei - IFSP 70/55 dB(A)/m²

mit Lärmschutzwall 2,5 m Höhe

Name	Geschoß	Nutzung	ORW Tag dB(A)	ORW Nacht dB(A)	LrT dB(A)	LrN dB(A)	LrT,diff dB(A)	LrN,diff dB(A)
IO 01	EG	WA	55	40	47,2	32,2	-7,8	-7,8
IO 02	EG	WA	55	40	50,4	35,4	-4,6	-4,6
IO 03	EG	WA	55	40	52,5	37,5	-2,5	-2,5
IO 04	EG	WA	55	40	52,3	37,3	-2,7	-2,7
IO 05	EG	WA	55	40	49,0	34,0	-6,0	-6,0
IO 06	EG	WA	55	40	45,9	30,9	-9,1	-9,1
IO 07	EG	WA	55	40	44,7	29,7	-10,3	-10,3
IO 08 AWB	EG	WA	55	40	52,8	37,8	-2,2	-2,2
IO 09 AWB	EG	WA	55	40	53,2	38,2	-1,8	-1,8
IO 10 AWB	EG	WA	55	40	56,6	41,6	1,6	1,6



SKH Ingenieurgesellschaft mbH Helmut-Just-Str. 8
17036 Neubrandenburg

Anlage
3.2.4

Bebauungsplan Nr. 5/2019 "Wohnen am Naegelberg" Gemeinde Ahlbeck

AZ: 04525-1-44

Wasserrechtlicher Fachbeitrag

Gutachterbüro:



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

KUNHART FREIRAUMPLANUNG

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

Kerstin Manthey - Kunhart

Neubrandenburg, den 03.04.2020

INHALT

1. Anlass und Ziele des Wasserrechtlichen Fachbeitrages	3
2. Rechtliche Grundlagen	4
3. Betrachtungsrelevante Wasserkörper	5
4. Vorhabenbeschreibung	8
5. Ermittlung von Maßnahmen nach Merkblatt DWA-M 153	9
6. Zusammenfassung.....	13
7. Quellen.....	13

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Lage des Vorhabens (Grundlage: © GeoBasis-DE/M-V 2019).....	3
Abbildung 2: Lage der Wasserkörper ((© LAIV – MV 2020)	5
Abbildung 3: Wasserkörpersteckbrief Grundwasserkörper (Grundlage: WRRL M-V)	6
Abbildung 4: Wasserkörpersteckbrief Fließgewässer (Grundlage: WRRL M-V).....	7
Abbildung 5: derzeitige Flächenbelegung (Quelle: Bestandskarte)	9

TABELLENVERZEICHNIS

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

ANHÄNGE

Fotodokumentation	14
-------------------------	----

1. Anlass und Ziele des Wasserrechtlichen Fachbeitrages

Auf dem 1,7 ha großen Plangebiet ist die Errichtung eines allgemeinen Wohngebietes mit eingeschossiger Bebauung und einer maximalen Versiegelung von 45 % nördlich der Straße „Am Naegelberg“ in der Gemeinde Ahlbeck vorgesehen. Geplant ist, mittels Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB, Baurecht zu schaffen.



Abbildung 1: Lage des Vorhabens (Grundlage: © GeoBasis-DE/M-V 2019)

Die untere Wasserbehörde fordert in der Stellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 17.01.2020 zur Planungsanzeige des Vorhabens:

“1. Mit der Erarbeitung der Planungsunterlagen ist auch ein Wasserrechtlicher Fachbeitrag (WFB) zur Prüfung des Verschlechterungsverbotes und des Zielerreichungsgebotes nach EG-Wasserrahmenrichtlinie (EEG-WRRL) zu erarbeiten. Mit diesem Wasserrechtlichen Fachbeitrag ist auch eine Bewertung des gesammelten Niederschlagswassers gemäß DWA-Merkblatt M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ der unteren Wasserbehörde zur Prüfung vorzulegen. Auf Seite 10 der FFH-Vorprüfung ist beschrieben, dass das Grundwasser bei 2 Meter bis 5 Meter unter Flur und Sandboden ansteht und somit das Grundwasser wenig überdeckt und schlecht geschützt ist.

2. Im Übrigen gelten die Artikel 1 und 4 der EEG-WRRL, die jede nachteilige Veränderung des Zustandes eines Gewässers, auch Grundwasser (Verschlechterungsverbot) untersagen.“

2. Rechtliche Grundlagen

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

- Punkt a) des Artikel 1 „Ziel“ wird die „Vermeidung einer weiteren Verschlechterung sowie Schutz und Verbesserung des Zustands der aquatischen Ökosysteme und der direkt von ihnen abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf deren Wasserhaushalt“ angestrebt.

- Absatz 1 des Artikel 4 „Umweltziele“ gilt bei Oberflächengewässern in Bezug auf die Umsetzung der in den Bewirtschaftungsplänen für die Einzugsgebiete festgelegten Maßnahmenprogramme folgendes:

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

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

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

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

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

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

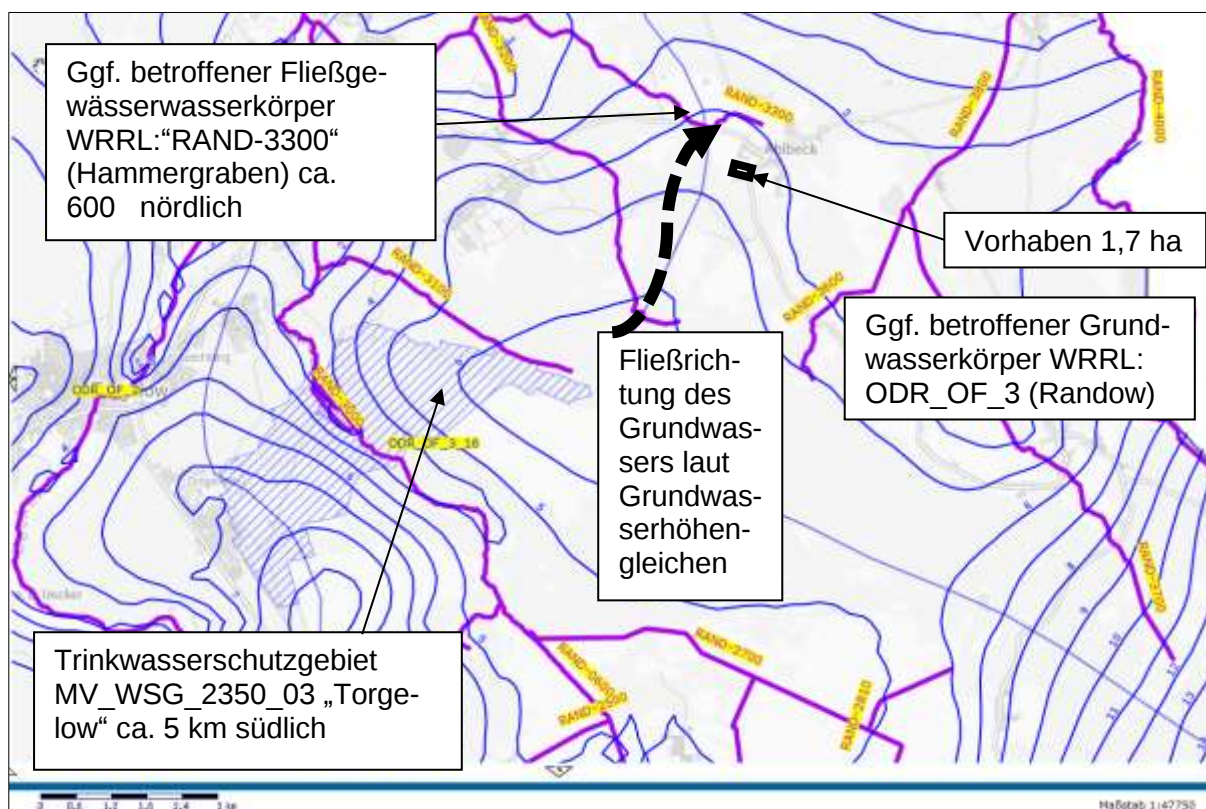


Abbildung 2: Lage der Wasserkörper ((© LAIV – MV 2020)

3. Betrachtungsrelevante Wasserkörper

Das ebene ca. 1,7 ha große Plangebiet grenzt im Westen, Süden und Norden an Bebauung an, umfasst dörfliche Freiflächen und liegt im Westen von Ahlbeck.

Das Grundstück liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten. Das NSG "Ahlbecker See-grund" liegt als „Naturnaher Feuchtlebensraum mit geringen Nutzungseinflüssen“ laut GLRP etwa 750 m östlich des Plangebietes.

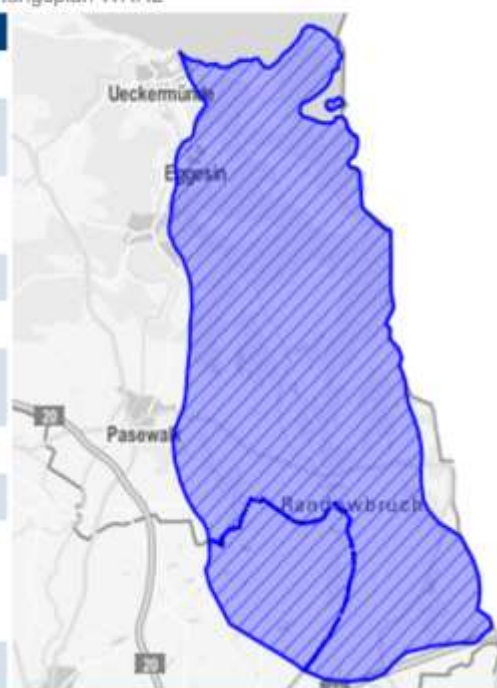
Das Vorhaben befindet sich im Bereich des WRRL Grundwasserkörpers ODR_OF_3. Das Grundwasser steht 2 bis 5 m unter Flur an und ist nicht durch Deckungsschichten geschützt. Seine Fließrichtung verläuft von Süden nach Norden. Die generalisierte Bodenart ist ein Sand-Mosaik (S). Die Grundwasserneubildungsrate liegt mit einem Wert von >150-200 mm/a im oberen Bereich.

Randow (Grundwasser)

Datensatz der elektronischen Berichterstattung 2016 zum 2. Bewirtschaftungsplan WRRL

Kenndaten / Eigenschaften

Kennung	DE_GB_DEMV_ODR_OF_3
Wasserkörper-bezeichnung	Randow
Grundwasserhorizont	Grundwasserkörper und -gruppen in Hauptgrundwasserleiter
Fläche	802,1 km ²
Flussgebietseinheit	Oder
Bearbeitungsgebiet / Koordinierungsraum	Stettiner Haff
Zuständiges Land	Mecklenburg-Vorpommern
Beteiligtes Land	---
Anzahl Messstellen	20 Überblick 12 Operativ 33 Quantitativ
Trinkwassernutzung	Ja



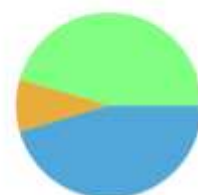
Belastungen

- Diffuse Quellen - Landwirtschaft

Auswirkungen der Belastungen

- Belastung mit Nährstoffen

Verteilung der Belastungsgruppen in der FGE Oder [%]



- Diffuse Quellen
- Grundwasserentnahmen
- Künstl. GW-Anreicherungen
- Punktquellen
- keine Belastungen

Zustand	Menge	Chemie
Legende	gut schlecht unklar	gut schlecht
	Mengenmäßiger Zustand	Chemischer Zustand
		Stoffe mit Überschreitung der Schwellenwerte nach Anlage 2 GrwV • Ammonium-N • Nitrat
Zielerreichung	Mengenmäßig	Chemisch
Bewirtschaftungsziel guter Zustand	erreicht	voraussichtlich erreicht 2027

Geplante Maßnahmen gemäß LAWA-Maßnahmenkatalog

Maßnahmen zur Reduzierung der auswaschungsbedingten Nährstoffeinträge aus der Landwirtschaft (LAWA-Code: 41)

Abbildung 3: Wasserkörpersteckbrief Grundwasserkörper (Grundlage: WRRL M-V)

Hammergraben (Fließgewässer)

Datensatz der elektronischen Berichterstattung 2016 zum 2. Bewirtschaftungszyklus

Kenndaten / Eigenschaften		Nutzungen: Auswirkungsgründe der Kategorie "erheblich verändert"	
Kennung	DE_RW_DEMV_RAND-3300	Hydromorphologische Änderungen	• Wehre / Dämme / Talsperren • Kanalisierung / Begründung / Sohlbefestigung / Uferbefestigung • Landentwässerung / Drainagen
Wasserkörperbezeichnung	Hammergraben	Wassernutzungen	• Landwirtschaft - Drainagen • Hochwasserschutz
Wasserkörperlänge	6,3 km	Gewässertyp	Organisch geprägte Bäche (LAWA-Typcode: 11)
Flussgebietseinheit	Oder	Trinkwassernutzung	Nein
Bearbeitungsgebiet / Koordinierungsraum	Stettiner Haff	Signifikante Belastungen • Diffuse Quellen - Atmosphärische Deposition • Physische Veränderung von Kanalbett/Ufer/Küste • Dämme, Quertauerwehre und Schleusen • Hydrologische Änderung	
Planungseinheit	Stettiner Haff		
Zuständiges Land	Mecklenburg-Vorpommern	Auswirkungen der Belastungen • Verschmutzung durch Chemikalien • Veränderte Hochstöße auf Grund morphologischer Änderungen (und damit Durchgängigkeit)	
Beteiligtes Land	---		
Anzahl Messstellen	Überblick	Verteilung der Belastungsgrößen in der FZG Oder [%] 	
	Operativ		
	Investigativ		
Kategorie	erheblich verändert		

Zustand	Ökologie	Chemie
Legende sehr gut+ gut+ mittel/schlechter als gut+ unzureichend schlecht nicht verfügbar / nicht anwendbar / unklar	Ökologisches Potenzial (gesamt)	
	Chemischer Zustand (gesamt)	
	Biologische Qualitätskomponenten	Unterstützende Qualitätskomponenten
	Phytoplankton	Wasserhaushalt
	Makrophyten / Phytobenthos	Morphologie
	Benthische wirbellose Fauna (Makrozoobenthos)	
	Fische	Physikalisch-chemische Qualitätskomp. * **
		Sichttiefe
		Temperaturverhältnisse
		Sauerstoffhaushalt
Liste der flussgebietspez. Schadstoffe mit Überschreitung der Umweltqualitätsnormen (UQN)		

* Für die unterstützenden Qualitätskomponenten gelten die Werte der Anlage 7 OGenV ** gut entspricht Wert eingehalten / schlechter als gut entspricht Wert nicht eingehalten *** Für einige Schadstoffe wurde die Umweltqualitätsnorm (UQN) geändert. Dadurch ergeben sich mehrere Möglichkeiten der Bewertung		

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

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

Abbildung 4: Wasserkörpersteckbrief Fließgewässer (Grundlage: WRRL M-V)

4. Vorhabenbeschreibung

Die Planung sieht die Errichtung von Wohnbebauung auf brachliegenden dörflichen Freiflächen vor. Es wird ein Allgemeines Wohngebiet mit eingeschossiger Bebauung und einer GRZ von 0,3 festgesetzt. Die Überschreitung der zulässigen Versiegelung um 50% wurde nicht ausgeschlossen, so dass Versiegelungen von bis zu 45% möglich sind. Das Wohngebiet wird durch eine Umfahrt erschlossen. Mehrere Baumgruppen werden zur Erhaltung festgesetzt und werden Grünfläche. Im Nordosten bleibt ein Bereich aus schallschutztechnischen Gründen unbebaut und wird als Grünfläche ausgewiesen. Die nach Bebauung unversiegelt bleibenden gehölzlosen Grundstücksflächen sollen zukünftig gärtnerisch genutzt werden. Das anfallende Oberflächenwasser wird dezentral versickert.

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

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

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

- 1 Flächenversiegelungen,

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

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

Tabelle 1: Geplante Nutzungen

Nutzung	Flächen m ²	davon m ²	Anteil an der Gesamtfläche in %
Wohngebiet GRZ 0,3	11.855,00		68,65
davon			0,00
Bauflächen versiegelt 45%		5.334,75	0,00

- *daraus abgeleitet die gegebenenfalls erforderliche Regenwasserbehandlung vor einer Versickerung oder vor einer Einleitung in oberirdische Gewässer.*

1. Flächenermittlung

Das Einzugsgebiet A_E ist 17.268,99 m² groß und entspricht dem Plangebiet.

Die Summe aller befestigten Flächen $A_{E,b}$ ergibt sich aus den versiegelten Bauflächen und der Verkehrsfläche gemäß Tabelle 1 und beträgt 7.767,75 m² = 0,77 ha.

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

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

$$A_U = A_{EB} \times \psi_m$$

$$A_U = 0,77 \text{ ha} \times 1,0$$

$$A_U = \underline{0,77 \text{ ha}}$$

2. Flächenanteil einer undurchlässigen Teilfläche an der undurchlässigen Gesamtfläche f

Die undurchlässige Gesamtfläche A_U beträgt 0,77 ha und ist gleichzeitig die einzige Teilfläche.

Somit beträgt der Anteil der undurchlässigen Teilfläche an der undurchlässigen Gesamtfläche 100% $f = 1$

3. Gewässertyp Anhang A DWA-M 15 Tabelle A.1a

Gewässer: Grundwasser außerhalb von Trinkwassereinzugsgebieten

Typ: G12

Punkte: 10

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

Luftverschmutzung: gering

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

Typ: L1

Punkte: 1

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

Flächenverschmutzung: gering

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

Typ: F3

Punkte: 12

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

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

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

$$B = \underline{13}$$

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

$$13 > 10$$

$$B > G \quad \text{Regenwasserbehandlung erforderlich}$$

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

Die Durchgangswerte D von Behandlungsmaßnahmen sind unterschiedlich hoch. Wird die maximal zulässige Restverschmutzung nach einer Behandlung auf das angenommene Schutzbedürfnis des Grundwassers oder oberirdischen Gewässers abgestimmt, so ergibt sich für den größten zulässigen Durchgangswert:

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

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

$$D_{\max} = \underline{0,76}$$

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

Behandlungsmaßnahme: Versickerung durch 20 cm bewachsenen Oberboden

Typ: D2

Flächenbelastung a
Bei einem Verhältnis der undurchlässigen Fläche A_U (0,77 ha) zur Sickerfläche A_S (0,96 ha) von $< 5:1$ erfolgt in der Regel breitflächige Versickerung

Durchgangswert: 0,20

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

0,2 < 0,76

D < $D_{\max}$

Das Produkt aller Durchgangswerte ist kleiner als der größte zulässigen Durchgangswert

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

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

E = B x D

E = 13 x 0,2

E = 2,6

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

2,6 < 10

E < G keine weiteren Maßnahmen erforderlich

6. Zusammenfassung

Nachdem die zu erwartende Abflussbelastung seitens der geplanten Straßen und versiegelten Bauflächen mit der breitflächigen Versickerung auf den unversiegelten Bauflächen und den Grünflächen verknüpft wurde, konnten die zu erwartenden Emissionen aus den undurchlässigen Flächen als dem Schutzbedürfnis des Grundwassers angemessen erachtet werden. Die zu passierenden Bodenschichten reinigen das einzuleitende Regenwasser ausreichend, so dass nicht mehr von einer Verunreinigung des Grundwassers ausgegangen wird. Beeinträchtigungen des WRRL- Grundwasserkörpers ODR_OF_3 durch das geplante Vorhaben sind daher nicht zu erwarten. Auch der 600 m nördlich verlaufende WRRL- Fließgewässerkörper "RAND-3300" in Form des Hammergrabens, dem das Grundwasser des Plangebietes zufließt ist nicht gefährdet. Das Verschlechterungsverbot wird nicht berührt. Dem Zielerreichungsgebot wird entsprochen.

