

Satzungsbeschluss über die Einbeziehungssatzung "Vorseeswarzer Grund" der Gemeinde Ahlbeck

<i>Fachamt:</i> Bauamt <i>Bearbeitung:</i> Manja Witt	<i>Datum</i> 26.10.2021	
<i>Beratungsfolge</i> Gemeindevertretung Ahlbeck (Entscheidung)	<i>Geplante Sitzungstermine</i> 25.11.2021	<i>Ö / N</i> Ö

Sachverhalt

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ahlbeck hat in hier Sitzung am 18.03.2021 den Entwurf der Einbeziehungssatzung „Schwarzer Grund“ und die Begründung hierzu gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Die Öffentlichkeitsbeteiligung bzw. die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde durchgeführt. Der Inhalt der eingegangenen Stellungnahmen ist in der als Anlage 1 beigefügten Abwägungstabelle aufgeführt. Die Stellungnahmen wurden geprüft; sie sollen entsprechend den jeweiligen Empfehlungen in der Abwägungstabelle behandelt werden.

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ahlbeck beschließt:

1. Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bzw. der Öffentlichkeit 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 abgegeben haben, sind über das Ergebnis der Abwägung zu informieren.
3. Die Einbeziehungssatzung „Schwarzer Grund“ der Gemeinde Ahlbeck wird hiermit gemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB in der vorliegenden Fassung vom 09/2021 als Satzung beschlossen. Die Begründung wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.
4. Die Einbeziehungssatzung „Schwarzer Grund“ ist ortsüblich bekanntzumachen. Dabei ist auch anzugeben, wo die Einbeziehungssatzung „Schwarzer Grund“ mit Begründung während der Dienststunden eingesehen und über deren Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Anlage/n

1	EinbeziehungssatzungAhlbeck-Abwägung4.2-21-09 öffentlich
2	EAB_Vorsee_15.07.21 öffentlich
3	Einbeziehungssatzung_Schwarzer_Grund-Satzung öffentlich
4	FFH-VP_Ahlbeck_Vorsee_15.07.21 öffentlich
5	Begründung Satzung DerschwarzeGrund-21-09 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

Gemeinde Ahlbeck

Einbeziehungssatzung „Der schwarze Grund“

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

ABSTIMMUNG MIT DEN NACHBARGEMEINDEN
nach § 2 Abs. 2 BauGB

STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT
nach § 3 Abs. 2 BauGB

ABWÄGUNGSATERIAL
nach § 1 Abs. 7 BauGB

Beratungsstand:
Gemeindevertretung vom

Aufgestellt:
Eggesin/Neubrandenburg, den 30.09.2021

Amt „Am Stettiner Haff“					
Bau- und Ordnungs- amt	Stettiner Straße 1	17367 Eggesin	Tel.: 039779-264-69	Fax: 039779-264-42	m.witt@eggesin.de
In Zusammenarbeit mit					
Planungsbüro Traut- mann	Walwanusstraße 26	17033 Neubranden- burg	Tel.: 0395-5824051	Fax.: 0395-36945948	info@planungsbuero- trautmann.de

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

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Eine Stellungnahme liegt nach Ablauf der gesetzlichen Frist nicht vor
1.	Landkreis Vorpommern-Greifswald	05.07.2021	
2.	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern	22.06.2021 06.07.2021	
3.	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte	17.06.2021	
4.	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V		x
5.	Pommerscher Evangelischer Kirchenkreis		x
6.	Hauptzollamt Stralsund		x
7.	Verkehrsgesellschaft Vorpommern-Greifswald mbH	27.05.2021	
8.	Wasser- und Abwasser-Verband Ueckermünde	09.06.2021	
9.	Straßenbauamt Neustrelitz	10.06.2021	
10.	Deutsche Bahn AG		x
11.	Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Gesundheit	19.07.2021	
12.	IHK Neubrandenburg	24.06.2021	
13.	Landesamt für innere Verwaltung M-V	31.05.2021	
14.	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben		x
15.	Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Neubrandenburg	21.07.2021	
16.	E.DIS Netz GmbH		x
17.	Deutsche Telekom Technik GmbH	20.05.2021	
18.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	27.05.2021	
19.	Bergamt Stralsund	10.06.2021	
20.	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V		x
21.	REMONDIS Vorpommern Greifswald GmbH	02.07.2021	
22.	Deutsche Post Immobilien GmbH		x
23.	Landgesellschaft M-V GmbH		x
24.	Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Stralsund		x
25.	Landesforst M-V	28.07.2021	
26.	Handwerkskammer		x
27.	Wasser- und Bodenverband „Uecker-Haffküste“		x
28.	Landesamt für Straßenbau M-V		x
29.	CEP Central European Petroleum GmbH		x

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Eine Stellungnahme liegt nach Ablauf der gesetzlichen Frist nicht vor
30.	GASCADE Gastransport GmbH	10.06.2021	
31.	50Hertz Transmission GmbH		x
	Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern	01.07.2021	

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

Während der öffentlichen Auslegung vom 07.06.2021 bis zum 09.07.2021 wurde keine Stellungnahme vorgebracht.		
1.		
2.		

Landkreis Vorpommern-Greifswald

Der Landrat



Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

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

Standort: An der Kurassierkaserne 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 8760 93141
E-Mail: Petra.Kuegler@kreis-vg.de

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

Aktenzeichen: 02393-21-44

Datum: 05.07.2021

Grundstück: Ahlbeck, OT Ahlbeck, Vorsee

Lagedaten: Gemarkung Ahlbeck, Flur 3, Flurstück 157

Vorhaben: Einbeziehungssatzung "Der schwarze Grund" der Gemeinde Ahlbeck nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Grundlage für die Erarbeitung der Gesamtstellungnahme bildeten folgende Unterlagen:

- Ihr Anschreiben vom 20.05.2021 (Eingangsdatum 21.05.2021)
- 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 Gemeinde Ahlbeck begutachtet.

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

1. Ordnungsamt

1.1 SG Brand- und Katastrophenschutz

1.1.1 Katastrophenschutz

Bearbeiterin: Frau Glöde; Tel.: 03834 8760 2840

Nach den mir 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.

Kreisitz Greifswald Friedstraße 55 a 17489 Greifswald Postfach 11 32 17464 Greifswald Telefon: 03834 8750-0 Telefax: 03834 8760-9000	Standort Anklam Domminer Straße 71-74 17389 Anklam Postfach 11 51/11 52 17381 Anklam Internet: www.kreis-vg.de E-Mail: posteingang@kreis-vg.de	Standort Pasewalk An der Kurassierkaserne 9 17309 Pasewalk Postfach 12 42 17302 Pasewalk	Bankverbindungen Sparkasse Vorpommern IBAN: DE98 1505 0500 0000 0001 91 BIC: NOLADE21GRW Gläubiger-Identifikationsnummer DE11ZZZ00000202980	Sparkasse Uecker-Randow IBAN: DE81 1505 0400 3110 0000 58 BIC: NOLADE21PSW
--	--	--	--	--

Abwägungsvorschlag:

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

Begründung:

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

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

2. Straßenverkehrsamt

2.1 SG Verkehrsstelle

Bearbeiter: Herr Guderjan; Tel.: 03834 8760 3635

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

3. Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz

3.1 SG Bauleitplanung/Denkmalschutz

3.1.1 SB Bauleitplanung

Bearbeiterin: Frau Kügler; Tel.: 03834 8760 3141

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

Im weiteren Planverfahren sind folgende Anregungen und Bedenken zu beachten:

1. In der Begründung unter Pkt. 6.3 ist aufgeführt, dass die Kreisstraße VG 78 den Standort verkehrlich erschließt. In der Planzeichnung ist jedoch ein Bereich von ca. 30 m als Bereich ohne Zu- und Abfahrten festgesetzt. Der gesamte Geltungsbereich der Satzung erstreckt über eine Länge von ca. 80 m entlang der Kreisstraße, damit wäre die Errichtung von 3 bis 4 Wohnhäusern möglich. Mindestens für ein Grundstück ist jedoch die Zu- und Abfahrt auf die Kreisstraße ausgeschlossen. Hier besteht Klärungsbedarf.

Hinweis:

1. Die aktuelle vollständige Zitierung des Baugesetzbuches entnehmen Sie bitte der Quellenangabe. Die Zitierung der BauNVO und der PlanzVO 90 hat sich ebenfalls geändert. Ich bitte, dies im weiteren Verfahren zu beachten.

3.1.2 SB Denkmalpflege

Bearbeiterin: Frau Schwebs; Tel.: 03834 8760 3147

1. Baudenkmalschutz

Durch das Vorhaben werden Belange des Baudenkmalschutzes nicht berührt.

2. Bodendenkmalschutz

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt.

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

Wenn während der Erdarbeiten (Grabungen, Ausschachtungen, 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.

Die Gemeinde Ahlbeck nimmt zur Kenntnis, dass das Straßenverkehrsamt des Landkreises Vorpommern-Greifswald, keine Einwände gegen das Bauvorhaben hat.

Die Gemeinde Ahlbeck nimmt die Anregungen des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz, SG Bauleitplanung/Denkmalschutz, SB Bauleitplanung werden zur Kenntnis. Die Bereiche ohne Zu- und Abfahrt wurden festgesetzt zum Schutz der vorhandenen Baumreihe im Bereich der Kreisstraße, der Bushaltestelle und des Trafos. Dementsprechend stehen nur für zwei Grundstücke direkte Zufahrten zur Verfügung. Für den westlichen Teil kann die Zufahrt von der Mitte über ein Wegerecht geklärt werden.

Die Gemeinde Ahlbeck nimmt die fachtechnischen Hinweise des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz, SG Bauleitplanung/Denkmalschutz, SB Denkmalpflege zur Kenntnis. Sie werden bei der Realisierung von Maßnahmen durch die Vorhabenträger und deren Beauftragte zu beachten sein und waren unter 8.1 Bodendenkmale in die Begründung des Entwurfes eingestellt.

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

3. Hinweis

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

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

Tel.: 0385 58879 111

3.2 SG Naturschutz

Bearbeiterin: Frau Schreiber; Tel.: 03834 8760 3214

Zur vorgelegten Unterlage über die Einbeziehungssatzung „Der schwarze Grund“ der Gemeinde Ahlbeck nimmt die untere Naturschutzbehörde wie folgt Stellung.

Belange Alleenschutz:

Entlang der Straße befindet sich nach § 19 des NatSchAG M-V eine lückige Baumreihe.

Ich verweise hier auf den § 19 Abs.1 und 2 NatSchAG M-V der Folgendes ausführt: „

- (1) Alleen und einseitige Baumreihen an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen und Feldwegen sind gesetzlich geschützt. Die Beseitigung von Alleen oder einseitigen Baumreihen sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung führen können, sind verboten. Dies gilt nicht für die Pflege und Rekultivierung vorhandener Garten- und Parkanlagen entsprechend dem Denkmalschutzrecht.
- (2) Die Naturschutzbehörde kann Befreiungen unter den Voraussetzungen des § 67 Absatz 1 und 3 des Bundesnaturschutzgesetzes erteilen. Bei Befreiungen aus Gründen der Verkehrssicherheit liegen Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses in der Regel erst dann vor, wenn die Maßnahme aus Gründen der Verkehrssicherheit zwingend erforderlich ist und die Verkehrssicherheit nicht auf andere Weise verbessert werden kann.“

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

Der vorgelegten Bilanzierung wird zugestimmt.

Anhand der der vorliegenden textlichen Festsetzungen kann nicht nachvollzogen werden, welche Zuordnungsfestsetzungen zu den einzelnen Grundstücken erfolgt bzw. wer die bilanzierten Kompensationsmaßnahmen umsetzen wird.

Für die errechneten **6588 Kompensationsflächenäquivalente mit Festsetzungen in der Satzung oder eine** externe Maßnahme vorzulegen und entweder dinglich zu sichern oder über einen städtebaulichen Vertrag abzusichern (Realkompensation).

Mit der vorgelegten Unterlage wird die Abbuchung von einem geplanten Ökokonto vorgesehen. Das Ökokonto wäre grundsätzlich geeignet, den Eingriff auszugleichen.

Zurzeit liegt für dieses Konto kein Anerkennungsbescheid vor.

Die Gemeinde Ahlbeck nimmt die Ausführungen der uNB zum Alleenschutz zur Kenntnis.

Alleebäume werden bei der Umsetzung der Planung nach derzeitigem Kenntnisstand beschädigt.

Die Gemeinde Ahlbeck nimmt zur Kenntnis, dass die uNB der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zustimmt.

Die Kompensationsmaßnahme wird folgendermaßen modifiziert:
Als Kompensationsmaßnahme sind 6.587,78 Ökopunkte einer Ökopunktmaßnahme zu erwerben. Pro 1 m² beanspruchter Abrundungsfläche sind vom jeweiligen Bauherrn 1,68 Ökopunkte zu erwerben. Das Abbuchungsprotokoll wird vor Satzungsbeschluss eingereicht. Verwendet wird das ca. 18,6 km südlich liegende Kontos VG-036 „Herstellung einer Brachfläche mit Nutzungsoption als Weide südlich von Dorotheenwalde“ (Betreiber: Dr. S. Grumbach, Tel. 039748-55012), da dieses in derselben Landschaftszone "Vorpommersches Flachland" wie das Vorhaben liegt.

Für die zu erbringenden Kompensationsflächenäquivalente in Höhe von 6588 KFÄ ist das Abbuchungsprotokoll vor Satzungsbeschluss nachzuweisen.

Bevor das nicht alles abschließend geregelt ist und vorgelegt wird, bleibt die Stellungnahme nicht abschließend. Der Eingriff ist von Dauer und muss auch für mindestens 25 Jahre hinsichtlich der Realisierung der Kompensationsmaßnahme abgesichert werden,

FFH-Vorprüfung SPA DE2350-401 „Ueckermünder Heide und Berücksichtigung faunistischer Sonderfunktionen im Rahmen der E/A Bilanz Punkt B.2.1

Die Unterlagen können für die Art Weißstorch nicht grundsätzlich bestätigt werden.

Das Plangebiet ist Dauergrünland. Grünland ist deshalb als Nahrungshabitat für den Weißstorch von existentieller Bedeutung.

Das zur Überbauung vorgesehene Grünland ist als Teil der essentiellen Nahrungsflächen zu verstehen. Somit ist zusätzlich von einer Schädigung der Fortpflanzungs- und Ruhestätte auszugehen, sollte diese Fläche verloren gehen.

Als Ersatznahrungsflächen wären somit um den Eingriff im 2-km-Umkreis des Horstes großflächige attraktive und möglichst brutplatznahe Nahrungsflächen anzulegen.

Die Flächen außerhalb des 2 km Radius würden somit FCS Maßnahmen darstellen. Die Grünlandanspruchnahme wäre somit nur über eine Ausnahme nach § 45 Abs.7 BNatSchG zulässig.

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 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 Ersatzflächen im 2km Radius liegen müssen.

Es ist festzustellen, dass die Art inzwischen unmittelbar an Straßen ihre Nahrungsflächen sucht und somit das Kriterium der Effektdistanz kein Ausschlusskriterium der Flächeninanspruchnahme mehr ist. Auch nutzt der Weißstorch durchaus trockene; mineralische Grünlander nutzt.

Dies sind grundsätzliche Aussagen zum Umgang mit dem Weißstorch.

Damit wird die Zuordnung zu den Grundstücken abgesichert und auf das vor Satzungsbeschluss vorzuliegende Abbuchungsprotokoll hingewiesen.

Die Gemeinde Ahlbeck nimmt zur Kenntnis, dass die uNB das ausgewählte Konto als geeignet ansieht.

Im Ökokontoverzeichnis ist die Ökokontomaßnahme als anerkannt registriert. Eine Ökokontomaßnahme ist für 25 Jahre gesichert.

Ökokontoflächen M-V (öffentlich)

☐ Datensatz auswählen

Ökokonto

Landschaftszone	Vorpommersches Flachland
Ökokonto	Herstellung einer Brachfläche
Registriernummer	VG-036
Genehmigungsstatus	zugestimmt
Flächenäquivalente gesamt	369,019
Flächenäquivalente noch verfügbar	369,019

Maßnahmen

Regelwerk	HzE (2018)
Zielbereich Hauptmaßnahmetyp	Agrarlandschaft
Hauptmaßnahmetyp	Umwandlung von Acker
Hauptmaßnahmetyp Variante	Umwandlung von Acker in extensive Weiden
Jahr der Realisierung	2021
Pflege bis (Jahr)	

Informationen & Kontakt

Ansprechpartner	Dr. S. Grumbach
Telefon (Ansprechpartner)	039748-55012
E-Mail (Ansprechpartner)	s.grumbach@weidehof.de

Anzahl Treffer: 10

Druckversion

Die Gemeinde Ahlbeck nimmt zur Kenntnis, dass die Stellungnahme uNB bis zur Vorlage des Abbuchungsbescheides nicht abschließend ist.

Die Aussagen zum Weißstorch werden in den Planunterlagen an die aktuellen Verhältnisse angepasst.

Im vorliegenden Fall kann von diesen rechtlichen Regelungen Abstand genommen werden, da der betroffene Storchhorst seit dem Jahr 2015 nicht besetzt war. Ich bitte das Planungsbüro zum Sachverhalt Ergänzungen in der Planunterlage vorzunehmen.

4. Amt für Hoch- und Tiefbau/Immobilienmanagement

4.1 Kreisstraßenmeisterei

Bearbeiter: Herr Beitz; Tel.: 03834 8760 3363

Seitens der Kreisstraßenmeisterei des Landkreises Vorpommern-Greifswald bestehen gegen o.g. Vorhaben keine Einwände.

5. Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung

5.1 SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz

5.1.1 SB Abfallwirtschaft/Altlasten

Bearbeiter: Herr Wiegand; Tel.: 03834 8760 3271

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

Auflagen Abfall:

1. 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.
2. Gemäß § 4 (1) der Satzung des Landkreises Vorpommern-Greifswald über die Abfallentsorgung (Abfallwirtschaftssatzung - AwS) vom 24.10.2016 besteht Anschlusspflicht an die öffentliche Abfallentsorgung. Die Anzahl und die Größe der benötigten Abfallbehälter sind gemäß § 14 der Satzung beim Landkreis Vorpommern-Greifswald anzumelden.

Auflagen Bodenschutz:

1. Während der Baumaßnahme auftretende Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlastverdachtsflächen (verdete 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. Treten während der Baumaßnahme Überschussböden auf oder ist es notwendig Fremdböden auf- oder einzubringen, so haben entsprechend § 7 BBodSchG die Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§ 9 bis 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I. S. 1554), in der zuletzt gültige Fassung, sind zu beachten. Dabei sind insbesondere die Anforderungen der DIN 19731 (Ausgabe 5/98) zu berücksichtigen.

5.1.2 SB Immissionsschutz

Bearbeiter: Herr Plüsch; Tel.: 03834 8760 3238

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

Hinweise:

Hinsichtlich der Errichtung, der Beschaffenheit und des Betriebes von Feuerungsanlagen sind die Anforderungen der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen - 1. BImSchV) einzuhalten. Insbesondere ist hiernach die Überwachung durch den bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger zu gewährleisten.

Die Gemeinde Ahlbeck nimmt zur Kenntnis, dass die Kreisstraßenmeisterei des Landkreises Vorpommern-Greifswald, keine Einwände gegen das Bauvorhaben hat.

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

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

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

Bezüglich der eventuellen Errichtung von (Luft-)Wärmepumpen wird auf die Darlegungen des Leitfadens für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) vom 28.08.2013 verwiesen.

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

5.2 SG Wasserwirtschaft

Bearbeiterin: Frau Küster; Tel.: 03834 8760 3265

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

Auflagen

1. Nach § 49 (1) WHG sind Arbeiten, die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, der zuständigen Behörde einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen. Wird nach § 49 (2) WHG dabei unbeabsichtigt Grundwasser erschlossen, ist dies der zuständigen Behörde unverzüglich anzuzeigen.
2. Die Trinkwasserversorgung sowie die Abwasserentsorgung unterliegen dem zuständigen Trink- und Abwasserzweckverband / den zuständigen Stadtwerken. Die Leitungsführung ist mit dem Verband abzustimmen.
3. Vor Baubeginn ist mit dem zuständigen Wasser- und Bodenverband zu klären, ob sich evtl. weitere Rohrleitungen (Gewässer II. Ordnung) auf dem Grundstück befinden.
4. Sollte bei den Tiefbauarbeiten teilweise eine geschlossene Wasserhaltung (**Grundwasserabsenkung**) erforderlich sein, so stellt dies nach § 9 WHG eine Gewässerbenutzung dar. Nach § 8 WHG bedarf die Benutzung eines Gewässers der wasserrechtlichen Erlaubnis.
5. Nach § 32 (3) LWaG M-V ist eine Benutzung des Grundwassers (Grundwasserentnahme) in den Fällen des § 46 Abs. 1 und 2 WHG anzuzeigen.
6. Sollten bei den Erdarbeiten Dränungen oder auch andere hier nicht erwähnte Entwässerungsleitungen angetroffen und beschädigt werden, so sind sie in jedem Falle wieder funktionsfähig herzustellen, auch wenn sie zum Zeitpunkt der Bauarbeiten trockengefallen sind. Der zuständige Wasser- und Bodenverband ist zu informieren.
7. Prüfpflichtige Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind gemäß § 40 Abs. 1 und 2 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) der unteren Wasserbehörde des Landkreises VG anzuzeigen.
8. Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind so herzurichten, dass keine wassergefährdenden Stoffe (Treib- und Schmierstoffe) in den Untergrund versickern können. Festgestellte Verunreinigungen sind sofort zu beseitigen.
9. Anfallende Abbruchmaterial ist gegen eindringendes Niederschlagswasser zu sichern, so dass Verunreinigungen des Bodens, des Grund- bzw. des Oberflächenwassers und der Kanalisation sicher vermieden werden.

