

Bebauungsplan Nr. 18/2018 "Sondergebiet Tourismus an der Randow" der Stadt Eggesin hier: Beteiligung als Nachbargemeinde gem. § 2 (2) i.V.m. § 4 (1) BauGB

<i>Fachamt:</i> Bauamt <i>Bearbeitung:</i> Manja Witt	<i>Datum</i> 04.02.2021
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Liepgarten (Entscheidung)	28.04.2021	Ö

Sachverhalt

Die Stadtvertretung der Stadt Eggesin hat in ihrer Sitzung am 10.12.2020 den Entwurf des o. g. Bebauungsplanes sowie den Entwurf der Begründung (Stand 09/2020) gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird hiermit der Gemeinde Gelegenheit gegeben, zu den Planungsunterlagen bis zum **05.03.2021** Stellung zu nehmen.

Planungsrechtliche und/oder entwicklungsmäßige negative Auswirkungen auf die Gemeinde werden verwaltungsseitig nicht gesehen.

Beschlussvorschlag

Gegen den Bebauungsplan Nr. 18/2018 „Sondergebiet Tourismus an der Randow“ der Stadt Eggesin und der Begründung hierzu bestehen seitens der Gemeinde Liepgarten

- Bedenken lt. Protokoll.
 keine Bedenken.

Anlage/n

1	Planunterlagen gesamt 2021 öffentlich
---	---------------------------------------

Finanzielle Auswirkungen

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

Abstimmungsergebnis		
JA	NEIN	ENTHALTEN

Bürgermeister/in

Siegel

stellv. Bürgermeister/in

SATZUNG DER STADT EGGESIN über den Bebauungsplan Nr. 18/2018 „Sondergebiet Tourismus an der Randow“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) sowie des § 96 der Landesverordnung Mecklenburg-Vorpommern (LbVO MV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBll. M-V S. 344, 2016 S. 28), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBll. M-V S. 682), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung von Eggesin, nachfolgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18/2018 „Sondergebiet Tourismus an der Randow“ der Stadt Eggesin bestehend aus der Planzeichnung -Teil A und dem Text-Teil B, erlassen:



Text - Teil B

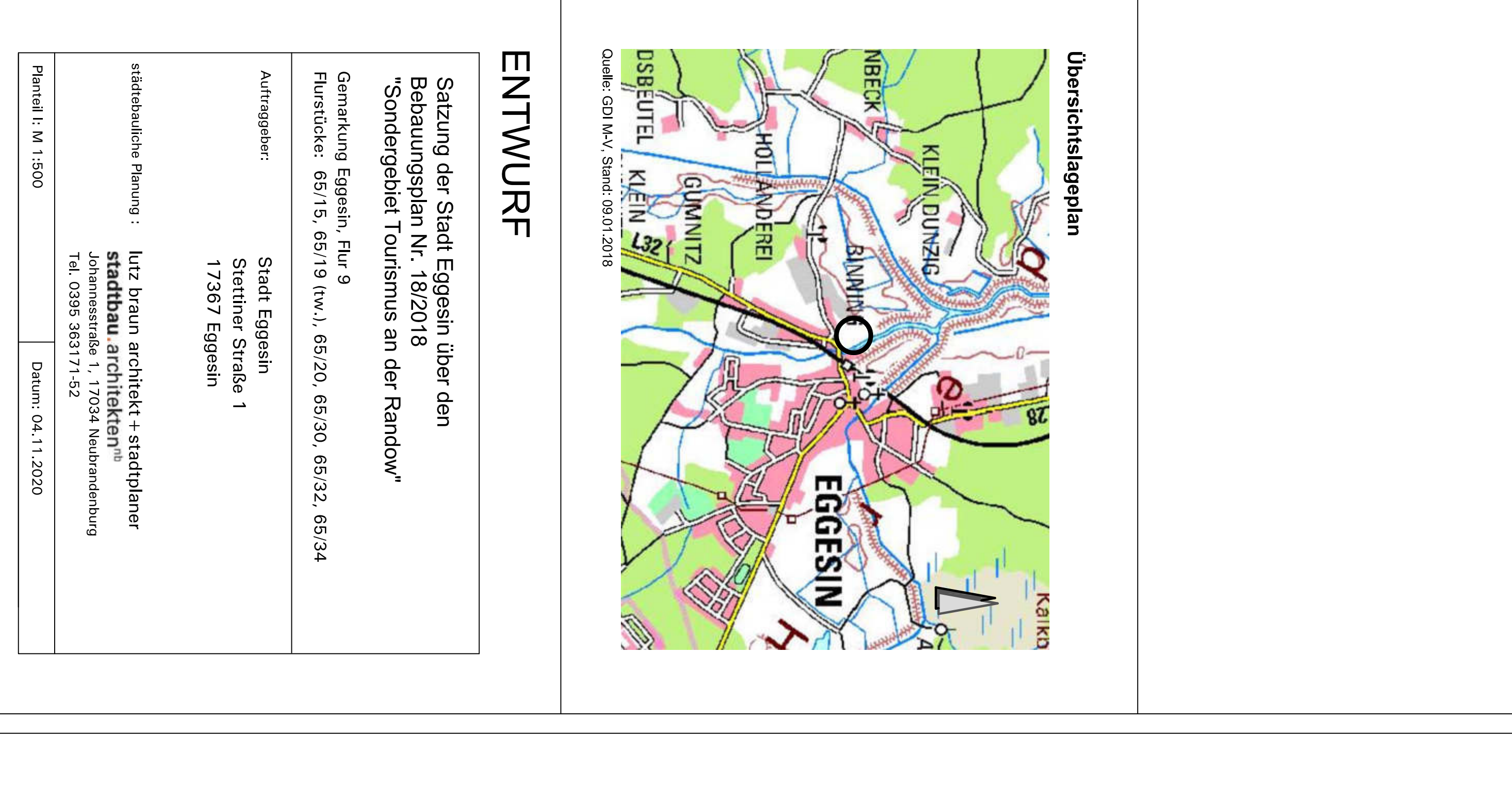
1. **Planzeichnung, Flächenzonen (§ 9 Abs. 1 BauGB) zum Bebauungsplan** Nr. 18/2018
- 1.1 **Sondergebiet „Tourismus an der Randow“**
- 1.1.1 **Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 BauVO)**
 1.1.1.1 Art der baulichen Nutzung
 1.1.1.2 Für die Flächenzone 1 und 2 des Sondergebietes, das der Einordnung dient (SOE, TB 1, SOE, TB 2), sind zugeordnet:
 - Freizeitanlagen
 - Ferienhäuser
 - Campingplatznutzung
 1.1.1.3 Für den Teilbereich 3 des Sondergebietes, das der Einordnung dient (SOE, TB 1), sind zulässig:
 - Freizeitanlagen
 - Ferienhäuser
 - Campingplatznutzung
 1.1.1.4 Für den Teilbereich 4 des Sondergebietes (SOE, TB 3 und SOE, TB 4) sind zulässig:
 - Ferienhäuser
 - Campingplatznutzung
 - Sporler- und Mehrzweckbauten
 1.1.1.5 Für den Teilbereich 6 des Sondergebietes, das der Einordnung dient (SOE, TB 6), sind zulässig:
 - Ferienhäuser
 - Campingplatznutzung
- 1.1.2 **Maß der baulichen Nutzung**
 1.1.2.1 Art der baulichen Nutzung
 1.1.2.2 Für die Flächenzone 1 und 2 des Sondergebietes, das der Einordnung dient (SOE, TB 1, SOE, TB 2) und SOE, TB 2), sind diese GRZ von 0,4 gem. §17 BauVO festgesetzt.
 1.1.2.3 Für die Flächenzone 3 des Sondergebietes, das der Einordnung dient (SOE, TB 3 und SOE, TB 3), sind diese GRZ von 0,1 gem. §17 BauVO festgesetzt.
 1.1.2.4 Für die Flächenzone 4 des Sondergebietes, das der Einordnung dient (SOE, TB 3 und SOE, TB 4) sind diese GRZ von 0,1 gem. §17 BauVO festgesetzt.
 1.1.2.5 Für den Teilbereich 6 des Sondergebietes, das der Einordnung dient (SOE, TB 6) sind diese GRZ von 0,2 gem. §17 BauVO festgesetzt.
- 1.1.3 **Höhe baulicher Anlagen**
 1.1.3.1 Untere Baugrenze für die Höhe der baulichen Anlagen ist die Oberfläche der angrenzenden Geländeoberfläche.
 1.1.3.2 Untere Baugrenze für die Höhe der baulichen Anlagen ist die Oberfläche der angrenzenden Geländeoberfläche.
 1.1.3.3 Untere Baugrenze für die Höhe der baulichen Anlagen ist die Oberfläche der angrenzenden Geländeoberfläche.
 1.1.3.4 Untere Baugrenze für die Höhe der baulichen Anlagen ist die Oberfläche der angrenzenden Geländeoberfläche.

- 1.1.4 **Grünflächen**
 1.1.4.1 Für die Flächenzone 1 und 2 des Sondergebietes, das der Einordnung dient (SOE, TB 1, SOE, TB 2), sind diese Grünflächen festzusetzen.
 1.1.4.2 Für die Flächenzone 3 des Sondergebietes, das der Einordnung dient (SOE, TB 3 und SOE, TB 3), sind diese Grünflächen festzusetzen.
 1.1.4.3 Für die Flächenzone 4 des Sondergebietes, das der Einordnung dient (SOE, TB 3 und SOE, TB 4), sind diese Grünflächen festzusetzen.
 1.1.4.4 Für den Teilbereich 6 des Sondergebietes, das der Einordnung dient (SOE, TB 6), sind diese Grünflächen festzusetzen.
- 1.1.5 **Grünflächen**
 1.1.5.1 Für die Flächenzone 1 und 2 des Sondergebietes, das der Einordnung dient (SOE, TB 1, SOE, TB 2), sind diese Grünflächen festzusetzen.
 1.1.5.2 Für die Flächenzone 3 des Sondergebietes, das der Einordnung dient (SOE, TB 3 und SOE, TB 3), sind diese Grünflächen festzusetzen.
 1.1.5.3 Für die Flächenzone 4 des Sondergebietes, das der Einordnung dient (SOE, TB 3 und SOE, TB 4), sind diese Grünflächen festzusetzen.
 1.1.5.4 Für den Teilbereich 6 des Sondergebietes, das der Einordnung dient (SOE, TB 6), sind diese Grünflächen festzusetzen.
- 1.2 **Baum- und Bauelemente**
 1.2.1 Für das Sondergebiet, das der Einordnung dient, wird eine abweichende Baumhöhe gemäß § 22 Abs. 4 BauVO festgesetzt. Die maximale Gebäudehöhe darf nicht mehr als 20 Meter betragen.
 1.2.2 Die Einordnung von baulichen Anlagen, wie Bausätze, Verordnungen und Standardpläne sind in SOE, TB 1, SOE, TB 2, SOE, TB 3, SOE, TB 4, SOE, TB 6, SOE, TB 3 und SOE, TB 4 festzusetzen.
 1.2.3 Nebenfolgen außerhalb des Sondergebietes zulässig. Im SOE, TB 1 und SOE, TB 2 sollen die sonstigen Nebenfolgen außerhalb des Sondergebietes zulässig. Im SOE, TB 3 und SOE, TB 4 sollen die sonstigen Nebenfolgen außerhalb des Sondergebietes zulässig sein.
- 1.3 **Umgebung mit Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**
 1.3.1 Das stehende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu verbleiben.
 1.3.2 Das stehende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu verbleiben.
- 1.4 **Fischen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 1.4.1 Der Schutz von Gewässern (§ 10 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) ist zu gewährleisten.
 1.4.2 Der Schutz von Gewässern (§ 10 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) ist zu gewährleisten.
 1.4.3 Der Schutz von Gewässern (§ 10 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) ist zu gewährleisten.
 1.4.4 Der Schutz von Gewässern (§ 10 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) ist zu gewährleisten.
- 1.5 **Fischen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 1.5.1 Der Schutz von Gewässern (§ 10 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) ist zu gewährleisten.
 1.5.2 Der Schutz von Gewässern (§ 10 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) ist zu gewährleisten.
 1.5.3 Der Schutz von Gewässern (§ 10 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) ist zu gewährleisten.
 1.5.4 Der Schutz von Gewässern (§ 10 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) ist zu gewährleisten.

- 1.6 **Fischen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 1.6.1 Der Schutz von Gewässern (§ 10 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) ist zu gewährleisten.
 1.6.2 Der Schutz von Gewässern (§ 10 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) ist zu gewährleisten.
 1.6.3 Der Schutz von Gewässern (§ 10 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) ist zu gewährleisten.
 1.6.4 Der Schutz von Gewässern (§ 10 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) ist zu gewährleisten.
- 1.7 **Sonstige Flächenzonen**
 1.7.1 Untergrenze des städtischen Grünflächenbereichs § 9 Abs. 1 BauGB
 1.7.2 Untergrenze des städtischen Grünflächenbereichs § 9 Abs. 1 BauGB
 1.7.3 Untergrenze des städtischen Grünflächenbereichs § 9 Abs. 1 BauGB
 1.7.4 Untergrenze des städtischen Grünflächenbereichs § 9 Abs. 1 BauGB
 1.7.5 Untergrenze des städtischen Grünflächenbereichs § 9 Abs. 1 BauGB
- 1.8 **Darstellungen ohne Normcharakter**
 1.8.1 Handgezeichnete Flächennummern
 1.8.2 Handgezeichnete Flächennummern
 1.8.3 Handgezeichnete Flächennummern
 1.8.4 Handgezeichnete Flächennummern
 1.8.5 Handgezeichnete Flächennummern
- 1.9 **Wasserflächen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
 1.9.1 Wasserschutzgebiete
 1.9.2 Wasserschutzgebiete
 1.9.3 Wasserschutzgebiete
 1.9.4 Wasserschutzgebiete
 1.9.5 Wasserschutzgebiete
- 1.10 **Verkehrsmittel**
 1.10.1 Öffentliche Straßenverkehrsfläche
 1.10.2 Öffentliche Straßenverkehrsfläche
 1.10.3 Öffentliche Straßenverkehrsfläche
 1.10.4 Öffentliche Straßenverkehrsfläche
 1.10.5 Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- 1.11 **Verkehrsmittel**
 1.11.1 Öffentliche Straßenverkehrsfläche
 1.11.2 Öffentliche Straßenverkehrsfläche
 1.11.3 Öffentliche Straßenverkehrsfläche
 1.11.4 Öffentliche Straßenverkehrsfläche
 1.11.5 Öffentliche Straßenverkehrsfläche

1. **Art und Maß der baulichen Nutzung**
 1.1 **Sondergebiet „Tourismus an der Randow“**
 1.1.1 Art der baulichen Nutzung
 1.1.1.1 Art der baulichen Nutzung
 1.1.1.2 Für die Flächenzone 1 und 2 des Sondergebietes, das der Einordnung dient (SOE, TB 1, SOE, TB 2), sind zugeordnet:
 - Freizeitanlagen
 - Ferienhäuser
 - Campingplatznutzung
 1.1.1.3 Für den Teilbereich 3 des Sondergebietes, das der Einordnung dient (SOE, TB 1), sind zulässig:
 - Freizeitanlagen
 - Ferienhäuser
 - Campingplatznutzung
 1.1.1.4 Für den Teilbereich 4 des Sondergebietes (SOE, TB 3 und SOE, TB 4) sind zulässig:
 - Ferienhäuser
 - Campingplatznutzung
 - Sporler- und Mehrzweckbauten
 1.1.1.5 Für den Teilbereich 6 des Sondergebietes, das der Einordnung dient (SOE, TB 6), sind zulässig:
 - Ferienhäuser
 - Campingplatznutzung
- 1.1.2 **Maß der baulichen Nutzung**
 1.1.2.1 Art der baulichen Nutzung
 1.1.2.2 Für die Flächenzone 1 und 2 des Sondergebietes, das der Einordnung dient (SOE, TB 1, SOE, TB 2) und SOE, TB 2), sind diese GRZ von 0,4 gem. §17 BauVO festgesetzt.
 1.1.2.3 Für die Flächenzone 3 des Sondergebietes, das der Einordnung dient (SOE, TB 3 und SOE, TB 3), sind diese GRZ von 0,1 gem. §17 BauVO festgesetzt.
 1.1.2.4 Für die Flächenzone 4 des Sondergebietes, das der Einordnung dient (SOE, TB 3 und SOE, TB 4) sind diese GRZ von 0,1 gem. §17 BauVO festgesetzt.
 1.1.2.5 Für den Teilbereich 6 des Sondergebietes, das der Einordnung dient (SOE, TB 6) sind diese GRZ von 0,2 gem. §17 BauVO festgesetzt.
- 1.1.3 **Höhe baulicher Anlagen**
 1.1.3.1 Untere Baugrenze für die Höhe der baulichen Anlagen ist die Oberfläche der angrenzenden Geländeoberfläche.
 1.1.3.2 Untere Baugrenze für die Höhe der baulichen Anlagen ist die Oberfläche der angrenzenden Geländeoberfläche.
 1.1.3.3 Untere Baugrenze für die Höhe der baulichen Anlagen ist die Oberfläche der angrenzenden Geländeoberfläche.
 1.1.3.4 Untere Baugrenze für die Höhe der baulichen Anlagen ist die Oberfläche der angrenzenden Geländeoberfläche.
- 1.1.4 **Grünflächen**
 1.1.4.1 Für die Flächenzone 1 und 2 des Sondergebietes, das der Einordnung dient (SOE, TB 1, SOE, TB 2), sind diese Grünflächen festzusetzen.
 1.1.4.2 Für die Flächenzone 3 des Sondergebietes, das der Einordnung dient (SOE, TB 3 und SOE, TB 3), sind diese Grünflächen festzusetzen.
 1.1.4.3 Für die Flächenzone 4 des Sondergebietes, das der Einordnung dient (SOE, TB 3 und SOE, TB 4), sind diese Grünflächen festzusetzen.
 1.1.4.4 Für den Teilbereich 6 des Sondergebietes, das der Einordnung dient (SOE, TB 6), sind diese Grünflächen festzusetzen.
- 1.1.5 **Grünflächen**
 1.1.5.1 Für die Flächenzone 1 und 2 des Sondergebietes, das der Einordnung dient (SOE, TB 1, SOE, TB 2), sind diese Grünflächen festzusetzen.
 1.1.5.2 Für die Flächenzone 3 des Sondergebietes, das der Einordnung dient (SOE, TB 3 und SOE, TB 3), sind diese Grünflächen festzusetzen.
 1.1.5.3 Für die Flächenzone 4 des Sondergebietes, das der Einordnung dient (SOE, TB 3 und SOE, TB 4), sind diese Grünflächen festzusetzen.
 1.1.5.4 Für den Teilbereich 6 des Sondergebietes, das der Einordnung dient (SOE, TB 6), sind diese Grünflächen festzusetzen.
- 1.2 **Baum- und Bauelemente**
 1.2.1 Für das Sondergebiet, das der Einordnung dient, wird eine abweichende Baumhöhe gemäß § 22 Abs. 4 BauVO festgesetzt. Die maximale Gebäudehöhe darf nicht mehr als 20 Meter betragen.
 1.2.2 Die Einordnung von baulichen Anlagen, wie Bausätze, Verordnungen und Standardpläne sind in SOE, TB 1, SOE, TB 2, SOE, TB 3, SOE, TB 4, SOE, TB 6, SOE, TB 3 und SOE, TB 4 festzusetzen.
 1.2.3 Nebenfolgen außerhalb des Sondergebietes zulässig. Im SOE, TB 1 und SOE, TB 2 sollen die sonstigen Nebenfolgen außerhalb des Sondergebietes zulässig. Im SOE, TB 3 und SOE, TB 4 sollen die sonstigen Nebenfolgen außerhalb des Sondergebietes zulässig sein.
- 1.3 **Umgebung mit Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**
 1.3.1 Das stehende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu verbleiben.
 1.3.2 Das stehende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu verbleiben.
- 1.4 **Fischen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 1.4.1 Der Schutz von Gewässern (§ 10 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) ist zu gewährleisten.
 1.4.2 Der Schutz von Gewässern (§ 10 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) ist zu gewährleisten.
 1.4.3 Der Schutz von Gewässern (§ 10 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) ist zu gewährleisten.
 1.4.4 Der Schutz von Gewässern (§ 10 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) ist zu gewährleisten.
- 1.5 **Fischen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 1.5.1 Der Schutz von Gewässern (§ 10 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) ist zu gewährleisten.
 1.5.2 Der Schutz von Gewässern (§ 10 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) ist zu gewährleisten.
 1.5.3 Der Schutz von Gewässern (§ 10 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) ist zu gewährleisten.
 1.5.4 Der Schutz von Gewässern (§ 10 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) ist zu gewährleisten.

1. **Art und Maß der baulichen Nutzung**
 1.1 **Sondergebiet „Tourismus an der Randow“**
 1.1.1 Art der baulichen Nutzung
 1.1.1.1 Art der baulichen Nutzung
 1.1.1.2 Für die Flächenzone 1 und 2 des Sondergebietes, das der Einordnung dient (SOE, TB 1, SOE, TB 2), sind zugeordnet:
 - Freizeitanlagen
 - Ferienhäuser
 - Campingplatznutzung
 1.1.1.3 Für den Teilbereich 3 des Sondergebietes, das der Einordnung dient (SOE, TB 1), sind zulässig:
 - Freizeitanlagen
 - Ferienhäuser
 - Campingplatznutzung
 1.1.1.4 Für den Teilbereich 4 des Sondergebietes (SOE, TB 3 und SOE, TB 4) sind zulässig:
 - Ferienhäuser
 - Campingplatznutzung
 - Sporler- und Mehrzweckbauten
 1.1.1.5 Für den Teilbereich 6 des Sondergebietes, das der Einordnung dient (SOE, TB 6), sind zulässig:
 - Ferienhäuser
 - Campingplatznutzung
- 1.1.2 **Maß der baulichen Nutzung**
 1.1.2.1 Art der baulichen Nutzung
 1.1.2.2 Für die Flächenzone 1 und 2 des Sondergebietes, das der Einordnung dient (SOE, TB 1, SOE, TB 2) und SOE, TB 2), sind diese GRZ von 0,4 gem. §17 BauVO festgesetzt.
 1.1.2.3 Für die Flächenzone 3 des Sondergebietes, das der Einordnung dient (SOE, TB 3 und SOE, TB 3), sind diese GRZ von 0,1 gem. §17 BauVO festgesetzt.
 1.1.2.4 Für die Flächenzone 4 des Sondergebietes, das der Einordnung dient (SOE, TB 3 und SOE, TB 4) sind diese GRZ von 0,1 gem. §17 BauVO festgesetzt.
 1.1.2.5 Für den Teilbereich 6 des Sondergebietes, das der Einordnung dient (SOE, TB 6) sind diese GRZ von 0,2 gem. §17 BauVO festgesetzt.
- 1.1.3 **Höhe baulicher Anlagen**
 1.1.3.1 Untere Baugrenze für die Höhe der baulichen Anlagen ist die Oberfläche der angrenzenden Geländeoberfläche.
 1.1.3.2 Untere Baugrenze für die Höhe der baulichen Anlagen ist die Oberfläche der angrenzenden Geländeoberfläche.
 1.1.3.3 Untere Baugrenze für die Höhe der baulichen Anlagen ist die Oberfläche der angrenzenden Geländeoberfläche.
 1.1.3.4 Untere Baugrenze für die Höhe der baulichen Anlagen ist die Oberfläche der angrenzenden Geländeoberfläche.
- 1.1.4 **Grünflächen**
 1.1.4.1 Für die Flächenzone 1 und 2 des Sondergebietes, das der Einordnung dient (SOE, TB 1, SOE, TB 2), sind diese Grünflächen festzusetzen.
 1.1.4.2 Für die Flächenzone 3 des Sondergebietes, das der Einordnung dient (SOE, TB 3 und SOE, TB 3), sind diese Grünflächen festzusetzen.
 1.1.4.3 Für die Flächenzone 4 des Sondergebietes, das der Einordnung dient (SOE, TB 3 und SOE, TB 4), sind diese Grünflächen festzusetzen.
 1.1.4.4 Für den Teilbereich 6 des Sondergebietes, das der Einordnung dient (SOE, TB 6), sind diese Grünflächen festzusetzen.
- 1.1.5 **Grünflächen**
 1.1.5.1 Für die Flächenzone 1 und 2 des Sondergebietes, das der Einordnung dient (SOE, TB 1, SOE, TB 2), sind diese Grünflächen festzusetzen.
 1.1.5.2 Für die Flächenzone 3 des Sondergebietes, das der Einordnung dient (SOE, TB 3 und SOE, TB 3), sind diese Grünflächen festzusetzen.
 1.1.5.3 Für die Flächenzone 4 des Sondergebietes, das der Einordnung dient (SOE, TB 3 und SOE, TB 4), sind diese Grünflächen festzusetzen.
 1.1.5.4 Für den Teilbereich 6 des Sondergebietes, das der Einordnung dient (SOE, TB 6), sind diese Grünflächen festzusetzen.
- 1.2 **Baum- und Bauelemente**
 1.2.1 Für das Sondergebiet, das der Einordnung dient, wird eine abweichende Baumhöhe gemäß § 22 Abs. 4 BauVO festgesetzt. Die maximale Gebäudehöhe darf nicht mehr als 20 Meter betragen.
 1.2.2 Die Einordnung von baulichen Anlagen, wie Bausätze, Verordnungen und Standardpläne sind in SOE, TB 1, SOE, TB 2, SOE, TB 3, SOE, TB 4, SOE, TB 6, SOE, TB 3 und SOE, TB 4 festzusetzen.
 1.2.3 Nebenfolgen außerhalb des Sondergebietes zulässig. Im SOE, TB 1 und SOE, TB 2 sollen die sonstigen Nebenfolgen außerhalb des Sondergebietes zulässig. Im SOE, TB 3 und SOE, TB 4 sollen die sonstigen Nebenfolgen außerhalb des Sondergebietes zulässig sein.
- 1.3 **Umgebung mit Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**
 1.3.1 Das stehende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu verbleiben.
 1.3.2 Das stehende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu verbleiben.
- 1.4 **Fischen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 1.4.1 Der Schutz von Gewässern (§ 10 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) ist zu gewährleisten.
 1.4.2 Der Schutz von Gewässern (§ 10 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) ist zu gewährleisten.
 1.4.3 Der Schutz von Gewässern (§ 10 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) ist zu gewährleisten.
 1.4.4 Der Schutz von Gewässern (§ 10 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) ist zu gewährleisten.
- 1.5 **Fischen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 1.5.1 Der Schutz von Gewässern (§ 10 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) ist zu gewährleisten.
 1.5.2 Der Schutz von Gewässern (§ 10 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) ist zu gewährleisten.
 1.5.3 Der Schutz von Gewässern (§ 10 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) ist zu gewährleisten.
 1.5.4 Der Schutz von Gewässern (§ 10 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) ist zu gewährleisten.



Übersichtslageplan

1:000

ENTWURF

Satzung der Stadt Eggesin über den Bebauungsplan Nr. 18/2018 „Sondergebiet Tourismus an der Randow“

Gemeindung Eggesin, Flur 9

Furttücker: 65/19, 65/19 (W-1), 65/20, 65/30, 65/32, 65/34

Auftraggeber: Stadt Eggesin, Seiffner Straße 1, 17361 Eggesin

städtische Planung: lutz braun architekt + stadtplaner

architektur architekten

Johannstraße 1, 17024 Wismar/Mecklenburg Vorpommern

Tel. 0383 50371-1/52

Datum: 04.11.2020

Stadt Eggesin

Bebauungsplan Nr. 18/2018

„Sondergebiet Tourismus an der Randow“ der Stadt Eggesin



Quelle: GeoBasis-DE/M-V, Stand: 19.02.2019

Entwurf

B e g r ü n d u n g

Stand: 04.11.2020

B-Plan Nr. 18/2018 "Sondergebiet Tourismus an der Randow" der Stadt Eggesin

Anlage 4 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Bearbeitung:



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

In Zusammenarbeit mit:

Andreas Matz
Master of Science

Chiroptera

Dipl. Biol. Dietmar Schulz

Zauneidechsen und Amphibien

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

Kerstin Manthey - Kunhart

Neubrandenburg, den 04.11.2020

Teil II

Umweltbericht Entwurf

zum B-Plan Nr. 18/2018 "Sondergebiet Tourismus an der Randow" der Stadt Eggesin

Stand 04.11.2020

Verfasser: Kunhart Freiraumplanung Dipl.-Ing. (FH) Kerstin Manthey-Kunhart

Gerichtsstraße 3 17033 Neubrandenburg Tel: 0395 422 5 110

Wasserrechtlicher Fachbericht

zum B-Plan Nr. 18/2018 "Sondergebiet Tourismus an der Randow" der Stadt Eggesin

Stand 07/2020

Bebauungsplan Nr. 18/2018 „Sondergebiet Tourismus an der Randow“

B E G R Ü N D U N G

- Träger des Planverfahrens:** Stadt Eggesin
Der Bürgermeister, Herr Jesse
über Amt Am Stettiner Haff
Stettiner Straße 1
17367 Eggesin
Bearbeitung: Frau Maier
Tel.: 039779 264 65
s.maier@eggesin.de
- Städtebauliche Planung:** **stadtbau.architekten.nb**, Lutz Braun
freier Architekt und Stadtplaner
Johannesstraße 1
17034 Neubrandenburg
Tel.: 0395 363171-52
Herr Braun, Herr Müller
braun@stadtbauarchitekten-nb.de
- Grünordnungsplanung:** Kunhart Freiraumplanung
Gerichtsstraße 3
17033 Neubrandenburg
Tel.: 0395 4225110
Frau Manthey-Kunhart
kunhart@gmx.net
- Vermessung:** Vermessungsbüro Zeise
Papendorfer Chaussee 2
17309 Pasewalk
Tel. 03973 20750
Frau Petra Zeise
zeise@vermessung-zeise.de
- Stand:** 04.11.2020

INHALT

1. Anlass und Ziele des Artenschutzfachbeitrages	3
2. Rechtliche Grundlagen	3
3. Lebensraumausstattung	4
4. Datengrundlage	5
5. Vorhabenbeschreibung	8
6. Relevanzprüfung	8
7. Bestandsdarstellung und Bewertung der betroffenen Arten	13
8. Zusammenfassung	17
10. Quellen	21

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1: Lage des Untersuchungsraumes im Naturraum (Quelle © LAIV – MV)	3
Abb. 2: Biotypenbestand	5
Abb. 3: Planung	8
Abb. 4: Gewässernetz, Rastgebiete und Biberburgen 2010/13	9
Abb. 5: Nischenbrüter – Nistkasten (Quelle © NABU)	20
Abb. 6: Höhlenbrüter – Nistkasten (Quelle © NABU)	21

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Auswahl der prüfungsrelevanten Arten	10
Tabelle 2: Festgestellte gefährdete Nischenbrüter des Plangebietes	13
Tabelle 3: Festgestellte Baumbrüter des Plangebietes	14
Tabelle 4: Potenzielle Baum- und Gebüsch des Plangebietes	15
Tabelle 5: Festgestellte Nischen- und Höhlenbrüter des Plangebietes	15

ANHÄNGE

Anhang 1 Fotodokumentation	23
Anhang 2 Potenzialanalyse Fledermäuse	26
Anhang 3 Brutvögel-Reviere	29

Inhaltsverzeichnis Teil II

1.	Einleitung	5
1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des B- Planes	5
1.1.1	Beschreibung der Festsetzungen, Angaben über Standorte, Art, Umfang, Bedarf an Grund und Boden	5
1.1.2	Bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen des Vorhabens	6
1.1.3	Abgrenzung des Untersuchungsgebietes	7
1.2	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	8
2.	Beschreibung/ Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	11
2.1	Bestandsaufnahme (Basisszenario)	11
2.1.1	Erfassung der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	11
2.1.2	Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	18
2.2	Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, die mögliche bau-, anlage-, betriebs- und abrissbedingte erheblichen Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange unter Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit von Ressourcen	18
2.2.1	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange unter Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit von Ressourcen	19
2.2.2	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	20
2.2.3	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	20
2.2.4	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte Risiken für die menschliche Gesundheit, die Umwelt, das kulturelle Erbe	20
2.2.5	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Kumulierung mit benachbarten Vorhaben	21
2.2.6	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge Klimabeeinträchtigung und Anfälligkeit gegenüber dem Klimawandel	21
2.2.7	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge eingesetzter Techniken und Stoffe	21
2.3.	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	21
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	29

Inhalt

1	Einleitung	3
2	Vorhabensbezogene Dokumentation zum Verschlechterungsverbot	3
2.1	Grundlage	3
2.2	Betroffener Wasserkörper	3
2.3	Ausgangszustand und Bewertung	4
2.4	Bewirtschaftungsziele.....	4
2.5	Beschreibung des Vorhabens	5
2.6	Identifikation der Wirkfaktoren	5
2.7	Auswirkungen der Faktoren.....	5
3	Bewertung des gesammelten Niederschlagwassers.....	6
3.1	Grundlage	6
3.2	Differenzierte Flächenermittlung.....	6
3.3	Bewertung des Regenabflusses	7
3.3.1	Einstufung des Gewässers.....	7
3.3.2	Einflüsse aus der Luft.....	7
3.3.3	Abhängigkeit von der Herkunftsfläche	7
3.4	Zusammenfassung und Ergebnisabgleich	8
3.4.1	Werteermittlung über Flächen und Ergebnis	8
3.4.2	Prüfung der Bagatellgrenzen.....	9
4	Umgang mit wassergefährdenden Stoffen.....	10
4.1	Bewertung zum Vorkommen	10
4.2	Entsorgung Chemietoiletten	10
4.3	Bootsliegeplatz.....	12
5	Ergebnis.....	12
6	Quellen.....	13

Teil I

Begründung Entwurf

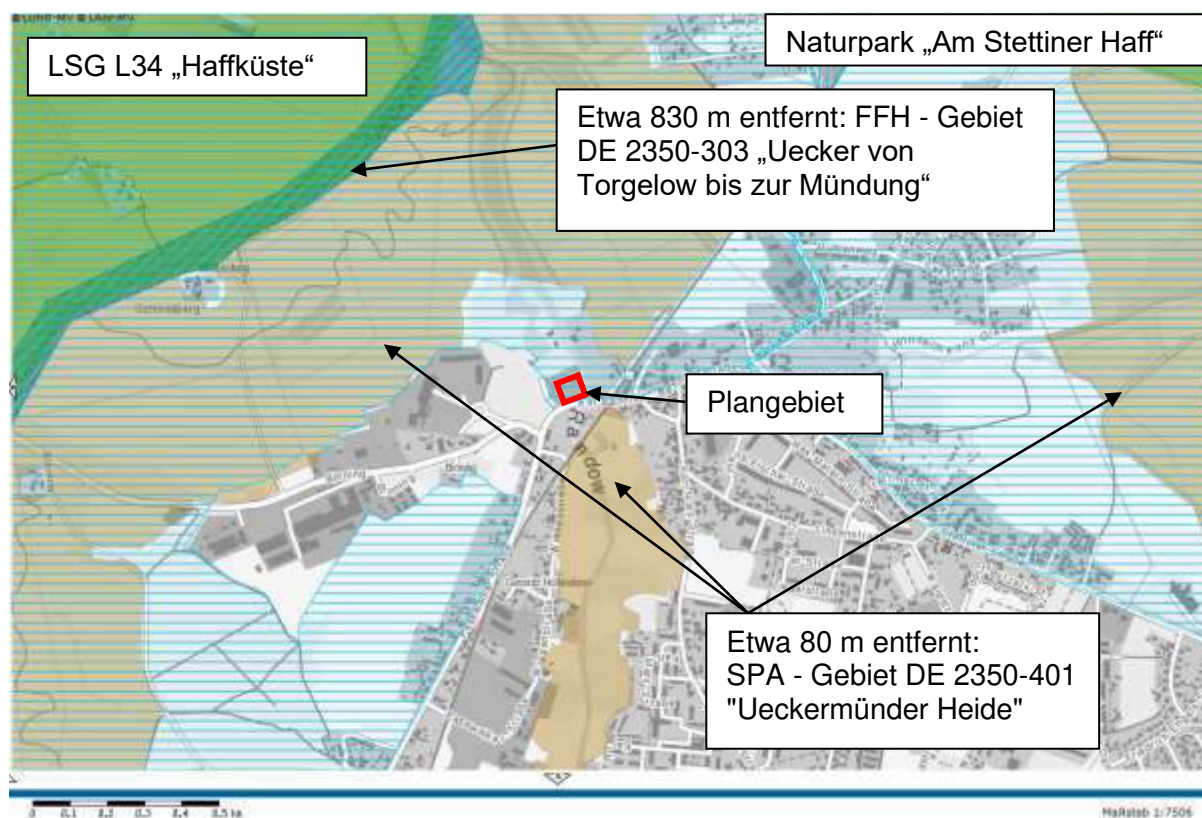
zum B-Plan Nr. 18/2018 "Sondergebiet Tourismus an der Randow" der Stadt Eggesin

1. Anlass und Ziele des Artenschutzfachbeitrages

Das ca. 0,7 ha große, mit 1 Gebäude und 3 Mobilheimen bestandene, touristisch genutzte Gelände soll zukünftig als Campingplatz und als Stellfläche für Ferienhäuser dienen.

