

**Aufstellungsverfahren Bebauungsplan Nr. 5/2019 "Wohnen am Naegelberg"  
hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss**

<i>Fachamt:</i> Bauamt <i>Bearbeitung:</i> Manja Witt	<i>Datum</i> 02.03.2021
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Ahlbeck (Entscheidung)	18.03.2021	Ö

**Sachverhalt**

Nach der erfolgten Betroffenenbeteiligung liegt nunmehr die Satzungsfassung zum Bebauungsplan Nr. 5/2019 „Wohnen am Naegelberg“ der Gemeinde Ahlbeck Stand Februar 2021 vor.

**Beschlussvorschlag**

1. Die während der erneuten öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen/Hinweise sowie die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden geprüft und deren Behandlung entsprechend den jeweiligen Empfehlungen in der Abwägungstabelle beschlossen.
2. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die im Rahmen der Beteiligung eine Stellungnahme abgegeben haben, sind über das Ergebnis der Abwägung zu informieren.
3. Der Bebauungsplan Nr. 5/2019 „Wohnen am Naegelberg“ der Gemeinde Ahlbeck wird in der Fassung vom Februar 2021 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung mit den dazugehörigen Anlagen wird in der vorliegenden Fassung vom Februar 2021 gebilligt.
4. Der Bebauungsplan Nr. 5/2019 „Wohnen am Naegelberg“ der Gemeinde Ahlbeck ist der höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen. Die Erteilung der Genehmigung ist ortsüblich bekannt zu machen. Der Bebauungsplan ist mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bereit zu halten.

**Anlage/n**

1	2021-02-19 B5Ahlbeck-Satzung öffentlich
2	2021-02-19 Begründung Ahlbeck B5-Satzung öffentlich
3	2021-02-19 AFB_Ahlbeck_18.02.21 öffentlich
4	2021-02-19 B5Ahlbeck-Abwägung4.2-4a öffentlich

## Finanzielle Auswirkungen

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

Abstimmungsergebnis		
JA	NEIN	ENTHALTEN

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister/in

Siegel

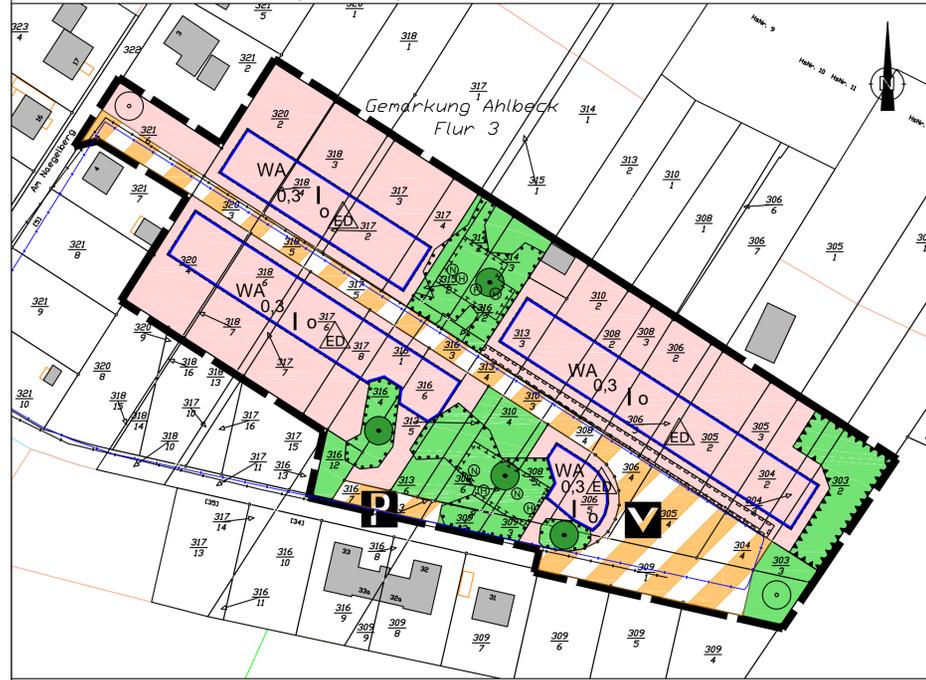
\_\_\_\_\_  
stellv. Bürgermeister/in

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

für das Gebiet südlich der Straße Buchholz

## PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M 1 : 1.000



## TEXT (TEIL B)

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

**1. Art der baulichen Nutzung**  
**§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 und 4 BauNVO**  
 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)  
 Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

### 2. Überbaubare Grundstücksfläche

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

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

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

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

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

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

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

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

### II. Hinweise

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

**2. Externe Kompensationsmaßnahme**  
 Die Überbauung von 9.543 m<sup>2</sup> Landreitgrasflur als Bruthabitat für Offenlandbrüter erfordert externe Kompensationsmaßnahmen in Form von Offenland in der Landschaftszone Vorpommersches Flachland. Offenland als Ökopunktmaßnahme ist etwa doppelt so wertvoll wie das Offenland im Plangebiet. Daher müssen für 9.543 m<sup>2</sup> Offenland 4.772 Ökopunkte erworben werden.

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

**4. EG-Wasserrahmenrichtlinie**  
 Das Regenwasser ist dezentral zu versickern.

## ZEICHENERKLÄRUNG

Kartengrundlage digitale ALK Stand 05.11.2019

### I. Festsetzungen

**1. Art und Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

**WA** Allgemeine Wohngebiete i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 1 § 4 BauNVO  
**0,3** Grundflächenzahl § 16 Abs. 2 BauNVO  
**I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 16 Abs. 2 BauNVO

**2. Bauweise, Baugrenzen** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB  
**o** offene Bauweise § 22 BauNVO  
**ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 23 BauNVO  
**—** Baugrenze

**3. Verkehrsflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB  
**—** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
**—** Zweckbestimmung:  
**V** Verkehrsberuhigter Bereich  
**P** Öffentliche Parkfläche

**4. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen** § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB  
**—** unterirdische Abwasserleitung

**5. Grünflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB  
**—** Private Grünfläche

**6. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB  
**—** Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft i. V. m. textlichen Festsetzungen 3.3-3.5 § 9 Abs. 20 BauGB

**⊕** Fledermauskasten  
**⊙** Nischenbrüterkasten  
**⊖** Höhlenbrüterkasten  
**○** Anpflanzen Einzelbaum § 9 Abs. 25 a) BauGB

**—** Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern § 9 Abs. 25 b) BauGB  
**●** Erhaltung: Bäume

**7. Sonstige Planzeichen** § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB  
**—** Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen i. V. m. textlicher Festsetzung 4 § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB  
**—** Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes i. V. m. textlicher Festsetzung 5

**—** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB

**II. Hinweise**  
**—** unterirdische Trinkwasserleitung

### III. Darstellungen ohne Normcharakter

**—** Flurstücksgrenze  
**312/3** Flurstücksnummer  
**■** Gebäudebestand

Es gilt die BauNVO Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017.  
 Es gilt die PlanzV vom 18.12.1990, die am 04.05.2017 geändert worden ist.

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

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

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

Ahlbeck, den .....

Siegel Bürgermeister

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

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

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

Ahlbeck, den .....

Siegel Bürgermeister

14. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 5/2019 „Wohnen am Naegelberg“ sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ..... im amtlichen Mitteilungsblatt für das Amt Am Stettiner Haff Nr. .... bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.  
 Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Ahlbeck, den .....

Siegel Bürgermeister



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

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

Stand: Februar 2021

Planverfasser: Gudrun Trautmann

# **Gemeinde Ahlbeck**

## **Bebauungsplan Nr. 5/2019 „Wohnen am Naegelberg“**

### **Begründung**

Anlage 1  
Anlage 2  
Anlage 3  
Anlage 4

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

**Stand:**

Februar 2021

Auftraggeber:

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

Planverfasser:

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

---

## Inhaltsverzeichnis

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

6.7.8	E.DIS Netz GmbH .....	18
<b>7.</b>	<b>AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG .....</b>	<b>19</b>
7.1	Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen .....	19
7.2	Verkehr .....	19
7.3	Ver- und Entsorgung .....	19
7.4	Natur und Umwelt .....	19
7.5	Bodenordnende Maßnahmen .....	20
7.6	Kosten und Finanzierung .....	20
<b>8.</b>	<b>FLÄCHENVERTEILUNG .....</b>	<b>20</b>

## I. BEGRÜNDUNG

### 1. Rechtsgrundlage

Der Bebauungsplan basiert u. a. auf nachfolgenden Rechtsgrundlagen:

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

## 2. Einführung

### 2.1 Lage und Umfang des Plangebietes

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

Der Geltungsbereich wird wie folgt umgrenzt:

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

## 2.2 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Die Gemeinde Ahlbeck hat am 02.09.1997 den Bebauungsplan Nr. 1 „Am Naegelberg“ beschlossen. Am 17.11.1997 wurde dieser Bebauungsplan unter Maßgaben, Auflagen und Hinweisen genehmigt. Dieser Bebauungsplan ist jedoch nicht wirksam geworden. Anlass der Planaufstellung für den Bebauungsplan Nr. 5/2019 ist die Absicht der Gemeinde Ahlbeck in einem kleineren Plangeltungsbereich Baurecht für Wohnungen zu schaffen.

## 2.3 Planverfahren

Der Bebauungsplan kann nach § 13b BauGB im vereinfachten Verfahren aufgestellt werden. Der Geltungsbereich grenzt an den Innenbereich nach § 34 BauGB. Das Plangebiet hat eine Größe von 1,7 ha. Im Bebauungsplangebiet kann eine Grundfläche von  $10.995 \text{ m}^2 \times 0,3 = 3.298 \text{ m}^2$  überbaut werden. Es gibt keine Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, so dass § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB angewendet wird.

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

Das nächstgelegene FFH-Gebiet (DE 2351-301 Ahlbecker Seegrund und Eggesiner See; Arten: Rotbachunke, Großer Feuerfalter, Fischotter, Bauchige Windelschnecke, Sumpfglanzkrout, Kammmolch, Firnisglänzendes Sichelmoos und Biber) ist vom Standort ca. 470 m entfernt. Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung bestehen aufgrund der Entfernung und darin befindlichen Siedlungsflächen nicht. Für das nahegelegene Special protection area (SPA), speziell nach Vogelschutzrichtlinie (DE 2350-401 Ueckermünder Heide) wurde eine FFH-Vorprüfung erstellt. *„Die außerhalb des Vogelschutzgebiets liegende Vorhabenfläche ist eine von Bebauung umschlossene Freifläche und durch die umgebenden Nutzungen beunruhigt. Weder als Brutplatz noch als potenzielle Nahrungsfläche besteht Habitatfunktion für die Zielarten des Vogelschutzgebietes. Das Vorhaben verursacht betriebs- und anlagebedingt keine erhöhten und baubedingt geringe, temporäre Immissionen. Daher erreichen die Wirkungen des Vorhabens die Funktionen des Natura-Gebietes nicht. Das Erhaltungsziel des Natura-Gebietes wird durch das Vorhaben nicht berührt. Die Erhaltung eines kohärenten europäischen ökologischen Netztes besonderer Schutzgebiete ist nicht gefährdet.“*

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

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

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

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

Für den Bebauungsplan wurde ein wasserrechtlicher Fachbeitrag erstellt.

### **Aufstellungsbeschluss**

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

### **Landesplanerische Stellungnahme**

Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Schreiben vom 25.11.2019 beim Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern zur Anzeige gebracht. Die Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesplanung wurden der Gemeinde durch Schreiben vom 12.03.2020 und 11.09.2020 mitgeteilt.

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

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

### **Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

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

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

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

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

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

### **Überarbeitung des Bebauungsplanentwurfs**

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

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

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans mit Stand 09/2020 wurde von der Gemeindevertretung am 17.12.2020 gebilligt und gemäß § 4a Abs. 3 BauGB zur erneuten Behördenbeteiligung bestimmt. Da die Grundzüge der Planung durch die Änderung nicht berührt wurden, wurde der Auslegungszeitraum auf 14 Tage verkürzt.

### **Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB**

Der überarbeitete Entwurf des Bebauungsplans Stand 09/2020 wurde vom 01.02.2021 bis zum 19.02.2021 erneut öffentlich ausgelegt; Ort und Dauer der Auslegung wurden durch Veröffentlichung im Amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Am Stettiner Haff Nr. 01/2021 vom 21.01.2021 bekanntgemacht. Die Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen waren auch auf der Internetseite des Amtes zugänglich. Bis zum 26.02.2021 gingen keine Anregungen von Bürgern ein.

### **Erneute Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB**

Die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ..... zur Stellungnahme zur geänderten Planung aufgefordert. Bis zum 19.02.2021 äußerten sich 2 Träger. Die Stellungnahmen wurden in die weitere Abwägung einbezogen. In der Folge wurde die textliche Festsetzung 3.2 redaktionell überarbeitet.

### **Abwägungs- und Satzungsbeschluss**

Die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden von der Gemeindevertretung in öffentlicher Sitzung am ..... behandelt. In der gleichen Sitzung wurde der Bebauungsplan in der Fassung vom 02/2021 als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

## **3. Ausgangssituation**

### **3.1 Stadträumliche Einbindung**

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

### **3.2 Bebauung und Nutzung**

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

Der größte Teil des Geltungsbereichs liegt brach.

Abbildung 1: Luftbild



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

### 3.3 Erschließung

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

In der Straße liegen Wasser- und Abwasserleitungen und Stromkabel.

Die Abwasserleitung verläuft im Nordosten auf den Baugrundstücken.

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

### 3.4 Natur und Umwelt

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

Der Kiefernbestand wurde im Artenschutzfachbeitrag als Siedlungsgehölz heimischer Arten kartiert. Einige sind aufgrund ihres Stammdurchmessers nach § 18 NatSchAG geschützt. Die übrigen Flächen des Untersuchungsraumes sind meist mit Landreitgras bewachsen.

