**21/092/00**
Drucksache
öffentlich

**Stadt Eggesin**

# Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 18/2018 "Sondergebiet Tourismus an der Randow" der Stadt Eggesin
# hier: 1. Abwägungsbeschluss zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB
# 2. Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB i. V .m. § 5 KV M-V

| *Fachamt:* | *Datum* |
|---|---|
| Bauamt<br>*Bearbeitung:*<br>Sabine Maier | 28.07.2021 |

| *Beratungsfolge* | *Geplante Sitzungstermine* | *Ö / N* |
|---|---|---|
| Ausschuss für Bau- und Stadtentwicklung, Wirtschaft, Verkehr und Umwelt der Stadtvertretung Eggesin (Vorberatung) | 06.09.2021 | Ö |
| Hauptausschuss der Stadtvertretung Eggesin (Vorberatung) | 14.09.2021 | N |
| Stadtvertretung Eggesin (Entscheidung) | 23.09.2021 | Ö |

**Sachverhalt**

Die Stadtvertretung der Stadt Eggesin hat mit Beschluss vom 10.12.2020 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 18/2018 „Sondergebiet Tourismus an der Randow“ der Stadt Eggesin in der Fassung vom November 2020 mit dem Entwurf der Begründung und dem Entwurf des Umweltberichts gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Die Öffentlichkeits- bzw. Behördenbeteiligung wurde durchgeführt.
Der Inhalt der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist in der als Anlage 1 beigefügten Abwägungstabelle aufgeführt.
Die Stellungnahmen wurden geprüft, sie sollen entsprechend den jeweiligen Empfehlungen in der Abwägungstabelle behandelt werden.
Vom Ergebnis der Abwägung sind diejenigen, die Stellungnahmen abgegeben haben, unter Angabe der Gründe zu unterrichten.
Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 18/2018 „Sondergebiet Tourismus an der Randow“ der Stadt Eggesin, der Begründung und des Umweltberichts mit Anhängen sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen lagen in der Zeit vom 01.02.2021 bis 05.03.2021 im Amt Am Stettiner Haff zu jedermanns Einsicht gemäß § 3 Abs. 2 Bau GB aus. Stellungnahmen von Bürgern sind in dieser Zeit nicht eingegangen.

**Beschlussvorschlag**

Die Stadtvertretung der Stadt Eggesin beschließt:

1. Die während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen / Hinweise sowie eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gemäß § 1 Abs. 7 BauGB 4 Abs. 2 BauGB bzw. der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 18/2018 „Sondergebiet Tourismus

an der Randow“ der Stadt Eggesin und der dazugehörigen Begründung wurden geprüft und deren Behandlung entsprechend den jeweiligen Empfehlungen in der Abwägungstabelle (Anlage 1) beschlossen.

2. Die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die im Rahmen der Beteiligung eine Stellungnahme angegeben haben, sind über das Ergebnis der Abwägung durch Mitteilung zu informieren.
3. Der Bebauungsplan Nr. 18/2018 „Sondergebiet Tourismus an der Randow“ der Stadt Eggesin bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird in der vorliegenden Fassung vom Mai 2021 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wird in der vorliegenden Fassung vom Mai 2021 gebilligt.
4. Die örtlichen Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 18/2018 „Sondergebiet Tourismus an der Randow“ der Stadt Eggesin werden gemäß § 86 LBauO M-V als Satzung beschlossen.
5. Der Bebauungsplan Nr. 18/2018 „Sondergebiet Tourismus an der Randow“ der Stadt Eggesin ist gemäß § 10 Abs. 3 ortsüblich bekannt zu machen. Der Bebauungsplan ist mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung zu jedermanns Einsicht bereit zu halten. Dabei ist auch anzugeben, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan einschließlich der Begründung in Kraft.

**Anlage/n**

| | |
|---|---|
| 1 | Anlage 1 - 2021-07-19_Abwaegungsdoku_BPlan18-2018_Eggesin öffentlich |
| 2 | 2021-07-16_BPlan_Feriendorf_Randow_Eggesin_Satzung-Satzung öffentlich |
| 3 | 2021-07-16_BPlan_18-2018_Ferienpark_Randow_Eggesin_BG-Satzung öffentlich |
| 4 | 2021_05_18_Eggesin_Umweltbericht öffentlich |
| 5 | 2021_05_18_AFB_FP_Eggesin öffentlich |
| 6 | Bestand_18.05.21 öffentlich |
| 7 | Konflikt_18.05.21 öffentlich |
| 8 | Wasserrechtlicher_Fachbeitrag_Gesamt 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

# STADT EGGESIN

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

Beteiligung

vom 01.02.2021 bis 05.03.2021

---

# ABWÄGUNGSVORSCHLAG

A. über die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) Nr.

B. Abstimmung mit den Nachbargemeinden

C. Beteiligung der Öffentlichkeit während der Auslegung

# Stadt Eggesin

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

**Anlage zur Behördenbeteiligung**

**Übersicht über eingegangene Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB**

### A. Träger öffentlicher Belange

| Nr. | Behörde / Amt | Schreiben vom | Inhalt | | | berücksichtigt | | | zur Kenntnis genommen |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Anregung/ Bemerkungen | keine Anregung | Hinweise | ja | nein | teilweise | |
| 01 | Amt für Raumordnung und Landesplanung M-V | 26.02.2021 | | x | | | | | x |
| 02 | Landkreis Vorpommern - Greifswald | 04.03.2021<br>17.03.2021 | Abbuchungsprotokoll Ökokonto, Städtebaulicher Vertrag an uNB | | x | x | | | x |
| 03 | StALU Mecklenburgische Seenplatte | 05.03.2021 | | x | x | x | | | x |
| 04 | StALU Vorpommern | 04.03.2021 | | x | x | x | | | x |
| 05 | Bergamt Stralsund | 11.03.2021 | | x | | | | | x |
| 06 | Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr | 03.02.2021 | | x | x | x | | | x |
| 07 | Bundesanstalt für Immobilienaufgaben | Keine Stellungnahme abgegeben | | | | | | | |
| 08 | CEP Central European Petroleum GmbH | 17.02.2021 | | x | | | | | x |

| Nr. | Behörde / Amt | Schreiben vom | Inhalt | | | berücksichtigt | | | zur Kenntnis genommen |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Anregung/ Bemerkungen | keine Anregung | Hinweise | ja | nein | teilweise | |
| 09 | Deutsche Bahn AG DB Immobilien | 05.02.2021 | | x | x | x | | | x |
| 10 | Deutsche Post AG | Keine Stellungnahme abgegeben | | | | | | | |
| 11 | Deutsche Telekom AG | 02.02.2021 | | x | x | x | | | x |
| 12 | E.dis AG | 08.02.2021 | | x | x | x | | | x |
| 13 | GASCADE | 09.02.2021 | | x | | | | | x |
| 14 | Gesellschaft für Kommunale Umweltdienste, GKU | 15.03.2021 | | x | x | x | | | x |
| 15 | Handwerkskammer | Keine Stellungnahme abgegeben | | | | | | | |
| 16 | Hauptzollamt Stralsund | 18.02.2021 | | x | | | | | x |
| 17 | IHK Neubrandenburg | 23.02.2021 | | x | | | | | x |
| 18 | Landesamt für innere Verwaltung M-V | 09.02.2021 | | x | x | | | | x |
| 19 | Landesamt für Kultur und Denkmalpflege | Keine Stellungnahme abgegeben | | | | | | | |
| 20 | Landesamt für Straßenbau und Verkehr M-V | Zuständig ist Straßenbauamt NZ, lfd. Nr. 28 | | | | | | | |
| 21 | Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V | 12.02.2021 | | x | | | | | x |
| 22 | Landesforst Mecklenburg-Vorpommern, Malchin | Keine Stellungnahme abgegeben | | | | | | | |

| Nr. | Behörde / Amt | Schreiben vom | Inhalt | | | berücksichtigt | | | zur Kenntnis genommen |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Anregung/ Bemerkungen | keine Anregung | Hinweise | ja | nein | teilweise | |
| 23 | Landgesellschaft M-V GmbH | Keine Stellungnahme abgegeben | | | | | | | |
| 24 | Ministerium für Wirtschaft, Bau und Tourismus | Keine Stellungnahme abgegeben | | | | | | | |
| 25 | Pommerscher Evangelischer Kirchenkreis-Kirchenkreisamt | Keine Stellungnahme abgegeben | | | | | | | |
| 26 | REMONDIS Vorpommern GmbH | Keine Stellungnahme abgegeben | | | | | | | |
| 27 | Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Neubrandenburg | 22.03.2021 | | x | x | x | | | x |
| 28 | Straßenbauamt Neustrelitz | 23.02.2021 | | x | | | | | x |
| 29 | Verkehrsgesellschaft Vorpommern-Greifswald | Keine Stellungnahme abgegeben | | | | | | | |
| 30 | Wasser- und Bodenverband „Uecker-Haffküste“ | 09.03.2021 | | x | | | | | x |
| 31 | Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt | 22.02.2021 | | x | | | | | x |
| 32 | 50Hertz Transmission GmbH | 05.02.2021 | | x | | | | | x |

## B. Nachbargemeinden

| Nr. | Nachbargemeinde | Schreiben vom | Inhalt | | | berücksichtigt | | | zur Kenntnis genommen |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Anregung/ Bemerkungen | keine Anregung | Hinweise | ja | nein | teilweise | |
| N1 | Gemeinde Ahlbeck | 18.03.2021 | | x | | | | | x |
| N2 | Gemeinde Hintersee | Keine Stellungnahme abgegeben | | | | | | | |
| N3 | Gemeinde Liepgarten | 28.04.2021 | | x | | | | | x |
| N4 | Gemeinde Luckow | 08.04.2021 | | x | | | | | x |
| N5 | Gemeinde Viereck | 03.03.2021 | | x | | | | | x |
| N6 | Gemeinde Vogelsang-Warsin | 30.03.2021 | | x | | | | | x |
| N7 | Stadt Torgelow | 02.02.2021 | | x | | | | | x |
| N8 | Stadt Ueckermünde | 17.02.2021 | | x | | | | | x |

## C. Öffentlichkeit

| Nr. | Öffentlichkeit | Schreiben vom | Inhalt | | | berücksichtigt | | | zur Kenntnis genommen |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Anregung/ Bemerkungen | keine Anregung | Hinweise | ja | nein | teilweise | |
| | Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben | | | | | | | | |

# STADT EGGESIN

## Bebauungsplan Nr. 18/2018

## „Sondergebiet Tourismus an der Randow“

**Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB,**
**Beteiligung der Öffentlichkeit §3 Abs. 2 und**
**Abstimmung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB**

Beteiligung vom 01.02.2021 – 05.03.2021

---

# ABWÄGUNGSVORSCHLAG

A. über die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB)

| Lfd. Nr. | Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange | Abwägungsvorschlag |
|---|---|---|
| 1. | **Amt für Raumordnung und Landesplanung** | |

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

Eingang Stadt Eggesin
04. MRZ. 2021

17489 Greifswald, Am Gorzberg, Haus 8
Telefon 03834 514939-0 / Fax 03834 514939-70
E-Mail: poststelle@afrlvp.mv-regierung.de

Stadt Eggesin
Bau- und Ordnungsamt
Stettiner Straße 1
17367 Eggesin

Bearbeiter: Frau Dr. Schmidt
Telefon: 03834 - 514939-31
E-Mail: carola.schmidt@afrlvp.mv-regierung.de
AZ: 200 / 506.2.75.031.2 / 3_212/19
Datum: 26.02.2021

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom
05.01.2021

**Bebauungsplan Nr. 18/2018 „Sondergebiet Tourismus an der Randow" der Stadt Eggesin, Landkreis Vorpommern-Greifswald**
hier: Landesplanerische Stellungnahme im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Maier,

die Stadt Eggesin schafft mit dem B-Plan die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die touristische Entwicklung einer 0,69 ha großen Fläche am westlichen Randowufer durch einen privaten Eigentümer. Die Planungsabsichten stehen in Übereinstimmung mit den städtebaulichen Entwicklungszielen der Stadt Eggesin zur Entwicklung eines touristischen Schwerpunktes im innerstädtischen Bereich beidseitig der Randow. Dabei besteht ein Funktionszusammenhang der vorliegenden Planungsabsicht zum bestehenden Wasserwanderrastplatz und den Vorhaben auf der östlichen Randowseite (B-Plan Nr. 10/2010).

Das Plangebiet befindet sich im innerstädtischen Bereich entlang der Randow. Es sollen Übernachtungs- und Aufenthaltsmöglichkeiten (Ferienhäuser, Camping- und Caravanstellplätze) mit entsprechenden Serviceeinrichtungen (Rezeption, Sanitäranlagen, Wirtschaftsgebäude), öffentlich zugängliche gastronomische Angebote, Spiel- und Freiflächen (Grünflächen, Lager- und Aufstellflächen für Kleinboote) geschaffen werden. Insgesamt soll der Erholungscharakter des Uferbereichs der Randow verstärkt werden. Dem wird auch durch die zulässige Gebäudehöhe Rechnung getragen.

Eggesin hat in der Planungsregion Vorpommern die Funktion eines Grundzentrums. Die Stadt liegt im Tourismusentwicklungsraum der Planungsregion. Der an der Randow gelegene Planbereich liegt nach dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP, 2010) in einem Vorbehaltsgebiet Küstenschutz der Planungsregion. In Vorbehaltsgebieten Küstenschutz sollen alle Planungen und Maßnahmen die Belange des Küstenschutzes berücksichtigen (PS 5.3 (2)).
Die geplanten Maßnahmen zur Tourismusentwicklung stehen Übereinstimmung mit den Programmsätzen 3.1.3 (1), (6) und (14) [Tourismusräume] sowie 4.1 (6) [Siedlungsstruktur] des RREP VP.

**Der Bebauungsplan Nr. 18/2018 ist mit den raumordnerischen Zielen und Grundsätzen vereinbar.**

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Dr. Carola Schmidt

Die **Landesplanerische Stellungnahme** wird zur Kenntnis gegeben.

Diese Stellungnahme ist nicht abwägungsrelevant.

Es wird mitgeteilt, dass der Bebauungsplan mit den raumordnerischen Zielen und Grundsätzen vereinbar ist.

| Lfd. Nr. | Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange | Abwägungsvorschlag |
|---|---|---|
| 2. | **Landkreis Vorpommern-Greifswald** | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |

**Landkreis Vorpommern-Greifswald**
**Der Landrat**

Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

**Standort:** **An der Kürassierkaserne 9**
**17309 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

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

Aktenzeichen: **00446-21-44** Datum: 04.03.2021
Grundstück: **Eggesin, OT Eggesin, ~**
Lagedaten: Gemarkung Eggesin, Flur 9, Flurstücke 65/15, 65/19, 65/21, 65/30, 65/32, 65/33, 65/34
Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 18/2018 "Sondergebiet Tourismus an der Randow"der Stadt Eggesin
hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB; HAz. 3890-2019

Grundlage für die Erarbeitung der Gesamtstellungnahme bildeten folgende Unterlagen:
- Ihr Anschreiben vom (Eingangsdatum 01.02.2021)
- Planungsunterlagen zum o.g. Vorhaben

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

1. Ordnungsamt
1.1 SG Brand- und Katastrophenschutz
1.1.1 Katastrophenschutz

*Bearbeiterin: Frau Glöde; Tel.: 03834 8760 2840*
Nach den hier vorliegenden Daten aus dem Kampfmittelkataster des Landes sind derzeit keine Anhaltspunkte auf latente Kampfmittelgefahren zu entnehmen.

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

Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen.
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.

| Kreissitz Greifswald | Standort Anklam | Standort Pasewalk |
|---|---|---|
| Feldstraße 85 a | Demminer Straße 71–74 | An der Kürassierkaserne 9 |
| 17489 Greifswald | 17389 Anklam | 17309 Pasewalk |
| Postfach 11 32 | Postfach 11 51/11 52 | Postfach 12 42 |
| 17464 Greifswald | 17381 Anklam | 17302 Pasewalk |

Telefon: 03834 8760-0
Telefax: 03834 8760-9000
Internet: www.kreis-vg.de
E-Mail: posteingang@kreis-vg.de

**Bankverbindungen**
Sparkasse Vorpommern
IBAN: DE96 1505 0500 0000 0001 91
BIC: NOLADE21GRW

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

**Gläubiger-Identifikationsnummer**
DE11ZZZ00000202986

**1. Ordnungsamt**

1.1. SG Brand- und Katastrophenschutz

1.1.1 Katastrophenschutz

Es wird mitgeteilt, dass die vorliegenden Daten keine Anhaltspunkte auf latente Kampfmittelaussagen beinhalten.

Die Hinweise werden in die Begründung übernommen.

| Lfd. Nr. | Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange | Abwägungsvorschlag |
|---|---|---|
| 2. | **Landkreis Vorpommern-Greifswald**<br><br>Seite: 2 — 04.03.2021 — 00446-21-44<br><br>Ebenso kann die Meldung über die nächste Polizeidienststelle erfolgen. Von hieraus erfolgt die Information des Munitionsbergungsdienstes.<br><br>1.1.2 Abwehrender Brandschutz<br>*Bearbeiter: Herr Gerhardt; Tel.: 03834 8760 2814*<br>**Feuerwehr**<br>Die zuständige öffentliche Feuerwehr, die FF Eggesin, kommt als Stützpunktfeuerwehr zum Einsatz. Sie ist momentan Einsatzbereit und damit der Lage, innerhalb der zur Personenrettung zur Verfügung stehenden Frist, Rettungsmaßnahmen einzuleiten und wirksame Löscharbeiten zu beginnen. Die weitere Löschhilfe baut sich auf. Über den sofortigen Einsatz oder die Nachforderung weiterer Kräfte und Mittel entscheidet der Wehrführer nach Einsatzstichwort bzw. vorgefundener Lage.<br><br>**Zugänglichkeit**<br>Die gewaltfreie und verzögerungsfreie Zugänglichkeit für die Feuerwehr zum Gelände muss jederzeit gesichert sein. Hierfür ist die Toranlage einer evtl. Einfriedung mit einem Feuerwehrdoppelschloss zu versehen. Feuerwehrzufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen sind entsprechend der Richtlinie für Flächen der Feuerwehr M-V herzustellen.<br><br>**Löschwasser**<br>Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung für den Planbereich ist am Fluss „Randow" eine frostsichere Löschwasserentnahmestelle mit Sauganschluss nach DIN 14244 sowie entsprechender Feuerwehraufstell- und Bewegungsfläche herzurichten.<br><br>2. Straßenverkehrsamt<br>2.1 SG Verkehrsstelle<br>*Bearbeiter: Herr Guderjan; Tel.: 03834 8760 3635*<br>Aus der Sicht des Straßenverkehrsamtes; SB Verkehrslenkung als untere Verkehrsbehörde gibt es zu o. g. Vorhaben keine Einwände.<br><br>3. Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz<br>3.1 SG Bauordnung<br>*Bearbeiterin: Frau Stahlkopf; Tel.: 03834 8760 3346*<br>Die Erschließung der Teilbereiche 1 bis 6 des Sondergebietes erfolgt über einen privaten Wirtschaftsweg.<br>Gemäß § 4 Abs. 1 LBauO M-V dürfen Gebäude nur errichtet oder geändert werden, wenn das Grundstück in angemessener Breite an einer öffentlichen Verkehrsfläche liegt oder wenn das Grundstück eine befahrbare, öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche hat.<br>Für die Teilbereiche 1, 2, 4 und 6 des Sondergebietes Erholung ist die Zuwegung durch Baulast zu sichern.<br><br>3.2 SG Bauleitplanung/Denkmalschutz<br>3.2.1 SB Bauleitplanung<br>*Bearbeiterin: Frau Kügler; Tel.: 03834 8760 3141*<br>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.<br><br>Im weiteren Planverfahren sind folgende Anregungen und Bedenken zu beachten:<br>1. Die Festsetzung 1.3.1 zur Versickerung von Oberflächenwasser ist zu streichen.<br>Mit Beschluss vom 04.04.2012, 3 B 1296/11 hat das Verwaltungsgericht Greifswald die Festsetzung eines Bebauungsplanes, welche nach Möglichkeit die Versickerung des | Zu 1.1.2 Abwehrender Brandschutz<br><br>Feuerwehr:<br>Es wird mitgeteilt, dass die FF Eggesin zum Einsatz kommen würde.<br><br>Zugänglichkeit:<br>Die Zugänglichkeit muss jederzeit gesichert sein.<br><br>Löschwasser:<br>Es ist an der Randow eine frostsichere Entnahmestelle herzurichten.<br><br>Die mitgeteilten Hinweise sind für das Vorhaben von Bedeutung. Sie werden in die Begründung und den Plan (Absatz 2: Zugänglichkeit und 3: Löschwasser) übernommen.<br><br>**zu 2. Straßenverkehrsamt**<br>zu 2.1 SG Verkehrsstelle<br>Es werden keine Einwände mitgeteilt.<br><br>**zu 3. Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz**<br>zu 3.1 SG Bauordnung<br><br>Es wird mitgeteilt, dass die Erreichbarkeit der Bauflächen durch eine Baulast zu sichern ist.<br><br>Für die gesamte Plangebietsfläche gibt es einen Eigentümer. Eine Teilung ist nicht vorgesehen.<br><br>Zu 3.2 SG Bauleitplanung/ Denkmalschutz<br><br>Zu 3.2.1 SB Bauleitplanung<br><br>Es wird mitgeteilt, dass die Unterlagen geprüft wurden.<br><br>Es wird mitgeteilt, dass die Planungsziele nachvollziehbar sind und mitgetragen werden.<br><br>Zu den einzelnen Bedenken und Anregungen<br><br>zu Nr.1 die Festsetzung 1.3.1 wird gestrichen; der Sachverhalt wird in die Begründung dennoch aufgenommen unter Hinweise. |

| Lfd. Nr. | Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange | Abwägungsvorschlag |
|---|---|---|
| 2. | **Landkreis Vorpommern-Greifswald**<br><br>Seite: 3 — 04.03.2021 — 00446-21-44<br><br>Regenwassers auf dem Grundstück vorschreibt, für unwirksam erklärt. Es handelt sich dabei nicht um eine Festsetzung aus städtebaulichen Gründen, die ihre Grundlage in § 9 Abs. 1 BauGB hat.<br>2. Der Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft ist auf der Ebene der Bauleitplanung gemäß § 1a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) abschließend zu klären.<br><br>Der Eingriff kann nicht innerhalb der Geltungsbereiches des o.g. Bebauungsplanes ausgeglichen werden, daher sollen zur Deckung des Kompensationsdefizites 2.638 Ökopunkte des Kontos VG-022 erworben werden.<br><br>Vor Satzungsbeschluss ist zur Sicherung dieser Maßnahme ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Gemeinde und der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald abzuschließen.<br>Sofern ein Vorhabenträger die Kosten für externe Ausgleichmaßnahmen übernimmt, kann er zusätzlicher Vertragspartner sein.<br><br>Der Vertrag ist vor Satzungsbeschluss abzuschließen und zur Verfahrensakte zu nehmen. Es wird empfohlen, auf der Planzeichnung einen Hinweis auf den Vertrag unter Angabe des Vertragsdatums aufzunehmen.<br>3. Die angegebenen Rechtsgrundlagen sind auf Aktualität zu prüfen, diese ist teilweise zu aktualisieren.<br><br>3.2.2 SB Denkmalpflege<br>*Bearbeiterin: Frau Schwebs; Tel.: 03834 8760 3147*<br>Keine weiteren Ergänzungen zu der Stellungnahme im Rahmen der TöB-Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB erforderlich.<br><br>3.3 SG Naturschutz<br>Die Stellungnahme wird nachgereicht.<br><br>4. Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung<br>4.1 SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz<br>4.1.1 SB Abfallwirtschaft/Altlasten<br>Bearbeiter: Herr Wiegand; Tel.: 03834 8760 3271<br>Die Hinweise und Auflagen der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde sind Teil des Bebauungsplan Nr. 18/2018 "Sondergebiet Tourismus an der Randow" (AZ: 3890-2019) Weitere Auflagen werden nicht erteilt.<br><br>4.1.2 SB Immissionsschutz<br>*Bearbeiter: Herr Plünsch; Tel.: 03834 8760 3238*<br>Seitens der unteren Immissionsschutzbehörde bestehen zum o.g. Vorhaben keine Einwände.<br><br>4.2 SG Wasserwirtschaft<br>*Bearbeiterin: Frau Küster; Tel.: 03834 8760 3265*<br>Dem geplanten o. g. Vorhaben wird seitens der Unteren Wasserbehörde des Landkreises unter Einhaltung nachfolgender Auflagen und Hinweise zugestimmt:<br><br>Es wird drauf hingewiesen, dass sich im Einzugsgebietes des Vorhabens das **Gewässer I. Ordung, die Randow** (9688001), befindet. Eine **Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt ist einzuholen.** | zu Nr. 2 Deckung der Ökopunkte<br>- Dieses ist durch den städtebaulichen Vertrag zu sichern. Das ist vor Satzungsbeschluss zu erledigen.<br>- Entsprechende Abstimmungen zwischen Stadt Eggesin, der UNB und den Eigentümern sind erfolgt.<br><br>Zu Nr. 3 Die Rechtsgrundlagen sind zu prüfen. Das erfolgt.<br><br>Zu 3.2.2 SB Denkmalpflege<br>Mitgeteilt wird, dass keine weiteren Ergänzungen erforderlich sind.<br><br>Zu 3.3 SG Naturschutz<br>Stellungnahme wird nachgereicht. Siehe dazu unter Nr. 2, Seite 8 dieser Dokumentation, direkt im Anschluss.<br><br>**Zu 4. Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung**<br>Zu 4.1 SG Abfallwirtschaft/ Immissionsschutz<br>Zu 4.1.1 SB Abfallwirtschaft/ Altlasten<br>Es wurden Auflagen mitgeteilt. Diese wurden bereits in die Begrünung übernommen.<br><br>Zu 4.1.2 SB Immissionsschutz<br>Es bestehen keine Einwände.<br>Zu 4.2 SG Wasserwirtschaft<br>Es wird zugestimmt unter Einhaltung von Auflagen und Hinweisen. Eine Stellungnahme des StALU wurde eingeholt. |

| Lfd. Nr. | Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange | Abwägungsvorschlag |
|---|---|---|
| 2. | **Landkreis Vorpommern-Greifswald**<br><br>Seite: 4 — 04.03.2021 — 00446-21-44<br><br>**Auflagen**<br>1. 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.<br>2. Die Trinkwasserversorgung sowie die Abwasserentsorgung unterliegen dem zuständigen Wasser- und Abwasserverband Ueckermünde. Die Leitungsführung ist mit dem Verband abzustimmen.<br>3. Sollte bei 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**.<br>4. Sollte eine **Einleitung von Niederschlagswasser** des Bauvorhabens in ein Gewässer I. Ordnung geplant sein, stellt dies nach § 9 WHG eine Gewässerbenutzung dar. Die Benutzung eines Gewässers **bedarf nach § 8 WHG einer wasserrechtlichen Erlaubnis** durch die Untere Wasserbehörde. Das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern als Gewässerunterhaltungspflichtiger ist zu beteiligen.<br>5. Am Vorhabenstandort befindet sich ein Oberflächengewässer I. Ordnung. Nach § 38 (3) WHG sind im Außenbereich Gewässerrandstreifen von 5,00 m Breite einzuhalten. Der Gewässerrandstreifen bemisst sich bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante (z.B. Gräben) ab der Böschungsoberkante. Die Gewässerrandstreifen sind frei von jeglicher Bebauung und Bepflanzung zu halten. Ferner dürfen keine Zäune errichtet werden.<br>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 „Uecker-Haffküste“ ist zu informieren.<br><br>**Hinweise**<br>1. Nach § 5 WHG ist eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden und die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten.<br>2. Niederschlagswasser soll nach § 55 WHG ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden.<br>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*10-3 bis 1*10-6 m/s liegen.<br>4. Sind Versickerungsanlagen, wie Mulden oder ähnliches geplant, sind diese so herzurichten, dass Nachbargrundstücke nicht nachteilig beeinträchtigt werden.<br>5. Nach § 62 (1) WHG müssen Anlagen zum Lagern, Abfüllen, Herstellen und Behandeln wassergefährdender Stoffe sowie Anlagen zum Verwenden wassergefährdender Stoffe im Bereich der gewerblichen Wirtschaft so beschaffen sein, dass eine nachteilige Veränderung der Eigenschaften von Gewässern nicht zu besorgen ist. Für Anlagen zum Lagern und Abfüllen von Jauche, Gülle, Festmist und Silagesickersäften sowie von vergleichbaren in der | **Auflagen**<br><br>Die Auflagen Nr. 1 bis Nr.6 werden in die Begründung übernommen bzw. ergänzt.<br><br>Die Auflagen sind für die weitere Planung, Objektplanung, relevant.<br><br>Insbesondere ist zu Nr. 5 folgendes auszuführen:<br><br>Es wird ein 5,0 m breiter Streifen eingehalten. Er liegt teilweise außerhalb des Geltungsbereiches. Es ist am Gewässerrand ein natürlicher Bewuchs vorhanden, der zu erhalten ist.<br><br>**Hinweise**<br><br>Die Hinweise Nr. 1 bis Nr. 8 werden vollständig in die Begründung übernommen bzw. ergänzt.<br><br>Die Hinweise sind für die weitere Planung, Objektplanung, relevant. |

| Lfd. Nr. | Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange | Abwägungsvorschlag |
|---|---|---|
| 2. | **Landkreis Vorpommern-Greifswald** | |



Landwirtschaft anfallenden Stoffen gilt Satz 1 des § 62 (1) WHG entsprechend mit der Maßgabe, dass der bestmögliche Schutz der Gewässer vor nachteiligen Veränderungen ihrer Eigenschaften erreicht wird.

6. Nach § 62 (2) WHG dürfen Anlagen zum Lagern, Abfüllen, Herstellen und Behandeln von wassergefährdenden Stoffen nur entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik beschaffen sein sowie errichtet, unterhalten, betrieben und stillgelegt werden.
7. 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.
8. Die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen AwSV vom 18.April 2017ist einzuhalten.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Petra Kügler
Sachbearbeiterin

**Verteiler**
Stadt Eggesin Bau- und Ordnungsamt
z.d.A.

**Quellenangaben**

| | |
|---|---|
| BauGB | Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) |
| LBauO M-V | Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344) zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682) |
| DSchG M-V | Denkmalschutzgesetz vom 06. Januar 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 12) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383,392) |
| BBodSchG | Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) |
| LBodSchG M-V | Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz) vom 4. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011 S. 759, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05. Juli 2018, (GVOBl. M-V S. 219) |
| WHG | Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz) 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) |

| Lfd. Nr. | Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange | Abwägungsvorschlag |
|---|---|---|
| 2. | **Landkreis Vorpommern-Greifswald** | |

**Landkreis Vorpommern-Greifswald**
**Der Landrat**

Eingang Stadt Eggesin 23. MRZ 2021

Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

**Standort:** **An der Kürassierkaserne 9, 17309 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

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

Aktenzeichen: **00446-21-44**
Datum: 17.03.2021

Grundstück: **Eggesin, OT Eggesin, ~**

Lagedaten: Gemarkung Eggesin, Flur 9, Flurstücke 65/15, 65/19, 65/21, 65/30, 65/32, 65/33, 65/34

Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 18/2018 "Sondergebiet Tourismus an der Randow"der Stadt Eggesin
hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB; HAz. 3890-2019

Grundlage für die Erarbeitung der Stellungnahme des Landkreises bildeten folgende Unterlagen:
- Ihr Anschreiben vom (Eingangsdatum 01.02.2021)
- Planungsunterlagen zum o.g. Vorhaben

Nachtrag zur Gesamtstellungnahme

Sehr geehrte Frau Maier,

hiermit erhalten Sie den noch ausstehenden Nachtrag zur Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 04.03.2021.
Ich möchte Sie bitten, diesen bei der weiteren Bearbeitung des Vorhabens zu beachten.

Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz
SG Naturschutz
*Bearbeiterin: Frau Schreiber; Tel.: 03834 8760 3212*
Zur vorliegenden Planung kann aus Sicht der Naturschutzbehörde zurzeit keine umfassende Stellungnahme gegeben werden.

Nachfolgend aufgeführte Hinweise sind für die Planung zu berücksichtigen.

**Umweltbericht**
Zur umfassenden Beurteilung der von der Stadt Eggesin eingereichten Planung über den Bebauungsplan Nr. 18/2018 "Sondergebiet Tourismus an der Randow" war entsprechend § 2 Abs. 4 des BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.November 2017 (BGBl. I S.3634), durchzuführen und den Behörden vorzulegen. Mit der Änderung des BauGB und des UVPG des Bundes ist ein zusätzliches Schutzgut zu bewerten. Es handelt sich um das Schutzgut Fläche, welches losgelöst vom Schutzgut Boden zu betrachten ist.

Kreissitz Greifswald: Feldstraße 85 a, 17489 Greifswald; Postfach 11 32, 17464 Greifswald
Standort Anklam: Demminer Straße 71–74, 17389 Anklam; Postfach 11 51/11 52, 17381 Anklam
Standort Pasewalk: An der Kürassierkaserne 9, 17309 Pasewalk; Postfach 12 42, 17302 Pasewalk
Telefon: 03834 8760-0
Telefax: 03834 8760-9000
Internet: www.kreis-vg.de
E-Mail: posteingang@kreis-vg.de
Bankverbindungen
Sparkasse Vorpommern IBAN: DE96 1505 0500 0000 0001 91 BIC: NOLADE21GRW
Sparkasse Uecker-Randow IBAN: DE81 1505 0400 3110 0000 58 BIC: NOLADE21PSW
Gläubiger-Identifikationsnummer DE11ZZZ00000202986

Nachtrag zur Gesamtstellungnahme

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz**

SG Naturschutz

Die Stadt Eggesin nimmt zur Kenntnis, dass Hinweise der uNB einzuarbeiten sind.

Die Stadt Eggesin nimmt zur Kenntnis, dass für die umfassende Beurteilung der Planung ein Umweltbericht zu erstellen und der Eingriff in das Schutzgut „Fläche" zu betrachten war.

Dies ist im Umweltbericht unter Punkt 2.2.1 erfolgt.

Das Schutzgut Fläche wird losgelöst vom Schutzgut Boden betrachtet.

Für das Vorhaben wird eine Gewerbebrache genutzt. Die zulässigen Nutzungen sind standortgebunden und benötigen den Bezug zum Wasser. Die Stadt Eggesin hat die Nutzung bereits seit vielen Jahren im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellt. Es wird keine zusätzliche Fläche am Ortsrand benötigt.

| Lfd. Nr. | Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange | Abwägungsvorschlag |
|---|---|---|
| 2. | **Landkreis Vorpommern-Greifswald** | |

Seite: 2 17.03.2021
00446-21-44

Zur Erstellung des Umweltberichtes war die Anlage 1 des v. g. Gesetzes anzuwenden.

**Der Umweltbericht wird zur Kenntnis genommen.**

Das im Osten des Plangebietes vorhandene gesetzlich geschützte Biotop ist als Fläche in der Planung darzustellen. Es handelt sich um das Biotop UER 01193 - Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder. Im Laufe der letzten Jahre erfolgte sukzessiv eine Zurücknahme des prägenden Gehölzbestandes ohne eine entsprechende Genehmigung.
Im Umweltbericht werden die Bäume des Biotopes als nach §18 NatSchAG MV gesetzlich geschützt ausgewiesen. Dies ist grundsätzlich nicht falsch, der Status des gesetzlich geschützten Biotopes ist höher anzusehen. Die Baugrenzen sind an die Grenzen des gesetzlich geschützten Biotopes anzupassen. Baugrenzenüberschreitungen sind in diesem Bereich auszuschließen.

Den Ausführungen des Gutachters auf Seite 12 des Umweltberichtes wird gefolgt.
Die Löschung des Biotopes wird beantragt durch die untere Naturschutzbehörde.

**Küstenschutzstreifen**
Nach der Karte des Planbereiches ist ersichtlich, dass Teile des Vorhabensgebietes im Gewässerschutzstreifens der Randow (§ 29 Abs. 1 NatSchAG M-V) liegen. An Gewässern erster Ordnung sowie Seen und Teichen mit einer Größe von einem Hektar und mehr dürfen bauliche Anlagen in einem Abstand von bis zu 50 Metern land- und gewässerwärts von der Mittelwasserlinie an gerechnet nicht errichtet oder wesentlich geändert werden. Dabei ist zu beachten, dass die Erteilung einer Ausnahme im Ermessen der unteren Naturschutzbehörde liegt. Der Ermessensspielraum für die untere Naturschutzbehörde ist in der Regel erst dann eröffnet, wenn der Gemeinde kein anderer Entwicklungsspielraum im Rahmen ihrer Planungshoheit zur Verfügung steht. Die Belange des § 29 NatSchAG M-V unterliegen nicht der kommunalen Abwägungsentscheidung gemäß § 1 Abs. 6 BauGB.

**Anforderungen an die Planung durch die Einbindung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in das Abwägungsgebot**
Der vorgelegten Bilanzierung des Eingriffs wird zugestimmt. Das genannte Ökokonto ist geeignet den Eingriff auszugleichen.

Der Vorhabenträger hat im Vorfeld die Abbuchung von dem Ökokonto in Höhe von 2371 KFÄ/m² beantragt. Die Abbuchung ist durch die untere Naturschutzbehörde noch nicht erfolgt. Da sich die Höhe der Kompensationsflächenäquivalente erhöht hat ist ein geändertes Abbuchungsprotokoll bzw. ein ergänzendes Protokoll ist einzureichen.

Das Abbuchungsprotokoll ist vor Satzungsbeschluss vorzulegen.
Die Maßnahme M1 im Textteil B der Satzung ist als Gestaltungsmaßnahme einzustufen und dient nicht der Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft.

**Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Vorschriften**
Die artenschutzrechtlichen Maßnahmen sind grundsätzlich geeignet artenschutzrechtliche Verbotstatbestände auszuschließen.
In der Planung ist die Umsetzung von FCS Maßnahmen vorgesehen. Die Ausweisung der FCS Maßnahmen setzt eine Ausnahme nach § 45 Abs.7 BNatSchG voraus.

Nach Auffassung des VG Gießen 1. Kammer, Urteil vom 22.01.2020 - 1 K 6019/18.GI ist § 45 Abs. 7 Satz 1 Nr. 5 BNatSchG in Bezug auf die europäischen Vogelarten nicht anwendbar, da die Norm im Widerspruch zu der vorrangigen Regelung in Art. 9 Abs. 1 VRL (RICHTLINIE 2009/147/EG DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten [kodifizierte Fassung]) stehe. Nach Art. 9 Abs. 1

**Zum Umweltbericht**

Nach der Kenntnisnahme ist folgendes zu ergänzen.

Der gesetzlich geschützte Biotop UER01193 wurde bereits in der Abbildung 4 des Umweltberichtes flächig abgebildet. Dabei wurde dargestellt, wie sich der Biotop seit Registrierung 2003 insbesondere durch Auslichtungen2006-2009 entwickelt hat, dass er schon zur Zeit seiner Aufnahme unkorrekt, nämlich auf dem damaligen Betriebsgelände des Elektromotorenwerkes anstatt im Bereich der Erlen entlang des Randowufers, ins LINFOS eingestellt wurde und dass er damit außerhalb des Plangebietes liegt und vom Vorhaben nicht beeinträchtigt wird.

Die Stadt Eggesin nimmt zur Kenntnis, dass die uNB diesen Darlegungen folgt und dass die Löschung des Biotopes durch die uNB beantragt wird.

**Küstenschutzstreifen**

Es muss eine Antragstellung auf Ausnahme gestellt werden. Die Ausnahme ist nicht abwägungsfähig durch die Kommune.

Ein Antrag auf Befreiung vom Bauverbot im Gewässerschutzstreifen der Randow wurde im Januar 2021 beantragt.

**Einbindung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung**

Die Stadt Eggesin nimmt zur Kenntnis, dass die uNB der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung, der Höhe des ermittelten Kompensationsbedarfes und der Art der Kompensationsmaßnahme zustimmt.

Die Abbuchung von dem Ökokonto ist noch nicht erfolgt. Es wird ein Abbuchungsprotokoll über 2.638 KFÄ/m² vor Satzungsbeschluss vorgelegt.

Die Maßnahme M1 wird in Gestaltungsmaßnahme G1 in Umweltbericht und Planzeichnung geändert.

| Lfd. Nr. | Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange | Abwägungsvorschlag |
|---|---|---|
| 2. | **Landkreis Vorpommern-Greifswald** | |

Seite: 3 17.03.2021
00446-21-44

VRL können die Mitgliedstaaten, sofern es keine andere zufriedenstellende Lösung gibt, aus den dort genannten Gründen von den Artikeln 5 bis 8 der Richtlinie abweichen. In Art. 5 VRL ist unter anderem das Verbot des absichtlichen Tötens der unter Art. 1 fallenden Vogelarten geregelt. Art. 9 Abs. 1 VRL enthält – anders als Art. 16 Abs. 1 Buchst. c der FFH-RL – keinen mit § 45 Abs. 7 Satz 1 Nr. 5 BNatSchG übereinstimmenden Ausnahmetatbestand, wonach „aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art" eine Ausnahmeerteilung in Betracht kommt. Nach der Rechtsprechung des EuGH sind die in Art. 9 Abs. 1 VRL aufgeführten Ausnahmetatbestände abschließend und eng auszulegen (EuGH, Urt. v. 08.06.2006 - C-60/05 Rn. 34). Der EuGH hat demzufolge in einem von der Kommission gegen die Republik Polen eingeleiteten Vertragsverletzungsverfahren eine mit § 45 Abs. 7 Satz 1 Nr. 5 BNatSchG wörtlich übereinstimmende Regelung des polnischen Naturschutzgesetzes, die sich nicht auf das Tötungsverbot erstreckte, beanstandet und festgestellt, dass die Republik Polen dadurch gegen ihre Verpflichtungen aus Art. 9 VRL verstoßen habe (EuGH, Urt. v. 26.01.2012 - C-192/11).
Die Auslegung der Entscheidung des VG Gießen führt dazu, dass die neu zu schaffenden Quartiere als CEF-Maßnahmen auszuweisen sind.
Erst nach Umsetzung und Funktionsfähigkeit der Maßnahmen für die Nischenbrüter und Höhlenbrüter ist der Abbruch der Gebäude zulässig.

Sollte der Abbruch der Gebäude vor Umsetzung der CEF-Maßnahmen erfolgen, kommt es zur Auslösung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs.1 BNatSchG.

Der Textteil B der Satzung ist zu korrigieren.

Der Zeitpunkt zur Umsetzung der Artenschutzmaßnahmen ist eindeutig zu formulieren-vor Abriss der Gebäude-.