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

Abb. 1: Lage des Untersuchungsraumes im Naturraum (Quelle © LAIV – MV)



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

2. Rechtliche Grundlagen

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:

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

3. Zusätzliche Angaben.....	29
3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse	29
3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen	29
3.3 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j.....	30
3.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	30
3.5 Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden.....	30

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Planung	6
Abb. 2: Lage des Untersuchungsraumes im Naturraum (© LAIV – MV 2020)	10
Abb. 3: Extremes Hochwasserrisiko (© LAIV – MV 2020).....	11
Abb. 4: Biotopkartierung im Verhältnis zu Luftbildern (© LAIV – MV 2020).....	13
Abb. 5: Entwicklung des Uferbiotopes in Bildern	14
Abb. 6: Biotoptypenbestand (Bestandskarte).....	15
Abb. 7: Gewässerlebensräume der Umgebung (© LAIV – MV 2020)	16
Abb. 8: Geomorphologie des Untersuchungsraumes.....	17

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Biotoptypen im Plangebiet	6
Tabelle 2: Detaillierungsgrade und Untersuchungsräume	7
Tabelle 3: Biotoptypen im Plangebiet	12
Tabelle 4: Flächen ohne Eingriff	24
Tabelle 5: Unmittelbare Beeinträchtigungen	25
Tabelle 6: Versiegelung und Überbauung	26
Tabelle 7: Zusammenstellung der Punkte B 1.2 bis B 4	27
Tabelle 8: Ermittlung des Flächenäquivalents der Kompensationsmaßnahmen	28
Tabelle 9: Anzahl Fällungen und Anzahl Ersatz	28

Anlagen

Anlage 1 Steckbrief Ökokonto VG 022	
Anlage 2 Bestandskarte	
Anlage 3 Konfliktkarte	
Anlage 4 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	

1 Einleitung

Dieser wasserrechtliche Fachbericht dient der Zuarbeit zur Prüfung des Verschlechterungsverbotes und des Zielerreichungsgebotes nach EG-Wasserrahmenrichtlinie (EG-WRRL) des von der Beplanung betroffenen Gewässers.

Der Fachbericht bewertet weiterhin den Umgang mit Regenwasser im Planungsgebiet gemäß DWA Merkblatt 153.

Für die Erarbeitung des Berichtes ergibt somit die Gliederung die 2 maßgeblichen Sachgebiete:

- Vorhabensbezogene Dokumentation zum Verschlechterungsverbot
- Umgang mit Regenwasser
- Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

2 Vorhabensbezogene Dokumentation zum Verschlechterungsverbot

2.1 Grundlage

Die Grundlage der nachfolgenden Dokumentation ist die EG-Wasserrahmenrichtlinie und der Erlass zur Einführung und Anwendung der Handlungsempfehlung „Verschlechterungsverbot“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Wasser vom Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg- Vorpommern vom 23.11.2017 [1].

Die Angaben zum Wasserkörper wurden dem Wasserkörpersteckbrief mit zugehörigem Datensatz der elektronischen Berichterstattung 2016 zum 2. Bewirtschaftungsplan WRRL entnommen [2].

Zur Bewirtschaftung gehen Informationen aus dem Managementplan für das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung DE 2350-303 „Uecker von Torgelow bis zur Mündung“ [3] hervor.

2.2 Betroffener Wasserkörper

Die Randow ist der vom Vorhaben betroffene Wasserkörper. Die Randow ist ein Fließgewässer mit der Kennung DE_RW_DEMV_RAND-0600 [2] im Vorhabengebiet der Stadt Eggesin.

Im Anhang 1 wurde das Vorhabengebiet in der Kennung ergänzt.

Inhaltsverzeichnis Teil I	Seite
1. Allgemeines	7
1.1 Aufstellungsbeschluss	7
1.2 Frühzeitige Beteiligung – Vorentwurf	7
1.3 Entwurfs- und Auslegungsbeschluss.....	7
1.4 Kartengrundlage	7
1.5 Rechtsgrundlagen	8
1.6 Bestandteile des Bebauungsplanes	9
1.7 Geltungsbereich des Bebauungsplanes	9
2. Anlass, Ziel und Zweck des Bebauungsplanes/ Planungsabsicht	10
2.1 Anlass, Ziele und Zweck des Bebauungsplanes	10
2.2 Bauungskonzept.....	10
2.3 Einordnung in übergeordnete Planungen	11
2.3.1 Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V)	11
2.3.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm (RREP) Vorpommern.....	12
2.3.3 Flächennutzungsplan der Stadt Eggesin	14
2.3.4 Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung	14
3. Bestandsanalyse	15
3.1 Lage der Stadt im Raum	15
3.2 Lage des Plangebietes	15
3.3 Vorhandene Bestandsstrukturen und Planungen in unmittelbarer Nachbarschaft	16
3.4 Nr. 10/2010 – „Sondergebiet an der Randow“	16
3.5 Historische Wurzeln	16
3.6 Baudenkmale	20
3.7 Die Randow.....	20
4. Umweltrechtliche Belange	21
4.1 Planung, Beschreibung der Schutzgüter, Konfliktanalyse	21
4.2 Waldabstand.....	21
4.3 Niederschlagswasser.....	21
5. Erschließung und Medien	23
5.1 Verkehrliche Erschließung	23

2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,

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

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

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

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

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

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

3. Lebensraumausstattung

Das Vorhaben befindet sich westlich der Randow zwischen dem Randowufer und der Zufahrt zum Wasserwanderrastplatz auf einem mit einem Gebäude, drei Mobilheimen und Rasen bestandenen ca. 0,7 ha großen ehemaligen Gewerbestandort (Elektromotorenwerk). Die meisten Gebäude aus den Zeiten gewerblicher Nutzung wurden bis 2011 abgerissen. Große Bodenflächen sind noch versiegelt. Westlich der Zufahrt zum Wasserwanderrastplatz schließt sich ein etwa 100 m breiter Streifen Gehölzbestand an, der das Gelände von dem Gewerbebetrieb an der Pasewalker Straße 1 bis 2 abschirmt. Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich mit den Wohnhäusern am Binning 100 m südwestlich.

1. EINLEITUNG

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

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

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

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des B- Planes

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

Das ca. 0,7 ha große, mit 1 Gebäude und 3 Mobilheimen bestandene, touristisch genutzte Gelände soll zukünftig als Campingplatz und als Stellfläche für Ferienhäuser dienen. Es ist geplant, die Fläche als Sondergebiet mit verschiedenen GRZ und ein- bis zweigeschossiger Bebauung mit Verkehrsflächen zu erschließen. Laut wasserrechtlichem Fachbeitrag sind 5 Ferienhäuser, ein Sanitärgebäude, der Umbau des Heizhauses zu einem Cafe mit Terrasse, eine geschotterte Zufahrt, Caravanstellplätze auf unbefestigter Wiesenfläche sowie Entsiegelungen vorgesehen. Geschützte Bäume wurden zur Erhaltung festgesetzt.

2.3 Ausgangszustand und Bewertung

Der ökologische und chemische Zustand wird dem Wasserkörpersteckbrief [2] wie folgt entnommen:

Der ökologische Gesamtzustand wurde im Jahr 2016 für den Wasserkörper Randow (RAN-0600) als „mäßig“ bewertet. Die Parameter Makrozoobenthos und Makrophyten gelten als „gut“ bzw. „mäßig“.

Der chemische Zustand leitet sich aus den physikalisch-chemischen Qualitätskomponenten ab. Diese sind jedoch gemäß Steckbrief nicht verfügbar. Der chemische Gesamtzustand des Wasserkörpers RAN-0600 wurde als „nicht gut“ gewertet. Werden jedoch die Prioritäre Stoffe ohne ubiquitäre Schadstoffe (z.B. Nitrat & Quecksilber) bewertet, ändert sich die Bewertung zu „gut“.

2.4 Bewirtschaftungsziele

Das Bewirtschaftungsziel (gemäß RL 2000/60/EG vom 23. Oktober 2000) der Randow ist ein guter ökologischer und chemischer Zustand bis zum Jahr 2027.

Geplante Maßnahmen gemäß LAWA-Maßnahmenkatalog:

- Anlage von Gewässerschutzstreifen zur Reduzierung der Nährstoffeinträge (LAWA-Code: 28)
- Konzeptionelle Maßnahme; Erstellung von Konzeptionen / Studien / Gutachten (LAWA-Code: 501)
- Maßnahmen zur Herstellung der linearen Durchgängigkeit an sonstigen wasserbaulichen Anlagen (LAWA-Code: 69)
- Habitatverbesserung im Gewässer durch Laufveränderung, Ufer- oder Sohlgestaltung (LAWA-Code: 72)
- Verbesserung von Habitaten im Uferbereich (z.B. Gehölzentwicklung) (LAWA-Code: 73)
- Maßnahmen zur Anpassung/ Optimierung der Gewässerunterhaltung (LAWA-Code: 79)

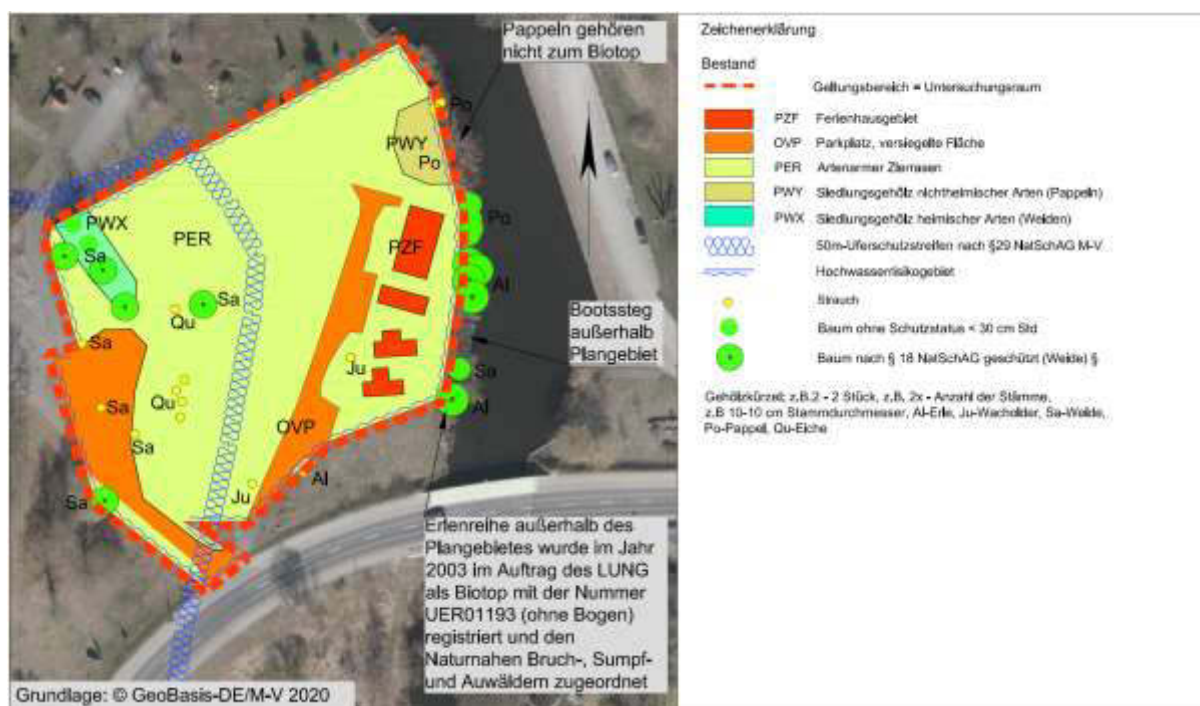
Der geplante Bereich der Randow ist Teil des Managementplan für das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung DE 2350-303 „Uecker von Torgelow bis zur Mündung“.

Für den vom Vorhaben betroffenen Bereich „der Randow sind im Umsetzungszeitraum 2021 zwei Maßnahmen im Bereich des GGB von Station 0 bis 15.054 geplant („Erstellen eines Gewässerentwicklungs- und Pflegeplans (GEPP) für den Bereich vom Wehr Waldhof bis zur Mündung“ sowie „modifizierte Gewässerunterhaltung nach Maßgabe des Gewässerentwicklungs- und Pflegeplans im Bereich vom Wehr Waldhof bis zur Mündung“).“ (Zitat aus [3])

5.2 Medien	23
5.3 Müllentsorgung	25
5.4 Straßenbeleuchtung	25
6. Aussagen zu den Immissionen	26
6.1 Geruch	26
6.2 Lärm26	
7. Wasserwirtschaft.....	28
7.1 Hinweise der unteren Wasserbehörde	28
7.2 Informationen zur EG-Wasserrahmenrichtlinie (EG-WRRL)	29
7.3 Wasserrechtlicher Fachbeitrag	30
8. Hochwasserschutz	31
9. Planinhalt und Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB	32
9.1 Art und Maß der baulichen Nutzung [§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB]	32
9.2 Bauweise und Baugrenzen/Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB]	34
9.3 Klarstellung des Straßenanschlusses (gem. § 9, Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	34
9.4 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung [§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB]	34
9.5 Umgang mit Niederschlagswasser [§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB]	34
9.6 Flächen für die Wasserwirtschaft und für Hochwasserschutzanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)	35
9.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft [§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]	35
9.8 Vorkehrungen und Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche [§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB].....	37
9.9 Örtliche Bauvorschriften über Anforderungen an die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 1 Abs. 3 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) i.V.m. § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB)	37
10. Hinweise, die auf dem Planteil enthalten sind/ nachrichtliche Übernahmen	38
10.1 Bodendenkmalpflege	38
11. Sonstige Hinweise	39
11.1 Altlasten und Bodenschutz	39
11.2 Abfallwirtschaft und Kreislaufwirtschaft.....	39
11.3 Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze in M-V und Vermessungsmarken	40

Nördlich befindet sich der Wasserwanderrastplatz von Eggesin. Etwa 100 m südöstlich des Plangebietes verläuft die Bahnstrecke Pasewalk – Stettin, unmittelbar südlich die L 32. Derzeit wird das Gelände in geringem Maße touristisch genutzt. Das Plangebiet ist durch die Immissionen aus o.g. Gewerbestandorten und Infrastruktureinrichtungen, insbesondere seitens der Bahn und der Landesstraße vorbelastet. Das Plangebiet ist mit artenarmem Zierrasen bewachsen, der regelmäßig gemäht wird. Im Nordosten wächst ein Pappelgehölz, im Nordwesten ein Weidengehölz. Auf dem Gelände verteilt stehen einige heimische sowie nichtheimische Einzelsträucher. Markant ist eine etwa 40 Jahre alte Weide, welche mehrfach zurückgeschnitten wurde. Das Vorhaben befindet sich im Bereich von sickerwasserbestimmten Sanden. Das B- Plangebiet beinhaltet keine Gewässer grenzt aber an die Randow als Gewässer I. Ordnung an. Das Grundwasser steht weniger als 2 m unter Flur an. Das Plangebiet liegt im Einfluss kontinentalen Klimas, welches durch höhere Temperaturunterschiede zwischen den Jahres- und Tageszeiten und durch Niederschlagsarmut gekennzeichnet ist. Die kleinklimatischen Bedingungen im Plangebiet sind durch den Gehölzbestand und die Wassernähe geprägt. Weitere Ausführungen zur Lebensraumausstattung finden sich unter Punkt 2.1. des Umweltberichtes.

Abb. 2: Biotoptypenbestand



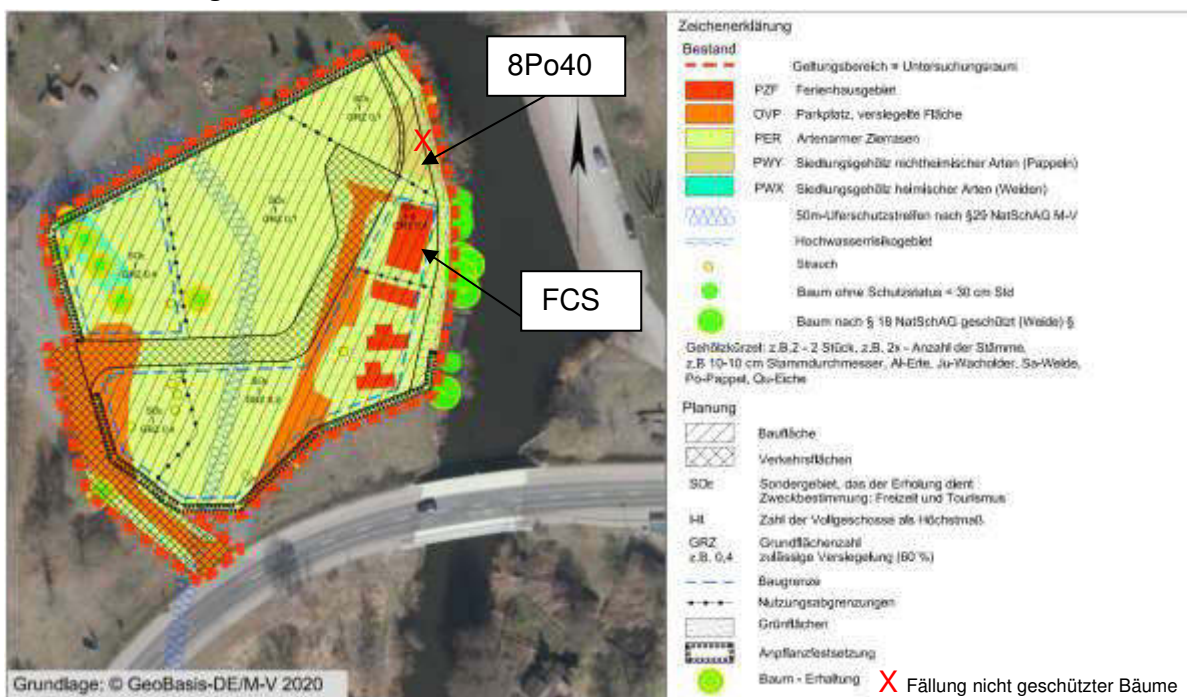
4. Datengrundlage

Bei den durchgeführten Begehungen am 28.12.17, 16.07.19 und 15.04.20 wurde das Gelände auf Eignung als Lebensraum geschützter Arten eingeschätzt. Dazu wurden die Bodenflächen, die Gebäude und die Gehölze begutachtet um Hinweise auf mögliche Lebensstätten von Tierarten aufzufinden. Die Biotoptypenkartierung erfolgte ebenfalls an den genannten Terminen. Weitere Grundlagen der Prüfung waren Luftbildaufnahmen (GAIA MV,

Tabelle 1: Biotoptypen im Plangebiet

Geplante Nutzung	Fläche in m ²	Fläche in m ²	Anteil an der Gesamtfläche in %
Sondergebiet GRZ 0,1 dv.	2.058,00		29,15
Bauflächen versiegelt 15 %		308,70	0,00
Bauflächen unversiegelt 85 %		1.749,30	0,00
Sondergebiet GRZ 0,2 dv.	1.522,00		21,56
Bauflächen versiegelt 30%		456,60	0,00
Bauflächen unversiegelt 70%		1.065,40	0,00
Sondergebiet GRZ 0,4 dv.	1.573,00		22,28
Bauflächen versiegelt 60 %		629,20	0,00
Bauflächen unversiegelt 40%			0,00
Verkehrsflächen	1.216,00		17,22
Grünflächen	691,00		9,79
dav. Anpflanzungen		451,00	0,00
	7.060,00		100,00

Abb. 1: Planung



1.1.2 Bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen des Vorhabens

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

Mögliche baubedingte Wirkungen sind Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes während der Bauarbeiten zur Realisierung der geplanten Vorhaben, welche nach Bauende wiederingestellt bzw. beseitigt werden. Während dieses Zeitraumes kommt es, vor

2.5 Beschreibung des Vorhabens

Mit dem Vorhaben sollen Beherbergungseinrichtungen im Entwicklungsraum Vorpommern geschaffen werden. Mit der Nutzung vorhandener Infrastruktur (Boot, Bahn, Auto, Bus, Fahrrad und Wanderwege) soll ein touristisches Angebot an der Randow entstehen, dass gleichzeitig das Umland miteinschließt. Teilweise neue und bestehende hochbauliche Einrichtungen, wie Ferienhäuser, Caravanstellplätze, Campingflächen und Serviceeinrichtungen (Gastronomie, Rezeption, Sanitär) werden zur Umsetzung benötigt. Eine bestehende abflussloser Klärbehälter wird für Entsorgung der Chemietoiletten genutzt. Die Bestandsunterlagen sind dem Bericht beigelegt.

Das Vorhaben ist innerhalb des Stadtgebietes der Stadt Eggesin und direkt an der Randow geplant, so dass auch landseitig Anlegestellen erhalten und ergänzt werden.

2.6 Identifikation der Wirkfaktoren

Folgende betriebsbedingte Wirkfaktoren werden durch die Campingplatzordnung geregelt:

Auswirkung auf das Schutzgut Wasser	Maßnahmen und Festsetzung in der Campingplatzordnung
Schmutzwasser Camping(Chemie) - Toiletten	Die Entsorgung von Abwässern aus Dusche, Küche und Chemietoilette ist nur in die dafür vorgesehene Ausgussvorrichtung erlaubt. Die Entleerung auf den Stellflächen oder ins Erdreich sind verboten. Zuwiderhandlungen führen zu strafrechtlichen Konsequenzen.
Campingabfälle	Neben dem Sanitärhaus befindet sich der Müllplatz mit Abfallbehälter für Glas, Papier, Bio und Restmüll.
Küchen- und Speisereste	Die am Müllplatz befindliche Biotonne ist zu nutzen. Ein Entsorgen in den Abwasserstellen ist untersagt.
Sperrmüll, Sondermüll	Unser Müllplatz ist nur für Hausmüll ausgelegt. Alles andere ist wieder mit nach Hause zu nehmen. Bei Nicht-Einhaltung werden entsprechende Gebühren erhoben.

2.7 Auswirkungen der Faktoren

Die Festsetzungen in der Campingplatzordnung müssen zwingend eingehalten werden, dann gehen von den Wirkfaktoren des geplanten Vorhabens keine Änderungen der Qualitätskomponenten (biologisch, hydromorphologische oder allgemein physikalisch-chemische) aus. Das geplante Vorhaben beeinflusst keine UQN.

11.4	Kampfmittel.....	40
11.5	Straßenverkehrswesen	41
11.6	Wasserwirtschaft	41
11.7	Grenzaufsicht.....	41
11.8	Immissionsschutz	42
12.	Flächenbilanz	42
13.	Anlagen	43
14.	Quellenverzeichnis	43

Google Earth) und Geofachdaten des Naturschutzes in M-V des Kartenportales Umwelt des Landschaftsinformationssystems Mecklenburg-Vorpommern (LINFOS MV).

Artenaufnahmen bezüglich Lebensstätten von Vogelarten

Die Kartierungen erfolgten durch Dipl. Biol. Dietmar Schulz an unten aufgeführten Terminen. Es wurden Begutachtungen der Gehölze zur Erfassung des Brutgeschehens und dahingehender Hinweise vorgenommen. Weiterhin wurde der Untersuchungsraum nach Sicht und mit Hilfe eines Feldstechers beobachtet, um die sich im Untersuchungsraum aufhaltenden Vögel zu registrieren und um den Grund ihres Aufenthaltes auf dem Gelände zu ermitteln.

23.03.2019 Brutvögel - 1. Begehung

05:45 bis 6:45 Uhr

7°C, bedeckt, diesig, 3 Bft aus SSW

11.05.2019 Brutvögel - 2. Begehung

05:10 bis 5:40 Uhr

3°C, wolkenlos, windstill, leichter Nebel

23.06.2019 Brutvögel - 3. Begehung

04:30 bis 05:15 Uhr

13°C, heiter, windstill

Potenzialanalyse bezüglich Lebensstätten von Fledermäusen

Im Untersuchungsbericht (siehe Anhang 2) „Artenschutzrechtliche Bewertung - Fledermäuse Eggesin“ vom 13.02.2019 erstellt vom Büro ECOLogi Andreas Matz Master of Science steht: „Es erfolgte am 12.02.2019 eine Untersuchung der auf dem Grundstück befindlichen Gebäude und Gehölzstrukturen auf Quartierpotenziale, Lebensspuren und die Anwesenheit von Fledermäusen. Dabei wurden sowohl Fugen, Abdeckungen und Dachräume von Gebäuden als auch Spalten und Höhlungen an Gehölzen auf Spuren einer Besiedelung oder Nutzung von Fledermäusen überprüft. Der Verfasser hatte hier bei Zutritt zu allen Außenflächen und Innenräumen. Zur Kontrolle von Nischen und kleinen Zwischenräumen wurden erforderlichenfalls Handscheinwerfer, Handspiegel, Zahnarztspiegel, Fototechnik und eine HD-Endoskop-Kamera verwendet

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 zusätzliche Flächenversiegelungen,
- 2 geringe Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch zusätzliche Kubaturen,
- 3 geringe Beseitigung potenzieller Habitats durch Gebäudeumbau.

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

- 1 durch Nutzung verursachte geringe zusätzliche Immissionen.

1.1.3 Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

Es werden die in Tabelle 2 aufgeführten Untersuchungsräume und Detaillierungsgrade der Untersuchungen vorgeschlagen. Gemäß Abstimmung und Mail vom 31.03.20 wird der Untersuchungsraum in Größe des Geltungsbereiches sowie der unten aufgeführte Detaillierungsgrad seitens der uNB bestätigt.

Tabelle 2: Detaillierungsgrade und Untersuchungsräume

Mensch	Landschaftsbild	Wasser	Boden	Klima/ Luft	Fauna	Flora	Kultur- und Sachgüter
UG = GB + nächstgelegene Bebauung	UG= GB und Radius von 500 m	UG = GB	UG = GB	UG = GB	UG = GB	UG = GB	UG = GB
Nutzung vorh. Unterlagen	Nutzung vorh. Unterlagen	Nutzung vorh. Unterlagen	Nutzung vorh. Unterlagen	Nutzung vorh. Unterlagen	Artenerfassung Avifauna, Zau-neidechsen, Amphibien, Potenzialanalyse Fledermäuse	Bio-toptypenerfassung	Nutzung vorh. Unterlagen

UG – Untersuchungsgebiet, GB – Geltungsbereich

Als Untersuchungsraum wurde der Geltungsraum mit einer Fläche von ca. 0,7 gewählt, da die Anlage eines Campingplatzes, der Ausbau des vorhandenen Heizhauses, der Bau eines Empfangsgebäudes und weiterer Wirtschaftseinrichtungen auf bereits mit

3 Bewertung des gesammelten Niederschlagwassers

3.1 Grundlage

Die Grundlage der Ermittlung bildet [5].

Das geplante Gebiet wird zu ca. 75% als Wiese geplant und es ist eine freie Versickerung geplant.

3.2 Differenzierte Flächenermittlung

Flächenbezeichnung	Fläche in [m ²]	Fläche in [m ²]	
Gemarkung Eggesin, Flur 9 Fl.Nr. 65/20	943		
Gemarkung Eggesin, Flur 9 Fl.Nr. 65/30	216		
Gemarkung Eggesin, Flur 9 Fl.Nr. 65/32	581		
Gemarkung Eggesin, Flur 9 Fl.Nr. 65/34	4.805		
Überplante Fläche außerhalb		500	
Gesamtfläche geplant	6.545	500	7.045

Flächenermittlung	Teilnummer i [-]	Angeschlossene Teilfläche A _{E,i} [m ²]	Abflussbeiwert $\psi_{m,i}$ [-]	Undurchlässige Teilfläche A _{u,i} [m ²]
aus Bestand:				
Heizhaus	1	100	1	100
3x Ferienhäuser	2	3x45 = 135	1	135
Bestandsweg gepflastert	3	500	0,5	250
Überplante Fläche (Verkehrsweg)	4	500	0,9	450
in Planung:				
5 x Ferienhäuser	5	250	1	250
Sanitärgebäude	6	100	1	100
Neue Zufahrt geschottert	7	200	0,6	120
Terrasse am Heizhaus	8	50	0,5	25
Alle Stellplätze bleiben Wiese	9	4.730	0,1	473
Entsiegelte Fläche	10	480	0,1	48
Summe		7.045		1.951

Flächenanteil der undurchlässigen Teilfläche an der Gesamtfläche:

$$f = 1951/7045 = 0,28$$

1. Allgemeines

1.1 Aufstellungsbeschluss

Auf der Grundlage des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) und der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern haben die Stadtvertreter der Stadt Eggesin in ihrer Sitzung am 03.05.2018 folgenden Beschluss gefasst:

„Für das Gebiet südöstlich an der Randow, auf dem ehemaligen Gelände der Firma Instrutec, mit einer Fläche von ca. 0,69 ha, die Flurstücke 65/3 (teilweise), 65/14 (teilweise), 65/19 (teilweise), 65/15, 65/20, 65/21 und 65/28 der Flur 9 der Gemarkung Eggesin betreffend, welches im beiliegenden Plan gekennzeichnet ist, wird der Bebauungsplan Nr. 18/2018 „Sondergebiet Tourismus an der Randow“ der Stadt Eggesin aufgestellt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die touristische Entwicklung dieser Fläche geschaffen werden.

Die Planung wird nach §2 ff BauGB aufgestellt. Eine Umweltprüfung ist durchzuführen.“

Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

1.2 Frühzeitige Beteiligung – Vorentwurf

Der Beschluss über den Vorentwurf und die öffentliche Auslegung wurde am 16.10.2019 gefasst. Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 24.10.2019 bis 26.11.2019 statt.

Die Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sind am 02.10.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens wurden abgewogen, daraufhin wurde der Entwurf des Bebauungsplanes geändert.

1.3 Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Der Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung wurde am2020 gefasst. Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom2021 bis2021 statt.

Die Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sind am2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens wurden abgewogen.

1.4 Kartengrundlage

Planungsgrundlage für den Bebauungsplan Nr. 18/2018 ist der Kartenauszug aus dem GeoPortal Mecklenburg-Vorpommern vom 11. Juli 2019.

Untersuchung des Geländes auf Vorkommen von Reptilien und Amphibien

Im Rahmen von je 3 Begehungen wurde das Untersuchungsgebiet durch Dipl.-Biol. Dietmar Schulz auf Vorkommen von Reptilien und Amphibien untersucht. An den benannten Terminen wurde die Fläche schlaufenförmig abgegangen, um mittels einer gezielten visuellen Analyse an potenziellen Strukturen und Leitlinien Nachweise von Reptilien bzw. Amphibien zu erbringen. Außerdem wurde versucht, Rufnachweise von Amphibien in dem untersuchten Bereich festzustellen.

22.03.2019 Amphibien - 1. Begehung

17:45 bis 18:45 Uhr

9°C, bedeckt, 2 Bft aus SSO

18.05.2019 Amphibien - 2. Begehung

21:30 bis 22:20 Uhr

16 °C, wolkenlos, 1 Bft. aus NO

24.06.2019 Amphibien - 3. Begehung

23:10 bis 23:45 Uhr

17°C, wolkenlos, 1 Bft aus NO

06.04.2018 Zauneidechse - 1. Begehung

12:55 bis 13:55 Uhr

19°C, wolkenlos, 2 Bft aus SO

19.05.2019 Zauneidechse - 2. Begehung

11:45 bis 12:25 Uhr

21 °C, heiter, 2 Bft aus NO

31.08.2019 Zauneidechse - 3. Begehung

09:50 - 10:25 Uhr

24 Grad, wolkenlos 2 Bft Aus SO

drei Mobilheimen und einem Heizhaus bestandenem intensiv gepflegten eingefriedeten Gelände keine weit über die bestehenden und über das Grundstück hinausreichenden Immissionserhöhungen nach sich ziehen wird. Die Randow östlich des Plangebietes ist auf diesem Abschnitt kein geschützter Biotop. Ursache dafür ist die schon seit langem gepflegte touristische Nutzung der Randow und ihrer Umgebung in diesem Bereich. Schon in den 30iger Jahren wurde östlich des Plangebietes ein Bootssteg eingerichtet. Nördlich des Plangebietes ist ein Wasserwanderrastplatz im Betrieb. Am gegenüberliegenden Randowufer entstand in den letzten 10 Jahren ein Kahnschifferzentrum. Auch die weitere Umgebung ist durch den Bahnhof, die Landesstraße und Gewerbebetriebe beunruhigt. Das Plangebiet war bis 2011 Betriebsgelände. Im Jahr 2019 wurden Artenerfassungen durchgeführt, indem zu Amphibien, Reptilien und Brutvögel je 3 Begehungen von Dipl. Biologen Dietmar Schulz erfolgten. Die Beauftragung richtete sich seinerzeit nach der alten HzE (Aufstellungsbeschluss Mai 2018). Die Artengruppe Fledermäuse wurde 2019 im Rahmen einer Potenzialanalyse durch Herrn Andreas Matz abgeprüft.

1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Folgende Gesetzgebungen sind anzuwenden:

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

Im § 15 des BNatSchG ist die Eingriffsregelung verankert.

Die Notwendigkeit einer Natura-Prüfung nach § 34 BNatSchG ergibt sich bei Vorhaben, welche den Erhaltungszustand oder die Entwicklungsziele eines FFH oder SPA – Gebietes beeinträchtigen können. Laut Stellungnahme der uNB des Landkreises Vorpommern-Greifswald zur frühzeitigen Beteiligung vom 27.11.19 wird seitens der uNB keine Betroffenheit von Natura-Gebieten erkannt. FFH Vorprüfungen wurden daher nicht erstellt.

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

Das Plangebiet überlagert im Osten den 50 m Uferschutzstreifen nach §29 NatSchAG M-V der Randow. Eine Ausnahme vom Bauverbot in diesem Bereich wird im weiteren Verfahren beantragt.

Weitere Grundlage ist der § 18 des NatSchAG M-V bezüglich der Beachtung der geschützten Bäume, welche zur Erhaltung festgesetzt werden.

3.3 Bewertung des Regenabflusses

3.3.1 Einstufung des Gewässers

Das geplante Gebiet befindet sich an der Randow und ist ca. 1km von der Randowmündung in die Uecker entfernt. Die Randow hat in diesem Bereich eine Breite von ca. 10-30m. Flußaufwärts versandet die Randow und ist nur noch ca. 5-15m breit. Das geplante Vorhaben liegt nicht in oder an einem Wasserschutzgebiet oder in einem Quellbereich gemäß [6].

Die Randow ist gem. Tabelle A.1a [5] als Fließgewässer Typ G3 mit 27 Punkten einzustufen.

3.3.2 Einflüsse aus der Luft

Die Luftverschmutzung wird mit mittel bewertet, da die Lage des geplanten Gebietes innerstädtisch ist und somit das Verkehrsaufkommen hier maßgeblich ist. Die Grenze von 5000Kfz/24h wird leicht überschritten gem. GeoPortal [7]. Es ergeben sich bei Typ L2 somit 2 Bewertungspunkte.

3.3.3 Abhängigkeit von der Herkunftsfläche

Es bleiben von 7.045m² geplante Fläche ca.75% als Wiese bestehen. Der Verkehr aus dem Campingbetrieb wird weit unter dem Wert 300Kfz/24h liegen. Es kann deshalb von einem geringen Verschmutzungsgrad ausgegangen werden.

