

Amt Neverin

Vorlage für Gemeinde Neverin

öffentlich

VO-35-BO-22-541-2

Bebauungsplan Nr. 11 "Altersgerechtes Wohnen" der Gemeinde Neverin

1. Beschluss über die Überführung der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Altersgerechtes Wohnen“ in das Regelverfahren nach den §§ 1 ff. Baugesetzbuch (BauGB)
2. Abwägungsbeschluss zum Entwurf
3. Beschluss über die erneute Billigung des Entwurfes
4. Beschluss über die erneute Offenlegung des Entwurfes

<i>Organisationseinheit:</i> Fachbereich Bau und Ordnung <i>Bearbeitung:</i> Marko Siegler	<i>Datum</i> 08.11.2023 <i>Verfasser:</i>
---	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr der Gemeindevertretung Neverin (Anhörung)	06.12.2023	Ö
Gemeindevertretung der Gemeinde Neverin (Entscheidung)	13.12.2023	Ö

Sachverhalt

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neverin hat in öffentlicher Sitzung am 09.11.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 11 „Altersgerechtes Wohnen“ beschlossen. Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung von Baurecht für altersgerechtes Wohnen.

Die ursprüngliche Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte im beschleunigten Verfahren nach § 13b i. V. m. § 13a BauGB. In diesem beschleunigten Verfahren wurde bisher von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht

nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 abgesehen; § 4 c war nicht anzuwenden. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde ebenfalls abgesehen.

Das Bundesverwaltungsgericht hat jedoch mit Urteil vom 18.07.2023 (4 CN 3.22) entschieden, dass beschleunigte Verfahren nach § 13b i.V.m § 13a BauGB zur Aufstellung von Bebauungsplänen für kleine Freiflächen im Außenbereich rechtswidrig sind. So können die Gemeinden laufende Verfahren im Außenbereich nicht wie bisher ohne Umweltprüfung weiterbetreiben, sondern müssen sie in ein Regelverfahren nach den §§ 1 ff. BauGB überführen.

Inzwischen liegt die Urteilsbegründung vor. Daraus ergeben sich klare Ansätze wie betroffene Gemeinden mit bereits begonnenen Projekten verfahren müssen. Denn entsprechend der Urteilsbegründung ist § 13b BauGB mit Europarecht - Artikel 3 Abs. 1 und 5 der Richtlinie 2001/42/EG über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Bauleitpläne unvereinbar.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes der Gemeinde Neverin Nr. 11 „Altersgerechtes Wohnen“ ist somit, um den beachtlichen Verfahrensfehler (§ 215 BauGB) der bisher ausgebliebenen Umweltprüfung zu heilen und die Wirksamkeit des Bebauungsplanes wiederherzustellen, von dem beschleunigten Verfahren nach § 13b i.V.m § 13a BauGB in das Regelverfahren nach den §§ 1 ff. BauGB zu überführen. Bei der Umstellung auf das Regelverfahren sind alle Verfahrensschritte zu wiederholen, die aufgrund der Verfahrensmodifikationen des § 13b BauGB abweichend von den zwingenden Verfahrensvorschriften der §§ 1 ff. BauGB durchgeführt wurden, insbesondere ist die Durchführung einer Umweltprüfung samt Erstellung eines Umweltberichts nachzuholen. Soweit bisher auch auf die Prüfung eines Eingriffsausgleichs gemäß § 1a Absatz 3 BauGB verzichtet wurde, ist auch diese im Rahmen der Umweltprüfung nachzuholen. Der Plan ist unter Umständen anzupassen, ggf. durch einen nachträglichen Eingriffsausgleich, wenn dies nach dem Ergebnis der Umweltprüfung für eine gerechte Abwägung erforderlich ist - **Beschluss über die Überführung der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Altersgerechtes Wohnen“ in das Regelverfahren.**

Der ursprüngliche Bebauungsplanentwurf wurde am 12.07.2023 von der Gemeindevertretung als Grundlage für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB, für die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB und für die Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB gebilligt. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde vom 14.08.2023 bis 15.09.2023 öffentlich ausgelegt. Die Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden ebenfalls von der Planung unterrichtet und zur Stellungnahme zum Entwurf aufgefordert. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden geprüft und in die weitere Abwägung einbezogen. Die eingegangenen Stellungnahmen (öffentliche und private Belange) sind nunmehr untereinander und gegeneinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs.7 und § 1a Abs. 2 Satz 3 BauGB). Dazu wurde ein entsprechender Abwägungsvorschlag erarbeitet. Dieser wird hiermit der Gemeindevertretung zur abschließenden Beratung und Entscheidung vorgelegt - **Abwägungsbeschluss zum ursprünglichen Entwurf.**

Nach Erstellung des Umweltberichts ist in jedem Fall eine erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach den §§ 3 ff. BauGB durchzuführen, auch wenn eine solche Beteiligung zuvor bereits gemäß § 13 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2

Alternative 2, § 13a Absatz 2 Nummer 1, § 13b BauGB stattgefunden hat und sich die Inhalte des Plans auch unter Berücksichtigung der Ergebnisse der nachgeholtten Umweltprüfung nicht oder nur unwesentlich verändert haben. Im Falle einer erneuten Auslegung ist gemäß § 4a Absatz 3 Satz 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben; hierauf ist in der erneuten Bekanntmachung nach § 3 Absatz 2 Satz 4 BauGB hinzuweisen.

Im Ergebnis der Überführung in das Regelverfahren wurde ein neuer Entwurf inklusive Umweltbericht erarbeitet, der hiermit der Gemeindevertretung zur Billigung vorgelegt wird. Dieser Entwurf ist nach Freigabe durch die Gemeindevertretung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Des Weiteren sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen – **Billigungsbeschluss und Offenlegungsbeschluss zum Vorentwurf.**

Mitwirkungsverbot

Wer annehmen muss nach § 24 Abs. 1 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern von der Mitwirkung ausgeschlossen zu sein, hat den Ausschließungsgrund unaufgefordert der oder dem Vorsitzenden des Gremiums anzuzeigen und den Sitzungsraum zu verlassen; bei einer öffentlichen Sitzung kann sie oder er sich in dem für die Öffentlichkeit bestimmten Teil des Sitzungsraumes aufhalten. Ob ein Ausschließungsgrund vorliegt, entscheidet in Zweifelsfällen die Gemeindevertretung in nichtöffentlicher Sitzung unter Ausschluss der betroffenen Person nach deren Anhörung.

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neverin beschließt:

Beschluss über die Überführung der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Altersrechtes Wohnen“ in das Regelverfahren nach den §§ 1 ff. BauGB:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neverin beschließt die Einleitung des Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplans Nr. 11 „Altersgerechtes Wohnen“ im Regelverfahren nach den §§ 1 ff. BauGB.
2. Im Regelverfahren kann von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2 a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 NICHT abgesehen werden; § 4 c ist entsprechend anwendbar.
3. Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung von Baurecht für altersgerechtes Wohnen.
4. Die Überführung der Aufstellung in das Regelverfahren ist ortsüblich bekannt zu machen.

Abwägungsbeschluss zum ursprünglichen Entwurf:

5. Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange bzw. der Öffentlichkeit wurden unter Beachtung des Abwägungsgebotes entsprechend den jeweiligen Empfehlungen in der Abwägungstabelle (Anlage 4) geprüft.
6. Den Abwägungsvorschlag und das Abwägungsergebnis (Anlage 4) macht sich die Gemeinde zu eigen. Sie sind Bestandteil des Beschlusses.

Billigungsbeschluss zum Entwurf inklusive Umweltbericht:

7. Der Entwurf vom November 2023 des Bebauungsplans Nr. 11 „Altersgerechtes Wohnen“ (Anlage 1) mit der dazugehörigen Begründung, inklusive Umweltbericht vom November 2023 (Anlage 2) sowie der Artenschutzfachbeitrag (Anlage 3) werden in der vorliegenden Fassung gebilligt und beschlossen.

Offenlegungsbeschluss zum Entwurf:

8. Der Entwurf und die Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die öffentliche Auslegung ist ortsüblich bekannt zu machen.
9. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen und über die öffentliche Auslegung zu unterrichten. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden hat gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zu erfolgen.

Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsrechtliche Auswirkungen?			
<input checked="" type="checkbox"/>	Nein (nachfolgende Tabelle kann gelöscht werden)		
<input type="checkbox"/>	Ja	ergebniswirksam	finanzwirksam

Anlage/n

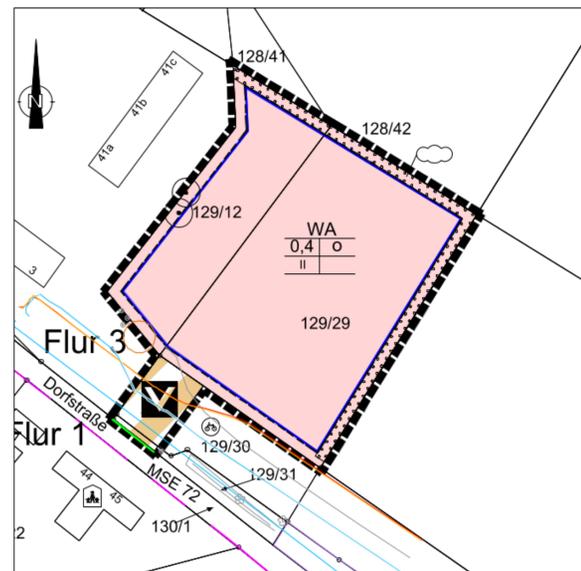
1	Anlage 1 Entwurfsplan (öffentlich)
2	Anlage 2 Begründung mit Umweltbericht Entwurf (öffentlich)
3	Anlage 3 AFB (öffentlich)
4	Anlage 4 Anonymisierter Abwägungskatalog Entwurf (öffentlich)

SATZUNG DER GEMEINDE NEVERIN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 11 "Altersgerechtes Wohnen"

für das Gebiet am östlichen Ortsrand

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M 1 : 1.000



Kartengrundlage: ALKIS Stand: 17.10.2022

TEXT (TEIL B)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 und 4 BauNVO

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

2. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

- 2.1 Heckenpflanzung entspricht G1
Gemäß Anpflanzfestsetzung in der Planzeichnung sind 3 m breite Sichtschutzhecken, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Empfohlen werden folgende Arten: Bäume der Arten Traubeneiche, Vogelkirsche, Holzbirne, Holzapfel, Eberesche und Sträucher der Arten Schneeball, Strauchhasel, Kornelkirsche, Wildrosen. Bäume sind im Abstand von 10 m, Sträucher im Abstand von 2 m zu pflanzen.
Pflanzung auf den Grundstücken entspricht G2
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen und auf der Grünfläche sind pro angefangenen zusätzlichen 150 m² versiegelter Fläche 1 hochstammiger Obstbaum 2x verpflanzt, Stammumfang 12 – 14 cm mit Ballen; Apfelbäume z.B. Pommerscher Krummstiel, Danziger Klarapfel, Gravensteiner, Gelber Richard, Clivia, Carola, Roter Winterstettiner, Apfel aus Grünheide, Cox Orange, Kaiser Wilhelm, Königlicher Kurzstiel, Birnen z.B. Konferenz, Clapps Liebling, Gute Graue, Bunte Julibirne, Pastorenbirne, Kleine Landbirne, Alexander Luc., Gute Luise, Tangern; Quitten z.B. Apfelquitte, Birnenquitte, Konstantinopeler Apfelquitte) und 20 m² Strauchfläche heimischer Arten (z.B. Corylus avellana (Hasel), Viburnum opulus (Schneeball), Cornus mas (Kornelkirsche), Rosa canina (Hundsrose), Sambucus nigra (Holunder), Beerensträucher) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- 2.2 entspricht Vermeidungsmaßnahme V5 des AFB
Große Fensterfronten können Durchlässigkeit vortäuschen und damit Vogelschlag verursachen. Große Fensterfronten sind bei der Planung der Wohngebäude zu vermeiden. Alternativ sollte spezielles Glas verwendet werden.
- 2.3 entspricht Vermeidungsmaßnahme V6 des AFB
Das anfallende Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken zurückzuhalten und zu verbrauchen.
- 2.4 entspricht Vermeidungsmaßnahme V8 des AFB
Als Ausweichhabitat für potenziell vorkommende Gehölzbrüter sind die zur Erhaltung gekennzeichneten Bäume zu erhalten. Bei Verlust sind diese zu ersetzen.

II. Hinweise

1. Bodendenkmale

Wenn während der Erdarbeiten (Grabungen, Ausschachtungen, Kellererweiterungen, Abbrüche usw.) Befunde wie Mauern, Mauerreste, Fundamente, verschüttete Gewölbe, Verfüllungen von Gräben, Brunnenschächte, verfüllte Latrinen- und Abfallgruben, gemauerte Fluchtgänge und Erdverfärbungen (Hinweise auf verfüllte Gruben, Gräben, Pfostenlöcher, Brandstellen oder Gräber) oder auch Funde wie Keramik, Glas, Münzen, Umenscherben, Steinsetzungen, Hölzer, Holzkonstruktionen, Knochen, Skelettreste, Schmuck, Gerätschaften aller Art (Spielsteine, Kämme, Fibeln, Schlüssel, Besteck) zum Vorschein kommen, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 DSchG M-V unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.
Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.
Aufgefundene Gegenstände sind dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege zu übergeben.

2. Artenschutz - Vermeidungsmaßnahmen

- V1 Baufeldfreimachungen d.h. Gehölzbeseitigungen, die Herrichtung der Zuwegung, Montage- und Fundamentflächen sind zwischen dem 01. September und 15. März zu beginnen.
- V2 Bei einer Bauzeit zwischen 15. März und 31. August ist eine Anlage von Brutennestern durch bodenbrütende Vogelarten mittels Vergrämungsmaßnahmen ab dem 01. März bis Baubeginn zu verhindern. Zur Vergrämung erfolgt entweder eine regelmäßige Befahrung der Fläche (mindestens 2mal pro Woche) oder durch das Aufstellen von ca. 2 m hohen Stangen mit daran befestigten Flatterbändern oder Fahnen, Abstand 25 m. Art, Umfang und Kontrolle der Vergrämungsmaßnahmen sind mit der uNB abzustimmen.
- V3 Falls Bauarbeiten außerhalb der Amphibienwanderung vom Februar bis Juni nicht möglich sind, so sind vor Baubeginn Schutzzäune Richtung Acker zu errichten. Die Bauarbeiten sind durch eine fachkundige Person ökologisch zu begleiten. Diese wacht über die Einhaltung der Bauzeitenregelung sowie der Vergrämungsmaßnahme und sucht das Gelände nach Nistplätzen, Lurche und Reptilien ab. Möglicherweise angetroffene Amphibien oder Reptilien sind aufzusammeln und in geeignete Habitate im Umfeld zu verbringen. Die Person hat die ökologisch relevanten Vorkommnisse zu dokumentieren, nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie ggf. Termine mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.
- V7 Baubedingte Handlungen sind auf das Plangebiet zu beschränken. Für die Beanspruchung anderer Flächen ist eine Genehmigung der Eigentümer einzuholen. Verdriftungen, Fremdstoffeinträge und ähnliche baubedingte Veränderungen auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind nach Bauende zu beseitigen.

3. Externe Kompensationsmaßnahme

Die Eingriffe durch das geplante Vorhaben sind durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren, die einem Kompensationsflächenäquivalent von 7.463 m² entsprechen und sich in der Landschaftszone „Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte“ befinden. Vorgeschlagen wird die Verwendung des Ökokontos MSE-041 „Naturwald Rosenholz bei Hohenzieritz“ mit Überführung von Wirtschaftswald in Naturwald als Maßnahme.

Verfahrensvermerke

- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neverin hat in ihrer Sitzung am 09.11.2022 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Altersgerechtes Wohnen“ nach § 13b BauGB gefasst. Der Aufstellungsbeschluss ist am 26.11.2022 in der Heimat- und Bürgerzeitung Neverin INFO Nr. 11/2022 bekanntgemacht worden.
- Der Bebauungsplanentwurf des Bebauungsplanes Nr. 11 „Altersgerechtes Wohnen“ wurde am 12.07.2023 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Neverin als Grundlage für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB gebilligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 11 „Altersgerechtes Wohnen“ und die Begründung haben in der Zeit vom 14.08.2023 bis zum 15.09.2023 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde in der Heimat- und Bürgerzeitung Neverin INFO Nr. 07/2023 vom 29.07.2023 bekannt gemacht. Zusätzlich waren die Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen auch auf der Internetseite des Amtes Neverin eingestellt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 28.07.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Das Verfahren wurde auf das Regelverfahren umgestellt. Der geänderte Bebauungsplanentwurf Nr. 11 „Altersgerechtes Wohnen“ Stand November 2023 wurde am von der Gemeindevertretung der Gemeinde Neverin als Grundlage für die erneute öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB gebilligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 11 „Altersgerechtes Wohnen“ Stand November 2023 und die Begründung haben in der Zeit vom bis zum nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am in der Heimat- und Bürgerzeitung Neverin INFO Nr. ortsüblich bekannt gemacht. Während der Auslegung waren die Unterlagen auch auf der Internetseite des Amtes einsehbar.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neverin hat in ihrer Sitzung am die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Neverin, den

Siegel

Bürgermeister

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

Neubrandenburg, den

Siegel

Amtsleiter Kataster- und Vermessungsamt

- Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Altersgerechtes Wohnen“ wurde am von der Gemeindevertretung der Gemeinde Neverin beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

- Der Bebauungsplan Nr. 11 „Altersgerechtes Wohnen“ wird hiermit ausgefertigt.

Neverin, den

Siegel

Bürgermeister

- Der Beschluss der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Altersgerechtes Wohnen“ und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am in der Heimat- und Bürgerzeitung Neverin INFO Nr. ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

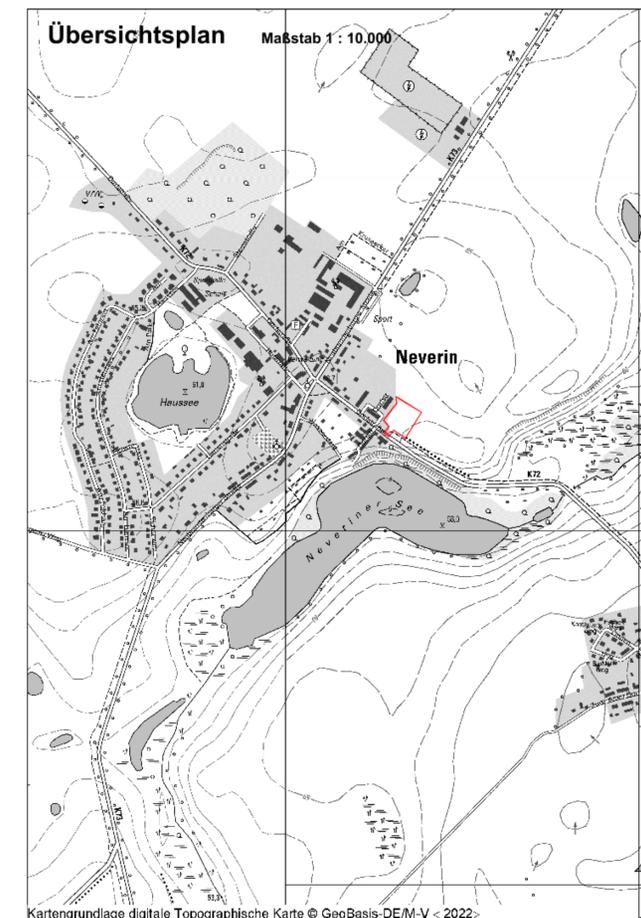
Neverin, den

Siegel

Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Neverin über den Bebauungsplan Nr. 11 „Altersgerechtes Wohnen“ (Gemarkung Neverin Flur 3 Flurstücke 129/12 (teilweise), 129/29, 129/30 (teilweise) und 129/31 (teilweise))

Aufgrund des § 10 in Verbindung mit §§ 13 a und b des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11 „Altersgerechtes Wohnen“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.