Hinweise

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

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

3. Anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser kann über eine ausreichende Sickerstrecke von mind. 1,00 m zum Mittleren Höchsten Grundwasserstand (MHGW) auf dem Grundstück versickert werden. Nach dem DWA-Regelwerk, Arbeitsblatt DWA-A 138 muss der relevante Versickerungsbereich im kf-Bereich von 1*10-3 bis 1*10-6 m/s liegen.
4. Sind Versickerungsanlagen, wie Mulden oder ähnliches geplant, sind diese so herzurichten, dass Nachbargrundstücke nicht nachteilig beeinträchtigt werden.
5. Nach § 46 (1) WHG bedarf das Entnehmen, Zutagefördern, Zutageleiten oder Ableiten von Grundwasser für den Haushalt keiner Erlaubnis oder Bewilligung soweit keine signifikanten nachteiligen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zu besorgen sind.
6. Die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen AwSV vom 18. April 2017 ist einzuhalten.
7. Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist besondere Vorsicht geboten. Im Falle einer Havarie mit wassergefährdenden Stoffen ist unverzüglich die zuständige untere Wasserbehörde zu benachrichtigen.
8. Der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald ist eine Anzeige nach § 62 WHG – Wasserhaushaltsgesetz für Anforderungen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen nach § 40 AwSV – Verordnung zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, sowie § 46 Abs. 3 AwSV in Verbindung mit Anlage 6 AwSV für Anlagen in Schutzgebieten rechtzeitig vor Baubeginn zu übergeben
9. Nach § 16 LWaG M-V wird für das Entnehmen von Grundwasser kein Wasserentnahmeentgelt erhoben, sofern die Wassermenge insgesamt nicht mehr als zweitausend Kubikmeter im Kalenderjahr beträgt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Petra Kügler
Sachbearbeiterin

Verteiler

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

Quellenangaben

BauGB	Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
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)
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)

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)

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Vorpommern**

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

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



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

Bearbeitet von: **Frau Biernat**
Aktenzeichen:
20b-5121.12/75-001-036/21
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Ueckermünde, 22.06.2021

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

Einbeziehungssatzung "Der schwarze Grund" der Gemeinde Ahlbeck

Ihr Schreiben vom: 20.05.2021 (eingegangen am 21.05.2021)

Stellungnahme Abteilung Landwirtschaft und Flurneuordnungsbehörde

Sehr geehrte Damen und Herren,

der o. g. Außenbereichssatzung stehen agrarstrukturelle Belange nicht entgegen.

Für das gesamte Flurstück des Geltungsbereiches wurde ein Pachtvertrag angezeigt.
Zur Konfliktvermeidung ist eine frühzeitige Information des betroffenen Landwirtschaftsbetriebes hinsichtlich der Überplanung der landwirtschaftlich genutzten Teilfläche zu empfehlen.

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

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Bischoff

Allgemeine Datenschutzinformation:

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

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

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

Abwägungsvorschlag:

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

Begründung:

Die Gemeinde Ahlbeck nimmt zur Kenntnis, dass der Satzung agrarstrukturelle Belange nicht entgegen stehen.

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Vorpommern**

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

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

Telefon: 03831 / 696-1202
Telefax: 03831 / 696-2129
E-Mail: Birgit.Malchow@staluvm.v-regierung.de

Bearbeitet von: Fr. Malchow
Aktenzeichen: StALUVP12/5122/VG/99/21
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Stralsund, 06.07.21

Einbeziehungssatzung „Der schwarze Grund“ der Gemeinde Ahlbeck

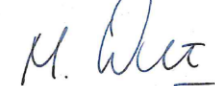
Sehr geehrte Frau Witt,

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

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

Wir wünschen viel Erfolg bei der Umsetzung.

Mit freundlichen Grüßen


Matthias Wolters

Allgemeine Datenschutzinformation:

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

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

Telefon: 03831 / 696-0
Telefax: 03831 / 696-2129
E-Mail: poststelle@staluvm.v-regierung.de
Webseite: www.stalu-vorpommern.de

Abwägungsvorschlag:

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

Begründung:

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

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



StALU Mecklenburgische Seenplatte
Neustrelitzer Str. 120, 17033 Neubrandenburg

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

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

Bearbeitet von: Frau Koß
Geschäftszeichen: StALU MS 12 c – 0201/
519
Reg.-Nr.: 138 - 21
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Neubrandenburg, 17.06.2021

Einbeziehungssatzung „Der schwarze Grund“ der Gemeinde Ahlbeck

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der zur Beurteilung vorgelegten Unterlagen bestehen aus immissions-
schutz- und abfallrechtlicher Sicht keine Einwände.

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 DSGVO M-V). Weitere Informationen zu
Ihren Datenschutzrechten finden Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellung des
**Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgi-
sche Seenplatte** wird im Rahmen der Planung der Einbeziehungs-
satzung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Gemeinde Ahlbeck nimmt die Feststellung des Staatlichen Am-
tes für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte,
dass es keine Einwände gegen die gemeindliche Planung gibt zur
Kenntnis.

Verkehrsgesellschaft Vorpommern-Greifswald mbH · Ukransenstr. 8 · 17358 Torgelow

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

17367 Eggesin

VVG Verkehrsgesellschaft
Vorpommern-Greifswald mbH

Ukransenstraße 8
17358 Torgelow
Telefon 03976 24020
Telefax 03976 240224
info@vvg-bus.de
www.vvg-bus.de

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

Ihr Zeichen Ansprechpartner Tel.-Durchwahl Datum
Frau Klemer 03976/240 2-15 27.05.2021

**BV: Einbeziehungsbeitrag „Der schwarze Grund“ der
Gemeinde Ahlbeck
Ihr Schreiben vom 20.05.2021**

Sehr geehrte Frau Witt,

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

Aus Sicht unserer Verkehrsgesellschaft gibt es hier keine
Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

Verkehrsgesellschaft Vorpommern-Greifswald mbH

Birgit Klemer
Fahrplan und Tarife

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

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

Deutsche Kreditbank AG
BLZ 120 300 00
Konto 189 933 45
IBAN DE63 1203 0000 0018 9933 45
BIC BYLADEM1001

Volksbank Demmin eG
BLZ 150 916 74
Konto 300 054 838
IBAN DE90 1509 1674 0300 0548 38
BIC GENODEF1DM1

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

Begründung:

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

**Wasser- und Abwasser-
Verband
Ueckermünde**

Wasser- und Abwasser-Verband Ueckermünde
Gummitz 1A • 17367 Eggesin

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

GKU Gesellschaft für Kommunale
Umweltdienste mbH
Ostmecklenburg - Vorpommern

Im Auftrag
des Wasser- und Abwasser-Verbandes
Ueckermünde

Betriebsstelle Eggesin
Gummitz 1A • 17367 Eggesin

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



09. Juni 2021

**Einbeziehungssatzung „Der schwarze Grund“ der Gemeinde Ahlbeck gemäß §
34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB**

Sehr geehrte Frau Fleck,

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

Anliegend erhalten Sie einen Lageplan mit den Bestand an Versorgungsleitungen zu
Ihrer weiteren Verwendung zurück.

Trinkwasser

Die wasserseitige Erschließung der geplanten Bebauung kann über die vorhandene
Trinkwasserleitung Az DN 80 im Plangebiet abgesichert werden.

Abwasser

Die Abwasserentsorgung kann durch Anschluss an das vorhandene öffentliche
Schmutzwasserleitung Stz DN 200 gelöst werden.

Mit freundlichen Grüßen

Bausemer
Betriebsstellenleiter

GKU mbH
Ostmecklenburg-Vorpommern
Teetzlebener Chaussee 5
17087 Altentreptow
HRB 2464 Neubrandenburg

Sparkasse Neubrandenburg-Demmin
IBAN: DE49 1505 0200 0610 0058 63
USI-IcNr.: DE162767042

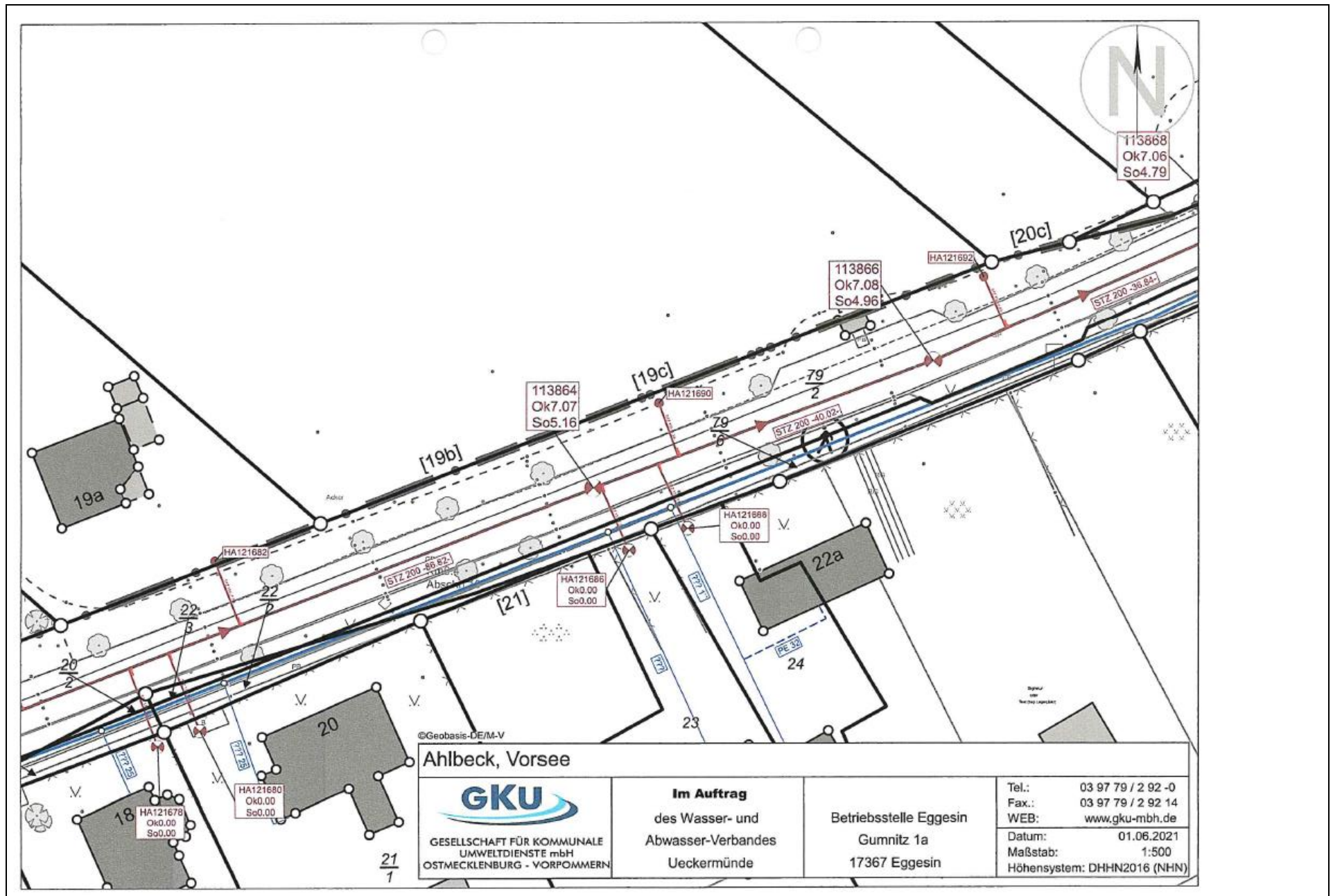
Aufsichtsratsvorsitzender:
Michael Galander
Geschäftsführer:
Frank Strobel



Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellungen, Ausführungen und Hinweise des **Wasser- und Abwasser-Verbandes Ueckermünde** werden im Rahmen der Planung der Einbeziehungssatzung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Gemeinde Ahlbeck nimmt zur Kenntnis, dass die geplante Bebauung an die vorhandenen Trink- und Abwasserleitungen angeschlossen werden kann.



Straßenbauamt Neustrelitz



Straßenbauamt Neustrelitz · PF 1246 · 17222 Neustrelitz

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

Bearbeiter: Frau Teichert

Telefon: (03981) 460 - 311
Mail: Corina.Teichert@sbv.mv-regierung.de
Az: 1114-555-08

Neustrelitz, den 10. Juni 2021

Tgb.-Nr. 986 / 2021

Einbeziehungssatzung „Der schwarze Grund“ der Gemeinde Ahlbeck Ihr Schreiben vom 20. Mai 2021

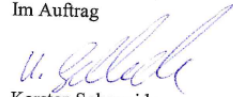
Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Der Geltungsbereich dieser Satzung liegt nicht an einer Bundes- oder Landesstraße, so dass die Zuständigkeit des Straßenbauamtes Neustrelitz nicht berührt wird.
Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Kreisstraße VG 78.

Insofern gibt es seitens der Straßenbauverwaltung keine Bedenken zur o.g. Einbeziehungssatzung der Gemeinde Ahlbeck mit dem Stand März 2021.

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

Begründung:

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



Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Gesundheit Mecklenburg-Vorpommern
19048 Schwerin

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

Bearbeiter: Silke Jahncke
Telefon: 0385/588-5242
AZ: 634-00000-2015/016-032
Email: s.jahncke@wm.mv-regierung.de

Schwerin, 19.07.2021

Einbeziehungssatzung "Der schwarze Grund" der Gemeinde Ahlbeck

Sehr geehrte Frau Fleck,

mit Schreiben vom 20.05.2021 baten Sie um Stellungnahme zur o.g. Einbeziehungssatzung. Ziel der Einbeziehungssatzung ist die Ausweisung von Bauflächen für den Eigenheimbau, da die Gemeinde Ahlbeck derzeit die Nachfrage nach Wohnungsbaugrundstücken nicht entsprechen kann. Hierfür soll eine 3.393 m² große Fläche in den im Zusammenhang bebauten Bereich für 2 Bauplätze einbezogen werden.

Der Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung liegt im Nordosten der Gemeinde Ahlbeck, im südlichen Teil des schwarzen Grundes. Der Standort befindet sich auf einer intensiv genutzten Grünlandfläche. Westlich und südlich grenzt Wohnbebauung an und in 53 m (gemessen von der Südostecke des Plangeltungsbereiches) befindet sich ein Agrarbetrieb. Der Standort grenzt an die Kreisstraße VG78 Vorsee an und wird von ihr erschlossen. Hier befindet sich eine Bushaltestelle. Die Hauptver- und Entsorgungsleitungen sind in der Straße vorhanden. Am Standort befindet sich ein Trafo.

Aus touristischer Sicht bestehen keine Bedenken. Die touristische Nutzung am Standort wird nicht negativ beeinträchtigt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Silke Jahncke

Allgemeine Datenschutzinformationen:

Der Kontakt mit dem Ministerium ist mit einer Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art 6 (1) e DSGVO i.V.m. § 4 DSGVO-MV).
Weitere Informationen zu Ihren Datenschutzrechten finden Sie unter www.regierung-mv.de/datenschutz/.

Hausanschrift:
Johannes-Stelling-Straße 14
19053 Schwerin

Postanschrift:
19048 Schwerin

Telefon: 0385 / 588-0
Telefax: 0385 / 588 - 5045
poststelle@wm.mv-regierung.de
www.wm.mv-regierung.de

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffenen Feststellungen, Ausführungen und Hinweise des **Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Gesundheit Mecklenburg-Vorpommern** werden im Rahmen der Planung der Außenbereichssatzung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Gemeinde Ahlbeck nimmt zur Kenntnis, dass das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Gesundheit der gemeindlichen Planung zustimmt und die touristische Nutzung am Standort nicht negativ beeinträchtigt wird.



IHK Neubrandenburg
für das östliche Mecklenburg-Vorpommern

IHK Neubrandenburg · PF 11 02 53 · 17042 Neubrandenburg

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

Bereich Wirtschaft und Standortpolitik

Ihr Ansprechpartner
Marten Belling

E-Mail
marten.belling@neubrandenburg.ihk.de

Tel.
0395 5597-213

Fax
0395 5597-513

24. Juni 2021



**Einbeziehungssatzung „Der schwarze Grund“ der Gemeinde Ahlbeck
Beteiligung als Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrte Frau Fleck,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 20. Mai 2021, mit dem Sie um Stellungnahme zum o. g. Satzungsentwurf bitten.

Nach Prüfung der Unterlagen bestehen aus Sicht der Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern keine Bedenken bzw. Hinweise zum vorliegenden Entwurfsstand.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Marten Belling



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

Begründung:

Die Gemeinde Ahlbeck nimmt zur Kenntnis, dass aus Sicht der Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg keine Bedenken gegen die gemeindliche Planung bestehen.

Landesamt für innere Verwaltung
Mecklenburg-Vorpommern

Amt für Geoinformation,
Vermessungs- und Katasterwesen



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

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

bearbeitet von: Frank Tonagel
Telefon: (0385) 588-56268
Fax: (0385) 509-56030
E-Mail: geodaten-service@laiv-mv.de
Internet: <http://www.laiv-mv.de>
Az: 341 - TOEB202100405

Schwerin, den 31.05.2021

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

hier: Abrundungssatzung Einbeziehungssatzung Der Schwarze Grund der Gemeinde
Ahlbeck

Ihr Zeichen: 20.5.2021

Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage).

Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schätzen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Frank Tonagel

Abwägungsvorschlag:

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

Begründung:

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

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald war am Verfahren beteiligt.

**Staatliches Bau- und
Liegenschaftsamt Neubrandenburg**



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

Amt Am Stettiner Haff
Stettiner Straße 1
17367 Eggersin

Bearbeitet von: Fred Vespermann
Tel.: +49 395 380 87813
AZ: L1411-NB-B1028-021-2021
Fred.vespermann@nb.sbl-mv.de

Neubrandenburg, 21.07.2021

1. Einbeziehungssatzung „Der schwarze Grund“ der Gemeinde Ahlbeck
2. Außenbereichssatzung Nr. 1/2020 „Gegensee Süd“ der Gemeinde Ahlbeck

**hier: Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 und § 4
Baugesetzbuch (BauGB)**

Ihrer Schreiben vom 20.05.2021

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 der o. g. Vorhaben 1 und 2 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

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise des **Staatlichen Bau- und Liegenschaftsamt Neubrandenburg** werden im Rahmen der Planung der Einbeziehungssatzung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Gemeinde Ahlbeck nimmt die Feststellung des Staatlichen Bau- und Liegenschaftsamtes, dass sich im Plangeltungsbereich keine vom SBL Neubrandenburg verwalteter Grundbesitz des Landes Mecklenburg-Vorpommern befinden, zur Kenntnis.



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
01059 Dresden

Amt „Am Stettiner Haff“
Stettiner Str. 1

17367 Eggesin

REFERENZEN 20.05.2021
ANSPRECHPARTNER PTI 23, Helga Schwandt, 322-2021 (bitte stets angeben)
TELEFONNUMMER +49 30 835379533, E-Mail-Adresse: Helga.Schwandt@telekom.de
DATUM 08.06.2021
BETRIFFT Einbeziehungssatzung „Der schwarze Grund“ der Gemeinde Ahlbeck

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.
Gegen Ihre geplante Baumaßnahme gibt es prinzipiell keine Einwände.

Wir weisen jedoch auf folgendes hin:

In Ihrem Planungsbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom.

Sollte durch die Bauherren die Herstellung einer Hauszuführung für die Anbindung der geplanten Neubauten an das Telekommunikationsnetz gewünscht sein, muss der Antrag separat über den Bauherrenservice, Rufnummer 0800 330 19C3 erfolgen. Weitere Hinweise finden Sie auch im Internet unter: www.telekom.de/umzug/bauherren !

Der Erschließungsträger/Vorhabenträger hat sicherzustellen, dass im Rahmen der Erschließung eine passive Netzinfrastruktur (z.B. ein Leerrohr DN 100) mitverlegt wird.

Für Fragen zum Inhalt unseres Schreibens stehen wir Ihnen unter oben genannten Kontaktmöglichkeiten oder unserer Besucheranschrift zur Verfügung.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Hausanschrift: Technik Niederlassung Ost, Dresdner Str. 78, 01445 Radebeul | Besucheradresse: Barthor Str. 72, 18437 Stralsund
Postanschrift: 01059 Dresden
Telefon: Telefon +49 351 474-0, Internet www.telekom.de
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68, IBAN: DE1759 0100 6600 2485 6568, SWIFT-BIC: PBNKDEFF390
Aufsichtsrat: Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Albert Matheis, Klaus Peren
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HR3 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise der **Deutschen Telekom Technik GmbH** werden im Rahmen der Planung der Einbeziehungssatzung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Gemeinde Ahlbeck nimmt die Feststellung der Deutschen Telekom Technik GmbH, dass sich im Plangeltungsbereich keine Telekommunikationslinien der Telekom befinden, zur Kenntnis.

Im Rahmen einer Einbeziehungssatzung gibt es keinen Erschließungsträger.

DATUM

EMPFÄNGER

SEITE 2

Deutsche Telekom Technik GmbH
PTI 23, B1
Barther Straße 72
18437 Stralsund

Mit freundlichen Grüßen

i. A.



Helmut Heinrich

i. A.



Helga Schwandt



Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Fontainengraben 300 · 53123 Bonn

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

Nur per E-Mail m.witt@eggesin.de

Aktenzeichen	Ansprechperson	Telefon	E-Mail	Datum
45-60-00 / K-I-373-21	Herr Sauer	0228 5504-4569	baludbwtoeb@bundeswehr.org	27.05.2021

Anforderung einer Stellungnahme;

REF: Gemeinde Ahlbeck - Einbeziehungssatzung "Der schwarze Grund"
hier: Beteiligung als Träger öffentlicher Belange § 34 Abs 4 Satz 1 Nr. 3 BauG
BEZUG: Ihr Schreiben vom 20.05.2021 - Ihr Zeichen: ohne-Schreiben vom 20.05.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Bitte beachten Sie folgenden Hinweis: Das Plangebiet befindet sich aufgrund der Nähe zum Truppenübungsplatz (TrÜbPl) Jägerbrück und dem Biwak-Raum Rieth in einer sog. "Emissionsschutzzone". Das bedeutet, dass je nach Windstärke und Windrichtung mit Lärm - und Abgasemissionen durch den militärischen Übungsbetrieb zu rechnen ist. Ich weise darauf hin, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, welche sich auf diese Emissionen beziehen, nicht anerkannt werden können.

