Landkreis Vorpommern-Greifswald
Der Landrat

Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

Besucheranschrift: **An der Kürassierkaserne 9**
17309 Pasewalk
Amt: Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz
Sachgebiet: Technische Bauaufsicht/Bauplanung

Auskunft erteilt: Frau Kügler
Zimmer: 325
Telefon: 03834 8760-3141
Telefax: 03834 8760-93141
E-Mail: petra.kuegler@kreis-vg.de
beBPo: Landkreis Vorpommern-Greifswald
- Zentrale Poststelle -

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

Stadt Pasewalk
Frau Kohlase
Haussmannstraße 85
17309 Pasewalk

Aktenzeichen: **01516-24-44** Datum: 14.06.2024

Grundstück: **Pasewalk, Dargitzer Straße ~**

Lagedaten: Gemarkung Pasewalk, Flur 1, Flurstücke 48/5, 48/4, 48/11, 48/9, 48/12

Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 56/20 "Dargitzer Allee" der Stadt Pasewalk
hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB; HAz. 621-2022

Grundlage für die Erarbeitung der Gesamtstellungnahme bildeten folgende Unterlagen:
- Ihr Anschreiben vom 30.04.2024 (Eingangsdatum 30.04.2024)
- Planungsunterlagen zum o.g. Vorhaben

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB haben die Fachämter des Landkreises Vorpommern-Greifswald den vorgelegten Entwurf der o.g. Satzung der Stadt Pasewalk begutachtet.
Ich möchte Sie bitten, die Hinweise, Ergänzungen und Einschränkungen der einzelnen Sachgebiete (SG) bei der weiteren Bearbeitung zu berücksichtigen.

1. Ordnungsamt
1.1 SG Brand- und Katastrophenschutz
1.1.1 Katastrophenschutz

Bearbeiterin: Frau Rünzel; Tel.: 03834 8760 2895
Die untere Katastrophenschutzbehörde äußert sich zu dem vorliegenden Bebauungsplan wie folgt:

- **Kampfmittel**

Im Kampfmittelkataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern sind keine Eintragungen zu einer Kampfmittelbelastung im Bereich des vorliegenden Bebauungsplanes, Gemarkung Pasewalk,
Flur 1, Flurstücke 48/5, 48/4, 48/11, 48/9, 48/12 vorhanden.

Sollten im Verlauf der Umsetzung des Vorhabens trotz Freigabe durch den Munitionsbergungsdienst M-V wider Erwarten Kampfmittel bei Arbeiten entdeckt werden, so sind die Arbeiten einzustellen, der Fundort zu räumen und abzusperren. Nachfolgend hat die

Meldung über den Notruf der Polizei oder die nächste Polizeidienststelle an den Munitionsbergungsdienst M-V zu erfolgen. Gemäß § 5 Abs. 1 Kampfmittelverordnung M-V ist die Fundstelle der örtlichen Ordnungsbehörde beim zuständigen Amt unverzüglich anzuzeigen.

- **Hochwassergefährdung**

Für den angrenzenden Bereich des Planfeststellungsverfahrens liegen keine Informationen zur Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie mit den Ergebnissen und Darstellungen Hochwassergefahren- und -risikokarte, potentielle Überflutungsflächen und Risikogebiete des Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern vor.

- **Sonstige Risiken oder Gefahren**

Sonstige Risiken oder Gefahren sind zurzeit nicht bekannt.

1.1.2 Abwehrender Brandschutz

Bearbeiter: Herr Gerhardt; Tel.: 03834 8760 2814

Feuerwehr

Die zuständige öffentliche Feuerwehr ist die FF Pasewalk. Sie ist aktuell einsatzbereit und damit in der Lage, innerhalb der zur Personenrettung zur Verfügung stehenden Frist, Rettungsmaßnahmen einzuleiten und wirksame Löscharbeiten zu beginnen. Über den sofortigen Einsatz weiterer Nachbarwehren oder die Nachforderung von Kräften und Mitteln vor Ort, entscheidet der Wehrführer nach Einsatzstichwort bzw. vorgefundener Lage.

Zugänglichkeit

Die Anfahrt der Feuerwehr erfolgt über den angrenzenden öffentlichen Verkehrsraum, die „Dargitzer Straße“. Feuerwehrzufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen sind bei Notwendigkeit entsprechend der „Richtlinie für Flächen der Feuerwehr M-V“ zu planen und herzustellen.