Zur Vollständigkeit wird eine Zuordnung zu den Flächen vorgenommen:

Flächenermittlung	Teil- nummer i [-]	Angeschloss ene Teilfläche A_{E,i} [m²]	Punkte	Anteil an der Gesamtfläche [%]
Bestand				
Heizhaus	1	100	8	1,4
3x Ferienhäuser	2	3x45 = 135	8	1,9
Bestandsweg gepflastert	3	500	12	7,2
Überplante Fläche	4	500	12	7,2
in Planung				
5x Ferienhäuser	5	250	8	3,7
Sanitärgebäude	6	100	8	1,4
Neue Zufahrt geschottert	7	200	12	2,8
Terrasse am Heizhaus	8	50	8	0,7
Alle Stellplätze bleiben Wiese	9	4.730	5	67
Entsiegelte Fläche	10	480	5	6,8
Summe bzw. Durchschnitt		7.045	6,5	100

1.5 Rechtsgrundlagen

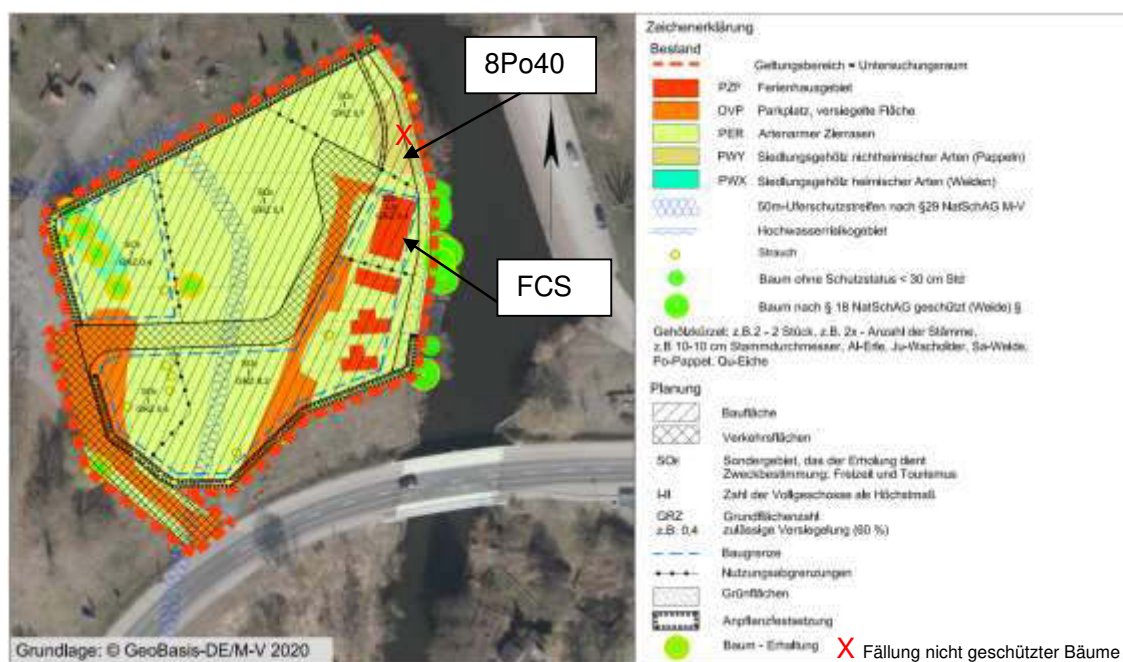
Grundlagen des Bebauungsplanes Nr. 18/2018 sind:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung PlanZV)** in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG)** vom 29.07.2009 (BGBl 2009 Teil I Nr. 51 S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Art. 8 G v. 13.05.2019 (BGBl. I S. 706)
- **Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPIG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)**, in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344, 2016 S. 28), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz-NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern (Landes-UVP-Gesetz - LUVPG M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2018 (GVOBl. M-V S. 362)
- **Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467)
- **Landeswaldgesetz (LWaldG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S.870), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung - WAbstVO M-V) vom 20. April 2005
- **Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.01.98 (GVOBl. M-V S. 12, 247), geändert durch Gesetz vom 12.07.10 (GVOBl. M-V S. 383, 392)
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in Kraft getreten am 07.08.2009 bzw. 01.03.2010 durch Art. 2 G vom 4. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254, 2255),
- **Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG M-V)** vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V S. 669), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228),

5. Vorhabenbeschreibung

Das ca. 0,7 ha große, mit 1 Gebäude und 3 Mobilheimen bestandene, touristisch genutzte Gelände soll zukünftig als Campingplatz und als Stellfläche für Ferienhäuser dienen. Es ist geplant, die Fläche als Sondergebiet mit einer GRZ von 0,2 und ein- bis zweigeschossiger Bebauung mit Verkehrsflächen zu erschließen. Laut wasserrechtlichem Fachbeitrag sind 5 Ferienhäuser, ein Sanitärgebäude, der Umbau des Heizhauses zu einem Cafe mit Terrasse, eine geschotterte Zufahrt, Caravanstellplätze auf unbefestigter Wiesenfläche sowie Entsiegelungen vorgesehen. Mit Ausnahme der Pappeln wurden alle Bäume zur Erhaltung festgesetzt. Alle Sträucher bleiben erhalten.

Abb. 3: Planung



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 Lebensraumsansprüche dieser Arten mit der Lebensraumausstattung der Vorhabenfläche werden die für die Prüfung relevanten Arten selektiert.

Eine Potenzialanalyse bezüglich Fledermausarten wurde am 12.02.19 von Andreas Matz (Master of Science) durchgeführt. Es wurde Sommer- und Zwischenquartierpotenzial in nicht einseharen Spalten des nicht unterkellerten Heizhauses und in den Rindenablösungen der alten Weide prognostiziert. Winterquartierpotenzial besteht nicht. Das Heizhaus und die alte

Planungsgrundlagen für den Umweltbericht sind:

- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. März 2020 (BGBl. I S. 440) geändert worden ist,
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228),
- Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung – BArtSchV) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95),
- EU-Vogelschutzrichtlinie: Richtlinie 209/147/EG des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Amtsblatt L 20, S. 7, 26.01.2010, kodifizierte Fassung),
- Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie: Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, zuletzt geändert durch Artikel 1 der Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13. Mai 2013 zur Anpassung bestimmter Richtlinien im Bereich Umwelt aufgrund des Beitritts der Republik Kroatien (ABl. L 158 vom 10. Juni 2013, S. 193–229),
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513) geändert worden ist,
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern (Landes-UVP-Gesetz – LUVPG M-V, GVOBl. M-V 2011, S. 885), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221),
- Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254) geändert worden ist,
- Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V 1992, S. 669), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228),
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist,
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. April 2019 (BGBl. I S. 432) geändert worden ist,

Über die Flächenanteile ergibt sich ein gemittelter Verschmutzungsgrad von 6,5 Punkten. Zur Bewertung diese Mischfläche waren nur 3 benachbarte Flächentypen notwendig. Die Flächenverschmutzung wird als gering eingestuft.

3.4 Zusammenfassung und Ergebnisabgleich

3.4.1 Wertermittlung über Flächen und Ergebnis

Gewässer (Tabellen A.1a und A.1b)	Typ	Gewässerpunkte G
Randow Fließgewässer	G3	G =27

Flächenanteil f_i (Abschnitt 4)		Luft L_i (Tabelle A.2)		Flächen F_i (Tabelle A.3)		Abflussbelastung B_i
$A_{u,i}$	f_i	Typ	Punkte	Typ	Punkte	$B_i = f_i \cdot (L_i + F_i)$
100	0,05	L2	2	F2	8	0,51
135	0,07	L2	2	F2	8	0,69
250	0,13	L2	2	F3	12	1,79
450	0,23	L2	2	F3	12	3,23
100	0,05	L2	2	F2	8	0,51
250	0,13	L2	2	F2	8	1,28
120	0,06	L2	2	F3	12	0,86
25	0,01	L2	2	F2	8	0,13
473	0,24	L2	2	F1	5	1,70
48	0,02	L2	2	F1	5	0,17
$\Sigma = 1.951$	$\Sigma = 1,0$	Abflussbelastung $B = \Sigma B_i :$				10,88

$B \leq G$ ist erfüllt, keine Regenwasserbehandlung erforderlich

- **Verordnung über Camping- und Wochenendplätze (CWVO)** vom 09 Januar 1996 (GVOBl. M-V S. 84), zuletzt geändert durch Verordnung vom 7. Dezember 2010 (GVOBl. M-V S. 771), in Kraft getreten am 30. Dezember 2010
- Hauptsatzung der Stadt Eggesin

Die Gesetze und Verordnungen gelten jeweils in ihrer letztgültigen Fassung zum Zeitpunkt der Aufstellung des Planes.

1.6 Bestandteile des Bebauungsplanes

Die Planzeichnung des Bebauungsplans Nr. 18/2018 „Sondergebiet Tourismus an der Randow“ besteht aus:

- Teil A: Planzeichnung des Bebauungsplanes Planteil I im Maßstab 1 : 500 mit der Zeichenerklärung und
- Teil B: Textliche Festsetzung zum Bebauungsplan sowie der
- Verfahrensübersicht.

Dem Bebauungsplan wird diese Begründung beigelegt, in der Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen des Planes dargelegt werden.

1.7 Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist gem. § 9 Abs. 7 BauGB in der Planunterlage zeichnerisch dargestellt.

Das Plangebiet umfasst ein Grundstück an der Randow in Eggesin, gelegen in der Gemarkung Eggesin, Flur 9 auf den Flurstücken 65/15, 65/19 (teilweise), 65/20, 65/30, 65/32 und 65/34.

Das Plangebiet wurde nach dem Aufstellungsbeschluss neu vermessen und es wurden neue Flurstücke gebildet.

Begrenzt wird der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes wie folgt:

- im Norden: Grün- und Verkehrsflächen des Wasserwanderrastplatzes, Flur 9, Gemarkung Eggesin, Flurstücke 65/29 und 65/31
- im Süden: Grünflächen auf den Flurstücken 65/35 der Flur 9, anliegend an der Landesstraße 32 (Pasewalker Straße)
- im Osten: Uferstreifen mit Gehölzen auf dem Flurstück 65/36, Flurstück 65/33 der Flur 9 sowie die Randow auf dem Flurstück 686/18 der Flur 3
- im Westen: Stellplatzanlage auf dem Flurstück 65/19 und Grün- und Gehölzfläche auf dem Flurstück 65/25 und 65/21, Flur 9

Die Größe beträgt ca. 0,71 Hektar.

Die Flurstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich in privatem Eigentum.

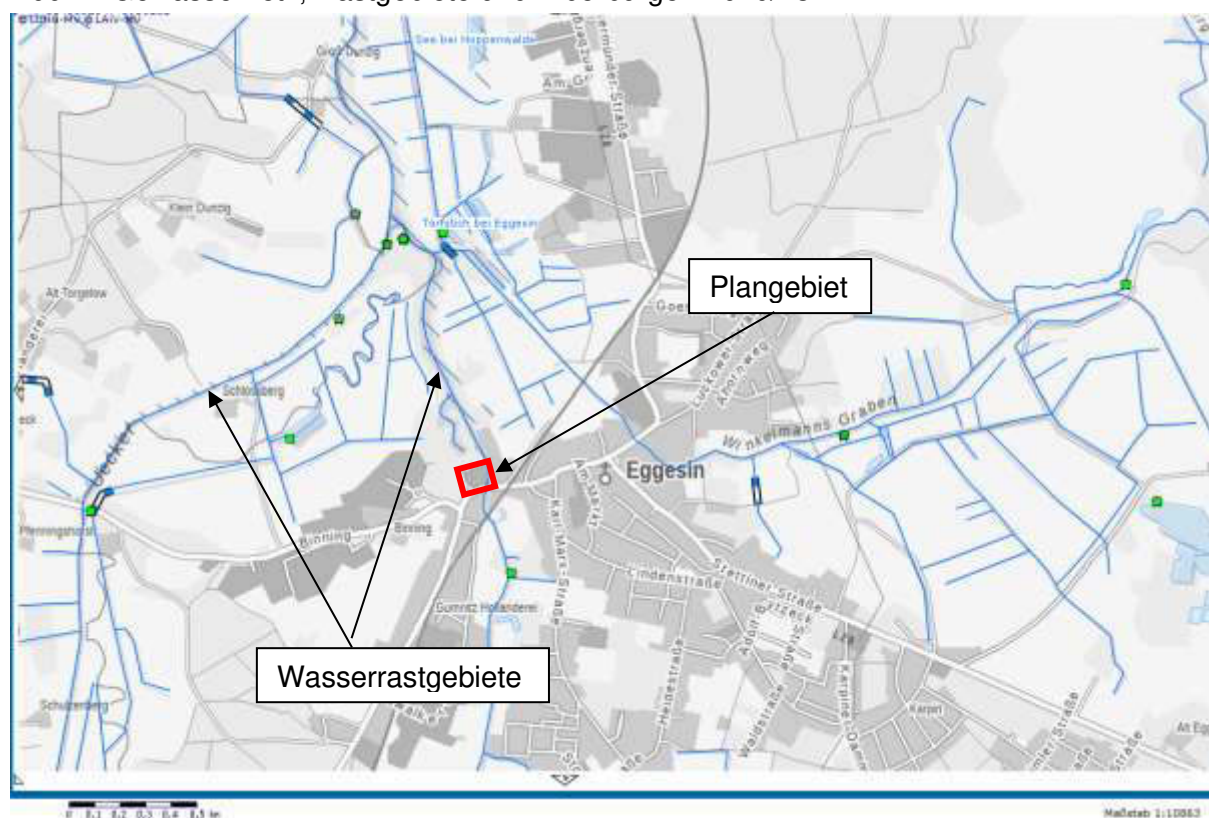
Weide bietet ebenso Nischenbrütern Unterschlupf. Die Siedlungsgehölze sind potenzielle Bruthabitate für Gebüsch- und Baumbrüter. Eremitenvorkommen sind hier nicht zu erwarten, da keine geeigneten Höhlen vorhanden sind. Der natürlich anstehende Boden setzt sich aus sickerwasserbestimmten Sanden zusammen. Da trotz eingeschränkter Eignung wegen Mahd und fehlender Strukturen dies auf Vorkommen von Zauneidechsen sowie Amphibien in Landlebensräumen schließen ließ, wurden im Rahmen von drei Begehungen beide Artengruppen im Jahr 2019 untersucht. Es konnten keine Nachweise erzielt werden.

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

Im entsprechenden Messtischblattquadranten 2350-1 wurden 2014 ein besetzter Weißstorchhorst von 2008 bis 2016 zwei besetzte Brutplätze vom Kranich und zwischen 2007 bis 2014 ein mindestens einmal besetzter Seeadlerhorst verzeichnet. Am Zusammenfluss von Uecker und Randow etwa 900 m nördlich wurden Reviere und Burgen vom Biber registriert. Ein Vorkommen des Fischotters ist nicht verzeichnet.

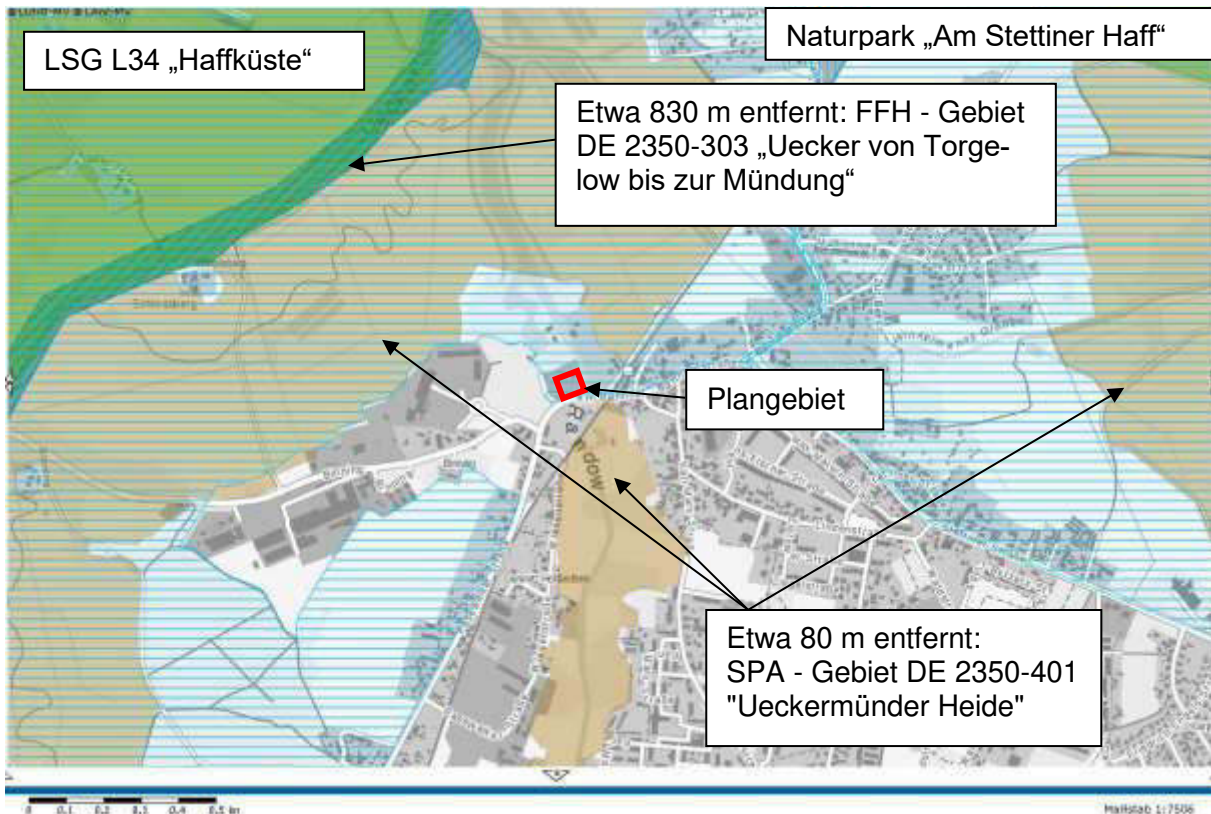
Die östlich angrenzende Randow ist Gewässerrastgebiet der Stufe 2 (von 4 Stufen) also ein regelmäßig genutztes Nahrungs- und Ruhegebiet eines Rastgebietes verschiedener Klassen mit der Bewertung mittel bis hoch. Das Plangebiet und seine weitere Umgebung befindet sich in keinem Rastgebiet aber in Zone A (hoch bis sehr hoch) des Vogelzuges über dem Land M - V.

Abb. 4: Gewässernetz, Rastgebiete und Biberburgen 2010/13



- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern – Landesplanungsgesetz (LPIG, 5. Mai 1998 GVOBl. M-V 1998, S. 503, 613), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228) geändert worden ist,
- Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) das durch Artikel 2 Absatz 9 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist.

Abb. 2: Lage des Untersuchungsraumes im Naturraum (© LAIV – MV 2020)



- ➔ Das Vorhaben befindet sich 80 m nördlich des SPA „Ueckermünder Heide DE 2350-401“.
- ➔ Das Vorhaben liegt ca. 830 m südlich des GGB DE 2350-303 „Uecker von Torgelow bis zur Mündung“.
- ➔ Die entlang der Randow stehenden in den Osten des Plangebietes mit den Kronen hereinreichenden Bäume (Erlen) wurden im Jahr 2003 im Auftrag des LUNG als Biotop mit der Nummer UER01193 (ohne Bogen) registriert und den naturnahen Bruch-, Sumpf- und Auwäldern zugeordnet.

3.4.2 Prüfung der Bagatellgrenzen

Qualitativ

Eine Regenwasserbehandlung kann entfallen, wenn die 3 Bedingungen nach Abschnitt 6.1 DWA-M 153 [5] gleichzeitig eingehalten werden:

- A: eingehalten: die Randow entspricht dem Typ G3
- B: eingehalten: die befestigten Flächen entsprechen den Flächentypen F1 bis F3
- C: eingehalten: auf 1000m Länge wird das Regenwasser von insgesamt 1854m² und somit weniger als 2000m² undurchlässiger Fläche eingeleitet.

Ergebnis: Eine Regenwasserbehandlung kann entfallen.

Quantitativ

Auf die Schaffung von Rückhalteräumen kann verzichtet werden, wenn eine der 3 Bedingungen nach Abschnitt 6.1 DWA-M 153 [5] eingehalten wird:

- A: eingehalten: es wird in einen Fluss entsprechend Abschnitt 5.1 eingeleitet.
- B und C bleiben ohne weitere Bewertung, da mit Einhaltung von A die Schaffung von Rückhalteräumen nicht erforderlich ist.

2. Anlass, Ziel und Zweck des Bebauungsplanes/ Planungsabsicht

2.1 Anlass, Ziele und Zweck des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan hat gemäß § 1 Baugesetzbuch die Aufgabe, die städtebauliche Ordnung durch rechtsverbindliche Festsetzungen zu gewährleisten, eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten und dazu beizutragen, dass eine menschenwürdige Umwelt gesichert und die natürlichen Lebensgrundlagen geschützt und entwickelt werden.

Anlass für die geplante Bebauungsplanaufstellung ist, dass die Stadt Eggesin die Zielstellung einer touristischen Entwicklung im innerstädtischen Bereich beidseitig der Randow umsetzen möchte. Das Planungskonzept entspricht den Zielen der Stadtentwicklung. Durch diesen Bebauungsplan steuert die Stadt die Umsetzung der Ziele. Für Einzelvorhaben werden Rahmen gesetzt.

Aktuell gibt es einen Eigentümer der Grundstücke, der die Umsetzung dieser Zielstellung realisieren möchte. Die Stadt Eggesin hat sich mit dem Konzept zum Vorhaben beschäftigt. Grundsätzlich besteht Übereinstimmung mit den Zielen der Stadtentwicklung. Die Stadt nimmt die aktuelle Eigentümerschaft und den Willen zur Umsetzung zum Anlass, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.

Die Kosten für die Planung werden durch den Eigentümer getragen, hierfür wird ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen.

Die Gebietsausweisung für die bauliche Nutzung des Planungsgebietes ist im Sinne der vorhandenen übergeordneten Planungen und deren Nutzungsausweisungen (Flächennutzungsplan) festzulegen einschließlich des Maßes der baulichen Nutzung.

Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche dargestellt und wird als solche gemäß § 10 BauNVO überplant, sodass die zukünftige Nutzung des Plangebietes entsprechend der Zulässigkeiten ermöglicht werden soll.

Ziel des Bebauungsplanes und somit Ziel der Stadt ist die planungsrechtliche Regelung für die Errichtung und Nutzung von touristischen Anlagen.

Zweck des Bebauungsplanes ist die Schaffung der baurechtlichen Voraussetzungen für das oben beschriebene Ziel.

Innerhalb des Geltungsbereichs sollen die Flächen als Sondergebiet, das der Erholung dient, gem. § 10 Baunutzungsverordnung (BauNVO M-V) und Verkehrsfläche mit besonderen Zweckbestimmungen festgesetzt werden.

Im Aufstellungsverfahren werden insbesondere folgende Probleme betrachtet:

- die Umweltauswirkungen des Vorhabens
- die Eingliederung und Bewertung der geplanten Bebauung in die umliegende Bebauung und Nutzung
- die Erschließung des Planungsbereichs
-

2.2 Bebauungskonzept

Für die Bebauung des Grundstücks liegt eine Konzeptstudie vor, die die Zielvorstellungen zur Neugestaltung aufzeigt. Dieses Konzept trägt die Stadt Eggesin mit und hat es sich für den Bebauungsplan zu eigen gemacht. Daraus wurden die Festsetzungen abgeleitet. Der Bebauungsplan gewährleistet eine in die Zukunft gerichtete Entwicklung dieses Areals.

Tabelle 1: Auswahl der prüfungsrelevanten Arten

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

- ➔ Das Plangebiet beinhaltet geschützte Einzelbäume nach § 18 NatSchAG M-V.
- ➔ Das Plangebiet liegt im Naturpark „Am Stettiner Haff“.
- ➔ Laut Gutachtlichem Landschaftsrahmenplan liegen keine Maßnahmen, Erfordernisse oder besondere Bedingungen für das Plangebiet vor.

2. BESCHREIBUNG/ BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

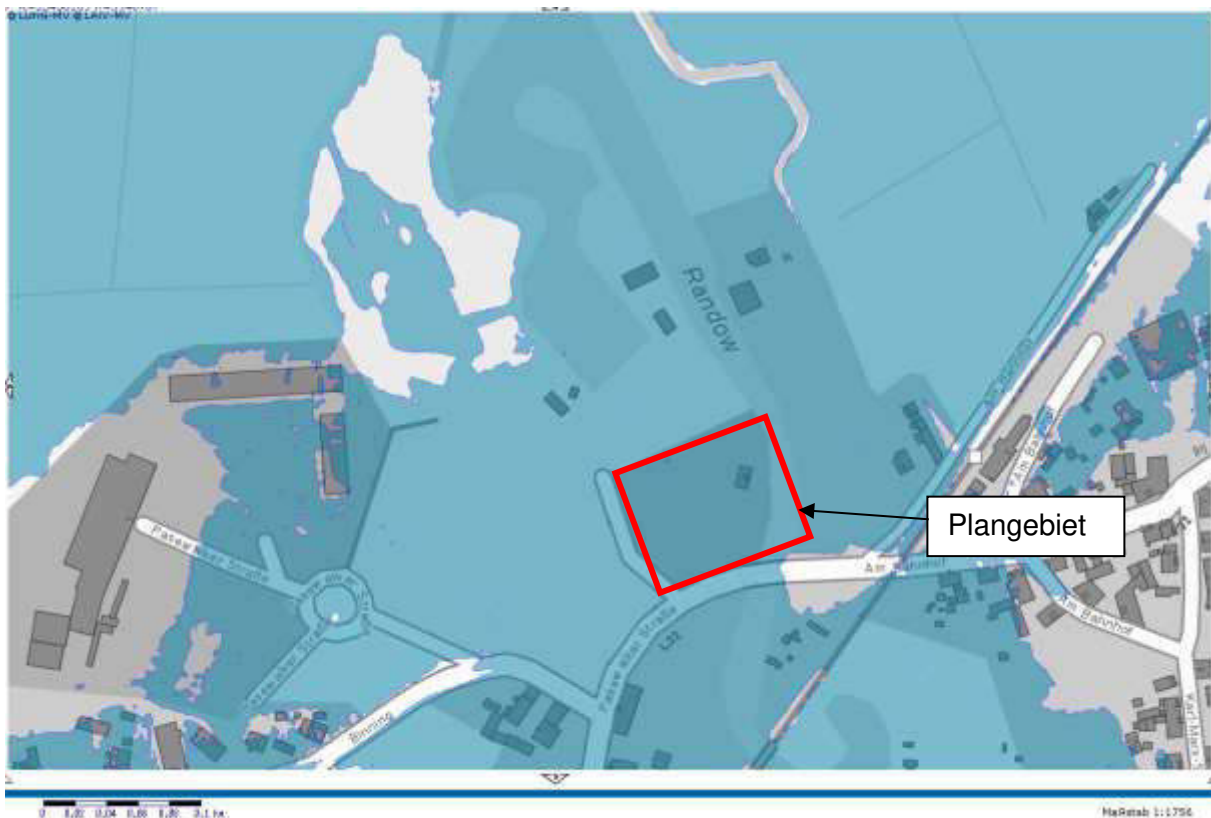
2.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario)

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

Mensch

Das Vorhaben befindet sich westlich der Randow zwischen dem Randowufer und der Zufahrt zum Wasserwanderrastplatz auf einem mit einem Gebäude, drei Mobilheimen und Rasen bestandenen ca. 0,7 ha großen ehemaligen Gewerbebestandort (Elektromotorenwerk). Die meisten Gebäude aus den Zeiten gewerblicher Nutzung wurden bis 2011 abgerissen. Große Bodenflächen sind noch versiegelt.

Abb. 3: Extremes Hochwasserrisiko (© LAIV – MV 2020)



Westlich der Zufahrt zum Wasserwanderrastplatz schließt sich ein etwa 100 m breiter Streifen Gehölzbestand an, der das Gelände von dem Gewerbebetrieb an der Pase-walker Straße 1 bis 2 abschirmt.

4 Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

4.1 Bewertung zum Vorkommen

Als wassergefährdende Stoffe werden folgende für das Planungsgebiet erkannt:

1. Chemietoiletten und Küchenabfälle von Caravans
2. Bootsliegeplatz

4.2 Entsorgung Chemietoiletten

Gemäß der [8] Verordnung über Camping- und Wochenendplätze MV § 10 sind Anlagen zur Beseitigung der anfallenden Sanitär- und Küchenabwässer herzustellen. Für Inhalte von Chemietoiletten müssen gesonderte Sammelbehälter vorhanden sein.

Auf dem Gelände befindet sich ein abflussloser Sammelbehälter, der für die Entsorgung von Abwasser aus Dusche und Küche, sowie Chemietoiletten genutzt werden soll.

Der Fäkalien Sammelbehälter Typ Herkules vom Hersteller GRAF ist unterirdisch durch den Eigenbetrieb der Stadt Eggesin verbaut. Der Behälter hat eine Zulassung nach DIBt-Nr.: Z-40.24-217 und eine Dichtigkeitsprüfung nach DIN 4261-1. Die Bestandsunterlagen sind im Anhang 2 beigefügt.

Es wurden als Auftriebsschutz 2 Querbalken in den oberen Brunnenring montiert. Der Deckel ist mit Dichtungen versehen und abschließbar, so dass außerhalb des regulären Betriebes kein unbemerktes Hochwasser eintreten kann.

Dieser Sammelbehälter kann von einem zuständigen Entsorgungsunternehmen für das regelmäßig Entleeren direkt angefahren werden.

Maßnahmen für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Wassergefährdende Stoffe aus der Nutzung von Chemietoiletten:

Gefährliche Inhaltsstoffe

CAS-Nr.	Bezeichnung			Anteil
	EG-Nr.	Index-Nr.	REACH-Nr.	
	Einstufung gemäß Verordnung (EG) Nr. 1272/2008 [CLP]			
63449-41-2	Quaternäre Ammoniumverbindungen (vgl. Benzyl-C8-18-alkyldimethyl-, Chloride)			< 2,5 %
	264-151-6	612-140-00-5		
	Acute Tox. 4, Acute Tox. 4, Skin Corr. 1B, Aquatic Acute 1 (M-Factor = 10); H312 H302 H314 H400			

Es ist je Hersteller der Betriebsanweisung Folge zu leisten und Maßnahmen sind gemäß Sicherheitsdatenblatt umzusetzen.

Allgemeine Maßnahmen bei unbeabsichtigter Freisetzung:

- a) Personenbezogene Vorsichtsmaßnahmen

Zum Verständnis wird das Konzept kurz zusammengefasst.

Die in dem Bereich beidseitig der Randow bereits vorhandene touristische Nutzung soll ergänzt und ausgebaut werden. Das Plangebiet bildet einen Funktionszusammenhang mit dem nördlich angrenzenden Wasserwanderrastplatz und den Vorhaben auf der östlichen Flussseite (B-Plan Nr. 10/2010 „Sondergebiet an der Randow“).

Hauptzweck des Vorhabens ist die Errichtung von Übernachtungs- und Aufenthaltsmöglichkeiten an der Randow im Sinne einer touristischen Schwerpunktausbildung am Fluss. Von hier aus bestehen direkte Verkehrsverbindungen (Boot, Bahn, Auto, Bus, Fahrrad und Wanderwege) sowohl zur Haffküste als auch in das Hinterland (Naturpark „Am Stettiner Haff“).

Die Unterbringung von Gästen kann in Ferienhäusern erfolgen. Es sollen Caravanaufstellplätze und Campingflächen angeboten werden.

Für diese Nutzungen werden Serviceeinrichtungen benötigt (Rezeption, Sanitäreinrichtungen, Wirtschaftsgebäude und eine gastronomische Einrichtung). Diese Gastronomie am Fluss ist für die Öffentlichkeit zugänglich und bereichert die Infrastruktur der Stadt.

Direkt an der Randow sollen Anlegestellen erhalten werden (diese sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, außerhalb des Geltungsbereiches).

Das Vorhaben befindet sich im innerstädtischen Bereich des Verlaufs der Randow. Diese Fläche soll weiterhin baulich genutzt werden (Vorprägung des Standortes).

Das Vorhaben bindet sich ein in die bereits bestehenden touristischen Nutzungen, wie die Naturparkstation, das maritime Zentrum -historische Werft, den Wasserwanderrastplatz und die beabsichtigte touristische Umnutzung des Bahnhofsgebäudes. Synergieeffekte sind beabsichtigt.

Der Planbereich selbst wird zониert. Für hochbauliche Anlagen werden Baufelder vorgesehen. Die innere Haupteinschließung wird festgesetzt.

Neben baulichen Anlagen wirkt das Bestandsgrün (prägende zu erhaltene Bäume und Sträucher) und das raumbildend entstehende neue Grün (Bäume und Hecken) gestaltbestimmend, so dass eine Einheit entsteht, die den Erholungscharakter in geordneter städtebaulicher Form das gesamte Jahr über sichtbar erkennen lässt. Damit wird der Bedeutung des Standortes innerhalb der Stadt entsprochen und die Wertigkeit der Anlage hinsichtlich Besucherfreundlichkeit und Qualität signalisiert. Es entsteht ein weiterer Bestandteil der einladend wirkenden grünen Stadt Eggesin an der Randow.

Der Bebauungsplan schafft mit seinen Festsetzungen die planungsrechtliche Grundlage für die Umsetzung dieser Vorhabenziele.

2.3 Einordnung in übergeordnete Planungen

2.3.1 Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V)

Das aktuelle Landesraumentwicklungsprogramm M-V trat mit Datum vom 09. Juni 2016 in Kraft.

Das LEP M-V 2016 weist den Bereich bzw. die Stadt Eggesin als Vorbehaltsgebiet Tourismus aus. Das Vorhaben unterstützt diese Entwicklungsabsicht.

Im Programmsatz 4.1 (2) ist der Grundsatz formuliert, dass die Siedlungsentwicklung vorrangig auf die zentralen Orte konzentriert werden soll. Eggesin ist ein Grundzentrum.

wiss. Artname	dt. Artname	bevorzugter Lebensraum	Vorkommen Habitat im UR
<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus	unterschiedliche Landschaftsstrukturen als Jagdhabitat (Offenland, Wald, Waldränder)	ja
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus		ja
<i>Nyctalus noctula</i>	Abendsegler		ja
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus		ja
<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Mückenfledermaus		ja
<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhhaufledermaus		ja
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr		ja
<i>Myotis brandtii</i>	Große Bartfledermaus		ja
<i>Myotis mystacinus</i>	Kleine Bartfledermaus		ja
<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr		ja
<i>Myotis dasycneme</i>	Teichfledermaus	Gebäudeteile, Baumhöhlen, unterschiedliche Landschaftsstrukturen als Jagdhabitat (Offenland, Laubwald u.a. in Kombination mit nahrungsreiche Stillgewässer, Fließgewässern),	nein
<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleiner Abendsegler		nein
<i>Barbastella barbastellus</i>	Mopsfledermaus		nein
<i>Eptesicus nilssonii</i>	Nordfledermaus		nein
<i>Plecotus austriacus</i>	Graues Langohr		nein
Meeressäuger			
<i>Phocoena phocoena</i>	Schweinswal	Meer	nein
Kriechtiere			
<i>Coronella austriaca</i>	Schlingnatter	Moorrandbereiche, strukturreiche Sandheiden und Sandmagerrasen, Sanddünengebiete	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	nein

Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich mit den Wohnhäusern am Binning 100 m südwestlich.

Nördlich schließt sich der Wasserwanderrastplatz von Eggesin an. Etwa 100 m südöstlich des Plangebietes verläuft die Bahnstrecke Pasewalk – Stettin, unmittelbar südlich die L 32. Derzeit wird das Gelände in geringem Maße touristisch genutzt.

Das Plangebiet ist durch die Immissionen aus o.g. Gewerbestandorten und Infrastruktureinrichtungen, insbesondere seitens der Bahn und der Landesstraße vorbelastet. Von einer derzeitigen Überschreitung der Orientierungswerte laut TA - Lärm wird nicht ausgegangen. Das Plangebiet hat aufgrund der Randownähe und der Ortsrandlage trotz seiner anthropogenen Prägung Erholungswert.

Flora

Die heutige potenzielle natürliche Vegetation des Plangebietes ist Traubenkirschen-Erlen-Eschenwald auf nassen organischen Standorten. (Quelle: Linfos light MV).

Das Plangebiet ist mit artenarmem Zierrasen bewachsen, der regelmäßig gemäht wird. Im Nordosten wächst ein Pappelgehölz, im Nordwesten ein Weidengehölz. Auf dem Gelände verteilt stehen einige heimische sowie nichtheimische Einzelsträucher. Markant ist eine etwa 40 Jahre alte Weide, welche mehrfach zurückgeschnitten wurde.

Die Baugrenzen kollidieren nicht mit dem Biotop östlich des Plangebietes. Der im Osten im Auftrag des LUNG 2003 kartierte Biotop "Fluss; Gehölz; Erle Gesetzesbegriff: Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder" befindet sich ausschließlich auf dem Flurstück 65/36 außerhalb des Plangebietes. Die Darstellung im LINFOS ist nicht korrekt. Die nördlich des vorhandenen Gebäudes mit der Nummer 1 a stehenden Gehölze sind Pappeln und passen nicht zum o.g. Biotoptyp. Schon vor Biotopkartierung des LUNG 2003 war dem Erlengehölz ein Bootssteg vorgelagert. In diesem Bereich wurden gemäß historischer Luftbilder zwischen 2006 und 2009 Auslichtungen geschaffen. Dies geschah noch zu Zeiten des Elektromotorenwerkes (bis 2011) und sind nicht dem heutigen Eigentümer anzulasten. Die Aussagen werden durch die Abbildungen 3 und 4 untersetzt. Die Biotopzusammensetzung im Plangebiet stellte sich am 28.12.17 folgendermaßen dar:

Tabelle 3: Biotoptypen im Plangebiet

Code	Bezeichnung	Fläche in m ²	Anteil an der Gesamtfläche in %
PZF	Ferienhausgebiet	247,00	3,50
OVP	Parkplatz, versiegelte Fläche	1.096,00	15,52
PER	Artenarmer Zierrasen	5.352,00	75,81
PWY	Siedlungsgehölz nichtheimischer Arten	180,00	2,55
PWX	Siedlungsgehölz heimischer Arten	185,00	2,62
		7.060,00	100,00

Schutzausrüstungen und in Notfällen anzuwendende Verfahren Schutzausrüstung anlegen und ungeschützte Personen fernhalten.

b) Umweltschutzmaßnahmen

Kontaminiertes Löschwasser gem. den behördlichen Vorschriften entsorgen. Nicht in die Kanalisation oder Gewässer gelangen lassen.

c) Methoden und Material für Rückhaltung und Reinigung

Mit flüssigkeitsbindendem Material (Sand, Kieselgur, Säurebinder, Universalbinder) aufnehmen.

