

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

---

<i>Fachamt:</i> Bauamt <i>Bearbeitung:</i> Manja Witt	<i>Datum</i> 13.01.2022
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeindevertretung Liepgarten (Vorberatung)	31.01.2022	N
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeindevertretung Liepgarten (Vorberatung)	13.06.2022	N
Gemeindevertretung Liepgarten (Entscheidung)	13.06.2022	N

**Sachverhalt**

Nach der erfolgten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung liegt nun die Ausgrenzung aus dem Landschaftsschutzgebiet vor. Der geforderte wasserrechtliche Fachbeitrag wurde erstellt und wird Bestandteil des Bebauungsplans.

**Beschlussvorschlag**

1. Die während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen/Hinweise sowie die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden geprüft und deren Behandlung entsprechend den jeweiligen Empfehlungen in der Abwägungstabelle beschlossen. (Anlage 1)
2. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die im Rahmen der Beteiligung eine Stellungnahme abgegeben haben, sind über das Ergebnis der Abwägung zu informieren.
3. Der Bebauungsplan Nr. 5/2019 „Wohnen am Kirchenbruch“ der Gemeinde Liepgarten wird in der Fassung vom Januar 2022 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wird in der vorliegenden Fassung vom Januar 2022 gebilligt.
4. Die örtlichen Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 5/2019 „Wohnen am Kirchenbruch“ der Gemeinde Liepgarten werden gemäß § 86 Abs. 3 LBauO M-V als Satzung beschlossen.
5. Der Bebauungsplan Nr. 5/2019 „Wohnen am Kirchenbruch“ der Gemeinde Liepgarten ist der höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen. Die Erteilung der Genehmigung ist ortsüblich bekannt zu machen. Der Bebauungsplan ist mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bereit zu halten.

**Anlage/n**

1	Anlage 1 Liepgarten-Abwägung öffentlich
2	B5Liepgarten-Satzung öffentlich
4	AFB_Wohnen_Liepgarten_31.08.20 öffentlich
5	FFH-VP_Wohnen_Liepgarten_09.10.19 öffentlich
6	WFB_Liepgarten_BP05_2019_05.01.22 öffentlich

**Finanzielle Auswirkungen**

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

Abstimmungsergebnis			
JA	NEIN	ENTHALTEN	BEFANGEN

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister/in

Siegel

\_\_\_\_\_  
stellv. Bürgermeister/in

**Gemeinde Liepgarten**  
**Bebauungsplan Nr. 5/2019 „Wohnen am Kirchenbruch“**

---

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 11.01.2022

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

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

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Eine Stellungnahme liegt nach Ablauf der gesetzlichen Frist nicht vor
1.	Landkreis Vorpommern-Greifswald	28.08.2020	
2.	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern	05.08.2020 27.08.2020	
3.	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte	31.08.2020	
4.	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V		x
5.	Pommerscher Evangelischer Kirchenkreis		x
6.	Hauptzollamt Stralsund	20.08.2020	
7.	Verkehrsgesellschaft Vorpommern-Greifswald mbH	06.08.2020	
8.	Wasser- und Abwasser-Verband Ueckermünde	24.07.2020	
9.	Straßenbauamt Neustrelitz	07.08.2020	
10.	Deutsche Bahn AG		x
11.	Ministerium für Wirtschaft, Bau und Tourismus		x
12.	IHK Neubrandenburg	27.08.2020	
13.	Landesamt für innere Verwaltung M-V	09.07.2020	
14.	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben		x
15.	Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Neubrandenburg	27.07.2020	
16.	E.DIS Netz GmbH	23.07.2020	
17.	Deutsche Telekom Technik GmbH		x
18.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	24.08.2020	
19.	Bergamt Stralsund	13.08.2020	
20.	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V	26.08.2020	keine Stellungnahme
21.	REMONDIS Vorpommern Greifswald GmbH	13.08.2020	
22.	Deutsche Post Immobilien GmbH	14.07.2020	
23.	Landgesellschaft M-V GmbH		x
24.	Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Stralsund	16.07.2020	
25.	Landesforst M-V	20.07.2020	
26.	Handwerkskammer		x
27.	Wasser- und Bodenverband „Uecker-Haffküste“	15.07.2020	
28.	Landesamt für Straßenbau M-V		x
29.	CEP Central European Petroleum GmbH		x



<b>I.</b>	<b>Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange</b>	Schreiben vom	Eine Stellungnahme liegt nach Ablauf der gesetzlichen Frist nicht vor
30.	GASCADE Gastransport GmbH		x
31.	50Hertz Transmission GmbH	20.07.2020	
	Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern	19.08.2020	

<b>Nachbargemeinden:</b>			
1.	Stadt Ueckermünde	22.07.2020	keine Bedenken
2.	Stadt Torgelow	28.07.2020	keine Anregungen
3.	Stadt Eggesin		
4.	Gemeinde Meiersberg		

<b>Während der öffentlichen Auslegung vom 27.07.2020 bis zum 31.08.2020 wurde nachfolgende Stellungnahmen vorgebracht.</b>			
1.	Agrar Uecker-West GmbH	25.08.2020	
2.			

# Landkreis Vorpommern-Greifswald

## Der Landrat



Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

Amt "Am Stettiner Haff"  
für die Gemeinde Liepgarten  
Bau- und Ordnungsamt  
Stettiner Straße 1  
17367 Eggesin

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

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

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

Aktenzeichen: 02648-20-44

Datum: 28.08.2020

Grundstück: Liepgarten, ~

Lagedaten: Gemarkung Liepgarten, Flur 1, Flurstücke 449, 450, 457

Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 5/2019 "Wohnen am Kirchenbruch" der Gemeinde Liepgarten nach § 13b BauGB  
hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB; HAZ. 4102-2019

Grundlage für die Erarbeitung der Gesamtstellungnahme bildeten folgende Unterlagen:  
- Ihr Anschreiben vom 08.07.2020 (Eingangsdatum 13.07.2020)  
- Planungsunterlagen zum o.g. Vorhaben

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

### 1. Ordnungsamt

#### 1.1 SG Brand- und Katastrophenschutz

##### 1.1.1 Katastrophenschutz

Bearbeiter: Frau Glöde; Tel.: 03834 8760 2840

Nach den 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  
Feldstraße 85 a  
17469 Greifswald  
Postfach 11 32  
17464 Greifswald  
Telefon: 03834 8760-0  
Telefax: 03834 8760-9000

Standort Anklam  
Denniner Straße 71-74  
17389 Anklam  
Postfach 11 51/11 52  
17381 Anklam  
Internet: [www.kreis-vg.de](http://www.kreis-vg.de)  
E-Mail: [postgang@kreis-vg.de](mailto:postgang@kreis-vg.de)

Standort Pasewalk  
An der Kürassierkaserne 9  
17309 Pasewalk  
Postfach 12 42  
17302 Pasewalk

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

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

Gläubiger-Identifikationsnummer  
DE11ZZZ000000202986

### Abwägungsvorschlag:

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

### Begründung:

Die Gemeinde Liepgarten 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.

#### 1.1.2 Abwehrender Brandschutz

Bearbeiter: Herr Winkler; Tel.: 03834 8760 2811

Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen ergeht an Sie folgende Stellungnahme:

##### **Zugänglichkeit und Zufahrten**

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

##### **Löschwasserversorgung**

Für das Planungsobjekt wurde im Vorentwurf zur Begründung ein Löschwasserbedarf festgelegt. Es wird ein Mindestlöschwasservolumenstrom 48m³/h (800l/min) als notwendig benannt. Dieser Wert wird durch die Brandschutzdienststelle mitgetragen. Jedoch ist ein Löschwassernachweis erforderlich. Da es sich um ein Neubauvorhaben in einem bebauten Gebiet handelt, kann die Löschwasserversorgung über den Grundschutz der Gemeinde (öffentliches Hydranten- System, Bohrbrunnen, usw.) gesichert werden. Sind im 300m-Umkreis keine geeigneten Wasserentnahmestellen vorhanden, müssen diese entsprechend geschaffen werden. Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist nach § 2 Abs. 1 Nr. 4 BrSchG M-V Aufgabe der Gemeinde.

### 2. Straßenverkehrsamt

#### 2.1 SG Verkehrsstelle

Bearbeiter: Herr Guderjan; Tel.: 03834 8760 3635

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

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

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

#### 3.1 SG Bauordnung

Bearbeiter: Frau Stahlkopf; Tel.: 03834 8760 3346

Werden die neuen Erschließungsstraßen nicht als öffentliche Verkehrsflächen gewidmet, sind gemäß § 4 Abs. 1 LBauO M-V die Zuwegungen zu den Grundstücken durch Baulast zu sichern.

#### 3.2 SG Bauleitplanung/Denkmalschutz

##### 3.2.1 SB Bauleitplanung

Bearbeiter: 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. Die Festsetzung 3.1 zum GFL 1 ist so zu formulieren, dass sie auch nach einer Teilung des Flurstückes 449, Flur 1, Liepgarten, eindeutig ist.

*Zur Sicherung der Löschwasserversorgung wurde von der GkU ein Oberflurhydrant in der Torgelower Straße an der Einmündung Koloniestraße errichtet.*

*Die Gemeinde Liepgarten nimmt zur Kenntnis, dass das Straßenverkehrsamt, SG Verkehrsstelle unter Hinweisen keine Einwände gegen die gemeindliche Planung hat.*

*Die fachtechnischen Hinweise werden bei der Realisierung von Maßnahmen durch die Vorhabenträger und deren Beauftragte zu beachten sein und werden in die Begründung eingestellt.*

*Die Gemeinde Liepgarten nimmt den Hinweis des Amtes für Bau, Natur- und Denkmalschutz, SG Bauordnung zur Kenntnis. Der Bebauungsplan hat die öffentlich rechtliche Sicherung festgesetzt.*

*Die Gemeinde Liepgarten nimmt den Hinweis des SG Bauleitplanung/Denkmalschutz, SB Bauleitplanung zum Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zur Kenntnis. Dem wird gefolgt.*

### 3.2.2 SB Denkmalpflege

Bearbeiter: Frau Schwebs; Tel.: 03834 8760 3147

#### 1. Baudenkmalschutz

Durch das Vorhaben werden Belange des Baudenkmalschutzes nicht berührt.

#### 2. Bodendenkmalsschutz

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.

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

### 3.3 SG Naturschutz

Bearbeiter: Frau Kaiser; Tel.: 03834 8760 3264

Zur vorgelegten Unterlage über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 05-2019 nimmt die untere Naturschutzbehörde wie folgt Stellung.

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

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

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



## § 19 Abs. 1 und 2 NatSchAG:

(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.“

In Auswertung der örtlichen Gegebenheiten wird die Kronentraufe in die Flächen der ausgewiesenen Baugrenzen hineinwachsen. Ein Rückschnitt im Kronentraufbereich wird nicht in Aussicht gestellt.

Die Baugrenzen waren zu korrigieren und wurden teilweise zurückgenommen, die Zuwegung für 6 Bauparzellen an der Hauptstraße (Torgelower Straße) erfolgt über eine gemeinsame Zuwegung.

In der Kolonien Straße war das so nicht vollständig möglich, d.h. jede Bauparzelle (7) benötigt eine Zufahrt zwischen den Bäumen der Baumreihe, dazu kommen die Maßnahmen der Grundstückserschließung wie Wasser, Abwasser, Telekom und Strom.

Durch den Vorhabenträger ist vor Ausweisung bzw. vor Bestätigung der Baugrenzen und Baufelder der Nachweis zu führen, dass die Alleebäume im Kronentraufbereich und im Wurzelbereich nicht geschädigt werden, das kann zurzeit nicht ausgeschlossen werden.

Im Rahmen der Planung der Zuwegung ist dem Belang des Alleenschutzes Rechnung zu tragen, die Fällung von Bäumen wird nicht in Aussicht gestellt. Es ist im Vorab zu klären ob der Zuschnitt der Grundstücke unter Beachtung des Baumschutzes optimiert werden kann.

## 2. Vogelschutzgebiet DE 2350-401 „Ueckermünder Heide“/FFH Vorprüfung

Das Ergebnis der FFH-Vorprüfung wird zur Kenntnis genommen.

## 3. Landschaftsschutzgebietes „Haffküste“ (LSG)

Die zur Überplanung vorgesehene Fläche ist Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes „Haffküste“ (veröffentlicht im Amtsblatt 6/93 des Landkreises Ueckermünde vom 02.04.1993, S.8).

Nach § 4 der LSG Verordnung sind in dem Landschaftsschutzgebiet alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebietes verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen, insbesondere, wenn sie den Naturhaushalt schädigen, den Naturgenuss beeinträchtigen oder das Landschaftsbild nachteilig verändern.

Das Vorhaben kann nicht im Wege einer Ausnahmegenehmigung oder Befreiung zugelassen werden, es bedarf einer Ausgliederung, d.h. Aufhebung der Landschaftsschutzgebietsverordnung in Teilen durch eine Änderungsverordnung. Das Verfahren zur Ausgliederung des B-Planes muss auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens erfolgen. Die untere Naturschutzbehörde muss dazu die

*Die Abstände der Bäume in der Koloniestraße betragen 10 bis 12 m. Dies entspricht der Breite einer größeren Erschließungsstraße. Die Linden entlang der Koloniestraße sind mit ca. 30 Jahren noch relativ jung und wurden gemäß erforderlichen Lichtraumprofil aufgeastet. Sie weisen eine Kronenbreite von etwa 8 m und einen Kronenansatz von etwa 5 m Höhe auf.*

*Die zur Verfügung stehenden mindestens 10 m Raum zwischen den Bäumen werden mit Zufahrten von maximal 3 m Breite überbaut. Diese sind zur Erschließung des Grundstückes mit PKW vorgesehen. Die Nutzung durch größere Fahrzeuge wird ausgeschlossen. Das vorhandene und zukünftig auch für die Befahrbarkeit der Koloniestraße beizubehaltende Lichtraumprofil lässt ausreichend Raum für die vorgesehene Nutzung durch PKW (Bild 04 AFB). Zufahrten sind ausschließlich mittig zwischen zwei Bäumen anzulegen. Bei dem anstehenden leichten Boden und der entsprechend geringen Frostempfindlichkeit ist ein 30 cm starker Aufbau ausreichend. Die Straße liegt mindestens 50 cm höher als die Grundstücke (Bild 01 AFB). Auskofferungen sind nur im Anschlussbereich der Straße notwendig. Hier sind bereits durch den mindestens 50 cm starken Straßenaufbau Störungen vorhanden. Eine Durchwurzelung ist hier unwahrscheinlich. Vorsorglich sind beim Bau der Zufahrten Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen (Handschachtung, ggf. Wurzelbehandlung, ggf. Einbau von Wurzelbrücken) zu ergreifen. Fällungen sind aufgrund ausreichender Platzverhältnisse nicht notwendig. Rückschnitte im Kronenbereich sind ausschließlich zur Erhaltung des Lichtraumprofils zur Erhaltung der Befahrbarkeit der Koloniestraße zulässig.*

*Am 07.01.2022 wurde die 30. Änderungsverordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Haffküste“ vom 16.11.2021 bekanntgemacht.*

Öffentlichkeit und die anerkannten Naturschutzverbände beteiligen, der Ausgang des Verfahrens ist offen.

Um die Eröffnung des Ausgliederungsverfahrens durchführen zu können, sind die vollständigen Unterlagen in 4-facher Ausfertigung unabhängig vom Planverfahren einzureichen.

- Begründung des Ausgliederungsantrages
- Kartenteil A zum B-Plan
- Textteil B zum B-Plan
- Begründung zum B-Plan
- FFH Prüfung
- AFB
- Darstellung des Plangebietes im Maßstab 1:10000
- Flurkartenauszug
- Flurstücksliste

Über den Ausgang des Verfahrens können im Vorfeld keine Aussagen getroffen werden.

Die Beteiligung der Verbände kann auch mit digitalen Unterlagen erfolgen.

Die Abstimmung zu den einzureichenden Unterlagen kann im Vorfeld mit der UNB im Detail erfolgen.

#### 4. Artenschutz/Relevanzprüfung/Artenschutzfachbeitrag AFB

Die im Artenschutzfachbeitrag festgelegten Maßnahmen V1 und V 2 sind umzusetzen.

Der Tätigkeitsbericht ist bei der UNB vorzulegen sowie eine Abnahme terminlich vorzubereiten.

Der Artenschutz ist nicht abwägungsfähig.

#### 4. Amt für Hoch- und Tiefbau/Immobilienmanagement

##### 4.1 Kreisstraßenmeisterei

Bearbeiter: Herr Beltz; Tel.: 03834 8760 3363

Seitens der Kreisstraßenmeisterei des Landkreises Vorpommern-Greifswald bestehen bei Einhaltung nachfolgender Hinweise und Auflagen gegen o.g. Vorhaben keine Einwände:

1. Die Anbindung an die Kreisstraße hat in gebundener Form (Pflasterung, Schwarzdecke, Beton etc.) zu erfolgen und ist bis an den befestigten Straßenkörper zu führen. Die entstehende Fuge zwischen der Zufahrt und der Straße ist fachgerecht anzugleichen. Es darf keine Veränderung am Straßenkörper vorgenommen werden.
2. Das Oberflächenwasser der zu errichtenden Zufahrt darf nicht auf die Straße geleitet werden.
3. Die Bauarbeiten sind so durchzuführen, dass die Sicherheit nicht und die Leichtigkeit des Verkehrs möglichst wenig beeinträchtigt werden.
4. Die Sichtdreiecke der Zufahrt sind nicht durch Bepflanzung von Sträuchern über 60 cm zu verbauen.
5. Vorhandene Straßengräben sind mit einem Rohr mindestens DN 200 ( DIN 4032 ) zu verrohren.

Die Gemeinde Liepgarten nimmt zur Kenntnis, dass das Amt für Hoch- und Tiefbau/Immobilienmanagement unter Hinweisen keine Einwände gegen die gemeindliche Planung hat.

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



**5. Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung****5.1 SG Abfallwirtschaft/Immissionschutz****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. Sofern während der Bauphase Abfälle anfallen, die zu der Umschlagstation Jatznick gebracht werden sollen, hat dies nach Maßgabe der Benutzungsordnung der OVVD zu erfolgen. Die Deponierung nicht verunreinigter mineralischer Bauabfälle ist unzulässig. Verwertbare Baustoffe dürfen nicht mit verwertbaren Bauabfällen vermischt werden. Die verwertbaren Bauabfälle sind bei einer zugelassenen Bauabfallverwertungsanlage anzuliefern. Das Einsammeln und der Transport von Abfällen sind durch die zuständige Behörde genehmigen zu lassen.
2. Gemäß § 4 (1) der Satzung des Landkreises Vorpommern-Greifswald über die Abfallentsorgung (Abfallwirtschaftssatzung - AwS) vom 24.10.2016 besteht Anschlusspflicht an die öffentliche Abfallentsorgung. Die Anzahl und die Größe der benötigten Abfallbehälter sind gemäß § 14 der Satzung beim Landkreis Vorpommern-Greifswald anzumelden.
3. Abfälle, die der Entsorgungspflicht des Landkreises unterliegen, sind dem Landkreis zu überlassen und durch die beauftragte Firma REMONDIS Ueckermünde GmbH entsorgen zu lassen.
4. Die Müll- bzw. Wertstoffcontainerstandorte sind zweckmäßig und bürgerfreundlich zu planen und herzurichten. Dabei ist folgendes zu beachten:
  - Die Zufahrten zu den Müllbehälterstandorten sind so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren mit Müllfahrzeugen nicht erforderlich ist (§ 16 Unfallverhütungsvorschrift „Müllbeseitigung“ BGV C 27). Für die Errichtung von Stichstraßen und -wege gilt demnach, dass am Ende der Stichstraße und des -weges eine geeignete Wendeanlage vorhanden sein muss.

**Auflagen Bodenschutz:**

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

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

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

*Zu 2 und 3. In der Begründung des Entwurfes wurde auf die Abfallsatzung des Landkreises und den Anschluss- und Benutzungszwang verwiesen.*

*Zu 4. Im Bebauungsplan werden kein Müll- und Wertstoffcontainerstandorte festgesetzt.*

11/1997, 11/2003 und 11/2004, zu beachten. Unbelasteter Erdaushub ist möglichst am Anfallort einzubauen.

**Hinweise Bodenschutz:**

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

**5.1.2 SB Immissionsschutz**

Bearbeiter: Herr Plüsch; Tel.: 03834 8760 3238

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

**5.2 SG Wasserwirtschaft**

Bearbeiter: Herr Krüger; Tel.: 03834 8760 3272

Die untere Wasserbehörde stimmt dem Vorhaben, Begründung Entwurf vorzeitiger Bebauungsplan Nr. 5/2019 "Wohnen am Kirchenbruch" der Gemeinde Liepgarten nach § 13b BauGB Stand April 2020 unter Berücksichtigung folgender Auflagen und Hinweise zu:

**Auflagen:**

1. In der Begründung zur Rechtsgrundlage ist das Wasserhaushaltsgesetz(WHG) und das Landeswassergesetz M-V(LWAG M-V) in der derzeit gültigen Fassung aufzunehmen.
2. Der in meiner Stellungnahme vom 11.11.2019 geforderte wasserrechtliche Fachbeitrag ist noch zu erarbeiten, den Planungsunterlagen beizulegen und der unteren Wasserbehörde zur Kontrolle vorzulegen.
3. Nach Darstellung im B-Plan kommt es auf dem Flurstück 499, linkes Baufeld, bei einer Gestaltung von Zufahrten und der Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen(Wasser, Abwasser, Eit, Gas, Telekom) zu einer Kreuzung mit dem verrohrten Gewässer 2. Ordnung. Für diese Gewässerkreuzungen stellt die untere Wasserbehörde eine wasserrechtliche Erlaubnis in Aussicht, wenn eine positive Stellungnahme des zuständigen WBV „Uecker-Haffküste“ speziell für diese geplanten Überbauungen und den Leitungsverläufen vorliegt.
4. Im Artenschutzfachbeitrag Seite 6 ist die Quering des verrohrten Grabens 0:07.03.04 in der Torgelower Straße 9 und 10 angegeben. Nach Aktenlage(B-Planauszug) erfolgt die Quering jedoch zwischen den Häusern 19 und 20.
5. In der Begründung unter Punkt 7.3 Ver- und Entsorgung ist keine Aussage zur Entsorgung des Regenwassers getroffen. Auf Grund des hoch anstehenden Grundwassers bei 2 m bis 5 m unter Flur ist der Nachweis der Versickerung des Regenwassers auf dem eigenen Grundstück mittels Baugrunduntersuchung zu erbringen. Oder es sind Aussagen für eine zentrale Regenwasserbeseitigung zu treffen.

**Hinweise**

1. Nach § 5 WHG ist eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden und die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten.
2. Falls eine Grundwasserabsenkung erfolgen soll, ist dafür rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Angaben zu Entnahmemenge, Beginn der Absenkung, Zeitraum, geplante Absenktiefe, Einleitstelle des geförderten Grundwassers sowie ein Lageplan sind anzugeben bzw. vorzulegen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Petra Kügler  
Sachbearbeiterin

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

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

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

*Zu 2. Der wasserrechtliche Fachbeitrag wurde erstellt und der untere Wasserbehörde zur Kontrolle vorgelegt.*

*Zu 3. Der Wasser- und Bodenverband hat im Rahmen der Beteiligung einen anderen Gewässerverlauf mitgeteilt, als der Eintrag im Kartenportal Umwelt M-V. Somit kommt es zu keiner Überbauung des verrohrten Gewässerabschnitts. Dieser ist im entsprechenden Abschnitt offen (Straßengraben).*

*Die Grundstücke liegen an dem offenen Gewässer 2. Ordnung an und haben den Gewässerrandstreifen von der Bebauung frei zu halten. Bisher versickert das Regenwasser auf dem Grundstück bzw. läuft in das Gewässer II. Ordnung ab. Da sich an dem Zustand nichts ändert und der Wasser- und Bodenverband keine Einwände geäußert hat, soll die auch künftig so geschehen.*



**Verteiler**

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

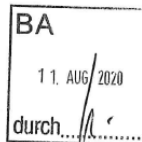
**Quellenangaben**

BauGB	Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587)
DSchG M-V	Denkmalschutzgesetz vom 06. Januar 1998 (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 Art. 290 VO vom 19. Juni 2020; (BGBl. I S. 1328, 1362)
NatSchAG M-V	Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) vom 23. Februar 2010 (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 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 Art. 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020; (BGBl. I S. 1408)
LWaG	Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V 1992, S. 669) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)

**Staatliches Amt  
für Landwirtschaft und Umwelt  
Vorpommern**

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

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



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

Bearbeitet von: Frau Biernat  
Aktenzeichen:  
20b-5121.12/75-078-051/20  
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Ueckermünde, 05.08.2020

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

**Bebauungsplan Nr. 5/2019 „Wohnen am Kirchenbruch“ der Gemeinde Liepgarten**

Ihr Schreiben vom: 08.07.2020 (eingegangen am 09.07.2020)

Stellungnahme Abteilung Landwirtschaft und Flurneuordnungsbehörde

Sehr geehrte Damen und Herren,

dem o. g. Bebauungsplan stehen agrarstrukturelle Belange nicht entgegen.