7. Quellen

DWA Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V. Merkblatt DWA-M 153 Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser August 2007
 WASSERHAUSHALTSGESETZ vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254) geändert worden ist,
 WASSERGESETZ DES LANDES MECKLENBURG-VORPOMMERN (LWaG) vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V 1992, S. 669), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228),
 EEG-WRRL Richtlinie 2000/60/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23. Oktober 2000 zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik
 GLRP VP Erste Fortschreibung des Gutachtlichen Landschaftsrahmenplans Vorpommern, Oktober 2009
 LINFOS light, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, Kartenportal Umwelt M- V,

Anhang -Fotodokumentation



Bild 01 Plangebiet vom Süden Richtung Westen



Bild 02 Plangebiet im Osten



Bild 03 Lagerbereiche im Norden



Bild 04 Plangebiet vom Süden Richtung Osten



Bild 05 Plangebiet vom Osten Richtung Westen

Bebauungsplan Nr. 5/2019 "Wohnen am Naegelberg" Gemeinde Ahlbeck

Artenschutzfachbeitrag

Gutachterbüro:



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

In Zusammenarbeit mit:

den Ornithologen Dieter Lückert Avifauna
und Wolfgang Brose

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

Kerstin Manthey - Kunhart

Neubrandenburg, den 22.09.2020

INHALT

1. Anlass und Ziele des Artenschutzfachbeitrages	3
2. Rechtliche Grundlagen	3
3. Lebensraumausstattung	5
4. Datengrundlage	7
5. Vorhabenbeschreibung	8
6. Relevanzprüfung	9
7. Bestandsdarstellung und Bewertung der betroffenen Arten	14
8. Zusammenfassung.....	20
10. Quellen.....	24

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Lage des Vorhabens (Grundlage: © GeoBasis-DE/M-V 2019).....	3
Abbildung 2: Lage des Vorhabens (Grundlage: © GeoBasis-DE/M-V 2020).....	4
Abbildung 3: Festgestellte Biotoptypen (Quelle: Bestandskarte).....	6
Abbildung 4: Gewässer der Umgebung (Quelle © LAIV – MV)	7
Abbildung 5: Konflikt und Maßnahmen (Quelle: Konfliktkarte)	9
Abbildung 6: Reviere der vorkommenden Prüffarten (Quelle: Kartierung)	17
Abbildung 7: Lage der vorgeschlagenen Ökopunktmaßnahme (LUNG M-V).....	21
Abbildung 8: Höhlenbrüter – Nistkasten (Quelle © NABU).....	22
Abbildung 9: Nischenbrüter – Nistkasten (Quelle © NABU).....	23
Abbildung 10: Übersicht Bildverteilung.....	26

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Biotope des Plangebietes.....	5
Tabelle 2: Auswahl der prüfungsrelevanten Arten	10
Tabelle 3: Festgestellte, laut Roter Liste Deutschlands/ M-V gefährdete Arten.....	15
Tabelle 4: Festgestellte Baumbrüter des Plangebietes	18
Tabelle 5: Festgestellte Gebüschbrüter des Plangebietes	18
Tabelle 6: Festgestellte Gebäude-, Nischen- und Höhlenbrüter des Plangebietes.....	19
Tabelle 7: Festgestellte Bodenbrüter	19

ANHÄNGE

Anhang 1- Abkürzungsverzeichnis	25
Anhang 2- Fotodokumentation.....	27
Anhang 3- Kartierbericht	38

ANLAGEN

Bestands- und Konfliktplan

1. Anlass und Ziele des Artenschutzfachbeitrages

Auf dem 1,66 ha großen Plangebiet ist die Errichtung eines allgemeinen Wohngebietes mit eingeschossiger Bebauung und einer maximalen Versiegelung von 45 % nördlich der Straße „Am Naegelberg“ in der Gemeinde Ahlbeck vorgesehen. Geplant ist, mittels Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB, Baurecht zu schaffen

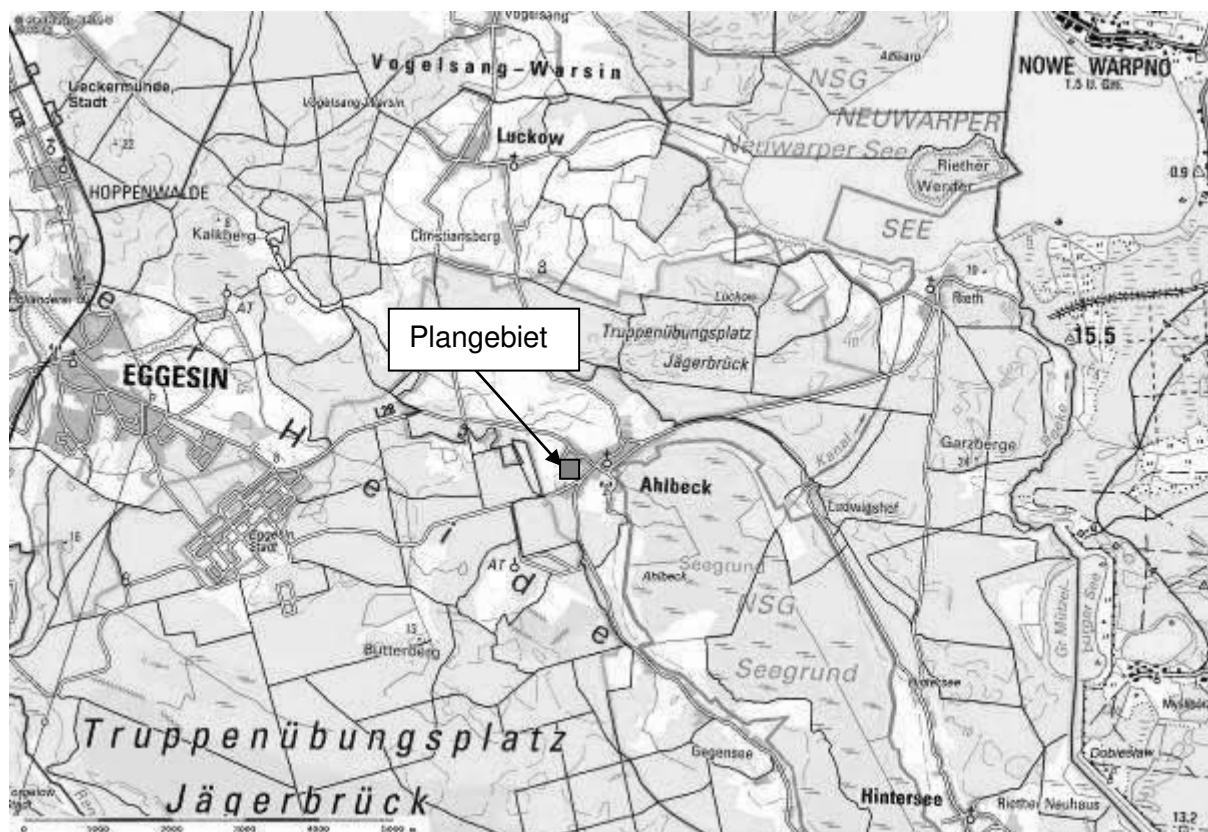


Abbildung 1: Lage des Vorhabens (Grundlage: © GeoBasis-DE/M-V 2019)

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.

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.

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

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

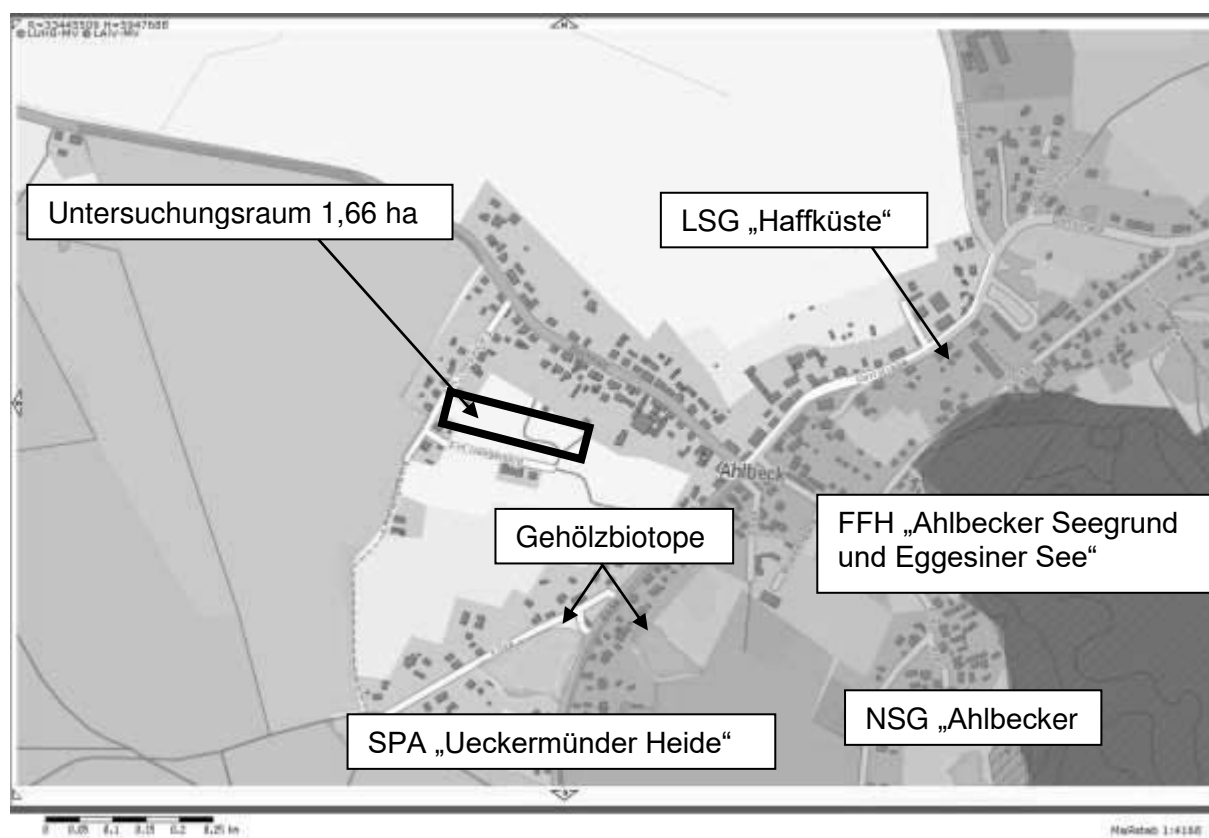


Abbildung 2: Lage des Vorhabens (Grundlage: © GeoBasis-DE/M-V 2020)

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

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

erboten 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 ca. 1,66 ha große Plangebiet grenzt im Westen, Süden und Norden an Bebauung an, umfasst dörfliche Freiflächen und liegt im Westen von Ahlbeck.

Das Plangebiet unterliegt den Immissionen der umgebenden Nutzungen. Die Umsetzung der Planung wird nur geringe Erhöhungen der Immissionen nach sich ziehen.

Tabelle 1: Biotope des Plangebietes

Code	Bezeichnung	Fläche in m²	Anteil an der Gesamtfläche in %
PWX	Siedlungs heimischer Arten	1.813,00	10,90
RHU	Ruderaler Kriechrasen	11.121,00	66,85
PER	Zierrasen	699,00	4,20
PGN	Nutzgarten	557,00	3,35
OSX	Sonstiges Lager	1.425,00	8,57
OVU	Wirtschaftsweg, nicht oder teilversiegelt	755,00	4,54
OVP	versiegelte Freifläche	176,00	1,06
ODV	Verstädtertes Dorfgebiet	89,00	0,54
		16.635,00	100,00

Das Grundstück liegt außerhalb von Schutzgebieten. Der Naturpark "Am Stettiner Haff" und das LSG "Haffküste" befinden sich ca. 300 m östlich. Etwa 750 m östlich liegt das NSG "Ahlbecker Seegrund" und das FFH - Gebiet DE 2351-301 "Ahlbecker Seegrund und Eggesiner See". Die Grenze des SPA - Gebietes DE 2350-401 "Ueckermünder Heide" verläuft westlich, südlich und südöstlich in mindestens 170 m und maximal 500 m Entfernung. Es befinden sich keine geschützten Biotope laut LUNG M-V Kartierung im Untersuchungsraum.

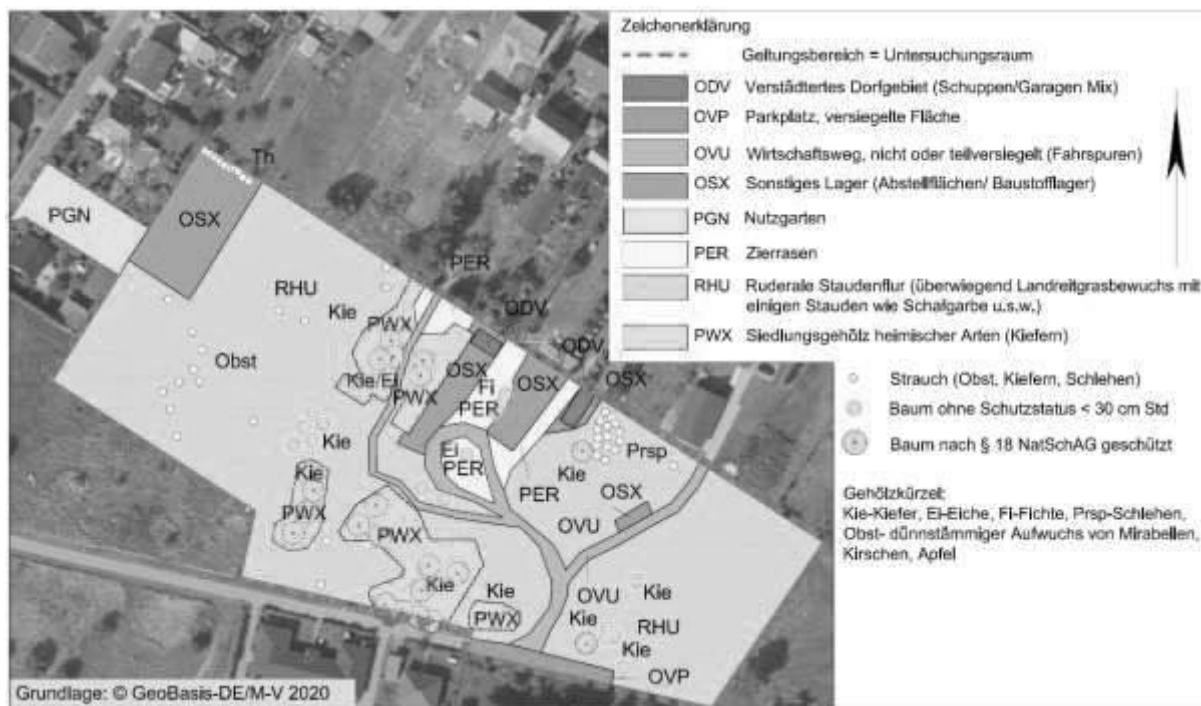


Abbildung 3: Festgestellte Biotoptypen (Quelle: Bestandskarte)

Der Kiefernbestand wurde als Siedlungsgehölz heimischer Arten (PWX) kartiert. Siedlungsgehölze sind nichtlineare Baumbestände oder Baumgruppen im Siedlungsbereich bzw. an mindestens zwei Seiten an Siedlungsbereiche grenzend. Die meisten Kiefern der Siedlungsgehölze sind jung und innerhalb der letzten 10 bis 20 Jahre aufgewachsen. Sieben Exemplare weisen ein höheres Alter auf. Bis auf einige sehr junge Kiefern, jene in der geplanten Verkehrsfläche sowie eine Kiefer nördlich eines Baufeldes wurden alle zur Erhaltung festgesetzt (siehe Fotoanhang Bilder 2,3,4,7,11,12,13,14,16). Der Rest des Untersuchungsraumes ist von Landreitgras bewachsen und wurde somit den ruderalen Staudenfluren (RHU) zugeordnet. Zwischen östlichstem Trampelpfad und östlicher Plangebietsgrenze ist der Boden, vermutlich infolge Ablagerungs- und Transportprozessen, verdichtet und mehr mit Pioniervegetation bewachsen (Bilder 1,2,3). Hier finden sich neben Beifuß und anderen Stauden, sporadisch auch einige Trockenrasenanzeiger wie Habichtskraut, Silbergras, Rentierflechten, Grasnelke, Hasenklée und Draht-Schmiele zwischen aufwachsendem Landreitgras. Im Westen des Untersuchungsraumes tritt verstärkt Brennnessel- und Beifußbewuchs auf. Verstreut findet man Lichtnelke, kanadische Goldrute, Rainfarn, Schafgarbe, Nachtkerze, Jakobs-Kreuzkraut, Graukresse (Bilder 15,16). Die Kiefern sind vital und ohne Höhlen, Spalten oder

Rindenablösungen. Außer einem Holzunterstand, einem Schuppen und einem Container stehen keine Gebäude im Untersuchungsraum (Bild 10).

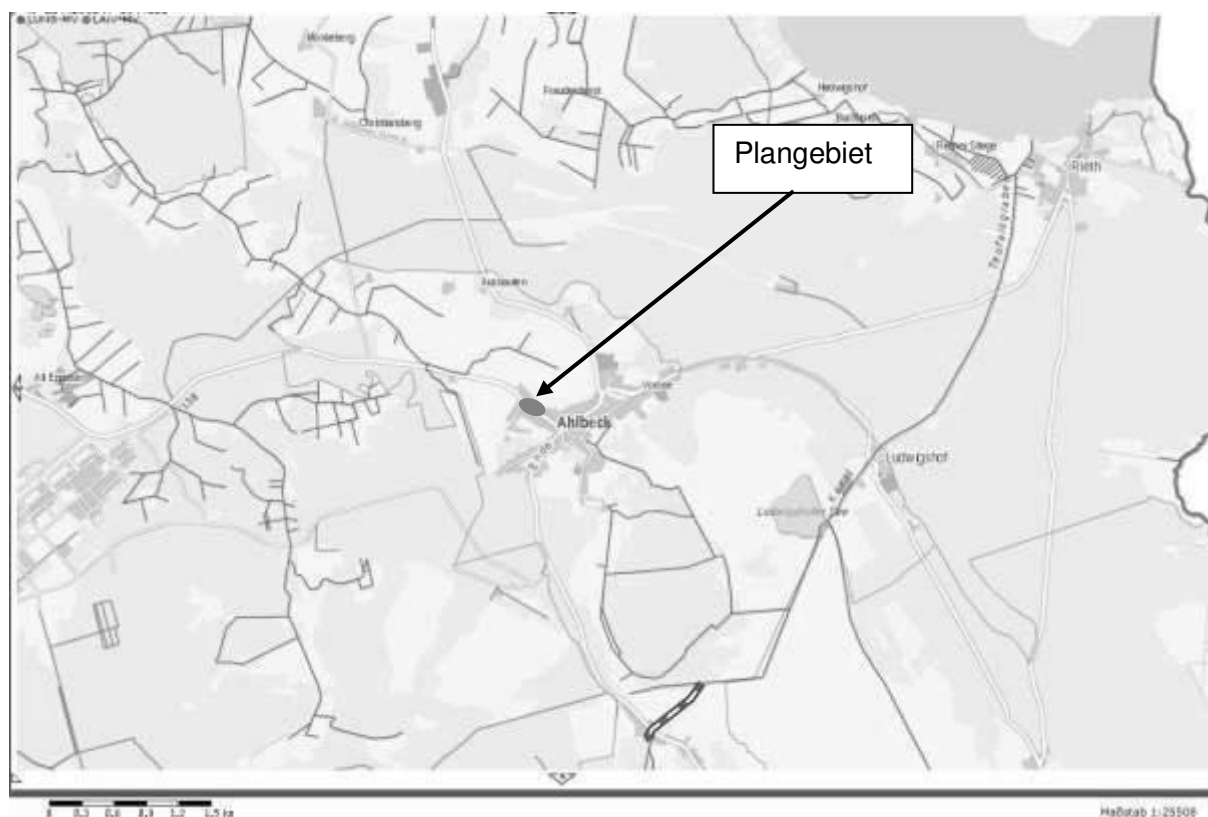


Abbildung 4: Gewässer der Umgebung (Quelle © LAIV – MV)

Bei dem Bodentyp am Standort handelt es sich um Sandboden mit Grundwassereinfluss, der sehr locker und gut drainiert ist. Das Grundwasser steht 2 bis 5 m unter Flur an.

Das Klima ist kontinental geprägt und wird durch den Gehölzbestand des Plangebietes sowie die vorherrschende lockere Bebauung günstig beeinflusst.

LINFOS light (hier unter „Landesweiter Analyse und Bewertung der Landschaftspotenziale - Landschaftsbildpotenzial“) weist dem, den Untersuchungsraum betreffenden Landschaftsbildraum " Ueckermünder Heide (östlicher Teil) IV 8 - 12“, eine hohe bis sehr hohe Bewertung zu. Die Vorhabenfläche befindet sich in keinem Kernbereich landschaftlicher Freiräume.

4. Datengrundlage

Bei den durchgeführten Begehungen am 18.09.17, 11.10.17 und 07.02.2020 wurde das Gelände auf Eignung als Lebensraum geschützter Arten eingeschätzt. Dazu wurden die Bodenflächen und die Gehölze begutachtet um Höhlen, Spalten und Nester und somit Hinweise auf mögliche Fledermausquartiere und auf Vorkommen von Bruthabitaten oder Lebensstätten anderer Tierarten aufzufinden. Die Biotoptypenkartierung erfolgte ebenfalls an den genann-

ten Terminen. Weitere Grundlagen der Prüfung waren Luftbildaufnahmen (GAIA MV, Google Earth) und Geofachdaten des Naturschutzes in M-V des Kartenportales Umwelt des Landschaftsinformationssystems Mecklenburg-Vorpommern (LINFOS MV).

Anzahl und Art der Begehungen zur Avifauna

Es wurden 7 Begehungen zur Avifauna einschließlich zweier Nachtbegehungen von Mitte Mai 2019 bis April 2020 durch Herrn Brose und Herrn Lückert durchgeführt. Die Erfassung der Arten und die Einstufung einer Brut hinsichtlich Brutnachweis im Rahmen der Brutvogelerfassung erfolgten in Anlehnung an Südbeck et al. (2005). Die Beobachtungen und Verhöre wurden dokumentiert. Revieranzeigende Merkmale wie singende Männchen, Warnrufe, Nistmaterial- und futtertragende Altvögel, etc. wurden ausgewertet. In der Folge wurden für die nachgewiesenen Brutvogelarten sogenannte „Papierreviere“ herausgearbeitet. Wenn die revieranzeigenden Merkmale innerhalb der artspezifischen Zeiträume registriert wurden, wurde das Revier abgegrenzt. Diese sind dem Anhang 3 zu entnehmen.

Bezüglich Reptilien erfolgten fünf Begehungen von Mitte Mai 2019 bis April 2020. Es wurden zwei Reviere ermittelt, die im Bereich der Erhaltungsfestsetzungen liegen.

5. Vorhabenbeschreibung

Die Planung sieht die Errichtung von Wohnbebauung auf brachliegenden dörflichen Freiflächen vor. Es wird ein Allgemeines Wohngebiet mit eingeschossiger Bebauung und einer GRZ von 0,3 festgesetzt. Die Überschreitung der zulässigen Versiegelung um 50% wurde nicht ausgeschlossen, so dass Versiegelungen von bis zu 45% möglich sind. Das Wohngebiet wird durch eine Umfahrt erschlossen. Mehrere Baumgruppen werden zur Erhaltung festgesetzt. Im Nordosten bleibt ein Bereich aus schallschutztechnischen Gründen unbebaut und wird als Grünfläche ausgewiesen. Die nach Bebauung unversiegelt bleibenden gehölzlosen Grundstücksflächen sollen zukünftig gärtnerisch genutzt werden.

Eventuell stellen sich folgende projektspezifische Wirkfaktoren ein:

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

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

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

- 1 Flächenversiegelungen,
- 2 Beeinträchtigung des Landschaftsbildes,
- 3 Beseitigung potenzieller Habitate.

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

- 1 durch Wohnen verursachte Immissionen.