Ferner bitte ich Sie, die Bundeswehr künftig nur noch digital zu beteiligen (Link oder



BUNDESAMT FÜR
INFRASTRUKTUR,
UMWELTSCHUTZ UND
DIENSTLEISTUNGEN DER
BUNDESWEHR

REFERAT INFRA I 3

Fontainengraben 200
53123 Bonn
Postfach 29 63
53019 Bonn

Tel.+ 49 (0) 228 5504-4569
Fax+ 49 (0) 228 55489-5763

WWW.BUNDESWEHR.DE

INFRASTRUKTUR

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Abwägungsvorschlag:

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

Begründung:

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

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

Die Hinweise werden in die Begründung eingestellt.



Bergamt Stralsund



Bergamt Stralsund
Postfach 1138 - 18401 Stralsund

Amt "Am Stettiner Haff"
für die Gemeinde Ahlbeck
für die Gemeinde Ahlbeck
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. 1354/21
Az. 513/13075/303-21

Ihr Zeichen / vom
5/20/2021

Mein Zeichen / vom
GÜ

Telefon
61 21 44

Datum
6/10/2021

STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

Einbeziehungssatzung "Der schwarze Grund" der Gemeinde Ahlbeck

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf
Im Auftrag

Alexander Kattner

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

Abwägungsvorschlag:

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

Begründung:

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



REMONDIS®
VORPOMMERN GREIFSWALD

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

Stadt Eggesin
Bau- und Ordnungsamt
Stettiner Straße 1
17367 Eggesin

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

Ueckermünde, 02.07.2021

Einbeziehungssatzung „Der schwarze Grund“ der Gemeinde Ahlbeck

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend erhalten Sie unsere Stellungnahme zur o. g. Einbeziehungssatzung.

Die Entsorgung im Satzungsbereich erfolgt entsprechend der Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Vorpommern-Greifswald. Die Abfallgefäße, Gelben Säcke und gegebenenfalls der Sperrmüll, sind von den Anschlusspflichtigen an die Straße Vorsee zu bringen und nach der Entsorgung wieder zurück zu holen.

Mit freundlichen Grüßen

REMONDIS Vorpommern Greifswald GmbH

van der Heyden

REMONDIS Vorpommern Greifswald GmbH // Feldstr. 7 // 17373 Ueckermünde // Deutschland // T +49 39771 510-0 // F +49 39771 510-31 // ueckermuende@remondis-vg.de // remondis-vg.de // Amtsgericht Neubrandenburg HRB 3412 // Geschäftsführer: Jan Schäfer-Rörig, Uwe-Andersen Hoth // Aufsichtsratsvorsitzender: Karl-Heinz Schröder

Abwägungsvorschlag:

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

Begründung:

Die Gemeinde Ahlbeck nimmt zur Kenntnis, dass die REMONDIS Vorpommern Greifswald GmbH auf die Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises hinweist.



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



Forstamt Torgelow • Anklamer Straße 10 • 17358 Torgelow

Forstamt Torgelow

Stadt Eggesin
Amt „Am Stettiner Haff“
Stettiner Straße 1
17367 Eggesin

Bearbeitet von: Nina Schwarz
Telefon: 03 97 6 25613 12
Fax: 03994 235 408
E-Mail: torgelow@foa-mv.de
Aktenzeichen: 7444.383_08_21_1
Torgelow, 28.07.2021

Einbeziehungssatzung „Der schwarze Grund“ der Gemeinde Ahlbeck

Gemarkung Ahlbeck, Flur 3, Flurstück 157

- Stellungnahme der Forstbehörde-

Sehr geehrte Frau Fleck,

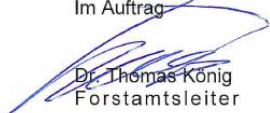
im Auftrag des Vorstandes der Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern nehme ich zur vorgelegten Planung für den Geltungsbereich des Bundeswaldgesetzes (BWaldG) vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17. 01. 2017 (BGBl. I S. 75) und des Landeswaldgesetzes M-V (LWaldG) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVObI. M-V S. 219) wie folgt Stellung:

Die Überprüfung des o.g. Sachverhaltes hat ergeben, dass sich das geplante Vorhaben, im Zuständigkeitsbereich des Forstamtes Torgelow, in Waldnähe befindet. Entsprechend § 20 LWaldG M-V ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 Metern vom Wald einzuhalten. Grundsätzlich müssen für eine Ausnahme besondere Umstände vorliegen, aufgrund derer die Gefahr, vor denen die Abstandsregelung schützen soll, also Gefahren für den Wald einerseits sowie vom Wald ausgehende Gefahren für die baulichen Anlagen andererseits, praktisch ausgeschlossen werden können.

Die beantragte Einbeziehungssatzung „Der schwarze Grund“ der Gemeinde Ahlbeck hält den gesetzlich geforderten Abstand zum Wald ein.

Somit gibt es zur Einbeziehungssatzung am geplanten Standort von Seiten des Forstamtes Torgelow aus forsthoheitlicher und forstwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich **keine Einwände** und Bedenken.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag


Dr. Thomas König
Forstamtsleiter

Vorstand: Manfred Baum
Landesforst Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts
Fritz - Reuter - Platz 9
17139 Malchin

Telefon: 03994 235-0
Telefax: 03994 235-400
E-Mail: zentrale@foa-mv.de
Internet: www.wald-mv.de

Bank: Deutsche Bundesbank
BIC: MARKDEF1150
IBAN: DE87 1500 0000 0015 0015 30
Steuer Nummer: 079/133/80058
Amtsgericht Neubrandenburg HRA 2883

Abwägungsvorschlag:

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

Begründung:

Die Gemeinde Ahlbeck nimmt zur Kenntnis, dass die Landesforst Mecklenburg-Vorpommern aus forsthoheitlicher und forstwirtschaftlicher Sicht keine Einwände gegen die gemeindliche Planung erhebt.

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

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

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

René Czech Tel. +49 561 934-1077 GNL-Cze / 2021.03382 Kassel, 10.06.2021
Fax +49 561 934-2369
Leitungsrechte und -dokumentation Leitungsauskunft@gascade.de BIL Nr.:

Einbeziehungssatzung "Der schwarze Grund" der Gemeinde Ahlbeck
- Ihr Schreiben vom 20.05.2021 -
Unser Aktenzeichen: 99.99.99.000.01032.21
Vorgangsnummer: 2021.03382

Sehr geehrte Frau Witt,

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

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

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

Sollte eine andere externe Fläche, wie der Ökokontomaßnahme VG-036, zur Deckung des Kompensationsbedarfs erforderlich sein, sind uns diese ebenfalls zur Stellungnahme vorzulegen.

Wir bitten Sie daher, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

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

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

Mit freundlichen Grüßen

GASCADE Gastransport GmbH
Leitungsrechte und -dokumentation

R. Czech
Czech

Welche personenbezogenen Daten unsererseits nach den geltenden gesetzlichen Bestimmungen erhoben und verarbeitet werden, können Sie unserer 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

Abwägungsvorschlag:

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

Begründung:

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

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

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



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

Bearbeiter: Herr Szponik
Telefon: 03834 514939 22
E-Mail: david.szponik@afrvp.mv-regierung.de
AZ: 110 / 506.2.75.001.4 / 3_038/21
Datum: 01.07.2021

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom

nachrichtlich:

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

Einbeziehungssatzung „Der schwarze Grund“ der Gemeinde Ahlbeck, Landkreis Vorpommern-Greifswald (Posteingang: 21.05.2021; Entwurfsstand: 03/2021)
hier: Landesplanerische Stellungnahme im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem o. g. Vorhaben (0,34 ha) soll die Ortslage von Ahlbeck um bis zu 3 Wohngebäude ergänzt werden. Der Standort selbst ist durch Grünflächen gekennzeichnet. Die Gemeinde verfügt nicht über einen Flächennutzungsplan.

Nach dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP) ist Ahlbeck Gemeinde des Nahbereichs von Eggesin. Gemäß der Karte des RREP VP liegt das Vorhaben in einem Tourismusentwicklungsraum.
Aus raumordnerischer Sicht handelt es sich bei der Planung um eine städtebauliche Verdichtung der bestehenden Siedlungsstrukturen. Dabei orientiert sich die Planung entlang der vorhandenen Infrastrukturen. Das Vorhaben entspricht der landesplanerischen Zielsetzung einer auf die Innenentwicklung ausgerichteten Orts- und Siedlungsentwicklung gemäß 4.1 (5) Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern sowie 4.1 (4), (6) RREP VP.
Aufgrund der Kleinteiligkeit und der städtebaulichen Verdichtungssituation des Planungsvorhabens ist die Einbeziehungssatzung mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

David Szponik

Einbeziehungssatzung „Der schwarze Grund“ der Gemeinde Ahlbeck

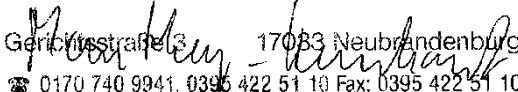
Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Gutachter:



Kunhart Freiraumplanung
Bianka Siebeck B.Sc.
Naturschutz und Landnutzungsplanung
Gerichtsstraße 3
17033 Neubrandenburg
Tel: 0395 422 5 110

KUNHART FREIRAUMPLANUNG

Gerichtsstraße 3 17033 Neubrandenburg

☎ 0170 740 9941, 0395 422 51 10 Fax: 0395 422 51 10

K. Manthey – Kunhart Dipl.- Ing. (FH)

Neubrandenburg, den 15.07.2021

Inhaltsverzeichnis

A.	AUSGANGSDATEN	4
A.1	BESCHREIBUNG DER NATURRÄUMLICHEN GEGEBENHEITEN	6
A.2	KURZBESCHREIBUNG DER EINGRIFFSRELEVANTEN VORHABENBESTANDTEILE	10
A.3	ABGRENZUNG VON WIRKZONEN.....	12
A.4	LAGEFAKTOR	13
B.	EINGRIFFSBEWERTUNG UND ERMITTLUNG DES KOMPENSATIONSBEDARFES.....	13
B.1	BESTIMMUNG DES KOMPENSATIONSERFORDERNISSES AUFGRUND BETROFFENER BIOTOPTYPEN.....	13
B.1.1	<i>Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (unmittelbare Wirkungen /Beeinträchtigungen)</i>	<i>13</i>
B.1.2	<i>Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen (mittelbare Wirkungen /Beeinträchtigungen)</i>	<i>14</i>
B.1.3	<i>Ermittlung der Versiegelung und Überbauung</i>	<i>14</i>
B.2	BERÜCKSICHTIGUNG VON FAUNISTISCHEN SONDERFUNKTIONEN	15
B.2.1	<i>Vorkommen von Arten mit großen Raumansprüchen</i>	<i>15</i>
B.2.2	<i>Vorkommen gefährdeter Tierpopulationen</i>	<i>15</i>
B.3	BERÜCKSICHTIGUNG VON ABIOTISCHEN SONDERFUNKTIONEN	15
B.3.1	<i>Boden</i>	<i>15</i>
B.3.2	<i>Wasser</i>	<i>16</i>
B.3.3	<i>Klima</i>	<i>16</i>
B.4	BERÜCKSICHTIGUNG VON SONDERFUNKTIONEN DES LANDSCHAFTSBILDES	16
B.5	BERECHNUNG DES MULTIFUNKTIONALEN KOMPENSATIONSBEDARFS	16
C.	GEPLANTE MAßNAHMEN FÜR DIE KOMPENSATION.....	16
C.1	BERÜCKSICHTIGUNG KOMPENSATIONSMINDERNDER MAßNAHMEN ...	16
C.2	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, ZUM AUSGLEICH UND ZUM ERSATZ VON EINGRIFFEN.....	16
D.	BEMERKUNGEN/ ERLÄUTERUNGEN	18
E.	QUELLEN.....	18
F.	FOTOANHANG	19

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Übersichtsplan M 1:10.000 (Quelle © GeoBasis-DE/M-V 2019)	4
Abb. 2: Lage des Vorhabens (Quelle © LAIV – MV 2021)	5
Abb. 3: Lage des Vorhabens im Naturraum (Quelle © LAIV – MV 2021)	6
Abb. 4: Nächstgelegene Gewässer (Quelle © LAIV – MV 2021).....	7
Abb. 5: Rastgebiete im Umfeld des Vorhabens (Quelle © LAIV – MV 2021).....	8
Abb. 6: Geomorphologie des Untersuchungsgebietes (Quelle © LAIV – MV 2021)	9
Abb. 7: Geplante Wohnbebauung (Quelle: Konfliktplan).....	11
Abb. 8: Biotopbeanspruchung durch das Vorhaben (© GeoBasis-DE/M-V 2021)	12
Abb. 9: Vorgeschlagene Ökopunktmaßnahme (Grundlage: © LUNG-DE/M-V 2021).....	17

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Biotoptypen im Plangebiet	7
Tabelle 2: Geplante Anlagen	10
Tabelle 3: Unmittelbare Beeinträchtigungen.....	14
Tabelle 4: Versiegelung und Überbauung	15
Tabelle 5: Zusammenstellung der Punkte B 1.2 bis B 4.....	16

A. Ausgangsdaten

Im Auftrag der Gemeinde Ahlbeck wird eine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung für die Einbeziehungssatzung „Der schwarze Grund“ erstellt. Die zu untersuchende Fläche ist 3.933 m² groß, 79 m lang, 51 m tief und umfasst Teile des Flurstücks 157 der Flur 3 der Gemarkung Ahlbeck nördlich der Kreisstraße 78 Richtung Rieth. Die Vorhabenfläche soll in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Vorsee einbezogen werden. Geplant ist die Errichtung von Eigenheimen, entsprechend der Umgebungsbebauung. Nach BNatSchG und NatSchAG M-V stellt das Vorhaben einen Eingriff in Natur und Landschaft dar.

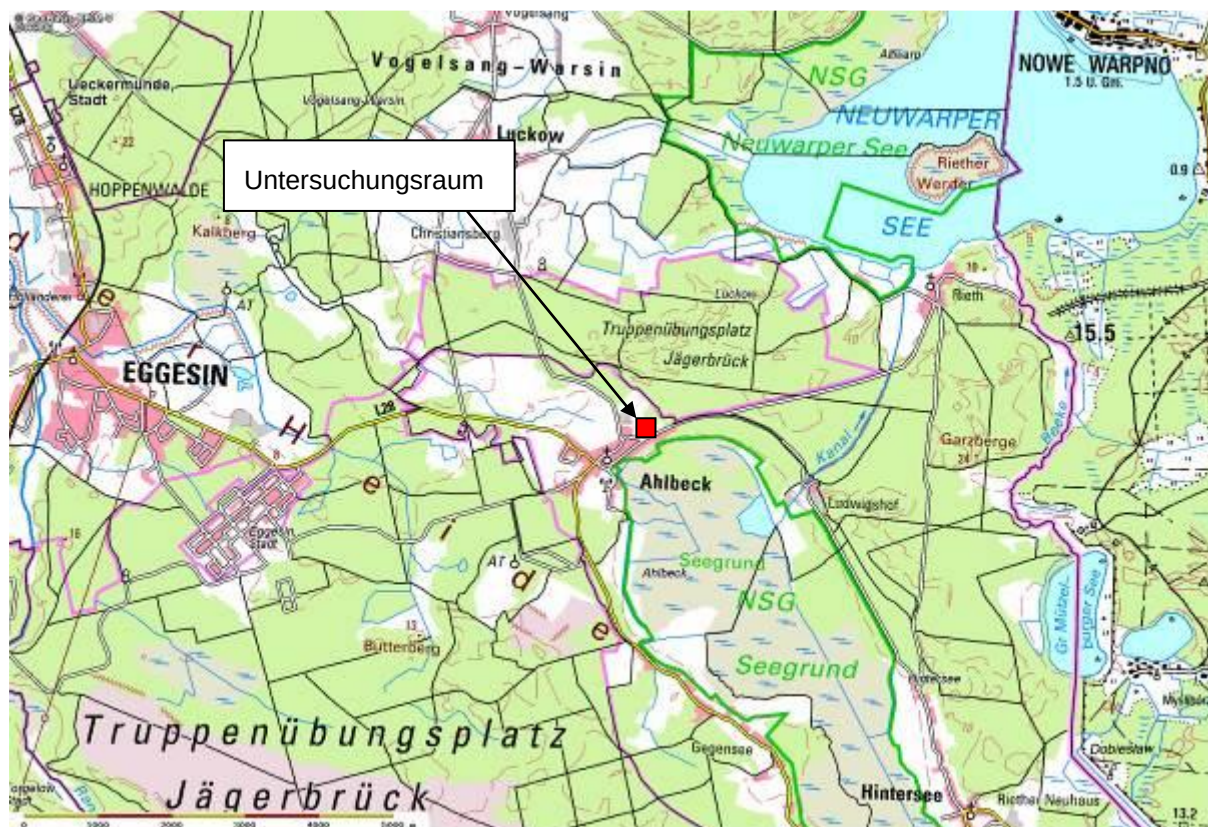


Abb. 1: Übersichtsplan M 1:10.000 (Quelle © GeoBasis-DE/M-V 2019)

Entsprechend § 14 Absatz 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind Eingriffe in Natur und Landschaft Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Laut § 12 Abs.1 Nr. 12 des Gesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) sind Eingriffe gemäß § 14 Absatz 1 des Bundesnaturschutzgesetzes unter anderem „12. die Errichtung baulicher Anlagen auf bisher baulich nicht genutzten Grundstücken ...“. Der Verursacher ist nach § 15 Absatz 2 des BNatSchG verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes zu unterlassen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen

sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist. Soweit Ersatzmaßnahmen nachweisbar rechtlich oder tatsächlich unmöglich sind oder die verursachten Beeinträchtigungen nachweisbar nicht beheben, hat der Verursacher für die verbleibenden Beeinträchtigungen eine Ausgleichszahlung zu leisten.

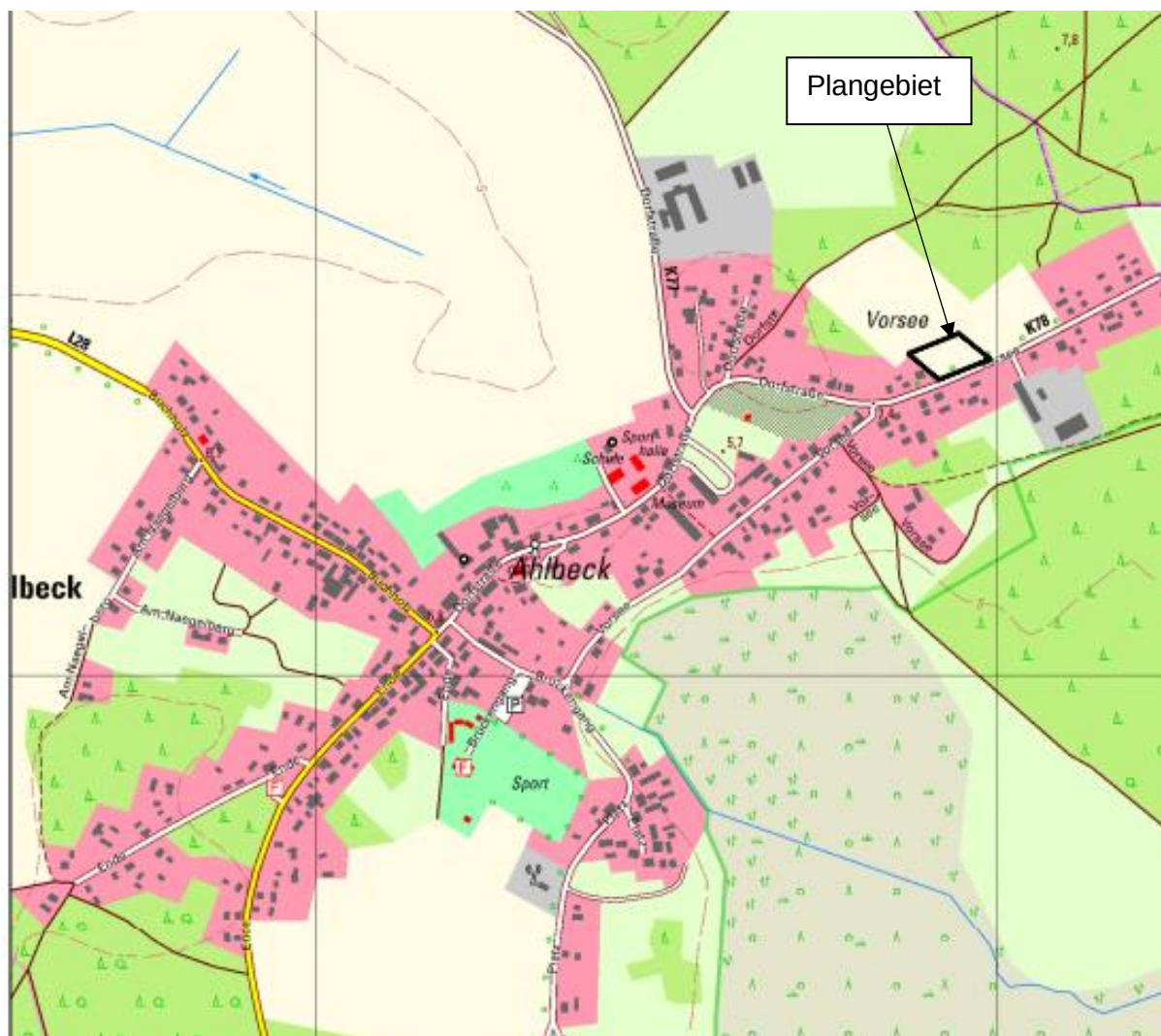


Abb. 2: Lage des Vorhabens (Quelle © LAIV – MV 2021)

Die oben stehenden gesetzlichen Festlegungen bilden die Grundlage nachfolgender Eingriffs-
Ausgleichsbilanzierung. Der gewählte Untersuchungsraum ist ca. 3.933 m² groß und ent-
spricht der Vorhabenfläche.

A.1 Beschreibung der naturräumlichen Gegebenheiten

Die Vorhabenfläche befindet sich im LSG ca. 650 m nordöstlich des Dorfkerns Ahlbeck auf anthropogen beeinflusstem Boden bewirtschafteter Intensivgrünlandflächen. Der Geltungsbereich wird im Norden (Rest Flurstück 157) und Osten (Flurstück 156/1) durch Intensivgrünland, im Süden durch die Kreisstraße 78 (Flurstücke 79/2, Flur 1 Gemarkung Seegrund) und im Westen durch Wohnbebauung (Vorse 19a, Flurstück 158/1) begrenzt. Etwa 122 m westlich schließt sich der Bebauungskomplex ab Vorse Nr. 26 an.