**Gesetzlichen Gehölzschutzes nach § 18 NatSchAG MV**
In Umsetzung der planerischen Ziele sind alle Bäume mit einem Stammumfang ab 50 cm, die im Bereich der Baugrenzen liegen und nicht als erhaltenswürdig eingestuft werden, in die Bilanzierung des Eingriffs Natur und Landschaft einzubestellen.
Für die 2 Bäume die zur Fällung vorgesehen Bäume sind die Ersatzpflanzungen im B-Plan ausgewiesen.
Von der Erteilung einer zusätzlichen Naturschutzgenehmigung kann abgesehen werden, wenn der Zeitpunkt der Ersatzpflanzungen im Städtebaulichen Vertrag geregelt wird und die Gelder für die notwendigen Ersatzpflanzungen bei der Stadt hinterlegt werden. Der Nachweis ist gegenüber der unteren Naturschutzbehörde zu führen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Petra Kügler
Sachbearbeiterin

**Quellenangaben**

| | |
|---|---|
| BNatSchG | 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) |
| NatSchAG M-V | Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228) |

**Artenschutzrechtliche Vorschriften**

Die vorgesehenen Maßnahmen werden als geeignet bezeichnet. Die FCS - Maßnahmen werden in CEF Maßnahmen geändert. Die Installation erfolgt vor Baubeginn.

Das Gebäude wird umgebaut, nicht abgerissen. Ersatzmaßnahmen werden vor Baubeginn installiert. Folglich erübrigt sich die Korrektur in Textteil B.

**Gesetzlichen Gehölzschutz nach §13 NatSchAG MV**

Es handelt sich um 8 Bäume. Der Zeitpunkt der Ersatzpflanzungen wird im städtebaulichen Vertrag geregelt. Die Realisierung der Ersatzpflanzung wird rechtlich abgesichert.

Der städtebauliche Vertrag wird der uNB zur Kenntnis gegeben.

| Lfd. Nr. | Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange | Abwägungsvorschlag |
|---|---|---|
| 3. | **StALU Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte** | |

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

StALU Mecklenburgische Seenplatte
Neustrelitzer Str. 120, 17033 Neubrandenburg

Architekt
Lutz Braun
Johannesstr. 1
17034 Neubrandenburg

Telefon: 0395 380 69-106
Telefax: 0395 380 69-160
E-Mail: poststelle@stalums.mv-regierung.de

Bearbeitet von: Frau Alms
Geschäftszeichen: StALU MS 12 c – 0201/5122
Reg.-Nr.: 40 - 21
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Neubrandenburg, 05.03.2021

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der Abteilung Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft des Staatlichen Amtes Mecklenburgische Seenplatte gibt es zu o. g. Vorhaben keine Einwände, aber folgende Hinweise:

In der Nähe des Vorhabengebietes in einer Entfernung von ca. 280 m befindet sich eine immissionsschutzrechtlich genehmigte Anlage, die Gießerei der Hanning Elektro-Werke GmbH & Co.KG. Auf den Bestandsschutz dieser Anlage einschließlich der von ihr ausgehenden Emissionen wird verwiesen.

Das nächste potentielle Windeignungsgebiet Torgelow befindet sich gemäß dem aktuellen Entwurf des RREP in einer Entfernung von ca. 7,6 km vom geplanten Sondergebiet Tourismus an der Randow.

Für Fragen steht Ihnen Herr Hansen (0395-380 69 510) gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Christoph Linke
Amtsleiter

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

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Abteilung Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft**

Es gibt keine Einwände, jedoch Hinweise. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Es wird auf die in 280 m entfernte Gießerei hingewiesen. Das ist eine immissionsschutzrechtlich genehmigte Anlage.

Das Vorhaben dient vor allem touristischen Zwecken. Es wird eine Betriebswohnung zugelassen. Das dafür vorgesehene Bestandsgebäude ist bereits im Grundbuch als Wohnhaus eingetragen. Zwischen dem Plangebiet und dem genannten Betrieb befinden sich weitere Wohngebäude und Einrichtungen, die der Erholung dienen. Die Stadt Eggesin hat den Planbereich in ihem Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche dargestellt. Der Bebauungsplan wird aus dem FNP entwickelt.

Es wird außerdem auf das nächstgelegene potenzielle Windeignungsgebiet Torgelow verwiesen. Es befindet sich ca. 7,6 km entfernt. Der Regionale Planungsverband Vorpommern hat so genannte „harte Tabukriterien" für den Mindestabstand zu Gebieten, die dem Wohnen, der Erholung u.a. dienen festgelegt. Er beträgt 1.000 m.

Diese Informationen werden in die Begründung übernommen.

| Lfd. Nr. | Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange | Abwägungsvorschlag |
|---|---|---|
| 4. | **StALU Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern** | |

**Staatliches Amt**
**für Landwirtschaft und Umwelt**
**Vorpommern**

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

Stadtbauarchitekten
Sonja Kiskemper
Johannesstraße 1
17034 Neubrandenburg

Telefon: 03831 / 696-1202
Telefax: 03831 / 696-2129
E-Mail: Birgit.Malchow@staluvp.mv-reglerung.de
Bearbeitet von: Fr. Malchow
**Aktenzeichen: StALUVP12/5122/VG/224-1/19**
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Stralsund, 04.03.2021

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Nach Prüfung der Unterlagen nehme ich zum Entwurf zum BBP Nr. 18/2018 „Sondergebiet Tourismus an der Randow" ich wie folgt Stellung:

Gewässerunterhaltung
Der Hinweis zur Unterhaltungspflicht der Randow durch das Land Mecklenburg-Vorpommern, vertreten durch das Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern (StALU VP), wurde in Pkt. 3.7 der Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Ich bitte ergänzend aufzunehmen, dass eine ungehinderte Zuwegung zum Gewässer über das eingefriedete Gelände im Notfall für die Mitarbeiter des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern (StALU VP), sowie ihrer beauftragten Firmen zu gewährleisten ist.

Wasserrahmenrichtlinie
Die in meiner Stellungnahme vom 12.11.2019 (Az.: StALUVP/5122/VG/224/19) aus Sicht der EG-WRRL gegebenen Hinweise wurden textlich in die Begründung eingearbeitet. Laut der Begründung sollen die bestehenden Ufergehölze erhalten bleiben.

Gemäß Begründung zum Entwurf des B-Plans (S.32) ist unter Pkt. 9.1 Art und Maß der baulichen Nutzung die Errichtung von Ferienhäusern und Caravanstellplätzen, Funktionsgebäude, gastronomische Einrichtungen, Spielbereiche sowie Anlagen für das Lagern bzw. Aufstellen von Kleinbooten vorgesehen. Entlang der Uferlinie der Randow ist ein ca. 3 m breiter Grünstreifen ausgewiesen. Allerdings enthält die Begründung bereits Aussagen zu Plänen, im Uferbereich eine Bootseinlassstelle sowie Bootsstege zu errichten.

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

Telefon: 03831 / 696-0
Telefax: 03831 / 696-233
E-Mail: poststelle@staluvp.mv-reglerung.de
Webseite: www.stalu-vorpommern.de

Gewässerunterhaltung

Es wurden die Hinweise unter Pkt 3.7 der Begründung aufgenommen. Zusätzlich soll der Hinweis im Absatz 2 aufgenommen werden. Das erfolgt.

Wasserrahmenrichtlinie

Zu Absatz 1: Die Hinweise aus der frühzeitigen Beteiligung wurden aufgenommen. Die Ufergehölze sollen erhalten bleiben.

Zu Absatz 2: Es heißt in der Begründung auf Seite 11:

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

Neue Anlagen werde im Bebauungsplan nicht festgesetzt.

| Lfd. Nr. | Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange | Abwägungsvorschlag |
|---|---|---|
| 4. | **StALU Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern**<br><br>Ich merke an, dass die Bezeichnung „Flächen für die Wasserwirtschaft und den Hochwasserschutz“ der Punkte 1.4 der Planungsrechtlichen Festsetzungen und 9.6 der Begründung zum B-Plan bezogen auf § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB nicht zutreffend ist. Hochwasserschutzanlagen sind im betreffenden Bereich weder vorhanden noch geplant.<br><br>Auch die Bezeichnung „Überschwemmungsgebiet“ in der Planzeichenerklärung ist nicht zutreffend. Das vom Vorhaben betroffene Gebiet ist zwar überflutungsgefährdet, jedoch nicht als Überschwemmungsgebiet nach § 76 WHG, in dem bauliche Schutzvorschriften und Untersagungen gelten (§ 78, 78a WHG), ausgewiesen.<br><br>Es handelt es sich um hier um ein Gebiet, im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 16 c BauGB, in dem bei der Errichtung baulicher Anlagen bestimmte bauliche oder technische Maßnahmen getroffen werden müssen, die der Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden dienen (siehe auch Pkt. 8 der Begründung zum B-Plan). Die Punkte sowie die Bezeichnung in der Planzeichenerklärung sind entsprechend umzubenennen.<br><br>Mit freundlichen Grüßen<br>M. Wolters<br>Matthias Wolters<br><br>BauGB - Baugesetzbuch i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728 | Seite 2<br><br>Absatz 1<br><br>Die Bezeichnung wird nicht mehr verwendet.<br><br>Absatz 2<br><br>Die Bezeichnung in der Planzeichenerklärung wird geändert.<br><br>Absatz 3<br><br>Es wird der Bezug zu §9, Abs. 1 Nr. 16 c hergestellt.<br><br>Die Festsetzung wird korrigiert, ebenso die Planzeichenerklärung. |

| Lfd. Nr. | Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange | Abwägungsvorschlag |
|---|---|---|
| 5. | **Bergamt Stralsund** | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.<br><br>Es wird mitgeteilt, dass keine Einwände vorgebracht werden. |

Eingang
Stadt Eggesin
12. MRZ. 2021

**Bergamt Stralsund**

Bergamt Stralsund
Postfach 1138 - 18401 Stralsund

Stadt Eggesin
Bau- und Ordnungsamt
Stettiner Straße 1
17367 Eggesin

Bearb.: Frau Günther
Fon: 03831 / 61 21 0
Fax: 03831 / 61 21 12
Mail: D.Guenther@ba.mv-regierung.de

www.bergamt-mv.de

Reg.Nr. 0333/21

Az. 512/13075/56-21

| Ihr Zeichen / vom | Mein Zeichen / vom | Telefon | Datum |
|---|---|---|---|
| 1/5/2021<br>Mai | Gü | 61 21 44 | 3/11/2021 |

## STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

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

berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG) sowie keine Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) in der Zuständigkeit des Bergamtes Stralsund.

Für den Bereich der o. g. Maßnahme liegen zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vor.

Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenden Belange werden keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf
Im Auftrag

Alexander Kattner

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

Hausanschrift: Bergamt Stralsund
Frankendamm 17
18439 Stralsund

Fon: 03831 / 61 21 -0
Fax: 03831 / 61 21 12
Mail: poststelle@ba.mv-regierung.de

| Lfd. Nr. | Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange | Abwägungsvorschlag |
|---|---|---|
| 06. | **Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr**<br><br>**Von:** StefanJelinek@bundeswehr.org <StefanJelinek@bundeswehr.org> **Im Auftrag von** BAIUDBwInfraI3TOeB@bundeswehr.org<br>**Gesendet:** Mittwoch, 3. Februar 2021 16:25<br>**An:** kiskemper@stadtbauarchitekten-nb.de<br>**Betreff:** Antwort: Bebauungsplan Nr. 18/2018 "Sondergebiet Tourismus an der Randow" der Stadt Eggesin - Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB<br><br>**Fall I-307-19 BBP**<br>**folgende Unterlage(n) erhalten Sie mit der Bitte um:**<br>Kenntnisnahme / Prüfung / Stellungnahme<br>Mitzeichnung / Bearbeitung in eigener Zuständigkeit / Erledigung<br>Rücksendung / bis:<br><br>Sehr geehrte Frau Kiskemper,<br>unsere Stellungnahme **Infra I 3 - Az 45-60-00/ I-307-19 BBP vom 21. November 2019** gilt weiterhin auch in den jetzt folgenden Verfahrensschritten nach § 4 (2) BauGB. Unsere vorgenannte Stellungnahme wurde auf den Seiten 26 und 27 des Entwurf zur Begründung (Stand: 04.11.2020) des Bebauungsplan Nr. 18/2018 "Sondergebiet Tourismus an der Randow" der Stadt Eggesin aufgenommen.<br><br>1 | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.<br><br>Es wird mitgeteilt, dass die Stellungnahme vom 21.11.2019 weiterhin gilt und dass der Inhalt berücksichtigt wurde. |

| Lfd. Nr. | Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange | Abwägungsvorschlag |
|---|---|---|
| 06. | **Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr**<br><br>Mit freundlichen Grüßen<br>Im Auftrag<br><br>Jelinek<br><br>BUNDESWEHR<br>Bundesamt für Infrastruktur,<br>Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr<br>Referat Infra I 3 - Hoheitliche Aufgaben<br>Fontainengraben 200<br>53123 Bonn<br>BAIUDBwToeB@bundeswehr.org<br>https://www.bundeswehr.de/de/organisation/infrastruktur-umweltschutz-und-dienstleistungen/auftrag-iud/traeger-oeffentlicher-belange<br><br>2 | |

| Lfd. Nr. | Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange | Abwägungsvorschlag |
|---|---|---|
| 08. | **CEP Central European Petroleum GmbH**<br><br>**Sonja Kiskemper**<br><br>**Von:** CEP Central European Petroleum GmbH <de-info@cepetro.com><br>**Gesendet:** Mittwoch, 17. Februar 2021 09:15<br>**An:** Sonja Kiskemper<br>**Betreff:** AW: Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB des Bebauungsplanes Nr. 18/2018 "Sondergebiet Tourismus an der Randow" der Stadt Eggesin<br><br>Sehr geehrte Damen und Herren,<br><br>wir haben in dem angefragten Gebiete keine Bestände und daher keine Bedenken gegen Ihren Antrag.<br><br>Mit freundlichen Grüßen/Kind regards<br><br>ppa. Claudia Kramer<br>Head of Financial Accounting<br><br>CEP Central European Petroleum GmbH<br>Rosenstr. 2<br>10178 Berlin<br>Telefon: +49 30 243102198<br>Mobil: +49 162 4025005<br>Fax: +49 30 243102528<br>www.cepetro.de<br>Sitz: Berlin, Amtsgericht Charlottenburg, HRB 113929B, Geschäftsführer: Alula Damte PhD<br><br>Informationen zum Datenschutz und Ihren Rechten: www.cepetro.de/datenschutz | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.<br><br>Es wird mitgeteilt, dass es keine Bedenken gibt. |

| Lfd. Nr. | Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange | Abwägungsvorschlag |
|---|---|---|
| 09. | **Deutsche Bahn AG DB Immobilien** | |

Deutsche Bahn AG, DB Immobilien •
Caroline-Michaelis-Straße 5-11, 10115 Berlin

Stadt Eggesin
Bau- und Ordnungsamt

Stettiner Straße 1
17367 Eggesin

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien, Region Ost
Eigentumsmanagement
Caroline-Michaelis-Straße 5-11
10115 Berlin
www.deutschebahn.com

Christian Zielzki
Telefon: 030 297 57274
E-Mail: christian.zielzki@deutschebahn.com
Organisation: CR.R O4-O(E) Zi
**Az: TÖB-BLN-21-96550**

05.02.2021

Ihr Zeichen/Bearbeitung/Datum: Mai / Frau Maier / 05.01.2021

**Bebauungsplan Nr. 18/2018 „Sondergebiet Tourismus an der Randow“**
**Stellungnahme der DB AG gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum oben genannten Verfahren.

Gegen die Planungen bestehen aus Sicht der Deutschen Bahn AG keine Bedenken. Öffentliche Belange der DB AG werden hierdurch nicht berührt.

Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen.

Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Für Rückfragen zu diesem Verfahren, die Belange der Deutschen Bahn AG betreffend, bitten wir Sie, sich an den Mitarbeiter des Kompetenzteams Baurecht, Herrn Christian Zielzki, zu wenden.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien, Region Ost

i.V. Digital unterschrieben von Olaf Wiesner Datum: 2021.02.05 16:08:19 +01'00'

i. A. Digital unterschrieben von Christian Zielzki Datum: 2021.02.05 15:20:40 +01'00'

Deutsche Bahn AG
Sitz: Berlin
Registergericht:
Berlin-Charlottenburg
HRB: 50 000
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des Aufsichtsrates:
Michael Odenwald

Vorstand:
Dr. Richard Lutz,
Vorsitzender

Dr. Levin Holle
Berthold Huber
Prof. Dr. Sabina Jeschke
Dr. Sigrid Evelyn Nikutta
Ronald Pofalla
Martin Seiler

Unser Anliegen:
DEUTSCHLAND BRAUCHT EINE STARKE SCHIENE

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Es wird mitgeteilt, dass keine Bedenken bestehen. Öffentliche Belange werde nicht berührt.

Auf die Immissionen durch den Eisenbahnbetrieb wird hingewiesen. Der Hinweis steht schon in der Begründung (kap. 6.2).

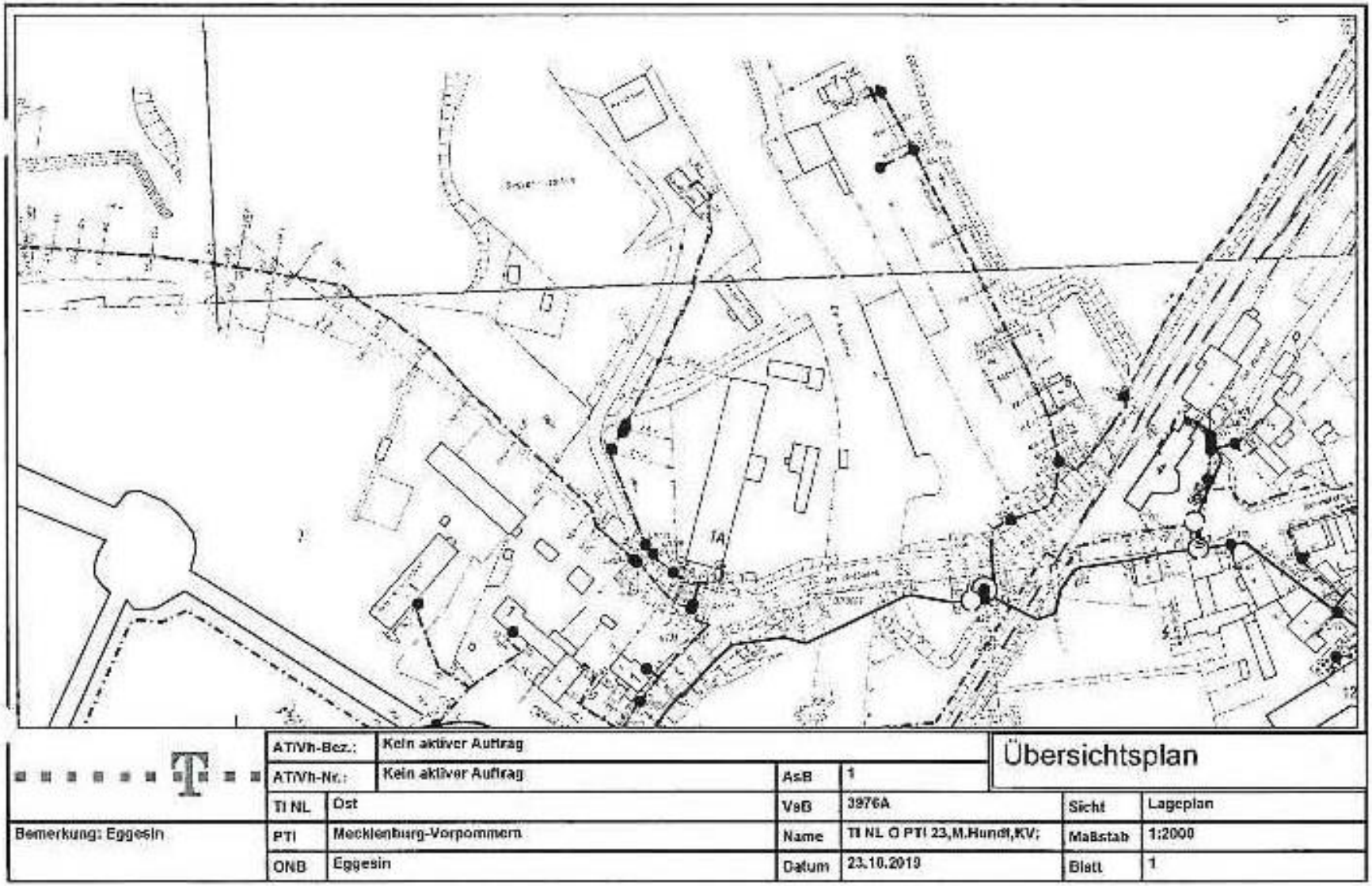
| Lfd. Nr. | Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange | Abwägungsvorschlag |
|---|---|---|
| 11. | **Deutsche Telekom AG**<br><br>ERLEBEN, WAS VERBINDET.<br><br>**DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH**<br>Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard<br><br>Stadtverwaltung Eggesin<br>Stettiner Straße 1<br><br>17367 Eggesin<br><br>REFERENZEN Ihr Zeichen Mai<br>ANSPRECHPARTNER **0385-2019** (bitte immer angeben), PTI 23 Breitband 3, Dörte Wojcicki<br>TELEFONNUMMER +49 30 8353 78278<br>DATUM 02.02.2021<br>BETRIFFT **Bebauungsplan Nr. 18/2018 "Sondergebiet Tourismus an der Randow" der Stadt Eggesin**<br><br>Sehr geehrter Damen und Herren,<br><br>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:<br><br>zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI 23// 0385-2019 vom 05.11.2019 Stellung genommen.<br><br>Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.<br><br>Mit freundlichen Grüßen<br><br>i.A. D. Wojcicki i.A. I. Geise<br><br>D. Wojcicki I. Geise<br><br>**DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH**<br>Hausanschrift: Technik Niederlassung Ost, Dresdner Str. 78, 01445 Radebeul \| Besucheradresse: Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard<br>Postanschrift: Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard<br>Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668, IBAN: DE17590100660024858668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF<br>Aufsichtsrat: Dr. Dirk Wössner (Vorsitzender) \| Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch<br>Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn \| USt-IdNr. DE 814645262 | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.<br><br>Es wird mitgeteilt, dass bereits eine Stellungnahme vom 05.11.2019 vorliegt.<br><br>Diese Stellungnahme ist auf den nachfolgenden Seiten eingefügt. |

| Lfd. Nr. | Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange | Abwägungsvorschlag |
|---|---|---|
| 11. | **Deutsche Telekom Technik GmbH**<br><br>ERLEBEN, WAS VERBINDET.<br><br>**DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH**<br>Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard<br><br>Stadtverwaltung Eggesin<br>Stettiner Straße 1<br><br>17367 Eggesin<br><br>REFERENZEN Ihr Schreiben vom 02.10.2019<br>ANSPRECHPARTNER 0385-2019 (bitte immer angeben), PTI 23, PPB 7, Marie Hundt<br>TELEFONNUMMER +49 30 8353 78255; Fax: +49 30 8353 78519<br>DATUM 23.10.2019<br>BETRIFFT Bebauungsplan Nr. 18/2018 "Sondergebiet Tourismus an der Randow" der Stadt Eggesin<br><br>Sehr geehrter Damen und Herren,<br><br>die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:<br><br>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Deutschen Telekom AG, deren Lage aus beiliegenden Bestandsunterlagen zu entnehmen ist.<br><br>zur o.g. Anfrage möchte ich folgende Stellungnahme abgeben.<br><br>Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Plangebietes durch die Deutsche Telekom AG, vertreten durch die Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.<br><br>Da es sich in Ihrem B- Plan um ein Ferienhausgebiet / Freizeit-Immobilienanlage handelt, ist die Deutsche Telekom AG nach dem Telekommunikationsgesetz 2004, § 78 nicht verpflichtet, Universaldienstleistungen als Mindestangebot einer Grundversorgung nach den „Allgemeinen Geschäftsbedingungen" bereit zu stellen. Gern würden wir den Ausbau des Telekommunikationsnetzes vorbereiten und realisieren. Dazu ist aber eine vertragliche Bindung, unter Beachtung wirtschaftlicher Gesichtspunkte, notwendig.<br><br>In vielen Fällen stellt der oberirdische Kabelausbau (Masten) die kostengünstigere Lösung dar. Wird diese Variante vom Bauträger nicht gewollt, können bei frühzeitiger Kooperation, mit anderen Versorgungsträgern (z.B. Energie, Straßenbeleuchtung usw.), die Tiefbaukosten begrenzt werden.<br><br>**DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH**<br>Hausanschrift: Technik Niederlassung Ost, Dresdner Str. 78, 01445 Radebeul \| Besucheradresse: Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard<br>Postanschrift: Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard<br>Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 665, IBAN: DE17590100660024858665, SWIFT-BIC: PBNKDEFF<br>Aufsichtsrat: Dr. Dirk Wössner (Vorsitzender) \| Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Marie Stettner, Dagmar Vöckler-Busch<br>Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn \| USt IdNr. DE 814645262<br><br>122-05/189/09 | <u>Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung</u><br><br>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.<br><br>Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien(TK-Linien).<br><br>Die Hinweise sind für die weitere Objektplanung relevant und werden in die Begründung übernommen. |

| Lfd. Nr. | Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange | Abwägungsvorschlag |
|---|---|---|
| 11. | **Deutsche Telekom Technik GmbH**<br><br>ERLEBEN, WAS VERBINDET.<br><br>DATUM 23.10.2019<br>EMPFÄNGER Stadtverwaltung Eggesin, Stettiner Straße 1, 17367 Eggesin<br>SEITE 2<br><br>Wenn Sie Interesse an einem Netzausbau durch die Deutsche Telekom AG nach oben genanntem Vorschlag haben, erarbeiten wir für Sie einen Kostenvoranschlag und werden dann eine Kostenübernahmevereinbarung erstellen. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie zur Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger, bitten wir Sie, uns den Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsgebiet, so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich bei der Deutschen Telekom Technik GmbH, T NL Ost, Rs.PTI 23, Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard anzuzeigen<br><br>Sollte es zu keiner vertraglichen Einigung und Beauftragung kommen, bitten wir bei der Bauausführung darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien, die sich eventuell in angrenzenden Bereichen befinden, vermieden werden. Und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die bauausführende Firma 2 Wochen vor Baubeginn über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien bei der der Deutschen Telekom Technik GmbH, T NL Ost, Ressort PTI 23, Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard informiert.<br><br>**Achtung folgende Hinweise bitte an die beauftragten Tiefbaufirmen weiterleiten:**<br><br>Anfragen zur Einholung von „Schachtscheinen" bzw. dem „Merkblatt über Aufgrabung Fremder" können von den ausführenden Firmen nur noch kostenpflichtig per Mail unter: Planauskunft.nordost@telekom.de gestellt werden.<br><br>Daher empfehlen wir die kostenfreie Möglichkeit der Antragsstellung zur Trassenauskunft unter: https://trassenauskunft-kabel.telekom.de<br><br>Sollte es zu einer Beschädigung kommen, empfehlen wir die App **„Trassendefender"**, um schnell und unkompliziert diese bei der Deutschen Telekom anzuzeigen.<br><br>Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG ist zu beachten.<br><br>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u. a. Abschnitt 3 zu beachten. Einer Überbauung unserer Telekommunikationslinien stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko für die Telekommunikationslinie besteht. | <u>Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung</u> |

| Lfd. Nr. | Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange | Abwägungsvorschlag |
|---|---|---|
| 11. | **Deutsche Telekom Technik GmbH**<br><br>ERLEBEN, WAS VERBINDET.<br><br>DATUM 23.10.2019<br>EMPFÄNGER Stadtverwaltung Eggesin, Stettiner Straße 1, 17367 Eggesin<br>SEITE 3<br><br>Für Fragen zum Inhalt unseres Schreibens stehen wir Ihnen unter den oben genannten Kontaktmöglichkeiten zur Verfügung. Diese Planunterlage sind nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.<br>Wir bitten Sie, diese Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.<br><br>Mit freundlichen Grüßen<br>i.A. K. Riwaldt i.A. M. Hundt<br>K. Riwaldt M. Hundt<br><br>Anlagen<br>1 Kabelschutzanweisung<br>1 Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen<br>1 Übersichtsplan | <u>Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung</u> |

| Lfd. Nr. | Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange | Abwägungsvorschlag |
|---|---|---|
| 11. | **Deutsche Telekom Technik GmbH** | Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung |



| Lfd. Nr. | Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange | Abwägungsvorschlag |
|---|---|---|
| 12. | **E.dis AG** | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.<br><br>Es wird mitgeteilt, dass im Planbereich „sicherheitsrelevante Einbauten“ vorhanden sind.<br><br>Es ist eine örtliche Einweisung erforderlich. Das gilt für die Bauplanung und Ausführung. |

e.dis

E.DIS Netz GmbH Borkenstraße 2 17358 Torgelow

Stadt Eggesin
Sabine Maier
Stettiner Straße 1

17367 Eggesin

**E.DIS Netz GmbH**
MB Torgelow
Borkenstraße 2
17358 Torgelow
www.e-dis-netz.de

T +49 3976-28073411

EDI_Betrieb_Torgelow@e-dis.de

Torgelow, den 08.02.2021

**Spartenauskunft:** 0152753-EDIS in Eggesin, Stadt Pasewalker Str. 1a
**Anfragegrund:** Baumaßnahme
**Erstellt am:** 08.02.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei übersenden wir Ihnen die gewünschte Spartenauskunft.
Achtung: Im Anfragebereich wurden sicherheitsrelevante Einbauten gefunden. Beachten Sie die Hinweise zur örtlichen Einweisung auf Seite 3.
Das rot umrandete Gebiet auf den Plänen stellt den Anfragebereich dar.
Folgende Planauszüge und sonstige Dokumente wurden übergeben:

| Sparte | Spartenpläne ausgegeben | Sicherheitsrel. Einbauten | Sperrflächen | Leerauskunft |
|---|---|---|---|---|
| Gas: | X | X | ☐ | ☐ |
| Strom-BEL: | ☐ | ☐ | ☐ | X |
| Strom-NS: | X | ☐ | ☐ | ☐ |
| Strom-MS: | X | ☐ | ☐ | ☐ |
| Strom-HS: | ☐ | ☐ | ☐ | X |
| Telekommunikation: | ☐ | ☐ | ☐ | X |
| Fernwärme: | ☐ | ☐ | ☐ | X |

| Dokumente | | | |
|---|---|---|---|
| Indexplan: | X | Vermessungsdaten: | X |
| Gesamtmedienplan: | X | Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen: | X |
| Skizze: | X | | |

Bitte beachten Sie hierzu die Bestätigung über erfolgte Planauskunft / Einweisung, insbesondere die Informationen zu 'Örtliche Einweisung / Ansprechpartner' auf Seite 3, die 'Besonderen Hinweise' auf Seite 4, das Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen und die beigefügten Pläne.

Freundliche Grüße
E.DIS Netz GmbH
MB Torgelow

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig.

1/4

Geschäftsführung:
Stefan Blache
Harald Bock
Michael Kaiser

Sitz: Fürstenwalde/Spree
Amtsgericht Frankfurt (Oder)
HRB 16068
St.Nr. 061 108 06416
Ust.Id. DE285351013
Gläubiger Id: DE62ZZZ00000175587

Deutsche Bank AG
Fürstenwalde/Spree
IBAN DE75 1207 0000 0254 5515 00
BIC DEUTDEBB160

Commerzbank AG
Fürstenwalde/Spree
IBAN DE52 1704 0000 0650 7115 00
BIC COBADEFFXXX

| Lfd. Nr. | Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange | Abwägungsvorschlag |
|---|---|---|
| 12. | **E.dis AG** | |

e.dis

**Bestätigung über erfolgte Planausgabe / Einweisung**

**Achtung:**
**Arbeiten in der Nähe von Strom- und Gasverteilungsanlagen sind mit Lebensgefahr verbunden!!**

Für das Bauvorhaben 0152753-EDIS, Eggesin, Stadt Pasewalker Str. 1a
genaue Bezeichnung: Ort, Straße, Hausnummer, bzw. Leitungsabschnitt oder zwischen Hausnummern

Baumaßnahme, Sonstiges
auszuführende Arbeiten

voraussichtlicher Beginn der Arbeiten

wurde Herr/Frau Sabine Maier Tel.: 03977926460

Beauftragter der Firma Stadt Eggesin

Anschrift 17367 Eggesin, Stettiner Straße 1
Ort, Straße, Hausnummer

über den Gefährdungsbereich nachstehender Verteilungsanlagen (hierzu gehören z. B. Rohrleitungen, Stationen, elektrische Freileitungen und Kabel, Armaturen, Anlagen für den Kathodenschutz, Steuer - und Messkabel, Erdungsanlagen u. a.) im Baustellenbereich eingewiesen.
Auskünfte über Verteilungsanlagen, die sich nicht im Eigentum des Netzbetreibers befinden, müssen bei den zuständigen Netzbetreibern (Übertragungsnetzbetreiber, Stadtwerke, Wasserzweckverbände, private Eigentümer, ...) eingeholt werden.

Eventuell kann die Gemeinde über weitere Versorgungsträger Auskunft erteilen.

Die Einweisung erfolgte mittels Aushändigung von Plänen (mit Übergabedatum).

**Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt!**

Für die Lagerichtigkeit der in den ausgegebenen Plänen eingezeichneten Anlagen, Kabel, Rohrleitungen und Neben-/Hilfseinrichtungen, insbesondere für Maßangaben, übernimmt der Netzbetreiber keine Gewähr.

Bei Arbeiten im Gefährdungsbereich (Nieder- und Mittelspannung 2m, Hochspannung 6m) von Verteilungsanlagen ist der genaue Verlauf, insbesondere die Tiefe, durch Graben von Suchschlitzen in Handschachtung oder in leitungsschonender Arbeitstechnik, wie z.B. der Einsatz eines Saugbaggers, festzustellen.

Bei Unklarheiten ist in jedem Fall Kontakt mit dem zuständigen Kundencenter/Standort des Netzbetreibers aufzunehmen.

Außerdem sind die Informationen zu **"Örtliche Einweisung / Ansprechpartner"** (Seite 3), die **"Besonderen Hinweise"** (Seite 4), das **"Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen"** sowie die spartenspezifischen Verhaltensregeln besonders zu beachten.

Die übergebenen/empfangenen Pläne sind gut lesbar und entsprechen dem nachgefragten Gebiet.

Die übergebenen/empfangenen Pläne geben den Zustand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauarbeiten aktuelle Pläne vor Ort vorliegen.

Kontaktadresse / Meisterbereich E.DIS Netz GmbH, Torgelow

+49 3976-28073411
Telefon

2/4

| Lfd. Nr. | Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange | Abwägungsvorschlag |
|---|---|---|
| 12. | **E.dis AG**<br><br>e.dis<br><br>**Örtliche Einweisung / Ansprechpartner**<br><br>☒ **Örtliche Einweisung notwendig**<br><br>Vorgehensweise bei einer örtlichen Einweisung:<br>Für die Vereinbarung des Einweisungstermins setzen Sie sich bitte mit dem zuständigen Ansprechpartner in Verbindung. Die Durchführung des Einweisungstermins muss auf diesem Formular durch die Unterschrift der E.DIS Netz GmbH und Ihrem Unternehmen bestätigt werden.<br><br>Termin durchgeführt am Unterschrift EDIS Netz GmbH Unterschrift Unternehmen<br><br>☐ **Vor Baubeginn ist eine Abstimmung erforderlich**<br><br>Im Bereich des Vorhabens befinden sich Telekommunikationsanlagen (Rohranlagen/ Kabel) in Planung/ im Bau. Vor Baubeginn ist eine Abstimmung mit der e.discom Telekommunikation GmbH erforderlich. Bitte wenden sie sich an Tel.: +49 331 9080 2490 oder e-mail: disposition@ediscom.net.<br><br>**Für Rückfragen steht Ihnen gern zur Verfügung:**<br><br>**Standort Torgelow**<br>Borkenstraße 2<br>17358 Torgelow<br>E-Mail: EDI_Betrieb_Torgelow@e-dis.de<br><br>Stromversorgungsanlagen: +49 3976 2807-3512<br>Gasversorgungsanlagen: +49 3976 2807-3477<br>Kommunikationsanlagen: +49 331 9080 3000<br>Hochspannungsanlagen: +49399828222123 +49396122912321<br>(wenn nicht erreichbar: bitte folgende Nummer kontaktieren: +49 3361 7332333)<br><br>Vor dem Beginn der Arbeiten, muss eine weitere Auskunft bei der E.DIS Netz GmbH eingeholt werden, falls irgendeine Ungewissheit hinsichtlich der Leitungsführung besteht oder die Arbeiten nicht umgehend ausgeführt werden. Übergebene Bestandspläne bzw. Kopien dieser sowie diese "Bestandsplan-Auskunft" müssen bei der bauausführenden Firma vor Ort vorliegen.<br><br>3/4 | |

| Lfd. Nr. | Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange | Abwägungsvorschlag |
|---|---|---|
| 13. | **GASCADE** | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.<br><br>Es wird mitgeteilt, dass die genannten Anlagen nicht betroffen sind. |

GASCADE

GASCADE Gastransport GmbH, Kölnische Straße 108-112, 34119 Kassel

stadtbau.architekten nb
Architekt Lutz Braun
Frau Kiskemper
Johannesstraße 1
17034 Neubrandenburg

**per E-Mail an: kiskemper@stadtbauarchitekten-nb.de**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Diane Seidel<br>Leitungsrechte und -dokumentation | Tel. +49 561 934-1071<br>Fax +49 561 934-2369<br>Leitungsauskunft@gascade.de | GNL-Sei / 2021.00708 | Kassel, 09.02.2021 |

**Bebauungsplan Nr. 18/2018 "Sondergebiet Tourismus an der Randow" der Stadt Eggesin**
**- Ihr Zeichen Mai (Stadt Eggesin) mit Schreiben vom 01.02.2021 -**
Unser Aktenzeichen: 99.99.99.000.00243.21
Vorgangsnummer: 2021.00708

Sehr geehrte Frau Kiskemper,

wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben, welche uns aufgeteilt in mehreren E-Mails erreichten.

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

Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.

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

Gegen eine künftige Bereitstellung von digitalen Planunterlagen im PDF-Format über die Homepage der Stadt Eggesin bestehen unsererseits keine Einwände. Werden die digitalen Planunterlagen im Internet bereitgestellt, ist uns ein entsprechendes Informationsschreiben zur Eröffnung eines neuen Beteiligungsverfahrens zu übersenden. Diesem Schreiben muss ein Hinweis zu entnehmen sein unter welchem Pfad im Internet die Planunterlagen

GASCADE Gastransport GmbH ■ Kölnische Straße 108-112, 34119 Kassel ■ Telefon: +49 561 934-0, Telefax: +49 561 934-1208 ■ www.gascade.de
Sitz der Gesellschaft: Kassel ■ Handelsregister: Amtsgericht Kassel, HRB 13752 ■ Umsatzsteuer ID-Nr.: DE 815 216 431 ■ Steuer-Nr.: 026 225 913 30
Geschäftsführer: Dr. Christoph-Sweder von dem Bussche-Hünnefeld, Dr. Igor Uspenskiy ■ Aufsichtsratsvorsitzender: Thilo Wieland

| Lfd. Nr. | Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange | Abwägungsvorschlag |
|---|---|---|
| 13. | **GASCADE** | |

GASCADE

Seite 2 von 2,Az: 99.99.99.000.00243.21, 09.02.2021
Bebauungsplan Nr. 18/2018 "Sondergebiet Tourismus an der Randow" der Stadt Eggesin

einzusehen sind. Für die künftige Beteiligung an Bauleitplanverfahren senden Sie bitte Ihre Anschreiben an

leitungsauskunft@gascade.de

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

GASCADE Gastransport GmbH
Leitungsrechte und -dokumentation

Seidel

Welche personenbezogenen Daten unsererseits nach den geltenden gesetzlichen Bestimmungen erhoben und verarbeitet werden, können Sie unserer Datenschutzinformation nach Art. 13, 14 Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) entnehmen. Diese finden Sie im Internet unter https://www.gascade.de/datenschutz.