Löschwasserversorgung

Für dieses B-Plangebiet ist ein Mindestlöschwasservolumenstrom von 48m³/h (800l/min) über einen Zeitraum von mindestens zwei Stunden als notwendig benannt. Diese Aussage wird getragen. Die Löschwasserversorgung kann im Bestand, über den Grundschutz der Gemeinde, gesichert werden. Sind im 300m- Umkreis um das jeweilige potentielle Brandobjekt 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 (Grundschutz).

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

Die während des Ausbaus notwendigen Einschränkungen des öffentlichen Verkehrsraumes sind rechtzeitig, jedoch spätestens 14 Tage vor Baubeginn, über die bauausführende Firma beim Landkreis Vorpommern-Greifswald, Straßenverkehrsamt, Sachgebiet Verkehrsstelle, zu beantragen.

3. Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz

3.1 SG Technische Bauaufsicht/Bauplanung

3.1.1 Bauplanung

Bearbeiterin: Frau Kügler; Tel.: 03834 8760 3141

Die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 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 Stadt Pasewalk verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan.
   Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und unterliegt daher nicht der Genehmigungspflicht nach § 10 Abs. 2 BauGB.
2. Der Abstand der Baugrenze zur Straßenbegrenzungslinie sowie die Tiefe des Baufeldes ist zu bemaßen.
3. Der Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft ist auf der Ebene der Bauleitplanung gemäß § 1a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) abschließend zu klären.

   Der Eingriff kann nicht innerhalb der Geltungsbereiches des o.g. Bebauungsplanes ausgeglichen werden. Es sind externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Ich weise darauf hin, dass diese mit der UNB abgestimmt und vor Satzungsbeschluss gesichert sein müssen.

3.2 SG Rechtl. Bauaufsicht/Denkmalschutz

3.2.1 Denkmalschutz

Die Stellungnahme wird nachgereicht.

3.3 SG Naturschutz

Bearbeiterin: Frau Fregin; Tel.: 03834 8760 3215

seitens der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald ergeht zum o. g. Vorhaben unter Beachtung und Berücksichtigung nachstehender Forderungen folgende Stellungnahme:

In der vorliegenden Planung besteht weiterhin der grundlegende Konflikt von Mindestabständen zwischen der nach § 19 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Allee und dem Wohnbaugebiet. Die Festlegungen der Vorortberatung vom 13.07.22 und deren schriftliche Einwände durch die UNB sind zu berücksichtigen. Es ist ein Grünstreifen einzuplanen der Ersatzpflanzungen für ggf. abgängige Alleebäume erlaubt und den Mindestabstand zu geplanten bzw. bestehenden Leitungen wahrt. Dies wurde weder im Umweltbericht berücksichtigt noch in der Satzung dargestellt.

Umweltbericht

Es ist entsprechend § 2 Abs. 4 des BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.November 2017 (BGBI. I S.3634), eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden; die Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch ist anzuwenden.
Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann.
Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.
Der Umweltbericht wurde zur Kenntnis genommen.
Die Belange der gesetzlich geschützten Kastanienallee der Dargitzer Straße wurden nicht ausreichend berücksichtigt. Es sind weitere Festlegungen zu treffen um die vorhandenen

Bäume zu schützen und gleichwohl zukünftige (Ersatz)Pflanzungen zu ermöglichen und zum **dauerhaften Erhalt** der Allee zu sichern. Die Anzahl der dargestellten Bäume in der Allee unterscheiden sich zwischen verschiedenen Abbildungen. Die korrekte Anzahl ist daher unklar und zu berichtigen.