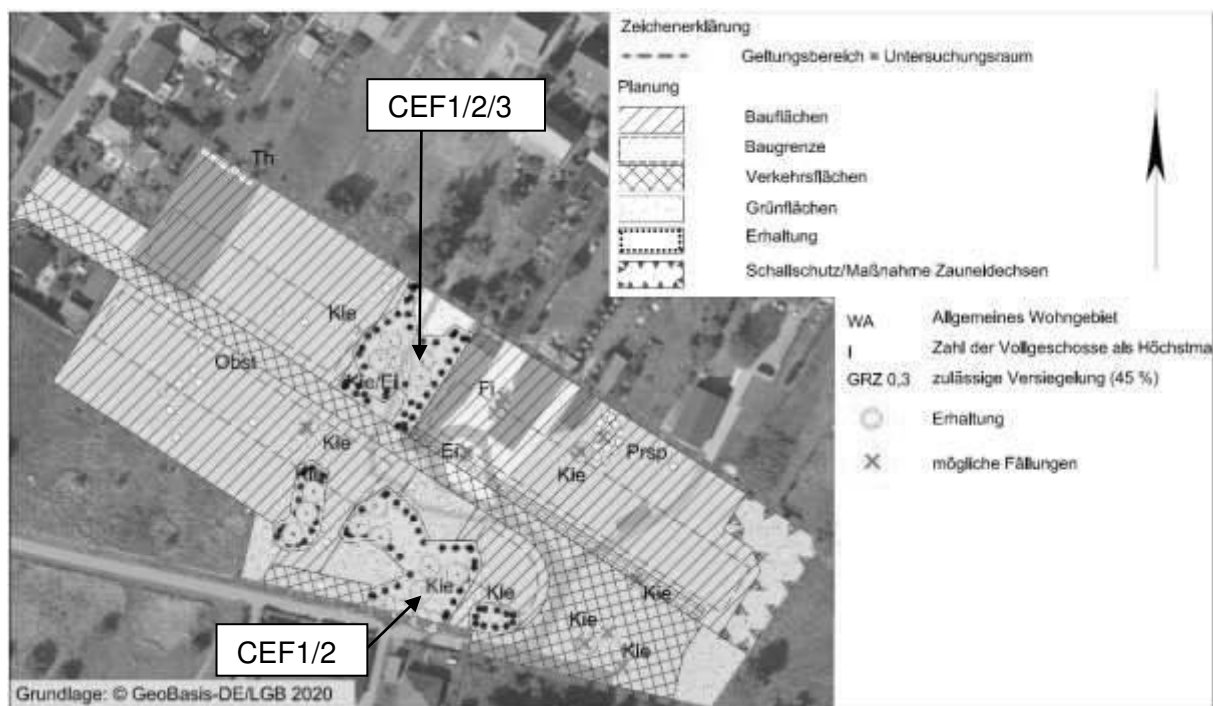


Abbildung 5: Konflikt und Maßnahmen (Quelle: Konfliktkarte)

6. Relevanzprüfung

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

Die mit Landreitgras sowie mit Feldgehölzen aus Kiefern und einzelner Aufwuchs von Kiefern und Obstgehölzen bewachsene Fläche bietet verschiedenen Vogelarten ein Habitat.

Im Plangebiet stehen keine Gebäude. Im bzw. am Container, dem Holzschuppen und dem Holzunterstand (siehe Bild 10) wurden keine Hinweise auf Besatz durch gebäudebewohnende Tierarten gefunden. Alle Bäume sind vital und weisen keine Höhlen, Spalten oder Rindenablösungen auf. Für Fledermäuse, Höhlenbrüter und den Eremiten sind daher keine ge-

eigneten Bedingungen und Quartiersmöglichkeiten vorhanden. Vorsorglich wird ein Fledermausersatzquartier installiert.

Das grabbare Bodensubstrat des Plangebietes ließ auf Vorkommen der Zauneidechse schließen. Aufgrund der dichten Landreitgrasflur sind geeignete schütterere Lebensräume jedoch nur in der Nähe der Siedlungsgehölze zu finden. Im Bereich der kleinräumig vorhandenen Pflanzengesellschaften wurden zwei Reviere nachgewiesen (siehe Abbildung 6). Diese Bereiche wurden zur Erhaltung festgesetzt. Konflikt mit der Art werden durch die Planung nicht hervorgerufen. Ersatzmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Im Plangebiet sind keine potenziellen Amphibienlaichgewässer vorhanden. Das nächstgelegene Gewässer befindet sich mit dem Ludwigshofer See 2,3 km östlich des Vorhabens. Daran westlich angrenzend liegt der Moorwaldkomplex des Ahlbecker Seegrund, welcher sich bis auf eine Entfernung von 500 m zum Vorhaben Richtung Westen erstreckt, bis er bei Vorsee den ehemaligen Uferrand des Ahlbecker Sees erreicht. Zwischen diesem Moorwaldkomplex und der Vorhabenfläche liegen Bebauung, Verkehrswege und landwirtschaftliche Flächen. Es ist daher nicht davon auszugehen, dass das Gelände als Landlebens- oder Transferraum für Amphibien dient.

Die Raupe des Nachtkerzenschwärmers (*Proserpinus proserpina*) liebt klimatisch begünstigte Stellen, die gleichzeitig luftfeucht sind. Sie lebt oligophag an Nachtkerzen. Bevorzugte Fraßpflanzen sind auch Epilobium-Arten. Trotz einzeln aufwachsender Nachtkerzen innerhalb der Landreitgrasfläche ist ein Vorkommen des Nachtkerzenschwärmers unwahrscheinlich, da die Region nicht zum Verbreitungsgebiet der Art gehört und das Gelände nicht die erforderliche Luftfeuchtigkeit aufweist.

Im entsprechenden Messtischblattquadranten erfolgten von 1990 bis 2017 zwölf Eremitenbeobachtungen. Es wurden Brutplätze mehrerer Großvogelarten sowie Biber- und Fischotteraktivitäten registriert. Der Untersuchungsraum befindet sich in keinem Rastgebiet und in Zone B (2 Klassen), das heißt im Bereich mittlerer bis hoher relativer Dichte, des Vogelzuges über dem Land M-V.

Tabelle 2: Auswahl der prüfungsrelevanten Arten

wiss. Artnamen	dt. Artnamen	bevorzugter Lebensraum	Vorkommen Habitat im Baubereich
Farn-und Blütenpflanzen			
<i>Angelica palustris</i>	Sumpf-Engelwurz	nasse Standorte	nein
<i>Apium repens</i>	Kriechender Sellerie	feuchte/ überschwemmte Standorte	nein
<i>Botrychium multifidum</i>	Vierteiliger Rautenfarn	stickstoffarme saure Böden	nein
<i>Botrychium simplex</i>	Einfacher Rautenfarn	feuchte, basenarme, sa. Lehm Böden	nein
<i>Caldesia parnassifolia</i>	Herzlöffel	Wasser, Uferbereiche	nein

wiss. Artname	dt. Artname	bevorzugter Lebensraum	Vorkommen Habitat im Baubereich
<i>Cypripedium calceolus</i>	Echter Frauenschuh	absonnige karge Sand/Lehmstandorte	Nein
<i>Jurinea cyanoides</i>	Sand-Silberscharte	offene besonnte Sandflächen	nein
<i>Liparis loeselii</i>	Sumpf-Glanzkraut	kalkreiche Moore, Sümpfe, Steinbrüche	nein
<i>Luronium natans</i>	Schwimmendes Froschkraut	Wasser	nein
<i>Pulsatilla patens</i>	Finger-Küchenschelle	offene besonnte stickstoffarme Flächen	nein
<i>Saxifraga hirculus</i>	Moor-Steinbrech	Moore	nein
<i>Thesium ebracteatum</i>	Vorblattloses Leinblatt	bodensaure und sommerwarme Standorte in Heiden, Borstgrasrasen oder Sandmagerrasen	nein
Landsäuger			
<i>Bison bonasus</i>	Wisent	Wälder	nein
<i>Canis lupus</i>	Wolf	siedlungsferne Bereiche Heide- und Waldbereiche	nein
<i>Castor fiber</i>	Biber	ungestörte Fließgewässerabschnitte mit Gehölzbestand,	nein
<i>Cricetus cricetus</i>	Europäischer Feldhamster	Ackerflächen	nein
<i>Felis sylvestris</i>	Wildkatze	ungestörte Wälder	nein
<i>Lutra lutra</i>	Eurasischer Fischotter	flache Flüsse/ Gräben mit zugewachsenen Ufern, Überschwemmungsebenen	nein
<i>Lynx lynx</i>	Eurasischer Luchs	ungestörte Wälder	nein
<i>Muscardinus avellanarius</i>	Haselmaus	Mischwälder mit reichem Buschbestand (besonders Haselsträucher)	nein
<i>Mustela lutreola</i>	Europäischer Wildnerz	wassernahe Flächen	nein
<i>Sicista betulina</i>	Waldbirkenmaus	feuchtes bis sumpfiges, deckungsreiches Gelände	nein
<i>Ursus arctos</i>	Braunbär	ungestörte Wälder	nein
Fledermäuse			
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügelfledermaus	Gebäudeteile, Baumhöhlen, unterschiedliche Landschaftsstrukturen als Jagdhabitate (Offenland, Wald, Waldränder)	nein
<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus		nein
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus		nein
<i>Nyctalus noctula</i>	Abendsegler		nein
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus		nein
<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Mückenfledermaus		nein
<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhhaufledermaus		nein
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr		nein
<i>Myotis brandtii</i>	Große Bartfledermaus		nein

wiss. Artname	dt. Artname	bevorzugter Lebensraum	Vorkommen Habitat im Baubereich
<i>Myotis mystacinus</i>	Kleine Bartfledermaus		nein
<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr		nein
<i>Myotis dasycneme</i>	Teichfledermaus		nein
<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleiner Abendsegler	Gebäudeteile, Baumhöhlen, unterschiedliche Landschaftsstrukturen als Jagdhabitate (Offenland, Laubwald u.a. in Kombination mit nahrungsreiche Stillgewässer, Fließgewässern),	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, Sanddüengebiete	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
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, keine nachweise aus der Region bekannt	nein
<i>Rana lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch		nein
<i>Bufo calamita</i>	Kreuzkröte	Bevorzugen vegetationslose / -arme, sonnenexponierte, schnell durchwärmte Gewässer, Offenlandbiotope, Trockenbiotope mit vegetationsarmen bzw. freien Flächen	nein
<i>Bufo viridis</i>	Wechselkröte		nein

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

wiss. Artname	dt. Artname	bevorzugter Lebensraum	Vorkommen Habitat im Baubereich
	vogelarten		
	Zugvogelarten	vom Landesamt für Umwelt und Natur MV gekennzeichnete Rastplätze	nein

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

● Avifauna

7. Bestandsdarstellung und Bewertung der betroffenen Arten

Avifauna

Im Untersuchungsraum wurden ausschließlich besonders geschützte und nach Roter Liste Deutschlands bzw. Roter Liste MV nicht gefährdete Arten festgestellt und prognostiziert.

Die laut LINFOS im entsprechenden Messtischblattquadranten (MTB 2351-1) ab 2012 besetzte 25 Horste der Wiesenweihe zwischen 2008 und 2014 verzeichneten sieben besetzten Brutplätze vom Kranich, der zwischen 2011 und 2014 registrierte besetzte Weißstorchhorst, das von 2011 bis 2013 beobachtete Brut- und Revierpaar des Roten Milans sowie der 2015 besetzte Seeadlerhorst, werden vom Vorhaben aufgrund der inkompatiblen Habitatausstattung nicht berührt und bleiben daher unberücksichtigt. Begründung: Das hoch aufgewachsene Landreitgras in unmittelbarer Nähe zu vorhandener Wohnbebauung wird von Schreitvögeln wie dem Weißstorch gemieden. Horste wurden bei der Begehung nicht festgestellt.

Im Rahmen der Artenaufnahmen in der Brutsaison 2020 wurden auf der Vorhabenfläche Brutvogelarten gemäß der Tabellen 3 bis 7 prognostiziert. Die drei in Tabelle 3 aufgeführten laut Roter Liste Deutschlands oder M-V gefährdeten Arten Bluthänfling und Grauammer sowie die nach Vogelschutzrichtlinie managementrelevante Art Neuntöter werden zuvor einzeln kommentiert.

Tabelle 3: Festgestellte, laut Roter Liste Deutschlands/ M-V gefährdete Arten

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RL D/MV	VRL	BArtSchV	Bruthabitat	Schutz des Nistplatzes	Nahrung	Maßnahmen
Bluthänfling	<i>Carduelis cannabina</i>	3/V			Ba, Bu	[1]/1	S, I	Erhalt/ Ersatz
Grauhammer	<i>Emberiza calandra</i>	3/V		x	B	[1]/1	S, I, Sp, Schn	Ersatz
Neuntöter	<i>Lanius collurio</i>	*V	x		Bu	[4]/3	I, Ks, Ap, R, Sp, W	Ersatz

Neuntöter (1Revier)

Ein Brutplatz des Neuntötters wurde im westlichen Plangebiet im Bereich von Einzelsträuchern inmitten der Landreitgrasflur festgestellt (Abbildung 6).

In Mecklenburg-Vorpommern ist die Verbreitung des Neuntötters nahezu flächendeckend und hat sich in allen drei Kartierungsperioden kaum verändert (Vökler 2014). Derzeit wird der Neuntöter in der Vorwarnliste der Roten Liste der Brutvögel in M-V (2014) geführt. Für die Art trägt M-V eine besondere Verantwortung, da der stabile Bestand in M-V über 40 % des Gesamtbestandes Deutschlands einnimmt. Im entsprechenden Messtischblattquadranten 2351-1 sind nach Vökler 21-50 Brutpaare der Art verzeichnet.

Als Bewohner des Offenlandes besiedelt der Neuntöter vorrangig Hecken bzw. Strand- oder Windschutzpflanzungen aus Schlehe, Weißdorn und Hundsrose, aber auch Einzelgebüsche oder verbuschte aufgelassene Grünländer werden genutzt. Die angrenzenden offenen Bereiche mit einer nicht zu hohen bzw. dichten Krautschicht dienen zur Nahrungssuche (Eichstädt et al. 2006). Nach Flade (1994) ist die Art mit einer Fluchtdistanz von < 10 - 30 m wenig störepfindlich und beansprucht eine Fläche von < 0,1 bis > 3 (-8) ha zur Brutzeit. Als Nahrungsangebot werden Biotop mit mittelgroßen und großen Insekten (Käfer, Hautflügler, Fliegen, Heuschrecken) aber auch Kleinsäugern (Mäuse) benötigt (Flade 1994). Die Brutzeit des Neuntötters liegt im Zeitraum von Ende April bis Ende August. Der Schutz der Brutstätte gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG erlischt mit der Aufgabe des Reviers, das bedeutet bei Abwesenheit für 1-3 Brutperioden je nach Ortstreue und ökologische Flexibilität der Art. Dieses Habitat geht verloren. Da im unmittelbaren Umfeld des Vorhabenstandortes keine Pflanzungen möglich sind, muss der Lebensraum durch Förderung einer Offenlandmaßnahme in derselben Landschaftszone wie das Vorhaben ersetzt werden. Die Beseitigung von Gehölzen ist im Winter vorzunehmen. Aufgrund der stabilen Bestandszahlen ist keine Gefährdung der lokalen Population zu erwarten.

Ein Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 BNatSchG ist für den Neuntöter nicht gegeben.

Grauammer (1 Revier)

Das Revier der Grauammer erstreckt sich vom Südwesten in das Plangebiet hinein. Die streng geschützte und laut Roter Liste Deutschlands gefährdete Grauammer ist auch heute noch nahezu flächendeckend in Mecklenburg-Vorpommern verbreitet. Eine geringe Verdichtungsstärke lässt sich insbesondere in den Landschaftszonen Höhenrücken und Seeplatte sowie dem Südwestlichen Vorland der Seenplatte feststellen (zurückzuführen auf den hohen Waldanteil). Die Dichte nimmt von Norden nach Süden deutlich ab. Bei der Betrachtung des Gesamtbestandes ist aktuell von einer insgesamt geringeren Dichte im Land auszugehen. Mit der Aufgabe der Flächenstilllegungen in der Landwirtschaft seit 2007 kam es bereits in vielen Gegenden wieder zu einem Bestandsrückgang. Als Hauptgrund für die Gefährdung der Grauammer wird die gegenwärtige intensive Landwirtschaft mit ihren einseitigen Fruchtfolgen genannt. Um die Bestände zu schützen muss eine vielgliedrige Fruchtfolge mit mehrjährigen Kulturen und kleinflächigen Rotationsbrachen geschaffen werden (Vökler 2014). Derzeit wird die Grauammer in der Vorwarnliste der Roten Liste der Brutvögel in M-V (2014) geführt. Für die Art kommt für M-V eine besondere Bedeutung und Verantwortung zu, da der stabile Bestand über 40 % am Gesamtbestand Deutschlands aufweist. Im entsprechenden Messtischblattquadranten 2351-1 sind nach Vökler 8-20 Brutpaare der Art verzeichnet.

Die Grauammer besiedelt offene, ebene bis leicht wellige Naturräume mit geringem Gehölzbestand oder sonstige vertikale Strukturen als Singwarten (Hochstauden, Einzelbüsche) auf nicht zu armen Böden. Bevorzugt werden mehrjährige Brachen in landwirtschaftlich genutzten Räumen. Zur Nahrungssuche benötigt sie niedrige und lückenhafte Bodenvegetation, während zur Nestanlage dichter Bewuchs bevorzugt wird (Eichstädt et al. 2006). Nach Flade (1994) ist die Art mit einer Fluchtdistanz von 10 - 40 m wenig störempfindlich und beansprucht eine Fläche von etwa 1 bis 7 ha zur Brutzeit. Als Nahrungsangebot werden Biotop mit Pflanzensamen (v. a. Getreide) und zur Fütterung der Jungvögel Insekten inkl. Larven benötigt (Flade 1994). Die Brutzeit der Grauammer liegt im Zeitraum von Anfang März bis Ende August. Der Schutz der Brutstätte gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG erlischt mit Beendigung der Brutperiode. Die Bauarbeiten sind mit Beginn der Brutzeit geplant. Ein Eingriff innerhalb der Brutzeit kann zum Verlust von Gelegen und zur Tötung von Jungtieren führen. Um eine Beeinträchtigung von brütenden Vögeln zu verhindern sind geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen heranzuziehen. So ist die Baufeldfreimachung vor der Brutzeit durchzuführen, was die Ansiedlungsvoraussetzung minimiert. Mit der Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage gehen Bruthabitate der Grauammer verloren. Mit dem Kauf von Ökopunkten für eine Offenlandmaßnahme kann der Eingriff ersetzt werden. Die neu bereitgestellten Vegetationsstrukturen sind geeignet die ökologische Funktion der Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin zu erfüllen. Eine Gefährdung der lokalen Population ist bei der Vergrämung eines Brutpaares von der Vorhabenfläche nicht zu erwarten. Baufeldfreimachungen sind im Winter vorzunehmen. Ein Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 BNatSchG ist für die Grauammer nicht gegeben.

Bluthänfling (3 Reviere)

Der laut Roter Liste Deutschlands gefährdete Bluthänfling kommt flächendeckend in halboffenen (Agrar-) Landschaften mit Gebüsch, Hecken oder Einzelbäumen vor. Auch Heiden,

verbuschte Halbtrockenrasen, Zwergstrauchgürtel oberhalb der Waldgrenze (Alpen), Brachen, Kahlschläge und Baumschulen werden angenommen. Ebenfalls dringt er bis in Siedlungsbereiche vor, wobei Hochstaudenfluren und Saumstrukturen als Nahrungshabitate sowie strukturreiche Gebüsch und Nadelbäume als Nisthabitate benötigt werden. Die Brut findet im Zeitraum von Anfang Juni bis Anfang September statt. Das Nest ist bis zum Ende der Brutzeit geschützt. Nach Flade (1994) ist die Art mit einer Fluchtdistanz von < 10 - 20 m wenig störepfindlich und beansprucht ein sehr kleines Nestrevier von <300 m². Im entsprechenden Messtischblattquadranten 2351-1 sind nach Vökler 8-20 Brutpaare der Art verzeichnet.

Die Art wurde im Strauchbewuchs nachgewiesen. Dieser wird beseitigt. Im Zuge der Neubebauung werden die unversiegelten Bauflächen bepflanzt und damit teilweise Ersatz geschaffen. In den zu erhaltenden Bäumen findet der Bluthänfling Ausweichhabitate. Weiterhin sind vom jeweiligen Bauherrn Punkte einer Offenlandmaßnahme zu erwerben. Die Beseitigung von Gehölzen ist im Winter vorzunehmen. Aufgrund dessen ist keine Gefährdung der lokalen Population zu erwarten. Ein Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 BNatSchG ist für den Bluthänfling nicht gegeben.

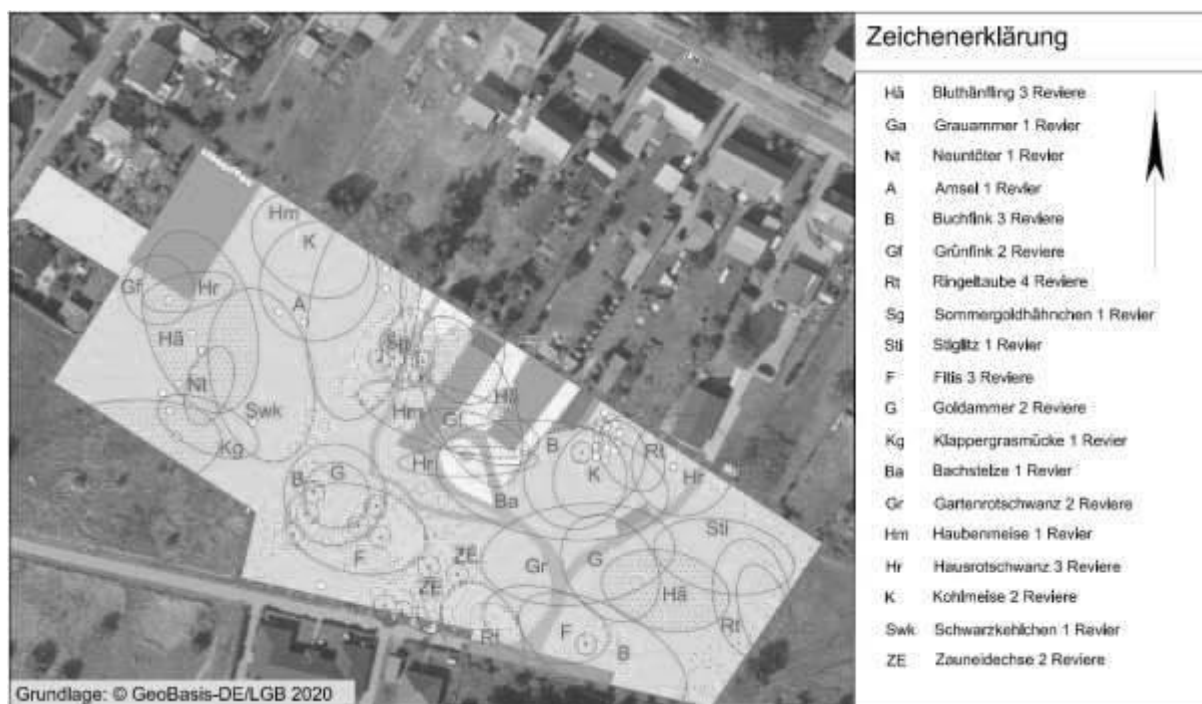


Abbildung 6: Reviers der vorkommenden Prüfarten (Quelle: Kartierung)

Besonders geschützte nicht gefährdete Arten

Alle Arten der Tabellen 4 bis 7 sind sehr anpassungsfähig und können angebotene Ausweichquartiere einnehmen.