Kartengrundlage digitale Topographische Karte © GeoBasis-DEM-V < 2022 >

Bebauungsplan Nr. 11 "Altersgerechtes Wohnen" der Gemeinde Neverin

Stand: Entwurf November 2023
Planverfasser: Planungsbüro Trautmann

Planzeichenerklärung

I. Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

WA	Allgemeine Wohngebiete i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 1	§ 4 BauNVO
0,4	Grundflächenzahl	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO

2. Bauweise, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

o	offene Bauweise	§ 22 BauNVO
—	Baugrenze	§ 23 BauNVO

3. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

— Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmungen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

4. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen i. V. m. textlicher Festsetzung 2.1
Anpflanzen: Sträucher

Erhaltung Einzelbaum

5 Sonstige Planzeichen

— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 7 § 9 Abs. 7 BauGB

II. Darstellungen ohne Normcharakter

129/29 Flurstück mit Flurstücksnummer

44 Gebäudebestand

○ Vorhandene Kläranlage

Der Bebauungsplan basiert u. a. auf nachfolgenden Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist,
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung – BauNVO) in Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist,
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Gemeinde Neverin

Bebauungsplan Nr. 11 „Altersgerechtes Wohnen“

Begründung

Anlage 1

Artenschutzfachbeitrag

Stand: Entwurf

November 2023

Auftraggeber:

Gemeinde Neverin
Der Bürgermeister
über Amt Neverin
Dorfstraße 36
17039 Neverin

Planverfasser:

Planungsbüro Trautmann
Walwanusstraße 26, 17033 Neubrandenburg
Telefon: 0395 / 5824051
Fax: 0395 / 5824051
E-Mail: info@planungsbuero-trautmann.de

INHALT

I.	BEGRÜNDUNG	6
1.	Rechtsgrundlage.....	6
2.	Einführung	6
2.1	Lage und Abgrenzung des Planungsgebietes.....	6
2.2	Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung	6
2.3	Planverfahren	6
3.	Ausgangssituation.....	7
3.1	Städtebauliche Einbindung	7
3.2	Bebauung und Nutzung	8
3.3	Erschließung.....	8
3.4	Natur und Umwelt.....	9
3.5	Eigentumsverhältnisse.....	9
4.	Planungsbindungen	9
4.1	Planungsrechtliche Ausgangssituation.....	9
4.2	Landes- und Regionalplanung	9
4.2.1	Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016.....	9
4.2.2	Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte.....	9
4.3	Flächennutzungsplan.....	10
5.	Planungskonzept	11
5.1	Ziele und Zwecke der Planung.....	11
5.2	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	11
6.	Planinhalt.....	11
6.1.	Nutzung der Baugrundstücke	11
6.1.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	11
6.1.2	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen.....	11
6.2	Verkehrsflächen.....	11
6.3	Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	12
7.	Hinweise	13
7.1	Bodendenkmale.....	13
7.2	Beheizung.....	13
7.3	Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde	14
7.4	Katastrophenschutz	15
7.5	Untere Verkehrsbehörde.....	15
7.6	Straßenbau.....	15

8.	Auswirkungen der Planung	16
8.1	Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen.....	16
8.2	Verkehr.....	16
8.3	Ver- und Entsorgung.....	16
8.4	Natur und Umwelt.....	16
8.5	Bodenordnende Maßnahmen	17
8.6	Kosten und Finanzierung.....	17
9.	Flächenverteilung	17
II.	Umweltbericht.....	17
1.	Einleitung.....	17
1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des B- Planes.....	18
1.1.1	Beschreibung der Festsetzungen, Angaben über Standorte, Art, Umfang, Bedarf an Grund und Boden	18
1.1.2	Bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen des Vorhabens	19
1.1.3	Abgrenzung des Untersuchungsgebietes	20
1.2	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes.....	20
2.	Beschreibung/ Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	23
2.1	Bestandsaufnahme (Basisszenario).....	23
2.1.1	Erfassung der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.....	23
2.1.2	Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung.....	27
2.2	Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, die mögliche bau-, anlage-, betriebs- und abrißbedingte erheblichen Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange unter Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit von Ressourcen	28
2.2.1	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrißbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange unter Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit von Ressourcen.....	28
2.2.2	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrißbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen.....	28
2.2.3	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrißbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung....	29
2.2.4	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrißbedingte Risiken für die menschliche Gesundheit, die Umwelt, das kulturelle Erbe	29
2.2.5	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrißbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Kumulierung mit benachbarten Vorhaben.....	29
2.2.6	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrißbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge Klimabeeinträchtigung und Anfälligkeit gegenüber dem Klimawandel.....	29

2.2.6	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge eingesetzter Techniken und Stoffe.....	30
2.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen.....	30
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	36
3.	Zusätzliche Angaben	37
3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse	37
3.2	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	37
3.3	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j	37
3.4	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	37
3.5	Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden	38
Anlage 1	Bestand	
Anlage 2	Konflikt	

I. BEGRÜNDUNG

1. Rechtsgrundlage

Der Bebauungsplan basiert u. a. auf nachfolgenden Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist,
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist,
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist,
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033).

2. Einführung

2.1 Lage und Abgrenzung des Planungsgebietes

Der Planbereich des Bebauungsplans Nr. 11 „Altersgerechtes Wohnen“ befindet sich am Ostrand des Dorfes Neverin nördlich der Kreisstraße MSE72.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Gemarkung Neverin Flur 3 Flurstücke 129/12 (teilweise), 129/29, 129/30 (teilweise) und 129/31 (teilweise).

2.2 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

In der Gemeinde besteht Bedarf für altersgerechtes Wohnen und Eigenheime. Dem möchte die Gemeinde Neverin entsprechen. Deswegen soll ein kleines Wohngebiet am Ortsrand von Neverin erschlossen werden für die Errichtung von 13 altersgerechten Wohnungen.

2.3 Planverfahren

Aufstellungsbeschluss

Am 02.11.2022 wurde von der Gemeindevertretung der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 11 „Altersgerechtes Wohnen“ gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26.11.2022 in der Heimat- und Bürgerzeitung Neverin INFO Nr. 11/2022 bekanntgemacht.

Landesplanerische Stellungnahme

Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Schreiben vom 05.12.2022 beim Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte angezeigt. Im Zwischenbescheid wird

festgestellt, dass die eingereichten Unterlagen nicht prüffähig sind, weil der Nachweis fehlt, dass keine Innenbereichspotentiale zur Verfügung stehen.

Auslegungsbeschluss

Der Bebauungsplanentwurf wurde am 12.07.2023 von der Gemeindevertretung als Grundlage für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB gebilligt.

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde vom 14.08.2023 bis zum 15.09.2023 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden durch Veröffentlichung in der Heimat- und Bürgerzeitung Neverin INFO Nr. 07/2023 vom 29.07.2023 bekannt gemacht. Zusätzlich waren die Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen auch auf der Internetseite des Amtes Neverin eingestellt. Bis zum 15.09.2023 gingen zwei Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit beim Amt Neverin ein.

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB; Abstimmung mit den Nachbargemeinden

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 28.07.2023 von der Planung unterrichtet und zur Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans aufgefordert. Die betroffenen Nachbargemeinden wurden von der Planung unterrichtet. Bis zum 01.11.2023 gingen 19 Behördenstellungen ein; von der Stadt Neubrandenburg wurden Hinweise gegeben.

Umstellung auf Normalverfahren

Der Bebauungsplan sollte nach den Vorschriften des § 13b BauGB ohne Umweltprüfung und Umweltbericht aufgestellt werden. Das Bundesverwaltungsgericht hat mit Urteil vom 18.07.2023 – BVerwG 4 CN 3.22 – festgestellt, dass der § 13b BauGB nicht mit EU-Recht vereinbar ist. Im Ergebnis ist für alle Bebauungspläne, welche nach § 13b BauGB aufgestellt werden sollen und sich noch im Verfahren befinden, das Regelverfahren anzuwenden. Es wurde eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt.

Erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Der Bebauungsplanentwurf Stand 11/2023 wurde am von der Gemeindevertretung als Grundlage für die erneute öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB gebilligt.

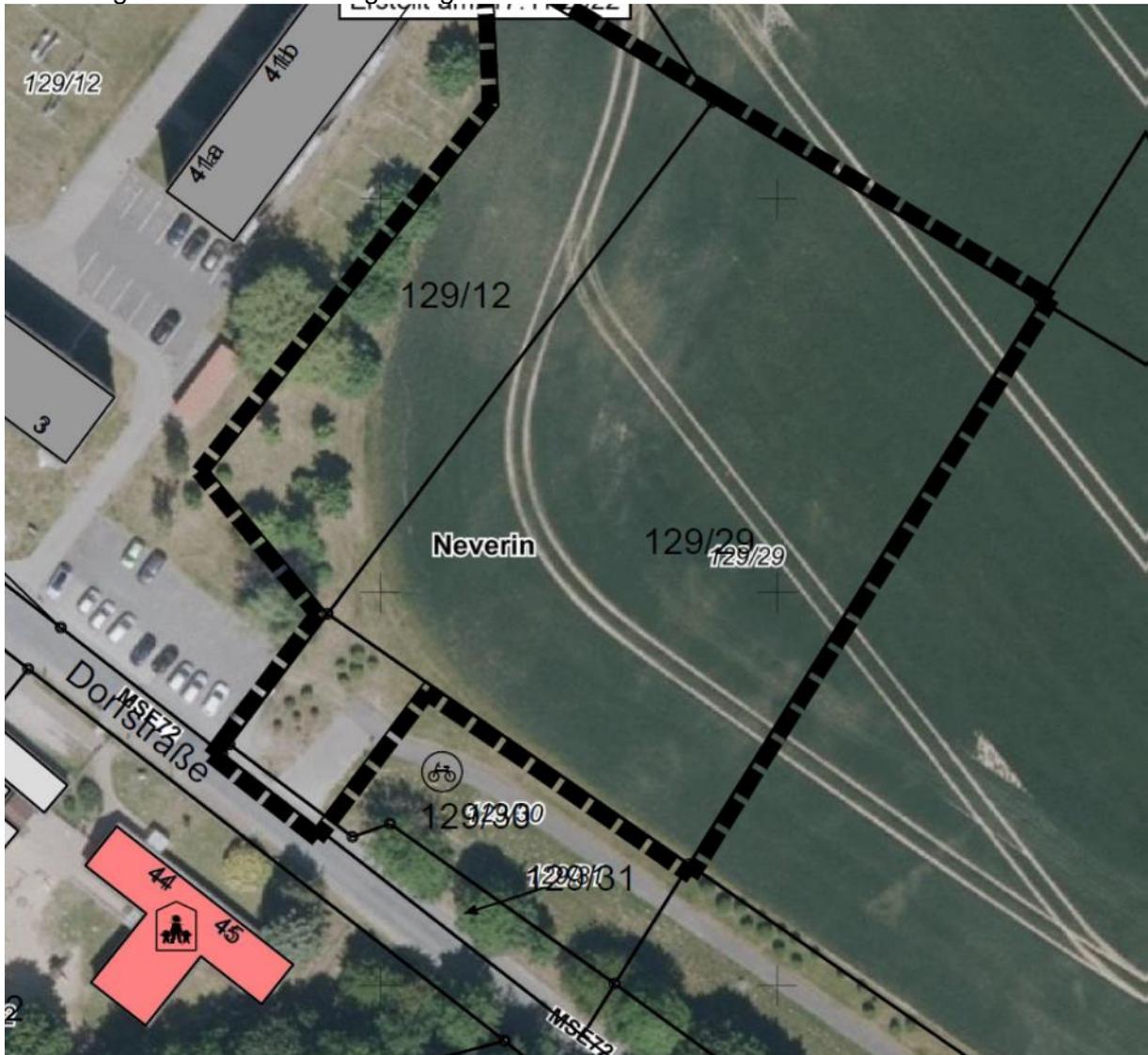
3. Ausgangssituation

3.1 Städtebauliche Einbindung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 11 „Altersgerechtes Wohnen“ befindet sich am östlichen Ortsrand von Neverin nördlich der Kreisstraße MSE72 und ist von einem allgemeinen Wohngebiet im Westen begrenzt. Im Norden und Osten grenzen Ackerflächen an.

3.2 Bebauung und Nutzung

Abbildung 1: Luftbild mit Plangeltungsbereich



Der Planbereich ist unbebaut. Es ist eine Freifläche der Wohnbebauung im Südwesten. Der größte Teil ist Ackerfläche.

Im Westen grenzt der Planbereich an Geschosswohnungsbau an. Südlich der Kreisstraße befand sich die Kita Spielwiese. Hier plant die Gemeinde den Abbruch.

3.3 Erschließung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird durch die Kreisstraße MSE72 (Dorfstraße) technisch und verkehrlich erschlossen. Der Plangeltungsbereich verfügt über eine Zufahrt von der Kreisstraße. Hier beginnt der Radweg, der nördlich der Kreisstraße verläuft.

In der Kreisstraße sind die Hauptver- und -entsorgungsleitungen vorhanden. Am Südwestrand befindet sich eine alte Kläranlage.

3.4 Natur und Umwelt

Es gibt keine Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts im Plangeltungsbereich. Es sind Gehölze vorhanden, die sich aus Eschen, dünnstämmigen Obstbäumen, Sträuchern und ausgetriebenen Weidenstümpfen zusammensetzen. Die Fläche ist zum größten Teil intensiv genutzter Acker.

Die Gehölze und Bodenflächen des Untersuchungsraumes sind Lebensraum sowie Nahungshabitat für Vogelarten.

Der natürliche Baugrund des Untersuchungsgebietes setzt sich aus Lehmen/Tieflehmen mit starkem Stauwasser- und/ oder mäßigem Grundwassereinfluss zusammen.

Im Plangeltungsbereich gibt es keine offenen Gewässer. Der Planbereich befindet sich nicht in einer Trinkwasserschutzzone.

Es werden keine Baudenkmale oder bekannten Bodendenkmale berührt.

3.5 Eigentumsverhältnisse

Das Flurstück 129/31 befindet sich im Eigentum des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte. Die übrigen Flurstücke des Plangeltungsbereichs liegen im Eigentum der Gemeinde Neverin.

4. Planungsbindungen

4.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Der Geltungsbereich schließt an den Innenbereich an; liegt jedoch im Außenbereich. Eine Bebauung mit Wohngebäuden ist somit nicht möglich.

4.2 Landes- und Regionalplanung

4.2.1 Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016

Im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern wurde der Gemeinde Neverin keine zentralörtliche Funktion zugeordnet. Die Gemeinde liegt im Stadt-Umland-Raum des Oberzentrums Neubrandenburg und unterliegt einem besonderen Kooperations- und Abstimmungsgebot. Neverin liegt in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft. Die Gemeinde wird durch das großräumige Straßennetz erschlossen. Teile des Gemeindegebietes sind Vorranggebiete Naturschutz- und Landschaftspflege.

Gemäß Programmsatz 4.2(2) LEP M-V ist in den Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den Eigenbedarf zu beschränken. Gemäß Programmsatz 4.1(5) LEP M-V sind die Innenentwicklungspotenziale vorrangig zu nutzen.

4.2.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte

Die Gemeinde Neverin hat keine zentrale Funktion und befindet sich in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft. Teile der Gemeinde sind Vorbehaltsgebiet für Naturschutz- und Landschaftspflege. Die Gemeinde ist über das großräumige und das bedeutsame flächenerschließende Straßennetz, sowie das regional bedeutsame Radroutennetz erschlossen. Der Regionalflugplatz Trollenhagen mit Bau- und Lärmschutzbereich wirkt im Gemeindegebiet Neverin.

Gemäß Programmsatz 4.1(2) RREP MS ist der Nutzung erschlossener Standortreserven, der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung bebauter Gebiete in der Regel der Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen einzuräumen.

4.3 Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Neverin hat im Planungsverband „Mecklenburg-Strelitz Ost“ mit weiteren Gemeinden des Amtes Neverin einen Flächennutzungsplan aufgestellt; der Flächennutzungsplan ist am 05.09.2005 wirksam geworden.

Der gesamte Plangeltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 11 ist im Südwesten als Wohnbaufläche dargestellt. Der größte Teil ist jedoch als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan



5. Planungskonzept

5.1 Ziele und Zwecke der Planung

Planungsabsicht ist die Schaffung von Baurecht für altersgerechtes Wohnen in einer kleinen Einheit (13 Wohnungen) entsprechend der Ortsgröße.

5.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes im Bebauungsplan entspricht nicht dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

6. Planinhalt

6.1. Nutzung der Baugrundstücke

6.1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 11 „Altersgerechtes Wohnen“ werden allgemeine Wohngebiete nach § 4 BauNVO festgesetzt. Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2, 3 und 5 BauNVO sind wegen ihres möglichen Beeinträchtigungspotenzials für die Wohnnutzung hier auszuschließen. Freigeräumte Bauflächen durch flächenintensive Gartenbaubetriebe widersprechen dem städtebaulichen Ziel. Daher werden Gartenbaubetriebe ausgeschlossen.

Nach § 16 Abs. 3 BauNVO wird das Maß der baulichen Nutzung durch die Grundflächenzahl und die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt.

Im Geltungsbereich wird die Grundflächenzahl 0,4 und zwei Vollgeschosse als Höchstmaß festgesetzt.

Dies mittelt zwischen der umgebenden Bebauung (viergeschossige Wohnblöcke und eingeschossige Kita).

6.1.2 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Es wurde offene Bauweise festgesetzt.

Durch die Baugrenzen wird festgesetzt, welcher Teil des Grundstückes bebaut werden kann.

6.2 Verkehrsflächen

Die verkehrsmäßige Erschließung des Geltungsbereichs erfolgt über die Kreisstraße MSE72, die den Plangeltungsbereich im Süden tangiert.

Von hier führt ein verkehrsberuhigter Bereich zu den Bauflächen. Da auf dieser Fläche auch der Radweg verläuft, muss diese eine öffentliche Verkehrsfläche sein. Der Radweg verläuft dann weiter in Richtung Osten parallel zur Kreisstraße.

Der Vorhabenträger der künftigen altersgerechten Wohnungen entscheidet, ob er auf dem Grundstück eine Wendemöglichkeit für Müllfahrzeuge schafft. Alternativ erfolgt die Müllentsorgung am Straßenrand der Kreisstraße.

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

Bei Umsetzung der Planung kann es zu Beeinträchtigungen der ansässigen Fauna, zu Gehölzverlusten und zu Neuversiegelungen kommen. Diese Eingriffe sind durch unten aufgeführte Maßnahmen zu vermeiden bzw. zu kompensieren.

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

Vermeidungsmaßnahmen

- V1 Baufeldfreimachungen, d.h. Gehölzbeseitigungen, die Herrichtung der Zuwegung, Montage- und Fundamentflächen sind zwischen dem 01. September und 15. März zu beginnen.
- V2 Bei einer Bauzeit zwischen 15. März und 31. August ist eine Anlage von Brutennetzen durch bodenbrütende Vogelarten mittels Vergrämungsmaßnahmen ab dem 01. März bis Baubeginn zu verhindern. Zur Vergrämung erfolgt entweder eine regelmäßige Befahrung der Fläche (mindestens 2mal pro Woche) oder durch das Aufstellen von ca. 2 m hohen Stangen mit daran befestigten Flatterbändern oder Fahnen, Abstand 25 m. Art, Umfang und Kontrolle der Vergrämungsmaßnahmen sind mit der uNB abzustimmen.
- V3 Falls Bauarbeiten außerhalb der Amphibienwanderung vom Februar bis Juni nicht möglich sind, so sind vor Baubeginn Schutzzäune Richtung Acker zu errichten.
- V4 Die Bauarbeiten sind durch eine fachkundige Person ökologisch zu begleiten. Diese wacht über die Einhaltung der Bauzeitenregelung sowie der Vergrämungsmaßnahme und sucht das Gelände nach Nistplätzen, Lurche und Reptilien ab. Möglicherweise angebotene Amphibien oder Reptilien sind aufzusammeln und in geeignete Habitats im Umfeld zu verbringen. Die Person hat die ökologisch relevanten Vorkommnisse zu dokumentieren, nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie ggf. Termine mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.
- V5 Große Fensterfronten können Durchlässigkeit vortäuschen und damit Vogelschlag verursachen. Große Fensterfronten sind bei der Planung der Wohngebäude zu vermeiden. Alternativ sollte spezielles Glas verwendet werden.
- V6 Das anfallende Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken zurückzuhalten oder zu verbrauchen.
- V7 Baubedingte Handlungen sind auf das Plangebiet zu beschränken. Für die Beanspruchung anderer Flächen ist eine Genehmigung der Eigentümer einzuholen. Verdichtungen, Fremdstoffeinträge und ähnliche baubedingte Veränderungen auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind nach Bauende zu beseitigen.
- V8 Als Ausweichhabitat für potenziell vorkommende Gehölzbrüter sind die zur Erhaltung gekennzeichneten Bäume zu erhalten. Bei Verlust sind diese zu ersetzen.

Die folgenden Gestaltungsmaßnahmen wirken dem laut § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG definierten Schädigungstatbestand der **Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten** entgegen.

Gestaltungsmaßnahmen

- G1 Gemäß Anpflanzfestsetzung in der Planzeichnung sind 3 m breite Sichtschutzhecken, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Empfohlen werden folgende Arten: Bäume der Arten Traubeneiche, Vogelkirsche, Holzbirne, Holzapfel, Eberesche und Sträucher der Arten Schneeball, Strauchhasel, Kornelkirsche, Wildrosen. Bäume sind im Abstand von 10 m, Sträucher im Abstand von 2 m zu pflanzen.

- G2 Auf den nicht überbaubaren Grundstückflächen und auf der Grünfläche sind pro angefangenen zusätzlichen 150 m² versiegelter Fläche 1 hochstämmiger Obstbaum 2x verpflanzt, Stammumfang 12 – 14 cm mit Ballen; Apfelbäume z.B. Pommerscher Krummstiel, Danziger Klarapfel, Gravensteiner, Gelber Richard, Clivia, Carola, Roter Winterstettiner, Apfel aus Grünheide, Cox Orange, Kaiser Wilhelm, Königlicher Kurzstiel; Birnen z.B. Konferenz, Clapps Liebling, Gute Graue, Bunte Julibirne, Pastorenbirne, Kleine Landbirne, Alexander Luc., Gute Luise, Tangern; Quitten z.B. Apfelquitte, Birnenquitte, Konstantinopeler Apfelquitte) und 20 m² Strauchfläche heimischer Arten (z.B. Corylus avellana (Hasel), Viburnum opulus (Schneeball), Cornus mas (Kornelkirsche), Rosa canina (Hundsrose), Sambucus nigra (Holunder), Beerensträucher)) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Kompensationsmaßnahmen

- M1 Die Eingriffe durch das geplante Vorhaben sind durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren, die einem Kompensationsflächenäquivalent von 7.463 m² entsprechen und sich in der Landschaftszone „Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte“ befinden. Vorgeschlagen wird die Verwendung des Ökokontos MSE-041 „Naturwald Rosenholz bei Hohenzieritz“ mit Überführung von Wirtschaftswald in Naturwald als Maßnahme. Die Kompensationsfläche ist circa 23 km vom Eingriffsort entfernt.

7. Hinweise

7.1 Bodendenkmale

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand der Gemeinde sind keine Bodendenkmale bekannt. Wenn während der Erdarbeiten (Grabungen, Ausschachtungen, Kellererweiterungen, Abbrüche usw.) Befunde wie Mauern, Mauerreste, Fundamente, verschüttete Gewölbe, Verfüllungen von Gräben, Brunnenschächten, verfüllte Latrinen- und Abfallgruben, gemauerte Fluchtgänge und Erdverfärbungen (Hinweise auf verfüllte Gruben, Gräben, Pfostenlöcher, Brandstellen oder Gräber) oder auch Funde wie Keramik, Glas, Münzen, Urnenscherben, Steinsetzungen, Hölzer, Holzkonstruktionen, Knochen, Skelettreste, Schmuck, Gerätschaften aller Art (Spielsteine, Kämmen, Fibeln, Schlüssel, Besteck) zum Vorschein kommen, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 DSchG M-V unverzüglich der untere Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.