Vermeidungsmaßnahmen
Folgende Änderungen/Ergänzungen sind zu übernehmen:
V1: Das alleinige Aufstellen von Flatterbändern oder Fahnen ist nicht zur Vergrämung ausreichend! Alternativ kann eine Schwarzbrache hergestellt werden und ist bis Baubeginn aufrecht zu erhalten. Wird die Bauaktivität länger als 5 Tage unterbrochen ist die Fläche erneut auf Bodenbrüter abzusuchen.
V2: Vor der Fällung bei der UNB beantragter Bäume müssen durch eine sachkundige Person artenschutzrechtliche Betroffenheiten ausgeschlossen werden.
V3: Die zum Erhalt festgesetzte gesetzlich geschützte Allee ist als solche in ihrer Gesamtheit zu erhalten und dauerhaft ggf. durch Ersatzpflanzungen zu sichern. 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. Der Träger der Straßenbaulast hat die notwendige Unterhaltung in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde vorzunehmen. Der Ersatz für gefällte Alleebäume richtet sich nach dem Baumschutzkompensationserlass.
Zwischen Verkehrsfläche und Baugrenze wird, unmittelbar angrenzend an die Verkehrsfläche, ein mind. 5 m breiter Grünstreifen realisiert. Innerhalb dieses Streifens werden Standorte für zeitnah zu realisierende Baumpflanzungen festgesetzt, die zukünftig ggf. abgängige Alleebäume ersetzen sollen.

V4: Für eine bessere Anwachs- und Erhaltungsrate werden folgende Gehölze empfohlen:
Bäume: Traubeneiche (*Quercus petraea*), Wildbirne (*Pyrus pyraster*), Feldahorn (*Acer campestre*), Hainbuche (*Carpinus betulus*); Sträucher: Hundsrose (*Rosa canina*), Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Hasel (*Corylus avellana*), Schneeball (*Viburnum opulus*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
Die Sichtschutzhecke ist aus naturschutzfachlicher Sicht eine notwendige Maßnahme, um die Wohnbebauung zum freien Acker abzugrenzen und die Störung für Wildtiere zu minimieren. Außerdem werden dadurch Brutplätze und Nahrungsgrundlage für Singvögel geschaffen. Es wird empfohlen die Hecke im städtebaulichen Vertrag zu verankern, um die Pflanzung und den Erhalt zu sichern.
V5: Für je zwei Grundstücke wird je 1 Zufahrt mit Anbindung an die Kreisstraße mit wassergebundener Decke ausgebildet.
Ebenso müssen Hausanschlussleitungen für 2 Grundstücke kombiniert werden.
Ein Mindestabstand von 2.50 m zum Stammfuss eingehalten wird, um unnötige Schäden im Wurzelbereich zu vermeiden. Der Wurzelbereich von Bäumen ist sonst zu unterfahren oder zu durchbohren. Wurzeln über 3 cm Durchmesser dürfen nicht durchtrennt werden.
Abgrabungen im Wurzelbereich sind zu vermeiden. Als Wurzelbereich gilt der Bereich unter der Krone der Bäume zuzüglich 1,5 Meter in alle Richtungen.
Die Grundstückseinfahrt hat sich nach den Standorten der vorhandenen Alleebäume zu richten und darf im Wurzelbereich der Bäume nur mit Materialien befestigt werden, die einen Abflussbeiwert kleiner als 0,5 besitzen, andere Bodenversiegelungen sowie Abgrabungen im Wurzelbereich sind zu unterlassen.

Der Wurzelbereich von Bäumen ist von jeglichen Ablagerungen von Baustoffen und Abfällen freizuhalten. Bodenverdichtungen im Wurzelbereich durch Befahren sowie durch Abstellen von Baufahrzeugen, Maschinen und Baustelleneinrichtungen sind zu unterlassen.
V6: Sollte die Pflanzung der Gehölze auf den Grundstücken teilweise oder in Gänze nicht möglich sein, können in begründeten Ausnahmefällen durch das Bauamt der Stadt Pasewalk

Pflanzstellen im öffentlichen Bereich angewiesen werden. In diesen Fällen bleibt die Gewährleistungspflicht und -zeit durch den Ausgleichspflichtigen bestehen. Schäden, die durch Dritte an der Pflanzung entstehen, hat der Ausgleichspflichtige nicht zu verantworten. Möglich ist ebenfalls eine Ersatzzahlung gemäß den Festlegungen der Baumschutzsatzung der Stadt Pasewalk.
V7: wird gefolgt