Tabelle 4: Festgestellte Baumbrüter des Plangebietes

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RL D/MV	VRL	BArtSchV	Bruthabitat	Schutz des Nistplatzes	Nahrung	Maßnahmen
Amsel	<i>Turdus merula</i>			bg	Ba	[1]/1	A	Ersatz
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	*/*			Ba	[1]/1	O, S, I, Sp	Erhalt/ Ersatz
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	*/*			Ba	[1]/1	S, Kn, O, I	Ersatz
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	*/*			Ba, N	[1]/1	S, Kn, Pf, O	Erhalt
Sommergoldhähnchen	<i>Regulus ignicapillus</i>	*/*			Ba	[1]/1	I, Sp	Erhalt
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	*/*			Ba	[1]/1	S, I	Erhalt

Tabelle 5: Festgestellte Gebüschbrüter des Plangebietes

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RL D/MV	VRL	BArtSchV	Bruthabitat	Schutz des Nistplatzes	Nahrung	Maßnahmen
Fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i>	*/*			Ba, Bu	[1]/1	Sp, Schn, I, O	Erhalt/ Ersatz
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	V/V			Bu	[1]/1	S , Sp, I	Erhalt/ Ersatz
Klappergrasmücke	<i>Sylvia curruca</i>	*/*			Bu	[1]/1	Sp, W, O, I	Ersatz

Die nachfolgenden Arten können in unentdeckten Spalten, Nischen und Höhlungen der Bäume nisten. Auch Arten der Tabelle 6 sind Kulturfolger, können auf Veränderungen gut reagieren und angebotene Ausweichquartiere einnehmen. Die ausgewachsenen Bäume bleiben erhalten. Der von Niststätten wird ersetzt. Fällungen werden außerhalb der Brutzeit vorgenommen.

Tabelle 6: Festgestellte Gebäude-, Nischen- und Höhlenbrüter des Plangebietes

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RL D/MV	VRL	BartSchV	Bruthabitat	Schutz des Nistplatzes	Nahrung	Maßnahmen
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	*/*			N, H, B	[2]/3	I, Schn, Sp	Ersatz Nistkasten
Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	V/*			H, N	[2]/3	I, Sp, Am, W, Schn, O	Erhalt/ Ersatz Nistkasten
Haubenmeise	<i>Parus cristatus</i>	*/*			H	[1]/1	I, Sp, S	Ersatz Nistkasten
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	*/*			Gb	[2]/3	I, Sp, Schn, W	Ersatz 3 Nistkästen
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	*/*			H	[2]/2	I, A	Ersatz 2 Nistkästen

Tabelle 7: Festgestellte Bodenbrüter

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RL D/MV	VRL	BartSchV	Bruthabitat	Schutz des Nistplatzes	Nahrung	Maßnahmen
Schwarzkehlchen	<i>Saxicola torquata</i>	V/*			B	[1]/1	I, Sp, W	Ersatz

Abkürzungsverzeichnis im Anhang

Artenschutzrechtlicher Bezug

- § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG (Tötungs- und Verletzungsverbot): Die Gefahr Vögel zu verletzen oder zu töten besteht für brütende Tiere. Nahrungssuchende Individuen werden durch die Bautätigkeit vergrämt. Während der Potenzialanalyse zum Vorhaben wurde Brutgeschehen in den Sträuchern, Bäumen und Bodenflächen des Plangebietes prognostiziert. Die Beräumung der Gebäude und die Beseitigung von Gehölzen ist daher außerhalb der Brutzeit vorzunehmen. So besteht nicht die Gefahr brütende Vögel zu töten oder zu verletzen und kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG.
- Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG (Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten): Die Gehölze des Plangebietes sind potenzielle Bruthabitate. Starkbäume werden zur Erhaltung festgesetzt. Als Ersatz für den Verlust von

Sträuchern und Jungbäumen sind auf den unversiegelten Bauflächen Pflanzungen vorzunehmen. Für den Verlust von Brutmöglichkeiten in Nischen und am Boden wird Ersatz geleistet. Damit entsteht kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG.

- Störungstatbestände nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG (Erhebliche Störungen):
Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn Eingriffe zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einer Art führen. Mithilfe der Bauzeitenregelung können Tötungen oder Verletzungen von Tieren ausgeschlossen werden. Bruthabitate werden auf den unversiegelten Grundstücken und in der Umgebung des Plangebietes ersetzt. Es entsteht kein Störungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG.

8. Zusammenfassung

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

Die folgenden Vermeidungsmaßnahmen wirken dem laut BNatSchG § 44 (1) Nr. 1 und 2 definierten **Tötungs- und Verletzungsverbot** und dem Tatbestand der **erheblichen Störungen während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten** entgegen.

Vermeidungsmaßnahmen

- V1 Baufeldfreimachungen sind außerhalb des Zeitraumes 1. März- 30. September durchzuführen.
- V2 Mit Erhaltungssymbolen markierte Bäume bleiben bestehen.

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

Kompensationsmaßnahmen

- M1 Auf den unversiegelten gehölzlosen Grundstücksflächen sind pro 400 m² versiegelter Fläche 2 hochstämmige Obstbäume aus ansässigen Baumschulen StU 8 - 10, 2 x verpflanzt mit Ballen (z.B. Apfelbäume Pommerscher Krummstiel, Danziger Klarapfel, Gravensteiner, Gelber Richard, Clivia, Carola, Roter Winterstettiner, Apfel aus Grünheide, Cox Orange, Kaiser Wilhelm, Königlicher Kurzstiel; Birnen Konferenz, Clapps

Liebling, Gute Graue, Bunte Julibirne, Pastorenbirne, Kleine Landbirne, Alexander Luc., Gute Luise, Tangern; Quitten Apfelquitte, Birnenquitte, Konstantinopeler Apfelquitte) und 20 m² Strauchfläche heimischer Arten (z.B. *Corylus avellana* (Hasel), *Viburnum opulus* (Schneeball), *Cornus mas* (Kornelkirsche), *Rosa canina* (Hundsrose), *Sambucus nigra* (Holunder), *Ribes alpinum* (Alpen-Johannisbeere)) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

- M2 Als Ersatz für den Verlust von 2 geschützten Einzelbäumen sind gemäß Baumschutzkompensationserlass MV heimische Bäume in der Qualität Hochstamm; 3 x verpflanzt; Stammumfang 16 bis 18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume erhalten eine Pflanzgrube von 0,8 x 0,8 x 0,8 m, einen Dreibock. Die Anpflanzung ist erst dann erfüllt, wenn die Gehölze nach Ablauf von 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. Bei Ausfall ist nachzupflanzen.
- M3 Die Überbauung von 9.543 m² Landreitgrasflur als Bruthabitat für Offenlandbrüter erfordert externe Kompensationsmaßnahmen in Form von Offenland in der Landschaftszone Vorpommersches Flachland. Offenland als Ökopunktmaßnahme ist etwa doppelt so wertvoll wie das Offenland im Plangebiet. Daher müssen für 9.543 m² Offenland 4.772 Ökopunkte erworben werden. Bei 10.285 m² Wohngebiet, ist das Kompensationsdefizit durch Kauf von 0,46 Ökopunkten je beanspruchtem m² Wohngebietsfläche zu decken. z.B. der Offenlandmaßnahme VG 022 „Magerrasenentwicklung am Ueckertal bei Eggesin“. Der Abbuchungsbeleg ist mit dem Antrag auf Genehmigungsfreiheit beim Amt Stettiner Haff vorzulegen.

Abb. 1: Lage der vorgeschlagenen Ökopunktmaßnahme

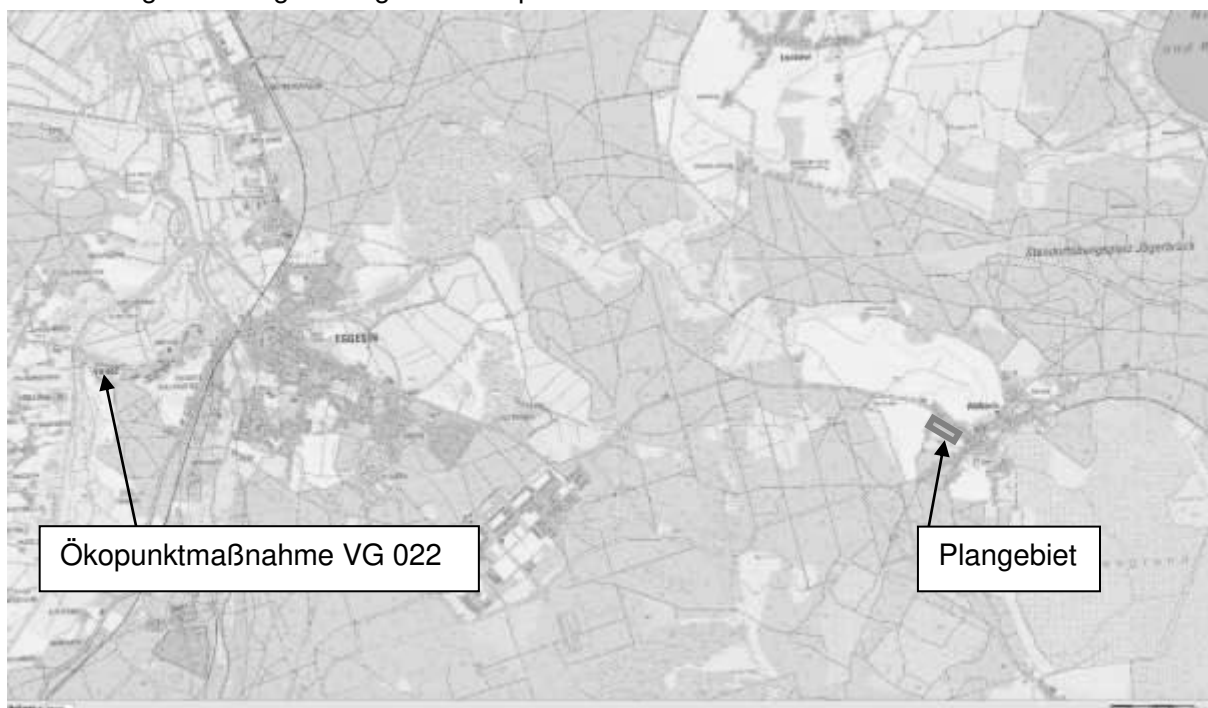


Abbildung 7: Lage der vorgeschlagenen Ökopunktmaßnahme (LUNG M-V)

CEF 2 Der Verlust von Brutmöglichkeiten für Nischenbrüter (Bachstelze, Hausrotschwanz) ist zu ersetzen. Die Ersatzquartiere sind vor Baubeginn an zur Erhaltung festgesetzten Bäumen siehe Bild 11/14 und Abb.5 des AFB zu installieren. Die Umsetzung der Maßnahme ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten. Lieferung und Anbringung an zur Erhaltung festgesetzten Bäumen von:

4 Nistkästen für Bachstelze und Hausrotschwanz mit ungehobelten Brettern und leicht beweglicher Reinigungs- und Kontrollklappe entsprechend Montageanleitung AFB Abbildung 9. Erzeugnis z.B.: Hersteller Jens Krüger/Papendorf.

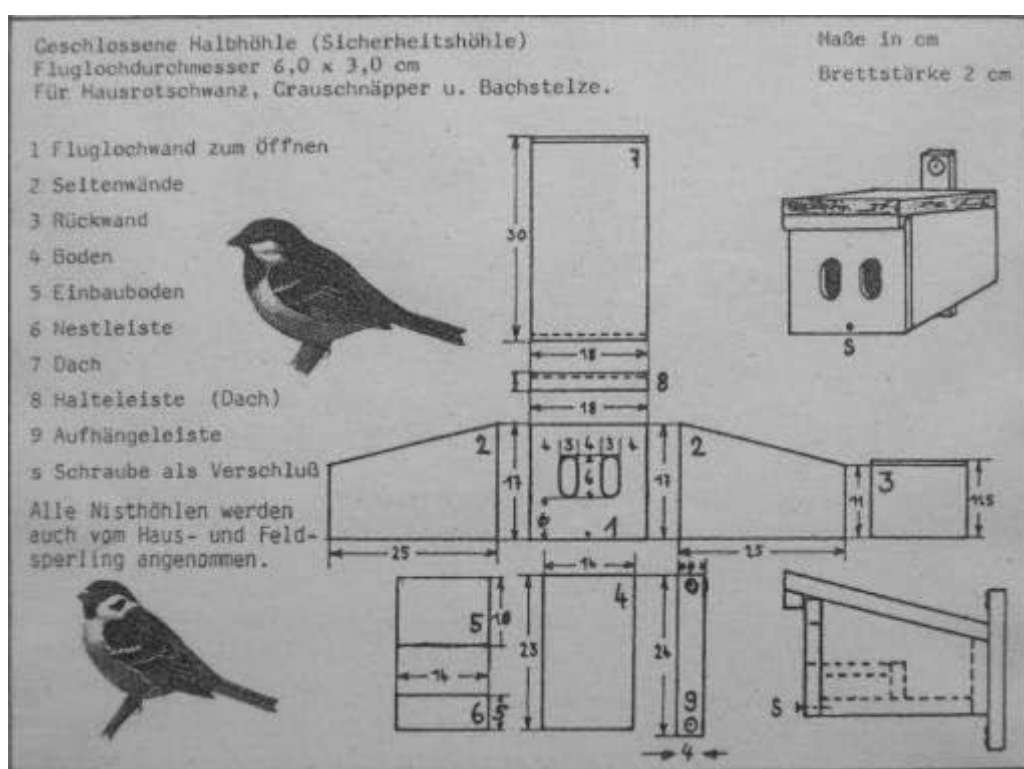


Abbildung 9: Nischenbrüter – Nistkasten (Quelle © NABU)

CEF 3 Vorsorglich ist ein Fledermausquartier anzubringen. Bis vor Baubeginn ist 1 Fledermaus-Ersatzquartier Erzeugnis: Fledermausflachkasten z.B. Typ 1FF der Firma Schwegler oder Jens Krüger/Papendorf an zur Erhaltung festgesetzten Bäumen siehe Bild 11 und Abb.5 des AFB zu installieren. Die Umsetzung der Maßnahme ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.

10. Quellen

- LEITFADEN ARTENSCHUTZ in Mecklenburg-Vorpommern Hauptmodul Planfeststellung / Genehmigung Büro Froelich & Sporbeck Potsdam Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, 20.09.2010“
- BUNDESARTENSCHUTZVERORDNUNG – BARTSCHV, Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95)
- EU-VOGELSCHUTZRICHTLINIE – Richtlinie 209/147/EG des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Amtsblatt L 20, S. 7, 26.01.2010)
- FAUNA-FLORA-HABITAT-RICHTLINIE – Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, zuletzt geändert durch Artikel 1 der Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13. Mai 2013 zur Anpassung bestimmter Richtlinien im Bereich Umwelt aufgrund des Beitritts der Republik Kroatien (ABl. L 158 vom 10. Juni 2013, S. 193 – 229)
- GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) Ausfertigungsdatum: 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in Kraft seit: 1.3.2010, zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706)
- GESETZ DES LANDES MECKLENBURG-VORPOMMERN zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 GVOBl. M-V 2010, S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- VERORDNUNG (EG) NR. 338/97 DES RATES vom 9. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (VO (EG) Nr. 338/97), Abl. L 61 S. 1, zuletzt geändert am 07. August 2013 durch Verordnung (EG) Nr. 750/2013
- VÖKLER, HEINZE, SELLIN, ZIMMERMANN (2014): Rote Liste der Brutvögel Mecklenburg-Vorpommerns, Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz Mecklenburg-Vorpommern, Paulshöher Weg 1, 19061 Schwerin
- BAUER, H. BEZZEL, E. & W.; FIEDLER (2005): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas – Wiebelsheim
- FLADE, M. (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands: Grundlagen für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in der Landschaftsplanung. – Eching
- FUKAREK, F. & H. HENKER (2005): Flora von Mecklenburg-Vorpommern – Farn- und Blütenpflanzen. Herausgegeben von Heinz Henker und Christian Berg. Weissdorn-Verlag Jena
- BERGER, G., SCHÖNBRODT, T., LAGER, C. & H. KRETSCHMER (1999): Die Agrarlandschaft der Lebusplatte als Lebensraum für Amphibien. RANA Sonderheft 3. S. 81 – 99,
- GÜNTHER, R. (Hrsg.) (1996): Amphibien und Reptilien Deutschlands, Jena; Stuttgart
- TEUBNER, J., TEUBNER, J., DOLCH, D. & G. Heise (2008): Säugetiere des Landes Brandenburg- Teil 1: Fledermäuse. In: LUA (Hrsg.): Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg Heft 2, 3: S. 191
- DIETZ, C.; V. HELVERSEN, O. & D. NILL (2007): Handbuch der Fledermäuse Europas und

Nordwestafrikas. Stuttgart
VÖKLER Zweiter Brutvogelatlas des Landes Mecklenburg – Vorpommern 2014

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 können eine Gefährdung in den nächsten zehn Jahren herbeiführen)
RL MV	= Rote Liste Meck.-Vp.	1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, 4= potenziell gefährdet, Vorwarnliste = noch ungefährdet
Nistplatz	geschütztes Areal	[1] = Nest oder - sofern kein Nest gebaut wird – Nistplatz [1a] = Nest (Horst) mit 50 m störungsarmer Umgebung; bei Arten gemäß § 23 Abs. 4 NatSchAG M-V werden 100m störungsarme Umgebung als Fortpflanzungsstätte gewertet (Horstschutzzone) [1b] = gutachtlich festgelegtes Waldschutzareal bzw. Brutwald [2] = System mehrerer i.d.R. jährlich abwechselnd genutzter Nester/Nistplätze; Beeinträchtigung eines o. mehrerer Einzelnester außerhalb der Brutzeit führt nicht zur Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte [2a] = i.d.R. System aus Haupt- und Wechselnest(ern); Beeinträchtigung (= Beschädigung oder Zerstörung) eines Einzelnestes führt i.d.R. zur Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte [3] = i.d.R. Brutkolonie oder im Zusammenhang mit Kolonien anderer Arten; Beschädigung oder Zerstörung einer geringen Anzahl von Einzelnestern der Kolonie (< 10%) außerhalb der Brutzeit führt i.d.R. zu keiner Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte [4] = Nest und Brutrevier [5] = Balzplatz
	Erlöschen des Schutzes	1 = nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode 2 = mit der Aufgabe der Fortpflanzungsstätte 3 = mit der Aufgabe des Reviers (Abwesenheit für 1-3 Brutperioden je nach Ortstreue und ökologischer Flexibilität der Art) 4 = fünf Jahre nach Aufgabe des Reviers 5 = zehn Jahre nach Aufgabe des Reviers W x = nach x Jahren (gilt nur für Standorte ungenutzter Wechselhorste in besetzten Revieren)

Anhang 2-Fotodokumentation



Abbildung 10: Übersicht Bildverteilung



Bild 01 Holz-,Erdstofflager im Nordosten- Bereich Schallschutz



Bild 02 Einzelne dünnstämmige Kiefer im Osten- keine Erhaltung



Bild 03 Drei dünnstämmige Kiefern im Südosten – keine Erhaltung



Bild 04 An Bild 03 südlich anschließend zwei Kiefern - keine Erhaltung



Bild 05 Schlehen im Nordosten des Plangebietes davor Landreitgras



Bild 06 Birke im Nordosten außerhalb Plangbiet



Bild 07 Kiefer im Nordosten- keine Erhaltung



Bild 08 Fichten im Norden – keine Erhaltung



Bild 09 Eiche im vorhandenen „Wendehammer“ - keine Erhaltung



Bild 10 Lagerbereiche im Norden



Bild 11 Siedlungsgehölz aus Kiefern im Norden - Erhaltung ● Fledermauskasten, ○ Nischenbrüterkasten, ○ Höhlenbrüterkasten



Bild 12 Links dünnstämmige Kiefern – keine Erhaltung/ rechts siehe Bild 11



Bild 13 Rechts Siedlungsgehölz aus jüngeren Kiefern im Westen – Erhaltung/ links s.14



Bild 14 Siedlungsgehölz aus älteren Kiefern im Süden - Erhaltung



Bild 15 Landreitgras und Obstaufwuchs Richtung Westen



Bild 16 Landreitgras und Kiefernaufwuchs Richtung Nordwesten

Anhang 3-Kartierbericht

Wolfgang Brose
Stettiner Str. 17
17309 Pasewalk

Frau
Kerstin Manthey-Kunhart
Gerichtsstraße 3
17033 Neubrandenburg

Pasewalk, den 13.08.2020

Werte Frau Manthey-Kunhart,

Ich habe zusammen mit Herrn D. Lückert die Kartierung für den B-Plan Ahlbeck „Am Naegelberg“ durchgeführt. Die Kontrollbegehungen sind abgeschlossen und ich möchte Ihnen für diese Untersuchung die Ergebnisse schicken. Daher übersende ich Ihnen in Absprache mit Herrn Lückert die Kartierungsunterlagen.