Eine Hinweistafel hierzu kann an der Entsorgungsstation angebracht werden.

Weiterführende umweltbezogene Angaben

CAS-Nr.	Bezeichnung				
	Aquatische Toxizität	Dosis	[h] [d]	Spezies	Quelle
63449-41-2	Quaternäre Ammoniumverbindungen (vgl. Benzyl-C8-18-alkyldimethyl-, Chloride)				
	Akute Fischtoxizität	LC50	0,85 mg/l	96 h	Regenbogenforelle
	Akute Crustaceatoxizität	EC50	0,016 mg/l	48 h	Daphnie
					OECD 203

Die in der Mischung verwendeten Tenside entsprechen der Detergenzienverordnung (Nr. 648/2004) und sind vollständig aerob abbaubar. Das Produkt trägt nicht zum AOX Wert des Wassers bei.

Das Gemisch enthält keine vPvB-Stoffe (vPvB = very persistent, very bioaccumulative) bzw. fällt nicht unter Anhang XIII der Verordnung (EG) 1907/2006. Das Gemisch enthält keine PBT-Stoffe (PBT = persistent, bioaccumulative, toxic) bzw. fällt nicht unter Anhang XIII der Verordnung (EG) 1907/2006.

Empfehlungen zur Entsorgung:

Die Zuordnung der Abfallschlüsselnummern/Abfallbezeichnungen ist entsprechend EAKV branchen- und prozessspezifisch durchzuführen. Vollständig entleerte Verpackungen können einer Verwertung zugeführt werden.

Kein Gefahrgut im Sinne dieser Transportvorschriften

Die Stadt Eggesin befindet sich in einem nach LEP M-V ausgewiesenen Ländlichen Gestaltungsraum, denen das Land M -V besondere Aufmerksamkeit in der Entwicklung schenkt.

2.3.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm (RREP) Vorpommern

Seit dem 20.09.2010 ist das Regionale Raumentwicklungsprogramm für die Planungsregion Vorpommern (RREP VP) rechtskräftig.

Die Stadt Eggesin ist entsprechend dem RREP VP ein Grundzentrum. Damit bildet die Stadt einen Siedlungsschwerpunkt mit entsprechender infrastruktureller Ausstattung.

Grundzentren sollen als Schwerpunkte regional gestärkt und weiterentwickelt werden. Sie sollen für die Bevölkerung ihres Nahbereichs vielfältige und attraktive Arbeits- und Ausbildungsplatzangebote bereitstellen. (RREP VP Punkt 3.2.3 (3))

Als Grundzentrum soll Eggesin für die Bevölkerung seines Nahbereiches die Infrastruktur bereitstellen und zur Sicherung von Einrichtungen zur Daseinsvorsorge insbesondere in den ländlichen Räumen beitragen.

Die Planung entspricht den Programmsätzen 4.1 (3): „Die Schwerpunkte sind die zentralen Orte. Sie sollen sich funktionsgerecht entwickeln.“ und 4.1 (6) „Grundsätzlich ist der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung vorhandener Baugebiete der Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen zu geben.“ des RREP VP.

Dieser Bebauungsplan zielt auf die Nutzung einer integrierten Lage ab. Mit der Planung wird ein innerstädtisches Gebiet genutzt, das jahrzehntelang Standort einer gewerblichen Nutzung war. Die Gebäude wurden überwiegend abgetragen, um eine neue bauliche Nutzung entsprechend der hervorragenden Standortlage vorzubereiten. Das entspricht den bereits seit längerer Zeit beschlossenen Stadtentwicklungszielen (ISEK; FNP, REK U.T.E. u.a.), sowie den touristischen Konzepten für die Region am Stettiner Haff.

Die Stadt befindet sich innerhalb eines Tourismusentwicklungsraumes.

Eggesin baut konsequent die touristische Infrastruktur aus. Zu den Vorhaben zählen u.a. die Naturparkstation in 50 m Entfernung (Naturpark am Stettiner Haff) und der Bebauungsplan auf der östlichen Randowseite direkt gegenüber (B-Plan Nr. 10/2010).

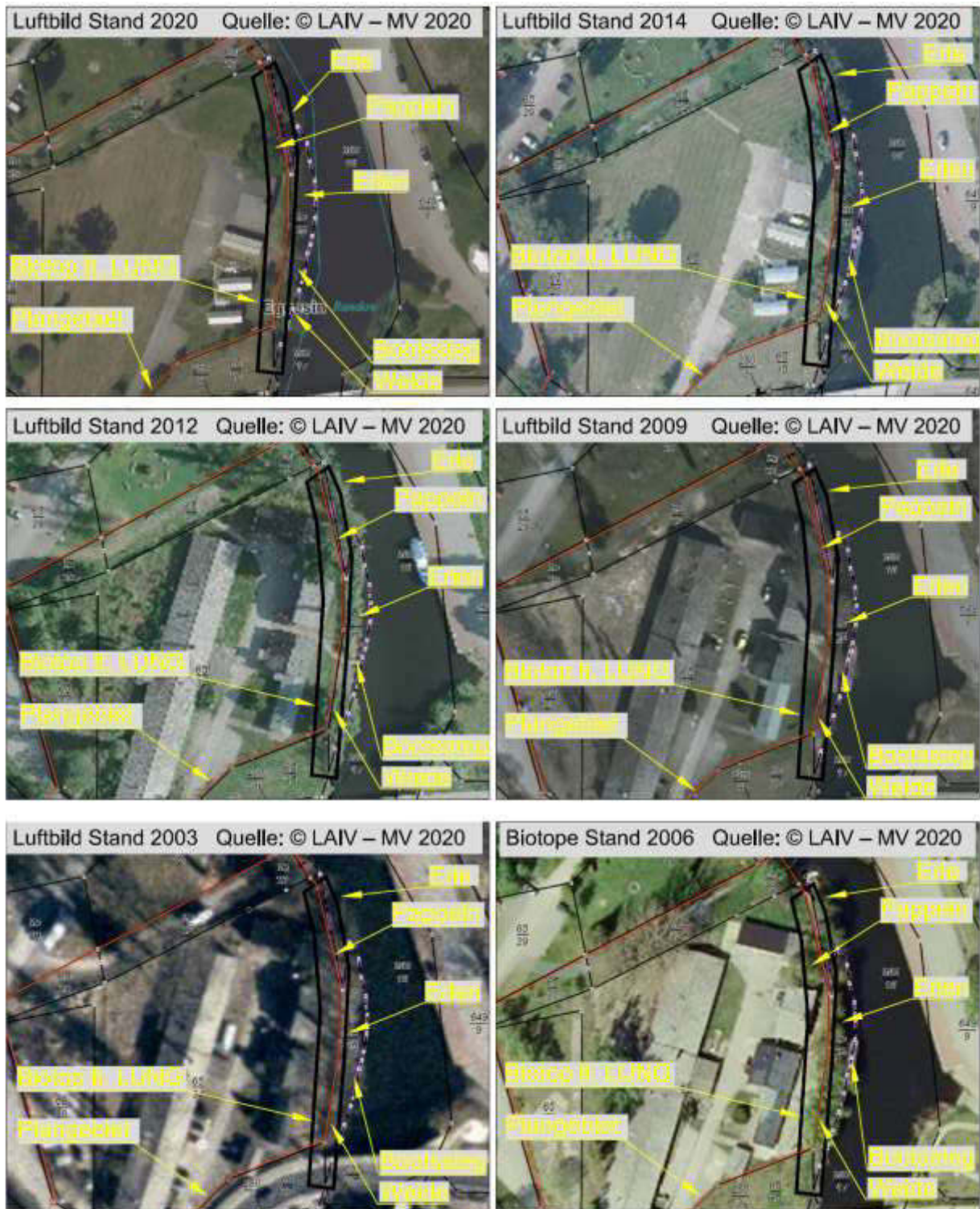
Im RREP VP werden für das Plangebiet folgende relevante Aussagen getroffen:

Pkt. 3.1.3

- Auf Grund der naturräumlichen Ausstattung wurden große Teile des Stadtgebietes von Eggesin als Tourismusentwicklungsraum ausgewiesen.
- (6) Die Tourismusentwicklungsräume sollen unter Nutzung ihrer spezifischen Potenziale als Ergänzungsräume für die Tourismusschwerpunkträume entwickelt werden. Der Ausbau von weiteren Beherbergungseinrichtungen soll möglichst an die Schaffung bzw. das Vorhandensein touristischer Infrastrukturangebote oder vermarktungsfähiger Attraktionen und Sehenswürdigkeiten gebunden werden.
- (8) Der Tourismus soll als bedeutender Wirtschaftszweig in der Region Vorpommern stabilisiert und nachhaltig entwickelt werden. Dazu sind vielfältige, ausgewogene und sich ergänzende Angebote zu entwickeln. Stärker als bisher sind Angebote aus anderen Wirtschaftszweigen wie Handwerk, Land- und Forstwirtschaft, Fischerei, Industrie, Handel, Kunst und Kulturwirtschaft sowie andere Dienstleistungen als touristisches Potenzial zu nutzen.

wiss. Artname	dt. Artname	bevorzugter Lebensraum	Vorkommen Habitat im UR
		Grünland, Saumstrukturen und feuchten Waldbereichen, außerhalb des Verbreitungsgebietes	
<i>Rana dalmatina</i>	Springfrosch	lichte und gewässerreiche Laubmischwälder, Moorbiotope innerhalb von Waldflächen, keine nachweise aus der Region bekannt	nein
<i>Rana lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch		nein
<i>Bufo calamita</i>	Kreuzkröte	Bevorzugen vegetationslose / -arme, sonnenexponierte, schnell durchwärmte Gewässer, Offenlandbiotope, Trockenbiotope mit vegetationsarmen bzw. freien Flächen	nein
<i>Bufo viridis</i>	Wechselkröte		nein
Fische			
<i>Acipenser oxyrinchus</i>	Atlantischer Stör	Flüsse	nein
<i>Acipenser sturio</i>	Europäischer Stör	Flüsse	nein
<i>Coregonus oxyrinchus</i>	Nordseeschnäpel	Flüsse	nein
Falter			
<i>Euphydryas maturna</i>	Eschen-Scheckenfalter	feucht-warme Wälder	nein
<i>Lopinga achine</i>	Gelbringfalter	Waldlichtungen mit Fieder-Zwenke oder Wald-Zwenke	nein
<i>Lycaena dispar</i>	Großer Feuerfalter	Feuchtwiesen, Moore	nein
<i>Lycaena helle</i>	Blauschillernder Feuerfalter	Feuchtwiesen, Moore	nein
<i>Maculinea arion</i>	Schwarzfleckiger Ameisen-Bläuling	trockene, warme, karge Flächen mit Ameisen und Thymian	nein
<i>Proserpinus proserpina</i>	Nachtkerzenschwärmer	Trockenlebensräume mit geeigneten Futterpflanzen (u.a. <i>Oenothera biennis</i>)	nein
Käfer			
<i>Cerambyx cerdo</i>	Großer Eichenbock, Heldbock	bevorzugen absterbende Eichen	nein
<i>Dytiscus latissimus</i>	Breitrand	nährstoffarme vegetationsreiche Stillgewässer mit besonnten Flachwasserbereichen	nein
<i>Graphoderus bilineatus</i>	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	Dystrophe Moor-/Heideweiher meist mit Flachwasser;	nein
<i>Osmoderma eremita</i>	Eremit	mulmgefüllte Baumhöhlen von Laubbäumen vorzugsweise Eiche, Linde, Rotbuche, Weiden auch Obstbäume	nein
Libellen			
<i>Aeshna viridis</i>	Grüne Mosaikjungfer	Gewässer mit Krebsschere	nein
<i>Gomphus flavipes</i>	Asiatische Keiljungfer	leicht schlammige bis sandige Ufer	nein

Abb. 4: Biotopkartierung im Verhältnis zu Luftbildern (© LAIV – MV 2020)



4.3 Bootsliegeplatz

Aus dem „Praxisleitfaden für Sportboothäfen, Marinas und Wasserwanderrastplätze in Mecklenburg-Vorpommern“ [9] sind folgende Maßnahmen zum Gewässerschutz anzuwenden:

Im Bereich der Stege ist ein Havarieplan wassergefährdender Stoffe den Nutzern dieser Anlagen durch Aushänge bekannt zu machen. Der Havarieplan gilt für die Bekämpfung von Havarien durch wassergefährdende Stoffe, wie z.B. Öle, Farben, Lösungsmittel.

Er muss Angaben zur Havariekommission, Meldeordnung und Warnsystem, Angaben zur Meldepflicht, zu benachrichtigende Behörden und Maßnahmen zur Havariebekämpfung enthalten. Des Weiteren muss der Lagerort von Aufsaugmaterialien oder Schwimmsperren auf dem Gelände gut ausgeschildert sein.

Es befinden sich keine Werkstatt oder Reparaturbereiche auf dem Gelände.

5 Ergebnis

Die vorhabensbezogene Dokumentation zum Verschlechterungsverbot ergibt, dass das Vorhaben keine negativen Wirkfaktoren auf den Gewässerkörper Randow hat.

Die Bewertung zum Umgang mit Regenwasser in dem beplanten Bereich ergibt, dass zusätzlich zur Flächenversickerung keine weiteren Maßnahmen erforderlich sind.

Den Festsetzungen zum Umgang mit Wassergefährdenden Stoffen ist zwingend folge zu leisten.

Pkt. 4.1

- Die Siedlungsentwicklung soll die weitgehend intakte und attraktive Landschaft berücksichtigen.
- (5) Die gewerbliche Bauflächenentwicklung soll auf die Zentralen Orte konzipiert werden. In den anderen Gemeinden soll sich die gewerbliche Bauflächenentwicklung am Eigenbedarf, der sich aus Größe, Struktur und Ausstattung der Orte ergibt, orientieren.
- (6) Grundsätzlich ist der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung vorhandener Baugebiete der Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen zu geben.
- (7) Die Siedlungsentwicklung soll sich unter Berücksichtigung sparsamer Inanspruchnahme von Natur und Landschaft vollziehen. Dabei ist den Ansprüchen an eine ressourcenschonende ökologische Bauweise Rechnung zu tragen.

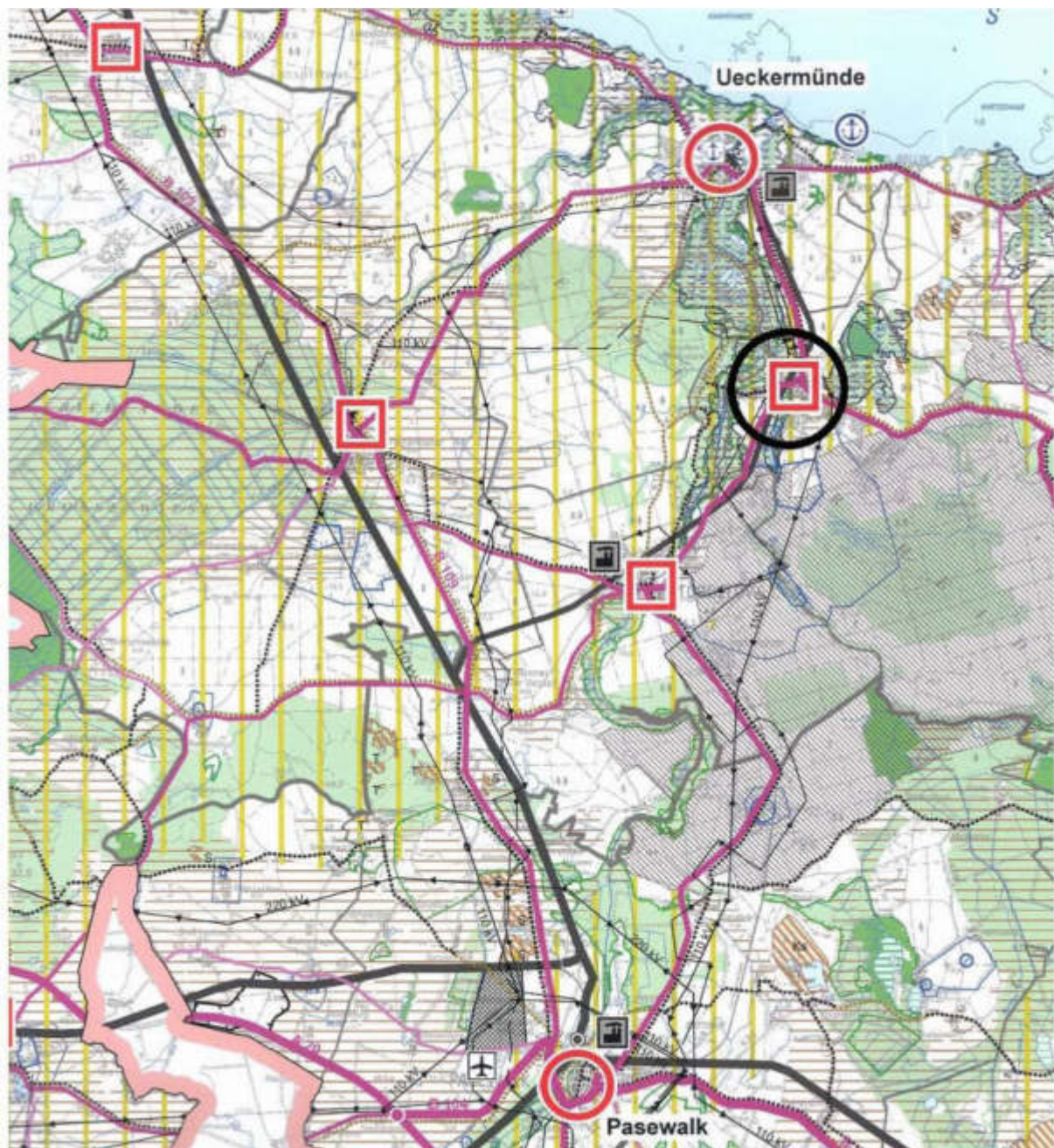


Abbildung 1: Auszug aus Regionalem Raumentwicklungsprogramm Vorpommern 2010

Sympecma paedisca	Sibirische Winterlibelle	Niedermoore 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 Brutvogelarten	Gebäude- und gehölbewohnende Arten	ja
	Zugvogelarten	vom Landesamt für Umwelt und Natur MV gekennzeichnete Rastplätze	nein

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

- Avifauna ● Fledermäuse ● Fischotter ● Biber

7. Bestandsdarstellung und Bewertung der betroffenen Arten

Avifauna

Im Rahmen der Brutvogelerfassung vom März bis Juni 2019 wurden auf der Vorhabenfläche Arten gemäß Tabellen 2 bis 5 nachgewiesen.

Die in den Tabellen 3 bis 5 jeweils gemäß Bruthabitat zusammengefassten, besonders geschützten, nicht gefährdeten Brutvogelarten werden in Gruppen angesprochen.

Die Rauchschnalbe als laut Roter Liste Deutschlands gefährdete Arten wird zuvor in Tabelle 2 dargestellt und anschließend kommentiert.

Tabelle 2: Festgestellte gefährdete Nischenbrüter des Plangebietes als Nahrungsgäste

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	VRL	BArtSchV	RL D/MV	Bruthabitat	Nahrung	Maßnahmen
Rauchschnalbe	<i>Hirundo rustica</i>		bg	3/V	N	I	

Abb. 5: Entwicklung des Uferbiotopes in Bildern



Fauna

Dem Umweltbericht liegt ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag auf Grundlage von Potenzialanalysen zu Biber und Fischotter sowie auf Grundlage von Artenerfassungen von Amphibien, Reptilien und Avifauna bei.

Eine Potenzialanalyse bezüglich Fledermausarten wurde am 12.02.19 von Andreas Matz (Master of Science) durchgeführt. Es wurde Sommer- und Zwischenquartierpotenzial in nicht einsehbaren Spalten des nicht unterkellerten Heizhauses und in den Rindenablösungen der alten Weide prognostiziert. Winterquartierpotenzial besteht nicht.

Das Heizhaus und die alte Weide bietet ebenso Nischenbrütern Unterschlupf.

Die Siedlungsgehölze sind potenzielle Bruthabitate für Gebüsch- und Baumbrüter. Drei Begehungen im Jahr 2019 wurden durchgeführt.

6 Quellen

- [1] Erlass zur Einführung und Anwendung der Handlungsempfehlung "Verschlechterungsverbot" der Bund-/Länder-Arbeitsgemeinschaft Wasser
- [2] Wasserkörpersteckbrief Randow (Fließgewässer)
Datensatz der elektronischen Berichterstattung 2016 zum 2. Bewirtschaftungsplan
WRRL
https://geoportal.bafg.de/birt_viewer/frameset?_report=RW_WKSB.rptdesign&_navigationbar=false¶m_wasserkoerper=DE_RW_DEMV_RAND-0600
- [3] Managementplan für das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung DE 2350-303
„Uecker von Torgelow bis zur Mündung“
<http://www.stalu-mv.de/serviceassistent/download?id=1614399>
- [4] Schadstoffuntersuchungen in Oberflächengewässern Mecklenburg-Vorpommerns im
Zeitraum 2007 – 2011
https://www.lung.mv-regierung.de/dateien/schadstoffbericht_lung_teil_zwei.pdf
- [5] 161865 merckblatt dwa-m_153
- [6] Kartenportal Mecklenburg-Vorpommern – Wasserschutzgebiete
<http://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/>
(08.04.2020 - 16:06)
- [7] Kartenportal Mecklenburg-Vorpommern – Verkehrsmenge
<http://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/>
(08.04.2020 - 16:25)
- [8] Verordnung über Camping- und Wochenendplätze MV
- [9] Praxisleitfaden für Sportboothäfen, Marinas und Wasserwanderrastplätze in
Mecklenburg-Vorpommern

2.3.3 Flächennutzungsplan der Stadt Eggesin

Gem. § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln (Entwicklungsgebot). Die Stadt Eggesin verfügt über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan.

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche dargestellt. Der Bebauungsplan Nr. 18/2018 wird somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

2.3.4 Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung

Die Planungsabsicht wurde dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern durch die Stadt Eggesin mit Schreiben vom 02.10.2019 angezeigt. Die Stellungnahme des Amtes liegt mit Datum vom 27.01.2020 vor. Der Stellungnahme ist Folgendes zu entnehmen:

Der Bebauungsplan Nr. 18/2018 ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar.

Rauchschwalbe

Brutplätze der Rauchschwalbe konnten im Plangebiet nicht festgestellt werden. Die Art nutzt die Fläche während der Brutzeit zur Nahrungsaufnahme. Diese Funktion bleibt nach Umsetzung der Planung erhalten. Im entsprechenden Messtischblattquadranten 2350-1 sind nach Vökler 51-150 Brutpaare der Art verzeichnet. Rauchschwalben nisten in Nischen und an Gebäuden oder überdachten Simsen, gern im Inneren zugänglicher Ställe. Scheunen, Schuppen und anderen Gebäuden sowie unter Brücken, an Schleusen, Mienen usw. Die größten Dichten der Art findet man an Einzelhöfen und in stark bäuerlich geprägten Regionen. Die Nähe zu Ställen, Viehweiden, Wasserflächen, Feuchtgebieten oder Grünland ist dabei für die Nahrungssuche sehr wichtig. Die Brutzeit beginnt Anfang April und dauert bis Anfang Oktober an. Die zu berücksichtigende Fluchtdistanz liegt bei 10 m.

Die Niststätte ist nach § 44 Abs. 1 BNatSchG bis zur Aufgabe der Fortpflanzungsstätte geschützt. Diese werden von der Planung nicht berührt. Ein Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 BNatSchG ist für die Rauchschwalbe nicht gegeben.

Besonders geschützte Arten

Im Rahmen der Begehungen im Jahr 2019 wurden in den Gehölzen 10 besonders geschützte Brutvogelarten der Tabellen 3+4 (siehe Anhang 3) festgestellt. Grünfink, Wacholderdrossel und Heckenbraunelle werden vom Vorhaben nicht berührt, da deren Habitate bestehen bleiben. Die übrigen Arten erleiden durch Fällungen Habitatverluste, die durch Strauch- und Ersatzbaumpflanzungen im Plangebiet ersetzt werden.

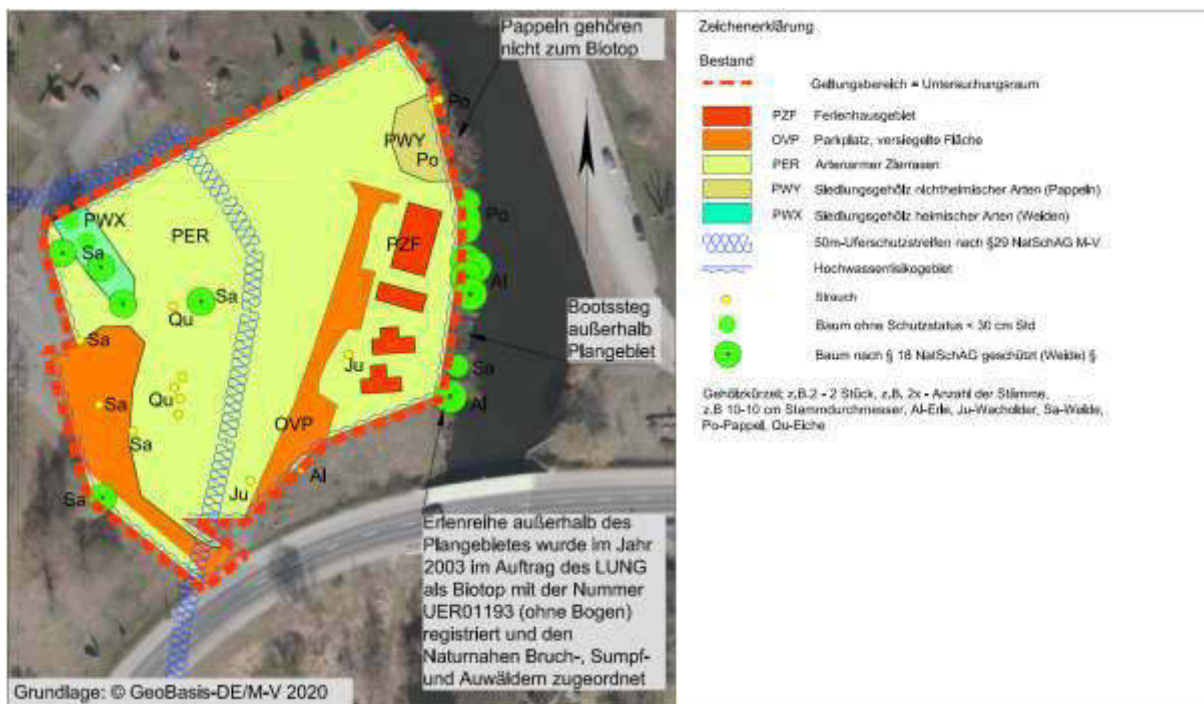
Tabelle 3: Festgestellte Baumbrüter des Plangebietes

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	VRL	BArtSchV	RL D/MV	Bruthabitat	Nahrung	Maßnahmen
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>		bg		Ba	I,Sp,B,S	Erhaltung/ Ersatzpflanzungen
Gelbspötter	<i>Hippolais icterina</i>		bg		Ba	I,Sp,B,S, Schnecken,	Erhaltung/ Ersatzpflanzungen
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>		bg		Ba	B,K,S	Erhaltung
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>		bg		Ba	S,N,B,I	Erhaltung/ Ersatzpflanzungen
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>		bg		Ba	S,I	Erhaltung/ Ersatzpflanzungen
Wacholderdrossel	<i>Turdus pilaris</i>		bg		Ba	W,I,Sp,B,Obst	Erhaltung
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>		bg		Ba	I,Sp,B Asseln, Wirbellose	Erhaltung/ Ersatzpflanzungen

Eremitenvorkommen sind hier nicht zu erwarten, da keine Höhlen vorhanden sind.

Der natürlich anstehende Boden setzt sich aus sickerwasserbestimmten Sanden zusammen. Trotz eingeschränkter Eignung wegen Mahd und fehlender Strukturen lässt dies auf Vorkommen von Zauneidechsen sowie Amphibien in Landlebensräumen schließen. Im Rahmen von drei Begehungen wurden beide Artengruppen 2019 mit negativem Ergebnis untersucht.

Abb. 6: Biotoptypenbestand (Bestandskarte)



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

Südlich des Plangebietes an der Querung der L32 der Randow gibt es einen Fund der Stumpfen Flussdeckelschnecke (*Viviparus viviparus*) aus dem Jahre 1996. Die Bestandseinschätzung des Vorkommens wird mit „groß“ bezeichnet. Diese sind RLD 2 bzw. RLMV 3 Art. In der Randow etwa 150 m nördlich wurde 1994 die Fischart Hecht (*Esox lucius*) registriert (Quelle: Linfos light MV). Beide Arten sind nicht nach § 7 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützt.

Im entsprechenden Messtischblattquadranten 2350-1 wurden 2014 ein besetzter Weißstorchhorst von 2008 bis 2016 zwei besetzte Brutplätze vom Kranich und zwischen 2007 bis 2014 ein mindestens einmal besetzter Seeadlerhorst verzeichnet. Am Zusammenfluss von Uecker und Randow etwa 900 m nördlich wurden Reviere und Burgen vom Biber registriert. Ein Vorkommen des Fischotters wurde nicht verzeichnet.

Die östlich angrenzende Randow ist Gewässerrastgebiet der Stufe 2 (von 4 Stufen) also ein regelmäßig genutztes Nahrungs- und Ruhegebiet eines Rastgebietes verschiedener Klassen mit der Bewertung mittel bis hoch. Das Plangebiet und seine weitere Umgebung befindet sich in keinem Rastgebiet aber in Zone A (hoch bis sehr hoch) des Vogelzuges über dem Land M - V.



[Wasserkörpersteckbrief Oberflächenwasserkörper 2. Bewirtschaftungsplan](#)

Lage des Vorhabens

Randow (Fließgewässer)

Datensatz der elektronischen Berichterstattung 2016 zum 2. Bewirtschaftungsplan WFRRL

Kenndaten / Eigenschaften	
Kennung	DE_RW_DEMV_RAND-0600
Wasserkörperbezeichnung	Randow
Wasserkörperlänge	15,1km
Flussgebietseinheit	Oder
Bearbeitungsgebiet / Koordinierungsraum	Stettiner Haff
Planungseinheit	Stettiner Haff
Zuständiges Land	Mecklenburg-Vorpommern
Beteiligtes Land	---
Anzahl Messstellen	0 Überblick 2 Operativ 0 Investigativ
Kategorie	natürlich

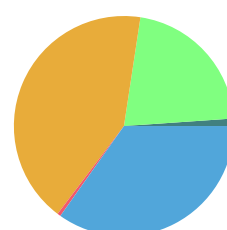


Gewässertyp	Sand- und lehmgeprägte Tieflandflüsse (LAWA-Typcode: 15)
Trinkwassernutzung	Nein

Signifikante Belastungen

- Diffuse Quellen - Landwirtschaft
- Diffuse Quellen - Atmosphärische Deposition
- Physische Veränderung von Kanal/Bett/Ufer/Küste
- Dämme, Querbauwerke und Schleusen
- Hydrologische Änderung

Verteilung der Belastungsgruppen in der FGE Oder [%]



Auswirkungen der Belastungen

- Verschmutzung durch Chemikalien
- Veränderte Habitate auf Grund morphologischer Änderungen (umfasst Durchgängigkeit)

- Abflussreg. / morph. Veränd.
- And. Oberflächengewässerbel.
- Diffuse Quellen
- Punktquellen
- Wasserentnahmen
- keine Belastungen

Zustand

Legende

Ökologie
sehr gut*
gut* **
mäßig / schlechter als gut* ***
unbefriedigend
schlecht
nicht verfügbar / nicht anwendbar / unklar

Chemie

gut	nicht gut	nicht verfügbar / nicht anwendbar / unklar
-----	-----------	--

Ökologischer Zustand (gesamt)

Chemischer Zustand (gesamt)

Biologische Qualitätskomponenten	Unterstützende Qualitätskomponenten
Phytoplankton	Wasserhaushalt
Makrophyten / Phytobenthos	Morphologie
Benthische wirbellose Fauna (Makrozoobenthos)	
Fische	Physikalisch-chemische Qualitätskomp. * **
	Sichttiefe
	Temperaturverhältnisse
	Sauerstoffhaushalt
	Salzgehalt
	Versauerungszustand
	Stickstoffverbindungen
	Phosphorverbindungen

Liste der prioritären Stoffe mit Überschreitung der Umweltqualitätsnormen (UQN)

- Quecksilber und Quecksilberverbindungen

Differenzierende Zustandsangaben nach LAWA

Prioritäre Stoffe inklusive ubiquitäre Schadstoffe und Nitrat

Prioritäre Stoffe ohne ubiquitäre Schadstoffe***

UQN 2013 entspricht UQN 2008	gut
UQN 2013 geändert zu UQN 2008, bewertet nach RL 2008/105/EG	gut
UQN 2013 geändert zu UQN 2008, bewertet nach RL 2013/39/EU	gut
Neugeregelte UQN 2013, bewertet nach OGewV 2016	gut

Liste der flussgebietspez. Schadstoffe mit Überschreitung der Umweltqualitätsnormen - (UQN)

* Für die unterstützenden Qualitätskomponenten gelten die Werte der Anlage 7 OGewV

** 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

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

Geplante Maßnahmen gemäß LAWA-Maßnahmenkatalog

- Anlage von Gewässerschutzstreifen zur Reduzierung der Nährstoffeinträge (LAWA-Code: 28)
- Konzeptionelle Maßnahme; Erstellung von Konzeptionen / Studien / Gutachten (LAWA-Code: 501)
- Maßnahmen zur Herstellung der linearen Durchgängigkeit an sonstigen wasserbaulichen Anlagen (LAWA-Code: 69)
- Habitatverbesserung im Gewässer durch Laufveränderung, Ufer- oder Sohlgestaltung (LAWA-Code: 72)
- Verbesserung von Habitaten im Uferbereich (z.B. Gehölzentwicklung) (LAWA-Code: 73)
- Maßnahmen zur Anpassung/ Optimierung der Gewässerunterhaltung (LAWA-Code: 79)

Datum des Ausdrucks: 02.04.2020 20:08

Hinweis: Aufgrund der Vorgaben zur elektronischen EU-Berichterstattung können Angaben im Steckbrief von den Angaben in den Länderportalen und den Bewirtschaftungsplänen abweichen.

3. Bestandsanalyse

3.1 Lage der Stadt im Raum

Die Stadt Eggesin ist eine amtsangehörige Stadt (geschäftsführend im Amt Am Stettiner Haff) im Landkreis Vorpommern-Greifswald im Nordosten von Mecklenburg-Vorpommern. Die Stadt liegt in der Metropolregion der Großstadt Stettin/ Szczecin.

In Eggesin wohnen gegenwärtig rund 5.000 Einwohner, Stand 30.09.2016 (Statistisches Amt).

Zu Eggesin gehören die Ortsteile Hoppenwalde und Gumnitz.

Eggesin liegt unmittelbar südlich der Mündung der Randow in die Uecker, die dann wenige Kilometer nördlich in Ueckermünde in das Stettiner Haff mündet. Der Naturraum wird durch den Naturpark „Am Stettiner Haff“ geschützt. Um die Stadt herum erstreckt sich mit der Ueckermünder Heide das größte Waldgebiet Vorpommerns (über 50 Kilometer bis zum polnischen Police (Pölitz)).

3.2 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich in zentraler Lage, unmittelbar am Ortszentrum. Es liegt westlich davon und befindet sich unmittelbar an der Landesstraße L 32. Die Bahnlinie Pasewalk-Ueckermünde Stadthafen befindet sich 50 m entfernt und hat einen Haltepunkt. Ebenso gibt es dort eine Bushaltestelle.