Betroffene Landwirtschaftsbetriebe, als Nutzer der im Geltungsbereich liegenden landwirtschaftlichen Flächen, sind rechtzeitig in die Bauleitplanung einzubinden.  
Bewirtschaftungsplanungen, auch hinsichtlich der EU-Agrarförderung, können dann rechtzeitig konkretisiert werden.

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](http://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](mailto:poststelle@staluvp.mv-regierung.de)

Abwägungsvorschlag:

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

Begründung:

Die Gemeinde Liepgarten nimmt zur Kenntnis, dass der gemeindlichen Planung keine agrarstrukturellen Belange entgegenstehen.

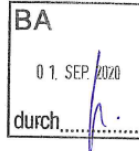
Die Eigentümer der Flächen sind als Vorhabenträger und im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung am Verfahren beteiligt.

**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@staluvp.mv-regierung.de

Bearbeitet von: Fr. Malchow  
Aktenzeichen: StALUVP12/5122/VG/120/20  
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Stralsund, 27.08.20

**Bebauungsplan Nr. 5/2019 „Wohnen am Kirchenbruch“ der Gemeinde  
Liepgarten**

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 DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter [www.regierung-mv.de/Datenschutz](http://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@staluvp.mv-regierung.de](mailto:poststelle@staluvp.mv-regierung.de)  
Webseite: [www.stalu-vorpommern.de](http://www.stalu-vorpommern.de)

Abwägungsvorschlag:

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

Begründung:

Die Gemeinde Liepgarten nimmt zur Kenntnis, dass die gemeindliche  
Planung Die Belange der Abteilungen Naturschutz, Wasser und  
Boden des Amtes nicht berührt.

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

StALU Mecklenburgische Seenplatte  
Neustrelitzer Str. 120, 17033 Neubrandenburg

Amt  
„Am Stettiner Haff“  
Der Amtsvorsteher  
Stadtverwaltung Eggesin  
Stettiner Str. 1  
17367 Eggesin



**30** JAHRE **Mecklenburg  
Vorpommern**

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

Bearbeitet von: Frau Alms  
Geschäftszeichen: StALU MS 12 c – 0201/  
5122  
Reg.-Nr.: 132 - 20  
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Neubrandenburg, den 31.08.2020

**Bebauungsplan Nr. 5/2019 „Wohnen am Kirchenbruch“  
der Gemeinde Liepgarten**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der eingereichten Unterlagen gibt es aus Sicht der Abteilung Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt (StALU) Mecklenburgische Seenplatte zum geplanten Vorhaben keine Einwände jedoch folgende Hinweise:

In der Nähe des Vorhabenstandortes in einer Entfernung von ca. 670 m südwestlich bzw. südsüdwestlich vom Plangebiet befinden sich immissionsschutzrechtlich genehmigte Anlagen, die Biogasanlage der Agrar Liepgarten GmbH sowie die Legehennenanlage der Freilandbetrieb Liepgarten GmbH (mit 39.990 Tierplätzen), die der Zuständigkeit des StALU Mecklenburgische Seenplatte unterfallen.

Bei bestimmungsgemäßem Anlagenbetrieb ist von keinen unzulässigen Beeinträchtigungen auszugehen.

Auf den Bestandsschutz dieser Anlagen einschließlich der von ihnen ausgehenden Emissionen (insbesondere Geruch) wird verwiesen.

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](http://www.regierung-mv.de/Datenschutz).

**Abwägungsvorschlag:**

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

**Begründung:**

Die Gemeinde Liepgarten nimmt die Hinweise zu den immissionschutzrechtlich genehmigten Anlagen zur Kenntnis und wird diese in die Begründung einstellen.

## Hauptzollamt Stralsund



POSTANSCHRIFT Hauptzollamt Stralsund, Postfach 22 64, 18409 Stralsund

### nur per E-Mail

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

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

BEARBEITET VON Harr Obitz

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

FAX 0 38 31. 3 56 - 13 20

E-MAIL [poststelle.hza-stralsund@zoll.bund.de](mailto:poststelle.hza-stralsund@zoll.bund.de)

DE-MAIL [poststelle.hza-stralsund@zoll.de-mail.de](mailto:poststelle.hza-stralsund@zoll.de-mail.de)

DATUM 26. August 2020

BETREFF **Bebauungsplan Nr. 5/2019 "Wohnen am Kirchenbruch" der Gemeinde Liepgarten**

BEZUG Ihr Schreiben vom 08. Juli 2020

ANLAGEN

GZ **Z 2316 B – BB 42/2020 – B 110001** (bei Antwort bitte angeben)

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

1

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

2

Darüber hinaus gebe ich folgende Hinweise:

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

Öffnungszeiten: Mo. - Do.: 08:30 - 14:30; Fr.: 08:30 - 12:00 Uhr

Bankverbindung: BBk - Filiale Rostock -, IBAN: DE76 1300 0000 0013 0010 33, BIC: MARKDEF1130

ÖPNV: Buslinie 1 (Dänholm)

[www.zoll.de](http://www.zoll.de)

### Abwägungsvorschlag:

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

### Begründung:

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

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

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

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

Für Rückfragen steht der Unterzeichner gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Obitz

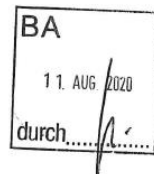
*Dieses Dokument wurde elektronisch versandt und ist nur im Entwurf gezeichnet.*



Verkehrsgesellschaft Vorpommern-Greifswald mbH - Utranenstr. 8 - 17358 Torgelow

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

17367 Eggesin



VVG Verkehrsgesellschaft  
Stadt Eggesin Vorpommern-Greifswald mbH

Utranenstraße 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  
Frau Klemer

Tel.-Durchwahl  
03976/240 2-15

Datum  
06.08.2020

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

Sehr geehrte Frau Witt,

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

Aus Sicht unserer Verkehrsgesellschaft gibt es hier keine  
Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

**Verkehrsgesellschaft Vorpommern-Greifswald mbH**

Birgit 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 Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Gemeinde Liepgarten 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



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

**JKU Gesellschaft für Kommunale  
Umweltdienste mbH**  
Ostmecklenburg - Vorpommern  
**Im Auftrag**  
des Wasser- und Abwasser-Verbandes  
Ueckermünde

Betriebsstelle Eggesin  
Gummitz 1A • 17367 Eggesin



24.07.2020

### Bebauungsplan Nr. 5/2019 „Wohnen am Kirchenbruch“ der Gemeinde Liepgarten

Sehr geehrte Frau Fleck,

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

Im Plangebiet befinden sich Trinkwasserleitungen des Wasser- und Abwasser-Verbandes Ueckermünde. Dabei handelt es sich um Trinkwasserleitung Az DN 400 zwischen Eggesin und Ueckermünde sowie die Trinkwasserleitung Az DN 100. Die beiden Trinkwasserleitungen sind rechtlich gesichert und es ist beidseits der Leitungen ein Bereich von 3 m von Bebauung freizuhalten.

#### Trinkwasser

Die wasserseitige Erschließung kann über Trinkwasserleitungen in der Torgelower Straße und Koloniestraße abgesichert werden.

#### Abwasser

Die Entsorgung des Abwassers kann ebenfalls über die Torgelower Straße und Koloniestraße erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen

Bausermer  
Betriebsstellenleiter

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

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

Aufsichtsratsvorsitzender:  
Michael Galander  
Geschäftsführer:  
Frank Strobelt



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

#### Begründung:

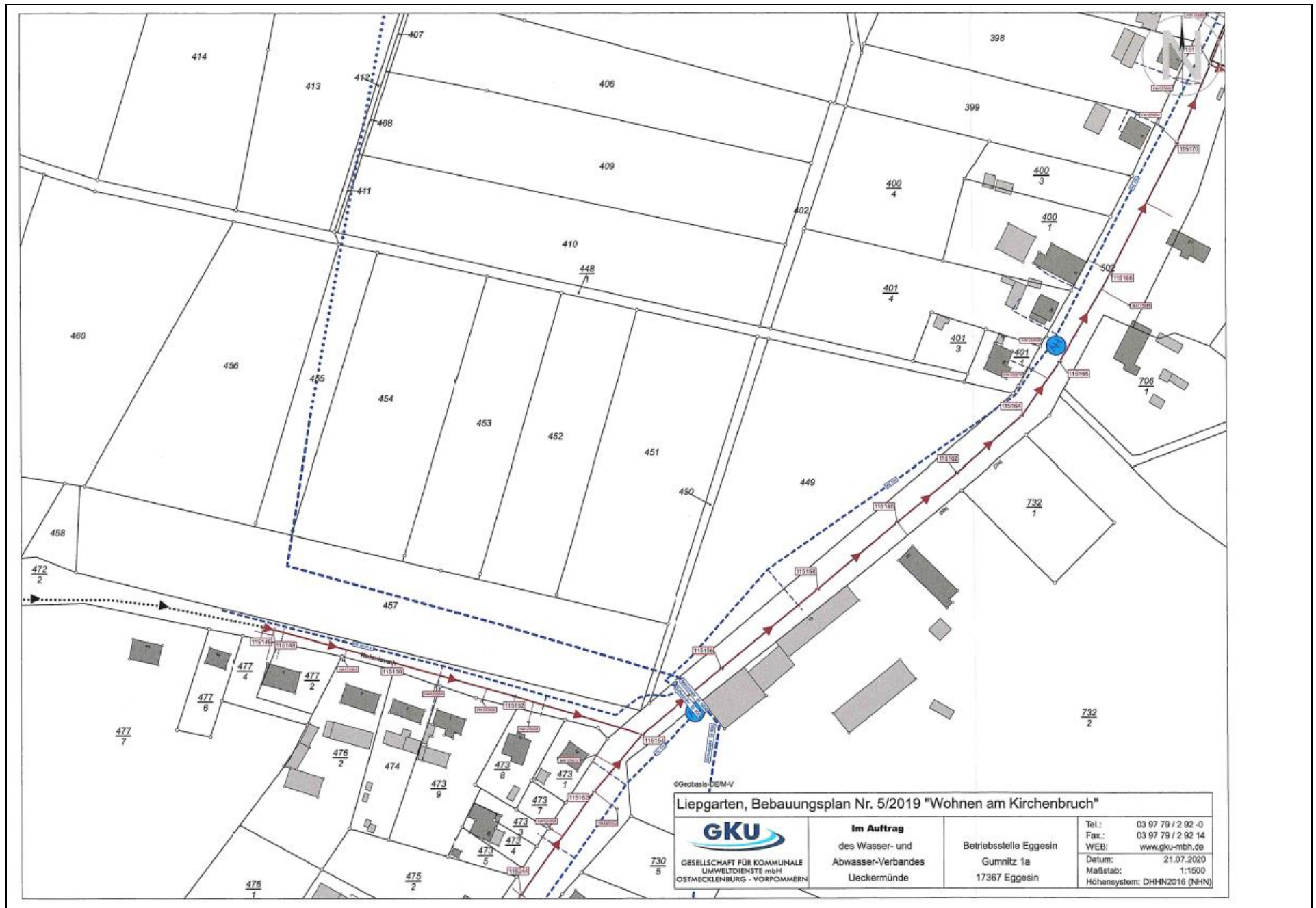
*Die Gemeinde Liepgarten nimmt die Ausführungen des Wasser- und Abwasser-Verbandes Ueckermünde zur Kenntnis.*

*Die beiden genannten Trinkwasserleitungen und deren Leitungsrechte waren Bestandteil des Entwurfes des Bebauungsplans.*

*Jedoch war nur die Leitung zwischen Eggesin und Ueckermünde Az DN 400 mit einem 6 m breiten Leitungsrecht versehen.*

*Die Gemeinde wird das Leitungsrecht für die kleine Leitung nordwestlich der Torgelower Straße wie gefordert auf 6 m verbreitern.*





## Straßenbauamt Neustrelitz



Straßenbauamt Neustrelitz · PF 1246 · 17222 Neustrelitz

Amt „Am Stettiner Haff“  
für die Gemeinde Liepgarten  
Bau- und Ordnungsamt  
Stettiner Straße 1

17367 Eggesin

Bearbeiter: Frau Teichert

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

Neustrelitz, den 07. August 2020

Tgb.-Nr. 1302 / 2020



### Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5/2019 „Wohnen am Kirchenbruch“ der Gemeinde Liepgarten Ihr Schreiben vom 08. Juli 2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Kreisstraße VG 75.

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

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 Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

### Begründung:

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



**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



Ihre Ansprechpartnerin  
Renée Zwingmann

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

Tel.  
0395 5597-202

Fax  
0395 5597-513

27. August 2020

**Bebauungsplan Nr. 5/2019 „Wohnen am Kirchenbruch“ der Gemeinde Liepgarten**  
Beteiligung als Träger öffentlicher Belange am Entwurf

Sehr geehrte Frau Fleck,

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

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

In der Begründung, Punkt 6.6. Immissionsschutz wird auf die Nachbarschaft zur Getreidereinigungsanlage des Landwirtschaftsbetriebes Agrar Uecker-West GmbH und die daraus resultierenden Emissionen auf den Standort des allgemeinen Wohngebietes hingewiesen.

Der Bebauungsplan enthält keine Festsetzungen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes. Nach Rücksprache mit dem Unternehmen bedürfen die getroffenen Aussagen insbesondere hinsichtlich des benannten Holztores und der Betriebszeiten der Getreidereinigungsanlage in der Begründung einer Prüfung, Präzisierung bzw. Ergänzung. Die Betriebszeiten der Getreidereinigungsanlage sind nach Angabe des Unternehmens unabhängig von der Erntezeit ganzjährig nötig, z. B. zur Aufbereitung von Saatgut.

Es muss aus unserer Sicht sichergestellt werden, dass die Planung des allgemeinen Wohngebietes nicht zu nachteiligen Auswirkungen für den Landwirtschaftsbetrieb führen. Mögliche Konflikte müssen von vorn herein ausgeschlossen werden.

Notwendige Vorkehrungen zum Schutz der Wohnnutzung müssen zu Lasten des geplanten neuen Wohngebietes gehen.

Seite 1 von 2

Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern  
Postanschrift: Postfach 11 02 53 · 17042 Neubrandenburg  
Sitz: Katharinenstraße 48 · 17033 Neubrandenburg  
Telefon: 0395 5597-0 · Fax: 0395 5597-510 · E-Mail: info@neubrandenburg.ihk.de · Internet: www.neubrandenburg.ihk.de



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

#### Begründung:

*Die Gemeinde Liepgarten nimmt die Hinweise der IHK zum Immissionsschutz zur Kenntnis.*

*Die zuständige untere Immissionsschutzbehörde war während des Betriebes der Anlage vor Ort und hat die Maßnahmen vorgeschlagen. Erfolgt die Schließung des Tores nicht, wie von der Immissionsschutzbehörde gefordert und mit dem Eigentümer abgestimmt, so wie die Arbeitszeitregelungen ist eine gutachterliche Stellungnahme erforderlich.*

*Der Betrieb der Reinigungsanlage zum Zeitpunkt der Aussaat wird in die Begründung und den städtebaulichen Vertrag mitaufgenommen. Damit werden die Belange des landwirtschaftlichen Betriebes berücksichtigt.*

*Die Getreidereinigungsanlage ist auch ohne den Bebauungsplan von Wohnnutzung umgeben, da sie sich im Innenbereich von Liepgarten befindet.*

Auch hinsichtlich der verkehrlichen Erschließung über die Kolonienstraße hat uns das Unternehmen Abstimmungsbedarf signalisiert.

Wir bitten daher um Berücksichtigung der Belange des Unternehmens sowie direkte Einbeziehung in die Planung.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag



Renée Zwingmann

*Die Koloniestraße liegt außerhalb des Plangeltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 5/19. Das Straßengrundstück der Koloniestraße hat am Plangeltungsbereich Breiten zwischen 8,51 m und 13,18 m. Dies reicht nach den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen RAST 06 der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen Arbeitsgruppe Straßenentwurf aus, um alle erforderlichen Funktionen unterzubringen. Somit erschließt die Koloniestraße den Plangeltungsbereich des Bebauungsplans.*

Seite 2 von 2





Landesamt für innere Verwaltung  
Mecklenburg-Vorpommern

Amt für Geoinformation,  
Vermessungs- und Katasterwesen



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

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

bearbeitet von: Frank Tonagel  
Telefon: (0385) 588-56268  
Fax: (0385) 588-48256255  
E-Mail: raumbezug@laiv-mv.de  
Internet: http://www.lverma-mv.de  
Az: 341 - TOEB202000506

Schwerin, den 09.07.2020

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

hier: B-Plan 5/2019 Wohnen am Kirchenbruch Gem. Liepgarten

Ihr Zeichen: ..

Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen 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

Vermittlung: (0385) 588 56968  
Telefax: (0385) 58848256039  
Internet: www.lverma-mv.de

Hausanschrift: LAIV, Abteilung 3  
Lübecker Straße 269  
19059 Schwerin

Öffnungszeiten Geoinformationszentrum:  
Mo.-Do.: 9.00 - 16.30 Uhr  
Fr.: 9.00 - 12.00 Uhr

Bankverbindung: Deutsche Bundesbank,  
Filiale Rostock  
DE79 1300 0000 0013 001561  
IBAN:  
BIC: MARKDEF1130

**Abwägungsvorschlag:**

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

**Begründung:**

Die Gemeinde Liepgarten 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  
Stadt Eggesin  
Stettiner Straße 1

17367 Eggesin



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

Neubrandenburg, 27.07.2020

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

Ihr Schreiben vom 08.07.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

die oben genannte Unterlage bzw. Anfrage wurde im Staatlichen Bau- und Liegenschaftsamt (SBL) Neubrandenburg überprüft. Nach derzeitigem Kenntnisstand befindet sich im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 5/2019 "Wohnen am Kirchbruch" Gemeinde Liepgarten kein vom SBL Neubrandenburg verwalteter Grundbesitz des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

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

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Vespermann

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

Bankverbindung: Landeszentalkasse M-V  
Deutsche Bundesbank Filiale Rostock  
IBAN: DE23 1300 0000 0013 0015 02  
BIC: MARKDEF1330

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

**Abwägungsvorschlag:**

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

**Begründung:**

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



EDIS Netz GmbH, Postfach 1443, 15504 Fürstenwalde/Spree

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



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

**Postanschrift**  
Torgelow  
Borkenstraße 2  
17358 Torgelow

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

Unser Zeichen NR-M-M

Torgelow, 23. Juli 2020

**B-Plan Nr.: 5/2019 Wohnen am Kirchbruch Liepgarten**  
Vorg.Nr.: TOR/353/2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

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

Bei Erneuerungs- und Erweiterungsmaßnahmen im Niederspannungsnetz werden innerhalb geschlossener Bebauungen

Geschäftsführung:  
Stefan Blache  
Harald Bock  
Michael Kaiser

Sitz: Fürstenwalde/Spree  
Amtsgericht Frankfurt (Oder)  
HRB 16068  
St.Nr. 061 108 06416  
Ust.Id. DE285351913

Gläubiger Id: DE622200000175587

Deutsche Bank AG  
Fürstenwalde/Spree  
IBAN DE75 1207 0000 0254 5515 00  
BIC DEUTDE33HAN

Commerzbank AG  
Fürstenwalde/Spree  
IBAN DE32 1704 0000 0650 7115 00  
BIC COBADE33HAN

### Abwägungsvorschlag:

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

### Begründung:

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

Nach dem anliegenden Lageplan befinden sich die Mitteldruck-Gasleitung an der Straßeneinmündung der Koloniestraße in die Torgelower Straße im Plangeltungsbereich. Ansonsten liegen die Leitungen im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen. Die Erforderlichkeit der Umverlegung von Leitungen wird seitens der Gemeinde nicht gesehen.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ansprechpartner für Stromversorgungsanlagen ist:

Herr Karberg. Telefon 03976 / 2807-3512

Ansprechpartner für Gasversorgungsanlagen ist:

Herr Rosenow. Telefon 03976 / 2807-3477

Mit freundlichen Grüßen

E.DIS Netz GmbH

i.A. Dietrich Fischer

i.A. Danilo Briese

Anlagen:

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







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

Stadtverwaltung Eggesin  
Stettiner Straße 1  
17367 Eggesin

Nur per E-Mail

Aktenzeichen 45-60-00 / I-277-20 BBP	Ansprechperson Herr Jelinek	Telefon/Telefax 0228 5504-4573 0228 5504-895763	E-Mail baludbwtoeb@bundeswehr.org	Datum 24.08.2020
--	--------------------------------	---	--------------------------------------	---------------------

Betreff: **Stellungnahme der Bundeswehr**  
hier: Bebauungsplan Nr. 5/2019 „Wohnen am Kirchenbruch“  
der Gemeinde Liepgarten  
Bezug: Ihr Schreiben vom 08.07.2020 - Ihr Zeichen: ohne

Sehr geehrte Damen und Herren

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

Belange der Bundeswehr sind betroffen:

Das Plangebiet liegt insbesondere im Einwirkungsbereich des Truppenübungsplatz Jägerbrück (TrÜbPl ca. 6.800 m entfernt) und der Ferdinand-von-Schill-Kaserne (ca. 6.900 m entfernt).

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

Die Bundeswehr hat **keine** Einwände/Bedenken zum Bauvorhaben bei Einhaltung der beantragten Parameter **und** der Aufnahme der oben angesprochenen Ausführungen in Ihre Bauunterlagen.

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

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Im Original gezeichnet  
Jelinek

Anlage(n)-/-



BUNDESAMT FÜR  
INFRASTRUKTUR,  
UMWELTSCHUTZ UND  
DIENSTLEISTUNGEN  
DER BUNDESWEHR

REFERAT INFRA I 3

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

WWW.BUNDESWEHR.DE

INFRASTRUKTUR

### Abwägungsvorschlag:

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

### Begründung:

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

Die Hinweise werden in die Begründung eingestellt.



## Bergamt Stralsund



Bergamt Stralsund  
Postfach 1138 - 18401 Stralsund  
Amt "Am Stettiner Haff"  
für die Gemeinde Liepgarten  
Stettiner Straße 1  
17367 Eggesin



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

Reg.Nr. 2070/20

Az. 512/13075/323-20

Ihr Zeichen / vom  
7/8/2020

Mein Zeichen / vom  
GÜ

Telefon  
61 21 44

Datum  
8/13/2020

### STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

#### Bebauungsplan Nr. 5/2019 "Wohnen am Kirchenbruch" der Gemeinde Liepgarten

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 DSGVO-M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter [www.regierung-mv.de/Datenschutz](http://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](mailto:poststelle@ba.mv-regierung.de)

#### Abwägungsvorschlag:

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

#### Begründung:

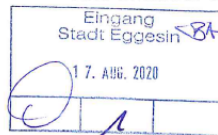
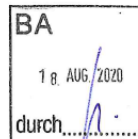
Die Gemeinde Liepgarten nimmt die Feststellung des Bergamtes Stralsund, dass keine bergbaulichen Belange sowie Belange nach Energiewirtschaftsgesetz durch die gemeindliche Planung berührt werden, zur Kenntnis.

**REMONDIS®**

VORPOMMERN GREIFSWALD

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

Stadt Eggesin  
Stettiner Str. 1  
17367 Eggesin



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

Ueckermünde, 13.08.2020

**Bebauungsplan Nr. 5/2019 „Wohnen am Kirchenbruch“ der Gemeinde Liepgarten**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Dem Bebauungsplan stimmen wir zu, weisen aber darauf hin, dass die Abfallgefäße, Gelben Säcke und gegebenenfalls der Sperrmüll, am Entsorgungstag an die befahrbare Straße zu stellen sind.

Mit freundlichen Grüßen

REMONDIS Vorpommern Greifswald GmbH

van der Heyden

Kopie  
Landkreis Vorpommern-Greifswald – Untere Abfallbehörde

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 Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

Die Gemeinde Liepgarten nimmt den fachtechnischen Hinweis der REMONDIS Vorpommern Greifswald GmbH zur Kenntnis. Jedoch verweist die Gemeinde darauf, dass die Begründung des Entwurfes bereits einen Hinweis auf die Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises enthielt.

CSG GmbH · Am Bremsenwerk 1 · 10317 Berlin

Stadt Eggesin  
Stettiner Str. 1  
17367 Eggesin



Ihr Zeichen  
Unser Zeichen PMC Berlin, Frau Peter  
Telefon 030 / 55006 955  
E-Mail CSG\_PM\_DPI\_OST\_TEAM\_PMC@dphl.com  
Datum 14.07.2020  
Betreff **Bebauungsplan Nr. 5/2019 der Gemeinde Liepgarten**  
**Hier: „Wohnen am Kirchenbruch“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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


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

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

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

  
i. V. Kerstin Peter  
Senior Advisor PMC

  
i. A. Daniel Russow  
Advisor PMC

Geschäftsadresse  
Godesberger Allee 157  
53175 Bonn

Telefon +49 228 5289-0  
Telefax +49 228 5289-900

Besucheradresse  
Am Bremsenwerk 1  
10317 Berlin

Kontoverbindung  
Postbank Köln  
IBAN DE36 3701 0050 0226 6355 09  
BIC PBNKDEFF

Geschäftsführung  
Dennis Böing  
Alexander Preuß  
Peter Wenzel

Sitz Bonn  
Registergericht Bonn  
HRB 8191

USt-IdNr. DE 812770777

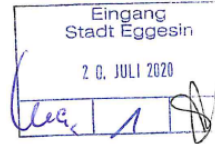
Ein Gemeinschaftsunternehmen von Deutsche Post DHL Group und Bilfinger für integrierte Property und Facility Services

#### Abwägungsvorschlag:

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

#### Begründung:

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



**WSV.de**  
Wasserstraßen- und  
Schifffahrtsverwaltung  
des Bundes

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

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

Ihr Zeichen

Mein Zeichen  
3115SB3-213.2/1-220

Datum  
16.07.2020

Martina Jessenberger  
Telefon 03831 249-311

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

**Bebauungsplan Nr. 5/2019 „Wohnen am Kirchenbruch“ der Ge-  
meinde Liepgarten**  
- Ihre Anzeige vom 8. Juli mit Anlagen

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Eingang Ihrer oben genannten Anzeige einschließlich Anlagen wird  
bestätigt.