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

Aufgefundene Gegenstände sind dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege zu übergeben.

7.2 Beheizung

Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte weist in seiner Stellungnahme vom 20.10.2023 hin:

„Ölheizung

Sollten Ölheizungen vorgesehen sein, so ist die Anlage zur Lagerung wassergefährdender Stoffe (Heizöl) entsprechend § 40 AwSV der zuständigen unteren Wasserbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte förmlich anzuzeigen. Anzeigevordrucke sind bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte erhältlich.

*Bei Einbau einer Wärmepumpe: Gemäß § 33 des Wassergesetzes des Landes M-V (LWaG) sind Erdaufschlüsse dem Landrat des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als untere Wasserbehörde unverzüglich anzuzeigen. Mit der Anzeige ist das Medium (Wasser, Erdwärme) zu benennen (Anzeigenformular auf der Internetseite des Landkreises erhältlich).
Erdwärme*

Für Bohrungen, für das Errichten und den Betrieb von Grundwasserwärmepumpen (Grundwasseranschnitt), Erdwärmesonden und -kollektoren ist ein separates wasserrechtliches Verfahren erforderlich, das mit Prüfung und Bearbeitung mindestens 2 Monate in Anspruch nimmt. Dies ist bei der Antragstellung zu beachten.

Entsprechende Anträge sind auf der Internetseite des Landkreises erhältlich und vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte einzureichen.

Ansprechpartner ist Herr Peters.“

7.3 Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde

Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte weist in seiner Stellungnahme vom 20.10.2023 hin:

„Altlasten bzw. ein entsprechender Altlastenverdacht gemäß § 2 Absatz 5 und 6 des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG), die dem geplanten Vorhaben auf der benannten Fläche entgegenstehen, sind dem Umweltamt zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht bekannt.

Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass nach § 4 Abs. 1 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten hat, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen und somit die Vorschriften dieses Gesetzes eingehalten werden. Die Zielsetzungen und Grundsätze des BBodSchG und des Landesbodenschutzgesetzes sind zu berücksichtigen. Insbesondere bei bodenschädigenden Prozessen wie z. B. Bodenverdichtungen, Stoffeinträgen ist Vorsorge gegen das Entstehen von schädlichen Bodenveränderungen zu treffen. Bodenverdichtungen, Bodenvernässungen und Bodenverunreinigungen sind zu vermeiden. Das Bodengefüge bzw. wichtige Bodenfunktionen sind bei einem möglichst geringen Flächenverbrauch zu erhalten.

Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die standorttypischen Gegebenheiten sind hierbei zu berücksichtigen. Die Forderungen der §§ 6 bis 8 Bundes- Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 wird besonders hingewiesen.

Die Verwertung bzw. Beseitigung von Abfällen hat entsprechend den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und des Abfallwirtschaftsgesetzes (AbfWG M-V) und der auf Grund dieser Gesetze erlassenen Rechtsverordnungen zu erfolgen.

Die bei den Arbeiten anfallenden Abfälle sind laut §§ 7 und 15 KrWG einer nachweislich geordneten und gemeinwohlerträglichen Verwertung bzw. Beseitigung zuzuführen. Bauschutt und andere Abfälle sind entsprechend ihrer Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (zugelassene Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.).“

7.4 Katastrophenschutz

Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte weist in seiner Stellungnahme vom 20.10.2023 hin, „dass sich nach den digitalen Unterlagen des Landkreises das o. g. Plangebiet gemäß der Katasterbezeichnung aus der Planzeichnung/ Begründung vom Juni 2023 des Amtes Neverin nicht in einem Kampfmittelbelasteten Gebiet befindet.

Sollten bei Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle, sowie in der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen.“

Das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern weist in seiner Stellungnahme vom 01.11.2023 hin, „dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.

Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich.

Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.“

7.5 Untere Verkehrsbehörde

Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte weist in seiner Stellungnahme vom 20.10.2023 hin, „dass bei Baumaßnahmen ist der Veranlasser verpflichtet, solche Technologien anzuwenden, mit denen für den Verkehrsablauf die günstigste Lösung erzielt wird.

Der Verkehrsablauf und die Sicherheit im Straßenverkehr besitzen gegenüber den Baumaßnahmen, die zur Einschränkung bzw. zeitweiligen Aufhebung der öffentlichen Nutzung von Straßen führen, den Vorrang. Die Grundsätze sind bereits in der Phase der Vorbereitung der Baumaßnahme zu beachten.

Alle Baumaßnahmen bzw. Beeinträchtigungen, die den Straßenkörper mit seinen Nebenanlagen betreffen, sind mit dem zuständigen Straßenbaulastträger abzustimmen.

Für eine notwendige Verkehrsraumeinschränkung ist zwei Wochen vor Beginn der Bauphase eine verkehrsrechtliche Anordnung gemäß § 45 Abs. 6 StVO beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Verkehrsangelegenheiten / Straßenverkehrsbehörde, PF 11 02 64, 17042 Neubrandenburg oder per E-Mail unter verkehrsbehoerde@lk-seenplatte.de einzuholen.“

7.6 Straßenbau

Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte weist in seiner Stellungnahme vom 20.10.2023 hin:

„Gemäß § 10 Abs. 2 i.V.m. § 54 Straßen- und Wegegesetz M-V sowie i. V. m. § 79 Kommunalverfassung - KV M-V bedarf ein grundlegende Ausbau einer öffentlichen Verkehrsfläche der Genehmigung durch den Landrat des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als Straßenaufsichtsbehörde. Ein entsprechender Antrag ist formlos und grundsätzlich von der Gemeinde zu stellen. Von der Gemeinde ist auch die Bestätigung der Planung vorzunehmen. Eine Genehmigung bedingt als planungsrechtliche Voraussetzung die Rechtskraft des Bebauungsplanes.“

8. Auswirkungen der Planung

8.1 Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen

Die Nutzung als Ackerfläche muss aufgegeben werden.

8.2 Verkehr

Der Plangeltungsbereich wird durch die Kreisstraße erschlossen. Der Verkehrsberuhigte Bereich von der Kreisstraße bis zur Baufläche muss ausgebaut werden.

8.3 Ver- und Entsorgung

Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung

Die Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung erfolgen über das öffentliche Netz.

Niederschlagswasser

Das Niederschlagswasser ist möglichst zu verbrauchen. Bedingt durch die geografisch zum B-Plan anliegende Baumaßnahme MSE 72 in der OD Neverin liegt eine gutachterliche Baugrunduntersuchung vor. Im Ergebnis dieser Untersuchung ist festzustellen, dass das betreffende Plangebiet nicht versickerungsfähig ist. Insofern muss das Oberflächenwasser gesammelt werden und anschließend in das Gewässer 2. Ordnung N7 eingeleitet werden. Dabei ist ein Anschluss an die bestehende Regenwasserkanalisation bzw. Einleitstelle der Baumaßnahme MSE 72 geplant. Die hydraulische Leistungsfähigkeit des Netzes, bedingt durch die Erhöhung der Einleitmenge, ist jedoch mit dem zuständigen Wasser- und Bodenverband noch abzustimmen.

Löschwasser

Die Bemessung des Löschwasserbedarfs hat nach Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches (DVGW) zu erfolgen. Für die geplanten Wohngebiete werden 48 m³/h benötigt über einen Zeitraum von 2 h. Das Löschwasser ist über die Entnahmestelle am See südlich des Plangeltungsbereichs gesichert.

Stromversorgung

Telekommunikation

Abfallentsorgung

Seit dem 19.12.2018 ist die Satzung des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte über die öffentliche Abfallentsorgung (Abfallwirtschaftssatzung) in Kraft. Es besteht Anschluss- und Benutzungszwang.

8.4 Natur und Umwelt

Es erfolgt kein Eingriff im naturschutzrechtlichen Sinn. Mit der Umsetzung der der Vermeidungs-, Kompensations- und Gestaltungsmaßnahmen wird dem Schädigungs- und Störungstatbestand entgegengewirkt.

8.5 Bodenordnende Maßnahmen

Durch den Bebauungsplan Nr. 11 werden Maßnahmen zur Bodenordnung gemäß § 45 ff. BauGB nicht erforderlich.

8.6 Kosten und Finanzierung

Die Kosten für die Planung werden durch die Gemeinde getragen.

9. Flächenverteilung

Nutzung	Flächengröße	Anteil an Gesamtfläche
Allgemeines Wohngebiet	6.067 m ²	94,7 %
Verkehrsflächen	339 m ²	5,3 %
Gesamt	6.406 m²	100 %

II. Umweltbericht

1. Einleitung

Basierend auf der Projekt - UVP-Richtlinie der Europäischen Union des Jahres 1985 ist am 20. Juli 2004 das Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau) in Kraft getreten. Demnach ist für alle Bauleitpläne, also den Flächennutzungsplan, den Bebauungsplan sowie für planfeststellungersetzende Bebauungspläne, eine Umweltprüfung durchzuführen. Dies ergibt sich aus § 2 Abs. 4 des BauGB.

Im Rahmen des Umweltberichtes sind die vom Vorhaben voraussichtlich verursachten Wirkungen daraufhin zu überprüfen, ob diese auf folgende Umweltbelange erhebliche Auswirkungen haben werden:

1. Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima, Landschaftsbild, biologische Vielfalt
2. Europäische Schutzgebiete
3. Mensch, Bevölkerung
4. Kulturgüter
5. Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
6. Erneuerbare Energien, sparsamer Umgang mit Energie
7. Darstellungen in Landschafts- und vergleichbaren Plänen
8. Luftqualität
9. Umgang mit Störfallbetrieben
10. Eingriffsregelung.

Abbildung 3: Lage Plangebiet (© LAIV – MV 2022)



1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des B- Planes

1.1.1 Beschreibung der Festsetzungen, Angaben über Standorte, Art, Umfang, Bedarf an Grund und Boden

Die Gemeinde Neverin plant die Errichtung von Bebauung für altersgerechtes Wohnen. Die Vorhabenfläche auf den Flurstücken 129/29 und 129/12 (teilweise) der Flur 3 der Gemarkung Neverin) befindet sich am östlichen Ortsrand von Neverin, hauptsächlich auf Ackerflächen. Etwa 20 m südlich der Baufläche verläuft die Kreisstraße MSE72. Die Zufahrt schließt an diese an. Die Planung sieht vor, auf dem ca. 0,64 ha großen Plangebiet Wohnbebauung für altersgerechtes Wohnen zu errichten. Entsprechend der Umgebungsbebauung kann eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4, mit einer zulässigen Gesamtversiegelung von 60 % und eine zweigeschossige Bauweise umgesetzt werden. Entlang der nördlichen und östlichen Plangebietsgrenzen sind Anpflanzungen in 3m Breite vorgesehen. Zwei Eschen werden zur Erhaltung festgesetzt. Die Fläche ist im Süden über die parallel verlaufende Kreisstraße zu erreichen, neue Erschließungen sind nicht erforderlich.

Abbildung 4: Planung (Grundlage: © Geobasis-DE/M-V 2022; Konfliktplan)

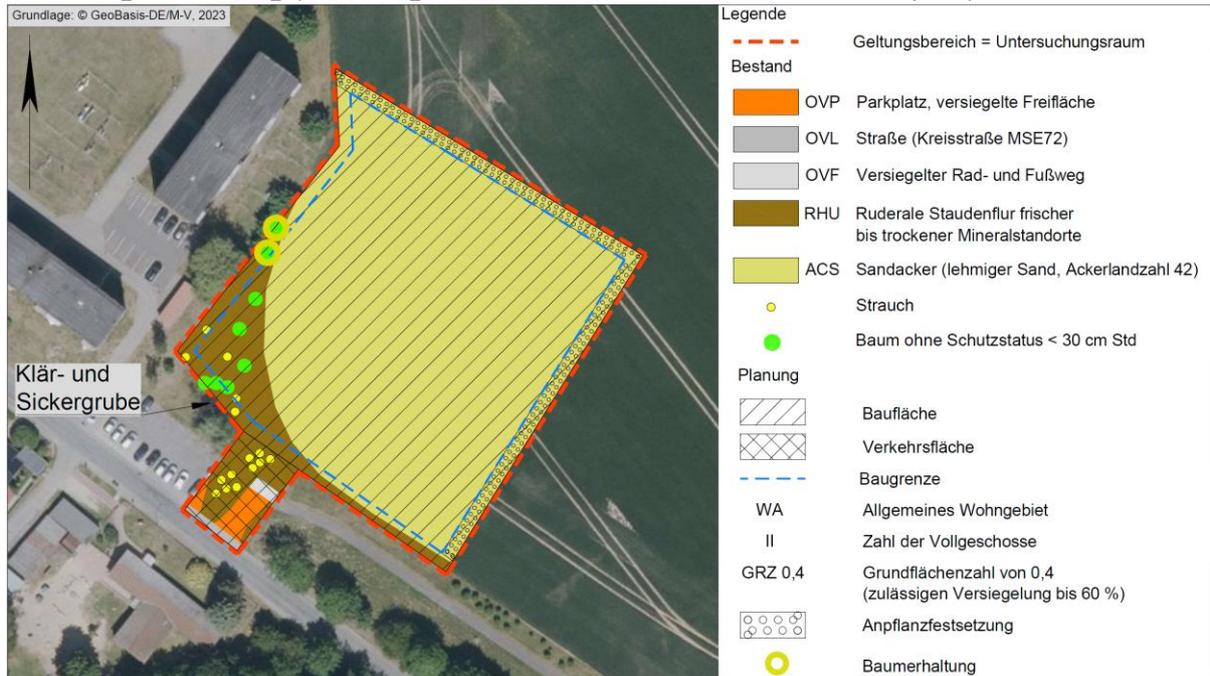


Tabelle 2: Biotoptypen im Plangebiet

Geplante Nutzung	Fläche in m ²	Fläche in m ²	Anteil an der Gesamtfläche in %
Allgemeines Wohngebiet GRZ 0,4	6.066,00		94,71
davon:			
Bauflächen versiegelt 60%		3.639,60	
Bauflächen unversiegelt 40%		2.426,40	
dv. Anpflanzfestsetzung		483,00	
Verkehrsfläche	339,00		5,29
	6.405,00		100,00

1.1.2 Bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen des Vorhabens

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

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

- 1 Beanspruchung unversiegelter Flächen durch Baustellenbetrieb
- 2 Bodenverdichtung und Abgrabung/Aufschüttung, Lagerung von Baumaterialien
- 3 Störungen durch Lärm, Licht, Bewegung, und Erschütterungen durch Baumaschinen im gesamten Baustellenbereich und damit Scheuchwirkung auf Fauna.

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

- 1 Versiegelungen von teilweise bereits beanspruchtem Boden und Flächen
- 2 Beeinträchtigung des Landschaftsbildes (Silhouettenwirkung)
- 3 Beseitigung potentieller Habitats (Gehölzbeseitigungen)

Mögliche betriebsbedingte Wirkungen sind Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch die Funktion/ Nutzung der bereits bestehenden Baulichkeiten, welche sich nicht erhöhen werden.

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

1.1.3 Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Verfahren wurden keine Einwände zu untenstehenden Umfängen und Detaillierungsgraden der Untersuchungen vorgebracht.

Tabelle 3: Detaillierungsgrade und Untersuchungsräume

Mensch	Land-schafts-bild	Wasser	Boden	Klima/Luft	Fauna	Flora	Kultur- und Sachgüter
UG = GB + nächstgelegene Bebauung	UG= GB und Radius von 500 m	UG = GB	UG = GB	UG = GB	UG = GB	UG = GB	UG = GB
Nutzung vorh. Unterlagen	Nutzung vorh. Unterlagen	Nutzung vorh. Unterlagen	Nutzung vorh. Unterlagen	Nutzung vorh. Unterlagen	Artenschutzfachbeitrag auf Grundlage einer Relevanzprüfung streng geschützter Arten sowie von Potenzialanalysen der Avifauna, Fledermäuse, Reptilien, Amphibien	Bio-toptypenfassung	Nutzung vorh. Unterlagen

UG – Untersuchungsgebiet, GB – Geltungsbereich

1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Folgende Gesetzgebungen sind anzuwenden:

Im § 12 des Naturschutzausführungsgesetzes MV (NatSchAG MV) werden Eingriffe definiert.

Im § 15 des BNatSchG ist die Eingriffsregelung verankert.

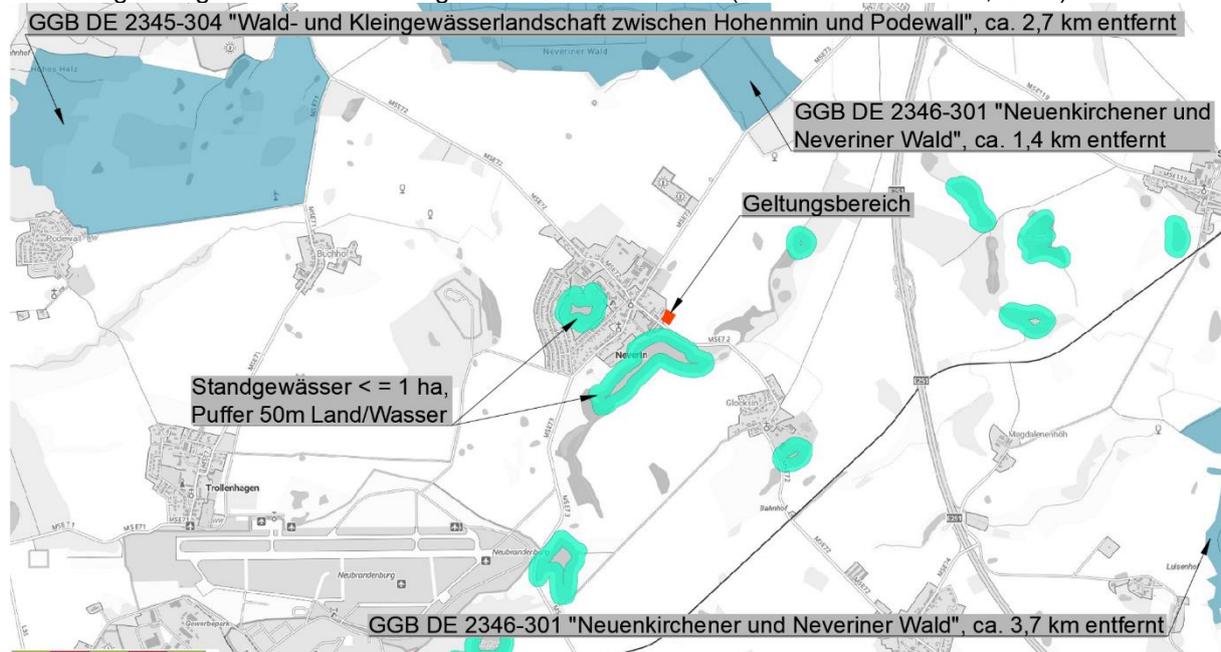
Es ist zu prüfen, ob durch das im Rahmen der B-Plan-Aufstellung ausgewiesene Vorhaben Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG, Art. 12, 13 FFH-RL und/oder Art. 5 VSchRL, bezüglich besonders und streng geschützte Arten ausgelöst werden. Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag wurde auf Grundlage von Untersuchungen gem. Tabelle 2 erstellt.

Die Notwendigkeit einer Natura-Prüfung nach § 34 BNatSchG ergibt sich bei Vorhaben, welche den Erhaltungszustand oder die Entwicklungsziele eines GGB oder SPA beeinträchtigen können. Eine FFH-Vorprüfung für wurde nicht erstellt, da keine Natura-Gebiete durch das Vorhaben beeinträchtigt werden.

Laut Gutachtlichem Landschaftsrahmenplan (GLRP) liegen für das Plangebiet folgende Funktionsausprägungen, Erfordernisse bzw. Maßnahmen vor.

- Karte I (Arten und Lebensräume): das UG befindet sich in keinem Bereich bestimmter Arten oder Lebensräume
 - Karte II (Biotopverbundplanung): UG befindet sich in keinem Biotopverbund
 - Karte III (Entwicklungsziele und Maßnahmen): UG grenzt im Süden an Bereiche mit Maßnahmen für ungestörte Naturentwicklung naturnaher Röhrichtbestände, Torfstiche, Verlandungsbereiche und Moore, sowie ungestörte Naturentwicklung schwach bis mäßig entwässerter naturnaher Moore, teilweise flankierende Maßnahmen zur Verbesserung des Wasserhaushalts und einen See mit Maßnahmen zur Verbesserung der Wasserqualität beeinträchtigter Seen
 - Karte IV (Ziele der Raumentwicklung): UG grenzt an Bereich mit herausragender Bedeutung für die Sicherung ökologischer Funktionen
 - Karte V (Anforderungen an die Landwirtschaft): im UG gibt es keine Anforderungen an die Landwirtschaft
- ➔ Das Vorhaben befindet sich ca. 2,7 km östlich des GGB DE 2345-304 „Wald- und Kleingewässerlandschaft zwischen Hohenmin und Podewall“, ca. 1,4 km südlich, sowie ca. 3,7 km östlich des GGB DE 2346-301 „Neuenkirchener und Neveriner Wald“
- ➔ Das Vorhaben liegt in keinem Schutzgebiet
- ➔ Das Plangebiet beinhaltet keine gesetzlich geschützten Biotop nach §20 NatSchAG MV gemäß Biotoptypenkartierung des Landesamtes für Umwelt und Natur (LUNG M-V). Im 50 m bzw. 200 m Radius des Untersuchungsbereiches liegen registrierte geschützte Biotop gem. Abbildung 9.
- ➔ Das Plangebiet beinhaltet keine gesetzlich geschützten Einzelbäume nach §§18NatSchAG MV.