Es wurden 5 Begehungen für die avifaunistische Erfassung jeweils morgens durchgeführt. Die Abendexkursionen erbrachte nur mittelgroße Fledermäuse als Nahrungsgäste. Es wurden keine Eulen festgestellt.

Insgesamt wurden 18 Arten als Brutvögel nachgewiesen, von denen Neuntöter, Schwarzkehlchen, Bachstelze und Hausrotschwanz in Familienverbänden mit eben flüggen Jungen beobachtet wurden. Ideal dafür ist die jetzige Struktur der Fläche mit Hochstaudenflur, illegalen Holzlagerplätzen und sonstigen Ablagerungen sowie den vielen Schuppen und kleinen Baumbeständen.

Die gezielte Suche nach Zauneidechsen ergab nur ein kleines Territorium im Bereich der Wendeschleife mit ca. 2 Revieren. Dabei wurde auch die Blindschleiche gefunden. Die große Freifläche im Westteil hat eine zu hohe Vegetation und dort wurden trotz intensiver Nachsuche keine Reviere gefunden. Es wurden flüchtende Ex. gesucht, unter Steinen und liegendem Holz nachgesehen und nach Einschlupflöcher gesucht.

Als Nahrungsgäste wurden Nebelkrähe, Buntspecht, Star und Blaumeise registriert, die jeweils angrenzend ihre Reviere haben.

Bei Nachfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung oder fragen sie bei Herrn Lückert nach.

Mit freundlichem Gruß


Wolfgang Brose

Zusammenstellung der Kartierungsergebnisse Avifauna Ahlbeck

Folgende Arten wurden als Brutvögel kartiert:

01. Ringeltaube	4 Reviere
02. Neuntöter	1 Revier
03. Amsel	1 Revier
04. Schwarzkehlchen	1 Revier
05. Grauammer	1 Revier
06. Goldammer	2 Reviere
07. Buchfink	3 Reviere
08. Grünfink	2 Reviere
09. Bluthänfling	3 Reviere
10. Stieglitz	1 Revier
11. Bachstelze	1 Revier
12. Fitis	3 Reviere
13. Gartenrotschwanz	2 Reviere
14. Hausrotschwanz	3 Reviere
15. Zaungrasmücke	1 Revier
16. Sommergoldhähnchen	1 Revier
17. Kohlmeise	2 Reviere
18. Haubenmeise	1 Revier

Nahrungsgäste

- 01. Nebelkrähe
- 02. Buntspecht
- 03. Star
- 04. Blaumeise
- 05. Rauchschwalbe
- 06. Mehlschwalbe

Reptilien

01. Zauneidechse	2 Reviere
02. Blindschleiche	1 Revier

Zu den städtischen
Bebauungsplänen







Kunhardt
Hausnotdienst







Wohnungsst.

Bleichenitz







Richtigkeits-
Klappungsrichtung

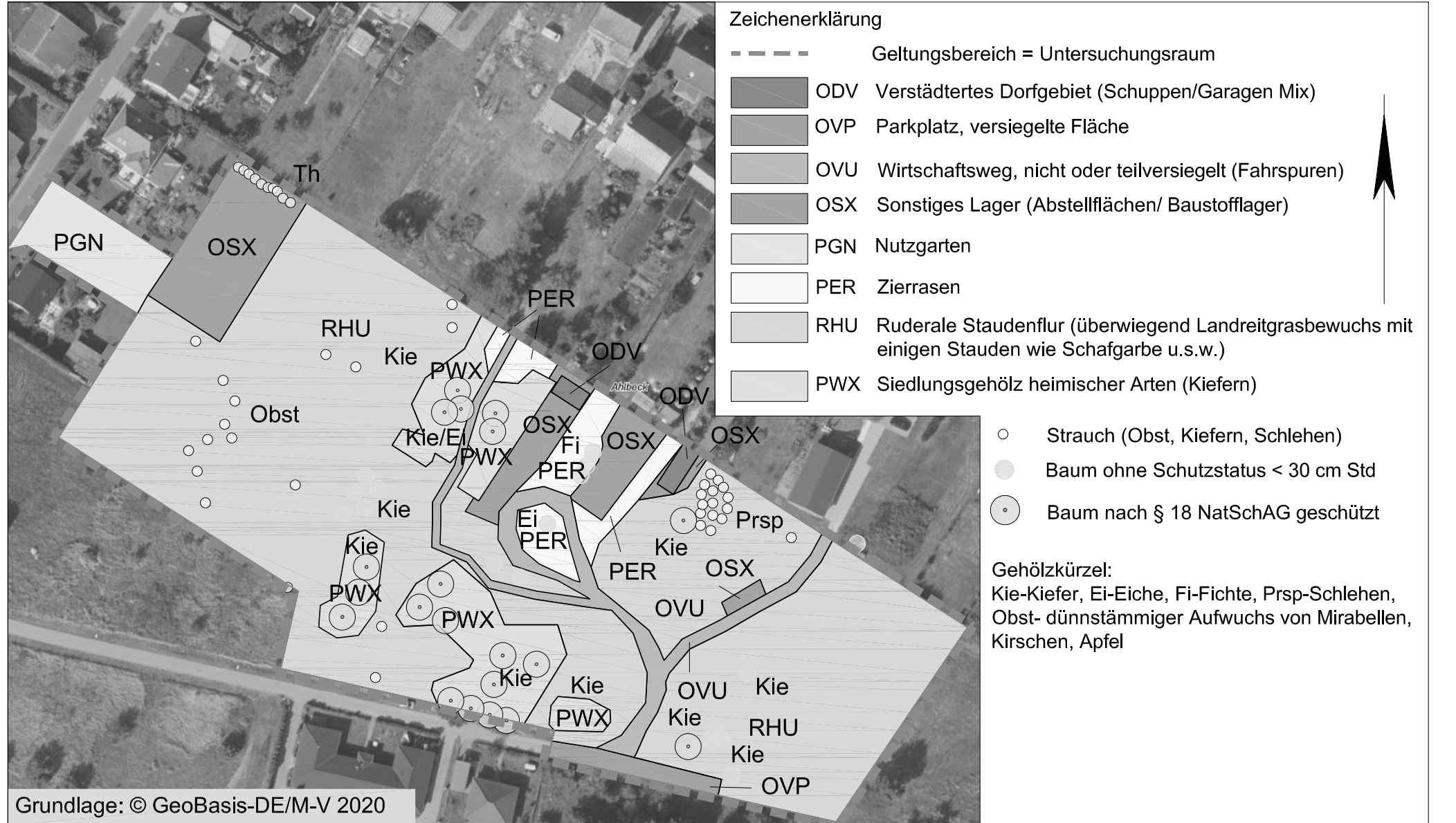






Bebauungsplan Nr. 5/2019 "Wohnen am Naegelberg" Gemeinde Ahlbeck

Bestandsplan - Biotoptypen



KUNHART FREIRAUMPLANUNG GERICHTSSTRASSE 3 17033 NEUBRANDENBURG TEL/FAX: 0395 4225110 0170 7409941

Blatt – Nummer: 1

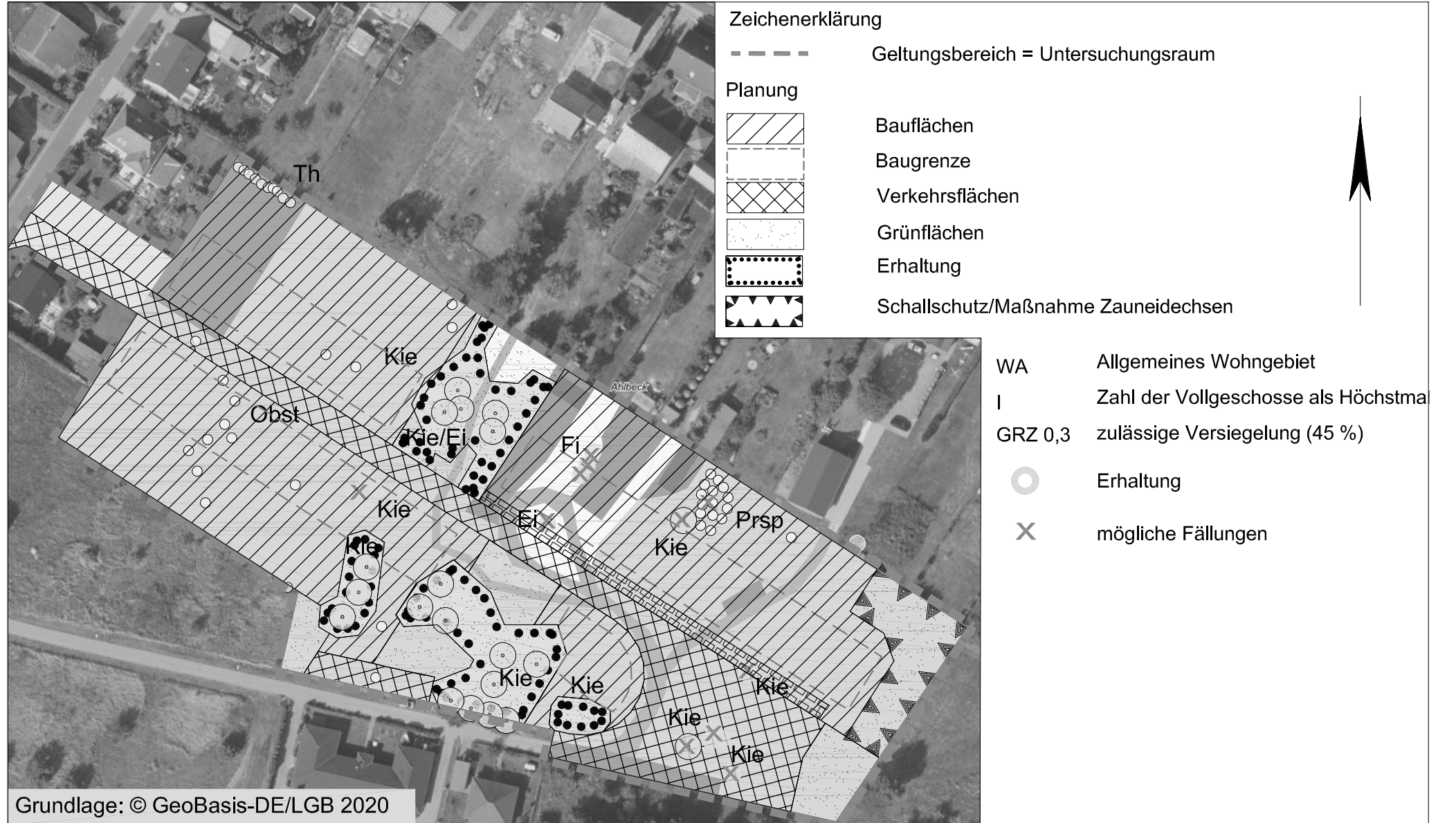
Datum: 22.09.20

Maßstab: 1: 1.250

Bearbeiter: K.Manthey–Kunhart

Bebauungsplan Nr. 5/2019 "Wohnen am Naegelberg" Gemeinde Ahlbeck

Konfliktplan - Biotoptypen



KUNHART FREIRAUMPLANUNG GERICHTSSTRASSE 3 17033 NEUBRANDENBURG TEL/FAX: 0395 4225110 0170 7409941

Blatt – Nummer: 2

Datum: 22.09.20

Maßstab: 1: 1.250

Bearbeiter: K.Manthey-Kunhart

Gemeinde Ahlbeck
Bebauungsplan Nr. 5/2019 „Wohnen am Naegelberg“

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

ABSTIMMUNG MIT DEN NACHBARGEMEINDEN
nach § 2 Abs. 2 BauGB

STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT
nach § 3 Abs. 2 BauGB

ABWÄGUNGSATERIAL
nach § 1 Abs. 7 BauGB

Beratungsstand:
Gemeindevertretung vom

Aufgestellt:
Eggesin/Neubrandenburg, den 10.12.2020

Amt „Am Stettiner Haff“					
Bau- und Ordnungs- amt	Stettiner Straße 1	17367 Eggesin	Tel.: 039779-264-69	Fax: 039779-264-42	m.witt@eggesin.de
In Zusammenarbeit mit					
Gudrun Trautmann	Architektin für Stadt- planung	Walwanusstraße 26	17033 Neubranden- burg	Tel.: 0395-5824051	Fax.: 0395-36945948

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

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Eine Stellungnahme liegt nach Ablauf der gesetzlichen Frist nicht vor
1.	Landkreis Vorpommern-Greifswald	28.08.2020	
2.	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern	05.08.2020 27.08.2020	
3.	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte	25.08.2020	
4.	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V		x
5.	Pommerscher Evangelischer Kirchenkreis		x
6.	Hauptzollamt Stralsund	20.08.2020	
7.	Verkehrsgesellschaft Vorpommern-Greifswald mbH	06.08.2020	
8.	Wasser- und Abwasser-Verband Ueckermünde	28.07.2020	
9.	Straßenbauamt Neustrelitz	07.08.2020	
10.	Deutsche Bahn AG		x
11.	Ministerium für Wirtschaft, Bau und Tourismus		x
12.	IHK Neubrandenburg	25.08.2020	
13.	Landesamt für innere Verwaltung M-V	09.07.2020	
14.	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben		x
15.	Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Neubrandenburg	27.07.2020	
16.	E.DIS Netz GmbH	23.07.2020	
17.	Deutsche Telekom Technik GmbH		x
18.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	03.09.2020	
19.	Bergamt Stralsund	13.08.2020	
20.	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V	27.08.2020	
21.	REMONDIS Vorpommern Greifswald GmbH	13.08.2020	
22.	Deutsche Post Immobilien GmbH	14.07.2020	
23.	Landgesellschaft M-V GmbH		x
24.	Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Stralsund	17.07.2020	
25.	Landesforst M-V	20.07.2020	
26.	Handwerkskammer	19.08.2020	
27.	Wasser- und Bodenverband „Uecker-Haffküste“	14.07.2020	
28.	Landesamt für Straßenbau M-V		x
29.	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
30.	GASCADE Gastransport GmbH	27.07.2020	
31.	50Hertz Transmission GmbH	20.07.2020	
	Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern	11.09.2020	

Nachbargemeinden:			
1.	Stadt Eggesin		
2.	Gemeinde Hintersee		
3.	Gemeinde Luckow		
4.			

Während der öffentlichen Auslegung vom 27.07.2020 bis zum 31.08.2020 wurde keine Stellungnahme vorgebracht.		
1.		
2.		

Landkreis Vorpommern-Greifswald Der Landrat



Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

Amt "Am Stettiner Hafl"
für die Gemeinde Ahlbeck
Bau- und Ordnungsamt
Stettiner Straße 1
17367 Eggesin

Standort: Am der Kaserne 9
17309 Pasewalk
Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz
(Bauleitplanung/Denkmalchutz)

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

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

Aktenzeichen: 02649-20-44

Datum: 26.08.2020

Grundstück: Ahlbeck, OT Ahlbeck, Am Naegelberg -

Lagedaten: Gemarkung Ahlbeck, Flur 3, Flurstücke 321/6, 320/2, 320/3, 320/4, 318/7, 318/6, 318/5, 318/4, 318/3, 317/7, 317/6, 317/5, 317/2, 317/3, 317/4, 317/8, 316/4, 316/1, 315/2, 314/2, 314/3, 315/2, 313/2, 313/3, 313/4, 316/3, 316/6, 313/5, 316/12, 316/7, 313/7, 313/6, 309/2, 308/6, 310/4, 309/3, 306/5, 308/5, 309/1, 304/4, 305/4, 303/3, 303/2, 304/3, 304/2, 305/3, 305/2, 306/3, 306/2, 308/3, 308/2, 308/4, 306/4, 310/3, 310/2

Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 5/2019 "Wohnen am Naegelberg" der Gemeinde Ahlbeck (§ 13b BauGB)
hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB, HAZ. 4525-2019

Grundlage für die Erarbeitung der Gesamtstellungnahme bildeten folgende Unterlagen:

- Ihr Anschreiben vom 08.07.2020 (Eingangsdatum 13.07.2020)
- Planungsunterlagen zum o.g. Vorhaben

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

1. Ordnungsamt

1.1 SG Brand- und Katastrophenschutz

1.1.1 Katastrophenschutz

Bearbeiter: Frau Glöde, Tel.: 03834 8760 2840

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

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

Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen.

Kreisrat Greifswald Feldstraße 85 a 17469 Greifswald Postfach 11 32 17464 Greifswald Telefon: 03834 8760-0 Telefax: 03834 8760-4020	Standort Arkien Denkmalschule 71-74 17369 Arkien Postfach 11 8111 52 17361 Arkien	Standort Pasewalk An der Kaserne 9 17309 Pasewalk Postfach 12 42 17302 Pasewalk	Bankverbindungen Sparkasse Vorpommern BAN: 2509 1500 0000 0000 91 BIC: SOLADE21000 Glaubigen Identifikationsnummer DE 11222000000000000000	Sparkasse Uckerland-Randow BAN: 2509 1500 0000 0000 91 BIC: SOLADE21000
---	---	---	---	---

Abwägungsvorschlag:

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

Begründung:

Die Gemeinde Ahlbeck nimmt die fachtechnischen Hinweise des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Ordnungsamt, SG Brand- und Katastrophenschutz zu den Kampfmitteln zur Kenntnis. Sie werden bei der Realisierung von Maßnahmen durch die Vorhabenträger und deren Beauftragte zu beachten sein und werden in die Begründung eingestellt.

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

Gemäß § 5 Abs. 1 Kampfmittelverordnung M-V ist die Fundstelle der örtlich zuständigen Ordnungsbehörde unverzüglich anzuzeigen. Ebenso kann die Meldung über die nächste Polizeidienststelle erfolgen. Von hieraus erfolgt die Information des Munitionsbergungsdienstes.

1.1.2 Abwehrender Brandschutz

Bearbeiter: Herr Winkler, Tel.: 03834 8760 2811

Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen ergeht folgende Stellungnahme:

Zugänglichkeit und Zufahrten

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

Löschwasserversorgung

Für das Planungsobjekt wurde im Vorentwurf zur Begründung ein Löschwasserbedarf festgelegt. Es wird ein Mindestlöschwasservolumenstrom 48m³/h (800l/min) als notwendig benannt. Dieser Wert wird durch die Brandschutzdienststelle mitgetragen. Jedoch ist ein Löschwassernachweis erforderlich. Da es sich um ein Neubauvorhaben in einem bebauten Gebiet handelt, kann die Löschwasserversorgung über den Grundschutz der Gemeinde (öffentliches Hydranten- System, Bohrbrunnen, usw.) gesichert werden. Sind im 300m-Umkreis 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.

2. Straßenverkehrsamt

2.1 SG Verkehrsstelle

Bearbeiter: Herr Guderjan, Tel.: 03834 8760 3635

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

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

3. Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz

3.1 SG Bauleitplanung/Denkmalschutz

3.1.1 SB Bauleitplanung

Bearbeiter: Frau Kugler, Tel.: 03834 8760 3141

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

Im weiteren Planverfahren sind folgende Anregungen und Bedenken zu beachten:

Die Festsetzungen zu den CEF-Maßnahmen sind widersprüchlich. Laut Artenschutzbeitrag ist anzunehmen, dass Zauneidechsen im Untersuchungsraum anzutreffen sind, die Festsetzung ist jedoch mit der Formulierung: „Bei Nachweis der Art...“ unbestimmt. 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. Daher

Die Löschwasserversorgung ist durch 2 Bohrbrunnen (in der Nähe von am Naegelberg 15 und zwischen Buchholz 30a und 31) im 300 m-Umkreis um den Plangeltungsbereich.

Die Gemeinde Ahlbeck nimmt zur Kenntnis, dass das Straßenverkehrsamtes, SG Verkehrsstelle unter Hinweisen keine Einwände gegen die gemeindliche Planung hat. Jedoch verweist die Gemeinde darauf, dass der Hinweis Bestandteil der Begründung des Entwurfes war.

Die Gemeinde Ahlbeck nimmt die Hinweise des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz, SG Bauleitplanung/Denkmalschutz, SB Bauleitplanung zur Kenntnis.

Es wurden Artenaufnahmen durchgeführt. Auf dieser Grundlage werden der AFB qualifiziert und die CEF – Maßnahmen konkretisiert.

ist vor Satzungsbeschluss eindeutig zu klären, ob die gewählten CEF-Maßnahmen erforderlich sind. Falls ja, sind sie rechtseindeutig zu formulieren.

3.1.2 SB Denkmalpflege

Bearbeiter: Frau Schwebs; Tel.: 03834 8760 3147

1. Baudenkmalschutz

Durch das Vorhaben werden Belange des Baudenkmalschutzes nicht berührt.

2. Bodendenkmalschutz

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt.

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

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

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

3. Hinweis

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

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

Tel.: 0385 58879 111

3.2 SG Naturschutz

Bearbeiter: Frau Kaiser; Tel.: 03834 8760 3264

Da es sich um eine Planung nach § 13 b BauGB handelt, ist die Erarbeitung einer E/A Bilanz nicht erforderlich.

1. Baumschutz

Bäume über 100 cm Stammumfang, gemessen in 1,30 m Höhe sind nach § 18 NatSchAG gesetzlich geschützt. Die Bäume sind in der Planzeichnung entsprechend darzustellen, wie erfolgt. Der gesetzliche Baumschutz nach § 18 NatSchAG M-V ist zu beachten und unterliegt nicht der gemeindlichen Abwägung

Die Gemeinde Ahlbeck nimmt die Feststellungen SB Denkmalpflege, dass die Belange des Baudenkmalschutzes durch die gemeindliche Planung nicht berührt werden und derzeit keine Bodendenkmale bekannt sind, zur Kenntnis.

Der fachtechnische Hinweis zu den Bodendenkmalen ist bei der Realisierung von Maßnahmen durch den Vorhabenträger und seine Beauftragten zu beachten und war Bestandteil des Entwurfes des Bauungsplans.

Das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V war am Verfahren beteiligt. Eine Stellungnahme liegt nicht vor.

Kenntnisnahme

Gesetzlich geschützte Bäume werden in der Planzeichnung dargestellt.