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

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

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
Christine David

**Abwägungsvorschlag:**

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

**Begründung:**

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



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



Forstamt Torgelow • Anklamer Straße 10 • 17358 Torgelow

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



**Forstamt Torgelow**

Bearbeitet von: Sandro Schultz  
Telefon: 03976 / 25613 - 23  
Fax: 03994 / 235 - 408  
E-Mail: [torgelow@ifoa-mv.de](mailto:torgelow@ifoa-mv.de)  
Aktenzeichen: 7444.380\_GB-08-20-16  
Torgelow, 20.07.2020

**Bebauungsplan Nr. 5/2019 „Wohnen am Kirchenbruch“ der Gemeinde Liepgarten**  
**hier: Beteiligung am Planverfahren § 4 Abs. 2 BauGB**  
**Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB**  
*- Stellungnahme der Forstbehörde -*

Sehr geehrte Frau Fleck,

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

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

Durch die Schaffung von Baurecht für Wohnnutzung in der Gemarkung Liepgarten, Flur 1 die Flurstücke 449, 450 (teilweise) und 457 wird der gesetzlich vorgeschriebene Waldabstand von mindestens 30 Meter zu allen angrenzenden Waldflächen eingehalten.

Vorstand: Manfred Baum

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

Bankverbindung:  
Deutsche Bundesbank  
BIC: MARKDEF1150  
IBAN: DE87 1500 0000 0015 0015 30  
Steuernummer: 079/133/80058

Telefon: 0 39 94/ 2 35-0  
Telefax: 0 39 94/ 2 35-1 99  
E-Mail: [zentrale@ifoa-mv.de](mailto:zentrale@ifoa-mv.de)  
Internet: [www.wald-mv.de](http://www.wald-mv.de)

#### Abwägungsvorschlag:

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



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

Mit freundlichem Gruß  
Im Auftrag

  
Dr. Thomas König  
Forstamtsleiter

Begründung:

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

Kommissarischer Vorstand: Manfred Baum

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

Bankverbindung:

Deutsche Bundesbank  
BIC: MARKDEF1150  
IBAN: DE87 1500 0000 0015 0015 30  
Steuernummer: 079/133/80058

Telefon: 0 39 94/ 2 35-0  
Telefax: 0 39 94/ 2 35-1 99  
E-Mail: zentrale@ifoa-mv.de  
Internet: www.wald-mv.de



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



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

Stadt Eggesin  
Stettiner Straße 1

17367 Eggesin

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

Geschäftsführer:	Herr Krüger
Durchwahl:	039771 / 53533
Verbandsingenieur:	Herr Uecker
Durchwahl:	039771 / 53532
Verbandskauffrau:	Frau Röske
Durchwahl:	039771 / 24303

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom: 08.07.2020  
Unser Zeichen, unsere Nachricht vom: 29/20 Ue

Ueckermünde, den  
15.07.2020

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

von der o. g. Maßnahme wird ein Gewässer 2. Ordnung, das sich in der Zuständigkeit des Wasser- und Bodenverbandes „Uecker-Haffküste“ Ueckermünde befindet, berührt.

Des Weiteren möchten wir darauf hinweisen, dass sich im geplanten Baugebiet eine Ackerdränung (siehe Übersichtskarte) befindet, die sich in der Zuständigkeit der betroffenen Flächeneigentümer befindet.

Bei dem Gewässer 2. Ordnung handelt es sich um den offenen Graben 07.03.04, der mind. einmal pro Jahr der gesetzlich verpflichteten Gewässerunterhaltung unterliegt. Aufgrund der stetig zunehmenden Extremereignisse findet an diesem Gewässer eine beobachtende Gewässerunterhaltung statt, d.h., dass bei Bedarf eine zweite Unterhaltung des Gewässers erforderlich ist, wenn sich z.B. Starkregenereignisse ankündigen, um so den schadlosen Wasserabfluss zu gewährleisten.

Für diese Unterhaltungsarbeiten ist der Einsatz von maschineller Technik unerlässlich, sodass mind. eine Seite des Gewässers einen Gewässerrandstreifen vorzuweisen hat. Da das geplante Baufeld im Außenbereich liegt, ist der Randstreifen nach § 38 Abs. 3 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) mit einer Breite von 5,0 Meter definiert. Diese Breite ist auch erforderlich, da die einzusetzende Technik einen entsprechenden Aktionsradius aufweist.

Konkret bedeutet das für diesen Fall, dass der Gewässerunterhaltungstreifen auf der linken Gewässerseite des parallel zur Fahrbahn (L28) verlaufenden Grabenabschnitts zwingend vorzuhalten ist. Eine Unterhaltung von der rechten Gewässerseite ist aufgrund des bestehenden Baumbestandes nicht möglich.

Für den Gewässerabschnitt, der parallel zur Kolonienstraße verläuft, ist der Randstreifen als solches ausgewiesen und mit dem Vermerk versehen, dass dieser von Bebauung freizuhalten ist. Dem sollte zusätzlich beigefügt werden, dass jegliche Bepflanzung zu unterlassen ist.

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

**Abwägungsvorschlag:**

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

**Begründung:**

Die Gemeinde Liepgarten nimmt zur Kenntnis, dass der Verlauf des Gewässers II. Ordnung von der Darstellung im Landesportal abweicht.

Der Gewässerschutzstreifen entlang der Torgelower Straße befindet sich teilweise im Plangeltungsbereich und wird nachrichtlich in die Planung eingestellt.

Bei nachrichtlichen Übernahmen fehlt der Gemeinde die Ermächtigungsgrundlage zu Festsetzungen zumal § 38 WHG Bepflanzungen nicht grundsätzlich verbietet.

Selbst Rasenflächen stellen für die Gewässerunterhaltung zunehmende Probleme dar, da diese vermehrt mit Mährobotern gepflegt und dementsprechend verdichtet werden.

Zu der vorhandenen Ackerdränung möchten wir uns wie folgt äußern:

- a) Die noch funktionierende Ackerdränung ist die Lebensader der Ackerfläche und der bereits bestehenden Bebauung entlang der Kolonienstraße und der Torgelower Straße und darf nicht beschädigt und schon gar nicht entfernt werden.
- b) Sollte es dennoch zu einer Erschließung des geplanten Baufeldes kommen, ist in jedem Fall dafür zu sorgen, dass das anfallende Oberflächenwasser schadlos abgeführt werden kann. Dazu ist aus unserer Sicht zu prüfen, inwiefern ein offener Graben um das Baugebiet für Abhilfe sorgen kann. An diesen Graben könnte dann die übrige Dränung angebunden werden. Der oder die offenen Gräben könnten ggf. parallel zu den Flurstücken 448/1 und 450 verlaufen und direkt an den Gr. 07.03.04 Anschluss erhalten.
- c) Dränungen oder andere hier nicht erwähnte Entwässerungsleitungen sind in jedem Fall nach dem Stand der Technik wieder funktionsfähig herzustellen. Diese Arbeiten sind sowohl der unteren Wasserbehörde als auch dem WBV „Uecker-Haffküste“ mitzuteilen.

Die Erfahrung der letzten Jahre hat mehrfach gezeigt, dass bereits kleinere Starkregenereignisse im Zusammenhang mit der seit ca. 5 Jahren einhergehenden Beregnung dieses Gebiet sehr sensibel auf Wasser reagieren lässt.


Begünstigt wird dies durch die anstehenden Bodenverhältnisse. So trifft man bereits nach ca. 0,8 bis 1,0 m unter GOK auf eine mächtige Tonschicht, die kein Wasser aufnehmen kann und somit zu Staunässe im A-Horizont führt.

Eine weitere Verschlechterung würde der Boden sicherlich durch die Versiegelung der Allgemein ausgewiesenen Baufelder erhalten.

Generell stehen wir dem **Bebauungsplan Nr. 5/2019 „Wohnen am Kirchenbruch“ der Gemeinde Liepgarten** sehr kritisch gegenüber.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



M. Uecker  
Verbandsingenieur

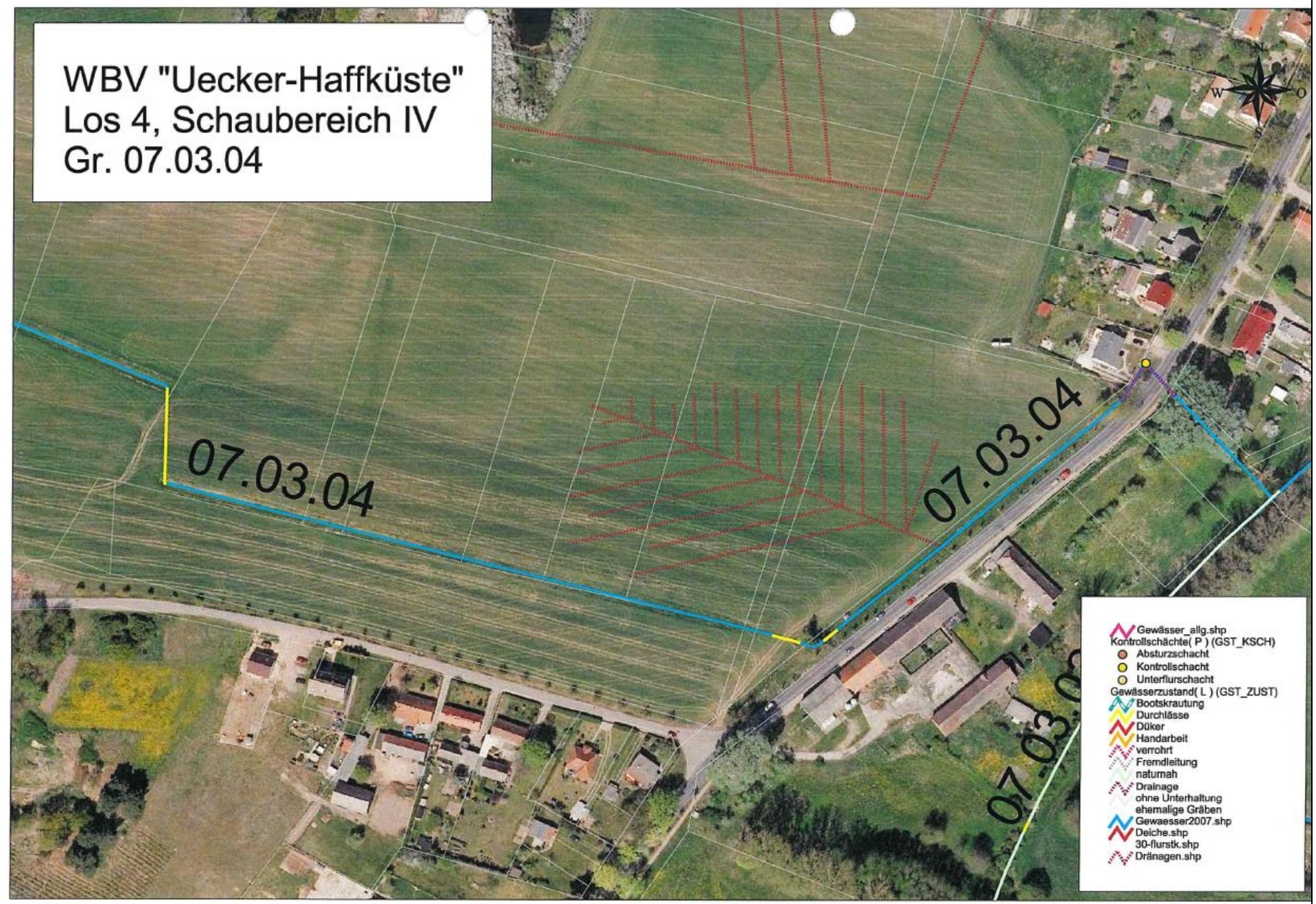
Anlage: Übersichtskarte des SB IV – Gr. 07.03.04 in der Gem. Liepgarten

*Auf die vorhandene Ackerdränung wird hingewiesen in der Begründung.*

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



WBV "Uecker-Haffküste"  
 Los 4, Schaubereich IV  
 Gr. 07.03.04







50Hertz Transmission GmbH – Heidestraße 2 – 10557 Berlin

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

**Bebauungsplan Nr. 5/2019 "Wohnen am Kirchenbruch" der Gemeinde  
Liepgarten**

Sehr geehrte Frau Witt,

Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten.

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

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

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

Freundliche Grüße

50Hertz Transmission GmbH

Tobias Froeb

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

**50Hertz Transmission GmbH**

TG  
Netzbetrieb

Heidestraße 2  
10557 Berlin

Datum  
20.07.2020

Unser Zeichen  
2020-005007-01-TG

Ansprechpartner/in  
Frau Froeb

Telefon-Durchwahl  
030-5150-3495

Fax-Durchwahl

E-Mail  
[leitungsauskunft@50hertz.com](mailto:leitungsauskunft@50hertz.com)

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom  
08.07.2020

Vorsitzender des Aufsichtsrates  
Christiaan Peeters

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

Sitz der Gesellschaft  
Berlin

Handelsregister  
Amtsgericht Charlottenburg  
HRB 84446

Bankverbindung  
BNP Paribas, NLFFM  
BLZ 512 106 00  
Konto-Nr. 9223 7410 19  
IBAN:  
DE75 5121 0600 9223 7410 19  
BIC: BNPADE33

USt.-Id.-Nr. DE813473551



[www.50hertz.com](http://www.50hertz.com)

**Abwägungsvorschlag:**

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

**Begründung:**

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

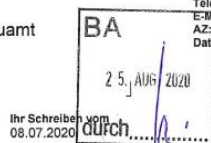
**Amt für Raumordnung und  
Landesplanung Vorpommern  
- Der Amtsleiter -**

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



Gemeinde Liepgarten  
über Amt Am Stettiner Haff / Bauamt  
Stettiner Straße 2  
17367 Eggesin

Bearbeiter: Herr Szponik  
Telefon: 03834 514939 22  
E-Mail: david.szponik@afrvp.mv-regierung.de  
AZ: 110 / 506.275.078.2 / 3\_213/19  
Datum: 19.08.2020



Ihr Zeichen

nachrichtlich:

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

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem o. g. Bebauungsplan (2,2 ha) soll ein allgemeines Wohngebiet für 13 Wohngebäude entwickelt werden. Die Fläche wird landwirtschaftlich genutzt und folgt straßenbegleitend der ortstypischen Siedlungsstruktur. Die Gemeinde verfügt nicht über einen Flächennutzungsplan.

In der landesplanerischen Stellungnahme vom 27.02.2020 wurden der Gemeinde die von der Planung betroffenen raumordnerischen Belange mitgeteilt. Demnach sind die innerörtlichen Entwicklungspotentiale sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung vorrangig zu nutzen. Für eine Neuausweisung von Siedlungsflächen, wie mit der vorgelegten Planung beabsichtigt wird, ist nachzuweisen, dass eine Nutzung von Innenentwicklungspotentialen nicht umsetzbar ist (4.1 (5) Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP 2016)). Zudem ist gemäß 4.2 (2) LEP 2016 die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den Eigenbedarf der Gemeinde zu beschränken.

Die Gemeinde geht in ihrer Planbegründung von einem Entwicklungsbedarf von 20 Wohneinheiten für einen Zeitraum von 10 Jahren aus. Sie stellt dar, dass im Bestand lediglich 5 Wohneinheiten entwickelbar sind. Zusammen mit dem Bebauungsplan 5/2019 steht der Gemeinde dann eine Entwicklungskapazität von etwa 30 Wohneinheiten zur Verfügung.

**Da die Neubauflächen als straßenbegleitende Bebauung infrastrukturell erschlossen sind, werden die gemeindlichen Entwicklungsziele des Bebauungsplans 5/2019 raumordnerisch mitgetragen. Dem Bebauungsplan 5/2019 stehen die Ziele der Raumordnung nicht entgegen.** Gleichzeitig gehe ich davon aus, dass mit den geplanten Wohneinheiten der Bedarf der Gemeinde für die nächsten 15 – 20 Jahre gedeckt werden kann.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

David Szponik



## Agrar Uecker-West GmbH

Telefon: 039771-22730  
Telefax: 039771-23200

Agrar Uecker-West GmbH, Kolonienstr. 5a, 17375 Liepgarten

Amt am Stettiner Haff

Zu Händen Frau Witt

17376 Eggesin

25.08.2020

Bebauungsplan 5/2019 „Wohnen am Kirchenbruch“

Sehr geehrte Frau Witt,

anbei die Schilderung unserer Bedenken im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan 5/2019.

Vorab erscheint erwähnenswert zu sein, dass die Kolonienstraße die einzig mögliche Zufahrt zu unserem Betriebsgelände darstellt.

Unter **6.2 Verkehrsflächen** ist beschrieben, dass die Erschließung des südlichen Teiles des neuen Baugebietes über die Kolonienstraße erfolgen soll. Weiterhin heißt es in **7.2 Verkehr** „die notwendige Erschließung ist durch (...) (die) Kolonienstraße vorhanden“ daraus leiten wir ab, dass keine baulichen Veränderungen an der Straße geplant sind.

Allerdings ist anzunehmen, dass durch die künftige Bebauung und dessen Besuch parkende Fahrzeuge dort anzutreffen sind. Unsere Maschinenzüge sind drei Meter breit und die Erntemaschine sogar 3,29m breit, die Kolonienstraße ist nur etwa 3,03m breit. Somit ist die Durchfahrt zum aktuellen Zeitpunkt schon schwierig, sollten also künftig noch parkende Autos hinzukommen ist die Durchfahrt für uns unmöglich.

Daher wäre ein beidseitiges Halteverbot wünschenswert.

Weiterhin wäre auch elementar, dass die Mülltonnen innerhalb der Grundstücksgrenze zur Entsorgung bereitgestellt werden. Sollte dies nicht der Fall sein und die Straße wird künftig beidseitig von Mülltonnen eingenommen, ist eine Durchfahrt für uns, ohne eine Beschädigung, dieser wohl nicht möglich.

Da in **6.6 Immissionsschutz** auf die Getreidereinigungsanlage verwiesen wird und deren Betriebszeiten, möchten wir noch einmal darauf hinweisen, dass es möglich ist, dass auch nachts schwere Maschinen die Kolonienstraße passieren müssen. Ebenso ist die nächtliche Aktivität, auf der zu den geplanten Grundstücken, rückseitig gelegenen Ackerfläche gegebenenfalls notwendig.

Agrar Uecker-West GmbH, Kolonienstr. 5a, 17375 Liepgarten E-Mail: [uecker-west@rietsch-verwaltung.de](mailto:uecker-west@rietsch-verwaltung.de)  
Sparkasse Uecker Randow IBAN DE 87 1505 0400 0335 0127 95 BIC NOLADE21PSW  
Steuernummer: 084/105/04376 Handelsregister: Neubrandenburg HRB 7098 Geschäftsführer: Christian  
Kohmann

### Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit geäußerten Bedenken werden im erforderlichen Umfang in die Planung eingestellt.

### Begründung:

Die Gemeinde Liepgarten nimmt zur Kenntnis, dass die Agrar Uecker-West GmbH Anlieger der Koloniestraße ist.

Die Koloniestraße liegt außerhalb des Plangeltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 5/2019. Ein Bauleitplan legt nicht fest, wie eine Straße auszubauen ist und schon gar keine Beschilderung oder Ähnliches.

Das Straßengrundstück der Koloniestraße hat am Plangeltungsbereich Breiten zwischen 8,51 m und 13,18 m. Dies reicht nach den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen RAS 06 der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen Arbeitsgruppe Straßenentwurf aus, um alle erforderlichen Funktionen unterzubringen. Somit erschließt die Koloniestraße den Plangeltungsbereich des Bebauungsplans.

Der Zusammenhang zwischen Betriebszeiten der Getreidereinigungsanlage und Durchfahrt von landwirtschaftlichen Maschinen in den Nachtstunden in der Koloniestraße erschließt sich nicht, da rechtlich zwischen Gewerbelärm und Verkehrslärm zu unterscheiden ist.

## Agrar Uecker-West GmbH

Telefon: 039771-22730  
Telefax: 039771-23200

Weiterhin möchten wir zu der in **6.6 Immissionsschutz** aufgeführten Holztür an der Getreidereinigungsanlage Stellung beziehen.

Diese Tür verschließt straßenseitig lediglich einen Korridor zwischen dem ehemaligen Schweinestall (aus der Straßenansicht der linke Seite Teil des Gebäudekomplexes in Backstein) und der rechtsseitig gelegenen Getreidereinigungsanlage (grauer Anbau).

Somit hat die Tür, zu diesem Korridor, ohne direkte bauliche Verbindung zur Getreidereinigungsanlage, unabhängig ihres Zustandes, keinerlei Einfluss auf die mögliche Lärmbelastung durch die Reinigungsanlage.

Weiterhin ist in diesem Absatz beschrieben, dass die Anlage nur tagsüber in Betrieb ist, diesem stimmen wir zu.

Allerdings ist der auf die Erntezeit datierte Betriebszeitpunkt unzulänglich beschrieben.

Je nach Qualität und Verwendungszweck des Getreides ist der Zeitpunkt der Reinigung variabel, definitiv erfolgt dieser zum Zeitpunkt der Aussaat und der Ernte, aber gegebenenfalls auch im Winter.

Wir bitten also darum uns den ganzjährigen Betrieb der Reinigungsanlage zu ermöglichen.

Wir hoffen auf eine einvernehmliche Lösung, um mögliche Konflikte, mit den künftigen Anwohnern, bereits im Voraus vermeiden zu können.

