

# SEEBAD STADT UECKERMÜNDE

Landkreis Vorpommern-Greifswald

## KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG NACH § 34 ABS. 4 SATZ 1 NR.1 UND 3 BauGB FÜR EINEN TEILBEREICH DER BELLINER STRASSE

Begründung



**Auftraggeber:**

Seebad Stadt Ueckermünde  
vertreten durch das  
Bau- und Ordnungsamt  
Am Rathaus 5, 17368 Ueckermünde

**Auftragnehmer:**



A & S GmbH Neubrandenburg  
architekten . stadtplaner . ingenieure  
August – Milarch – Straße 1  
17033 Neubrandenburg

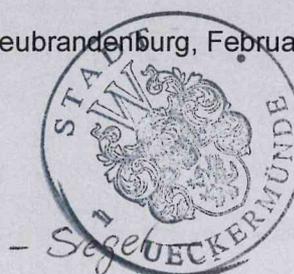
☎ 0395 – 581 020  
☎ 0395 – 581 0215  
✉ architekt@as-neubrandenburg.de  
🌐 www.as-neubrandenburg.de

**Bearbeiter:**

Dipl.-Ing. Marita Klohs  
Architektin für Stadtplanung  
M.Sc. Aleksandra Jastrzebska  
für Landschaftsarchitektur und Umweltplanung

Neubrandenburg, Februar 2015

*M. Walter*  
- Bürgermeister -



## **INHALT**

<b>1.0</b>	<b>VORBEMERKUNGEN</b> .....	<b>3</b>
1.1	Verfahren.....	4
1.2	Rechtsgrundlagen.....	6
<b>2.0</b>	<b>GELTUNGSBEREICH / PLANFESTSETZUNGEN / BESTANDSERFASSUNG</b> .....	<b>6</b>
2.1	Geltungsbereich.....	6
2.2	Bestandserfassung und Planfestsetzungen .....	7
2.3	Natürliche Gegebenheiten und Nutzungsbeschränkungen.....	8
2.4	Stadttechnische Erschließung.....	10
<b>3.0</b>	<b>EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSBILANZIERUNG</b> .....	<b>11</b>
3.1	Ermittlung des Kompensationsbedarfes.....	11
3.2	Geplante Maßnahmen für die Kompensation .....	12
3.3	Bilanzierung .....	14
<b>4.0</b>	<b>ARTENSCHUTZRECHTLICHER FACHBEITRAG</b> .....	<b>15</b>
4.1	Rechtliche Grundlagen .....	15
4.2	Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes in der Bauleitplanung .....	16
4.3	In Mecklenburg-Vorpommern lebende, durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH Richtlinie „streng geschützte“ Pflanzen und Tiere .....	17
4.4	Vorprüfung .....	18
4.5	Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung.....	26
<b>5.0</b>	<b>HINWEISE FÜR DIE WEITERFÜHRENDE PLANUNG UND FÜR DIE BAUDURCHFÜHRUNG</b> .....	<b>28</b>

## 1.0 VORBEMERKUNGEN

Der Anlass zur Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB für einen Teilbereich der Belliner Straße ist die Planungsabsicht des Eigentümers auf seinem, im Außenbereich liegenden Flurstück 226/4 der Flur 2 der Gemarkung Ueckermünde ein Wohnhaus zu errichten.

Für die hinter dem Ärztehaus an der Belliner Straße gelegenen Grundstücke 228/5 und 228/6 der Flur 2 der Gemarkung Ueckermünde wurden bereits die Baugenehmigungen zur Errichtung von Wohnhäusern auf der Grundlage des § 35 Abs. 2 BauGB (Bauen im Außenbereich) erteilt. Die Erschließung dieser Grundstücke ist über einen Privatweg mit Anbindung an die öffentliche Straße (Belliner Straße) gesichert. Die Grundstücke sollen nun über diese Satzung dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 BauGB) klarstellend zugeordnet werden.

Zurzeit befindet sich das Flurstück 226/4, der Flur 2, Gemarkung Ueckermünde im Außenbereich. Mit Hilfe dieser Satzung wird ein Teil dieses unbebauten Flurstückes mit in die Satzung einbezogen und so die Möglichkeit geschaffen, den vorhandenen Wohnungsbaustandort unter Nutzung der vorhandenen Erschließungsanlage zu ergänzen und abzurunden und damit Baurecht zu schaffen.

Der Ergänzungsstandort ist durch die angrenzende Wohnnutzung geprägt.

Um die Rechtssicherheit sowie Rechtseindeutigkeit des Vorhabens zu klären, ist die Aufstellung einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung erforderlich.

Dieser Aufstellungsbeschluss zur Erarbeitung der Satzung wurde am 11.09.2014 durch die Stadtvertretung Ueckermünde gefasst.

Unterhalb der Ebene des Bebauungsplanes hat die Stadt die Möglichkeit, anhand der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben zu steuern. Bei der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Vorhabens geht es grundsätzlich um die Frage, ob das Grundstück auf dem das Vorhaben errichtet werden oder die Änderung bzw. Nutzungsänderung stattfinden soll, im Innenbereich oder im Außenbereich der Gemeinde liegt.

Nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB kann die Gemeinde durch eine Satzung die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil (Innenbereich) festlegen (Klarstellungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB) und einzelne Außenbereichsflächen mit in den Zusammenhang einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches entsprechend geprägt sind und die Erschließung gesichert ist (Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB).

Die Klarstellungs- und die Ergänzungssatzung werden nach § 34 Abs. 4 Satz 2 BauGB miteinander verbunden.

Mit Hilfe dieser Satzung klärt die Stadt zweifelsfrei den Innenbereich und damit die Bebaubarkeit eines Teiles der Belliner Straße im Bereich des Ärztehauses.

Diese Satzung unterliegt nicht der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde.

Die Kosten für die Ausarbeitung dieser Satzung übernimmt durch einen städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB der Eigentümer der Ergänzungsfläche, Flurstück 226/4 der Flur 2 der Gemarkung Ueckermünde.

Die Verantwortung der Stadt für das gesetzlich vorgesehene Planaufstellungsverfahren bleibt unberührt.

Mit der Ausarbeitung der Satzung ist die A & S GmbH Neubrandenburg beauftragt worden.

Als Kartengrundlage diente ein Auszug aus dem Katasterkartenwerk Landkreis Vorpommern-Greifswald, Gemarkung 134186 / Ueckermünde, Flur 2 im Maßstab 1:1000, übergeben vom Kataster - und Vermessungsamt, An der Kürassierkaserne 9, 17309 Pasewalk am 07.10.2014.

## 1.1 Verfahren

Für das Verfahren zur Aufstellung der Ergänzungssatzung sind entsprechend § 34 Abs. 6 BauGB die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB anzuwenden. Es wird lediglich mit einer Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und einer Beteiligung der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

In diesem vereinfachten Verfahren wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Bei der Beteiligung der Öffentlichkeit wird darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Die Voraussetzungen für die Aufstellung dieser Satzung sind nach § 34 Abs. 5 BauGB gegeben:

1. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Ueckermünde vom 16.03.2006 stellt für den Geltungsbereich der Satzung gemischte Bauflächen dar. Die Aufstellung der Satzung widerspricht somit nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Die Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.
2. Mit der Satzung wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet.
3. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter.

Insbesondere zu berücksichtigen sind die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura-2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

Die nächstgelegenen Natura 2000- Gebiete befinden sich in folgender Entfernung:

SPA DE 2350-401	Ueckermünder Heide	675 m
SPA DE 2250-471	Kleines Haff, Neuwarper See, Riether Werder	1.560 m
FFH DE 2350-303	Uecker von Torgelow bis zur Mündung	870 m
FFH DE 2949-302	Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff	1.600 m.

In der näheren Umgebung des Geltungsbereiches der Satzung befinden sich somit im Umkreis von 300 m keine geschützten FFH- und SPA-Gebiete.