Abbildung 2: Lage des Vorhabenbereichs innerhalb des Stadtgebiets, Quelle: GeoBasis-DE/M-V (19.02.2019)

Tabelle 4: Potenzielle Baum- und Gebüsch des Plangebietes

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	VRL	BArtSchV	RL D/MV	Bruthabitat	Nahrung	Maßnahmen
Amsel	<i>Turdus merula</i>		bg		Bu	A	Erhaltung/ Ersatzpflanzungen
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>		bg		Bu	I,Sp,S	Erhaltung
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>		bg		Bu	I,Sp,B	Erhaltung/ Ersatzpflanzungen

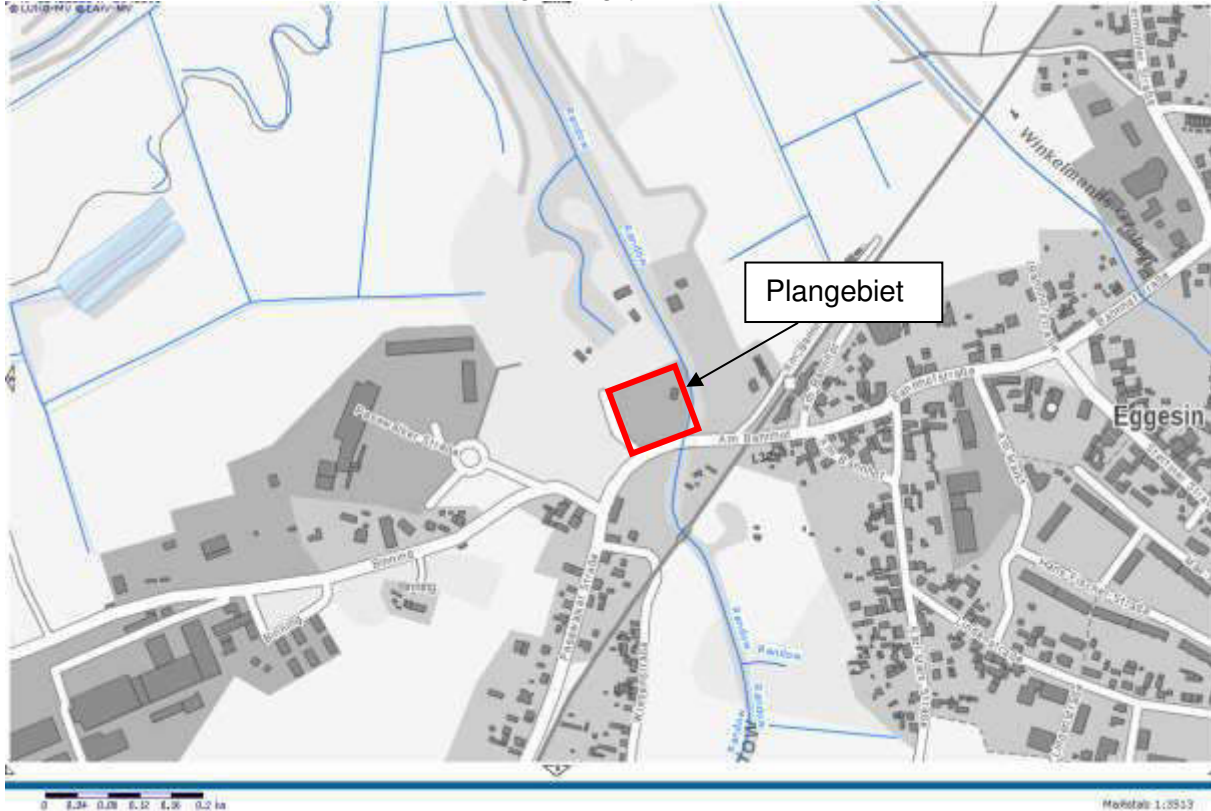
Außer der oben gesondert besprochenen Rauchschwalbe wurden weitere 3 Nischen- bzw. Höhlenbrüterarten festgestellt. Alle Arten nutzen ein System mehrerer i.d.R. jährlich abwechselnd genutzter Nester/Nistplätze. Die Beeinträchtigung eines oder mehrerer Einzelnester außerhalb der Brutzeit führt nicht zur Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte. Die Fortpflanzungsstätte der Bachstelze ist bis zur Aufgabe des Reviers (Abwesenheit für 1-3 Brutperioden je nach Ortstreue und ökologischer Flexibilität der Art), die der Meisen mit Aufgabe der Fortpflanzungsstätte geschützt.

Tabelle 5: Festgestellte Nischen- und Höhlenbrüter des Plangebietes

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	VRL	BArtSchV	RL D/MV	Bruthabitat	Nahrung	Maßnahmen
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>		bg		N,H	I,S,B	Nistkästen
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>		bg		H	I,S;N,B,K	Nistkästen
Kohlmeise	<i>Parus major</i>		bg		H	I,Sp,S	Nistkästen

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

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



Boden

Das Vorhaben befindet sich laut LINFOS lighth, dem Kartenportal Umwelt Mecklenburg – Vorpommern des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie MV (LUNG), hier unter „Geologie – Übersichtskarten“ im Bereich von Niedermoor/- Erdniedermoor (Erdfen)/- Mulmniedermoor (Mulm); Niedermoortorf über Mudden oder mineralischen Sedimenten, mit Grundwassereinfluss, nach Degradierung auch Stauwassereinfluss. Laut „Gutachterlichem Landschaftsprogramm – Bodenpotenzial“ besteht der Boden im Plangebiet aus Sanden sickerwasserbestimmt. Die vorherrschenden Ackerwertzahlen liegen bei <20. Der Boden ist demnach wenig ertragsreich. Derzeit gibt es keine Hinweise auf eine Gefährdung für die Schutzgüter Grundwasser und Boden durch Altlasten. Der Boden ist kein Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung.

Wasser

Das B- Plangebiet beinhaltet keine Gewässer, grenzt an die Randow als Gewässer I. Ordnung an und überlagert z.T. deren Uferschutzbereich. Das Plangebiet befindet sich in keinem Trinkwasserschutzgebiet. Das weniger als 2 m unter Flur anstehende Grundwasser ist aufgrund des sandigen Deckungssubstrates und des geringen Flurabstandes gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen vermutlich ungeschützt. Das Wasser ist kein Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung.

Klima/ Luft

Das Plangebiet liegt im Einfluss kontinentalen Klimas, welches durch höhere Temperaturunterschiede zwischen den Jahres- und Tageszeiten und durch Niederschlagsarmut

3.3 Vorhandene Bestandsstrukturen und Planungen in unmittelbarer Nachbarschaft

Das Vorhabengebiet stellt sich als urbane Brache dar und war ursprünglich mit Gewerbegebäuden bebaut, die aufgrund des schlechten Bauzustandes rückgebaut wurden (nach Aufgabe der ursprünglichen Nutzung).

Es gibt seit der Verlagerung des Betriebes Instrutec in das Gewerbegebiet bereits eine touristische Nutzung an der Uferlinie. Diese besteht bis heute fort.

Die umliegenden Flächen sind durch urbane Strukturen (Straßen, Bebauung, Hausgärten) geprägt. Nördlich befindet sich der Wasserwanderrastplatz, östlich fließt die Randow. Südöstlich erstrecken sich Grundstücke an der Pasewalker Straße, sowie ein Baumarkt an der Straße nach Torgelow – Holl und anschließend ein Gewerbegebiet.

Der gegenüberliegende Bebauungsplan Nr. 10 der Stadt Eggesin soll ebenfalls eine touristische Nutzung vorbereiten. Er schließt das bereits vorhandene Kahnschifferzentrum (ehemalige Bootswerft) ein.

3.4 Nr. 10/2010 – „Sondergebiet an der Randow“

Diese Planung wurde für das gegenüberliegende Flussufer aufgestellt. Mit dieser Planung verfolgt die Stadt das Ziel, touristische Angebote an der Randow zu ergänzen und vor allem den ehemaligen Werftstandort zum Kahnschifferzentrum zu entwickeln. Der Hafen hat Bestand. Es können angrenzend Geschäfts- und Bürogebäude realisiert werden, sowie Hafengewirtschaftungsanlagen.

3.5 Historische Wurzeln

Eggesin ist seit jeher mit dem Flusslauf der Randow verbunden. Im Bereich der Straßenquerung befanden sich auf der östlichen Seite der kleine Hafen und eine Werft.

Die westliche Seite ist durch die Holzindustrie geprägt. Hier gab es Zugänge zum Fluss für die Wirtschaft. Später befanden sich hier private Bootsstege und Schuppen. 2005 wurde ein Wasserwanderrastplatz eingeweiht.

Das Plangebiet wurde bis zur Verlagerung der Betriebsstätte zur Herstellung medizinischer Geräte gewerblich genutzt (Firma Instrutec, heute im Gewerbegebiet ansässig).



Bestand 2005

Artenschutzrechtlicher Bezug

- § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG (Tötungs- und Verletzungsverbot): Die Gefahr Vögel zu verletzen oder zu töten besteht für brütende Tiere. Während der Untersuchungen zum Vorhaben wurde Brutgeschehen in den Gebüsch, Bäumen und Gebäuden des Plangebietes festgestellt. Fällungen und Umbauten sind daher außerhalb der Brutzeit vorzunehmen. So besteht nicht die Gefahr brütende Vögel zu töten oder zu verletzen und kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG.
- Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG (Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten): Die Gebüsch und Bäume des Plangebietes sind Bruthabitate. Mit Ausnahme der Pappeln wurden alle Bäume zur Erhaltung festgesetzt. Ersatzpflanzungen im Plangebiet können die Habitate für Baum- und Gebüschbrüter ersetzen. Für den Verlust von Höhlen und Nischen wird Ersatz geleistet. Da dieser Verlust häufige Arten betrifft, deren Population durch die Planung nicht gefährdet wird, werden die Maßnahmen als FCS-Maßnahmen umgesetzt. Es entsteht kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG.
- Störungstatbestände nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG (Erhebliche Störungen): Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn Eingriffe zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einer Art führen. Mithilfe der Bauzeitenregelung können Tötungen oder Verletzungen von Tieren ausgeschlossen werden. Bruthabitate werden ersetzt. Es entsteht kein Störungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG.

Fischotter/Biber

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

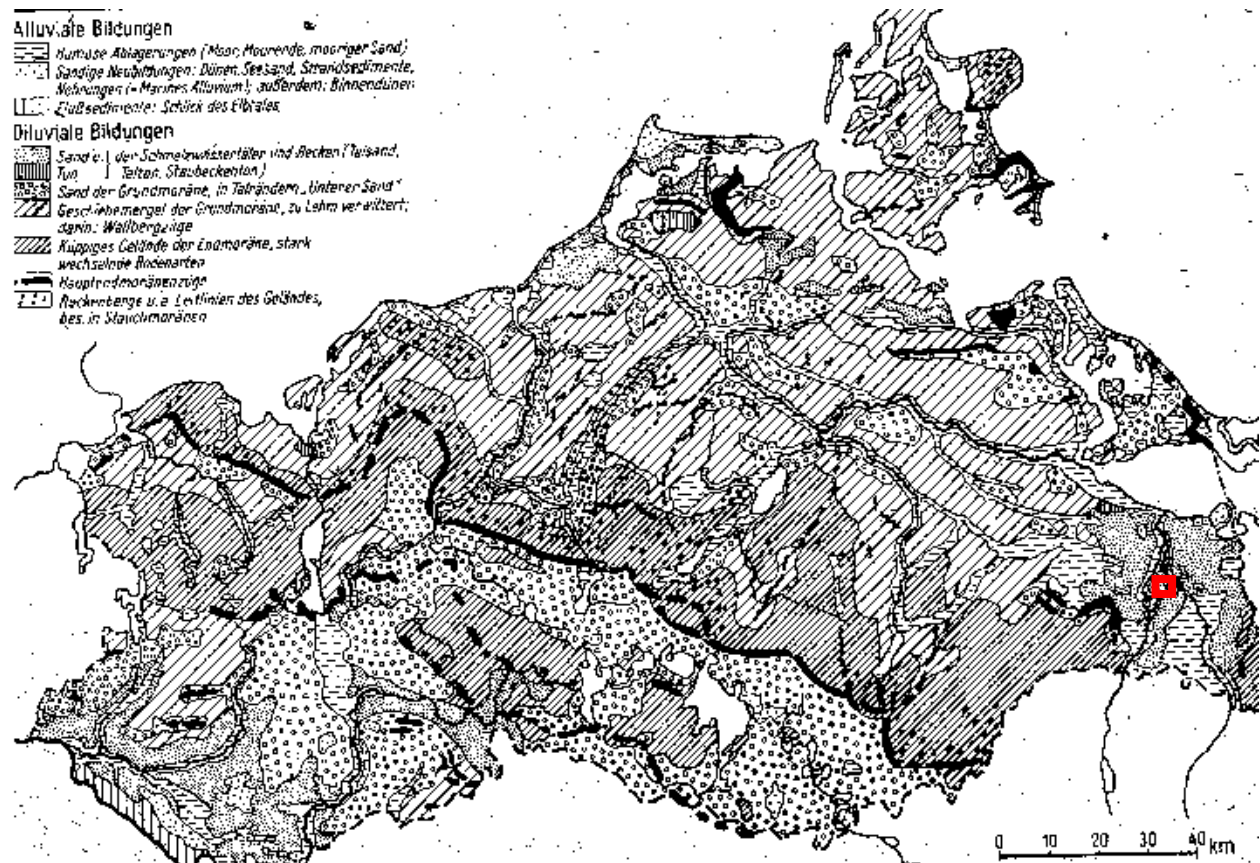
Fledermäuse

Im Untersuchungsbericht (siehe Anhang 2) „Artenschutzrechtliche Bewertung - Fledermäuse Eggesin“ vom 13.02.2019 erstellt vom Büro ECOLogi Andreas Matz Master of Science steht: „Es bestehen keine Winterquartierpotenziale für Fledermäuse auf dem gesamten Grundstück. Sommer- oder Zwischenquartierpotenziale bestehen einzig an dem nordöstlich auf dem Gelände befindlichen alten ehemaligen Heizhaus (Abbildung 1). Das teilflächig unverputzte nicht unterkellerte Heizhaus wird momentan als unbeheiztes Werkstattgebäude genutzt. Es besteht aus zwei traufhohen Innenräumen und einem aus Brettbindern gebildeten flachen Satteldach mit Wellasbestabdeckung. Spuren die auf eine Nutzung des

gekennzeichnet ist. Die kleinklimatischen Bedingungen im Plangebiet sind durch den Gehölzbestand und die Wassernähe geprägt.

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

Abb. 8: Geomorphologie des Untersuchungsraumes



Landschaftsbild/ Kulturgüter

Das Plangebiet liegt in der Landschaftszone „Vorpommersches Flachland“, der Großlandschaft „Vorpommersche Heide- und Moorlandschaft“ und der Landschaftseinheit „Vorpommersches Flachland“. Das Relief des Plangebietes entstand vor 12.000 bis 15.000 Jahren in der Pommerschen Phase der Weichseleiszeit. „In der Zeit des Abschmelzens des Inlandeises von der Rosenthaler Staffel bis zur vollen Ausprägung der Velgaster Staffel hatte der Haffstausee seine maximale Ausdehnung erreicht. In ihm sind nicht nur das Schmelzwasser des Inlandeises und das Anstauwasser der umliegenden Toteisgebiete, sondern auch Flusswasser aus südlicheren Räumen, so z.B. über die Randow – Rinne gesammelt worden.“ (Physische Geographie, 1991)

Durch diese Vorgänge häuften sich im Bereich des Haffstausees, in welchem sich das Plangebiet befindet, mineralische Abschlammungen, aus welchen sich die heutigen ausgedehnten, ebenen Sandflächen entwickelten.

Eingang Stadt Eggesin	EB
25. Mai 2007	
<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	

Tel. (0049)039779 / 28215
Fax. (0049)039779 / 29489
info@kassleraktion.de
www.kassleraktion.de
Heizung Sanitär
Solar Installation

Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft
der Stadt Eggesin

Eggesin, 07.05.07

Hans-Fischer-Str. 21
17367 Eggesin

BV INSTRUTEK, 17367 Eggesin- "Herkules" Tankanlage 1600 ltr.

Dichtheitsprüfung nach DIN 4261/1

Die Anlage wurde nach Einbau bis zur Behälteroberkante mit Wasser gefüllt, Zulauf
verschlossen.

Ergebniss:
Kein Wasserverlust!

Hiermit bestätige ich Ihnen den fachgerechten Einbau der Tankanlagen nach den technischen
Angaben des Herstellers.


Markus Kassler
Heizung-Sanitär & Solarinstallation
Öl-Gas-Heizanlagen und Camping-Gas-Tüv
Städt. Str. 67 - 17367 Eggesin Tel. 0397 28215 Fax. 29489

Unterschrift



Bestand 2006



Bestand 2006



Bestand 2006



Bestand 2006

historische Ansichten, Quelle: K. Gumprecht

Gebäudes durch Fledermäuse hindeuten, wurden nicht nachgewiesen, können aber in bestehenden Spaltenstrukturen nicht sicher ausgeschlossen werden. Quartierpotenziale in Gehölzstrukturen, bestehen auf dem Gelände einzig an einer zentral stehenden älteren Weide (Abbildung 2). Dort bilden Rindenabplatzungen, Nischenstrukturen, die sommerliche Zwischenquartierpotenziale aufweisen. An der Weide selbst sind bereits Ersatzlebensstätten für Fledermäuse und höhlenbrütende Vögel dauerhaft angebracht. für den Erhalt dieses in regelmäßigen Abständen gescheitelten Altbaumes ist ein weiterer regelmäßiger Rückschnitt der oberen Austriebe essentiell. Der Verbleib des Baumes ist in der B-Planung vorgesehen. Artenschutzrechtliche Bewertung: Ein artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand tritt bei Durchführung von Baumaßnahmen am alten Heizhaus, in der Zeit vom 31 Oktober bis zum 1. März, außerhalb der Aktivitätsphase der Fledermäuse, nicht ein. Anderenfalls ist eine weitere detaillierte Kontrolle des Heizhauses unmittelbar vor den Baumaßnahmen und erforderlichenfalls eine ökologische Baubegleitung vorzusehen. Eine Zerstörung oder Beeinträchtigung ökologisch wertvoller Habitatstrukturen ist nicht absehbar. Additive Kompensationsmaßnahmen werden somit nicht erforderlich.

Artenschutzrechtlicher Bezug

- § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG (Tötungs- und Verletzungsverbot): Da die vorhandenen Quartiersmöglichkeiten ausschließlich als Sommerquartiere in Frage kommen, sind Umbauarbeiten im Winter vorzunehmen. Kann der Bauzeitraum nicht gewährleistet werden, ist eine ökologische Baubegleitung zu bestellen. Die Weide einschließlich der hier bestehenden Ersatzhabitate bleibt erhalten. Damit werden Tötungen und Verletzungen von Individuen vermieden.
- § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG (Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten): Additive Kompensationsmaßnahmen sind laut Untersuchungsbericht nicht erforderlich, weil keine wertvollen Habitatstrukturen zerstört werden. Das Angebot an Fortpflanzungs- und Ruhestätten bleibt erhalten.
- § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG (Erhebliche Störungen).
Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn Eingriffe zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einer Art führen. Durch die Bauzeitenregelung ggf. die ökologische Baubegleitung sowie die vorsorgliche Installation von Fledermauskästen wird die Tötung und Verletzung von Tieren durch das Bauvorhaben vermieden und der Verlust von Reproduktions- und Ruhestätten kompensiert. Die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten lässt sich damit im räumlichen Zusammenhang erhalten.

8. Zusammenfassung

Für die oben aufgeführten Tierarten gilt die Einhaltung der Verbote des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG. Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG liegt kein Verstoß gegen die Verbote zum Schutz zum Schutz der europäischen Vogelarten (alle im Plangebiet prognostizierten Arten) und der Tierarten nach Anh. IV FFH-RL (Zauneidechse, Fledermäuse) vor, soweit die ökologische Funktion der vom Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen

LINFOS lighthier unter „Landesweiter Analyse und Bewertung der Landschaftspotenziale - Landschaftsbildpotenzial“ weist dem das Plangebiet betreffenden Landschaftsbildraum „Niederung der Uecker (nördlich Torgelow) IV 8 - 9“ eine hohe bis sehr hohe Bewertung zu. Das Plangebiet liegt in Ortsrandlage auf anthropogen geprägtem, ebenem, mit wenigen Gehölzen bestandenen Gelände und ist eher dem Siedlungsbereich zuzuordnen. Das Plangebiet befindet sich in keinem Kernbereich landschaftlicher Freiräume. Das Landschaftsbild ist kein Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung. Zum Vorkommen von Bau- oder Bodendenkmalen liegen keine Informationen vor.

Natura - Gebiete

Das GGB „Uecker von Torgelow bis zur Mündung“ DE 2350-303 mit den Zielarten Biber, Fischotter, Steinbeißer, Bitterling und den Lebensraumtypen Ästuar, Natürliche nährstoffreiche Seen und Altarme, Fließgewässer mit Unterwasservegetation, Hainsimsen-Buchenwald, Erlen -/ Eschenwald und Weichholzauenwald an Fließgewässern verläuft mit der Uecker etwa 830 m nordöstlich.

Das SPA-Gebiet „Ueckermünder Heide“ DE 2350-401 mit den Zielarten Bekassine, Blaukehlchen, Brachpieper, Eisvogel, Fischadler, Goldregenpfeifer, Großer Brachvogel, Heidelerche, Kranich, Neuntöter, Rohrdommel, Rohrweihe, Rotmilan, Schreiadler, Schwarzmilan, Schwarzspecht, Schwarzstorch, Seeadler, Sperbergrasmücke, Tüpfelsumpfhuhn, Wachtelkönig, Weißstorch, Wiedehopf, Ziegenmelker) umgibt das Plangebiet in geringer Distanz.

Laut Stellungnahme der uNB des Landkreises Vorpommern-Greifswald zur frühzeitigen Beteiligung vom 27.11.19 wird seitens der uNB keine Betroffenheit von Natura-Gebieten erkannt. FFH Vorprüfungen wurden daher nicht erstellt.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

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

2.1.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Gelände als intensiv gepflegte schwach genutzte Tourismuseinrichtung bestehen bleiben.

2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, die mögliche bau-, anlage-, betriebs- und abrißbedingte erheblichen

STADT EGGESIN

- Der Bürgermeister -
**Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft
der Stadt Eggesin**

KOPIE



Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft der Stadt Eggesin, Hans-Fischer-Str. 21, 17367 Eggesin

GKU
Frau Niemann
Gumnitz 1 A

bearbeitet von: Frau Saeger
Durchwahl: 03 97 79/2 6379
Datum: 2007-05-30

17367 Eggesin

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen
sa

Aktenzeichen

**Anmeldung abflusslose Grube-Tankanlage 1600 ltr.
Übergabe Dichtheitsprüfung nach DIN 4261/1
Objekt: ehemaliges Instrutecgelände, Pasewalker Str. 1 in Eggesin**

Sehr geehrte Frau Niemann,

hiermit möchte ich Ihnen wie bereits mit Ihnen am Telefon am 30.05.07 besprochen die o.g. Grube in der Pasewalker Str. 1 in Eggesin anmelden.

Gleichzeitig erhalten Sie eine Bescheinigung in Kopieform von der Einbaufirma über den fachgerechten Einbau der abflusslosen Sammelgrube sowie die Dichtheitsprüfung nach DIN 4261/1.

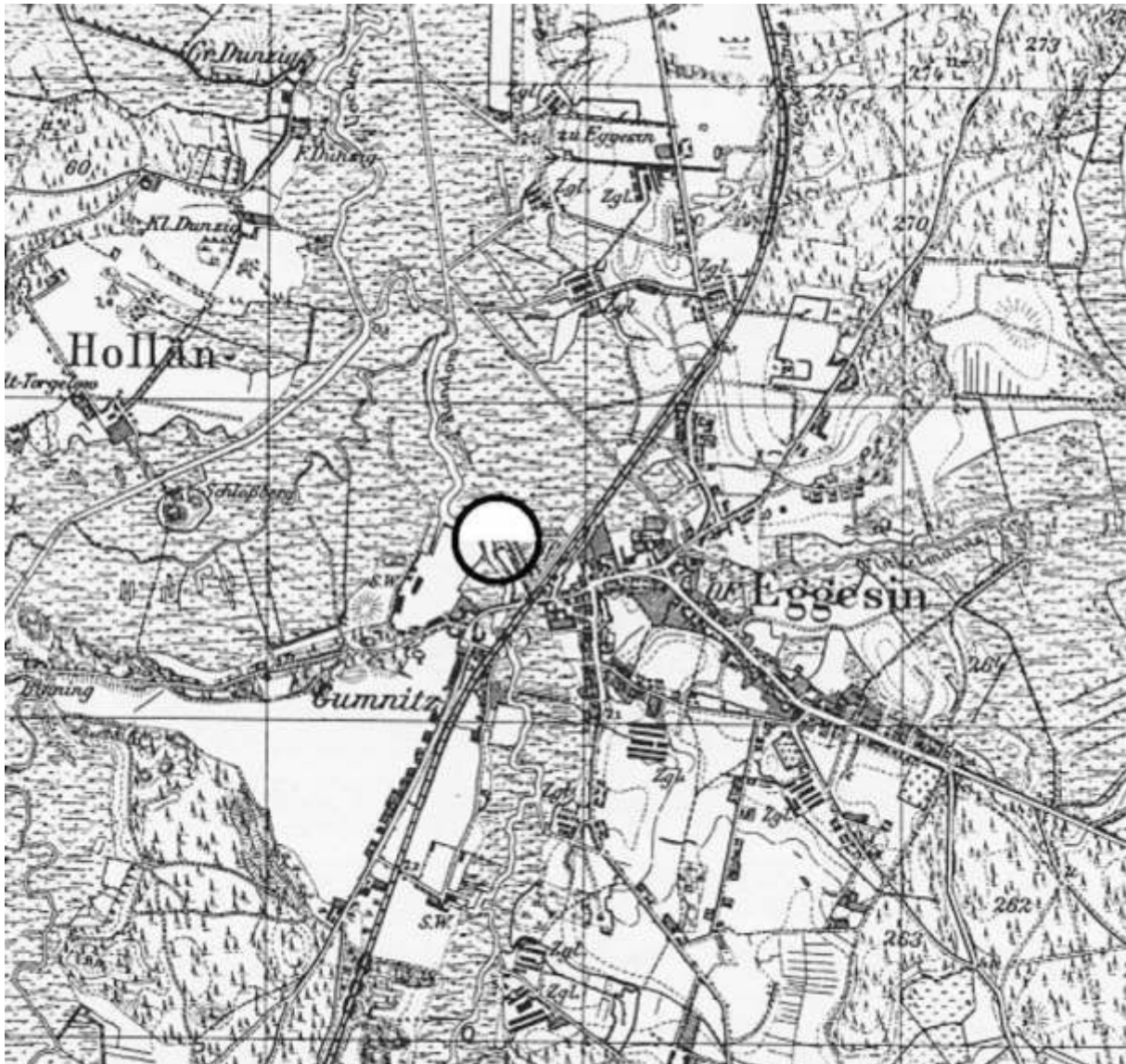
Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

M. Saeger
Verwalterin

Anlagen

Kopie Schreiben vom Landkreis Uecker-Randow vom 20.10.06
Kopie Firma Kassler Dichtheitsprüfung



Auszug historisches Messtischblatt, Stand: 1890



Bestand 2011

Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Werden alle nachfolgenden Auflagen umgesetzt, werden die Verbote des § 44 Abs. 1 des BNatSchG durch die Planung nicht berührt.

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

Vermeidungsmaßnahmen

- V1 Fällungen sind vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen.
- V2 Abrissmaßnahmen sind vom 31. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen.
- V3 Kann der Bauzeitraum 01. Oktober bis zum 28. Februar nicht gewährleistet werden, ist vor Beginn der Abrissarbeiten ein anerkannter Sachverständiger für Fledermaus- und Vogelarten zur ökologischen Baubegleitung zu bestellen. Er hat die Bäume und Gebäude vor und während der Abrissarbeiten auf vorkommende Individuen höhlen- und gebäudebewohnender Arten zu kontrollieren, diese ggf. zu bergen und umzusiedeln und die Fäll- und Abrissarbeiten anzuleiten. Ggf. ist durch den Sachverständigen eine Ausnahmegenehmigung einzuholen oder ein Baustopp auszusprechen. Der Sachverständige hat weiterhin Art, Anzahl, Anbringungsort ggf. zusätzlich notwendiger Ersatzhabitate zu bestimmen, Anbringungsort und Art mit den Eigentümern der zur Anbringung ausgewählten Bauwerke oder Bäume abzusprechen und die Installation dieser Ersatzhabitate zum nächstmöglichen Zeitpunkt zu begleiten. Der Sachverständige ist der uNB zu benennen und hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen, an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Der Sachverständige übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.
- V4 Die in der Planzeichnung zur Erhaltung festgesetzten Bäume sowie Gehölze im Bereich der Anpflanzfestsetzung sind einschließlich daran befestigter Ersatzhabitate zu erhalten und zu sichern. Eine Rodung kann als Ausnahme z.B. aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht zugelassen werden. Abgängige oder gerodete Bäume sind durch heimische standortgerechte Laubbäume zu ersetzen. Die Bäume als Ersatz sind in der Mindestqualität Hochstamm mit durchgehendem ungekürztem Leittrieb, Stammumfang 12 bis 14 cm zu pflanzen.

Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange unter Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit von Ressourcen

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

Fläche

Etwa 0,7 ha Fläche mit Siedlungsanbindung werden erschlossen.

Flora

Die Planung wird die Beseitigung des Pappelgehölzes ermöglichen. Alle übrigen Bäume werden zur Erhaltung festgesetzt. Sträucher bleiben erhalten. Zierrasen kann im Bereich der versiegelten Bauflächen beseitigt werden.

Fauna

Die mögliche Beseitigung der Pappeln betrifft Baumbrüter durch den Verlust von Bruthabitaten. Gebüschbrüter werden nicht beeinträchtigt, da alle Sträucher erhalten bleiben. Wertvolle Quartiere für Fledermausarten gehen nicht verloren. Zauneidechsen und Amphibien wurden nicht nachgewiesen und können somit nicht beeinträchtigt werden. Aktivitäten des Fischotters und des Bibers werden durch das Vorhaben nicht eingeschränkt werden, da beide Arten nachtaktiv sind und die Zugänglichkeit des Geländes über den nicht in die Planung einbezogenen Uferbereich wie bisher gesichert sein wird. Das Ufergehölz außerhalb des Plangebietes bleibt erhalten. Eine Strukturverarmung der Fläche wird nicht eintreten. Fischarten und weitere gewässergebundene Arten werden nicht gestört, da kein zusätzlicher Ausbau der Ufer und des Flussbettes vorgesehen ist. Die betriebsbedingten Auswirkungen im Bereich der Ufer- und Wasserfläche werden nach derzeitigem Kenntnisstand nicht wesentlich über die derzeitigen Aktivitäten hinausgehen. Weitere Ergebnisse zur Beeinträchtigung der Fauna werden im Artenschutzfachbeitrag dargelegt. Es ist durch die vorgeschlagenen Maßnahmen möglich, nachhaltige Beeinträchtigungen der Fauna und die Verursachung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG auszuschließen.

Boden/Wasser

Zusätzliche Versiegelungen verursachen eine unumkehrbare Beeinträchtigung der Bodenfunktion. Die zukünftige Hauptzufahrt verläuft zum Teil über vorhandene Versiegelungen. Eingriffe in die Bodenfunktion sind im Zusammenhang mit der Kompensation der Eingriffe in die Biotopfunktion multifunktional auszugleichen. Das anfallende Oberflächenwasser wird vor Ort versickert, daher wird der Grundwasserhaushalt nicht gestört

LANDKREIS UECKER-RANDOW

Der Landrat

Untere Wasserbehörde

Hausanschrift: Landkreis Uecker-Randow, An der Kürassierkaserne 9, 17309 Pasewalk
Postanschrift: Landkreis Uecker-Randow, Postfach 1242, 17302 Pasewalk



Eingang
Stadt Eggesin
10. Okt. 2006

Fachdienst Umwelt

Sachbearbeiter
Frau Jeschke
Zimmer
429, Haus 2, III. Obergeschoss

Telefon: (0 39 73) 2 55-0 (Zentrale) Durchwahl 255-579

Telefax zentral: (0 39 73) 2 55-5 55
Telefax Amt: (0 39 73) 2 55-77 32

Internet-Adresse: www.lkuer.de
E-Mail Adresse: k.jeschke@lkuer.de

Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft
Stadt Eggesin
Hans- Fischer-Straße 21
17367 Eggesin

Datum: 09.10.2006

Eingang am: 02.10.2006

Aktenzeichen: 0128/06/FDU-Je

Vorhaben: **Antrag auf Bau einer abflusslosen Grube**

Grundstück: Eggesin, Pasewalker Straße 1

Gemarkung: Eggesin

Flur: 9

Flurstück: 65/13

Sehr geehrte Damen und Herren,

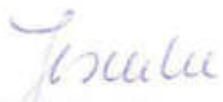
Ihr Antrag ist hier eingegangen und wird unter dem oben genannten Aktenzeichen geführt. Es wird gebeten, dieses Aktenzeichen bei allen Eingaben und Rückfragen anzugeben.

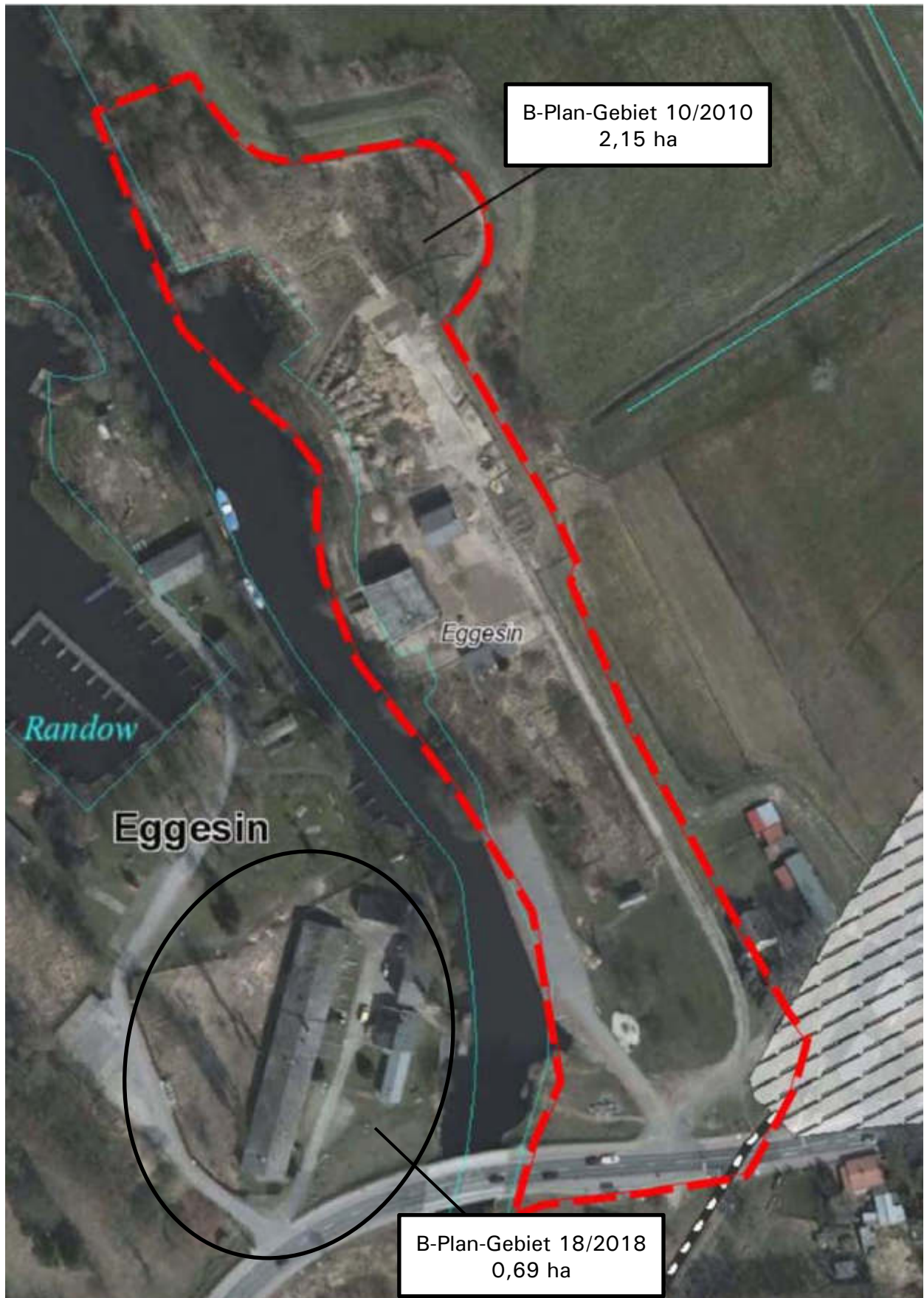
Ich bin bemüht, Ihren Antrag so schnell wie möglich zu bearbeiten, weise Sie jedoch vorsorglich darauf hin, dass die Prüfung einige Zeit in Anspruch nehmen wird. Um Ihnen unnötige Wartezeiten und Wege zu ersparen, bitte ich bei persönlichen Rückfragen um vorherige telefonische Terminabsprachen, da auch während der Sprechzeiten Außendiensttätigkeiten wahrgenommen werden.

Sollten für die Bearbeitung weitere Unterlagen erforderlich sein, werde ich Sie kurzfristig benachrichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.