Mit freundlichen Grüßen

  
Viktoria Kohmann

Agrar Uecker-West GmbH: Kolonienstr. 5a, 17375 Liepgarten E-Mail: [uecker-west@rietsch-verwaltung.de](mailto:uecker-west@rietsch-verwaltung.de)  
Sparkasse Uecker Randow IBAN DE 87 1505 0400 0335 0127 95 BIC NOLADE21PSW  
Steuernummer: 084/105/04376 Handelsregister: Neubrandenburg HRB 7098 Geschäftsführer: Christian

Kohmann

*Ihre Auffassung zur Holztür an der Getreidereinigungsanlage widerspricht der Feststellung der unteren Immissionsschutzbehörde, die während des Betriebes der Anlage vor Ort war. Erfolgt die Schließung des Tores nicht, wie von der Immissionsschutzbehörde gefordert sowie die Arbeitszeitregelungen ist eine gutachterliche Stellungnahme erforderlich.*

*Der Betrieb der Reinigungsanlage zum Zeitpunkt der Aussaat wird in die Begründung und den städtebaulichen Vertrag mitaufgenommen.*

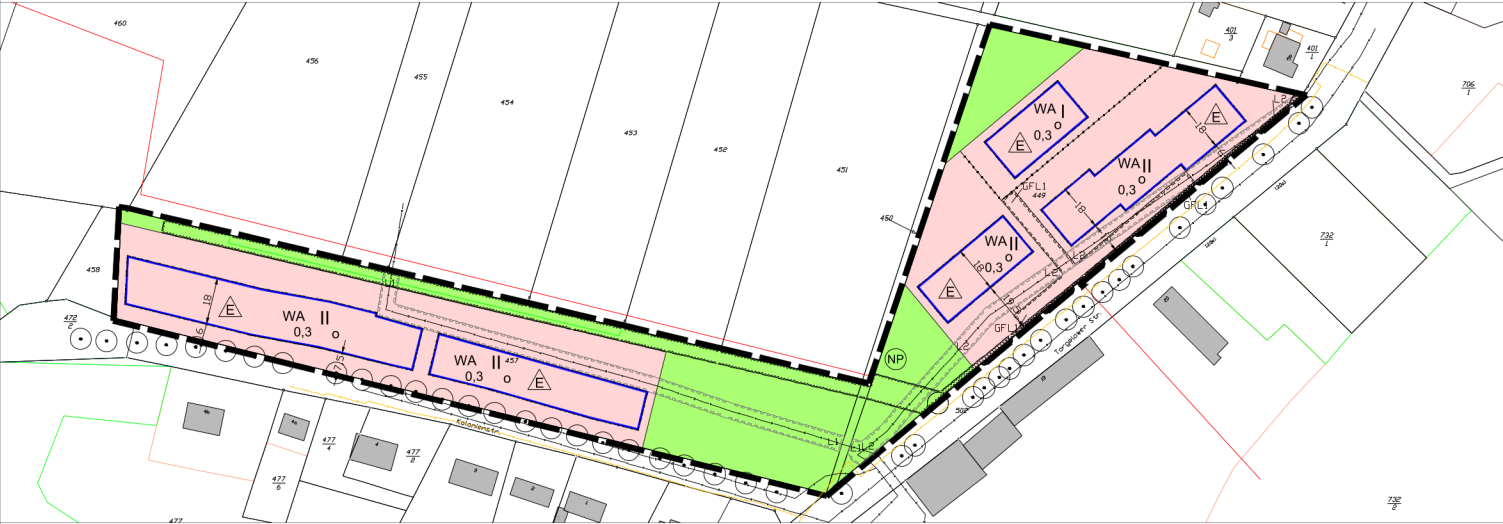




SATZUNG DER GEMEINDE LIEPGARTEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5/2019 "Wohnen am Kirchenbruch"

für das Gebiet westlich der Torgelower Straße und nördlich der Koloniestraße

PLANZEICHNUNG (TEIL A) M 1 : 1.000



ZEICHENERKLÄRUNG

I. Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
WA 0,3 II § 4 BauNVO  
Allgemeine Wohngebiete i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 1 Grundflächenzahl Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 16 Abs. 2 BauNVO § 16 Abs. 2 BauNVO

2. Bauweise, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB  
offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig § 22 BauNVO  
Baugrenze § 23 BauNVO

3. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB  
Ein- bzw. Ausfahrten im Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen z. B. Einfahrt z. B. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

4. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB  
unterirdisch, hier Trinkwasserleitung  
4. Flächen für die Landwirtschaft und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB  
Flächen für die Landwirtschaft

5. Sonstige Planzeichen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB  
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 2.  
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB  
Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets § 16 Abs. 5 BauNVO

II. Nachrichtliche Übernahmen § 9 Abs. 6 BauGB  
Verrohrtes Gewässer 2. Ordnung Naturpark "Am Stettiner Hafl"  
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung frei zu halten sind; hier § 38 WHG

III. Hinweise  
geschützte Bäume  
Mitteldruck-Gasleitung der E.DIS Netz GmbH

IV. Darstellungen ohne Normcharakter  
Flurstücksgrenze  
Flurstücksnummer

TEXT (TEIL B)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BauGB

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

2. Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB  
Im allgemeinen Wohngebiet sind höchstens zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig.  
3. Straßenbegrenzungslinie § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB  
Die Geltungsbereichsgrenze im Osten und Süden entlang der Torgelower Straße und der Koloniestraße ist zugleich Straßenbegrenzungslinie

4. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB  
1. GFL1  
Die Fläche GFL1 ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher der auf dem Flurstück 449 Flur 1 Gemarkung Liepgarten gelegenen Baugrundstücke sowie einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten. Die Fläche ist durchgängig 6 m breit.  
2. L1  
Die Fläche L1 ist mit einem Leitungsrecht zugunsten des für den Bau und Betrieb von Hauptversorgungsleitungen für Trinkwasser zuständigen Unternehmensträgers zu belasten. Das Leitungsrecht hat eine Breite von 6 m.  
3. L2  
Die Fläche L2 ist mit einem Leitungsrecht zugunsten des für den Bau- und Betrieb von Trinkwasserleitungen zuständigen Unternehmensträgers zu belasten. Das Leitungsrecht hat eine Breite von 6 m.

II. Örtliche Bauvorschriften § 9 Abs. 4 BauGB und § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V  
1. Dachform  
Bei Hauptgebäuden sind nur Satteldächer, Krüppelwalmdächer oder Walmdächer zulässig. Bei eingeschossiger Bebauung beträgt die Dachneigung höchstens 45°, bei zweigeschossiger Bebauung die Dachneigung höchstens 25°.  
2. Dachmaterial  
Als Dacheindeckung der Hauptgebäude sind nur harte Bedachungen zulässig. Dachsteine und -ziegel sind nur in den Farben rot, braun und anthrazit zulässig.

III. Hinweise  
1. Bodendenkmale  
Wenn während der Erdarbeiten (Grabungen, Ausschachtungen, Kellererweiterungen, Abbrüche usw.) Befunde wie Mauern, Mauerreste, Fundamente, verschüttete Gewölbe, Verfüllungen von Gräben, Brunnenschächte, verfüllte Latrinen- und Abfallgruben, gemauerte Fluchtgänge und Erverfahrungen (Hinweise auf verfüllte Gruben, Gräben, Pfostenlöcher, Brandstellen oder Gräber) oder auch Funde wie Keramik, Glas, Münzen, Urnenscherben, Steinsetzungen, Holzzer, 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.  
2. Artenschutz und Alleenschutz  
V1 Zum Schutz der potenziell vorkommenden Vogelart Feldlerche sind Baufeldfreimachungen außerhalb der Brutzeit zwischen dem 01.10. und dem 23.02. zu beginnen und die Bauarbeiten ohne Unterbrechung fortzusetzen.

V2 Um Tötungen von wandernden und eingegrabenen Individuen der Amphibien zu vermeiden, ist ein temporärer Sperrzaun Ende April 1 Jahr vor Beginn der Bauarbeiten um das Plangebiet zu stellen. Vom April bis Juni sind die Individuen innerhalb der umzäunten Fläche abzusammeln und in geeignete Habitate in der Umgebung einzusetzen. Die Umsetzung der Maßnahme ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.  
V3 Grundstückszufahrten an der Koloniestraße sind maximal 3 m, ausschließlich zur Nutzung mit PKW und mittig zwischen zwei Bäumen anzulegen.  
V4 Vorsorglich sind beim Bau der Grundstückszufahrten Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen (Handschachtung, ggf. Wurzelbehandlung, ggf. Einbau von Wurzelbrücken) zu ergreifen.  
V5 Rückschnitte im Kronenbereich sind ausschließlich zur Erhaltung des Lichtraumprofils zur Erhaltung der Befahrbarkeit der Koloniestraße zulässig.

Verfahrensvermerke

- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Liepgarten hat in ihrer Sitzung am 24.10.2019 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Wohnen am Kirchenbruch“ im beschleunigten Verfahren nach § 130 BauGB gefasst. Die Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte am 18.12.2019 im Amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Am Stettiner Hafl Nr. 12/2019.
- Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Schreiben vom 23.10.2019 beim Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern zur Anzeige gebracht. Die landesplanerische Stellungnahme liegt mit Schreiben vom 27.02.2020 vor.
- Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 abgesehen. Der Öffentlichkeit wurde gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 vom 10.12.2019 bis 17.01.2020 Gelegenheit gegeben, sich über die Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu informieren und sich dazu zu äußern.
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Liepgarten hat in ihrer Sitzung am 18.06.2020 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5 „Wohnen am Kirchenbruch“ mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 08.07.2020.
- Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 27.07.2020 bis zum 28.08.2020 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsrund von allen Interessenten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 17.07.2020 im Amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Am Stettiner Hafl Nr. 07/2020 bekanntgegeben.
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Liepgarten hat in ihrer Sitzung am ..... die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan Nr. 5 „Wohnen am Kirchenbruch“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ..... von der Gemeindevertretung der Gemeinde Liepgarten als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.

Liepgarten, den .....  
Siegel Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Liepgarten über den Bebauungsplan Nr. 5/2019 „Wohnen am Kirchenbruch“ für das Gebiet westlich der Torgelower Straße und nördlich der Koloniestraße (Gemarkung Liepgarten Flur 1 Flurstücke 449, 450 [teilweise] und 457)  
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (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, und der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V 2015, S. 344), die zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVBl. M-V S. 1033), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5/2019 „Wohnen am Kirchenbruch“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

9. Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lage-richtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die Liegenschaftskarte durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

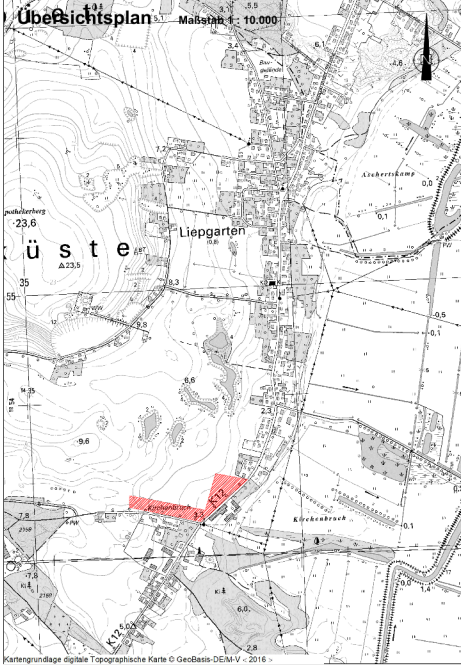
10. Die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Wohnen am Kirchenbruch“ durch die höhere Verwaltungsbehörde wurde am ..... mit Auflagen und Hinweisen erteilt!

11. Der Bebauungsplan Nr. 3 „Löcknitzstraße Ost“ als Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem 5 „Wohnen am Kirchenbruch“ Text (Teil B), wird hiermit aufgefertigt

Liepgarten, den .....  
Siegel Bürgermeister

12. Die Genehmigung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Wohnen am Kirchenbruch“ und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Locknitz-Parkum ers-üblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Liepgarten, den .....  
Siegel Bürgermeister



Bebauungsplan Nr. 5/2019 "Wohnen am Kirchenbruch" der Gemeinde Liepgarten  
Stand: Januar 2022  
Planverfasser: Gudrun Trautmann

# Bebauungsplan Nr. 5/2019 "Wohnen am Kirchenbruch" der Gemeinde Liepgarten

## Artenschutzfachbeitrag

Bearbeitung:



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

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

Kerstin Manthey - Kunhart

Neubrandenburg, den 31.08.20



## **INHALT**

1. Anlass und Ziele des Artenschutzfachbeitrages .....	3
2. Rechtliche Grundlagen .....	3
3. Lebensraumausstattung .....	5
4. Datengrundlage .....	7
5. Vorhabenbeschreibung .....	7
6. Relevanzprüfung .....	8
7. Bestandsdarstellung und Bewertung der betroffenen Arten .....	13
8. Zusammenfassung .....	18
9. Quellen .....	19

## **ABBILDUNGSVERZEICHNIS**

Abb. 1: Lage des Vorhabens (Grundlage: © GeoBasis-DE/M-V 2019) .....	3
Abb. 2: Lage des Untersuchungsraumes im Naturraum (Quelle © LAIV – MV 2019) .....	4
Abb. 3: Biotope des Plangebietes (Quelle: Biotopkartierung) .....	5
Abb. 4: Gewässer und Biberburgen im Umfeld des Plangebietes (© LAIV – MV 2019) .....	6
Abb. 5: Konflikt .....	8
Abb. 6: Umgebende Rastplatzfunktionen (Quelle: © LINFOS/M-V 2018) .....	9

## **TABELLENVERZEICHNIS**

Tabelle 1: Auswahl der prüfungsrelevanten Arten .....	10
Tabelle 2: Potentielle Bodenbrüter des Plangebietes .....	14

## **ANHÄNGE**

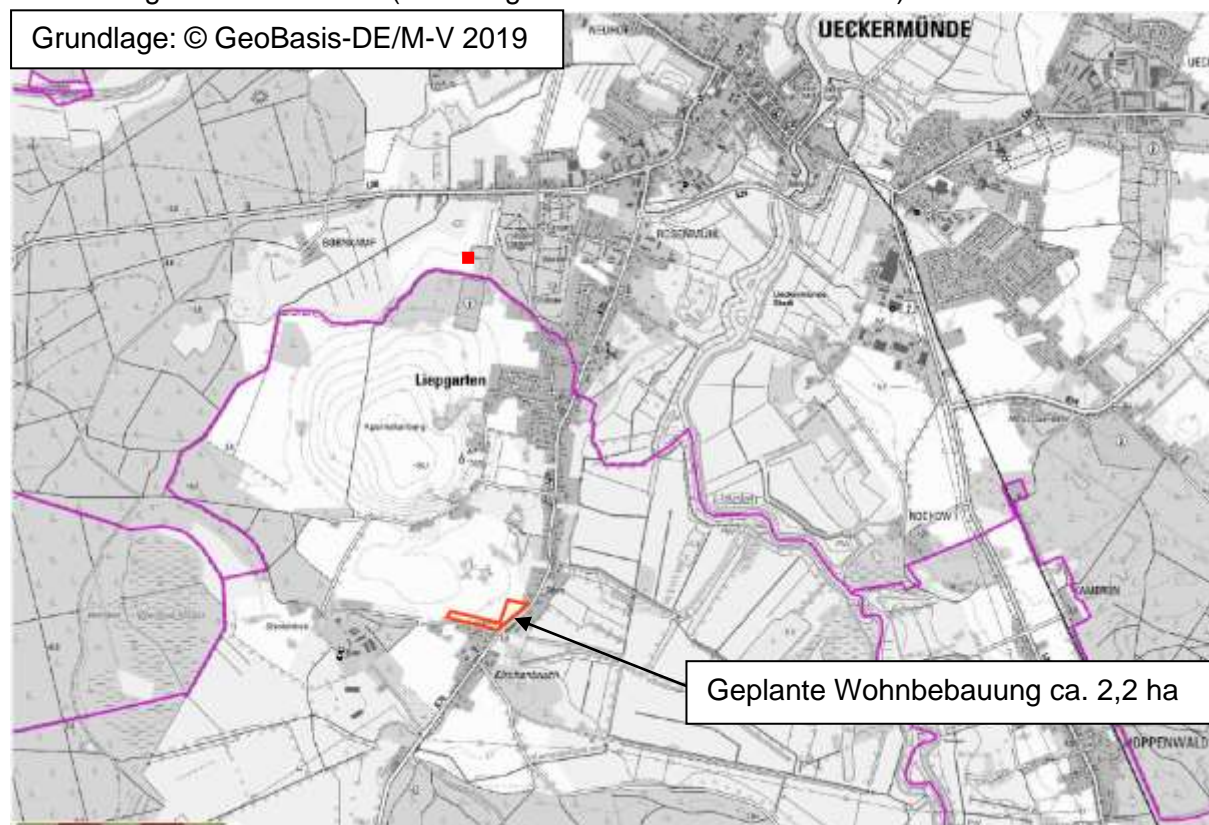
Fotodokumentation .....	20
-------------------------	----

## 1. Anlass und Ziele des Artenschutzfachbeitrages

Die Gemeinde Liepgarten hat ein Verfahren gemäß § 13b BauGB zur Aufstellung des B-Planes Nr. 5/2019 "Wohnen am Kirchenbruch" eingeleitet. Die Planung sieht vor, die Ackerfläche für die Errichtung von Wohnhäusern vorzubereiten.

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

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



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

## 2. Rechtliche Grundlagen

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:

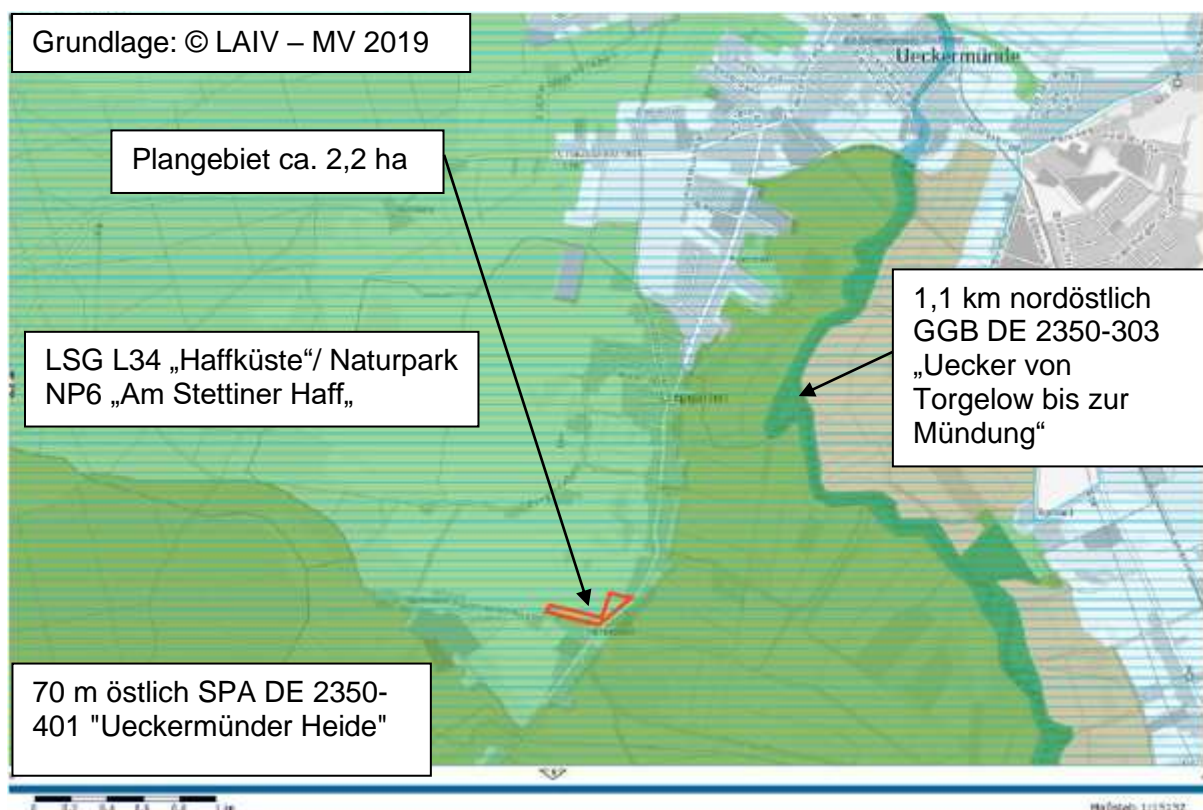
*1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*

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

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

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

Abb. 2: Lage des Untersuchungsraumes im Naturraum (Quelle © LAIV – MV 2019)



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

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

Hier heißt es sinngemäß, dass die Verletzung und Tötung und die Beseitigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Tieren sowie die Beseitigung von Pflanzen nur bei Arten des Anhang IV der FFH-RL, der Bundesartenschutzverordnung und der europäischen Vogelarten als Verbot gilt und dies nur in dem Fall, wenn das Tötungs- und Verletzungsrisiko bei Einsatz anerkannter Vermeidungsmaßnahmen vermieden werden kann, durch das

Vorhaben signifikant erhöht wird, wenn das Nachstellen, Fangen und die Entnahme nicht im Rahmen einer Vermeidungsmaßnahme erfolgt und wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder vom Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nicht weiterhin erfüllt wird. Die in der EG - Handelsverordnung aufgeführten Arten sind von dieser Bestimmung ausgeschlossen.

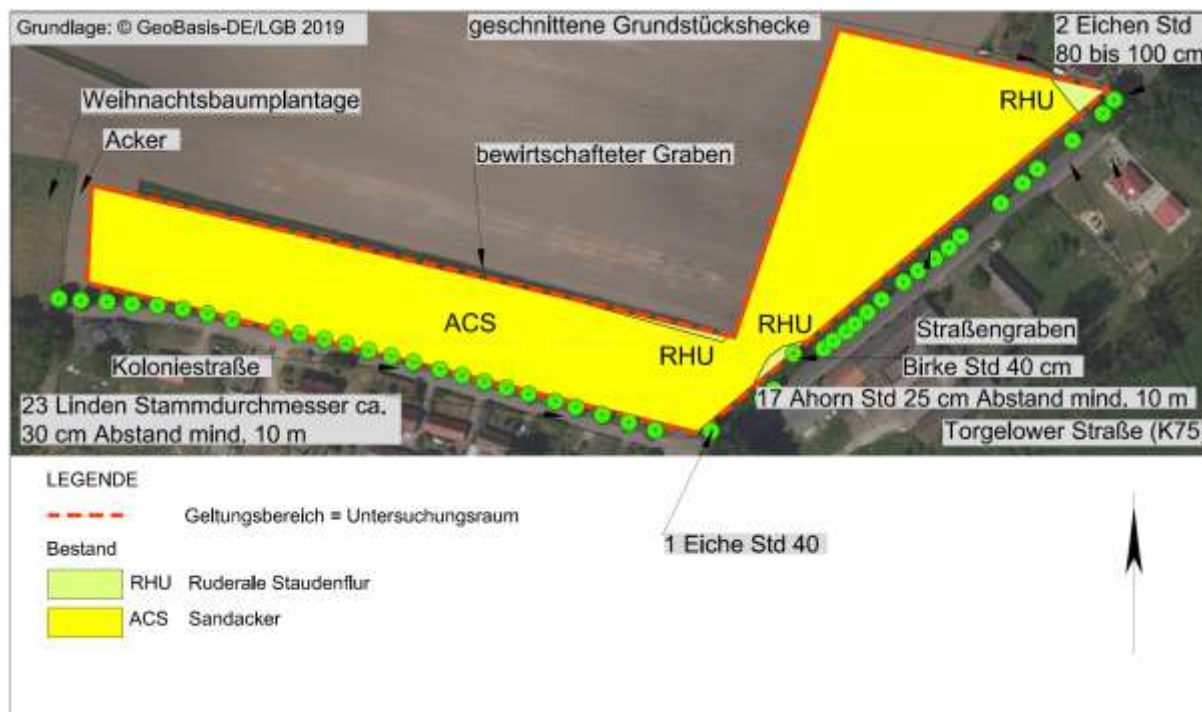
Verboten ist es weiterhin, europäische Vogelarten sowie streng geschützte in Anhang IV der FFH - Richtlinie, Anhang A der EG - Handelsverordnung und Anhang 1 Spalte 3 der Bundesartenschutzverordnung aufgeführte Nichtvogelarten in Zeiten zu beeinträchtigen, in denen diese anfällig oder geschwächt sind.

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

### 3. Lebensraumausstattung

Das 2,2 ha große Plangebiet befindet sich im Süden von Liepgarten, an der Einmündung der Koloniestraße in die Torgelower Straße fast ausschließlich auf Acker. Mit drei kleinen Flächen ruderaler Staudenflur von insgesamt 315 m<sup>2</sup> Größe reichen im Norden, Süden und Nordosten die umgebenden Nutzungen Graben, Hausgarten und Straßengraben in das Plangebiet hinein. Die Koloniestraße verläuft südlich der Fläche, erschließt einen 500 m westlich gelegenen Landwirtschaftsbetrieb und mündet in einem Waldweg.

Abb. 3: Biotope des Plangebietes (Quelle: Biotopkartierung)

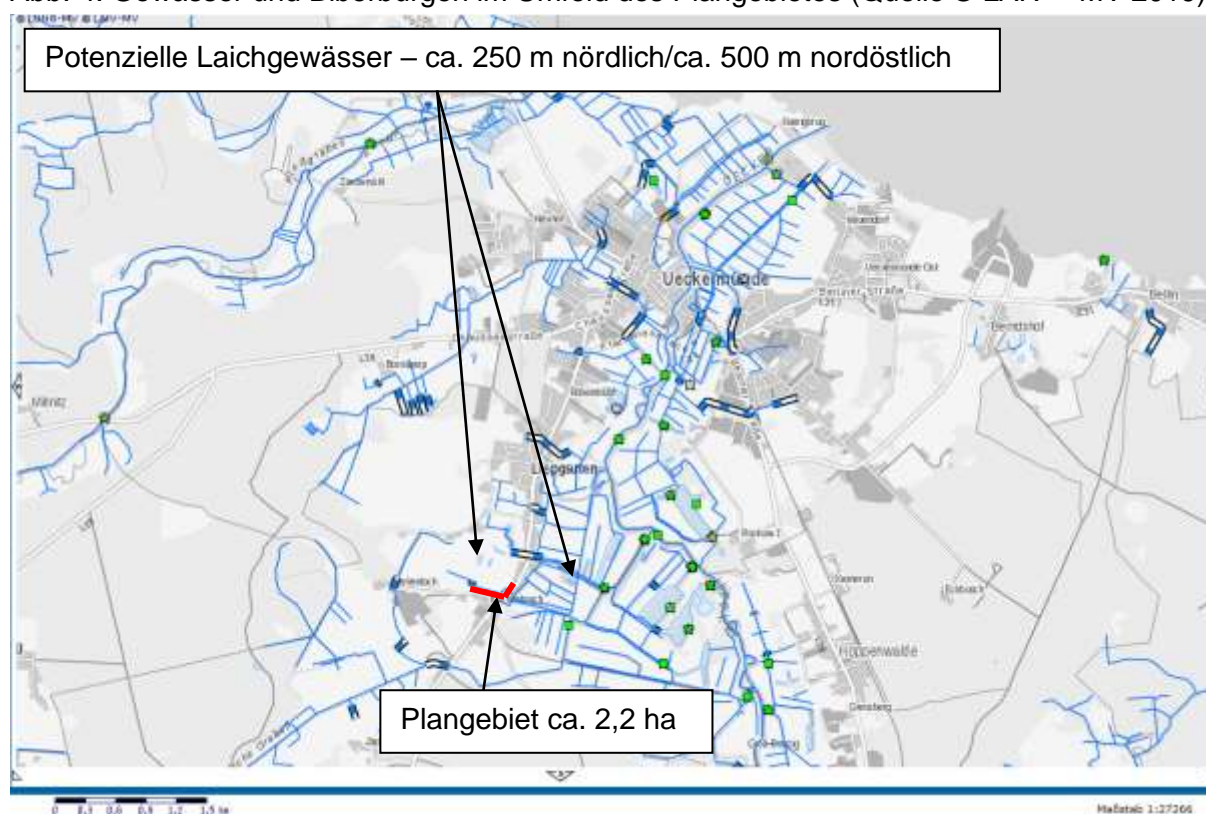


Die Torgelower Straße verläuft östlich des Plangebietes, ist gleichzeitig Kreisstraße und verbindet Ueckermünde und Torgelow miteinander. Beide Straßen werden in Richtung



Plangebiet von ca. 5 bzw. 10 Jahre alten Baumreihen gesäumt. Im Falle der Torgelower Straße schließt sich daran ein intensiv gepflegter Straßengraben an. Parallel zur Koloniestraße nördlich des Plangebietes verläuft der Graben 0:07.03.04 der vom Wasser- und Bodenverband Uecker -Haffküste bewirtschaftet wird. Über verrohrte Teilstücke besteht eine Verbindung zum offenen Vorflutersystem und die Wiesen der Uecker an (siehe Abbildung 4). Nordöstlich schließt sich an das Plangebiet Bebauung an. Im Süden erstreckt sich südlich der Straßen ebenfalls Bebauung. Im Norden liegen ausgedehnte Ackerflächen. Etwa 250 m nördlich befindet sich ein Kleingewässerkomplex der nicht mit dem Plangebiet vernetzt ist. Das Plangebiet unterliegt den Immissionen der umgebenden Nutzungen. Die Umsetzung der Planung wird nur geringe Erhöhungen der Immissionen nach sich ziehen. Das Plangebiet liegt im Naturpark „Am Stettiner Haff“ und im LSG „Haffküste“. Die Fläche beinhaltet keine geschützten Biotope und Elemente. Das Bodengefüge des Plangebietes ist aufgrund der Ackernutzung gestört und verdichtet. Der natürliche Baugrund des Untersuchungsgebietes besteht aus grundwasserbestimmten Sanden bzw. entlang der Torgelower Straße aus tiefgründigen Niedermooren. Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Das Plangebiet liegt nicht in einem Trinkwasserschutzgebiet, die Bauflächen sind nicht extrem überflutungsgefährdet. Das Grundwasser steht bei < 2 m bis 5 m unter Flur an und ist vor eindringenden Schadstoffen vermutlich nicht geschützt.