Abbildung 5: Lage des Untersuchungsraumes im Naturraum (© GeoBasis-DE/M-V, 2023)



Planungsgrundlagen für den Umweltbericht sind:

- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar

-
- 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 546)
- Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung – BArtSchV) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), die zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95) geändert worden ist
 - EU-Vogelschutzrichtlinie: Richtlinie 209/147/EG des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Amtsblatt L 20, S. 7, 26.01.2010, kodifizierte Fassung),
 - Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie: Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, zuletzt geändert durch Artikel 1 der Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13. Mai 2013 zur Anpassung bestimmter Richtlinien im Bereich Umwelt aufgrund des Beitritts der Republik Kroatien (ABl. L 158 vom 10. Juni 2013, S. 193–229),
 - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. IS. 540), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist
 - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern (Landes-UVP-Gesetz – LUVPG M-V, In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2018 (GVOBl. M-V S. 362),
 - Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176) m.W.v. 07.07.2023
 - Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V 1992, S. 669), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 866),
 - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist
 - Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202) geändert worden ist
 - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
 - Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern – Landesplanungsgesetz (LPIG, 5. Mai 1998 GVOBl. M-V 1998, S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. M-V S. 166)
 - Kreislaufwirtschaftsgesetz vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 2. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56) geändert worden ist

2. Beschreibung/ Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario)

2.1.1 Erfassung der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

Mensch

Das ca. 0,64 ha große Plangebiet befindet sich am östlichen Ortsrand von Neverin. Das Gelände wird im Norden und Osten durch intensiv bewirtschaftete Ackerflächen, im Westen durch Wohnbebauung (Plattenbauten) mit Grünflächen und im Süden durch Grünflächen, einen versiegelten Parkplatz, sowie Rad- und Fußweg begrenzt. Etwa 20 m südlich der Baufläche verläuft die Kreisstraße MSE72. Das Plangebiet ist durch Immissionen aus o.g. Nutzungen, insbesondere seitens der Bebauung und der Kreisstraße, vorbelastet. Die landwirtschaftlich genutzten Flächen weisen keinen Erholungswert auf.

Flora

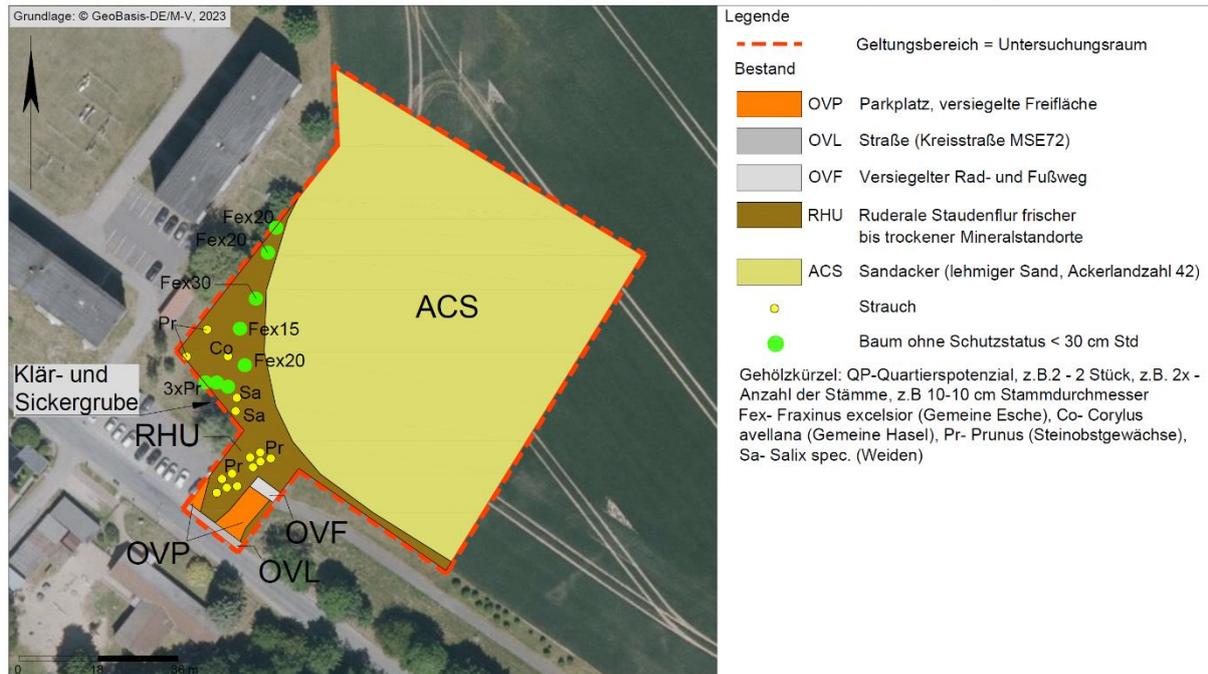
Die Vorhabenfläche beansprucht hauptsächlich Ackerflächen und einen Streifen ruderaler Staudenflur (RHU). Die Gehölze im Plangebiet setzen sich aus Eschen (*Fraxinus excelsior*) mit Stammumfängen von 47 cm bis maximal 95 cm, dünnstämmigen Obstbäumen (*Prunus spec.*), Sträuchern (*Corylus avellana*) und ausgetriebenen Weidenstümpfen (*Salix spec.*) zusammen.

Die Biotopzusammensetzung im Plangebiet stellte sich am 18.01.2022 gemäß Tabelle 4 und Bestandskarte (Abb. 4) folgendermaßen dar:

Tabelle 4: Biotoptypen im Plangebiet

Code	Bezeichnung	Fläche in m ²	Anteil an der Gesamtfläche in %
OVP	Parkplatz, versiegelte Fläche	77,00	1,20
OVL	Straße	25,00	0,39
OVF	Versiegelter Rad- und Fußweg	18,00	0,28
ACS	Sandacker	5.417,00	84,57
RHM	Mesophiler Staudensaum frischer bis trockener Standorte	868,00	13,55
		6.405,00	100,00

Abbildung 6: Biotoptypenbestand (Grundlage: © Geobasis-DE/M-V 2023; Bestandsplan)



Fauna

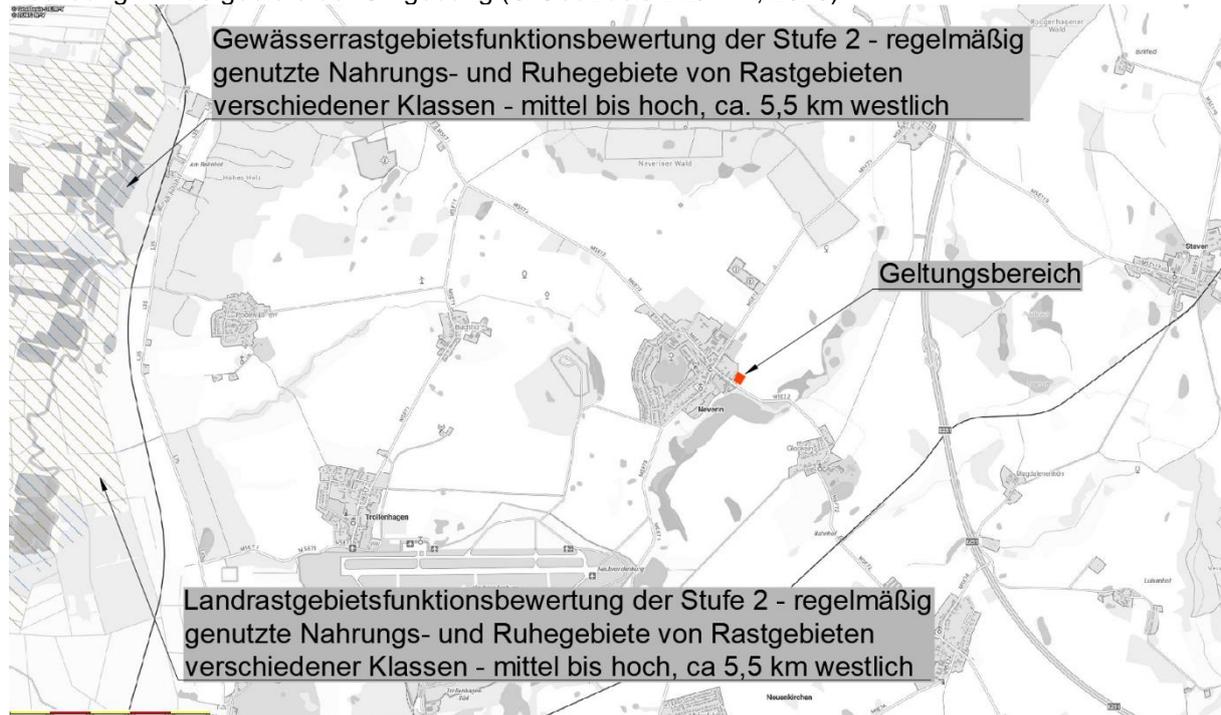
Im entsprechenden Messtischblattquadranten (MTBQ) 2346-3 wurden bei Kartierungen zwischen 2011 und 2013 vier Rotmilanhorste, 2011 zwei Horste des Schreiadlers, 2014 zwei Weißstorchhorste und 2016 ein besetzter Kranichhorst verzeichnet. Als Brutplatz ist die Vorhabenfläche für keine der zuvor genannten Arten geeignet. In Neverin selbst befindet sich ein Nestmast des Weißstorches, der 2022 ein Brutpaar ohne flügge Jungen beherbergte. Bei Umsetzung des Vorhabens werden keine Grünlandflächen und somit keine Nahrungsflächen des Weißstorches beseitigt.

Die nächstgelegenen Rastgebiete befinden sich mehr als 5 km vom Vorhaben entfernt (s. Abb. 7). Somit werden Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der Groß-, Greif- und rastenden Arten nicht berührt.

Die Gehölze und Bodenflächen des Untersuchungsraumes sind Lebensraum sowie Nahrungshabitat für Vogelarten. Laut Methodenhandbuch Artenschutz NRW (2021) Anhang 7 meidet die Feldlerche Straßen in einem Abstand von 500 m. Die Staudenflur bzw. die Grünflächen in den Randbereichen des Geländes, sowie die Ackerfläche eignen sich aufgrund der direkten umliegenden Störungen somit nicht als Habitat für Bodenbrüter.

Innerhalb des Plangebietes sind keine Gebäude vorhanden. Die Gehölze im Plangebiet bieten kein Quartierspotenzial für Fledermäuse. Auch eine Nutzung der Planfläche als Nahrungshabitat wird aufgrund der Belastung des Bodens durch Düngung und des damit verbundenen geringen Nahrungsangebotes nicht gesehen.

Abbildung 7: Rastgebiete der Umgebung (© GeoBasis-DE/M-V, 2023)



Ein Vorkommen von Reptilien im Plangebiet wird nicht prognostiziert. Der natürliche Baugrund des Untersuchungsgebietes setzt sich aus lehmigen Sanden zusammen. Der Boden ist durch regelmäßiges Befahren verdichtet und durch Gülle und Mäharbeit belastet und gestört. Die minimal nötige Ausdehnung des Lebensraums hängt vom Nahrungsangebot ab, das dieser ihnen bietet. Durch die monotone Vegetation und Güllebelastung durch Düngung auf dem Acker, ist von einem geringen Nahrungsangebot auszugehen. Mangels passender Habitat-ausstattung im und um das Untersuchungsgebiet wird nicht von einem Vorkommen der Zau-neidechse ausgegangen. Die prüfrelevanten Arten Schlingnatter und Europäische Sumpf-schildkröte sind in den Verbreitungskarten des BfN nicht aufgeführt.

Das Plangebiet umfasst keine geeigneten Strukturen zur Fortpflanzung von Amphibien. Geeignete Laichgewässer befinden sich außerhalb des Plangebietes und sind durch Straßen und Bebauung und Acker von diesem getrennt. Der Untersuchungsraum befindet sich zwischen Laichgewässern und geeigneten Landlebensräumen (Bruchwäldern, Sümpfen, weiteren Gewässern), so dass diffuse Wanderungsbewegungen über die Fläche nicht auszuschließen sind. Aufgrund des vorherrschenden verdichteten Bodensubstrates, der überwiegend arten-armen Vegetation, fehlender Strukturen und regelmäßiger Mahd der Grünflächen und vor allem der Gefahren durch die landwirtschaftliche Nutzung ist die Vorhabenfläche als Landlebens-raum ungeeignet. Im Rahmen einer Kartierung im Jahr 2005 konnten im betreffenden dritten Abschnitt des MTBQ die Arten Erdkröte, Grasfrosch, Knoblauchkröte und Laubfrosch nachge-wiesen werden. Daher kann ein Aufenthalt von Amphibien während der Wanderung im UG nicht ausgeschlossen werden.

Abbildung 8: Gewässernetz im Umfeld des Plangebietes (Quelle © GeoBasis-DE/M-V, 2023)



LINFOS M-V weist den Messtischblattquadranten 2346-3 als Verbreitungsgebiet des Fischotters aus. Die nächstgelegenen Biberburgen befinden sich mindestens 5 km entfernt. Ein Vorkommen der Arten im Plangebiet wird aufgrund fehlender Habitate, Leitlinien und Vernetzungen ausgeschlossen.

Habitate für streng geschützte Käfer, Falter, Libellen, Mollusken und Fische liegen im Untersuchungsraum nicht vor.

Boden

Der natürliche Baugrund des Untersuchungsgebietes setzt sich aus Lehmen/Tieflehmern mit starkem Stauwasser- und/ oder mäßigem Grundwassereinfluss zusammen. Das Gelände und seine Umgebung sind eben bis kuppig. Der Boden ist in der Eiszeit, durch Anschwemmung und Gletscherablagerungen entstanden. Die Ackerlandzahl liegt bei 42. Dem Boden wird somit die Zustands- und Bodenstufe 4, mit einer schwachen bis mittleren Ertragsfähigkeit zugeschrieben. Das Bodengefüge des Plangebietes ist anthropogen vorbelastet und aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Bewirtschaftung gestört und verdichtet.

Wasser

Die Fläche beinhaltet keine Oberflächengewässer und liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten. Das Grundwasser steht mit mehr als 10 m unter Flur an. Das Grundwasserleiter ist bedeckt und aufgrund des großen Flurabstandes gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen vermutlich geschützt. Das nächstgelegene Gewässer ist der Neveriner See.

Klima/ Luft

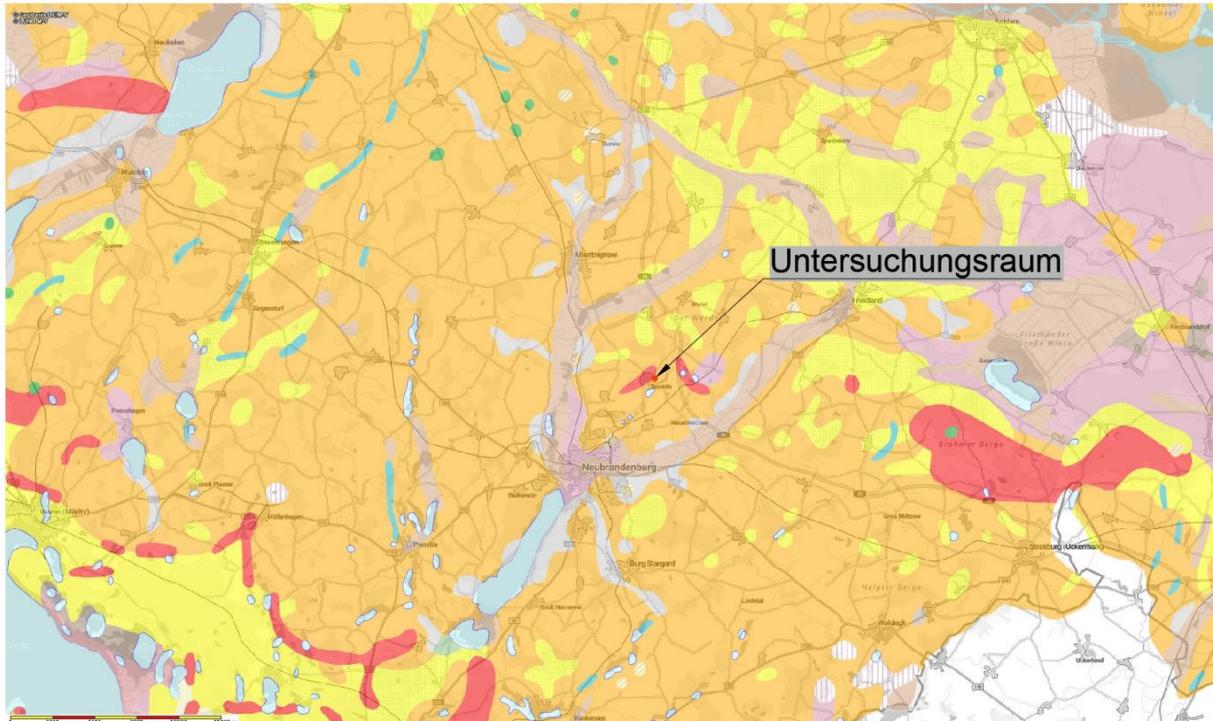
Das Plangebiet liegt im Einfluss gemäßigten Klimas, welches durch geringe Temperaturunterschiede zwischen den Jahres- und Tageszeiten und durch Niederschlagsreichtum gekennzeichnet ist. Die kleinklimatischen Bedingungen im Plangebiet sind durch das Offenland, den umliegenden Gehölzbestand und die Gewässernähe geprägt. Die Gehölze üben eine geringe Sauerstoffproduktions-, Windschutz- und Staubbindungsfunktionen aus. Die Luftreinheit ist aufgrund der benachbarten Gülle- und Sickergrube sowie der Kreisstraße und der Bebauung eingeschränkt. Offenland und Gewässer sorgen für Luftaustausch.

Landschaftsbild/ Kulturgüter

Das Plangebiet liegt in der Landschaftszone „Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte“, der Großlandschaft „Oberes Tollensegebiet“ und der Landschaftseinheit „Kuppiges Tollensegebiet mit Werder“. Das Relief des Plangebietes entstand vor 12.000 bis 15.000 Jahren

nördlich der Pommerschen Haupteisrandlage der Weichseleiszeit auf einer Sandlinse in der Grundmoräne, östlich der Tollenseniederung und westlich des Lindetals. Die Vorhabenfläche liegt außerhalb von Kernbereichen landschaftlicher Freiräume und innerhalb des Landschaftsbildraums „Der Werder“ /V 6 – 8) mit einer mittleren bis hohen Bewertung. Das Gelände ist eben und flach. Strukturelemente sind kaum vorhanden. Es bestehen wechselseitige Sichtbeziehungen zwischen Landschaft und Plangebiet.

Abbildung 9: Geomorphologie des Untersuchungsraumes (© GeoBasis-DE/M-V, 2023)



Natura - Gebiete

Das nächstgelegene Natura-Gebiet befindet sich mit dem GGB DE 2346-301 „Neuenkirchener und Neveriner Wald“ (Zielarten: Eremit, Rotbauchunke) ca. 1,4 km nördlich des Vorhabens. Die Wirkungen der Planung erreichen das GGB nicht, eine FFH-Vorprüfung liegt daher nicht vor.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die unversiegelten Flächen mit Bewuchs schützen die Bodenoberfläche vor Erosion und binden das Oberflächenwasser, fördern also die Grundwasserneubildung sowie die Bodenfunktion und profitieren gleichzeitig davon. Weiterhin wirken die „grünen Elemente“ durch Sauerstoff- und Staubbindungsfunktion klimaverbessernd und bieten Tierarten einen potenziellen Lebensraum.

2.1.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Gelände weiterhin einer regelmäßigen Bewirtschaftung als Acker unterliegen. Die Artenausstattung würde sich nicht ändern.

2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, die mögliche bau-, anlage-, betriebs- und abrißbedingte erheblichen Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange unter Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit von Ressourcen

2.2.1 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrißbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange unter Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit von Ressourcen

Fläche

Eine anthropogen vorbelastete, 0,64 ha große Fläche im Siedlungsbereich wird einer neuen Nutzung zugeführt. Die Erschließung des Geländes erfolgt über eine Zufahrt von der Kreisstraße MSE72.

Flora

Gemäß der Planungsunterlagen sind für die Wohnbebauung Versiegelungen bis zu 60 % zulässig. Aufgrund der geplanten Versiegelungen gehen Sandacker (ACS) und Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU) verloren. Zwei Eschen werden zur Erhaltung festgesetzt. Die übrigen Gehölze können beseitigt werden. Geschützte Bäume sind nicht vorhanden. Entlang der nördlichen und östlichen Plangebietsgrenzen sind Anpflanzungen in 3 m Breite vorgesehen. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind ebenfalls zu bepflanzen.

Fauna

Ein Artenschutzfachbeitrag wurde erstellt. Es wurden Maßnahmen festgesetzt, die dem Eintreten von Verbotstatbeständen nach §44 BNatSchG Absatz 1 entgegenwirken.

Boden/Wasser

Die vorgesehenen Versiegelungen verursachen unumkehrbare Beeinträchtigungen der Bodenfunktion. Dieser Eingriff wird multifunktional ausgeglichen. Das Grundwasser wird vor Ort zurückgehalten und versickert. Die Grundwasserneubildungsfunktion wird nicht beeinträchtigt.

Biologische Vielfalt

Durch das Vorhaben gehen Sandacker (ACS), Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU) und einzelne Sträucher und Bäume verloren. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie entlang der nördlichen und östlichen Plangebietsgrenzen sind Anpflanzungen vorgesehen. Die biologische Vielfalt wird sich daher, trotz möglicher Versiegelungen, nicht signifikant verschlechtern.