Im Plangeltungsbereich gibt es keine Oberflächengewässer und keine Trinkwasserschutzgebiete.

Beim Bodentyp am Standort handelt es sich um Sandboden.

Im Planbereich sind keine Bau- und Bodendenkmale bekannt.

### **3.5 Eigentumsverhältnisse**

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

## **4. Planungsbindungen**

### **4.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation**

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

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

#### **4.2.1 Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016**

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

Im Programmsatz 4.1 (5) heißt es: *„In den Gemeinden sind die Innenentwicklungspotenziale sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung vorrangig zu nutzen.“* und 4.2 (2): *„In den Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion ist die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den Eigenbedarf zu beschränken.“*

#### **4.2.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern 2010**

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern wurde der Gemeinde Ahlbeck keine zentralörtliche Funktion zugeordnet. Die Gemeinde gehört zum Nahbereich Eggesin und zum Mittelbereich Ueckermünde. In der Gemeinde gibt es Vorranggebiete und Vorbehaltsgebiete Naturschutz und Landschaftspflege. Ahlbeck liegt in einem Tourismusentwicklungsraum. Die Gemeinde ist an das überregionale und das bedeutsame flächenerschließende Straßennetz sowie das regionalbedeutsame Radroutennetz angeschlossen. Die Gemeinde grenzt an eine große militärische Anlage.

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

In der landesplanerischen Stellungnahme vom 12.03.2020 wird ausgeführt:

*„da es sich bei der Planung um eine Nachverdichtung der vorhandenen Siedlungsstruktur mit 15 Wohneinheiten im Gemeindehauptort von Ahlbeck handelt, werden die Ziele des Bebauungsplans 5/2019 raumordnerisch mitgetragen.“*

### **4.3 Flächennutzungsplan**

Die Gemeinde Ahlbeck hat keinen Flächennutzungsplan.

## **5. Plankonzept**

### **5.1 Ziele und Zwecke der Planung**

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

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

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

### **5.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan**

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

Ohne wirksamen Flächennutzungsplan ist der Bebauungsplan genehmigungspflichtig.

## **6. Planinhalt**

### **6.1 Nutzung der Baugrundstücke**

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

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

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

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

#### **6.1.2 Maß der Nutzung**

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

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

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

### **6.1.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche**

Bei der umgebenden Bebauung ist die offene Bauweise vorherrschend.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird ebenfalls offene Bauweise festgesetzt. Der § 22 der Baunutzungsverordnung regelt, dass in der offenen Bauweise die Gebäude der Hauptnutzung mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden. Zulässig sind Einzel und Doppelhäuser.

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

### **6.1.4 Nebenanlagen**

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

## **6.2 Verkehrsflächen**

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

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

### **6.3.1 Artenschutzfachbeitrag**

Gegenstand der artenschutzrechtlichen Prüfung sind die durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH - Richtlinie streng geschützten Pflanzen und Tierarten sowie die europäischen Vogelarten. Die nachfolgenden Vermeidungs-, Kompensations- und CEF-Maßnahmen wurden in den Bebauungsplan eingestellt, um dem Tötungs- und Verletzungsverbot laut Bundesnaturschutzgesetz zu entsprechen und dem Tatbestand der erheblichen Störung während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten entgegen zu wirken.

#### Vermeidungsmaßnahmen

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

#### Kompensationsmaßnahmen

- M1 Auf den unversiegelten gehölzlosen Grundstücksflächen sind pro 400 m<sup>2</sup> versiegelter Fläche 2 hochstämmige Obstbäume aus ansässigen Baumschulen StU 8 - 10, 2 x verpflanzt mit Ballen (z.B. Apfelbäume Pommerscher Krummstiel, Danziger Klarapfel, Gravensteiner, Gelber Richard, Clivia, Carola, Roter Winterstettiner, Apfel aus Grünheide, Cox Orange, Kaiser Wilhelm, Königlicher Kurzstiel; Birnen Konferenz, Clapps Liebling, Gute Graue, Bunte Julibirne, Pastorenbirne, Kleine Landbirne, Alexander

---

Luc., Gute Luise, Tangern; Quitten Apfelquitte, Birnenquitte, Konstantinopeler Apfelquitte) und 20 m<sup>2</sup> Strauchfläche heimischer Arten (z.B. *Corylus avellana* (Hasel), *Viburnum opulus* (Schneeball), *Cornus mas* (Kornelkirsche), *Rosa canina* (Hundsrose), *Sambucus nigra* (Holunder), *Ribes alpinum* (Alpen-Johannisbeere)) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

- M2 Als Ersatz für den Verlust von 2 geschützten Einzelbäumen sind gemäß Baumschutzkompensationserlass MV 2 Traubeneichen in der Qualität Hochstamm; 3 x verpflanzt; Stammumfang 16 bis 18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume erhalten eine Pflanzgrube von 0,8 x 0,8 x 0,8 m, einen Dreibock. Die Anpflanzung ist erst dann erfüllt, wenn die Gehölze nach Ablauf von 2 Jahren zu Beginn der Vegetationsperiode angewachsen sind. Bei Verlust der Gehölze sind diese in Anzahl und Qualität gleichwertig zu ersetzen. Die Baumpflanzungen sind spätestens im Herbst des Jahres der Baufertigstellung und Inbetriebnahme durchzuführen. Bei Ausfall ist nachzupflanzen.

Im Süden steht innerhalb der geplanten Verkehrsfläche eine Kiefer. Außerdem ist ein Baum am Rande eines Baufensters zu fällen. Die Ersatzpflanzungen sind im Norden neben der Zufahrt und im Südosten in der Grünflächen festgesetzt.

#### Externe Maßnahme

- M3 Die Überbauung von 9.543 m<sup>2</sup> Landreitgrasflur als Bruthabitat für Offenlandbrüter erfordert externe Kompensationsmaßnahmen in Form von Offenland in der Landschaftszone Vorpommersches Flachland. Offenland als Ökopunktmaßnahme ist etwa doppelt so wertvoll wie das Offenland im Plangebiet. Daher müssen für 9.543 m<sup>2</sup> Offenland 4.772 Ökopunkte erworben werden. Bei 10.285 m<sup>2</sup> Wohngebiet, ist das Kompensationsdefizit durch Kauf von 0,46 Ökopunkten je beanspruchtem m<sup>2</sup> Wohngebietsfläche zu decken. z.B. der Offenlandmaßnahme VG 022 „Magerrasenentwicklung am Ueckertal bei Eggesin“. Der Abbuchungsbeleg ist mit dem Antrag auf Genehmigungsfreiheit beim Amt Stettiner Haff vorzulegen.

#### CEF – Maßnahmen

- CEF 1 Der Verlust von Brutmöglichkeiten für Höhlenbrüter (Haubenmeise, Kohlmeise, Gartenrotschwanz) ist zu ersetzen. Die Ersatzquartiere sind vor Baubeginn an zur Erhaltung festgesetzten Bäumen siehe Bild 11/14 und Abb.5 des AFB im Plangebiet zu installieren. Die Umsetzung der Maßnahme ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten. Lieferung und Anbringung an zur Erhaltung festgesetzten Bäumen von:
- 1 Nistkästen Haubenmeise ø 26 mm-28 mm
  - 2 Nistkästen Kohlmeise ø 32
  - 1 Nistkästen Gartenrotschwanz oval 48 mm hoch, 32 mm breit mit ungehobelten Brettern und leicht beweglicher Reinigungs- und Kontrollklappe entsprechend Montageanleitung Abbildung 8 des AFB Erzeugnis z.B.: Hersteller Jens Krüger/Papendorf. Gemeinnützige Werk- und Wohnstätten GmbH ([www.gww-pasewalk.de](http://www.gww-pasewalk.de)) alternativ Fa. Schwegler.
- CEF 2 Der Verlust von Brutmöglichkeiten für Nischenbrüter (Bachstelze, Hausrotschwanz) ist zu ersetzen. Die Ersatzquartiere sind vor Baubeginn an zur Erhaltung festgesetzten Bäumen siehe Bild 11/14 und Abb.5 des AFB zu installieren. Die Umsetzung der Maßnahme ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwi-

---

schen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten. Lieferung und Anbringung an zur Erhaltung festgesetzten Bäumen von:

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

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

### 6.3.2 Wasserrechtlicher Fachbeitrag

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

Der wasserrechtlichen Fachbeitrag kommt zu folgendem Ergebnis:

*„Nachdem die zu erwartende Abflussbelastung seitens der geplanten Straßen und versiegelten Bauflächen mit der breitflächigen Versickerung auf den unversiegelten Bauflächen und den Grünflächen verknüpft wurde, konnten die zu erwartenden Emissionen aus den undurchlässigen Flächen als dem Schutzbedürfnis des Grundwassers angemessen erachtet werden. Die zu passierenden Bodenschichten reinigen das einzuleitende Regenwasser ausreichend, so dass nicht mehr von einer Verunreinigung des Grundwassers ausgegangen wird. Beeinträchtigungen des WRRL-Grundwasserkörpers ODR\_OF\_3 durch das geplante Vorhaben sind daher nicht zu erwarten. Auch der 600 m nördlich verlaufende WRRL-Fließgewässerwasserkörper „RAND-3300“ in Form des Hammergrabens, dem das Grundwasser des Plangebietes zufließt ist nicht gefährdet. Das Verschlechterungsverbot wird nicht berührt. Dem Zielerreichungsgebot wird entsprochen.“*

## 6.4 Leitungsrecht

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

## 6.5 Immissionsschutz

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

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

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

- *Von der v. g. Liegenschaft der Bundeswehr stellt der TrÜbPI eine genehmigungsbedürftige Anlage nach BImSchG dar.*
- *Die Immissionssituation im Plangebiet wird insbesondere bestimmt durch die störenden und belästigenden, insbesondere tieffrequenten und impulshaltigen Geräusche des TrÜbPI Jägerbrück (für eine 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. Sowie von gewerbeähnlichen Geräuschen hervorgerufene Übungstätigkeiten auf dem TrÜbPI.*
- *Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass bei vom TrÜbPI ausgehenden Schalldruckpegeln von durchschnittlich 101 dB(C, F) und auch bei ungünstigen Wetterlagen (z. B. Inversion, Wind aus SW, ...) die geplanten Bauwerke beansprucht werden.“*

## **6.6 Kennzeichnungen**

### **6.6.1 Altlastverdachtsflächen**

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

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

### **6.6.2 Kampfmittel**

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

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

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

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

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

## **6.7 Hinweise**

### **6.7.1 Bodendenkmale**

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

---

---

zeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.

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

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

### **6.7.2 Hauptzollamt**

Das Hauptzollamt Stralsund weist in seiner Stellungnahme vom 20.08.2020 hin:

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

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

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

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

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

### **6.7.4 Untere Verkehrsbehörde**

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

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

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

### **6.7.5 Untere Abfallbehörde**

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

*„1. Sofern während der Bauphase Abfälle anfallen, die zu der Umschlagstation Jatznick gebracht werden sollen, hat dies nach Maßgabe der Benutzungsordnung der OVVD zu*

*erfolgen. Die Deponierung nicht verunreinigter mineralischer Bauabfälle ist unzulässig. Verwertbare Baustoffe dürfen nicht mit verwertbaren Bauabfällen vermischt werden. Die verwertbaren Bauabfälle sind bei einer zugelassenen Bauabfallverwertungsanlage anzuliefern. Das Einsammeln und der Transport von Abfällen sind durch die zuständige Behörde genehmigen zu lassen.“*

### **6.7.6 Untere Bodenschutzbehörde**

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

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

### **6.7.7 Untere Wasserbehörde**

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

- „3. Nach § 49 (1) des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) sind Arbeiten, die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, der zuständigen Behörde einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen. Wird nach § 49 (2) WHG dabei unbeabsichtigt Grundwasser erschlossen, ist dies der zuständigen Behörde unverzüglich anzuzeigen.*
- 4. Gemäß § 20 Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landeswassergesetz – LWaG) vom 30. November 1991 (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 recht-*

---

zeitig vor Beginn der Maßnahme, entsprechend der geltenden Rechtsverordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV), der zuständigen Wasserbehörde anzeigen. Anzeigepflichtig sind auch wesentliche Änderungen des Betriebes.

5. Sollten bei den Erdarbeiten Dränungen oder auch andere hier nicht erwähnte Entwässerungsleitungen angetroffen und beschädigt werden, so sind sie in jedem Falle wieder funktionsfähig herzustellen, auch wenn sie zum Zeitpunkt der Bauarbeiten trocken gefallen sind. Der zuständige Wasser- und Bodenverband „Uecker-Haffküste“ ist zu informieren.

#### Hinweise

1. Nach § 5 WHG ist eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden und die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten.
2. Niederschlagswasser soll nach § 55 WHG ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden.
3. Nach § 46 (2) WHG bedarf das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser durch schadhafte 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.
4. Sind Versickerungsanlagen, wie Mulden oder ähnliches geplant, sind diese so herzurichten, dass Nachbargrundstücke nicht nachteilig beeinträchtigt werden. ...
6. Die Trinkwasserversorgung sowie die Abwasserentsorgung unterliegen dem zuständigen Trink- und Abwasserzweckverband. Die Leitungsführung ist mit dem Verband abzustimmen.“

Weiterhin weist der Landkreis Vorpommern-Greifswald in seiner Stellungnahme vom 12.02.2021 hin:

3. Sollte bei den Tiefbauarbeiten teilweise eine geschlossene Wasserhaltung (Grundwasserabsenkung) erforderlich sein, so stellt dies nach § 9 WHG eine Gewässerbenutzung dar. Nach § 8 WHG bedarf die Benutzung eines Gewässers der wasserrechtlichen Erlaubnis. ...
5. Nach § 32 (3) LWaG M-V ist eine Benutzung des Grundwassers (Grundwasserentnahme) in den Fällen des § 46 Abs. 1 und 2 WHG anzuzeigen. ...
5. Nach § 16 LWaG M-V wird für das Entnehmen von Grundwasser keine Wasserentnahmeentgelt erhoben, sofern die Wassermenge insgesamt nicht mehr als zweitausend Kubikmeter im Kalenderjahr beträgt. ...
7. Die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen AwSV vom 18. April 2017 ist einzuhalten.“

#### 6.7.8 E.DIS Netz GmbH

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

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

## **7. Auswirkungen der Planung**

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

Die teilweise Nutzung als Lagerplatz muss aufgegeben werden.