Abb. 4: Gewässer und Biberburgen im Umfeld des Plangebietes (Quelle © LAIV – MV 2019)





#### 4. Datengrundlage

Bei der durchgeführten Begehung am 03.10.19 wurde das Gelände auf Eignung als Lebensraum geschützter Arten eingeschätzt. Dazu wurden die Bodenflächen begutachtet um Hinweise auf mögliche Lebensstätten von Tierarten aufzufinden. Die Biotoptypenkartierung erfolgte ebenfalls an dem genannten Termin. Weitere Grundlagen der Prüfung waren Luftbildaufnahmen (GAIA MV, Google Earth) und Geofachdaten des Naturschutzes in M-V des Kartenportales Umwelt des Landschaftsinformationssystems Mecklenburg-Vorpommern (LINFOS MV).

#### 5. Vorhabenbeschreibung

Die Planung sieht die Errichtung von Wohnbebauung auf Acker vor. Es wird ein Allgemeines Wohngebiet mit zweigeschossiger offener Bebauung und einer GRZ von 0,3 festgesetzt. Die zulässige Versiegelung beträgt 45%, die Bebauungstiefe ab Straße max. ca. 65 m.

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

Baubedingte Wirkungen sind Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes während der Bauarbeiten, welche nach Bauende wiederingestellt 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:

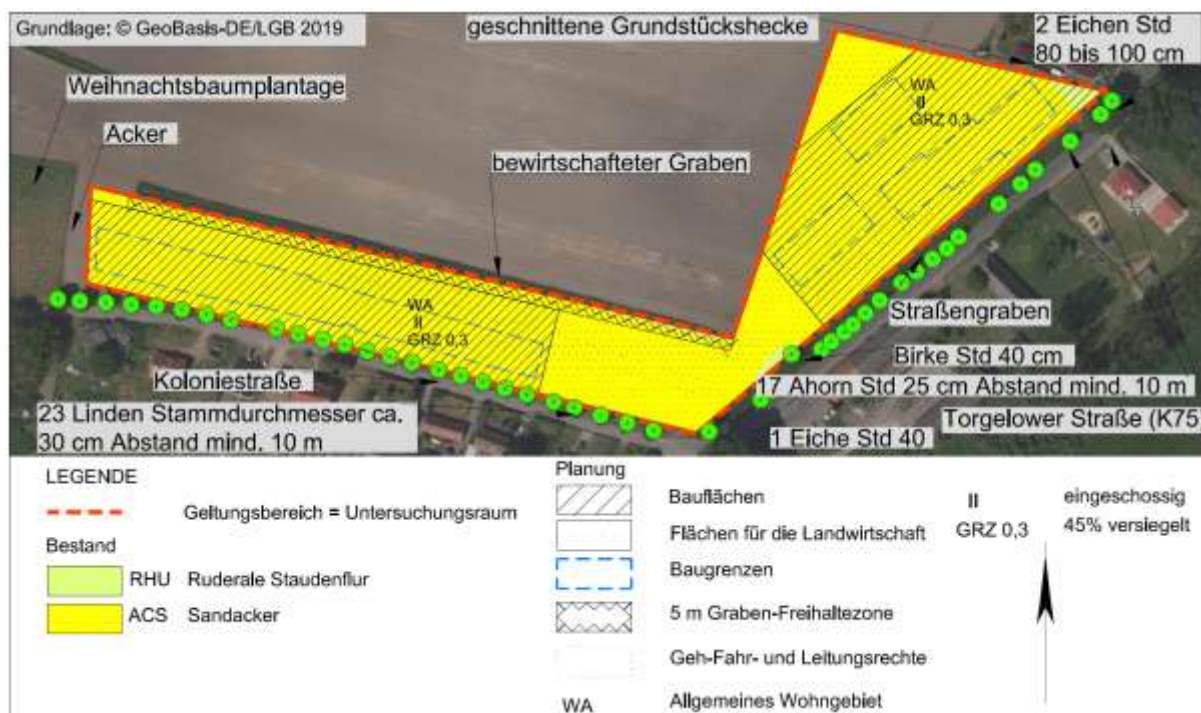
1. Flächenversiegelungen,
2. Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Neubauten,

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

Nennenswerte Wirkfaktoren sind in diesem Fall:

1. durch Wohnen verursachte Immissionen. Die Umsetzung der Planung wird nur geringe Erhöhungen der Immissionen nach sich ziehen, weil innerhalb eines Allgemeinen Wohngebietes Orientierungswerte einzuhalten sind, die nur ein geringes Maß an Lärm- und Luftbelastung erlauben. Gemessen an der bestehenden Vorbelastung durch die angrenzende Wohnbebauung und Infrastrukturnutzung (Straßen) können diese betriebsbedingten Wirkungen vernachlässigt werden.

Abb. 5: Konflikt



## 6. Relevanzprüfung

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

Das Plangebiet beinhaltet keine Gehölze und keine Gebäude. Seitens der umgebenden Nutzungen reichen kleine Flächen ruderaler Staudenfluren mit einer Größe von je ca. 100 m<sup>2</sup> in die Fläche hinein, die ansonsten ausschließlich Acker umfasst.

Das Plangebiet bietet somit kein Lebensraumpotenzial für die meisten Prüfarten.

Außer der Feldlerche finden die europäischen Brutvogelarten keine Strukturen wie Gehölze, Grünflächen oder Gebäude vor, die als Fortpflanzungsstätte oder Nahrungshabitat dienen könnten. Auch Fledermausarten stehen keine geeigneten Quartiere und Jagdhabitate zur Verfügung. Die Baumreihen und Gräben außerhalb des Plangebietes als potenzielle Habitate und Leitlinien bleiben von den Wirkungen der Planung unberührt. Das Gelände erfüllt keine Rastplatzfunktion. Als Nahrungshabitat für Greif- und Großvogelarten ist das Plangebiet wegen der geringen Dichte an Beutetieren und der geringen Distanz zu den Straßen und zur Bebauung nicht geeignet.

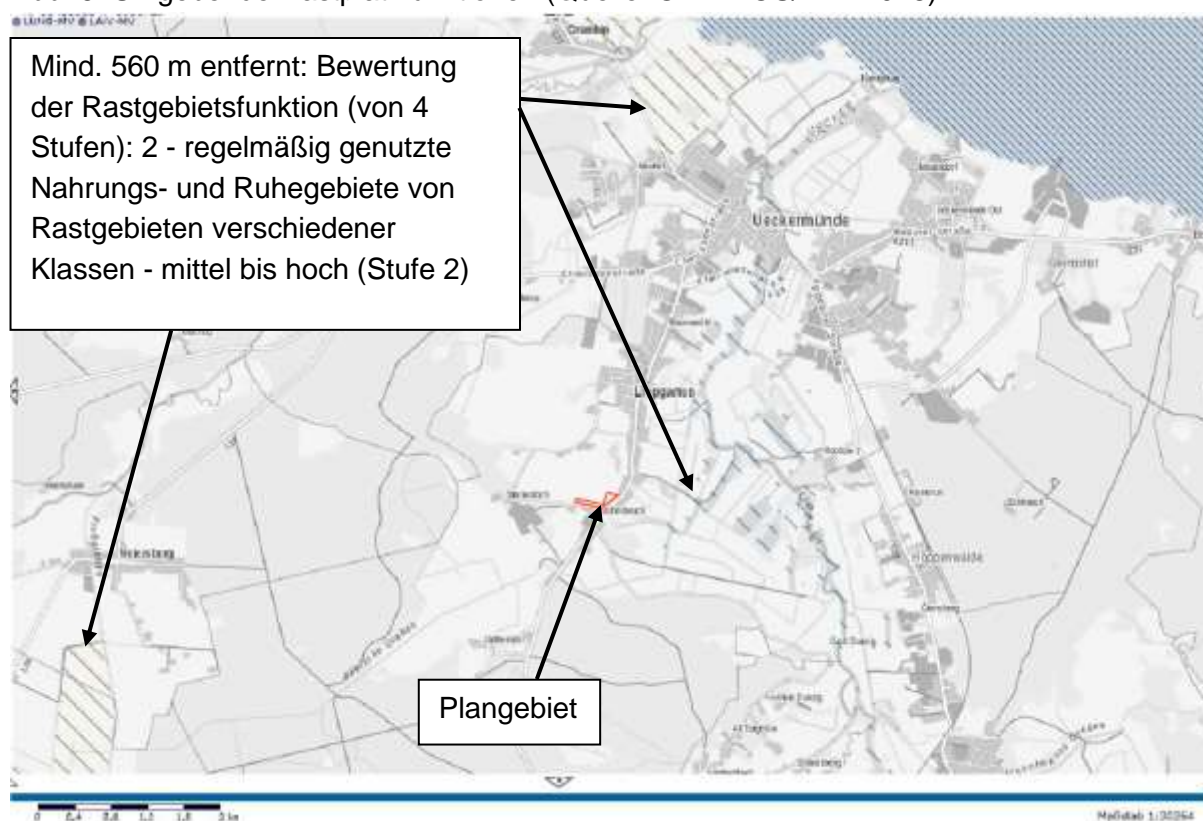
Der natürlich anstehende Boden besteht aus grundwasserbestimmten Sanden. Die intensive Ackernutzung der Fläche schließt trotz des grabbaren Substrates, eine Funktion als Zauneidechsenhabitat aus.

Die nächstgelegenen geeigneten Reproduktionsgewässer von Amphibien befinden sich mit dem ca. 250 m nordöstlich gelegenen Kleingewässerkomplex in einer Entfernung zum Plangebiet, die auf eine Funktion der Fläche als Landlebensraum für Knoblauchkröten schließen lässt. Wanderungen von Individuen verschiedener Arten über die Fläche in Richtung der Ueckerniederung und zurück sind nicht auszuschließen.

Im entsprechenden Messtischblattquadranten (MTB 2250-3) erfolgten laut LINFOS Fischotternachweise. Im 800 m östlich verlaufendem Kienappelgraben wurden Biberburgen, zuletzt im Jahr 2014, registriert. Weitere Reviere befinden sich weiter östlich, in größerer Dichte entlang der Uecker. Es ist möglich, dass das Plangebiet von einzelnen Individuen der Arten auf der Suche nach neuen Revieren und nach Nahrung gequert wird.

Für die übrigen streng geschützten Arten der Gruppen Falter, Säugetiere, Mollusken, Fische, Libellen stehen keine geeigneten Futterpflanzen zur Verfügung.

Abb. 6: Umgebende Rastplatzfunktionen (Quelle: © LINFOS/M-V 2018)



Der Untersuchungsraum befindet sich in keinem Rastgebiet und in Zone A (hoch bis sehr hoch) des Vogelzuges über dem Land M-V.

Tabelle 1: Auswahl der prüfungsrelevanten Arten

wiss. Artname	dt. Artname	bevorzugter Lebensraum	Vorkommen Habitat im UR
<b>Farn-und Blütenpflanzen</b>			
<i>Angelica palustris</i>	Sumpf-Engelwurz	nasse Standorte	nein
<i>Apium repens</i>	Kriechender Sellerie	feuchte/ überschwemmte Standorte	nein
<i>Botrychium multifidum</i>	Vierteiliger Rautenfarn	stickstoffarme saure Böden	nein
<i>Botrychium simplex</i>	Einfacher Rautenfarn	feuchte, basenarme, sa. Lehm Böden	nein
<i>Caldesia parnassifolia</i>	Herzlöffel	Wasser, Uferbereiche	nein
<i>Cypripedium calceolus</i>	Echter Frauenschuh	absonnige karge Sand/Lehmstandorte	nein
<i>Jurinea cyanoides</i>	Sand-Silberscharte	offene besonnte Sandflächen	nein
<i>Liparis loeselii</i>	Sumpf-Glanzkräut	kalkreiche Moore, Sümpfe, Steinbrüche	nein
<i>Luronium natans</i>	Schwimmendes Froschkraut	Wasser	nein
<i>Pulsatilla patens</i>	Finger-Küchenschelle	offene besonnte stickstoffarme Flächen	nein
<i>Saxifraga hirculus</i>	Moor-Steinbrech	Moore	nein
<i>Thesium ebracteatum</i>	Vorblattloses Leinblatt	bodensaure und sommerwarme Standorte in Heiden, Borstgrasrasen oder Sandmagerrasen	nein
<b>Landsäuger</b>			
<i>Bison bonasus</i>	Wisent	Wälder	nein
<i>Canis lupus</i>	Wolf	siedlungsferne Bereiche Heide- und Waldbereiche	nein
<i>Castor fiber</i>	Biber	ungestörte Fließgewässerabschnitte mit Gehölzbestand,	ja
<i>Cricetus cricetus</i>	Europäischer Feldhamster	Ackerflächen	nein
<i>Felis sylvestris</i>	Wildkatze	ungestörte Wälder	nein
<i>Lutra lutra</i>	Eurasischer Fischotter	flache Flüsse/ Gräben mit zugewachsenen Ufern, Überschwemmungsebenen	ja
<i>Lynx lynx</i>	Eurasischer Luchs	ungestörte Wälder	nein
<i>Muscardinus avellanarius</i>	Haselmaus	Mischwälder mit reichem Buschbestand (besonders Haselsträucher)	nein
<i>Mustela lutreola</i>	Europäischer Wildnerz	wassernahe Flächen	nein
<i>Sicista betulina</i>	Waldbirkenmaus	feuchtes bis sumpfiges, deckungsreiches Gelände	nein
<i>Ursus arctos</i>	Braunbär	ungestörte Wälder	nein
<b>Fledermäuse</b>			
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügelfledermaus		nein

wiss. Artname	dt. Artname	bevorzugter Lebensraum	Vorkommen Habitat im UR
<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus	Gebäudeteile, Baumhöhlen, unterschiedliche Landschaftsstrukturen als Jagdhabitate (Offenland, Wald, Waldränder)	nein
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus		nein
<i>Nyctalus noctula</i>	Abendsegler		nein
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus		nein
<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Mückenfledermaus		nein
<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhhaufledermaus		nein
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr		nein
<i>Myotis brandtii</i>	Große Bartfledermaus		nein
<i>Myotis mystacinus</i>	Kleine Bartfledermaus		nein
<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr		nein
<i>Myotis dasycneme</i>	Teichfledermaus	Gebäudeteile, Baumhöhlen, unterschiedliche Landschaftsstrukturen als Jagdhabitate (Offenland, Laubwald u.a. in Kombination mit nahrungsreiche Stillgewässer, Fließgewässern),	nein
<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleiner Abendsegler		nein
<i>Barbastella barbastellus</i>	Mopsfledermaus		nein
<i>Eptesicus nilssonii</i>	Nordfledermaus		nein
<i>Plecotus austriacus</i>	Graues Langohr		nein
Meeressäuger			
<i>Phocoena phocoena</i>	Schweinswal	Meer	nein
Kriechtiere			
<i>Coronella austriaca</i>	Schlingnatter	Moorrandbereiche, strukturreiche Sandheiden und Sandmagerrasen, Sanddünengebiete	nein
<i>Emys orbicularis</i>	Europäische Sumpfschildkröte	stille oder langsam fließende Gewässer mit trockenen, exponierten, besonnten Stellen zur Eiablage	nein
<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse	Vegetationsarme, sonnige Trockenstandorte; Flächen mit Gehölzanflug, bebuschte Feld- und Wegränder, Ränder lichter Nadelwälder	nein
Amphibien			
<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch	permanent wasserführende Gewässer, in Verbindung mit Grünlandflächen, gehölzfreien Biotopen der Sümpfe, Saumstrukturen und feuchten Waldbereichen	ja
<i>Pelobates fuscus</i>	Knoblauchkröte		
<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch		
<i>Rana arvalis</i>	Moorfrosch	wie oben sowie temporär wasserführende Gewässer	ja
<i>Bombina bombina</i>	Rotbauchunke	wasserführende Gewässer vorzugsweise in Verbindung mit	ja



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

wiss. Artname	dt. Artname	bevorzugter Lebensraum	Vorkommen Habitat im UR
<i>Sympecma paedisca</i>	Sibirische Winterlibelle	Niedermoore und Seeufer; reich strukturierte Meliorationsgräben	nein
<i>Leucorrhinia albifrons</i>	Östliche Moosjungfer	dystrophe Waldgewässer, Waldhochmoore	nein
<i>Leucorrhinia caudalis</i>	Zierliche Moosjungfer	dystrophe Waldgewässer;	nein
<i>Leucorrhinia pectoralis</i>	Große Moosjungfer	eu- bis mesotrophe, saure Stillgewässer	nein
<b>Weichtiere</b>			
<i>Anisus vorticulus</i>	Zierliche Tellerschnecke	kleine Tümpel, die mit Wasserlinsen (Lemna) bedeckt sind	nein
<i>Unio crassus</i>	Gemeine Bachmuschel	in klaren Bächen und Flüssen	nein
<b>Avifauna</b>	alle europäischen Brutvogelarten	Acker	ja
	Zugvogelarten	vom Landesamt für Umwelt und Natur MV gekennzeichnete Rastplätze	nein

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

● Lerche ● Amphibien ● Biber/Fischotter

## 7. Bestandsdarstellung und Bewertung der betroffenen Arten

### Avifauna

Die laut LINFOS im entsprechenden Messtischblattquadranten (MTB 2250-3) zwischen 2008 und 2016 verzeichneten drei besetzten Brutplätze vom Kranich, die 2014 registrierten besetzten 2 Weißstorchhorste, das zwischen 2011 und 2013 registrierte Brut- und Revierpaar des Rotmilans, meiden die Fläche aufgrund fehlender Strukturen und der bestehenden Beunruhigung durch die begleitenden Straßen, werden vom Vorhaben nicht berührt und bleiben daher unberücksichtigt.

Bei der Potenzialabschätzung am 03.09.2019 wurden folgende Bodenbrüterarten prognostiziert:

Tabelle 2: Potentielle Bodenbrüter des Plangebietes

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	VRL	BArtSchV	RL D/MV	Bruthabitat im Plangebiet	Nahrung	Maßnahmen
Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>		bg	3/3	B	I,Sp,W, Schnecken	Vergrämung

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

**Feldlerchen** nisten auf kurzrasigen, trockenen Flächen im offenen Gelände. Die Nahrung besteht aus Insekten, Spinnen, Würmern und Wirbellosen. Das Nestrevier ist 0,5-0,8 ha groß. Es wird eingeschätzt, dass die Feldlerche die etwa 2,2 ha große Ackerfläche mit max. 3 Brutpaaren besiedeln kann. Die lokale Population umfasst nach Vökler 151-400 Brutpaare.

● Wenn Vermeidungsmaßnahmen angewandt werden und keine signifikant erhöhte Gefährdung einzelner Individuen vorliegt gilt für alle europäischen Vogelarten, dass:

○ deren Verletzung, Tötung und die Beseitigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten verboten sind, wenn die ökologische Funktion der vom Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nicht weiterhin erfüllt wird (Beseitigung von Brutstätten),

○ deren Beeinträchtigung in Zeiten verboten ist, in denen diese anfällig oder geschwächt sind (Brut, Aufzucht, Mauser - März bis Oktober).

➔ Voraussetzung für die Durchführbarkeit des Vorhabens ist daher, dass Vermeidungsmaßnahmen durchgeführt werden, betroffene potenzielle Brutstätten ortsnahe mit Aussicht auf Bruterfolg erhalten oder ersetzt werden können und dass das Brutgeschehen nicht gestört wird.

### Artenschutzrechtlicher Bezug

- § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG (Tötungs- und Verletzungsverbot): Die geplante Wohnbebauung auf Ackerflächen birgt kein signifikant erhöhtes Tötungs-Verletzungsrisiko für einzelne Individuen der Art, da das Brüten auf Ackerflächen aufgrund der permanenten Bewirtschaftung von Ackerflächen ebenfalls mit großen Gefahren verbunden ist. Als Vermeidungsmaßnahme ist vor Beginn der Brutzeit mit den Bauarbeiten zu beginnen, um die Feldlerchen von der Baufläche zu vergrämen. So besteht nicht die Gefahr brütende Feldlerchen zu töten oder zu verletzen und kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG.
- Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG (Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten): Der Schutz der Brutstätte gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG erlischt mit Beendigung der Brutperiode. Im Umfeld des Plangebietes steht drei Brutpaaren noch ausreichend Acker als Revier zur Verfügung. Damit entsteht kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG.
- Störungstatbestände nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG (Erhebliche Störungen): Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn Eingriffe zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einer Art führen. Mithilfe der Bauzeitenregelung können Tötungen oder Verletzungen von Tieren ausgeschlossen werden. Der verbleibende Acker entspricht der erforderlichen Größe für drei Brutreviere. Die lokale Population ist nicht gefährdet. Es entsteht kein Störungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG.

### Amphibien

Etwa 250 m nordöstlich des Plangebietes befindet sich ein Kleingewässerkomplex mit permanent wasserführenden Kleingewässern. Diese können der Reproduktion von Amphibienarten dienen. Bevorzugte Landlebensräume der Arten sind im Bereich der Ufervegetation zu verorten. Die Knoblauchkröte nutzt aber auch Ackerflächen als Winterlebensräume. Ihre Winterquartiere suchen Knoblauchkröten in Abhängigkeit von der Temperatur zwischen Ende September und Mitte Oktober auf und verlassen diese wieder im März/April. Wanderungen aller relevanten Amphibienarten Richtung Ueckerniederung über das Plangebiet hinweg sind nicht auszuschließen.

### Artenschutzrechtlicher Bezug

- § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG (Tötungs- und Verletzungsverbot): Die Gefahr der Tötung und Verletzung von Amphibien in Transfer- und Landlebensräumen entsteht durch Befahren und Bearbeiten der Fläche während Amphibien dort eingegraben sind oder wandern. Diese Gefahr besteht ausschließlich in der Bauphase. Zur Vermeidung ist ein temporärer Sperrzaun Ende April 1 Jahr vor Beginn der Bauarbeiten zu setzen, um wandernde Individuen von Amphibien und Knoblauchkröten auf dem Weg in Ihre Landlebensräume von der Planfläche fernzuhalten. Sich innerhalb der Umzäunung aufhaltende Exemplare sind einzusammeln und in entsprechende Habitate zu

verbringen. Bei Umsetzung der Umzäunungsmaßnahme entsteht kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG.

- § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG (Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten): Es finden Versiegelungen statt, durch welche potenzielle Landlebensräume der Knoblauchkröte auf Acker beseitigt werden. Diese Reduzierung von potenziellen Landlebensräumen mit eingeschränkter Eignung kann vernachlässigt werden, da mit den unversiegelten Bauflächen neue ungestörte potenzielle Landlebensräume entstehen. Somit entsteht kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG.
- § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG (Erhebliche Störungen): Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn Eingriffe zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einer Art führen. Durch Vermeidung von Tötungen von Individuen während der Bauphase wird trotz Versiegelung eingeschränkt geeigneter potenzieller Überwinterungsräume der Knoblauchkröte im Bereich des Ackers, der Erhaltungszustand der potenziellen lokalen Populationen gewahrt. Bei Umsetzung der Umzäunungsmaßnahme tritt keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen von Amphibien ein und die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang bleiben erhalten. Es entsteht kein Störungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG.