GASCADE Gastransport GmbH ■ Kölnische Straße 108-112, 34119 Kassel ■ Telefon: +49 561 934-0, Telefax: +49 561 934-1208 ■ www.gascade.de
Sitz der Gesellschaft: Kassel ■ Handelsregister: Amtsgericht Kassel, HRB 13752 ■ Umsatzsteuer ID-Nr.: DE 815 216 431 ■ Steuer-Nr.: 026 225 913 30
Geschäftsführer: Dr. Christoph-Sweder von dem Bussche-Hünnefeld, Dr. Igor Uspenskiy ■ Aufsichtsratsvorsitzender: Thilo Wieland

| Lfd. Nr. | Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange | Abwägungsvorschlag |
|---|---|---|
| 14. | **Gesellschaft für Kommunale Umweltdienste**<br><br>**Wasser- und Abwasser-Verband Ueckermünde**<br><br>Wasser- und Abwasser-Verband Ueckermünde<br>Gumnitz 1A • 17367 Eggesin<br><br>Amt „Am Stettiner Haff"<br>Bau- und Ordnungsamt<br>Stettiner Straße 1<br>17367 Eggesin<br><br>**GKU** Gesellschaft für Kommunale Umweltdienste mbH<br>Ostmecklenburg - Vorpommern<br>**Im Auftrag**<br>des Wasser- und Abwasser-Verbandes Ueckermünde<br><br>Betriebsstelle Eggesin<br>Gumnitz 1A • 17367 Eggesin<br><br>Telefon: (03 97 79) 292 -0<br>Telefax: (03 97 79) 292 -14<br>Internet: www.gku-mbh.de<br>E-Mail: bs.eggesin@gku-mbh.de<br><br>Eingang<br>Stadt Eggesin<br>16. MRZ. 2021<br><br>15. März 2021<br><br>**Bebauungsplan Nr. 18/2018 „Sondergebiet Tourismus an der Randow" der Stadt Eggesin**<br><br>Sehr geehrte Frau Fleck,<br><br>wir bestätigen den Eingang Ihrer Unterlagen und teilen Ihnen dazu folgendes mit.<br><br>**Trinkwasser**<br><br>Das Grundstück ist an die öffentliche Trinkwasserversorgung angeschlossen.<br><br>**Abwasser**<br><br>Das Grundstück ist an die öffentliche Schmutzentwässerung angeschlossen.<br><br>Mit freundlichen Grüßen<br><br>Bausemer<br>Betriebsstellenleiter<br><br>GKU mbH<br>Ostmecklenburg-Vorpommern<br>Teetzlebener Chaussee 5<br>17087 Altentreptow<br>HRB 2464 Neubrandenburg<br><br>Sparkasse Neubrandenburg-Demmin<br>IBAN: DE49 1505 0200 0610 0058 63<br>USt-IdNr.: DE162767042<br><br>Aufsichtsratsvorsitzender:<br>Michael Galander<br><br>Geschäftsführer:<br>Frank Strobel | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.<br><br>Es wird mitgeteilt, dass das Grundstück sowohl an die öffentliche Trinkwasserversorgung als auch an die öffentliche Schmutzentwässerung angeschlossen ist. |

| Lfd. Nr. | Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange | Abwägungsvorschlag |
|---|---|---|
| 16. | **Hauptzollamt Stralsund**<br><br>**Hauptzollamt Stralsund**<br><br>ZOLL<br><br>POSTANSCHRIFT Hauptzollamt Stralsund, Postfach 22 64, 18409 Stralsund<br><br>**nur per E-Mail**<br><br>Stadt Eggesin<br>Stettiner Straße 1<br>17367 Eggesin<br><br>s.maier@eggesin.de<br>stadt-eggesin@t-online.de<br><br>BEARBEITET VON Herr Obitz<br>TEL 0 38 31. 3 56 - 13 69 (oder 3 56 - 0)<br>FAX 0 38 31. 3 56 - 13 20<br>E-MAIL poststelle.hza-stralsund@zoll.bund.de<br>DE-MAIL poststelle.hza-stralsund@zoll.de-mail.de<br>DATUM **18. Februar 2021**<br><br>BETREFF **Bebauungsplan Nr. 18/2018 „Sondergebiet Tourismus an der Randow" der Stadt Eggesin**<br><br>BEZUG Ihr Schreiben vom 05. Januar 2021<br>Mein Schreiben vom 18. November 2019 GZ: Z 2316 B - BB 60/2019 - B 110001<br>ANLAGEN<br>GZ **Z 2316 B – BB 10/2021 – B 110001** (bei Antwort bitte angeben)<br><br>Sehr geehrte Damen und Herren,<br><br>im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB verweise ich vollumfänglich auf meine Stellungnahme vom 18. November 2019 GZ: Z 2316 B - BB 60/2019 - B 110001.<br><br>Mit freundlichen Grüßen<br>Im Auftrag<br><br>Obitz<br><br>*Dieses Dokument wurde elektronisch versandt und ist nur im Entwurf gezeichnet.*<br><br>Öffnungszeiten: Mo. - Do.: 08:30 - 14:30; Fr.: 08:30 - 12:00 Uhr<br>Bankverbindung: BBk - Filiale Rostock -, IBAN: DE76 1300 0000 0013 0010 33, BIC: MARKDEF1130<br>ÖPNV: Buslinie 1 (Dänholm)<br>www.zoll.de | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.<br><br>Es wird auf die Stellungnahme vom 18.11.2019 verwiesen, die nachfolgend eingefügt ist. |

| Lfd. Nr. | Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange | Abwägungsvorschlag |
|---|---|---|
| 16. | **Hauptzollamt Stralsund** | |

**Hauptzollamt Stralsund**

POSTANSCHRIFT Hauptzollamt Stralsund, Postfach 22 64, 18409 Stralsund

**nur per E-Mail**

Stadtverwaltung Eggesin
Stettiner Straße 1
17367 Eggesin

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

BEARBEITET VON Herr Obitz
TEL 0 38 31. 3 56 - 1369 (oder 3 56 - 0)
FAX 0 38 31. 3 56 - 13 20
E-MAIL poststelle.hza-stralsund@zoll.bund.de
DE-MAIL poststelle.hza-stralsund@zoll.de-mail.de
DATUM **18. November 2019**

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

BEZUG Ihr Schreiben vom 02. Oktober 2019

ANLAGEN

GZ **Z 2316 B – BB 60/2019 – B 110001** **(bei Antwort bitte angeben)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB merke ich zu dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 18/2018 "Sondergebiet Tourismus an der Randow" der Stadt Eggesin folgendes an:

1
Ich erhebe aus zollrechtlicher und fiskalischer Sicht **keine Einwendungen** gegen den Entwurf.

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

Öffnungszeiten: Mo. - Do.: 08:30 - 14:30; Fr.: 08:30 - 12:00 Uhr
Bankverbindung: BBk - Filiale Rostock -, IBAN: DE76 1300 0000 0013 0010 33, BIC: MARKDEF1130
ÖPNV: Buslinie 1 (Dänholm)

www.zoll.de

Stellungnahme aus der frühzeitige Beteiligung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Es werden keine Einwendungen gegen den Entwurf erhoben.

Der Hinweis wird in die Begründung übernommen.

| Lfd. Nr. | Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange | Abwägungsvorschlag |
|---|---|---|
| 16. | **Hauptzollamt Stralsund**<br><br>Darüber hinaus kann das Hauptzollamt verlangen, dass Grundstückseigentümer und -besitzer einen Grenzpfad freilassen und an Einfriedungen Durchlässe oder Übergänge einrichten, das Hauptzollamt kann solche Einrichtungen auch selbst errichten (Sätze 2 und 3 ebendort).<br><br>Für Rückfragen steht der Unterzeichner gern zur Verfügung.<br><br>Mit freundlichen Grüßen<br>Im Auftrag<br><br>Nischwitz<br><br>*Dieses Dokument wurde elektronisch versandt und ist nur im Entwurf gezeichnet.* | |

| Lfd. Nr. | Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange | Abwägungsvorschlag |
|---|---|---|
| 17. | **IHK Neubrandenburg**<br><br>IHK Neubrandenburg<br>für das östliche Mecklenburg-Vorpommern<br><br>Eingang Stadt Eggesin 24. FEB. 2021<br><br>30 JAHRE 1990–2020<br><br>IHK Neubrandenburg · PF 11 02 53 · 17042 Neubrandenburg<br>Stadt Eggesin<br>Bau- und Ordnungsamt<br>Frau Fleck<br>Stettiner Straße 1<br>17367 Eggesin<br><br>Bereich Wirtschaft und Standortpolitik<br><br>Ihr Ansprechpartner<br>Marten Belling<br>E-Mail<br>marten.belling@neubrandenburg.ihk.de<br>Tel.<br>0395 5597-213<br>Fax<br>0395 5597-513<br><br>23. Februar 2021<br><br>**Bebauungsplan Nr. 18/2018 „Sondergebiet Tourismus an der Randow" der Stadt Eggesin**<br>**Beteiligung als Träger öffentlicher Belange**<br><br>Sehr geehrte Frau Fleck,<br><br>vielen Dank für Ihr Schreiben vom 5. Januar 2021, mit dem Sie um Stellungnahme zum Entwurf des o. g. Bebauungsplanes bitten.<br><br>Nach Prüfung der Planunterlagen gibt es aus Sicht der Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern keine Hinweise oder Anmerkungen zum Planungsstand.<br><br>Mit freundlichen Grüßen<br><br>im Auftrag<br><br>Marten Belling<br><br>Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern<br>Postanschrift: Postfach 11 02 53 · 17042 Neubrandenburg<br>Sitz: Katharinenstraße 48 · 17033 Neubrandenburg<br>Telefon: 0395 5597-0 · Fax: 0395 5597-510 · E-Mail: info@neubrandenburg.ihk.de · Internet: www.neubrandenburg.ihk.de<br><br>CERTQUA | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.<br><br>Es wird mitgeteilt, dass es keine Hinweise oder Anmerkungen vorgebracht. |

| Lfd. Nr. | Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange | Abwägungsvorschlag |
|---|---|---|
| 18. | **Landesamt für innere Verwaltung M-V**<br><br>Landesamt für innere Verwaltung<br>Mecklenburg-Vorpommern<br><br>Amt für Geoinformation,<br>Vermessungs- und Katasterwesen<br><br>Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern<br>Postfach 12 01 35, 19018 Schwerin<br><br>stadtbau.architekten<br>Architekt BDA Lutz Braun<br>Johannesstraße 1<br>DE-17034 Neubrandenburg<br><br>bearbeitet von: Frank Tonagel<br>Telefon: (0385) 588-56268<br>Fax: (0385) 509-56030<br>E-Mail: geodatenservice@laiv-mv.de<br>Internet: http://www.laiv-mv.de<br>Az: 341 - TOEB202100112<br><br>Schwerin, den 09.02.2021<br><br>**Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern**<br>hier: B-Plan Nr-18/2018 Sondergebiet Tourismus an der Randow der Stadt Eggesin<br><br>Ihr Zeichen: Tourismus Eggesin<br><br>Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte<br><br>Sehr geehrte Damen und Herren,<br><br>in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage).<br><br>Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schätzen.<br><br>Mit freundlichen Grüßen<br>Im Auftrag<br><br>Frank Tonagel<br><br>Vermittlung: (0385) 588 56966<br>Telefax: (0385) 58848256039<br>Internet: www.lverma-mv.de<br>Hausanschrift: LAiV, Abteilung 3<br>Lübecker Straße 289<br>19059 Schwerin<br>Öffnungszeiten Geoinformationszentrum:<br>Mo.-Do.: 9.00 - 15.30 Uhr<br>Fr.: 9.00 - 12.00 Uhr<br>Bankverbindung: Deutsche Bundesbank, Filiale Rostock<br>IBAN: DE79 1300 0000 0013 001561<br>BIC: MARKDEF1130 | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.<br><br>Es wird mitgeteilt, dass es im Planbereich keine Festpunkte gibt. Der LK VG wurde beteiligt. |

| Lfd. Nr. | Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange | Abwägungsvorschlag |
|---|---|---|
| 21. | **Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V**<br><br>**Sonja Kiskemper**<br><br>**Von:** toeb@lung.mv-regierung.de<br>**Gesendet:** Freitag, 12. Februar 2021 18:31<br>**An:** kiskemper@stadtbauarchitekten-nb.de<br>**Betreff:** 19365, B-Plan Nr. 18/2018 "Sondergebiet Tourismus an der Randow" der Stadt Eggesin<br><br>Sehr geehrte Damen und Herren,<br><br>vielen Dank für die Beteiligung an o. g. Vorhaben.<br><br>Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V gibt zu den eingereichten Unterlagen vom 01.02.2021 keine Stellungnahme ab.<br><br>Mit freundlichen Grüßen<br><br>Im Auftrag<br><br>Uta Albrecht<br><br>Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V<br>Goldberger Straße 12 b<br>18273 Güstrow<br>Tel. 03843/777-134<br>Fax 03843/777-9134<br><br>Allgemeine Datenschutzinformation:<br>Der telefonische, schriftliche oder elektronische Kontakt mit dem Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden. Rechtsgrundlage hierfür ist Art. 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) der Europäischen Union in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Landesdatenschutzgesetz (DSG M-V).<br>Weitere Informationen erhalten Sie hier: https://www.regierung-mv.de/Datenschutz<br><br>1 | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.<br><br>Es wird mitgeteilt, dass keine Stellungnahme abgegeben wird. |

| Lfd. Nr. | Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange | Abwägungsvorschlag |
|---|---|---|
| 27. | **Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Neubrandenburg** | |

**Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Neubrandenburg**

Eingang Stadt Eggesin 25. MRZ. 2021

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

Amt „Am Stettiner Haff"
Stettiner Straße 1
17367 Eggesin

Bearbeitet von: Fred Vespermann
Tel.: +49 395 380 87813
AZ: 4-L1411-B1028-BP 18/2018
Fred.Vespermann@nb.sbl-mv.de

Neubrandenburg, 22.03.2021

**Bebauungsplan 18/2018 „Sondergebiet Tourismus an der Randow" der Stadt Eggesin**

**hier: Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 und öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbauch (BauGB)**

Ihr Schreiben vom 05.01.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

die oben genannte Unterlage bzw. Anfrage wurde im Staatlichen Bau- und Liegenschaftsamt (SBL) Neubrandenburg geprüft. Nach derzeitigem Kenntnisstand befindet sich im Bereich des Bebauungsplanes 18/2018 „Sondergebiet Tourismus an der Randow" der Stadt Eggesin kein vom SBL Neubrandenburg verwalteter Grundbesitz des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

Es ist nicht auszuschließen, dass sich im Vorhabengebiet forst- oder landwirtschaftliche Nutzflächen oder für Naturschutzzwecke genutzte Landesflächen befinden. Für eventuelle Hinweise und Anregungen zu diesen gemäß § 5 des Gesetzes zur Modernisierung der Staatshochbau- und Liegenschaftsverwaltung M-V vom 24.09.2019 nicht zum Landesvermögen des SBL Neubrandenburg gehörenden Grundstücken, sind die jeweiligen Ressortverwaltungen zuständig. Ich gehe davon aus, dass bereits im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eine Einbindung dieser Fachverwaltung erfolgt ist.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Vespermann

Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt
Neubrandenburg
Neustrelitzer Str. 121
17033 Neubrandenburg

Bankverbindung: Landeszentralkasse M-V
Deutsche Bundesbank Filiale Rostock
IBAN: DE23 1300 0000 0013 0015 02
BIC: MARKDEF1130

Telefon: 0395 380-87801
Telefax: 0395 380-87901
poststelle@nb.sbl-mv.de
www.sbl-mv.de

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Es wird mitgeteilt, dass sich kein vom SBL Neubrandenburg verwalteter Grundbesitz in dem Planbereich befindet.

Die Einbindung der Fachverwaltungen ist erfolgt.

| Lfd. Nr. | Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange | Abwägungsvorschlag |
|---|---|---|
| 28. | **Straßenbauamt Neustrelitz** | |

**Straßenbauamt Neustrelitz**

Straßenbauamt Neustrelitz · PF 1246 · 17222 Neustrelitz

stadtbau-architekten nb
Architekt Lutz Braun
Johannesstraße 1

17034 Neubrandenburg

Bearbeiter: Frau Teichert

Telefon: (03981) 460 - 311
Mail: Corina.Teichert@sbv.mv-regierung.de
Az: 1114-555-23

Neustrelitz, den 23. Februar 2021

Tgb.-Nr. 361 / 2021

**Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 18/2018 „Sondergebiet Tourismus an der Randow" der Stadt Eggesin**
**Ihre Email vom 01. Februar 2021**

Sehr geehrte Damen und Herren,

diese Stellungnahme ergeht auch im Auftrag des Landesamtes für Straßenbau und Verkehr, da Sie auch dieser Behörde die Unterlagen zur Abgabe einer Stellungnahme übergeben haben.

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

Der Geltungsbereich des B-Plans liegt nicht direkt an der L 32. Beabsichtigt ist die Errichtung von Übernachtungs- und Aufenthaltsmöglichkeiten im Funktionalzusammenhang des in der Nähe befindlichen Wasserwanderrastplatzes an der Randow.
Die verkehrliche Erschließung erfolgt über eine Zufahrt zur Gemeindestraße, die bei km 0.091 im Abschnitt 150 linksseitig innerhalb der Ortsdurchfahrt Eggesin an die L 32 anbindet.

Seitens des Straßenbauamtes Neustrelitz wird dem vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 18/2018 der Stadt Eggesin mit dem Stand 04.11.2020 zugestimmt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Karsten Sohrweide

**Hausanschrift**
Hertelstraße 8
17235 Neustrelitz

**Telefon** (03981) 460-0
**Telefax** (03981) 460 190

**E-Mail**
sba-nz@sbv.mv-regierung.de

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

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Es wird mitgeteilt, dass dem Entwurf zugestimmt wird.

| Lfd. Nr. | Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange | Abwägungsvorschlag |
|---|---|---|
| 30. | **Wasser- und Bodenverband „Uecker-Haffküste“** | |

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

"Uecker-Haffküste" WBV Ueckermünde

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

Stadt Eggesin
Stettiner Straße 1

17367 Eggesin

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

| | |
|---|---|
| Geschäftsführer: | Herr Uecker |
| Durchwahl: | 039771 / 53532 |
| Verbandskauffrau: | Frau Röske |
| Durchwahl: | 039771 / 24303 |

| Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom: | Unser Zeichen, unsere Nachricht vom | Ueckermünde, den |
|---|---|---|
| 05.01.2021 | 05/21 Ue | 09.03.2021 |

**Bebauungsplan Nr. 18/2018 „Sondergebiet Tourismus an der Randow“ der Stadt Eggesin**
**Hier: Beteiligung am Planverfahren § 4 Abs. 2 BauGB**
**Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Aus Sicht des Wasser- und Bodenverbandes „Uecker- Haffküste“ Ueckermünde steht dem **Bebauungsplan Nr. 18/2018 „Sondergebiet Tourismus an der Randow“** in der Stadt Eggesin nichts entgegen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

M. Uecker
Geschäftsführer

**Bankverbindung:** Raiffeisenbank Ueckermünde
BLZ 15061638
IBAN: DE41 1506 1638 0005 2163 46
Konto-Nr. 5216346
BIC: GENODEF1ANK

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Es wird mitgeteilt, dass der B-Plan keine Anlagen des Verbandes berührt.

| Lfd. Nr. | Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange | Abwägungsvorschlag |
|---|---|---|
| 31. | **Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt** | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.<br><br>Es wird mitgeteilt, dass die Belange des Amtes nicht berührt werden.<br><br>Auf die Stellungnahme vom 16.10.2019 wird verwiesen. Diese ist auf der nachfolgenden Seite eingefügt. |

Eingang
Stadt Eggesin BA
01. MRZ. 2021

WSV.de
Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes

**WSA Ostsee**
Wamper Weg 5 · 18439 Stralsund

Stadtverwaltung Eggesin
Bau-und Ordnungsamt
Stettiner Straße 1
17367 Eggesin

**Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Ostsee**

Moltkeplatz 17
23566 Lübeck

Wamper Weg 5
18439 Stralsund

**Ihr Zeichen**
Ihre E-Mails (Teil 1 und Teil 2) vom 01.02.2021

**Mein Zeichen**
805GS2-213.2/1-199 (alt)

805GS2-213.2-303-PeKH/BP Nr.18/2018 Sondergebiet Tourismus an der Randow (neu)

**Datum**
22.02.2021

**Kerstin Bandelin**
Telefon 03831 249-312

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

**Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 18/2018 "Sondergebiet Tourismus an der Randow" der Stadt Eggesin - (Teil 1 und Teil 2)**
- Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs.2 BauGB
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) und § 2 (2) BauGB

- Ihre zwei E-Mails (Teil 1 und Teil 2) vom 01.02.2021 einschließlich Anlagen
- E-Mail WSA Ostsee vom 01.02.2021 Bestätigung Eingang von zwei E-Mails mit insgesamt 9 Dateien

Sehr geehrte Frau Kiskemper,
sehr geehrte Frau Fleck,

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

Im Übrigen verweise auf meine Stellungnahme vom 16.Oktober 2019.

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

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag

Dierken

Henning Dierken

| Lfd. Nr. | Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange | Abwägungsvorschlag |
|---|---|---|
| 31. | **Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt** | |

WSV.de
Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes

Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Stralsund
Wamper Weg 5 · 18439 Stralsund

Stadtverwaltung Eggesin
Bau-und Ordnungsamt
Stettiner Straße 1
17367 Eggesin

Eingang Stadt Eggesin 24
21. Nov. 2019

Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Stralsund
Wamper Weg 5
18439 Stralsund

Ihr Zeichen
02.10.2019

Mein Zeichen
3-213.2/1-199

16.10.2019

Kerstin Bandelin
Telefon 03831 249-312

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

**Bebauungsplan Nr. 18/2018 „Sondergebiet Tourismus an der Randow" der Stadt Eggesin**
hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

- Ihr Schreiben vom 02.10.2019 einschließlich Anlage

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Eingang Ihres oben genannten Schreibens einschließlich Anlage wird bestätigt.

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

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

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag

C. David
Christine David

Aus der frühzeitigen Beteiligung

Stellungnahme vom 16.10.2019

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Belange werden nicht berührt. Es gibt keine Hinweise bzw. Einwände.

| Lfd. Nr. | Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange | Abwägungsvorschlag |
|---|---|---|
| 32. | **50Hertz Transmission GmbH** | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.<br><br>Es wird mitgeteilt, dass im Plangebiet keine Anlagen vorhanden sind. |

50Hertz Transmission GmbH – Heidestraße 2 – 10557 Berlin

Stadt Eggesin
Stettiner Straße 1
17367 Eggesin

**50Hertz Transmission GmbH**

TG
Netzbetrieb

Heidestraße 2
10557 Berlin

Datum
05.02.2021

Unser Zeichen
**2021-000826-01-TG**

Ansprechpartner/in
Frau Froeb

Telefon-Durchwahl
030-5150-3495

Fax-Durchwahl

E-Mail
leitungsauskunft@50hertz.com

Ihre Zeichen
Mai

Ihre Nachricht vom
05.01.2021

Vorsitzender des Aufsichtsrates
Christiaan Peeters

Geschäftsführer
Stefan Kapferer, Vorsitz
Dr. Dirk Biermann
Sylvia Borcherding
Dr. Frank Golletz
Marco Nix

Sitz der Gesellschaft
Berlin

Handelsregister
Amtsgericht Charlottenburg
HRB 84446

Bankverbindung
BNP Paribas, NL FFM
BLZ 512 106 00
Konto-Nr. 9223 7410 19
IBAN:
DE75 5121 0600 9223 7410 19
BIC: BNPADEFF

USt.-Id.-Nr. DE813473551

**www.50hertz.com**

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

Sehr geehrte Frau Maier,

Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten.

Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.

Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung äußern wir uns als Leitungsbetreiber nicht.

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

Freundliche Grüße

50Hertz Transmission GmbH

Kretschmer Atzrodt

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

# STADT EGGESIN

## Bebauungsplan Nr. 18/2018

## „Sondergebiet Tourismus an der Randow“

**Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB,**
**Beteiligung der Öffentlichkeit §3 Abs. 2 und**
**Abstimmung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB**

Beteiligung vom 01.02.2021 – 05.03.2021

---

# ABWÄGUNGSVORSCHLAG

B. Abstimmung mit den Nachbargemeinden

| Lfd. Nr. | Stellungnahmen der Nachbargemeinden | Abwägungsvorschlag |
|---|---|---|
| **N1.** | **Gemeinde Ahlbeck** | |

**21/055/12**
Drucksache
öffentlich

**Gemeinde Ahlbeck**

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

| *Fachamt:* | *Datum* |
|---|---|
| Bauamt<br>*Bearbeitung:*<br>Manja Witt | 04.02.2021 |

| *Beratungsfolge* | *Geplante Sitzungstermine* | *Ö / N* |
|---|---|---|
| Gemeindevertretung Ahlbeck (Entscheidung) | 18.03.2021 | Ö |

**Sachverhalt**

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

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird hiermit der Gemeinde Gelegenheit gegeben, zu den Planungsunterlagen bis zum **05.03.2021** Stellung zu nehmen.
Planungsrechtliche und/oder entwicklungsmäßige negative Auswirkungen auf die Gemeinde werden verwaltungsseitig nicht gesehen.

**Beschlussvorschlag**

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

☐ Bedenken lt. Protokoll

☒ keine Bedenken.

**Anlage/n**

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

**Finanzielle Auswirkungen**

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

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Es werden keine Bedenken vorgebracht.

| Lfd. Nr. | Stellungnahmen der Nachbargemeinden | Abwägungsvorschlag |
|---|---|---|
| **N1.** | **Gemeinde Ahlbeck**<br><br>**Abstimmungsergebnis**<br>JA: 7<br>NEIN:<br>ENTHALTEN:<br><br>Bürgermeister/in<br><br>stellv. Bürgermeister/in | |

| Lfd. Nr. | Stellungnahmen der Nachbargemeinden | Abwägungsvorschlag |
|---|---|---|
| **N3.** | **Gemeinde Liepgarten** | |

**21/053/17** **Gemeinde Liepgarten**
Drucksache
öffentlich

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

| *Fachamt:* | *Datum* |
|---|---|
| Bauamt<br>*Bearbeitung:*<br>Manja Witt | 04.02.2021 |

| *Beratungsfolge* | *Geplante Sitzungstermine* | *Ö / N* |
|---|---|---|
| Gemeindevertretung Liepgarten (Entscheidung) | 28.04.2021 | Ö |

**Sachverhalt**

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

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird hiermit der Gemeinde Gelegenheit gegeben, zu den Planungsunterlagen bis zum **05.03.2021** Stellung zu nehmen.
Planungsrechtliche und/oder entwicklungsmäßige negative Auswirkungen auf die Gemeinde werden verwaltungsseitig nicht gesehen.

**Beschlussvorschlag**

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

- ☐ Bedenken lt. Protokoll.
- ☐ keine Bedenken.

**Anlage/n**

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

**Finanzielle Auswirkungen**

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

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Es werden keine Bedenken laut Abstimmungsprotokoll vorgebracht. Das Kreuz wurde vergessen, aber im Abstimmungsprotokoll stimmen 6 Gemeindevertreter zu.

| Lfd. Nr. | Stellungnahmen der Nachbargemeinden | Abwägungsvorschlag |
|---|---|---|
| **N3.** | **Gemeinde Liepgarten**<br><br>**Abstimmungsergebnis**<br>JA: 6<br>NEIN: /<br>ENTHALTEN: /<br><br>Bürgermeister/in<br><br>stellv. Bürgermeister/in | |

| Lfd. Nr. | Stellungnahmen der Nachbargemeinden | Abwägungsvorschlag |
|---|---|---|
| **N4.** | **Gemeinde Luckow** | |

**21/027/18** **Gemeinde Luckow**
Drucksache
öffentlich

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

| *Fachamt:* | *Datum* |
|---|---|
| Bauamt<br>*Bearbeitung:*<br>Manja Witt | 04.02.2021 |

| *Beratungsfolge* | *Geplante Sitzungstermine* | *Ö / N* |
|---|---|---|
| Gemeindevertretung Luckow (Entscheidung) | 08.04.2021 | Ö |

**Sachverhalt**

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

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird hiermit der Gemeinde Gelegenheit gegeben, zu den Planungsunterlagen bis zum **05.03.2021** Stellung zu nehmen.
Planungsrechtliche und/oder entwicklungsmäßige negative Auswirkungen auf die Gemeinde werden verwaltungsseitig nicht gesehen.

**Beschlussvorschlag**
Gegen den Bebauungsplan Nr. 18/2018 „Sondergebiet Tourismus an der Randow" der Stadt Eggesin und der Begründung hierzu bestehen seitens der Gemeinde Luckow

☐ Bedenken laut Protokoll.
☒ keine Bedenken.

**Anlage/n**

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

**Finanzielle Auswirkungen**

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

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Es werden keine Bedenken vorgebracht.

| Lfd. Nr. | Stellungnahmen der Nachbargemeinden | Abwägungsvorschlag |
|---|---|---|
| **N4.** | **Gemeinde Luckow**<br><br>**Abstimmungsergebnis**<br>JA: 6<br>NEIN: –<br>ENTHALTEN: 1<br><br>Bürgermeister/in<br><br>Siegel<br><br>stellv. Bürgermeister/in | |

| Lfd. Nr. | Stellungnahmen der Nachbargemeinden | Abwägungsvorschlag |
|---|---|---|
| **N5.** | **Gemeinde Viereck**<br><br>Eingang Stadt Eggesin BA 08. MZ. 2021<br><br>**Stadt Pasewalk**<br>**Die Bürgermeisterin**<br>**Zugleich Verwaltungsbehörde für das Amt Uecker-Randow-Tal** mit den Gemeinden Brietzig, Fahrenwalde, Jatznick, Koblentz, Krugsdorf, Nieden, Papendorf, Polzow, Groß Luckow, Rollwitz, Schönwalde, Viereck, Zerrenthin<br><br>Stadt Pasewalk, Haußmannstraße 85, 17309 Pasewalk<br><br>Stadt Eggesin<br>Bau- u. Ordnungsamt<br>Stettiner Straße 1<br>17367 Eggesin<br><br>Bearbeiterin: Frau Forejt<br>Dienststelle: FB Bau<br>Zimmer-Nr.: 2/17<br>Durchwahl: 03973/251-166<br>Fax: 03973/251-199<br>E-Mail: sandra.forejt@pasewalk.de<br><br>Ihre Nachricht vom / Ihr Zeichen / Mein Zeichen: Fo / Datum: 03.03.2021<br><br>**Bebauungsplan Nr. 18/2018 „Sondergebiet Tourismus an der Randow" der Stadt Eggesin**<br>**Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB**<br><br>Sehr geehrte Damen und Herren,<br><br>nach Einsicht in den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 18/2019 „Sondergebiet Tourismus an der Randow" sieht die Gemeinde Viereck keine Gründe, die dem Planvorhaben entgegenstehen.<br><br>Es ist nicht erforderlich die Gemeinde Viereck am weiteren Verfahren zu beteiligen.<br><br>Mit freundlichem Gruß<br><br>im Auftrag<br>Forejt<br>Gemeindeentwicklung<br><br>**Kontakt**<br>Telefon: 03973-251-0 (Zentrale)<br>Internet: www.pasewalk.de<br>**Postanschrift**<br>Stadt Pasewalk<br>Postfach 12 44<br>17302 Pasewalk<br><br>**Bankverbindung Stadt Pasewalk**<br>Sparkasse Uecker-Randow<br>BIC: NOLADE21PSW<br>IBAN: DE37 1505 0400 3110 0049 24<br>Sparkasse Uecker-Randow<br>BIC: NOLADE21PSW<br>IBAN: DE67 1505 0400 3110 0057 42<br>VR-Bank Uckermark-Randow eG<br>BIC: GENODEF1PZ1<br>IBAN: DE52 1509 1704 0102 1637 70<br>Deutsche Kreditbank AG<br>BIC: BYLADEM1001<br>IBAN: DE19 1203 0000 0000 3012 67<br><br>**Öffnungszeiten:**<br>Montag 09.00 – 12.00 Uhr<br>Dienstag 09.00 – 12.00 Uhr, 14.00 – 18.00 Uhr<br>Donnerstag 09.00 – 12.00 Uhr, 13.00 – 15.30 Uhr<br>Freitag 09.00 – 12.00 Uhr | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.<br><br>Es werden keine Bedenken vorgebracht. |

| Lfd. Nr. | Stellungnahmen der Nachbargemeinden | Abwägungsvorschlag |
|---|---|---|
| **N6.** | **Gemeinde Vogelsang-Warsin** | |

**21/020/22** **Gemeinde Vogelsang-Warsin**
Drucksache
öffentlich

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

| *Fachamt:* | *Datum* |
|---|---|
| Bauamt<br>*Bearbeitung:*<br>Manja Witt | 04.02.2021 |

| *Beratungsfolge* | *Geplante Sitzungstermine* | *Ö / N* |
|---|---|---|
| Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr, Sicherheit, Ordnung und Umweltschutz der Gemeindevertretung Vogelsang-Warsin (Vorberatung) | 02.03.2021 | Ö |
| Gemeindevertretung Vogelsang-Warsin (Entscheidung) | 30.03.2021 | Ö |

**Sachverhalt**

Die Stadtvertretung der Stadt Eggesin hat in ihrer Sitzung am 10.12.2020 den Entwurf des o. g. Bebauungsplanes sowie den Entwurf der Begründung (Stand 09/2020) gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.
Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird hiermit der Gemeinde Gelegenheit gegeben, zu den Planungsunterlagen bis zum **05.03.2021** Stellung zu nehmen.
Planungsrechtliche und/oder entwicklungsmäßige negative Auswirkungen auf die Gemeinde werden verwaltungsseitig nicht gesehen.

**Beschlussvorschlag**

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

☐ Bedenken laut Protokoll.
☒ keine Bedenken.

**Anlage/n**

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

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Es werden keine Bedenken vorgebracht.

| Lfd. Nr. | Stellungnahmen der Nachbargemeinden | Abwägungsvorschlag |
|---|---|---|
| **N6.** | **Gemeinde Vogelsang-Warsin** | |

**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 |
| 5 | 0 | 0 |

Bürgermeister/in

stellv. Bürgermeister/in

GEMEINDE VOGELSANG-WARSIN Siegel

| Lfd. Nr. | Stellungnahmen der Nachbargemeinden | Abwägungsvorschlag |
|---|---|---|
| **N7.** | **Stadt Torgelow** | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.<br><br>Es werden keine Anregungen vorgebracht. |

**Stadt Torgelow**
**Die Bürgermeisterin**

Stadt Eggesin BA
04. FEB. 2021

Postanschrift: Postfach 1151 17351 Torgelow
Hausanschrift: Bahnhofstraße 2 17358 Torgelow

| | |
|---|---|
| Amt | Bauamt |
| Ansprechpartner | Zimmer |
| Heike Gottschalk | 1.24.1 |
| Telefon: | 03976 252-168 |
| Telefax: | 03976 202202 |
| E-Mail | bauamt@torgelow.de |
| Internet: | www.torgelow.de |

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

| Datum und Zeichen Ihres Schreibens | Mein Zeichen (bei Schriftwechsel angeben) | Datum |
|---|---|---|
| 05.01.2021 Mai | Az.: 00.612603gt | 02.02.2021 |

**Bebauungsplan Nr. 18/2018 "Sondergebiet Tourismus an der Randow" der Stadt Eggesin**
**Hier: Stellungnahme der Stadt Torgelow**

Sehr geehrte Frau Maier,

zu dem im Betreff genannten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 18/2018 „Sondergebiet Tourismus an der Randow" der Stadt Eggesin und der Begründung hat die Stadt Torgelow

☒ keine Anregungen vorzubringen.

☐ folgende Anregungen vorzubringen:

Mit freundlichen Grüßen

Kerstin Pukallus
Bürgermeisterin

Bankverbindung:
Sparkasse Uecker-Randow
BIC NOLADE21PSW
IBAN DE79 15050400 3310001872

Steuernummer:
079/133/81267
Rechnungsadresse:
rechnungen@torgelow.de

Sprechzeiten:
Montag 09:00 - 11:30 Uhr
Dienstag 09:00 - 11:30 u. 13:00 - 17:30 Uhr
Donnerstag 09:00 - 11:30 u. 13:00 - 16:00 Uhr
Freitag 09:00 - 11:30 Uhr

| Lfd. Nr. | Stellungnahmen der Nachbargemeinden | Abwägungsvorschlag |
|---|---|---|
| **N8.** | **Stadt Seebad Ueckermünde**<br><br>Der Erholungsort am Stettiner Haff<br>STADT SEEBAD UECKERMÜNDE<br>Der Bürgermeister<br><br>Stadt Seebad Ueckermünde ● Postfach 1145 ● 17368 Ueckermünde<br><br>Stadt Eggesin<br>Stettiner Straße 1<br>17367 Eggesin<br><br>Bau- und Ordnungsamt — Zimmer 210<br>Eingang: Am Rathaus 5<br>Rückfragen an: Telefon (039771) 284 67<br>Telefax (039771) 284 70<br>E-Mail: stadtplanung@ueckermuende.de<br>Ansprechpartner: Steffi Fetting<br><br>Ihre Zeichen: Mai — Ihre Nachricht vom: 05.01.2021 — Unsere Zeichen: 360/fe — Datum: 17. Februar 2021<br><br>**Bebauungsplan Nr. 18/2018 „Sondergebiet Tourismus an der Randow" der Stadt Eggesin**<br>**hier: Gemeindenachbarliche Stellungnahme der Stadt Seebad Ueckermünde**<br><br>Sehr geehrte Damen und Herren,<br><br>zu dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 18/2018 „Sondergebiet Tourismus an der Randow" der Stadt Eggesin (Fassung vom 04.11.2020) werden seitens der Stadt Ueckermünde<br><br>☒ **keine**<br>☐ nachstehende (siehe Anlage) Hinweise oder Anregungen vorgebracht.<br><br>Mit freundlichen Grüßen<br><br>i.V.<br>Jürgen Kliewe<br><br>**Standorte/Bereiche:**<br>• Bürgermeister/Kämmerei und Hauptamt/ Bürgerservice (Standesamt/Einwohnermeldeamt/ Wohngeld/Kita)/Personalservice - Am Rathaus 3 (Schloss)<br>• Bau- und Ordnungsamt - Am Rathaus 4/5<br>• Stadtkasse - Am Rathaus 5<br>• Gebäudewirtschaft/Ruhender Verkehr - Am Rathaus 2<br><br>**Hausanschrift und zentrale Nummern:**<br>Am Rathaus 3<br>17373 Ueckermünde<br>Vermittlung: (03 97 71) 284-0<br>Telefax: (03 97 71) 284-99<br>E-Mail: rathaus@ueckermuende.de<br>Internet: www.ueckermuende.de<br><br>**Bankverbindungen:**<br>Deutsche Kreditbank AG, BIC: BYLADEM1001<br>IBAN: DE91 1203 0000 0018 0202 22<br>Sparkasse Uecker-Randow, BIC: NOLADE21PSW<br>IBAN: DE90 1505 0400 3210 0001 06<br>Gläubiger-Identnr.: DE20ZZZ00000095251<br>Steuernummer: 084/144/01717 | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.<br><br>Es werden keine Bedenken vorgebracht. |

# STADT EGGESIN

## Bebauungsplan Nr. 18/2018

## „Sondergebiet Tourismus an der Randow“

**Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB,**
**Beteiligung der Öffentlichkeit §3 Abs. 2 und**
**Abstimmung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB**

Beteiligung vom 01.02.2021 – 05.03.2021

---

# ABWÄGUNGSVORSCHLAG

C. über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit

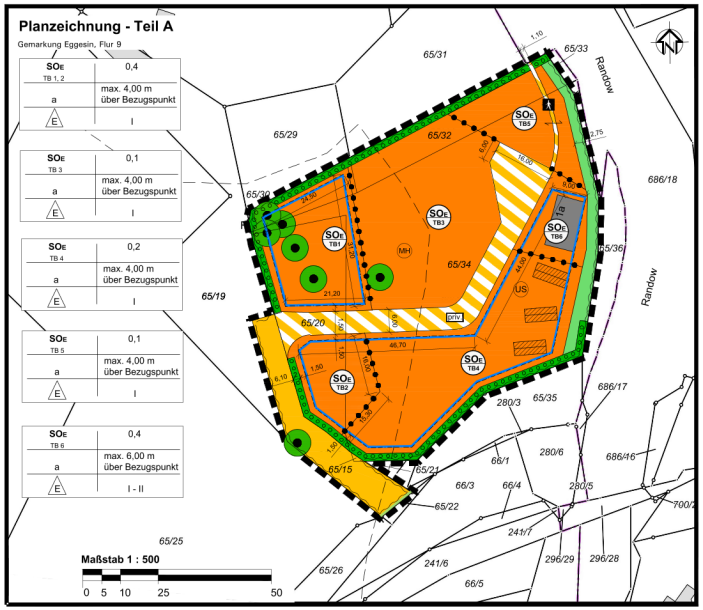
| Lfd. Nr. | Stellungnahmen der Nachbargemeinden | Abwägungsvorschlag |
|---|---|---|
| | **Öffentlichkeit** | Es wurden keine Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit abgegeben. Die Stadt geht davon aus, dass öffentliche Belange nicht berührt werden. |

# SATZUNG DER STADT EGGESIN

## über den Bebauungsplan Nr. 18/2018

## „Sondergebiet Tourismus an der Randow“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728, 1793) sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344, 2016 S. 28), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom .....folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18/2018 "Sondergebiet Tourismus an der Randow" der Stadt Eggesin bestehend aus der Planzeichnung-Teil A und demText-Teil B, erlassen:




## Text - Teil B

### I. Planungsrechtliche Festsetzungen [§ 9 Abs. 1 BauGB] zum Bebauungsplan Nr. 18/2018 "Sondergebiet Tourismus an der Randow"

**1 Art und Maß der baulichen Nutzung [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 10 BauNVO]**

1.1 Art der baulichen Nutzung

1.1.1 Für die Teilbereiche 1 und 2 des Sondergebietes, das der Erholung dient (SOr, TB1; SOr, TB2), sind zulässig:
- Funktionsgebäude
- Ferienhäuser
- Betriebswohnung

1.1.2 Für den Teilbereich 3 des Sondergebietes, das der Erholung dient (SOr, TB3), sind zulässig:
- Caravanstellplätze,
- Campingplatznutzung

1.1.3 Für den Teilbereich 4 des Sondergebietes, das der Erholung dient (SOr, TB4), sind zulässig:
- Ferienhäuser

1.1.4 Für den Teilbereich 5 des Sondergebietes (SOr, TB5), sind zulässig:
- Anlagen für das Aufstellen/Lagern von Kleinbooten und Kanus,
- Funktionsflächen sowie
- Spiel- und Aufenthaltsbereiche

1.1.5 Für den Teilbereich 6 des Sondergebietes, das der Erholung dient (SOr, TB6), sind zulässig:
- gastronomische Einrichtungen
- Funktionsgebäude im Zusammenhang mit der touristischen Nutzung

1.2 Maß der baulichen Nutzung

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

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

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

1.3 Höhe baulicher Anlagen

1.3.1 Unterer Bezugspunkt für die Höhe der baulichen Anlagen ist die Geländehöhe in Metern des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN 2016.

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

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

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

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

**3 Gebiete, in denen bei der Errichtung baulicher Anlagen bestimmte bauliche oder technische Maßnahmen getroffen werden müssen, die der Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden einschließlich Schäden durch Starkregen dienen, sowie die Art dieser Maßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB)**

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

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

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

**4 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft [§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]**

4.1 Anlage befestigter Flächen

4.1.1 Im SOr ist die Anlage von befestigten Flächen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z.B. wassergebundene Decke, Rasensteine oder Schotterrasen) herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen sind unzulässig.

4.1.2 Die Anlage von Wegen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ist wasserdurchlässig herzustellen (z.B. Schotter oder wassergebundene Wegedecke)

4.2 Vermeidungsmaßnahmen

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

V2 Abriss- und Umbaumaßnahmen sind vom 31. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen

V3 Kann der Bauzeitraum 01. Oktober bis zum 28. Februar nicht gewährleistet werden, ist vor Beginn der Abrissarbeiten ist ein anerkannter Sachverständiger für Fledermaus- und Vogelarten zur ökologischen Baubegleitung zu bestellen. Er hat die Bäume und Gebäude vor und während der Abrissarbeiten auf vorkommende Individuen höhlen- und gebäudebewohnender Arten zu kontrollieren, diese ggf. zu bergen und umzusiedeln und die Fäll- und Abrissarbeiten anzuleiten. GGF. ist durch den Sachverständigen eine Ausnahmegenehmigung einzuholen oder ein Baustopp auszusprechen. Der Sachverständige hat weiterhin Art, Anzahl, Anbringungort ggf. zusätzlich notwendiger Ersatzhabitate zu bestimmen, Anbringungsort und Art mit den Eigentümern der zur Anbringung ausgewählten Bauwerke oder Bäume abzusprechen und die Installation dieser Ersatzhabitate zum nächstmöglichen Zeitpunkt zu begleiten. Der Sachverständige ist der uNB zu benennen und hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen, an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Der Sachverständige übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.