Das Plangebiet in der Belliner Straße liegt im Naturpark "Am Stettiner Haff", jedoch nicht in einem Natura-2000-Gebiet.

Die Erweiterung der gemischten Baufläche durch den Bau eines Wohnhauses im Bereich der Belliner Straße gehört zu den Vorhaben, bei denen in der Regel nicht davon ausgegangen werden kann, dass sie geeignet sind, zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Natura-2000 Gebietes zu führen.

Nach § 1a BauGB sind bei Eingriffen in Natur und Landschaft Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nachzuweisen. Aufgabe der zu planenden Gemeinde ist es, die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu bewerten und über Vermeidung, Ausgleich und Ersatzmaßnahmen abwägend zu entscheiden. Im Einvernehmen mit der zuständigen Naturschutzbehörde sind in der Ergänzungssatzung entsprechende Festsetzungen zu treffen. Nicht der Eingriffsregelung unterfallen Grundstücke, die bisher schon bebaut werden konnten.

## 1.2 Rechtsgrundlagen

Die Rechtsgrundlagen für die Aufstellung der Satzung über Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Ueckermünde für einen Teilbereich der Belliner Straße sind

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 20. November durch Gesetz über Maßnahmen im Bauplanungsrecht zur Erleichterung der Unterbringung von Flüchtlingen BGBl. I Nr.53 vom 25. November 2014)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 durch Art. 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiterer Fortentwicklung des Städtebaurechts (BGBl. I Nr. 29 vom 20.06.2013 S.1548)
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGB. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. S. 1509).

## 2.0 GELTUNGSBEREICH / PLANFESTSETZUNGEN / BESTANDSERFASSUNG

### 2.1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung liegt innerhalb einer gemischten Baufläche im Osten der Stadt Ueckermünde nördlich der Belliner Straße.

Der Geltungsbereich grenzt

- im Südosten an die Belliner Straße, die als Landesstraße 31 Ueckermünde mit Altwarp verbindet,
- im Nordosten an gewerblich genutzte Flächen (Autohaus),
- im Südwesten an ein Wohngrundstück mit Garten und eine Ruderalflur,
- im Norden an eine Wiesenfläche.

Mittels der Geltungsbereichsgrenze im Plan wird der Innenbereich, in dem die bebauten Teile der Flurstücke 228/5, 228/6, 228/7, 228/8 und 229/7 der Flur 2 der Gemarkung Ueckermünde liegen, zweifelsfrei geklärt. Das Flurstück 226/4 der Flur 2 der Gemarkung Ueckermünde wird durch die Ergänzungssatzung ebenfalls dem Innenbereich zugeordnet.

## 2.2 Bestandserfassung und Planfestsetzungen

Der Geltungsbereich der Satzung wird geprägt durch das dreigeschossige Ärztehaus mit einem steilen Satteldach, das parallel zur Belliner Straße steht. Dahinter stehen in zweiter Reihe die eingeschossige Apotheke, in dritter Reihe die Pflegestation und Garagen und in der vierten Reihe gegenüber der Rückseite der Garagen zwei nach 1990 errichtete, eingeschossige Einfamilienhäuser mit steilen Krüppelwalmdächern.

Die verkehrliche Erschließung des gesamten Geltungsbereiches erfolgt über eine Ein- und eine Ausfahrt mit Anschluss an die Belliner Straße und über Wegerechte innerhalb des Gebietes.

Das westlich der Einfamilienhäuser gelegene Flurstück 226/4 der Flur 2 der Gemarkung Ueckermünde ist eine Rasenfläche. Hier soll mittels der Ergänzungssatzung Baurecht für ein drittes Wohnhaus geschaffen werden.

Die Ergänzungsfläche ist im Plan mit "1" nummeriert und durch eine durchgehende breite Linie erkennbar. Die Zulässigkeit von Vorhaben auf dieser Fläche richtet sich nach der Einbeziehung in den im Zusammenhang bebauten Ort nach § 34 BauGB. Es muss sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung, die durch eine eingeschossige gemischte Bebauung gekennzeichnet ist, einfügen.

Nur innerhalb des durch die Baugrenze bestimmten Baufeldes ist die Errichtung der Hauptgebäude möglich. Dieses Baufeld orientiert sich an der bebauten Fläche der angrenzenden Wohngrundstücke. Weitere Nutzungsbestimmungen zum Bauvorhaben und dessen Nutzung werden für diesen abseits der Belliner Straße gelegenen Standort nicht festgelegt.

Da die Bebauung des Ergänzungsstandortes keine wesentlichen Auswirkungen auf das Stadtbild von Ueckermünde hat, werden auch keine örtlichen Bauvorschriften erlassen.

Die Bebauung stellt eine Abrundung der Ortslage dar und entspricht somit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die vorhandenen Grundstückszufahrten von der Belliner Straße aus. Zur Sicherung der verkehrlichen Erschließung und der stadttechnischen Ver- und Entsorgung des Ergänzungsstandortes 1 wird die bestehende private Erschließungsstraße, die über die Flurstücke 226/4, 229/7, 228/8 und 228/7 der Flur 2 der Gemarkung Ueckermünde verläuft, als Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt.

Im Zuge des Bauantragsverfahrens für die Errichtung eines Gebäudes auf dem Ergänzungsstandort 1 ist durch den Bauherrn der Nachweis über die Sicherung des Wegerechts durch Eintragung im Grundbuch (Grunddienstbarkeit) aller betroffenen Grundstücke und durch Eintrag einer Zuwegungsbaulast im Baulastverzeichnis der Baubehörde zu erbringen.

Das Geh- und Fahrrecht besteht zugunsten der anliegenden Grundstücke. Das Leitungsrecht besteht zugunsten der Versorgungsunternehmen und umfasst die Befugnis zur Errichtung, zum Betrieb und zur Wartung ihrer Anlagen.

### 2.3 Natürliche Gegebenheiten und Nutzungsbeschränkungen

#### Baugrund

Der nördliche Teil des Geltungsbereiches wurde vor 1990 für die Errichtung einer Poliklinik aufgeschüttet und verdichtet und erhebt sich über das nördlich angrenzende Wiesengebiet. Der Baugrund ist somit tragfähig. Für das Baugrundstück, das sich im Geltungsbereich der Satzung befindet, sind jedoch standortspezifische Baugrundgutachten erforderlich.

#### Topografie

Das Gelände des gesamten Geltungsbereiches ist eben.

#### Gesetzlich geschützte Biotope, Baudenkmale, Bodendenkmale

Gesetzlich geschützte Biotope, Bodendenkmale und Baudenkmale sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Laut Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg - Vorpommern vom 19.01.2015 ist folgender Hinweis zu beachten:

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

#### Altlasten und Kampfmittelbelastung

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Altlasten und keine kampfmittelbelasteten Flächen bekannt.

#### Immissionsschutz

Grenzwertüberschreitende störende Immissionen (Lärm, Luftschadstoffe, Gerüche, Erschütterungen) treten innerhalb des Geltungsbereiches und in der Umgebung nicht auf.

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.

Innerhalb des Geltungsbereiches einschließlich der angrenzenden Bereiche tritt eine gemischte Nutzung auf.

Laut DIN 18005 sind zum Schutz vor Lärm die Orientierungswerte für ein Mischgebiet von tags 60 dB (A) und nachts 50 bzw. 45 dB(A) einzuhalten.

Die Flächen ausgehend von der Belliner Straße werden in einer Tiefe von 80 m vom Ärztehaus, der Apotheke und der Pflegestation einschließlich der Nebengebäude, den Garagen und den Stellplätzen genutzt. Anschließend gegenüber der Rückseite des nördlichen Garagentraktes liegt die Wohnnutzung. Beide Nutzungen sind miteinander vereinbar.

Auf der Fläche zwischen der Garagenrückseite und den Wohngebäuden, einschließlich dem Ergänzungsstandort 1 befinden sich 14 Angestelltenparkplätze parallel zur Erschließungsstraße auf der dem Ergänzungsstandort abgewandten Straßenseite. Fahrzeugbewegungen finden hier nur zum Arbeitsbeginn und -ende tagsüber statt.