#### Fischotter (*Lutra lutra*)

Der Fischotter ist eine semiaquatisch lebende Marderart. Als Lebensraum nutzt der Fischotter alle Arten von fließenden oder stehenden klaren Gewässern mit bewaldeten Ufern oder Schilfgürteln aber auch Küsten. Wichtig für die Besiedlung der genannten Gewässer ist, dass störungsfreie Flächen in Gewässernähe vorhanden sind, die ungehinderte Wanderung in einem Netz von Fließgewässern und Standgewässern möglich ist, die Uferbereiche abwechslungsreich und naturnah gestaltet sind. Die naturnahen Ufer sind gekennzeichnet durch einen Wechsel von dichtem Gehölz bis an die Wasserlinie und offenen, flachen Gewässerabschnitten. Weitere Bestandteile sind eine abwechslungsreiche Böschungsgestaltung, Erklimmbarkeit der Böschung, ausreichende Deckungsmöglichkeit, sonnenexponierte Bereiche sowie Bereiche mit Höhlen und Verstecken. Diese Requisiten haben einen Einfluss auf die Fortpflanzung und Aufzucht der Jungtiere, den Beutefang, die Versteckmöglichkeiten, die Wanderungen, die Territorialmarkierung und die Feindvermeidung. Als vorwiegend dämmerungs- und nachaktives Tier ist die Hauptaktivitätsphase im Zeitraum zwischen Sonnenaufgang und Sonnenuntergang. Die Aktivitätsphasen ändern sich in der Regel mit dem jahreszeitlichen Verlauf. Die Nahrung besteht vorwiegend aus Fischen. Größere Fische werden an Land gefressen während kleine Fische auch im Wasser bzw. unter Wasser gefressen werden. Daneben werden aber auch andere Wassertiere wie Kleinsäuger, Wasservögel, Amphibien, Muscheln usw. als Nahrung gejagt. Die Größe und Nutzung des Aktionsraumes des Fischotters ist abhängig vom Nahrungsangebot vor allem aber der Verfügbarkeit optimaler Biotopstrukturen. Für einen Otterruden kann sich der Aktionsraum auf 15 km Fließgewässerstrecke erstrecken. Die Reviergröße von einer Mutter-Jungen-Familien können bis zu 7 km Durchmesser haben. Selbstgegrabene Höhlen, überhängende Bäume an Ufern aber auch ufernahe Dachsbauten werden als Wohnstätten genutzt.



### Biber (*Castor fiber*)

Der Biber ist ein semiaquatisch lebendes Nagetier und bewohnt die Ufer unterschiedlichster Gewässer, wie die großen Ströme, Flüsse, Bäche und Seen. Optimale Lebensräume bieten mäander- und altwasserreiche Flussauen und großflächige Seen- und Moorlandschaften. Er besiedelt die natürlichen oder naturnahen Ufer von Gewässern mit dichter Vegetation und Gehölzsäumen mit Weichholzbeständen oder mit Auenwald, insbesondere störungsarme Abschnitte der Fließgewässer sowie Altwässer reicher Flussauen, Überflutungsräume, natürliche Seen sowie Verlandungsmoore. Gewässerarme Waldgebiete und die offene Agrarlandschaft werden über Zuwanderungen aus den Optimalgebieten meist nur kurzzeitig besiedelt. Biber sind reine Pflanzenfresser und in ihrer Nahrungswahl recht anpassungsfähig. Während der Sommermonate verzehrt der Biber eine große Anzahl von Pflanzenarten (vorwiegend krautige Pflanzen). Im Winter sind vor allem Weichhölzer von großer Bedeutung für die Ernährung. Neben der Baumrinde werden als Winternahrung Wurzelstöcke von Wasserpflanzen gefressen. Die Verfügbarkeit dieser Nahrung stellt meist den wichtigsten limitierenden Faktor für sein Vorkommen dar. Gehölze werden außerdem für den Bau der Burgen und Dämme verwendet. Der Biber ist vorwiegend dämmerungs- und nachtaktiv. Während des Winters konzentriert sich sein Aktivitätszentrum auf die nähere Umgebung der Burg. Die Paarung erfolgt von Januar bis Anfang April im Wasser. Jährlich einmal in der Zeit von April bis August wirft das Weibchen durchschnittlich 3 Junge. In der Regel verlassen die Jungtiere im 2. Lebensjahr die Familie und gründen im 25-km-Radius Neuansiedlungen. Die Jungtiere werden im 3. Lebensjahr geschlechtsreif.

### Artenschutzrechtlicher Bezug

Die Ueckerniederung gehört auf Grund ihrer Ausstattung zum Lebensraum des Fischotters und des Bibers. Auf der Suche nach Nahrung und neuen Revieren ist die Querung des Plangebietes durch einzelne Individuen der Arten möglich.

- Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG (Tötungs- und Verletzungsverbot):  
Aufgrund der Bautätigkeit, der Existenz und der zu erwartenden Immissionen besteht keine Gefahr der Tötung und Verletzung von Tieren, da diese nachts aktiv sind und somit zeitverschoben zu bau- und betriebsbedingten Immissionen. Eine Wanderung der Arten am Rand der Bebauung ist weiterhin möglich.
- Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG (Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten):  
Das geplante Vorhaben verursacht keine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, da diese außerhalb der Reichweite des Vorhabens liegen.
- Störungstatbestände nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG (Erhebliche Störungen):  
Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn Eingriffe zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einer Art führen. Die entgegengesetzten Aktivitätsphasen von Mensch und Tier vermeiden Tötungen und Verletzungen von Individuen, die große Entfernung zu den Ruhe- und Fortpflanzungsstätten der Arten verhindert deren Störung oder Beseitigung. Die lokalen Populationen von Biber und Fischotter sind durch das Vorhaben nicht gefährdet.

## 8. Zusammenfassung

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

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

### Vermeidungsmaßnahmen

- V1 Zum Schutz der potenziell vorkommenden Vogelart Feldlerche sind Baufeldfreimachungen außerhalb der Brutzeit zwischen dem 01.10 und dem 28.02 zu beginnen und die Bauarbeiten ohne Unterbrechung fortzusetzen.
- V2 Um Tötungen von wandernden und eingegrabenen Individuen der Amphibien zu vermeiden, ist ein temporärer Sperrzaun Ende April 1 Jahr vor Beginn der Bauarbeiten um das Plangebiet zu stellen. Vom April bis Juni sind die Individuen innerhalb der umzäunten Fläche abzusammeln und in geeignete Habitate in der Umgebung einzusetzen. Die Umsetzung der Maßnahme ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.
- V3 Grundstückszufahrten an der Koloniestraße sind maximal 3 m, ausschließlich zur Nutzung mit PKW und mittig zwischen zwei Bäumen anzulegen.
- V4 Vorsorglich sind beim Bau der Grundstückszufahrten Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen (Handschachtung, ggf. Wurzelbehandlung, ggf. Einbau von Wurzelbrücken) zu ergreifen.
- V5 Rückschnitte im Kronenbereich sind ausschließlich zur Erhaltung des Lichtraumprofils zur Erhaltung der Befahrbarkeit der Koloniestraße zulässig.

## 9. Quellen

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

**Anhang -Fotodokumentation**

Bild 01: Westlichstes Plangebiet angrenzend Weihnachtsbaumplantage und Graben



Bild 02: Plangebiet vom Westen nach Osten nördlich angrenzend Graben



Bild 03: Plangebiet Richtung Norden



Bild 04: mindestens 10 m Abstand zwischen Bäumen der Koloniestraße



# **Bebauungsplan Nr. 5/2019 „Wohnen am Kirchenbruch“ der Gemeinde Liepgarten**

## **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**

KUNHART FREIRAUMPLANUNG

Gerichtsstraße 3 17033 Neubrandenburg  
*Kerstin Manthey-Kunhart*  
☎ 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 09.10.2019**

## Inhaltsverzeichnis

1.	ANLASS UND ZIELE .....	3
2.	GESETZLICHE GRUNDLAGEN .....	4
3.	VORGEHENSWEISE.....	4
4.	PROJEKTDESCHREIBUNG .....	6
5.	BESCHREIBUNG DES UNTERSUCHUNGSRAUMES. ....	8
6.	BESCHREIBUNG DES SPA DE 2350-401 "UECKERMÜNDER HEIDE" UND ERMITTLUNG DER BEEINTRÄCHTIGUNGEN DURCH DAS VORHABEN ...	10
7.	ZUSAMMENFASSUNG .....	14
8.	QUELLEN.....	14

## Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Lage des Vorhabens zum Vogelschutzgebiet (Quelle: © LINFOS/M-V 2019).....	3
Abb. 2:	Lage des Plangebietes im Süden von Liepgarten (Quelle: © LINFOS/M-V 2019).....	6
Abb. 3:	Plankonzept .....	7
Abb. 4:	Östlich gelegene Rastplatzfunktion/Biotope im Umfeld (Quelle: © LINFOS/M-V ) .....	7
Abb. 5:	Plangebiet auf dem Luftbild (Quelle: © GeoBasis-DE/M-V 2019) .....	8
Abb. 6:	Westlichstes Plangebiet angrenzend Weihnachtsbaumplantage und Graben .....	9
Abb. 7:	Plangebiet vom Westen nach Osten nördlich angrenzend Graben.....	9
Abb. 8:	Plangebiet Richtung Norden.....	10

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Vogelarten nach Anhang I und nach Art. 4 (2) der Vogelschutz-Richtlinie ....	11
Tabelle 2:	Beeinträchtigung von Lebensräumen der Vogelarten der VS-RL.....	12

## 1. Anlass und Ziele

Die Gemeinde Liepgarten hat ein Verfahren nach 13b BauGB zur Aufstellung des Nr. 5/2019 „Wohnen am Kirchenbruch“ der Gemeinde Liepgarten eingeleitet.

Das Plangebiet umfasst Acker und erstreckt sich im Süden von Liepgarten auf 280 m Länge entlang der Koloniestraße und auf 220 m Länge entlang der Torgelower Straße.

Es befindet sich 70 m westlich des Vogelschutzgebietes SPA DE 2350-401 "Ueckermünder Heide".

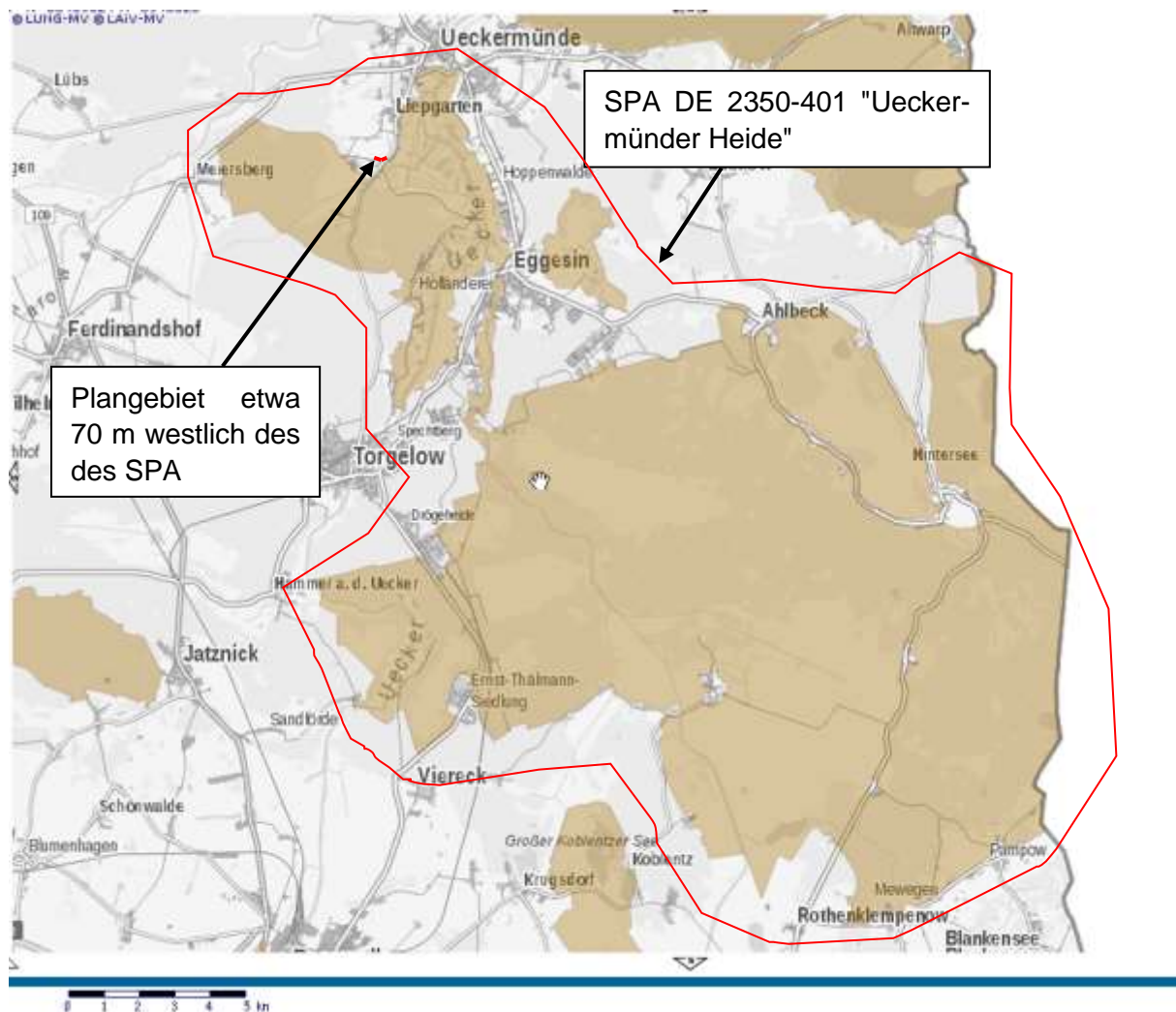


Abb. 1: Lage des Vorhabens zum Vogelschutzgebiet (Quelle: © LINFOS/M-V 2019)

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 Anhang 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 Zusammenwirkung 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 Acker vor.

Es wird ein Allgemeines Wohngebiet mit eingeschossiger Bebauung und einer GRZ von 0,2 festgesetzt. Die zulässige Versiegelung beträgt 30%. Die Bebauungstiefe ab Straße beträgt max. ca. 65 m.

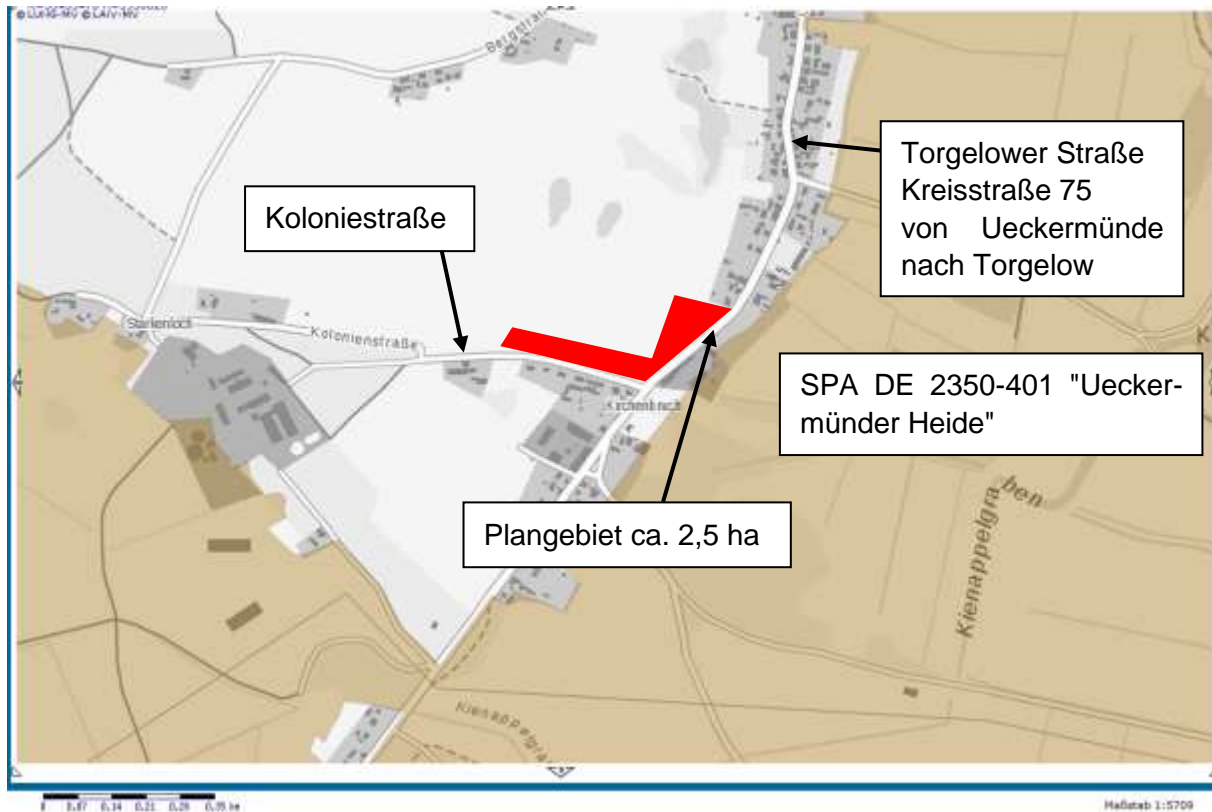


Abb. 2: Lage des Plangebietes im Süden von Liepgarten (Quelle: © LINFOS/M-V 2019)

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 wiedereingestellt 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,
2. Beeinträchtigung des Landschaftsbildes,



Abb. 3: Plankonzept

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

Nennenswerte Wirkfaktoren sind in diesem Fall:

1. durch Wohnen verursachte Immissionen.

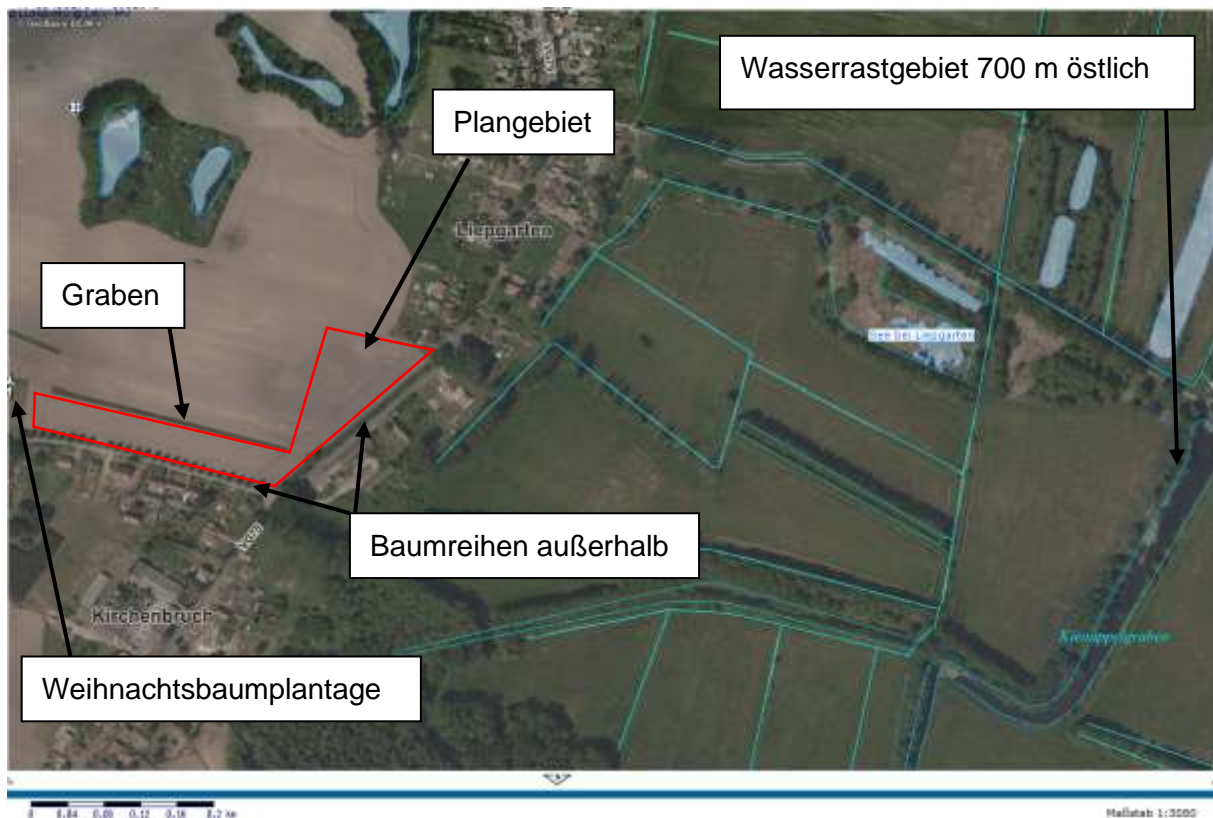


Abb. 4: Östlich gelegene Rastplatzfunktion/Biotope im Umfeld (Quelle: © LINFOS/M-V 2019)

Die obengenannten Wirkungen betreffen nicht das Vogelschutzgebiet, welches östlich bzw. südlich des Vorhabens liegt und durch Straßen, Baumreihen 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 daher keine wesentlichen Veränderungen. Die nächsten Rastgebiete befinden sich ca. 700 m östlich des Plangebietes. Silouhettenveränderungen im Bereich des Vorhabens wirken sich aufgrund der zwischengelagerten Baumreihen und der Bebauung nicht auf das Vogelschutzgebiet und die Rastplatzfunktion aus.

## 5. Beschreibung des Untersuchungsraumes.

Das Plangebiet befindet sich im Süden von Liepgarten, nördlich bzw. westlich von Straßen, Baumreihen und vorhandener Bebauung, südlich eines Grabens bzw. von Bebauung, östlich einer Weihnachtsbaumplantage ausschließlich auf Acker.



Abb. 5: Plangebiet auf dem Luftbild (Quelle: © GeoBasis-DE/M-V 2019)

Das Plangebiet unterliegt den Immissionen der umgebenden Nutzungen. Die Umsetzung der Planung wird nur geringe Erhöhungen der Immissionen nach sich ziehen, weil die Funktion des Wohngebietes nichts Anderes zulässt.

Das Plangebiet liegt im Naturpark „Am Stettiner Haff“ und im LSG „Haffküste“. Die Fläche beinhaltet keine geschützten Biotope.

Das Bodengefüge des Plangebietes ist aufgrund der Ackernutzung gestört und verdichtet. Der natürliche Baugrund des Untersuchungsgebietes besteht aus grundwasserbestimmten Sanden bzw. entlang der Torgelower Straße aus tiefgründigen Niedermooren.

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Das Plangebiet liegt nicht in einem Trinkwasserschutzgebiet, die Bauflächen sind nicht extrem überflutungsgefährdet. Das



Grundwasser steht bei < 2 m bis 5 m unter Flur an und ist vor eindringenden Schadstoffen vermutlich nicht geschützt.



Abb. 6: Westlichstes Plangebiet angrenzend Weihnachtsbaumplantage und Graben



Abb. 7: Plangebiet vom Westen nach Osten nördlich angrenzend Graben



Abb. 8: Plangebiet Richtung Norden

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

Das Plangebiet liegt 70 m westlich bzw. nördlich 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.

### 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 Habitats.



Tabelle 1: Vogelarten nach Anhang I und nach Art. 4 (2) der Vogelschutz-Richtlinie (2009/147/EG)

Art	Wissenschaftlicher Name	Anhang I	RL M-V 2014
Bekassine	<i>Gallinago gallinago</i>		1
Blaukehlchen	<i>Luscinia svecica</i>	X	
Brachpieper	<i>Anthus campestris</i>	X	1
Eisvogel	<i>Alcedo atthis</i>	X	
Fischadler	<i>Pandion haliaetus</i>	X	
Goldregenpfeifer	<i>Pluvialis apricaria</i>	X	0
Großer Brachvogel	<i>Numenius arquata</i>		1
Heidelerche	<i>Lullula arborea</i>	X	
Kranich	<i>Grus grus</i>	X	
Neuntöter	<i>Lanius collurio</i>	X	V
Rohrdommel	<i>Botaurus stellaris</i>	X	
Rohrweihe	<i>Circus aeruginosus</i>	X	
Rotmilan	<i>Milvus milvus</i>	X	V
Schreiadler	<i>Aquila pomarina</i>	X	1
Schwarzmilan	<i>Milvus migrans</i>	X	V
Schwarzspecht	<i>Dryocopus martius</i>	X	
Schwarzstorch	<i>Ciconia nigra</i>	X	1
Seeadler	<i>Haliaeetus albicilla</i>	X	
Sperbergrasmücke	<i>Sylvia nisoria</i>	X	
Tüpfelsumpfhuhn	<i>Porzana porzana</i>	X	
Wachtelkönig	<i>Crex crex</i>	X	3
Weißstorch	<i>Ciconia ciconia</i>	X	2
Wiedehopf	<i>Upupa epops</i>		2
Ziegenmelker	<i>Caprimulgus europaeus</i>	X	1

Rote Liste M-V (VÖKLER, HEINZE, SELLIN, ZIMMERMANN 2015):

RL MV = Rote Liste Meck.-Vp.