Auf der Fläche sind keine Gebäude und Gehölze vorhanden. Entlang der Straße Vorse (K78) stehen vier mächtige Linden von 50 – 60 cm Stammdurchmesser außerhalb des Geltungsbereiches. Am westlichen Planteil, befindet sich eine Bushaltestelle an der K78. Die Erschließung der geplanten Bebauung erfolgt über die Straße Vorse (K78).

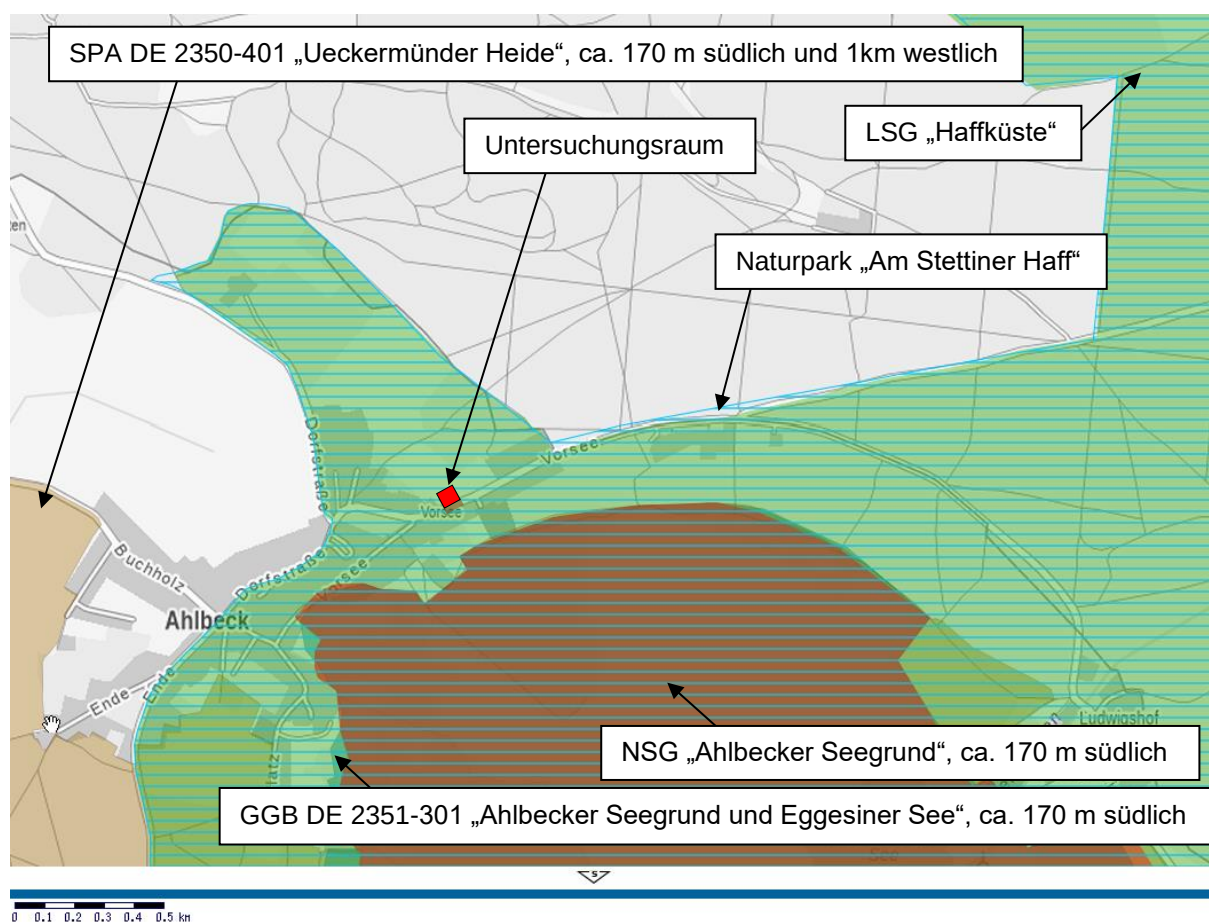


Abb. 3: Lage des Vorhabens im Naturraum (Quelle © LAIV – MV 2021)

Das Plangebiet ist durch die Immissionen seitens der Kreisstraße und der Ortschaft Vorse vorbelastet. Auch die intensive landwirtschaftliche Nutzung wirkt saisonal auf das Plangebiet ein. Von einer derzeitigen Überschreitung der gesetzlich vorgeschriebenen Schwellenwerte wird nicht ausgegangen. Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung und der beunruhigten Lage in direkter Nähe zur Straße erfüllt das Plangebiet keine bedeutende Erholungsfunktion.

Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet DE 2350-401 „Ueckermünder Heide“ befindet sich ca. 170 m südlich und 1 km westlich zum Einbeziehungsbereich. Das nächstgelegene GGB-Gebiet DE 2351-301 „Ahlbecker Seegrund und Eggesiner See“ ist ebenfalls etwa 170 m südlich gelegen. Aufgrund der geringen Entfernung zu den Schutzgebieten wird eine Vorprüfung auf Verträglichkeit des Vorhabens zu den nächstgelegenen Natura-Gebieten durchgeführt (Abb. 3). Im 50 m und 200 m Umkreis des Vorhabens befinden sich zwei gesetzlich geschützte Biotope laut LUNG M-V Kartierung.

Tabelle 1: Biotoptypen im Plangebiet

Code	Bezeichnung	Wertstufe lt.HzE	Fläche in m ²	Anteil an der Gesamtfläche in %
GIM	Intensivgrünland auf Mineralstandorten	1,00	3.933,00	100,00

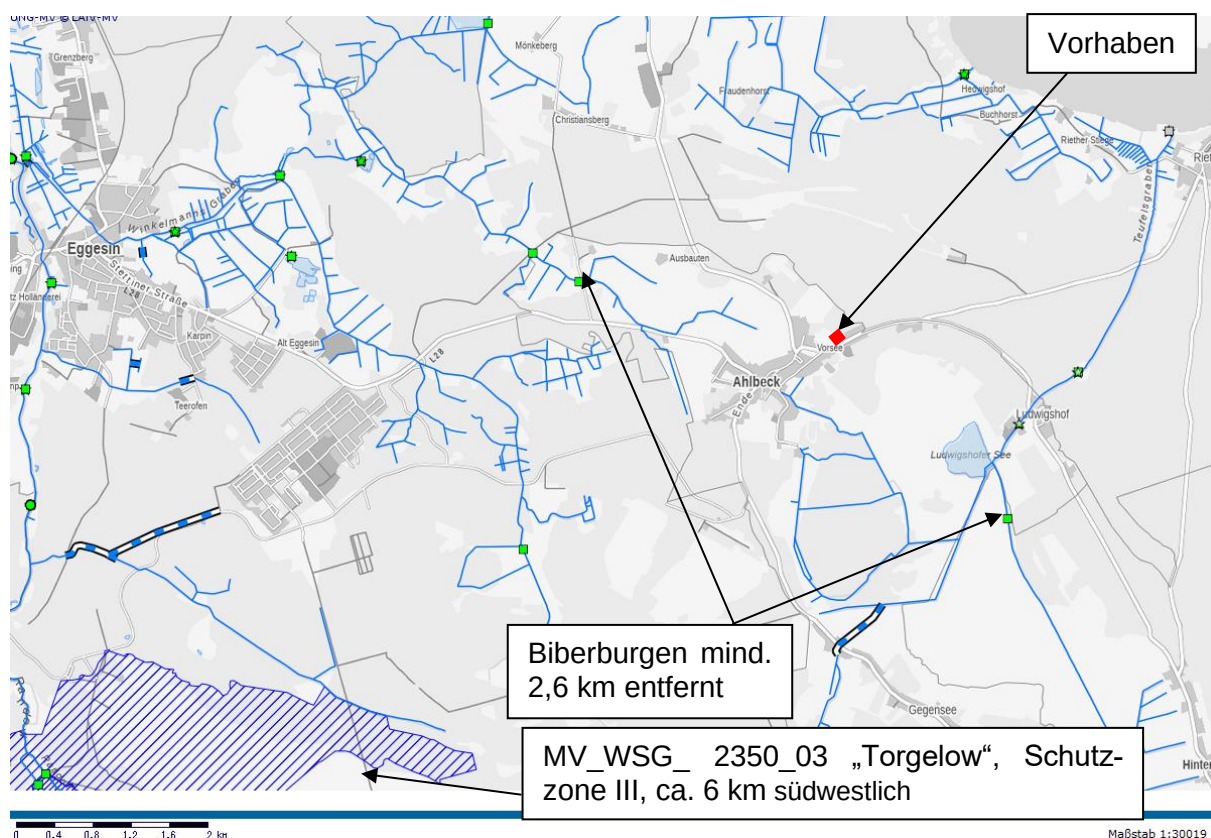


Abb. 4: Nächstgelegene Gewässer (Quelle © LAIV – MV 2021)

Der Boden des Untersuchungsraumes setzt sich aus grundwasserbestimmten Sanden zusammen. Das Grundwasser steht 2 bis 5 m unter Flur an. Das Vorhaben liegt in keinem Trinkwasserschutzgebiet. Auf der Fläche befinden sich keine Oberflächengewässer und somit keine Laichgewässer für Amphibien. In ca. 1,6 m Entfernung befindet sich südöstlich ein permanentes Standgewässer, der Ludwigshofer See und etwa 350 m südwestlich mit dem Ahlbecker Seegrund eine Feuchtbrache sowie ein Moorwaldkomplex. Der Einbeziehungsbereich ist

durch die viel befahrene Kreisstraße von diesen Habitaten getrennt. Wegen der intensiven Flächennutzung wird von einer erhöhten Funktion des Plangebietes als Landlebensraum für Amphibien nicht ausgegangen.

Mangels geeigneter Strukturen und aufgrund der Beunruhigung des Plangebietes ist ein erhöhtes Vorkommen der Zauneidechse unwahrscheinlich.

Die Vorhabenfläche beinhaltet keine Gehölze und Gebäude, die als Quartiersmöglichkeiten für Fledermaus- und Vogelarten dienen könnten.

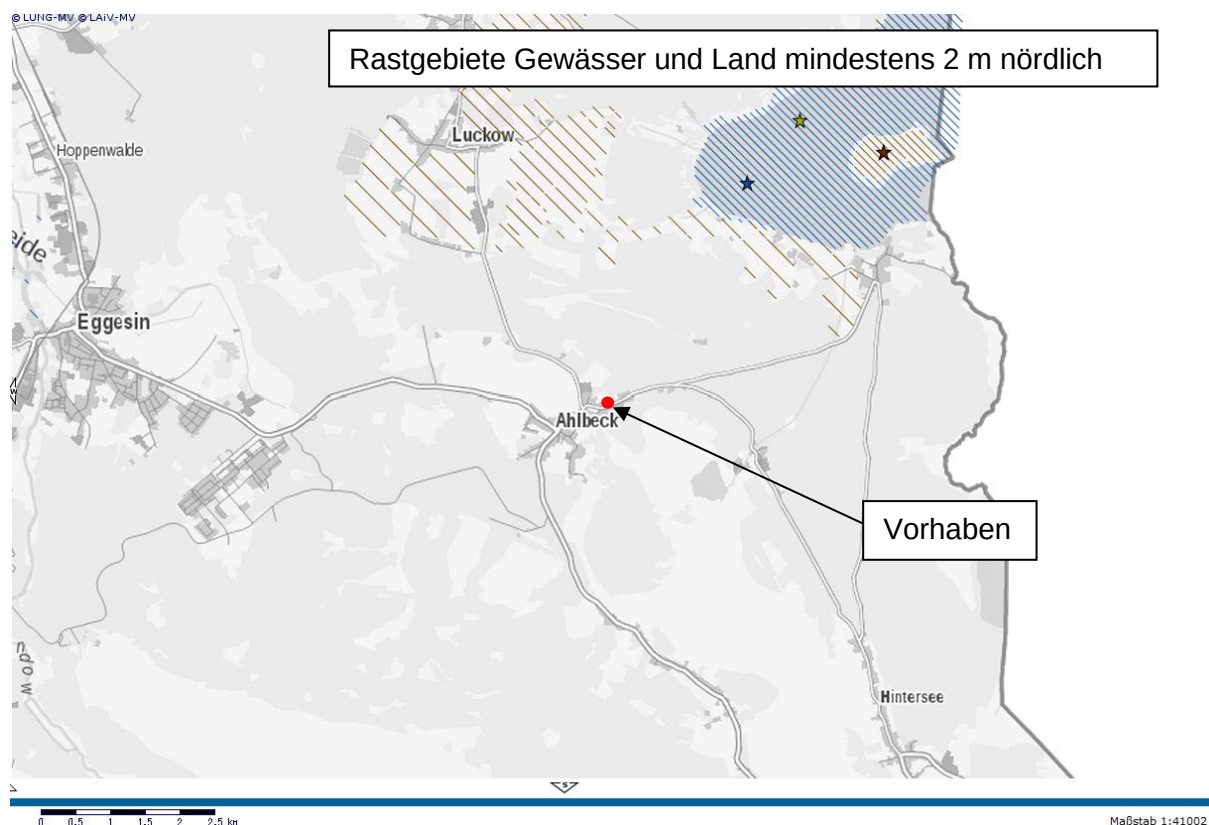


Abb. 5: Rastgebiete im Umfeld des Vorhabens (Quelle © LAIV – MV 2021)

Im entsprechenden Messtischblattquadranten 2351-1 wurden zwischen 2008 und 2016 sieben Brutpaare des Kranichs, 2014 ein besetzter Weißstorchhorst (Fluchtdistanz lt. Flade i.M. 65 m), zwischen 2011 bis 2013 ein Brutpaar des Rotmilans (Fluchtdistanz lt. Flade i.M. 200 m), zwischen 2007 bis 2014 mindestens eine Beobachtung des Seeadlers (Fluchtdistanz lt. Flade i.M. 350 m), seit 2012 fünfundzwanzig besetzte Horste der Wiesenweihe (Fluchtdistanz lt. Flade i.M. 225 m) und zwischen 1990 bis 2017 zwölf Beobachtungen des Eremiten verzeichnet. Fischotteraktivitäten wurden nicht registriert. Die nächstgelegenen Biberburgen liegen mindestens 2,6 km nordwestlich bzw. südöstlich (Beobachtungsjahre 2013/2014).

Das Vorkommen aller zuvor genannten Arten, mit Ausnahme des Weißstorches, ist wegen der Unterschreitung der Fluchtdistanzen der o.g. Arten im maximal 51 m von Straße und Bushaltestelle entferntem Plangebiet und wegen fehlender Habitats auszuschließen.

Die Grünlandfläche auf der sich das Vorhaben befindet, ist Nahrungshabitat für den Weißstorch. Die Art ist gegenüber Störungen seitens Infrastrukturen relativ unempfindlich. Der Weißstorch gehört zu den Arten, die nicht zwingend direkt zusammenhängende, aber zum Teil sehr spezifische Teilhabitate nutzt bzw. eine Art mit großem Aktionsradius, aber relativ geringer Flexibilität ist. Der Weißstorch hat meist spezifische Brut- und Quartieransprüche, die regelmäßig nur an wenigen Stellen im Gebiet - bzw. an wenigen Stellen optimal - erfüllt sind. z.B. Weißstorchhorste auf Kirchtürmen. Der zuletzt 2015 besetzte nächstgelegene Weißstorchhorst befindet sich ca. 720 m von der Vorhabenfläche entfernt auf dem Schornstein der ehemaligen Mühle in Ahlbeck. Dieser ist seit 6 Jahren nicht mehr besetzt. Der Bestandsschutz für den Horst ist daher aufgehoben. Es gibt kein Vorkommen der Art im 2 km Umkreis zum Vorhaben.

Der Untersuchungsraum befindet sich in keinem Rastgebiet aber in Zone B- mittlerer bis hoher relativer Dichte des Vogelzuges über dem Land M-V.

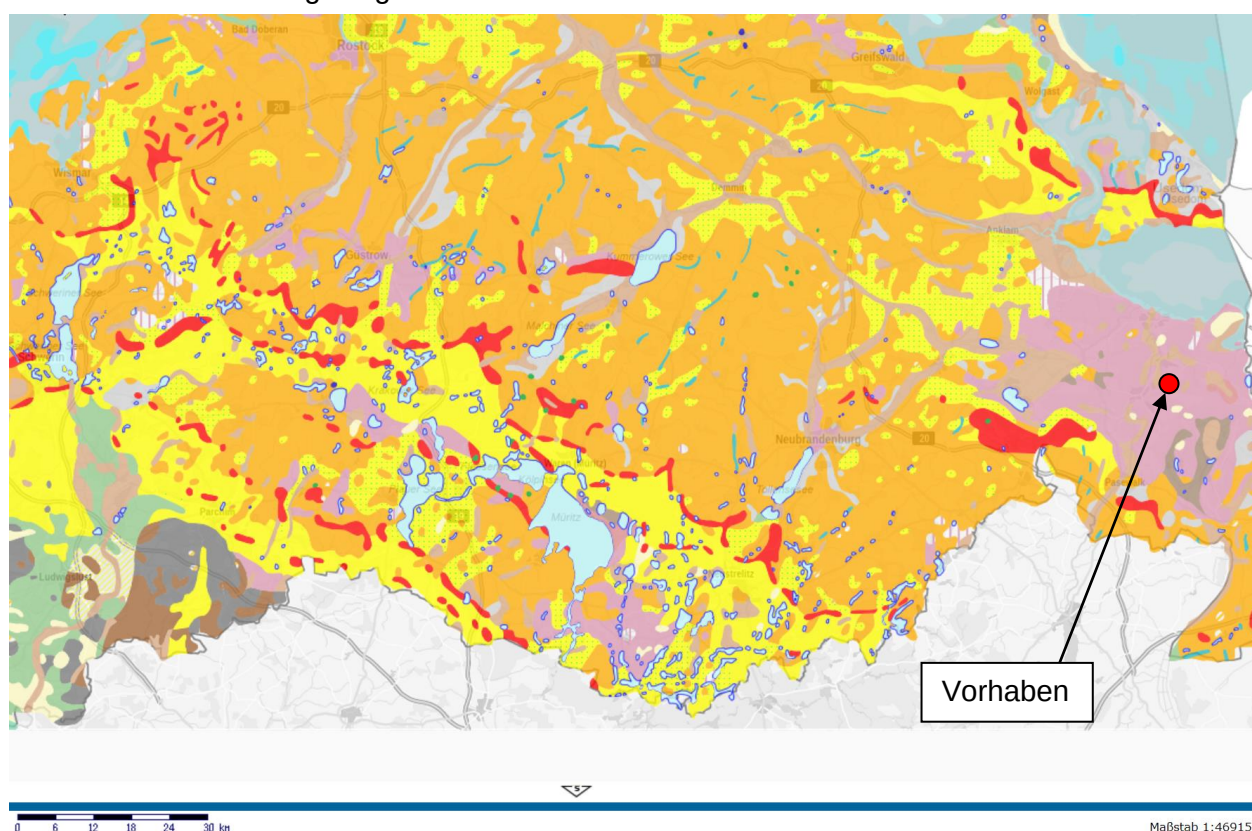


Abb. 6: Geomorphologie des Untersuchungsgebietes (Quelle © LAIV – MV 2021)

Das Plangebiet liegt im Einfluss gemäßigten Klimas, welches durch geringe Temperaturunterschiede zwischen den Jahres- und Tageszeiten und durch relativen Niederschlagsreichtum gekennzeichnet ist. Die kleinklimatischen Bedingungen sind durch die Siedlungsnähe geprägt. Das Plangebietes hat keinerlei klimatische Funktionen wie z.B. Kaltluftproduktions-, Frischluftabfluss-, Sauerstoffproduktions-, Windschutz- oder Staubbundungsfunktion. Die Luftreinheit

ist aufgrund der umgebenden Nutzungen, der Straße und der Siedlungsnähe vermutlich eingeschränkt.

LINFOS light (hier unter „Landesweiter Analyse und Bewertung der Landschaftspotenziale - Landschaftsbildpotenzial“) weist dem, den Untersuchungsraum betreffenden Landschaftsbildraum "Ahlbecker Seegrund (Fenn) IV 8 - 1“, eine sehr hohe Bewertung zu. Die Vorhabenfläche befindet sich in keinem Kernbereich landschaftlicher Freiräume.

Die Vorhabenfläche ist, in dem Bereich der bebaut werden soll, ebenes und unstrukturiertes Intensivgrünland, welches durch die umgebene Bebauung sowie die Straßen einen Siedlungszusammenhang aufweist. Durch die Einbeziehung des Plangebietes in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil würde der Siedlungsbereich eine sinnvolle Ergänzung erfahren.

A.2 Kurzbeschreibung der eingriffsrelevanten Vorhabenbestandteile

Der Untersuchungsraum ist insgesamt 3.933 m² groß. Die Planung sieht die Errichtung von Wohnbebauung auf Intensivgrünland vor. Bebaut werden soll nur der südliche Bereich der Vorhabenfläche. Es wird von Parametern entsprechend der Umgebungsbebauung ausgegangen. Die rechnerische Überprüfung ergab für die Umgebungsbebauung eine durchschnittliche GRZ von 0,25, so dass Versiegelungen von bis zu 35 % möglich sind. Die umgebenen Gebäude sind alle eingeschossig. Eine solche Gebäudehöhe wird auch für das Plangebiet angenommen. Es sind keine Gehölze und Gebäude von der Fläche zu entfernen. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sollen zukünftig gärtnerisch genutzt werden.

Tabelle 2: Geplante Anlagen

Nutzung	Flächen m ²	Fläche in m ²	Anteil an der Gesamtfläche in %
Allgemeinbes Wohngebiet GRZ 0,25	3.933,00		100,00
davon			0,00
Bauflächen versiegelt 35 %		1.376,55	0,00
Bauflächen unversiegelt 65 %		2556,45	0,00
	<u>3.933,00</u>		<u>100,00</u>

Folgende Wirkungen auf den Naturhaushalt sind möglich:

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

- 1 Beanspruchung unversiegelter Flächen durch Baustellenbetrieb,

- 2 Bodenverdichtung, Lagerung von Baumaterialien,
- 3 Störungen durch Lärm, Bewegung, und Erschütterungen durch Baumaschinen im gesamten Baustellenbereich.

