STADT SEEBAD UECKERMÜNDE

Landkreis Vorpommern- Greifswald

Bebauungsplan Nr. B-44 "Wohnen am Siedenfeld"

im beschleunigten Verfahren nach §13 b BauGB

Satzung

© GeoBasis-DE/M-V 2019

BEGRÜNDUNG (§§ 9 Abs.8, 2a BauGB)
zur Satzung

INHALT

1.0 ANLASS, ZIEL UND GRUNDLAGEN DER PLANUNG 2
1.1 Anlass, Ziel und Verfahren der Planung 2
1.2 Geltungsbereich 3
1.3 Rechtsgrundlagen 3
1.4 Kartengrundlage 4
1.5 Ziele übergeordneter Planungen 4
1.6 Bestandserfassung / Nutzungsbeschränkungen / Nachrichtliche Übernahmen 5
2.0 INHALT DES BEBAUUNGSPLANES 8
2.1 Art und Maß der Nutzung 8
2.2 Bauweise, Größe der Baugrundstücke und höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen 9
2.3 Verkehrsflächen 9
2.4 Anpflanzen von Sträuchern 10
2.5 Fläche und Maßnahmen zum Schutz gegen Hochwasser 10
2.6 Örtliche Bauvorschriften 11
3.0 IMMISSIONSSCHUTZ 12
4.0 FLÄCHENBILANZ 13
5.0 ARTENSCHUTZRECHTLICHER FACHBEITRAG 14
5.1 Anlass und Aufgabenstellung 14
5.2 Rechtliche Grundlagen 14
5.2.1 Europarechtliche Vorgaben 14
5.2.2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) 15
5.2.3 Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommerns (NatSchAG M-V) 16
5.3 Methodisches Vorgehen 16
5.4 Datengrundlage 16
5.5 Beschreibung des Vorhabens und seiner wesentlichen Wirkungen 17
5.5.1 Beschreibung des Vorhabens 17
5.5.2 Relevante Projektwirkungen 17
5.6 Bestandsdarstellung sowie Abprüfung der Verbotstatbestände 17
5.6.1 Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie (Bestand) 18
5.6.2 Abprüfung der Verbotstatbestände 19
5.7 Zusammenfassung und Fazit 22

1.0 ANLASS, ZIEL UND GRUNDLAGEN DER PLANUNG

1.1 Anlass, Ziel und Verfahren der Planung

Die Stadtvertretung der Stadt Seebad Ueckermünde hat auf Grundlage des § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch in der öffentlichen Sitzung am 28.03.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes B- 44 „Wohnen am Siedenfeld“ beschlossen. Gleichzeitig wurde der Beschluss gefasst, den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß §13b BauGB in Verbindung mit §13a BauGB durchzuführen.

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Abdeckung des Bedarfs an Ein- und Zweifamilienhausstandorten auf dem ortkernnah gelegenen Standort Siedenfeld.

Planziel des Bebauungsplanes B- 44 „Wohnen am Siedenfeld“ der Stadt Seebad Ueckermünde ist es, auf einer angrenzend an die Ortslage gelegene Außenbereichsfläche nördlich der Straße Siedenfeld planungsrechtliche Voraussetzungen zur Errichtung von ca. acht ein- bis zweigeschossigen Wohngebäuden mit bis zu zwei Wohnungen in einem reinen Wohngebiet zu schaffen.

Die neue Bebauung soll die vorhandene Bebauung der Straße Siedenfeld baulich ergänzen. Die Erschließung wird über den Anschluss an die Straße am Siedenfeld gesichert.

Da die Grundfläche (bebaubare Fläche) des Bebauungsplanes weniger als 10.000 m² aufweist, hier eine reine Wohnnutzung geplant ist und sich die Fläche an den im Zusammenhang bebauten Ort anschließt, wird das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes entsprechend §13b BauGB in Verbindung mit §13 a beschleunigt ohne Umweltbericht durchgeführt.
Durch den Bebauungsplan wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeit (UVPG) oder nach dem Landesrecht unterliegen und es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB sogenannten Schutzgüter.
Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten in Fällen des Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren, d.h. die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung kommt nicht zum Tragen.

Durch einen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag werden die Belange des Artenschutzes in der Phase der Bauleitplanung berücksichtigt.

Mit der Aufstellung des Planes wurde die A & S GmbH Neubrandenburg beauftragt.

1.2 Geltungsbereich

Das Plangebiet des Bebauungsplanes B- 44 „Wohnen am Siedenfeld“ umfasst das Flurstück 52/5 der Flur 5 der Gemarkung Ueckermünde.
Das Plangebiet mit einer Fläche von 6.863 m² liegt im westlichen Stadtgebiet von Ueckermünde.
Die Fläche wurde ehemals für Hausgärten genutzt, ist von Lauben und Gehölz beräumt und liegt heute brach.
Das Plangebiet wird begrenzt durch:
- im Norden Garten- und Grünflächen (Flurstück 45, 40, 39/2),
- im Osten durch Wohn-, Wohnneben- und Gartenfläche (Siedenfeld 4, Flurstück 51),
- im Süden durch Wohngrundstücke (Siedenfeld 5, 6, 7 und 8) und die Straße Siedenfeld (Flurstücke 52/1, 52/2, 52/3, 52/4 und 53, teilweise) und
- im Westen durch Wohn-, Wohnneben- und Gartenfläche (Siedenfeld 9, Flurstück 54).

Alle Flurstücke befinden sich in der Flur 5 der Gemarkung Ueckermünde.

1.3 Rechtsgrundlagen

<u>Rechtsgrundlagen</u>
Rechtsgrundlagen für die Aufstellung Bebauungsplanes sind:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I Nr. 72 vom 10.11.2017 S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.März 2020 (BGBl. I S 587)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I Nr. 75 vom 29.11.2017 S. 3786)
- Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV i.d.F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991, Teil 1, S. 58, BGBl. III 213-1-6), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.17 (BGBl. I S. 1057)
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPlG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 05.05.98 (GVOBl. M-V S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020, (GVOBl. M-V S. 166, 181)

- Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 13.07.11 (GVOBl. M-V S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23.07.19 (GVOBl. MV S. 467)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15.10.15 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.November 2019 (GVOBl. M-V S. 682)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz- NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)

1.4 Kartengrundlage

Als Kartengrundlage dient der Lage- und Höhenplan der Gemarkung Ueckermünde, Flur 5, Flurstück 52/5 des Vermessungsbüros Dipl.-Ing. (FH) Petra Zeise, Papendorfer Chaussee 2 in 17309 Pasewalk vom 02.10.2018, Lagesystem: ETRS 89, Höhensystem: DHHN 92

1.5 Ziele übergeordneter Planungen

Regionales Raumentwicklungsprogramm für die Planungsregion „Vorpommern“ (RREP Vorpommern)
Gemäß § 1 Abs.4 BauGB sind Bebauungspläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Das geplante Vorhaben entspricht folgenden im Regionalen Raumentwicklungsprogramm für die Planungsregion „Vorpommern“ (RREP Vorpommern) vom 20.09.2010 formulierten Aussagen und Grundsätzen.
4.1 Siedlungsstruktur (1) Die historisch gewachsene dezentrale Siedlungsstruktur der Region soll in ihren Grundzügen erhalten werden. Sie soll entsprechend den wirtschaftlichen und sozialen Bedürfnissen der Bevölkerung weiterentwickelt und den Erfordernissen des demographischen Wandels angepasst werden.
(2) Die Siedlungsentwicklung soll die optimale Nutzung der vorhandenen sozialen, kulturellen, sportlichen, wirtschaftlichen und technischen Infrastruktur unterstützen. Die Siedlungsentwicklung soll eine räumliche Zusammenführung von Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Dienstleistung und Kultur befördern.
(3) Schwerpunkte der Wohnbauflächenentwicklung sind die zentralen Orte. Sie sollen sich funktionsgerecht entwickeln. (Z) (4) Die Ausweisung neuer Wohnbauflächen hat in Anbindung an bebaute Ortslagen zu erfolgen.
(Z) Der Entstehung neuer Splittersiedlungen sowie der Erweiterung vorhandener Splittersiedlungen soll entgegengewirkt werden.
Durch die Planung wird eine Außenbereichsfläche, die an den im Zusammenhang bebauten Ort des Mittelzentrums Ueckermünde angrenzt, bebaut und die vorhandene Struktur des Ortes ergänzt.

Flächennutzungsplan
Die Stadt Ueckermünde besitzt einen wirksamen Flächennutzungsplan, der das Plangebiet als Wohnbaufläche darstellt.
Damit entwickelt sich der Bebauungsplan entsprechend § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan.

1.6 Bestandserfassung / Nutzungsbeschränkungen / Nachrichtliche Übernahmen

Das Plangebiet liegt im westlichen Teil der Stadt und ist über die Straße Siedenfeld mit Anschluss an die Chausseestraße (Landessstraße 31) verkehrlich an das städtische und regionale Netz angebunden.