(1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet,  
3 = gefährdet, 4= potenziell gefährdet, Vorwarnliste  
= noch ungefährdet

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

Vogelarten	Lebensraumsprüche der Arten	Vorhandensein eines solchen Lebensraumes auf der Vorhabenfläche oder in der Nähe	Beeinträchtigung eines vorhandenen Lebensraumes durch die Wirkfaktoren des Vorhabens dass er seine Funktion entsprechend den Erhaltungszielen nicht mehr /nur teilweise erfüllen kann
Bekassine	Feuchtwiesen, offenes Sumpfland mit Deckung gebender Vegetation	nein	nein
Blauehlchen	Röhrichte durchsetzt mit Wasser und horstartig verteilten Gebüsch	nein	nein
Brachpieper	trockenes offenes Gelände spärlich bewachsen	nein	nein
Eisvogel	Ufer klarer Gewässer mit Kleinfischbestand Sitzwarten und Gehölzen störungsarme Steilufer große Wurzelteller umgestürzter Bäume Hohlwege und Gruben als Brutplätze	nein	nein
Fischadler	fischreiche langsam fließende oder stehende Gewässer mit ausreichender Sichttiefe und benachbarten ungestörten Brutmöglichkeiten in Form von herausragenden Bäumen, Strommasten u. ä.	nein	nein
Goldregenpfeifer	Zug-,Rastvogel Überwinterung: große offene, unzerschnittene und störungsarme Landwirtschaftsflächen ohne oder mit niedriger Vegetation große Schlickflächen	nein	nein
Großer Brachvogel	ausgedehnte geschützte und störungsarme, frische bis nasse angepasst bewirtschaftete Grünlandflächen möglichst unterschiedlicher Feuchtigkeitsgradienten	nein	nein
Heidelerche	sonnige trockene Offenflächen in oder am Rande von Wäldern	nein	nein
Kranich	störungsarme nasse Wald- und Gehölzbereiche mit nahen störungsarmen landwirtschaftlich genutzten Flächen	nein	nein
Neuntöter	offenes Gelände mit dornigen Gehölzen und niedriger Bodenvegetation mit Insekten	nein	nein
Rohrdommel	gut erhaltene ausgedehnte Schilf- und Röhrichtbestände in Verbindung mit störungsarmen nahrungsreichen Flachwasserbereichen	nein	nein
Rohrweihe	ausgedehnte geschützte Röhrichte mit möglichst hohem Anteil an flach überstauten Wasserröhrichten mit ausgedehnten	nein	nein

	Verlandungszonen oder landwirtschaftlich genutzten Flächen (insbesondere Grünland)		
Rotmilan	möglichst unzerschnittene Landschaftsbereiche mit ungestörten Laub- und Mischwäldern oder Feldgehölzen und Baumreihen mit Altbäumen insbesondere im Randbereich sowie hohe Grünland- und Strukturdichte im Umfeld	nein	nein
Schreiadler	naturnahe Laub- und Mischwälder mit ausgedehnten Altbeständen die einen ausreichend hohen Schlussgrad aufweisen sowie angrenzenden extensiv genutzten strukturierten Flächen	nein	nein
Schwarzmilan	möglichst unzerschnittene Landschaftsbereiche mit ungestörten Laub- und Mischwäldern oder Feldgehölzen und Baumreihen mit Altbäumen insbesondere im Randbereich sowie hohe Grünland- und Strukturdichte und/oder fischreiche Gewässern im Umfeld	nein	nein
Schwarzspecht	Wälder mit Altbeständen und Totholz	nein	nein
Schwarzstorch	alte geschlossene Wälder mit Still- und Fließgewässern	nein	nein
Seeadler	möglichst unzerschnittene Landschaftsbereiche mit ungestörten Laub- und Mischwäldern oder Feldgehölzen und Baumreihen mit Altbäumen sowie fisch- und wasservogelreichen Seen	nein	nein
Sperbergrasmücke	Gehölzenflächen mit niedriger dorniger Strauchschicht sowie angrenzendem offenen Gelände vorzugsweise Feucht- und Nassgrünland mit Insekten	nein	nein
Tüpfelsumpfhuhn	störungsarme Verlandungsbereiche von Gewässern Röhrichte Seggen- und Binsenbestände	nein	nein
Wachtelkönig	Grünland (vorzugsweise Feucht- und Nassgrünland) mit Deckung gebender Vegetation flächige Hochstaudenfluren, Seggenriede Gras- oder Staudenfluren o.ä.	nein	nein
Weißstorch	möglichst unzerschnittene Landschaftsbereiche mit Gebäuden und Vertikalstrukturen in Siedlungsbereichen und hohen Anteilen an vorzugsweise frischen bis nassen Grünlandflächen sowie Kleingewässern	nein	nein
Wiedehopf	großflächige trockene Heiden mit angrenzenden Waldrändern und lichten Gehölzbeständen, in denen Großhöhlen vorkommen (ersatzweise sonstige Höhlungen aller Art)	nein	nein
Ziegenmelker	trockene wärmebegünstigte, offene Landschaften mit Kiefernwäldern	nein	nein

**In obenstehender Tabelle wird die Existenz von Fortpflanzungsstätten im Plangebiet für die Zielarten des SPA und Beeinträchtigungen solcher Fortpflanzungsstätten durch das Vorhaben ausgeschlossen. 9 der 24 Zielartenarten sind an Gewässer gebunden.**

Geeignete Bruthabitate befinden sich mit dem ca. 6 km nördlich gelegenen Stettiner Haff, der ca. 500 m östlich verlaufenden Ueckerniederung und den etwa 200 m nördlich gelegenen Kleingewässern außerhalb des Wirkungsbereiches des Vorhabens.

Die 6 Zielarten Heidelerche, Neuntöter, Sperbergrasmücke, Wachtelkönig, Wiedehopf, Ziegenmelker benötigen Offenflächen z.T. im Zusammenhang mit Waldbestand. Die 8 Groß- bzw. Greifvogelarten Rotmilan, Schreiadler, Schwarzmilan, Schwarzspecht, Schwarzstorch brüten in Wäldern bzw. größeren zusammenhängenden Gehölzstrukturen spezieller Ausprägung. Das Plangebiet und seine Umgebung weist keine derartigen Strukturen auf. Der Weißstorch besetzt Horste im Siedlungsbereich.

Das Plangebiet ist als Nahrungshabitat nicht geeignet. Als Intensivacker sind keine Strukturen vorhanden, die ein ausreichendes Nahrungsangebot hervorbringen. Zudem befindet es sich unmittelbar nördlich bzw. westlich vielbefahrener Straßen und von Bauungen. Das Gelände ist aufgrund umgebender Nutzungen beunruhigt. Die Fluchttoleranzen der obengenannten Arten werden damit unterschritten. Ein Vorkommen von Zielarten ist nicht zu erwarten.

## 7. 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 Intensivacker und durch die umgebenden Nutzungen beunruhigt. Weder als Brutplatz noch als potenzielle Nahrungsfläche besteht Habitatfunktion für die Zielarten des Vogelschutzgebietes.

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

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

## 8. 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)



# Bebauungsplan Nr. 5/2019 „Wohnen am Kirchenbruch“ der Gemeinde Liepgarten

## Wasserrechtlicher Fachbeitrag

Gutachterbüro:



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

KUNHART FREIRAUMPLANUNG

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

Kerstin Manthey - Kunhart

Neubrandenburg, den 05.01.2022

## **INHALT**

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

## **ABBILDUNGSVERZEICHNIS**

Abbildung 1: Lage des Vorhabens (Grundlage: © GeoBasis-DE/M-V 2020).....	3
Abbildung 2: Lage der Wasserkörper (© LAIV – MV 2020) .....	5
Abbildung 3: Boden im Untersuchungsraum (Grundlage: © GeoBasis-DE/M-V 2020) ...	6
Abbildung 4: Grundwasserneubildung (© LAIV – MV 2020).....	7
Abbildung 5: Fließgewässer im Plangebiet und Umgebung (© LAIV – MV 2020) .....	7
Abbildung 6: Planung auf Grünland (Quelle: Konfliktkarte).....	9

## **TABELLENVERZEICHNIS**

Tabelle 1: Geplante Nutzungen .....	9
-------------------------------------	---

## **ANHÄNGE**

Anhang 1 - Fotodokumentation.....	14
Anhang 2 - Wasserkörpersteckbriefe .....	16

## 1. Anlass und Ziele des Wasserrechtlichen Fachbeitrages

Im 2,2 ha großen Plangebiet in Liepgarten westlich der Torgelower Straße und nördlich der Koloniestraße soll ein Allgemeines Wohngebiet mit einer GRZ von 0,3 und einer zulässigen maximalen Versiegelung von 45 % entstehen.

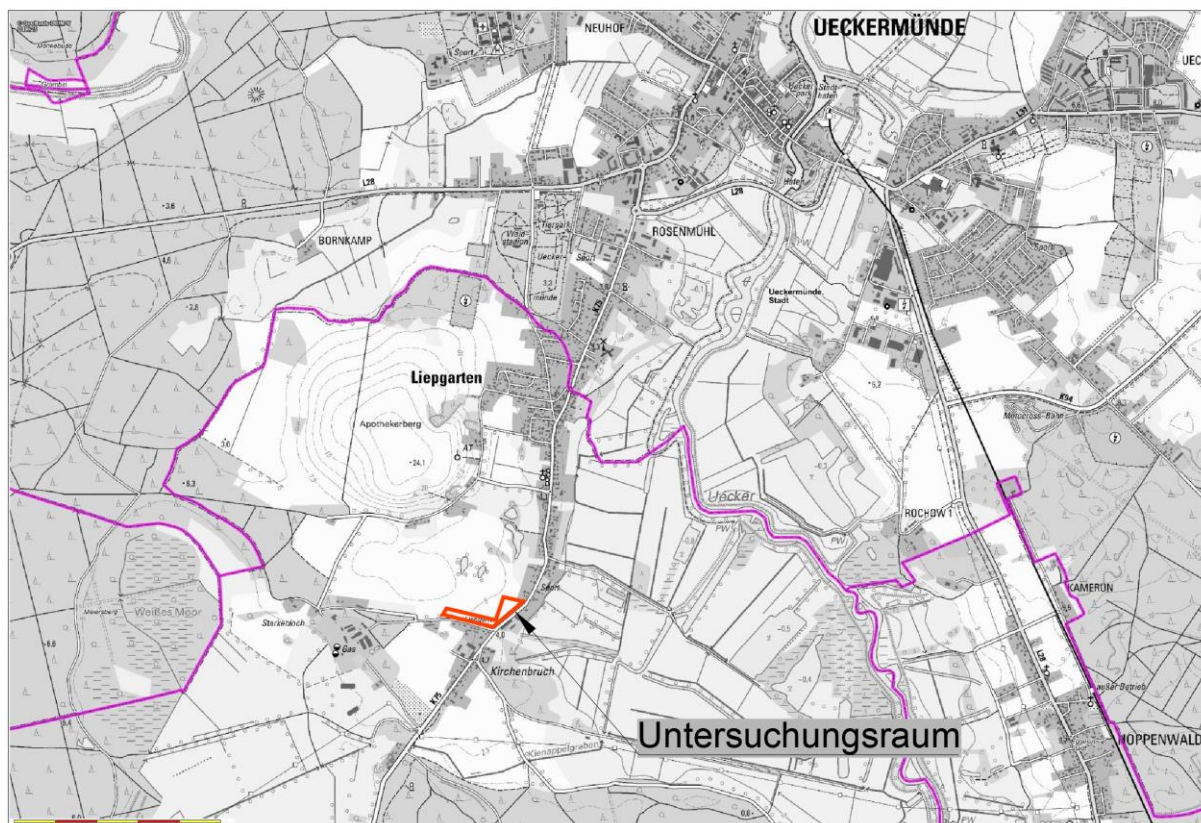


Abbildung 1: Lage des Vorhabens (Grundlage: © GeoBasis-DE/M-V 2020)

Die untere Wasserbehörde fordert in der Stellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 03.12.2019 zur Planungsanzeige des Vorhabens:

“1. Mit der Erarbeitung des Umweltberichtes ist auch ein Wasserrechtlicher Fachbeitrag (WFB) zur Prüfung des Verschlechterungsverbot und des Zielerreichungsgebotes nach EG- Wasserrahmenrichtlinie (EEG-WRRL) zu erarbeiten. Mit diesem Wasserrechtlichen Fachbeitrag ist auch eine Bewertung des gesammelten Niederschlagswassers gemäß DWA-Merkblatt M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ der unteren Wasserbehörde zur Prüfung vorzulegen.

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

## 2. Rechtliche Grundlagen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

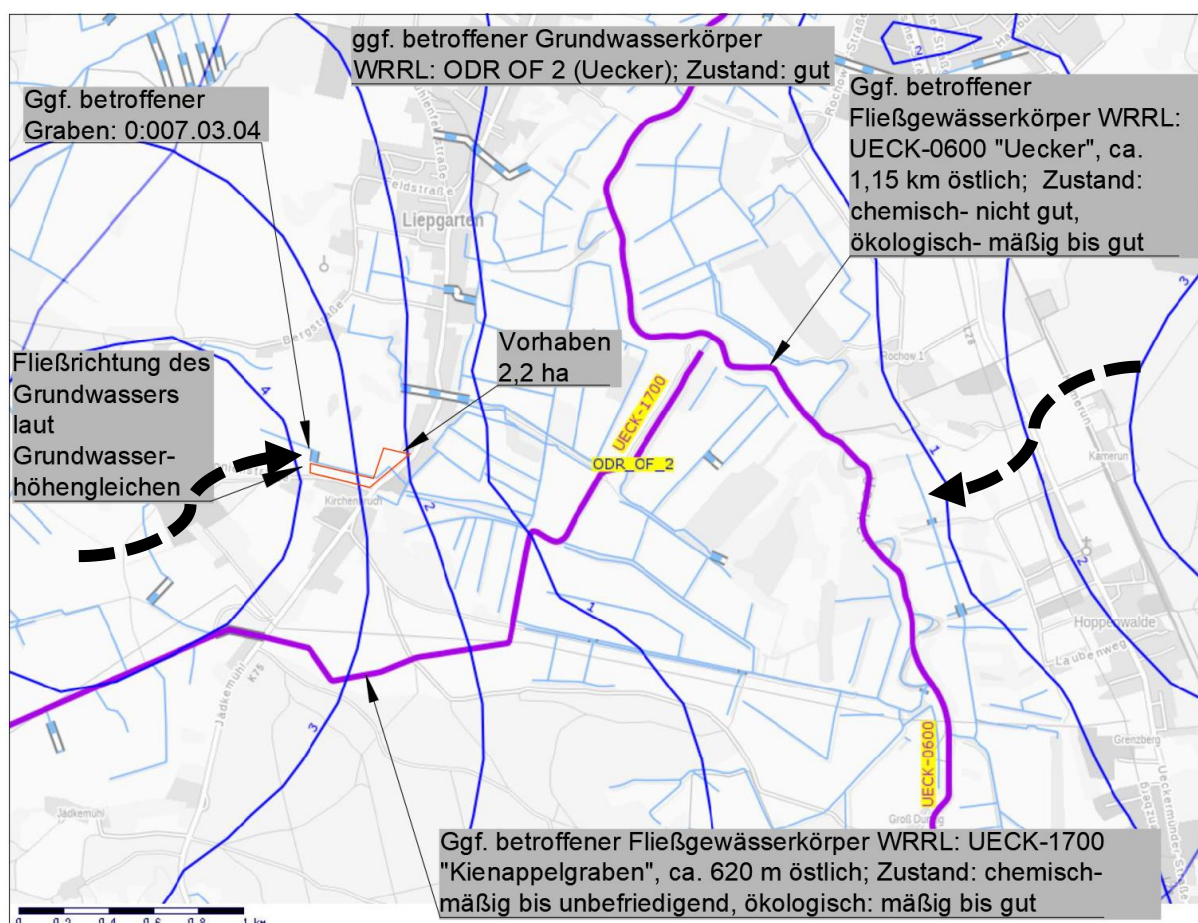
## 3. Betrachtungsrelevante Wasserkörper

Das ebene auf ca. 5 m über NHN liegende 2,2 ha große Plangebiet befindet sich im Süden von Liepgarten, an der Einmündung der Koloniestraße in die Torgelower Straße, fast ausschließlich auf Ackerflächen.

Begleitend zur Torgelower Straße verläuft ein intensiv gepflegter Straßengraben. Parallel zur Koloniestraße ca. 44 m entfernt verläuft nördlich des Plangebietes der Graben 0:07.03.04 der vom Wasser- und Bodenverband Uecker-Haffküste bewirtschaftet wird. Das Plangebiet liegt nicht in einem Trinkwasserschutzgebiet und die Bauflächen sind nicht extrem überflutungsgefährdet. Das Bodengefüge des Plangebietes ist aufgrund der Ackernutzung gestört und verdichtet. Der natürliche Baugrund des Untersuchungsgebietes besteht aus grundwasserbestimmten Sanden bzw. entlang der Torgelower Straße aus tiefgründigen Niedermoo- ren.

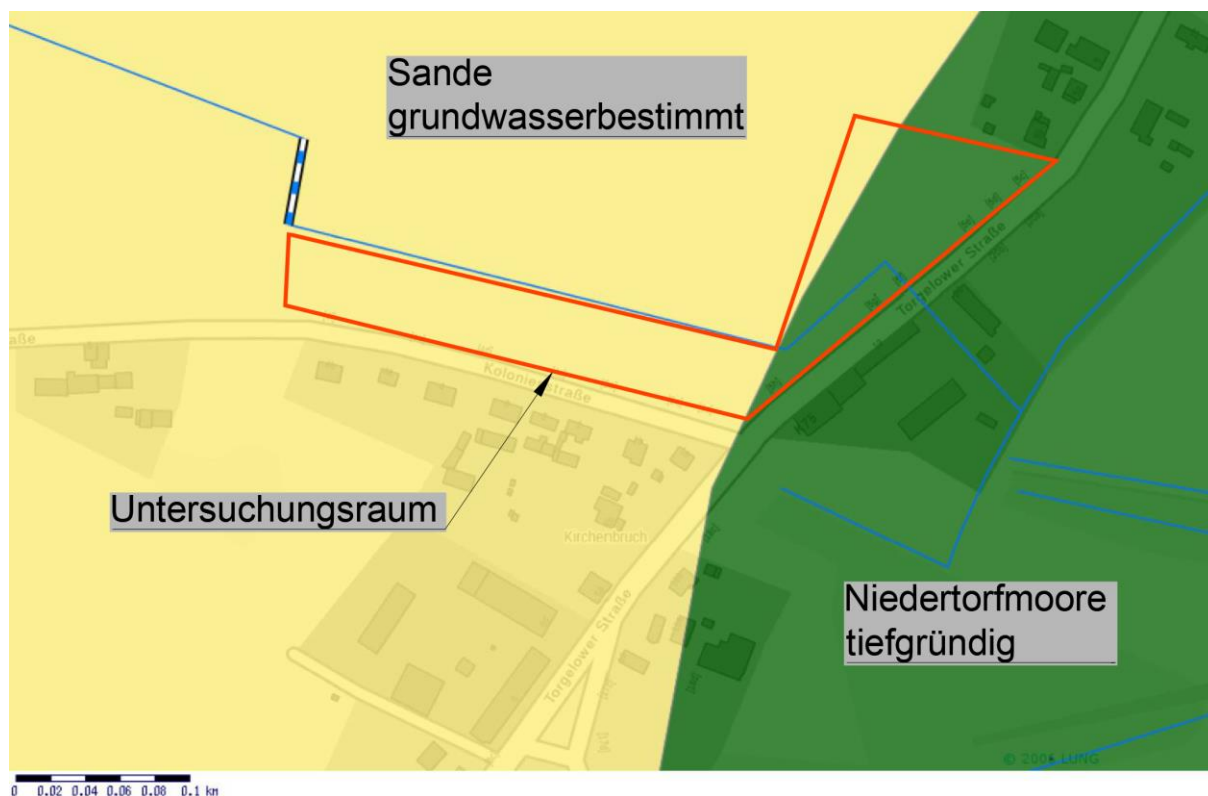
Betrachtungsrelevante Wasserkörper sind ein WRRL-Grundwasserkörper und zwei WRRL-Fließgewässer. Diese sind auf folgender Abbildung 2 dargestellt.

Das Vorhaben befindet sich im Bereich des WRRL Grundwasserkörpers ODR\_OF\_2 „Uecker“. Das weniger als 2 m bis 5 m unter Flur anstehende Grundwasser entstammt einem lokalen unbedeckten Grundwasserleiter, der aufgrund einer nichtbindigen Überdeckung vermutlich nicht geschützt ist.



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





**Abbildung 3: Boden im Untersuchungsraum (Grundlage: © GeoBasis-DE/M-V 2021)**

Das Grundwasser hat hauptsächlich den Status eines nicht nutzbaren Dargebotes und nur im Westen und Nordwesten ein potentiell nutzbares Dargebot mit chemischen Einschränkungen. In der Umgebung des Plangebietes liegt die Süß-/Salzwassergrenze bei 50 m unter Flur und verursacht geringe oberflächennahe Versalzung. Die Grundwasserneubildungsrate liegt im Nordosten mit 139,0 mm/a, im Nordwesten mit 208,0 mm/a und im Westen mit 196,5 mm/a in einem mittleren bis hohen Bereich (Abbildung 4). Das Grundwasser fließt aus Osten und Westen der Uecker zu, welche 1,15 km östlich des Plangebietes verläuft und somit im Bereich des Plangebietes von Westen nach Osten (siehe Abb. 2).

Der nördlich der Koloniestraße und des Plangebietes verlaufende Graben 0:07.03.04 ist über ein teils verrohrtes Grabensystem mit den Fließgewässerkörpern UECK-1700 „Kühlscher Graben“ und UECK-0600 „Uecker“ verbunden (siehe Abb. 5). Der Graben mündet somit mittel- oder unmittelbar in der Uecker.

Die verfügbaren Daten für den WRRL-Grundwasserkörper ODR\_OF\_2 (Uecker), das WRRL-Gewässer UECK -1700 (Kühlscher Graben) und das WRRL-Gewässer UECK-0600 (Uecker) sind im Anhang 2 dargestellt. Der nördlich vom Plangebiet verlaufende Graben 0:07.03.04 ist laut LUNG M-V nicht WRRL-pflichtig.