Auf Grund dieser geringen Fahrzeugbewegung und der verträglichen Nutzung in der Nachbarschaft werden für den Ergänzungsstandort 1 keine Lärmimmissionskonflikte entstehen.

Laut Lärmaktionsplan der Stadt Ueckermünde vom 20.06.2013 treten entlang der L31 - Belliner Straße Lärmimmissionen von tags 62,1 dB (A) und nachts 52 dB(A) auf. Diese Werte liegen unterhalb der Orientierungswerte der DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau.

Störende Immissionen durch Verkehrslärm, der von der Landesstraße 31 (Belliner Straße) ausgeht, treten somit weder auf der Ergänzungsfläche 1 noch innerhalb des Geltungsbereiches der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung auf.

Vom Plangebiet selbst gehen keine die Nachbarschaft störenden Emissionen aus.

Von den Nutzungen in der Nachbarschaft sind ebenfalls keine schädlichen Umwelteinwirkungen hinsichtlich Lärm, Geruch, Erschütterungen u. ä. zu erwarten.

Das Bergamt Stralsund hat in seiner Stellungnahme vom 07.01.2015 darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet innerhalb der Bergbauberechtigung "Erlaubnis Anklam zur Aufsuchung des bergfreien Bodenschatzes Kohlenwasserstoffe" befindet.

Inhaber dieser Erlaubnis ist die CEP Central European Petroleum GmbH, Rosenstraße 2, 10178 Berlin. Da die Bergbauberechtigung nichts darüber aussagt, wie und unter welchen Voraussetzungen der Inhaber seine Berechtigung ausüben darf, steht diese Erlaubnis dem Bauvorhaben innerhalb des Plangebietes nicht entgegen.

## 2.4 Stadttechnische Erschließung

Die Stadttechnische Erschließung des Geltungsbereiches ist folgendermaßen gesichert:

### Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt über das öffentliche Netz in der Belliner Straße vom Wasserwerk Eggesin aus.

### Schmutzwasserentsorgung

Das Schmutzwasser wird über vorhandene Leitungen in der Belliner Straße bis in die zentrale Kläranlage Hoppenwalde geleitet.

### Regenentwässerung

Die Ableitung des unverschmutzten Regenwassers erfolgt durch Anschluss an den bestehenden Regenwasserkanal, der das Regenwasser in Richtung Vorflut ableitet.

### Elektroenergieversorgung

Die Elektroenergieversorgung erfolgt über Anlagen der E.DIS AG.

Im Geltungsbereich der Satzung befinden sich auf den privaten Grundstücken 228/8 und 226/4 der Flur 2 der Gemarkung Bellin Stromleitungen und auf dem Flurstück 228/8 eine Gasleitung der E.DIS AG mit Bestand. Der Anlagenbestand wird bei der konkreten Planung zur Errichtung des Wohnhauses berücksichtigt. Eine Umverlegung von Leitungen für das geplante Bauvorhaben ist jedoch nicht notwendig.

Für den Anschluss an das Versorgungsnetz ist nach telefonischer Aussage vom Mitarbeiter der E.DIS AG, Herrn Karberg am 19.01.2015 keine Erweiterung der Stromverteilungsanlagen im öffentlichen Bauraum erforderlich. Die Stromversorgung für das geplante Wohnhaus kann durch Anschluss an die südlich des Standortes auf privater Fläche liegende Leitung NAYY-J/150 erfolgen.

### Wärmeversorgung

Die Wärmeversorgung erfolgt über individuelle Ölheizungen, über Erdgasleitungen in der Belliner Straße und über Elektroenergie.

### Telekommunikation

Die fernmeldetechnische Versorgung erfolgt über Anlagen der Telekom AG.

### Löschwasser

Der Grundschatz der Löschwasserversorgung erfolgt über Hydranten im Straßenraum der Belliner Straße.

Die stadttechnische Erschließung des Ergänzungsstandortes 1 ist gesichert. Sie erfolgt hinsichtlich der Schmutz- und Regenwasserentsorgung, der Strom- und Wasserversorgung über den Anschluss an vorhandene Hausanschlussleitungen, die sich auf dem Flurstück 226/4 und 228/8 der Flur 2 der Gemarkung Bellin befinden. Diese Leitungen und Anschlüsse sind privatrechtlich zu sichern.

Wird die Errichtung neuer stadttechnischer Anlagen notwendig, können diese innerhalb der Fläche mit Leitungsrechten verlegt werden.

### Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung erfolgt entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Vorpommern-Greifswald. Dazu ist es erforderlich, die Abfallbehälter, den Sperrmüll, sowie die gelben Säcke wie bisher an die Belliner Straße zu stellen.

## **3.0 EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSBILANZIERUNG**

### **3.1 Ermittlung des Kompensationsbedarfes**

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfes erfolgt für den Ergänzungsstandort 1, für den durch diese Satzung neu Baurecht geschaffen wird.

So kann auf dem 1.035 m<sup>2</sup> großen, nun bebaubaren Bereich des ergänzten Standortes 1 auf dem Flurstück 226/4 der Flur 2 der Gemarkung Ueckermünde bei einer Grundflächenzahl von 0,6 (Orientierung an der Obergrenze der Grundflächenzahl für ein Mischgebiet) eine Fläche von 621 m<sup>2</sup> versiegelt werden.

Der Kompensationsflächenbedarf für diesen Totalverlust wird auf der Grundlage der Hinweise zur Eingriffsregelung in der Tabelle 1 ermittelt.

Das Plangebiet wird dem Beeinträchtigungsgrad 1 zugeordnet, für den bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfes der Korrekturfaktor 0,75 anzuwenden ist.

Eine Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust ist nicht zu verzeichnen, da die unversiegelten Flächen zukünftig als Gärten genutzt werden und sich ihr Biotopwert nicht verändert.

**Tabelle 1: Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung (Totalverlust)**

Nr.	Biotoptyp	Fläche (m <sup>2</sup> )	Wertstufe	Kompensationserfordernis+Zuschlag Versiegelung x Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad	Flächenäquivalent für Kompensation
13.3.1	Artenarmer Zierrasen (PEG)	621	1	$(1+0,5) \times 0,75 = 1,125$	699
<b>Kompensationsflächenbedarf aus Versiegelung</b>					<b>699</b>

### 3.2 Geplante Maßnahmen für die Kompensation

Zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft sind innerhalb des Ergänzungsstandortes 1 auf dem Flurstück 226/4 der Flur 2 der Gemarkung Ueckermünde drei Laub- oder Obstbäume einheimischer, standortgerechter Art als Hochstamm mit Ballen, Stammumfang bei Laubbäumen 12-14 cm, bei Obstbäumen mindestens 10cm -12 cm anzupflanzen.