Anforderungen an die Planung durch die Einbindung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in das Abwägungsgebot
Entsprechend dem Abwägungsgebot des § 1 Abs. 5 und 6 BauGB sind die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinsichtlich des Vermeidungs- und Kompensationsgrundsatzes verfahrensmäßig und inhaltlich vollständig und abschließend auf der Ebene der Bauleitplanung zu klären. Es müssen deshalb alle anlagebedingten, betriebsbedingten und baubedingten Projektwirkungen prognostiziert werden. In der Bauleitplanung ist abschließend darüber zu entscheiden, ob sich die Eingriffe in Natur und Landschaft rechtfertigen lassen und ob und in welchem Umfang für unvermeidbare Beeinträchtigungen Kompensationsmaßnahmen notwendig sind. Die Gemeinde ist deshalb nach § 1 a Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 3 BauGB verpflichtet, über alle Eingriffsfolgen bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu entscheiden.
Die Bewertung der Eingriffs- und der Kompensationsmaßnahmen sollte nach den Hinweisen zur Eingriffsregelung für Mecklenburg – Vorpommern in der Neufassung von 2018 erfolgen.
Der Bilanzierung des Eingriffs wird gefolgt.

Belange des speziellen Artenschutzes
Die Zuständigkeit für Entscheidungen nach § 44 BNatSchG befindet sich entsprechend § 6 des NatSchAG M-V bei den unteren Naturschutzbehörden.

<u>Nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG gelten folgende Arten als besonders geschützt:</u>
- Arten der Anhänge A und B der EG-Verordnung 338/97
- Arten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie 92/43/EWG
- Europäische Vogelarten
- Tier und Pflanzarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 aufgeführt sind;

<u>Streng geschützt sind laut § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG:</u>
- Arten des Anhanges A der EG-Verordnung 338/97
- Arten des Anhanges IV der Richtlinie 92/43/EWG
- Tier und Pflanzenarten die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 2 BNatSchG aufgeführt sind.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

1. wildlebenden 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. wildlebende 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. wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen unterliegen nicht der gemeindlichen Abwägung. Bei Betroffenheit besonders oder streng geschützter Arten ist eine Ausnahme zu beantragen. Einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG dürfen die dort genannten Bestimmungen der EG-Vogelschutzrichtlinie und der FFH- Richtlinie nicht entgegenstehen.

Im Rahmen des B-Plan Verfahrens sind potenzielle artenschutzrechtliche Konflikte zu klären. Sofern eine umfangreiche Kartierung aus Zeitgründen ausgeschlossen wird, muss über eine Potentialanalyse die Beeinträchtigung von Arten und Artengruppen betrachtet werden. Es ist hierbei besonders auf das Tötungsverbot und Verbot zur Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten entsprechend § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG, einzugehen. Die Hauptkonflikte sind bei den Amphibien, Reptilien und der Avifauna (Brutvögel, Feldlerche) zu erwarten. Entsprechende CEF Maßnahmen sind hinsichtlich ihrer Größe und Detaillierung zu begründen.

Der Artenschutzfachbeitrag wurde zur Kenntnis genommen.

Feldlerche
Dem AFB wird nicht gefolgt, dass für die Feldlerche keine Betroffenheiten durch das Wohnbaugebiet entstehen. Die Feldlerche ist ein Vogel der Offenlandschaft und hat ein ausgeprägtes Meideverhalten zu Vertikalstrukturen, welches sich auch in der Kartierung zeigt. Die Feldlerche meidet die Bäume der Allee, deshalb liegen die ersten Reviere knapp außerhalb des Plangebietes. Durch den Bau des Wohngebietes, welcher eine starke Veränderung der vorhandenen Silhouette darstellt, werden diese Brutvögel auf Grund ihres Meideverhalten verdrängt, ein Ausweichen ist durch bereits anschließend besetzte Reviere jedoch nicht möglich. Daraus folgt, dass für mind. 2 Brutpaare der Feldlerche deren Revierzentren im 50m Wirkbereich (entsprechend HzE Wirkzone I) liegen mit 1 ha pro Brutpaar zu kompensieren sind. Für die Kompensation ist eine CEF-Maßnahme mit 2 ha Fläche im Umkreis von 2 km herzustellen. Es wird empfohlen die Flächenagentur für die Kompensation zu beauftragen.
Vogelkollisionen
Der Aussage „Die Fenster und Terrassentüren eingeschossiger kleinflächiger Wohnbebauung sind meist verhangen oder mit sichtbarer Möblierung versehen und nichtspiegelnd. Die Gefahr des Vogelschlags ist gering.“ wird nicht gefolgt.
Es sind Vermeidungsmaßnahmen gegen Vogelschlag umzusetzen.