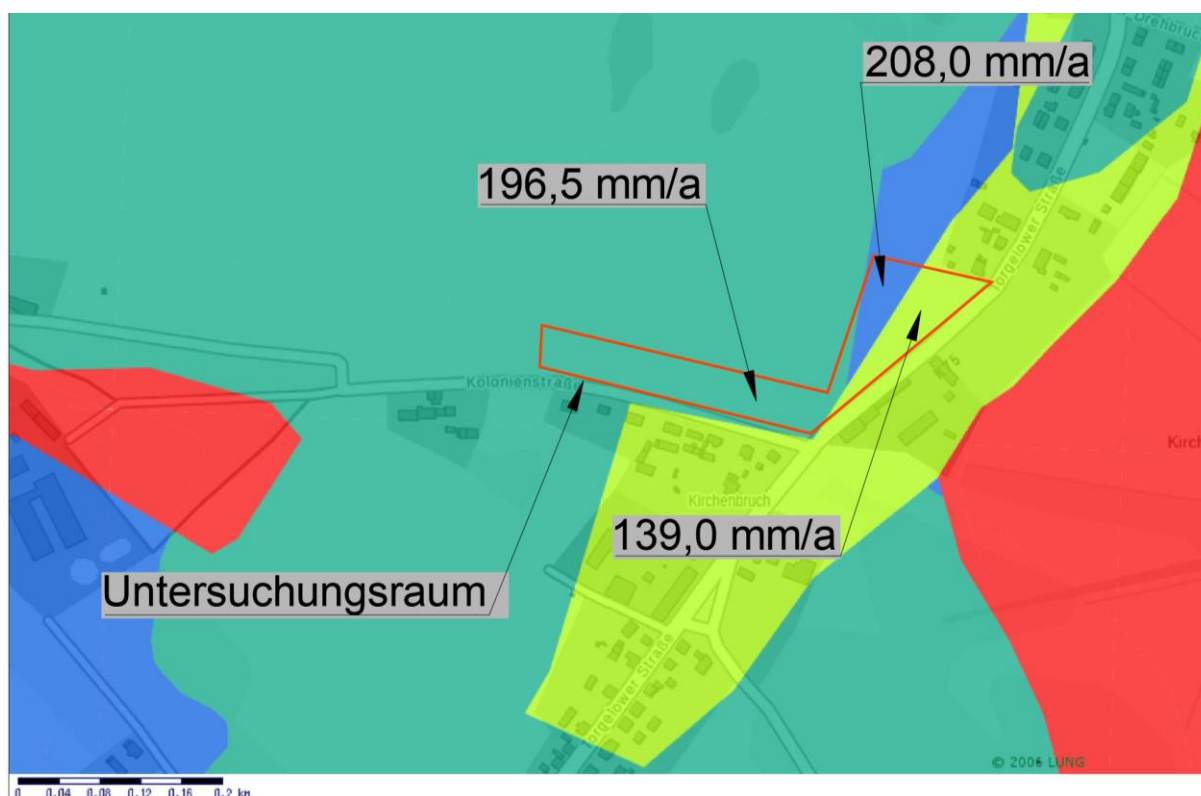


Abbildung 4: Grundwasserneubildung (Grundlage: © GeoBasis-DE/M-V 2021)

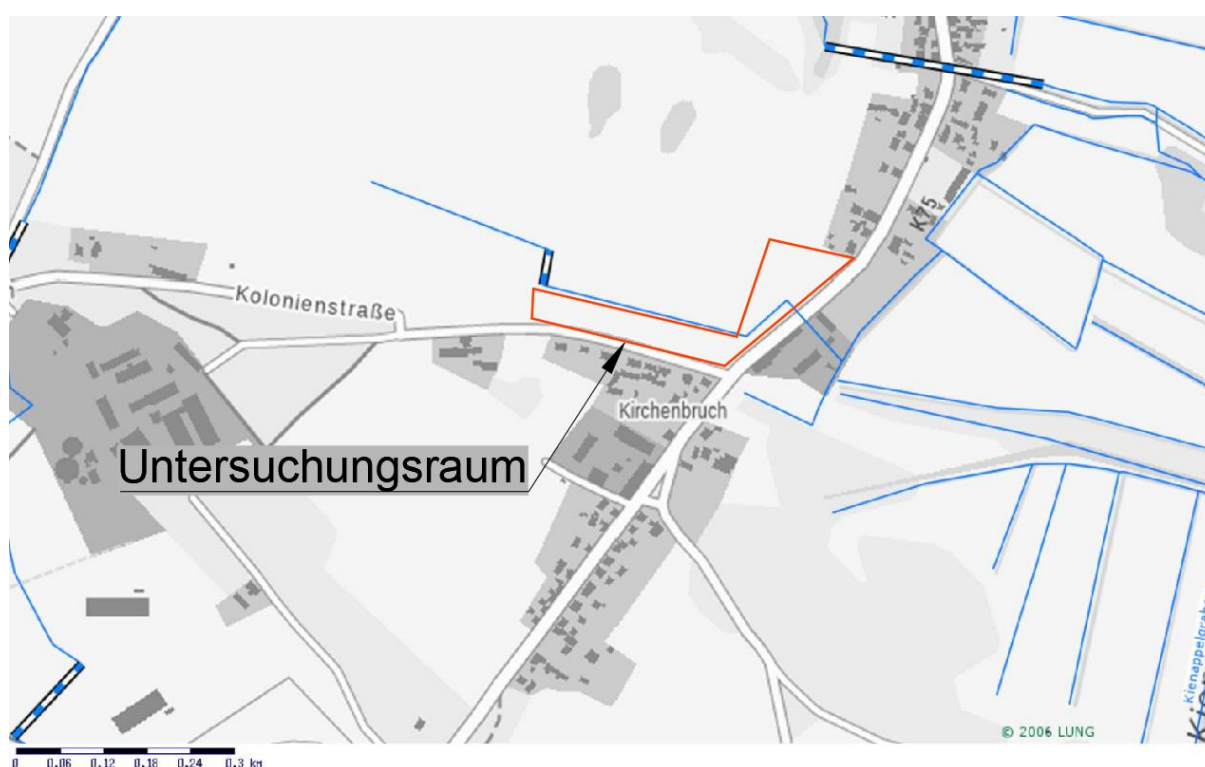


Abbildung 5: Fließgewässer Plangebiet und Umgebung (Grundlage: © GeoBasis-DE/M-V 2021)

#### 4. Vorhabenbeschreibung

Die Planung sieht die Errichtung von Wohnbebauung auf Acker vor. Es wird ein Allgemeines Wohngebiet mit zweigeschossiger offener Bauweise und einer GRZ von 0,3 festgesetzt. Die zulässige Versiegelung beträgt 45 %, die Bebauungstiefe ab Straße max. 65 m im Osten. Entlang des nördlich verlaufenden Grabens wird eine 5 m breite Graben-Freihaltezone eingerichtet. Die nach Bebauung unversiegelt bleibenden gehölzlosen Grundstücksflächen sollen zukünftig gärtnerisch genutzt werden. Das anfallende Oberflächenwasser der Bau-, Dach- und Straßenflächen wird dezentral versickert. An das vorhandene Grabensystem wird nicht angeschlossen.

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

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

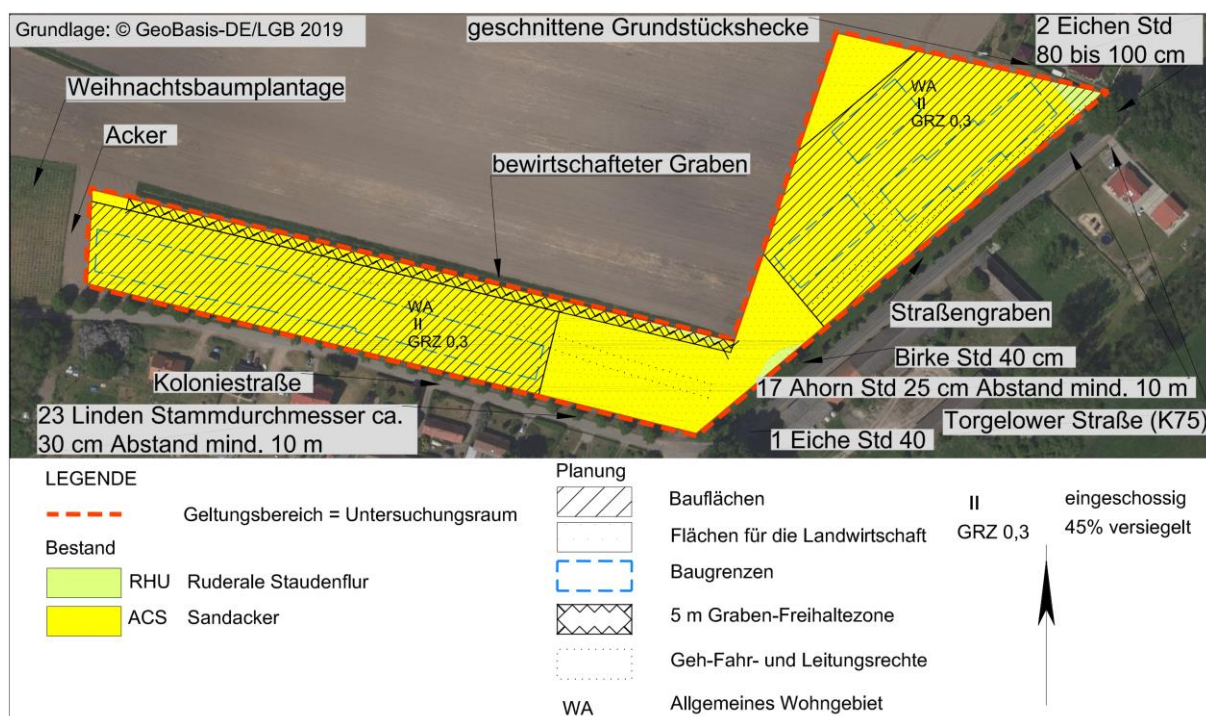
- 1 Bodenverdichtung durch Lagerung von Baumaterialien, Baustelleneinrichtung, Baustellenzufahrt
- 2 Gesetzlich unzulässige Handlungen, die zur Verschmutzung von Grundwasser führen können, wie z.B. Einsatz schadhafter Maschinen oder unzulässiger Baustoffe werden nicht in Betracht gezogen.

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

- 1 Flächeninanspruchnahme.

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

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



**Abbildung 6: Planung auf Grünland (Quelle: Konfliktkarte)**

**Tabelle 1: Geplante Nutzungen**

Planung	Flächen (m²)	Flächen (m²)	Anteil (%)
Allgemeines Wohngebiet GRZ 0,3	15.773,00		70,56
davon			0,00
Bauflächen versiegelt 45%		7.097,85	0,00
Bauflächen unversiegelt 55%		8.675,15	0,00
Flächen für die Landwirtschaft	6.580,00		29,44
	22.353,00		100,00

## 5. Ermittlung von Maßnahmen nach Merkblatt DWA-M 153

Das Merkblatt DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ enthält Empfehlungen zur mengen- und gütemäßigen Behandlung von Regenwasser in modifizierten Entwässerungssystemen oder in Trennsystemen. Es analysiert und strukturiert folgende komplexe Zusammenhänge:

- Verschmutzung und Menge des Regenwassers je nach Nutzung und Belag der Herkunftsfläche,
- Schutzbedürfnis des Grundwassers,
- Schutzbedürfnis der oberirdischen Gewässer,
- daraus abgeleitet die gegebenenfalls erforderliche Regenwasserbehandlung vor einer Versickerung oder vor einer Einleitung in oberirdische Gewässer.

### 1. Flächenermittlung

Das Einzugsgebiet  $A_E$  ist 22.353,00 m<sup>2</sup> groß und entspricht dem Plangebiet.

Die Summe aller befestigten Flächen  $A_{E,b}$  ergibt sich aus den versiegelten Bauflächen gemäß Tabelle 1 und beträgt 7.097,85 m<sup>2</sup> = ca. 0,70 ha.

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

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

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

$$A_U = 0,70 \text{ ha} \times 1,0$$

$$A_U = \underline{0,70 \text{ ha}}$$

### 2. Flächenanteil einer undurchlässigen Teilfläche an der undurchlässigen Gesamtfläche f

Die undurchlässige Gesamtfläche  $A_U$  beträgt 0,70 ha und ist gleichzeitig die einzige Teilfläche.

Somit beträgt der Anteil der undurchlässigen Teilfläche an der undurchlässigen Gesamtfläche

$$100\% \quad f = 1$$

### 3. Gewässertyp Anhang A DWA-M 153, Tabelle A.1a und A.1b

Gewässer: Grundwasser außerhalb von Trinkwassereinzugsgebieten

Typ: G12

Punkte: 10

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

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

Typ: L1

Punkte: 1



### 5. Bewertungspunkte des Regenabflusses in Abhängigkeit von der Herkunftsfläche (F) Tabelle A.3

Flächenverschmutzung: gering Dachflächen und Terrassenflächen in Wohn- und vergleichbaren Gewerbegebieten

Typ: F2

Punkte: 8

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

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

$$B = 1 \times (1 + 8)$$

$$B = \underline{9}$$

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

Gewässer: Grundwasser außerhalb von Trinkwassereinzugsgebieten

Typ: G12

Punkte: 10

$$9 \leq 10$$

$$B \leq G \quad \text{keine Regenwasserbehandlung erforderlich}$$

Keine Regenwasserbehandlung erforderlich, wenn die Abflussbelastung B kleiner gleich der Gewässerpunkte G ist. Im vorliegenden Fall ist demnach keine Regenwasserbehandlung notwendig.

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

Die Durchgangswerte D von Behandlungsmaßnahmen sind unterschiedlich hoch.

Wird die maximal zulässige Restverschmutzung nach einer Behandlung auf das angenommene Schutzbedürfnis des Grundwassers oder oberirdischen Gewässers abgestimmt, so ergibt sich für den größten zulässigen Durchgangswert:

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

$$\underline{D_{\max}} = 10 / 9$$

$$\underline{D_{\max}} = \underline{\underline{1,11}}$$

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

Behandlungsmaßnahme: Versickerung durch 20 cm bewachsenen Oberboden

Typ: D2

Flächenbelastung a  
Bei einem Verhältnis der undurchlässigen Fläche  $A_U$  (0,70 ha) zur Sickerfläche  $A_S$  (1,5 ha) von  $\leq 5:1$  erfolgt in der Regel breitflächige Versickerung

Durchgangswert: 0,20

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

a)

0,2 < 1,11

D <  $D_{\max}$

Das Produkt aller Durchgangswerte ist kleiner als der größte zulässige Durchgangswert

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

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

E = B x D

E = 9 x 0,2

E = 1,8

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

1,8 < 10

E < G keine weiteren Maßnahmen erforderlich

## 6. Zusammenfassung

Gemäß Ermittlung von Maßnahmen nach Merkblatt DWA-M 153 können die zu erwartenden Emissionen aus den undurchlässigen Flächen als dem Schutzbedürfnis des Grundwassers angemessen erachtet werden. Die zu passierenden Bodenschichten reinigen das einzuleitende Regenwasser ausreichend, so dass nicht mehr von einer Verunreinigung des Grundwassers ausgegangen wird. Das Grundwasser soll versickert oder anderweitig zurückgehalten und auf den Grundstücken verbraucht werden. Damit wird die Grundwasserneubildungsfunktion nicht gestört. Beeinträchtigungen des WRRL- Grundwasserkörpers „Randow“ durch das geplante Vorhaben sind nicht zu erwarten. Der Zustand der beiden WRRL- Fließgewässerkörper UECK-1700 „Kühlscher Graben“ und UECK-0600 „Uecker“ bleibt erhalten, da keine direkten – oder indirekten Einleitungen aus dem Plangebiet in umgebende Gewässer erfolgen. Das Verschlechterungsverbot wird nicht berührt. Dem Zielerreichungsgebot wird entsprochen.

## 7. Quellen

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

## Anhang 1 - Fotodokumentation



Bild 01 westlicher Plangebietsbereich, angrenzend Weihnachtsbaumplantage und Graben



Bild 02 Plangebiet von Westen nach Osten, nördlich Graben angrenzend





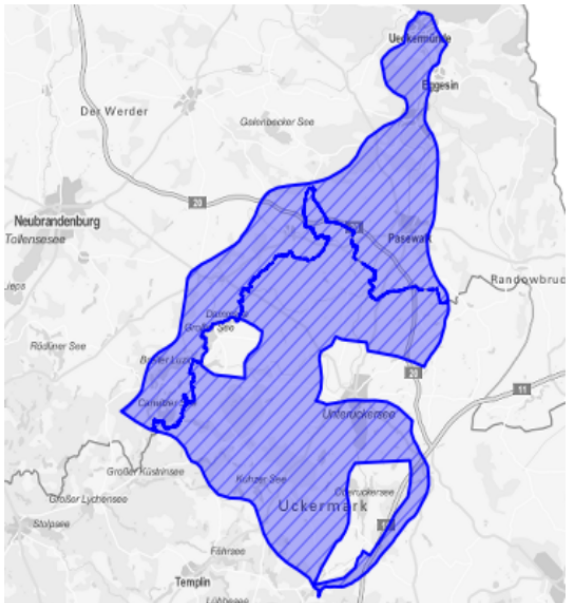
Bild 03 Plangebiet Richtung Norden



## Anhang 2 - Wasserkörpersteckbriefe

### Uecker (Grundwasser)

Datensatz der elektronischen Berichterstattung 2016 zum 2. Bewirtschaftungsplan WRRL

Kenndaten / Eigenschaften		
Kennung	DE_GB_DEBB_ODR_OF_2	
Wasserkörperbezeichnung	Uecker	
Grundwasserhorizont	Grundwasserkörper und -gruppen in Hauptgrundwasserleiter	
Fläche	1.457,6 km <sup>2</sup>	
Flussgebietseinheit	Oder	
Bearbeitungsgebiet / Koordinierungsraum	Stettiner Haff	
Zuständiges Land	Brandenburg	
Beteiligtes Land	---	
Anzahl Messstellen	27 Überblick 2 Operativ 67 Quantitativ	
Trinkwassernutzung	Ja	

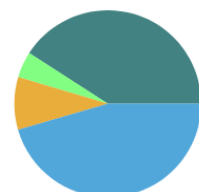
#### Belastungen

- Keine Belastungen

#### Auswirkungen der Belastungen

- Kein Einfluss

Verteilung der Belastungsgruppen in der FGE Oder [%]



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

Zustand	Menge	Chemie
Legende	<div>gut</div> <div>schlecht</div> <div>unklar</div>	<div>gut</div> <div>schlecht</div>
	<div>Mengenmäßiger Zustand</div>	<div>Chemischer Zustand</div>
		<div>Stoffe mit Überschreitung der Schwellenwerte nach Anlage 2 GrwV</div> <div>---</div>
Zielerreichung	Mengenmäßig	Chemisch
Bewirtschaftungsziel guter Zustand	erreicht	erreicht

#### Geplante Maßnahmen gemäß LAWA-Maßnahmenkatalog

Datum des Ausdrucks: 22.11.2021 11:58

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

## Uecker (Fließgewässer)

Datensatz der elektronischen Berichterstattung 2016 zum 2. Bewirtschaftungsplan WRRL

### Kenndaten / Eigenschaften

<b>Kennung</b>	DE_RW_DEMV_UECK-0600
<b>Wasserkörper-bezeichnung</b>	Uecker
<b>Wasserkörperlänge</b>	5,8 km
<b>Flussgebietseinheit</b>	Oder
<b>Bearbeitungsgebiet / Koordinierungsraum</b>	Stettiner Haff
<b>Planungseinheit</b>	Stettiner Haff
<b>Zuständiges Land</b>	Mecklenburg-Vorpommern
<b>Beteiligtes Land</b>	---
<b>Anzahl Messstellen</b>	1 Überblick 0 Operativ 0 Investigativ
<b>Kategorie</b>	natürlich



<b>Gewässertyp</b>	Rückstau- bzw. brackwasserbeeinflusste Ostseezuflüsse (LAWA-Typcode: 23)
<b>Trinkwassernutzung</b>	Nein

### Signifikante Belastungen

- Diffuse Quellen - Landwirtschaft
- Diffuse Quellen - Atmosphärische Deposition
- Physische Veränderung von Kanal/Bett/Ufer/Küste

### Auswirkungen der Belastungen

- Verschmutzung durch Chemikalien
- Belastung mit Nährstoffen

Verteilung der Belastungsgruppen in der FGE Oder [%]



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

Zustand	Ökologie		Chemie	
<b>Legende</b>	sehr gut*	gut* **	mäßig / schlechter als gut* **	gut nicht gut nicht verfügbar / nicht anwendbar / unklar
	unbefriedigend	schlecht	nicht verfügbar / nicht anwendbar / unklar	
<b>Ökologischer Zustand (gesamt)</b>			<b>Chemischer Zustand (gesamt)</b>	
<b>Biologische Qualitätskomponenten</b>		<b>Unterstützende Qualitätskomponenten</b>	<b>Liste der prioritären Stoffe mit Überschreitung der Umweltqualitätsnormen (UQN)</b>	
Phytoplankton		Wasserhaushalt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Quecksilber und Quecksilberverbindungen</li> </ul>	
Makrophyten / Phytobenthos		Morphologie		
Benthische wirbellose Fauna (Makrozoobenthos)			<b>Differenzierende Zustandsangaben nach LAWA</b>	
Fische		Physikalisch-chemische Qualitätskomp. ***	<u>Prioritäre Stoffe inklusive ubiquitäre Schadstoffe und Nitrat</u>	

	Sichttiefe		Prioritäre Stoffe ohne ubiquitäre Schadstoffe***
	Temperaturverhältnisse		UQN 2013 entspricht UQN 2008
	Sauerstoffhaushalt		UQN 2013 geändert zu UQN 2008, bewertet nach RL 2008/105/EG
	Salzgehalt		UQN 2013 geändert zu UQN 2008, bewertet nach RL 2013/39/EU
	Versauerungszustand		Neugeregelte UQN 2013, bewertet nach OGewV 2016
	Stickstoffverbindungen		
	Phosphorverbindungen		
<b>Liste der flussgebietspez. Schadstoffe mit Überschreitung der Umweltqualitätsnormen (UQN)</b> ---			
* Für die unterstützenden Qualitätskomponenten gelten die Werte der Anlage 7 OGewV ** gut entspricht Wert eingehalten / schlechter als gut entspricht Wert nicht eingehalten *** Für einige Schadstoffe wurde die Umweltqualitätsnorm (UQN) geändert. Dadurch ergeben sich mehrere Möglichkeiten der Bewertung			

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

#### Geplante Maßnahmen gemäß LAWA-Maßnahmenkatalog

Anlage von Gewässerschutzstreifen zur Reduzierung der Nährstoffeinträge (LAWA-Code: 28)

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

Verbesserung von Habitaten im Uferbereich (z.B. Gehölzentwicklung) (LAWA-Code: 73)

Maßnahmen zur Anpassung/ Optimierung der Gewässerunterhaltung (LAWA-Code: 79)

Datum des Ausdrucks: 22.11.2021 14:18

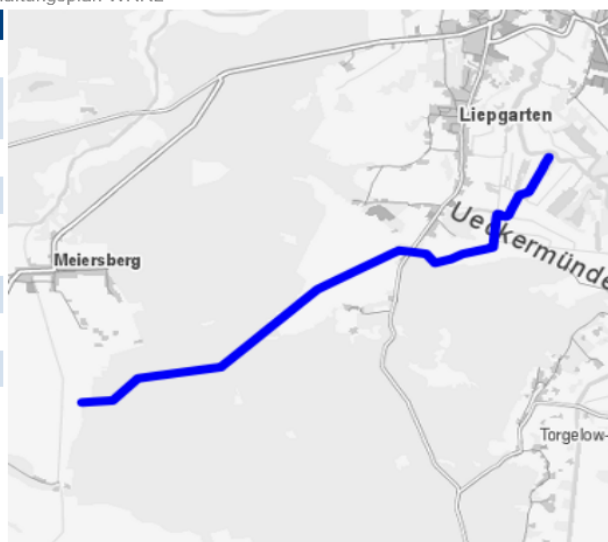
Hinweis: Aufgrund der [Vorgaben](#) zur elektronischen EU-Berichterstattung können Angaben im Steckbrief von den Angaben in den Länderportalen und den Bewirtschaftungsplänen abweichen.

## Kühlscher Graben (Fließgewässer)

Datensatz der elektronischen Berichterstattung 2016 zum 2. Bewirtschaftungsplan WRRL

### Kenndaten / Eigenschaften

<b>Kennung</b>	DE_RW_DEMV_UECK-1700
<b>Wasserkörper-bezeichnung</b>	Kühlscher Graben
<b>Wasserkörperlänge</b>	8,2 km
<b>Flussgebietseinheit</b>	Oder
<b>Bearbeitungsgebiet / Koordinierungsraum</b>	Stettiner Haff
<b>Planungseinheit</b>	Stettiner Haff
<b>Zuständiges Land</b>	Mecklenburg-Vorpommern
<b>Beteiligtes Land</b>	---
<b>Anzahl Messstellen</b>	Überblick Operativ Investigativ
<b>Kategorie</b>	künstlich
<b>Gewässertyp</b>	Sandgeprägte Tieflandbäche (LAWA-Typcode: 14)
<b>Trinkwassernutzung</b>	Nein



### Signifikante Belastungen

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

### Auswirkungen der Belastungen

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

Verteilung der Belastungsgruppen in der FGE Oder [%]



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

Zustand	Ökologie		Chemie	
Legende	sehr gut*	gut* **	mäßig / schlechter als gut* **	
	unbefriedigend	schlecht	nicht verfügbar / nicht anwendbar / unklar	
	Ökologisches Potenzial (gesamt)		Chemischer Zustand (gesamt)	
	Biologische Qualitätskomponenten		Unterstützende Qualitätskomponenten	
	Phytoplankton		Wasserhaushalt	
	Makrophyten / Phytobenthos		Morphologie	
	Benthische wirbellose Fauna (Makrozoobenthos)			
	Fische		Physikalisch-chemische Qualitätskomp. * **	
			Liste der prioritären Stoffe mit Überschreitung der Umweltqualitätsnormen (UQN)	
			• Quecksilber und Quecksilberverbindungen	
			Differenzierende Zustandsangaben nach LAWA	
			Prioritäre Stoffe inklusive ubiquitäre Schadstoffe und Nitrat	

	Sichttiefe		Prioritäre Stoffe ohne ubiquitäre Schadstoffe***	
	Temperaturverhältnisse		UQN 2013 entspricht UQN 2008	
	Sauerstoffhaushalt		UQN 2013 geändert zu UQN 2008, bewertet nach RL 2008/105/EG	
	Salzgehalt		UQN 2013 geändert zu UQN 2008, bewertet nach RL 2013/39/EU	
	Versauerungszustand		Neugeregelte UQN 2013, bewertet nach OGewV 2016	
	Stickstoffverbindungen			
	Phosphorverbindungen			
<b>Liste der flussgebietspez. Schadstoffe mit Überschreitung der Umweltqualitätsnormen (UQN)</b>  ---				
* Für die unterstützenden Qualitätskomponenten gelten die Werte der Anlage 7 OGewV ** gut entspricht Wert eingehalten / schlechter als gut entspricht Wert nicht eingehalten *** Für einige Schadstoffe wurde die Umweltqualitätsnorm (UQN) geändert. Dadurch ergeben sich mehrere Möglichkeiten der Bewertung				

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

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

Datum des Ausdrucks: 22.11.2021 14:18

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