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

- 1 Versiegelungen von bereits beanspruchten Flächen und Boden,
- 2 Beeinträchtigung des Landschaftsbildes,
- 3 Beseitigung potenzieller Habitate.

Mögliche betriebsbedingte Wirkungen sind dauerhafte Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch die Funktion/ Nutzung der Baulichkeiten (Schallimmissionen im Rahmen der Grenzwerte).

- 1 durch Wohnnutzung verursachte Emissionen (Emissionen sind die von einer Anlage ausgehenden Luftverunreinigungen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen), in diesem Fall: Lärm, Licht

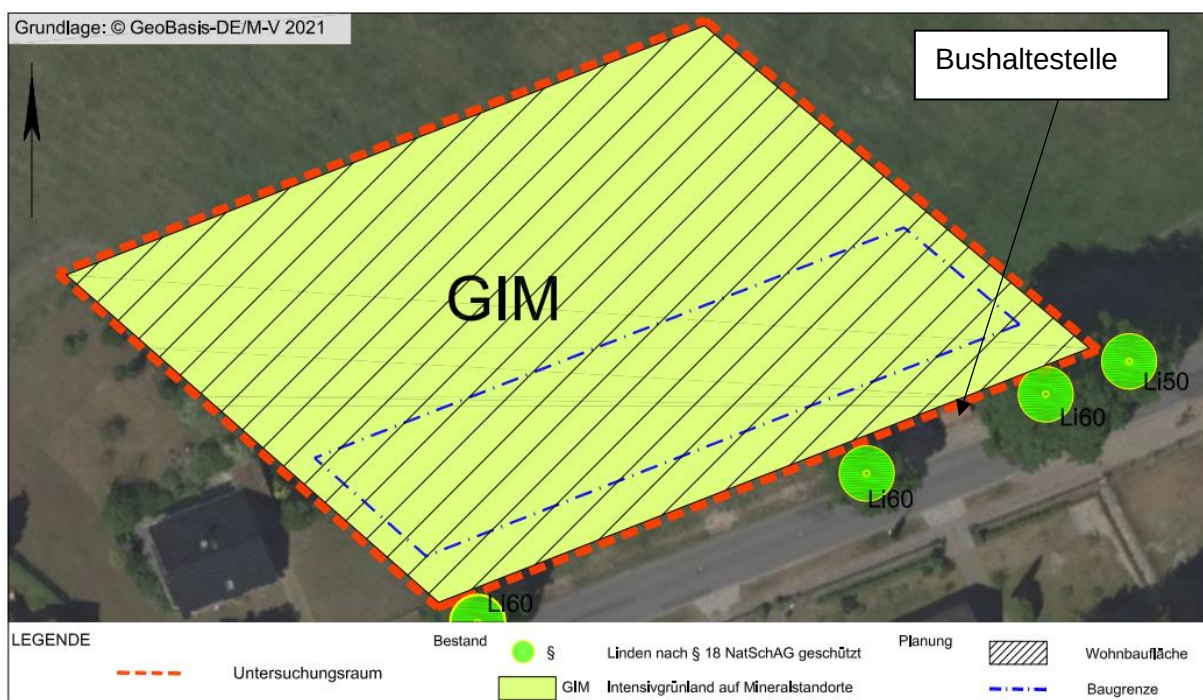


Abb. 7: Geplante Wohnbebauung (Quelle: Konfliktplan)

Konfliktbetrachtung:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes grenzt im Westen bzw. Süden unmittelbar an die Ortslage Ahlbeck/Vorsee bzw. an die Kreisstraße Richtung Rieth an. Das Plangebiet ist eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche im Außenbereich.

Die baubedingten Wirkungen des Vorhabens sind temporär. Nach Beendigung der Bauarbeiten werden diese abgestellt sein. Immissionen werden nur tagsüber auf die Umgebung einwirken und die zulässigen Werte nicht überschreiten.

Die anlagebedingten Wirkungen in Form von Neuversiegelungen betreffen durch Bewirtschaftung vorbelastetes Intensivgrünland sowie Boden. Das Landschaftsbild wird nur gering beeinträchtigt, da die Bebauung keine Zerschneidungen oder Zergliederungen hervorruft. Die Auswirkungen sind kompensierbar. Bedeutende Lebensraumfunktionen werden nicht eingeschränkt.

Die betriebsbedingten Wirkungen in Form von Lärm, Licht und Fremdstoffeinträgen durch Wohnbebauung sind gering und können daher vernachlässigt werden

Mit dem geplanten Vorhaben gehen keine erheblichen Beeinträchtigungen einher.

A.3 Abgrenzung von Wirkzonen

Abb. 8: Biotopbeanspruchung durch das Vorhaben (Grundlage: © GeoBasis-DE/M-V 2021)

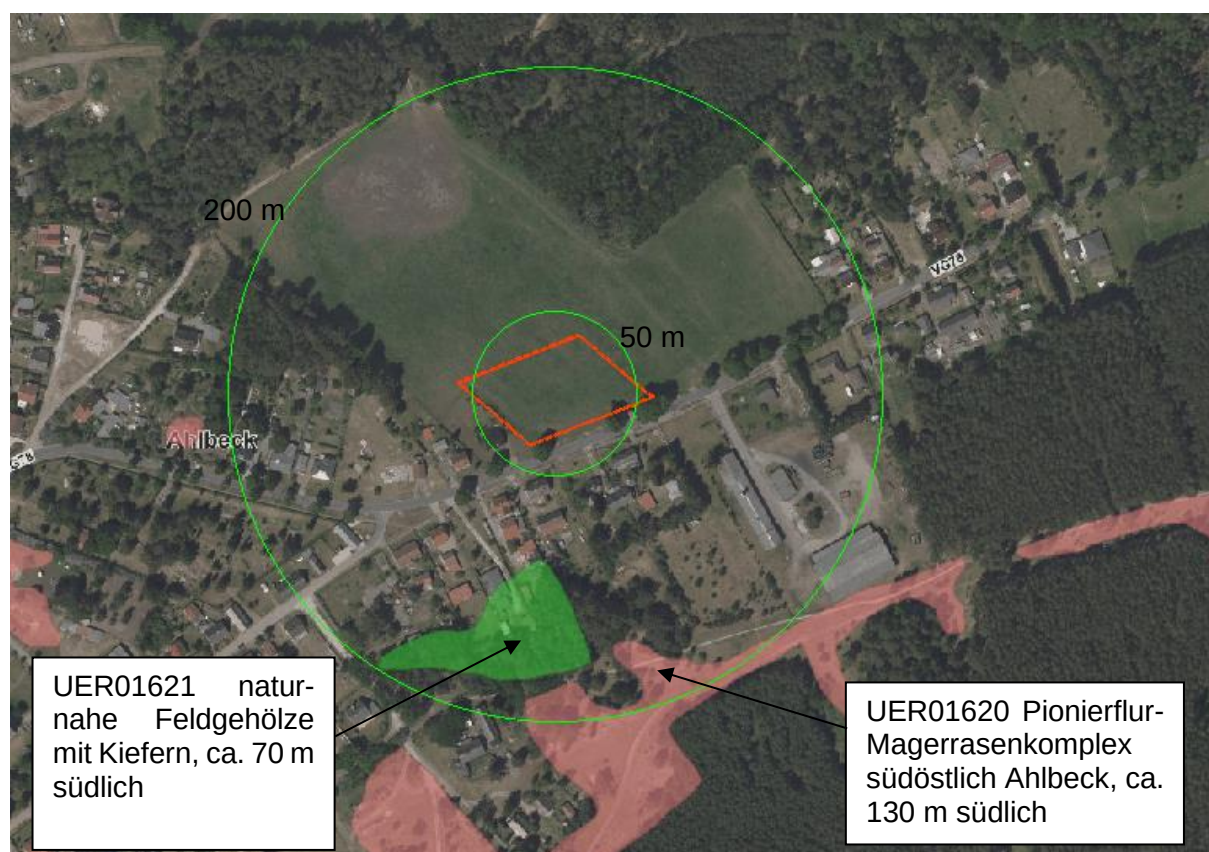


Tabelle 3: Unmittelbare Beeinträchtigungen

Bestand	Umwandlung zu	Fläche [m ²] des betroffenen Biototyps	Wertstufe lt. Anlage 3 HzE	Biotopwert des betroffenen Biototyps (Pkt. 2.1 HzE)	Lagefaktor (Pkt. 2.2 lt. HzE)	Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m ² EFÄ]
GIM	Baufläche gesamt	3.933,00	1,00	1,50	1,00	5.899,50

B.1.2 Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen (mittelbare Wirkungen /Beeinträchtigungen)

Das Vorhaben erzeugt keinen Funktionsverlust von Biotopen. Ein Kompensationserfordernis hierfür besteht nicht. Begründung:

In der HzE Punkt 2.4 Seite 7 steht: „Neben der Beseitigung und Veränderung von Biotopen können in der Nähe des Eingriffs gelegene Biotope mittelbar beeinträchtigt werden (Funktionsbeeinträchtigung), d. h. sie sind nur noch eingeschränkt funktionsfähig. Soweit gesetzlich geschützte Biotope oder Biototypen ab einer Wertstufe von 3 mittelbar beeinträchtigt werden, ist dies bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfes zu berücksichtigen.“

Die geringen zusätzlichen Immissionen des Vorhabens erreichen die geschützten Biotope in der Umgebung des Vorhabens nicht oder werden durch Pufferzonen wie Bebauung, Nutzung und Straßen abgemindert (siehe Abbildung 8). Eine Funktionsbeeinträchtigung wird nicht hervorgerufen.

B.1.3 Ermittlung der Versiegelung und Überbauung

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

Tabelle 4: Versiegelung und Überbauung

Bestand	Umwandlung zu	Teil-/Vollversiegelte bzw. überbaute Fläche in m ²	Zuschlag für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung 0,2/ 0,5	Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung [m ² EFÄ]
GIM	Baufläche versiegelt	1.376,55	0,5	688,28

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 Raumanprüchen

Aufgrund der vorhandenen Störungen auf den unmittelbar angrenzenden Flächen sind keine Tierarten mit großen Raumanprüchen zu erwarten. Es besteht kein additives Kompensationserfordernis.

B.2.2 Vorkommen gefährdeter Tierpopulationen

Durch das Vorhaben werden keine Populationen von in Roter Liste M- V und Deutschlands aufgeführten Arten beeinträchtigt. 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 5: 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]
5.899,50		0		688,28		<u>6.587,78</u>

C. Geplante Maßnahmen für die Kompensation

Die Kompensationsmaßnahmen sind unter Punkt C.2 aufgeführt.

C.1 Berücksichtigung kompensationsmindernder Maßnahmen

Kompensationsmindernde Maßnahmen kommen nicht zum Einsatz.

C.2 Maßnahmen zur Vermeidung, zum Ausgleich und zum Ersatz von Eingriffen

Das Intensivgrünland, der Boden und das Wasser des Plangebietes erfüllen keine bedeutende ökologische Funktion. Aufgrund der aus der Umgebung insbesondere seitens der Kreisstraße 78 einwirkenden Störungen sowie der Bushaltestelle ist das Gelände beunruhigt und weist keine herausragende Habitatfunktion auf. Die folgende Maßnahme dient der Kompensation des Eingriffes in die Schutzgüter Biotope, Boden und Landschaftsbild.

- M 1 Als Kompensationsmaßnahme sind 6.587,78 Ökopunkte einer Ökopunktmaßnahme zu erwerben. Pro 1 m² beanspruchter Abrundungsfläche sind vom jeweiligen Bauherrn 1,68 Ökopunkte zu erwerben. Das Abbuchungsprotokoll wird vor Satzungsbeschluss eingereicht. Verwendet wird das ca. 18,6 km südlich liegende Kontos VG-036 „Herstellung einer Brachfläche mit Nutzungsoption als Weide südlich von Dorotheenwalde“ (Betreiber: Dr. S. Grumbach, Tel. 039748-55012), da dieses in derselben Landschaftszone "Vorpommersches Flachland" wie das Vorhaben liegt.

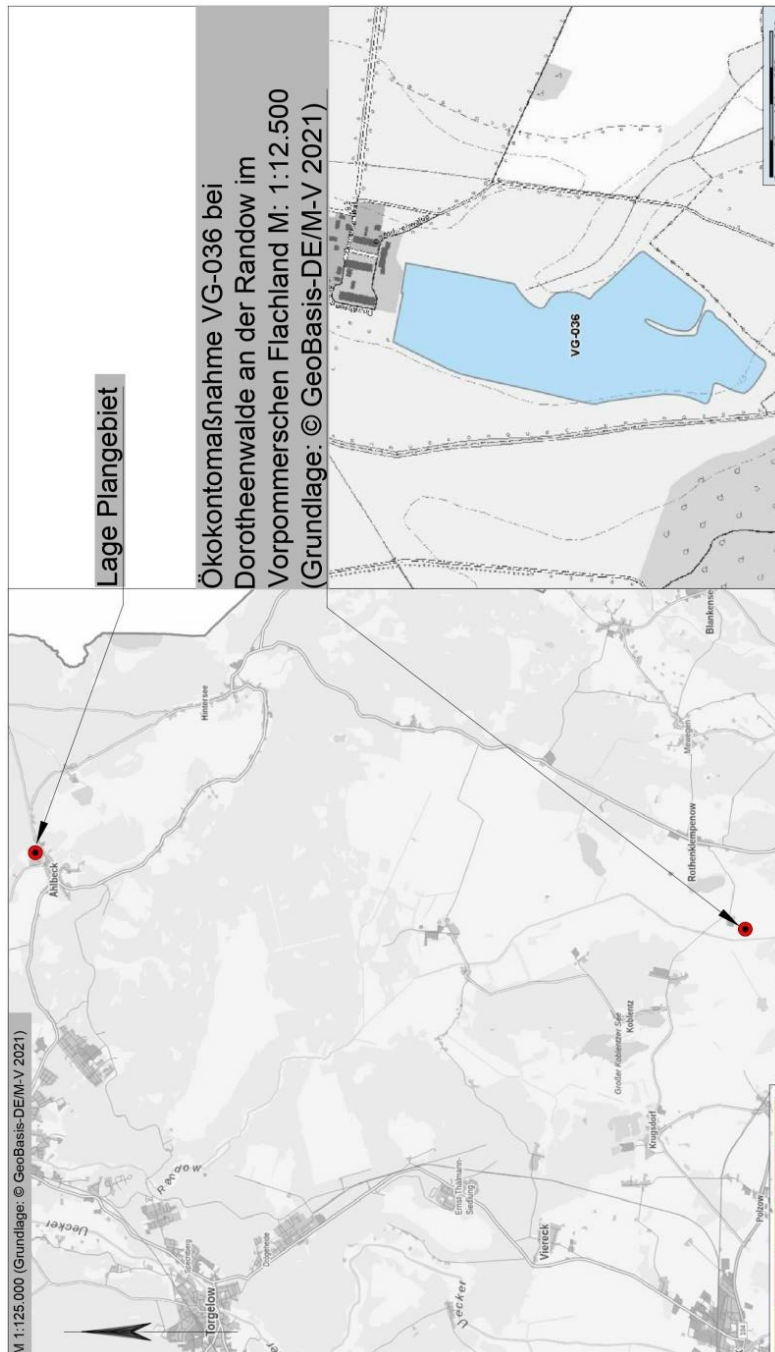


Abb. 9: Vorgeschlagene Ökopunktmaßnahme (Grundlage: © LUNG-DE/M-V 2021)

D. Bemerkungen/ Erläuterungen

Der Eingriff ist ausgeglichen.

E. Quellen

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

- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. April 2019 (BGBl. I S. 432) geändert worden ist,

F. Fotoanhang



Bild 01 Plangebiet vom Osten



Bild 02 Plangebiet vom Westen



Bild 03 Plangebiet vom Osten

Einbeziehungssatzung "Der schwarze Grund" der Gemeinde Ahlbeck gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB



Kartengrundlage: digitale Altkis-Daten Stand: 01.02.2021

Maßstab 1:1.000

Planzeichenerklärung

Festsetzungen

 Baugrenze

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
§ 23 BauNVO

 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Einbeziehungssatzung

§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Nachrichtliche Übernahme

§ 9 Abs. 6 BauGB

 Landschaftsschutzgebiet

 Naturpark

Hinweis

 Nach § 19 NatSchAG M-V geschützter Baum

Darstellungen ohne Normcharakter

 Flur- und Gemarkungsgrenze

 Flurstücksgrenze
 Flurstücksnummer

Einbeziehungssatzung „Der schwarze Grund“ der Gemeinde Ahlbeck für das Gebiet nördlich der Straße Vorsee im südlichen Teil des schwarzen Grundes

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung der Gemeinde Ahlbeck vom folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen des einbezogenen Teils des Außenbereichs ist in der Planzeichnung festgesetzt. Die Planzeichnung ist Bestandteil der Satzung. Die Satzung beinhaltet Teile des Flurstückes 157 der Flur 3 Gemarkung Ahlbeck.

§ 2 Überbaubare Grundstücksfläche

Die in der Planzeichnung festgesetzte Baugrenze legt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB fest, welcher Grundstücksteil bebaut werden darf.

§ 3 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahme und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Als Kompensationsmaßnahme sind 6.587,78 Ökopunkte einer Ökopunktmaßnahme zu erwerben. Möglich wäre die Verwendung des ca. 18,6 km südlich liegenden Kontos VG-036 „Herstellung einer Brachfläche mit Nutzungsoption als Weide südlich von Dorotheenwalde“ (Betreiber: Dr. S. Grumbach, Tel. 039748-55012), da dieses in derselben Landschaftszone "Vorpommersches Flachland" wie das Vorhaben liegt.

§ 4 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Ahlbeck, den Siegel Der Bürgermeister

Verfahrensvermerke

- Der Entwurf der Satzung wurde von der Gemeindevertretung Ahlbeck auf ihrer Sitzung vom 18.03.2021 als Grundlage für die öffentliche Auslegung und die Behördenbeteiligung gebilligt.
- Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 07.06.2021 bis zum 09.07.2021 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Während der Auslegungsfrist waren die Planunterlagen auch im Internet unter www.amt-am-stettiner-haff.de/buergerservice/oeffentlichkeitsbeteiligungen/ einsehbar. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessenten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 27.05.2021 im „Amtlichen Mitteilungsblatt“ des „Amtes am Stettiner“ Haff Nr. 05/2021 ortsüblich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung erfolgte zusätzlich im Internet.
- Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.05.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung Ahlbeck hat die Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in ihrer Sitzung am geprüft. Die Ergebnisse sind mitgeteilt worden.
- Die Satzung wurde am von der Gemeindevertretung Ahlbeck beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Ahlbeck, Siegel Bürgermeister

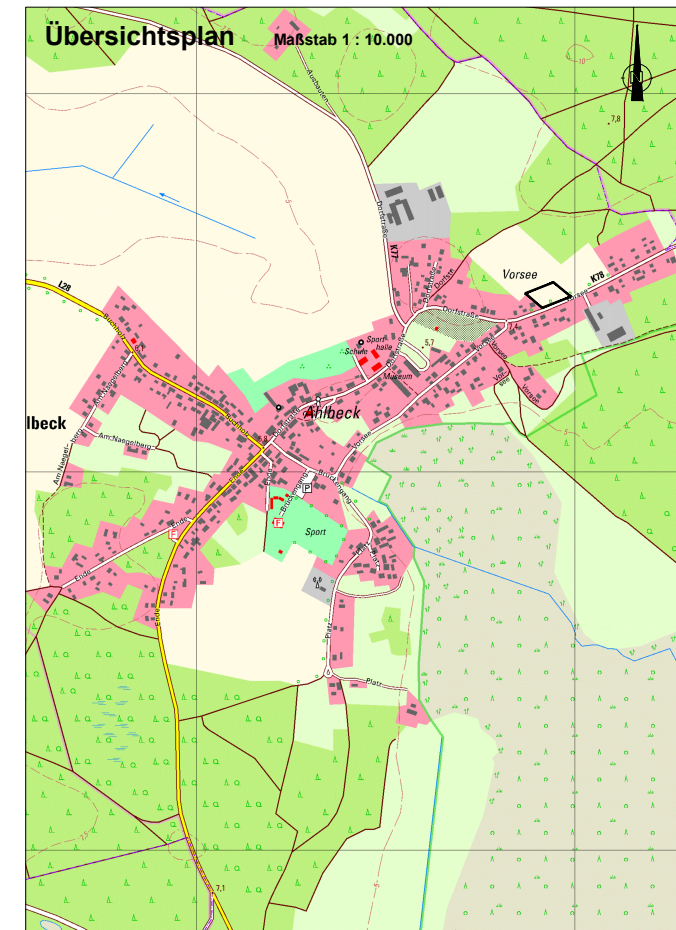
6. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Ahlbeck, Siegel Bürgermeister

- Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der die Satzungen auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen und über deren Inhalt Auskunft verlangt werden kann, ist am im „Amtlichen Mitteilungsblatt“ des „Amtes am Stettiner“ Haff Nr. bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§§ 214, 215 BauGB) und auf Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V hingewiesen worden.

Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Ahlbeck, Siegel Bürgermeister



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

Einbeziehungssatzung "Der schwarze Grund" der Gemeinde Ahlbeck
Stand: September 2021

Einbeziehungssatzung "Der Dunkle Grund" der Gemeinde Ahlbeck

FFH-Vorprüfung

SPA DE 2350-401 "Ueckermünder Heide"

Bearbeiter:



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

In Zusammenarbeit mit:

Ornithologen Walter Schulz

Avifauna

KUNHART FREIRAUMPLANUNG

Gerichtsstraße 3 17033 Neubrandenburg
☎ 0170 740 9941, 0395 422 51 10 Fax: 0395 422 51 10
e-mail: kuhnhart@gmx.net

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

Neubrandenburg, den 15.07.2021

Inhaltsverzeichnis

1.	ANLASS UND ZIELE	3
2.	GESETZLICHE GRUNDLAGEN	4
3.	VORGEHENSWEISE.....	4
4.	PROJEKTDESCHREIBUNG	5
5.	BESCHREIBUNG DES UNTERSUCHUNGSRAUMES.	9
6.	BESCHREIBUNG DES SPA DE 2350-401 "UECKERMÜNDER HEIDE" UND ERMITTLUNG DER BEEINTRÄCHTIGUNGEN DURCH DAS VORHABEN ...	11
7.	ZUSAMMENFASSUNG	16
8.	QUELLEN.....	17

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Lage des Vorhabens zum Vogelschutzgebiet (Quelle: © LINFOS/M-V 2021).....	3
Abb. 2:	Lage des Plangebietes im Osten von Ahlbeck (Quelle: © LINFOS/M-V 2021)	6
Abb. 3:	Konfliktbetrachtung (Quelle: Bestand- und Konfliktkarte).....	7
Abb. 5:	Gewässer im Umfeld (Quelle: © GeoBasis-DE/M-V 2021)	10
Abb. 5:	Gewässer im Umfeld (Quelle: © GeoBasis-DE/M-V 2021)	16

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	zusätzliche Wirkungen des Vorhaben auf die Natura-Gebiete (keine)	7
Tabelle 2:	Beeinträchtigung von Lebensräumen der Vogelarten nach Anhang I und nach Art. 4 (2) der Vogelschutz-Richtlinie	12

Fotoanhang.....	17
-----------------	----

1. Anlass und Ziele

Die Gemeinde Ahlbeck plant eine ca. 0,4 ha große Fläche am nordöstlichen Ortsrand von Ahlbeck, unmittelbar nördlich der Kreisstraße VG78 Vorsee gelegen, dem Innenbereich mittels einer Einbeziehungssatzung "Der schwarze Grund" (gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB) zuzuordnen. Die zukünftige Bebauung ist entsprechend der Umgebungsbebauung zu errichten.

Etwa 170 m südlich der Vorhabenfläche erstreckt sich das Vogelschutzgebietes SPA DE 2350-401 "Ueckermünder Heide".

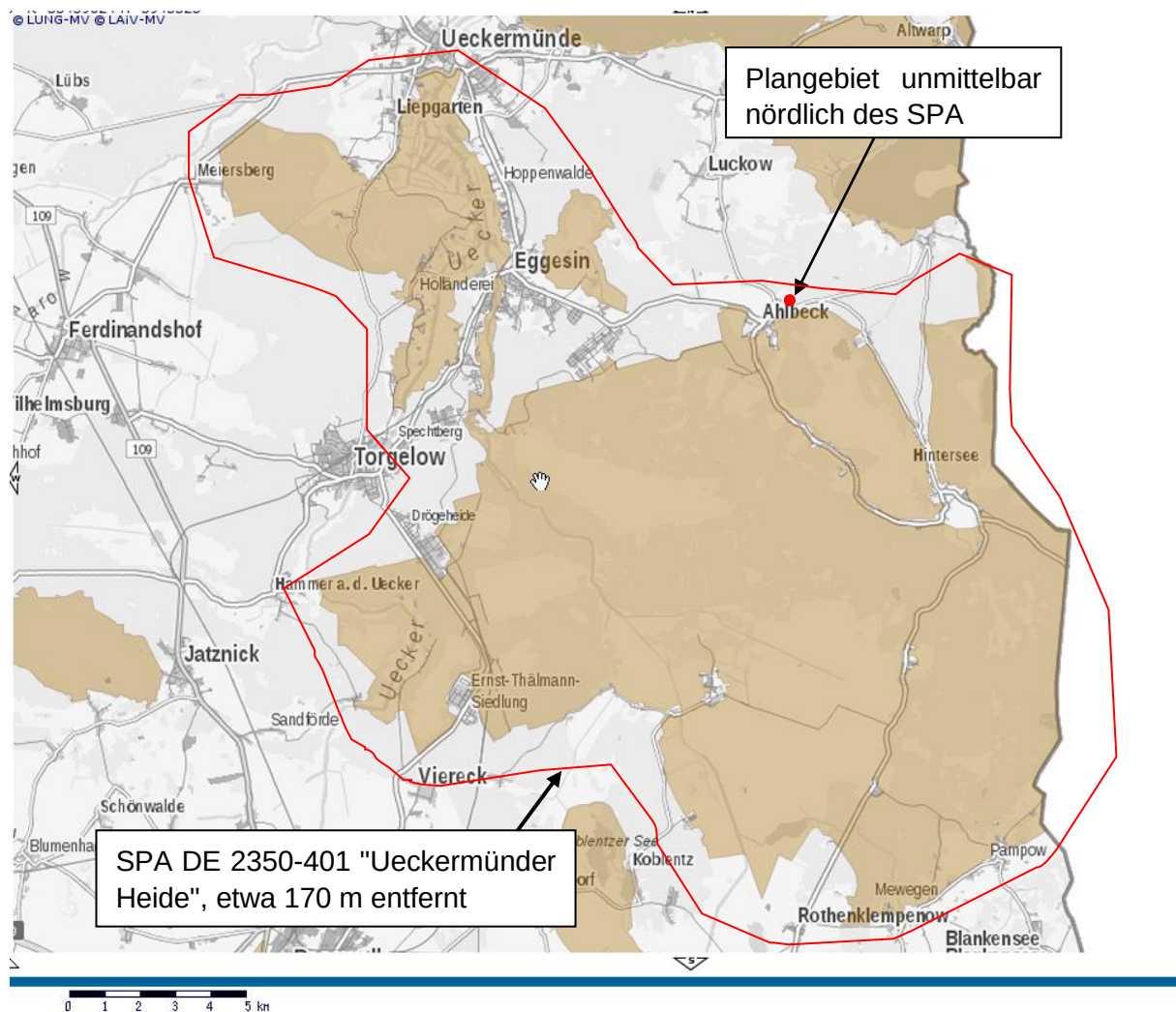


Abb. 1: Lage des Vorhabens zum Vogelschutzgebiet (Quelle: © LINFOS/M-V 2021)

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

Dies erfolgt zunächst im Rahmen vorliegender FFH-Vorprüfung auf Grundlage vorhandener Unterlagen. Sind im Ergebnis der FFH-Vorprüfung erhebliche Beeinträchtigungen

nachweislich auszuschließen, so ist eine vertiefende FFH-Verträglichkeitsprüfung nicht erforderlich. Besteht dagegen bereits die Möglichkeit einer erheblichen Beeinträchtigung, löst dies die Pflicht zur Durchführung einer FFH-Verträglichkeitshauptprüfung aus.

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

2. Gesetzliche Grundlagen

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

Im Artikel 3 der FFH-Richtlinie heißt es:

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

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

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

3. Vorgehensweise

Nachfolgend werden die einzelnen Schritte der Prüfung des Vorhabens erläutert:

1. Schritt

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

2. Schritt

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

3. Schritt

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

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

Zum Verständnis der Ausführungen werden nachfolgend wichtige Begriffe erläutert:

Erhebliche Beeinträchtigung

Beeinträchtigungen der Vogelarten nach Anhang I und nach Art. 4 (2) der Vogelschutz-Richtlinie (2009/147/EG), die nach den gebietsspezifischen Erhaltungszielen zu bewahren oder zu entwickeln sind, sind erheblich, wenn die Arten so gestört werden, dass deren Erhaltungszustand nicht mehr günstig ist.

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

Erhaltungsziele

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

Bezugsraum

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

4. Projektbeschreibung

Die Planung sieht die Errichtung von Wohnbebauung auf Intensivgrünland vor. Es wird ein Allgemeines Wohngebiet mit eingeschossiger Bebauung und einer GRZ von 0,25 festgesetzt. Die zulässige Versiegelung beträgt 35%. Zu entfernende Gehölze und Gebäude sind auf der Fläche nicht vorhanden. Die Erschließung erfolgt über die Kreisstraße VG78 Vorsee.

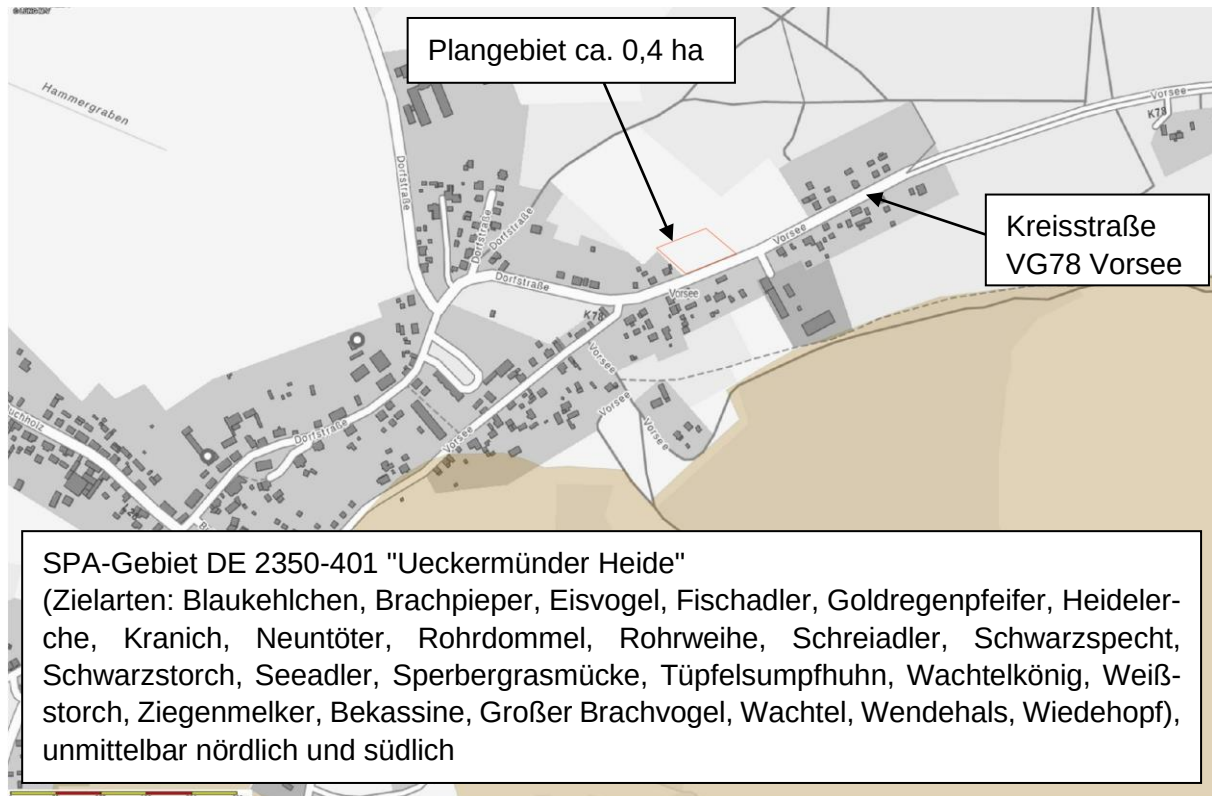


Abb. 2: Lage des Plangebietes im Osten von Ahlbeck (Quelle: © LINFOS/M-V 2021)

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

Baubedingte Wirkungen sind Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes während der Bauarbeiten, welche nach Bauende wieder eingestellt bzw. beseitigt werden. Es handelt sich um:

- 1 Immissionen (Lärm, Licht, Erschütterungen) werktags durch Transporte und Bauaktivitäten,
- 2 Flächenbeanspruchung und -verdichtung durch Baustellenbetrieb, Lagerflächen und Baustelleneinrichtung.

Anlagebedingte Wirkungen sind dauerhafte Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch die Existenz des Vorhabens an sich. Diese beschränken sich auf das Baugebiet und stellen sich folgendermaßen dar:

- 1 Flächenversiegelungen bereits beanspruchter Flächen
- 2 Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Gebäude entsprechend der Umgebungsbebauung

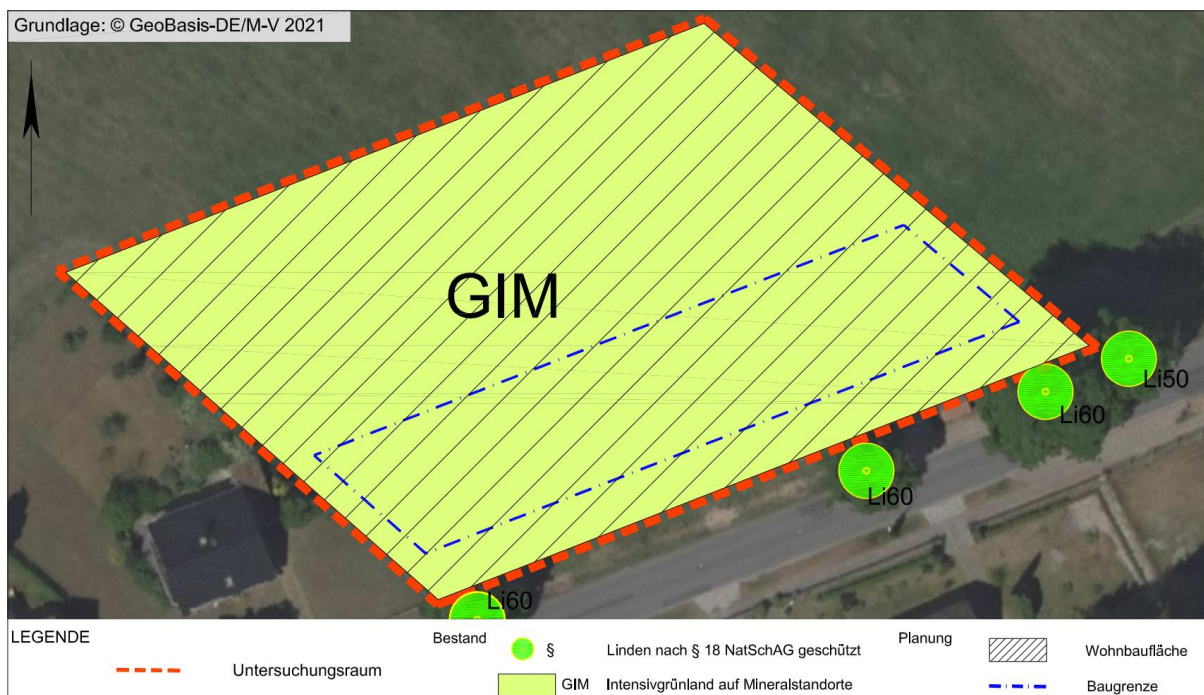


Abb. 3: Konfliktbetrachtung (Quelle: Bestand- und Konfliktkarte)

Betriebsbedingte Wirkungen sind dauerhafte Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes aufgrund der Funktion/ Nutzung der Baulichkeiten.

Nennenswerte Wirkfaktoren sind in diesem Fall:

- 1 durch Wohnnutzung verursachte Emissionen (Emissionen sind die von einer Anlage ausgehenden Luftverunreinigungen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen), in diesem Fall: Lärm, Licht

Zur Kontrolle sind in folgender Tabelle mögliche Wirkungen des Vorhabens auf die Natura-Gebiete aufgeführt, von denen keine bestätigt werden kann.

Tabelle 1: zusätzliche Wirkungen des Vorhaben auf die Natura-Gebiete (keine)

Art der Wirkung	Wirkintensität auf die Natura-Gebiete				Bemerkungen
		gering	mittel	hoch	
a) anlagebedingte Wirkungen					
Flächenversiegelung	Überbauung/ Versiegelung				
Flächenumwandlung	Veränderung des Bodens bzw. Untergrundes				
	Veränderung der morphologischen Verhältnisse				
	Veränderung der hydrologischen/ hydrodynamischen Verhältnisse				
	Veränderung der hydrochemischen Verhältnisse (Beschaffenheit)				

Art der Wirkung	Wirkintensität auf die Natura-Gebiete				Bemerkungen
		gering	mittel	hoch	
Nutzungsänderung	Direkte Veränderung von Vegetations- / Biotopstrukturen				
	Verlust/Änderung charakteristischer Dynamik				
	Intensivierung der land-, forst- oder fischereiwirtschaftlichen Nutzung				
	Kurzzeitige Aufgabe habitatprägender Nutzung/ Pflege				
	(Länger) andauernde Aufgabe habitatprägender Nutzung/ Pflege				
Gewässerausbau					
Zerschneidung, Arealverkleinerung, Kollision	anlagebedingte Barriere- oder Fallenwirkung/ Individuenverlust				
b) betriebsbedingte Wirkungen					
Zerschneidung, Arealverkleinerung, Kollision	betriebsbedingte Barriere- oder Fallenwirkung/ Individuenverlust				
	Mechanische Einwirkung (z.B. Tritt, Luftverwirbelung, Wellenschlag)				
	Erschütterungen/ Vibrationen				
stoffliche Emissionen	Stickstoff- und Phosphatverbindungen/ Nährstoffeintrag				
	Organische Verbindungen				
	Schwermetalle				
	Sonstige durch Verbrennungs- und Produktionsprozesse entstehende Schadstoffe				
	Salz				
	Depositionen mit strukturellen Auswirkungen (Staub/ Schwebstoffe und Sedimente)				
	Olfaktorische Reize (Duftstoffe, auch: Anlockung)				
	Arzneimittelrückstände und endokrin wirkende Stoffe				
	Sonstige Stoffe				
Einleitungen in Gewässer					
Grundwasser u.a. Wasserstandsänderungen					
akustische Wirkungen	Schall				
optische Wirkungen	Bewegung, Sichtbarkeit, Licht (auch: Anlockung)				
Veränderungen des Mikro- und Mesoklimas	Veränderung der Temperaturverhältnisse				
	Veränderung anderer standort-, vor allem klimarelevanter Faktoren (z.B. Belichtung, Verschattung)				
Strahlung	Nichtionisierte Strahlung/ Elektromagnetische Felder				
	Ionisierte/ Radioaktive Strahlung				
Gezielte Beeinflussung von Arten und Organismen	Management gebietsheimischer Arten				
	Förderung/ Ausbreitung gebietsfremder Arten				
	Bekämpfung von Organismen (Pestizide u.a.)				
	Freisetzung gentechnisch neuer bzw. veränderter Organismen				
c) baubedingte Wirkungen					
Baustraße, Lagerplätze etc.					

Art der Wirkung	Wirkintensität auf die Natura-Gebiete				Bemerkungen
Bauzeiten (Gesamtzeitraum u. tageszeitlich)					
Zerschneidung, Arealverkleinerung, Kollision	Baubedingte, Barriere- oder Fallenwirkung/ Individuenverlust				
Sonstige					

Die obengenannten Wirkungen betreffen nicht das Vogelschutzgebiet, welches etwa 170 m südlich des Vorhabens liegt und durch Straßen und Bebauung von diesem getrennt ist. Die zusätzlichen bau- und betriebsbedingten Immissionen des Vorhabens werden gering bzw. temporär sein und denen der Umgebungsbebauung gleichen. Diesbezüglich ergeben sich somit keine wesentlichen Veränderungen. Die nächsten Rastgebiete befinden sich 2 km nördlich des Plangebietes und bleiben von den Wirkungen des Vorhabens unberührt.

5. Datengrundlage

Für die Prüfung wurde der Geltungsbereich betrachtet. Am 16.07.20 erfolgte eine Begehung des Plangebietes zur Erfassung der Habitatausstattung des Geländes. Gleichzeitig wurde das Gelände auf Eignung als Lebensraum für die Zielarten der SPA-Gebietes geprüft. Eine Begutachtung der Bodenflächen zur Erfassung potenzieller Bruthabitate und dahingehender Hinweise wurde ebenfalls am 26.10.20 durchgeführt. 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.

6. Beschreibung des Untersuchungsraumes.

Der ca. 0,4 ha große Geltungsbereich liegt im Osten der Gemeinde Ahlbeck, unmittelbar nördlich der Kreisstraße VG78 Vorse, im Bereich einer Ansiedlung von bebauten und unbebauten Grundstücken mit eingeschossiger Bebauung und Intensivgrünland. Das Plangebiet wird im Westen durch ein Wohngrundstück mit Siedlungsheölzen, im Norden und Osten durch Grünland und im Süden durch die Kreisstraße Vorse mit vier Linden von 50 bis 60 cm Stammumfang umgrenzt. Außerdem erstreckt sich ca. 60 m nördlich zum Vorhaben der Mischwald Galgenberg. Der gesamte Untersuchungsraum ist mit Intensivgrünland auf Mineralstandorten (GIM) bewachsen. Die Vorhabenfläche selbst beinhaltet keine geschützten Elemente wie nach § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotope oder nach §§ 18 und 19 NatSchAG M-V geschützte Einzelbäume oder Baumreihen.

Das Vorhaben liegt innerhalb des LSGs "Haffküste" und des Naturparks "Am Stettiner Haff". Das SPA-Gebiet „Ueckermünder Heide“, NSG "Ahlbecker Seegrund" und das FFH - Gebiet DE 2351-301 "Ahlbecker Seegrund und Eggesiner See" liegen etwa 170 m südlich zum Vorhaben.