2.2.2 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrißbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Die vorgesehene Entwicklung der zentralen Fläche zur Wohnbebauung verursacht keine Erhöhung von Lärm- und Geruchsmissionen. Diese werden sich an den Emissionen umliegender Nutzungen orientieren.

2.2.3 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Die Müllentsorgung erfolgt gemäß der örtlichen Satzung. Die bei Bauarbeiten anfallenden Abfälle sind entsprechend Kreislaufwirtschaftsgesetz zu behandeln.

Nach gegenwärtigem Wissensstand sind keine erheblichen zusätzlichen bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingten Auswirkungen auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung durch den Bau und den Betrieb von Wohnbebauung zu erwarten.

2.2.4 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte Risiken für die menschliche Gesundheit, die Umwelt, das kulturelle Erbe

Bau-, anlage-, betriebs- und nutzungsbedingte Wirkungen des Vorhabens bergen nach gegenwärtigem Wissensstand keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das Landschaftsbild, die Erholungsfunktion und das kulturelle Erbe. Die geplante Wohnnutzung verursacht nur geringe zusätzliche Immissionen. Die geringe Erholungsfunktion des Plangebietes wird beibehalten. Die geplanten Gebäudekubaturen werden der Umgebung weitestgehend angepasst. Es erfolgt keine Zerschneidung von Landschaftsräumen da der Standort an den Siedlungsrand anschließt. Nach derzeitigem Kenntnisstand beinhaltet das Plangebiet keine Kulturgüter. Die menschliche Gesundheit wird nicht durch Veränderung von Gewohnheiten beeinträchtigt. Bezüglich Vermeidung des Einsatzes gesundheitsgefährdender Stoffe wird auf Punkt 2.2.7 verwiesen.

2.2.5 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Kumulierung mit benachbarten Vorhaben

Das Vorhaben befindet sich im Siedlungsrandbereich und steht im Zusammenhang zu vorhandenen Wohnbebauungen von Neverin. Die Vorbelastungen durch bestehende gleichartige Nutzungen sind relativ gering. Die zu erwartenden zusätzlichen Wirkungen auf Flora, Fauna, Boden, Wasser und Landschaftsbild betreffen einen Bereich, der gegenüber weiteren Immissionen relativ unempfindlich ist. Die geplante Wohnfunktion wird die vorhandene Infrastruktur nutzen. Es kommt daher nicht zu unverträglichen Aufsummierungen von bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingten Auswirkungen auf die umliegenden Schutzgebiete und auf natürliche Ressourcen.

2.2.6 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge Klimabeeinträchtigung und Anfälligkeit gegenüber dem Klimawandel

Da die Fläche keine nennenswerte Bedeutung für das Klima besitzt, stellt die Planung einen geringen Eingriff in dieses Schutzgut dar. Die Beseitigungen von Gehölzen mindern die Sauerstoffproduktions-, Windschutz- und Staubbindungsfunktion unerheblich und führen nicht zur Störung der großräumigen Klimafunktion. Neue Pflanzungen sind festgesetzt. Die zur Umsetzung der Planung verwendeten Materialien werden unter Einsatz von Energie gefertigt. Werden fossile Energieträger verwendet, führte dies zur Freisetzung des Treibhausgases CO₂ und damit zur Beeinträchtigung des globalen Klimas.

2.2.6 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge eingesetzter Techniken und Stoffe

Derzeit liegen keine Informationen zu Materialien oder Technologien vor, die bei der Umsetzung des Bauvorhabens zum Einsatz kommen werden. Unter Zugrundelegung derzeit im Baugewerbe üblicher Methoden, ist das geplante Vorhaben vermutlich nicht störfallanfällig und steht nicht im Verdacht Katastrophen oder schwere Unfälle auszulösen. Nach derzeitigem Kenntnisstand gibt es im Umfeld des Bauvorhabens keine Anlagen, die umweltgefährdende Stoffe verwenden oder produzieren und somit keine diesbezüglichen Konflikte mit der geplanten Funktion.

2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Bei Umsetzung der Planung kann es zu Beeinträchtigungen der ansässigen Fauna, zu Gehölzverlusten und zu Neuversiegelungen kommen. Diese Eingriffe sind durch unten aufgeführte Maßnahmen zu vermeiden bzw. zu kompensieren.

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

Vermeidungsmaßnahmen

- V1 Baufeldfreimachungen, d.h. Gehölzbeseitigungen, die Herrichtung der Zuwegung, Montage- und Fundamentflächen sind zwischen dem 01. September und 15. März zu beginnen.
- V2 Bei einer Bauzeit zwischen 15. März und 31. August ist eine Anlage von Brutnischen durch bodenbrütende Vogelarten mittels Vergrämungsmaßnahmen ab dem 01. März bis Baubeginn zu verhindern. Zur Vergrämung erfolgt entweder eine regelmäßige Befahrung der Fläche (mindestens 2mal pro Woche) oder durch das Aufstellen von ca. 2 m hohen Stangen mit daran befestigten Flatterbändern oder Fahnen, Abstand 25 m. Art, Umfang und Kontrolle der Vergrämungsmaßnahmen sind mit der uNB abzustimmen.
- V3 Falls Bauarbeiten außerhalb der Amphibienwanderung vom Februar bis Juni nicht möglich sind, so sind vor Baubeginn Schutzzäune Richtung Acker zu errichten.
- V4 Die Bauarbeiten sind durch eine fachkundige Person ökologisch zu begleiten. Diese wacht über die Einhaltung der Bauzeitenregelung sowie der Vergrämungsmaßnahme und sucht das Gelände nach Nistplätzen, Lurche und Reptilien ab. Möglicherweise angetroffene Amphibien oder Reptilien sind aufzusammeln und in geeignete Habitats im Umfeld zu verbringen. Die Person hat die ökologisch relevanten Vorkommnisse zu dokumentieren, nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie ggf. Termine mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.
- V5 Große Fensterfronten können Durchlässigkeit vortäuschen und damit Vogelschlag verursachen. Große Fensterfronten sind bei der Planung der Wohngebäude zu vermeiden. Alternativ sollte spezielles Glas verwendet werden.
- V6 Das anfallende Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken zurückzuhalten oder zu verbrauchen.
- V7 Baubedingte Handlungen sind auf das Plangebiet zu beschränken. Für die Beanspruchung anderer Flächen ist eine Genehmigung der Eigentümer einzuholen.

- Verdichtungen, Fremdstoffeinträge und ähnliche baubedingte Veränderungen auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind nach Bauende zu beseitigen.
- V8 Als Ausweichhabitat für potenziell vorkommende Gehölzbrüter sind die zur Erhaltung gekennzeichneten Bäume zu erhalten. Bei Verlust sind diese zu ersetzen.

Die folgenden Gestaltungsmaßnahmen wirken dem laut § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG definierten Schädigungstatbestand der **Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten** entgegen.

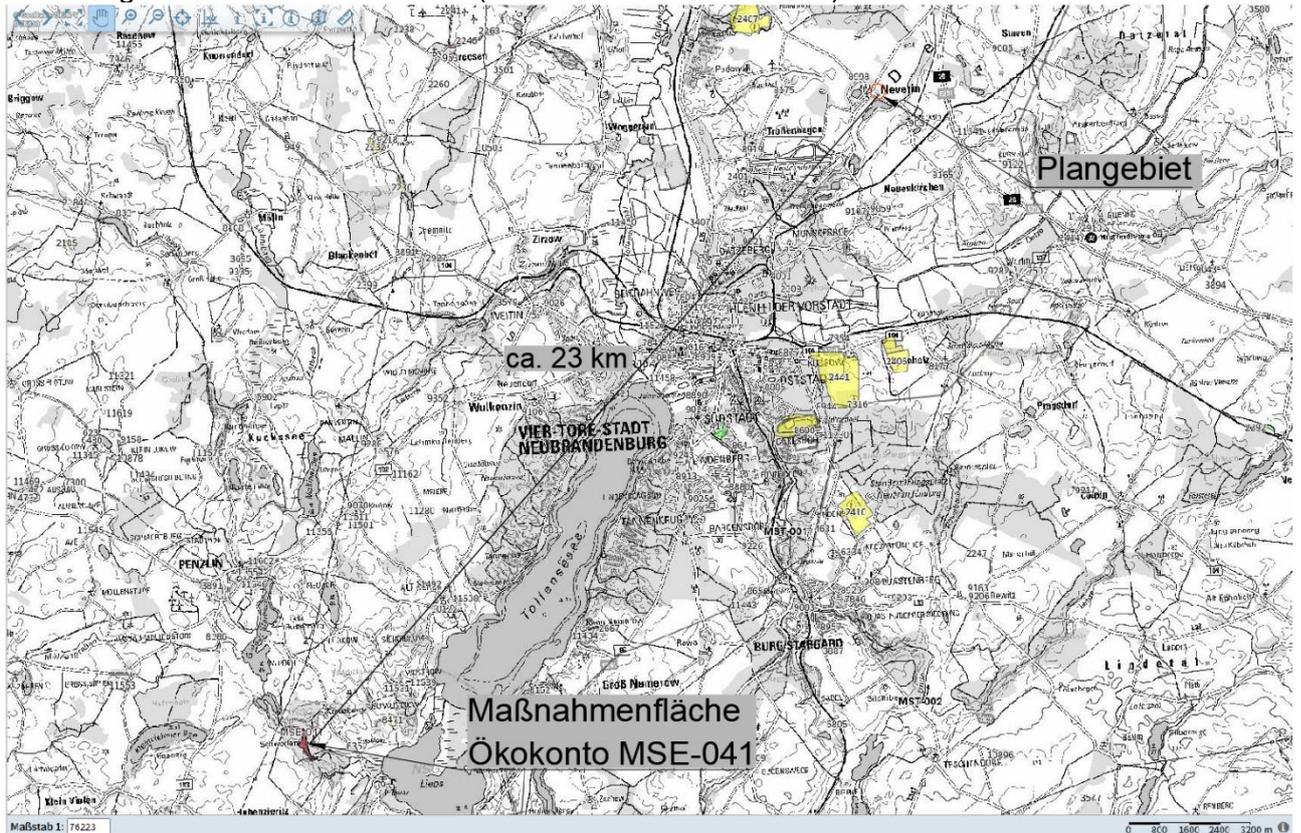
Gestaltungsmaßnahmen

- G1 Gemäß Anpflanzfestsetzung in der Planzeichnung sind 3 m breite Sichtschutzhecken, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Empfohlen werden folgende Arten: Bäume der Arten Traubeneiche, Vogelkirsche, Holzbirne, Holzapfel, Eberesche und Sträucher der Arten Schneeball, Strauchhasel, Kornelkirsche, Wildrosen. Bäume sind im Abstand von 10 m, Sträucher im Abstand von 2 m zu pflanzen.
- G2 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen und auf der Grünfläche sind pro angefangenen zusätzlichen 150 m² versiegelter Fläche 1 hochstämmiger Obstbaum 2x verpflanzt, Stammumfang 12 – 14 cm mit Ballen; Apfelbäume z.B. Pommerscher Krummstiel, Danziger Klarapfel, Gravensteiner, Gelber Richard, Clivia, Carola, Roter Winterstettiner, Apfel aus Grünheide, Cox Orange, Kaiser Wilhelm, Königlicher Kurzstiel; Birnen z.B. Konferenz, Clapps Liebling, Gute Graue, Bunte Julibirne, Pastorenbirne, Kleine Landbirne, Alexander Luc., Gute Luise, Tangern; Quitten z.B. Apfelquitte, Birnenquitte, Konstantinopeler Apfelquitte) und 20 m² Strauchfläche heimischer Arten (z.B. *Corylus avellana* (Hasel), *Viburnum opulus* (Schneeball), *Cornus mas* (Kornelkirsche), *Rosa canina* (Hundsrose), *Sambucus nigra* (Holunder), Beerensträucher)) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Kompensationsmaßnahmen

- M1 Die Eingriffe durch das geplante Vorhaben sind durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren, die einem Kompensationsflächenäquivalent von 7.463 m² entsprechen und sich in der Landschaftszone „Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte“ befinden. Vorgeschlagen wird die Verwendung des Ökokontos MSE-041 „Naturwald Rosenholz bei Hohenzieritz“ mit Überführung von Wirtschaftswald in Naturwald als Maßnahme. Die Kompensationsfläche ist circa 23 km vom Eingriffsort entfernt. Es stehen noch 17.000 KFÄ zur Verfügung. Ansprechpartner: Romy Kasbohm.
Tel.: 03843 8301 211. E-Mail: dienstleistungen@lfoa-mv.de

Abbildung 10: Ökokontomaßnahme (© GeoBasis-DE/M-V 2022)



Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

A Ausgangsdaten

A 1 Kurzbeschreibung der eingriffsrelevanten Vorhabenbestandteile

Das Plangebiet ist etwa 0,64 ha groß und unter Punkt 1 des Umweltberichtes beschrieben.

A 2 Lagefaktor

Das Vorhaben befindet sich auf Grünflächen im Siedlungsbereich weniger als 100 m zur nächsten Störquelle entfernt. Es ergibt sich ein Lagefaktor von 0,75.

B Eingriffsbewertung und Ermittlung des Kompensationsbedarfes

Die zur Ermittlung des Kompensationsflächenbedarfes erforderlichen Faktoren sind den Hinweisen zur Eingriffsregelung entnommen:

Wertstufe: laut Anlage 3 HzE
 Biotopwert des betroffenen Biotoptyps: laut Pkt. 2.1 HzE

B 1 Bestimmung des Kompensationserfordernisses aufgrund betroffener Biotoptypen

B 1.1. Flächen ohne Eingriff

Es gibt keine zur Erhaltung festgesetzten Flächen. Die Flächen ohne Eingriff sind für Anpflanzungen vorgesehen oder bereits versiegelt.

Tabelle 5: Flächen ohne Eingriff

Biotoptyp	Planung	Fläche in m ²
OVP	bereits versiegelt, ohne ökologischen Wert	77,00
OVL	bereits versiegelt, ohne ökologischen Wert	25,00
OVF	bereits versiegelt, ohne ökologischen Wert	18,00
ACS	Anpflanzfestsetzung	476,00
RHU	Anpflanzfestsetzung	7,00
		603,00

B 1.2. Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (unmittelbare Wirkungen /Beeinträchtigungen)

Die nachfolgende Tabelle zeigt die unmittelbaren Wirkungen des Vorhabens auf. Der Biotopwert aus Wertstufe und durchschnittlichem Biotopwert wird mit dem Lagefaktor von 0,75 für den Abstand von weniger als 100 m zur nächsten Störquelle multipliziert.

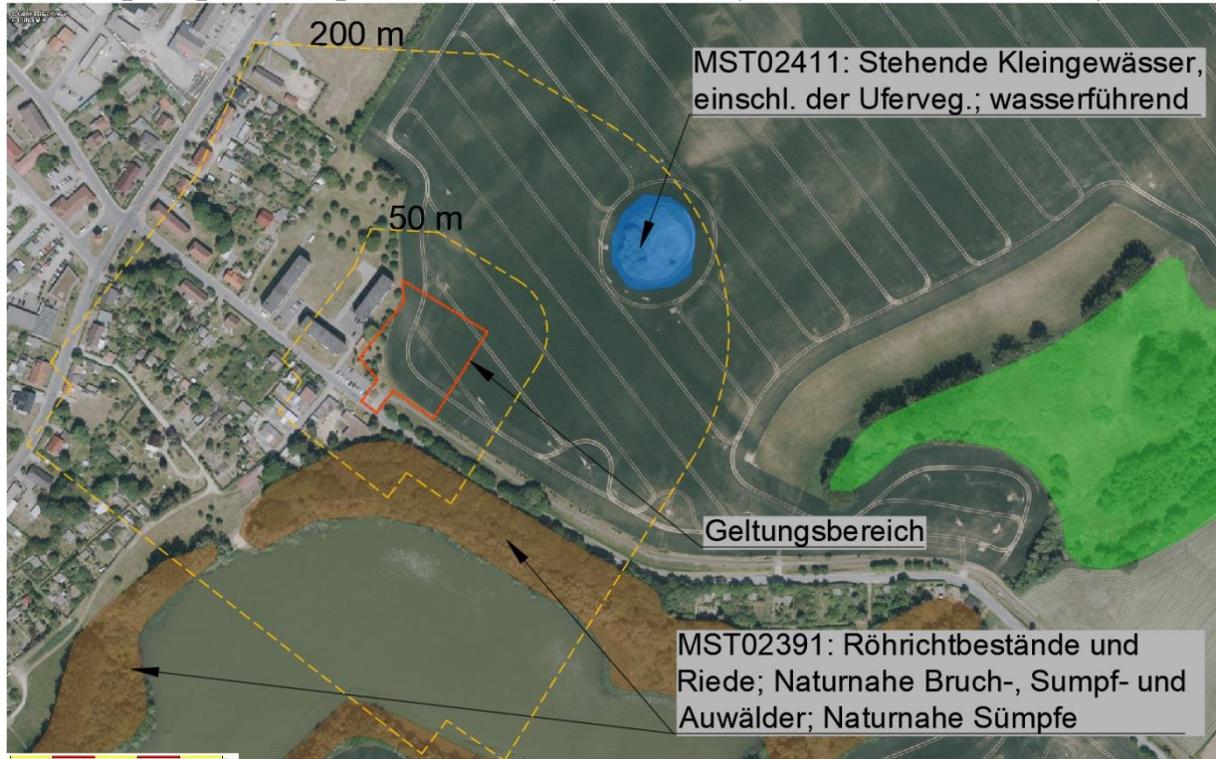
Tabelle 6: Unmittelbare Beeinträchtigungen

Bestand	Umwandlung zu	Fläche [m ²] des betroffenen Biototyps	Wertstufe lt. Anlage 3 HzE	Biotopwert des betroffenen Biototyps (Pkt. 2.1 HzE)	Lagefaktor (Pkt. 2.2 lt. HzE)	Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m ² EFÄ]
ACS (< 100 m zu Störquelle)	Baufläche Wohngebiet	4.941,00	0	1	0,75	3.705,75
RHU (< 100 m zu Störquelle)	Baufläche Wohngebiet, Verkehrsfläche	861,00	2	3	0,75	1.937,25
		5.802,00				5.643,00

B 1.3. Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen (mittelbare Wirkungen /Beeinträchtigungen)

In der HzE Punkt 2.4 Seite 7 steht: „Neben der Beseitigung und Veränderung von Biotopen können in der Nähe des Eingriffs gelegene Biotope mittelbar beeinträchtigt werden (Funktionsbeeinträchtigung), d. h. sie sind nur noch eingeschränkt funktionsfähig. Soweit gesetzlich geschützte Biotope oder Biototypen ab einer Wertstufe von 3 mittelbar beeinträchtigt werden, ist dies bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfes zu berücksichtigen.“ Die Bebauung wird im Siedlungsbereich errichtet und durch die Wohnnutzung wird es zu keinen erhöhten Emissionen kommen. Die angrenzenden Acker- und Grünflächen sowie die Gehölze um das Plangebiet herum, werden eine Pufferfunktion gegenüber den umliegenden Biotopen (siehe Abbildung 11) ausüben, sodass keine Funktionsbeeinträchtigung verursacht wird.

Abbildung 11: gesetzlich geschützte Biotope im Umfeld (© GeoBasis-DE/M-V, 2023)



B 1.4. Ermittlung der Versiegelung und Überbauung

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

Tabelle 7: Versiegelung und Überbauung

Bestand	Umwandlung zu	Teil-/Vollversiegelte bzw. überbaute Fläche in m ²	Zuschlag für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung 0,2/ 0,5	Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung [m ² EFÄ]
ACS	Baufläche versiegelt	3.250,20	0,50	1.625,10
RHU	Baufläche versiegelt/ Verkehrsfläche	389,40	0,50	194,70
				1.819,80

B 2 Berücksichtigung von faunistischen Sonderfunktionen

Die Betroffenheit besonderer faunistischer Funktionen verlangt eine separate Erfassung und Bewertung. Sofern durch die Wiederherstellung der übrigen betroffenen Funktions- und Wertelemente eine entsprechende Kompensation für besondere faunistische Funktionsbeziehungen noch nicht erreicht wird, erwächst hieraus die Verpflichtung zur Wiederherstellung artspezifischer Lebensräume und ihrer Voraussetzungen.

Die Kompensation soll in diesen Fällen so erfolgen, dass Beeinträchtigungen der betroffenen Arten und Teilpopulationen ausgeglichen werden. Eingriffe in solche spezifischen

faunistischen Funktionsbeziehungen oder in Lebensräume besonderer Arten bedürfen daher i. d. R. einer additiven Kompensation.

B 2.1 Vorkommen von Arten mit großen Raumansprüchen bzw. störungsempfindliche Arten
 Derzeit sind keine Tierarten mit besonderen Lebensraumansprüchen im Plangebiet bekannt. Es wurde ein Artenschutz-Fachbeitrag erstellt (s. Tab.2). Demnach besteht kein additives Kompensationserfordernis.

B 2.2 Vorkommen gefährdeter Tierpopulationen
 Das Vorhaben beeinträchtigt nach derzeitigem Kenntnisstand keine, laut Roter Liste Deutschlands und MV, gefährdete Populationen von Tierarten. Es wurde ein Artenschutz-Fachbeitrag erstellt (s. Tab.2). Demnach besteht kein additives Kompensationserfordernis.

B 3 Berücksichtigung von abiotischen Sonderfunktionen

B 3.1 Boden

Der Boden im Plangebiet ist anthropogen vorbelastet und ist daher kein Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung. Es besteht kein additives Kompensationserfordernis.

B 3.2 Wasser

Das Wasser im Plangebiet ist kein Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung. Es besteht kein additives Kompensationserfordernis.

B 3.3 Klima

Das Klima im Plangebiet ist kein Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung. Es besteht kein additives Kompensationserfordernis.