Kirstin Jeschke
Sachbearbeiterin



Luftbild aus GeoPortal MV, 2010, Quelle: Begründung B-Plan 10/2010

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

Kompensationsmaßnahmen

- M1 Auf der 2 m breiten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine Reihe standortgerechter heimischer Sträucher im Abstand von 1,5 m zu pflanzen. Es sind Gehölze in der Qualität 2 x verpflanzt, Höhe 60 bis 100 cm folgender Arten zu verwenden und dauerhaft zu erhalten: *Corylus avellana* (Hasel), *Viburnum opulus* (Schneeball), *Cornus mas* (Kornelkirsche), *Rosa canina* (Hundsrose), *Sambucus nigra* (Holunder), *Ribes alpinum* (Alpen-Johannisbeere).
- M2 Die 8 nach Baumschutzkompensationserlass zu ersetzenden Einzelbäume mit Stammumfängen von über 50 cm sind im Bereich der Anpflanzfestsetzung durch Pflanzung und dauerhafte Erhaltung von Stieleichen in der Qualität Hochstamm mit durchgehendem ungekürzten Leittrieb, Stammumfang 12 bis 14 cm zu ersetzen. Die Bewässerung, die Abstützung mit Doppelpfahl und Gurt, die Anbringung von Verbisschutz sowie von Arboflex-Stammfarbe ist zu sichern. 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.
- M3 Zur Deckung des Kompensationsdefizites von 2.638 Punkten werden Ökopunkte des Kontos VG-022 erworben.

FCS – Maßnahmen (favorable conservation status- günstiger Erhaltungszustand)

- FCS 1 Der Verlust von Brutmöglichkeiten für Nischenbrüter (Bachstelze) ist zu ersetzen. Ein Ersatzquartier ist am Umbau im Baufeld 2 zu installieren. Die Umsetzung der Maßnahme ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten. Lieferung und Anbringung von insgesamt: 1 Nistkasten mit ungehobelten Brettern und leicht beweglicher Reinigungs- und Kontrollklappe entsprechend Montageanleitung im AFB. Erzeugnis z.B.: Gemeinnützige Werk- und Wohnstätten GmbH (www.gww-pasewalk.de) alternativ Fa. Schwegler

Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt verändert sich geringfügig, da das Gelände bereits intensiv genutzt wird und die meisten Strukturen erhalten bleiben.

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

Nach gegenwärtigem Wissensstand sind keine erheblichen zusätzlichen bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingten Auswirkungen auf die Umweltbelange infolge Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie infolge der Verursachung von Belästigungen durch die Planung zu erwarten, da die geplante touristische Nutzung nur geringe Immissionen erzeugt.

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

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

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

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

Bau-, anlage-, betriebs- und nutzungsbedingte Wirkungen des Vorhabens bergen nach gegenwärtigem Wissensstand keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das Landschaftsbild, die Erholungsfunktion und das kulturelle Erbe. Die Erholungsfunktion des Plangebietes wird, der geplanten Nutzung entsprechend, aufgewertet.

Es werden kaum Gehölze entfernt. Die geplanten Gebäudekubaturen unterscheiden sich nicht wesentlich von denen der bestehenden Gebäude. Die Beseitigung von nicht festgesetzten Gehölzen zieht keinen Verlust von landschaftswirksamen Strukturen nach sich. Es erfolgt keine Zerschneidung von Landschaftsräumen da der Standort Siedlungsrandbereich ist und in dieser Form erhalten bleibt. Das Landschaftsbild und Kulturgüter werden nach derzeitigem Kenntnisstand nicht beeinträchtigt.

LANDKREIS UECKER-RANDOW

Der Landrat
Untere Wasserbehörde

Hausanschrift: Landkreis Uecker-Randow, An der Kürassierkaserne 9, 17309 Pasewalk
Postanschrift: Landkreis Uecker-Randow, Postfach 1242, 17302 Pasewalk



Fachdienst Umwelt

Sachbearbeiter
Frau Jeschke
Zimmer
429, Haus 2, III. Obergeschoss

Telefon: (0 39 73) 2 55-0 (Zentrale) Durchwahl 255-579

Telefax zentral: (0 39 73) 2 55-5 55
Telefax Amt: (0 39 73) 2 55-77 32
Internet-Adresse: www.lkuer.de
E-Mail Adresse: k.jeschke@lkuer.de

Datum: 20.10.2006

Aktenzeichen: 0128/06/FDU-Je

Durchführung des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) Stellungnahme zum Bau einer abflusslosen Sammelgrube

Ihr Antrag zur Errichtung einer abflusslosen Sammelgrube in der Gemarkung Eggesin, Flur 9, Flurstück 65/13

Sehr geehrte Damen und Herren,

dem Bau einer abflusslosen Sammelgrube wird zugestimmt.

Die Nutzung einer abflusslosen Grube zum Sammeln von häuslichem Abwasser stellt keine Gewässerbenutzung im Sinne des § 5 LWaG dar und bedarf daher keiner wasserrechtlichen Erlaubnis.

Der Bau von Anlagen für häusliches Abwasser, die für einen Abwasseranfall von weniger als drei Kilogramm biochemischer Sauerstoffbedarf oder acht Kubikmeter täglich bemessen sind, ist gemäß § 38 Landeswassergesetz M-V genehmigungsfrei. Unbeschadet dessen hat der Bau und Betrieb der Anlagen nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu erfolgen.

Das Luftbild wurde dem Bebauungsplan Nr. 10/2010 der Stadt Eggesin entnommen. Es zeigt u.a. die Bebauung mit einem Gewerbebetrieb (zwischenzeitlich rückgebaut) am Planungsstandort.

3.6 Baudenkmale

Im Plangebiet befinden sich keine Baudenkmale

3.7 Die Randow

Die Randow ist ein Gewässer I. Ordnung. Dem Land Mecklenburg-Vorpommern, vertreten durch das Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern (StALU VP), obliegt für die Randow die Unterhaltungslast.

Das Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern (StALU VP) teilt in der Stellungnahme vom 12.11.2019 mit, dass der hier betroffene Bereich der Randow als Krautsammel- und Entnahmestelle genutzt wird. Die Krautentnahme erfolgt über das Bollwerk am gegenüberliegenden Ufer der Randow. Eine Behinderung der Unterhaltung infolge der im B-Plangebiet dargestellten Nutzung der Randow ist nicht zu erwarten.

Durch die langjährige Bebauung an diesem Standort (teilweise abgetragen in Vorbereitung neuer Investitionen) ist der Uferbereich durch eine bauliche Nutzung vorgeprägt.

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

Das Vorhaben befindet sich im Siedlungsrandbereich und steht im Zusammenhang zur vorhandenen Bebauung von Eggesin. Es werden keine bis geringe zusätzliche Wirkungen erwartet. Es kommt daher nicht zu unverträglichen Aufsummierungen von bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingten Auswirkungen auf die umliegenden Schutzgebiete und auf natürliche Ressourcen.

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

Gehölze werden nicht beseitigt, Klimafunktionen nicht gestört. Die zur Umsetzung der Planung verwendeten Materialien werden unter Einsatz von Energie gefertigt. Werden fossile Energieträger verwendet führte dies zur Freisetzung des Treibhausgases CO₂ und damit zur Beeinträchtigung des globalen Klimas.

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

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

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

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

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

Vermeidungsmaßnahmen

V1 Fällungen sind vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen.

V2 Abrissmaßnahmen sind vom 31. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen.

Der unteren Wasserbehörde ist eine Bescheinigung der Einbaufirma über den fachgerechten Einbau der abflusslosen Sammelgrube sowie das **Protokoll der Dichtigkeitsprüfung** nach DIN 4261-1 zu übergeben.

Die zu errichtende abflusslose Grube ist standsicher, dauerhaft wasserdicht und korrosionsbeständig herzustellen.

Das in der abflusslosen Grube gesammelte Abwasser ist dem Abwasserbeseitigungspflichtigen, hier: Wasser- und Abwasser-Verband ueckermünde zu überlassen.

Die **Entsorgungsnachweise sind aufzuheben** und der zuständigen Behörde auf Verlangen vorzulegen.

Die **Inbetriebnahme der Anlage** ist dem Abwasserbeseitigungspflichtigen **anzuzeigen**.

Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser von Hof- und Dachflächen sollte im Gelände versickert werden. Keinesfalls sollte unverschmutztes Niederschlagswasser in die Sammelgrube eingeleitet werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Kirstin Jeschke
Sachbearbeiterin

4. Umweltrechtliche Belange

Entsprechend § 13a Abs. 3 Satz 1 BauGB wird der Bebauungsplan mit Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufgestellt.

Gründe für den Planungsfall des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 2, *„wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen“*, bestehen nicht.

2018 wurde eine Begehung des Geländes zum Zweck der Biotopaufnahme und der Einschätzung der Eignung der Fläche als Lebensraum für Tierarten vorgenommen. Auf dieser Grundlage erfolgte die Beschreibung der naturräumlichen Gegebenheiten im Bereich des Plangebietes, die Darlegung der durch die Planung entstehenden Konflikte und die Herleitung notwendiger naturschutzrechtlicher Maßnahmen.

Weitere Ausführungen sind im Teil II der Begründung enthalten (Umweltbericht)

4.1 Planung, Beschreibung der Schutzgüter, Konfliktanalyse

Planung

Das Plangebiet befindet sich in zentraler Stadtlage und besitzt eine optimale Erschließung.

Die Planung erfolgt gemäß den Vorgaben des §1 Abs.5 BauGB: *„Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.“*

Schutzgebiete-Bestand/Konflikt

Das Plangebiet liegt im Naturpark „Am Stettiner Haff“. Die Fläche selbst beinhaltet keine geschützten Biotope oder Elemente.

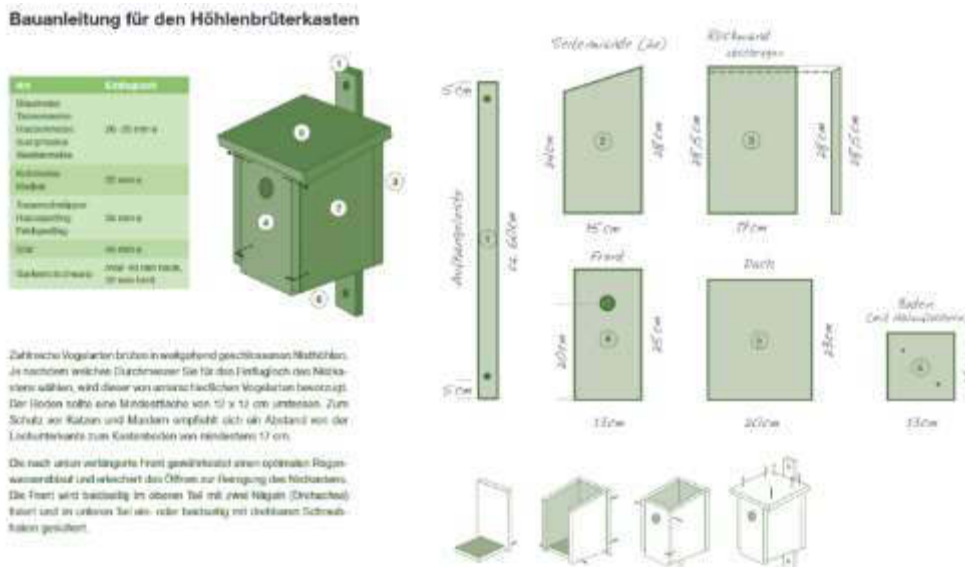
4.2 Waldabstand

Der Landesforst M-V, Anstalt des öffentlichen Rechts, wurde beteiligt. Das geplante Vorhaben, im Zuständigkeitsbereich des Forstamtes Torgelow, befindet sich nicht in Waldnähe. Es sind im Plangebiet keine Waldflächen vorhanden. Das betrifft auch die Umgebung hinsichtlich der Abstandsflächen.

4.3 Niederschlagswasser

Anfallendes Niederschlagswasser soll auf dem Grundstück versickern. Nach Auskunft der Eigentümer befindet sich das Grundwasser ca. 1,2 m unterhalb der Geländekante. Das

Abb. 6: Höhlenbrüter – Nistkasten (Quelle © NABU)



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

- V3 Kann der Bauzeitraum 01. Oktober bis zum 28. Februar nicht gewährleistet werden, ist vor Beginn der Abrissarbeiten ist ein anerkannter Sachverständiger für Fledermaus- und Vogelarten zur ökologischen Baubegleitung zu bestellen. Er hat die Bäume und Gebäude vor und während der Abrissarbeiten auf vorkommende Individuen höhlen- und gebäudebewohnender Arten zu kontrollieren, diese ggf. zu bergen und umzusiedeln und die Fäll- und Abrissarbeiten anzuleiten. Ggf. ist durch den Sachverständigen eine Ausnahmegenehmigung einzuholen oder ein Baustopp auszusprechen. Der Sachverständige hat weiterhin Art, Anzahl, Anbringungsort ggf. zusätzlich notwendiger Ersatzhabitats zu bestimmen, Anbringungsort und Art mit den Eigentümern der zur Anbringung ausgewählten Bauwerke oder Bäume abzusprechen und die Installation dieser Ersatzhabitats zum nächstmöglichen Zeitpunkt zu begleiten. Der Sachverständige ist der uNB zu benennen und hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen, an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Der Sachverständige übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.
- V4 Die in der Planzeichnung zur Erhaltung festgesetzten Bäume sowie Gehölze im Bereich der Anpflanzfestsetzung sind einschließlich daran befestigter Ersatzhabitats zu erhalten und zu sichern. Eine Rodung kann als Ausnahme z.B. aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht zugelassen werden. Abgängige oder gerodete Bäume sind durch heimische standortgerechte Laubbäume zu ersetzen. Die Bäume als Ersatz sind in der Mindestqualität Hochstamm mit durchgehendem ungekürztem Leittrieb, Stammumfang 12 bis 14 cm zu pflanzen.

Kompensationsmaßnahmen

- M1 Auf der 2 m breiten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine Reihe standortgerechter heimischer Sträucher im Abstand von 1,5 m zu pflanzen. Es sind Gehölze in der Qualität 2 x verpflanzt, Höhe 60 bis 100 cm folgender Arten zu verwenden und dauerhaft zu erhalten: *Corylus avellana* (Hasel), *Viburnum opulus* (Schneeball), *Cornus mas* (Kornelkirsche), *Rosa canina* (Hundsrose), *Sambucus nigra* (Holunder), *Ribes alpinum* (Alpen-Johannisbeere).
- M2 Die 8 nach Baumschutzkompensationserlass geschützten Einzelbäume mit Stammumfängen von über 50 cm sind im Bereich der Anpflanzfestsetzung durch Pflanzung und dauerhafte Erhaltung von Stieleichen in der Qualität Hochstamm mit durchgehendem ungekürztem Leittrieb, Stammumfang 12 bis 14 cm zu ersetzen. Die Bewässerung, die Abstützung mit Doppelpfahl und Gurt, die Anbringung von Verbisschutz sowie von Arboflex-Stammfarbe ist zu sichern. 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.
- M3 Zur Deckung des Kompensationsdefizites von 2.638 Punkten werden Ökopunkte des Kontos VG-022 erworben (siehe Anlage 1).

Absender **Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft
der Stadt Eggesin**
17367 Eggesin
Hans-Fischer-Str. 21

ANZEIGE

FD Umwelt
Untere Wasserbehörde
An der Kürassierkaserne 9
17309 Pasewalk

Eingang
Landkreis Meckl. Randow
02. Okt. 2006
FB 2

ZUM BAU UND BETRIEB EINER
ABFLUSSLOSEN SAMMELGRUBE

- im Zusammenhang mit einem geplanten Hochbauvorhaben
 zur Ablösung einer vorhandenen Abwasseranlage

Antragsteller

Name <i>Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft der Stadt Eggesin</i>	Vorname	Telefon <i>039779 126379</i>
Straße, Nr. <i>Hans-Fischer-Str. 21</i>	PLZ <i>17367</i>	Ort <i>Eggesin</i>

Baugrundstück

Ort <i>Eggesin</i>	Straße, Nr. <i>Pasewalker Straße 1</i>	
Gemarkung <i>Eggesin</i>	Flur <i>9</i>	Flurstück <i>65113</i>

Ist der Antragsteller Eigentümer? ja nein. Wenn nein,

Name und Anschrift des Eigentümers *Stadt Eggesin
Hans-Fischer-Str. 21, 17367 Eggesin*

Entsorgungsbereich

Anzahl	Einwohner bei Wohnnutzung
Anzahl	Einwohnergleichwerte bei gewerblicher Nutzung
	Art des Gewerbes <i>Durchführung von Flussfahrten + Jugendfreizeitanlagen</i>

Angaben zur Anlage

Nutzzinhalt <i>1600 l</i>	Typ <i>GRAF HERKULES SAMMELTANK</i>
------------------------------	--

Wasserversorgung

Anschluß an eigenen Hausbrunnen öffentliche Wasserversorgung Gemeinschaftsbrunnen

Grundwasser

Höchstmöglicher Grundwasserstand m unter Gelände

Gemessener Grundwasserstand am ca. *1-2* m unter Gelände

in tief. Absprache mit Frau Kusch

Regenwasser

wird eingeleitet in Untergrundverrieselung Sickerschacht Wasserlauf/Graben Straßenleitung

Ort, Datum <i>Eggesin 26.09.06</i>	Unterschrift des Antragstellers <i>Gutgesell</i>
---------------------------------------	---

Dem Antrag sind 2-fach beizufügen:

- Flurkartenauszug
- Lageplan mit Eintragung des Anlagenstandortes
- Projektunterlagen zur Anlage

D. Gutgesell
Bürgermeister

Grundstück ist durch die langjährige gewerbliche Nutzung vorgeprägt. Der Baugrund setzt sich aus Feinsand, Schluff zusammen.

Bei diesem Vorhaben erfolgt eine sehr geringe Flächenversiegelung, so dass das Niederschlagswasser räumlich gleichmäßig verteilt anfällt.

Dazu erfolgt eine textliche Festsetzung.

Ein wasserrechtlicher Fachbeitrag ist als Anlage beigefügt.

- Mecklenburg-Vorpommern, Paulshöher Weg 1, 19061 Schwerin
- BAUER, H. BEZZEL, E. & W.; FIEDLER (2005): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas – Wiebelsheim
- FLADE, M. (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands: Grundlagen für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in der Landschaftsplanung. – Eching
- FUKAREK, F. & H. HENKER (2005): Flora von Mecklenburg-Vorpommern – Farn- und Blütenpflanzen. Herausgegeben von Heinz Henker und Christian Berg. Weissdorn-Verlag Jena
- BERGER, G., SCHÖNBRODT, T., LAGER, C. & H. KRETSCHMER (1999): Die Agrarlandschaft der Lebusplatte als Lebensraum für Amphibien. RANA Sonderheft 3. S. 81 – 99,
- GÜNTHER, R. (Hrsg.) (1996): Amphibien und Reptilien Deutschlands, Jena; Stuttgart
- TEUBNER, J., TEUBNER, J., DOLCH, D. & G. Heise (2008): Säugetiere des Landes Brandenburg- Teil 1: Fledermäuse. In: LUA (Hrsg.): Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg Heft 2, 3: S. 191
- DIETZ, C.; V. HELVERSEN, O. & D. NILL (2007): Handbuch der Fledermäuse Europas und Nordwestafrikas. Stuttgart
- VÖKLER Zweiter Brutvogelatlas des Landes Mecklenburg – Vorpommern 2014
- LUNG M-V LINFOS light, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, Kartenportal Umwelt M-V,
- LUNG M-V Angaben zu den in Mecklenburg-Vorpommern heimischen Vogelarten Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Fassung vom 08. November 2016,
- KLAUS LIEDER, RONNEBURG, JOSEF LUMPE, Greiz, 2011, Vögel im Solarpark – eine Chance für den Artenschutz? Auswertung einer Untersuchung im Solarpark Ronneburg „Süd I“
- PETER TRÖLTZSCH & ERIC NEULING, VOGELWELT 134: 155 – 179 (2013) 155 Die Brutvögel großflächiger Photovoltaikanlagen in Brandenburg
- CHRISTOPH HERDEN, JÖRG RASSMUS UND BAHRAM GHARADJEDAGHI Naturschutzfachliche Bewertungsmethoden von Freilandphotovoltaikanlagen BfN – Skripten 247 2009

FCS – Maßnahmen (favorable conservation status- günstiger Erhaltungszustand)

FCS 1 Der Verlust von Brutmöglichkeiten für Nischenbrüter (Bachstelze) ist zu ersetzen. Ein Ersatzquartier ist am Umbau im Baufeld 2 zu installieren. Die Umsetzung der Maßnahme ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten. Lieferung und Anbringung von insgesamt: 1 Nistkasten mit ungehobelten Brettern und leicht beweglicher Reinigungs- und Kontrollklappe entsprechend Montageanleitung im AFB. Erzeugnis z.B.: Gemeinnützige Werk- und Wohnstätten GmbH (www.gww-pasewalk.de) alternativ Fa. Schwegler

FCS 2 Der Verlust von Brutmöglichkeiten für Höhlenbrüter (Blaumeise, Kohlmeise) ist zu ersetzen. 2 Ersatzquartiere sind am Umbau im Baufeld 2 zu installieren. Die Umsetzung der Maßnahme ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten. Lieferung und Anbringung von
1 Nistkasten Blaumeise ø 26-28 mm
1 Nistkasten Kohlmeise/Feldsperling ø 32 mm
mit ungehobelten Brettern und leicht beweglicher Reinigungs- und Kontrollklappe entsprechend Montageanleitung im AFB Erzeugnis z.B.: Hersteller Jens Krüger/Papendorf. Gemeinnützige Werk- und Wohnstätten GmbH (www.gww-pasewalk.de) alternativ Fa. Schwegler

Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

A Ausgangsdaten

A 1 Kurzbeschreibung der eingriffsrelevanten Vorhabenbestandteile

Das Plangebiet ist etwa 0,7 ha groß und unter Punkt 1 des Umweltberichtes beschrieben.

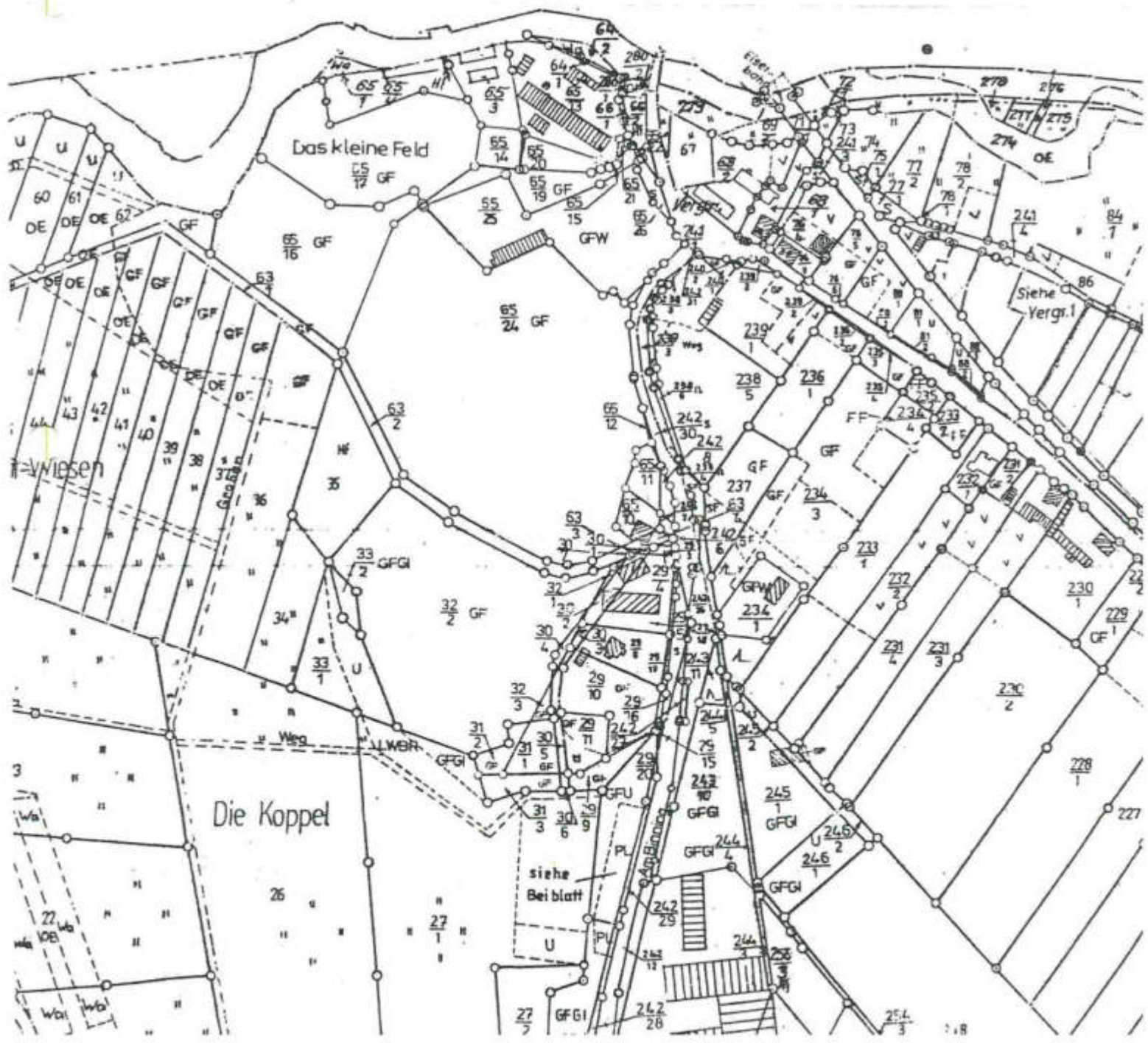
A 2 Abgrenzung von Wirkzonen

Vorhabenfläche	beeinträchtigte Biotope
Wirkzone I	50 m
Wirkzone II	200 m

Beimarkung Eggerin

Flur 9

M 1:4000



5. Erschließung und Medien

5.1 Verkehrliche Erschließung

Äußere Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt ausgehend von der Landesstraße L 32, Pase-walker Straße, über die vorhandene Erschließungsstraße zum Wasserwanderrastplatz.

Innere Erschließung und Feuerwehrezufahrt

Die innere Erschließung erfolgt über die geplante Privatstraße. Es wird eine Wendemöglich-keit vorgesehen.

Stellplätze

Stellplätze werden für Nutzer, kurzzeitige Besucher und Beschäftigte angelegt. Garagen und überdachte Stellplätze sind nur in Verbindung mit Bewirtschaftungseinrichtungen vorgese-hen, jedoch in sehr untergeordneter Größe, da die Fläche maximal für den eigentlichen tou-ristischen Zweck, wie oben geschildert, zur Verfügung stehen soll. Sie sind in den Bauge-bieten nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig.

Der Bedarf an privaten Stellplätzen wird innerhalb des Plangebietes abgedeckt. Es sind Be-grünungsmaßnahmen vorzusehen.

Die Stellplätze werden in die festgesetzte Verkehrsfläche räumlich integriert.

5.2 Medien

Die Ver- und Entsorgungsleitungen liegen grundsätzlich im öffentlichen Straßenraum an. Die zuständigen Unternehmen wurden beteiligt. Deren Hinweise fließen in die Planung ein.

Trinkwasserversorgung

Die Versorgungsleitungen liegen auf dem Grundstück an.

Niederschlagswasserableitung

Das unverschmutzte Niederschlagswasser von den Dächern ist vor Ort zu versickern.

Schmutzwasserableitung

Die Gesellschaft für kommunale Umweltdienste mbH Ostmecklenburg-Vorpommern (GKU) wurde im Verfahren beteiligt.

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald, Amt für Wasserschutz und Kreisentwicklung, SG Wasserwirtschaft, teilt in der Stellungnahme vom 24.01.2020 mit, dass die Trinkwasser-versorgung sowie die Abwasserentsorgung, hier speziell die fachgerechte Entsorgung der Chemietoiletten der Caravanfahrzeuge, dem zuständigen Trink- und Abwasserzweckver-band unterliegen. Die Leitungsführung soll mit dem Verband abgestimmt werden.

Gasversorgung

Die mit Gas zu versorgenden Gebäude werden an das Netz angeschlossen. Die E.ON edis AG ist der Versorger.

Anhang 1 -Fotodokumentation



Bild 01 Pappeln und zur Sanierung vorgesehene Gebäude vom Norden



Bild 02 Weidengehölz im Norden (Baufeld 1.1)

Die Planung eines Campingplatzes und zusätzlicher Ferienhäuser auf bereits touristisch genutztem und ehemals als Gewerbefläche dienendem Gelände erzeugt keine die vorhandenen Immissionen überschreitende Wirkungen auf geschützte Biotope oder Biotope der Wertstufe 3 in oben genannten Wirkzonen. Das entlang der Randow außerhalb des Plangebietes verlaufende Erlengehölz ist bereits erheblich durch die ehemals bestehenden Gewerbeflächen vorbelastet und vom Vorhaben nicht zusätzlich betroffen.

Vorkommen spezieller störungsempfindlicher Arten

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

A 3 Lagefaktor

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

B Eingriffsbewertung und Ermittlung des Kompensationsbedarfes

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

Wertstufe: laut Anlage 3 HzE

Biotopewert des betroffenen Biotoptyps: laut Pkt. 2.1 HzE

B 1 Bestimmung des Kompensationserfordernisses aufgrund betroffener Biotoptypen

B 1.1. Flächen ohne Eingriff

Dies sind die Erhaltungsfestsetzungen, unversiegelte Bauflächen auf artenarmen Zierrasen dessen ökologischer Wert sich durch die geplanten Nutzungen nicht ändert und Flächen ohne ökologischen Wert.

Tabelle 4: Flächen ohne Eingriff

Biotoptyp	Planung	Fläche in m ²
PZF	ohne ökologischen Wert/ bestehendes Wirtschaftsgebäude, Bungalows	247,00
OVP	ohne ökologischen Wert/Verkehrsflächen	1.096,00
PER	Bauflächen unverbaut 85 %	1.656,30
	Bauflächen unverbaut 70 %	780,50
	Bauflächen unverbaut 40 %	449,20



1 Stk. Abflußlose Sammelgrube 1600ltr.

Anleitung für Einbau und Wartung GRAF Herkules Fäkalien Sammeltank

GRAF – Herkules
Fäkalien Sammeltank

Art.-Nr.: 100003

DIBt-Nr.: Z-40.24-217



Die in dieser Anleitung beschriebenen Punkte sind unbedingt zu beachten. Bei Nichtbeachtung erlischt jeglicher Garantieanspruch. Für alle über GRAF bezogenen Zusatzartikel erhalten Sie separate in der Transportverpackung beiliegende Einbauanleitungen.

Fehlende Anleitungen sind umgehend bei uns anzufordern.

Eine Überprüfung der Behälter auf eventuelle Beschädigungen hat unbedingt vor dem Versetzen in die Baugrube zu erfolgen.

Der Einbau ist von einer Fachfirma durchzuführen.

Inhaltsübersicht:

1. Allgemeine Hinweise	Seite 2
1.1 Sicherheit	
2. Einbaubedingungen	Seite 2
2.1 unterirdische Montage	
3. Transport und Lagerung	Seite 2
3.1 Transport	
3.2 Lagerung	
4. Technische Daten	Seite 3
5. Montage Behälter	Seite 4
6. Einbau	Seite 4
6.1 Baugrund	
6.2 Baugrube	
6.3 Grundwasser	
6.4 Hanglage	
6.5 Installation neben befahrenen Flächen	
6.6 Verbindung mehrerer Behälter	
6.7 Einsetzen und Verfüllen	
6.8 Anschlüsse legen	
7. Montage Tankdom DN 200	Seite 6
8. Inspektion und Wartung	Seite 6

Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch die E.DIS Netz GmbH. Die Leitungen und Anschlussmöglichkeiten liegen im Plangebiet an. Die mit Strom zu versorgenden Gebäude werden an das Netz angeschlossen.

Die E.DIS Netz GmbH teilt in der Stellungnahme vom 05.11.2019 mit:

„sollte eine Umverlegung 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 Umverlegung unserer Anlagen unterbreiten. Im Rahmen vorhabenkonkreter Planungen halten wir deshalb eine Rücksprache mit uns für erforderlich. 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.“

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

Die Hinweise und Richtlinien der E.DIS Netz GmbH sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen:

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

Die Hinweise sind für die weitere Objektplanung relevant.

Telekommunikation

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Deutschen Telekom AG. Die Deutsche Telekom Technik GmbH teilt in der Stellungnahme vom 23.10.2019 mit:

„Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Plangebietes durch die Deutsche Telekom AG, vertreten durch die Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.“

Die Hinweise sind für die weitere Objektplanung relevant.

Fernwärme

Fernwärmeanschlussmöglichkeiten sind in diesem Bereich der Stadt nicht gegeben.

Bereitstellung von Löschwasser

Die Löschwasserbereitstellung wird gesichert. Die Anlagen werden durch den städtebaulichen Vertrag geregelt.



Bild 03 vorhandene Zufahrt vom Süden



Bild 04 versiegelte Flächen im Westen vom Süden

	Grünflächen	540,00
PWY	Grünflächen	50,00
PWX	Anpflanzungen	18,00
		4.837,00

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

Die nachfolgende Tabelle zeigt die unmittelbaren Wirkungen des Vorhabens auf. Es kommen die Beeinträchtigungen von Zierrasen und Siedlungsgehölzen durch versiegelte Bauflächen und Flächenbefestigungen zum Ansatz. Der Biotopwert aus Wertstufe und durchschnittlichem Biotopwert wird mit dem Lagefaktor von 0,75 für eine Entfernung von unter 100 m zu vorhandenen Beeinträchtigungen multipliziert.

Tabelle 5: Unmittelbare Beeinträchtigungen

Bestand	Umwandlung zu	Fläche [m ²] des betroffenen Biotoptyps	Wertstufe lt. Anlage 3 HzE	Biotopwert des betroffenen Biotoptyps (Pkt. 2.1 HzE)	Lagefaktor (Pkt. 2.2 lt. HzE)	Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m ² EFA]
PER	Bauflächen verbaut 15 %	292,20	0	1	0,75	219,15
	Bauflächen verbaut 30%	334,50	0	1	0,75	250,88
	Baufläche verbaut 60 %	673,80	0	1	0,75	505,35
	Verkehrsflächen	625,50	0	1	0,75	469,13
PWY	Bauflächen verbaut 15 %	109,50	0	1	0,75	82,13
	Verkehrsflächen	20,50	0	1	0,75	15,38
PWX	Bauflächen verbaut 60 %	167,00	1	1,5	0,75	187,88
		2.223,00				1.526,63

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

In der HzE Punkt 2.4 Seite 7 steht: „Soweit gesetzlich geschützte Biotope oder Biotoptypen ab einer Wertstufe von 3 mittelbar beeinträchtigt werden, ist dies bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfes zu berücksichtigen. Die geringen und die vorhandenen Wirkungen nicht übersteigenden Immissionen der geplanten touristischen Nutzung wirken nicht über den Bereich des Plangebietes hinaus und erreichen das Ufergehölz nicht. Ein Kompensationserfordernis für mittelbare Eingriffswirkungen besteht nicht.“

5.3 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung soll über die Pasewalker Straße erfolgen. Auf dem Grundstück werden Müllsammelplätze geschaffen.

Die Glas- und Papierdepotcontainer sind so umgesetzt worden, dass eine reibungslose Entsorgung durchgeführt werden kann. Der Stellplatz für die Müllcontainer wird weiterhin von der öffentlichen Straße aus erreichbar sein.

Die Remondis Vorpommern GmbH teilt in der Stellungnahme vom 19.11.2019 mit:

„Sollte die Planstraße zur Abfallentsorgung genutzt werden, so sind die Vorschriften der BG-Verkehr, insbesondere der DGUV Information 214-033 „Sicherheits-technische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen“, zu berücksichtigen und anzuwenden.“

5.4 Straßenbeleuchtung

Die Straßenbeleuchtung in der Pasewalker Straße befindet sich in der Zuständigkeit der Stadt Eggesin. Die Anlagen liegen außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Die Beleuchtung im Plangebiet wird durch den Eigentümer gewährleistet.



Bild 05 zu erhaltende Weide (Baufeld 1.2)



Bild 06 Baufeld 3 vom Süden

B 1.4. Ermittlung der Versiegelung und Überbauung

Es kommen die Versiegelungen von Zierrasen und Siedlungsgehölz nichtheimischer Gehölze, durch das 2. Wirtschaftsgebäude und Flächenbefestigungen zum Ansatz. Die Flächen werden mit einem Versiegelungsfaktor von 0,5 bzw. 0,3 multipliziert.