An die Pflanzung werden laut Stellungnahme des Landkreises Vorpommern- Greifswald Umweltamt SG Naturschutz/ Landschaftspflege vom 26.01.2015 nachstehende Mindestanforderungen gestellt:

#### Für das Anpflanzen von Laubbäumen

- die Auswahl der Baumart erfolgt nach den Standortbedingungen (u.a. Winterlinde, Silberlinde, Zerreiche, Stieleiche, Traubeneiche, Roteiche, Rotblühende Rosskastanie, Wildkirsche, Eberesche, Feldahorn, Walnuss, Baumhasel
- zwischen den Bäumen einen Pflanzabstand von 12 - 15 m einhalten
- Bäume als Hochstamm mit 1,60 - 1,80 m Kronenansatz (da Lichtraumprofil langfristig gesichert werden muss)
- Pflanzung durch eine Fachfirma nach DIN 18915 (Bodenarbeiten), DIN 18916 (Pflanzarbeiten), mindestens jedoch unter fachlicher Anleitung
- bei der Abnahme der Pflanzware aus der Baumschule ist auf gute Ast-Stamm-Verbindung zu achten, Druckzwieselansätze (V-förmige Gabelung der Krone ) sind zu vermeiden, auf durchgehenden Leittrieb ist zu achten.
- Pflanzschnitt, Erziehungschnitt, Pflegeschnitt, Schnitt vor Abschluss der Entwicklungspflege einschließlich Lichtraumprofilschnitt auf 2,50 m (Rad,-Gehweg) oder 4,50 m (Straße)
- 3 x verpflanzt mit Ballen (kein trockener Ballen), Ballentuch öffnen und entfernen, Drahtballierung entfernen, optimal einwässern
- Schilfmatte als Verdunstungsschutz und als Wildverbisschutz bis zum Kronenansatz oder ARBO-Flex Stammfarbe anbringen, regelmäßig nachbessern

- Dreibock mit 5 cm Baumgurt (schwarz)
- Pflanzgrube 1 x 1 x 0,80 m
- Lockerung des Pflanzgrubenbodens
- auf 1 x 1 x 0,40 m Bodenaustausch 1:1 (vorhandener Boden : Humus/Perlite oder ähnliche Materialien), bei Silberlinde und Roteiche Lehm einmischen
- Aufwertung der Pflanzumgebung (Langzeitdünger 1 x jährlich über 5 Jahre)
- Baumscheibe 100 cm Durchmesser
- Rindenmulchabdeckung mindestens 10 cm, ständig erneuern
- Sicherung der Bewässerung durch Bewässerungsring (DN 100) mit Holzdeckel oder Deckel mit Festeinbau oder Giessrand in einer Höhe von 30 cm und einem Durchmesser von 1 m
- 80l Wasser pro Baum 10 x jährlich (gestaffelt) in Abhängigkeit vom natürlichen Wasserangebot, bei Trockenheit Wassergabe erhöhen, Standortbedingungen berücksichtigen
- Sicherung der Bewässerung über einen Zeitraum von 4 Jahren
- nach 3 Jahren Dreibock entfernen und Baumgurt
- Bewässerungsring durch Einbringen von Humus nach 4 Jahren unwirksam machen
- fachgerechte Pflege über insgesamt 5 Jahre absichern
- bei Eichen wirksame Vorsorge gegen Eichensplintkäfer sichern

#### Für das Anpflanzen von Obstbäumen

- Hochstamm
- alte Sorten (u.a. Ontario, Boskoop rot/grün)
- Baumschulware ausreichend
- Kronenansatz auf 1,60 m Höhe
- Sicherung der Bewässerung
- Sicherung der fachgerechten Obstbaumpflege

Die Anpflanzungen sind vom Grundstückseigentümer spätestens in der Herbstpflanzperiode die der Fertigstellung des Bauvorhabens folgt, abzuschließen und der UNB schriftlich anzuzeigen. Die Anpflanzungen sind auf Dauer zu erhalten. Die anzupflanzenden Gehölze sind im Falle ihres Eingehens nachzupflanzen.

Zusätzlich ist als Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft und zur Einbindung der geplanten Bebauung in die Landschaft sowie als Abgrenzung von benachbarten Flächen am nördlichen und westlichen Rand des Ergänzungsstandortes durch den Grundstückseigentümer im auf die Fertigstellung des Hauptgebäudes folgenden Herbst eine 4,00 m breite Gehölzpflanzung mit heimischen Arten anzulegen. Der Abstand der Gehölze soll in der Reihe 2,50 m, der Abstand von der Grundstücksgrenze 2,00 m betragen.

#### Mindestanforderungen für das Anpflanzen von Hecken

- standorttypische, heimische Gehölze
- Ballenware

- Artenauswahl nach den Standortbedingungen
- Gehölze die durch eine Nichtstandorteignung ausfallen, sind durch geeignete andere Laubstrauchart zu ersetzen
- mindestens 5 Straucharten als Hecke
- als Gruppenpflanzung: aus je 3 Stück gleichartigen Sträuchern
- Sicherung der Bewässerung 10x 20 l/Strauch
- Bewässerungsmulde anlegen
- bodenvorbereitende Maßnahmen
- fachgerechte Pflanzschnitt
- fachgerechter Pflegeschnitt
- freiwachsend ab dem 3. Standjahr

Es werden folgende Straucharten (Pflanzqualität  $\geq$  80 cm) empfohlen:

<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel	<i>Coryllus avellana</i>	Haselnuss
<i>Crataegus monongyna</i>	Weißdorn	<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rosa corymbifera</i>	Heckenrose	<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball

Es können als Ersatz auch u.a. auch die Wilde Rote und Schwarze Johannisbeere gepflanzt werden.

Tabelle 2: Geplante Massnahmen für die Kompensation

Nr.	Kompensationsmaßnahmen	(m <sup>2</sup> )	Wert- stufe	Kompensations- wertzahl	Wirkungs- Faktor	Flächenäqui- valent
1	Anpflanzen von 3 Laub- oder Obstbäumen	75	2	2,5	0,8	150
2	Anpflanzen von Gehölzen (70 m x 4 m breite Fläche)	280	2	2,5	0,8	560
<b>Gesamtumfang der Kompensation</b>						<b>710</b>

### 3.3 Bilanzierung

Die Gegenüberstellung vom Kompensationsflächenäquivalent Bedarf = 699 und dem Flächenäquivalent der Kompensation = 710 zeigt, dass der Eingriff in Natur und Landschaft durch die festgesetzten Maßnahmen ausgeglichen wird.

## 4.0 ARTENSCHUTZRECHTLICHER FACHBEITRAG

### 4.1 Rechtliche Grundlagen

Das Bundesnaturschutzgesetz regelt im Kapitel 5 den Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten. Der Artenschutz umfasst u.a. den Schutz der Tiere und Pflanzen und ihrer Lebensgemeinschaften vor Beeinträchtigungen durch den Menschen.

Von besonderer Bedeutung sind die Vorschriften für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten. Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören

Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG gelten die o. g. Zugriffsverbote für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässige Vorhaben.

Sie gelten nur für die in Anhang IV der FFH-RL aufgeführten Tier- und Pflanzenarten sowie für die Europäischen Vogelarten.

Bezüglich der Tierarten nach Anhang IV a) FFH-RL sowie der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 VRL ist zu unterscheiden zwischen

- Schädigungsverbot: Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen

und

- Störungsverbot: Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.

Bezüglich der Pflanzenarten nach Anhang IV b) FFH-RL ist das Schädigungsverbot zu beachten. Beschädigen oder Zerstören von Standorten wild lebender Pflanzen oder damit im Zusammenhang stehendes vermeidbares Beschädigen oder Zerstören von Exemplaren wild lebender Pflanzen bzw. ihrer Entwicklungsformen.

Von den Verboten des § 44 kann unter bestimmten Bedingungen eine Ausnahme (§ 45) oder eine Befreiung (§ 67) gewährt werden.

Die für die Belange des Artenschutzes zuständige Behörde ist der Landkreis.

#### 4.2 Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes in der Bauleitplanung

Ein Bauleitplan ist unwirksam, wenn seiner Umsetzung dauerhaft zwingende Vollzugshindernisse entgegen stehen. Derartige Vollzugshindernisse können sich aus den artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Abs. 1 und 67 BNatSchG ergeben. Daher muss die planende Gemeinde die artenschutzrechtlichen Verbote aus § 44 Abs. 1 BNatSchG in ihre bauleitplanerischen Überlegungen einbeziehen.

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. Die folgende Auflistung enthält die 56 in M-V vorkommenden Pflanzen- und Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie.