Topografie und Baugrund

Das Plangebiet neigt sich leicht von Süden mit Hum 1,80 m über NHN auf Höhen im Norden um 1,15 m NHN im DHHN 92. (Normalhöhe Null im Deutschen Haupthöhennetz)
Das Gelände kann zur Umsetzung des Planes unter Berücksichtigung des Hochwasserschutzes und unter Einhaltung der geforderten Oberkante der Erdgeschossfußbodenhöhe von 2,15 m NHN teilweise angepasst werden.
Der Baugrund ist tragfähig. Zur Niederung hin in Richtung Kückenteichgraben im Norden ist mit Grundwasserständen von 1,00 bis 1,5 m unter Gelände zu rechnen.
Vor dem Beginn von Bauvorhaben sind Baugrunduntersuchungen insbesondere die Prüfung der konkreten Wasserverhältnisse erforderlich, auf deren Grundlage die Gründung der neuen Gebäude festgelegt werden muss.

Nutzung

Die Fläche innerhalb des Geltungsbereiches ist anthropogen vorbelastet. Es handelt sich um ehemalige Hausgärten mit Lauben. Die Fläche ist komplett von baulichen Anlagen beräumt.

Verkehrliche Erschließung

Verkehrlich wird das Plangebiet über eine Anbindung an die Straße Siedenfeld gesichert.

Stadttechnische Erschließung

Die stadttechnische Erschließung erfolgt über öffentliche Ver- und Entsorgungsanlagen, die sich in der Straße Siedenfeld befinden.
Das Schmutzwasser wird über eine neue Leitung in Richtung Straße Siedenfeld geführt und dort in das bestehende Leitungsnetz eingeleitet.

Das Regenwasser der Verkehrsflächen wird über eine geplante Regenwasserkanalisation in das vorhandene Netz in der Straße Siedenfeld eingeleitet. Auf Grund der hohen Grundwasserstände im Plangebiet wird das Regenwasser der Bauflächen ebenfalls über die geplante Regenwasserkanalisation aus dem Gebiet geführt. Die Einleitung in das öffentliche Netz erfolgt stufenweise.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt über den Anschluss an das öffentliche Trinkwassernetz im Bereich Siedenfeld.

Zur telekommunikationstechnischen Erschließung des Plangebietes ist eine Erweiterung des Telekommunikationsnetzes erforderlich. Werden neue Leitungen notwendig, sind diese im öffentlichen Straßenraum zu verlegen. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Plangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn angezeigt werden.

Für den Anschluss des Baugebietes ist eine elektrotechnische Erschließung notwendig.
Da die vorhandenen Anlagen der E.DIS Netz GmbH ausgelastet sind, plant der Versorgungsträger im Bereich Chausseestraße bis Siedenfeld Abzweig Reeperbahn die Errichtung einer Transformatorenstation. Von dort wird ein Niederspannungskabel in das Baugebiet gelegt**.**

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung für das Plangebiet erfolgt über Hydranten aus dem öffentlichen Trinkwassernetz. Nach Aussage der GKU mbH, Frau Schmidt vom 03.12.2019 kann zurzeit nur eine Ergiebigkeit zur Löschwasserentnahme aus dem öffentlichen Netz von 30-35 m³/h gewährleistet werden. Zur Sicherung der Löschwasserversorgung wird im Zuge der Erschließung des Plangebietes durch den Erschließungsträger ein zusätzlicher Löschwasserbrunnen errichtet.

Abfallwirtschaft
Die Abfallentsorgung erfolgt gemäß § 4 der Satzung des Landkreises Vorpommern-Greifswald über die Abfallentsorgung (Abfallwirtschaftssatzung –AwS) vom 24.10.2016 ortsüblich über die private Straßenverkehrsfläche.

Altlasten
Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen sind nicht bekannt.
Sollten sich im Falle von Baumaßnahmen Hinweise auf Altlastenverdacht oder sonstige schädliche Bodenveränderung ergeben, sind die weiteren Schritte mit dem Staatlichen Amt für Umwelt und Natur Mecklenburgische Seenplatte sowie mit dem Umweltamt des Landkreises Vorpommern- Greifswald abzustimmen.

Denkmalschutz
Im Plangebiet sind keine Baudenkmale vorhanden. Bodendenkmale sind nicht bekannt.
Gemäß § 2 Abs. 5 i.V.m. Abs. 2 DSchG M-V sind auch unter der Erdoberfläche, in Gewässern oder in Mooren verborgen liegende deshalb noch nicht entdeckte archäologische Fundstätten und Bodenfunde geschützte Bodendenkmale. Aus archäologischer Sicht kann auch im Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit der Entdeckung von archäologischer Fundstätten gerechnet werden.
Wenn während Erdarbeiten Bodenfunde (Urnenscherben, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u.ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs.1und 2 Abs. 1 DSchG des Landes Mecklenburg – Vorpommern (DSchG M-V, vom 6.1.1998, GVOBl.M-V S. 383,392) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß §11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufälligen Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gemäß § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Gesetzlich geschützte Bäume
Laut §18 NatSchAG M-V sind Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 Zentimetern, gemessen in einer Höhe von 1,30 Metern über dem Erdboden, gesetzlich geschützt. Dies gilt nicht für Bäume in Hausgärten, mit Ausnahme von Eichen, Ulmen, Platanen, Linden und Buchen, für Obstbäume, mit Ausnahme von Walnuss und Esskastanie, für Pappeln im Innenbereich, für Bäume in Kleingartenanlagen im Sinne des Kleingartenrechts, für Wald im Sinne des Forstrechts und für Bäume in denkmalgeschützten Parkanlagen, sofern zwischen der unteren Naturschutzbehörde und der zuständigen Denkmalschutzbehörde einvernehmlich ein Konzept zur Pflege, Erhaltung und Entwicklung des Parkbaumbestands erstellt wurde.
Innerhalb des Plangebietes stehen **vierzehn** nach §18 NatSchAG M-V geschützte Bäume, zwei Eichen, eine Weide, zwei Birken, zwei Lebensbäume und sieben Fichten.
Diese geschützten Bäume werden in den Plan nachrichtlich übernommen.
Die zwei geschützten Eichen können auf Grund der Aufständerung der neuen Gebäude zum Schutz gegen Hochwassergefahr und der damit verbundenen Geländeauffüllung nicht bestehen bleiben. Der Erhalt der Weide, der zwei Birken, der sieben Fichten sowie den zwei Lebensbäumen stehen dem Planungsziel zur Errichtung von Wohngebäude entgegen. Sie müssen aus diesem Grund ebenfalls abgebrochen werden. Die Fällung von geschützten Bäume ist somit unumgänglich. Aus diesem Grund wird im Zuge dieses Verfahrens ein Antrag auf Naturschutzgenehmigung gem. § 40 BNatSchG von den Verboten des § 18 Abs. 2 NatSchAG M-V bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises gestellt. Darüber hinaus weist eine der beiden Birken eine Baumhöhle auf. Diese Birke ist unter ökologischer Baubegleitung abzubrechen.
Entsprechend des Baumschutzkompensationserlasses (Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz vom 15. Oktober 2007 – VI 6 - 5322.1-0 –) (BKE) sind folgende Ersatzpflanzungen zu realisieren.
Gemäß BKE Anlage 1 zu Nr. 3.1.2 ist bei der Beseitigung von Bäumen in Abhängigkeit der Stammumfang die Kompensation in folgenden Verhältnissen zu erbringen:

Stammumfang (STU)	Verhältnis Kompensationsbedarf
bis 150 cm	1 : 1
größer 150 bis 250	1 : 2

größer 250 cm 1 : 3

Daraus ergibt sich folgender Kompensationsbedarf von 26 Bäumen

Nr.	Stück	Art	STU (cm)	Schutzstatus	Kompensationsbedarf
1	1	Fichte	250	§ 18 NatSchAG MV	1 : 2 = 2 Stück
2	1	Fichte	160	§ 18 NatSchAG MV	1 : 2 = 2 Stück
3	1	Fichte	188	§ 18 NatSchAG MV	1 : 2 = 2 Stück
4	1	Fichte	125	§ 18 NatSchAG MV	1 : 1 = 1 Stück
5	1	Eiche	94+94 = 188	§ 18 NatSchAG MV	1 : 2 = 2 Stück
6	1	Eiche	188	§ 18 NatSchAG MV	1 : 2 = 2 Stück
7	1	Weide	125+125+125+125=500	§ 18 NatSchAG MV	1 : 3 = 3 Stück
8	1	Fichte	157	§ 18 NatSchAG MV	1 : 2 = 2 Stück
9	1	Fichte	188	§ 18 NatSchAG MV	1 : 2 = 2 Stück
10	1	Fichte	125	§ 18 NatSchAG MV	1 : 1 = 1 Stück
11	1	Lebensbaum	160	§ 18 NatSchAG MV	1 : 2 = 2 Stück
12	1	Lebensbaum	160	§ 18 NatSchAG MV	1 : 2 = 2 Stück
13	1	Birke (Baumhöhle)	125	§ 18 NatSchAG MV	1 : 1 = 1 Stück
14	1	Birke	188	§ 18 NatSchAG MV	1 : 2 = 2 Stück
Kompensationsbedarf					26 Stück

Als Kompensation für den Abbruch von 14 gesetzlich geschützten Bäumen sind 26 neue Bäume zu pflanzen.