### **7.2 Verkehr**

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

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

#### Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung

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

Das Niederschlagswasser ist dezentral zu versickern.

#### Löschwasser

Die Bemessung des Löschwasserbedarfs hat nach Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches (DVGW) zu erfolgen. Für die geplanten Wohngebiete werden 48 m<sup>3</sup>/h benötigt über einen Zeitraum von 2 h.

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

#### Stromversorgung

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

#### Telekommunikation

#### Abfallentsorgung

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

### **7.4 Natur und Umwelt**

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

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

---

<sup>1</sup> Stellungnahme der E.DIS Netz GmbH vom 23.07.2020

## 7.5 Bodenordnende Maßnahmen

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

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

## 7.6 Kosten und Finanzierung

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

## 8. Flächenverteilung

<b>Nutzung</b>	<b>Flächengröße</b>	<b>Anteil an Gesamtfläche</b>
Allgemeines Wohngebiet	10.288 m <sup>2</sup>	61,83 %
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	2.667 m <sup>2</sup>	16,03 %
Grünflächen	3.684 m <sup>2</sup>	22,14 %
<b>Gesamt</b>	<b>16.639m<sup>2</sup></b>	<b>100 %</b>

Ahlbeck, .....

Der Bürgermeister

Siegel

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

## Artenschutzfachbeitrag

Gutachterbüro:



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

In Zusammenarbeit mit:

den Ornithologen Dieter Lückert    Avifauna  
und Wolfgang Brose

KUNHART FREIRAUMPLANUNG

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

Kerstin Manthey - Kunhart

Neubrandenburg, den 18.02.2021

## INHALT

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

## ABBILDUNGSVERZEICHNIS

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

## TABELLENVERZEICHNIS

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

## ANHÄNGE

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

## ANLAGEN

### Bestands- und Konfliktplan

## 1. Anlass und Ziele des Artenschutzfachbeitrages

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



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

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

## 2. Rechtliche Grundlagen

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:

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

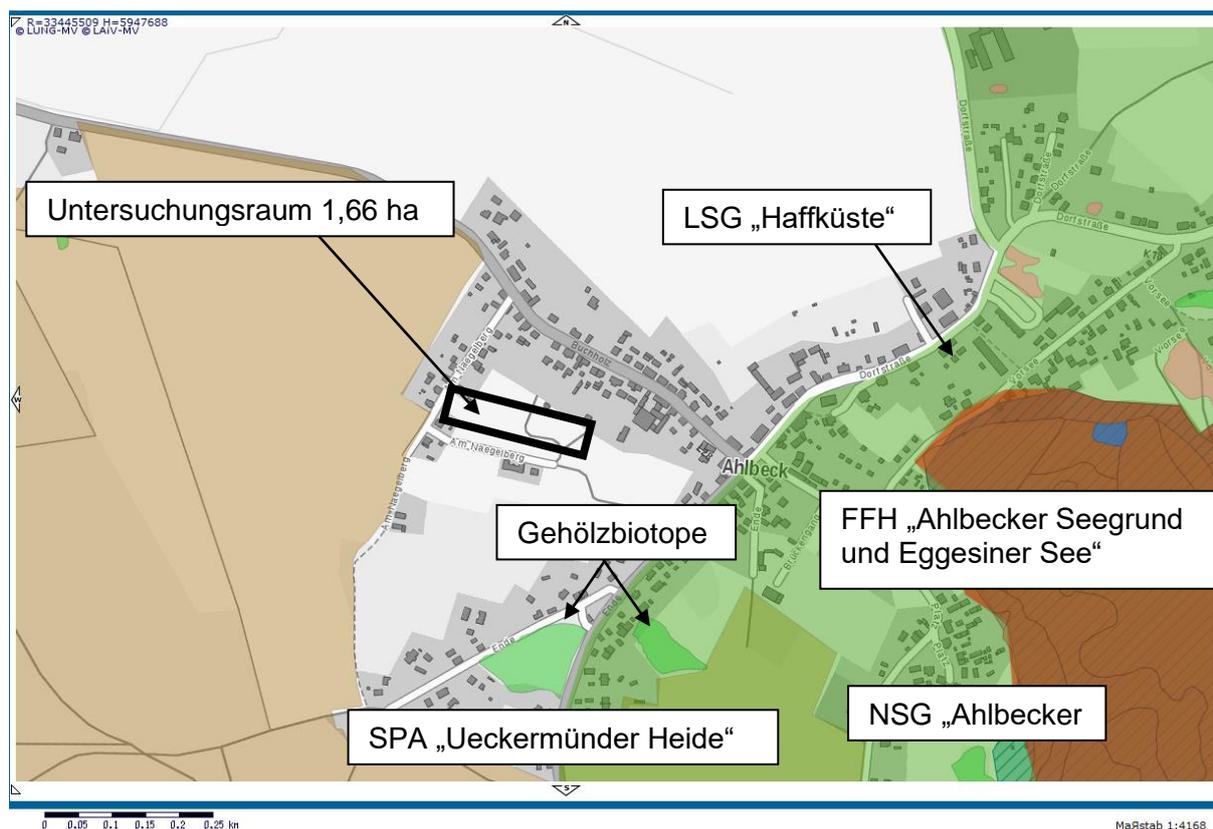
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

### 3. Lebensraumausstattung

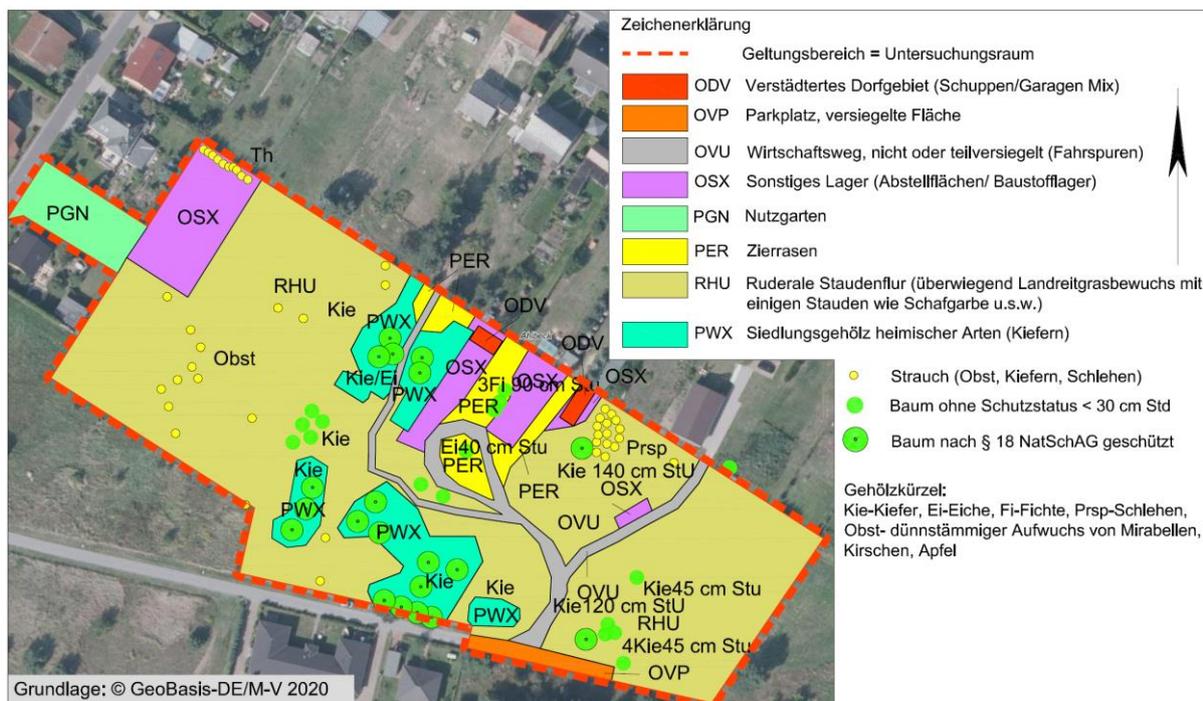
Das ca. 1,66 ha große Plangebiet grenzt im Westen, Süden und Norden an Bebauung an, umfasst dörfliche Freiflächen und liegt im Westen von Ahlbeck.

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

Tabelle 1: Biotope des Plangebietes

Code	Bezeichnung	Fläche in m <sup>2</sup>	Anteil an der Gesamtfläche in %
PWX	Siedlungs heimischer Arten	1.813,00	10,90
RHU	Ruderaler Kriechrasen	11.121,00	66,85
PER	Zierrasen	699,00	4,20
PGN	Nutzgarten	557,00	3,35
OSX	Sonstiges Lager	1.425,00	8,57
OVU	Wirtschaftsweg, nicht oder teilversiegelt	755,00	4,54
OVP	versiegelte Freifläche	176,00	1,06
ODV	Verstädtertes Dorfgebiet	89,00	0,54
		16.635,00	100,00

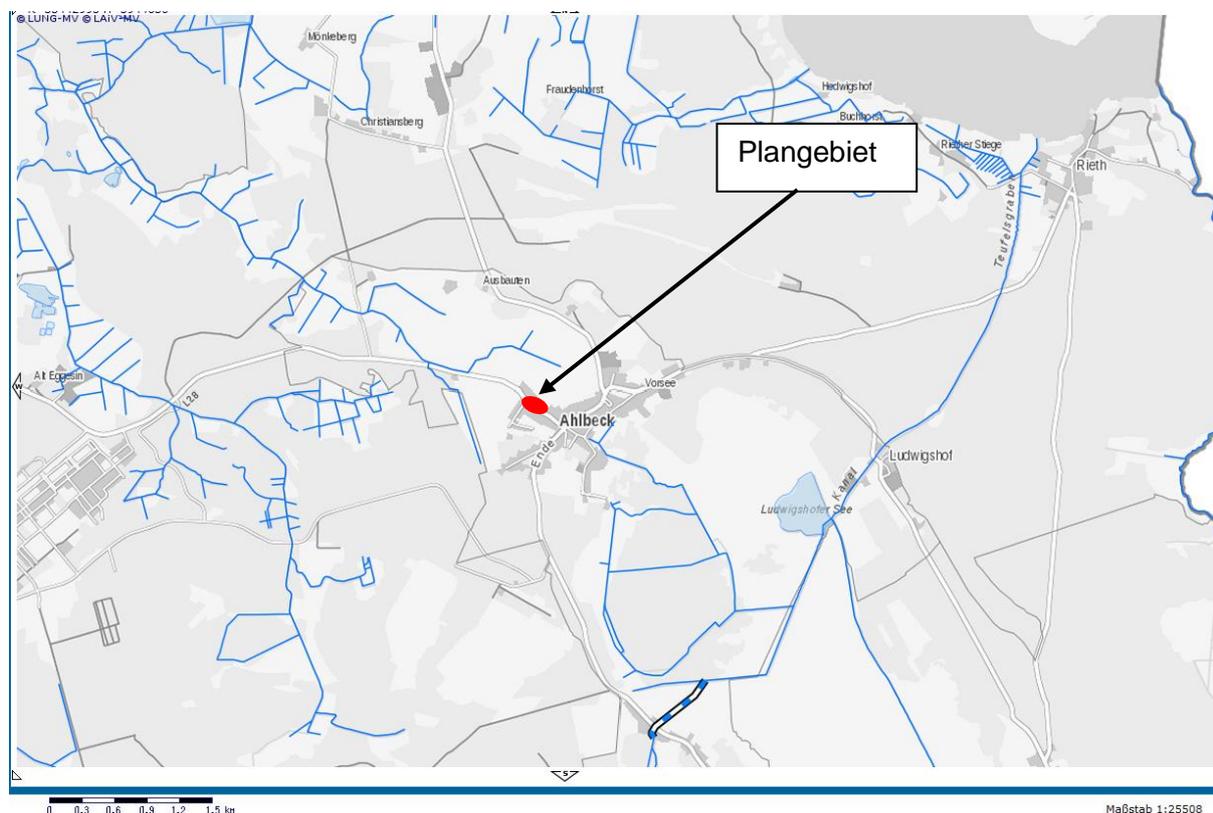
Das Grundstück liegt außerhalb von Schutzgebieten. Der Naturpark "Am Stettiner Haff" und das LSG "Haffküste" befinden sich ca. 300 m östlich. Etwa 750 m östlich liegt das NSG "Ahlbecker Seegrund" und das FFH - Gebiet DE 2351-301 "Ahlbecker Seegrund und Eggesiner See". Die Grenze des SPA - Gebietes DE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



**Abbildung 3: Festgestellte Biotoptypen (Quelle: Bestandskarte)**

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

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



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

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

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

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

#### 4. Datengrundlage

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

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

#### Anzahl und Art der Begehungen zur Avifauna

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

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

## **5. Vorhabenbeschreibung**

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

Eventuell stellen sich folgende projektspezifische Wirkfaktoren ein:

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

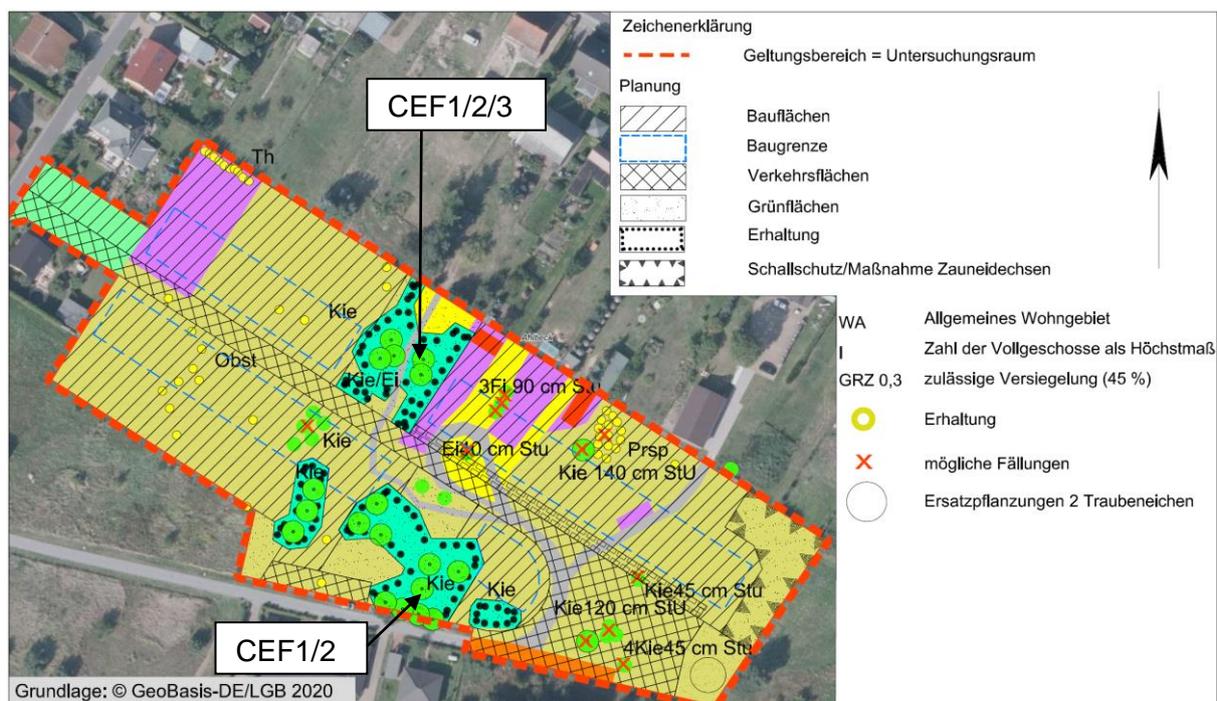
- 1 Flächenbeanspruchung durch Baustellenbetrieb,
- 2 Bodenverdichtung, Lagerung von Baumaterialien,
- 3 Emissionen und Erschütterungen durch Baumaschinen.

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

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

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

- 1 durch Wohnen verursachte Immissionen.



**Abbildung 5: Konflikt und Maßnahmen (Quelle: Konfliktkarte)**

## 6. Relevanzprüfung

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

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

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

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

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

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

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

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

Tabelle 2: Auswahl der prüfungsrelevanten Arten

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

wiss. Artname	dt. Artname	bevorzugter Lebensraum	Vorkommen Habitat im Baubereich
<i>Cypripedium calceolus</i>	Echter Frauenschuh	absonnige karge Sand/Lehmstandorte	Nein
<i>Jurinea cyanoides</i>	Sand-Silberschärte	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
<b>Landsäuger</b>			
<i>Bison bonasus</i>	Wisent	Wälder	nein
<i>Canis lupus</i>	Wolf	siedlungsferne Bereiche Heide- und Waldbereiche	nein
<i>Castor fiber</i>	Biber	ungestörte Fließgewässerabschnitte mit Gehölzbestand,	nein
<i>Cricetus cricetus</i>	Europäischer Feldhamster	Ackerflächen	nein
<i>Felis sylvestris</i>	Wildkatze	ungestörte Wälder	nein
<i>Lutra lutra</i>	Eurasischer Fischotter	flache Flüsse/ Gräben mit zugewachsenen Ufern, Überschwemmungsebenen	nein
<i>Lynx lynx</i>	Eurasischer Luchs	ungestörte Wälder	nein
<i>Muscardinus avellanarius</i>	Haselmaus	Mischwälder mit reichem Buschbestand (besonders Haselsträucher)	nein
<i>Mustela lutreola</i>	Europäischer Wildnerz	wassernahe Flächen	nein
<i>Sicista betulina</i>	Waldbirkenmaus	feuchtes bis sumpfiges, deckungsreiches Gelände	nein
<i>Ursus arctos</i>	Braunbär	ungestörte Wälder	nein
<b>Fledermäuse</b>			
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügelfledermaus	Gebäudeteile, Baumhöhlen, unterschiedliche Landschaftsstrukturen als Jagdhabitats (Offenland, Wald, Waldränder)	nein
<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus		nein
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus		nein
<i>Nyctalus noctula</i>	Abendsegler		nein
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus		nein
<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Mückenfledermaus		nein
<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhhaufledermaus		nein
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr		nein
<i>Myotis brandtii</i>	Große Bartfledermaus		nein

wiss. Artname	dt. Artname	bevorzugter Lebensraum	Vorkommen Habitat im Baubereich
<i>Myotis mystacinus</i>	Kleine Bartfledermaus	Gebäudeteile, Baumhöhlen, unterschiedliche Landschaftsstrukturen als Jagdhabitats (Offenland, Laubwald u.a. in Kombination mit nahrungsreiche Stillgewässer, Fließgewässern),	nein
<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr		nein
<i>Myotis dasycneme</i>	Teichfledermaus		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
<b>Meeressäuger</b>			
<i>Phocoena phocoena</i>	Schweinswal	Meer	nein
<b>Kriechtiere</b>			
<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, bebusste Feld- und Wegränder, Ränder lichter Nadelwälder	nein
<b>Amphibien</b>			
<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch	permanent wasserführende Gewässer, in Verbindung mit Grünlandflächen, gehölzfreien Biotopen der Sümpfe, Saumstrukturen und feuchten Waldbereichen	nein
<i>Pelobates fuscus</i>	Knoblauchkröte		
<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch		
<i>Rana arvalis</i>	Moorfrosch	wie oben sowie temporär wasserführende Gewässer	nein
<i>Bombina bombina</i>	Rotbauchunke	wasserführende Gewässer vorzugsweise in Verbindung mit Grünland, Saumstrukturen und feuchten Waldbereichen, außerhalb des Verbreitungsgebietes	nein
<i>Rana dalmatina</i>	Springfrosch	lichte und gewässerreiche Laubmischwälder, Moorbiotope innerhalb von Waldflächen, keine nachweise aus der Region bekannt	nein
<i>Rana lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch		nein
<i>Bufo calamita</i>	Kreuzkröte	Bevorzugen vegetationslose / -arme, sonnenexponierte, schnell durchwärmte Gewässer, Offenlandbiotope, Trockenbiotope mit vegetationsarmen bzw. freien Flächen	nein
<i>Bufo viridis</i>	Wechselkröte		nein

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

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

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

● Avifauna

## 7. Bestandsdarstellung und Bewertung der betroffenen Arten

### Avifauna

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

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

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

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

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

### Neuntöter (1Revier)

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

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

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

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

### Grauammer (1 Revier)

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

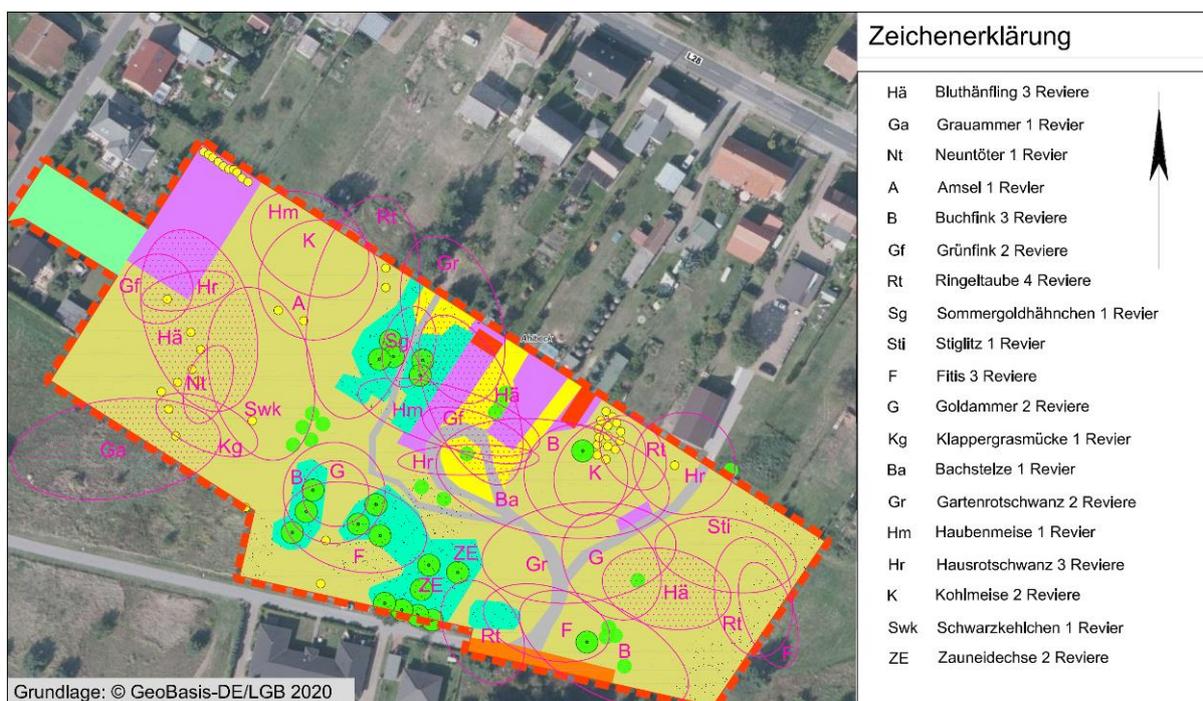
Die Grauammer besiedelt offene, ebene bis leicht wellige Naturräume mit geringem Gehölzbestand oder sonstige vertikale Strukturen als Singwarten (Hochstauden, Einzelbüsche) auf nicht zu armen Böden. Bevorzugt werden mehrjährige Brachen in landwirtschaftlich genutzten Räumen. Zur Nahrungssuche benötigt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

### Bluthänfling (3 Reviere)

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

verbuschte Halbtrockenrasen, Zwergstrauchgürtel oberhalb der Waldgrenze (Alpen), Brachen, Kahlschläge und Baumschulen werden angenommen. Ebenfalls dringt er bis in Siedlungsbereiche vor, wobei Hochstaudenfluren und Saumstrukturen als Nahrungshabitate sowie strukturreiche Gebüsch- und Nadelbäume als Nisthabitate benötigt werden. Die Brut findet im Zeitraum von Anfang Juni bis Anfang September statt. Das Nest ist bis zum Ende der Brutzeit geschützt. Nach Flade (1994) ist die Art mit einer Fluchtdistanz von < 10 - 20 m wenig störempfindlich und beansprucht ein sehr kleines Nestrevier von < 300 m<sup>2</sup>. Im entsprechenden Messtischblattquadranten 2351-1 sind nach Vökler 8-20 Brutpaare der Art verzeichnet.

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



**Abbildung 6: Reviere der vorkommenden Prüffarten (Quelle: Kartierung)**

#### Besonders geschützte nicht gefährdete Arten

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

Tabelle 4: Festgestellte Baumbrüter des Plangebietes

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

Tabelle 5: Festgestellte Gebüschbrüter des Plangebietes

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

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

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

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

Tabelle 7: Festgestellte Bodenbrüter

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

Abkürzungsverzeichnis im Anhang

#### Artenschutzrechtlicher Bezug

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

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

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

## 8. Zusammenfassung

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

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

Vermeidungsmaßnahmen

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

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

Kompensationsmaßnahmen

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

Liebling, Gute Graue, Bunte Julibirne, Pastorenbirne, Kleine Landbirne, Alexander Luc., Gute Luise, Tangern; Quitten Apfelquitte, Birnenquitte, Konstantinopeler Apfelquitte) und 20 m<sup>2</sup> Strauchfläche heimischer Arten (z.B. *Corylus avellana* (Hasel), *Viburnum opulus* (Schneeball), *Cornus mas* (Kornelkirsche), *Rosa canina* (Hundsrose), *Sambucus nigra* (Holunder), *Ribes alpinum* (Alpen-Johannisbeere)) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