B 4 Berücksichtigung von Sonderfunktionen des Landschaftsbildes

Das Landschaftsbild im Plangebiet ist kein Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung. Es besteht kein additives Kompensationserfordernis.

B 5 Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

Tabelle 8: Zusammenstellung der Punkte B 1.2 bis B 4

Eingriffsflächen- äquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m² EFÄ] (Pkt. 2.3 lt. HZE)	+	Eingriffsflächenäquivalent für Funktionsbeeinträchtigung [m² EFÄ] (Pkt. 2.4 lt. HZE)	+	Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung [m² EFÄ] (Pkt. 2.5 lt. HZE)	=	Multifunktionaler Kompensationsbedarf [m² EFÄ]
5.643,00		0,00		1.819,80		7.462,80

C Geplante Maßnahmen für die Kompensation

Die Kompensationsmaßnahmen sind unter Punkt 2.3 aufgeführt.

C1 Berücksichtigung kompensationsmindernder Maßnahmen

Kompensationsmindernde Maßnahmen kommen nicht zum Ansatz.

C 2 Ermittlung des Kompensationsumfangs

Das Kompensationsflächenäquivalent von 7.463 kann folgendermaßen gedeckt werden:

Tabelle 91: Ermittlung des Flächenäquivalents der Kompensationsmaßnahmen

Planung	Fläche der Kompensationsmaßnahme [m ²]	Kompensationswert der Maßnahme (Grundbewertung)	Zusatzbewertung	Entsiegelungszuschlag	Lagezuschlag	Kompensationswert der Maßnahme (Grundbewertung+ Zusatzbewertung+ Entsiegelungszuschlag+)	Leistungsfaktor	Kompensationsflächenäquivalent für (beeinträchtigte) Kompensationsmaßnahme [m ² KFÄ]
Maßnahmenflächen außerhalb des Plangebietes oder Kauf von Ökopunkten in der Landschaftszone „Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte“								7.462,80

Tabelle 10: Beispiele zur Deckung des Kompensationsdefizits

Optionen	Fläche der Kompensationsmaßnahme [m ²]	Kompensationswert der Maßnahme (Grundbewertung)	Zusatzbewertung	Entsiegelungszuschlag	Lagezuschlag	Kompensationswert der Maßnahme (Grundbewertung+ Zusatzbewertung+ Entsiegelungszuschlag+)	Leistungsfaktor	Kompensationsflächenäquivalent für (beeinträchtigte) Kompensationsmaßnahme [m ² KFÄ]
Feldgehölzpflanzung auf Acker (Pkt. 2.13 HzE)	2.985,12	2,50	0,00	0,00	0,00	2,50	1,00	7.462,80
Mähwiesenentwicklung aus Acker (Pkt. 2.31 HzE)	1.865,70	4,00	0,00	0,00	0,00	4,00	1,00	7.462,80

C 2 Gesamtbilanzierung (Gegenüberstellung EFÄ / KFÄ)

Kompensationsflächenbedarf (Eingriffsfläche):

7.463 m²

Kompensationsflächenumfang:

7.463 m²

D Bemerkungen/Erläuterungen - Keine

Mit Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen gem. C2 ist der nach HzE ermittelte Eingriff ausgeglichen.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen aufgrund der Verfügbarkeit der Grundstücke, der Vorbelastung und der günstigen Erschließungssituation nicht.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse

Zur Beurteilung der Wertigkeit der Biotope des Plangebietes wurden folgende Unterlagen hinzugezogen.

- Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg – Vorpommern (HzE) Neufassung 2018,
- Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern (2013).

Schwierigkeiten ergeben sich aus dem Fehlen von Flächen für Kompensationsmaßnahmen sowie aus unzureichenden Informationen zu zukünftig zum Einsatz kommenden Materialien. Alle übrigen notwendigen Angaben konnten den Örtlichkeiten entnommen werden.

3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Gemäß § 4c BauGB überwacht die Gemeinde die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Bauvorhabens entstehen, um frühzeitig insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu schaffen.

Die Gemeinde nutzt die Informationen der Behörden über eventuell auftretende unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt.

Die Konfliktanalyse ergab, dass derzeit keine unvorhergesehenen betriebsbedingten nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt durch das Vorhaben zu erwarten sind.

Gegenstand der Überwachung ist auch die Umsetzung der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen. Hierfür sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

Die Gemeinde prüft die Durchführung, den Abschluss und den Erfolg der Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen. Sie lässt sich hierzu vom Bauherrn eine Dokumentation über die Fertigstellung und Entwicklung des Zustandes der Maßnahmen auf verbaler und fotodokumentarischer Ebene vorlegen. Es wurde ein Artenschutz-Fachbeitrag sowie eine FFH-Vorprüfung erstellt.

3.3 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j

Es ist nicht zu erwarten, dass das Vorhaben aufgrund der verwendeten Stoffe störfallanfällig ist. Es steht nicht im Verdacht Katastrophen oder schwere Unfälle auszulösen.

3.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Das Vorhaben ist auf einem Gelände mit geringer naturräumlicher Ausstattung geplant. Das Plangebiet ist anthropogen vorbelastet. Der Eingriff wird als ausgleichbar beurteilt. Die Wirkungen des Vorhabens kumulieren nicht mit Wirkungen anderer Vorhaben. Es befindet sich bereits Wohnbebauung in unmittelbarer Nähe. Die Immissionen auf die Umgebung erhöhen sich nur geringfügig. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen sind vom Vorhaben nicht zu erwarten. Es sind Maßnahmen vorgesehen, durch welche die Eingriffe des Vorhabens in den Naturhaushalt vollständig kompensiert werden können.

3.5 Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden

- LINFOS light, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, Kartenportal Umwelt M-V
- Begehungen durch Fachgutachter

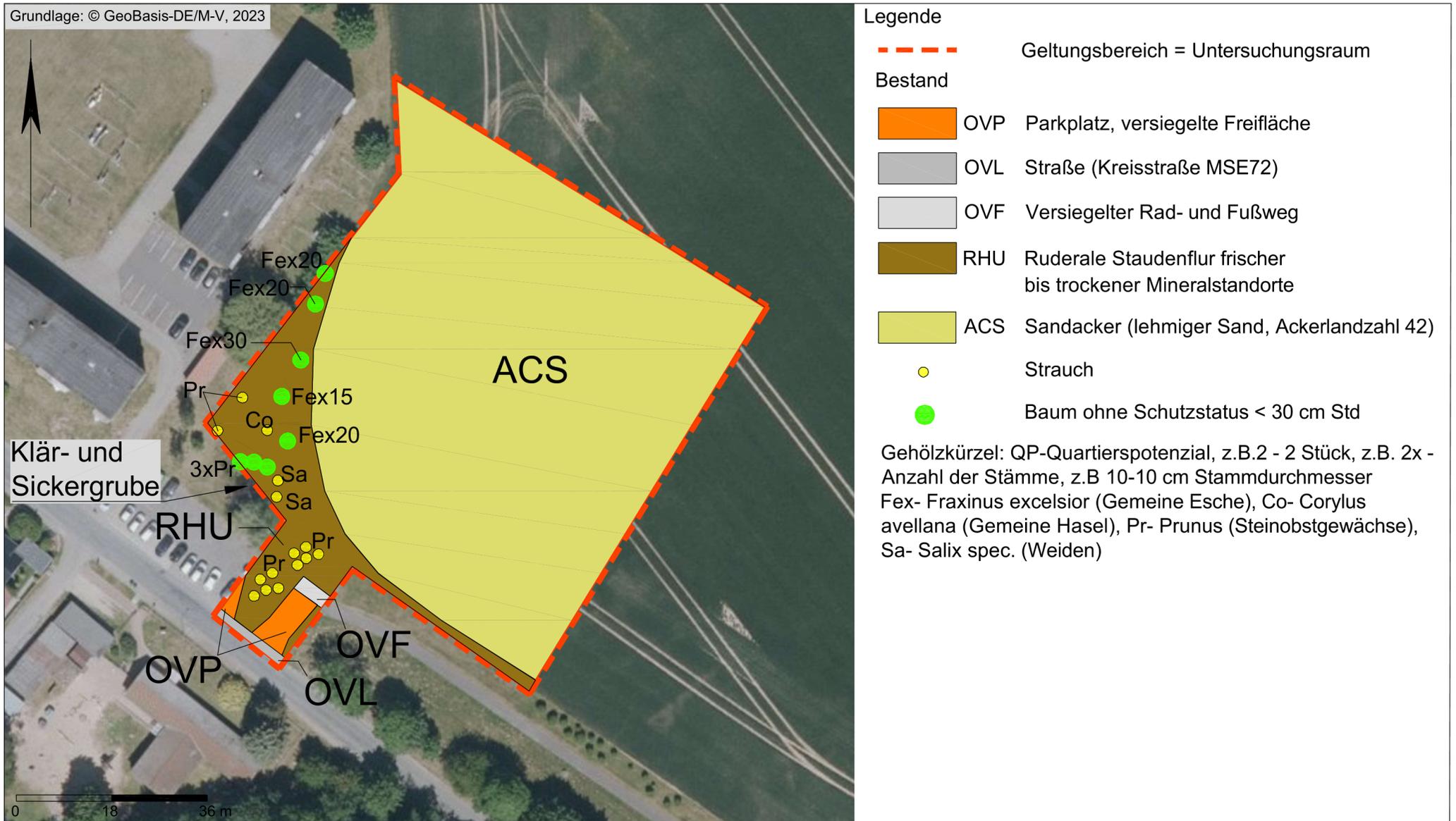
Neverin,

Der Bürgermeister

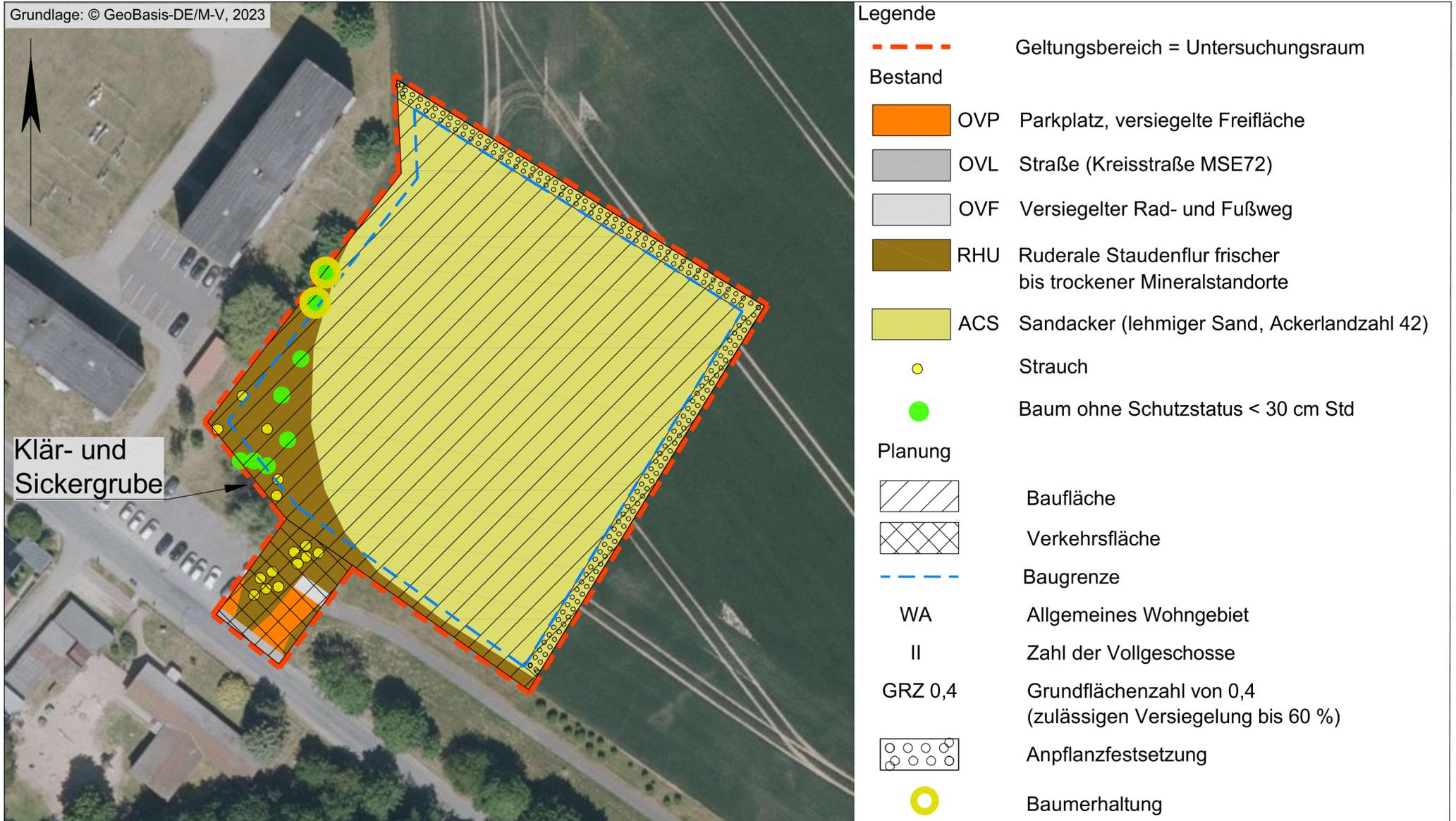
Siegel

AFB für Bebauungsplan Nr. 11 "Altersgerechtes Wohnen" der Gemeinde Neverin

Bestandsplan



AFB für Bebauungsplan Nr. 11 "Altersgerechtes Wohnen" der Gemeinde Neverin Konfliktplan



Bebauungsplan Nr. 11 „Altersgerechtes Wohnen“ der Gemeinde Neverin

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Verfasser:



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

KUNHART FREIRAUMPLANUNG

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

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

Neubrandenburg, den 08.11.2023

Inhaltsverzeichnis Teil II

1.	Anlass und Ziele des Artenschutzfachbeitrages.....	3
2.	Rechtliche Grundlagen	4
3.	Lebensraumausstattung	4
4.	Datengrundlage	6
4.1.	Allgemeine Erfassung (Potezialanalyse).....	6
5.	Vorhabenbeschreibung.....	7
6.	Relevanzprüfung.....	8
6.1.	Definition prüfrelevanter Arten	8
6.2.	Mögliche Betroffenheit von Vogelarten	8
6.3.	Mögliche Betroffenheit von Fledermäusen	9
6.4.	Mögliche Betroffenheit von Reptilien.....	9
6.5.	Mögliche Betroffenheit von Amphibien.....	10
6.6.	Mögliche Betroffenheit übriger Säugetiere	10
6.7.	Mögliche Betroffenheit von Käferarten	11
6.8.	Mögliche Betroffenheit von Falterarten	11
6.9.	Mögliche Betroffenheit von Pflanzenarten.....	11
6.10.	Mögliche Betroffenheit von Libellen, Fischen, Mollusken	11
7.	Bestandsdarstellung und Bewertung der betroffenen Arten	15
7.1.	Avifauna	15
7.2.	Umgang mit den Verbotstatbeständen bezogen auf die Avifauna	16
7.3.	Amphibien.....	18
7.3.1.	Umgang mit den Verbotstatbeständen bezogen auf Amphibien.....	18
8.	Zusammenfassung	19
9.	Quellen	22
10.	Anhang 1 – Abkürzungsverzeichnis	23
11.	Anhang 2 – Formblätter Brutvögel	25
11.1.	Anhang 2.1 – Potentiell vorkommende gefährdete Brutvögel.....	25
11.2.	Anhang 2.3 – Potentiell vorkommende bg. Baumbrüter	26
11.3.	Anhang 2.4 – Potentiell vorkommende bg. Gebüschbrüter	28
12.	Anhang 3 - Formblätter Amphibien	30
12.1.	Anhang 3.1 – Kammolch.....	30
12.2.	Anhang 3.2 – Rotbauchunke.....	31
12.3.	Anhang 3.3 – Moorfrosch.....	33
12.4.	Anhang 3.4 – Knochblauchkröte	35
12.5.	Anhang 3.5 – Laubfrosch.....	37
13.	Anhang 4 – Fotoanhang	39

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Lage des Untersuchungsraumes im Naturraum (© GeoBasis-DE/M-V, 2023).....	3
Abb. 2: Biotoptypenbestand (Quelle: Bestandsplan- Biotoptypen).....	5
Abb. 3: Biotope im Umfeld (Quelle © GeoBasis-DE/M-V, 2023)	6
Abb. 4: Planung (Quelle: Konfliktplan).....	8
Abb. 5: Rastgebiete im Umfeld (Quelle © GeoBasis-DE/M-V, 2023)	9
Abb. 6: Gewässernetz im Umfeld des Plangebietes (Quelle © GeoBasis-DE/M-V, 2023).....	10
Abb. 7: Ökokontomaßnahme (© GeoBasis-DE/M-V 2022)	22

Tabellenverzeichnis

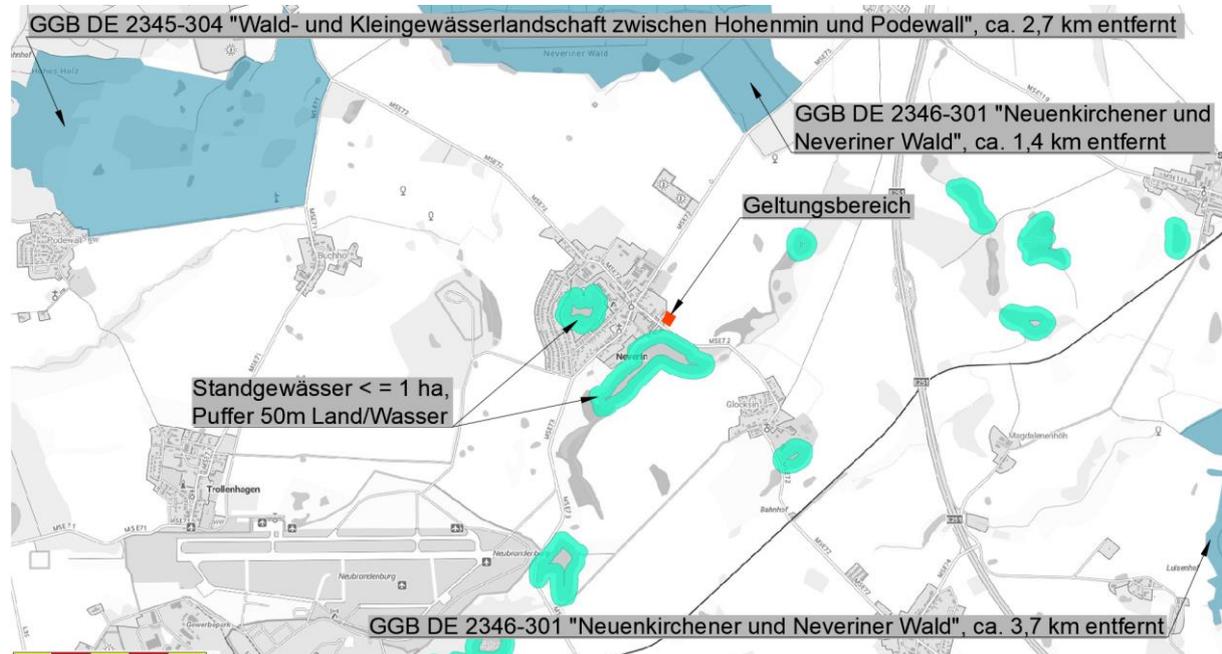
Tabelle 1: Auswahl der prüfungsrelevanten Arten	11
Tabelle 2: Potentiell vorkommende gefährdete Brutvogelarten.....	15
Tabelle 3: Potentiell vorkommende besonders geschützte Baumbrüter.....	15
Tabelle 4: Potentiell vorkommende besonders geschützte Gebüschbrüter.....	16
Tabelle 5: Potenzielle Amphibienarten	18

1. ANLASS UND ZIELE DES ARTENSCHUTZFACHBEITRAGES

Die Gemeinde Neverin plant die Errichtung von Bebauung für altersgerechtes Wohnen (ca. 6.405 m²). Die Fläche schließt an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil an.

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

Abb. 1: Lage des Untersuchungsraumes im Naturraum (© GeoBasis-DE/M-V, 2023)



2. RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:

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

Der Begriff „besonders geschützte Arten“ ist im § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG unter „Begriffsbestimmungen“ definiert. Dem § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG „Begriffe“ ist entnehmbar, dass die „streng geschützten Arten“ im Begriff „besonders geschützte Arten“ enthalten sind. Im § 44 Abs. 5 BNatSchG werden Einschränkungen zum Artenschutz formuliert, falls ein Eingriff nach § 14 BNatSchG verursacht wird, welcher nach § 17 BNatSchG zulässig ist. Hier heißt es sinngemäß, dass die Verletzung und Tötung und die Beseitigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Tieren sowie die Beseitigung von Pflanzen nur bei Arten des Anhang IV der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL), der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) und der europäischen Vogelarten als Verbot gilt und dies nur in dem Fall wenn:

1. das Tötungs- und Verletzungsrisiko bei Einsatz anerkannter Vermeidungsmaßnahmen vermieden werden kann und/oder durch das Vorhaben signifikant erhöht wird,
 2. wenn das Nachstellen, Fangen und die Entnahme von Exemplaren relevanter Arten nicht im Rahmen einer Vermeidungsmaßnahme erfolgt,
 3. wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder vom Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nicht weiterhin erfüllt wird.
- Die in der EG - Handelsverordnung aufgeführten Arten sind von dieser Bestimmung ausgeschlossen.