Ein Teil dieser Ersatzbäume soll innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zur Grünordnung auf den Baugrundstücken erfolgen.

Aus diesem Grund wird die folgende neue Festsetzung getroffen:

Als Ersatz für die Fällung von geschützten Bäumen ist innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes je angefangene 380 m² Hausgrundstücksfläche ein hochstämmiger einheimische Laubbaum (Stammumfang 14 - 16 cm oder/und regionaltypischer Obstbaum-Stammumfang 12 - 14 cm) zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Bei einer Fläche des allgemeinen Wohngebietes von 6221 m² werden so insgesamt 16 Bäume gepflanzt.

Im Plan wird weiter folgender Hinweis aufgenommen:

Der Ersatz für die Fällung von 14 geschützten Bäumen ist nicht vollständig innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zu erbringen.

Für 10 Bäume sind im Zuge des Fällantrages konkrete Standorte nachzuweisen oder eine Ersatzzahlung an die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu leisten.

Folgende Laubbäume werden vorgeschlagen, die innerhalb bzw. außerhalb des Geltungsbereiches auf einen noch mit der Stadt abgestimmten Standort gepflanzt werden sollen:

Feldahorn	Acer campestre	Winter-Linde	Tilia cordata
Stiel-Eiche	Quercus robur	Hainbuche	Carpinus betula
Wild-Apfel	Malus sylvestris	Wild-Birne	Pyros pyraster

In den Bebauungsplan wurde u.a. der Hinweis zur Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange aufgenommen:

- Zum Schutz der Vögel ist die Baufeldfreimachung einschließlich von Rodungen außerhalb der Hauptbrutzeit ausschließlich im Zeitraum vom 1.10. bis 28.02. des Folgejahres durchzuführen.

<u>Hochwasserschutz</u>

Das Plangebiet befindet sich im Nahbereich des Küstengewässers „Stettiner Haff“ und ist hochwassergefährdet. Es liegt innerhalb des Risikogebietes (extrem) Stettiner Haff DEM_RG_968_CW außerhalb von Überschwemmungsgebieten.

Entsprechend der Richtlinie 2-5/2012 “Bemessungshochwasserstand und Referenzhochwasserstand“ des Regelwerks Küstenschutz M-V beträgt für den Küstenbereich des Stettiner Haffs im Bereich Ueckermünde der

- Bemessungshochwasserstand 2,10 m NHN:
  Der BHW berücksichtigt einen klimabedingten Meeresspiegelanstieg von 50 cm für die nächsten 100 Jahre.

Das Risikogebiet wird nachrichtlich in den Plan übernommen. Es ist grundsätzlich bebaubar. Die Gebäude müssen jedoch hochwasserangepasst geplant und errichtet werden.

Kampfmittelbelastung

In Mecklenburg-Vorpommern sind Munitionsfunde nicht auszuschließen. Tiefbauarbeiten sind aus diesem Grund mit entsprechender Vorsicht durchzuführen.
Sollten bei Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle und in der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Fundort zu räumen und abzusperren.
Gemäß §5 Abs. 1 Kampfmittelverordnung M-V ist die Fundstelle der örtlich zuständigen Ordnungsbehörde unverzüglich anzuzeigen.
Ebenso kann die Meldung über die nächste Polizeidienststelle erfolgen.

Grenznaher Raum

Das Plangebiet befindet sich im grenznahen Raum nach §14 Abs. 1 ZollVG i.V m. § 1, Anlage C der Verordnung über die Ausdehnung des grenznahen Raumes und die der Grenzaufsicht unterworfenen Gebiete -GrenzAV).
Laut § 2 des Zollverwaltungsgesetzes (ZollVG vom 21. Dezember 1992 (BGBl. I S. 2125; 1993 I S. 2493), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 4 des Gesetzes vom 12. Juni 2015 (BGBl. I S. 926) geändert worden ist dürfen Zollbedienstete im grenznahen Raum Grundstücke mit Ausnahme von Gebäuden betreten und befahren.
Das Betretungsrecht ist auch in den Bauphasen jederzeit zu gewährleisten.

Es ist nicht bekannt, dass sich innerhalb des Geltungsbereiches ein jüdischer Friedhof befunden hat.
Sollten jedoch während der Bauarbeiten Entdeckungen gemacht werden, die darauf hinweisen, dass sich innerhalb des Geltungsbereiches ein jüdischer Friedhof oder Teile davon befunden haben könnten, ist der Landesverband der jüdischen Gemeinden in Mecklenburg – Vorpommern umgehend zu informieren.

2.0 INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

Städtebauliches Ziel ist die Einbeziehung einer Außenbereichsfläche nördlich der Straße Siedenfeld in das bebaute Stadtgebiet. Durch den Bebauungsplan soll entsprechend §13 b BauGB der Standort für die Entwicklung einer reinen Wohnnutzung in einem Ein- und Zweifamilienhausgebiet vorbereitet werden. Es sollen hier bis zu maximal acht ein- und zweigeschossige Wohnhäuser entstehen.
Über eine neu zu errichtende Erschließungsstraße mit einem Wendehammer, die ausgehend von der Straße Siedenfeld zwischen den Gebäuden Siedenfeld 6 und 7 mittig in das Gebiet führt, wird das Baugebiet erschlossen. Mischverkehrsfläche geplant ist. Alle Verkehrsteilnehmer sind auf dieser Fläche gleichrangig. Der Wendehammer ist so dimensioniert, dass für die Benutzung durch Müllfahrzeuge nur ein einmaliges Zurückstoßen erforderlich ist.
Die Grundstücke fügen sich durch die Errichtung von begrünten Vorgärten und Strauchpflanzungen aus einheimischen Gehölzen innerhalb der Hofbereiche in die Umgebung ein.

2.1 Art und Maß der Nutzung

Das Plangebiet wird als Reines Wohngebiet festgesetzt.

Entsprechend § 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) dient das Reine Wohngebiet dem Wohnen. Zulässig sind hier ausschließlich Wohngebäude.

Die ansonsten allgemein zulässigen Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen sind nicht zulässig. Auch die nach § 3 BauNVO Abs.3 und Abs.4 ausnahmsweise zulässigen Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke und Wohngebäude die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen sind auch ausnahmsweise nicht zulässig. Sie werden innerhalb dieses Plangebietes ausgeschlossen. Auch Ferienwohnungen sind in einem reinen Wohngebiet nicht zulässig.

Da es sich bei dem Plangebiet um einen Bereich im Übergang zur Landschaft in Richtung Niederung zum Kückenteichgraben handelt, wird eine geringerer Versiegelungsmöglichkeit auf den Grundstücken angestrebt und als Maß der baulichen Nutzung der Grundstücke die Grundflächenzahl von 0,25 festgelegt. Damit bleibt die Grundflächenzahl unter der nach § 17 BauNVO festgelegten Obergrenzen für ein Reines Wohngebiet von 0,4.
Die Grundflächenzahl gibt an, wie viele Quadratmeter Grundfläche (versiegelte Fläche) je m² Grundstücksfläche zulässig ist. Überschritten werden kann diese Obergrenze nach §19 Abs. 4 BauNVO durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, sowie durch Nebenanlagen im Sinn des § 14 BauNVO bis zu 50%, das heißt bis zu einer Grundflächenzahl von 0,375.

Weiterhin wird das Maß der baulichen Nutzung zur Anpassung an die bestehende Bebauung im Ort über die Zahl der Vollgeschosse mit maximal zwei und der Festlegung der maximalen Höhen der Traufe von 8,10 m und des Firstes von 9,60 m über NHN festgesetzt.
Gleichzeitig ist zum Schutz vor Hochwasser bei baulichen Anlagen, die Mindesthöhe der Oberkante der Erdgeschossfußböden von 2,15 m NHN einzuhalten. (weitere Ausführungen siehe Punkt 2.4)

2.2 Bauweise, Größe der Baugrundstücke und höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Für die Errichtung der Wohngebäude wird ein durch Baugrenzen bestimmtes großzügiges Baufeld festgelegt. Hier können die Hauptgebäude ortsüblich und im Sinne des Planungszieles als Einzel- oder Doppelhaus in offener Bauweise parallel straßenbegleitend in Trauf-oder Giebelstellung errichtet. Die genauen Standorte der Gebäude können zu einem späteren Zeitpunkt bestimmt werden.
Zur Sicherung des Charakters eines kleinstrukturierten Einfamilienhausgebietes muss eine Mindestgröße der Wohnbaugrundstücke von 700 m² eingehalten werden und es sind pro Wohngebäude nur maximal zwei Wohnungen zulässig.

Nebengebäude, Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sowie Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO sind sowohl innerhalb des Baufeldes als auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
Zur Sicherung eines ortsüblichen Abstandes von Gebäuden zur Straße mit der Nutzung dieser Fläche des Hausvorbereiches als Vorgarten, ist die Errichtung von Garagen und Carports sowie Nebengebäuden nach § 14 BauNVO jedoch zwischen der straßenseitigen Baugrenze und der öffentlichen Verkehrsfläche nicht zulässig.