Tabelle 6: Versiegelung und Überbauung

Bestand	Umwandlung zu	Teil-/Vollversiegelte bzw. überbaute Fläche in m ²	Zuschlag für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung 0,2/ 0,5	Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung [m ² EFA]
PER	Bauflächen verbaut 15 %	292,20	0,5	146,10
	Bauflächen verbaut 30%	334,50	0,5	167,25
	Bauflächen verbaut 60%	673,80	0,5	336,90
	Verkehrsflächen	625,50	0,5	312,75
PWY	Bauflächen verbaut 30%	109,50	0,5	54,75
	Verkehrsfläche	20,50	0,5	10,25
PWX	Bauflächen verbaut 60%	167,00	0,5	83,50
		2.223,00		1.111,50

B 2 Berücksichtigung von faunistischen Sonderfunktionen

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

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

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

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

6. Aussagen zu den Immissionen

Gesetzlich nicht zulässige umweltrelevante Umwelteinflüsse gehen von den geplanten baulichen Anlagen und deren Nutzung in Form von Geräuschen und Geruchsstoffen nicht aus.

6.1 Geruch

Es sind keine erheblichen Geruchsbelästigungen zu erwarten.

6.2 Lärm

Nennenswerte Lärmimmissionen sind nicht zu erwarten.

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

Die untere Immissionsschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald teilt in der Stellungnahme vom 27.11.2019 mit, dass keine Einwände bestehen.

Im Zuge der Beteiligung haben sich das Eisenbahn – Bundesamt und das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr geäußert. Auf beide wird nachfolgend eingegangen.

Das Eisenbahn-Bundesamt teilt in der Stellungnahme vom 11.10.2019 mit:

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

Nach Einsicht in die Unterlage stelle ich fest, dass sich das Plangebiet in der Nähe der Bahnstrecke Jatznick - Ueckermünde (Strecken Nr. 6771) befindet. Durch das Eisenbahn-Bundesamt zu vertretenden Belange können insoweit berührt sein.

Stellungnahme: Gegen den B-Plan bestehen aus planungsrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Bitte beachten Sie bei der Fortschreibung des Planes, dass die vom Betrieb der Bahn ausgehenden Immissionen (hier vornehmlich Lärm) zu beachten und zu dulden sind. Abwehransprüche gegen den Betreiber der Eisenbahninfrastruktur bestehen nicht.

Bitte beachten Sie des Weiteren, dass die Stellungnahme des Eisenbahn-Bundesamtes nicht die der DB AG berührt oder ersetzt.“

Die ausgehenden Immissionen (vornehmlich Lärm) sind zu dulden. Das Vorhaben dient touristischen Zwecken. Ein Aufenthalt ist nur zeitweilig.

Die Deutsche Bahn AG – DB Immobilien ist ebenfalls beteiligt worden.

Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr teilt in der Stellungnahme vom 21.11.2019 mit:

„Die Belange der Bundeswehr sind betroffen. Das Plangebiet legt insbesondere im Wirkungsbereich des Truppenübungsplatz Jägerbrück (TrÜbPl ca. 2.200 m entfernt) und der Ferdinand-von-Schill-Kaserne (ca. 4.077 m entfernt).

Anhang 2 Potenzialanalyse Fledermäuse

Seite 1 von 3



A. Matz · Dorfstraße 42 · 17237 Hohenzieritz

Kunhart Freiraumplanung
Gerichtsstraße 3
17033 Neubrandenburg



ECOLOGIE Andreas Matz
Dorfstraße 42
17237 Hohenzieritz
Tel. 039824 289696
Mobil 0178 9701354
am@ecologie-am.de
www.ecologie-am.de

13. Feb. 2019

Betreff: Artenschutzrechtliche Bewertung - Fledermäuse - Eggesin

Die Familie Gumprecht, aus 86444 Affing, Iglbach 8a, beabsichtigt in Eggesin, Bahnhofstraße 1, auf einer ca. 0,65 ha umfassenden Fläche, die Errichtung eines Ferienparks.

Um nicht gegen artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu verstoßen, waren sämtliche Gebäude und Gehölzstrukturen auf dem Grundstück, sowohl zur Würdigung in der weiteren Planung als auch zur Beachtung vor geplanten Baumaßnahmen, auf das Vorhandensein von Lebensspuren besonders und streng geschützter Tierarten zu überprüfen.

ECOLOGIE wurde von KUNHART FREIRAUMPLANUNG beauftragt Untersuchungen bezogen auf die Artengruppe der Fledermäuse durchzuführen. Es erfolgte am 12.02.2019 eine Untersuchung der auf dem Grundstück befindlichen Gebäude und Gehölzstrukturen auf Quartierpotentiale, Lebensspuren und die Anwesenheit von Fledermäusen. Dabei wurden sowohl Fugen, Abdeckungen und Dachräume von Gebäuden als auch Spalten und Höhlungen an Gehölzen auf Spuren einer Besiedelung oder Nutzung von Fledermäusen überprüft. Der Verfasser hatte hierbei Zutritt zu allen Außenflächen und Innenräumen.

Zur Kontrolle von Nischen und kleinen Zwischenräumen wurden erforderlichenfalls Handscheinwerfer, Handspiegel, Zahnarztspiegel, Fototechnik und eine HD-Endoskop-Kamera verwendet.

Entomologie | Chiropterologie | Ornithologie | Landnutzungsplanung



B 2.2 Vorkommen gefährdeter Tierpopulationen

Das Vorhaben beeinträchtigt nach derzeitigem Kenntnisstand keine, laut Roter Liste Deutschlands und MV, gefährdete Populationen von Tierarten. Es besteht kein additives Kompensationserfordernis.

B 3 Berücksichtigung von abiotischen Sonderfunktionen

B 3.1 Boden

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

B 3.2 Wasser

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

B 3.3 Klima

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

B 4 Berücksichtigung von Sonderfunktionen des Landschaftsbildes

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

B 5 Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

Tabelle 7: Zusammenstellung der Punkte B 1.2 bis B 4

Eingriffsflächen-äquivalent für Biotop-beseitigung bzw. Biotopveränderung [m ² EFÄ] (Pkt. 2.3 lt.HZE)	+	Eingriffsflächen-äquivalent für Funktionsbeeinträchtigung [m ² EFÄ] (Pkt. 2.4 lt. HZE)	+	Eingriffsflächen-äquivalent für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung [m ² EFÄ] (Pkt. 2.5 lt.HZE)	+	Multifunktionaler Kompensationsbedarf [m ² EFÄ]
1.526,63		0,00		1.111,50		2.638,13

C Geplante Maßnahmen für die Kompensation

Die Kompensationsmaßnahmen sind unter Punkt 2.3 aufgeführt.

- Von den v. g. Liegenschaften der Bundeswehr stellt der TrÜbPI eine genehmigungsbedürftige Anlage nach dem BImSchG dar.
- Die Immissionssituation im Plangebiet wird insbesondere bestimmt durch die störenden und belästigenden, insbesondere tieffrequenten und impulshaltigen Geräusche des TrÜbPI Jägerbrück (für einen TrÜbPI 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.
- Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass bei vorn TrÜbPI| ausgehenden Schalldruckpegeln von durchschnittlich 101 dB (C,F) und auch bei ungünstigen Wetterlagen (z.B. Inversion, Wind aus SSO, ...) die geplanten Bauwerke beansprucht werden.
- Ausgehend von der Erläuterung zum Planvorhaben sehen wir keine höhere Schutzwürdigkeit für das Plangebiet als die vergleichbar eines Mischgebietes.

Die Unterlagen zu o.g. Baumaßnahme wurden auch in Bezug auf die militärische Verkehrs-Infrastruktur geprüft:

Der betroffene Abschnitt der L 32, über den die betroffene Fläche verkehrstechnisch erschlossen wird, ist nicht Bestandteil des MSGN (Militärstraßengrundnetzes). Jedoch handelt es sich hier um eine vereinbarte Straße auf der die Durchführung des militärischen Verkehrs mit Kfz und Kfz-Anhängern deren Abmessungen, Achslast, Gesamtgewicht oder Anzahl eine übermäßige Straßenbenutzung nach § 29 Abs 2 und 3 StVO darstellt, zulässig ist. Diesem Sachverhalt sollte bei der weiteren Planung Rechnung getragen werden, zusätzliche Forderungen werden jedoch nicht gestellt.

Die Information über Beginn und Ende der Baumaßnahme ist, unter Angabe der auftretenden Verkehrseinschränkungen während der Bauphase, an das Logistikzentrum der Bundeswehr, Abteilung Verkehr und Transport zu übersenden.“

Eine Kopie der Baugenehmigung wird dem Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr zu gegebener Zeit zugesandt. Der Hinweis ist für die weitere Objektplanung relevant.



Abbildung 1: Blick auf das nordöstlich im Plangebiet stehende alte Heizhaus von Südwesten. (Foto: A. Matz 2019-02-12)



Abbildung 2: Blick auf die zentral im Plangebiet stehende alte Weide von Süden. (Foto: A. Matz 2019-02-12)

C 1 Ermittlung des Kompensationsumfangs

Tabelle 8: Ermittlung des Flächenäquivalents der Kompensationsmaßnahmen

Planung	Fläche der Kompensationsmaßnahme [m ²]	Kompensationswert der Maßnahme (Grundbewertung)	Zusatzbewertung	Entsiegelungszuschlag	Lagezuschlag	Kompensationswert der Maßnahme (Grundbewertung+ Zusatzbewertung+ Entsiegelungszuschlag+ Lagezuschlag)	Leistungsfaktor	Kompensationsflächenäquivalent für (beeinträchtigte) Kompensationsmaßnahme [m ² KFÄ]
Kauf Ökopunkte Konto VG 022								2.638,13

C 2 Gesamtbilanzierung (Gegenüberstellung EFÄ / KFÄ)

Kompensationsflächenbedarf (Eingriffsfläche): 2.638 m²

Kompensationsflächenumfang: 2.638 m²

D Bemerkungen/Erläuterungen - Keine

Der Eingriff ist ausgeglichen.

Ausgleich für Baumfällungen

Für die Fällung von 8 Bäumen über 50 cm Stammumfang laut Abbildung 1 ist Ausgleich nach Baumschutzkompensationserlass, der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt- und Verbraucherschutz vom 15. Oktober 2007 zu leisten. Hiernach sind Fällungen von Bäumen von 50 cm - 150 cm Stammumfang (Std = 16 - 47,7 cm) mit 1:1, von 150 cm – 250 cm Stammumfang (Std= 47,7- 79,59 cm) mit 1:2 und ab 250 cm Stammumfang (Std= 79,59 cm) mit 1:3 auszugleichen.

Tabelle 9: Anzahl Fällungen und Anzahl Ersatz

Nr.	Stammumfang	Art	Anzahl	Kompensationserlass	Kompensationsbedarf
2	125 cm	Pappeln	8	1:1	8
	Anzahl Ersatzbäume		8		8

7. Wasserwirtschaft

7.1 Hinweise der unteren Wasserbehörde

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald, Amt für Wasserschutz und Kreisentwicklung, SG Wasserwirtschaft, teilt folgende Auflagen und Hinweise in dem Nachtrag zur Gesamtstellungnahme vom 24.01.2020 mit:

„Auflagen

1. Mit der Erarbeitung des Umweltberichtes ist auch ein Wasserrechtlicher Fachbeitrag (WFB) zur Prüfung des Verschlechterungsverbotes und des Zielerreichungsgebotes nach EG-Wasserrahmenrichtlinie (EG-WRRL) zu erarbeiten. Mit diesem Wasserrechtlichem Fachbeitrag ist auch eine Bewertung des gesammelten Niederschlagswassers gemäß DWA-Merkblatt M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ der unteren Wasserbehörde zur Prüfung vorzulegen.
2. Im Übrigen gelten die Artikel 1 und 4 der EG-WRRL gelten, die jede nachteilige Änderung des Zustandes eines Gewässers (Verschlechterungsverbot) untersagen.
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 (GVObI. 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. Die Randow ist ein Gewässer 1. Ordnung und ist in der Unterhaltungspflicht des StALU VP. Laut Kataster unterliegt die Randow der Berichtspflicht nach Wasserrahmenrichtlinie(WRRL).
2. Zuständige Behörde für die Beurteilung des Vorhabens aus der Sicht des Küsten- und Hochwasserschutzes ist die untere Wasserbehörde des StALU Vorpommern. Die Stellungnahme des StALU VP ist im Planungsverfahren zu beteiligen.
3. Nach § 5 WHG ist eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden und die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten.



Befunde:

Es bestehen keine Winterquartierpotentiale für Fledermäuse auf dem gesamten Grundstück.

Sommer- oder Zwischenquartierpotentiale bestehen einzig an dem nordöstlich auf dem Gelände befindlichen alten ehemaligen Heizhaus (Abb. 1). Das teilflächig unverputzte nicht unterkellerte Heizhaus wird momentan als unbeheiztes Werkstattgebäude genutzt. Es besteht aus zwei traufhohen Innenräumen und einem aus Bettbindern gebildeten flachen Satteldach mit Wellaspestdeckung. Spuren, die auf eine Nutzung des Gebäudes durch Fledermäuse hindeuten, wurden nicht nachgewiesen, können aber in bestehenden Spaltenstrukturen nicht sicher ausgeschlossen werden.

Quartierpotentiale in Gehölzstrukturen, bestehen auf dem Gelände einzig an einer zentral stehenden älteren Weide (Abb. 2). Dort bilden Rindenabplatzungen Nischenstrukturen, die sommerliche Zwischenquartierpotentiale aufweisen. An der Weide selbst sind bereits Ersatzlebensstätten für Fledermäuse und höhlenbrütende Vögel dauerhaft angebracht. Für den Erhalt dieses in regelmäßigen Abständen geschneitelten Altbaumes, ist ein weiterer regelmäßiger Rückschnitt der oberen Austriebe essentiell. Der Verbleib des Baumes ist in der B-Planung vorgesehen.

Artenschutzrechtliche Bewertung:

Ein artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand tritt bei Durchführung von Baumaßnahmen am alten Heizhaus, in der Zeit vom 31. Oktober bis zum 01. März, außerhalb der Aktivitätsphase der Fledermäuse, nicht ein. Anderenfalls ist eine weitere detaillierte Kontrolle des Heizhauses unmittelbar vor den Baumaßnahmen und erforderlichenfalls eine ökologische Baubegleitung vorzusehen.

Eine Zerstörung oder Beeinträchtigung ökologisch wertvoller Habitatstrukturen ist nicht absehbar. Additive Kompensationsmaßnahmen werden somit nicht erforderlich.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'A. Matz', is written over a horizontal line.

Andreas Matz



2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

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

3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

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

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

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

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

3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

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

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

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

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

Die Gemeinde prüft die Durchführung, den Abschluss und den Erfolg der Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen. Sie lässt sich hierzu vom Bauherrn eine Dokumentation über die Fertigstellung und Entwicklung des Zustandes der Maßnahmen auf verbaler und fotodokumentarischer Ebene vorlegen. Die Fertigstellung der Maßnahmen ist durch eine geeignete Fachkraft im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung zu überwachen und zu dokumentieren. Die Maßnahmen sind im 1. Jahr und im 3. Jahr nach Fertigstellung durch geeignete Fachgutachter auf Funktionsfähigkeit zu kon-

4. Niederschlagswasser soll nach § 55 WHG ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden.
5. Nach § 46 (2) WHG bedarf das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser durch schadlose Versickerung keiner Erlaubnis. Anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser kann daher erlaubnisfrei über eine ausreichende Sickerstrecke von mind. 1,00 m zum Mittleren Höchsten Grundwasserstand (MHGW) versickert werden.
6. Sind Versickerungsanlagen, wie Mulden oder ähnliches geplant, sind diese so herzurichten, dass Nachbargrundstücke nicht nachteilig beeinträchtigt werden.
7. Die Trinkwasserversorgung sowie die Abwasserentsorgung, hier speziell die fachgerechte Entsorgung der Chemietoiletten der Caravanfahrzeuge, unterliegen dem zuständigen Trink- und Abwasserzweckverband. Die Leitungsführung ist mit dem Verband abzustimmen.
8. 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.“

Die Auflagen und Hinweise gelten für die nachfolgenden Ausführungsarbeiten vor Ort und deren Planung. Das StALU VP (Nr. 2 der Hinweise) ist beteiligt worden. Der Hinweis 7 gilt für den späteren Betrieb.

7.2 Informationen zur EG-Wasserrahmenrichtlinie (EG-WRRL)

Als Hinweis werden die Aussagen des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern (StALU VP) vom 12.11.2019 aufgeführt.

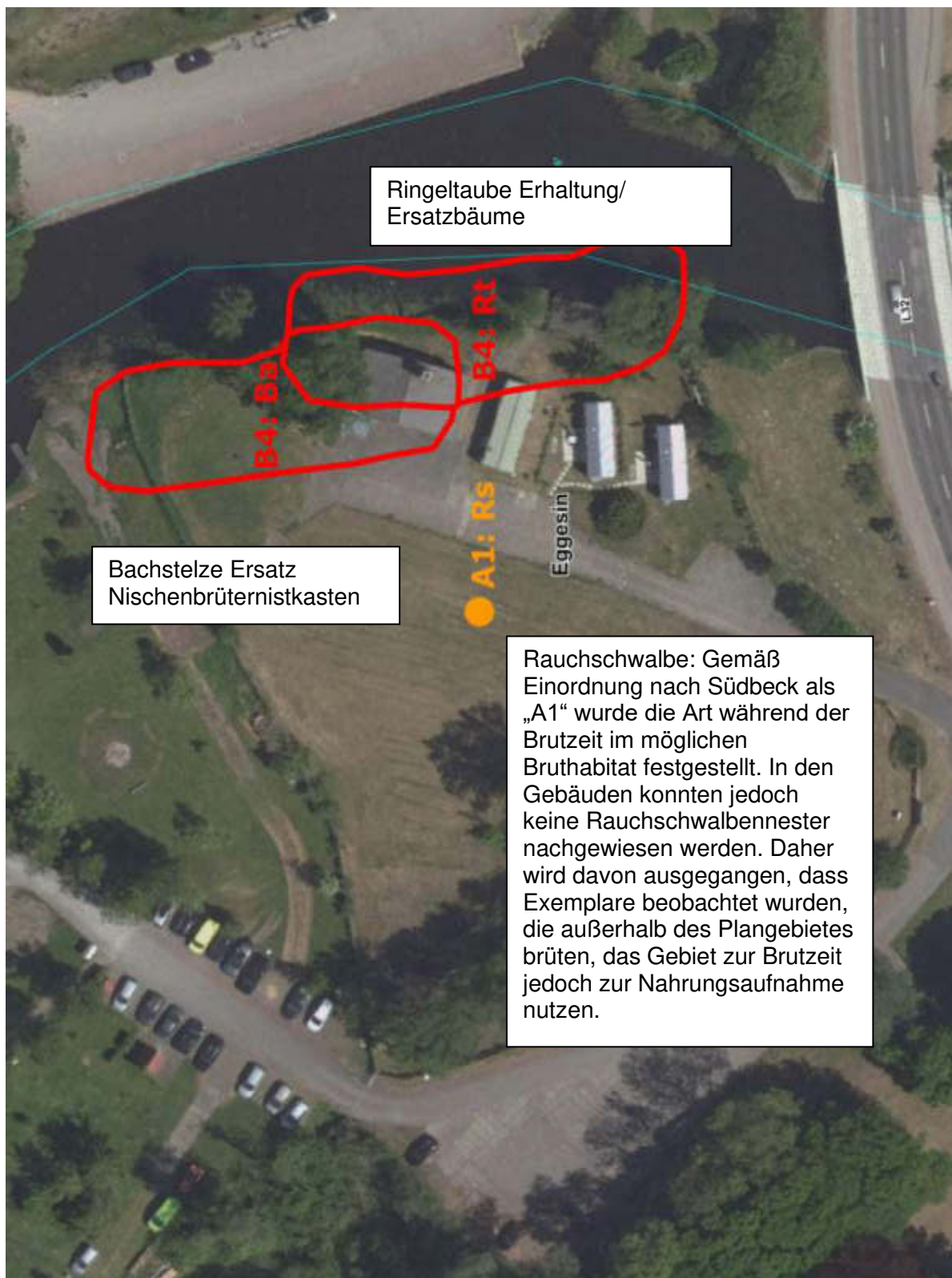
„Die EG-Wasserrahmenrichtlinie (EG-WRRL) stellt den Mitgliedsstaaten das Ziel, innerhalb realisierbarer Zeiträume einen „guten Zustand“ des Gewässers herzustellen.

Gemäß dieser Richtlinie und den in der Folge erlassenen Rechtsvorschriften des Bundes und des Landes M-V halte die Wasserwirtschaftsverwaltung des Landes bis Ende 2009 Bewirtschaftungspläne und Maßnahmenprogramme zur Erreichung der Umweltziele in den Gewässern Mecklenburg-Vorpommerns im ersten Bewirtschaftungszeitraum von 2010 bis 2015 aufzustellen.

Für den zweiten Bewirtschaftungszeitraum von 2016 bis 2021 erfolgte eine Fortschreibung. Mit Veröffentlichung im Amtlichen-Anzeiger Nr. 4912/115 vom 14.12.2015 (AmtsBl. M-V/AAZ. 2015 S.667) wurden die das Land M-V betreffenden Bewirtschaftungspläne und Maßnahmenprogramme zur Umsetzung der EG-WRRL für die Flussgebiete Elbe, Oder, Schlei/Trave und Warnow/Peene für behördenverbindlich erklärt (§1303 Absatz 4 Landeswassergesetz (LWaG) M-V).

Das geplante Vorhaben liegt im Bearbeitungsgebiet der Bewirtschaftungsvorplanung Randow und steht im funktionellen Zusammenhang mit dem rechtskräftigen B-Plan Nr. 10/2010 „Sondergebiet an der Randow“ auf der gegenüberliegenden östlichen Flussseite.

Anhang 3 Brutvögel-Reviere



trollieren. Die Ergebnisse sind in Text und Bild dokumentieren und der zuständigen Behörde bis zum 01.10. des jeweiligen Jahres vorzulegen.

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

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

3.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

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

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

- LINFOS light, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, Kartenportal Umwelt M-V
- Begehungen durch Fachgutachter
- Wasserrechtlicher Fachbericht zum B-Plan Nr. 18/2018 "Sondergebiet Tourismus an der Randow" der Stadt Eggesin Stand 07/2020, erstellt durch M.Eng. Kathrin Gumprecht

Das Plangebiet tangiert den Mindest-Gewässerentwicklungskorridor der EG-WRRL-berichts-pflichtigen Randow (Wasserkörper RAN D-0600). Für die Randow als natürliches Fließge-wässer wurde das Bewirtschaftungsziel „guter ökologischer Zustand / guter chemischer Zustand“ ausgewiesen.

Zur Erreichung dieser Zielstellung, ist als WRRL-Maßnahme u.a. die Beseitigung maroder bzw. ungeordneter Uferverbauungen (BVP-Maßnahme: RAND—0600_M13) vorgesehen.

Weiterhin erfolgt für die Aufstellung eines Maßnahmenplans zur Umsetzung der WRRL an der Randow im Auftrag des StALU Vorpommern derzeit die Erarbeitung eines Gesamtkon-zeptes zur naturnahen Gewässerentwicklung der Randow (Gewässerentwicklungs- und Pflegeplan).

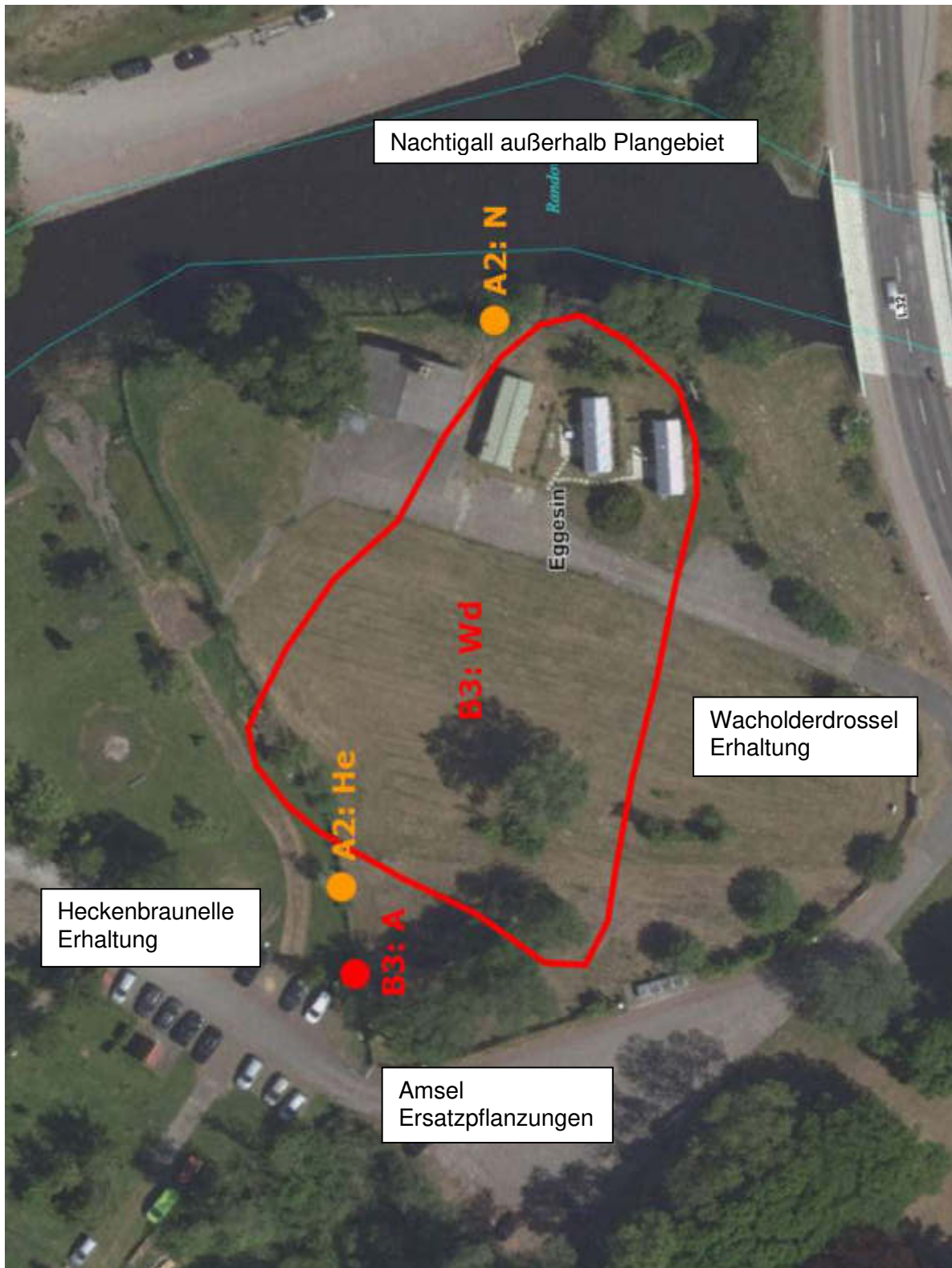
Den Unterlagen ist zu entnehmen, dass das geplante Baufenster für die überbaubare Grund-stücksfläche bis auf weniger als zwei Meter an die Uferkante der Randow herangelegt wurde. Um die Umsetzung von Maßnahmen nach EG-WRRL an der Randow zu ermöglichen, sind im unmittelbaren Uferbereich der Randow keine Bebauungen oder sonstige nachteilige Nutzungen zuzulassen.

Das anfallende Oberflächenwasser soll vor Ort versickert werden. Das geplante Vorhaben steht der Erreichung der Bewirtschaftungsziele nach § 27 WHG für die Randow nicht ent-gegen, wenn die nordöstliche Baugrenze zurückverlegt wird und direkt am bestehenden Hauptgebäude entlang verläuft. Die bestehenden Uferandbepflanzungen, ausgewiesen als gesetzlich geschützte Gehölzbiotope, sind zu erhalten.

Grundsätzlich gelten die Artikel 1 und 4 der EG-WRRL, die jede nachteilige Änderung des Zustandes eines Oberflächengewässers (Verschlechterungsverbot) untersagen, wobei alle Oberflächengewässer zu schützen, zu verbessern und zu sanieren sind, mit dem Ziel, einen guten Zustand der Oberflächengewässer (Verbesserungsgebot) zu erreichen.“

7.3 Wasserrechtlicher Fachbeitrag

Ein wasserrechtlicher Fachbeitrag wurde erarbeitet und liegt als Anlage bei.



Anlage 1 - Steckbrief Ökokonto VG 022 (mit Genehmigung der Flächenagentur)



„Magerrasenentwicklung am Ueckertalrand bei Eggesin“

Nr. der Maßnahme: VG-022	Status der Maßnahme: anerkannt	
Lage	Naturraum:	Vorpommersches Flachland
	Landkreis:	Vorpommern-Greifswald
	Gemeinde:	Stadt Eggesin
	Gemarkung, Flur, Flurstück	Eggesin, Flur 9, Flurstück 263/35
Zielbereich	Agrarlandschaft (2)	
Maßnahmen-typ	Umwandlung von Acker in extensive Mähwiesen (2.3.1)	
Größe	Flächengröße: 25.700 m ² Umfang der KfÄ: 91.300 [m ²]	
Beschreibung Ausgangs-zustand	Die Maßnahme wurde als naturschutzfachliche Alternative zu den Aufforstungsplänen des Eigentümers entwickelt. Auf rund 2,40 ha fand eine Ackernutzung statt. Weitere 0,17 ha am westlichen Rand des bewirtschafteten Ackers wurden als Ruderalflächen und Schuttablagerungen bewertet und ebenfalls in die Planung und Umsetzung des Ökokontos einbezogen. Die Bodengüte des Standortes ist mit einer Ackerzahl von 11-20 außerordentlich gering.	
Beschreibung Zielzustand	Ziel der Maßnahme ist es, durch dauerhafte Pflege eine Aushagerung hin zu artenreichen Sandmagerrasengesellschaften zu erreichen, die insbesondere als Lebensraum für zahlreiche Insektenarten wertvoll sind. Störeinflüsse von den Rändern wurden bei der Flächeneinrichtung beseitigt (Schuttablagerung, angeflogene Spätblühende Traubenkirschen, Ruderalvegetation). Außerdem wurden an der unmittelbaren Waldkante durch Aufgrabung die Offensandstellen erneuert, insbesondere als Habitate für Grabwespen, Heuschrecken, Sandlaufkäfer und Sandpioniervegetation. Die Beseitigung von Traubenkirschen und Ruderalvegetation erfolgt auch nach der Phase der Umsetzung in regelmäßigen Abständen.	
Naturschutz-fachliche Aufwertungs-wirkung	Arten/Lebensräume	Entwicklung von kurzrasigem Trockengrasland als Habitat für Arten der Sandmagerrasen
	Boden	Aufgraben / Abschieben von 800 m ² Offensandstellen
	Wasser	
	Landschaftsbild	
	sonst.	

Seite 1

Die Daten und Angaben auf diesen Seiten sind urheberrechtlich geschützt und dürfen ohne das Einverständnis der Flächenagentur M-V GmbH durch Dritte weder sinngemäß verwendet noch kopiert werden.

8. Hochwasserschutz

Der Stellungnahme des Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern (StALU) vom 12.11.2019 ist zu entnehmen, dass in der Randow im Bereich Eggesin infolge Sturmflut in der Ostsee und Rückstau über Haff und Uecker erhöhte Wasserstände auftreten können. Entsprechend der Richtlinie 2-5/2012 „Bemessungshochwasserstand und Referenzhochwasserstand“ des Regelwerks Küstenschutz M-V beträgt das Bemessungshochwasser (BHW) für das „Kleine Haff“ 2,10 m NHN.

Entsprechend dem digitalen Geländemodell (DGM5) des GDI-MV weist das Gebiet Geländehöhen von ca. 1 m NHN auf und ist somit bei Eintritt eines Sturmhochwassers mit Wasserständen von 2,10 m NHN (BHW) zu großen Teilen überflutungsgefährdet.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16c) BauGB können im Bebauungsplan aus städtebaulichen Gründen die Gebiete, in denen bei der Errichtung baulicher Anlagen bestimmte bauliche oder technische Maßnahmen getroffen werden müssen, die der Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden einschließlich Schäden durch Starkregen dienen, sowie die Art dieser Maßnahmen festgelegt werden.

Aufgrund der oben dargestellten Überflutungsgefährdung wurde das B-Plangebiet entsprechend im Planteil gekennzeichnet und textliche Festsetzungen für Maßnahmen zum Schutz vor Hochwasser aufgenommen (siehe Kapitel 9.6).

Es sind zur konkreten Gefährdungsabschätzung den Bauanträgen entsprechende lage- und höhenmäßige Darstellungen beizufügen.

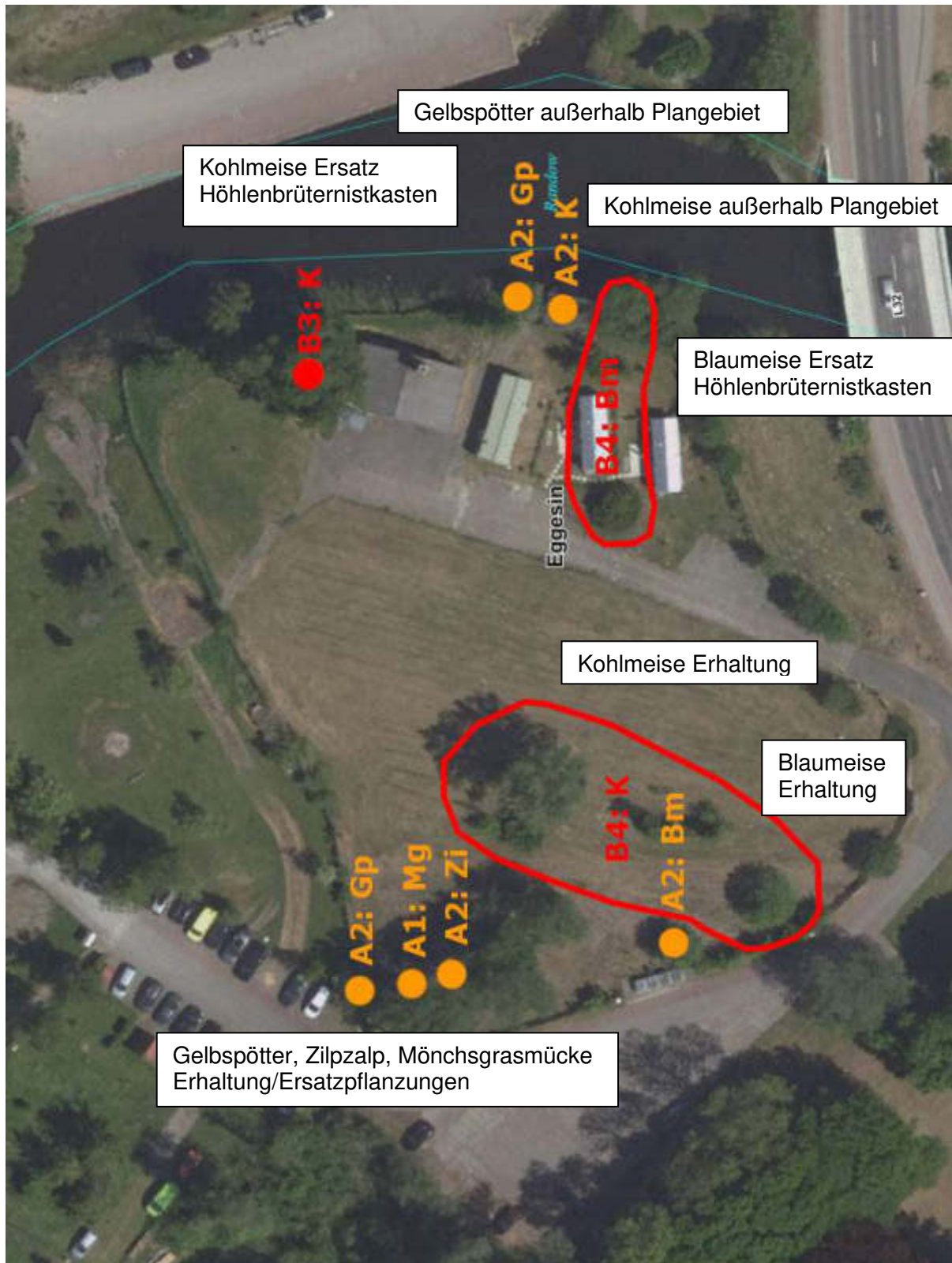
Es sind entsprechende Schutzmaßnahmen, welche die nicht vorliegende Eignung des Baugrundstückes i. S. des § 13 Abs. 1 LBauO M-V kompensieren sollen, durch den jeweiligen Bauherren umzusetzen.

Die Standsicherheit aller baulichen Anlagen ist gegenüber dem Bemessungshochwasser (BHW) zu gewährleisten.

Für Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen oder bauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind, ist durch den Bauherrn ein den Nutzungserfordernissen angepasster Überflutungsschutz selbstständig sicherzustellen. Bei einer Wohn- und Beherbergungsnutzung ist das BHW zu berücksichtigen, bei sonstigen Nutzungen (z.B. Tagungsräume) sollte mindestens eine Überflutung bei Wasserständen bis 1,40 m NHN (entspricht in etwa HW100) ausgeschlossen werden.