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

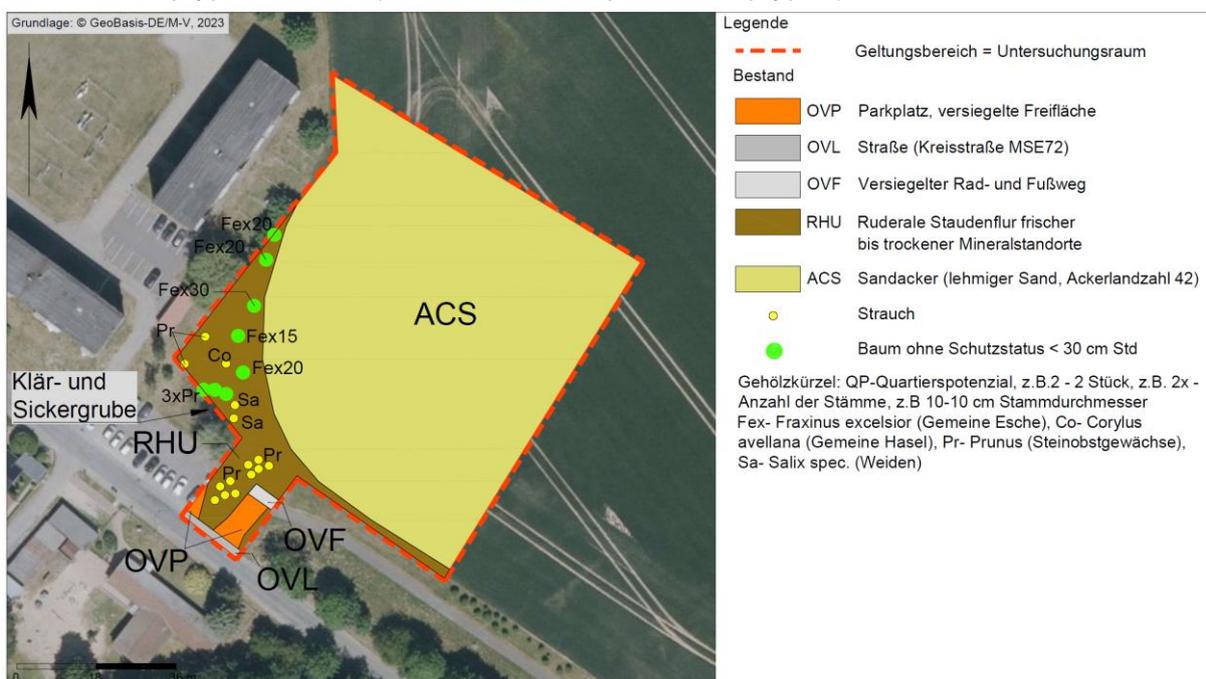
3. LEBENSRAUMAUSSTATTUNG

Die ca. 0,64 ha große Vorhabenfläche auf den Flurstücken 129/29 und 129/12 (teilweise) der Flur 3 der Gemarkung Neverin) befindet sich am östlichen Ortsrand von Neverin, hauptsächlich auf Ackerflächen und auf einem Streifen Ruderaler Staudenflur (RHU). Die Gehölze im Plangebiet setzen sich aus dünnstämmigen Eschen (*Fraxinus excelsior*) und Obstbäumen

(*Prunus spec.*), Sträuchern (*Corylus avellana*) und ausgetriebenen Weidenstümpfen (*Salix spec.*) zusammen.

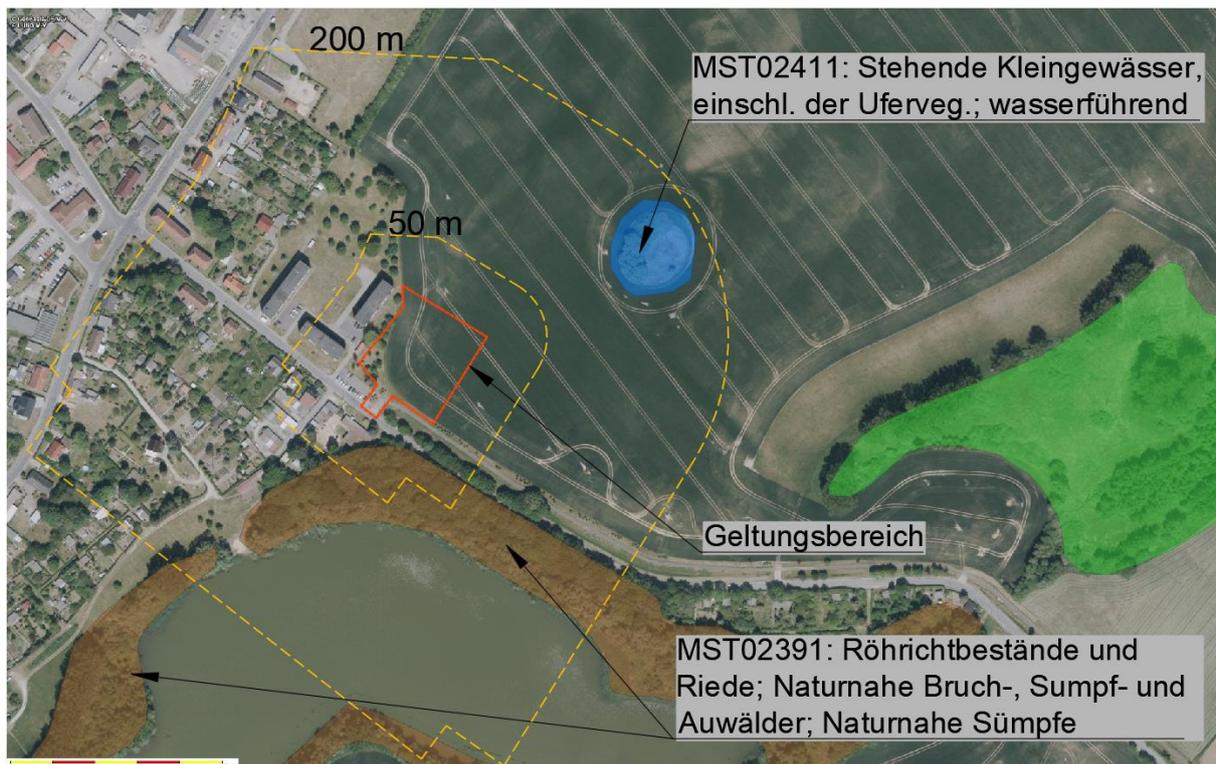
Das Gelände wird im Norden und Osten durch intensiv bewirtschaftete Ackerflächen, im Westen durch Wohnbebauung mit Grünflächen und im Süden durch Grünflächen einem versiegelten Parkplatz, sowie Rad- und Fußweg begrenzt. Etwa 20 m südlich der Baufläche verläuft die Kreisstraße MSE72. Die Zufahrt schließt an diese an. Das Plangebiet ist durch Immissionen aus o.g. Nutzungen, insbesondere seitens der Bebauung und der Kreisstraße, vorbelastet. Der natürliche Baugrund des Untersuchungsgebietes setzt sich aus lehmigen Sanden zusammen. Das Gelände und seine Umgebung sind eben bis kuppig. Der Boden ist in der Eiszeit, durch Anschwemmung und Gletscherablagerungen entstanden. Die Ackerlandzahl liegt bei 42. Dem Boden wird somit die Zustands- und Bodenstufe 4, mit einer schwachen bis mittleren Ertragsfähigkeit zugeschrieben.

Abb. 2: Biotoptypenbestand (Quelle: Bestandsplan- Biotoptypen)



Die Fläche beinhaltet keine Oberflächengewässer und liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten. Das Grundwasser steht mit mehr als 10 m unter Flur an. Das Grundwasserleiter ist bedeckt und aufgrund des großen Flurabstandes gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen vermutlich geschützt.

Abb. 3: Biotope im Umfeld (Quelle © GeoBasis-DE/M-V, 2023)



Im 200 m – Radius der Vorhabenfläche befinden sich zwei gem. § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Biotope.

Das Plangebiet liegt im Einfluss gemäßigten Klimas, welches durch geringe Temperaturunterschiede zwischen den Jahres- und Tageszeiten und durch Niederschlagsreichtum gekennzeichnet ist. Die kleinklimatischen Bedingungen im Plangebiet sind durch das Offenland, den umliegenden Gehölzbestand und die Gewässernähe geprägt. Die Gehölze üben eine geringe Sauerstoffproduktions-, Windschutz- und Staubbindungsfunktionen aus. Die Luftreinheit ist aufgrund der benachbarten Gülle- und Sickergrube eingeschränkt. Die Vorhabenfläche liegt außerhalb von Kernbereichen landschaftlicher Freiräume und innerhalb des Landschaftsbildraums „Der Werder“ (V 6 – 8) mit einer mittleren bis hohen Bewertung.

4. DATENGRUNDLAGE

4.1. Allgemeine Erfassung (Potenzialanalyse)

Bei der durchgeführten Begehung am 18.01.22 wurde das Gelände allgemein auf Eignung als potentieller Lebensraum geschützter Arten eingeschätzt. Dazu wurden die Bodenflächen und die Gehölze begutachtet, um Hinweise auf mögliche Lebensstätten von Tierarten aufzufinden. Die Biotoptypenkartierung erfolgte ebenfalls am genannten Termin, gem. der Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern (2013). Weitere Grundlagen der Prüfung waren Luftbilddaufnahmen (GAIA M-V, Google Earth) und Geofachdaten des Naturschutzes in M-V des Kartenportales Umwelt des Landschaftsinformationssystems Mecklenburg-Vorpommern (LINFOS M-V).

5. VORHABENBESCHREIBUNG

Die Planung sieht vor, auf dem ca. 0,64 ha großen Plangebiet Wohnbebauung für altersgerechtes Wohnen zu errichten. Entsprechend der Umgebungsbebauung kann eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4, mit einer zulässigen Gesamtversiegelung von 60 % und eine zweigeschossige Bauweise umgesetzt werden. Entlang der nördlichen und östlichen Plangebietsgrenzen sind Anpflanzungen in 3m Breite vorgesehen. Zwei Eschen werden zur Erhaltung festgesetzt. Die Fläche ist im Süden über die parallel verlaufende Kreisstraße zu erreichen, neue Erschließungen sind nicht erforderlich.

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

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

- 1 Beanspruchung unversiegelter Flächen durch Baustellenbetrieb
- 2 Bodenverdichtung und Abgrabung/Aufschüttung, Lagerung von Baumaterialien
- 3 Störungen durch Lärm, Licht, Bewegung, und Erschütterungen durch Baumaschinen im gesamten Baustellenbereich und damit Scheuchwirkung auf Fauna.

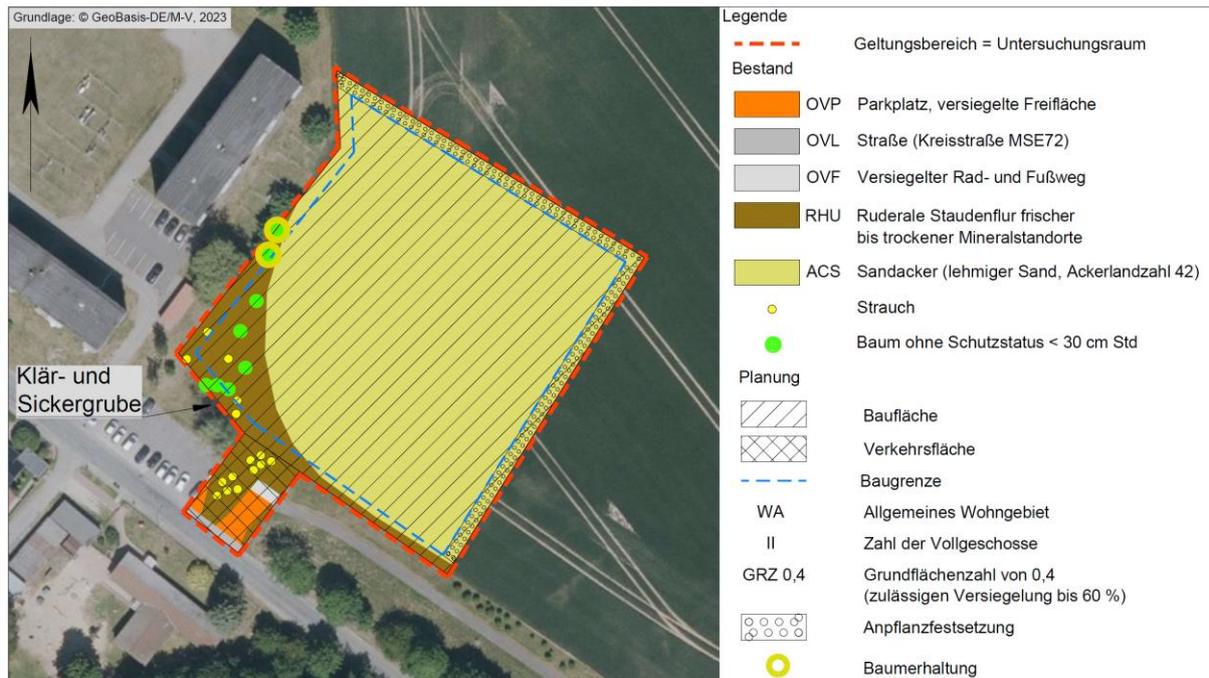
Mögliche anlagebedingte Wirkungen sind dauerhafte Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch die Existenz des Vorhabens an sich. Diese beschränken sich auf das Baufeld.

- 1 Versiegelungen von teilweise bereits beanspruchtem Boden und Flächen
- 2 Beeinträchtigung des Landschaftsbildes (Silhouettenwirkung)
- 3 Beseitigung potentieller Habitats (Gehölzbeseitigungen)

Mögliche betriebsbedingte Wirkungen sind Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch die Funktion/ Nutzung der bereits bestehenden Baulichkeiten, welche sich nicht erhöhen werden.

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

Abb. 4: Planung (Quelle: Konfliktplan)



6. RELEVANZPRÜFUNG

6.1. Definition prüfrelevanter Arten

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

6.2. Mögliche Betroffenheit von Vogelarten

Die Gehölze und Bodenflächen des Untersuchungsraumes sind Lebensraum sowie Nahrungshabitat für Vogelarten. Laut Methodenhandbuch Artenschutz NRW (2021) Anhang 7 meidet die Feldlerche Straßen in einem Abstand von 500 m. Die Staudenflur bzw. die Grünflächen in den Randbereichen des Geländes, sowie die Ackerfläche eignen sich aufgrund der direkten umliegenden Störungen somit nicht als Habitat für Bodenbrüter.

Im entsprechenden Messtischblattquadranten (MTBQ) 2346-3 wurden bei Kartierungen zwischen 2011 und 2013 vier Rotmilanhorste, 2011 zwei Horste des Schreiadlers, 2014 zwei Weißstorchhorste und 2016 ein besetzter Kranichhorst verzeichnet. Als Brutplatz ist die Vorhabenfläche für keine der zuvor genannten Arten geeignet. In Neverin selbst befindet sich ein Nestmast des Weißstorches, der 2022 ein Brutpaar ohne flügge Jungen beherbergte. Bei Umsetzung des Vorhabens werden keine Grünlandflächen und somit keine Nahrungsflächen des Weißstorches beseitigt. Die nächstgelegenen Rastgebiete befinden sich mehr als 5 km vom Vorhaben entfernt (s. Abb. 4). Somit werden Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs.

5 BNatSchG bezüglich der Groß-, Greif- und rastenden Arten nicht berührt. Im weiteren Verlauf des AFB wird die Brutplatzfunktion der Fläche für die übrigen Arten betrachtet.

Abb. 5: Rastgebiete im Umfeld (Quelle © GeoBasis-DE/M-V, 2023)



6.3. Mögliche Betroffenheit von Fledermäusen

Innerhalb des Plangebietes sind keine Gebäude vorhanden. Die Gehölze im Plangebiet bieten kein Quartierspotenzial für Fledermäuse. Auch eine Nutzung der Planfläche als Nahrungshabitat wird aufgrund der Belastung des Bodens durch Düngung und des damit verbundenen geringen Nahrungsangebotes nicht gesehen. Es liegt keine Betroffenheit vor. Die Prüfung endet hiermit.

6.4. Mögliche Betroffenheit von Reptilien

Zauneidechsen sind bezüglich ihrer Lebensraumstrukturen anthropogen orientierte Lebewesen und kommen durchaus im Siedlungsbereich vor. Sie besiedeln Magerbiotope wie trockene Waldränder, Bahndämme, Heideflächen, Dünen, Steinbrüche, Kiesgruben, Wildgärten und ähnliche Lebensräume mit einem Wechsel aus offenen, lockerbödigem Abschnitten und dichter bewachsener Bereiche. Die Zauneidechse ist eine typische Art wärmebegünstigter Standorte und bevorzugt dabei relativ deckungsreiche und reich strukturierte Lebensräume. Wichtig sind auch Elemente wie Totholz und Altgras. Zu den wichtigsten Habitaten zählen Trocken- und Halbtrockenrasen, Felsfluren, Binnendünen, Sandtrockenrasen und Zwergstrauchheiden, Gebüschlebensräume und lichte Wälder. Wesentliche Ressourcen, die ein Lebensraum für die Zauneidechse bieten muss, sind ein geeignetes Mikroklima in Bodennähe, Nahrung, Sonnen- und Versteckplätze, Eiablageplätze und Winterquartiere. Derartige Strukturen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Der natürliche Baugrund des Untersuchungsgebietes setzt sich aus lehmigen Sanden zusammen, ist daher bedingt grabbar. Jedoch ist der Boden durch

regelmäßiges Befahren verdichtet und durch Gülle und Mäharbeitet belastet und gestört. Die minimal nötige Ausdehnung des Lebensraums der Zauneidechse hängt vom Nahrungsangebot ab, das dieser ihnen bietet. Durch die monotone Vegetation und Güllebelastung durch Düngung auf dem Acker, ist von einem geringen Nahrungsangebot auszugehen. Die prüfrelevanten Arten Schlingnatter und Europäische Sumpfschildkröte sind in den Verbreitungskarten des BfN nicht aufgeführt. Es liegt keine Betroffenheit vor, die Prüfung endet hiermit.

6.5. Mögliche Betroffenheit von Amphibien

Im Rahmen einer Kartierung im Jahr 2005 konnten im betreffenden dritten Abschnitt des MTBQ die Arten Erdkröte, Grasfrosch, Knoblauchkröte und Laubfrosch nachgewiesen werden. Der Laubfrosch und die Knoblauchkröte gehören zu den prüfrelevanten Arten der Tabelle 1. Diese Arten bevorzugen permanent wasserführende Gewässer, in Verbindung mit Grünlandflächen, gehölzfreien Biotopen der Sümpfe, Saumstrukturen und feuchten Waldbereichen. Diese Strukturen finden sich im Plangebiet nicht. Im Untersuchungsraum sind keine Gewässer vorhanden, jedoch im unmittelbaren und weiten Umfeld (siehe Abb.6). Das Plangebiet umfasst keine geeigneten Strukturen zur Fortpflanzung von Amphibien. Geeignete Laichgewässer befinden sich außerhalb des Plangebietes und sind durch Straßen und Bebauung und Acker von diesem getrennt. Der Untersuchungsraum befindet sich zwischen Laichgewässern und geeigneten Landlebensräumen (Bruchwäldern, Sümpfen, weiteren Gewässern), so dass diffuse Wanderungsbewegungen über die Fläche nicht auszuschließen sind. Aufgrund des vorherrschenden verdichteten Bodensubstrates, der überwiegend artenarmen Vegetation, fehlender Strukturen und regelmäßiger Mahd der Grünflächen und vor allem der Gefahren durch die landwirtschaftliche Nutzung ist die Vorhabenfläche als Landlebensraum ungeeignet. Mit der Transferfunktion des Plangebietes wird sich weiter unten auseinandergesetzt.

Abb. 6: Gewässernetz im Umfeld des Plangebietes (Quelle © GeoBasis-DE/M-V, 2023)



6.6. Mögliche Betroffenheit übriger Säugetiere

LINFOS M-V weist den Messtischblattquadranten 2346-3 als Verbreitungsgebiet des Fischotter aus. Die nächstgelegenen Biberburgen befinden sich mindestens 5 km entfernt. Ein Vorkommen der Arten im Plangebiet wird aufgrund fehlender Habitats, Leitlinien und Vernetzungen ausgeschlossen. Es liegt keine Betroffenheit vor. Die Prüfung endet hiermit.

6.7. Mögliche Betroffenheit von Käferarten

Im entsprechenden MTBQ 2346-3 konnten bei Beobachtungen seit 1990 drei Eremiten verzeichnet werden. Der Eremit bewohnt mulmgefüllte Höhlen in dickstämmigen Laubbäumen. Die Höhlen müssen einen möglichst großen Mulmmeiler aufweisen, der im Übergangsbereich zum Holz die Nahrung für die Larven sowie das Eiablagesubstrat nachliefert und ein günstiges mikroklimatisches Klima bietet. Besonders Bäume, die ein hohes Alter erreichen, wie Eichen und Linden können besonders große Mulmmeiler besitzen, der die Grundlage für eine stabile Population liefert. Im Plangebiet sind solche Strukturen nicht vorhanden. Wasserlebensräume als Lebensraum für weitere streng geschützte Käferarten sind ebenfalls nicht vorhanden. Es liegt keine Betroffenheit vor. Die Prüfung endet hiermit.

6.8. Mögliche Betroffenheit von Falterarten

Im Plangebiet wachsen keine Futterpflanzen für prüferelevante Falterarten. Bevorzugte Habitats streng geschützter Falterarten, wie Feuchtlebensräume, Wälder oder karge Flächen mit Thymian sind nicht vorhanden. Es liegt keine Betroffenheit vor. Die Prüfung endet hiermit.

6.9. Mögliche Betroffenheit von Pflanzenarten

Bei der Biotoptypenkartierung wurden keine streng geschützten Pflanzenarten angetroffen. Es liegt keine Betroffenheit vor. Die Prüfung endet hiermit.