2.3 Verkehrsflächen

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung- Mischverkehrsflächen/ Verkehrsberuhigter Bereich mit einem Wendehammer, der zum Wenden eines 3-achsiges Müllfahrzeuges geeignet ist.
Die Mischverkehrsfläche im Plangebiet erschließt ausschließlich die anliegenden Grundstücke.

Da diese Fläche nur dem Quell- und Zielverkehr dient und nur von einer definierbaren Personengruppe, den Anliegern und ihren Besuchern genutzt wird, ist sie als private Verkehrsfläche festgesetzt.

Über den Anschluss dieser Verkehrsfläche an die die öffentliche Verkehrsfläche Siedenfeld ist die Verbindung mit dem öffentlichen städtischen Straßennetz gesichert.
Zur Sicherheit der Verkehrsteilnehmer wird ein niveaugleicher Ausbau der Straßenfläche von 5,25 m Breite, auf der alle Verkehrsteilnehmer gleichberechtigt sind, notwendig. Durch besondere Gestaltungselemente und unterschiedliche Materialien, die im Rahmen der Erschließungsplanung festgelegt werden, wird in diesen Straßenräumen eine Aufenthaltsqualität geschaffen, die dem Charakter einer Mischverkehrsfläche entspricht.
Die Bereiche der Mischverkehrsflächen werden nach StVO Zeichen 325-326 als verkehrsberuhigte Bereiche definiert und gestaltet.

Der ruhende Verkehr für die Wohngebäude im Plangebiet wird auf den Baugrundstücken untergebracht. Es gilt die Satzung der Stadt Ueckermünde über die Herstellung notwendige Stellplätze oder Garagen (Stellplatzsatzung) vom 15.06.2015 veröffentlicht /bekannt gemacht am 16.07.2015. Demnach sind pro Wohnung in Einfamilien – und Mehrfamilienhäuser sind je eine Wohnung ein Stellplatz zu errichten.
Die Grundstücke sind mit der festgesetzten Mindestgröße von 700 m² ausreichend groß, um dort auch die Stellplätze für Besucher unterzubringen. Ansonsten können die Mischverkehrsfläche aber rauch die öffentlichen Stellplätze in der Straße Siedenfeld genutzt werden.

Bei der Planung und Ausführung der privaten Straßenverkehrsfläche sind die Forderungen der Berufsgenossenschaft „Verkehr“, hier insbesondere die DGUV Informationen 214 – 033 „Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen“ zu beachten und umzusetzen.

2.4 Anpflanzen von Sträuchern

Zur Anpassung der Grundstücke an die umgebenden Freizeit- und Nutzgärten und zur Grünordnung im Gebiet soll pro Baugrundstück auf einer Fläche von mindestens 20 m² Sträucher heimischer Arten gepflanzt und dauerhaft erhalten werden.
Diese Anpflanzung kann sowohl als Hecke aber auch in einer oder in mehreren Pflanzflächen erfolgen. Ein Ausfall ist auf gleicher Art in gleichem Umfang zu ersetzen.
Vorgeschlagen werden einheimische Sträucher, die vogel- und bienenfreundlich sind, wie Schneeball- viburum opulus, Kornelkirsche (Cornus mas), Hundsrose(Rosa canina), Beerensträucher, Weigelie (Weigelia in Sorten), Sommerflieder (Buddleja in Sorten), Sal-weide(Salix in Sorten).

2.5 Fläche und Maßnahmen zum Schutz gegen Hochwasser

Das Plangebiet liegt in einem Hochwasserrisikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten nach § 78b WHG (Wasserhaushaltsgesetz) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 51 vom 06.08.2009 S. 2585), zuletzt geändert am 18. Juli 2017 durch Artikel 1 des Gesetzes zur Einführung einer wasserrechtlichen Genehmigung für Behandlungsanlagen für Deponiesickerwasser, zur Änderung der Vorschriften zur Eignungsfeststellung für Anlagen zum Lagern, Abfüllen oder Umschlagen wassergefährdender Stoffe und zur Änderung des Bundes- Immissionsschutzgesetzes (BGBl. I Nr. 52 vom 28.07.2017, S. 2771)

Entsprechend dieses Gesetzes gilt für Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten Folgendes:

1. Bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Absatz 1 und 2 oder nach § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilende Gebiete sind insbesondere der Schutz von

Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen; dies gilt für Satzungen nach § 34 Absatz 4 und § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches entsprechend;

2. außerhalb der von Nummer 1 erfassten Gebiete sollen bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden, soweit eine solche Bauweise nach Art und Funktion der Anlage technisch möglich ist; bei den Anforderungen an die Bauweise sollen auch die Lage des betroffenen Grundstücks und die Höhe des möglichen Schadens angemessen berücksichtigt werden.

Die Fläche des Risikogebietes Stettiner Haff DEM_RG_968_CW wurde aus dem Kartenportal Mecklenburg – Vorpommern Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie nachrichtlich übernommen.
Seitens des Landes Mecklenburg – Vorpommern wurden in den vergangenen Jahren die Hochwasserschutzanlagen für die Stadt Ueckermünde auf 2,00 m NHN ausgebaut. Damit ist sichergestellt, dass die Schutzanlagen Sturmflutereignissen bis zum Wiederkehrintervall von mindestens 100 Jahren standhalten.
Da der Bemessungshochwasserstand bei 2,10 m NHN bestimmt wurde, kann es im Plangebiet zu Überschwemmungen kommen.
Da ein hoher Anteil des Stadtgebietes von Ueckermünde sich in diesem Hochwasserrisikogebiet befindet und die Stadt nicht auf die Einbeziehung dieser attraktiven, zentrumsnahen und damit infrastrukturell sehr gut erschlossenen Fläche in das bebaute Stadtgebiet verzichten will, wird zum Schutz der Wohnbebauung als Strategie eine angepasste Höhenlage der neuen Gebäude festgesetzt.
Der Bereich wird im Plan als Fläche für besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten, hier Hochwasserrisikogebiet mit folgenden Maßnahmen festgesetzt:
Innerhalb der Fläche für besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Hochwasser ist zum Schutz vor Hochwasser bei baulichen Anlagen, die Mindesthöhe der Oberkante der Erdgeschossfußböden von 2,15 m NHN einzuhalten. Geländeaufschüttungen sind dabei auf ein Mindestmaß zu beschränken.
Zum Schutz vor Hochwasser sind die baulichen Anlagen, die Gebäude sind, in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu errichten.
Für die Bebauung bis mindestens 2,10 m über NHN sind geeignete bauliche Maßnahmen (z.B. Geländeerhöhung, Verschlusseinrichtungen in Gebäudeöffnungen, wasserdichtes Mauerwerk, Verzicht auf Unterkellerung) vorzusehen.
Zur Minimierung des Gefährdungspotenzials sind beim Bau und bei der Baudurchführung weitere folgende Schutzmaßnahmen zu berücksichtigen:

1. Die Standsicherheit aller baulichen Anlagen (auch Nebenanlagen) gegenüber den Wasserständen bis 2,10 m ü NHN und entsprechenden Seegangsbelastungen.
2. Bei Errichtung elektrotechnischer Anlagen sowie der etwaigen Lagerung wassergefährdender Stoffe ist das BHW von 2,10 m über NHN zu beachten.

Für die Bebauung im Bebauungsplangebiet sind durch die Bauherren somit geeignete, dem jeweiligen Nutzungserfordernis entsprechende Küsten- und Hochwasserschutzmaßnahmen selbständig vorzunehmen.
Mit der Festsetzung zur Mindesthöhe der Oberkante der Erdgeschossfußböden von 2,15 m über NHN liegen die Erdgeschosse der Gebäude im Bereich des Bemessungshochwasser von 2,10 m NHN und eine Überflutung der Gebäude wird verhindert.

2.6 Örtliche Bauvorschriften

Zur Sicherung einer städtebaulichen Gestaltqualität die sich an der Bebauung in der Straße-Siedenfeld orientiert, werden wenige örtliche Bauvorschriften erlassen.
Sie betreffen die Gestaltung der Fassaden, der Dächer, der Einfriedungen und der Vorgärten.
Zulässig sind im Plangebiet ortsüblich nur symmetrisch geneigte Dächer in den Farben Rot, Rotbraun und Anthrazit.

In Kombination mit der festgelegte Geschosszahl (ein- und zweigeschossig) und den maximalen Höhen der Traufe und des Firstes können sowohl flachgeneigte aber auch steile Dächer entstehen.
Die Fassaden der Gebäude sind zur gestalterischen Anpassung an die vorhandene und umgebende Bebauung nur in Putz und in Vormauerziegel (Klinker) auszuführen.
Holz und andere Materialien sind auf der Fassade nur bis maximal 40 % der Wandfläche zulässig.