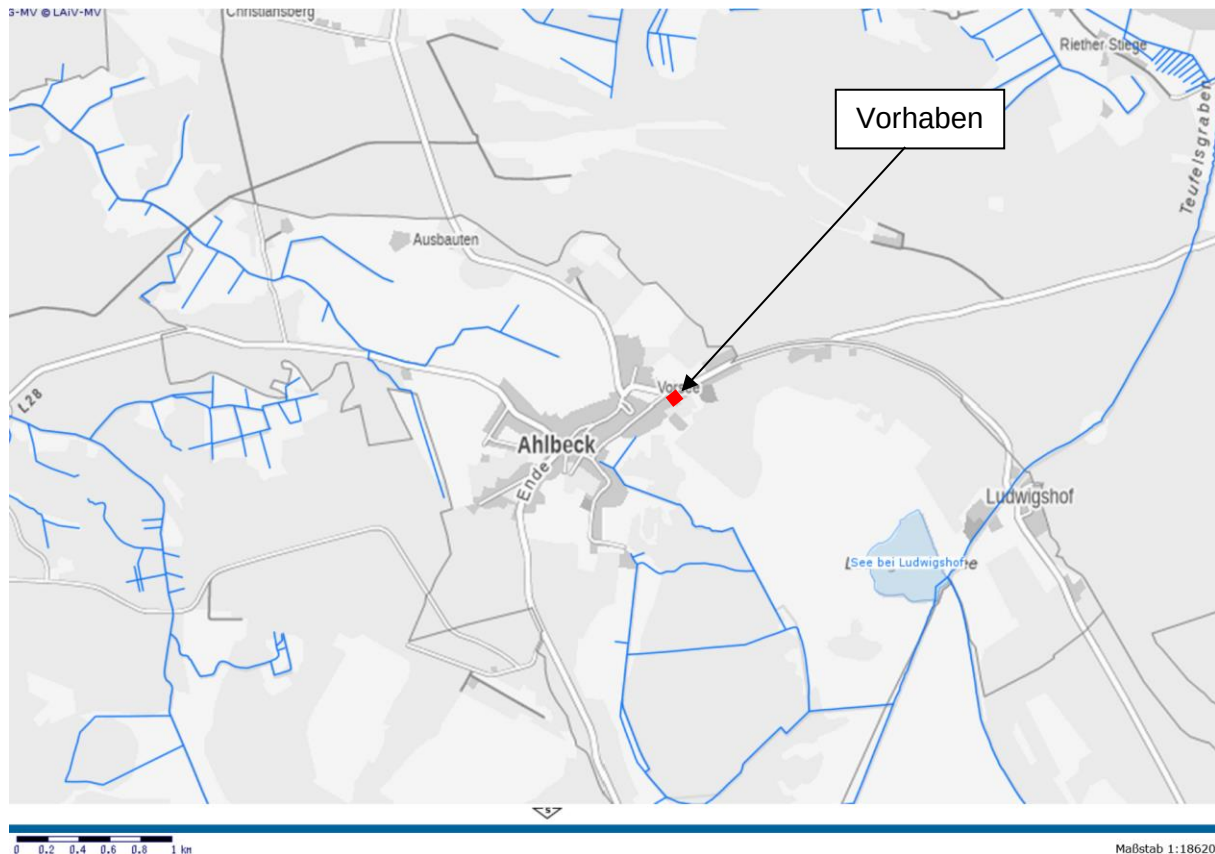


Abb. 4: Gewässer im Umfeld (Quelle: © GeoBasis-DE/M-V 2021)

Das Plangebiet unterliegt den Immissionen seitens der Kreisstraße Vorseer und der umgebenen Bebauung. Das Bodengefüge im Plangebiet ist aufgrund der ehemaligen Weidenutzung und durch das Befahren der Fläche gestört. Der natürliche Baugrund des Untersuchungsgebietes besteht aus grundwasserbestimmten Sanden. Die Umgebung um das Untersuchungsgebiet ist eben bis flachwellig. Auf dem Plangebiet befinden sich keine natürlichen Oberflächengewässer. Die Bauflächen sind nicht extrem überflutungsgefährdet. Das Grundwasser steht 2 bis 5 m unter Flur an und ist aufgrund der nichtbindigen Deckschicht vor eindringenden Schadstoffen vermutlich nicht geschützt.

Weiterhin liegt der Geltungsbereich im Landschaftsbildraum "Ahlbecker Seegrund (Fenn) IV 8 - 1" mit einer sehr hohen Bewertung und in keinem Kernbereich landschaftlicher Freiräume. Die nächstgelegenen Land- und Gewässerrastgebiete befinden sich in mindestens 2 km Entfernung in nördlicher Richtung zum Geltungsbereich. Der Untersuchungsraum befindet sich in Zone B (2 Klassen) mit einer mittleren bis hohen relativen Dichte des Vogelzugs über dem Land M-V.

Im entsprechenden Messtischblattquadranten 2351-1 wurden zwischen 2008 und 2016 sieben Brutpaare des Kranichs, 2014 ein besetzter Weißstorchhorst, zwischen 2011 bis 2013 ein Brutpaar des Rotmilans, zwischen 2007 bis 2014 mindestens eine Beobachtung des Seeadlers, seit 2012 fünfundzwanzig besetzte Horste der Wiesenweihe und zwischen 1990 bis 2017 zwölf Beobachtungen des Eremiten aber keine Fischotteraktivitäten verzeichnet. Die nächstgelegenen Biberburgen liegen mindestens 2,6 km in nordwestlicher und südöstlicher Richtung (Beobachtungsjahre 2013/2014).

7. Beschreibung des SPA DE 2350-401 "Ueckermünder Heide" und Ermittlung der Beeinträchtigungen durch das Vorhaben

Das Plangebiet liegt unmittelbar östlich des SPA DE 2350-401 "Ueckermünder Heide".

Prüfgegenstand

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

Allg. Gebietsmerkmale:

- Küstendünen, Sandstrände, Machair
- Binnengewässer (stehend und fließend)
- Anderes Ackerland
- Trockenrasen, Steppen
- Laub- und Nadelwälder

Andere Gebietsmerkmale:

- Großflächige geschlossene Wald-, Heide- und Grünlandkomplexe der Ueckermünder Heide.

Güte und Bedeutung:

Störungsarmes Gebiet u.a. mit repräsentativen Vorkommen von FFH-LRT und Arten. Besiedlung der Region unmittelbar nach der Weichseleiszeit. Anfang des 17.Jh. durch Preußenkönig wirtschaftlicher Aufschwung und Entwicklung der Region. Entstehung des Gebietes durch riesigen spätpleistozänen Eisstausee, in deren Folge ein Sandergebiet mit Flugsanddecken und Binnendünen entstand.

Erhaltungsziele

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

Tabelle 2: Beeinträchtigung von Lebensräumen der Vogelarten nach Anhang I und nach Art. 4 (2) der Vogelschutz-Richtlinie

Vogelarten deutscher Name	Vogelarten wissenschaftlicher Name	Lebensraumansprüche der Arten	Vorhandensein eines solchen Lebensraumes auf der Vorhabenfläche	Beeinträchtigung eines vorhandenen Lebensraumes durch die Wirkfaktoren des Vorhabens dass er seine Funktion entsprechend den Erhaltungszielen nicht mehr /nur teilweise erfüllen kann
Blaukehlchen	<i>Luscinia svecica</i>	Nassstandorte mit zugänglichen Wasserstellen; schütterte bewachsene oder freie Bodenflächen als auch ausreichend Deckung (Gebüsch, Altschilf oder Hochstauden)	nein	nein
Brachpieper	<i>Anthus campestris</i>	wohnt und brütet in trockenem, offenem Gelände auf Initialstadien der Vegetationsentwicklung Raumbedarf: 1-35 ha; Fluchtdistanz: <10-30 m	nein	nein
Eisvogel	<i>Alcedo atthis</i>	Kleinfischreiche Still- und Fließgewässer mit ausreichender Sichttiefe und geeigneten Ansitzwarten < 2 - 3 m über dem Wasser sowie nicht zu weit entfernte steile, sandige - lehmige Erd- (Ufer-) abbrüche	nein	nein
Fischadler	<i>Pandion haliaetus</i>	Waldreiche Seengebiete und gewässerreiche Uferniederungen; Horst bevorzugt auf exponierten Bäumen, oft Kiefer; zunehmend auf Strommasten siedelnd; störungsempfindlich; FD 200 - 500 m	nein	nein
Goldregenpfeifer	<i>Pluvialis apricaria</i>	Offene, übersichtliche Regenmoorflächen mit max. 5 - 6 cm hohen Rasen- und Zwergstrauchvegetation und höchstens sehr vereinzelt höheren Strukturen	nein	nein
Heidelerche	<i>Lullula arborum</i>	bewohnt vor allem sonnige, trockene Offenflächen in oder am Rande von Kiefernwäldern wie Kahlschläge, Brandflächen und breite Schneisen; Raumbedarf: 0,8-10 ha; Fluchtdistanz: < 10 - 20 m	nein	nein

Kranich	<i>Grus grus</i>	Brütet in knöchel- bis hüfttief unter Wasser stehenden Partien von lichtwüchsigen Bruchwäldern, ruhigen Verlandungszonen, Waldmooren, locker mit Gebüsch bestandenen Seggenrieden, Röhrichten usw.; Nahrungssuche außerdem auf Äckern, Grünland, offenen Moorflächen; Raumbedarf: > 2 ha; Fluchtdistanz: 200 - 500 m	nein	nein
Neuntöter	<i>Lanius collurio</i>	struktureiche Hecken, Waldmäntel, Strauchgruppen oder dornige Einzelsträucher mit angrenzenden als Nahrungshabitat dienenden Grünlandflächen, Gras- oder Staudenfluren oder ähnlichen Flächen (ersatzweise Säume), Heide- und Sukzessionsflächen mit Einzelgehölzen oder halboffenem Charakter, Strukturreiche Verlandungsbereiche von Gewässern mit Gebüsch und halboffene Moore Raumbedarf: <0,3 - >3 ha, Fluchtdistanz: <10-30 m	nein	nein
Rohrdommel	<i>Botaurus stellaris</i>	Große Röhrichtbestände an Seen, Weihern, Fischteichen, Altarmen u.a. Stillgewässer; langsam fließende Gewässer und Niedermooren und Auen	nein	nein
Rohrweihe	<i>Circus aeruginosus</i>	Brütet bevorzugt in großflächigen, aber auch kleinflächigen Röhrichten mit offenen Landschaften; Nest v.a. in Schilf- und Rohrkolben, selten in Raps, Getreide u.a. hohen Grasfluren	nein	nein
Schreiadler	<i>Aquila pomarina</i>	I.d.R. waldreiche Gebiete mit größeren, ruhigen Altholzbestand und größeren Feuchtwiesenkomplexen; Jagd auch auf Acker; Nahrungshabitate horstnah, oft in Waldrandlage; Nahrungssuche im Sommer oft auf frisch gemähten Wiesen; FD 200 - 300 m	nein	nein
Schwarzspecht	<i>Dryocopus martius</i>	größere, vorzugsweise zusammenhängende Laub-, Nadel- und Mischwälder mit ausreichend hohen Anteilen an Altbeständen und Totholz	nein	nein
Schwarzstorch	<i>Ciconia nigra</i>	Ausgedehnte störungsarme Wälder mit Altholzbestand und eingelagerten und nahegelegenen fischreichen Gewässern, v.a. Bäche und Flüsse, Fischteiche, Tümpel, auch andere Nahrungsreiche Gewässer	nein	nein

Seeadler	<i>Haliaeetus albicilla</i>	möglichst unzerschnittene Landschaftsbereiche (insbesondere im Hinblick auf Hochspannungsleitungen und Windkraftanlagen) - mit störungsarmen Wäldern (vorzugsweise Laub- und Laub-Nadel-Mischwäldern, ersatzweise Feldgehölze) mit ausreichend hohen Anteilen an Altbeständen als Bruthabitat sowie fisch- und wasservogelreiche größere Gewässer als Nahrungshabitat (Küstengewässer, Seen, Teichkomplexe); FD 200 - >500 m	nein	nein
Sperbergrasmücke	<i>Sylvia nisoria</i>	Gestufte Hecken, Kleingehölze oder Waldränder, die an extensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen angrenzen, u.ä. lichte Wälder und Sukzessionsflächen; Raumbedarf: < 0,4 - > 3 ha; Fluchtdistanz 10 - 40 m	nein	nein
Tüpfelsumpfhuhn	<i>Porzana porzana</i>	Seicht überflutete Großseggenriede, lichte Röhricht- und Schilf-Seggen-Bestände, seltener Nasswiesen mit möglichst gleichbleibenden Wasserstand, 5-10 cm Wasserhöhe	nein	nein
Wachtelkönig	<i>Crex crex</i>	Ab Mai hochwüchsige Seggen-, Wasserschwaden- oder Rohrglanzgraswiesen, auch lockerwüchsige Riedwiesen mit Schilf	nein	nein
Weißstorch	<i>Ciconia ciconia</i>	Offene und halboffene, möglichst extensiv genutzte Nass- oder Feuchtgrünlandgebiete mit geeigneten Horstplattformen auf Gebäuden, Masten oder Bäumen i der Nähe mit freiem An- und Abflug und Blick auf Nahrungsgebiete, Raumbedarf: 4 - > 100 km²; Fluchtdistanz <30 - 100 m	ja	
Ziegenmelker	<i>Caprimulgus europaeus</i>	lichte Kiefernwälder auf Sandstandorten, mit Einzelgehölzen bestandene Bereiche, großflächiger Dünenkomplexe, größere Lichtungen (z. B. Schneisen) von Kiefernwäldern mit lückiger und überwiegend niedriger Vegetation (insbesondere Zwergstrauchheiden und Sandmagerrasen Raumbedarf: 1,5 – 10 ha; Fluchtdistanz: 5 -10 m	nein	nein

Bekassine	<i>Gallinago gallinago</i>	Seggenriede, lückige Röhrichte, Regenmoore, Feuchtwiesen, Waldmoore, feuchte bis nasse Staudenbrachen, seltener lichte Erlenbrüche, Pappelforste, nasse Kahlschläge und halboffene Sukzessionsflächen;	nein	nein
Großer Brachvogel	<i>Numenius arquata</i>	Großflächige, offene, gut überschaubare, meist feuchte Regenmoore, Moorheiden, Feuchtgrünlandgebiete; benötigt extensiv genutzte Flächen mit nicht zu dichter Vegetation zur Reproduktion	nein	nein
Wachtel	<i>Coturnix coturnix</i>	Möglichst gehölzfreie Felder, Wiesen, Ruderalfluren; benötigt hier eine hohe, Deckung bietende Krautschicht; bevorzugt warme und dabei frische Sand-, Moor- oder tiefgründige Löss- und Schwarzerdeböden; Raumbedarf: mind. 20 – 50 ha; Fluchtdistanz: 30 - 50 m (?)	nein	nein
Wendehals	<i>Jynx torquilla</i>	Halboffene Agrarlandschaften, Dörfer mit Obstgärten, Baumgärten, Parks, Friedhöfe, Streuobstbestände, halboffene Heidelandschaften, lichte Wälder bzw. Waldränder, Kahlschläge u.a. mit Grasfluren und nicht zu dichten oder hochwüchsigen Bodenvegetation; Raumbedarf: 10 – 30 ha; Fluchtdistanz 10 - 50 m	nein	nein
Wiedehopf	<i>Upupa epops</i>	wärmeexponierte, trockene, nicht zu dicht baumbestandene Gebiete mit nur kurzer oder überhaupt spärlicher Vegetation, Raumbedarf: 20 - > 100 ha; Fluchtdistanz: 30 – 100 m	nein	nein

Wie der obenstehenden Tabelle zu entnehmen ist, wird das Vorhandensein von Lebensräumen für die Zielarten des SPA nicht komplett ausgeschlossen. Im Rahmen der Begehung konnten im Plangebiet Strukturen für die Art **Weißstorch** festgestellt werden. Das Intensivgrünland im Plangebiet bietet eine potenzielle Funktion als Nahrungshabitat für den Weißstorch. Der Weißstorch gehört zu den Arten, die nicht zwingend direkt zusammenhängende, aber zum Teil sehr spezifische Teilhabitate nutzt bzw. eine Art mit großem Aktionsradius, aber relativ geringer Flexibilität ist. Der Weißstorch hat meist spezifische Brut- und Quartiersansprüche, die regelmäßig nur an wenigen Stellen im Gebiet - bzw. an wenigen Stellen optimal - erfüllt sind. Laut Messtischblattquadranten 2351-1 wurde 2014 ein besetzter Weißstorchhorst auf dem Schornstein der alten Mühle in Ahlbeck 720 m südwestlich des Vorhabens kartiert. Dieser ist allerdings seit 6 Jahren nicht mehr besetzt. Der Bestandsschutz für den Horst ist daher aufgehoben. Es gibt kein Vorkommen der Art im 2 km Umkreis zum Vorhaben.

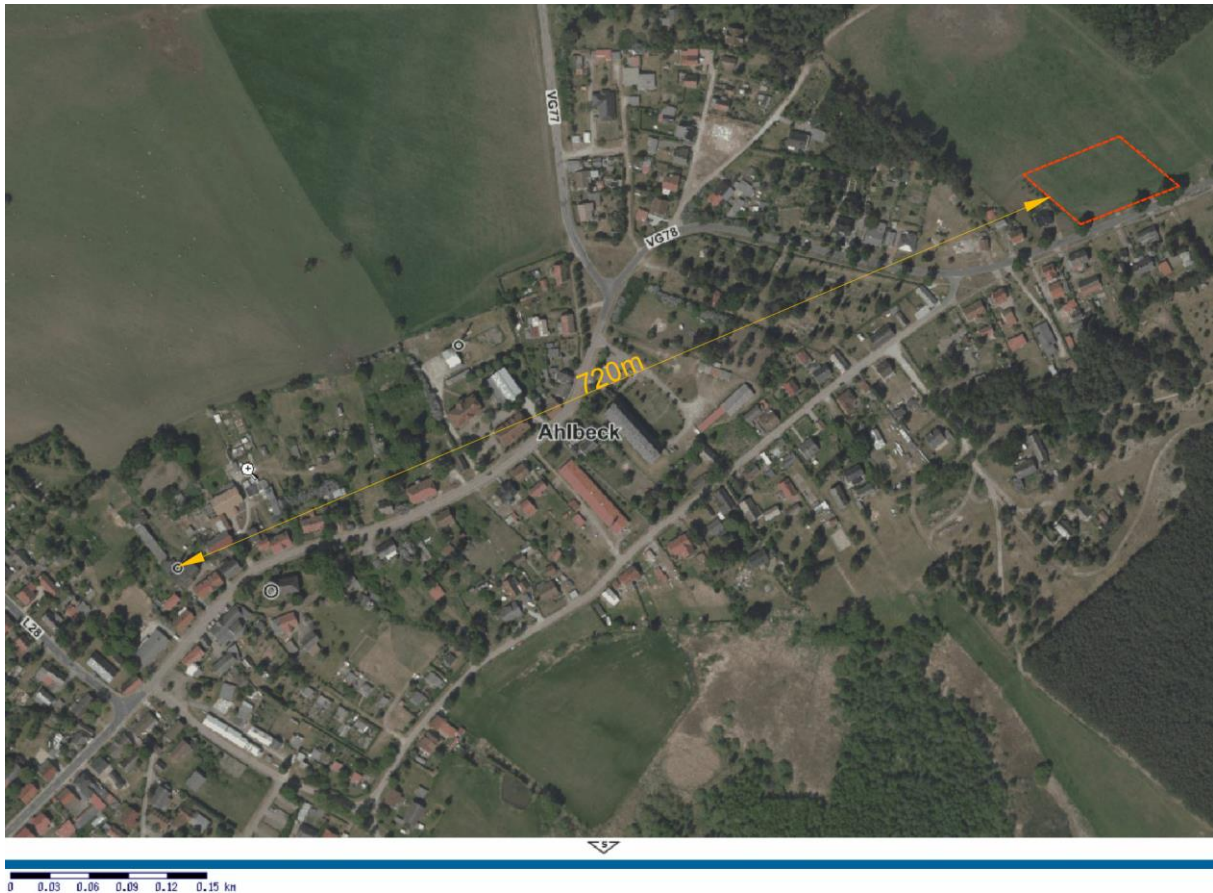


Abb. 5: Gewässer im Umfeld (Quelle: © GeoBasis-DE/M-V 2021)

Die Groß- bzw. Greifvogelarten Rotmilan, Schreiadler, Schwarzmilan, Schwarzspecht, Schwarzstorch brüten in Wäldern bzw. größeren zusammenhängenden Gehölzstrukturen spezieller Ausprägung. Im Rahmen der Potenzialanalyse konnten keine Hinweise auf Vorkommen der Arten gefunden werden.

Wechselbeziehungen zwischen Plan- und Natura-Gebiet sind nicht vorhanden und werden somit nicht gestört. Beeinträchtigungen über das Plangebiet hinaus sind aufgrund der geringen Wirkungen des Vorhabens nicht zu erwarten.

8. Zusammenfassung

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

Die außerhalb des Vogelschutzgebietes liegende Vorhabenfläche ist eine von Bebauung und Straße tangierte Grünfläche die durch die umgebenden Nutzungen beunruhigt ist. Für die meisten Zielarten des Vogelschutzgebietes DE 2350-401 "Ueckermünder Heide" erfüllt das

Plangebiet keine besondere Habitatfunktion. Der Weißstorch, als Art für die das Vorhaben essenzielle Nahrungsfläche sein könnte, ist im 2 km Umkreis nicht vorhanden.

Wechselbeziehungen zwischen Plan- und Natura-Gebiet werden somit nicht gestört.

Beeinträchtigungen über das Plangebiet hinaus sind aufgrund der geringen Wirkungen des Vorhabens nicht zu erwarten.