V4 Die in der Planzeichnung zur Erhaltung festgesetzten Bäume sowie Gehölze im Bereich der Anpflanzfestsetzung sind einschließlich daran befestigter Ersatzhabitate zu erhalten und zu sichern. Eine Rodung kann als Ausnahme z.B. aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht zugelassen werden. Abgängige oder gerodete Bäume sind durch heimische standortgerechte Laubbäume zu ersetzen. Die Bäume als Ersatz sind in der Mindestqualität Hochstamm mit durchgehendem ungekürztem Leittrieb, Stammumfang 12 bis 14 cm zu pflanzen

4.3 Gestaltungsmaßnahme

G1 Auf der 2 m breiten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine Reihe standortgerechter heimischer Sträucher im Abstand von 1,5 m zu pflanzen. Es sind Gehölze in der Qualität: 2 x verpflanzt, Höhe 60 bis 100 cm folgender Arten zu verwenden und dauerhaft zu erhalten: Corylus avellana (Hasel), Viburnum opulus (Schneeball), Cornus mas (Kornelkirsche), Rosa canina (Hundsrose), Sambucus nigra (Holunder), Ribes alpinum (Alpen-Johannisbeere).

4.4 Kompensationsmaßnahmen

M1 Die 8 nach Baumschutzkompensationserlass zu ersetzenden Einzelbäume mit Stammumfängen von über 50 cm sind im Bereich der Anpflanzfestsetzung durch Pflanzung und dauerhafte Erhaltung von 8 Stieleichen in der Qualität Hochstamm mit durchgehendem ungekürztem Leittrieb, Stammumfang 12 bis 14 cm zu ersetzen. Die Bewässerung, die Abstützung mit Doppelpfahl und Gurt, die Anbringung von Verbissschutz sowie von Arbolfex-Stammfarbe ist zu sichern. Bei Verlust der Gehölze sind diese in Anzahl und Qualität gleichwertig zu ersetzen. Die Baumpflanzungen sind spätestens im Herbst des Jahres der Baufertigstellung und Inbetriebnahme durchzuführen

M2 Zur Deckung des Kompensationsdefizites von 2.638 Punkten werden Ökopunkte des Kontos VG-022 erworben.

4.6 CEF – Maßnahmen

CEF1 Der Verlust von Brutmöglichkeiten für Nischenbrüter (Bachstelze) ist vor Baubeginn zu ersetzen. Ein Ersatzquartier ist am Umbau im Baufeld 2 zu installieren.Die Umsetzung der Maßnahme ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten. Lieferung und Anbringung von insgesamt: 1 Nistkasten mit ungehobelten Brettern und leicht bewaglicher Reinigungs- und Kontrollklappe entsprechend Montageanleitung im AFB. Erzeugnis z.B.: Gemeinnützige Werk- und Wohnstätten GmbH (www.gww-pasewalk.de) alternativ Fa. Schwegler

CEF2 Der Verlust von Brutmöglichkeiten für Höhlenbrüter (Blaumeise, Kohlmeise) ist vor Baubeginn zu ersetzen. 2 Ersatzquartiere sind am Umbau im Baufeld 2 zu installieren. Die Umsetzung der Maßnahme ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten. Lieferung und Anbringung von 1 Nistkasten Baumeise a 26-28 mm 1 Nistkasten Kohlmeise/Feldsperling e 32 mm mit ungehobelten Brettern und leicht beweglicher Reinigungs- und Kontrollklappe entsprechend Montageanleitung im AFB Erzeugnis z.B.: Hersteller Jens Krüger/Papendorf. Gemeinnützige Werk- und Wohnstätten GmbH (www.gww-pasewalk.de) alternativ Fa. Schwegler

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

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

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

**6.1. Dachoberflächen**

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

**Planzeichenerklärung**

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

SOr — Sondergebiet, das der Erholung dient Zweckbestimmung: Freizeit und Tourismus — § 10 Abs. 1 BauNVO

0,2 — Grundflächenzahl (GRZ) — § 16 Abs. 2 BauNVO

**2. Bauweise, Baugrenzen** — **§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**

a — abweichende Bauweise — § 22 Abs. 4 BauNVO

E — nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze — § 23 Abs. 3 BauNVO

**3. Verkehrsflächen** — **§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB**

öffentliche Straßenverkehrsfläche

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:

SPW — privater Wirtschaftsweg

Fußweg

Straßenbegrenzungslinie

**4. Grünflächen** — **§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB**

Grünfläche

**5. Wasserrechtliche Festsetzungen** (§ 9 Abs.1 Nr. 16c und Abs. 6 BauGB)

(ü) — Fläche für Maßnahmen zur Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden (MH = Maßnahmen gegen Hochwasserschäden) (§ 9 Abs.1 Nr. 16c BauGB)

**6. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** — **§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 u. Abs. 6 BauGB**

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen,Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen — § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB

Bestandsbaum - Erhaltungsgebot- — § 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB

**7. Sonstige Planzeichen**

Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes — § 9 Abs. 7 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

**8. Darstellungen ohne Normcharakter**

19 — Hauptgebäude mit Hausnummer

Nebengebäude / sonst. bauliche Anlage

36/30 — Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

4,60 — Maßkette/Bemaßung in Metern

50 Meter Gewässerschutzstreifen gemäß § 29 Abs. 1 NatSchAG M-V

**Nutzungsschablone**

| | |
|---|---|
| Art der baulichen Nutzung | GRZ |
| Bauweise | max. Traufhöhe |
| Gebäudeform | Geschossigkeit |

### II. Hinweise

**1. Bodendenkmalpflege**

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, Plostermöcher, Brandstellen oder Gräber) oder auch Funde wie Keramik, Glas, Münzen, Ortnenscherben, Steinsetzungen, Hölzer, Holzkonstruktionen, Knochen, Skeletreste, Schmuck, Gerätschaften aller Art (Spielsteine, Kämme, Fibeln, Schlüssel, Besteck) zum Vorschein kommen, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 DSchG M-V unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, Wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.

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

**2. abwehrender Brandschutz**

Die gewährleistet und verzögerungsfreie Zugänglichkeit für die Feuerwehr zum Gelände muss jederzeit gesichert sein. Hierfür ist die Torantage einer evtl. Einfriedung mit einem Feuerwehrdoppelschloss zu versehen. Feuerwehrzufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen sind entsprechend der Richtlinie für Flächen der Feuerwehr M-V herzustellen.

Die Löschwasserbereitstellung ist gesichert. Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung für den Planbereich ist am Fluss „Randow“ eine frostsichere Löschwasserentnahmestelle mit Sauganschluss nach DIN 14244 sowie entsprechender Feuerwehraufstell- und Bewegungsfläche herzurichten.

**3. Kartengrundlage**

Als Kartengrundlage dient die Vermessung des Vermessungsbüros Dipl.-Ing. (FH) Petra Zeise, öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin, Papendorfer Chaussee 2 in 17309 Pasewalk vom 24.05.2018 in Verbindung mit dem Kartenauszug aus dem Geoportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern, 11.07.2019.

### Verfahrensvermerke

1. Die Stadtvertretung hat am 03.05.2018 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 18/2018 "Sondergebiet Tourismus an der Randow" der Stadt Eggesin beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 16.10.2019 im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt "Am Stettiner Haff" ortsüblich bekannt gemacht.

Eggesin, den ..... .....
Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des LPlG M-V i.V.m. dem Anzeigenerlass vom 08.05.1996 mit Schreiben vom ..... beteiligt worden.

Eggesin, den ..... .....
Bürgermeister

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 16.10.2019 im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt "Am Stettiner Haff" ortsüblich bekannt gemacht.
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 24.10.2019 bis 26.11.2019.

Eggesin, den ..... .....
Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am 02.10.2019 gemäß § 4 Abs.1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf die Umweltprüfung aufgefordert worden.

Eggesin, den ..... .....
Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 18/2018 "Sondergebiet Tourismus an der Randow" der Stadt Eggesin, die Begründung, die Umweltinformationen sowie wesentliche bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen wurden durch die Stadtvertretung am 10.12.2020 gebilligt und haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.02.2021 bis einschließlich 05.03.2021 in der Stadtverwaltung Eggesin, Stettiner Straße 2 in 17367 Eggesin öffentlich für jedermann ausgelegen und im Internet unter www.eggesin.de/buergerservice/oeffentlichkeitsbeteiligungen/ zur Verfügung gestanden.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt "Am Stettiner Haff" am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Eggesin, den ..... .....
Bürgermeister

6. Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden wurde am 05.01.2021 gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingeleitet. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am 05.01.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.

Eggesin, den ..... .....
Bürgermeister

7. 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 Flurkarte im Maßstab 1: 1.000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Pasewalk den ..... .....
Katasteramt

8. Die Stadtvertretung hat am ..... die fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen gemäß § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 1 und 2, § 4 Abs. 1 und 2 BauGB geprüft. Des Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Eggesin, den ..... .....
Bürgermeister

9. Die Stadtvertretung hat am ..... den Bebauungsplan Nr. 18/2018 "Sondergebiet Tourismus an der Randow", bestehend aus - der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss vom gleichen Datum gebilligt.
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Eggesin, den ..... .....
Bürgermeister

10. Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 18/2018 "Sondergebiet Tourismus an der Randow", der Plan und die Begründung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt "Am Stettiner Haff" und im Internet ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§214 und 215 BauGB) sowie weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5, Abs. 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern hingewiesen worden.

Die Satzung ist mit Ablauf des Bekanntmachungstages in Kraft getreten.

Eggesin, den ..... .....
Bürgermeister

### Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728, 1793)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Baugesetzbuches** (Baugesetzbuchausführungsgesetz - AG BauGB M-V) vom 30. Januar 1998, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 28. Oktober 2010 (GVOBl.M-V S.615, 618)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung PlanZV)** in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 290 Verordnung vom 19. Juni 2020; (BGBl. I S. 1328)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz-NatSchAG M-V)** vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- **Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPlG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V),** in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344, 2016 S. 28), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682)
- **Landeswaldgesetz (LWaldG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V2011, S.870), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- **Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung - WAbstVO M-V)** vom 20. April 2005
- **Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.01.98 (GVOBl. M-V S. 12, 247), geändert durch Gesetz vom 12.07.10 (GVOBl. M-V S. 383, 392)
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG** vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)
- **Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz-LBodSchG M-V)** vom 4. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011 S. 759, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05. Juli 2018, (GVOBl. M-V S. 219)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern** (Landes-UVP-Gesetz - LUVPG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2018 (GVOBl. M-V S. 362)
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020; (BGBl. I S. 1408)
- **Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG M-V)** vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V S. 669), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228).
- **Verordnung über Camping- und Wochenendplätze (CWVO) vom 09 Januar 1996 (GVOBl. M-V S. 84)**, zuletzt geändert durch Verordnung vom 7. Dezember 2010 (GVOBl. M-V S. 771), in Kraft getreten am 30. Dezember 2010
- **Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern** (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467)
- **Hauptsatzung der Stadt Eggesin** in der aktuellen Fassung

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

### Geltungsbereichsgrenzen

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

Die Größe des Planungsgebiets beträgt ca. 0,71 ha

**Übersichtslageplan**

Quelle: GDI M-V, Stand: 09.01.2018

# SATZUNG

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

Gemarkung Eggesin, Flur 9
Flurstücke: 65/15, 65/19 (tw.), 65/20, 65/30, 65/32, 65/34

| | |
|---|---|
| Auftraggeber: | Stadt Eggesin<br>Stettiner Straße 1<br>17367 Eggesin |
| städtebauliche Planung : | lutz braun architekt + stadtplaner<br>**stadtbau**.architekten[16]<br>Johannesstraße 1, 17034 Neubrandenburg<br>Tel. 0395 363171-52 |
| Planteil A: M 1:500 | Datum: 18.05.2021 |

# Stadt Eggesin

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

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

**Satzung**

**B e g r ü n d u n g**

Stand: 18.05.2021

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

**B E G R Ü N D U N G**

**Träger des Planverfahrens:**

Stadt Eggesin
Der Bürgermeister, Herr Jesse

über Amt Am Stettiner Haff

Stettiner Straße 1
17367 Eggesin

Bearbeitung: Frau Maier

Tel.: 039779 264 65
s.maier@eggesin.de

**Städtebauliche Planung:**

**stadtbau**.architekten.nb, Lutz Braun
freier Architekt und Stadtplaner

Johannesstraße 1
17034 Neubrandenburg

Tel.: 0395 363171-52
Herr Braun
braun@stadtbauarchitekten-nb.de

**Grünordnungsplanung:**

Kunhart Freiraumplanung

Gerichtsstraße 3
17033 Neubrandenburg

Tel.: 0395 4225110
Frau Manthey-Kunhart
kunhart@gmx.net

**Vermessung:**

Vermessungsbüro Zeise
Papendorfer Chaussee 2
17309 Pasewalk

Tel. 03973 20750
Frau Petra Zeise
zeise@vermessung-zeise.de

**Stand:** 18.05.2021

## Teil I

**Begründung Satzung**

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

**Inhaltsverzeichnis Teil I**

Seite

**1. Allgemeines ..... 7**
1.1 Aufstellungsbeschluss ..... 7
1.2 Frühzeitige Beteiligung – Vorentwurf ..... 7
1.3 Entwurfs- und Auslegungsbeschluss ..... 7
1.4 Kartengrundlage ..... 7
1.5 Rechtsgrundlagen ..... 8
1.6 Bestandteile des Bebauungsplanes ..... 9
1.7 Geltungsbereich des Bebauungsplanes ..... 9

**2. Anlass, Ziel und Zweck des Bebauungsplanes/ Planungsabsicht ..... 10**
2.1 Anlass, Ziele und Zweck des Bebauungsplanes ..... 10
2.2 Bebauungskonzept ..... 10
2.3 Einordnung in übergeordnete Planungen ..... 11
2.3.1 Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) ..... 11
2.3.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm (RREP) Vorpommern ..... 12
2.3.3 Flächennutzungsplan der Stadt Eggesin ..... 14
2.3.4 Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung ..... 14

**3. Bestandsanalyse ..... 15**
3.1 Lage der Stadt im Raum ..... 15
3.2 Lage des Plangebietes ..... 15
3.3 Vorhandene Bestandsstrukturen und Planungen in unmittelbarer Nachbarschaft ..... 16
3.4 Nr. 10/2010 – „Sondergebiet an der Randow“ ..... 16
3.5 Historische Wurzeln ..... 16
3.6 Baudenkmale ..... 20
3.7 Die Randow ..... 20

**4. Umweltrechtliche Belange ..... 21**
4.1 Planung, Beschreibung der Schutzgüter, Konfliktanalyse ..... 21
4.2 Waldabstand ..... 22
4.3 Niederschlagswasser ..... 22

**5. Erschließung und Medien ..... 23**
5.1 Verkehrliche Erschließung ..... 23
5.2 Medien ..... 23
5.3 Müllentsorgung ..... 25
5.4 Straßenbeleuchtung ..... 25

**6. Aussagen zu den Immissionen ..... 26**
6.1 Geruch ..... 26
6.2 Lärm ..... 26
6.3 Informationen des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte ..... 27

**7. Wasserwirtschaft ..... 28**
7.1 Hinweise der unteren Wasserbehörde ..... 28
7.2 Informationen zur EG-Wasserrahmenrichtlinie (EG-WRRL) ..... 30
7.3 Wasserrechtlicher Fachbeitrag ..... 31

**8. Hochwasserschutz ..... 32**

**9. Planinhalt und Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB ..... 33**
9.1 Art und Maß der baulichen Nutzung [§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB] ..... 33
9.2 Bauweise und Baugrenzen/Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB] ..... 35
9.3 Klarstellung des Straßenanschlusses (gem. § 9, Abs. 1 Nr. 11 BauGB) .. 35
9.4 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung [§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB] ..... 35
9.5 Gebiete, in denen bei der Errichtung baulicher Anlagen bestimmte bauliche oder technische Maßnahmen getroffen werden müssen, die der Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden einschließlich Schäden durch Starkregen dienen, sowie die Art dieser Maßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB) ..... 36
9.6 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft [§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB] ..... 36
9.7 Vorkehrungen und Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche [§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB] ..... 38
9.8 Örtliche Bauvorschriften über Anforderungen an die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 1 Abs. 3 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) i.V.m. § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) ..... 38

**10. Hinweise, die auf dem Planteil enthalten sind/ nachrichtliche Übernahmen ..... 39**
10.1 Bodendenkmalpflege ..... 39

10.2 Gewässerschutzstreifen ..... 39
10.3 Abwehrender Brandschutz ..... 39

**11. Sonstige Hinweise ..... 41**
11.1 Altlasten und Bodenschutz ..... 41
11.2 Abfallwirtschaft und Kreislaufwirtschaft ..... 41
11.3 Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze in M-V und Vermessungsmarken ..... 42
11.4 Kampfmittel ..... 42
11.5 Straßenverkehrswesen ..... 43
11.6 Wasserwirtschaft ..... 43
11.7 Grenzaufsicht ..... 44
11.8 Immissionsschutz ..... 44
11.9 Hinweis zum eventuellen Verkauf von Teilbereichen ..... 44

**12. Flächenbilanz ..... 45**

**13. Anlagen ..... 46**

**14. Quellenverzeichnis ..... 46**

# 1. Allgemeines

## 1.1 Aufstellungsbeschluss

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

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

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

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

Der Beschluss wurde ortsüblich am 16.10.2019 bekannt gemacht.

## 1.2 Frühzeitige Beteiligung – Vorentwurf

Die frühzeitige öffentliche Auslegung wurde mit dem Aufstellungsbeschluss am 16.10.2019 bekannt gemacht. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr.18/2018 „Sondergebiet Tourismus an der Randow" der Stadt Eggesin und die Begründung lagen im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung in der Zeit vom 24.10.2019 bis 26.11.2019 zu jedermanns Einsicht gemäß § 3 Abs.1 Baugesetzbuch öffentlich aus. Es wird hier die Möglichkeit gegeben, sich an der Planung zu beteiligen, indem die Pläne und Vorentwürfe eingesehen werden können.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4 Abs. 2 BauGB) und die Abstimmung mit den Nachbargemeinden (gemäß §2 Abs.2 BauGB) wurde gleichzeitig durchgeführt.

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

## 1.3 Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Der Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung wurde am 10.12.2020 gefasst. Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 01.02.2021 bis 05.03.2021 statt. Die Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sind am 05.01.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens wurden abgewogen.

## 1.4 Kartengrundlage

Als Kartengrundlage dient die Vermessung des Vermessungsbüros Dipl.-Ing. (FH) Petra Zeise, öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin, Papendorfer Chaussee 2 in 17309 Pasewalk vom 24.05.2018 in Verbindung mit dem Kartenauszug aus dem GeoPortal des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 11.07.2019.

## 1.5 Rechtsgrundlagen

Die Grundlagen des Bebauungsplanes Nr. 18/2018 sind:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728) m.W.v. 14.08.2020 bzw. 01.11.2020
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Baugesetzbuches** (Baugesetzbuchausführungsgesetz - AG-BauGB M-V) vom 30. Januar 1998, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 28. Oktober 2010 (GVOBl.M-V, S.615, 618)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung PlanZV)** in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 290 Verordnung vom 19. Juni 2020; (BGBl. I S. 1328)
- **Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPlG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V, S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V, S. 221, 228)
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V),** in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V, S. 344, 2016, S. 28), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V, S. 682)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz-NatSchAG M-V)** vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V, S. 66, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V, S. 221, 228)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern** (Landes-UVP-Gesetz - LUVPG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2018 (GVOBl. M-V, S. 362)
- **Landeswaldgesetz (LWaldG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V2011, S.870), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V, S. 219)
- **Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung - WAbstVO M-V)** vom 20. April 2005
- **Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Januar 1998 (GVOBl. M-V, S. 12), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V, S. 383, 392)
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020; (BGBl. I S. 1408)
- **Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG M-V)** vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V, S. 669), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V, S. 221, 228)

- **Verordnung über Camping- und Wochenendplätze (CWVO)** vom 09 Januar 1996 (GVOBl. M-V, S. 84), zuletzt geändert durch Verordnung vom 7. Dezember 2010 (GVOBl. M-V S. 771), in Kraft getreten am 30. Dezember 2010
- **Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern** (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467)
- **Hauptsatzung der Stadt Eggesin** in der aktuellen Fassung

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

## 1.6 Bestandteile des Bebauungsplanes

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

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

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

## 1.7 Geltungsbereich des Bebauungsplanes

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

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

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

Begrenzt wird der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes wie folgt:

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

Die Größe beträgt ca. 0,71 Hektar.

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

## 2. Anlass, Ziel und Zweck des Bebauungsplanes/ Planungsabsicht

### 2.1 Anlass, Ziele und Zweck des Bebauungsplanes

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Im Aufstellungsverfahren werden insbesondere folgende Probleme betrachtet:

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

### 2.2 Bebauungskonzept

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

Zum Verständnis wird das Konzept kurz zusammengefasst.

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

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

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

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

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

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

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

Der Planbereich selbst wird zoniert. Für hochbauliche Anlagen werden Baufelder vorgesehen. Die innere Haupterschließung wird festgesetzt.

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

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

## 2.3 Einordnung in übergeordnete Planungen

### 2.3.1 Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V)

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

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

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

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

### 2.3.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm (RREP) Vorpommern

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

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

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

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

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

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

Die Stadt befindet sich innerhalb eines Tourismusentwicklungsraumes.

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

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

Pkt. 3.1.3

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

Pkt. 4.1

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

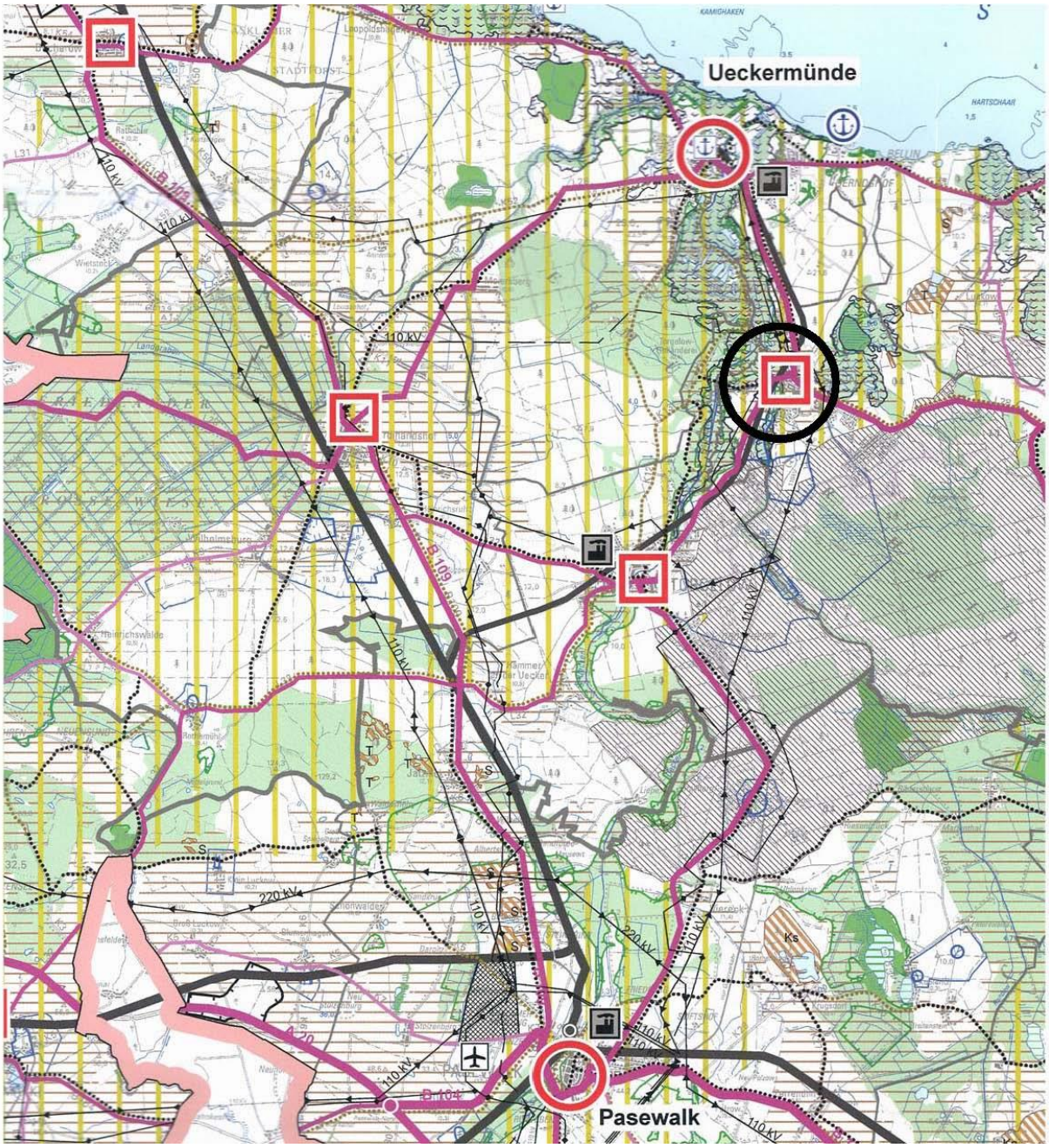



Abbildung 1: Auszug aus Regionalem Raumentwicklungsprogramm Vorpommern 2010

### 2.3.3 Flächennutzungsplan der Stadt Eggesin

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

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

### 2.3.4 Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung

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

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

# 3. Bestandsanalyse

## 3.1 Lage der Stadt im Raum

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

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

Zu Eggesin gehören die Ortsteile Hoppenwalde und Gumnitz.

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

## 3.2 Lage des Plangebietes

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

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

## 3.3 Vorhandene Bestandsstrukturen und Planungen in unmittelbarer Nachbarschaft

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

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

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

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

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

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

## 3.5 Historische Wurzeln

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

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

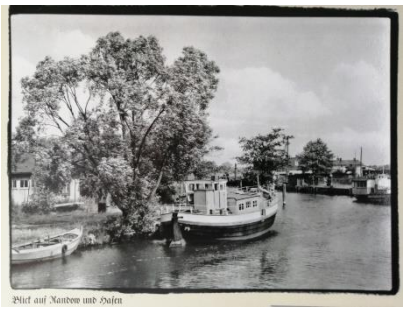
Das Plangebiet wurde bis zur Verlagerung der Betriebsstätte zur Herstellung medizinischer Geräte gewerblich genutzt (Firma Instrutec, heute im Gewerbegebiet ansässig).

Bestand 2005

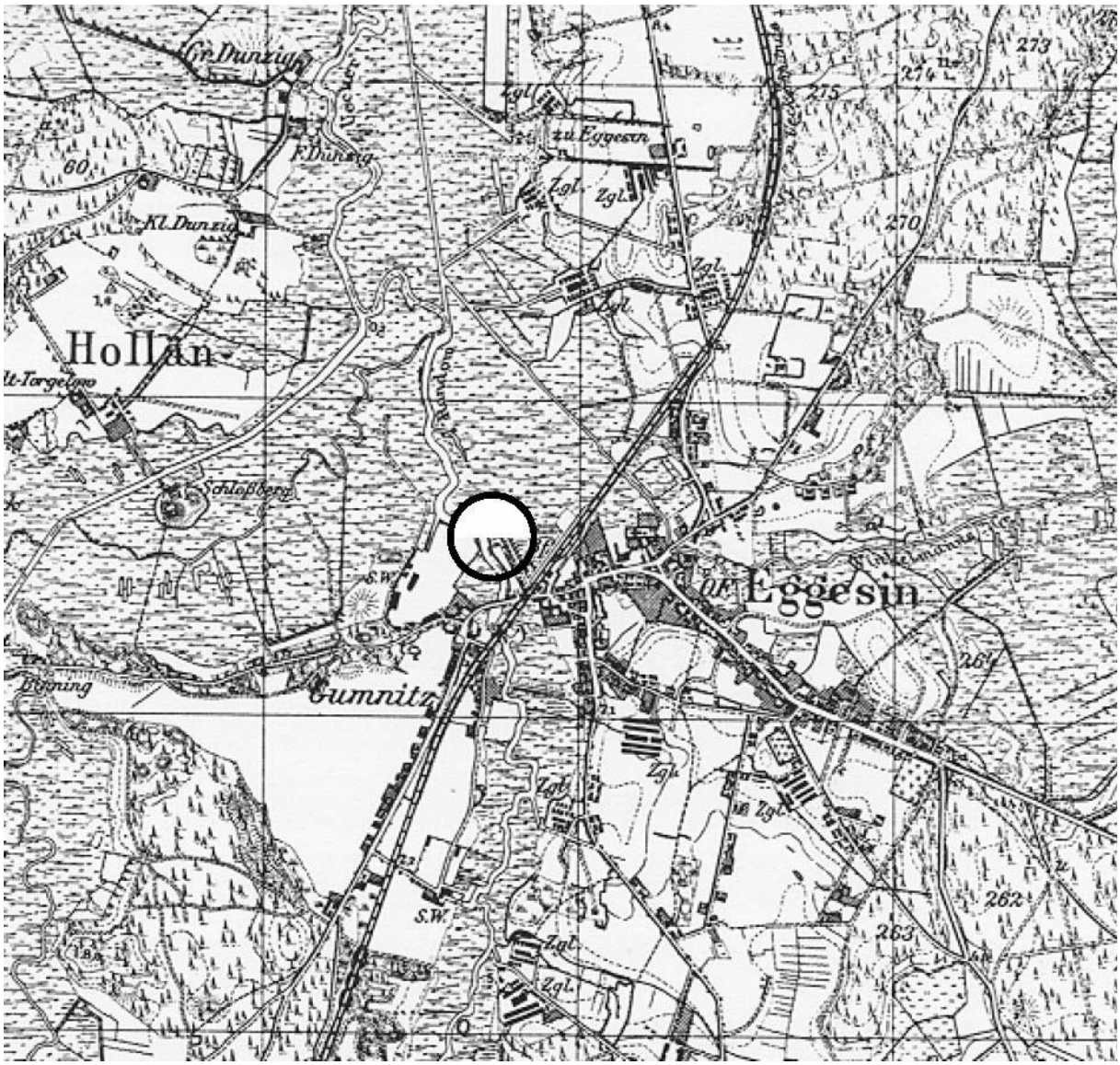
Bestand 2006

Bestand 2006

Bestand 2006

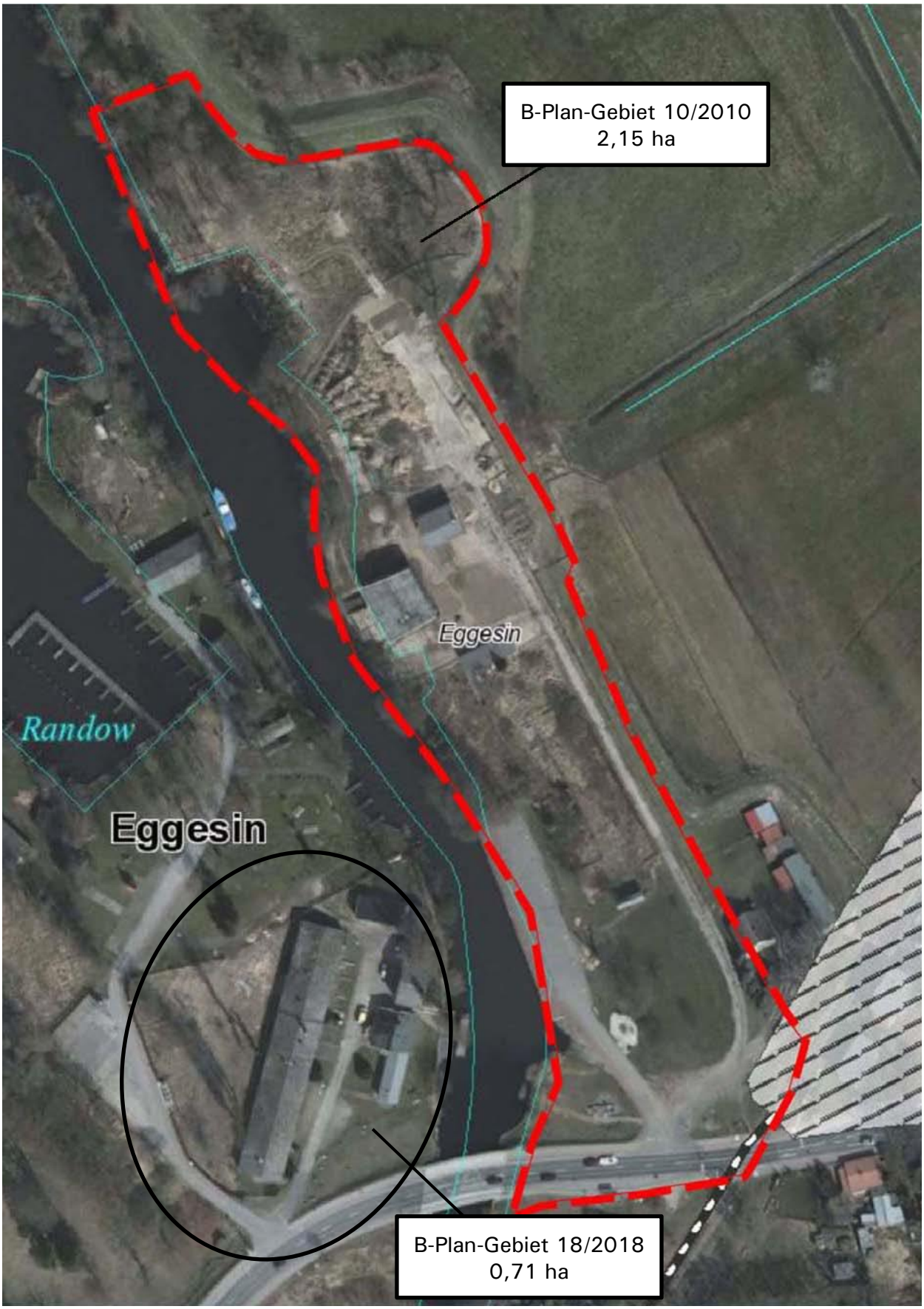


Bestand 2006 historische Ansichten, Quelle: K. Gumprecht




Auszug historisches Messtischblatt, Stand: 1890

Bestand 2011




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

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

## 3.6 Baudenkmale

Im Plangebiet befinden sich keine Baudenkmale

## 3.7 Die Randow

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

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

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

Es ist eine ungehinderte Zuwegung zum Gewässer über das eingefriedete Gelände im Notfall für die Mitarbeiter des StALU VP sowie ihrer beauftragten Firmen zu gewährleisten.

## 4. Umweltrechtliche Belange

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

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

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

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

### 4.1 Planung, Beschreibung der Schutzgüter, Konfliktanalyse

Die Auseinandersetzung zu diesen Punkten erfolgt im Teil II dieser Begründung. Ausgewählte Aspekte werden nachfolgend aufgeführt.

Planung

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

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

Schutzgebiete-Bestand/Konflikt

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

Schutzgut Fläche

Für das Vorhaben wird eine Gewerbebrache genutzt. Die zulässigen Nutzungen sind standortgebunden und benötigen den Bezug zum Wasser. Die Stadt Eggesin hat die Nutzung bereits seit vielen Jahren im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellt. Es wird keine zusätzliche Fläche am Ortsrand benötigt.

Gewässerschutzstreifen

Ein Teil des Planbereiches befindet sich im Gewässerschutzstreifen der Randow (§29 Abs.1 NatSchAG M-V). Die Randow ist ein Gewässer 1. Ordnung. Hier ist ein Abstand von 50m zu beachten.

Es muss eine Antragstellung auf Ausnahme gestellt werden. Die Ausnahme ist nicht abwägungsfähig durch die Kommune.

Ein Antrag auf Befreiung vom Bauverbot im Gewässerschutzstreifen der Randow wurde im Januar 2021 beantragt.

## 4.2 Waldabstand

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

## 4.3 Niederschlagswasser

Anfallendes Niederschlagswasser soll auf dem Grundstück versickern. Nach Auskunft der Eigentümer befindet sich das Grundwasser ca. 1,2 m unterhalb der Geländekante. Das Grundstück ist durch die langjährige gewerbliche Nutzung vorgeprägt. Der Baugrund setzt sich aus Feinsand, Schluff zusammen.

Bei diesem Vorhaben erfolgt eine sehr geringe Flächenversiegelung, so dass das Niederschlagswasser räumlich gleichmäßig verteilt anfällt. Siehe dazu auch Kapitel 7.1.

Ein wasserrechtlicher Fachbeitrag ist als Anlage beigefügt.

# 5. Erschließung und Medien

## 5.1 Verkehrliche Erschließung

Äußere Erschließung

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

Innere Erschließung und Feuerwehrzufahrt

Die innere Erschließung erfolgt über die geplante Privatstraße. Es wird eine Wendemöglichkeit vorgesehen.

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald, Ordnungsamt, SG Brand- und Katastrophenschutz teilt in der Stellungnahme vom 04.03.2021 mit, dass die zuständige öffentliche Feuerwehr, die FF Eggesin, als Stützpunktfeuerwehr zum Einsatz kommt. Sie ist momentan Einsatzbereit und damit in der Lage, innerhalb der zur Personenrettung zur Verfügung stehenden Frist, Rettungsmaßnahmen einzuleiten und wirksame Löscharbeiten zu beginnen Die weitere Löschhilfe baut sich auf. Über den sofortigen Einsatz oder die Nachforderung weiterer Kräfte und Mittel entscheidet der Wehrführer nach Einsatzstichwort bzw. vorgefundener Lage.

Die gewaltfreie und verzögerungsfreie Zugänglichkeit für die Feuerwehr zum Gelände muss jederzeit gesichert sein. Hierfür ist die Toranlage einer evtl. Einfriedung mit einem Feuerwehrdoppelschloss zu versehen. Feuerwehrzufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen sind entsprechend der Richtlinie für Flächen der Feuerwehr M-V herzustellen.

Die Löschwasserbereitstellung ist gesichert. Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung für den Planbereich ist am Fluss ,,Randow“ eine frostsichere Löschwasserentnahmestelle mit Sauganschluss nach DIN 14244 sowie entsprechender Feuerwehraufstell- und Bewegungsfläche herzurichten.

Stellplätze

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

Der Bedarf an privaten Stellplätzen wird innerhalb des Plangebietes abgedeckt. Es sind Begrünungsmaßnahmen vorzusehen.

Die Stellplätze werden in die festgesetzte Verkehrsfläche räumlich integriert.

## 5.2 Medien

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

Trinkwasserversorgung

Die Versorgungsleitungen liegen auf dem Grundstück an.

Schmutzwasserableitung

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

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

Gasversorgung

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

Stromversorgung

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

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

„sollte eine Umverlegung von Leitungen erforderlich werden, erbitten wir einen rechtzeitigen Antrag, aus welchem die Baugrenzen ersichtlich sind. Auf dieser Grundlage werden wir dem Antragsteller ein Angebot für die Umverlegung unserer Anlagen unterbreiten. Im Rahmen vorhabenkonkreter Planungen halten wir deshalb eine Rücksprache mit uns für erforderlich. Zu konkreten Vorhaben setzen Sie sich bitte mindestens 14 Tage vor Baubeginn mit uns in Verbindung. Wir werden Ihnen die erforderlichen Unterlagen zum Anlagenbestand zusenden.

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

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

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

Die Hinweise sind für die weitere Objektplanung relevant.

Telekommunikation

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

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

Die Hinweise sind für die weitere Objektplanung relevant.

Fernwärme

Fernwärmeanschlussmöglichkeiten sind in diesem Bereich der Stadt nicht gegeben.

## 5.3 Müllentsorgung

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

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

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

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

## 5.4 Straßenbeleuchtung

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

Die Beleuchtung im Plangebiet wird durch den Eigentümer gewährleistet.

## 6. Aussagen zu den Immissionen

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

### 6.1 Geruch

Es sind keine erheblichen Geruchsbelästigungen zu erwarten.

### 6.2 Lärm

Nennenswerte Lärmimmissionen sind nicht zu erwarten.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Von den v. g. Liegenschaften der Bundeswehr stellt der TrÜbPl eine genehmigungsbedürftige Anlage nach dem BImSchG dar.
- Die Immissionssituation im Plangebiet wird insbesondere bestimmt durch die störenden und belästigenden, insbesondere tieffrequenten und impulshaltigen Geräusche des TrÜbPl Jägerbrück (für einen TrÜbPl typisch), die von großkalibrigen Waffen (Kaliber ab 20 mm ) und Sprengungen verursacht und von der technischen Anleitung Lärm (TA Lärm 1998 zum BImschG] ausdrücklich ausgenommen werden sowie einer speziellen Bewertung in dB (C) unterliegen.
- Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass bei vorn TrÜbPl| ausgehenden Schalldruckpegeln von durchschnittlich 101 dB (C,F) und auch bei ungünstigen Wetterlagen (z.B. Inversion, Wind aus SSO, ...) die geplanten Bauwerke beansprucht werden.
- Ausgehend von der Erläuterung zum Planvorhaben sehen wir keine höhere Schutzwürdigkeit für das Plangebiet als die vergleichbar eines Mischgebietes.

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

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

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

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

### 6.3 Informationen des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte

Die Informationen sind der Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte vom 05.03.2021 übernommen. Es wird auf die in 280 m entfernte Gießerei hingewiesen, der Hanning Elektrowerke GmbH & Co. KG. Das ist eine immissionsschutzrechtlich genehmigte Anlage.

Das Vorhaben im Plangebiet dient vor allem touristischen Zwecken. Es wird eine Betriebswohnung zugelassen. Das dafür vorgesehene Bestands-gebäude ist bereits im Grundbuch als Wohnhaus eingetragen. Zwischen dem Plangebiet und dem genannten Betrieb befinden sich weitere Wohngebäude und Einrichtungen, die der Erholung dienen. Die Stadt Eggesin hat den Planbereich in ihrem Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche dargestellt. Der Bebauungsplan wird aus dem FNP entwickelt.

Es wird außerdem auf das nächstgelegene potenzielle Windeignungsgebiet Torgelow verwiesen. Es befindet sich ca. 7,6 km entfernt. Der Regionale Planungsverband Vorpommern hat so genannte „harte Tabukriterien“ für den Mindestabstand zu Gebieten, die dem Wohnen, der Erholung u.a. dienen festgelegt. Er beträgt 1.000 m.