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

Abb. 1: Lage der vorgeschlagenen Ökopunktmaßnahme

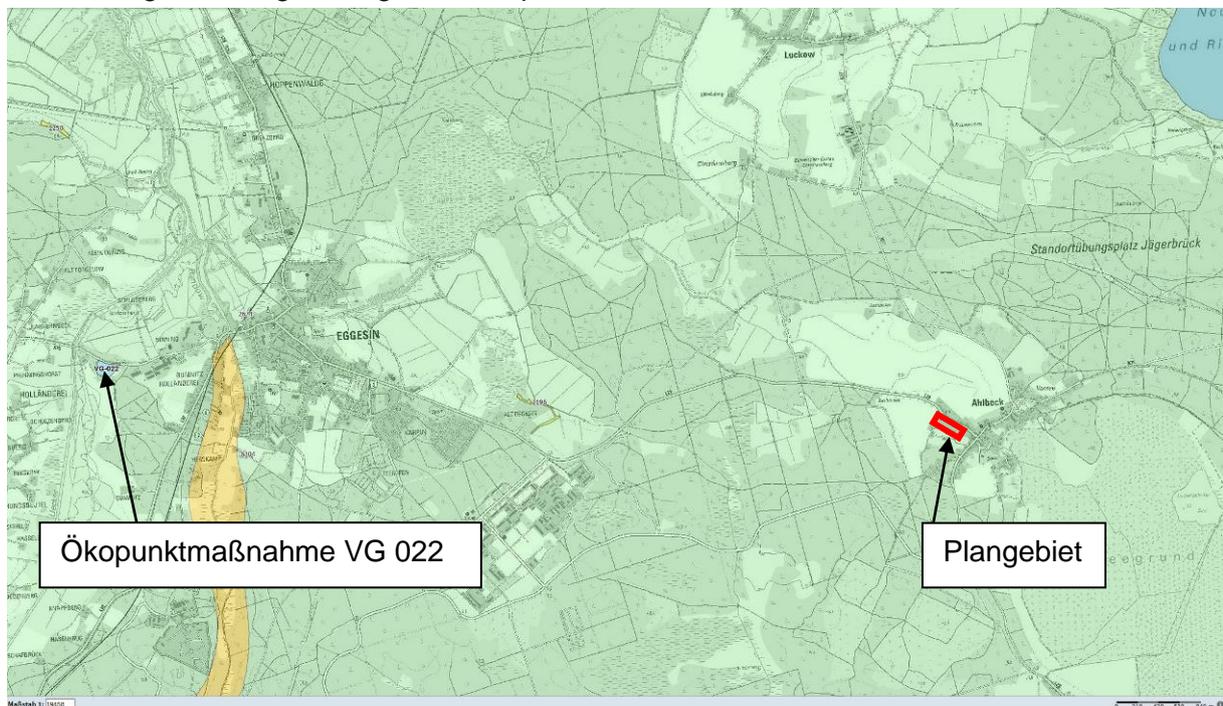


Abbildung 7: Lage der vorgeschlagenen Ökopunktmaßnahme (LUNG M-V)

## CEF – Maßnahmen

CEF 1 Der Verlust von Brutmöglichkeiten für Höhlenbrüter (Haubenmeise, Kohlmeise, Gartenrotschwanz) ist zu ersetzen. Die Ersatzquartiere sind vor Baubeginn an zur Erhaltung festgesetzten Bäumen siehe Bild 11/14 und Abb.5 des AFB im Plangebiet zu installieren. Die Umsetzung der Maßnahme ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten. Lieferung und Anbringung an zur Erhaltung festgesetzten Bäumen von:

1 Nistkästen Haubenmeise  $\varnothing$  26 mm-28 mm

2 Nistkästen Kohlmeise  $\varnothing$  32

1 Nistkästen Gartenrotschwanz oval 48 mm hoch, 32 mm breit

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

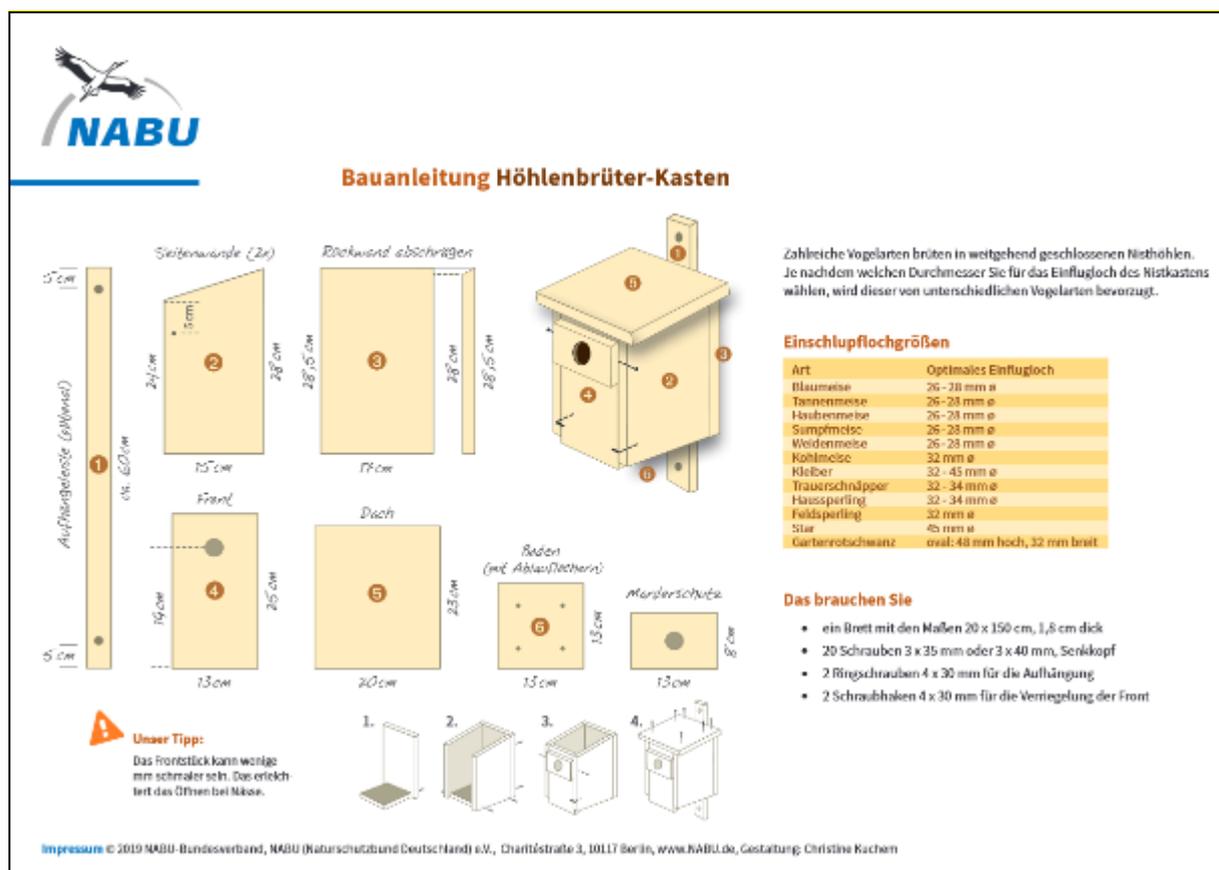
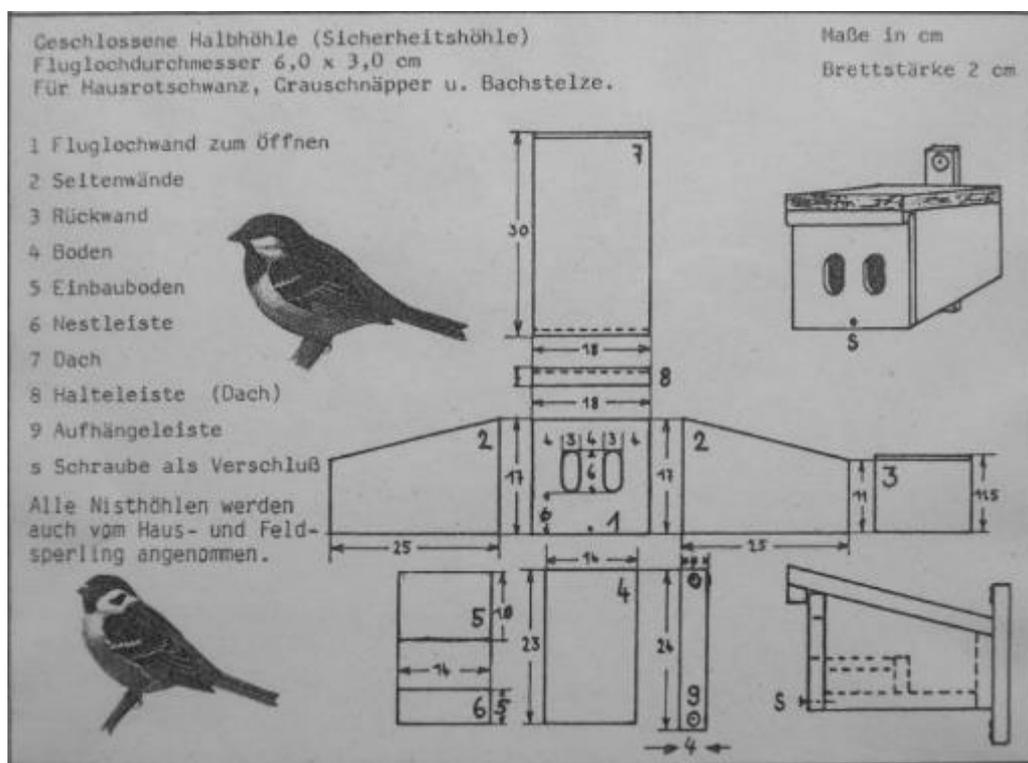


Abbildung 8: Höhlenbrüter – Nistkasten (Quelle © NABU)

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

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



**Abbildung 9: Nischenbrüter – Nistkasten (Quelle © NABU)**

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

## 10. Quellen

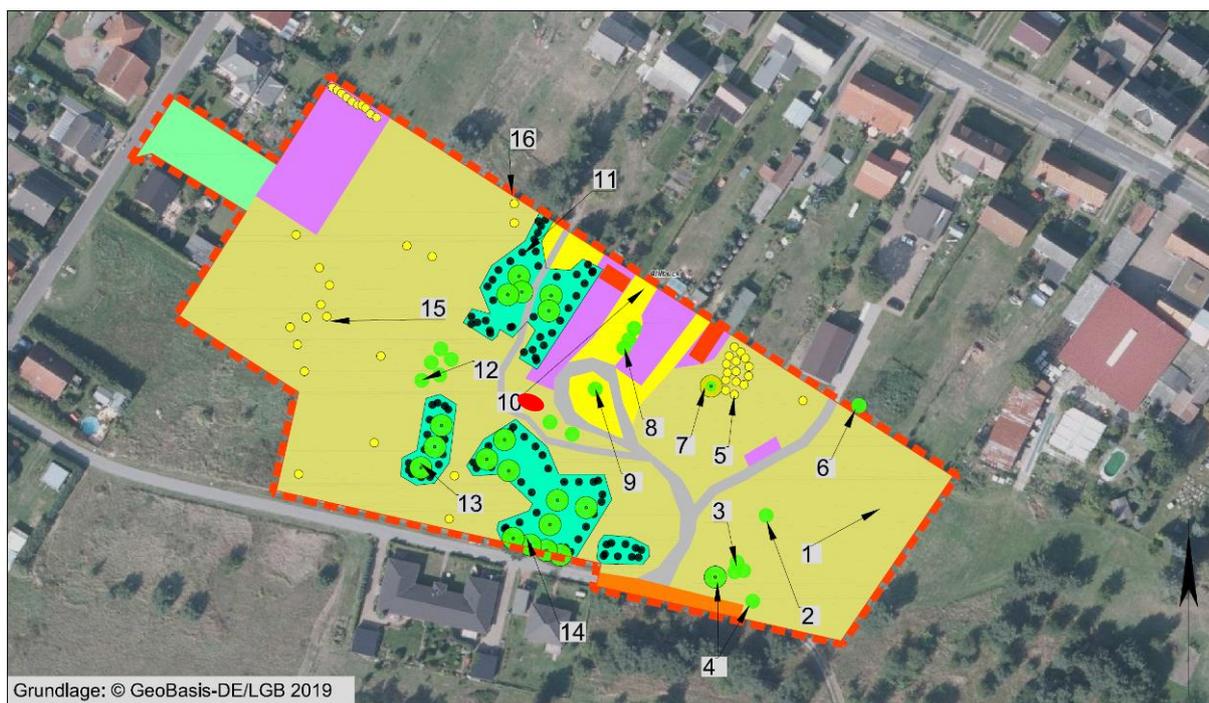
- LEITFADEN ARTENSCHUTZ in Mecklenburg-Vorpommern Hauptmodul Planfeststellung / Genehmigung Büro Froelich & Sporbeck Potsdam Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, 20.09.2010“
- BUNDESARTENSCHUTZVERORDNUNG – BARTSCHV, Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten vom 16. Februar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