Ortsüblich und zur harmonischen Gestaltung des Ortsbildes sind Einfriedungen entlang öffentlicher Straßen nur bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Mauern und vollflächig geschlossene Einfriedungen sind nicht ortsüblich und werden aus diesem Grund ausgeschlossen.
Laut § 8 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern sind die nicht überbaubaren Flächen der Grundstücke wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen, zu begrünen und zu bepflanzen. Um die Errichtung der ortsüblichen begrünten Vorgärten zu sichern, sollen befestigte oder bekieste Flächen in den Vorgartenbereichen nur auf Geh- und Fahrflächen zulässig sein. Sie müssen sich dabei in ihrer Ausdehnung auf das für eine übliche Benutzung des Wohngrundstückes angemessene Maß beschränken.
Aus diesem Grund wird festgesetzt, dass innerhalb der Vorgartenfläche nur maximal 30% befestigte oder bekieste Flächen zulässig sind.
Mit dieser Festsetzung wird das Ziel verfolgt, die das Straßenbild ortsüblich prägenden Vorgärten zu erhalten und die Versiegelung in diesem Bereich zu minimieren. Die Vorgärten sind als halböffentliche Räume für die Nachbarschaft und Besucher des Gebietes von hoher städtebaulicher Bedeutung. Somit sind die Bepflanzung der Vorgartenbereiche und die Verringerung der Versiegelung im öffentlichen Interesse. Ziel ist die Schaffung eines offenen und durchgrünten Siedlungscharakters.
Gleichzeitig werden mit dieser Festsetzung auch die sogenannten „Schottergärten“ ausgeschlossen, bei denen unter den Steinen eine Folie verlegt wird und die Fläche damit versiegelt wird, so dass kein Austausch zwischen Luft und Boden mehr stattfindet.
Trotz der Festsetzung wird den Eigentümern eine individuelle Gestaltung des Vorgartens ermöglicht.

3.0 IMMISSIONSSCHUTZ

Immissionen sind im Sinne des BImSchG auf Menschen, Tiere, Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter einwirkende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Umwelteinwirkungen, die von Bauflächen und Verkehrsflächen ausgehen können.

Besonders schutzbedürftig gegenüber schädlichen Umwelteinflüssen sind Siedlungsflächen.

Eine der zentralen Aufgaben der Bauleitplanung ist es, dazu beizutragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern.

Nutzungen sind einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf dem Wohnen dienende und andere schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.
Das Plangebiet wird als reines Wohngebiet nach § 3 BauNVO festgesetzt.
Laut DIN 18005 sind zum Schutz vor Lärm die Orientierungswerte für ein reines Wohngebiet von tags 50 dB (A) und nachts 40/35 dB(A) einzuhalten.
Auf Grund der zulässigen Nutzungen im Plangebiet werden keine Konflikte mit der an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes angrenzenden gleichen Nutzungen in einem allgemeinen Wohngebiet entstehen.
Störende Immissionen durch Verkehrslärm, Erschütterungen, Luftverunreinigungen und ähnliche Umwelteinwirkungen werden nicht erwartet.
Insgesamt ist festzustellen, dass das geplante Baugebiet „Wohnen am Siedenfeld“ nicht durch schädliche Umwelteinwirkungen erheblich beeinträchtigt wird und das Gebiet selbst auch nicht die Nachbarschaft beeinträchtigt.
Es wird eine hohe Wohnqualität besitzen.

4.0 FLÄCHENBILANZ

Das Plangebiet des Bebauungsplanes B- 44 „Wohnen am Siedenfeld“ der Stadt Seebad Ueckermünde umfasst eine Fläche von 6.863 m² (100%).

Gesamtes Plangebiet	6.863 m²	100 %
Reines Wohngebiet	6.221 m²	91 %
Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung - verkehrsberuhigter Bereich	642 m²	9 %

5.0 ARTENSCHUTZRECHTLICHER FACHBEITRAG

5.1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Stadtvertreter der Stadt Seebad Ueckermünde haben in ihrer Sitzung am 28.03.2019 beschlossen, das beschleunigte Verfahren nach §13 b zum Bebauungsplan B- 44 „Wohnen am Siedenfeld“ einzuleiten.
Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Abdeckung des Bedarfs an Ein- und Zweifamilienhausstandorten auf dem Standort nördlich der Straße Siedenfeld.
Diese Bebauung, einschließlich der Erschließungsstraße sollen auf einer Fläche von 6.917 m² auf dem Flurstück 52/5 und auf Teilen des Wegeflurstückes 53 der Flur der Flur 5 der Gemarkung Ueckermünde errichtet werden.
Im Rahmen des Artenschutzfachbeitrages wird geprüft inwieweit dem geplanten Vorhaben artenschutzrechtliche Belange entgegenstehen.

5.2 Rechtliche Grundlagen

5.2.1 Europarechtliche Vorgaben

Der Artenschutz wird auf europäischer Ebene in den Artikeln 12, 13 und 16 der Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Einhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen vom 21.05.1992 (FFH-Richtlinie (ABI. L 206 vom 22.07.1992, S. 7)) sowie in den Artikeln 5 bis 7 und 9 der Richtlinie 2009/147/EG des europäischen Parlaments und des Rates über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten vom 30.11.2009 (Vogelschutzrichtlinie (ABI. L 20 vom 26.01.2010, S. 7)) verankert.

Vorgaben der FFH-Richtlinie
Gemäß Art. 12 Abs. 1 der FFH Richtlinie ist es verboten Tierarten nach Anhang IV a),

- absichtlich zu fangen oder zu töten;
- absichtlich zu stören, insbesondere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten;
- deren Eier aus der Natur zu entnehmen oder zu zerstören;
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätte zu beschädigen oder zu vernichten.

Gemäß Art. 13 Abs. 1 der FFH Richtlinie ist es verboten Pflanzenarten nach Anhang IV b) in deren Verbreitungsräumen in der Natur zu pflücken, zu sammeln, abzuschneiden, auszugraben oder zu vernichten.
Nach Art 16 Abs. 1 der FFH-Richtlinie kann von den o. g. Verboten abgewichen werden, wenn

- es keine zufriedenstellende Lösung gibt (die zu keinen oder geringeren Beeinträchtigungen der Arten nach Anhang IV führen)
- die Population der betroffenen Arten in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet trotz der Ausnahmeregelung ohne Beeinträchtigung in einem günstigen Erhaltungszustand verweilen und
- zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art vorliegen.

Vorgaben der Vogelschutzrichtlinie
Gemäß Artikel 5 der Vogelschutzrichtlinie ist es verboten,

- Vogelarten, die unter Art.1 der Richtlinie fallen, absichtlich zu töten oder zu fangen
- Nester und Eier dieser Vogelarten absichtlich zu zerstören oder zu beschädigen oder Nester zu entfernen,
- Vogelarten, die unter Art. 1 fallen, absichtlich zu stören, insbesondere während der Brut- und Aufzuchtzeit, sofern sich diese Störung auf die Zielsetzung dieser Richtlinie erheblich auswirkt.

Gemäß Artikel 9 der Vogelschutzrichtlinie kann von diesen Verboten u. a. abgewichen werden, wenn

- es keine andere zufriedenstellende Lösung gibt,

- das Abweichen von den Verboten im Interesse der Volksgesundheit, der öffentlichen Sicherheit oder im Interesse der Sicherheit der Luftfahrt geschieht und
- gem. Art. 13 Vogelschutzrichtlinie darf die getroffene Maßnahme nicht zu einer Verschlechterung der derzeitigen Lage des Erhaltungszustandes aller unter Artikel 1 fallenden Vogelarten führen.

5.2.2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Auf Bundesebene finden sich die relevanten Rechtsgrundlagen für den Artenschutz im BNatSchG in den §§ 44 bis 47. Diese Regelungen gelten unmittelbar und sind nicht abwägbar. Sie umfassen alle nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG streng oder besonders geschützten Arten.
Nach § 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."*

5.2.2.1 Ausnahmen gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG

Bei Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG, kann die nach Landesrecht zuständige Behörde von den Verboten des § 44 im Einzelfall Ausnahmen zulassen, wenn die Voraussetzungen des **§ 45 Abs. 7 BNatSchG** wie folgt erfüllt sind:
„*1. zur Abwendung erheblicher land-, forst-, fischerei-, wasser- oder sonstiger erheblicher wirtschaftlicher Schäden,*
2. zum Schutz der natürlich vorkommenden Tier- und Pflanzenwelt,
3. für Zwecke der Forschung, Lehre, Bildung oder Wiederansiedlung oder diesen Zwecken dienende Maßnahmen der Aufzucht oder künstlichen Vermehrung,
4. im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit einschließlich der Verteidigung und des Schutzes der Zivilbevölkerung, oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt oder
5. aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art.
Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert, soweit nicht Artikel 16 Abs. 1 der Richtlinie 92/43/EWG weitergehende Anforderungen enthält. Artikel 16 Abs. 3 der Richtlinie 92/43/EWG und Artikel 9 Abs. 2 der Richtlinie 79/409/EWG sind zu beachten. Die Landesregierungen können Ausnahmen auch allgemein durch Rechtsverordnung zulassen. Sie können die Ermächtigung nach Satz 4 durch Rechtsverordnung auf andere Landesbehörden übertragen.“

5.2.2.2 Befreiungen gem. § 67 BNatSchG

Von den Verboten des § 44 kann auf Antrag bei der Naturschutzbehörde eine Befreiung gewährt werden, wenn die Durchführung der Vorschrift im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde. Die Befreiung kann mit Nebenbestimmungen versehen werden.