## 7. Wasserwirtschaft

### 7.1 Hinweise der unteren Wasserbehörde

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald, Amt für Wasserschutz und Kreisentwicklung, SG Wasserwirtschaft, teilt folgende Auflagen in dem Nachtrag zur Gesamtstellungnahme vom 24.01.2020 (frühzeitige Beteiligung) und in der Stellungnahme vom 04.03.2021 (Beteiligung) mit:

***„Auflagen***

1. *Mit der Erarbeitung des Umweltberichtes ist auch ein Wasserrechtlicher Fachbeitrag (WFB) zur Prüfung des Verschlechterungsverbotes und des Zielerreichungsgebotes nach EG-Wasserrahmenrichtlinie (EG-WRRL) zu erarbeiten. Mit diesem Wasserrechtlichem Fachbeitrag ist auch eine Bewertung des gesammelten Niederschlagswassers gemäß DWA-Merkblatt M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ der unteren Wasserbehörde zur Prüfung vorzulegen.*
2. *Im Übrigen gelten die Artikel 1 und 4 der EG-WRRL gelten, die jede nachteilige Änderung des Zustandes eines Gewässers (Verschlechterungsverbot) untersagen.*
3. *Nach § 49 (1) des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz -WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBI. I S. 2585) sind Arbeiten, die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mitteibar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, der zuständigen Behörde einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen. Wird nach § 49 (2) WHG dabei unbeabsichtigt Grundwasser erschlossen, ist dies der zuständigen Behörde unverzüglich anzuzeigen.*
4. *Gemäß § 20 Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landeswassergesetz - LWaG) vom 30. November 1991 (GVOBI. M-V 1992, S. 669) muss wer Anlagen zum Herstellen, Befördern, Lagern, Abfüllen, Umschlagen, Behandeln und Verwenden wassergefährdender Stoffe nach § 62 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) betreiben, einbauen, aufstellen, unterhalten oder stilllegen will, sein Vorhaben rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme, entsprechend der geltenden Rechtsverordnung Uber 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 trockengefallen sind. Der zuständige Wasser- und Bodenverband ,, Uecker-Haffküste “ ist zu informieren.*
6. *Die Trinkwasserversorgung sowie die Abwasserentsorgung unterliegen dem zuständigen Wasser- und Abwasserverband Ueckermünde. Die Leitungsführung ist mit dem Verband abzustimmen.*
7. *Sollte bei 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.*
8. *Sollte eine Einleitung von Niederschlagswasser des Bauvorhabens in ein Gewässer I. Ordnung geplant sein, stellt dies nach § 9 WHG eine Gewässerbenutzung dar. Die Benutzung eines Gewässers bedarf nach § 8 WHG einer wasserrechtlichen Erlaubnis*

*durch die Untere Wasserbehörde. Das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern als Gewässerunterhaltungspflichtiger ist zu beteiligen.*

9. *Am Vorhabenstandort befindet sich ein Oberflächengewässer I. Ordnung. Nach § 38 (3) WHG sind im Außenbereich Gewässerrandstreifen von 5,00 m Breite einzuhalten. Der Gewässerrandstreifen bemisst sich bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante (z.B. Gräben) ab der Böschungsoberkante. Die Gewässerrandstreifen sind frei von jeglicher Bebauung und Bepflanzung zu halten. Ferner dürfen keine Zäune errichtet werden.“*

Zu Auflage 9: Es wird ein 5,0 m breiter Streifen eingehalten. Er liegt teilweise außerhalb des Geltungsbereiches. Es ist am Gewässerrand ein natürlicher Bewuchs vorhanden, der zu erhalten ist.

Die Auflagen sind für die weitere Planung, Objektplanung, relevant.

Weiterhin teilt der Landkreis Vorpommern-Greifswald, Amt für Wasserschutz und Kreisentwicklung, SG Wasserwirtschaft, folgende Hinweise in dem Nachtrag zur Gesamtstellungnahme vom 24.01.2020 und in der Stellungnahme vom 04.03.2021 mit:

***„Hinweise***

1. *Die Randow ist ein Gewässer 1. Ordnung und ist in der Unterhaltungspflicht des StALU VP. Laut Kataster unterliegt die Randow der Berichtspflicht nach Wasserrahmenrichtlinie(WRRL).*
2. *Zuständige Behörde für die Beurteilung des Vorhabens aus der Sicht des Küsten- und Hochwasserschutzes ist die untere Wasserbehörde des StALU Vorpommern. Die Stellungnahme des StALU VP ist im Planungsverfahren zu beteiligen.*
3. *Nach § 5 WHG ist eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden und die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten.*
4. *Niederschlagswasser soll nach § 55 WHG ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden.*
5. *Nach § 46 (2) WHG bedarf das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser durch schadlose Versickerung keiner Erlaubnis. Anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser kann daher erlaubnisfrei über eine ausreichende Sickerstrecke von mind. 1,00 m zum Mittleren Höchsten Grundwasserstand (MHGW) auf dem Grundstück versickert werden. Nach dem DWA-Regelwerk, Arbeitsblatt DWA-A 138 muss der relevante Versickerungsbereich im kf-Bereich von 1*10-3 bis 1*10-6 m/s liegen.*
6. *Sind Versickerungsanlagen, wie Mulden oder ähnliches geplant, sind diese so herzurichten, dass Nachbargrundstücke nicht nachteilig beeinträchtigt werden.*
7. *Die Trinkwasserversorgung sowie die Abwasserentsorgung, hier speziell die fachgerechte Entsorgung der Chemietoiletten der Caravanfahrzeuge, unterliegen dem zuständigen Trink- und Abwasserzweckverband. Die Leitungsführung ist mit dem Verband abzustimmen.*
8. *Nach § 49 (1) des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31.Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) sind Arbeiten, die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die H6he*

*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.“*

9. *Nach § 62 (1) WHG müssen Anlagen zum Lagern, Abfüllen, Herstellen und Behandeln wassergefährdender Stoffe sowie Anlagen zum Verwenden wassergefährdender Stoffe im Bereich der gewerblichen Wirtschaft so beschaffen sein, dass eine nachteilige Veränderung der Eigenschaften von Gewässern nicht zu besorgen ist. Für Anlagen zum Lagern und Abfüllen von Jauche, Gülle, Festmist und Silagesickersäften sowie von vergleichbaren in der Landwirtschaft anfallenden Stoffen gilt Satz 1 des § 62 (1) WHG entsprechend mit der Maßgabe, dass der bestmögliche Schutz der Gewässer vor nachteiligen Veränderungen ihrer Eigenschaften erreicht wird.*

10. *Nach § 62 (2) WHG dürfen Anlagen zum Lagern, Abfüllen, Herstellen und Behandeln von wassergefährdenden Stoffen nur entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik beschaffen sein sowie errichtet, unterhalten, betrieben und stillgelegt werden.*

11. *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.*

12. *Die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen AwSV vom 18. April 2017 ist einzuhalten.“*

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

## 7.2 Informationen zur EG-Wasserrahmenrichtlinie (EG-WRRL)

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

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

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

Für den zweiten Bewirtschaftungszeitraum von 2016 bis 2021 erfolgte eine Fortschreibung. Mit Veröffentlichung im Amtlichen-Anzeiger Nr. 49I2[115 vom 14.12.2015 (AmtsBl. M-V/AAZ. 2015 S.667) wurden die das Land M-V betreffenden Bewirtschaftungspläne und Maßnahmenprogramme zur Umsetzung der EG-WRRL für die Flussgebiete Elbe, Oder,

Schlei/Trave und Warnow/Peene für behördenverbindlich erklärt (§1303 Absatz 4 Landeswassergesetz (LWaG) M-V).

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

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

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

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

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

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

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

## 7.3 Wasserrechtlicher Fachbeitrag

Ein wasserrechtlicher Fachbeitrag wurde erarbeitet und liegt als Anlage bei.

## 8. Hochwasserschutz

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

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

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

Aufgrund der oben dargestellten Überflutungsgefährdung wurde das B-Plangebiet entsprechend im Planteil gekennzeichnet. Die Darstellung betrifft das gesamte Plangebiet.

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

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

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

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

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

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

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

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

Der Planbereich wird zoniert. Für hochbauliche Anlagen sollen Baufelder festgesetzt werden

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

Teilbereiche - TB

TB 1, TB 2: Diese Bereiche markieren die Eingangssituation zum Ferienpark. In diesem Teilbereich können Funktionsgebäude entstehen, aber auch Ferienwohnungen, und eine Wohnung für den Betreiber

TB 3 ist eine Campingplatzfläche und Aufstellfläche für Caravans (Wohnwagen)

TB 4 wird mit Ferienhäusern bebaut

TB 5 dient als Vorfläche zur Booteinlassstelle. Hier werden auch die Boote aufgestellt und gelagert. Außerdem wird ein Spielplatz angelegt.

TB 6: Hier wird eine gastronomische Einrichtung entstehen, mit Sitzmöglichkeiten außen und innen, sowie zusätzlichen Funktionen wie WC oder Lagerräume.

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

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

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

<u>Art der baulichen Nutzung</u>

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

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

Für die Teilbereiche 1 und 2 des Sondergebietes, das der Erholung dient (SO E, TB1; SOE, TB2), sind zulässig:

- Funktionsgebäude
- Ferienhäuser
- Betriebswohnung

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

- Caravanstellplätze
- Campingplatznutzung

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

- Ferienhäuser

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

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

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

- gastronomische Einrichtungen
- Funktionsgebäude im Zusammenhang mit der touristischen Nutzung

Maß der baulichen Nutzung

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

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

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

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

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

*Die Festsetzung erfolgt durch Eintragung in der „Nutzungsschablone“.*

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

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

*Die zulässige Höhe wird durch die Beschränkung der Geschossigkeit geregelt.*

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

Unterer Bezugspunkt für die Höhe der baulichen Anlagen ist die Geländehöhe in Metern des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN 2016.

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

Im Sondergebiet, TB6: Es sind ein bis zwei Vollgeschosse zulässig.

*Die Festsetzung erfolgt durch Eintragung in der „Nutzungsschablone“.*

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

Bauweise

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

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

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

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

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

Baugrenzen

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

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

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

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

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

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

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

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

## 9.5 Gebiete, in denen bei der Errichtung baulicher Anlagen bestimmte bauliche oder technische Maßnahmen getroffen werden müssen, die der Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden einschließlich Schäden durch Starkregen dienen, sowie die Art dieser Maßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB)

*Auf der Fläche für Maßnahmen zur Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden, die das gesamte Plangebiet betrifft, werden Maßnahmen festgesetzt:*

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

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

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

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

Anlage befestigter Flächen

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

Die Anlage von Wegen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ist wasserdurchlässig herzustellen (z.B. Schotter oder wassergebundene Wegedecke)

Vermeidungsmaßnahmen

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

**V2** Abriss- und Umbaumaßnahmen sind vom 31. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen.

**V3** Kann der Bauzeitraum 01. Oktober bis zum 28. Februar nicht gewährleistet werden, ist vor Beginn der Abrissarbeiten ist ein anerkannter Sachverständiger für Fledermaus- und Vogelarten zur ökologischen Baubegleitung zu bestellen. Er hat die Bäume und Gebäude vor und während der Abrissarbeiten auf vorkommende Individuen höhlen- und gebäudebewohnender Arten zu kontrollieren, diese ggf. zu bergen und umzusiedeln und die Fäll- und Abrissarbeiten anzuleiten. GGF. ist durch den Sachverständigen eine Ausnahmegenehmigung einzuholen oder ein Baustopp auszusprechen. Der Sachverständige hat weiterhin Art, Anzahl, Anbringungsort ggf. zusätzlich notwendiger Ersatzhabitate zu bestimmen, Anbringungsort und Art mit den Eigentümern der zur Anbringung ausgewählten Bauwerke oder Bäume abzusprechen und die Installation dieser Ersatzhabitate zum nächstmöglichen Zeitpunkt zu begleiten. Der Sachverständige ist der uNB zu benennen und hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen, an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Der Sachverständige übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.

**V4** Die in der Planzeichnung zur Erhaltung festgesetzten Bäume sowie Gehölze im Bereich der Anpflanzfestsetzung sind einschließlich daran befestigter Ersatzhabitate zu erhalten und zu sichern. Eine Rodung kann als Ausnahme z.B. aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht zugelassen werden. Abgängige oder gerodete Bäume sind durch heimische standortgerechte Laubbäume zu ersetzen. Die Bäume als Ersatz sind in der Mindestqualität Hochstamm mit durchgehendem ungekürztem Leittrieb, Stammumfang 12 bis 14 cm zu pflanzen.

Gestaltungsmaßnahme

**G1** Auf der 2 m breiten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine Reihe standortgerechter heimischer Sträucher im Abstand von 1,5 m zu pflanzen. Es sind Gehölze in der Qualität 2 x verpflanzt, Höhe 60 bis 100 cm folgender Arten zu verwenden und dauerhaft zu erhalten: Corylus avellana (Hasel), Viburnum opulus (Schneeball), Cornus mas (Kornelkirsche), Rosa canina (Hundsrose), Sambucus nigra (Holunder), Ribes alpinum (Alpen-Johannisbeere).

Kompensationsmaßnahmen

**M1** Die 8 nach Baumschutzkompensationserlass zu ersetzenden Einzelbäume mit Stammumfängen von über 50 cm sind im Bereich der Anpflanzfestsetzung durch Pflanzung und dauerhafte Erhaltung von 8 Stieleichen in der Qualität Hochstamm mit durchgehendem ungekürzten Leittrieb, Stammumfang 12 bis 14 cm zu ersetzen. Die Bewässerung, die Abstützung mit Doppelpfahl und Gurt, die Anbringung von Verbissschutz sowie von Arboflex-Stammfarbe ist zu sichern. Bei Verlust der Gehölze sind diese in Anzahl und Qualität gleichwertig zu ersetzen. Die Baumpflanzungen sind spätestens im Herbst des Jahres der Baufertigstellung und Inbetriebnahme durchzuführen.

**M2** Zur Deckung des Kompensationsdefizites von 2.638 Punkten werden Ökopunkte des Kontos VG-022 erworben (siehe Anlage 1).

CEF – Maßnahmen

**CEF1** Der Verlust von Brutmöglichkeiten für Nischenbrüter (Bachstelze) ist vor Baubeginn zu ersetzen. Ein Ersatzquartier ist am Umbau im Baufeld 2 zu installieren. Die Umsetzung der Maßnahme ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten. Lieferung und Anbringung von insgesamt: 1 Nistkasten mit ungehobelten Brettern und leicht beweglicher Reinigungs- und Kontrollklappe entsprechend Montageanleitung im AFB. Erzeugnis z.B.: Gemeinnützige Werk- und Wohnstätten GmbH (www.gww-pasewalk.de) alternativ Fa. Schwegler

**CEF2** Der Verlust von Brutmöglichkeiten für Höhlenbrüter (Blaumeise, Kohlmeise) ist vor Baubeginn zu ersetzen. 2 Ersatzquartiere sind am Umbau im Baufeld 2 zu installieren. Die Umsetzung der Maßnahme ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die

Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten. Lieferung und Anbringung von

1 Nistkasten Blaumeise ø 26-28 mm

1 Nistkasten Kohlmeise/Feldsperling ø 32 mm

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

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

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

*Diese Festsetzung steht im Zusammenhang mit den Ausführungen im Kap. 6.2.*

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

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

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

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

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

### 10.1 Bodendenkmalpflege

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

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

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

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

### 10.2 Gewässerschutzstreifen

Ein Teil des Planbereiches befindet sich im Gewässerschutzstreifen der Randow (§29 Abs.1 NatSchAG M-V). Die Randow ist ein Gewässer 1. Ordnung. Hier ist ein Abstand von 50 m zu beachten. Dieser Abstand ist im Planteil dargestellt.

### 10.3 Abwehrender Brandschutz

Folgende Absätze sind dem Kapitel 5.1 entnommen und im Planteil unter Hinweise vermerkt.

Die gewaltfreie und verzögerungsfreie Zugänglichkeit für die Feuerwehr zum Gelände muss jederzeit gesichert sein. Hierfür ist die Toranlage einer evtl. Einfriedung mit einem Feuerwehrdoppelschloss zu versehen. Feuerwehrzufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen sind entsprechend der Richtlinie für Flächen der Feuerwehr M-V herzustellen.

Die Löschwasserbereitstellung ist gesichert. Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung für den Planbereich ist am Fluss ,,Randow“ eine frostsichere Löschwasserentnahmestelle

mit Sauganschluss nach DIN 14244 sowie entsprechender Feuerwehraufstell- und Bewegungsfläche herzurichten.

## 11. Sonstige Hinweise

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

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

### 11.1 Altlasten und Bodenschutz

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

Im Allgemeinen gilt:

1. Während der Baumaßnahme auftretende Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlastverdachtsflächen (vererdete Müllkörper, Verunreinigungen des Bodens, Oberflächen- und Grundwassers, u.a.) sind der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald (Standort Pasewalk) sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind gegebenenfalls zu unterbrechen.
2. Die Zielsetzungen und Grundsätze des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) vom 17. März 1998 BGBl. I S. 502), in der zuletzt gültigen Fassung, und des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG M-V) vom 04. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 759), sind zu berücksichtigen. Danach haben Alle, die auf den Boden einwirken oder beabsichtigen, auf den Boden einzuwirken, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen, insbesondere bodenschädigende Prozesse, nicht hervorgerufen werden. Mit dem Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Flächenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.
3. Das Befahren von an die Baustelle grenzenden Flächen mit Baufahrzeugen ist durch geeignete Maßnahmen, z.B. Bauzäune zu verhindern. Besonders wertvolle/ empfindliche Böden im Baustellenbereich sind ebenfalls gegen Inanspruchnahme zu schützen.

### 11.2 Abfallwirtschaft und Kreislaufwirtschaft

Im Allgemeinen gilt folgendes:

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

2. Gemäß der Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Vorpommern-Greifswald besteht Anschlusspflicht an die öffentliche Abfallentsorgung. Die Anzahl und die Größe der benötigten Abfallbehälter beim Landkreis Vorpommern-Greifswald anzumelden.
3. Die Müll- bzw. Wertstoffcontainerstandorte sind zweckmäßig und bürgerfreundlich zu planen und herzurichten. Dabei ist folgendes zu beachten:

- Die Straßen sind so zu gestalten, dass ein sicheres Befahren mit Entsorgungsfahrzeugen möglich ist (§ 45, Absatz 1 Unfallverhütungsvorschrift „Fahrzeuge“ – BGV D 29).
- Die Zufahrten zu den Müllbehälterstandorten sind so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren mit Müllfahrzeugen nicht erforderlich ist (§ 16 Unfallverhütungsvorschrift „Müllbeseitigung“ BGV C 27).

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

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

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

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

### 11.4 Kampfmittel

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

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald, Ordnungsamt, SG Brand- und Katastrophenschutz, teilt in der Stellungnahme vom 04.03.2021 mit, dass nach den hier vorliegenden Daten 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 durchzufuh-

ren. 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.

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

Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

## 11.5 Straßenverkehrswesen

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

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

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

Dieser Hinweis ist in den nachfolgenden Planungen zu beachten.

## 11.6 Wasserwirtschaft

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

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

„Anzeigepflicht nach §82 Abs. 1 LWaG

Die Errichtung, Beseitigung oder wesentliche Änderung wasserrechtlich zulassungsfreier baulicher Anlagen an, in, über und unter oberirdischen Gewässern ist rechtzeitig vor Beginn

der Maßnahme beim Landrat des Landkreise Vorpommern-Greifswald als zuständige Wasserbehörde anzuzeigen."

## 11.7 Grenzaufsicht

Das Hauptzollamt wurde beteiligt. Es wurde mitgeteilt:

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

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

## 11.8 Immissionsschutz

Im Allgemeinen gilt:

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

## 11.9 Hinweis zum eventuellen Verkauf von Teilbereichen

Die Erreichbarkeit der Bauflächen ist bei einem Verkauf durch eine Baulast zu sichern.

## 12. Flächenbilanz

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

## 13. Anlagen

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

## 14. Quellenverzeichnis

Fotos: stadtbau.architekten[nb], Lutz Braun

Familie Gumprecht

Stadt Eggesin, den Der Bürgermeister

**Teil II**

---

**Umweltbericht**

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

**Stand 05/2021**

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

Gerichtsstraße 3 17033 Neubrandenburg Tel: 0395 422 5 110

**Inhaltsverzeichnis Teil II**

1. Einleitung .....5

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des B- Planes .....5

1.1.1 Beschreibung der Festsetzungen, Angaben über Standorte, Art, Umfang, Bedarf an Grund und Boden .....5

1.1.2 Bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen des Vorhabens.....6

1.1.3 Abgrenzung des Untersuchungsgebietes .....7

1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes .....8

2. Beschreibung/ Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen.....11

2.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario) .....11

2.1.1 Erfassung der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden .....11

2.1.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung .....18

2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, die mögliche bau-, anlage-, betriebs- und abrissbedingte erheblichen Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange unter Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit von Ressourcen.....18

2.2.1 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange unter Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit von Ressourcen .....19

2.2.2 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen.....20

2.2.3 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung .....20

2.2.4 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte Risiken für die menschliche Gesundheit, die Umwelt, das kulturelle Erbe .....20

2.2.5 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Kumulierung mit benachbarten Vorhaben.....21

2.2.6 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge Klimabeeinträchtigung und Anfälligkeit gegenüber dem Klimawandel .....21

2.2.7 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge eingesetzter Techniken und Stoffe.....21

2.3. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen.....21

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....29

3. Zusätzliche Angaben ..... 29

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse ..... 29

3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen ..... 29

3.3 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j ..... 30

3.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung ..... 30

3.5 Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden ..... 30

**Abbildungsverzeichnis**

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

**Tabellenverzeichnis**

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

**Anlagen**

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

# 1. EINLEITUNG

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

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

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

## 1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des B- Planes

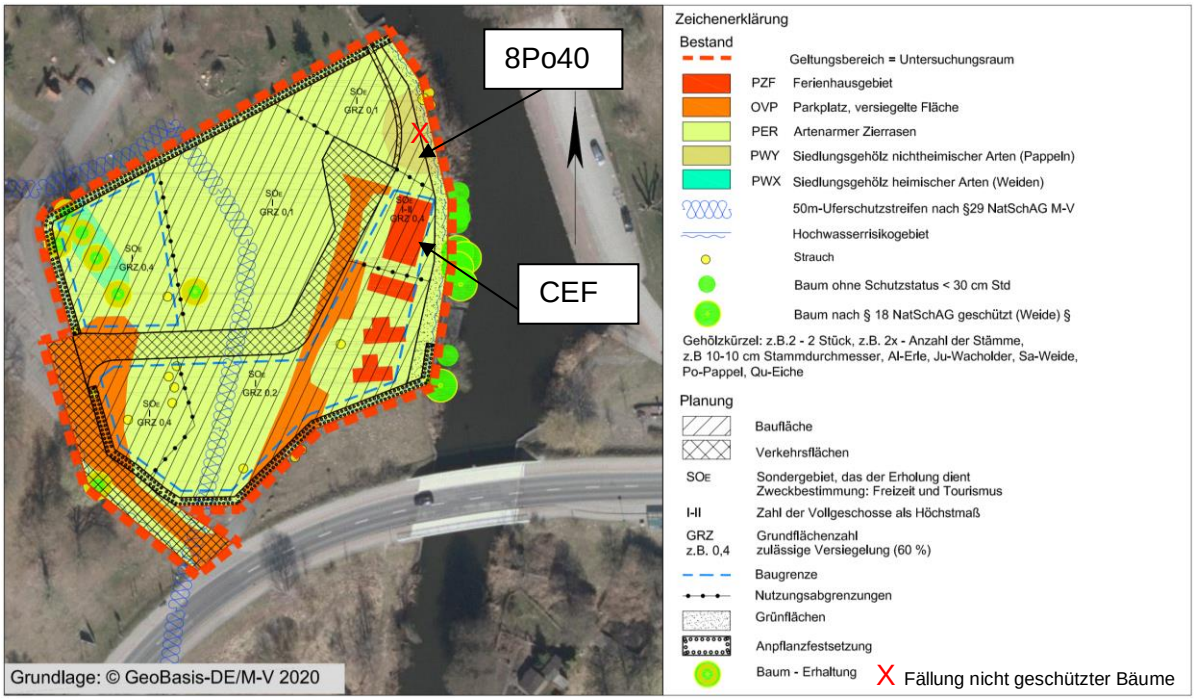
### 1.1.1 Beschreibung der Festsetzungen, Angaben über Standorte, Art, Umfang, Bedarf an Grund und Boden

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

Tabelle 1: Biotoptypen im Plangebiet

| Geplante Nutzung | Fläche in m² | Fläche in m² | Anteil an der Gesamtfläche in % |
|---|---|---|---|
| Sondergebiet GRZ 0,1 dv. | 2.058,00 | | 29,15 |
| Bauflächen versiegelt 15 % | | 308,70 | 0,00 |
| Bauflächen unversiegelt 85 % | | 1.749,30 | 0,00 |
| Sondergebiet GRZ 0,2 dv. | 1.522,00 | | 21,56 |
| Bauflächen versiegelt 30% | | 456,60 | 0,00 |
| Bauflächen unversiegelt 70% | | 1.065,40 | 0,00 |
| Sondergebiet GRZ 0,4 dv. | 1.573,00 | | 22,28 |
| Bauflächen versiegelt 60 % | | 629,20 | 0,00 |
| Bauflächen unversiegelt 40% | | | 0,00 |
| Verkehrsflächen | 1.216,00 | | 17,22 |
| Grünflächen | 691,00 | | 9,79 |
| dav. Anpflanzungen | | 451,00 | 0,00 |
| | 7.060,00 | | 100,00 |

Abb. 1: Planung




### 1.1.2 Bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen des Vorhabens

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

Mögliche baubedingte Wirkungen sind Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes während der Bauarbeiten zur Realisierung der geplanten Vorhaben, welche nach Bauende 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 zusätzliche Flächenversiegelungen,
2 geringe Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch zusätzliche Kubaturen,
3 geringe Beseitigung potenzieller Habitate durch Gebäudeumbau.

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

1 durch Nutzung verursachte geringe zusätzliche Immissionen.

### 1.1.3 Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

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

Tabelle 2: Detaillierungsgrade und Untersuchungsräume

| **Mensch** | **Land-schafts-bild** | **Wasser** | **Boden** | **Klima/ Luft** | **Fauna** | **Flora** | **Kultur- und Sachgü-ter** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| UG = GB + nächstgele-gene Be-bauung | UG= GB und Ra-dius von 500 m | UG = GB | UG = GB | UG = GB | UG = GB | UG = GB | UG = GB |
| Nutzung vorh. Unter-lagen | Nutzung vorh. Unterla-gen | Nutzung vorh. Unterla-gen | Nutzung vorh. Unterla-gen | Nutzung vorh. Unterla-gen | Artenerfassung Avifauna, Zau-neidechsen, Am-phibien, Potenzial-analyse Fleder-mäuse | Bio-topty-pener-fas-sung | Nutzung vorh. Un-terlagen |

UG – Untersuchungsgebiet, GB – Geltungsbereich

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

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

## 1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Folgende Gesetzgebungen sind anzuwenden:

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

Im § 15 des BNatSchG ist die Eingriffsregelung verankert.

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

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

Das Plangebiet überlagert im Osten den 50 m Uferschutzstreifen nach §29 NatSchAG M- V der Randow. Ein Antrag auf Befreiung vom Bauverbot in diesem Bereich wurde im Januar 2021 beantragt.

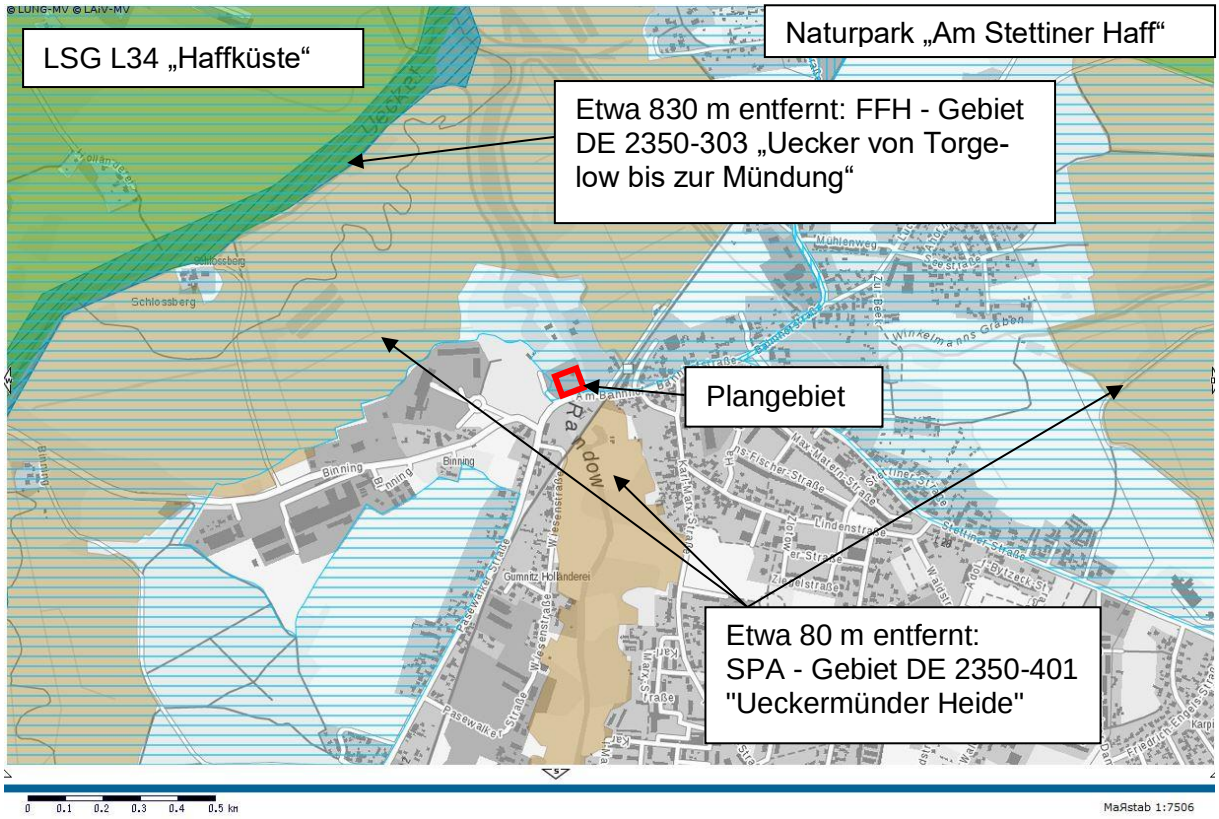
Weitere Grundlage ist der § 18 des NatSchAG M-V bezüglich der Beachtung der geschützten Bäume, welche zur Erhaltung festgesetzt werden.

Planungsgrundlagen für den Umweltbericht sind:

- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4.März 2020 (BGBl. I S. 440) geändert worden ist,
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutz-gesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228),
- Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung – BArtSchV) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95),
- EU-Vogelschutzrichtlinie: Richtlinie 209/147/EG des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Amtsblatt L 20, S. 7, 26.01.2010, kodifizierte Fassung),
- Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie: Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, zuletzt geändert durch Artikel 1 der Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13. Mai 2013 zur Anpassung bestimmter Richtlinien im Bereich Umwelt aufgrund des Beitritts der Republik Kroatien (ABl. L 158 vom 10. Juni 2013, S. 193–229),
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513) geändert worden ist,
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern (Landes-UVP-Gesetz – LUVPG M-V, GVOBl. M-V 2011, S. 885), zuletzt mehrfach geän-dert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221),
- Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4.Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254) geändert worden ist,
- Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V 1992, S. 669), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228),
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist,
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. April 2019 (BGBl. I S. 432) geändert worden ist,
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634),

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

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




➔ Das Vorhaben befindet sich 80 m nördlich des SPA „Ueckermünder Heide DE 2350-401“.

➔ Das Vorhaben liegt ca. 830 m südlich des GGB DE 2350-303 „Uecker von Torgelow bis zur Mündung“.

➔ Die entlang der Randow stehenden in den Osten des Plangebietes mit den Kronen hereinreichenden Bäume (Erlen) wurden im Jahr 2003 im Auftrag des LUNG als Biotop mit der Nummer UER01193 (ohne Bogen) registriert und den naturnahen Bruch-, Sumpf- und Auwäldern zugeordnet.

➔ Das Plangebiet beinhaltet geschützte Einzelbäume nach § 18 NatSchAG M-V.

➔ Das Plangebiet liegt im Naturpark „Am Stettiner Haff".

➔ Laut Gutachtlichem Landschaftsrahmenplan liegen keine Maßnahmen, Erfordernisse oder besondere Bedingungen für das Plangebiet vor.

# 2. BESCHREIBUNG/ BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

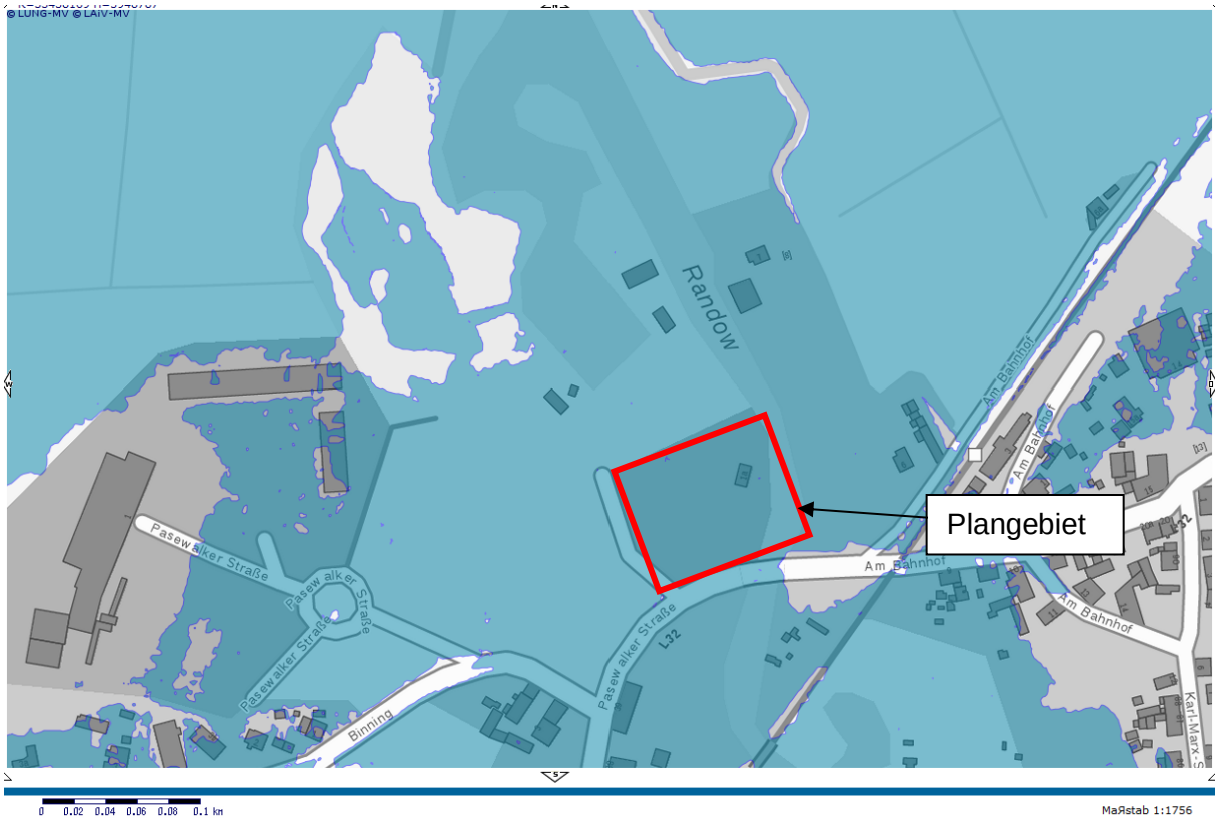
## 2.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario)

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

Mensch

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

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




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

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

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

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

Flora

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

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

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

Tabelle 3: Biotoptypen im Plangebiet

| **Code** | **Bezeichnung** | **Fläche in m²** | **Anteil an der Gesamtfläche in %** |
|---|---|---|---|
| PZF | Ferienhausgebiet | 247,00 | 3,50 |
| OVP | Parkplatz, versiegelte Fläche | 1.096,00 | 15,52 |
| PER | Artenarmer Zierrasen | 5.352,00 | 75,81 |
| PWY | Siedlungsgehölz nichtheimischer Arten | 180,00 | 2,55 |
| PWX | Siedlungsgehölz heimischer Arten | 185,00 | 2,62 |
| | | 7.060,00 | 100,00 |

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

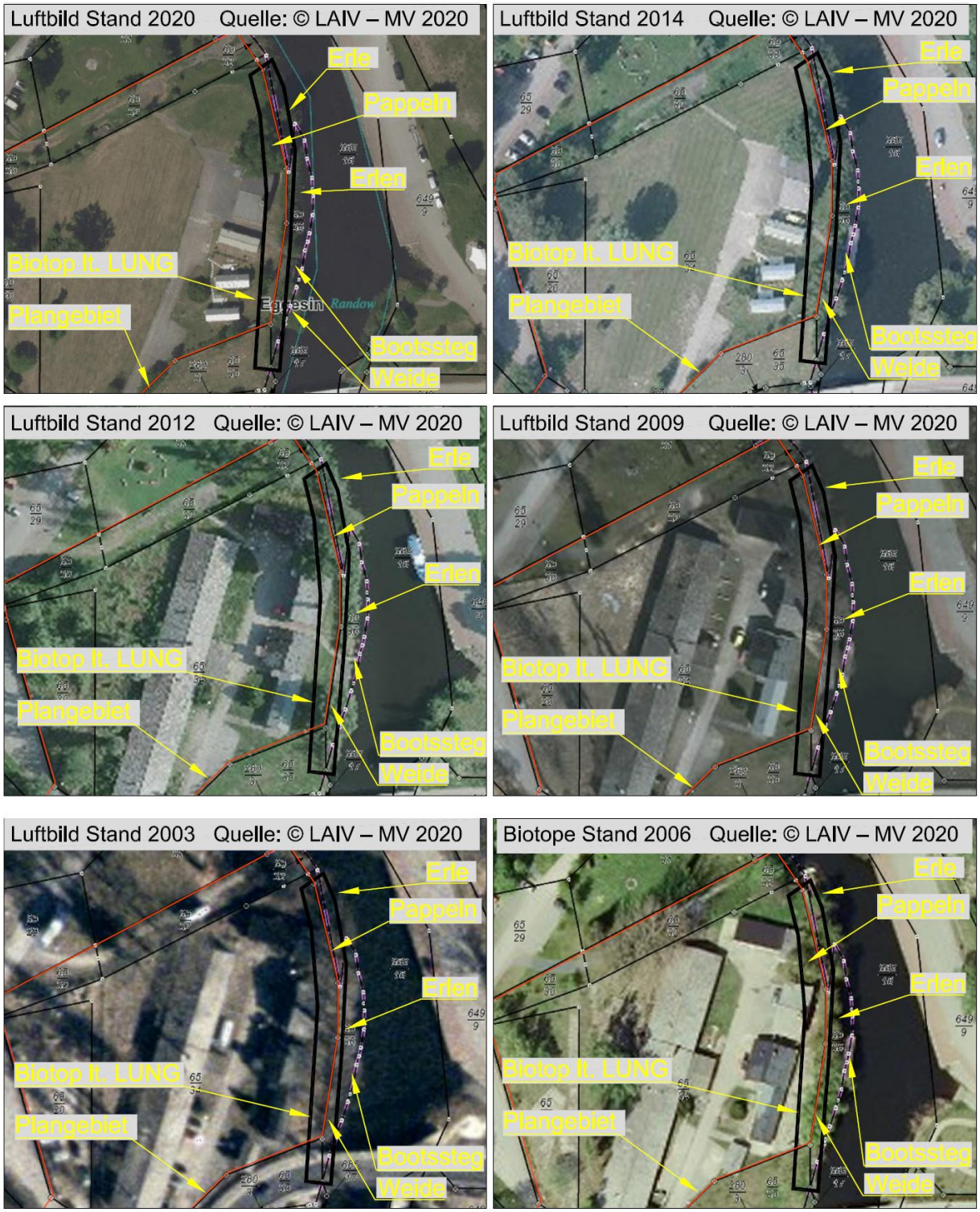
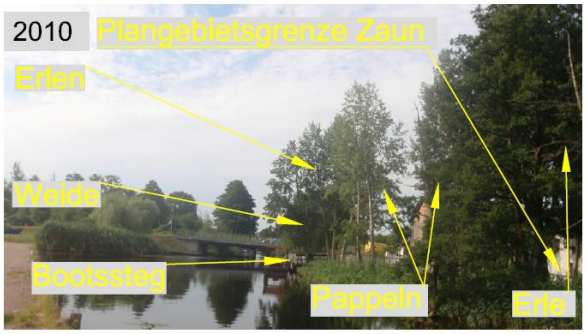
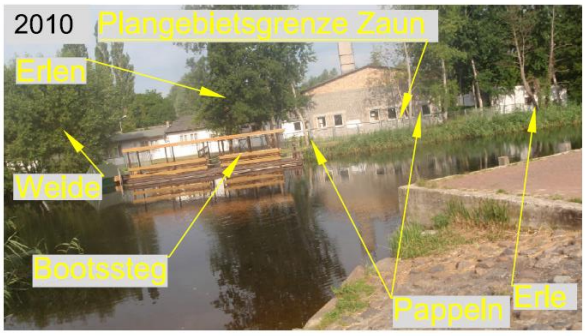
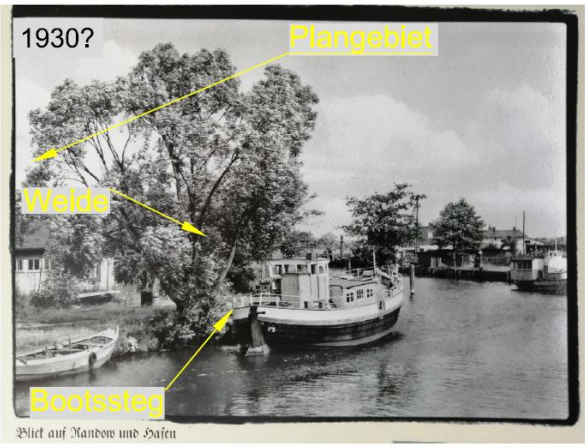
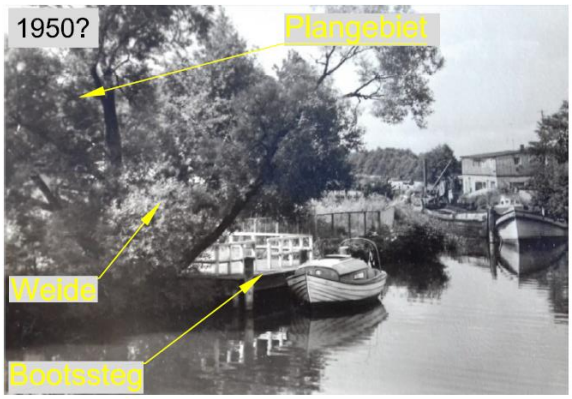


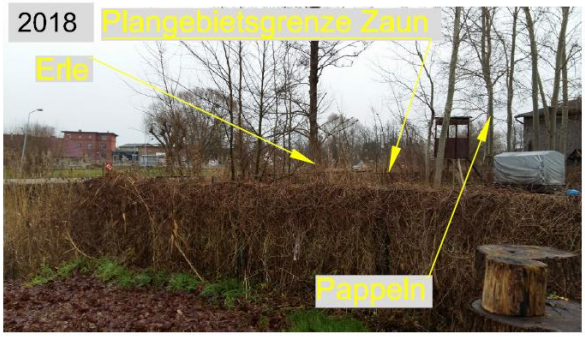
Abb. 5: Entwicklung des Uferbiotopes in Bildern






Fauna

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

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

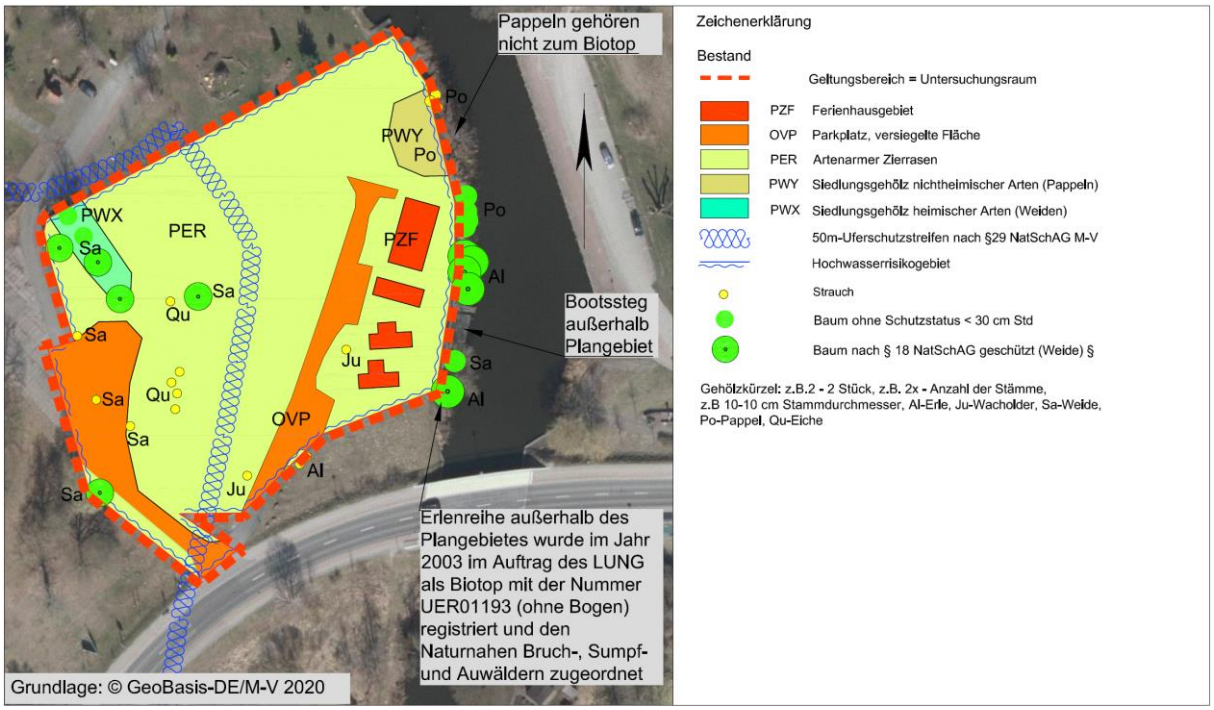
Das Heizhaus und die alte Weide bietet ebenso Nischenbrütern Unterschlupf.