Für Bäume, die im Bereich der neuen Baugrenzen liegen, einen Stammumfang von 100 cm aufweisen nach § 18 NatSchAG und als nicht erhaltenswürdig im B-Plan eingestuft wurden, muss eine Genehmigung nach § 18 Abs. 3 NatSchAG beantragt werden und ein Ausgleich/Ersatz nach § 15 Abs. 2 und 6 NatSchAG entsprechend dem Baumschutzkompensationserlass erfolgen (M2 S. 20 AFB).

2. FFH-Gebiet/NATURA 2000

Die vorgelegte FFH-Vorprüfung für das SPA 2350-401 „Ueckermünder Heide“ wird bestätigt.

3. Artenschutz/AFB/Kartenteil A Textteil B des B-Planes/Avifauna/Reptilien (Zauneidechse)

- Potentialabschätzung
- Relevanzprüfung

Nach den Ausführungen des Artenschutzfachbeitrages liegt kein Verstoß gegen die Verbotsregelung des § 44 vor, wenn die im AFB aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen (V)

V1, V2 und **V3** (hier muss es V3 heißen und nicht V2 Tippfehler)

eingehalten werden, die Kompensationsmaßnahmen (M)

M1 und M2

sowie die vorgezogenen Artenschutzmaßnahmen (CEF)

CEF 1, CEF 2 und CEF 3

vollinhaltlich umgesetzt werden.

Alle Maßnahmen sind durch einen Fachmann auszuführen, zu begleiten und zu dokumentieren.

Der Tätigkeitsbericht ist bei Abschluss der Maßnahmen unverzüglich vorzulegen.

Nach der Fertigstellung ist das Monitoring in den Folgejahren (alle 5 Jahre Kontrolle der Funktionalität mit Kurzbericht) sicherzustellen. Der entsprechende Bericht ist bis zum 01.10. des Jahres zu übersenden.

Maßnahmen des Artenschutzes sind auf Dauer zu erhalten und je nach Erfordernis zu unterhalten.

1x jährlich ist die Fläche um die Sommer- und Winterquartiere der Zauneidechse von Mitte September bis Ende September in einem Radius von 1,00 m zu mähen, das Mahdgut ist zu entsorgen. Die Sommerquartiere müssen frei gehalten werden von Bewuchs, gegebenenfalls muss das Quartier einmal „umgewälzt“ oder „umgeschippt“ werden, Zeitraum siehe Satz vorher.

Die Quartiere sind wirksam vor dem Zugriff durch Hunde und Katzen zu schützen (engmaschiges Maschendrahtgeflecht). Der Schutz ist der Dokumentation beizufügen.

Für gesetzlich geschützte Bäume die nicht zur Erhaltung festgesetzt werden, wird Ersatz gemäß Baumschutzkompensationserlass festgesetzt.

Kenntnisnahme

V3 (im AFB versehentlich V2) entfällt, da 2020 Artenaufnahmen von D. Lückert und W. Brose durchgeführt wurden.

Für den Verlust von Habitaten für Offenlandarten muss zusätzlich Ersatz geleistet werden:

M3 Die Überbauung von ruderaler Staudenflur als Bruthabitat für Offenlandbrüter erfordert externe Kompensationsmaßnahmen in Form von Offenland in der Landschaftszone Vorpommersches Flachland. Offenlandmaßnahmen haben einen Wert von 3. Durch Kauf von Ökopunkten je beanspruchter Wohngebietsfläche z.B. der Offenlandmaßnahme VG 022 „Magerrasenentwicklung am Ueckertal bei Eggesin“ ist das Kompensationsdefizit zu decken.

CEF1 und CEF 2 entfallen, da während der Artenaufnahmen trotz intensiver Suche nur 2 Reviere von Zauneidechsen in einem Bereich festgestellt wurden, die als Grünfläche und Kiefernbestand erhalten bleiben.

Der AFB wird an o.g. Änderungen angepasst

4. Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung**4.1 SG Abfallwirtschaft/Immissionschutz****4.1.1 SB Abfallwirtschaft/Altlasten**

Bearbeiter: Herr Wiegand, Tel.: 03834 8760 3271

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

Auflagen Abfall:

1. Sofern während der Bauphase Abfälle anfallen, die zu der Umschlagstation Jatznick gebracht werden sollen, hat dies nach Maßgabe der Benutzungsordnung der OVVD zu erfolgen. Die Deponierung nicht verunreinigter mineralischer Bauabfälle ist unzulässig. Verwertbare Baustoffe dürfen nicht mit verwertbaren Bauabfällen vermischt werden. Die verwertbaren Bauabfälle sind bei einer zugelassenen Bauabfallverwertungsanlage anzuliefern. Das Einsammeln und der Transport von Abfällen sind durch die zuständige Behörde genehmigen zu lassen.
2. Gemäß § 4 (1) der Satzung des Landkreises Vorpommern-Greifswald über die Abfallentsorgung (Abfallwirtschaftssatzung - AwS) vom 24.10.2016 besteht Anschlusspflicht an die öffentliche Abfallentsorgung. Die Anzahl und die Größe der benötigten Abfallbehälter sind gemäß § 14 der Satzung beim Landkreis Vorpommern-Greifswald anzumelden.
3. Die Müll- bzw. Wertstoffcontainerstandorte sind zweckmäßig und bürgerfreundlich zu planen und herzurichten. Dabei ist folgendes zu beachten:
 - Die Zufahrten zu den Müllbehälterstandorten sind so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren mit Müllfahrzeugen nicht erforderlich ist (§ 16 Unfallverhütungsvorschrift „Müllbeseitigung“ BGV C 27). Für die Errichtung von Stichstraßen und -wege gilt demnach, dass am Ende der Stichstraße und des -weges eine geeignete Wendeanlage vorhanden sein muss.

Auflagen Bodenschutz:

1. Während der Baumaßnahme auftretende Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlastverdachtsflächen (veredete Müllkörper, Verunreinigungen des Bodens, Oberflächen- und Grundwassers, u.a.) sind der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald (Standort Pasewalk) sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind gegebenenfalls zu unterbrechen.
2. Die Zielsetzungen und Grundsätze des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) und des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG M-V) sind zu berücksichtigen. Danach haben Alle, die auf den Boden einwirken oder beabsichtigen, auf den Boden einzuwirken, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen, insbesondere bodenschädigende Prozesse, nicht hervorgerufen werden. Mit dem Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Flächenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.
3. Treten während der Baumaßnahme Überschussböden auf oder ist es notwendig Fremdböden auf- oder einzubringen, so haben entsprechend § 7 BBodSchG die Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§ 9 bis 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I. S. 1554), in der zuletzt gültige Fassung, sind zu beachten. Dabei sind insbesondere die Anforderungen der DIN 19731 (Ausgabe 5/98) zu berücksichtigen.
4. Bei der Verwertung des anfallenden Bodenaushubs und anderer mineralischer Abfälle sind die Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen - Technische Regeln - der Mitteilungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) 20, von 11/1997, 11/2003 und 11/2004, zu beachten. Unbelasteter Erdaushub ist möglichst am Anfallort einzubauen.

Die Gemeinde Ahlbeck nimmt zur Kenntnis, dass das Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung, SG Abfallwirtschaft/Immissionschutz, SB Abfallwirtschaft/Altlasten als untere Abfallbehörde und untere Bodenschutzbehörde der gemeindlichen Planung unter Hinweisen zustimmt.

Zu 1. Der fachtechnische Hinweis ist bei der Realisierung von Maßnahmen durch den Vorhabenträger und seine Beauftragten zu beachten und werden als Hinweis in die Begründung eingestellt.

Zu 2 In der Begründung des Entwurfes wurde auf die Abfall-satzung des Landkreises und den Anschluss- und Benutzungs-zwang verwiesen.

Zu 3. Im Bebauungsplan werden kein Müll- und Wertstoffcontainerstandorte festgesetzt.

Hinweise Bodenschutz:

1. Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Planungsgebiet keine Altlastverdachtsflächen (Altablagerungen, Altstandorte) bekannt.

4.1.2 SB Immissionsschutz

Bearbeiter: Herr Plüsch, Tel.: 03834 8760 3238

Die Belange der unteren Immissionsschutzbehörde sind im o.g. B-Plan berücksichtigt.

4.2 SG Wasserwirtschaft

Bearbeiter: Herr Krüger, Tel.: 03834 8760 3272

Die untere Wasserbehörde stimmt dem Vorhaben Bebauungsplan Nr. 5/2019 "Wohnen am Naegelberg" der Gemeinde Ahlbeck (§ 13b BauGB) mit Entwurf der Begründung, Stand April 2020 unter Berücksichtigung folgender Auflagen und Hinweise zu:

Hinweise:

Mit der Übernahme der unter Punkt 6.6.3 und 6.3.2 beschriebenen textlichen Hinweise und dem gesondert ausgearbeiteten Wasserrechtlichen Fachbeitrag der Kunhart Freiraumplanung vom 03.04.2020 werden die Auflagen und Hinweise aus der Stellungnahme vom 07.01.2019 der unteren Wasserbehörde berücksichtigt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Petra Kügler
Sachbearbeiterin

Verteiler

Amt "Am Stettiner Hoff" für die Gemeinde Ahlbeck, Bau- und Ordnungsamt
z.d.A.

Quellenangaben

BauGB	Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587)
DSchG M-V	Denkmalschutzgesetz vom 06. Januar 1998 (GVObI. M-V 1998, S. 12) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Juli 2010 (GVObI. M-V S. 383,392)
BNatSchG	Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) zuletzt geändert durch Art. 290 VO vom 19. Juni 2020; (BGBl. I S. 1328, 1362)
NatSchAG M-V	Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) vom 23. Februar 2010 (GVObI. M-V 2010, S. 66) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVObI. M-V S. 221, 228)
BBodSchG	Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)
LBodSchG M-V	Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz) vom 4. Juli 2011, GVObI. M-V S. 759, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05. Juli 2018, (GVObI. M-V S. 219)

Die Gemeinde Ahlbeck nimmt zur Kenntnis, dass die Belange der unteren Immissionsschutzbehörde bei der gemeindlichen Planung berücksichtigt wurden.

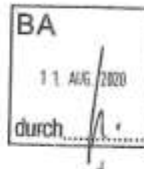
Die Gemeinde Ahlbeck nimmt zur Kenntnis, dass die untere Wasserbehörde der gemeindlichen Planung unter Hinweisen zustimmt.

WHG	Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020, (BGBl. I S. 1408)
LWaG	Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V 1992, S. 669) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Vorpommern**

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

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



Telefon: 039771 / 44-243
Telefax: 039771 / 44-235

Bearbeitet von: Frau Biernat
Aktenzeichen:
20b-5121.12/75-001-047/20
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Ueckermünde, 05.08.2020



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

Bebauungsplan Nr. 5/2019 „Wohnen am Naegelberg“ der Gemeinde Ahlbeck

Ihr Schreiben vom: 08.07.2020

Stellungnahme Abteilung Landwirtschaft und Flurneuordnungsbehörde

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch den vorliegenden o. g. Bebauungsplan und durch das in diesem Zusammenhang stehende überplante Gebiet werden agrarstrukturelle Belange nicht berührt.
Insofern ergeben sich aus meiner Sicht keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

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

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag


Bischoff

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 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: 039771 / 44-0
Telefax: 039771 / 44-235
E-Mail: poststelle@staluvp.mv-regierung.de

Abwägungsvorschlag:

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

Begründung:

Die Gemeinde Ahlbeck nimmt zur Kenntnis, dass der gemeindlichen Planung keine agrarstrukturellen Belange berührt.

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Vorpommern**



StALU Vorpommern
Sitz des Amtes: Dienststelle Stralsund,
Bodenstraße 18, 18439 Stralsund

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



Telefon: 03831 / 695-1202
Telefax: 03831 / 695-2129
E-Mail: ilrgit.Malchow@staluvm-regierung.de

Bearbeitet von: Fr. Malchow
Aktenzeichen: StALUVP12/5122/VG/121/20
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Stralsund, 27.08.20

**Bebauungsplan Nr. 5/2019 „Wohnen am Naegelberg“ der Gemeinde
Ahlbeck**

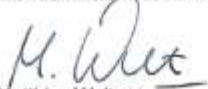
Sehr geehrte Frau Witt,

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

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

Wir wünschen viel Erfolg bei der Umsetzung.

Mit freundlichen Grüßen


Matthias Wolters

Allgemeine Datenschutzinformation:

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

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

Telefon: 03831 / 695-0
Telefax: 03831 / 695-2129
E-Mail: poststelle@staluvm-regierung.de
Webseite: www.stalu-vorpommern.de

Abwägungsvorschlag:

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

Begründung:

Die Gemeinde Ahlbeck nimmt zur Kenntnis, dass der gemeindlichen Planung die Belange der Abteilung Naturschutz, Wasser und Boden des StALU VP nicht berührt.

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

StALU Mecklenburgische Seenplatte
Neustrelitzer Str. 120, 17035 Neubrandenburg

Amt „Am Stettiner Haff“
Der Amtsvorsteher
Stadtverwaltung Eggesin
Bau- und Ordnungsamt
Stettiner Str. 1
17367 Eggesin



30 Jahre
**Mecklenburg
Vorpommern**
MTV first goes

Telefon: 0395 380 89-105
Telefax: 0395 380 89-160
E-Mail: postalstelle@stalums.mv-regierung.de

Bearbeitet von: Frau Aims
Geschäftszeichen: StALU MS 12 c – 0201/
5122
Reg.-Nr.: 133 - 20
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Neubrandenburg, den 25.08.2020

Bebauungsplan Nr. 5/2019 „Wohnen am Naegelberg“ der Gemeinde Ahlbeck

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der Abteilung Immissions- und Klimaschutz, Abfall und Kreislaufwirtschaft des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte gibt es zum o. g. Vorhaben keine Einwände, aber folgenden Hinweis:

Die bei der geplanten Baumaßnahme anfallenden Abfälle sind ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten (§ 7 KrWG) oder, soweit eine Verwertung technisch nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zumutbar ist, unter Wahrung des Wohls der Allgemeinheit zu beseitigen (§ 15 KrWG).

Mit freundlichen Grüßen

Christoph Linke
Amtsleiter

Allgemeine Datenschutzinformationen:

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

Abwägungsvorschlag:

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

Begründung:

Die Gemeinde Ahlbeck nimmt die Feststellung des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte, dass es immissionschutz- und abfallrechtlicher Sicht keine Einwände gegen die gemeindliche Planung gibt, zur Kenntnis. Der fachtechnische Hinweis ist bei der Realisierung von Maßnahmen durch die Vorhabenträger und deren Beauftragte zu beachten und wird als Hinweis in die Begründung eingestellt.

Hauptzollamt Stralsund



POSTANSCHRIFT Hauptzollamt Stralsund, Postfach 22 64, 18429 Stralsund

nur per E-Mail

Amt "Am Stettiner Hoff"
Stadt Eggesin
Stettiner Straße 1
17367 Eggesin

m.witt@eggesin.de
amt-am-stettiner-hoff@t-online.de

BEARBEITET VON: Herr Glätz

TEL: 0 38 31, 3 56 - 13 69 (oder 3 56 - 0)

FAX: 0 38 31, 3 56 - 13 20

E-MAIL: poststelle.hza-stralsund@zoll.bund.de

DE-MAIL: poststelle.hza-stralsund@zoll.de-mail.de

DATUM: 20. August 2020

BEZUG: **Bebauungsplan Nr. 5/2019 "Wohnen am Naegelberg" der Gemeinde Ahlbeck**

BEZUG: Ihr Schreiben vom 06. Juli 2020

ANLAGEN

GT: **Z 2316 B – BB 41/2020 – B 110001** (bei Antwort bitte angeben)

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB merke ich zu dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 5/2019 "Wohnen am Naegelberg" der Gemeinde Ahlbeck folgendes an:

1

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

2

Darüber hinaus gebe ich folgende Hinweise:

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

Öffnungszeiten: Mo. – Do.: 08:30 – 14:30; Fr.: 08:30 – 12:00 Uhr
Bankverbindung: BBL – Filiale Rostock; IBAN: DE76 1300 0000 0013 0010 33; BIC: MARKDEF1330
Ordn.: Buslinie 1 (Dänholm)

www.zoll.de

Abwägungsvorschlag:

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

Begründung:

Die Gemeinde Ahlbeck nimmt die Feststellung des Hauptzollamtes Stralsund, dass aus zollrechtlicher und fiskalischer Sicht keine Einwendungen gegen die gemeindliche Planung erhoben werden, zur Kenntnis.

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

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

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

Für Rückfragen steht der Unterzeichner gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Obitz

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

Verkehrsgesellschaft Vorpommern-Greifswald mbH - Ulkenstraße 8 - 17958 Torgelow

Amt „Am Stettiner Haff“
Der Amtsvorsteher
Bau- und Ordnungsamt
Frau Witt
Stettiner Straße 2
17367 Eggesin

VVG Verkehrsgesellschaft
Vorpommern-Greifswald mbH
11. AUG. 2020

BA
11. AUG. 2020
durch

Ulkenstraße 8
17958 Torgelow
Telefon 03976 24020
Telefax 03976 240224
info@vvg-bus.de
www.vvg-bus.de

Betriebsteil Jarmen
Domminer Straße 43
17126 Jarmen
Telefon 039997 10308
Telefax 039997 10318

Zu Zeichen: Ansprechpartner: Frau Klömer
Tel.-Durchwahl: 03976/240 2-15
Datum: 06.08.2020

BV: B-Plan Nr. 5/2019 „Wohnen am Naegelberg der Gemeinde Ahlbeck“
Ihr Schreiben vom 08.07.2020

Sehr geehrte Frau Witt,

für die Möglichkeit der Stellungnahme zum oben genannten Bauvorhaben bedanken wir uns.

Aus Sicht unserer Verkehrsgesellschaft gibt es hier keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

Verkehrsgesellschaft Vorpommern-Greifswald mbH

Birgit Klömer
Fahrplan und Tarife

Geschäftsführer Dirk Zabel
Aufsichtsratsvorsitzender Matthias Krins
HRB 3444
Amtsgericht Neubrandenburg
Steuernummer 079/133/31243

Bankverbindungen
Sparkasse Uecker-Randow
BLZ 150 504 00
Konto 3 110 006 315
IBAN DE19 1505 0400 3110 0063 15
BIC NOLADE21PSW

Deutsche Kreditbank AG
BLZ 120 300 00
Konto 189 933 45
IBAN DE83 1203 0000 0018 9933 45
BIC BYLADEM1001

Volksbank Demmin eG
BLZ 150 916 74
Konto 500 054 838
IBAN DE90 1509 1674 0300 0548 38
BIC GENODEF1DM1

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellung der **Verkehrsgesellschaft Vorpommern-Greifswald mbH** wird im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Gemeinde Ahlbeck nimmt die Feststellung der Verkehrsgesellschaft Vorpommern-Greifswald mbH, dass es keine Einwände gegen die gemeindliche Planung gibt, zur Kenntnis.

**Wasser- und Abwasser-
Verband
Ueckermünde**

Wasser- und Abwasser-Verband Ueckermünde
Gesellschaft mbH (TGO) Eggesin

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



GKU Gesellschaft für Kommunale
Umweltdienste mbH
Ostmecklenburg - Vorpommern

Im Auftrag
des Wasser- und Abwasser-Verbandes
Ueckermünde

Betriebssitz: Eggesin
Gesellschaft mbH (TGO) Eggesin

Telefon: (03 97 79) 282-0 Internet: www.gku-ueckermue.de
Telefax: (03 97 79) 282-11 E-Mail: bua@wawgku-ueckermue.de



28.07.2020

Bebauungsplan Nr. 5/2019 „Wohnen am Naegelberg“ der Gemeinde Ahlbeck

Sehr geehrte Frau Fleck,

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

Trinkwasser

Die wasserseitige Erschließung der geplanten Bebauung kann über die vorhandene Trinkwasserleitung PE 90 im Plangebiet abgesichert werden.

Abwasser

Die Abwasserentsorgung kann durch Anschluss an das vorhandene öffentliche Schmutzwassernetz gelöst werden.

Mit freundlichen Grüßen

Bausermer
Betriebsstellenleiter

GKU mbH
Ostmecklenburg-Vorpommern
Friedrichsener Chaussee 5
17007 Ahrenshoop
BBH 2464 Neuenhagenberg

Seuchhaus, Neuenhagenberg-Damm
BRAN: DE29 1555 0206 0010 0038 43
VSt-Nr.: DE162767043

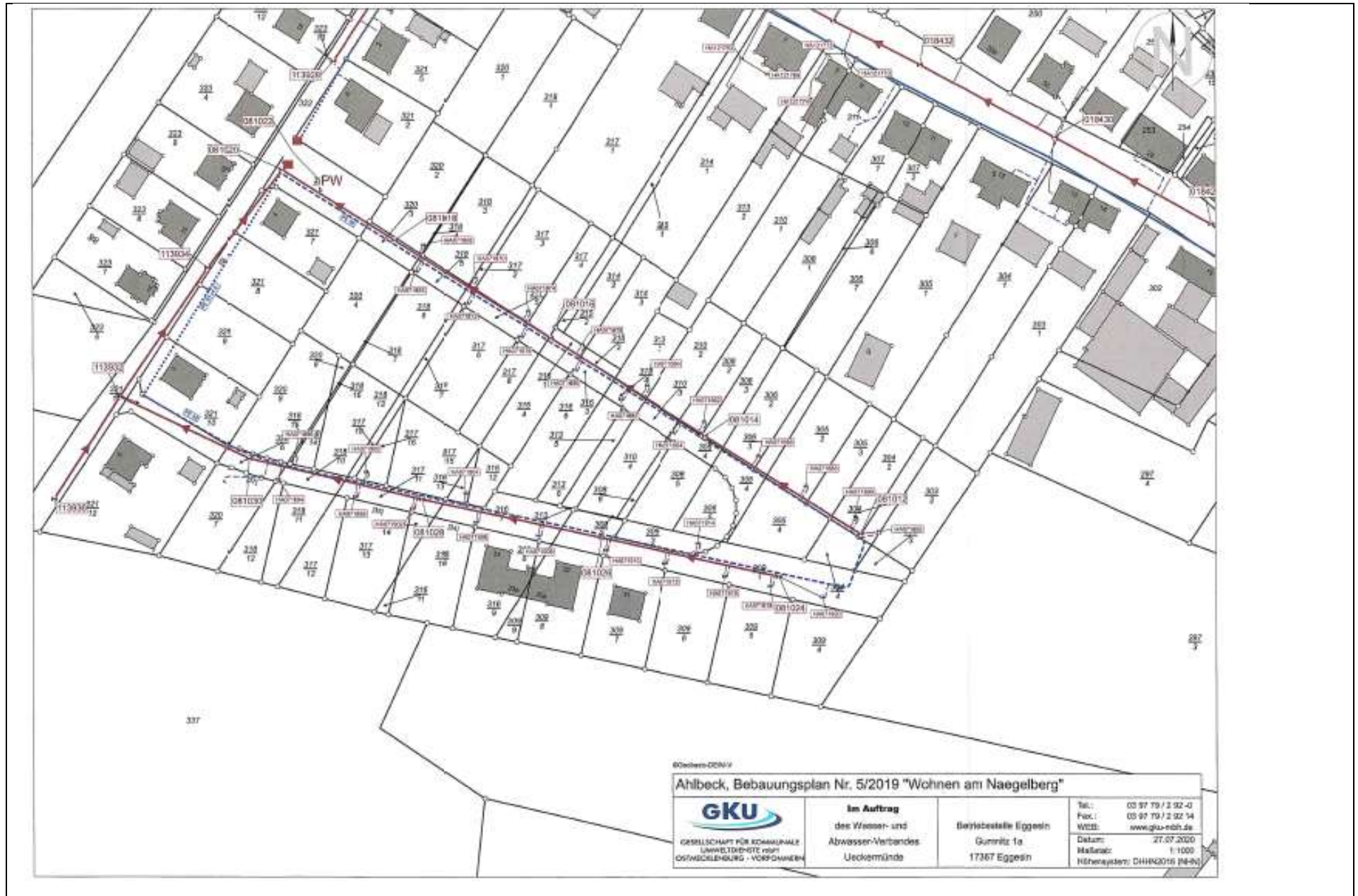
Aufsichtsratsvorsitzender:
Michael Gärander
Geschäftsführer:
Frank Ströbel



Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Ausführungen des **Wasser- und Abwasser-Verbandes Ueckermünde** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen und in die Planung einstellen.