➔ Vermeidung von Kollisionen von Vögeln mit Glasflächen

Es muss durch geeignete Maßnahmen vermieden bzw. nach Möglichkeit verhindert werden, dass es zu Vogelkollisionen mit spiegelnden oder durchsichtigen Oberflächen (vor allem Glasflächen) kommt. Um Individuenverluste zu vermeiden, soll reflexionsarmes Glas verwendet werden. Für Vögel gefährliche Durchsichten an Balkon- oder Terrassenbrüstungen sind zu vermeiden. Es wird empfohlen die Broschüre "Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht" von 2022 heranzuziehen und in der Broschüre empfohlene Maßnahmen umzusetzen.

a) Auch der zunehmenden Lichtverschmutzung und der damit verbundenen Störung von lichtsensiblen Organismen kann entgegengewirkt werden und ist insbesondere in der Randlage auf jeden Fall umzusetzen.

➔ Vermeidung von Störungen durch Lichtemissionen

Vermeidung von Störung durch Lichtemission: Die Emissionen der Wege- und Außenbeleuchtung der Gebäude sollen auf ein notwendiges Maß reduziert und insekten-/ fledermausfreundliche Lichtquellen verwendet werden, d.h. es ist ein Lichtspektrum von 1800-2200K zu bevorzugen. Beleuchtungsdauer und -zeiten sind auf ein notwendiges Maß

zu reduzieren. Streulicht ist zu vermeiden, Beleuchtung ist zielgerichtet zu installieren. Insektenfallen durch rundum geschlossene Leuchten sind zu vermeiden.

Gesetzlicher Baumschutz, Einzelbäume
Gemäß § 18 des Gesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66) sind alle Bäume mit einem Stammumfang von mehr als 100 Zentimetern (gemessen in 1,30 Meter Höhe vom Erdboden) gesetzlich geschützt.
Nach § 18 Abs. 2 NatSchAG M-V sind die Beseitigung geschützter Bäume sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können, verboten.
Für die Eingriffsbewertung im Rahmen der Bauleitplanung ist der Baumschutzkompensationserlass anzuwenden, d.h. dass Bäume ab einem Stammumfang von 50 cm, bzw. einem Stammdurchmesser von 16 cm geschützt sind.
In diesem Fall verfügt Pasewalk über eine gültige Baumschutzsatzung, die anzuwenden ist. Nach § 3 Abs. 1 sind geschützte Bäume Laubbäume mit einem Stammumfang ab 50 cm (entspricht 16 cm Durchmesser) in 1,0 m Höhe. Demnach handelt es sich bei dem Spitzahorn im Plangebiet ebenfalls um einen gesetzlich geschützten Baum.

Die Unterlagen sind zu überarbeiten.
In Umsetzung der planerischen Ziele sind alle Bäume, die sich im Bereich der Baugrenzen befinden und nicht als erhaltenswürdig eingestuft werden mit einem Stammumfang ab 50 cm, in die Bilanzierung des Eingriffs Natur und Landschaft einzubeziehen. Es wird empfohlen, die besonders wertvollen Bäume unter Erhalt zu setzen und entsprechend der Planzeichenverordnung einzeln auszuweisen.

Gesetzlicher Alleenschutz
Ich verweise hier auf den § 19 Abs.1 und 2 NatSchAG M-V:

(1) Alleen und einseitige Baumreihen an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen und Feldwegen sind gesetzlich geschützt. Die Beseitigung von Alleen oder einseitigen Baumreihen sowie <u>alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung führen können, sind verboten</u>.
Entsprechend diesem Gebot sind zum Schutz der Allee zusätzliche Vermeidungsmaßnahmen zu formulieren und in der Satzung zu übernehmen und darzustellen.

Satzung
<u>Planzeichnung (Teil A)</u>
Es ist ein Grünstreifen für Ersatzpflanzungen der Alleebäume darzustellen und textlich festzusetzen.
Zu fällende, gesetzlich geschützte Bäume sind darzustellen, ebenso die Pflanzstandorte der Ersatzbäume.
Die Beschriftung an den einzelnen Bäumen ist nicht lesbar. Bei wichtigen Informationen ist die Lesbarkeit zu gewährleisten.