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

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

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

Abb. 6: Biotoptypenbestand (Bestandskarte)



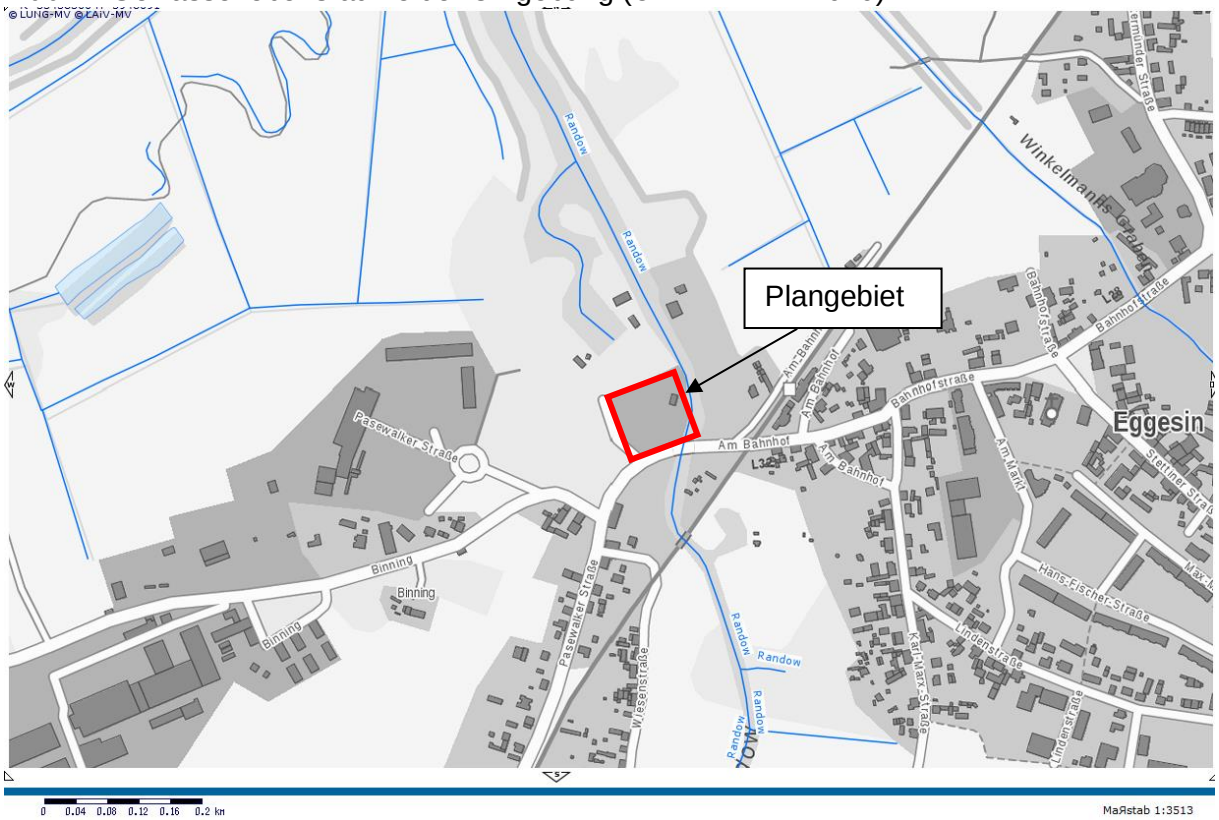

Streng geschützten Falterarten stehen keine Futterpflanzen (z.B. Weidenröschen, Nachtkerze) zur Verfügung.

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

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

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

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




Boden

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

Wasser

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

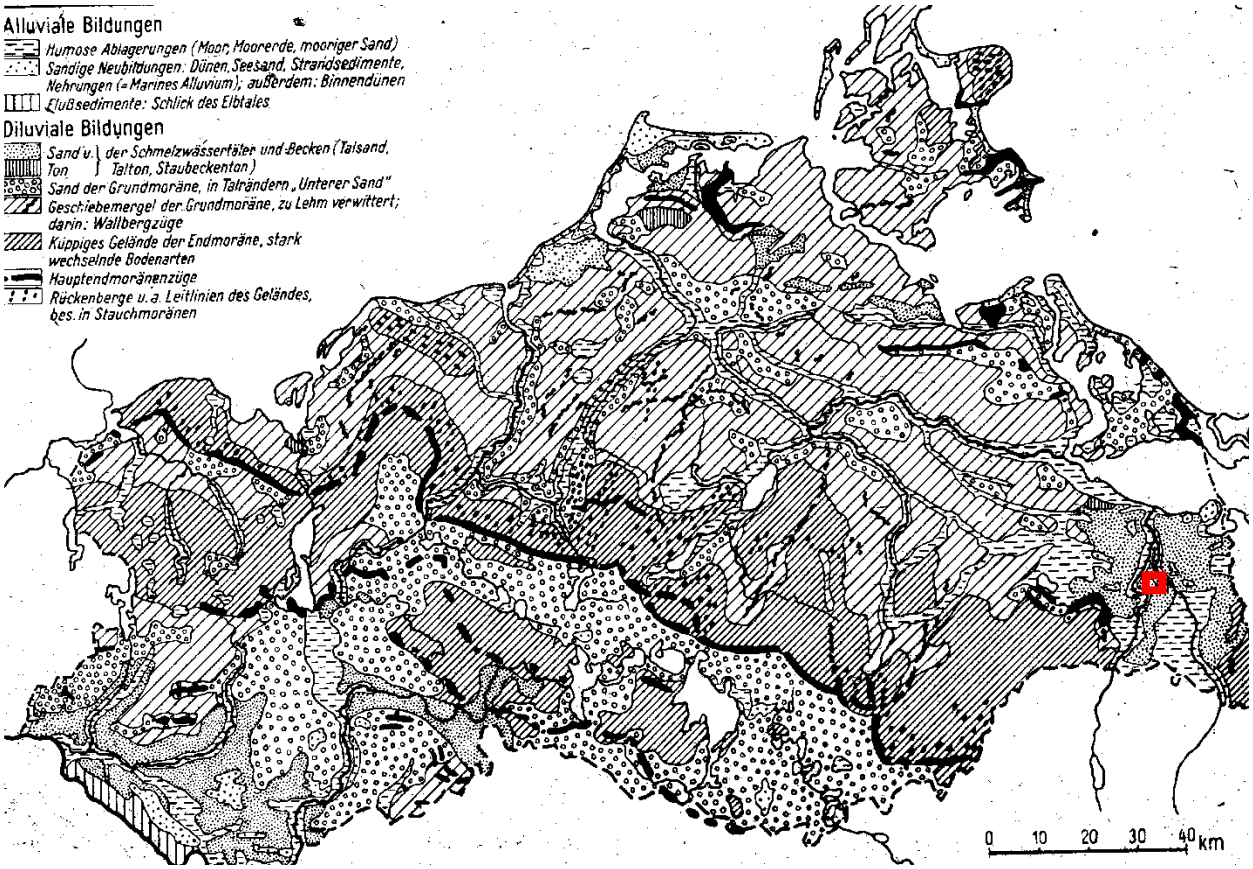
Klima/ Luft

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

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

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

Abb. 8: Geomorphologie des Untersuchungsraumes




Landschaftsbild/ Kulturgüter

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

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

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

Natura - Gebiete

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

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

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

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

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

### 2.1.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

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

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

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

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

Fläche

Etwa 0,7 ha Fläche mit Siedlungsanbindung werden erschlossen.

Flora

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

Fauna

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

Boden/Wasser

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

Biologische Vielfalt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

<u>Vermeidungsmaßnahmen</u>

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

V2 Abriss- und Umbaumaßnahmen sind vom 31. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen.

V3 Kann der Bauzeitraum 01. Oktober bis zum 28. Februar nicht gewährleistet werden, ist vor Beginn der Abrissarbeiten ist ein anerkannter Sachverständiger für Fledermaus- und Vogelarten zur ökologischen Baubegleitung zu bestellen. Er hat die Bäume und Gebäude vor und während der Abrissarbeiten auf vorkommende Individuen höhlen- und gebäudebewohnender Arten zu kontrollieren, diese ggf. zu bergen und umzusiedeln und die Fäll- und Abrissarbeiten anzuleiten. GGF. ist durch den Sachverständigen eine Ausnahmegenehmigung einzuholen oder ein Baustopp auszusprechen. Der Sachverständige hat weiterhin Art, Anzahl, Anbringungsort ggf. zusätzlich notwendiger Ersatzhabitate zu bestimmen, Anbringungsort und Art mit den Eigentümern der zur Anbringung ausgewählten Bauwerke oder Bäume abzusprechen und die Installation dieser Ersatzhabitate zum nächstmöglichen Zeitpunkt zu begleiten. Der Sachverständige ist der uNB zu benennen und hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen, an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Der Sachverständige übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.

V4 Die in der Planzeichnung zur Erhaltung festgesetzten Bäume sowie Gehölze im Bereich der Anpflanzfestsetzung sind einschließlich daran befestigter Ersatzhabitate zu erhalten und zu sichern. Eine Rodung kann als Ausnahme z.B. aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht zugelassen werden. Abgängige oder gerodete Bäume sind durch heimische standortgerechte Laubbäume zu ersetzen. Die Bäume als Ersatz sind in der Mindestqualität Hochstamm mit durchgehendem ungekürztem Leittrieb, Stammumfang 12 bis 14 cm zu pflanzen.

<u>Gestaltungsmaßnahme</u>

G1 Auf der 2 m breiten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine Reihe standortgerechter heimischer Sträucher im Abstand von 1,5 m zu pflanzen. Es sind Gehölze in der Qualität 2 x verpflanzt, Höhe 60 bis 100 cm folgender Arten zu verwenden und dauerhaft zu erhalten: Corylus avellana (Hasel), Viburnum opulus (Schneeball), Cornus mas (Kornelkirsche), Rosa canina (Hundsrose), Sambucus nigra (Holunder), Ribes alpinum (Alpen-Johannisbeere).

<u>Kompensationsmaßnahmen</u>

M1 Die 8 nach Baumschutzkompensationserlass zu ersetzenden Einzelbäume mit Stammumfängen von über 50 cm sind im Bereich der Anpflanzfestsetzung durch Pflanzung und dauerhafte Erhaltung von 8 Stieleichen in der Qualität Hochstamm mit durchgehendem ungekürzten Leittrieb, Stammumfang 12 bis 14 cm zu ersetzen. Die Bewässerung, die Abstützung mit Doppelpfahl und Gurt, die Anbringung von Verbissschutz sowie von Arboflex-Stammfarbe ist zu sichern. Bei Verlust der Gehölze sind diese in Anzahl und Qualität gleichwertig zu ersetzen. Die Baumpflanzungen sind spätestens im Herbst des Jahres der Baufertigstellung und Inbetriebnahme durchzuführen.

M2 Zur Deckung des Kompensationsdefizites von 2.638 Punkten werden Ökopunkte des Kontos VG-022 erworben (siehe Anlage 1).

CEF – Maßnahmen (~~favorable conservation status- günstiger Erhaltungszustand~~)

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

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

Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

A Ausgangsdaten

A 1 Kurzbeschreibung der eingriffsrelevanten Vorhabenbestandteile

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

A 2 Abgrenzung von Wirkzonen

Vorhabenfläche beeinträchtigte Biotope

| | |
|---|---|
| Wirkzone I | 50 m |
| Wirkzone II | 200 m |

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

Vorkommen spezieller störungsempfindlicher Arten

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

A 3 Lagefaktor

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

B Eingriffsbewertung und Ermittlung des Kompensationsbedarfes

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

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

B 1 Bestimmung des Kompensationserfordernisses aufgrund betroffener Biotoptypen

B 1.1. Flächen ohne Eingriff

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

Tabelle 4: Flächen ohne Eingriff

| **Biotoptyp** | **Planung** | **Fläche in m²** |
|---|---|---|
| PZF | ohne ökologischen Wert/ bestehendes Wirtschaftsgebäude, Bungalows | 247,00 |
| OVP | ohne ökologischen Wert/Verkehrsflächen | 1.096,00 |
| PER | Bauflächen unverbaut 85 % | 1.656,30 |
| | Bauflächen unverbaut 70 % | 780,50 |

| | | |
|---|---|---|
| | Bauflächen unverbaut 40 % | 449,20 |
| | Grünflächen | 540,00 |
| PWY | Grünflächen | 50,00 |
| PWX | Anpflanzungen | 18,00 |
| | | 4.837,00 |

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

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

Tabelle 5: Unmittelbare Beeinträchtigungen

| **Bestand** | **Umwandlung zu** | **Fläche [m²] des betroffenen Biotoptyps** | **Wertstufe lt. Anlage 3 HzE** | **Biotopwert des betroffenen Biotoptyps (Pkt. 2.1 HzE)** | **Lagefaktor (Pkt. 2.2 lt. HzE)** | **Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m² EFÄ]** |
|---|---|---|---|---|---|---|
| PER | Bauflächen verbaut 15 % | 292,20 | 0 | 1 | 0,75 | 219,15 |
| | Bauflächen verbaut 30% | 334,50 | 0 | 1 | 0,75 | 250,88 |
| | Baufläche verbaut 60 % | 673,80 | 0 | 1 | 0,75 | 505,35 |
| | Verkehrsflächen | 625,50 | 0 | 1 | 0,75 | 469,13 |
| PWY | Bauflächen verbaut 15 % | 109,50 | 0 | 1 | 0,75 | 82,13 |
| | Verkehrsflächen | 20,50 | 0 | 1 | 0,75 | 15,38 |
| PWX | Bauflächen verbaut 60 % | 167,00 | 1 | 1,5 | 0,75 | 187,88 |
| | | 2.223,00 | | | | 1.526,63 |

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

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

## B 1.4. Ermittlung der Versiegelung und Überbauung

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

Tabelle 6: Versiegelung und Überbauung

| **Bestand** | **Umwandlung zu** | **Teil-/Vollversiegelte bzw. überbaute Fläche in m²** | **Zuschlag für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung 0,2/ 0,5** | **Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung [m² EFÄ]** |
|---|---|---|---|---|
| PER | Bauflächen verbaut 15 % | 292,20 | 0,5 | 146,10 |
| | Bauflächen verbaut 30% | 334,50 | 0,5 | 167,25 |
| | Bauflächen verbaut 60% | 673,80 | 0,5 | 336,90 |
| | Verkehrsflächen | 625,50 | 0,5 | 312,75 |
| PWY | Bauflächen verbaut 30% | 109,50 | 0,5 | 54,75 |
| | Verkehrsfläche | 20,50 | 0,5 | 10,25 |
| PWX | Bauflächen verbaut 60% | 167,00 | 0,5 | 83,50 |
| | | 2.223,00 | | 1.111,50 |

## B 2 Berücksichtigung von faunistischen Sonderfunktionen

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

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

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

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

### B 2.2 Vorkommen gefährdeter Tierpopulationen

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

## B 3 Berücksichtigung von abiotischen Sonderfunktionen

### B 3.1 Boden

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

### B 3.2 Wasser

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

### B 3.3 Klima

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

## B 4 Berücksichtigung von Sonderfunktionen des Landschaftsbildes

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

## B 5 Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

Tabelle 7: Zusammenstellung der Punkte B 1.2 bis B 4

| **Eingriffsflächen- äquivalent für Biotop- beseitigung bzw. Biotopveränderung [m² EFÄ] (Pkt. 2.3 lt.HzE)** | **+** | **Eingriffsflächen-äquivalent für Funktions- beeinträchtigung [m² EFÄ] (Pkt. 2.4 lt. HzE)** | **+** | **Eingriffsflächen- äquivalent für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung [m² EFÄ] (Pkt. 2.5 lt.HzE)** | **+** | **Multifunktionaler Kompensationsbedarf [m² EFÄ]** |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1.526,63 | | 0,00 | | 1.111,50 | | 2.638,13 |

## C Geplante Maßnahmen für die Kompensation

Die Kompensationsmaßnahmen sind unter Punkt 2.3 aufgeführt.

## C 1 Ermittlung des Kompensationsumfangs

Tabelle 8: Ermittlung des Flächenäquivalents der Kompensationsmaßnahmen

| Planung | Fläche derKompensationsmaßnahme [m²] | Kompensationswert der Maßnahme (Grundbewertung) | Zusatzbewertung | Entsiegelungszuschlag | Lagezuschlag | Kompensationswert der Maßnahme (Grundbewertung+ Zusatzbewertung+ Entsiegelungszuschlag+ Lagezuschlag) | Leistungsfaktor | Kompensationsflächenäquivalent für (beeinträchtigte) Kompensationsmaßnahme [m² KFÄ] |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Kauf Ökopunkte Konto VG 022 | | | | | | | | 2.638,13 |

## C 2 Gesamtbilanzierung (Gegenüberstellung EFÄ / KFÄ)

Kompensationsflächenbedarf (Eingriffsfläche): 2.638 m²

Kompensationsflächenumfang: 2.638 m²

## D Bemerkungen/Erläuterungen - Keine

Der Eingriff ist ausgeglichen.

<u>Ausgleich für Baumfällungen</u>

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

Tabelle 9: Anzahl Fällungen und Anzahl Ersatz

| Nr. | Stammumfang | Art | Anzahl | Kompensationserlass | Kompensationsbedarf |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 125 cm | Pappeln | 8 | 1:1 | 8 |
| | **Anzahl Ersatzbäume** | | **8** | | **8** |

### 2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

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

## 3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

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

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

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

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

### 3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

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

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

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

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

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

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

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

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

### 3.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

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

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

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

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

FLÄCHENAGENTUR MV
AUSGLEICHSMANAGEMENT & NATURSCHUTZ

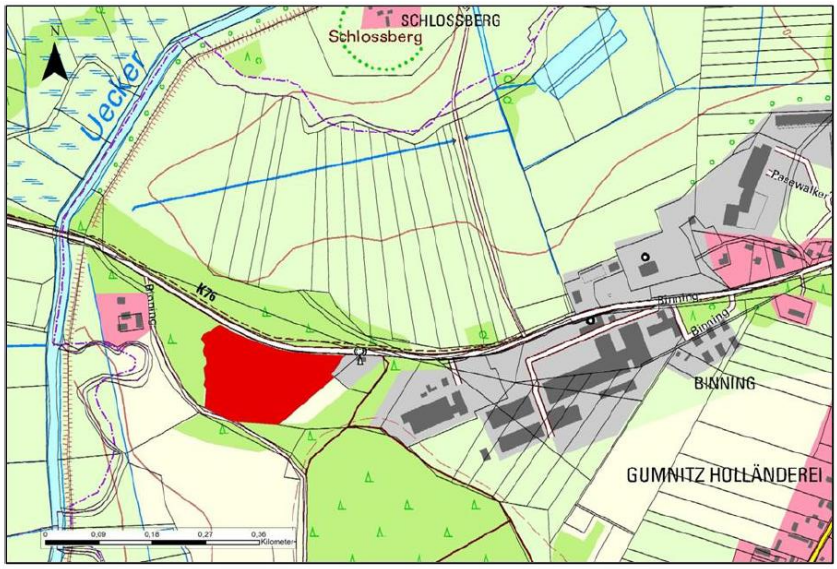
**„Magerrasenentwicklung am Ueckertalrand bei Eggesin“**

| | | |
|---|---|---|
| Nr. der Maßnahme: VG-022 | Status der Maßnahme: **anerkannt** | |
| Lage | Naturraum: | Vorpommersches Flachland |
| | Landkreis: | Vorpommern-Greifswald |
| | Gemeinde: | Stadt Eggesin |
| | Gemarkung, Flur, Flurstück | Eggesin, Flur 9, Flurstück 263/35 |
| Zielbereich | Agrarlandschaft (2) | |
| Maßnahmen-typ | Umwandlung von Acker in extensive Mähwiesen (2.3.1) | |
| Größe | Flächengröße: 25.700 m²<br>Umfang der KFÄ: 91.300 [m²] | |
| Beschreibung Ausgangs-zustand | Die Maßnahme wurde als naturschutzfachliche Alternative zu den Aufforstungsplänen des Eigentümers entwickelt. Auf rund 2,40 ha fand eine Ackernutzung statt. Weitere 0,17 ha am westlichen Rand des bewirtschafteten Ackers wurden als Ruderalflächen und Schuttablagerungen bewertet und ebenfalls in die Planung und Umsetzung des Ökokontos einbezogen.<br>Die Bodengüte des Standortes ist mit einer Ackerzahl von 11-20 außerordentlich gering. | |
| Beschreibung Zielzustand | Ziel der Maßnahme ist es, durch dauerhafte Pflege eine Aushagerung hin zu artenreichen Sandmagerrasengesellschaften zu erreichen, die insbesondere als Lebensraum für zahlreiche Insektenarten wertvoll sind.<br>Störeinflüsse von den Rändern wurden bei der Flächeneinrichtung beseitigt (Schuttablagerung, angeflogene Spätblühende Traubenkirschen, Ruderalvegetation). Außerdem wurden an der unmittelbaren Waldkante durch Aufgrabung die Offensandstellen erneuert, insbesondere als Habitate für Grabwespen, Heuschrecken, Sandlaufkäfer und Sandpioniervegetation.<br>Die Beseitigung von Traubenkirschen und Ruderalvegetation erfolgt auch nach der Phase der Umsetzung in regelmäßigen Abständen. | |
| Naturschutz-fachliche Aufwertungs-wirkung | Arten/Lebensräume | Entwicklung von kurzrasigem Trockengrasland als Habitat für Arten der Sandmagerrasen |
| | Boden | Aufgraben / Abschieben von 800 m² Offensandstellen |
| | Wasser | |
| | Landschaftsbild | |
| | sonst. | |

Seite 1

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

FLÄCHENAGENTUR MV
AUSGLEICHSMANAGEMENT & NATURSCHUTZ

| | |
|---|---|
| Bemerkungen, Besonderheiten | |
| Lageplan |  |
| Detailbeschreibung | **Lage:** Die geplante Ökokonto-Maßnahme liegt im Landkreis Vorpommern-Greifswald westlich der Stadt Eggesin. Hier prägen die Niederungen der zwei Flüsse Uecker und Randow die Landschaft, die sich als flaches waldreiches Becken darstellt. Das betreffende Flurstück befindet sich in folgenden nationalen oder europäischen Schutzgebieten:<br>• Europäisches Vogelschutzgebiet (SPA) Ueckermünder Heide (DE 2350-401)<br>• Naturpark am Stettiner Haff<br>Bild 1: Erdvermischte Schuttablagerung am Nordwestrand (mit Gras überwachsen, Stand 08/2018)<br> |

Seite 2

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

FLÄCHENAGENTUR MV
AUSGLEICHSMANAGEMENT & NATURSCHUTZ

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

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

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

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

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

## Anlage 4
## Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

**Bearbeitung:**

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

**In Zusammenarbeit mit:**

| | |
|---|---|
| **Andreas Matz**<br>**Master of Science** | **Chiroptera** |
| **Dipl. Biol. Dietmar Schulz** | **Zauneidechsen und Amphibien** |

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

**Kerstin Manthey - Kunhart** **Neubrandenburg, den 18.05.2021**

**INHALT**

**1. Anlass und Ziele des Artenschutzfachbeitrages ....3**
**2. Rechtliche Grundlagen ....3**
**3. Lebensraumausstattung ....4**
**4. Datengrundlage ....5**
**5. Vorhabenbeschreibung ....8**
**6. Relevanzprüfung ....8**
**7. Bestandsdarstellung und Bewertung der betroffenen Arten ....13**
**8. Zusammenfassung ....18**
**10. Quellen ....21**

**ABBILDUNGSVERZEICHNIS**

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

**TABELLENVERZEICHNIS**

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

**ANHÄNGE**

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

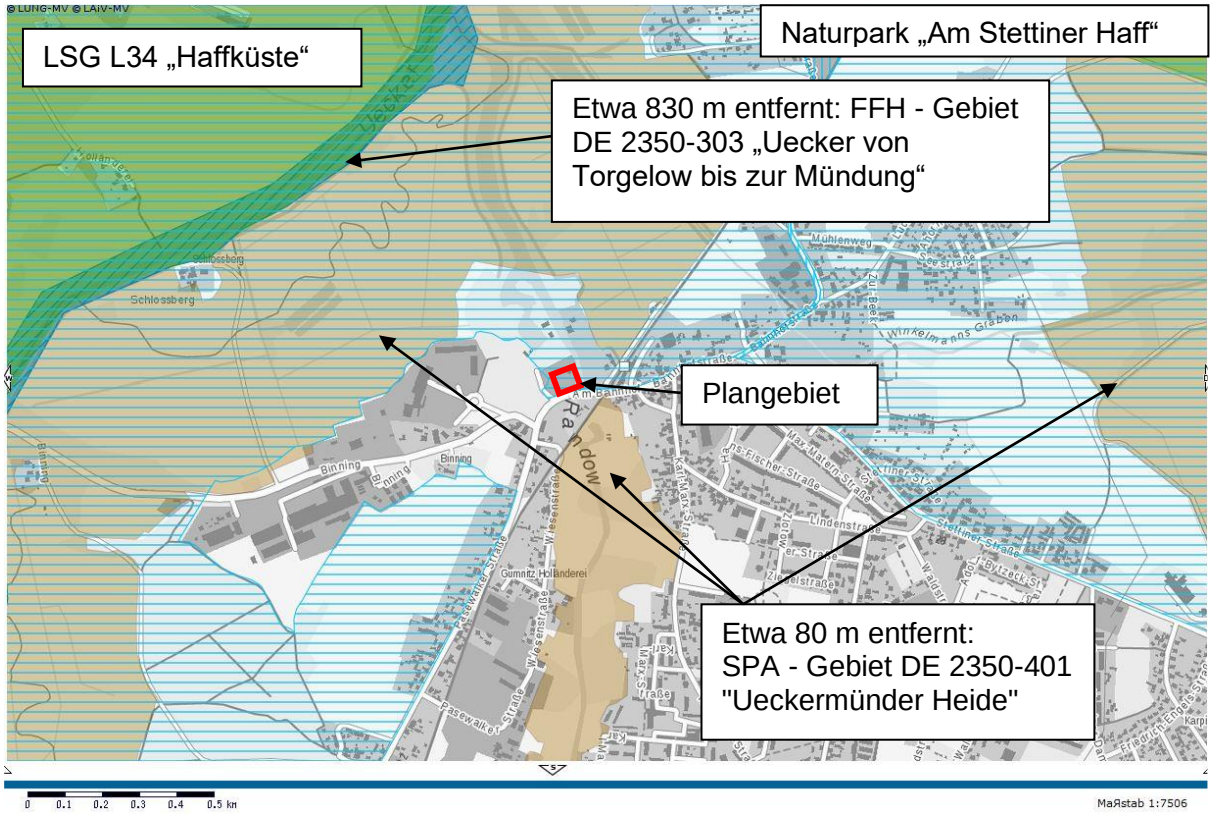

Bearbeitung: Kunhart Freiraumplanung Dipl.- Ing. (FH) Kerstin Manthey - Kunhart 17033 Neubrandenburg Gerichtsstraße 3
Tel/Fax: 0395 4225110 Mobil: 0170 7409941 Mail: kunhart@gmx.net

## 1. Anlass und Ziele des Artenschutzfachbeitrages

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

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

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




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

## 2. Rechtliche Grundlagen

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:
*1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*

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

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

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

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

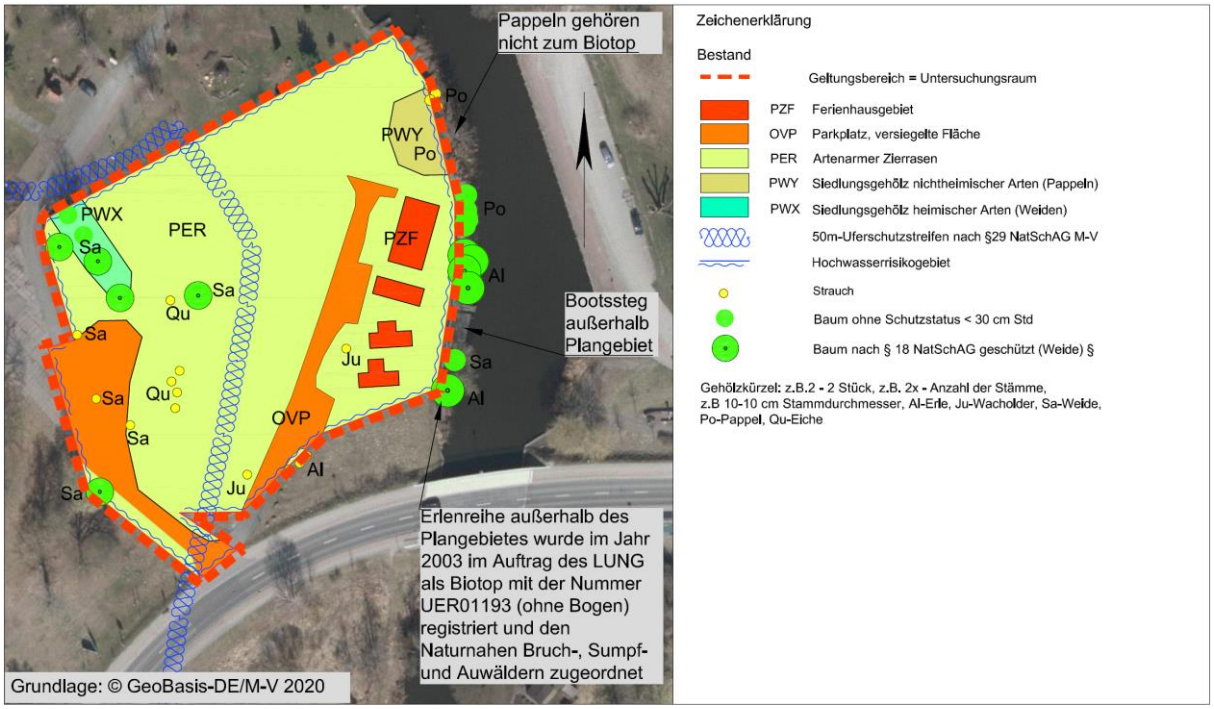
Im § 44 Abs. 5 BNatSchG werden Einschränkungen zum Artenschutz formuliert, falls ein Eingriff nach § 14 BNatSchG verursacht wird, welcher nach § 17 zulässig ist.
Hier heißt es sinngemäß, dass die Verletzung und Tötung und die Beseitigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Tieren sowie die Beseitigung von Pflanzen nur bei Arten des Anhang IV der FFH-RL, der Bundesartenschutzverordnung und der europäischen Vogelarten als Verbot gilt und dies nur in dem Fall, wenn das Tötungs- und Verletzungsrisiko bei Einsatz anerkannter Vermeidungsmaßnahmen vermieden werden kann, durch das Vorhaben signifikant erhöht wird, wenn das Verbot des Nachstellens, Fangens und Entnahme nicht im Rahmen einer Vermeidungsmaßnahme erfolgt und wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder vom Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nicht weiterhin erfüllt wird. Die in der EG - Handelsverordnung aufgeführten Arten sind von dieser Bestimmung ausgeschlossen.
Verboten ist es weiterhin, europäische Vogelarten sowie streng geschützte in Anhang IV der FFH - Richtlinie, Anhang A der EG - Handelsverordnung und Anhang 1 Spalte 3 der Bundesartenschutzverordnung aufgeführte Nichtvogelarten in Zeiten zu beeinträchtigen, in denen diese anfällig oder geschwächt sind.

## 3. Lebensraumausstattung

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

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

Abb. 2: Biotoptypenbestand




## 4. Datengrundlage

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

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

Artenaufnahmen bezüglich Lebensstätten von Vogelarten

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

23.03.2019 Brutvögel - 1. Begehung

05:45 bis 6:45 Uhr

7°C, bedeckt, diesig, 3 Bft aus SSW

11.05.2019 Brutvögel - 2. Begehung

05:10 bis 5:40 Uhr

3°C, wolkenlos, windstill, leichter Nebel

23.06.2019 Brutvögel - 3. Begehung

04:30 bis 05:15 Uhr

13°C, heiter, windstill

Potenzialanalyse bezüglich Lebensstätten von Fledermäusen

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

Untersuchung des Geländes auf Vorkommen von Reptilien und Amphibien

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

22.03.2019 Amphibien - 1. Begehung

17:45 bis 18:45 Uhr

9°C, bedeckt, 2 Bft aus SSO

18.05.2019 Amphibien - 2. Begehung

21:30 bis 22:20 Uhr

16 °C, wolkenlos, 1 Bft. aus NO

24.06.2019 Amphibien - 3. Begehung

23:10 bis 23:45 Uhr

17°C, wolkenlos, 1 Bft aus NO

06.04.2018 Zauneidechse - 1. Begehung

12:55 bis 13:55 Uhr

19°C, wolkenlos, 2 Bft aus SO

19.05.2019 Zauneidechse - 2. Begehung

11:45 bis 12:25 Uhr

21 °C, heiter, 2 Bft aus NO

31.08.2019 Zauneidechse - 3. Begehung

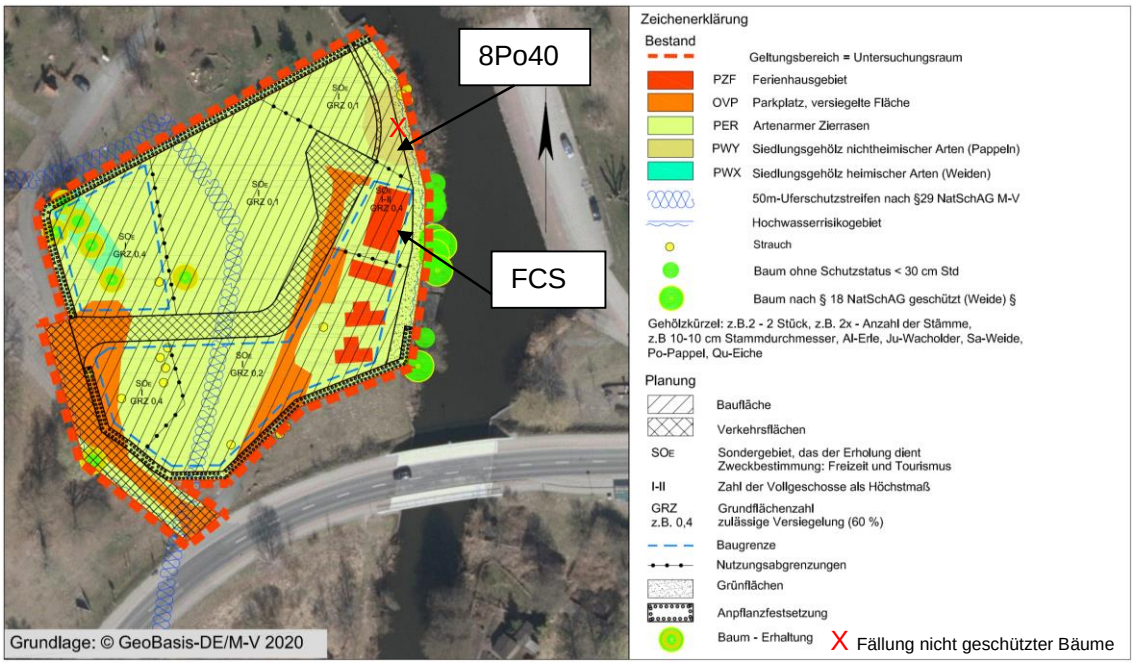
09:50 - 10:25 Uhr

24 Grad, wolkenlos 2 Bft Aus SO

## 5. Vorhabenbeschreibung

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

Abb. 3: Planung




## 6. Relevanzprüfung

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

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

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

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

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

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

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

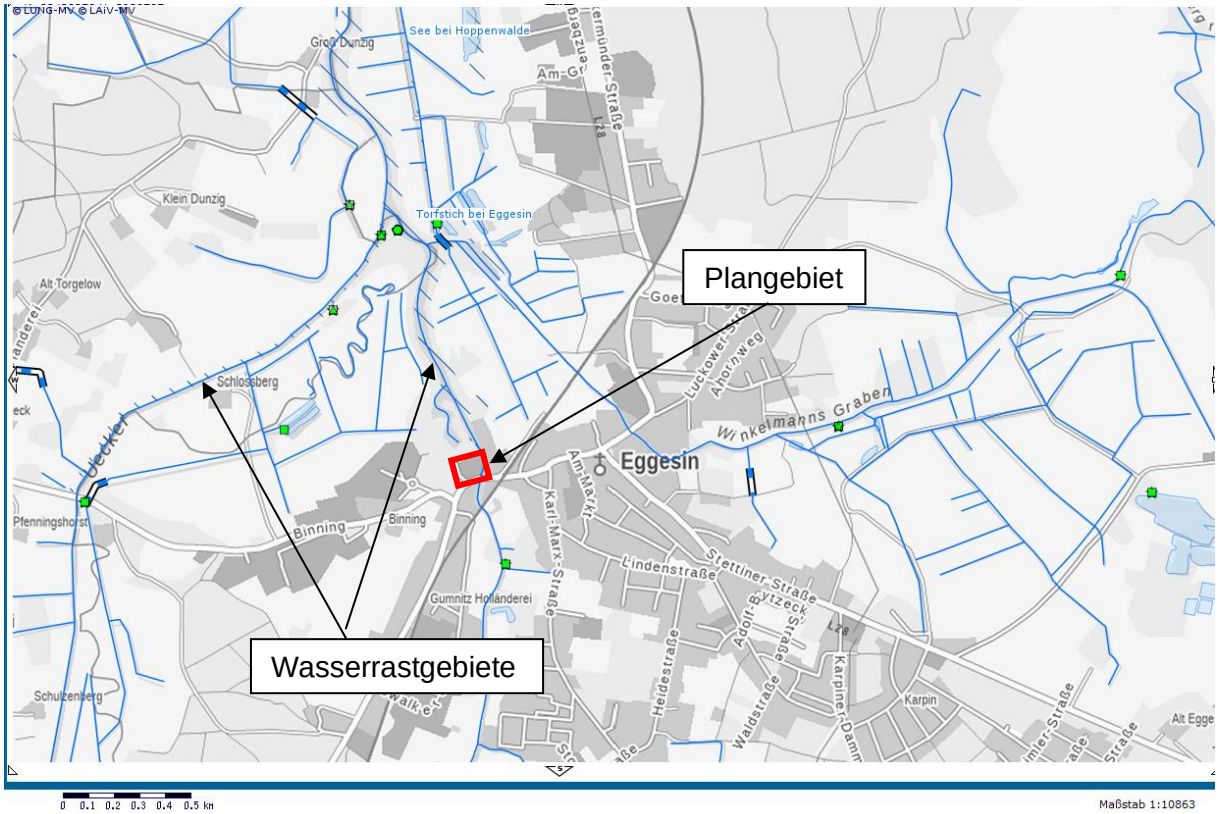


Tabelle 1: Auswahl der prüfungsrelevanten Arten

| wiss. Artname | dt. Artname | bevorzugter Lebensraum | Vorkommen Habitat im UR |
|---|---|---|---|
| **Farn-und Blütenpflanzen** | | | |
| *Angelica palustris* | Sumpf-Engelwurz | nasse Standorte | nein |
| *Apium repens* | Kriechender Sellerie | feuchte/ überschwemmte Standorte | nein |
| *Botrychium multifidum* | Vierteiliger Rautenfarn | stickstoffarme saure Böden | nein |
| *Botrychium simplex* | Einfacher Rautenfarn | feuchte, basenarme, sa. Lehmböden | nein |
| *Caldesia parnassifolia* | Herzlöffel | Wasser, Uferbereiche | nein |
| *Cypripedium calceolus* | Echter Frauenschuh | absonnige karge Sand/Lehmstandorte | nein |
| *Jurinea cyanoides* | Sand-Silberscharte | offene besonnte Sandflächen | nein |
| *Liparis loeselii* | Sumpf-Glanzkraut | kalkreiche Moore, Sümpfe, Steinbrüche | nein |
| *Luronium natans* | Schwimmendes Froschkraut | Wasser | nein |
| *Pulsatilla patens* | Finger-Küchenschelle | offene besonnte stickstoffarme Flächen | nein |
| *Saxifraga hirculus* | Moor-Steinbrech | Moore | nein |
| *Thesium ebracteatum* | Vorblattloses Leinblatt | bodensaure und sommerwarme Standorte in Heiden, Borstgrasrasen oder Sandmagerrasen | nein |
| **Landsäuger** | | | |
| *Bison bonasus* | Wisent | Wälder | nein |
| *Canis lupus* | Wolf | siedlungsferne Bereiche Heide- und Waldbereiche | nein |
| *Castor fiber* | Biber | ungestörte Fließgewässerabschnitte mit Gehölzbestand, | ja |
| *Cricetus cricetus* | Europäischer Feldhamster | Ackerflächen | nein |
| *Felis sylvestris* | Wildkatze | ungestörte Wälder | nein |
| *Lutra lutra* | Eurasischer Fischotter | flache Flüsse/ Gräben mit zugewachsenen Ufern, Überschwemmungsebenen | ja |
| *Lynx lynx* | Eurasischer Luchs | ungestörte Wälder | nein |
| *Muscardinus avellanarius* | Haselmaus | Mischwälder mit reichem Buschbestand (besonders Haselsträucher) | nein |
| *Mustela lutreola* | Europäischer Wildnerz | wassernahe Flächen | nein |
| *Sicista betulina* | Waldbirkenmaus | feuchtes bis sumpfiges, deckungsreiches Gelände | nein |
| *Ursus arctos* | Braunbär | ungestörte Wälder | nein |
| **Fledermäuse** | | | |
| *Eptesicus serotinus* | Breitflügelfledermaus | | ja |

| wiss. Artname | dt. Artname | bevorzugter Lebensraum | Vorkommen Habitat im UR |
|---|---|---|---|
| *Myotis nattereri* | Fransenfledermaus | Gebäudeteile, Baumhöhlen, unterschiedliche Landschaftsstrukturen als Jagdhabitate (Offenland, Wald, Waldränder) | ja |
| *Myotis daubentonii* | Wasserfledermaus | | ja |
| *Nyctalus noctula* | Abendsegler | | ja |
| *Pipistrellus pipistrellus* | Zwergfledermaus | | ja |
| *Pipistrellus pygmaeus* | Mückenfledermaus | | ja |
| *Pipistrellus nathusii* | Rauhhautfledermaus | | ja |
| *Plecotus auritus* | Braunes Langohr | | ja |
| *Myotis brandtii* | Große Bartfledermaus | | ja |
| *Myotis mystacinus* | Kleine Bartfledermaus | | ja |
| *Myotis myotis* | Großes Mausohr | | ja |
| *Myotis dasycneme* | Teichfledermaus | Gebäudeteile, Baumhöhlen, unterschiedliche Landschaftsstrukturen als Jagdhabitate (Offenland, Laubwald u.a. in Kombination mit nahrungsreiche Stillgewässer, Fließgewässern), | nein |
| *Nyctalus leisleri* | Kleiner Abendsegler | | nein |
| *Barbastella barbastellus* | Mopsfledermaus | | nein |
| *Eptesicus nilssonii* | Nordfledermaus | | nein |
| *Plecotus austriacus* | Graues Langohr | | nein |
| **Meeressäuger** | | | |
| *Phocoena phocoena* | Schweinswal | Meer | nein |
| **Kriechtiere** | | | |
| *Coronella austriaca* | Schlingnatter | Moorrandbereiche, strukturreiche Sandheiden und Sandmagerrasen, Sanddünengebiete | nein |
| *Emys orbicularis* | Europäische Sumpfschildkröte | stille oder langsam fließende Gewässer mit trockenen, exponierten, besonnten Stellen zur Eiablage | nein |
| *Lacerta agilis* | Zauneidechse | Vegetationsarme, sonnige Trockenstandorte; Flächen mit Gehölzanflug, bebuschte Feld- und Wegränder, Ränder lichter Nadelwälder | nein |
| **Amphibien** | | | |
| *Hyla arborea* | Laubfrosch | permanent wasserführende Gewässer, in Verbindung mit Grünlandflächen, gehölzfreien Biotopen der Sümpfe, Saumstrukturen und feuchten Waldbereichen | nein |
| *Pelobates fuscus* | Knoblauchkröte | | |
| *Triturus cristatus* | Kammmolch | | |
| *Rana arvalis* | Moorfrosch | wie oben sowie temporär wasserführende Gewässer | nein |
| *Bombina bombina* | Rotbauchunke | wasserführende Gewässer vorzugsweise in Verbindung mit | nein |