Begründung:

Die Gemeinde Ahlbeck nimmt die Ausführungen des Wasser- und Abwasser-Verbandes Ueckermünde zur Kenntnis. Jedoch hat die Gemeinde festgestellt, dass diese Leitungen im Osten überbaut werden und im Nordosten in den Baugrundstücken liegen, so dass das Baufenster hier verschoben werden muss.



Straßenbauamt Neustrelitz



Straßenbauamt Neustrelitz - PF 1248 - 17222 Neustrelitz

Amt „Am Stettiner Hafl“
für die Gemeinde Ahlbeck
Bau- und Ordnungsamt
Stettiner Straße 1

17367 Eggesin

Bearbeiter: Herr Sohrweide

Telefon: (0 39 81) 460-318

Mail: Karsten.Sohrweide@sbv.mv-regierung.de



**Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5/2019 „Wohnen am Nagelberg“ der Gemeinde Ahlbeck
Ihr Schreiben vom 08. Juli 2020**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Die Stellungnahme ergeht auch im Auftrag des Landesamtes für Straßenbau und Verkehr in Rostock, die ebenfalls Ihre Unterlagen zur Abgabe einer Stellungnahme erhalten haben.

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

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Gemeindestraße, die bei ca. km 7,470 im Abschnitt 240 rechtsseitig an die L 28 innerhalb der Ortsdurchfahrt Ahlbeck anbindet.

Bei dem neu ausgewiesenen Bebauungsgebiet gehe ich davon aus, dass bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen die zu erwartende Verkehrsmenge auf der L 28 berücksichtigt wird und das Bebauungsgebiet ausreichend vor Immissionen geschützt wird. Somit ist auszuschließen, dass gegenüber der Straßenbaubehörde immissionsschutzrechtliche Ansprüche bzw. Forderungen geltend gemacht werden.

Insofern gibt es seitens der Straßenbauverwaltung keine Bedenken zum o.g. B-Plan der Gemeinde Ahlbeck mit dem Stand April 2020.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Karsten Sohrweide

Hausanschrift
Am der Fasanerie 47
17235 Neustrelitz

Telefon
(03981) 460-0

Telefax
(03981) 460-314

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

Begründung:

Die Gemeinde Ahlbeck nimmt zur Kenntnis, dass das Straßenbauamt keine Bedenken zu der gemeindlichen Planung hat.

IHK Neubrandenburg · PF 11 02 53 · 17042 Neubrandenburg

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



Bereich Wirtschaft und Standortpolitik

Ihre Ansprechpartnerin
Renée Zwingmann

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

Tel.
0395 5597-202

Fax
0395 5597-513

25. August 2020

Bebauungsplan Nr. 5/2019 „Wohnen am Naegelberg“ der Gemeinde Ahlbeck
Beteiligung als Träger öffentlicher Belange am Entwurf

Sehr geehrte Frau Fleck,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 8. Juli 2020, mit dem Sie um Stellungnahme zum Entwurf des o. g. Bebauungsplanes bitten.

Nach Prüfung der Planunterlagen gibt es aus Sicht der Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern zum vorliegenden Planungsstand folgenden Hinweis:

In der Begründung wird auf die Lärmimmissionsprognose vom 30.10.2000 verwiesen, welche auf Grund der bestehenden Nachbarschaft zur Tischlerei einen 60 m langen und 2,5 m hohen Lärmschutzwall empfiehlt. In der Planzeichnung (Teil A) des Bebauungsplanes ist eine Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes festgesetzt worden. Wir vermissen jedoch eine entsprechende textliche Festsetzung (Teil B) zu dem zu errichtenden Lärmschutzwall. Wir bitten um Prüfung und Ergänzung des Bebauungsplanes um eine entsprechende textliche Festsetzung.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Renée Zwingmann

Renée Zwingmann



Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffenen Feststellungen, Ausführungen und Hinweise der **Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen und in die Planung eingestellt.

Begründung:

Die Gemeinde nimmt den Hinweis der IHK zur Kenntnis und wird zusätzlich zur zeichnerischen Festsetzung des Lärmschutzwalls eine textliche Festsetzung ergänzen.

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) 588-46256255
E-Mail: raumbezug@lva-mv.de
Internet: http://www.lva-mv.de
Az: 341 - TOEB202000507

Schwerin, den 09.07.2020

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

hier: B-Plan 5/2019 Wohnen am Naegelberg der Gem. Ahlbeck

Ihr Zeichen: .

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 Grundlagentetze 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

Verrichtung: (0385) 588-56000
Telefax: (0385) 50640256038
Internet: www.lva-mv.de

Hausanschrift: LfV, Abteilung 3
Lübecker Straße 285
19028 Schwerin

Öffnungszeiten Geoinformationszentrum:
Mo-Do: 9.00 - 13.30 Uhr
Fr.: 8.00 - 12.00 Uhr

Briefverteilung: Deutsche Bundesbank,
Filiale Rostock
DE 79 1300 0306 0013 001981
MARKDEPT138

Abwägungsvorschlag:

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

Begründung:

Die Gemeinde Ahlbeck nimmt zur Kenntnis, dass sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagentetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern im Bereich der gemeindlichen Planung befinden.

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald war am Verfahren beteiligt.

**Staatliches Bau- und
Liegenschaftsamt Neubrandenburg**



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

Amt Am Stettiner Haff
Stadt Eggesin
Stettiner Straße 1
17367 Eggesin

BA
04. AUG. 2020
durch: [Signature]

Bearbeitet von: Fred Vespermann
Tel.: +49 395 380 87813
AZ: 4-L1411-B1028-B-Plan-Ahlbeck
fred.vespermann@rnb.sbl-mv.de

Neubrandenburg, 27.07.2020

Bebauungsplan Nr. 5/2019 "Wohnen am Naegelber" Gemeinde Ahlbeck
hier: **Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4**
Abs. 2 und Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Ihr Schreiben vom 06.07.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

die oben genannte Unterlage bzw. Anfrage wurde im Staatlichen Bau- und Liegenschaftsamt (SBL) Neubrandenburg überprüft. Nach derzeitigem Kenntnisstand befindet sich im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 5/2019 "Wohnen am Naegelber" Gemeinde Ahlbeck 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 Fachverwaltungen erfolgt ist.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

[Signature]
Vespermann

Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt
Neubrandenburg
Neustrelitzer Str. 121
17955 Neubrandenburg

Bankverbindung: Landeszentralbank M-V
Deutsche Bundesbank Filiale Rostock
IBAN: DE23 1303 0000 0013 0015 02
BIC: MARKDEF1110

Telefon: 0395 380-67891
Telefax: 0395 380-87991
poststelle@rnb.sbl-mv.de
www.sbl-mv.de

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffenen Feststellungen, Ausführungen und Hinweise des **Staatlichen Amtes für Bau- und Liegenschaften Neubrandenburg** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Gemeinde Ahlbeck nimmt zur Kenntnis, dass sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine vom Staatlichen Amt für Bau und Liegenschaften Neubrandenburg verwalteten Grundbesitz des Landes Mecklenburg-Vorpommern befindet.



E.DIS Netz GmbH, Postfach 1443, 18304 Fürstenwalde/Spree

Amt Am Stettiner Haff
Bau- und Ordnungsamt
Stettiner Str. 1
17367 Eggesin

Torgelow, 23. Juli 2020

B-Plan Nr.: 5/2019 "Wohnen am Naegelberg" der Gem Ahlbeck
Vorg.Nr.: TOR/352/2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 08. Juli 2020 und teilen Ihnen mit, dass vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung unseres vorhandenen Anlagenbestandes gegen die o. g. Planung keine Bedenken bestehen.

Im dargestellten Baugebiet befinden sich Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens. Sollte eine Umliegung von Leitungen erforderlich werden, erbitten wir einen rechtzeitigen Antrag, aus welchem die Baugrenzen ersichtlich sind. Auf dieser Grundlage werden wir dem Antragsteller ein Angebot für die Umliegung unserer Anlagen unterbreiten. Im Rahmen vorhabenkonkreter Planungen halten wir deshalb eine Rücksprache mit uns für erforderlich.

Als Anlage übersenden wir Ihnen Planunterlagen mit unserem eingetragenen Strom-/Gasleitungs- Anlagenbestand. Diese Unterlage dienen als Information und nicht als Grundlage zum Durchführen von Bauarbeiten.

Zu konkreten Vorhaben setzen Sie sich bitte mindestens 14 Tage vor Baubeginn mit uns in Verbindung. Wir werden Ihnen die erforderlichen Unterlagen zum Anlagenbestand zusenden.

Bei Erneuerungs- und Erweiterungsmaßnahmen im Niederspannungsnetz werden innerhalb geschlossener Bebauungen



E.DIS Netz GmbH
Regionalbereich
Mecklenburg-Vorpommern
Borkenstraße 2
17358 Torgelow
www.e-dis-netz.de

Postanschrift
Torgelow
Borkenstraße 2
17358 Torgelow

Dietrich, Fischer
T 03976 2807-3440
F 03976 2807-3430
dietrich.fischer
@e-dis.de

Unser Zeichen NR-M-M

Geschäftsführung:
Stefan Bläse
Harald Bock
Michael Kaiser

Str.: Fürstenwalde/Spree
Amtsgericht Frankfurt (Oder)
HRB 16968
St.Nr. 061 108 06416
Ust.Id. DE285397013
Gläubiger Id: D66222200000175587

Deutsche Bank AG
Fürstenwalde/Spree
IBAN DE75 1207 0000 0294 5515 00
BIC DEUTDE33HAN

Commerzbank AG
Fürstenwalde/Spree
IBAN DE52 1704 0000 0658 7115 00
BIC COBADE33HAN

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffenen Feststellungen, Ausführungen und Hinweise der **E.DIS Netz GmbH** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen und als Hinweis in die Begründung eingestellt.

Begründung:

Die Gemeinde Ahlbeck nimmt zur Kenntnis, dass vorbehaltlich der Sicherung des Anlagenbestandes der E.DIS Netz GmbH keine Bedenken gegen die gemeindliche Planung bestehen.

Nach dem anliegenden Lageplan befinden sich das Mittel- und das Niederspannungsstromkabel im der öffentlichen Verkehrsflächen. Ansonsten liegen die Leitungen im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen. Die Erforderlichkeit der Umverlegung von Leitungen wird seitens der Gemeinde nicht gesehen.

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.

grundsätzlich Kabel verlegt. Dabei ist unter Beachtung der Wirtschaftlichkeit nicht davon auszugehen, dass auch vorhandene Ortsnetze in Freileitungsbauweise generell verkabelt werden.

Der Ausbau des Mittelspannungsnetzes erfolgt außerhalb von Ortschaften aus Kostengründen grundsätzlich in Freileitungsbauweise, während innerhalb geschlossener Bebauungen Kabel verlegt werden.

Für den Anschluss von Neukunden werden unsere Nieder- und Mittelspannungsnetze entsprechend der angemeldeten Leistung und der jeweils geforderten Versorgungssicherheit ausgebaut bzw. erweitert und gegebenenfalls neue Transformatorenstationen errichtet.

Vorzugsweise werden dafür vorhandene bzw. im öffentlichen Bau- raum befindliche Leitungstrassen genutzt und Möglichkeiten der koordinierten Leitungsverlegung mit anderen Versorgungsleitungen geprüft.

Für neu zu errichtende Transformatorenstationen werden grundsätzlich Grundstücke, die sich im Eigentum der Gemeinde befinden, genutzt.

Zum jetzigen Zeitpunkt liegen uns keine konkreten Bebauungspläne vor, so dass es uns nicht möglich ist, über perspektivisch benötigte Flächen für neue Trassen bzw. Stationsstandorte Aussagen zu treffen.

Auf jeden Fall sollten bei zukünftigen Planungen unsere vorhandenen Leitungstrassen und Stationsstandorte berücksichtigt und gesichert werden.

Nachfolgend möchten wir Ihnen allgemeine Hinweise zu Arbeiten in der Nähe und zum Schutz von Versorgungsanlagen zur Kenntnis geben, die Sie bitte bei der weiteren Planung im o. g. Bereich berücksichtigen möchten:

1. „Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen der E.DIS Netz GmbH“
2. „Hinweise und Richtlinien zu Baumpflanzungen in der Nähe von Versorgungsanlagen der E.DIS Netz GmbH“

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

Ansprechpartner für Stromversorgungsanlagen ist:
Herr Karberg. Telefon 03976 / 2807-3512
Ansprechpartner für Gasversorgungsanlagen ist:
Herr Rosenow. Telefon 03976 / 2807-3477

Mit freundlichen Grüßen

E.DIS Netz GmbH


i.A. Dietrich Fischer


i.A. Danilo Briese

Anlagen:

- Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen
- Hinweise und Richtlinien zu Baumpflanzungen in der Nähe von Versorgungsanlagen



e-dis

Kartenname: 3445-0947034
 Ausgabe: 3044256
 Benutzer: 9168
 Ausgabezeitpunkt: 23.07.2025

E-DIS Netz GmbH
 Die Karte ist Eigentum der E-DIS Netz GmbH.
 Nachdruck oder Verbreitung ohne schriftliche Genehmigung ist untersagt.

Farblegende:
 - Grün: Grünfläche
 - Blau: Wasser
 - Orange: Verkehrsfläche
 - Gelb: Sonstige
 - Rot: Sonstige
 - Schwarz: Sonstige

Druckdaten: A3/B3 / A4/B4
 Beschriftungen:

1:500



Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Fontainegraben 200 • 53123 Bonn

Stadtverwaltung Eggesin
Bau- und Ordnungsamt
Stettiner Straße 1
17367 Eggesin

Nur per E-Mail

Aktionskennzeichen 45-60-00 / 1-378-20 88P	Ansprechperson Herr Jelinek	Telefon/Telefax 0228 5504-4578 0228 5504- 895763	E-Mail bauinfrastruktur@bundeswehr.org	Datum 02.08.2020
--	--------------------------------	---	---	---------------------

Betreff: Stellungnahme der Bundeswehr
Wz: Bebauungsplan Nr. 5/2019 „Wohnen am Naegelberg“
der Gemeinde Ahlbeck
Bz: Ihr Schreiben vom 08.07.2020 - Ihr Zeichen: ohne

Sehr geehrte Damen und Herren

Im o. g. Verfahren gibt die Bundeswehr bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage folgende Stellungnahme ab:

Belange der Bundeswehr sind betroffen:

- Das Plangebiet liegt insbesondere im Einwirkungsbereich des Truppenübungsplatz Jägerbrück (TrÜbPl) ca. 500 m zur Platzbrandstraße und ca. 3.000 m zur nächstgelegenen Feuerstellung.
- Von der v. g. Liegenschaft der Bundeswehr stellt der TrÜbPl eine genehmigungsbedürftige Anlage nach dem BImSchG dar.
 - Die Immissionsituation im Plangebiet wird insbesondere bestimmt durch die störenden und belästigenden, insbesondere tieffrequenten und impulsartigen Geräusche des TrÜbPl Jägerbrück (für einen TrÜbPl typisch), die von großkalibrigen Waffen (Kaliber ab 20 mm) und Sprengungen verursacht sind und von der Technischen Anleitung Lärm (TA Lärm 1998 zum BImSchG) ausdrücklich ausgenommen werden sowie einer speziellen Bewertung in dB(C) unterliegen. Sowie von gewerbeähnlichen Geräuschen hervorrufoende Übungstätigkeiten auf dem TrÜbPl.
 - Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass bei vom TrÜbPl ausgehenden Schalldruckpegeln von durchschnittlich 101 dB(C,F) und auch bei ungünstigen Wetterlagen (z.B. Inversion, Wind aus SW, ...) die geplanten Bauwerke beansprucht werden.

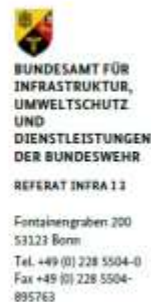
Die Bundeswehr hat keine Einwände/Bedenken zum Bauvorhaben bei Einhaltung der beantragten Parameter und der Aufnahme der oben angesprochenen Ausführungen in Ihre Bauunterlagen, sofern das Plangebiet mit einer Schutzwürdigkeit vergleichbar der eines dörflichen Mischgebietes verankert wird.

Ich bitte mir zu gegebener Zeit einen Nebenabdruck Ihrer Baugenehmigung unter Angabe meines Zeichens zu übersenden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Im Original gezeichnet
Jelinek

Anlage(n)-f-



Fontainegraben 200
53123 Bonn
Tel. +49 (0) 228 5504-0
Fax +49 (0) 228 5504-
895763

WWW.BUNDESWEHR.DE

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise des **Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen und in die Begründung eingestellt.

Begründung:

Die Gemeinde Ahlbeck nimmt die Feststellung des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, dass die Belange der Bundeswehr durch die gemeindliche Planung betroffen sind, zur Kenntnis.

Die Hinweise werden in die Begründung eingestellt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Bundeswehr keine Einwände gegen die gemeindliche Planung hat.



Bergamt Stralsund



Bergamt Stralsund
Postfach 1138 - 18601 Stralsund

Amt "Am Stettiner Haff"
für die Gemeinde Ahlbeck
Stettiner Straße 1
17367 Eggesin



Bearb.: Frau Günther
Fon: 03831 / 61 21 44
Fax: 03831 / 61 21 12
Mail: D.Guenter@bs.mv-regierung.de
www.bergamt-mv.de

Reg.Nr. 2068/20
Az. 512/13075/322-20

Im Zeichen / vom
7/8/2020

Mein Zeichen / vom
GG

Telefon
61 21 44

Datum
8/13/2020

STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

Bebauungsplan Nr. 5/2019 "Wohnen am Naegelberg" der Gemeinde Ahlbeck

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

Altenhilfe, Datenschutzbestimmungen: Der Kontakt mit dem Bergamt Stralsund ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage Art. 6 Abs. 1a DSGVO i.V.m. § 4 Abs. 1 DSGVO). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.bergamt-mv.de oder bei der Datenschutzstelle.

Kontaktstelle: Bergamt Stralsund
Friedrichsallee 17
18439 Stralsund
Fon: 03831 / 61 21 -0
Fax: 03831 / 61 21 12
Mail: poststelle@bs.mv-regierung.de

Abwägungsvorschlag:

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

Begründung:

Die Gemeinde Ahlbeck nimmt die Feststellung des Bergamtes Stralsund, dass keine bergbaulichen Belange sowie Belange nach Energiewirtschaftsgesetz durch die gemeindliche Planung berührt werden, zur Kenntnis.

**Landesamt
für Umwelt, Naturschutz und Geologie
Mecklenburg-Vorpommern**

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

Stadt Eggesin
Bau- und Ordnungsamt
Stettiner Straße 1
17367 Eggesin

E-Mail: m.witt@eggesin.de



Ihr Zeichen: Frau Witt
Ihre Nachricht vom: 08.07.2020

Bearbeiter: Kathrin Fleisch
Az.: - Bitte stets angeben! -
LUNG-20194-510
Tel.: 03843 777-134
Fax: 03843 777-9134
E-Mail: kathrin.fleisch@lung.mv-regierung.de

Datum: Güstrow, 27.08.2020

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Vorhaben
Bebauungsplan Nr. 5/2019 „Wohnen am Naegelberg“, Gemeinde Ahlbeck

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

- [1] Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5/2019 „Wohnen am Naegelberg“ der Gemeinde Ahlbeck, Entwurf vom April 2020
- [2] Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5/2019 „Wohnen am Naegelberg“ der Gemeinde Ahlbeck, Entwurf vom April 2020
- [3] Lärmimmissionsprognose zum Bebauungsplan Nr. 1 „Am Naegelberg“ in der Gemeinde Ahlbeck, SKH Ingenieurgesellschaft mbH, Projekt-Nr.: 00.039, Bearbeiter: Bettina Köhn, Reinhard Fritsche, vom 30. Oktober 2000

Das LUNG begrüßt die Erarbeitung der Lärmimmissionsprognose [3] und unterstützt diese Vorgehensweise.
Der Gutachter empfiehlt vorsorglich einen Lärmschutzwall zur Abschirmung der schützenswerten Bebauung und der Außenwohnbereiche unter 7.2 Aktiver Lärmschutz von [3].
Diese Empfehlung ist unter 5.4 Immissionsschutz von [2] ebenfalls mit der Längenangabe von 60 m festgehalten.
Für das LUNG ist jedoch nicht ersichtlich, ob dieser Empfehlung seitens der Gemeinde gefolgt wird.
Nach Ansicht des LUNG sind die Länge, Höhe der Oberkante und Lage des Walles in die Festsetzungen von [1] zu übernehmen.