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

### Anhang 1- Abkürzungsverzeichnis

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

## Anhang 2-Fotodokumentation



**Abbildung 10: Übersicht Bildverteilung**



**Bild 01 Holz-, Erdstofflager im Nordosten- Bereich Schallschutz**



Bild 02 Einzelne dünnstämmige Kiefer im Osten- keine Erhaltung



Bild 03 Drei dünnstämmige Kiefern im Südosten – keine Erhaltung



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



Bild 05 Schleen im Nordosten des Plangebietes davor Landreitgras



Bild 06 Birke im Nordosten außerhalb Plangbiet



Bild 07 Kiefer im Nordosten- keine Erhaltung



Bild 08 Fichten im Norden – keine Erhaltung



Bild 09 Eiche im vorhandenen „Wendehammer“ - keine Erhaltung



Bild 10 Lagerbereiche im Norden

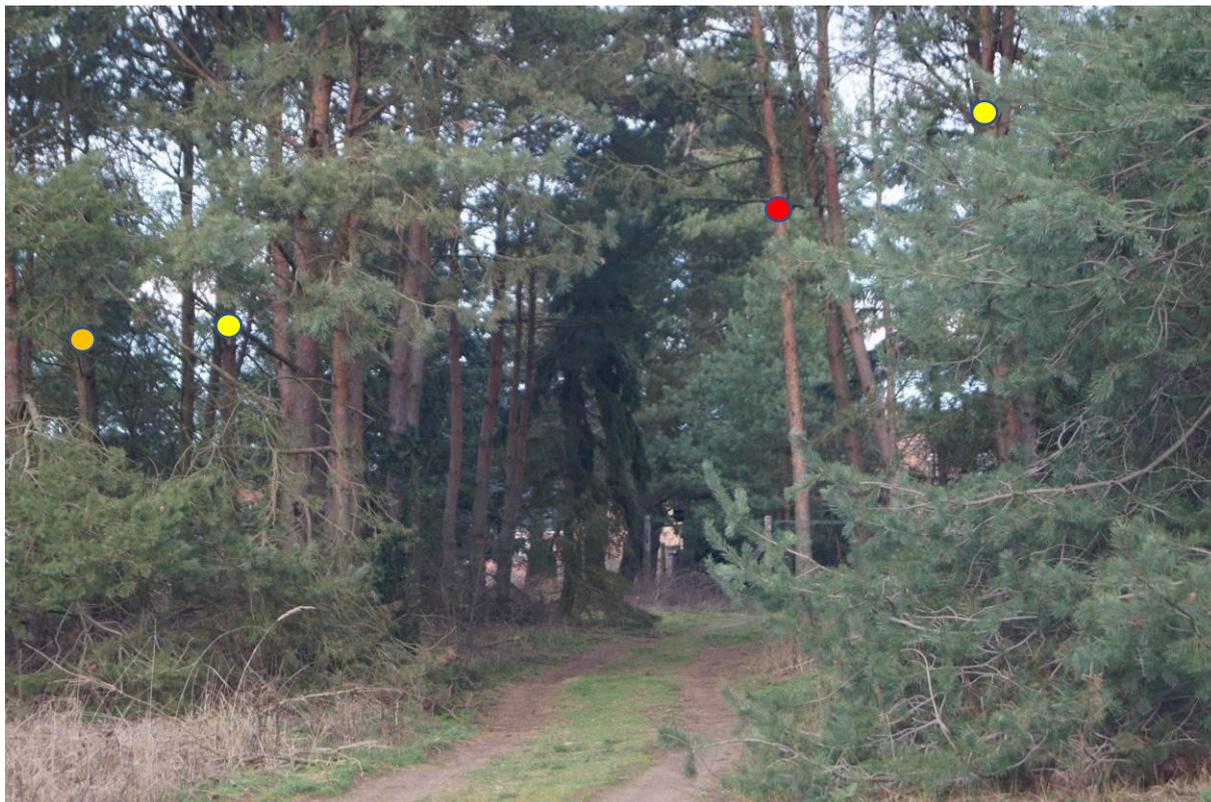


Bild 11 Siedlungsgehölz aus Kiefern im Norden - Erhaltung ● Fledermauskasten, ● Nischenbrüterkasten, ● Höhlenbrüterkasten



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



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



Bild 14 Siedlungsgehölz aus älteren Kiefern im Süden - Erhaltung



Bild 15 Landreitgras und Obstaufwuchs Richtung Westen



Bild 16 Landreitgras und Kiefernaufwuchs Richtung Nordwesten

## Anhang 3-Kartierbericht

Wolfgang Brose  
Stettiner Str. 17  
17309 Pasewalk

Frau  
Kerstin Manthey-Kunhart  
Gerichtsstraße 3  
17033 Neubrandenburg

Pasewalk, den 13.08.2020

Werte Frau Mantey-Kuhnhart,

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

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

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

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

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

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

Mit freundlichem Gruß

  
Wolfgang Brose

### Zusammenstellung der Kartierungsergebnisse Avifauna Ahlbeck

Folgende Arten wurden als Brutvögel kartiert:

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

#### Nahrungsgäste

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

#### Reptilien

- |                    |           |
|--------------------|-----------|
| 01. Zauneidechse   | 2 Reviere |
| 02. Blindschleiche | 1 Revier  |