Um eine schnelle Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange sicherzustellen, sollte ein eigenständiger artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet werden. In diesem Fachbeitrag sind zuerst mit Begründung anhand der Lebensraumansprüche die durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Arten zu selektieren, die im Plangebiet mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht vorkommen (Vorprüfung). Sollten Arten verbleiben, die im Gebiet vorkommen könnten, so ist für diese primär zu prüfen, ob die geplanten Nutzungen bzw. die diese Nutzungen vorbereitenden Handlungen geeignet sind, diesen Arten gegenüber Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG auszulösen (Hauptprüfung). Das Ergebnis dieser Prüfung ist im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag darzustellen. Wenn sich herausstellen sollte, dass Verbotstatbestände betroffen sind, die einer Ausnahme nach § 45 BNatSchG bedürfen, so ist ein Antrag auf Inaussichtstellung einer Ausnahme nach § 45 BNatSchG bei der unteren Naturschutzbehörde (Landkreis) zu stellen.

#### 4.3 In Mecklenburg-Vorpommern lebende, durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH Richtlinie „streng geschützte“ Pflanzen und Tiere

<b>Gruppe</b>	<b>wiss. Artnamen</b>	<b>dt. Artnamen</b>
Gefäßpflanzen	<i>Angelica palustris</i>	Sumpf-Engelwurz
Gefäßpflanzen	<i>Apium repens</i>	Kriechender Scheiberich, -Sellerie
Gefäßpflanzen	<i>Cypripedium calceolus</i>	Frauenschuh
Gefäßpflanzen	<i>Jurinea cyanoides</i>	Sand-Silberscharte
Gefäßpflanzen	<i>Liparis loeselii</i>	Sumpf-Glanzkraut, Torf-Glanzkraus
Gefäßpflanzen	<i>Luronium natans</i>	Schwimmendes Froschkraut
Weichtiere	<i>Anisus vorticulus</i>	Zierliche Tellerschnecke
Weichtiere	<i>Unio crassus</i>	Gemeine Flussmuschel
Libellen	<i>Aeshna viridis</i>	Grüne Mosaikjungfer
Libellen	<i>Gomphus flavipes</i>	Asiatische Keiljungfer
Libellen	<i>Leucorrhinia albifrons</i>	Östliche Moosjungfer
Libellen	<i>Leucorrhinia caudalis</i>	Zierliche Moosjungfer
Libellen	<i>Leucorrhinia pectoralis</i>	Große Moosjungfer
Libellen	<i>Sympecma paedisca</i>	Sibirische Winterlibelle
Käfer	<i>Cerambyx cerdo</i>	Heldbock
Käfer	<i>Dytiscus latissimus</i>	Breitrand
Käfer	<i>Graphoderus bilineatus</i>	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer
Käfer	<i>Osmoderma eremita</i>	Eremit, Juchtenkäfer
Falter	<i>Lycaena dispar</i>	Großer Feuerfalter
Falter	<i>Lycaena helle</i>	Blauschillernder Feuerfalter
Falter	<i>Proserpinus proserpina</i>	Nachtkerzenschwärmer
Fische	<i>Acipenser sturio</i>	Europäischer Stör
Lurche	<i>Bombina bombina</i>	Rotbauchunke
Lurche	<i>Bufo calamita</i>	Kreuzkröte
Lurche	<i>Bufo viridis</i>	Wechselkröte
Lurche	<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch
Lurche	<i>Pelobates fuscus</i>	Knoblauchkröte
Lurche	<i>Rana arvalis</i>	Moorfrosch
Lurche	<i>Rana dalmatina</i>	Springfrosch
Lurche	<i>Rana lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch
Lurche	<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch

Kriechtiere	<i>Coronella austriaca</i>	Schlingnatter
Kriechtiere	<i>Emys orbicularis</i>	Europäische Sumpfschildkröte
Kriechtiere	<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse
Meeressäuger	<i>Phocoena phocoena</i>	Schweinswal
Fledermäuse	<i>Barbastella barbastellus</i>	Mopsfledermaus
Fledermäuse	<i>Eptesicus nilssonii</i>	Nordfledermaus
Fledermäuse	<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügelfledermaus
Fledermäuse	<i>Myotis brandtii</i>	Große Bartfledermaus
Fledermäuse	<i>Myotis dasycneme</i>	Teichfledermaus
Fledermäuse	<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus
Fledermäuse	<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr
Fledermäuse	<i>Myotis mystacinus</i>	Kleine Bartfledermaus
Fledermäuse	<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus
Fledermäuse	<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleiner Abendsegler
Fledermäuse	<i>Nyctalus noctula</i>	Abendsegler
Fledermäuse	<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhhaufledermaus
Fledermäuse	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus
Fledermäuse	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Mückenfledermaus
Fledermäuse	<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr
Fledermäuse	<i>Plecotus austriacus</i>	Graues Langohr
Fledermäuse	<i>Vespertilio murinus</i>	Zweifarbflödermaus
Landsäuger	<i>Canis lupus</i>	Wolf
Landsäuger	<i>Castor fiber</i>	Biber
Landsäuger	<i>Lutra lutra</i>	Fischotter
Landsäuger	<i>Muscardinus avellanarius</i>	Haselmaus

#### 4.4 Vorprüfung

Die Stadt Ückermünde hat sich im Rahmen des Planverfahrens zur Aufstellung der Ergänzungssatzung mit den Belangen des Artenschutzes, insbesondere mit den Vorschriften für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten, auseinander gesetzt.

Zunächst wurden die Lebensraumanprüche und Gefährdungsursachen der in der obigen Liste aufgeführten Pflanzen- und Tierarten auf dem Ergänzungsstandort 1 ermittelt und den Standortverhältnissen und den Biotoptypen sowie den Auswirkungen der Bebauung auf diesem Standort gegenüber gestellt.

## **Gefäßpflanzen**

Die Pflanzenarten sind entweder auf besonders feuchte oder besonders trockene Standorte angewiesen.

Der Sumpf-Engelwurz bevorzugt nährstoffreiche, besonnte bis schwach beschattete, nasse, auch quellige Wiesenbestände und Säume auf kalkreichem Untergrund, insbesondere Pfeifengraswiesen und deren Auflassungsstadien.

Der Kriechende Scheiberich ist an feuchten bis staunassen, mitunter salzbeeinflussten, zeitweise überschwemmten sandig-kiesigen bis lehmig-tonigen basischen Standorten im natürlichen Wasserwechselbereich stehender oder langsam fließender Gewässer sowie sekundär auch in der durch Tritt, Mahd oder Beweidung kurz gehaltenen und lückigen Ufervegetation zu finden.

Der Frauenschuh ist in basenreichen Laubwäldern beheimatet.

Die Sand-Silberscharte kommt auf nährstoffarmen, teilweise aber mineralreichen, offenen bis licht mit Gehölzen bewachsenen trockenen Sandstandorten auf Dünen, Moränenkuppen und Talsandterrassen vor.

Das Sumpf-Glanzkraut benötigt hydrologisch intakte nährstoffarme, kalkbeeinflusste Moore mit hohem Wasserstand (Schwingmoorregime) und niedrig wüchsiger Braunmoos-, Kleinsseggen- und Binsenvegetation in naturbelassenem Zustand.

Das Schwimmende Froschkraut kommt in Moortümpeln, Moorweihern, in Gräben mit langsam fließendem bis stagnierendem Wasser und sandigem bis torfigem Grund sowie in frühen konkurrenzarmen Sukzessionsstadien der Gewässervegetation in Meliorationsgräben vor.

Diese Standorte kommen im Plangebiet nicht vor.

## **Weichtiere**

Die Zierliche Tellerschnecke lebt in klaren, stehenden Gewässern auf Pflanzen, bevorzugt in kleinen Tümpeln, die mit Wasserlinsen bedeckt sind.

Die Gemeine Flussmuschel benötigt unverbaute und unbelastete saubere Bäche und Flüsse, auch Zu- und Abflüsse von Seen mit naturnahem Verlauf und hoher Wassergüte.

Gewässer kommen im Plangebiet nicht vor.