5.2.3 Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommerns (NatSchAG M-V)

Das Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V) vom 23.02.2010 (GVOBl. 2010, S. 66) ist am 01.03.2010 in Kraft getreten. Es enthält keine von den unmittelbar geltenden Artenschutzregelungen des BNatSchG abweichende Regelungen, da im Artenschutz keine Abweichungsmöglichkeit für die Länder besteht.

Die Zuständigkeit des LUNG für den Vollzug der Paragraphen 37 bis 55 BNatSchG folgt aus § 3 Nr. 5 NatSchAG M-V.

5.3 Methodisches Vorgehen

Für die Erstellung des Artenschutzfachbeitrages wurden die *Hinweise zu den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten des § 44 Abs. 1 auf der Ebene der Bauleitplanung (LUNG vom 02.07.2012)* sowie der *Leitfaden Artenschutz in Mecklenburg-Vorpommern* (Büro Froelich & Sprobeck Potsdam Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (20.09.2010)) hinzugezogen.
Um nicht die Planrechtfertigung nach § 1 Abs. 3 BauGB durch „Vollzugsunfähigkeit“ zu verlieren, muss die Gemeinde bei der Planaufstellung vorausschauend ermitteln und bewerten, ob die vorgesehenen planerischen Festsetzungen einen artenschutzrechtlichen Konflikt entstehen lassen können, der die Vollzugsfähigkeit dauerhaft unmöglich erscheinen lässt.
Diese Gefahr besteht nur dann, wenn die geplanten Maßnahmen bzw. ihre mittelbaren bauanlagen- bzw. betriebsbedingten Wirkungen und der Lebensbereich von durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Arten sich überschneiden.

Im vorliegenden Artenschutzfachbeitrag wurden auf Grund von Verbreitungskarten und Lebensraumansprüchen alle wildlebenden Vogelarten sowie die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie ermittelt, die im Plangebiet mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht vorkommen (Relevanzprüfung).
Für die verbleibenden Arten, die beeinträchtigt werden könnten, wurde geprüft ob die geplanten Vorhaben bzw. die diese Vorhaben vorbereitenden Handlungen geeignet sind, diesen Arten gegenüber Verbotstatbestände auszulösen (Konfliktanalyse).

Innerhalb der Konfliktanalyse wird daher ermittelt, inwieweit die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG durch bau-, anlage- und betriebsbedingten Prozesse eines Vorhabens gegenüber der ermittelten Arten eintreffen können. Hierbei werden Vermeidungsmaßnahmen sowie Erhaltungsmaßnahmen näher erläutert.

5.4 Datengrundlage

Für die Erarbeitung des Artenschutzfachbeitrages wurden folgende Daten und Unterlagen zu Grunde gelegt:

- Entwurf des Bebauungsplanes B- 44 „Wohnen am Siedenfeld“ der Stadt Seebad Ueckermünde (Planstand März 2019)
- Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern des Landesamtes für Umwelt Naturschutz und Geologie
- GAIA-MV*professional* des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern
- Hinweise zu den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten des § 44 Abs. 1 auf der Ebene der Bauleitplanung (Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V vom 02.07.2012)
- Leitfaden Artenschutz in Mecklenburg-Vorpommern (Büro Froelich & Sprobeck Potsdam und das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (20.09.2010)
- Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Einhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen vom 21. Mai 1992

- Richtlinie 2009/147/EG des europäischen Parlaments und des Rates über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten vom 30.11.2009
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist"
- Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern vom 23.Februar 2010 letzte berücksichtigte Änderung: § 12 geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018
- Angaben zu den in Mecklenburg-Vorpommern heimischen Vogelarten vom LUNG in der Fassung vom 08. November 2016
- Steckbriefen und RANGE-Karten des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie über die FFH-Arten (https://www.lung.mvregierung.de/insite/cms/umwelt/natur/artenschutz/as_ffh_arten.htm)

5.5 Beschreibung des Vorhabens und seiner wesentlichen Wirkungen

5.5.1 Beschreibung des Vorhabens

Durch den Bebauungsplan soll entsprechend §13 b BauGB der Standort für die Entwicklung einer reinen Wohnnutzung in einem Ein- und Zweifamilienhausgebiet auf einer Fläche, die ehemals für Hausgärten genutzt war, vorbereitet werden. Das Plangebiet ist inzwischen im Jahr 2018 bis auf die Laub- und Nadelgehölze komplett beräumt und gerodet worden. Es sollen hier bis zu maximal acht ein- und zweigeschossige Wohnhäuser auf mindestens 700 m² großen Parzellen entstehen. Eine geringe Grundflächenzahl von 0,25 sichert durch eine geringe Versiegelungsmöglichkeit, die Errichtung von großzügigen Hausgärten.
Über eine neu zu errichtende Erschließungsstraße mit einer Wende, die ausgehend von der Straße Siedenfeld zwischen den Gebäuden Siedenfeld 6 und 7 mittig in das Gebiet führt, wird das Baugebiet erschlossen.

5.5.2 Relevante Projektwirkungen

Vom geplanten Vorhaben können folgende bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen auf die nach Anhang IV streng geschützten Arten und die europäischen Vogelkarten entstehen.
Baubedingte Auswirkungen während der Bauvorbereitung und Bauphase, die nach Bauende wiedereingestellt werden:
- Störung/Vergrämung/Scheuchwirkung durch Lärm, Licht und Erschütterungen durch Baufahrzeuge
- Flächeninanspruchnahme und -verdichtung durch Baustelleneinrichtungen
- Emissionen von Schadstoffen

Anlagebedingte Wirkungen, die sich auf das Baugebiet beschränken:
- Flächenversiegelung durch die Verkehrsfläche und durch die Gebäude und bauliche Nebenanlagen des reinen Wohngebietes

Betriebsbedingte Wirkungen, die sich auf das Baugebiet beschränken:
- keine gegenüber der Nutzung als Hausgärten

5.6 Bestandsdarstellung sowie Abprüfung der Verbotstatbestände

Es wurden insgesamt 2 Ortsbegehungen am 11.07.2018 sowie am 27.03.2019 durchgeführt. Des Weiteren wurden die Lebensraumansprüche die durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Arten in einer Tabelle dargestellt, und jene selektiert, die im Plangebiet mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht vorkommen. Für die verbleibenden Arten, die im Gebiet vorkommen könnten, wurde geprüft, ob die geplanten Nutzungen bzw. die diese

Nutzungen vorbereitenden Handlungen geeignet sind, diesen Arten gegenüber Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG auszulösen. Das Ergebnis dieser Prüfung wird nachfolgend dargestellt.

5.6.1 Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie (Bestand)

Die folgende Auflistung (Tabelle 1) enthält die 56 in M-V vorkommenden Pflanzen- und Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie. Die Arten, welche auf Grund Ihrer Lebensweise im Plangebiet vorkommen könnten, sind fett dargestellt.

Tabelle 1 In Mecklenburg-Vorpommern lebende, durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie „streng geschützte“ Pflanzen und Tierarten