Zonierungszone  
Bezugszone



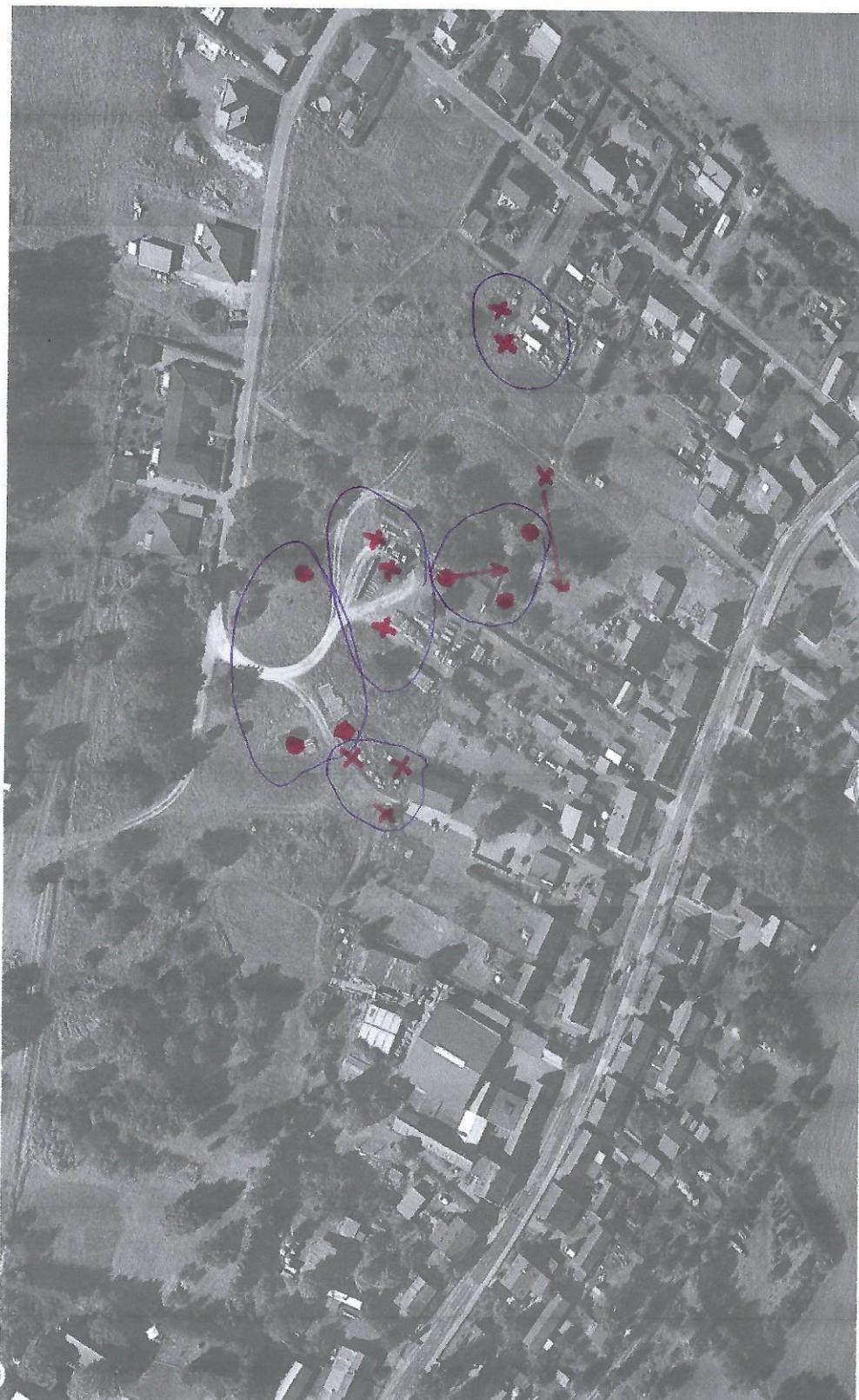
Kohlmeine ●  
Hauberrainn †



Stieg  
Beauftragung



Gartensiedlung  
Hausnotstand



Focus & Umwelt  
Gedächtnis





Nährungsst

Blotweine

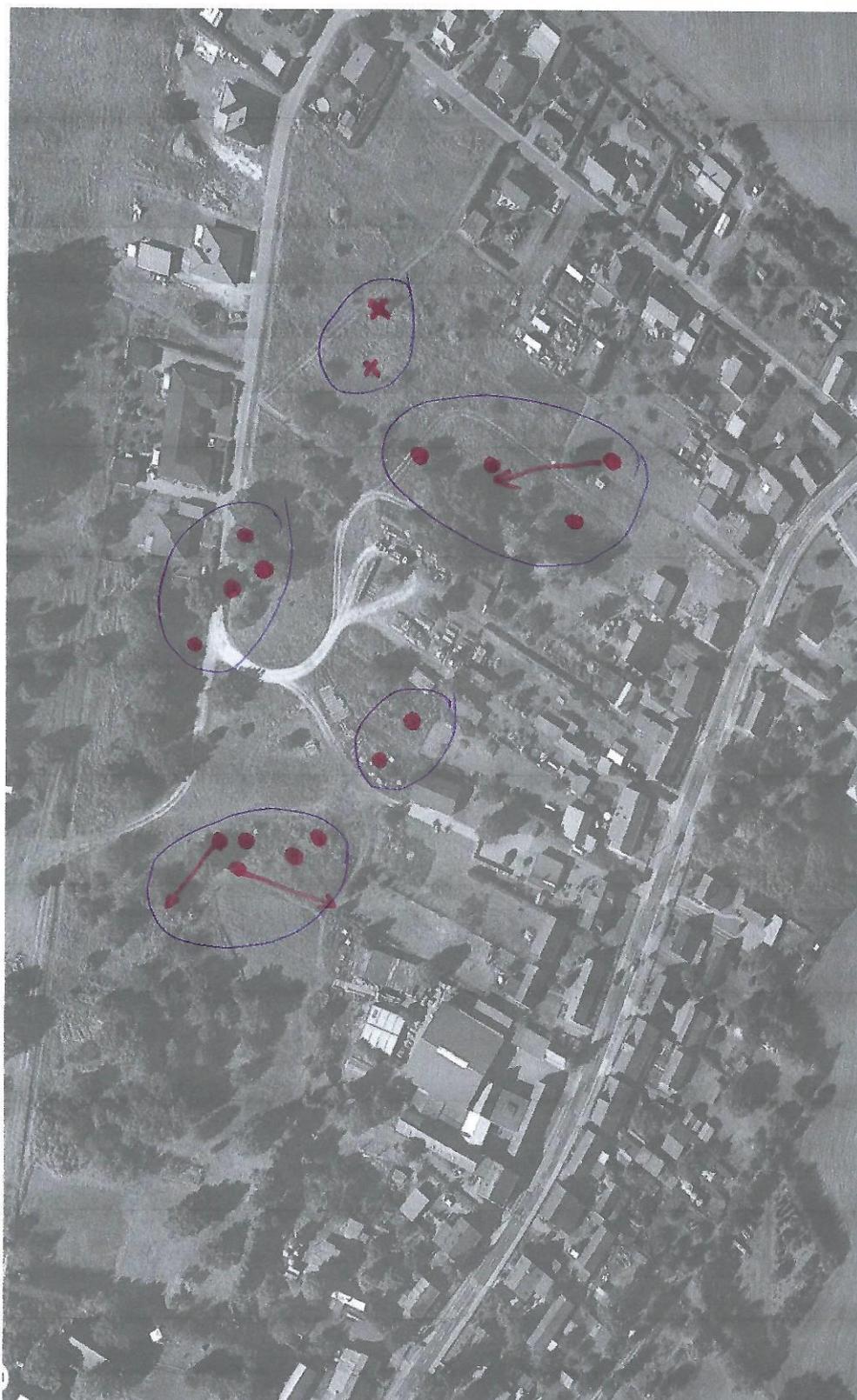


Foto  
Sommergabel Ackerchen





Ringelmarken  
Klappergrenze



Ahnale  
Bachufer

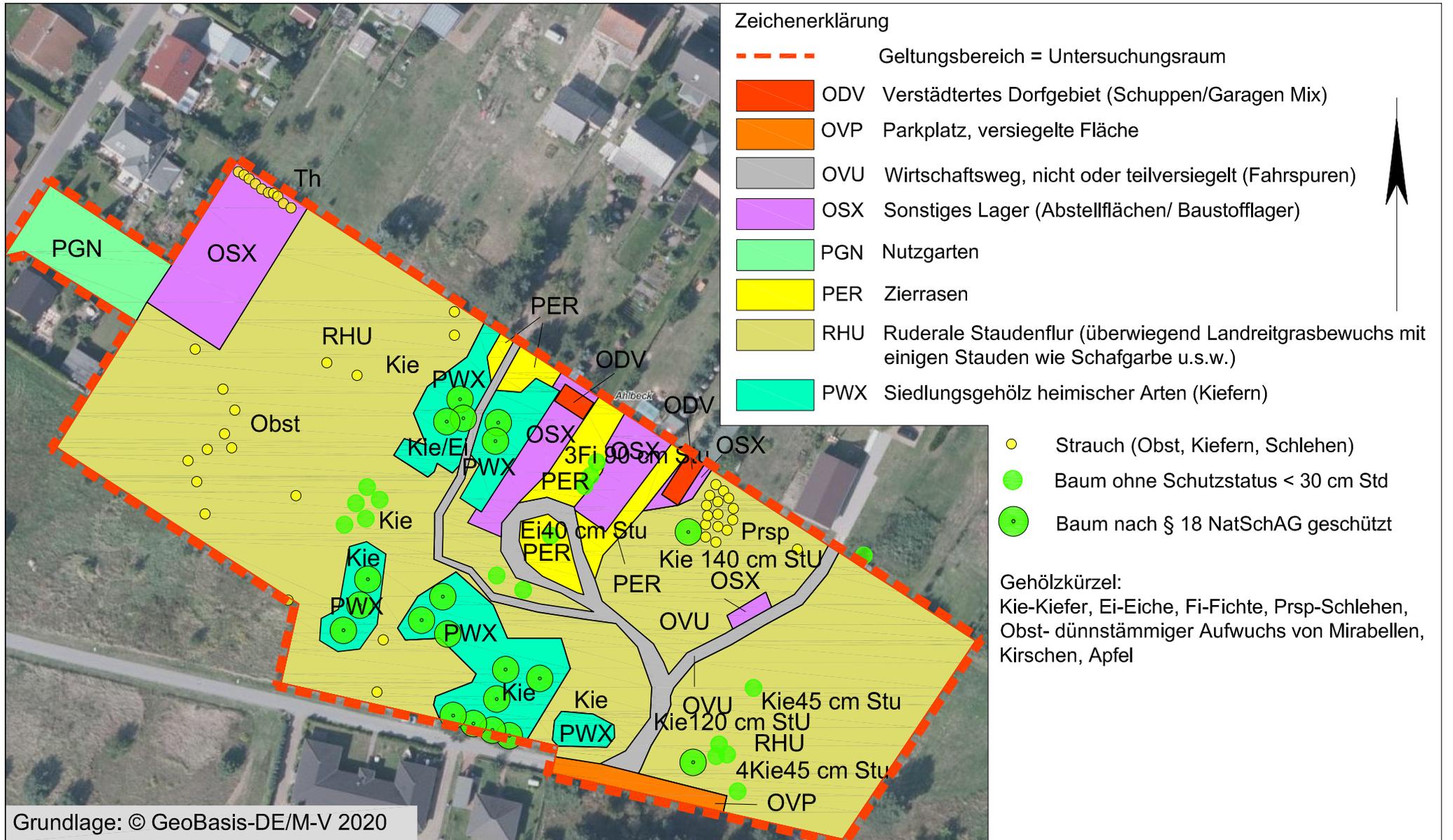


Neuhöfen  
Schwarzhelken



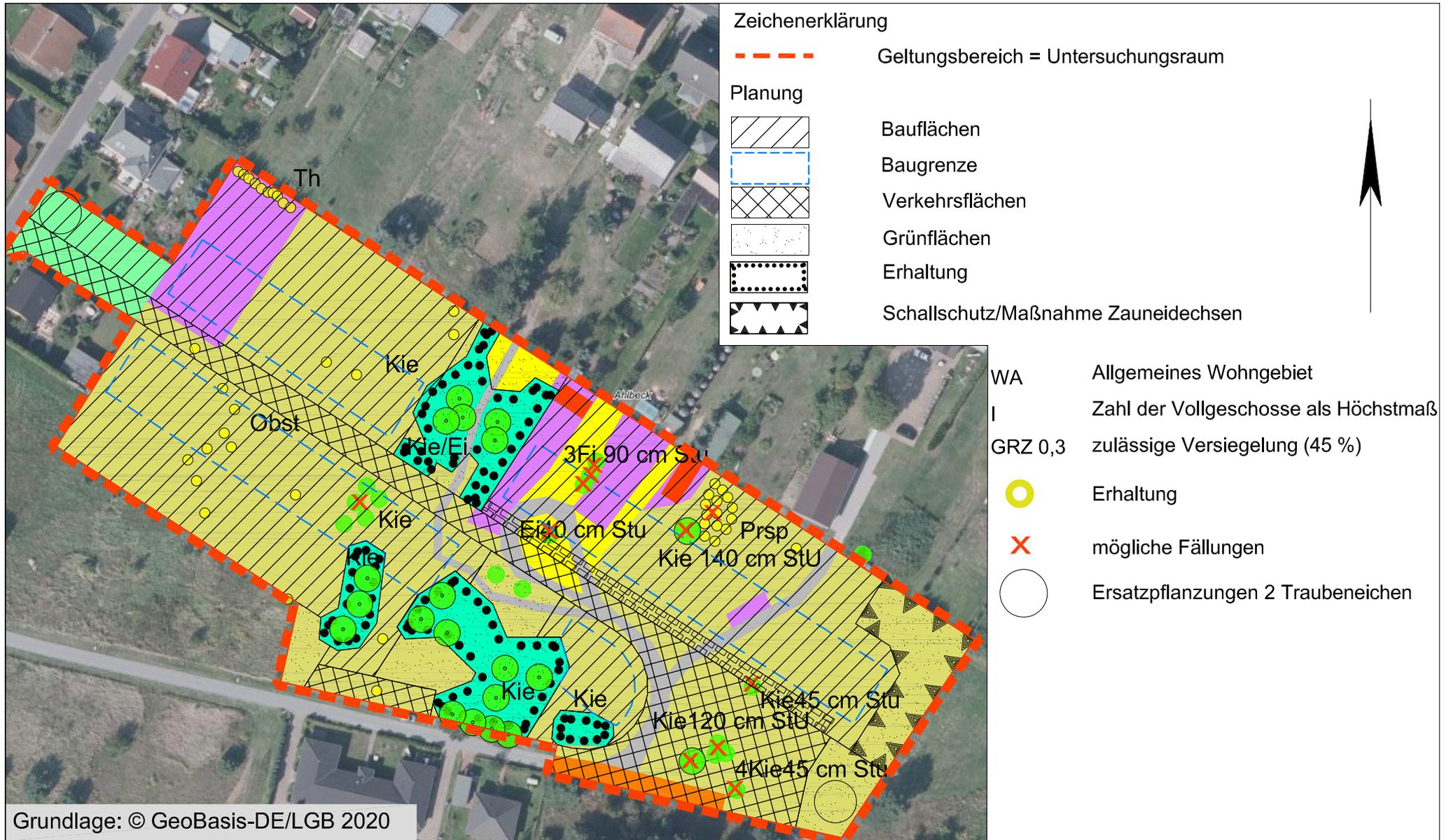
# Bebauungsplan Nr. 5/2019 "Wohnen am Naegelberg" Gemeinde Ahlbeck

## Bestandsplan - Biotoptypen



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

## Konfliktplan - Biotoptypen



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

---

STELLUNGNAHMEN DER VON DER PLANUNG BERÜHRTEN BEHÖRDEN,  
DER SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE  
nach § 4 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB

STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT  
nach § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB

ABWÄGUNGSMATERIAL  
nach § 1 Abs. 7 BauGB

Beratungsstand:  
Gemeindevertretung vom .....

Aufgestellt:  
Eggesin/Neubrandenburg, den 18.02.2021

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

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

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Eine Stellungnahme liegt nach Ablauf der gesetzlichen Frist nicht vor
1.	Landkreis Vorpommern-Greifwald	12.02.2021 15.02.2021	
2.	Wasser- und Abwasser-Verband Ueckermünde	14.01.2021	

<b>Während der öffentlichen Auslegung vom 01.02.2021 bis zum 19.02.2021 wurde keine Stellungnahme vorgebracht.</b>			
1.			
2.			

# Landkreis Vorpommern-Greifswald

## Der Landrat



Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17484 Greifswald, PF 11 32

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

Standort: An der Körsierkaserne 9  
17369 Pasewalk  
Amt: Amt für Bau-, Natur- und Denkmalschutz  
Sachgebiet: Bauleitplanung/Denkmalschutz

Auskunft erteilt: Frau Kügler  
Zimmer: 325  
Telefon: 03834 8760-3141  
Telefax: 03834 876093141  
E-Mail: Petra.Kuegler@kreis-vg.de

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

Altkennzeichen: 00096-21-44

Datum: 12.02.2021

Grundstück: Ahlbeck, OT Ahlbeck, Am Naegelberg -

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

Verhaber: Bebauungsplan Nr. 5/2019 "Wohnen am Naegelberg" der Gemeinde Ahlbeck (§ 13b BauGB)  
hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB, HAZ, 2649-2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB haben die von den vorgenommenen Änderungen berührten Fachämter des Landkreises Vorpommern-Greifswald den vorgelegten Entwurf der o.g. Satzung der Gemeinde Ahlbeck begutachtet. Ich möchte Sie bitten, die Hinweise, Ergänzungen und Einschränkungen der einzelnen Sachgebiete (SG) bei der weiteren Bearbeitung zu berücksichtigen.

### 1. Straßenverkehrsamt

#### 1.1 SG Verkehrsstelle

Bearbeiter: Herr Guderjan; Tel.: 03834 8760 3635

Aus der Sicht des Straßenverkehrsamtes; SB Verkehrslenkung als untere Verkehrsbehörde gibt es zu der Änderung keine Einwände.

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

#### 2.1 SG Bauleitplanung/Denkmalschutz

##### 2.1.1 SB Bauleitplanung

Bearbeiterin: Frau Kügler; Tel.: 03834 8760 3141

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

#### 2.2 SG Naturschutz

Die Stellungnahme wird nachgereicht.

<b>Kreisrat Greifswald</b> Friedrich-Str. 6 17484 Greifswald Postfach 11 32 17484 Greifswald Telefon: 03834 8760-0 Telefax: 03834 8760-9000	<b>Standort Ahlbeck</b> Gartenstr. Straße 71-74 17369 Ahlbeck Postfach 11 32 17361 Ahlbeck	<b>Standort Pasewalk</b> An der Körsierkaserne 9 17369 Pasewalk Postfach 12 42 17362 Pasewalk	<b>Bauverhältnisse</b> Sparkasse Vorpommern BLANK: 03834 1020 0300 0001 81 BIC: NOLADE21ORW	<b>Spezialreferat Umweltschutz</b> MAY: 0383 3400 3118 3006 88 BIC: NOLADE21ORW
<b>Internet: 03834 8760-20</b> E-Mail: post@kreisvg@kreis-vg.de			<b>Gilberg-Heidwischenkammer</b> 03834 222000000000	

### Abwägungsvorschlag:

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

### Begründung:

Die Gemeinde Ahlbeck nimmt zur Kenntnis, dass das Straßenverkehrsamtes, SG Verkehrsstelle keine Einwände gegen die gemeindliche Planung hat.

Die Gemeinde Ahlbeck nimmt zur Kenntnis, dass das Amt für Bau-, Natur- und Denkmalschutz, SG Bauleitplanung/Denkmalschutz, SB Bauleitplanung keine Bedenken gegen die gemeindliche Planung hat.

### 3. Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung

#### 3.1 SG Wasserwirtschaft

Bearbeiterin: Frau Küster; Tel.: 03834 8760 3265

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

#### **Auflagen**

1. Nach § 49 (1) WHG sind Arbeiten, die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, der zuständigen Behörde einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen. Wird nach § 49 (2) WHG dabei unbeabsichtigt Grundwasser erschlossen, ist dies der zuständigen Behörde unverzüglich anzuzeigen.
2. Die Trinkwasserversorgung sowie die Abwasserentsorgung unterliegen dem zuständigen Trink- und Abwasserzweckverband. Die Leitungsführung ist mit dem Verband abzustimmen.
3. Sollte bei den Tiefbauarbeiten teilweise eine geschlossene Wasserhaltung (Grundwasserabsenkung) erforderlich sein, so stellt dies nach § 9 WHG eine Gewässerbenutzung dar. Nach § 8 WHG bedarf die Benutzung eines Gewässers der wasserrechtlichen Erlaubnis.
4. Gemäß § 20 Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landeswassergesetz - LWaG) vom 30. November 1991 (GVOBl. M-V 1992, S. 669) muss wer Anlagen zum Herstellen, Befördern, Lagern, Abfüllen, Umschlagen, Behandeln und Verwenden wassergefährdender Stoffe nach § 82 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. Nach § 32 (3) LWaG M-V ist eine Benutzung des Grundwassers (Grundwasserentnahme) in den Fällen des § 46 Abs. 1 und 2 WHG anzuzeigen.
6. Sollten bei den Erdarbeiten Dränungen oder auch andere hier nicht erwähnte Entwässerungsleitungen angetroffen und beschädigt werden, so sind sie in jedem Falle wieder funktionsfähig herzustellen, auch wenn sie zum Zeitpunkt der Bauarbeiten trockengefallen sind. Der zuständige Wasser- und Bodenverband ist zu informieren.

#### **Hinweise**

1. Nach § 5 WHG ist eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden und die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten.
2. Niederschlagswasser soll nach § 55 WHG ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden.
3. Nach § 46 (2) WHG bedarf das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser durch schadlose Versickerung keiner Erlaubnis. Anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser kann daher erlaubnisfrei über eine ausreichende Sickerstrecke von mind. 1,00 m zum Mittleren Höchsten Grundwasserstand (MHGW) auf dem Grundstück versickert werden. Nach dem DWA-Regelwerk, Arbeitsblatt DWA-A 138 muss der relevante Versickerungsbereich im kf-Bereich von 1\*10<sup>-3</sup> bis 1\*10<sup>-6</sup> m/s liegen.
4. Sind Versickerungsanlagen, wie Mulden oder ähnliches geplant, sind diese so herzurichten, dass Nachbargrundstücke nicht nachteilig beeinträchtigt werden.
5. Nach § 16 LWaG M-V wird für das Entnehmen von Grundwasser kein Wasserentnahmeentgelt erhoben, sofern die Wassermenge insgesamt nicht mehr als zweitausend Kubikmeter im Kalenderjahr beträgt.

*Die Gemeinde Ahlbeck nimmt zur Kenntnis, dass das Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung, SG Wasserwirtschaft der gemeindlichen Planung unter Hinweisen zustimmt. Jedoch verweist die Gemeinde darauf, die fachtechnischen Hinweise größtenteils unter 6.7.7 Untere Wasserbehörde als Hinweis in die Begründung des Entwurfes eingestellt waren. Diese Hinweise werden ergänzt.*

6. Nach § 20 LWaG muss wer Anlagen zum Herstellen, Befördern, Lagern, Abfüllen, Umschlagen, Behandeln und Verwenden wassergefährdender Stoffe nach § 62 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.
7. Die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen AwSV vom 18. April 2017 ist einzuhalten.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Petra Kügler  
Sachbearbeiterin

**Verteiler**

Amt "Am Stettiner Haff" für die Gemeinde Ahlbeck  
z.d.A.