## **Libellen**

Die Grüne Mosaikjungfer lebt an stehenden Gewässern. Dabei ist ihr Vorkommen von der Existenz der Kriebsschere abhängig, in welche die Weibchen beinahe ausschließlich ihre Eier einstecken. Kriebsscheren wachsen in Schwimmblattgesellschaften warmer, windgeschützter, schlammiger, meso- bis eutropher, nicht verschmutzter und meist stehender Gewässer der Talauen (Altwässer, Gräben, Tümpel, Kanäle). Die Pflanze ist empfindlich gegenüber starken Schwankungen des Wasserstandes und gegenüber Verunreinigungen.

Die Zierliche Moosjungfer findet man an flachen, windgeschützten, stehenden Gewässern mit hoher Wassertransparenz und dichter Submersvegetation.

Bevorzugte Entwicklungsgewässer der Großen Moosjungfer sind besonnte, fischfreie und mesotrophe Stillgewässer, insbesondere in Moorgebieten. Die Gewässer, zum Beispiel aufgelassene Torfstiche, benötigen einige offene Bereiche.

Die Asiatische Keiljungfer besiedelt die mittleren und unteren Läufe großer Flüsse, wo sehr feinkörnige Bodenbestandteile wie Sand, Lehm und Ton, manchmal auch Schlamm vorherrschen. Hier benötigen die Larven strömungsberuhigte, unbewachsene, sonnenexponierte Buchten oder Gleithangzonen.

Lebensräume der Östlichen Moosjungfer sind schilfbestandene Altarme von Flüssen oder anmoorig-torfige, dystrophe bis mesotrophe Waldgewässer. Die Habitate sind in der Regel nährstoffarm, sauer, strukturreich und ganz oder teilweise besonnt.

Gewässer kommen im Plangebiet nicht vor.

## **Käfer**

Käferarten wie der Eremit und der Heldbock besiedeln alte, anbrüchige und höhlenreiche Laubbäume, besonders Eichen, Linden und Rotbuchen, aber auch Ulmen, Weiden und Kastanien und benötigen ein kontinuierliches Angebot geeigneter Großbäume mit Großhöhlen.

Bäume stehen nicht auf der Ergänzungsfläche.

Der Breitrand benötigt größere nährstoffarme Stillgewässer mit mindestens 1 ha Wasserfläche, besonnten Uferabschnitten und großflächig über 1 m Wassertiefe (Seen, Altwässer, Moorgewässer, große Torfstiche, Kiesgruben, Tagebaurestseen, Fischteiche).

Der Schmalbindige Breitflügel-Tauchkäfer benötigt größere, nährstoffarme Stillgewässer mit ausgedehnten, besonnten Uferabschnitten und großflächig weniger als 1 m Wassertiefe und dichter, aus dem Wasser aufragender Vegetation (Seen, Torfstiche, Moorgewässer, Kiesgruben, Tagebaurestseen) oft in Wald- oder Moorgebieten.

Stillgewässer kommen nicht vor.

## **Falter**

Der Große Feuerfalter lebt in Mooren und auf Feuchtwiesen, vor allem in Flusstälern großer Flüsse. Er bevorzugt zudem kleinere Schilfrohrbestände oder erhöhte Stängel, auf denen sich die Falter sonnen.

Der Blauschillernde Feuerfalter lebt auf Feuchtwiesen, meist nahe an Flüssen, Seen und Hochmooren, mit großen Beständen der Raupenfutterpflanzen (Schlangenknoterrich).

Nachtkerzenschwärmer leben oligophag an verschiedenen Arten von Nachtkerzen und Weidenröschen. Häufig belegte Nahrungspflanzen sind das Zottige und das Kleinblütige Weidenröschen, welche an Feuchtstandorten wie Bachufern und Wiesengraben anzutreffen sind. Selten werden Raupen am Schmalblättrigen Weidenröschen, das auf Schlagfluren wächst, gefunden. Typische Fundstellen sind auch Sandgruben und Kiesabbaustellen mit Vorkommen von Nachtkerzenarten.

Die Lebensräume der geschützten Falterarten kommen im Plangebiet nicht vor.

## **Lurche**

Die Rotbauchunke bevorzugt sonnenexponierte größere Weiher und Sölle mit ausgedehnten krautigen Flachwasserzonen im Grünland. Auch Überschwemmungsgebiete werden gern besiedelt. Zu den Gefährdungsursachen zählen die Melioration grundwassernaher Grünlandstandorte und der Biozideinsatz in der Landwirtschaft.

Die Wechselkröte und die Kreuzkröte sind Pionierarten trockenwarmer Lebensräume in Gebieten mit lockeren und sandigen Böden. Das Vorhandensein offener, vegetationsarmer bis -freier Flächen mit ausreichenden Versteckmöglichkeiten als Landlebensraum sowie weitgehend vegetationsfreie Gewässer (Flach- bzw. Kleinstgewässer) als Laichplätze sind Voraussetzung für die Existenz der Kreuzkröte. Die Art bevorzugt Flachgewässer, die oft und häufig austrocknen und wechselt diese jährlich. Die Ansprüche der Wechselkröte sind ähnlich. Sie bevorzugen als Laichgewässer flache, vegetationsarme, temporäre Gewässer mit mineralischem Boden. Als Pionierbesiedler vegetationsarmer Trockenbiotop mit kleineren, oft sporadischen Wasseransammlungen leiden Kreuz- und Wechselkröten unter dem Fehlen oder zu raschen Austrocknen geeigneter Laichgewässer sowie unter der Verbuschung und Beschattung ihrer Habitate.

Laubfrösche beanspruchen sehr unterschiedliche aquatische und terrestrische Teillebensräume.

Aquatische Teillebensräume – Reproduktionshabitate

- Fischfreie, besonnte Kleingewässer (Tümpel, Weiher, Druck-/Qualmwasserbereiche, Bracks, Flutmulden und Altwässer in Fluss- und Bachauen, zeitweilig überschwemmte Grünlandsenken, auch Gewässer in Abbaugruben)
- Vegetationsreiche, amphibische Flach- und Wechselwasserzonen (als Metamorphose- und Reifehabitat für juvenile Exemplare)
- Wasser- und Sumpfpflanzengesellschaften aus Laichkräutern, Flutrasen, Seggen, Binsen und Röhrichten

#### Terrestrische Teillebensräume – Tagesverstecke, Nahrungshabitate

- Extensiv bewirtschaftete Feucht- und Nasswiesen als Nahrungslebensraum für heranwachsende und erwachsene Exemplare
- Gehölzstreifen, Röhrichte und gewässerbegleitende Hochstaudenfluren als Sitz- und Rufwarten außerhalb der Paarungszeit sowie als Biotopverbundstrukturen
- Auwälder, Feldgehölze, durchsonnte, feuchte Niederwälder, Landschilfbestände auf grundwassernahen Standorten.

Knoblauchkröten bevorzugen als Laichbiotop kleinere bis mittelgroße, eutrophe Stillgewässer mit einer Mindesttiefe von ca. 30 cm und einer vegetationsreichen Uferzone (Schwadenröhricht, Rohrkolbenröhricht, Flutrasen).

Der Moorfrosch besiedelt Lebensräume mit hohem Grundwasserstand oder periodischer Überschwemmungsdynamik, vor allem Niedermoore, Bruchwälder, sumpfiges Extensivgrünland, Nasswiesen, Weichholzauen der größeren Flüsse sowie Hoch- und Zwischenmoore. Dort befinden sich auch seine Laichgewässer, die sich durch Sonnenexposition und teilweise Verkrautung mit Seggen-, Binsen- und Wollgrasrieden oder Flutrasen auszeichnen.

Der Springfrosch bevorzugt lichte und gewässerreiche Laubmischwälder. Das Offenland der Umgebung wird auch besiedelt, so lange dieses über Hecken mit dem Wald vernetzt ist. Als Laichgewässer dienen Waldtümpel, Weiher, kleine Teiche und Wassergräben. Ideal sind fischfreie Gewässer mit besonnten Flachuferzonen.