<u>Text (Teil B)</u>
Hier sind alle Vermeidungsmaßnahmen wie oben genannt zu ergänzen bzw. zu verändern.
Artenschutzrechtliche Festsetzungen sind unter § 11 Abs.3 BNatSchG i.V.m. 9Abs.4 BauGB zu führen.

4. Kataster und Vermessungsamt

4.1 SG Geodatenzentrum

Bearbeiterin: Frau Kundy; Tel.: 03834 8760 3491

Aus Sicht des Fachdienstes Kataster und Vermessung bestehen keine Bedenken.
Es erfolgte jedoch keine Überprüfung des Datenbestandes auf Übereinstimmung mit den Nachweisen des Liegenschaftskatasters.
Diese Leistungen sind nach der Landesverordnung über Gebühren der Vermessungs- und Katasterbehörden sowie anderer Vermessungsstellen (VermGebVO) vom 2. April 1993 (GVOBl. M-V S. 259), zuletzt geändert durch die Verordnung vom 10. Dezember 2001 (GVOBl. M-V S. 526) gebührenpflichtig. Hierzu ist ein gesonderter Antrag des Auftraggebers notwendig.

5. Amt für Hoch- und Tiefbau/Immobilienmanagement

5.1 Kreisstraßenmeisterei

Bearbeiter: Herr Hagemann; Tel.: 03834 8760 3364

Seitens der Kreisstraßenmeisterei des Landkreises Vorpommern-Greifswald bestehen gegen o.g. Vorhaben keine Einwände. Vorhaben mit Auswirkungen auf die Kreisstraße 68 VG, wie Anlage oder Änderung von Grundstückszufahrten sowie Erschließungsarbeiten von Ver- und Entsorgungsunternehmen, sind bei der Kreisstraßenmeisterei des Landkreises Vorpommern-Greifswald als Einzelvorhaben zu beantragen.

6. Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung

6.1 SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz

6.1.1 SB Abfallwirtschaft/Altlasten

Bearbeiter: Herr Wiegand; Tel.: 03834 8760 3271

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

Auflagen Abfall:

1. Die Deponierung nicht verunreinigter mineralischer Bauabfälle ist unzulässig. Verwertbare Baustoffe dürfen nicht mit verwertbaren Bauabfällen vermischt werden. Die verwertbaren Bauabfälle sind bei einer zugelassenen Bauabfallverwertungsanlage anzuliefern. 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 01.01.2017 besteht Anschlusspflicht an die öffentliche Abfallentsorgung. Die Anzahl und die Größe der benötigten Abfallbehälter sind gemäß §§ 14 und 16 der Satzung beim Landkreis Vorpommern-Greifswald anzumelden.

Auflagen Bodenschutz:

1. Während der Baumaßnahme auftretende Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlastverdachtsflächen (vererdete Müllkörper, Verunreinigungen oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens, Oberflächen- und Grundwassers, u.a.) sind der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald (Standort Anklam) sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind gegebenenfalls zu unterbrechen.

2. Treten während der Baumaßnahme Überschussböden auf oder ist es notwendig Fremdböden auf- oder einzubringen, so haben entsprechend § 7 BBodSchG die Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§ 6 bis 8 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 09. Juli 2021 (BGBl. I. S. 2598, 2716), in der zuletzt gültigen Fassung, sind zu beachten.

6.1.2 SB Immissionsschutz

Bearbeiter: Herr Plünsch; Tel.: 03834 8760 3238

Hinsichtlich der Schallimmissionen (insb. Gewerbe- und Straßenverkehrslärm) sind die Belange der unteren Immissionsschutzbehörde im o.g. B-Plan berücksichtigt.

Daher wird dem Vorhaben unter Berücksichtigung folgender Hinweise zugestimmt:

Hinweise:

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

Bezüglich der eventuellen Errichtung von (Luft-)Wärmepumpen wird auf die Darlegungen des Leitfadens für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) vom 24.03.2020 verwiesen.

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

6.2 SG Wasserwirtschaft

Die Stellungnahme wird nachgereicht.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Petra Kügler
TL Bauplanung

Verteiler
Stadt Pasewalk
z.d.A.