Gruppe	**wiss. Artname**	**dt. Artname**	**Lebensraum**	* ja/nein
Gefäßpflanzen	Angelica palustris	Sumpf-Engelwurz	nasse, nährstoffreiche Wiesen	nein
Gefäßpflanzen	Apium repens	Kriechender Scheiberich -Sellerie	Stillgewässer	nein
Gefäßpflanzen	Cypripedium calceolus	Frauenschuh	Laubwald	nein
Gefäßpflanzen	Jurinea cyanoides	Sand-Silberscharte	Sandmagerrasen	nein
Gefäßpflanzen	Liparis loeselii	Sumpf-Glanzkraut, Torf-Glanzkraus	Niedermoor	nein
Gefäßpflanzen	Luronium natans	Schwimmendes Froschkraut	Gewässer	nein
Weichtiere	Anisus vorticulus	Zierliche Tellerschnecke	Sümpfe/ Pflanzenrei. Gewässer	nein
Weichtiere	Unio crassus	Gemeine Flussmuschel	Feuchte Lebensräume, gut ausgeprägte Streuschicht	nein
Libellen	Aeshna viridis	Grüne Mosaikjungfer	Gewässer	nein
Libellen	Gomphus flavipes	Asiatische Keiljungfer	Bäche	nein
Libellen	Leucorrhinia albifrons	Östliche Moosjungfer	Teiche	nein
Libellen	Leucorrhinia caudalis	Zierliche Moosjungfer	Teiche	nein
Libellen	Leucorrhinia pectoralis	Große Moosjungfer	Hoch/ Zwischenmoor	nein
Libellen	Sympecma paedisca	Sibirische Winterlibelle	Gewässer	nein
Käfer	Cerambyx cerdo	Heldbock	Alteichen über 80 Jahre	nein
Käfer	Dytiscus latissimus	Breitrand	Stehende Gewässer	nein
Käfer	Graphoderus bilineatus	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	Gewässer	nein
Käfer	Osmoderma eremita	Eremit, Juchtenkäfer	Wälder/ Mulmbäume	nein
Falter	Lycaena dispar	Großer Feuerfalter	Moore/ Feuchtwiesen	nein
Falter	Lycaena helle	Blauschillernder Feuerfalter	Feuchtwiesen/ Quellwiesen	nein
Falter	Proserpinus proserpina	Nachtkerzenschwärmer	Trockene Gebiete/ Wald	nein
Fische	Acipenser sturio	Europäischer Stör	Gewässer	nein
Lurche	Bombina	Rotbauchunke	Gewässer/ Wald	nein
Lurche	Bufo calamita	Kreuzkröte	Sand/ Steinbrüche	nein
Lurche	Bufo viridis	Wechselkröte	Sand/ Lehmgebiete	nein
Lurche	Hyla arborea	Laubfrosch	Heck./Gebüsch/Waldrän./Feuchtge.	nein
Lurche	Pelobates fuscus	Knoblauchkröte	Sand/ Lehmgebiete	nein
Lurche	Rana arvalis	Moorfrosch	Moore/ Feuchtgebiete	nein
Lurche	Rana dalmatina	Springfrosch	Wald/ Feuchtgebiete	nein
Lurche	Rana lessonae	Kleiner Wasserfrosch	Wald/ Moore	nein
Lurche	Triturus cristatus	Kammmolch	Gewässer	nein
Kriechtiere	Coronella austriaca	Schlingnatter	Trockenstandorte/ Felsen	nein
Kriechtiere	Emys orbicularis	Europäische Sumpfschildkröte	Gewässer/ Gewässernähe	nein
Kriechtiere	Lacerta agilis	Zauneidechse	Hecken/Gebüsche/Wald	nein
Meeressäuger	Phocoena	Schweinswal	Ostsee	nein
Fledermäuse	Barbastella barbastellus	Mopsfledermaus	Kulturlandschaft/ Wald/ Siedlungsbereich	nein**
Fledermäuse	Eptesicus nilssonii	Nordfledermaus	Kulturlandschaft/ Wald/ Siedlungsbereich	nein**
Fledermäuse	**Eptesicus serotinus**	**Breitflügelfledermaus**	**Kulturlandschaft/ Wald/ Siedlungsbereich**	**ja**

Gruppe	wiss. Artname	dt. Artname	Lebensraum	* ja/nein
Fledermäuse	Myotis brandtii	Große Bartfledermaus	Kulturlandschaft/ Gewässer	nein**
Fledermäuse	Myotis dasycneme	Teichfledermaus	Gewässer/ Wald	nein**
Fledermäuse	**Myotis daubentonii**	**Wasserfledermaus**	**Gewässer/ Wald**	**ja**
Fledermäuse	**Myotis**	**Großes Mausohr**	**Wald**	**ja**
Fledermäuse	Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus	Kulturlandschaft/ Siedlungsbereich	nein**
Fledermäuse	**Myotis nattereri**	**Fransenfledermaus**	**Kulturlandschaft/ Wald**	**ja**
Fledermäuse	Nyctalus leisleri	Kleiner Abendsegler	Wald	nein**
Fledermäuse	**Nyctalus noctula**	**Abendsegler**	**Gewässer/ Wald/ Siedlungsbereich**	**ja**
Fledermäuse	**Pipistrellus nathusii**	**Rauhhautfledermaus**	**Gewässer/ Wald**	**ja**
Fledermäuse	**Pipistrellus**	**Zwergfledermaus**	**Kulturlandschaft/ Siedlungsgebiet**	**ja**
Fledermäuse	**Pipistrellus pygmaeus**	**Mückenfledermaus**	**Kulturlandschaft/ Siedlungsgebiet**	**ja**
Fledermäuse	**Plecotus auritus**	**Braunes Langohr**	**Kulturlandschaft/ Siedlungsgebiet**	**ja**
Fledermäuse	Plecotus austriacus	Graues Langohr	Kulturlandschaft/ Siedlungsgebiet	nein**
Fledermäuse	Vespertilio murinus	Zweifarbfledermaus	Kulturlandschaft/ Siedlungsgebiet	nein**
Landsäuger	Canis lupus	Wolf		nein
Landsäuger	Castor fiber	Biber	Gewässer	nein
Landsäuger	**Lutra**	**Fischotter**	**Gewässer/ Land**	**ja**
Landsäuger	Muscardinus avellanarius	Haselmaus	Mischwälder mit Buche/ Hasel	nein

***** aufgrund des Lebensraumes oder des Aktionsradius potenzielles Vorkommen im Untersuchungsgebiet

** Ausschluss des Vorkommens der Art aufgrund des Leitfaden zum Artenschutz in M-V (FROELICH & SPORBECK 2010) S.36 Absatz Punkt 2 i. V. m. Range-Karten des LUNG (Stand:2007)

Die überwiegende Mehrzahl der geschützten Arten ist für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht relevant.
Für die verbleibenden Arten, die im Plangebiet vorkommen könnten, wird geprüft inwieweit Projekteinwirkungen die Verbotstatbestände für die nach Anhang IV streng geschützten Arten und die europäischen Vogelkarten eintreten könnten.

5.6.2 Abprüfung der Verbotstatbestände

Entsprechend der relevanten Projektwirkungen (bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen) können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände für die festgestellten Arten nicht ausgeschlossen werden**.** Im Folgenden werden die Auswirkungen auf die festgestellten Arten anhand des Tötungs-, Störungs- und Schädigungsverbot geprüft.

5.6.2.1 Vögel

Die gefährdeten europäischen Vogelarten bevorzugen störungsarme, unterholz- und baumartenreiche Wälder mit hohem Altholzanteil, strukturreiche Feuchtlebensräume, Gewässer und deren Uferbereiche, störungsarme Grünlandflächen sowie strukturreiche Ackerlandschaften mit einem hohen Anteil an naturnahen Ackerbegleitbiotopen.
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich in einem Bereich, der anthropogen vorbelastet ist. Er gehört nicht zu den bevorzugten störungsarmen Lebensräumen störungsempfindlicher Vogelarten, so dass diese Arten mit großer Wahrscheinlichkeit nicht im Plangebiet vorkommen. Das Vorkommen von störungsunempfindlichen oder zu den Kulturfolgern zählenden Vogelarten kann jedoch nicht ausgeschlossen werden.

<u>Prüfung hinsichtlich des Tötungs- und Verletzungsverbotes (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG)</u>

Der Tötungs- und Verletzungstatbestand könnte am ehesten während der Bauphase für brütende Tiere sowie während der Aufzucht der Nachkommen eintreten. Vögel, die das Gebiet zur Nahrungsaufnahme aufsuchen, werden vergrämt.

Um das Vorhaben dennoch durchführen zu können, muss die Umsetzung der Baumaßnahmen außerhalb der Brutzeit erfolgen. Die Beseitigung von für eine einmalige Brut genutzten Nestern bzw. Lebensstätten auf diesen Flächen kann ausgeschlossen, wenn die Baufeldfreimachung einschließlich von Rodungen außerhalb der Hauptbrutzeit ausschließlich im Zeitraum vom 1.10. bis 28.02. des Folgejahres durchgeführt wird.

Durch die Umsetzung des Vorhabens im entsprechenden Zeitraum besteht nicht die Gefahr Vögel zu töten oder zu verletzen.

Prüfung hinsichtlich des Zerstörens von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG)

Potentielle Bruthabitate sind die vorhandenen Gehölze innerhalb des Geltungsbereichs. Die Rodung der vorhandenen Gehölze wirkt sich nicht erheblich auf die Bruthabitate der Gebüsch- und Gehölzbrüter aus, da in der näheren Umgebung entsprechender Gehölzbestand als Lebensraum in ausreichendem Umfang vorliegt, in den die Tiere ausweichen können.
Nach Umsetzung des Vorhabens können die neu entstandenen Hausgärten wieder als Bruthabitat genutzt werden.
Durch die Umsetzung des Vorhabens besteht somit nicht die Gefahr des Zerstörens von Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Prüfung hinsichtlich einer erheblichen Störung (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)

Eine erhebliche Störung ist dann gegeben, wenn Eingriffe zu einer Verschlechterung der lokalen Population der Vögel führen.
Durch die Regelungen zur Bautätigkeit, die der Verletzung und Tötung von Individuen entgegenwirkt und die Ausweichmöglichkeiten innerhalb der näheren Umgebung besteht keine Störungstatbestand.

5.6.2.2 Fledermäuse

Zu den Jagdgebieten der genannten Fledermausarten gehören parkähnliche Landschaften sowie naturnahe Wälder, insbesondere lichte Eichen- und Buchenwälder. Das Braune Langohr jagt auch innerhalb von Siedlungen Insekten.
Keller, Stollen, Gewölbe, Dachstühle, Nistkästen, Höhlen und Baumhöhlen stellen geeignete Sommer- und Winterquartiere der Fledermäuse dar.