Moorbiotope innerhalb von Waldflächen sind der typische Lebensraum des Kleinen Wasserfroschs. Als Laichgewässer werden kleinere, vegetationsreiche Weiher, Tümpel und Gräben sowie in deren Umfeld befindliche Sümpfe und Moore bevorzugt.

Der Kammolch lebt in größeren Teichen und Weihern (auch temporär) in völliger oder teilweise sonnenexponierter Lage mit mäßig bis gut entwickelter submerser Vegetation und einem reich strukturierten Gewässerboden ohne bzw. mit geringem Fischbesatz. Dazu kommen als Landlebensräume in der Nähe der Gewässer Laub- und Laubmischwälder, Sumpfwiesen, Flachmoore, Felder, Wiesen und Weiden.

Lurche sind gefährdet durch die Störung bzw. den Verlust von Laichgewässern und die Unterbrechung ihrer Wanderwege.

Die Gewässer werden durch das geplante Vorhaben nicht beeinträchtigt. Wanderwege der Amphibien werden nicht unterbrochen.

### **Kriechtiere**

Die Schlingnatter ist eine trockenheits- und wärmeliebende Tierart. Ihr bevorzugter Lebensraum ist gekennzeichnet durch einen mosaikartigen, kleinräumigen Wechsel aus offenen, niedrigbewachsenen und teils gehölzdominierten Standorten und eine hohe Kleinstruktur- und Unterschlupfdichte.

Im Plangebiet ist das Vorkommen der Schlingnatter nicht zu erwarten.

Zauneidechsen besiedeln Magerbiotope wie trockene Waldränder, Bahndämme, Heideflächen, Dünen, Steinbrüche, Kiesgruben und ähnliche Lebensräume mit einem Wechsel aus offenen, lockerbödigen Abschnitten und dichter bewachsenen Bereichen. Sie bevorzugen wärmebegünstigte Südböschungen. Vegetationsfreie, offene Stellen sind für die Eiablage unerlässlich. Wichtig sind auch Kleinstrukturen wie Reisig- und Lesesteinhaufen.

Das Plangebiet weist eine geschlossene, von Gräsern dominierte Vegetationsdecke auf. In der derzeitigen Ausprägung ist das Vorkommen der Zauneidechse nicht zu erwarten. Mit der Anlage eines Hausgartens werden sowohl sonnige befestigte als auch offene Flächen entstehen, die für die Ansiedelung von Zauneidechsen geeignet sind.

Die Europäische Sumpfschildkröte benötigt offene vegetationsreiche, meist eutrophe Stillgewässer mit Schlammablagerungen und reich strukturierten Verlandungsgesellschaften im Verbund mit gut durchsonnten, aber deckungsreichen Uferpartien (Seen, Altwässer in Flusssauen, Kleingewässer wie Sölle, Teiche und Torfstiche). Weitere Lebensraumsprüche sind Deckung bietende Strukturen im Gewässer, zum Beispiel Wasserröhrichte und an Totholz reiche Bruchwaldgesellschaften, sowie sonnenexponierte Offenflächen im Umfeld der Gewässer als Eiablageplätze (Sandtrockenrasen, extensiv genutztes Grünland).

Das geplante Vorhaben verursacht keine Eingriffe in Gewässer.

### **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.

Die Fläche kann weiterhin zur Nahrungssuche genutzt werden. Diese Funktion wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

### **Landsäuger**

Der Biber besiedelt natürliche oder naturnahe Ufer von Gewässern mit dichter Vegetation und an Weichholzarten reichen Gehölzsäumen oder Auenwald, insbesondere störungsarme Abschnitte langsam strömender Fließgewässer, an Altwässern reiche Flussauen und Überflutungsräume, natürliche Seen, Verlandungsmoore oder allenfalls extensiv bewirtschaftete Niedermoorgebiete.

Besetzte Biberreviere wurden nach der Revierkartierung im Kartenportal Umwelt M-V entlang der Uecker, d. h. in ca. 1 km Entfernung vom Standort kartiert.

Der Lebensraum des Bibers wird aufgrund des großen Abstandes der besiedelten Gewässern zu dem aufgeschütteten, bereits bebauten Bereich an der Belliner Straße und durch die geplante Entwicklung nicht beeinträchtigt.

Der Fischotter benötigt 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. Er 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 Verkehrsstrassen 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.

Nach der Darstellung der Verbreitung des Fischotters gemäß Messtischblattquadranten (MTBQ) – Kartierung 2005 im Kartenportal Umwelt M- V liegt Ueckermünde in einem großräumigen Fischotterverbreitungsgebiet.

Durch die Ergänzung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsbereiches an der Belliner Straße um ein bewirtschaftetes Flurstück für die Errichtung eines Wohnhauses kommt es zu keiner Lebensraumzerstörung des Fischotters oder zu einer Verschlechterung seiner Lebensbedingungen.

Der Wolf konnte bisher u.a. in der Ueckermünder Heide nachgewiesen werden. Die wesentlichen Kriterien der derzeitigen Wolfvorkommensgebiete sind hoher Waldanteil und relativ geringe menschliche Besiedlung bei hoher Schalenwildichte. Gemäß „Managementplan für den Wolf in M-V“ vom Juli 2010 stellt das Land M-V mit Ausnahme der Siedlungsräume einen geeigneten Wolfslebensraum dar. Der Standort am Ortsrand von Ueckermünde an der der Belliner Straße ist für den Wolf nicht relevant.

Der bevorzugte Lebensraum der Haselmaus sind Mischwälder mit reichem Buschbestand, insbesondere Haselsträucher.

Der Lebensraum der Haselmaus kommt im Plangebiet nicht vor.

Die Lebensräume der geschützten Landsäuger kommen im Plangebiet nicht vor.

## **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.

Das Plangebiet liegt innerhalb der Stadt Ueckermünde. Es gehört nicht zu den unzerschnittenen und störungsarmen Landflächen, so dass störungsempfindliche Vogelarten mit großer Wahrscheinlichkeit in diesem Bereich nicht vorkommen.

Das Vorkommen von störungsunempfindlichen oder zu den Kulturfolgern zählenden Vogelarten kann auf der Rasenfläche der Ergänzungsfläche nicht ausgeschlossen werden.

Die Fläche wird nicht für den Bau von Reproduktionsstätten genutzt, die mehrjährig Bestand haben und regelmäßig wieder aufgesucht werden.

Die Beseitigung von für eine einmalige Brut genutzten Nestern bzw. Lebensstätten kann ausgeschlossen werden, wenn die Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit (15. März bis 15. Juli) erfolgt.

Dach Daten des Kartenportals M-V gehört das Stadtgebiet von Ueckermünde zur Zone A der Klassifizierung der Dichtezone des Vogelzuges mit einer hohen bis sehr hohen relativen Dichte des Vogelzuges. Sie beschreibt die horizontale Verteilung ziehender Vögel über Mecklenburg-Vorpommern. Der Geltungsbereich der Satzung gehört nicht zu den regelmäßig genutzten Gewässer-, Nahrungs- und Ruhegebieten der rastenden Wat- und Wasservögel.

Der Vogelzug wird durch die Errichtung eines Wohnhauses, das der Abrundung des Siedlungsgebietes dient, nicht gestört.

## **4.5 Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung**

Um sicherzustellen, dass die Einbeziehung der Ergänzungsfläche 1 für die Errichtung eines Wohnhauses mit Nebenglass nicht gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstößt,

wurde geprüft, ob im Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für einen Teilbereich der Belliner Straße in Ueckermünde 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 Rasenfläche am Rand des Siedlungsgebietes 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, Fledermäuse, 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 kann nicht ausgeschlossen werden. Die Rasenfläche wird 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 (15. März bis 15. Juli) erfolgt.

Unter dieser Voraussetzung sind die geplante Nutzung bzw. die diese Nutzung vorbereitenden Handlungen nicht geeignet, den gegebenenfalls vorkommenden Vogelarten gegenüber die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu erfüllen.