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

| wiss. Artname | dt. Artname | bevorzugter Lebensraum | Vorkommen Habitat im UR |
|---|---|---|---|
| Sympecma paedisca | Sibirische Winterlibelle | Niedermoore und Seeufer; reich strukturierte Meliorationsgräben | nein |
| Leucorrhinia albifrons | Östliche Moosjungfer | dystrophe Waldgewässer, Waldhochmoore | nein |
| Leucorrhinia caudalis | Zierliche Moosjungfer | dystrophe Waldgewässer; | nein |
| Leucorrhinia pectoralis | Große Moosjungfer | eu- bis mesotrophe, saure Stillgewässer | nein |
| **Weichtiere** | | | |
| Anisus vorticulus | Zierliche Tellerschnecke | kleine Tümpel, die mit Wasserlinsen (Lemna) bedeckt sind | nein |
| Unio crassus | Gemeine Bachmuschel | in klaren Bächen und Flüssen | nein |
| **Avifauna** | alle europäischen Brutvogelarten | Gebäude- und gehölzbewohnende Arten | ja |
| | Zugvogelarten | vom Landesamt für Umwelt und Natur MV gekennzeichnete Rastplätze | nein |

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

- Avifauna
- Fledermäuse
- Fischotter
- Biber

## 7. Bestandsdarstellung und Bewertung der betroffenen Arten

<u>Avifauna</u>

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

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

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

Tabelle 2: Festgestellte gefährdete Nischenbrüter des Plangebietes als Nahrungsgäste

| Deutscher Name | Wissenschaftlicher Name | VRL | BArtSchV | RL D/MV | Bruthabiat | Nahrung | Maßnahmen |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Rauchschwalbe | *Hirundo rustica* | | bg | 3/V | N | I | |

Rauchschwalbe

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

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

Besonders geschützte Arten

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

Tabelle 3: Festgestellte Baumbrüter des Plangebietes

| Deutscher Name | Wissenschaftlicher Name | VRL | BArtSchV | RL D/MV | Bruthabiat | Nahrung | Maßnahmen |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Buchfink | *Fringilla coelebs* | | bg | | Ba | I,Sp,B,S | Erhaltung/ Ersatzpflanzungen |
| Gelbspötter | *Hippolais icterina* | | bg | | Ba | I,Sp,B,S, Schnecken, | Erhaltung/ Ersatzpflanzungen |
| Grünfink | *Carduelis chloris* | | bg | | Ba | B,K,S | Erhaltung |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ringeltaube | *Columba palumbus* | | bg | | Ba | S,N,B,I | Erhaltung/ Ersatzpflanzungen |
| Stieglitz | *Carduelis carduelis* | | bg | | Ba | S,I | Erhaltung/ Ersatzpflanzungen |
| Wacholderdrossel | *Turdus pilaris* | | bg | | Ba | W,I,Sp,B,Obst | Erhaltung |
| Zilpzalp | Phylloscopus collybita | | bg | | Ba | I,Sp,B Asseln, Wirbellose | Erhaltung/ Ersatzpflanzungen |

Tabelle 4: Potenzielle Baum- und Gebüsch des Plangebietes

| Deutscher Name | Wissenschaftlicher Name | VRL | BArtSchV | RL D/MV | Bruthabiat | Nahrung | Maßnahmen |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Amsel | *Turdus merula* | | bg | | Bu | A | Erhaltung/ Ersatzpflanzungen |
| Heckenbraunelle | *Prunella modularis* | | bg | | Bu | I,Sp,S | Erhaltung |
| Mönchsgrasmücke | *Sylvia atricapilla* | | bg | | Bu | I,Sp,B | Erhaltung/ Ersatzpflanzungen |

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

Tabelle 5: Festgestellte Nischen- und Höhlenbrüter des Plangebietes

| Deutscher Name | Wissenschaftlicher Name | VRL | BArtSchV | RL D/MV | Bruthabiat | Nahrung | Maßnahmen |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Bachstelze | *Motacilla alba* | | bg | | N,H | **I**,S,B | Nistkästen |
| Blaumeise | *Parus caeruleus* | | bg | | H | **I**,S;N,B,K | Nistkästen |
| Kohlmeise | *Parus major* | | bg | | H | **I,Sp**,S | Nistkästen |

Nahrung A=Allesfresser, Am-Ameisen I=Insekten, Sp=Spinnen, W=Würmer, Aa=Aas, N=Nüsse, B=Beeren, S=Samen, Ff=Feldfrüchte, K=Knospen, Fett =bevorzugte Nahrung
Habitate B=Boden, Ba=Baum, Bu=Bu, Gb=Gebäude, Sc=Schilf, N=Nischen, H=Höhlen, Wg=Wintergast
BArtSchV = Bundesartenschutzverordnung Spalte 3 (bg = besonders geschützt, sg = streng geschützt)

| | | |
|---|---|---|
| VRL | = Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie 79/409/EWG (I) oder in M-V schutz- und managementrelevante Arten gemäß Art. 4 Abs. 2 VS-RL (II) | |
| RLD | = Rote Liste Deutschland | (1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, G= Gefährdung anzunehmen, D= Daten mangelhaft, Vorwarnliste = noch ungefährdet, verschiedene Faktoren könnten eine Gefährdung in den nächsten zehn Jahren herbeiführen) |
| RL MV | = Rote Liste Meck.-Vp. | (1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, 4= potenziell gefährdet, Vorwarnliste = noch ungefährdet |

Artenschutzrechtlicher Bezug

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

<u>Fischotter/Biber</u>

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

<u>Fledermäuse</u>

Im Untersuchungsbericht (siehe Anhang 2) „Artenschutzrechtliche Bewertung - Fledermäuse Eggesin“ vom 13.02.2019 erstellt vom Büro ECOLogi Andreas Matz Master of Science steht:

„Es bestehen keine Winterquartierpotenziale für Fledermäuse auf dem gesamten Grundstück. Sommer- oder Zwischenquartierepotenziale bestehen einzig an dem nordöstlich auf dem Gelände befindlichen alten ehemaligen Heizhaus (Abbildung 1). Das teilflächig unverputzte nicht unterkellerte Heizhaus wird momentan als unbeheiztes Werkstattgebäude genutzt. Es besteht aus zwei traufhohen Innenräumen und einem aus Brettbindern gebildeten flachen Satteldach mit Wellasbestabdeckung. Spuren die auf eine Nutzung des Gebäudes durch Fledermäuse hindeuten, wurden nicht nachgewiesen, können aber in bestehenden Spaltenstrukturen nicht sicher ausgeschlossen werden. Quartierpotenziale in Gehölzstrukturen, bestehen auf dem Gelände einzig an einer zentral stehenden älteren Weide (Abbildung 2). Dort bilden Rindenabplatzungen, Nischenstrukturen, die sommerliche Zwischenquartierpotenziale aufweisen. An der Weide selbst sind bereits Ersatzlebensstätten für Fledermäuse und höhlenbrütende Vögel dauerhaft angebracht. für den Erhalt dieses in regelmäßigen Abständen gescheitelten Altbaumes ist ein weiterer regelmäßiger Rückschnitt der oberen Austriebe essentiell. Der Verbleib des Baumes ist in der B-Planung vorgesehen. Artenschutzrechtliche Bewertung: Ein artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand tritt bei Durchführung von Baumaßnahmen am alten Heizhaus, in der Zeit vom 31 Oktober bis zum 1. März, außerhalb der Aktivitätphase der Fledermäuse, nicht ein. Anderenfalls ist eine weitere detaillierte Kontrolle des Heizhauses unmittelbar vor den Baumaßnahmen und erforderlichenfalls eine ökologische Baubegleitung vorzusehen. Eine Zerstörung oder Beeinträchtigung ökologisch wertvoller Habitatstrukturen ist nicht absehbar. Additive Kompensationsmaßnahmen werden somit nicht erforderlich.

Artenschutzrechtlicher Bezug

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

## 8. Zusammenfassung

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

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

Vermeidungsmaßnahmen

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

V2 Abriss- und Umbaumaßnahmen sind vom 31. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen.

V3 Kann der Bauzeitraum 01. Oktober bis zum 28. Februar nicht gewährleistet werden, ist vor Beginn der Abrissarbeiten ist ein anerkannter Sachverständiger für Fledermaus- und Vogelarten zur ökologischen Baubegleitung zu bestellen. Er hat die Bäume und Gebäude vor und während der Abrissarbeiten auf vorkommende Individuen höhlen- und gebäudebewohnender Arten zu kontrollieren, diese ggf. zu bergen und umzusiedeln und die Fäll- und Abrissarbeiten anzuleiten. GGF. ist durch den Sachverständigen eine Ausnahmegenehmigung einzuholen oder ein Baustopp auszusprechen. Der Sachverständige hat weiterhin Art, Anzahl, Anbringungsort ggf. zusätzlich notwendiger Ersatzhabitate zu bestimmen, Anbringungsort und Art mit den Eigentümern der zur Anbringung ausgewählten Bauwerke oder Bäume abzusprechen und die Installation dieser Ersatzhabitate zum nächstmöglichen Zeitpunkt zu begleiten. Der Sachverständige ist der uNB zu benennen und hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen, an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Der Sachverständige übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.

V4 Die in der Planzeichnung zur Erhaltung festgesetzten Bäume sowie Gehölze im Bereich der Anpflanzfestsetzung sind einschließlich daran befestigter Ersatzhabitate zu erhalten und zu sichern. Eine Rodung kann als Ausnahme z.B. aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht zugelassen werden. Abgängige oder gerodete Bäume sind durch heimische standortgerechte Laubbäume zu ersetzen. Die Bäume als Ersatz sind

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

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

Gestaltungsmaßnahme

G1 Auf der 2 m breiten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine Reihe standortgerechter heimischer Sträucher im Abstand von 1,5 m zu pflanzen. Es sind Gehölze in der Qualität 2 x verpflanzt, Höhe 60 bis 100 cm folgender Arten zu verwenden und dauerhaft zu erhalten: Corylus avellana (Hasel), Viburnum opulus (Schneeball), Cornus mas (Kornelkirsche), Rosa canina (Hundsrose), Sambucus nigra (Holunder), Ribes alpinum (Alpen-Johannisbeere).

Kompensationsmaßnahmen

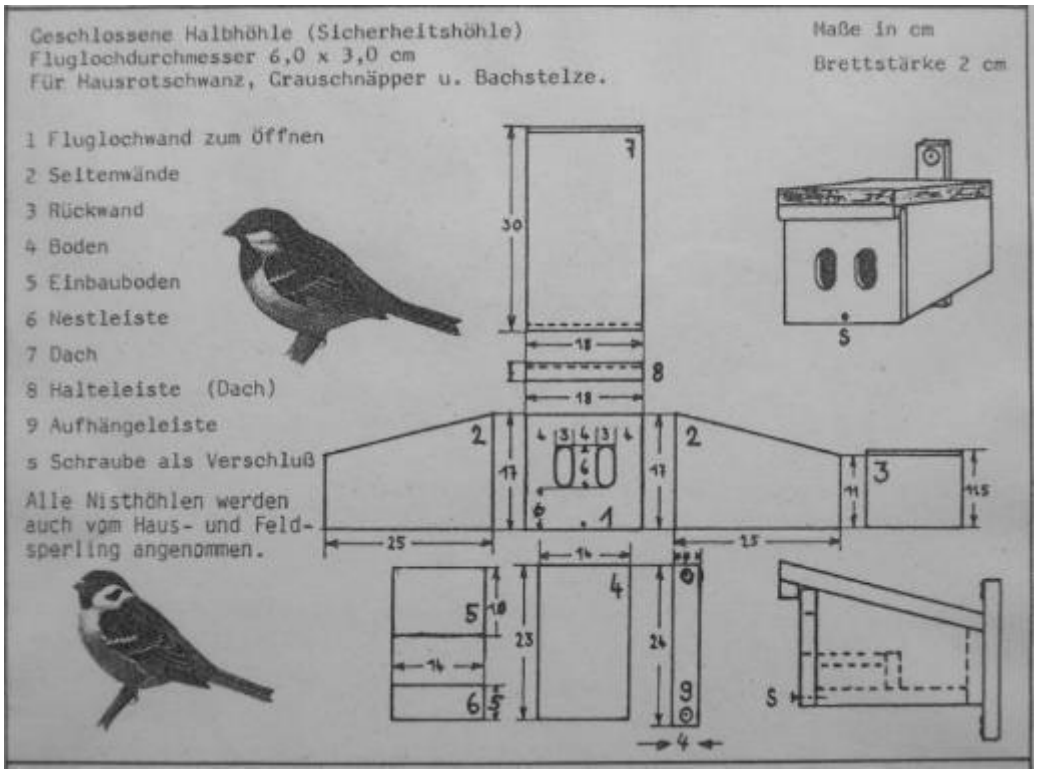
M1 Die 8 nach Baumschutzkompensationserlass zu ersetzenden Einzelbäume mit Stammumfängen von über 50 cm sind im Bereich der Anpflanzfestsetzung durch Pflanzung und dauerhafte Erhaltung von 8 Stieleichen in der Qualität Hochstamm mit durchgehendem ungekürzten Leittrieb, Stammumfang 12 bis 14 cm zu ersetzen. Die Bewässerung, die Abstützung mit Doppelpfahl und Gurt, die Anbringung von Verbissschutz sowie von Arboflex-Stammfarbe ist zu sichern. Bei Verlust der Gehölze sind diese in Anzahl und Qualität gleichwertig zu ersetzen. Die Baumpflanzungen sind spätestens im Herbst des Jahres der Baufertigstellung und Inbetriebnahme durchzuführen.

M2 Zur Deckung des Kompensationsdefizites von 2.638 Punkten werden Ökopunkte des Kontos VG-022 erworben.

CEF – Maßnahmen

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

Abb. 5: Nischenbrüter – Nistkasten (Quelle © NABU)



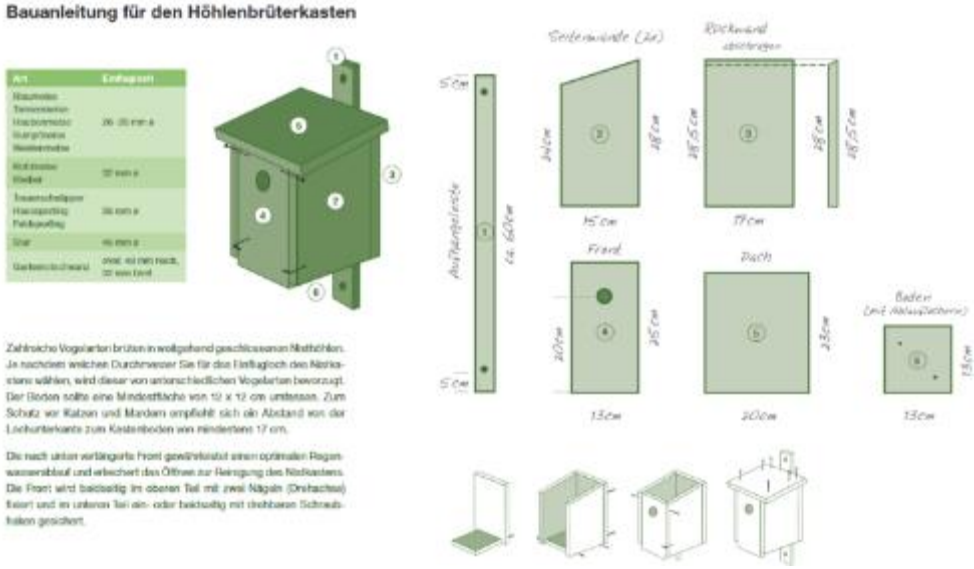

CEF 2 Der Verlust von Brutmöglichkeiten für Höhlenbrüter (Blaumeise, Kohlmeise) ist vor Baubeginn zu ersetzen. 2 Ersatzquartiere sind am Umbau im Baufeld 2 zu installieren. Die Umsetzung der Maßnahme ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten. Lieferung und Anbringung von

1 Nistkasten Blaumeise ø 26-28 mm

1 Nistkasten Kohlmeise/Feldsperling ø 32 mm

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

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




## 10. Quellen


LEITFADEN ARTENSCHUTZ in Mecklenburg-Vorpommern Hauptmodul Planfeststellung / Genehmigung Büro Froelich & Sporbeck Potsdam Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, 20.09.2010“

BUNDESARTENSCHUTZVERORDNUNG – BARTSCHV, Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95)

EU-VOGELSCHUTZRICHTLINIE – Richtlinie 209/147/EG des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Amtsblatt L 20, S. 7, 26.01.2010)

FAUNA-FLORA-HABITAT-RICHTLINIE – Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, zuletzt geändert durch Artikel 1 der Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13. Mai 2013 zur Anpassung bestimmter Richtlinien im Bereich Umwelt aufgrund des Beitritts der Republik Kroatien (ABl. L 158 vom 10. Juni 2013, S. 193 – 229)

GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) Ausfertigungsdatum: 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in Kraft seit: 1.3.2010, zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13.Mai 2019 (BGBl. I S. 706)

GESETZ DES LANDES MECKLENBURG-VORPOMMERN zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 GVOBl. M-V 2010, S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228),

VERORDNUNG (EG) NR. 338/97 DES RATES vom 9. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier-und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (VO (EG) Nr. 338/97), Abl. L 61 S. 1, zuletzt geändert am 07.August 2013 durch Verordnung (EG) Nr. 750/2013

VÖKLER, HEINZE, SELLIN, ZIMMERMANN (2014): Rote Liste der Brutvögel Mecklenburg-Vorpommerns, Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz

Mecklenburg-Vorpommern, Paulshöher Weg 1, 19061 Schwerin

BAUER, H. BEZZEL, E. & W.; FIEDLER (2005): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas – Wiebelsheim

FLADE, M. (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands: Grundlagen für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in der Landschaftsplanung. – Eching

FUKAREK, F. & H. HENKER (2005): Flora von Mecklenburg-Vorpommern – Farn- und Blütenpflanzen. Herausgegeben von Heinz Henker und Christian Berg. Weissdorn-Verlag Jena

BERGER, G., SCHÖNBRODT, T., LAGER, C. & H. KRETSCHMER (1999): Die Agrarlandschaft der Lebusplatte als Lebensraum für Amphibien. RANA Sonderheft 3. S. 81 – 99,

GÜNTHER, R. (Hrsg.) (1996): Amphibien und Reptilien Deutschlands, Jena; Stuttgart

TEUBNER, J., TEUBNER, J., DOLCH, D. & G. Heise (2008): Säugetiere des Landes Brandenburg- Teil 1: Fledermäuse. In: LUA (Hrsg.): Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg Heft 2, 3: S. 191

DIETZ, C.; V. HELVERSEN, O. & D. NILL (2007): Handbuch der Fledermäuse Europas und Nordwestafrikas. Stuttgart

VÖKLER Zweiter Brutvogelatlas des Landes Mecklenburg – Vorpommern 2014

LUNG M-V LINFOS light, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, Kartenportal Umwelt M-V,

LUNG M-V Angaben zu den in Mecklenburg-Vorpommern heimischen Vogelarten Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Fassung vom 08. November 2016,

KLAUS LIEDER, RONNEBURG, JOSEF LUMPE, Greiz, 2011, Vögel im Solarpark – eine Chance für den Artenschutz? Auswertung einer Untersuchung im Solarpark Ronneburg „Süd I“

PETER TRÖLTZSCH & ERIC NEULING, VOGELWELT 134: 155 – 179 (2013) 155 Die Brutvögel großflächiger Photovoltaikanlagen in Brandenburg

CHRISTOPH HERDEN, JÖRG RASSMUS UND BAHRAM GHARADJEDAGHI Naturschutzfachliche Bewertungsmethoden von Freilandphotovoltaikanlagen BfN – Skripten 247 2009

**Anhang 1 -Fotodokumentation**

Bild 01 Pappeln und zur Sanierung vorgesehenes Gebäude vom Norden

Bild 02 Weidengehölz im Norden (Baufeld 1.1)


Bearbeitung: Kunhart Freiraumplanung Dipl.- Ing. (FH) Kerstin Manthey - Kunhart 17033 Neubrandenburg Gerichtsstraße 3
Tel/Fax: 0395 4225110 Mobil: 0170 7409941 Mail: kunhart@gmx.net

Bild 03 vorhandene Zufahrt vom Süden

Bild 04 versiegelte Flächen im Westen vom Süden

Bild 05 zu erhaltende Weide (Baufeld 1.2)

Bild 06 Baufeld 3 vom Süden

## Anhang 2 Potenzialanalyse Fledermäuse



eCOLogie
Ökologische Planungen
und Gutachten

A. Matz · Dorfstraße 42 · 17237 Hohenzieritz

Kunhart Freiraumplanung
Gerichtsstraße 3
17033 Neubrandenburg

ECOLogie Andreas Matz
Dorfstraße 42
17237 Hohenzieritz
Tel. 039824 269696
Mobil 0178 9701354
am@ecologie-am.de
www.ecologie-am.de

13. Feb. 2019

Betreff: Artenschutzrechtliche Bewertung - Fledermäuse – Eggesin

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

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

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

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

Entomologie | Chiropterologie | Ornithologie | Landnutzungsplanung

eCOLogie
Ökologische Planungen
und Gutachten

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

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

eCOLogie
Ökologische Planungen
und Gutachten

Befunde:

Es bestehen keine Winterquartierpotentiale für Fledermäuse auf dem gesamten Grundstück.

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

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

Artenschutzrechtliche Bewertung:

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

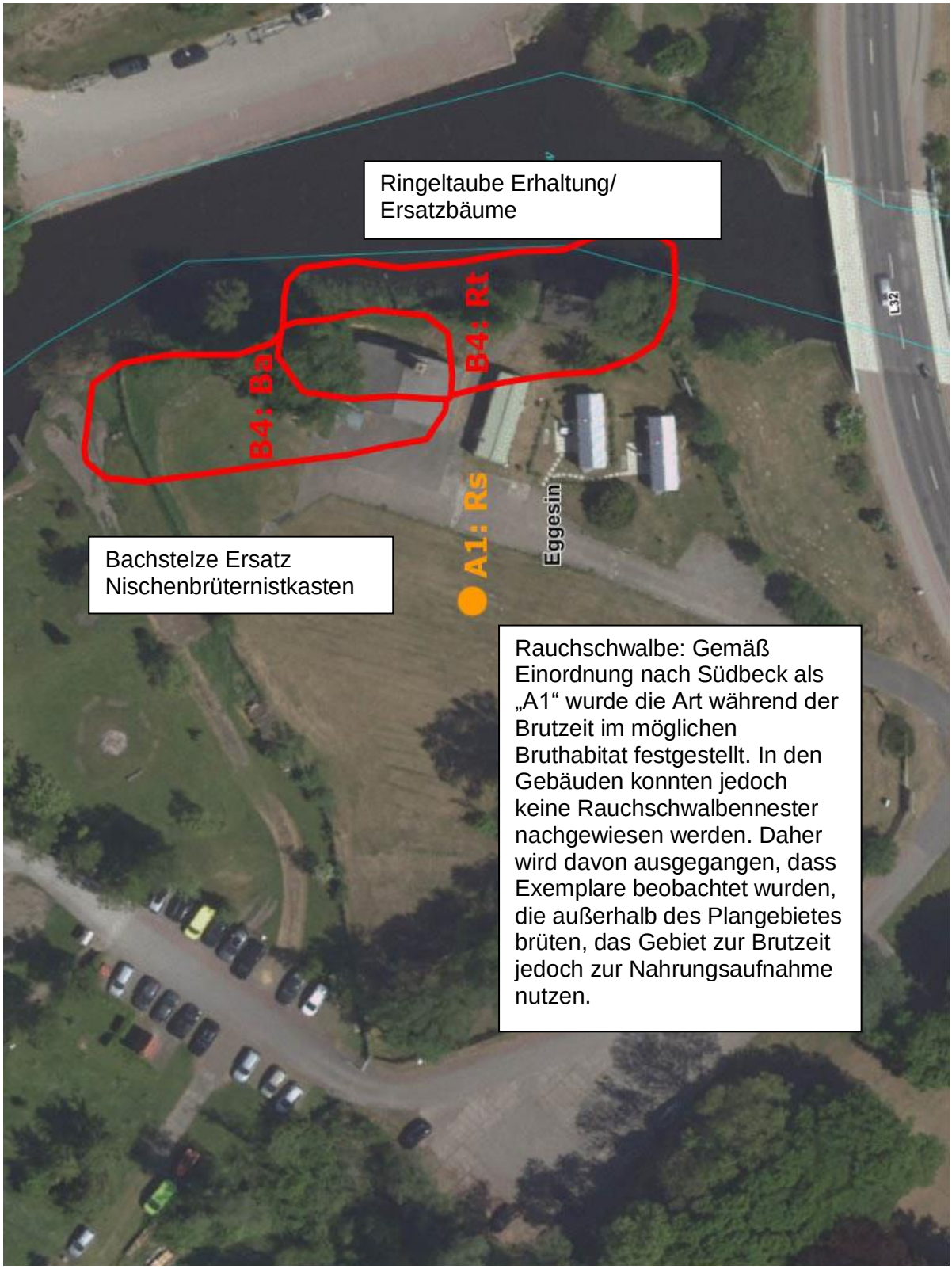
Eine Zerstörung oder Beeinträchtigung ökologisch wertvoller Habitatstrukturen ist nicht absehbar. Additive Kompensationsmaßnahmen werden somit nicht erforderlich.

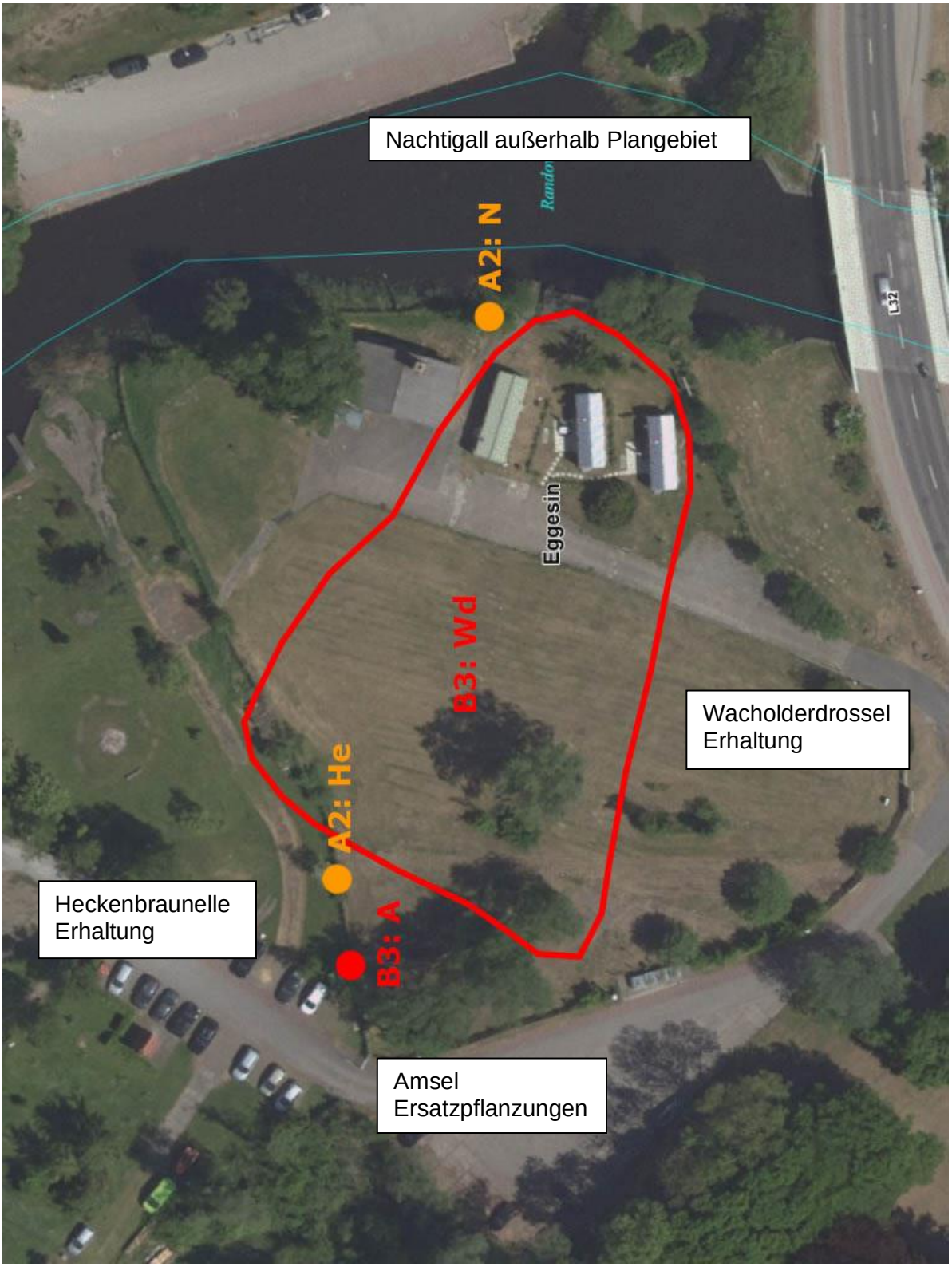
Andreas Matz

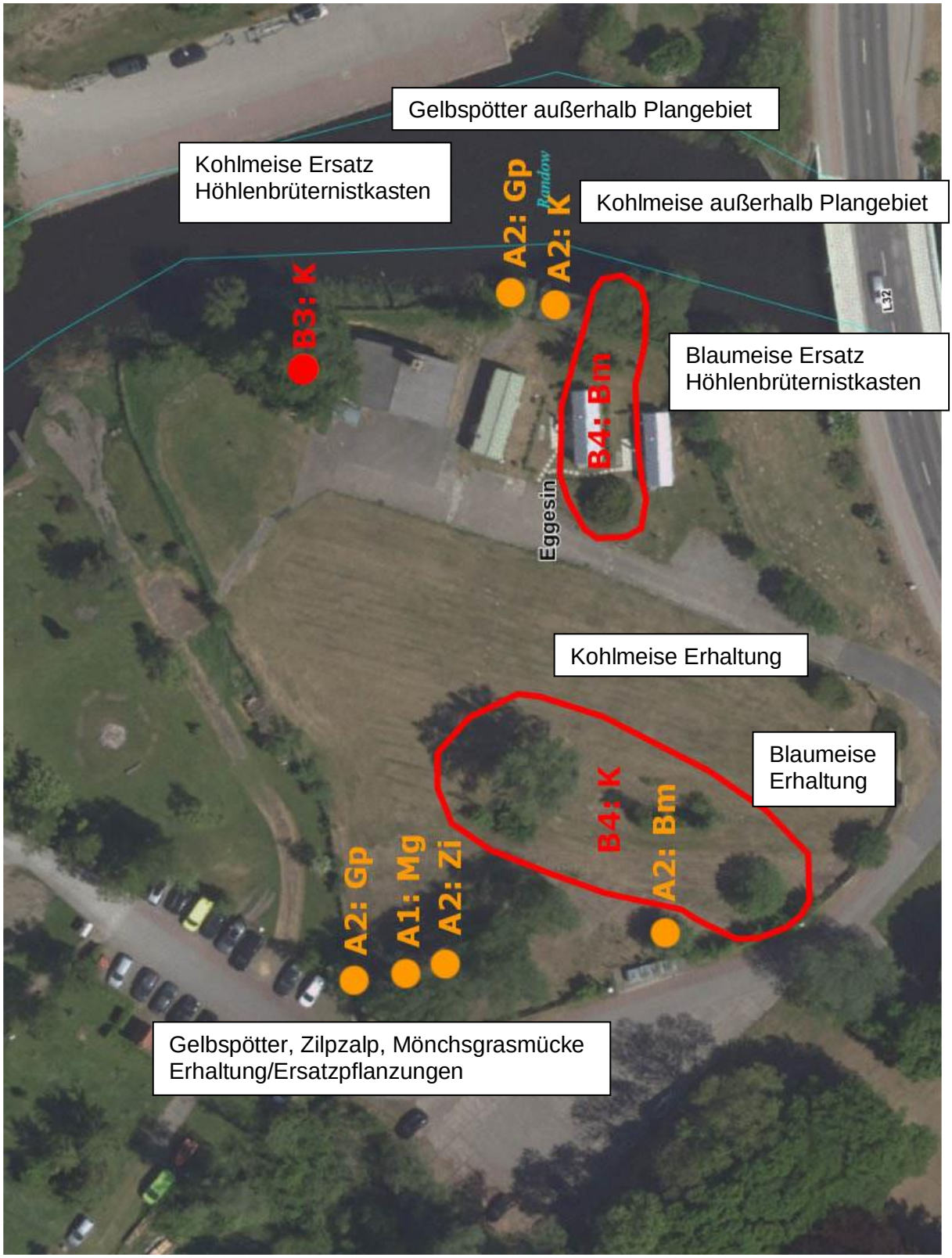
Entomologie | Chiropterologie | Ornithologie | Landnutzungsplanung

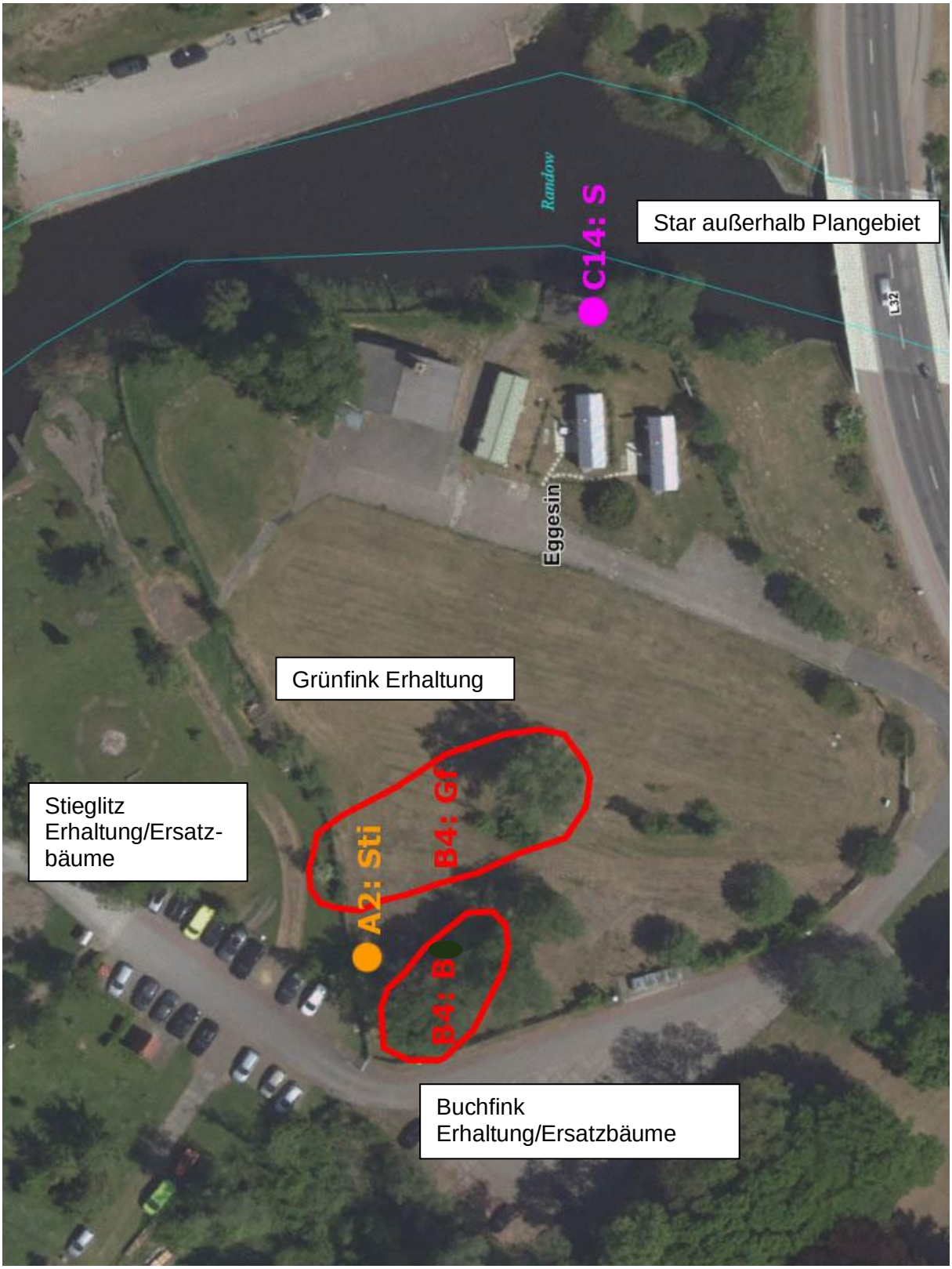

Bearbeitung: Kunhart Freiraumplanung Dipl.- Ing. (FH) Kerstin Manthey - Kunhart 17033 Neubrandenburg Gerichtsstraße 3
Tel/Fax: 0395 4225110 Mobil: 0170 7409941 Mail: kunhart@gmx.net