Prüfung hinsichtlich des Tötungs- und Verletzungsverbotes (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG)

Die Beseitigung eines Gehölzes mit einer Höhle, welches Fledermäuse sowie deren Nachkommen töten können, ist vorgesehen. Gebäude kommen im Plangebiet nicht vor. Die vorhandenen Gehölze, die gerodet werden, weisen, mit Ausnahme einer Birke, keine Höhlen oder Spalten auf. An der westlich stehenden Birke wurde eine Baumhöhle festgestellt, die als potentielles Habitat für Fledermäuse geeignet ist.
Für den Höhlenbaum ist eine ökologische Baubegleitung vor und während der Eingriffe in den Höhlenbau, durch Kontrolle relevanter Baumhöhlen auf Besatz im Vorfeld sowie während der Fällung vom Hubsteiger aus durchzuführen (ggf. Sicherung von Fledermausindividuen, Sicherung von Höhlenabschnitten, Anleitung bei der Fällung sowie Ausweisung von Ersatzmaßnahmen und Begleitung der Umsetzung von Ersatzmaßnahmen)..
Dadurch besteht nicht die Gefahr Fledermäuse zu töten oder zu verletzen.

Prüfung hinsichtlich des Zerstörens von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG)
An der westlich stehenden Birke wurde eine Baumhöhle festgestellt, die als potentielles Fortpflanzungs- und Ruhestätte für Fledermäuse geeignet ist.

Für den Höhlenbaum ist eine ökologische Baubegleitung vor und während der Eingriffe in den Höhlenbaum, durch Kontrolle der Baumhöhle auf Besatz im Vorfeld sowie während der Fällung vom Hubsteiger aus durchzuführen (ggf. Sicherung von Fledermausindividuen, Sicherung von Höhlenabschnitten, Anleitung bei der Fällung sowie Ausweisung von Ersatzmaßnahmen und Begleitung der Umsetzung von Ersatzmaßnahmen).
Dadurch besteht nicht die Gefahr des Zerstörens von Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Prüfung hinsichtlich einer erheblichen Störung (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)
Eine erhebliche Störung ist dann gegeben, wenn Eingriffe zu einer Verschlechterung der lokalen Population der Fledermäuse führen.
Bei Eingriffen in den Baumbestand könnte sich der Erhaltungszustand der lokalen Population der Fledermäuse verschlechtern, da die Gefahr der Tötung, der Verlust des Wochenstubenquartiers und der Verlust wertvoller Nahrungsflächen besteht.
Beim Verlust von Höhlenbäumen kann das Verbot der erheblichen Störung in Kraft treten.
Verluste von Fledermausquartieren in Baumhöhlen sind durch künstliche Fledermaushöhlen am Eingriffsort zu ersetzen und werden durch die ökologische Baubegleitung festgelegt.
Das Plangebiet eignet sich für Fledermäusen als Jagdhabitat und kann nach Umsetzung des Vorhabens weiterhin als solches genutzt werden. Demnach entsteht kein Störungstatbestand.

5.6.2.3 Fischotter

Nach der Darstellung der Verbreitung des Fischotters gemäß Messtischblattquadranten (MTBQ) – Kartierung 2005 im Kartenportal Umwelt M-V liegt der Geltungsbereich innerhalb eines großräumigen Fischotterverbreitungsgebietes. Für den Messtischblattquadranten 2250-3, in dem sich das Plangebiet befindet, liegt ein positiver Nachweis für den Fischotter vor.
Der Fischotter führt ein verborgenes Leben an Gewässern mit einer reich gegliederten und bewachsenen Uferzone. Der Hauptteil seiner Nahrung besteht aus Fischen. Daneben erbeutet er vor allem noch Kleinsäuger, Vögel und Lurche. Das Revier eines Männchens erstreckt sich entlang von Fließgewässern und Seeufern über eine Distanz von 10 bis 20 km. Die Reviere der Weibchen sind kleiner und können mit den Revieren mehrerer Männchen überlappen. In einer Nacht legen die Tiere bis zu 15 km zurück. Etwa alle 1000 m braucht der Fischotter einen Unterschlupf, zum Beispiel unter den Wurzeln alter Bäume, in dichten Weiden- und Erlenbüschen direkt am Ufer oder in einem ufernahen Kaninchenbau. In diesen Verstecken verschläft er den Tag, denn in weiten Teilen Mitteleuropas wurde er durch jahrhundertlange Verfolgung zum Nachttier. Die Begegnung mit dem Menschen weiß er weit gehend zu vermeiden.
Bei seinen Wanderungen über Land hält sich der Fischotter immer wieder an die gleichen Routen, so dass mit der Zeit deutlich ausgetretene Pfade entstehen.
Die erst seit 1968 unter Naturschutz stehende Art ist in M-V stark gefährdet. Die Ursachen für die Gefährdung sind Lebensraumzerstörung und Verschlechterung der Lebensbedingungen in den besiedelten Habitaten infolge von Entwässerung, Grundwasser- und Pegelabsenkung, technischem Gewässerausbau, Uferbefestigung und Hochwasserschutzmaßnahmen sowie durch Fragmentierung von Landschaften, besonders durch Zersiedlung und Neu- sowie Ausbau von Verkehrstrassen mit Zerschneidung der Migrationskorridore. Zu einer erhöhten Mortalität kann es durch Individuenverluste im Straßenverkehr, Ertrinken in Fischreusen und –netzen, illegale Verfolgung sowie Schadstoffbelastung von Gewässern kommen. Ein erhöhtes Störungspotenzial kann die Erschließung von Gewässern und Uferzonen für touristischen Zwecke bieten.
Ökologische Erfordernisse für einen günstigen Erhaltungszustand stellen großräumig vernetzte semiaquatische Lebensräume jeglicher Art (Fließgewässersysteme, Seenplatten, Weihergruppen, Moore, Teichgebiete, Kanäle, Grabensysteme der Niederungen) sowie störungsarme naturbelassene oder naturnahe Gewässerufer in hydrologisch intakten Feuchtgebieten mit nahrungsreichen schadstoffarmen und unverbauten Gewässern dar.
Der Lebensraum des Fischotters kommt im Plangebiet nicht vor. Eine Abprüfung der Verbotstatbestände ist daher nicht erforderlich**.**

5.7 Zusammenfassung und Fazit

Um sicherzustellen, dass die Umsetzung des Bebauungsplanes nicht gegen der Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstößt, wurde geprüft, ob im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 44 „Wohnen am Siedenfeld“ die durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Pflanzen- und Tierarten oder Reproduktionsstätten europäischer Vogelarten vorkommen.
Im Ergebnis der Vorprüfung wurde festgestellt, dass die beräumten ehemaligen Hausgärten nicht zu den bevorzugten Lebensräumen der in Mecklenburg-Vorpommern lebenden, durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Pflanzen, Weichtiere, Libellen, Käfer, Falter, Fische, Lurche, Kriechtiere, Landsäuger sowie der störungsempfindlichen Vogelarten zählt. Somit kommen diese Arten mit hoher Wahrscheinlichkeit in diesem Bereich nicht vor.
Das Vorkommen von störungsunempfindlichen oder zu den Kulturfolgern zählenden Vogelarten sowie Fledermäusen kann nicht ausgeschlossen werden.
Bezüglich der Fledermäuse ist ökologische Baubegleitung vor und während der Eingriffe in den Höhlenbaum, durch Kontrolle der Baumhöhle auf Besatz im Vorfeld sowie während der Fällung vom Hubsteiger aus durchzuführen (ggf. Sicherung von Fledermausindividuen, Sicherung von Höhlenabschnitten, Anleitung bei der Fällung sowie Ausweisung von Ersatzmaßnahmen und Begleitung der Umsetzung von Ersatzmaßnahmen).
Das Plangebiet wird von Vögeln nicht für den Bau von Reproduktionsstätten genutzt, die mehrjährigen Bestand haben und regelmäßig wieder aufgesucht werden.
Die Beseitigung von für eine einmalige Brut genutzten Nestern kann ausgeschlossen werden, wenn die Baufeldfreimachung außerhalb der Hauptbrutzeit zwischen dem 01. September bis 28. Februar des Folgejahres erfolgt.
Unter diesen Voraussetzungen sind die geplante Nutzung bzw. die diese Nutzung vorbereitenden Handlungen nicht geeignet, den gegebenenfalls vorkommenden Fledermaus- und Vogelarten gegenüber die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu erfüllen.
Weitere typische Fallkonstellationen mit Betroffenheit von artenschutzrechtlichen Verbotsnormen im Rahmen der Bauleitplanung wie

- Abbruch von Gebäuden
- Beseitigung, Verkleinerung, Funktionsverlust von Gewässern,
- Kollision von Tieren mit mobilen oder immobilen Einrichtungen

kommen im Plangebiet nicht vor.

Im Ergebnis der Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange wurde seitens der Stadt Seebad Ueckermünde festgestellt, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44 „Wohnen am Siedenfeld“ die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht erfüllt.