Bei Umnutzungen vorhandener baulicher Anlagen kann das v. g. Überflutungsrisiko mittels geeigneter Maßnahmen (z. B. Abdichtung des Mauerwerkes und Einbau von wasserdichten Verschlussvorrichtungen in Gebäudeöffnungen) reduziert werden.

Bei der Errichtung elektrotechnischer Anlagen sowie der etwaigen Lagerung wassergefährdender ist das BHW zwingend zu beachten.



<p>Bemerkungen, Besonder- heiten</p>	
<p>Lageplan</p>	
<p>Detailbeschrei- bung</p>	<p>Lage: Die geplante Ökokonto-Maßnahme liegt im Landkreis Vorpommern-Greifswald westlich der Stadt Eggesin. Hier prägen die Niederungen der zwei Flüsse Uecker und Randow die Landschaft, die sich als flaches walddreies Becken darstellt. Das betreffende Flurstück befindet sich in folgenden nationalen oder europäischen Schutzgebieten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Europäisches Vogelschutzgebiet (SPA) Ueckermünder Heide (DE 2350-401) • Naturpark am Stettiner Haff <p>Bild 1: Erdvermischte Schuttablagerung am Nordwestrand (mit Gras überwachsen, Stand 08/2018)</p> 

9. Planinhalt und Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

Dem Planinhalt liegt ein differenziertes Nutzungskonzept zu Grunde, dass sich in der Aufteilung in Teilbereichen, nachfolgend TB, widerspiegelt. Diese sollen hier zunächst erläutert werden. Sie bilden die Basis für die nachfolgenden Festsetzungen in den einzelnen Sondergebietsflächen, die der Erholung dienen.

Der Planbereich wird zoniert. Für hochbauliche Anlagen sollen Baufelder festgesetzt werden. Neben baulichen Anlagen wirkt das Bestandsgrün (prägende zu erhaltene Bäume und Sträucher) und das raumbildend entstehende neue Grün (Bäume und Hecken) gestaltbestimmend, so dass eine Einheit entsteht, die den Erholungscharakter in geordneter städtebaulicher Form das gesamte Jahr über sichtbar erkennen lässt. Damit wird der Bedeutung des Standortes innerhalb der Stadt entsprochen und die Wertigkeit der Anlage hinsichtlich Besucherfreundlichkeit und Qualität signalisiert.

Teilbereiche - TB

- TB 1, Diese Bereiche markieren die Eingangssituation zum Ferienpark. In diesem Teilbereich können Funktionsgebäude entstehen, aber auch Ferienwohnungen, und eine Wohnung für den Betreiber
- TB 2: ist eine Campingplatzfläche und Aufstellfläche für Caravans (Wohnwagen)
- TB 3 wird mit Ferienhäusern bebaut
- TB 4 dient als Vorfläche zur Booteinlassstelle. Hier werden auch die Boote aufgestellt und gelagert. Außerdem wird ein Spielplatz angelegt.
- TB 5: Hier wird eine gastronomische Einrichtung entstehen, mit Sitzmöglichkeiten außen und innen, sowie zusätzlichen Funktionen wie WC oder Lagerräume.

Alle Teilbereichsflächen erhalten Anlagen der Ver- und Entsorgung für die jeweiligen Nutzungen.

9.1 Art und Maß der baulichen Nutzung [§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB]

Die im Folgenden *kursiv* gefassten Texte dienen der Erläuterung und Begründung der Festsetzungen.

Art der baulichen Nutzung

Die Art der geplanten baulichen Nutzung wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. der BauNVO § 10 festgesetzt – Sondergebiet, das der Erholung dient.

Es erfolgt eine Unterteilung der Bauflächen in einzelne Baufelder SO Erholung.

- - Für die Teilbereiche 1 und 2 des Sondergebiets, das der Erholung dient (SO E, TB1; SOE, TB2), sind zulässig:
 - - Funktionsgebäude
 - - Ferienhäuser
 - Betriebswohnung

Für den Teilbereich 3 des Sondergebiets, das der Erholung dient (SO E, TB3) sind zulässig:

- Caravanstellplätze,
- Campingplatznutzung

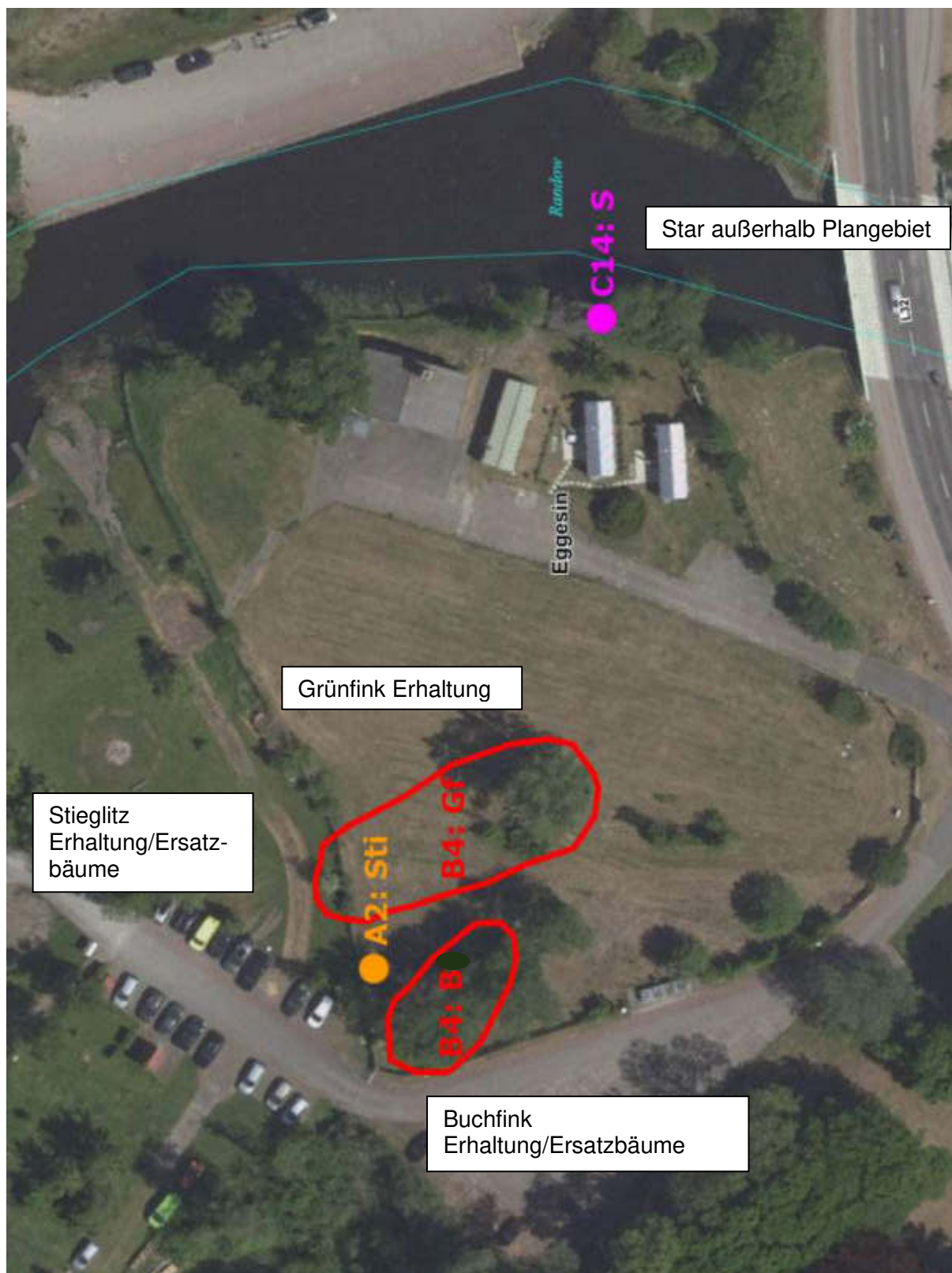


Bild 2: Bereinigen und Einebnen der Abtragungszone (Stand 02/2019)



Bild 3: Vergraste und verbuschte Sandkante (Spätblühende Traubenkirsche, Stand 01/2019)



Bild 4: Freigeschobene und entbuschte Sandkante (07.-08.02.2019)



Seite 3

Die Daten und Angaben auf diesen Seiten sind urheberrechtlich geschützt und dürfen ohne das Einverständnis der Flächenagentur M-V GmbH durch Dritte weder sinngemäß verwendet noch kopiert werden.

Für den Teilbereich 4 Sondergebiets, das der Erholung dient (SO E, TB4), sind zulässig:

- Ferienhäuser

Für den Teilbereich 5 des Sondergebiets (SO E, TB5), sind zulässig:

- Anlagen für das Aufstellen/Lagern von Kleinbooten und Kanus,
- Funktionsflächen sowie
- Spiel- und Aufenthaltsbereiche

Für den Teilbereich 6 des Sondergebiets, das der Erholung dient (SO E, TB6) sind zulässig:

- gastronomische Einrichtungen
- Funktionsgebäude im Zusammenhang mit der touristischen Nutzung

Maß der baulichen Nutzung

Für die Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung wird die Gesamtfläche der einzelnen Teilbereiche des Sondergebiets zu Grunde gelegt. Die einzelnen Baufelder bestimmen die Lage der einzelnen Nutzungen.

Für das Sondergebiet, das der Erholung dient (SO E, TB1, SO E, TB2 und SOE, TB6) wird eine GRZ von 0,4 gem. §17 BauNVO festgesetzt.

Für das Sondergebiet, das der Erholung dient (SO E, TB3 und SO E, TB5) wird eine GRZ von 0,1 gem. §17 BauNVO festgesetzt.

Für das Sondergebiet, das der Erholung dient (SO E, TB4) wird eine GRZ von 0,2 gem. §17 BauNVO festgesetzt.

Das überschreitet nicht die Obergrenze der Zulässigkeiten der Baunutzungsverordnung (BauNVO). Damit wird im Bereich des SO E die vom Gesetzgeber maximal mögliche Varianz hinsichtlich der GRZ ausgenutzt. Es ist eine Anpassung an die nähere Umgebung erreicht. Eine Überschreitung um 50% ist möglich.

Die Festsetzung erfolgt durch Eintragung in der „Nutzungsschablone“.

Höhe baulicher Anlagen [§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB]

Die Gebäude im umliegenden Bereich des Plangebiets haben ein bzw. zwei Vollgeschosse.

Die zulässige Höhe wird durch die Beschränkung der Geschossigkeit geregelt.

Die Festsetzung der zulässigen Traufhöhe orientiert sich am Bestand auf dem Gelände bzw. an der Umgebung.

Unterer Bezugspunkt für die Höhe der baulichen Anlagen ist die Oberkante der angrenzenden erschließenden Verkehrsfläche (Höhenbezugssystem DHHN 92).

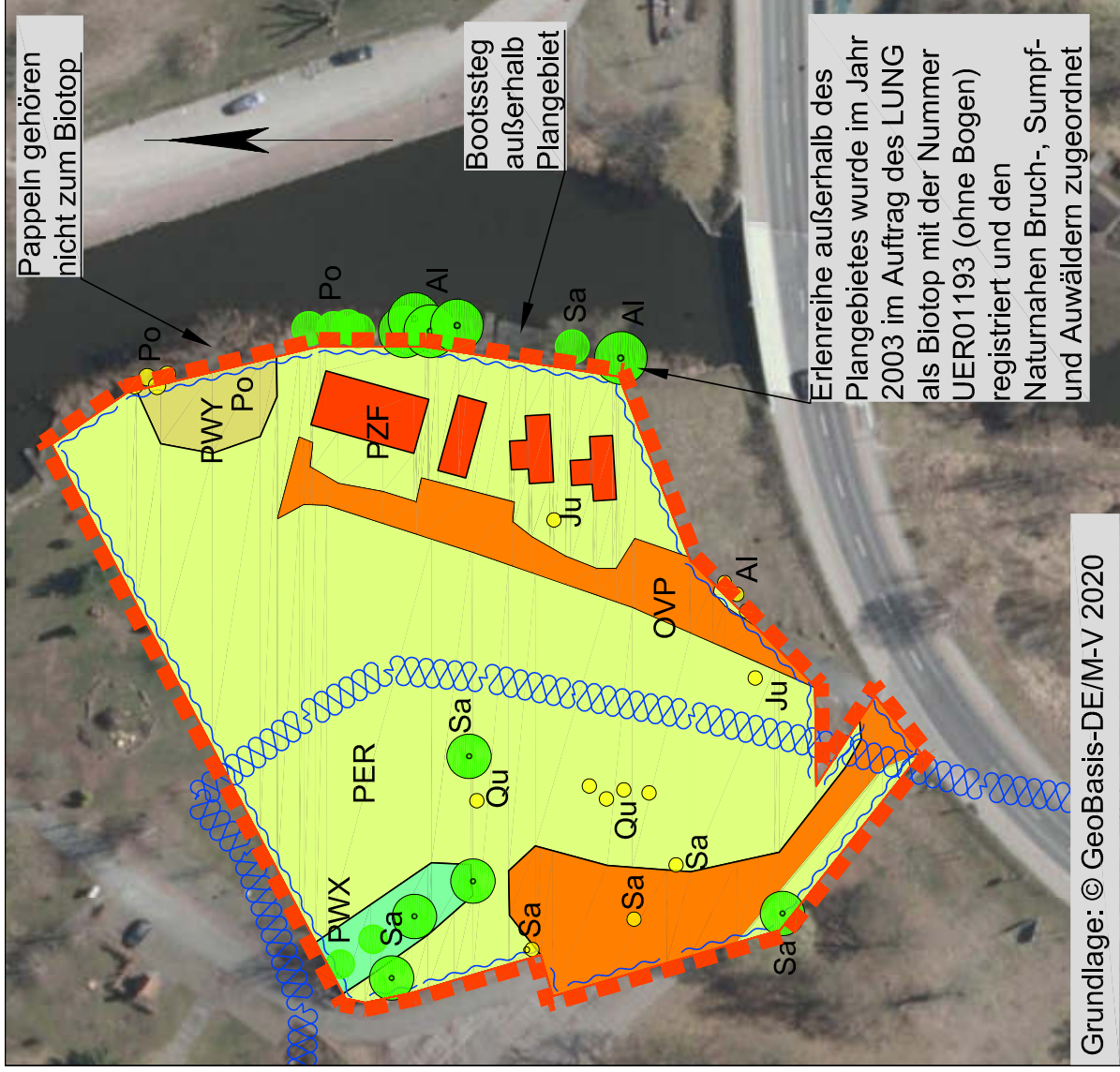
Im Sondergebiet, TB 1 – TB5 Es ist ein Vollgeschosse zulässig.

Im Sondergebiet, TB6 sind ein bis zwei Vollgeschosse zulässig.

Die Festsetzung erfolgt durch Eintragung in der „Nutzungsschablone“.

Bebauungsplan Nr. 18/2018 "Sondergebiet Tourismus an der Randow" der Stadt Eggesin

Anlage 2 Bestandsplan - Biotoptypen



Zeichenerklärung

- | | |
|-----------------------|---|
| Bestand | Geltungsbereich = Untersuchungsraum |
| --- (dashed red line) | PZF Ferienhausgebiet |
| ▭ (orange) | OVP Parkplatz, versiegelte Fläche |
| ▭ (light green) | PER Artenarmer Zierrasen |
| ▭ (yellow-green) | PWY Siedlungsgehölz nichtheimischer Arten (Pappelh) |
| ▭ (green) | PWX Siedlungsgehölz heimischer Arten (Weiden) |
| ▭ (blue wavy) | 50m-Uferschutzstreifen nach §29 NatSchAG M-V |
| ▭ (blue wavy) | Hochwasserrisikogebiet |
| ● (yellow) | Strauch |
| ● (green) | Baum ohne Schutzstatus < 30 cm Std |
| ● (green) | Baum nach § 18 NatSchAG geschützt (Weiden) § |
- Gehölzkürzel: z.B.2 - 2 Stück, z.B. 2x - Anzahl der Stämme, z.B. 10-10 cm Stammdurchmesser, AI-Erle, Ju-Wacholder, Sa-Weide, Po-Pappel, Qu-Eiche

Grundlage: © GeoBasis-DE/M-V 2020

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

Blatt - Nummer: 1

Datum: 04.11.20

Maßstab: 1: 1.000

Bearbeiter: K.Manthey-Kunhart

9.2 Bauweise und Baugrenzen/Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB]

Bauweise

Gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO werden in der offenen Bauweise die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen errichtet.

Für das Sondergebiet, das der Erholung dient, wird eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Die maximale Gebäudelänge darf nicht mehr als 20 Meter betragen.

Die Errichtung von baulichen Anlagen, wie Rezeptions-, Versorgungs- und Sanitärgebäude sind im SO E, TB1 und SO E,, TB2 ausschließlich innerhalb der durch die Baufelder gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (§ 9 Absatz 1 Nr. 9 BauGB).

Nebenanlagen entsprechend § 14 Abs. 2 BauNVO im SO E sind, soweit es sich um Gebäude handelt, nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Im SO E, TB3 und SOE, TB5 dürfen sonstige befestigten Freiflächen und Nebenanlagen wie Terrassen, Stege, Pergolen etc. innerhalb der gesamten Fläche des sonstigen Sondergebiets errichtet werden.

Damit wird auf die nähere Umgebung eingegangen und das Ziel, eine harmonische Bebauung zu erreichen, unterstrichen.

Baugrenzen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgelegt. Diese werden in den Baufeldern des SO E zeichnerisch festgesetzt.

9.3 Klarstellung des Straßenanschlusses (gem. § 9, Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Klarstellung des Straßenanschlusses erfolgt durch Verwendung des Planzeichens Straßenbegrenzungslinie §9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB.

9.4 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung [§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB]

Die Erschließung innerhalb des Plangebiets erfolgt über private Straßen (Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung). Die gewählte Fahrbahnbreite (einschließlich Ausbaumaße) für private Straßen beträgt 5,25 m. Beabsichtigt ist die Einteilung bzw. Nutzung in Form einer Mischverkehrsfläche.

Entlang der privaten Straße können Stellplätze (Besucherstellplätze) innerhalb des Plangebiets entstehen.

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

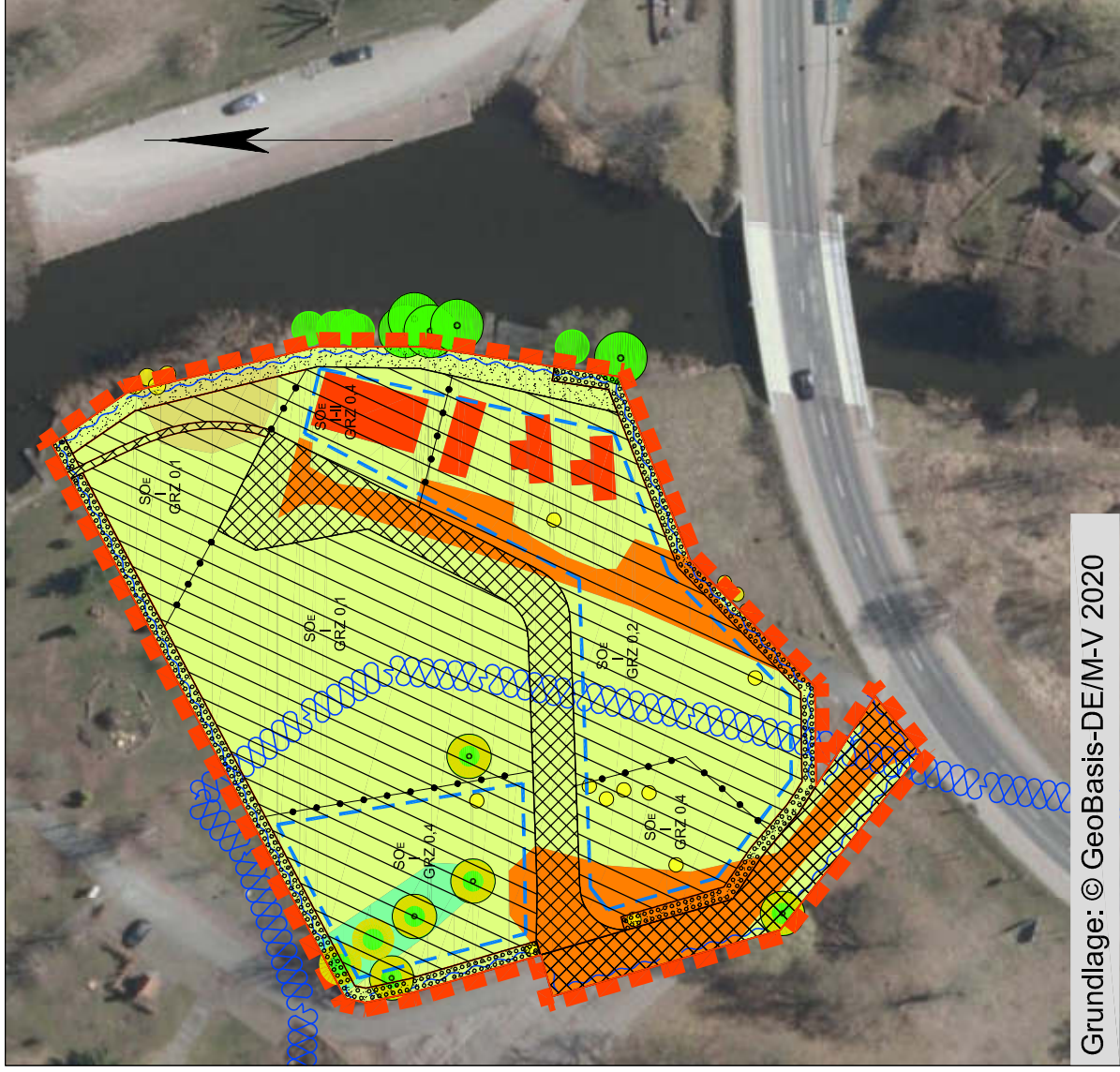
Eine Teilfläche des Grundstücks wird als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: privat festgesetzt.

9.5 Umgang mit Niederschlagswasser [§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB]

Das anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.

Bebauungsplan Nr. 18/2018 "Sondergebiet Tourismus an der Randow" der Stadt Eggesin

Anlage 3 Konfliktplan - Biotoptypen



Zeichenerklärung

Bestand	Geltungsbereich = Untersuchungsraum
PZF	Ferienhausgebiet
OVP	Parkplatz, versiegelte Fläche
PER	Artenarmer Zierrasen
PWY	Siedlungsgehölz nichtheimischer Arten (Pappeln)
PWX	Siedlungsgehölz heimischer Arten (Weiden)
	50m-Uferschutzstreifen nach §29 NatSchAG M-V
	Hochwasserrisikogebiet
	Strauch
	Baum ohne Schutzstatus < 30 cm Std
	Baum nach § 18 NatSchAG geschützt (Weiden) §
<p>Gehölzkürzel: z.B.2 - 2 Stück, z.B. 2x - Anzahl der Stämme, z.B. 10-10 cm Stammdurchmesser, Al-Erle, Ju-Wacholder, Sa-Weide, Po-Pappel, Qu-Eiche</p>	
Planung	Baufläche
	Verkehrsflächen
	SOE
	I-II
	GRZ z.B. 0,4
	Baugrenze
	Nutzungsabgrenzungen
	Grünflächen
	Anpflanzfestsetzung
	Baum - Erhaltung

Grundlage: © GeoBasis-DE/M-V 2020

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

Blatt - Nummer: 2 Datum: 04.11.20

Maßstab: 1: 1.000

Bearbeiter: K.Manthey-Kunhart

9.6 Flächen für die Wasserwirtschaft und für Hochwasserschutzanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Die Standsicherheit aller baulichen Anlagen ist gegenüber einem Wasserstand von 2,10 m NHN (Bemessungshochwasser = BHW) zu gewährleisten.

Für Wohn- und Beherbergungsbebauung ist der Ausschluss einer Überflutungsgefährdung bis 2,10 m NHN mittels geeigneter baulicher Maßnahmen (z.B. Geländeerhöhung, Festlegung der Fußbodenoberkante und Verzicht auf Unterkellerung, wasserdichtes Mauerwerk) sicherzustellen.

Bei der Errichtung elektrotechnischer Anlagen sowie der etwaigen Lagerung wassergefährdender Stoffe ist das BHW von 2,10 m NHN zwingend zu beachten.

9.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft [§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]

Anlage befestigter Flächen

Im SO EB, Teilbereiche 1 und 2, ist die Anlage von befestigten Flächen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z.B. wassergebundene Decke, Rasensteine oder Schotterrassen) herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen sind unzulässig.

Vermeidungsmaßnahmen

- V1** Fällungen sind vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen.
- V2** Abrissmaßnahmen sind vom 31. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen.
- V3** Kann der Bauzeitraum 01. Oktober bis zum 28. Februar nicht gewährleistet werden, ist vor Beginn der Abrissarbeiten ein anerkannter Sachverständiger für Fledermaus- und Vogelarten zur ökologischen Baubegleitung zu bestellen. Er hat die Bäume und Gebäude vor und während der Abrissarbeiten auf vorkommende Individuen höhlen- und gebäudebewohnender Arten zu kontrollieren, diese ggf. zu bergen und umzusiedeln und die Fäll- und Abrissarbeiten anzuleiten. Ggf. ist durch den Sachverständigen eine Ausnahmegenehmigung einzuholen oder ein Baustopp auszusprechen. Der Sachverständige hat weiterhin Art, Anzahl, Anbringungsort ggf. zusätzlich notwendiger Ersatzhabitats zu bestimmen, Anbringungsort und Art mit den Eigentümern der zur Anbringung ausgewählten Bauwerke oder Bäume abzusprechen und die Installation dieser Ersatzhabitats zum nächstmöglichen Zeitpunkt zu begleiten. Der Sachverständige ist der uNB zu benennen und hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen, an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Der Sachverständige übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.
- V4** Die in der Planzeichnung zur Erhaltung festgesetzten Bäume sowie Gehölze im Bereich der Anpflanzfestsetzung sind einschließlich daran befestigter Ersatzhabitats zu erhalten und zu sichern. Eine Rodung kann als Ausnahme z.B. aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht zugelassen werden. Abgängige oder gerodete Bäume sind durch heimische standortgerechte Laubbäume zu ersetzen. Die Bäume als Ersatz sind

in der Mindestqualität Hochstamm mit durchgehendem ungekürztem Leittrieb, Stammumfang 12 bis 14 cm zu pflanzen.

Kompensationsmaßnahmen

- M1** Auf der 2 m breiten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine Reihe standortgerechter heimischer Sträucher im Abstand von 1,5 m zu pflanzen. Es sind Gehölze in der Qualität 2 x verpflanzt, Höhe 60 bis 100 cm folgender Arten zu verwenden und dauerhaft zu erhalten: *Corylus avellana* (Hasel), *Viburnum opulus* (Schneeball), *Cornus mas* (Kornelkirsche), *Rosa canina* (Hundsrose), *Sambucus nigra* (Holunder), *Ribes alpinum* (Alpen-Johannisbeere).
- M2** Die 8 nach Baumschutzkompensationserlass zu ersetzenden Einzelbäume mit Stammumfängen von über 50 cm sind im Bereich der Anpflanzfestsetzung durch Pflanzung und dauerhafte Erhaltung von Stieleichen in der Qualität Hochstamm mit durchgehendem ungekürztem Leittrieb, Stammumfang 12 bis 14 cm zu ersetzen. Die Bewässerung, die Abstützung mit Doppelpfahl und Gurt, die Anbringung von Verbissschutz sowie von Arboflex-Stammfarbe ist zu sichern. 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.
- M3** Zur Deckung des Kompensationsdefizites von 2.638 Punkten werden Ökopunkte des Kontos VG-022 erworben.

FCS – Maßnahmen (favorable conservation status- günstiger Erhaltungszustand)

- FCS 1** Der Verlust von Brutmöglichkeiten für Nischenbrüter (Bachstelze) ist zu ersetzen. Ein Ersatzquartier ist am Umbau im Baufeld 2 zu installieren. Die Umsetzung der Maßnahme ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten. Lieferung und Anbringung von insgesamt: 1 Nistkasten mit ungehobelten Brettern und leicht beweglicher Reinigungs- und Kontrollklappe entsprechend Montageanleitung im AFB. Erzeugnis z.B.: Gemeinnützige Werk- und Wohnstätten GmbH (www.gww-pasewalk.de), alternativ Fa. Schwegler
- FCS 2** Der Verlust von Brutmöglichkeiten für Höhlenbrüter (Blaumeise, Kohlmeise) ist zu ersetzen. 2 Ersatzquartiere sind am Umbau im Baufeld 2 zu installieren. Die Umsetzung der Maßnahme ist durch eine fachkundige Person zu planen und zubegleiten. Diese hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten. Lieferung und Anbringung von:
- 1 Nistkasten Blaumeise ø 26-28 mm
 - 1 Nistkasten Kohlmeise/Feldsperling ø 32 mm

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

9.8 Vorkehrungen und Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche [§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB]

Der schalltechnische Schutzanspruch des sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Freizeit und Tourismus ist dem eines Mischgebietes nach § 6 BauNVO gleichzusetzen.

Diese Festsetzungen steht im Zusammenhang mit den Ausführungen im Kap. 6.2.

9.9 Örtliche Bauvorschriften über Anforderungen an die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 1 Abs. 3 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) i.V.m. § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Dachoberflächen für alle Gebäude im Geltungsbereich sind einheitlich zu gestalten.

10. Hinweise, die auf dem Planteil enthalten sind/ nachrichtliche Übernahmen

Die nachfolgend aufgeführten Hinweise werden in die Planzeichnung / textliche Festsetzungen Teil B aufgenommen und sind bei der weiteren technischen Planung und deren Umsetzung zu berücksichtigen.

Diese Hinweise werden gegebenenfalls auf der Grundlage der Informationen, die die Stadt durch die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erhält, ergänzt.

10.1 Bodendenkmalpflege

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald SG Bauleitplanung/ Denkmalschutz, SB Denkmalpflege, teilt in der Stellungnahme vom 27.11.2019 mit, dass im Geltungsbereich aus archäologischer Sicht Funde möglich sind. Es gilt:

„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, Käämme, 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 Werktagen 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.“

11. Sonstige Hinweise

Diese Hinweise sind vor allem für die weiterführende Planung und deren Umsetzung zu berücksichtigen und für die Bauausführung relevant.

Diese Hinweise werden gegebenenfalls auf der Grundlage der Informationen, die die Stadt durch die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erhält und zu denen sie sich im Zuge der Abwägung ins Benehmen setzt, in dieser Begründung ergänzt.

11.1 Altlasten und Bodenschutz

Das Altlastenkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Zum Altlastenverdacht muss jeweils eine Abfrage im Zuge der Objektplanung erfolgen. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich. Die untere Bodenschutzbehörde weist im Allgemeinen für Baumaßnahmen auf die Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes hin.

Im Allgemeinen gilt:

1. Während der Baumaßnahme auftretende Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlastverdachtsflächen (vererdete Müllkörper, Verunreinigungen des Bodens, Oberflächen- und Grundwassers, u.a.) sind der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald (Standort Pasewalk) sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind gegebenenfalls zu unterbrechen.
2. Die Zielsetzungen und Grundsätze des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) vom 17. März 1998 BGBl. I S. 502), in der zuletzt gültigen Fassung, und des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG M-V) vom 04. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 759), 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. Das Befahren von an die Baustelle grenzenden Flächen mit Baufahrzeugen ist durch geeignete Maßnahmen, z.B. Bauzäune zu verhindern. Besonders wertvolle/ empfindliche Böden im Baustellenbereich sind ebenfalls gegen Inanspruchnahme zu schützen.

11.2 Abfallwirtschaft und Kreislaufwirtschaft

Im Allgemeinen gilt folgendes:

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 der Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Vorpommern-Greifswald besteht Anschlusspflicht an die öffentliche Abfallentsorgung. Die Anzahl und die Größe der benötigten Abfallbehälter beim Landkreis Vorpommern-Greifswald anzumelden.
3. Die Müll- bzw. Wertstoffcontainerstandorte sind zweckmäßig und bürgerfreundlich zu planen und herzurichten. Dabei ist folgendes zu beachten:
 - Die Straßen sind so zu gestalten, dass ein sicheres Befahren mit Entsorgungsfahrzeugen möglich ist (§ 45, Absatz 1 Unfallverhütungsvorschrift „Fahrzeuge“ – BGV D 29).
 - Die Zufahrten zu den Müllbehälterstandorten sind so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren mit Müllfahrzeugen nicht erforderlich ist (§ 16 Unfallverhütungsvorschrift „Müllbeseitigung“ BGV C 27).

11.3 Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze in M-V und Vermessungsmarken

Befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern im Plangebiet, sind diese zu sichern. Für weitere Planungen und Vorhaben sind die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte zu beachten. Es ist der Landkreis als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörde zu beteiligen, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schützen.

Das geodätische Festpunktfeld und Grenzmerkmale aller Art dürfen nicht beschädigt und beeinträchtigt werden. Notwendige Sicherungen bzw. Verlegungen sind rechtzeitig zu beantragen. Das unberechtigte Entfernen bzw. Beschädigung ist nach § 37 des Gesetzes über die amtliche Geoinformations- und Vermessungsgesetz – (GeoVermG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V Nr. 23 S. 713), letzte berücksichtigte Änderung: Inhaltsübersicht, §§ 15, 22, 33, 36 geändert, § 24 neu gefasst durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Mai 2018 (GVOBl. M-V S. 193, 204), eine Ordnungswidrigkeit, die mit einer Geldbuße geahndet werden kann.

Vermessungsmarken sind nach § 26 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern gesetzlich geschützt. Wer notwendige Maßnahmen treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies unverzüglich dem Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern mitzuteilen.

11.4 Kampfmittel

Zu der Sicht der landesrelevanten Gefahrenabwehr hinsichtlich Brand- und Katastrophenschutzes wurden die entsprechenden Institutionen beteiligt.

Munitionsfunde sind in Mecklenburg-Vorpommern nicht auszuschließen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelauskunft) der in Rede stehenden Flächen sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V (LPBK M-V) erhältlich. Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird vor Bauausführung empfohlen.

Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen,

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

11.5 Straßenverkehrswesen

Hinweise des Straßenverkehrsamtes

Das Straßenverkehrsamt, SG Verkehrsstelle des LK VG wurde um Stellungnahme gebeten. Das Sachgebiet hat sich am 27.11.2019 geäußert und keine Einwände vorgebracht, wenn die nachfolgend aufgeführten Hinweise beachtet werden.

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

Dieser Hinweis ist in den nachfolgenden Planungen zu beachten.

11.6 Wasserwirtschaft

Entsprechend dem Sorgfaltsgebot des §5 WHG ist bei allen Vorhaben und Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer (Oberflächenwasser, Grundwasser) verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um Beeinträchtigungen sicher auszuschließen. Insbesondere ist zu gewährleisten, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen können, die zu einer Beeinträchtigung des Grundwassers führen können.

Das Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern (StALU VP) teilt in der Stellungnahme vom 12.11.2019 mit:

„Anzeigepflicht nach §82 Abs. 1 LWaG

Die Errichtung, Beseitigung oder wesentliche Änderung wasserrechtlich zulassungsfreier baulicher Anlagen an, in, über und unter oberirdischen Gewässern ist rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme bei der Landrätin des Landkreise Vorpommern-Greifswald als zuständige Wasserbehörde anzuzeigen.“

11.7 Grenzaufsicht

Das Hauptzollamt wird beteiligt. Die Ausführungen werden gegebenenfalls ersetzt bzw. ergänzt.

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

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

11.8 Immissionsschutz

Im Allgemeinen gilt:

Hinsichtlich der Errichtung, der Beschaffenheit und des Betriebes von Feuerungsanlagen sind die Anforderungen der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen - 1. BImSchV) einzuhalten. Insbesondere ist hiernach die Überwachung der Heizungsanlage durch den bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger zu gewährleisten. Gemäß §14 der 1.BImSchV hat der Betreiber einer Feuerungsanlage innerhalb von 4 Wochen nach der Inbetriebnahme eine Messung von einem/einer Schornsteinfeger(in) durchführen zu lassen.

12. Flächenbilanz

Nutzung	Fläche in m²
Sondergebiet, das der Erholung dient, SO	5.148 m ²
Straßenverkehrsfläche	479 m ²
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:	740 m ²
Grünfläche	245 m ²
Fläche für Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung für Natur und Landschaft	448 m ²
Gesamtfläche B-Plan Gebiet	7.060 m ²

13. Anlagen

- Begründung Teil II – Umweltbericht

Wasserrechtlicher Fachbericht zum B-Plan Nr. 18/2018 “Sondergebiet Tourismus an der Randow“ der Stadt Eggesin, Stand 07/2020, Erstellt durch M.Eng. Kathrin Gumprecht

14. Quellenverzeichnis

Fotos: stadtbau.architekten^{nb}, Lutz Braun

Familie Gumprecht

Stadt Eggesin, den

Der Bürgermeister