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

9. Quellen

- LAMBRECHT, H. & TRAUTNER, J. (2007): Fachinformationssystem und Fachkonventionen zur Bestimmung der Erheblichkeit im Rahmen der FFH-VP – Endbericht zum Teil Fachkonventionen, Schlusstand Juni 2007. –im Aurag des Bundesamtes für Naturschutz - FKZ 804 82 004 [unter Mitarb. von K. KOCKELKE, R. STEINER, R. BRINKMANN, D. BERNOTAT, E. GASSNER & G. KAULE]. – Hannover, Filderstadt
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13.Mai 2019 (BGBl. I S. 706) geändert worden ist
- GESETZ DES LANDES MECKLENBURG-VORPOMMERN zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 GVOBl. M-V 2010, S. 66), zuletzt 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 Richtlinie 2006/105/EG des Rates vom 20. November 2006 (Amtsblatt L 363, S. 368, 20.12.2006)
- LINFOS light, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, Kartenportal Umwelt M-V
- Landesverordnung über die Natura 2000-Gebiete in Mecklenburg-Vorpommern (Natura 2000-Gebiete-Landesverordnung - Natura 2000-LVO M-V) vom 12. Juli 2011, (GVOBl. M-V 2011, S. 462) letzte berücksichtigte Änderung: Anlage 5 sowie Detailkarten geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 5. März 2018 (GVOBl. M-V S. 107, ber. S. 155)5)

Fotoanhang



Bild 01 Untersuchungsgebiet mit angrenzender, Blickrichtung Westen



Bild 02 Kreisstraße Vorse mit angrenzender Wohnbebauung und wirtschaftlichen Betrieben



Bild 03 östlich angrenzendes Grünland, Blickrichtung Osten

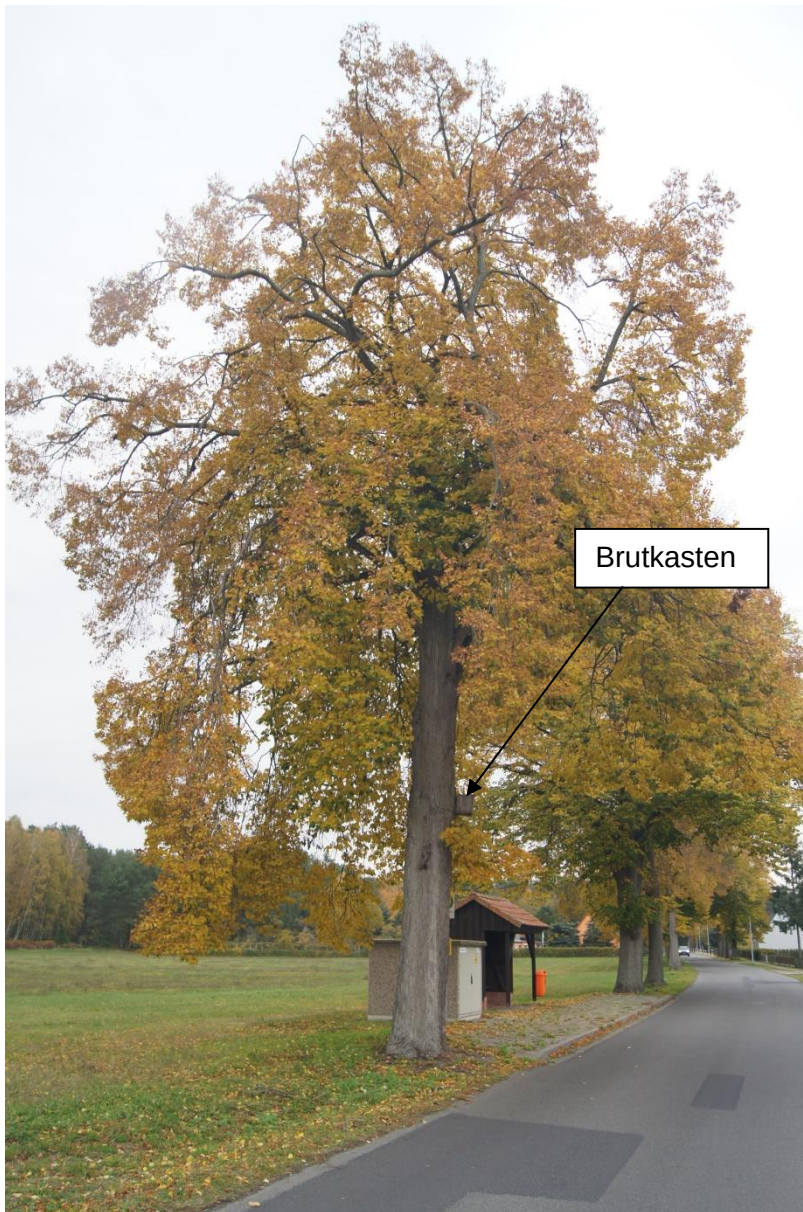


Bild 04 Mächtige Linden entlang der Kreisstraße, Blickrichtung Westen

Einbeziehungssatzung „Der schwarze Grund“ der Gemeinde Ahlbeck

Begründung

Anlage 1	FFH-Vorprüfung
Anlage 2	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Stand:

September 2021

Auftraggeber:

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

im Einvernehmen mit dem Vorhabenträger

Planverfasser:

Gudrun Trautmann
Architektin für Stadtplanung
Walwanusstraße 26
17033 Neubrandenburg
Tel.: 0395-5824051
Fax: 0395-36945948
GT.Stadtplanung@gmx.de

Inhalt

1. Rechtsgrundlagen	3
2. Lage und Umfang des Satzungsgebietes	4
3. Beschreibung des Plangebietes	4
4. Planungsanlass und Planungsziel	5
5. Gegenwärtiges Planungsrecht und Bindungen für die Planung	5
6. Planinhalt und Festsetzungen	6
6.1 Art und Maß der baulichen Nutzung	6
6.2 Überbaubare Grundstücksflächen, Baugrenze	6
6.3 Erschließung	6
6.4 Ver- und Entsorgung	7
6.5 Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.....	7
6.5.1 Kompensationsmaßnahmen.....	7
7. Nachrichtliche Übernahme	7
7.1 Landschaftsschutzgebiet.....	7
7.2 Naturpark	7
8. Hinweise	7
8.1 Bodendenkmale	7
8.2 Bundeswehr	8
8.3 Munitionsfund.....	8
8.4 Abfall.....	8
8.5 Bodenschutz	9
8.6 Immissionsschutz	9
8.7 Wasserwirtschaft.....	10

1. Rechtsgrundlagen

Die Ergänzungssatzung basiert u. a. auf nachfolgenden Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist,
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist".

2. Lage und Umfang des Satzungsgebietes

Der Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung „Der schwarze Grund“ umfasst Teile des Flurstückes 157 Flur 3 Gemarkung Ahlbeck. Er befindet sich nordöstlich des Dorfkerns Ahlbeck, im südlichen Teil des schwarzen Grundes und nördlich der Straße Vorsee. Die Südgrenze des Geltungsbereichs bildet die Flur- und Gemarkungsgrenze zur Flur 1 und Gemarkung Seegrund.

Der Geltungsbereich wird wie folgt umgrenzt:

Im Norden:	durch eine Grünlandfläche (restliche Teil des Flurstücks 157),
im Osten:	durch eine Grünlandfläche (Flurstück 156/1),
im Süden:	durch die Kreisstraße VG78 (Straße Vorsee, Flurstücke 79/2), Die Straße befindet sich in der Flur 1 in der Gemarkung Seegrund und
im Westen:	durch Wohnbebauung Vorsee 19a (Flurstück 158/1).

Die Gesamtgröße des Einbeziehungsbereiches beträgt 3.393 m².

3. Beschreibung des Plangebietes

Der Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung liegt im Nordosten der Gemeinde Ahlbeck, im südlichen Teil des schwarzen Grundes.

Der Standort befindet sich auf einer intensiven Grünlandfläche. Im Westen und Süden angrenzend an den Geltungsbereich befindet sich Wohnbebauung. In 53 m (gemessen von der Südostecke des Plangeltungsbereichs) südöstlicher Entfernung befindet sich ein Agrarbetrieb.

Der Standort grenzt südlich an die Kreisstraße VG78 Vorsee an und wird von ihr erschlossen. Hier befindet sich eine Bushaltestelle. Die Hauptver- und Entsorgungsleitungen sind in der Straße vorhanden. Am Standort befindet sich ein Trafo.

Der Planbereich liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes L34 „Haffküste“ und dem Naturpark NP 6 „Naturpark am Stettiner Haff“. Der Standort ist eine unbebaute, intensiv genutzte Grünlandfläche. Außerhalb des Planbereichs an der Kreisstraße steht eine Lindenreihe. Der Boden setzt sich aus grundwasserbestimmten Sanden zusammen. Der Standort liegt in keinem Trinkwasserschutzgebiet. Es gibt keine Oberflächengewässer.

4. Planungsanlass und Planungsziel

Planungsziel der vorliegenden Einbeziehungssatzung „Der schwarze Grund“ ist die Ausweisung von Bauflächen für den Eigenheimbau.

Die Gemeinde Ahlbeck kann derzeit der Nachfrage nach Wohnungsbaugrundstücken nicht entsprechen. Der Geltungsbereich wurde als Standort für die Wohnungsbebauung nachgefragt.

Die Gemeinde Ahlbeck beabsichtigt eine 3.393 m² große Fläche in den im Zusammenhang bebauten Bereich einzubeziehen. Hier können ca. 2 neue (bisher unbebauten) Bauplätze ausgewiesen werden. Durch die vorhandene Erschließung und eine sinnvolle bauliche Nutzung unter Berücksichtigung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des Ortes, kann dies planungsrechtlich gesichert werden.

Um den nun geplanten Bauabsichten gerecht werden zu können, ist es notwendig, für den geplanten Standort im Außenbereich Baurecht über eine Einbeziehungssatzung zu schaffen.

5. Gegenwärtiges Planungsrecht und Bindungen für die Planung

Für den Geltungsbereich gibt es keine Bauleitplanung, da die Gemeinde Ahlbeck keinen Flächennutzungsplan hat. Der Plangeltungsbereich befindet sich im Außenbereich. Die Errichtung von Wohngebäuden ist somit nicht möglich. Somit ist die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung erforderlich. Im Westen und Süden grenzt der Geltungsbereich an den Innenbereich des Dorfes Ahlbeck an.

Durch die Einbeziehung des Planbereiches in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil erfährt der vorhandene Siedlungsbereich eine sinnvolle und maßvolle Ergänzung.

Voraussetzung für die Aufstellung einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 ist, dass sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist. Dies ist der Fall, da der Bereich durch die vorhandene Bebauung in der Straße Vorsee hinreichend geprägt wird. Die benachbarte Bebauung sind Wohngebäude. Mit der Satzung wird Baurecht für weitere Bebauung eines allgemeinen Wohngebietes geschaffen.

Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird nicht begründet.

Nach § 34 Abs. 5 Nr. 3 ist eine weitere Voraussetzung für die Aufstellung der Satzung, dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB bestehen, also keine Schutzgebiete tangiert oder beeinträchtigt werden. Zusammen mit den Schutzgebieten nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie, den FFH-Gebieten, bilden die besonderen Vogelschutzgebiete das europäische Schutzgebietsnetz Natura 2000. Das FFH-Gebiet DE 2351-301 „Ahlbecker Seegrund und Eggesiner See“ und das SPA-Gebiet DE 2350-401 „Ueckermünde Heide sind jeweils ca. 170 m vom Standort entfernt. Vorn Kunhart Freiraumplanung wurde eine FFH-Vorprüfung erstellt, die zu folgendem Fazit kommt:

„Die außerhalb des Vogelschutzgebietes liegende Vorhabenfläche ist eine von Bebauung und Straße tangierte Grünfläche, die durch die umgebenden Nutzungen beunruhigt ist. Für die meisten Zielarten des Vogelschutzgebietes DE 2350-401 „Ueckermünder Heide“ erfüllt das Plangebiet keine besondere Habitatfunktion. Der Weißstorch als Art, für die das Vorhaben essenzielle Nahrungsfläche sein könnte, ist im Umkreis von 2 km nicht vorhanden.“

Das Vorhaben verursacht keine erhöhten Immissionen. Daher erreichen die Wirkungen des Vorhabens die Funktionen des Natura-Gebietes nicht.

Wechselbeziehungen zwischen Plan- und Natura-Gebiet werden somit nicht gestört.

Beeinträchtigungen über das Plangebiet hinaus sind aufgrund der geringen Wirkungen des Vorhabens nicht zu erwarten.

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

Es ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten, dass die Wohnungsbauvorhaben aufgrund der verwendeten Stoffe (Seveso III) störanfällig sind. Die Planung steht nicht im Verdacht Katastrophen oder schwere Unfälle auszulösen.

In der landesplanerischen Stellungnahme vom 01.07.2021 wird festgestellt:
Aufgrund der Kleinteiligkeit und der städtebaulichen Verdichtungssituation des Planungsvorhabens ist die Einbeziehungssatzung mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.“

6. Planinhalt und Festsetzungen

6.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Zulässigkeiten von Vorhaben im Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung regeln sich nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB. Die Zulässigkeiten werden so geregelt, dass sich die Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Daher werden keine Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung getroffen. Die prägende Bebauung wird als allgemeines Wohngebiet eingestuft. Alle Nachbargebäude sind Wohngebäude.

Die Gebäude sind alle eingeschossig.

6.2 Überbaubare Grundstücksflächen, Baugrenze

In der Einbeziehungssatzung wird mit Hilfe der Baugrenze die Lage und Größe der überbaubaren Grundstücksfläche definiert. Die vordere Baugrenze befindet sich im Abstand von 5,4 m zur Flurstücksgrenze. Das Baufeld hat eine Tiefe von 15 m.

6.3 Erschließung

Wegen der Wirkung der Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB, Flächen zum unbeplanten Innenbereich zu erklären, ist für Vorhaben die gesicherte Erschließung Voraussetzung für das Verfahren.

Die Kreisstraße VG78 erschließt den Standort verkehrlich. Am Plangeltungsbereich befindet sich eine Bushaltestelle mit Wartehäuschen. Außerdem ist die vorhandene Baumreihe zu beachten. Dies führt zur Festsetzung von Bereich ohne Zu- und Abfahrten.

6.4 Ver- und Entsorgung

Die versorgungstechnische Erschließung des Plangebietes ist durch das Vorhandensein der Hauptversorgungsleitungen in der Straße gesichert. Der Wasser- und Abwasser-Verband Ueckermünde weist in seiner Stellungnahme vom 09.06.2021 hin, dass die wasserseitige Erschließung der geplanten Bebauung über die vorhandene Trinkwasserleitung im Plangebiet abgesichert werden kann und die Abwasserentsorgung durch Anschluss an die vorhandene öffentliche Schmutzwasserleitung gelöst werden kann.

Am Plangeltungsbereich befindet sich ein Trafo.

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

6.5.1 Kompensationsmaßnahmen

- M 1 Als Kompensationsmaßnahme sind 6.587,78 Ökopunkte einer Ökopunktmaßnahme zu erwerben. Möglich wäre die Verwendung des ca. 18,6 km südlich liegenden Kontos VG-036 „Herstellung einer Brachfläche mit Nutzungsoption als Weide südlich von Dorotheenwalde“ (Betreiber: Dr. S. Grumbach, Tel. 039748-55012), da dieses in derselben Landschaftszone "Vorpommersches Flachland" wie das Vorhaben liegt.

7. Nachrichtliche Übernahme

7.1 Landschaftsschutzgebiet

Der Plangeltungsbereich liegt im Landschaftsschutzgebiet L34 „Haffküste“. Es wurde ein Antrag auf Ausgliederung aus dem LSG gestellt.

Mit Schreiben vom 21.09.2021 wurde der Gemeinde Ahlbeck die Ausnahmegenehmigung von dem Bauverbot im Landschaftsschutzgebiet „Haffküste“ für die Einbeziehungssatzung „Der schwarze Grund“ von der unteren Naturschutzbehörde erteilt.

7.2 Naturpark

Der Plangeltungsbereich liegt im Naturpark NP6 „Am Stettiner Haff“.

8. Hinweise

8.1 Bodendenkmale

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand der Gemeinde sind keine Bodendenkmale bekannt. Wenn während der Erdarbeiten (Grabungen, Ausschachtungen, Kellererweiterungen, Abbrüche usw.) Befunde wie Mauern, Mauerreste, Fundamente, verschüttete Gewölbe, Verfüllungen von Gräben, Brunnenschächten, verfüllte Latrinen- und Abfallgruben, gemauerte Fluchtgänge und Erdverfärbungen (Hinweise auf verfüllte Gruben, Gräben, Pfostenlöcher, Brand-

stellen oder Gräber) oder auch Funde wie Keramik, Glas, Münzen, Urnenscherben, Steinsetzungen, Hölzer, Holzkonstruktionen, Knochen, Skelettreste, Schmuck, Gerätschaften aller Art (Spielsteine, Kämmen, Fibeln, Schlüssel, Besteck) zum Vorschein kommen, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 DSchG M-V unverzüglich der untere 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.

8.2 Bundeswehr

Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr weist in seiner Stellungnahme vom 27.05.2021 hin:

„Das Plangebiet befindet sich aufgrund der Nähe zum Truppenübungsplatz (TrÜbPl) Jägerbrück und dem Biwak-Raum Rieth in einer sog. „Emissionsschutzzone“. Das bedeutet, dass je nach Windstärke und Windrichtung mit Lärm- und Abgasemissionen durch den militärischen Übungsbetrieb zu rechnen ist. Ich weise darauf hin, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, welche sich auf diese Emissionen beziehen, nicht anerkannt werden können.“

8.3 Munitionsfund

Das Ordnungsamt des Landkreises Vorpommern-Greifswald, SG Brand- und Katastrophenschutz weist in seiner Stellungnahme vom 05.07.2021 hin:

„Nach den mir 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 Einzelfund auftreten können.

Aus diesem Grund sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei den Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munitionen 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.“

8.4 Abfall

Das Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung des Landkreises Vorpommern-Greifswald, SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz, SB Abfallwirtschaft/Altlasten weist in seiner Stellungnahme vom 05.07.2021 hin:

*„1. 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.
2. Gemäß § 4 (1) der Satzung des Landkreises Vorpommern-Greifswald über die Abfallentsorgung (Abfallwirtschaftssatzung – AwS) vom 24.10.2016 besteht Anschlusspflicht an die öffentliche Abfallentsorgung. Die Anzahl und die Größe der benötigten Abfallbehälter sind gemäß § 14 der Satzung beim Landkreis Vorpommern-Greifswald anzumelden.“*

8.5 Bodenschutz

Das Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung des Landkreises Vorpommern-Greifswald, SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz, SB Abfallwirtschaft/Altlasten weist in seiner Stellungnahme vom 05.07.2021 hin:

*„1. Während der Baumaßnahme auftretende Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlastverdachtsflächen (vererdete Müllkörper, Verunreinigungen des Bodens, Oberflächen- und Grundwassers, u.a.) sind der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald (Standort Pasewalk) sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind gegebenenfalls zu unterbrechen.
2. Treten während der Baumaßnahmen Überschussböden auf oder ist es notwendig Fremdböden auf- oder einzubringen, so haben entsprechend § 7 BBodSchG die Pflichten Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen.
Die Forderungen der §§ 9 bis 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I. S. 1554), in der zuletzt gültigen Fassung, sind zu beachten.
Dabei sind insbesondere die Anforderungen der DIN 19731 (Ausgabe 5/98) zu berücksichtigen.“*

8.6 Immissionsschutz

Die untere Immissionsschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald weist in ihrer Stellungnahme vom 05.07.2021 hin:

*„Hinsichtlich der Errichtung, der Beschaffenheit und des Betriebes von Feuerungsanlagen sind die Anforderungen der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen – 1. BImSchV) einzuhalten. Insbesondere ist hiernach die Überwachung durch den bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger zu gewährleisten.
Bezüglich der eventuellen Errichtung von (Luft-)Wärmepumpen wird auf die Darlegungen des Leitfadens für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) vom 28.08.2013 verwiesen.*

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

8.7 Wasserwirtschaft

Die untere Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald weist in ihrer Stellungnahme vom 05.07.2021 hin:

„1. Nach § 49 (1) WHG sind Arbeiten, die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, der zuständigen Behörde einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen. Wird nach § 49 (2) WHG dabei unbeabsichtigt Grundwasser erschlossen, ist dies der zuständigen Behörde unverzüglich anzuzeigen.

2. Die Trinkwasserversorgung sowie die Abwasserentsorgung unterliegen dem zuständigen Trink- und Abwasserzweckverband / den zuständigen Stadtwerken. Die Leitungsführung ist mit dem Verband anzustimmen.

3. Vor Baubeginn ist mit dem zuständigen Wasser- und Bodenverband zu klären, ob sich evtl. weitere Rohrleitungen (Gewässer II. Ordnung) auf dem Grundstück befinden.

4. Sollte bei den Tiefbauarbeiten teilweise eine geschlossene Wasserhaltung (Grundwasserabsenkung) erforderlich sein, so stellt dies nach § 9 WHG eine Gewässerbenutzung dar. Nach § 8 WHG bedarf die Benutzung eines Gewässers der wasserrechtlichen Erlaubnis.

5. Nach § 32 (3) LWaG M-V ist eine Benutzung des Grundwassers (Grundwasserentnahme) in den Fällen des § 46 Abs. 1 und 2 WHG anzuzeigen.

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

7. Prüfpflichtige Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind gemäß § 40 Abs. 1 und 2 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) der unteren Wasserbehörde des Landkreises VG anzuzeigen.

8. Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind so herzurichten, dass keine wassergefährdenden Stoffe (Treib- und Schmierstoffe) in den Untergrund versickern können. Festgestellte Verunreinigungen sind sofort zu beseitigen.

9. Anfallendes Abbruchmaterial ist gegen eindringendes Niederschlagswasser zu sichern, so dass Verunreinigungen des Bodens, des Grund- bzw. Oberflächenwassers und der Kanalisation sicher vermieden werden. ...

1. Nach § 5 WHG ist eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden und die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten.

2. Niederschlagswasser soll nach § 55 WHG ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden.

3. Anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser kann über eine ausreichende Sickerstrecke von mind. 1,00 m zum Mittleren Höchsten Grundwasserstand (MHGW) auf dem Grundstück versickert werden. Nach dem DWA-Regelwerk, Arbeitsblatt DWA-A 138 muss der relevante Versickerungsbereich im kf-Bereich von $1 \cdot 10^{-3}$ bis $1 \cdot 10^{-6}$ m/s liegen.

- 4. Sind Versickerungsanlagen, wie Mulden oder ähnliches geplant, sind diese so herzurichten, dass Nachbargrundstücke nicht nachteilig beeinträchtigt werden.*
- 5. Nach § 46 (1) WHG bedarf das Entnehmen, Zutagefördern, Zutageleiten oder Ableiten von Grundwasser für den Haushalt keine Erlaubnis oder Bewilligung soweit keine signifikanten nachteiligen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zu besorgen sind.*
- 6. Die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen AwSV vom 18. April 2017 ist einzuhalten.*
- 7. Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist besondere Vorsicht geboten. Im Falle einer Havarie mit wassergefährdenden Stoffen ist unverzüglich die zuständige untere Wasserbehörde zu benachrichtigen.*
- 8. Der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald ist eine Anzeige nach § 62 WHG – Wasserhaushaltsgesetz für Anforderungen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen nach § 40 AwSV – Verordnung zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen nach § 46 Abs. 3 AwSV in Verbindung mit Anlage 6 AwSV für Anlagen in Schutzgebieten rechtzeitig vor Baubeginn zu übergeben.*
- 9. Nach § 16 LWaG M-V wird für das Entnehmen von Grundwasser kein Wasserentnahmeentgelt erhoben, sofern die Wassermenge insgesamt nicht mehr als zweitausend Kubikmeter im Kalenderjahr beträgt.“*

Ahlbeck,

Der Bürgermeister

Siegel