**Quellenangaben**

BauGB	Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
WHG	Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020; (BGBl. I S. 1408)
LWaG	Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V 1992, S. 669) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)

# Landkreis Vorpommern-Greifswald

## Der Landrat



Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

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

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

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

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

Aktenzeichen: 00096-21-44

Datum: 15.02.2021

Grundstück: Ahlbeck, OT Ahlbeck, Am Naegelberg -

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

Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 5/2019 "Wohnen am Naegelberg" der Gemeinde Ahlbeck (§ 13b BauGB)  
hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB, MAz: 2649-2020

Grundlage für die Erarbeitung der Stellungnahme des Landkreises bildeten folgende Unterlagen:  
- Ihr Anschreiben vom 07.01.2021 (Eingangsdatum 08.01.2021)  
- Planungsunterlagen zum o.g. Vorhaben

### Nachtrag zur Gesamtstellungnahme

Sehr geehrte Frau Witt,

hiermit erhalten Sie den noch ausstehenden Nachtrag zur Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 12.02.2021.

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

##### 1.1 SG Naturschutz

Bearbeiterin: Frau Schreiber; Tel.: 03834 8760 3214

Die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde zum Az: 02649-20-44 bleibt bestehen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Petra Kügler  
Sachbearbeiterin

<b>Kreisamt Greifswald</b> Feststraße 85 a 17464 Greifswald Postfach 11 32 17184 Ostvorpommern Telefon: 03834 8760-0 Telefax: 03834 8760-0000	<b>Stabsamt Anklam</b> Deutscher Straße 11-14 17365 Anklam Postfach 11 51/11 32 17365 Anklam Telefon: 03834 8760-0000 E-Mail: post@kreis-vg.de	<b>Stabsamt Pasewalk</b> An der Küstrickerkaserne 9 17309 Pasewalk Postfach 12 42 17309 Pasewalk	<b>Markenbezeichnungen</b> Sparkasse Vorpommern IBAN: 0261 1301 0000 0000 0001 00 BIC: NOLADE21PSW Sparkasse Vorpommern IBAN: 0261 1301 0000 0000 0001 00 BIC: NOLADE21PSW
---	--	--	--

Die Stellungnahme der uNB des LK VG 02649-20-44 vom 26.06.2020 hatte folgenden Inhalt:

#### SG Naturschutz

Bearbeiter: Frau Kaiser; Tel.: 03834 8760 3264

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

Bearbeitung: Kein Handlungsbedarf

#### 1. Baumschutz

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

Bearbeitung: kein Handlungsbedarf Gesetzlich geschützte Bäume waren bereits in der Planzeichnung dargestellt wie von der uNB angemerkt.

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

Bearbeitung: Für gesetzlich geschützte Bäume die nicht zur Erhaltung festgesetzt werden, wird Ersatz gemäß Baumschutzkompensationserlass festgesetzt. Ein Baumfällantrag wird gestellt.

#### 2. FFH-Gebiet/NATURA 2000

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

Bearbeitung: Kein Handlungsbedarf

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

*Es wurden 2020 Artenaufnahmen bezüglich Avifauna, Amphibien und Reptilien durchgeführt. Potenzialabschätzungen lagen der frühen Planungsphase zugrunde.*

- Relevanzprüfung

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

*V1, V2 und V3 (hier muss es V3 heißen und nicht V2 Tippfehler) eingehalten werden, die Kompensationsmaßnahmen (M) M1 und M2*

*sowie die vorgezogenen Artenschutzmaßnahmen (CEF)*

*CEF 1, CEF 2 und CEF 3*

*vollinhaltlich umgesetzt werden.*

*Bearbeitung: kein Handlungsbedarf*

*CEF1 und CEF2 (Zauneidechsenquartiere), die in einer frühen Phase der Planung des AFB Stand 04/20 auf Grundlage von Potenzialanalysen in die Planung aufgenommen wurden, wurden bereits im AFB Stand 09/20 nicht mehr festgesetzt, da während der Artenaufnahmen 2020 trotz intensiver Suche nur 2 Reviere von Zauneidechsen in einem Bereich festgestellt wurden, die als Grünfläche und Kiefernbestand erhalten bleiben. Zauneidechsen sind somit entgegen früherer Prognosen vom Vorhaben nicht betroffen. Auch V3- Artenaufnahmen Reptilien (im AFB Stand 04/20 versehentlich V2) entfiel bereits im AFB Stand 09/20, da 2020 Artenaufnahmen von D.Lückert und W. Brose durchgeführt wurden.*

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

*Der Tätigkeitsbericht ist bei Abschluss der Maßnahmen unverzüglich vorzulegen.*

*Nach der Fertigstellung ist das Monitoring in den Folgejahren (alle 5 Jahre Kontrolle der Funktionalität mit Kurzbericht) sicherzustellen.*

	<p><i>Der entsprechende Bericht ist bis zum 01.10. des Jahres zu übersenden.</i></p> <p><i>Maßnahmen des Artenschutzes sind auf Dauer zu erhalten und je nach Erfordernis zu unterhalten.</i></p> <p><i>1x jährlich ist die Fläche um die Sommer- und Winterquartiere der Zauneidechse von Mitte September bis Ende September in einem Radius von 1,00 m zu mähen, das Mahdgut ist zu entsorgen. Die Sommerquartiere müssen frei gehalten werden von Bewuchs, gegebenenfalls muss das Quartier einmal „umgewälzt“ oder „umgeschippt“ werden, Zeitraum siehe Satz vorher.</i></p> <p><i>Die Quartiere sind wirksam vor dem Zugriff durch Hunde und Katzen zu schützen (engmaschiges Maschendrahtgeflecht). Der Schutz ist der Dokumentation beizufügen.</i></p> <p><i>Bearbeitung: kein Handlungsbedarf</i></p> <p><i>Alle weiteren Ergänzungs- bzw. Korrekturwünsche zu Artenschutzrechtlichen Belangen wurden bereits in der Fassung des AFB 09/20 umgesetzt.</i></p>
<p>Seite: 2</p> <p style="text-align: right;">15.02.2021 00095-21-44</p> <hr/> <p><b>Quellenangaben</b></p> <p><b>BNatSchG</b> Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29. Juli 2009 BGBl. I S. 2542) zuletzt geändert durch Artikel 290 Verordnung vom 19. Juni 2020; (BGBl. I S. 1328)</p> <p><b>NatSchAG M-V</b> Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 86) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)</p>	

**Wasser- und Abwasser-  
Verband  
Ueckermünde**

Wasser- und Abwasser-Verband Ueckermünde  
Gesetzl. IA • 17367 Eggesin

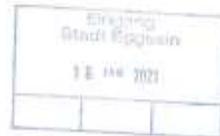
Amt „Am Stettiner Hafl“  
Bau- und Ordnungsamt  
Stettiner Straße 1  
17367 Eggesin

**GWK** Gesellschaft für Kommunale  
Umweltdienste mbH  
Ostmecklenburg - Vorpommern

Im Auftrag  
des Wasser- und Abwasser-Verbandes  
Ueckermünde

Betriebsstelle Eggesin  
Gesetzl. IA • 17367 Eggesin

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



14. Januar 2021

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

Sehr geehrte Frau Fleck,

von der Änderung des Bebauungsplanes wird unsere Stellungnahme vom 08. Oktober  
2020 nicht berührt. Sie gilt in vollem Umfang weiter.

Mit freundlichen Grüßen

Bausemer  
Betriebsstellenleiter

GWK mbH  
Ostmecklenburg-Vorpommern  
Tschelchener Chaussee 5  
17567 Ahrenshoop  
HRB 2464 Neubrandenburg

Sparkasse Neubrandenburg-Dorsten  
IBAN: DE49 1505 0200 0010 0001 63  
USI-IcNr.: DE102167042

Aufsichtsratsvorsitzender:  
Michael Galander  
Geschäftsführer:  
Frank Siebel



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

**Wasser- und Abwasser-  
Verband  
Ueckermünde**

Wasser- und Abwasser-Verband Ueckermünde  
Gesellschaft SA • 17307 Eggesin

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



**GWK** Gesellschaft für Kommunale  
Umweltdienste mbH  
Ostmecklenburg - Vorpommern

Im Auftrag  
des Wasser- und Abwasser-Verbandes  
Ueckermünde

Betriebsstelle Eggesin  
Gesellschaft SA • 17307 Eggesin

Telefon: (03 93 79) 292-0 Internet: www.gwk-ufd.de  
Telefax: (03 93) 292-111 E-Mail: bua@gwku@gha-ueckermue.de



28.07.2020

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

Sehr geehrte Frau Fleck,

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

**Trinkwasser**

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

**Abwasser**

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

Mit freundlichen Grüßen

Bausemer  
Betriebsstellenleiter

GWK mbH  
Ostmecklenburg-Vorpommern  
Friedrichsener Chaussee 5  
17307 Ahrenshoop  
18111 2464 Neuhardenberg

Sozialamt Neuhardenberg-Dornitz  
IBAN: DE91 1555 0200 0000 0038 43  
VSt-Nr.: DE162761042

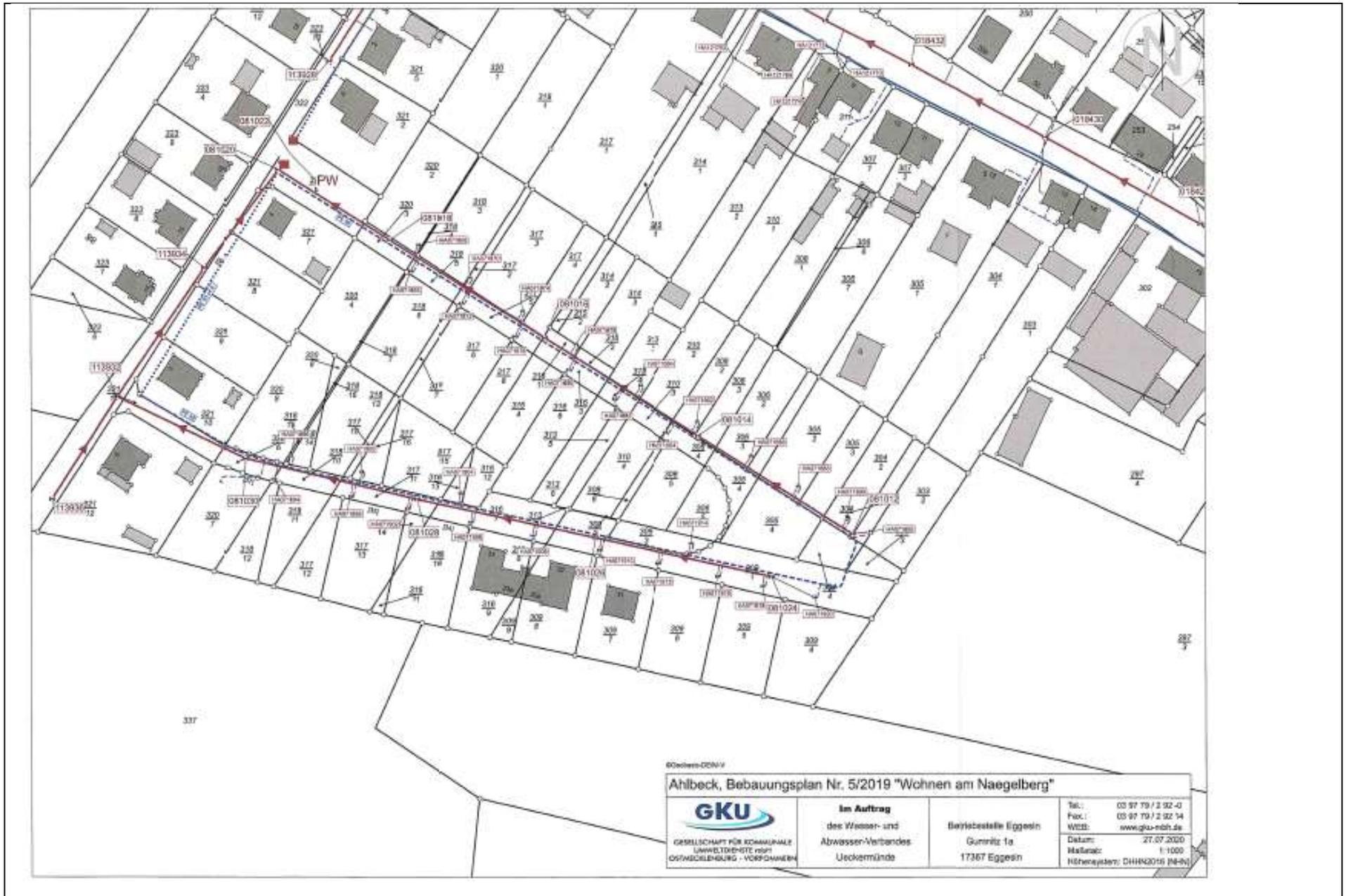
**Aufsichtsratsvorsitzender:**  
Michael Gärander  
**Geschäftsführer:**  
Frank Strobel



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

**Begründung:**

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



©Götsch-GDN/1

**Ahlbeck, Bebauungsplan Nr. 5/2019 "Wohnen am Naegelberg"**

 <b>GKU</b> GEMEINSCHAFT FÜR KOMMUNALE UMWELTDIENSTE MIT ÖKOWIRTSCHAFTS-VERBÄNDEN	<b>Im Auftrag</b> des Wasser- und Abwasser-Verbandes Ueckermünde	Bezirksstelle Eggesin Gummitz 1a 17367 Eggesin	Tel.: 03 97 79 1 3 92-0 Fax.: 03 97 79 1 3 92 74 Web: www.gku-mv.de Datum: 27.07.2020 Maßstab: 1:1000 Höhenlagen: DINN2016 (M-N)