**Anhang 3 Brutvögel-Reviere**



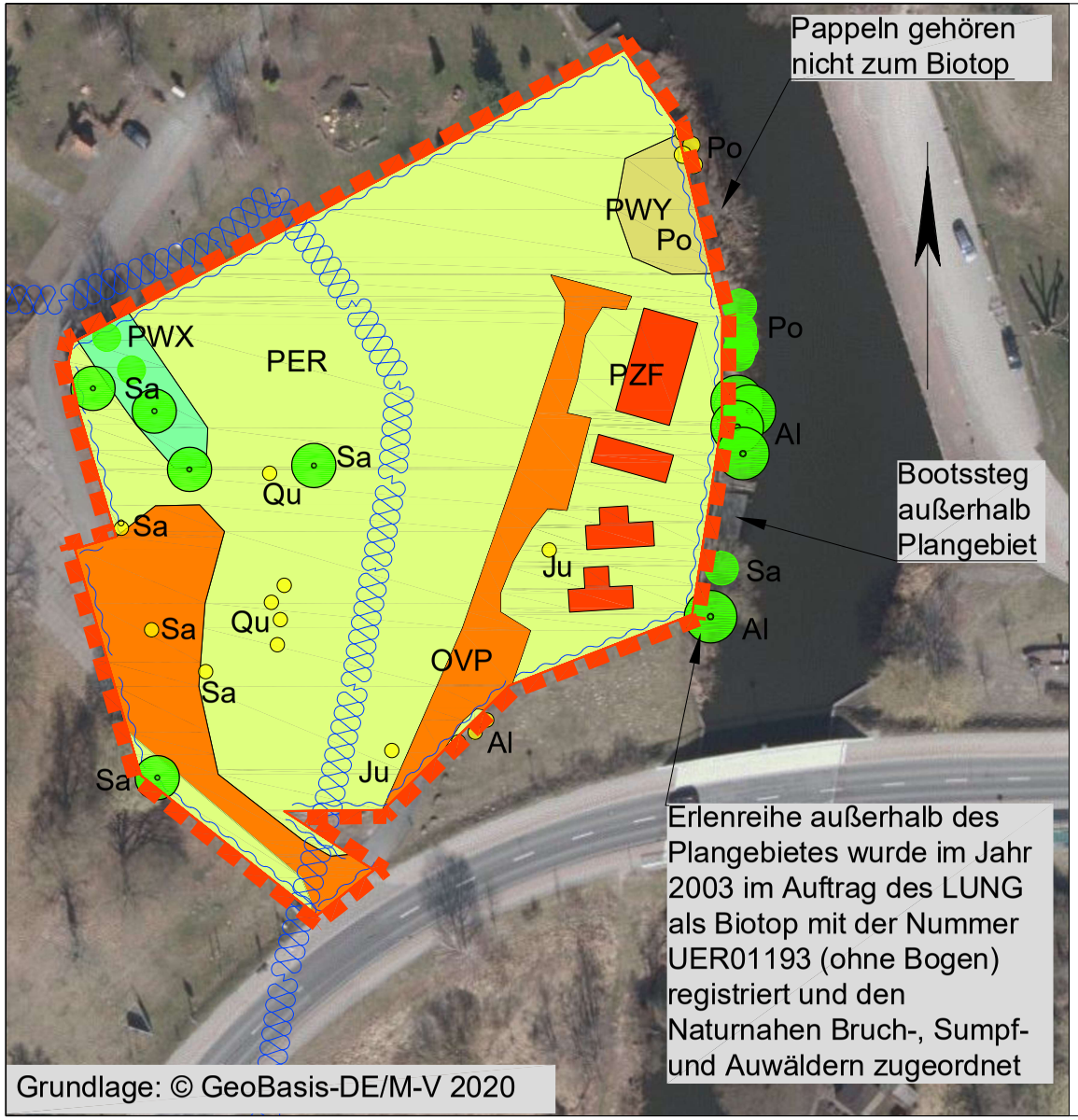

Nachtigall außerhalb Plangebiet
A2: N
Randow
L32
Eggesin
B3: Wd
Wacholderdrossel
Erhaltung
A2: He
B3: A
Heckenbraunelle
Erhaltung
Amsel
Ersatzpflanzungen


Gelbspötter außerhalb Plangebiet
Kohlmeise Ersatz
Höhlenbrüternistkasten
Kohlmeise außerhalb Plangebiet
Blaumeise Ersatz
Höhlenbrüternistkasten
Kohlmeise Erhaltung
Blaumeise
Erhaltung
Gelbspötter, Zilpzalp, Mönchsgrasmücke
Erhaltung/Ersatzpflanzungen
B3: K
A2: Gp
A2: K
B4: Bm
Eggesin
Randow
L32
B4: K
A2: Bm
A2: Gp
A1: Mg
A2: Zi


Randow
C14: S
Star außerhalb Plangebiet
L32
Eggesin
Grünfink Erhaltung
B4: Gf
Stieglitz
Erhaltung/Ersatz-
bäume
A2: Sti
B4: B
Buchfink
Erhaltung/Ersatzbäume

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

# Anlage 2 Bestandsplan - Biotoptypen




Zeichenerklärung

Bestand

| | |
|---|---|
| | Geltungsbereich = Untersuchungsraum |
| PZF | Ferienhausgebiet |
| OVP | Parkplatz, versiegelte Fläche |
| PER | Artenarmer Zierrasen |
| PWY | Siedlungsgehölz nichtheimischer Arten (Pappeln) |
| PWX | Siedlungsgehölz heimischer Arten (Weiden) |
| | 50m-Uferschutzstreifen nach §29 NatSchAG M-V |
| | Hochwasserrisikogebiet |
| | Strauch |
| | Baum ohne Schutzstatus < 30 cm Std |
| | Baum nach § 18 NatSchAG geschützt (Weiden) § |

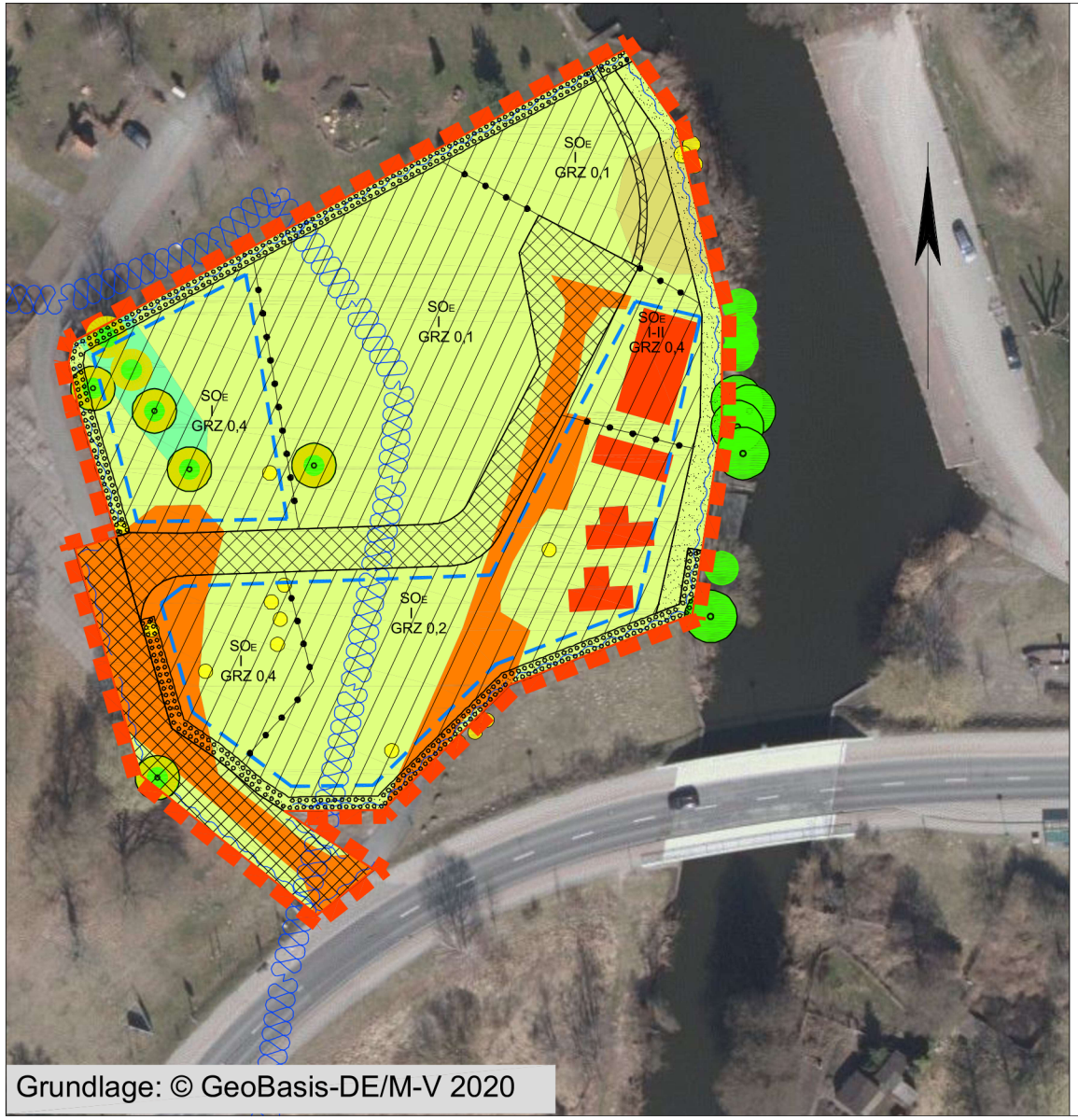
Gehölzkürzel: z.B.2 - 2 Stück, z.B. 2x - Anzahl der Stämme, z.B 10-10 cm Stammdurchmesser, Al-Erle, Ju-Wacholder, Sa-Weide, Po-Pappel, Qu-Eiche

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

Blatt – Nummer: 1 Datum: 18.05.21 Maßstab: 1: 1.000 Bearbeiter: K.Manthey–Kunhart

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

# Anlage 3 Konfliktplan - Biotoptypen




Zeichenerklärung

Bestand

- Geltungsbereich = Untersuchungsraum
- PZF Ferienhausgebiet
- OVP Parkplatz, versiegelte Fläche
- PER Artenarmer Zierrasen
- PWY Siedlungsgehölz nichtheimischer Arten (Pappeln)
- PWX Siedlungsgehölz heimischer Arten (Weiden)
- 50m-Uferschutzstreifen nach §29 NatSchAG M-V
- Hochwasserrisikogebiet
- Strauch
- Baum ohne Schutzstatus < 30 cm Std
- Baum nach § 18 NatSchAG geschützt (Weiden) §

Gehölzkürzel: z.B.2 - 2 Stück, z.B. 2x - Anzahl der Stämme, z.B 10-10 cm Stammdurchmesser, Al-Erle, Ju-Wacholder, Sa-Weide, Po-Pappel, Qu-Eiche

Planung

- Baufläche
- Verkehrsflächen
- SOE Sondergebiet, das der Erholung dient Zweckbestimmung: Freizeit und Tourismus
- I-II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- GRZ z.B. 0,4 Grundflächenzahl zulässige Versiegelung (60 %)
- Baugrenze
- Nutzungsabgrenzungen
- Grünflächen
- Anpflanzfestsetzung
- Baum - Erhaltung

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

Blatt – Nummer: 2 Datum: 18.05.21 Maßstab: 1: 1.000 Bearbeiter: K.Manthey–Kunhart

# Wasserrechtlicher Fachbericht

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

**Stand 07/2020**

Inhalt

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

# 1 Einleitung

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

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

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

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

# 2 Vorhabensbezogene Dokumentation zum Verschlechterungsverbot

## 2.1 Grundlage

Die Grundlage der nachfolgenden Dokumentation ist die EG-Wasserrahmenrichtlinie und der Erlass zur Einführung und Anwendung der Handlungsempfehlung „Verschlechterungsverbot“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Wasser vom Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg- Vorpommern vom 23.11.2017 [1].
Die Angaben zum Wasserkörper wurden dem Wasserkörpersteckbrief mit zugehörigem Datensatz der elektronischen Berichterstattung 2016 zum 2. Bewirtschaftungsplan WRRL entnommen [2].
Zur Bewirtschaftung gehen Informationen aus dem Managementplan für das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung DE 2350-303 „Uecker von Torgelow bis zur Mündung“ [3] hervor.

## 2.2 Betroffener Wasserkörper

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

Im Anhang 1 wurde das Vorhabengebiet in der Kennung ergänzt.

## 2.3 Ausgangszustand und Bewertung

Der ökologische und chemische Zustand wird dem Wasserkörpersteckbrief [2] wie folgt entnommen:
Der ökologische Gesamtzustand wurde im Jahr 2016 für den Wasserkörper Randow (RAN-0600) als „mäßig“ bewertet. Die Parameter Makrozoobenthos und Makrophyten gelten als „gut“ bzw. „mäßig“.
Der chemische Zustand leitet sich aus den physikalisch-chemischen Qualitätskomponenten ab. Diese sind jedoch gemäß Steckbrief nicht verfügbar. Der chemische Gesamtzustand des Wasserkörpers RAN-0600 wurde als „nicht gut“ gewertet. Werden jedoch die Prioritäre Stoffe ohne ubiquitäre Schadstoffe (z.B. Nitrat & Quecksilber) bewertet, ändert sich die Bewertung zu „gut“.

## 2.4 Bewirtschaftungsziele

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

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

Der beplante Bereich der Randow ist Teil des Managementplan für das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung DE 2350-303 „Uecker von Torgelow bis zur Mündung“.
Für den vom Vorhaben betroffenen Bereich „der Randow sind im Umsetzungszeitraum 2021 zwei Maßnahmen im Bereich des GGB von Station 0 bis 15.054 geplant („Erstellen eines Gewässerentwicklungs- und Pflegeplans (GEPP) für den Bereich vom Wehr Waldhof bis zur Mündung“ sowie „modifizierte Gewässerunterhaltung nach Maßgabe des Gewässerentwicklungs- und Pflegeplans im Bereich vom Wehr Waldhof bis zur Mündung“).“ (Zitat aus [3])

## 2.5 Beschreibung des Vorhabens

Mit dem Vorhaben sollen Beherbergungseinrichtungen im Entwicklungsraum Vorpommern geschaffen werden. Mit der Nutzung vorhandener Infrastruktur (Boot, Bahn, Auto, Bus, Fahrrad und Wanderwege) soll ein touristisches Angebot an der Randow entstehen, dass gleichzeitig das Umland miteinschließt. Teilweise neue und bestehende hochbauliche Einrichtungen, wie Ferienhäuser, Caravanstellplätze, Campingflächen und Serviceeinrichtungen (Gastronomie, Rezeption, Sanitär) werden zur Umsetzung benötigt. Eine bestehende abflussloser Klärbehälter wird für Entsorgung der Chemietoiletten genutzt. Die Bestandsunterlagen sind dem Bericht beigefügt.
Das Vorhaben ist innerhalb des Stadtgebietes der Stadt Eggesin und direkt an der Randow geplant, so dass auch landseitig Anlegestellen erhalten und ergänzt werden.

## 2.6 Identifikation der Wirkfaktoren

Folgende betriebsbedingte Wirkfaktoren werden durch die Campingplatzordnung geregelt:

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

## 2.7 Auswirkungen der Faktoren

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

# 3 Bewertung des gesammelten Niederschlagwassers

## 3.1 Grundlage

Die Grundlage der Ermittlung bildet [5].

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

## 3.2 Differenzierte Flächenermittlung

| **Flächenbezeichnung** | **Fläche in [m²]** | **Fläche in [m²]** | |
|---|---|---|---|
| Gemarkung Eggesin, Flur 9 Fl.Nr. 65/20 | 943 | | |
| Gemarkung Eggesin, Flur 9 Fl.Nr. 65/30 | 216 | | |
| Gemarkung Eggesin, Flur 9 Fl.Nr. 65/32 | 581 | | |
| Gemarkung Eggesin, Flur 9 Fl.Nr. 65/34 | 4.805 | | |
| Überplante Fläche außerhalb | | 500 | |
| **Gesamtfläche beplant** | **6.545** | **500** | **7.045** |

| **Flächenermittlung** | **Teil-nummer i [-]** | **Angeschlossene Teilfläche $A_{E;i}$ [m²]** | **Abfluss beiwert $\psi_{m,i}$ [-]** | **Undurchlässige Teilfläche $A_{u,i}$ [m²]** |
|---|---|---|---|---|
| **aus Bestand:** | | | | |
| Heizhaus | 1 | 100 | 1 | 100 |
| 3x Ferienhäuser | 2 | 3x45 = 135 | 1 | 135 |
| Bestandsweg gepflastert | 3 | 500 | 0,5 | 250 |
| Überplante Fläche (Verkehrsweg) | 4 | 500 | 0,9 | 450 |
| **in Planung:** | | | | |
| 5 x Ferienhäuser | 5 | 250 | 1 | 250 |
| Sanitärgebäude | 6 | 100 | 1 | 100 |
| Neue Zufahrt geschottert | 7 | 200 | 0,6 | 120 |
| Terrasse am Heizhaus | 8 | 50 | 0,5 | 25 |
| Alle Stellplätze bleiben Wiese | 9 | 4.730 | 0,1 | 473 |
| Entsiegelte Fläche | 10 | 480 | 0,1 | 48 |
| **Summe** | | **7.045** | | **1.951** |

Flächenanteil der undurchlässigen Teilfläche an der Gesamtfläche:

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

## 3.3 Bewertung des Regenabflusses

### 3.3.1 Einstufung des Gewässers

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

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

### 3.3.2 Einflüsse aus der Luft

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

### 3.3.3 Abhängigkeit von der Herkunftsfläche

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

Zur Vollständigkeit wird eine Zuordnung zu den Flächen vorgenommen:

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

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

## 3.4 Zusammenfassung und Ergebnisabgleich

### 3.4.1 Werteermittlung über Flächen und Ergebnis

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

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

**B ≤ G ist erfüllt, keine Regenwasserbehandlung erforderlich**

### 3.4.2 Prüfung der Bagatellgrenzen

Qualitativ

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

A: eingehalten: die Randow entspricht dem Typ G3

B: eingehalten: die befestigten Flächen entsprechen den Flächentypen F1 bis F3

C: eingehalten: auf 1000m Länge wird das Regenwasser von insgesamt 1854m² und somit weniger als 2000m² undurchlässiger Fläche eingeleitet.

Ergebnis: Eine Regenwasserbehandlung kann entfallen.

Quantitativ

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

A: eingehalten: es wird in einen Fluss entsprechend Abschnitt 5.1 eingeleitet.

B und C bleiben ohne weitere Bewertung, da mit Einhaltung von A die Schaffung von Rückhalteräumen nicht erforderlich ist.

# 4 Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

## 4.1 Bewertung zum Vorkommen

Als wassergefährdende Stoffe werden folgende für das Planungsgebiet erkannt:

1. Chemietoiletten und Küchenabfälle von Caravans
2. Bootsliegeplatz

## 4.2 Entsorgung Chemietoiletten

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

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

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

Es wurden als Auftriebsschutz 2 Querbalken in den oberen Brunnenring montiert. Der Deckel ist mit Dichtungen versehen und abschließbar, so dass außerhalb des regulären Betriebes kein unbemerktes Hochwasser eintreten kann.
Dieser Sammelbehälter kann von einem zuständigen Entsorgungsunternehmen für das regelmäßig Entleeren direkt angefahren werden.

Maßnahmen für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Wassergefährdende Stoffe aus der Nutzung von Chemietoiletten:

**Gefährliche Inhaltsstoffe**

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

Es ist je Hersteller der Betriebsanweisung Folge zu leisten und Maßnahmen sind gemäß Sicherheitsdatenblatt umzusetzen.
Allgemeine Maßnahmen bei unbeabsichtigter Freisetzung:

a) Personenbezogene Vorsichtsmaßnahmen

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

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

c) Methoden und Material für Rückhaltung und Reinigung
Mit flüssigkeitsbindendem Material (Sand, Kieselgur, Säurebinder, Universalbinder) aufnehmen.

Eine Hinweistafel hierzu kann an der Entsorgungsstation angebracht werden.

Weiterführende umweltbezogene Angaben

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

Die in der Mischung verwendeten Tenside entsprechen der Detergenzienverordnung (Nr. 648/2004) und sind vollständig aerob abbaubar. Das Produkt trägt nicht zum AOX Wert des Wassers bei.
Das Gemisch enthält keine vPvB-Stoffe (vPvB = very persistent, very bioaccumulative) bzw. fällt nicht unter Anhang XIII der Verordnung (EG) 1907/2006. Das Gemisch enthält keine PBT-Stoffe (PBT = persistent, bioaccumulative, toxic) bzw. fällt nicht unter Anhang XIII der Verordnung (EG) 1907/2006.
Empfehlungen zur Entsorgung:
Die Zuordnung der Abfallschlüsselnummern/Abfallbezeichnungen ist entsprechend EAKV branchen- und prozessspezifisch durchzuführen. Vollständig entleerte Verpackungen können einer Verwertung zugeführt werden.
Kein Gefahrgut im Sinne dieser Transportvorschriften

### 4.3 Bootsliegeplatz

Aus dem „Praxisleitfaden für Sportboothäfen, Marinas und Wasserwanderrastplätze in Mecklenburg-Vorpommern“ [9] sind folgende Maßnahmen zum Gewässerschutz anzuwenden:
Im Bereich der Stege ist ein Havarieplan wassergefährdender Stoffe den Nutzern dieser Anlagen durch Aushänge bekannt zu machen. Der Havarieplan gilt für die Bekämpfung von Havarien durch wassergefährdende Stoffe, wie z.B. Öle, Farben, Lösungsmittel.
Er muss Angaben zur Havariekommission, Meldeordnung und Warnsystem, Angaben zur Meldepflicht, zu benachrichtigende Behörden und Maßnahmen zur Havariebekämpfung enthalten. Des Weiteren muss der Lagerort von Aufsaugmaterialien oder Schwimmsperren auf dem Gelände gut ausgeschildert sein.
Es befinden sich keine Werkstatt oder Reparaturbereiche auf dem Gelände.

## 5 Ergebnis

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

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

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

# 6 Quellen


[1] Erlass zur Einführung und Anwendung der Handlungsempfehlung "Verschlechterungsverbot" der Bund-/Länder-Arbeitsgemeinschaft Wasser

[2] Wasserkörpersteckbrief Randow (Fließgewässer)
Datensatz der elektronischen Berichterstattung 2016 zum 2. Bewirtschaftungsplan WRRL
https://geoportal.bafg.de/birt_viewer/frameset?__report=RW_WKSB.rptdesign&__navigationbar=false&param_wasserkoerper=DE_RW_DEMV_RAND-0600

[3] Managementplan für das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung DE 2350-303 „Uecker von Torgelow bis zur Mündung“
http://www.stalu-mv.de/serviceassistent/download?id=1614399

[4] Schadstoffuntersuchungen in Oberflächengewässern Mecklenburg-Vorpommerns im Zeitraum 2007 – 2011
https://www.lung.mv-regierung.de/dateien/schadstoffbericht_lung_teil_zwei.pdf

[5] 161865 merkblatt dwa-m_153

[6] Kartenportal Mecklenburg-Vorpommern – Wasserschutzgebiete
http://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/
(08.04.2020 - 16:06)

[7] Kartenportal Mecklenburg-Vorpommern – Verkehrsmenge
http://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/
(08.04.2020 - 16:25)

[8] Verordnung über Camping- und Wochenendplätze MV

[9] Praxisleitfaden für Sportboothäfen, Marinas und Wasserwanderrastplätze in Mecklenburg-Vorpommern

Wasserkörpersteckbrief Oberflächenwasserkörper 2. Bewirtschaftungsplan

# Randow (Fließgewässer)

Lage des Vorhabens

Datensatz der elektronischen Berichterstattung 2016 zum 2. Bewirtschaftungsplan WRRL

## Kenndaten / Eigenschaften

| | |
|---|---|
| **Kennung** | DE_RW_DEMV_RAND-0600 |
| **Wasserkörper-bezeichnung** | Randow |
| **Wasserkörperlänge** | 15,1km |
| **Flussgebietseinheit** | Oder |
| **Bearbeitungsgebiet / Koordinierungsraum** | Stettiner Haff |
| **Planungseinheit** | Stettiner Haff |
| **Zuständiges Land** | Mecklenburg-Vorpommern |
| **Beteiligtes Land** | --- |
| **Anzahl Messstellen** | 0 Überblick<br>2 Operativ<br>0 Investigativ |
| **Kategorie** | natürlich |

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

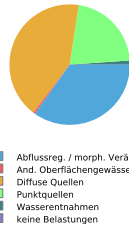
## Signifikante Belastungen

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

## Auswirkungen der Belastungen

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

Verteilung der Belastungsgruppen in der FGE Oder [%]




## Zustand

**Legende**

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

Chemie: gut | nicht gut | nicht verfügbar / nicht anwendbar / unklar

### Ökologie

**Ökologischer Zustand (gesamt)**

| Biologische Qualitätskomponenten | | Unterstützende Qualitätskomponenten | |
|---|---|---|---|
| Phytoplankton | | Wasserhaushalt | |
| Makrophyten / Phytobenthos | | Morphologie | |
| Benthische wirbellose Fauna (Makrozoobenthos) | | | |
| Fische | | Physikalisch-chemische Qualitätskomp. * ** | |
| | | Sichttiefe | |
| | | Temperatur-verhältnisse | |
| | | Sauerstoff-haushalt | |
| | | Salzgehalt | |
| | | Versauerungs-zustand | |
| | | Stickstoff-verbindungen | |
| | | Phosphor-verbindungen | |

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

---

### Chemie

**Chemischer Zustand (gesamt)**

**Liste der prioritären Stoffe mit Überschreitung der Umweltqualitätsnormen (UQN)**

- Quecksilber und Quecksilberverbindungen

| | |
|---|---|
| Differenzierende Zustandsangaben nach LAWA | |
| Prioritäre Stoffe inklusive ubiquitäre Schadstoffe und Nitrat | |
| Prioritäre Stoffe ohne ubiquitäre Schadstoffe*** | |
| UQN 2013 entspricht UQN 2008 | |
| UQN 2013 geändert zu UQN 2008, bewertet nach RL 2008/105/EG | |
| UQN 2013 geändert zu UQN 2008, bewertet nach RL 2013/39/EU | |
| Neugeregelte UQN 2013, bewertet nach OGewV 2016 | |

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

## Zielerreichung

| | Ökologie | Chemie |
|---|---|---|
| **Bewirtschaftungs-ziel guter Zustand / Potential** | voraussichtlich erreicht 2027 | voraussichtlich erreicht 2027 |

## Geplante Maßnahmen gemäß LAWA-Maßnahmenkatalog

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

*Datum des Ausdrucks: 02.04.2020 20:08*
*Hinweis: Aufgrund der Vorgaben zur elektronischen EU-Berichterstattung können Angaben im Steckbrief von den Angaben in den Länderportalen und den Bewirtschaftungsplänen abweichen.*

ESIN
neister -
ieb Wohnungswirtschaft
Eggesin

KOPIE

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

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

Landkreis Uecker-Randow
Frau Jeschke
An der Kürassierkaserne 9

17309 Pasewalk

| Ihre Zeichen | Ihre Nachricht vom | Unsere Zeichen | Aktenzeichen |
|---|---|---|---|
| | | sa | |

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

Sehr geehrte Frau Jeschke,

hiermit möchte ich Ihnen mitteilen, dass die o.g. Grube in der Pasewalker Str. 1 in Eggesin eingebaut und in Betrieb genommen wurde.

Eine entsprechende Information wurde dem Wasser- und Abwasser-Verband in Eggesin mitgeteilt.

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

M. Saeger
Verwalterin

Anlagen
Kopie Firma Kassler Dichtheitsprüfung

Telefon: 03 97 79/26 30
Telefax: 03 97 79/2 63 42
Internet: http://home.t-online.de/home/eweg.eggesin
eMail: eb-wowi@eggesin.de

Meisterbetrieb
MKassler
Energie-Wellness-Heizung-Bäder-Fachinstallation

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

Eingang
Stadt Eggesin
25. Mai 2007
EB

Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft
der Stadt Eggesin

Hans-Fischer-Str. 21

17367 Eggesin

Eggesin, 07.05.07

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

Dichtheitsprüfung nach DIN 4261/1

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

Ergebniss:
Kein Wasserverlust!

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

MK
Markus Kassler
Heizung-Sanitär & Solarinstallation
Öl-Gas-Holzanlagen und Camping-Gas-Tüv
Stettiner Str. 67 · 17367 Eggesin · Tel. 039779 28215 Fax. 29489

Unterschrift

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

KOPIE

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

GKU
Frau Niemann
Gumnitz 1 A

17367 Eggesin

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

| Ihre Zeichen | Ihre Nachricht vom | Unsere Zeichen | Aktenzeichen |
|---|---|---|---|
| | | sa | |

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

Sehr geehrte Frau Niemann,

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

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

M. Saeger
Verwalterin

Anlagen

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

Telefon: 03 97 79/26 30
Telefax: 03 97 79/2 63 42

Internet: http://home.t-online.de/home/eweg.eggesin
eMail: eb-wowi@eggesin.de

# LANDKREIS UECKER-RANDOW

Der Landrat
Untere Wasserbehörde

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


Eingang Stadt Eggesin 10. Okt. 2006

Fachdienst Umwelt


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

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

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


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

Datum: 09.10.2006

Eingang am: 02.10.2006 Aktenzeichen: **0128/06/FDU-Je**

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

Grundstück: Eggesin, Pasewalker Straße 1

Gemarkung: Eggesin
Flur: 9
Flurstück: 65/13

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Jeschke

Kirstin Jeschke
Sachbearbeiterin

# LANDKREIS UECKER-RANDOW

Der Landrat
Untere Wasserbehörde

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


Eingang Stadt Eggesin 24. Okt. 2006

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


Fachdienst Umwelt

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

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

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


Datum: 20.10.2006

**Aktenzeichen: 0128/06/FDU-Je**

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

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

dem Bau einer abflusslosen Sammelgrube wird zugestimmt.

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

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




*Öffnungszeiten: dienstags 08.00 - 12.00 Uhr und 13.30 - 18.00 Uhr * donnerstags 08.00 - 12.00 Uhr und 13.30 - 16.00 Uhr * freitags 08.00 - 12.00 Uhr*
*montags und mittwochs nach Vereinbarung*
Bankverbindung: Konto-Nr. 3110000058 bei der Sparkasse Uecker-Randow (Bankleitzahl 150 504 00)

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

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

Das in der abflusslosen Grube gesammelte Abwasser ist dem Abwasserbeseitigungspflichtigen, hier: Wasser- und Abwasser-Verband ueckermünde zu überlassen.
Die Entsorgungsnachweise sind aufzuheben und der zuständigen Behörde auf Verlangen vorzulegen.
Die Inbetriebnahme der Anlage ist dem Abwasserbeseitigungspflichtigen anzuzeigen.

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Kirstin Jeschke
Sachbearbeiterin

Az: 0128/06 ITDU - Je

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

# ANZEIGE

FD Umwelt
Untere Wasserbehörde

An der Kürassierkaserne 9

17309 Pasewalk

Eingang
Landkreis Ueckermünde
02. Okt. 2006
FB 2

## ZUM BAU UND BETRIEB EINER ABFLUSSLOSEN SAMMELGRUBE

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

### Antragsteller

| Name | Vorname | Telefon |
|---|---|---|
| Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft der Stadt Eggesin | | 039779 / 26379 |
| Straße, Nr. Hans-Fischer-Str. 21 | PLZ 17367 | Ort Eggesin |

### Baugrundstück

| | | |
|---|---|---|
| Ort Eggesin | Straße, Nr. Pasewalker Straße 1 | |
| Gemarkung Eggesin | Flur 9 | Flurstück 65/13 |

Ist der Antragsteller Eigentümer? ☐ ja ☒ nein. Wenn nein,

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

### Entsorgungsbereich

| | |
|---|---|
| Anzahl | Einwohner bei Wohnnutzung |
| Anzahl | Einwohnergleichwerte bei gewerblicher Nutzung<br>Art des Gewerbes Durchführung von Flossfahrten + Jugendsegelverein |

### Angaben zur Anlage

| | |
|---|---|
| Nutzinhalt 1600 l | Typ GRAF HERKULES SAMMELTANK |

### Wasserversorgung

Anschluß an ☐ eigenen Hausbrunnen ☒ öffentliche Wasserversorgung ☐ Gemeinschaftsbrunnen

### Grundwasser

Höchstmöglicher Grundwasserstand ____ m unter Gelände

Gemessener Grundwasserstand am ____ ca 1-2 m unter Gelände
in tel Absprache mit Frau Krause

### Regenwasser

wird eingeleitet in ☐ Untergrundverrieselung ☐ Sickerschacht ☐ Wasserlauf/ Graben ☐ Straßenleitung

| Ort, Datum | Unterschrift des Antragstellers |
|---|---|
| Eggesin 26.09.06 | Gutgesell |

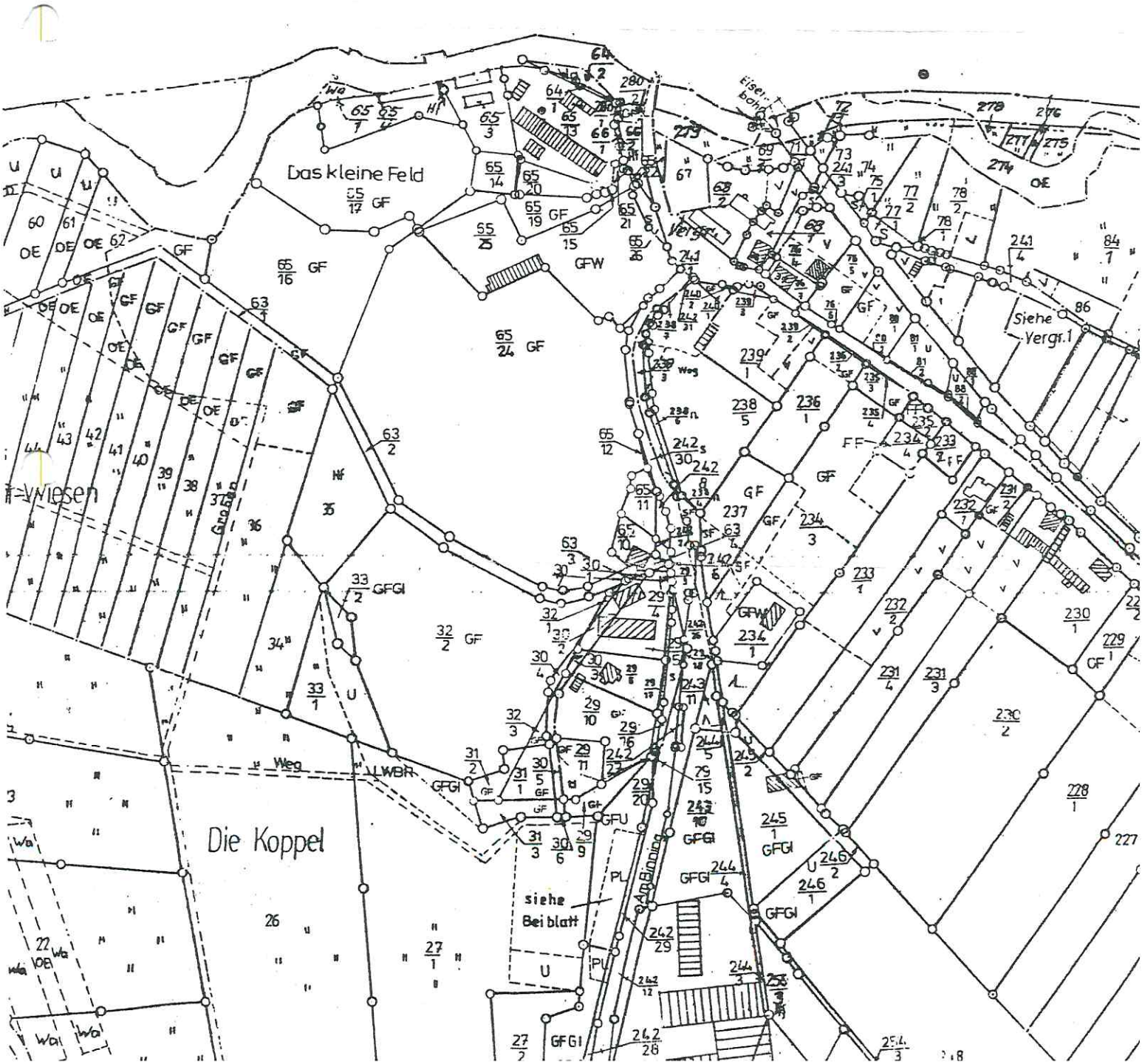
D. Gutgesell
Bürgermeister

**Dem Antrag sind 2-fach beizufügen:**
- Flurkartenauszug
- Lageplan mit Eintragung des Anlagenstandortes
- Projektunterlagen zur Anlage

Gemarkung Eggerin

Flur 9

M 1:4000



Otto Graf GmbH
Kunststofferzeugnisse
Carl-Zeiss-Straße 2-6
D-79331 Teningen

TEL 0049 / (0)7641 / 589 0
FAX 0049 / (0)7641 / 589 50

info@graf-online.de
www.graf-online.de

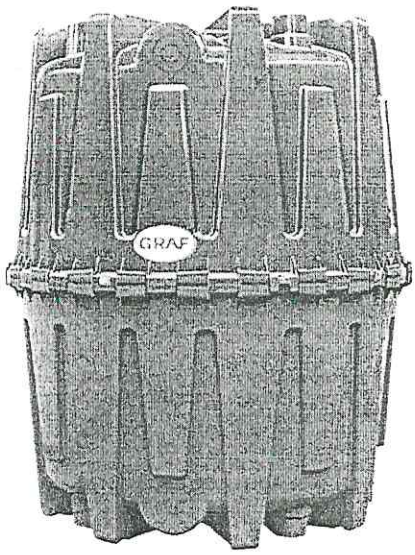
1 Stk. Abflußblose Sammelgrube 1600 Ltr.

# Anleitung für Einbau und Wartung GRAF Herkules Fäkalien Sammeltank

GRAF – Herkules
Fäkaliensammeltank

Art.-Nr.: 100003

DIBt-Nr.: Z-40.24-217




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

Fehlende Anleitungen sind umgehend bei uns anzufordern.

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

Der Einbau ist von einer Fachfirma durchzuführen.

Inhaltsübersicht:

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



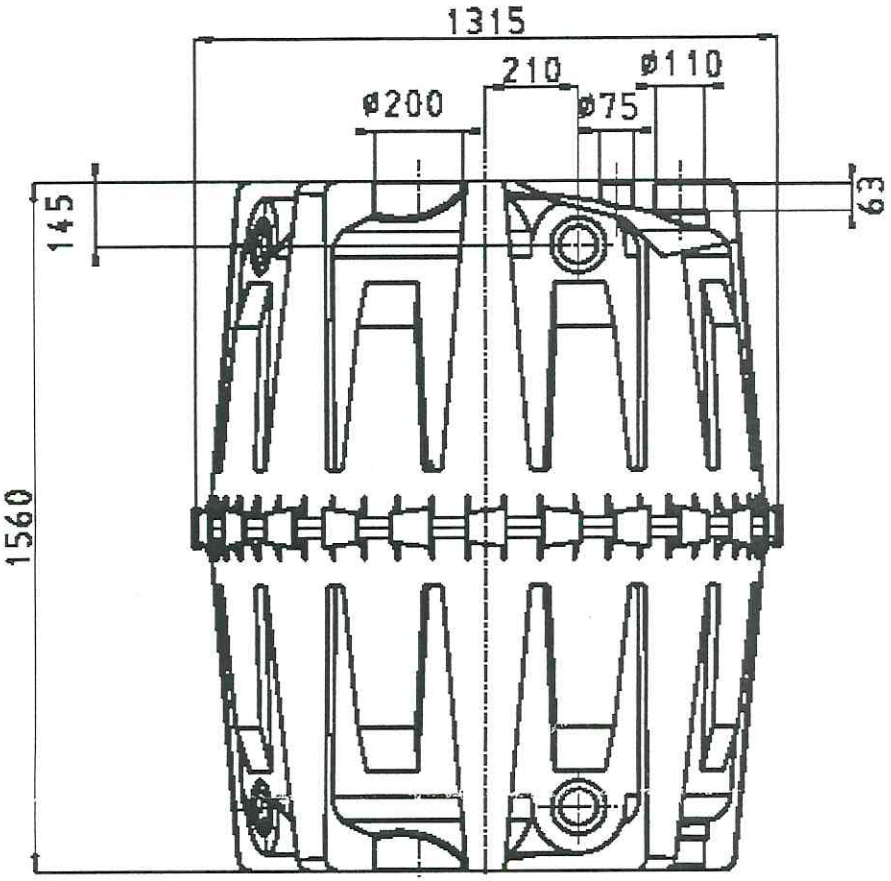
© OTTO GRAF GmbH D-79331 Teningen
Stand 05.11.03

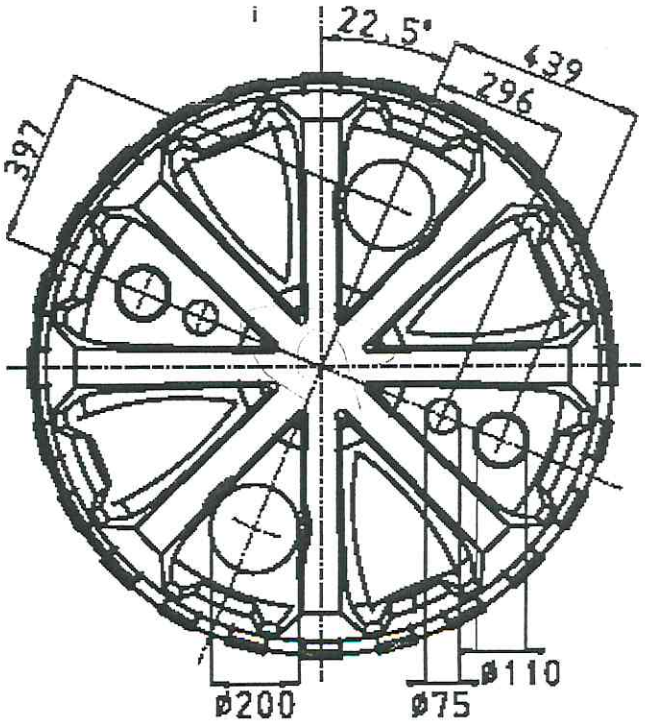
Otto Graf GmbH
Kunststofferzeugnisse
Carl-Zeiss-Straße 2-6
D-79331 Teningen

TEL 0049 / (0)7641 / 589 0
FAX 0049 / (0)7641 / 589 50

info@graf-online.de
www.graf-online.de

## 4. Technische Daten






© OTTO GRAF GmbH D-79331 Teningen
Stand 05.11.03