Weitere typische Fallkonstellationen mit Betroffenheit artenschutzrechtlicher Verbotsnormen im Rahmen der Bauleitplanung wie

- Beseitigung von Hecken und Buschwerk,
- Beseitigung, Verkleinerung bzw. Funktionsverlust von Gewässern,
- Lärm sowie
- Kollision mit mobilen oder immobilen Einrichtungen

kommen im Plangebiet nicht vor.

Im Ergebnis der Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange wurde seitens der Stadt Ueckermünde festgestellt, dass die Einbeziehung der Ergänzungsfläche 1 in den Innenbereich und damit die Schaffung von Baurecht für ein Wohnhaus auf einer Rasenfläche am Ortsrand der Stadt die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht erfüllt.

## 5.0 HINWEISE FÜR DIE WEITERFÜHRENDE PLANUNG UND FÜR DIE BAUDURCHFÜHRUNG

Folgende Auflagen und Hinweise wurde durch die Behörden und Träger öffentlicher Belange gegeben, die für die weiterführende Planung und Bauausführung durch die Bauherren beachtet werden müssen:

### Landkreis Vorpommern-Greifswald- Straßenverkehrsamt, SB Verkehrslenkung

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

### Landkreis Vorpommern-Greifswald- Bauamt, SG Bauordnung

- Da das Baufeld mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt ist, müssen Zufahrten oder Durchfahrten und die Bewegungsflächen für Feuerwehrfahrzeuge entsprechend § 5 Abs. 2 LBauO M-V hergestellt werden.

### Landkreis Vorpommern-Greifswald Umweltamt, SG Naturschutz/ Landschaftspflege

- Die artenschutzrechtliche ökologische Baubegleitung ist während der Baufeldfreimachung einschließlich der Anlage der Fundamentgrube und der Grundplatte für das Haus, das Nebengebäude und die Zuwegung abzusichern.
- Sollte wider erwarten u.a. Zauneidechse angetroffen werden, ist unverzüglich die untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und geeignete Minimierungsmaßnahmen und CEF Maßnahmen vorzuschlagen. In diesem Fall kann ein Antrag auf Ausnahme von der Verbotsregelung des § 44 Abs. 1 BNatSchG nach 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich werden. Die Arbeiten dürfen dann erst fortgesetzt werden, wenn die untere Naturschutzbehörde eine abschließende Entscheidung getroffen hat.
- Die untere Naturschutzbehörde behält sich Nachbeauftragungen (Auflagenvorbehalt) vor, sollte die Gesamtsituation das erforderlich machen. Die CFS Maßnahmen müssen dann fachgerecht umgesetzt werden. Bei Erfordernis von CFS-Maßnahmen wäre dann eine Wirksamkeitskontrolle mittels Monitoring durchzuführen (Jahr 2014,2016 und 2020) und gegenüber der für den Artenschutz vollzug zuständigen Behörde schriftlich nachzuweisen und zu fotodokumentieren (untere Naturschutzbehörde).  
Termin der Meldung wäre jeweils der 1.10. in den genannten Jahren.

### Landkreis Vorpommern-Greifswald Umweltamt, SB Abfallwirtschaft/Altlasten

- Gemäß § 7 (1) der Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Uecker-Randow vom 10.12.2001 besteht Anschlusspflicht an die öffentliche Abfallentsorgung. Die Anzahl und die Größe der benötigten Abfallbehälter sind gemäß § 9 der Satzung beim Landkreis Vorpommern-Greifswald anzumelden.
- Während der Baumaßnahme auftretende Hinweise auf Altlastverdachtsflächen (vererdete Müllkörper, Verunreinigungen des Bodens, Oberflächen- und Grundwassers, u.a.) sind der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald (Standort Pasewalk) sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind gegebenenfalls zu unterbrechen.
- Die Zielsetzungen und Grundsätze des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) vom 17. März 1998 BGBl. I S. 502), in der zuletzt gültigen Fassung, und des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG M-V) vom 04. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 759) sind

zu berücksichtigen. Danach haben Alle, die auf den Boden einwirken oder beabsichtigen, auf den Boden einzuwirken, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen, insbesondere bodenschädigende Prozesse, nicht hervorgerufen werden. Mit dem Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Flächenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

#### Landkreis Vorpommern-Greifswald Umweltamt, SB Immissionsschutz

- Für die Errichtung, die Beschaffenheit und den Betrieb von Feuerungsanlagen, die keiner Genehmigung nach § 4 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bedürfen, gilt die Erste Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen - 1. BImSchV) vom 26.10.2010 (BGBl. I S. 38).
- Die Überwachung der Heizungsanlage ist gemäß 1. BImSchV durch den zuständigen Bezirksschornsteinfeger zu gewährleisten. Gemäß §14 der o.g. Verordnung hat der Betreiber der Feuerungsanlage innerhalb von 4 Wochen nach der Inbetriebnahme eine Messung durch den Bezirksschornsteinfeger durchführen zu lassen.
- Während der Bauphase sind die Bestimmungen der 32. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung - 32. BImSchV) sowie die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm in der jeweils aktuellen Fassung einzuhalten. Weiterhin sind gem. der §§ 22 und 23 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes vermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen (insbesondere Lärm, Erschütterungen und Staub) zu verhindern bzw. unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß zu beschränken.

#### Landkreis Vorpommern-Greifswald Umweltamt, SG Wasserwirtschaft

- Nach § 49 (1) des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) sind Arbeiten, die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, der zuständigen Behörde einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen. Wird nach § 49 (2) WHG dabei unbeabsichtigt Grundwasser erschlossen, ist dies der zuständigen Behörde unverzüglich anzuzeigen.
- Nach § 20 Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landeswassergesetz - LWaG) vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V 1992, S. 669) muss wer Anlagen zum Herstellen, Befördern, Lagern, Abfüllen, Umschlagen, Behandeln und Verwenden wassergefährdender Stoffe nach § 62 WHG betreiben, einbauen, aufstellen, unterhalten oder stilllegen will, sein Vorhaben rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme, entsprechend der geltenden Rechtsverordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (VAwS), der zuständigen Wasserbehörde anzeigen. Anzeigepflichtig sind auch wesentliche Änderungen des Betriebes.
- Sollten bei den Erdarbeiten Dränungen oder auch andere hier nicht erwähnte Entwässerungsleitungen angetroffen und beschädigt werden, so sind sie in jedem Falle wieder funktionsfähig herzustellen, auch wenn sie zum Zeitpunkt der Bauarbeiten trocken gefallen sind. Der zuständige Wasser- und Bodenverband „Uecker-Haffküste“ ist zu informieren.
- Nach § 5 WHG ist eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden und die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten.

- Niederschlagswasser soll nach § 55 WHG ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden.
- Nach § 46 (2) WHG bedarf das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser durch schadlose Versickerung keiner Erlaubnis. Anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser kann daher erlaubnisfrei über eine ausreichende Sickerstrecke von mind. 1,00 m zum Mittleren Höchsten Grundwasserstand (MHGW) versickert werden
- Sind Versickerungsanlagen, wie Mulden oder ähnliches geplant, sind diese so herzurichten, dass Nachbargrundstücke nicht nachteilig beeinträchtigt werden.
- Am Vorhabenstandort wurden Grundwasserstände >2,00 m bis 5,00 m unter der Geländeoberkante (GOK) ermittelt. Diese können jahreszeitlich bedingt um einige Dezimeter schwanken.
- Am Vorhabenstandort sind keine Oberflächengewässer zweiter Ordnung bekannt.
- Die Trinkwasserversorgung sowie die Abwasserentsorgung unterliegen dem zuständigen Wasser- und Abwasser-Verband Ueckermünde (GKU), Betriebsstelle Eggesin. Die Leitungsführung ist mit dem Verband abzustimmen.

Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand - und Katastrophenschutz

Das Amt weist darauf hin, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.

Es wird auf die allgemeine Pflicht des Bauherrn hingewiesen, Gefährdungen für die auf der Baustelle arbeitenden Personen auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche eine Kampfmittelbelastung einzuholen.