Im Auftrag

J.-D. von Weyhe

Postfach 13 Güstrow 18263 18273 Güstrow Telefon: 03843 777-134 Telefax: 03843 777-9134 E-Mail: postfach@lung.mv-regierung.de	Postfach 13 Güstrow 18263 18273 Güstrow Telefon: 03843 777-134 Telefax: 03843 777-9134 E-Mail: postfach@lung.mv-regierung.de	Postfach 13 Güstrow 18263 18273 Güstrow Telefon: 03843 777-134 Telefax: 03843 777-9134 E-Mail: postfach@lung.mv-regierung.de	Postfach 13 Güstrow 18263 18273 Güstrow Telefon: 03843 777-134 Telefax: 03843 777-9134 E-Mail: postfach@lung.mv-regierung.de
--	--	--	--

Alle Angaben sind ohne Gewähr.
Das Amt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern ist mit der Speicherung und Verarbeitung von Daten gemäß der Bundesdatenschutzgesetz (BDSG) und der Landesdatenschutzgesetz (LDSG) beauftragt.
Die Verarbeitung der Daten erfolgt ausschließlich zu den in der Datenschutzerklärung genannten Zwecken.
Die Verarbeitung der Daten erfolgt ausschließlich zu den in der Datenschutzerklärung genannten Zwecken.

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffenen Feststellungen, Ausführungen und Hinweise des **Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen und in die Planung eingestellt.

Begründung:

Die Gemeinde nimmt den Hinweis des LUNG zur Kenntnis und wird zusätzlich zur zeichnerischen Festsetzung des Lärmschutzwalls eine textliche Festsetzung ergänzen.

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

Stadt Eggesin
Stettiner Str. 1
17367 Eggesin



Andreas van der Heyden
Niederlassungsleitung
T +49 039771 510-14
F +49 039771 510-31
Andreas.vanderheyden@remondis-vg.de

Ueckermünde, 13.08.2020

Bebauungsplan Nr. 5/2019 „Wohnen am Naegelberg“ der Gemeinde Ahlbeck

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend erhalten Sie unsere Stellungnahme zum o. g. Bebauungsplan.

Wir stimmen dem Bebauungsplan zu, wenn die Voraussetzungen erfüllt werden.

Bei der Planung und beim Bau der Verkehrsflächen sind die Forderungen der BG-Verkehr, insbesondere der DGVV Information 214-033 „Sicherheits-technische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen“, zu beachten und anzuwenden.

Mit freundlichen Grüßen

REMONDIS Vorpommern Greifswald GmbH

[Signature]
van der Heyden
Kopie
Landkreis Vorpommern-Greifswald – Untere Abfallbehörde

Abwägungsvorschlag:

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

Begründung:

Die Gemeinde Ahlbeck nimmt zur Kenntnis, dass die REMONDIS Vorpommern Greifswald GmbH der gemeindlichen Planung unter Hinweisen zustimmt. Jedoch verweist die Gemeinde darauf, dass die Begründung des Entwurfes bereits einen Hinweis auf die Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises enthielt. Die Planung der Verkehrsflächen erfolgt nach der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen RAS 06 der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen Arbeitsgruppe Straßenentwurf.

CSG GmbH - Am Brunnenturm 1 - 10317 Berlin

Stadt Eggesin
Stettiner Str. 1
17367 Eggesin



Ihre Zeichen
Unser Zeichen
Telefon
E-Mail
Datum
Betreff

PMC Berlin, Frau Peter
030 / 55006 955
CSG_PM_DPL_OST_TEAM_PMC@dphl.com
14.07.2020
Bebauungsplan Nr. 5/2019 der Gemeinde Ahlbeck
Hier: „Wohnen am Naegelberg“

Sehr geehrte Damen und Herren,

die CSG GmbH ist als Property Manager der Deutsche Post Immobilien GmbH tätig. Wir handeln im Namen und auf Rechnung unseres Auftraggebers.

Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 08.07.2020 bezüglich des Bebauungsplans Nr. 5/2019 der Gemeinde Ahlbeck teilen wir Ihnen mit, dass die Deutsche Post AG in dem o.g. Bereich keinen Standort hat und somit auch nicht von der Maßnahme betroffen wäre.

Ferner möchten wir darauf aufmerksam machen, dass die Deutsche Post AG kein Träger öffentlicher Belange mehr ist. Wir bitten höflich um zukünftige Berücksichtigung.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

I. V. Kerstin Peter
Senior Advisor PMC

I. A. Daniel Russow
Advisor PMC

Geschäftsadresse
Godesberger Allee 137
53175 Bonn

Telefon +49 226 5269-0
Telefax +49 226 5269-900

Geschäftsadresse
Am Brunnenturm 1
10317 Berlin

Kontoverbindung
Postbank Köln
IBAN DE36 3701 0050 0226 6353 09
BIC PBNK3333

Geschäftsführung
Bernd Böling
Alexander Prauß
Peter Wenzel

StB Bonn
Registergericht Bonn
HRB 8191
USt-IDNr. DE 812770777

Ein Gemeinschaftsunternehmen von Deutsche Post DHL Group und SKfinger für integrierte Property und Facility Services

Abwägungsvorschlag:

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

Begründung:

Die Gemeinde Ahlbeck nimmt die Feststellung der CSG GmbH als Property Manager der Deutschen Post AG, dass keine Einwände gegen die gemeindliche Planung bestehen, zur Kenntnis.



WSV.de
Wasserstraßen- und
Schifffahrtsverwaltung
des Bundes

WSA Stralsund
Wamper Weg 5 · 18439 Stralsund
Amt „Am Stettiner Haff“
für die Gemeinde Ahlbeck
Stettiner Straße 1
17367 Eggesin

Wasserstraßen- und Schiff-
fahrtsamt Stralsund
Wamper Weg 5
18439 Stralsund

Ihr Zeichen

Mein Zeichen
31156B3-213.2/-262

Datum
17.07.2020

Martina Jessenberger
Telefon 03831 249-311

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

**Bebauungsplan Nr. 5/2019 „Wohnen am Naegelberg“
der Gemeinde Ahlbeck**

- Ihre Anzeige vom 8. Juli 2020 mit Anlagen

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Eingang Ihrer oben genannten Anzeige einschließlich Anlagen wird
bestätigt.

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

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Christine David

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffenen Feststellungen und
Ausführungen des **Wasserstraßen- und Schifffahrtsamtes
Stralsund** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis
genommen.

Begründung:

Die Gemeinde Ahlbeck nimmt zur Kenntnis, dass die Belange des
Wasserstraßen- und Schifffahrtsamtes Stralsund durch die gemeind-
liche Planung nicht berührt werden.



Landesforst
Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts -
Der Vorstand



Forstamt Torgelow - Anklamer Straße 10 - 17367 Torgelow



Forstamt Torgelow

Bearbeitet von: Sandro Schultz
Telefon: 03976 / 25613 - 23
Fax: 03994 / 235 - 408
E-Mail: torgelow@lforst-mv.de
Aktenzeichen: 7444.380_GB-08-20-17
Torgelow, 20.07.2020

Stadt Eggesin
Bau- und Ordnungsamt
Stettiner Str. 1
17367 Eggesin

Bebauungsplan Nr. 5/2019 „Wohnen am Naegelberg“ der Gemeinde Ahlbeck

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

Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

- Stellungnahme der Forstbehörde -

Sehr geehrte Frau Fleck,

im Auftrag des Vorstandes der Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern nehme ich zur vorgelegten Planung für den Geltungsbereich des Bundeswaldgesetzes (BWaldG) vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17. Januar 2017 (BGBl. I S. 75) geändert worden ist und des Landeswaldgesetzes M-V (LWaldG) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVObI. M-V S. 219) wie folgt Stellung:

Die Überprüfung des o.g. Sachverhaltes hat ergeben, dass sich das geplante Vorhaben, im Zuständigkeitsbereich des Forstamtes Torgelow, in Waldnähe befindet. Entsprechend § 20 LWaldG M-V ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 Metern vom Wald einzuhalten.

Durch die Schaffung von Baurecht für Wohnnutzung in der Gemarkung Ahlbeck, Flur 3 die Flurstücke 303/2, 303/3, 304/2, 304/3, 304/4, 305/2, 305/3, 305/4, 306/2, 306/3, 306/4, 306/5, 308/2, 308/3, 308/4, 308/5, 308/6, 309/1 (teilweise), 309/2, 309/3, 310/2, 310/3, 310/4, 313/2 (teilweise), 313/3, 313/4, 313/5, 313/6, 313/7, 314/2, 314/3, 315/2, 316/1, 316/2, 316/3, 316/4, 316/6, 316/7 (teilweise), 316/12, 317/2, 317/3, 317/4, 317/5, 317/6, 317/7, 317/8, 318/2, 318/3, 318/4, 318/5, 318/6, 318/7, 320/2, 320/3, 320/4 und 321/6 wird der gesetzlich vorgeschriebene Waldabstand von mindestens 30 Meter zu allen angrenzenden Waldflächen eingehalten.

Vorstand: Manfred Baum

Landesforst Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts -
Fritz - Reuter - Platz 9
17139 Malchin

Bankverbindung:
Deutsche Bundesbank
BIC: MARKDEF1150
IBAN: DE87 1500 0000 0015 0015 30
Steuernummer: 079/133/60058

Telefon: 0 39 94/ 2 35-0
Telefax: 0 39 94/ 2 35-1 95
E-Mail: zentrale@lforst-mv.de
Internet: www.wald-mv.de

Abwägungsvorschlag:

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

Damit gibt es von Seiten des Forstamtes Torgelow aus forsthoheitlicher und forstwirtschaftlicher Sicht **keine** Einwände und Bedenken zum Bebauungsplan Nr. 5/2019 „Wohnen am Naegelberg“ der Gemeinde Ahlbeck.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag


Dr. Thomas König
Forstamtsleiter

Begründung:

Die Gemeinde Ahlbeck nimmt zur Kenntnis, dass es von Seiten des Forstamtes Torgelow keine Bedenken gegen die gemeindliche Planung gibt.

Kommissarischer Vorstand: Manfred Baum

Landesforst Mecklenburg-Vorpommern
- Amt des öffentlichen Rechts -
Fritz-Reuter-Platz 9
17139 Malchin

Bankverbindung:

Deutsche Bundesbank
BIC: MARKDEF1150
IBAN: DE87 1500 0000 0015 0015 30
Steuernummer: 078/133/00058

Telefon: 0 39 94/ 2 35-0

Telefax: 0 39 94/ 2 35-1 99

E-Mail: zentrale@for-mv.de

Internet: www.wald-mv.de



Handwerkskammer
Ostmecklenburg-Vorpommern

Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern
Hauptverwaltungsitz Rostock • 17033 Neubrandenburg • Postfach 10 11 23

Stadt Eggesin
Bau- und Ordnungsamt
Frau Witt
Stettiner Straße 1
17367 Eggesin

Ans. Zeichen: Wirtschaftsförderung
Ansprechpartner: Herr Hafemeister
Telefon: 0395 – 5593 131
Fax: 0395 – 5593 189
E-Mail: hafemeister.jens@hwk-ovm.de
Datum: 19.06.2020

Bebauungsplan Nr. 5/2019 „Wohnen am Nagelberg“

Sehr geehrte Frau Witt,

mit Schreiben vom 08.07.2019 ist die Handwerkskammer gemäß § 4 Absatz 2 BauGB über den Bebauungsplan Nr. 5/2019 „Wohnen am Nagelberg“ der Gemeinde Ahlbeck informiert und im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange um eine Stellungnahme gebeten worden.

Am 18.08.2020 fand eine gemeinsame Begutachtung der Lage vor Ort statt. Hieran nahmen Herr und Frau Krotz von der Tischlerei Krotz, Herr Schnellhammer als Bürgermeister der Gemeinde Ahlbeck, Frau Witt vom Bau- und Ordnungsamt der Stadt Eggesin sowie Herr Hafemeister von der Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern teil. Es wurde festgestellt, dass der vorhandene, wild entstandene Wall in keinem Fall den Erfordernissen entspricht.

Vereinbart wurde, dass der in der Lärmimmissionsprognose vom 30. Oktober 2000 empfohlene Lärmschutzwall von 60 m Länge und 2,5 m Höhe entlang der B-Plan-Grenze gemäß Lageplan errichtet und begrünt wird.

Wir teilen mit, dass unter Einhaltung der o.g. Vereinbarung aus Sicht unseres Hauses zum Planungsanliegen und den daraus abgeleiteten Festsetzungen

- keine Einwände -

erhoben werden.

Mit freundlichen Grüßen

Dipl.-Ing. Jens Hafemeister
Technischer Betriebsberater

Hauptverwaltungsitz Rostock:
Schwanen-Landstraße 8, 18055 Rostock
Telefon: 0381 4545-0
Telefax: 0381 4545-133
Bankverbindung:
Postbank (Soll- und Rückbuchbank eG)
IBAN DE31 1303 0000 0001 0001 27
BIC GENODE33HAN

Hauptverwaltungsitz Neubrandenburg:
Friedrich-Engels-Platz 11, 17033 Neubrandenburg
Telefon: 0395 5593-0
Telefax: 0395 5593-958
Bankverbindung:
Ratiba Sparkasse eG
IBAN DE37 1509 1010 0001 0004 22
BIC GENODE33HAN

E-Mail: info@hwk-ovm.de
Internet: <http://www.hwk-ovm.de>

DAS HANDWERK
DIE WIRTSCHAFTSCHAFT VON HEUTE

Abwägungsvorschlag:

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

Begründung:

Die Gemeinde Ahlbeck nimmt zur Kenntnis, dass die Handwerkskammer keine Einwände gegen die gemeindliche Planung hat, wenn der Lärmschutzwall, der in der Lärmimmissionsprognose vom 30. Oktober 2000 empfohlen wurde, errichtet und begrünt wird. Für den in der Planzeichnung bereits festgesetzten Lärmschutzwall wird eine textliche Festsetzung ergänzt.

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



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

Stadt Eggesin
Stettiner Straße 1

17367 Eggesin

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

Geschäftsführer:	Herr Krüger
Durchwahl:	039771 / 53533
Verbandsingenieur:	Herr Uecker
Durchwahl:	039771 / 53532
Verbandskaufrau:	Frau Röski
Durchwahl:	039771 / 24303

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom:
08.07.2020

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom:
28/20 Ue

Ueckermünde, den
14.07.2020

Bebauungsplan Nr. 5/2019 „Wohnen am Naegelberg“ der Gemeinde Ahlbeck
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB
Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

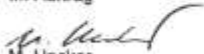
Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Aus Sicht des Wasser- und Bodenverbandes „Uecker- Haffküste“ Ueckermünde steht dem **Bebauungsplan Nr. 5/2019 „Wohnen am Naegelberg“ der Gemeinde Ahlbeck** nichts entgegen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


M. Uecker
Verbandsingenieur

Bankverbindung: Raiffeisenbank Ueckermünde
BLZ 15061638
IBAN: DE41 1506 1638 0005 2163 46
Konto-Nr. 5216348
BIC: GENODEF33ANK

Abwägungsvorschlag:

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

Begründung:

Die Gemeinde Ahlbeck nimmt zur Kenntnis, dass die gemeindliche Planung keine Gewässer II. Ordnung berührt.

GASCADE

GASCADE Gastransport GmbH, Nöltesche Straße 109-112, 34119 Kassel

Amt "Am Stettiner Haff", Stadtverwaltung Eggesin
Bau- und Ordnungsamt
Frau Witt
Stettiner Straße 1
17367 Eggesin

per E-Mail an: m.witt@eggesin.de

René Czech Tel. +49 561 934-1077 GNL-Cze / 2020.03998 Kassel, 27.07.2020
Fax +49 561 934-2369
Leitungsrechte und -dokumentation Leitungsauskunft@gascade.de BIL Nr.:

Bebauungsplan Nr. 5/2019 "Wohnen am Naegelberg" der Gemeinde Ahlbeck
- Ihr Schreiben vom 08.07.2020 -
Unser Aktenzeichen: 99.99.99.000.01260.20
Vorgangsnummer: 2020.03998

Sehr geehrte Frau Witt,

wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben.

Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG.

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.

Bitte richten Sie Ihre Anfragen zu Leitungsauskünften zukünftig direkt an das kostenfreie BIL-Onlineportal unter: <https://portal.bil-leitungsauskunft.de>

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.

Mit freundlichen Grüßen

GASCADE Gastransport GmbH
Leitungsrechte und -dokumentation

R. Czech
Czech

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>.

GASCADE Gastransport GmbH ■ Nöltesche Straße 109-112, 34119 Kassel ■ Telefon: +49 561 934-0, Telefax: +49 561 934-1068 ■ www.gascade.de
Sitz der Gesellschaft: Kassel ■ Handelsregister: Amtsgericht Kassel, HRB 13752 ■ Umsatzsteuer ID-Nr.: DE 815 216 431 ■ Steuer-Nr.: 626 225 913 30
Geschäftsführer: Dr. Christoph-Sunder von dem Buesche-Nöltesfeld, Dr. Igor Usjensky ■ Aufsichtsratsvorsitzender: Thorsten Wieland

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffenen Feststellungen, Ausführungen und Hinweise der **GASCADE Gastransport GmbH** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Gemeinde Ahlbeck nimmt zur Kenntnis, dass Anlagen der GASCADE Gastransport sowie WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH und OPAL Gastransport GmbH & Co. KG durch die gemeindliche Planung nicht betroffen sind.



50Hertz Transmission GmbH – Haldenstr. 2 – 10557 Berlin

Amt "Am Stettiner Hof"
Stadt Eggesin
Stettiner Straße 1
17367 Eggesin

50Hertz Transmission GmbH

TG
Netzservice

Haldenstr. 2
10557 Berlin

Datum
20.07.2020

Umsatz-Zeichen
3030-000004-01-TG

Ansprechpartner/in
Frau Froeb

Telefon-Durchwahl
930-5150-3496

Fax-Durchwahl

E-Mail
leitungsauskunft@50hertz.com

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom
08.07.2020

Vorsitzender des Aufsichtsrates
Christiaan Peeters

Geschäftsführer
Stefan Kraglauer, Vorsitz
Dr. Dirk Blumhardt
Sylvia Borchert
Dr. Frank Goltz
Marco Nix

Sitz der Gesellschaft
Berlin

Handelsregister
Amtsgericht Charlottenburg
VRB 84448

Bankverbindung
BNP Paribas, NL FFM
BLZ 512 108 00
Konto-Nr. 9223 7410 19
IBAN:
DE75 5121 0900 9223 7410 19
BIC: BNPADE33

USt-Id.-Nr. DE813473951



www.50hertz.com

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffenen Feststellungen, Ausführungen und Hinweise der **50Hertz Transmission GmbH** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Gemeinde Ahlbeck nimmt zur Kenntnis, dass Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH durch die gemeindliche Planung nicht betroffen sind.

Bebauungsplan Nr. 5/2019 "Wohnen am Naegelberg" der Gemeinde Ahlbeck

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.

Im Sinne einer papiersparenden Arbeitsweise genügt der 50Hertz Transmission GmbH die Beteiligung in elektronischer Form per Datenträger oder Download-Link. Ihre Antragsunterlagen können Sie uns auch gern digital an unser Postfach leitungsauskunft@50hertz.com übersenden. Bitte aktualisieren Sie dazu die Emailadresse in Ihrer TöB-Liste.

Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.

Freundliche Grüße

50Hertz Transmission GmbH

Tobien

Froeb

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

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

17489 Greifswald, Am Gornitzberg, Haus 8
Telefon 03834 514939-0/ Fax 03834 514939-39
E-Mail: poststelle@amrtp.vorpommern-regierung.de



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

Bearbeiter: Herr Hempel
Telefon: 03834 514939-14
E-Mail: richard.hempel@amrtp.vorpommern-regierung.de
AZ: 120 / 506.2.75.001.2 / 3_225/19
Datum: 11.09.2020 /

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom
08.07.2020

nachrichtlich:

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

**Bebauungsplan Nr. 5/2019 „Wohnen am Naegelberg“ der Gemeinde Ahlbeck, Land-
kreis Vorpommern-Greifswald** (Posteingang: 09.07.2020; Entwurfsstand: 04/2020)
hier: Landesplanerische Stellungnahme im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4
Absatz 2 Baugesetzbuch

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem o. g. Bebauungsplan (1,66 ha) soll ein allgemeines Wohngebiet für 15 Wohnge-
bäude entwickelt werden. Der Bereich liegt am westlichen Siedlungsrand und ist von Wohn-
bebauung umgeben. Der Standort selbst ist durch Grün- sowie Lagerflächen gekennzeich-
net. Die Gemeinde verfügt nicht über einen Flächennutzungsplan.

Nach dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP, 2010) ist Ahl-
beck Gemeinde des Nahbereichs von Eggesin. Die Wohnbauflächenentwicklung ist daher
laut Programmpunkt 4.2 (2) Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern
(LEP M-V, 2016) am Eigenbedarf zu orientieren. Die Innenentwicklungspotentiale gemäß
4.1 (5) LEP 2016 sind bei der Planung zu beachten.
Da es sich bei der Planung um eine Nachverdichtung der vorhandenen Siedlungsstruktur mit
15 Wohneinheiten im Gemeindehauptort von Ahlbeck handelt, werden die Ziele des Bebau-
ungsplans 5/2019 raumordnerisch mitgetragen. **Dem Bebauungsplan Nr. 5/2019 „Wohnen
am Naegelberg“ der Gemeinde Ahlbeck stehen die Ziele der Raumordnung nicht ent-
gegen.**

Gehen Sie bitte bei der zukünftigen Ausweisung neuer Wohnbauflächen davon aus, dass
aufgrund des fehlenden Flächennutzungsplans die gemeindlichen Entwicklungspotentiale
insgesamt zu erfassen und darzustellen sind.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Richard Hempel