6.10. Mögliche Betroffenheit von Libellen, Fischen, Mollusken

Habitats der streng geschützten Arten der Wasser- und Feuchtlebensräume der Artengruppen Fische, Libellen und Weichtiere existieren im Plangebiet nicht. Es liegt keine Betroffenheit vor. Die Prüfung endet hiermit.

Tabelle 1: Auswahl der prüfungsrelevanten Arten

wiss. Artname	dt. Artname	bevorzugter Lebensraum	Vorkommen Habitat im UR
Farn- und Blütenpflanzen			
<i>Angelica palustris</i>	Sumpf-Engelwurz	nasse Standorte	nein
<i>Apium repens</i>	Kriechender Sellerie	feuchte/ überschwemmte Standorte	nein
<i>Botrychium multifidum</i>	Vierteiliger Rautenfarn	stickstoffarme saure Böden	nein
<i>Botrychium simplex</i>	Einfacher Rautenfarn	feuchte, basenarme, sa. Lehm Böden	nein

wiss. Artname	dt. Artname	bevorzugter Lebensraum	Vorkommen Habitat im UR
<i>Caldesia parnassifolia</i>	Herzlöffel	Wasser, Uferbereiche	nein
<i>Cypripedium calceolus</i>	Echter Frauenschuh	absonnige karge Sand/Lehmstandorte	nein
<i>Jurinea cyanoides</i>	Sand-Silberscharte	offene besonnte Sandflächen	nein
<i>Liparis loeselii</i>	Sumpf-Glanzkraut	kalkreiche Moore, Sümpfe, Steinbrüche	nein
<i>Luronium natans</i>	Schwimmendes Froschkraut	Wasser	nein
<i>Pulsatilla patens</i>	Finger-Küchenschelle	offene besonnte stickstoffarme Flächen	nein
<i>Saxifraga hirculus</i>	Moor-Steinbrech	Moore	nein
<i>Thesium ebracteatum</i>	Vorblattloses Leinblatt	bodensaure und sommerwarme Standorte in Heiden, Borstgrasrasen oder Sandmagerrasen	nein
Landsäuger			
<i>Bison bonasus</i>	Wisent	Wälder	nein
<i>Canis lupus</i>	Wolf	siedlungsferne Bereiche Heide- und Waldbereiche	nein
<i>Castor fiber</i>	Biber	ungestörte Fließgewässerabschnitte mit Gehölzbestand,	nein
<i>Cricetus cricetus</i>	Europäischer Feldhamster	Ackerflächen	nein
<i>Felis sylvestris</i>	Wildkatze	ungestörte Wälder	nein
<i>Lutra lutra</i>	Eurasischer Fischotter	flache Flüsse/ Gräben mit zugewachsenen Ufern, Überschwemmungsebenen	nein
<i>Lynx lynx</i>	Eurasischer Luchs	ungestörte Wälder	nein
<i>Muscardinus avellanarius</i>	Haselmaus	Mischwälder mit reichem Buschbestand (besonders Haselsträucher)	nein
<i>Mustela lutreola</i>	Europäischer Wildnerz	wassernahe Flächen	nein
<i>Sicista betulina</i>	Waldbirkenmaus	feuchtes bis sumpfiges, deckungsreiches Gelände	nein
<i>Ursus arctos</i>	Braunbär	ungestörte Wälder	nein
Fledermäuse			
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügel-Fledermaus	Gebäudeteile, Baumhöhlen, unterschiedliche Landschaftsstrukturen als Jagdhabitat (Offenland, Wald, Waldränder)	nein
<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus		nein
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus		nein
<i>Nyctalus noctula</i>	Abendsegler		nein
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus		nein
<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Mückenfledermaus		nein
<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhhaufledermaus		nein
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr		nein
<i>Myotis brandtii</i>	Große Bartfledermaus		nein
<i>Myotis mystacinus</i>	Kleine Bartfledermaus		nein

wiss. Artname	dt. Artname	bevorzugter Lebensraum	Vorkommen Habitat im UR
<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr		nein
<i>Myotis dasycneme</i>	Teichfledermaus	Gebäudeteile, Baumhöhlen, unterschiedliche Landschaftsstrukturen als Jagdhabitats (Offenland, Laubwald u.a. in Kombination mit nahrungsreiche Stillgewässer, Fließgewässern),	nein
<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleiner Abendsegler		nein
<i>Barbastella barbastellus</i>	Mopsfledermaus		nein
<i>Eptesicus nilssonii</i>	Nordfledermaus		nein
<i>Plecotus austriacus</i>	Graues Langohr		nein
Meeressäuger			
<i>Phocoena phocoena</i>	Schweinswal	Meer	nein
Kriechtiere			
<i>Coronella austriaca</i>	Schlingnatter	Moorrandbereiche, strukturreiche Sandheiden und Sandmagerrasen, Sanddünengebiete	nein
<i>Emys orbicularis</i>	Europäische Sumpfschildkröte	stille oder langsam fließende Gewässer mit trockenen, exponierten, besonnten Stellen zur Eiablage	nein
<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse	Vegetationsarme, sonnige Trockenstandorte; Flächen mit Gehölzanflug, bebuschte Feld- und Wegränder, Ränder lichter Nadelwälder	nein
Amphibien			
<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch	permanent wasserführende Gewässer, in Verbindung mit Grünlandflächen, gehölzfreien Biotopen der Sümpfe, Saumstrukturen und feuchten Waldbereichen	ja
<i>Pelobates fuscus</i>	Knoblauchkröte		
<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch		
<i>Rana arvalis</i>	Moorfrosch	wie oben sowie temporär wasserführende Gewässer	ja
<i>Bombina bombina</i>	Rotbauchunke	wasserführende Gewässer vorzugsweise in Verbindung mit Grünland, Saumstrukturen und feuchten Waldbereichen, außerhalb des Verbreitungsgebietes	ja
<i>Rana dalmatina</i>	Springfrosch	lichte und gewässerreiche Laubmischwälder, Moorbiotope innerhalb von Waldflächen, keine nachweise aus der Region bekannt	nein
<i>Rana lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch		nein
<i>Bufo calamita</i>	Kreuzkröte	Bevorzugen vegetationslose / -arme, sonnenexponierte, schnell durchwärmte Gewässer, Offenlandbiotope, Trockenbiotope mit vegetationsarmen bzw. freien Flächen	nein
<i>Bufo viridis</i>	Wechselkröte		nein
Fische			
<i>Acipenser oxyrinchus</i>	Atlantischer Stör	Flüsse	nein
<i>Acipenser sturio</i>	Europäischer Stör	Flüsse	nein
<i>Coregonus oxyrinchus</i>	Nordseeschnäpel	Flüsse	nein

wiss. Artname	dt. Artname	bevorzugter Lebensraum	Vorkommen Habitat im UR
Falter			
Euphydryas maturna	Eschen-Scheckenfalter	feucht-warme Wälder	nein
Lopinga achine	Gelbringfalter	Waldlichtungen mit Fieder-Zwenke oder Wald-Zwenke	nein
Lycaena dispar	Großer Feuerfalter	Feuchtwiesen, Moore	nein
Lycaena helle	Blauschillernder Feuerfalter	Feuchtwiesen, Moore	nein
Maculinea arion	Schwarzfleckiger Ameisen-Bläuling	trockene, warme, karge Flächen mit Ameisen und Thymian	nein
Proserpinus proserpina	Nachtkerzenschwärmer	Trockenlebensräume mit geeigneten Futterpflanzen (u.a. Oenothera bienis)	nein
Käfer			
Cerambyx cerdo	Großer Eichenbock, Heldbock	bevorzugen absterbende Eichen	nein
Dytiscus latissimus	Breitrand	nährstoffarme vegetationsreiche Stillgewässer mit besonnten Flachwasserbereichen	nein
Graphoderus bilineatus	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	Dystrophe Moor-/Heideweiher meist mit Flachwasser;	nein
Osmoderma eremita	Eremit	mulmgefüllte Baumhöhlen von Laubbäumen vorzugsweise Eiche, Linde, Rotbuche, Weiden auch Obstbäume	nein
Libellen			
Aeshna viridis	Grüne Mosaikjungfer	Gewässer mit Krebsschere	nein
Gomphus flavipes	Asiatische Keiljungfer	leicht schlammige bis sandige Ufer	nein
Sympecma paedisca	Sibirische Winterlibelle	Niedermoore und Seeufer; reich strukturierte Meliorationsgräben	nein
Leucorrhinia albifrons	Östliche Moosjungfer	dystrophe Waldgewässer, Waldhochmoore	nein
Leucorrhinia caudalis	Zierliche Moosjungfer	dystrophe Waldgewässer;	nein
Leucorrhinia pectoralis	Große Moosjungfer	eu- bis mesotrophe, saure Stillgewässer	nein
Weichtiere			
Anisus vorticulus	Zierliche Tellerschnecke	kleine Tümpel, die mit Wasserlinsen (Lemna) bedeckt sind	nein
Unio crassus	Gemeine Bachmuschel	in klaren Bächen und Flüssen	nein
Avifauna			
	alle europäischen Brutvogelarten	boden- und gehölbewohnende Arten	ja
	Zugvogelarten	vom Landesamt für Umwelt und Natur MV gekennzeichnete Rastplätze	nein

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

- Avifauna ● Amphibien

7. BESTANDSDARSTELLUNG UND BEWERTUNG DER BETROFFENEN ARTEN

7.1. Avifauna

Im Rahmen der Begehung am 18.01.23 wurden die Arten der Tabellen 2 bis 4 prognostiziert.

Der laut Roter Liste Deutschlands gefährdete Bluthänfling der Tabelle 2 wird im Anhang 2.1 in einem Formblatt einzeln besprochen.

Die übrigen ausschließlich besonders geschützten Arten der Tabellen 3 und 4 (Baum- und Gebüschbrüter) werden ebenfalls in Formblättern besprochen. Eine Auseinandersetzung in Gruppen erfolgt in den Anhängen 2.2 und 2.3.

Tabelle 2: Potentiell vorkommende gefährdete Brutvogelarten

Deutscher Name (Reviere)	Wissenschaftlicher Name	RL D/MV	VS-RL Anh. I / Abs. II	BArtSchV	Bruthabitat	Schutz des Nistplatzes	Nahrung	Maßnahmen
Bluthänfling	<i>Carduelis cannabina</i>	3/V			Ba, Bu	[1]/1	S, I	V1+4+5, G1+2

Abkürzungsverzeichnis im Anhang 1

Tabelle 3: Potentiell vorkommende besonders geschützte Baumbrüter

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RL D/MV	VS-RL Anh. I / Abs. II	BArtSchV	Bruthabitat	Schutz des Nistplatzes	Nahrung	Maßnahmen
Amsel	<i>Turdus merula</i>	*/*			Ba, Bu	[1]/1	A	V1+4+5, G2
Elster	<i>Pica pica</i>	*/*			Ba	[2]/1	A, Aa	V1+4+5, G2
Nebelkrähe	<i>Corvus cornix</i>	*/*			Ba	[1]/1	A, Aa	V1+4+5, G2
Kolkrabe	<i>Corvus corax</i>	*/*			Ba	[1]/2	A, Aa	V1+4+5, G2
Fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i>	*/*			Ba, Bu	[1]/1	Sp, Schn, I, O	V1+4+5, G2
Girlitz	<i>Serinus serinus</i>	*/*			Ba, Bu	[1]/1	Kn, S, I, Pf	V1+4+5, G2
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	*/*			Ba	[1]/1	S, I	V1+4+5, G2

Abkürzungsverzeichnis im Anhang 1

Tabelle 4: Potentiell vorkommende besonders geschützte Gebüschbrüter

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RL D/MV	VS-RL Anh. I / Abs. II	BArtSchV	Bruthabitat	Schutz des Nistplatzes	Nahrung	Maßnahmen
Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>	*/*			Ba, Bu	[1]/1	I, Sp, Schn, O, Kn	V1+4+5, G1+2
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	V/V			Bu	[1]/1	S, Sp, I	V1+4+5, G1+2
Klappergrasmücke	<i>Sylvia curruca</i>	*/*			Bu	[1]/1	Sp, W, O, I	V1+4+5, G1+2
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	*/*			B, Bu	[1]/1	I, Sp O, Kn	V1+4+5, G1+2
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	*/*			Bu	[1]/1	I, Sp, Schn, O	V1+4+5, G1+2
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	*/*			Ba, Bu	[1]/1	I, Sp, W, O, S	V1+4+5, G1+2

Abkürzungsverzeichnis im Anhang 1

7.2. Umgang mit den Verbotstatbeständen bezogen auf die Avifauna

Aus den detaillierten Besprechungen in den Formblättern der **Anhänge 2.1 bis 2.3** resultiert folgender artenschutzrechtlicher Bezug für Vogelarten:

- **Umgang mit dem Tötungs- und Verletzungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1**

BNatSchG bezogen auf die Projektwirkungen:

Baubedingt: Das Plangebiet wird nach Genehmigung der Planung einem Baugeschehen unterworfen sein. Die Gefahr Vögel zu verletzen oder zu töten besteht für brütende Tiere. Während der Potenzialanalyse zum Vorhaben wurde Brutgeschehen in den Gehölzen prognostiziert. Die Gehölze im Plangebiet werden, bis auf zwei Eschen, gefällt. Die Bauarbeiten werden das Gelände tagsüber beunruhigen. Vorgenannte Wirkungen verursachen keine Tötungsgefahr bei Nahrungsgästen, da diese verscheucht werden, können aber zur Tötung und Verletzung brütender Individuen und deren Entwicklungsformen, durch direkte Einwirkung in Brutplätze führen. Um dem zu begegnen, dürfen Fällungen nur außerhalb der Brutzeit durchgeführt werden.

Maßnahme gem. V1,4 - siehe Pkt. 8 „Zusammenfassung“

Anlagebedingt: Gefahr des Vogelschlags - große Fensterfronten vermeiden

Maßnahme gem. V5 - siehe Pkt. 8 „Zusammenfassung“

Betriebsbedingt: nicht relevant - wegen geringer Immissionen

Bei Umsetzung der o.g. Maßnahme können Tötungen und Verletzungen durch das Vorhaben vermieden werden. Eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist nicht erforderlich.

- **Umgang mit dem Störungsverbot nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG bezogen auf die Projektwirkungen:** Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn Eingriffe zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einer Art führen. Als lokale Population gilt die Anzahl von Brutpaaren im betreffenden Messtischblattquadranten 2346-3. Das heißt alle Handlungen welche zur Minimierung des Bestandes an Brutpaaren führen, sei es durch Tötung von Individuen oder durch die gravierende Verschlechterung der Lebensbedingungen der jeweiligen Art stellen einen Störungstatbestand dar.

Baubedingt: Die Beunruhigung von Habitaten außerhalb des Baugeschehens wirkt für die Dauer der Bauzeit auf Brutvögel. Die temporäre Beeinträchtigung führt nicht zur Aufgabe der Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Der Tötung und Verletzung ausschließlich im Plangebiet brütender Individuen und derer Entwicklungsformen durch vorgenannte direkte Einwirkung auf Bruthabitate wird durch eine Bauzeitenregelung begegnet. Ein Verlust von Habitaten in Form fehlender Brutplätze, wird durch Anpflanzfestsetzung von Sträuchern entlang der nördlichen und östlichen Plangebietsgrenze, sowie Neupflanzungen auf den unbebauten Grundstücksflächen ausgeglichen.

Maßnahme gem. V1,2 G1; G2 - siehe Pkt. 8 „Zusammenfassung“

Anlagebedingt: Innerhalb des Plangebietes entsteht zweigeschossige Wohnbebauung, entsprechend der umliegenden Wohnbebauung (Wohnblöcke). Die Silhouettenveränderung wird nicht dazu führen, dass im Umfeld ansässige Arten die bisherigen Fortpflanzungs- und Ruhestätten aufgeben, da das umliegende Gelände bereits bebaut ist. Die Durchgängigkeit des Plangebietes ist für alle Vogelarten weiterhin gewährleistet. Die Fenster und Terrassentüren zweigeschossiger kleinflächiger Wohnbebauung sind meist verhangen oder mit sichtbarer Möblierung versehen und nichtspiegelnd. Die Gefahr des Vogelschlags ist gering und sollte aber durch normal große Fenster oder Spezialglas vermieden werden.

Maßnahme gem. V5 - siehe Pkt. 8 „Zusammenfassung“

Betriebsbedingt: Die Wohnfunktion bringt verschwindend geringen zusätzliche Immissionen mit sich. Die Beunruhigung wirkt nicht funktionsmindernd auf die Habitate im Plangebiet und im Umfeld.

Bei Umsetzung der o.g. Maßnahmen können Populationsgefährdungen durch das Vorhaben vermieden werden. Eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist nicht erforderlich.

- **Umgang mit dem Schädigungstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten bezogen auf die Projektwirkungen:**

Baubedingt: Die temporäre Beunruhigung des Baubereiches zur Bauzeit führt nicht zur dauerhaften Meidung von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten im Plangebiet und dessen Umfeld. Infolge der Umsetzung der Planung werden im Bereich des Plangebietes potenzielle Bruthabitate durch Fällungen beseitigt. Die zu fällenden Gehölze und damit verbundenen potentiellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten werden durch Anpflanzfestsetzungen von Sträuchern und Neupflanzungen auf unbebauten

Grundstücksflächen ersetzt. Das Angebot an Fortpflanzungs- und Ruhestätten bleibt im räumlichen Zusammenhang erhalten.

Maßnahme gem. G1, G2 - siehe Pkt. 8 „Zusammenfassung“

Anlagebedingt: nicht relevant - Die Silhouettenveränderung wird die Funktionen der umliegenden Lebensräume nicht beeinträchtigen. Die Durchgängigkeit des Plangebietes ist, für alle Vogelarten des Umlandes weiterhin gewährleistet.

Betriebsbedingt: nicht relevant - Die Beunruhigung durch Wohnnutzung wirkt nicht funktionsmindernd auf die Habitate im Plangebiet und im Umfeld.

Bei Umsetzung der Maßnahmen kann der Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch die Wirkungen des Vorhabens kompensiert und das Zusammenspiel von erforderlichen Habitaten im räumlichen Zusammenhang weiterhin gewährleistet werden. Eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist nicht erforderlich.

7.3. Amphibien

Im Rahmen der Potenzialanalyse wurden auf der Vorhabenfläche Amphibien gemäß folgender Tabelle in Transferräumen prognostiziert.

Tabelle 5: Potenzielle Amphibienarten

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	FFH-Anhang	Streng geschützt nach BNatSchG	RL D	RL M-V	Maßnahmen
Kammolch	<i>Triturus cristatus</i>	II/IV	x	3	2	V3,4
Rotbauchunke	<i>Bombina bombina</i>	II/IV	x	1	2	V3,4
Moorfrosch	<i>Rana arvalis</i>	IV	x	2	3	V3,4
Knoblauchkröte	<i>Pelobates fuscus</i>	IV	x	2	3	V3,4
Laubfrosch	<i>Hyla arborea</i>	IV	x	2	2	V3,4

Abkürzungsverzeichnis im Anhang 1

7.3.1. Umgang mit den Verbotstatbeständen bezogen auf Amphibien

Aus den detaillierten Besprechungen in den Formblättern der **Anhänge 3.1 bis 3.5** resultiert folgender Artenschutzrechtlicher Bezug für Amphibienarten:

- **Umgang mit dem Tötungs- und Verletzungsverbot nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG bezogen auf die Projektwirkungen:**

Baubedingt: Trotz schlechter Habitatausstattung des Plangebietes kann es durch die Nähe zu umliegenden Laichgewässern während der Bauphase zur Tötung wandernder Individuen von Amphibien kommen. Wird das Plangebiet in Richtung Acker abgezäunt oder wird außerhalb der Amphibienwanderung gebaut kommt es zu keinem Konflikt mit dem Verbot der Tötung und Verletzung.

Maßnahme: V3,4 Zaunstellung und Absammeln

Anlagebedingt: nicht relevant

Betriebsbedingt: nicht relevant

Bei Umsetzung der o.g. Maßnahmen können Tötungen und Verletzungen durch das Vorhaben vermieden werden. Eine Ausnahme nach § 45 Abs.7 BNatSchG ist nicht erforderlich.

- **Umgang mit dem Störungsverbot nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG bezogen auf die Projektwirkungen:** Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn Eingriffe zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einer Art führen. Das heißt alle Handlungen welche zur Minimierung des Bestandes führen, sei es durch Tötung von Individuen oder durch die gravierende Verschlechterung der Lebensbedingungen der jeweiligen Art stellen einen Störungstatbestand dar.

Baubedingt: Die Tötung und Verletzung von Amphibien wird durch Zaunstellung bzw. Bauzeitenregelung vermieden.

Maßnahme: V2,4

Anlagebedingt: Das Plangebiet weist derzeit eine äußerst geringe Habitateignung für Amphibien auf. Die Planung bietet mindestens gleich große Transferräume wie das Plangebiet derzeit. Die geplanten Pflanzungen sorgen für Strukturvielfalt.

Betriebsbedingt: Akustische und visuelle Beeinträchtigungen führen nicht zu relevanten Störungen von Amphibienhabitaten.

Bei Umsetzung der o.g. Maßnahmen können Populationsgefährdungen durch das Vorhaben vermieden werden. Eine Ausnahme nach § 45 Abs.7 BNatSchG ist nicht erforderlich.

- **Umgang mit dem Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG (Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten bezogen auf die Projektwirkungen:**

Baubedingt: Infolge Bauarbeiten werden Transferhabitate von Amphibien temporär unbrauchbar. Nach Beendigung der Bauarbeiten stehen diese wieder in mindestens gleicher Qualität zur Verfügung.

Anlagebedingt: Bepflanzungen für neue Trittsteine

Betriebsbedingt: nicht relevant

Bei Umsetzung der Maßnahmen entsteht kein Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Das Zusammenspiel von erforderlichen Habitaten im räumlichen Zusammenhang wird weiterhin gewährleistet. Eine Ausnahme nach § 45 Abs.7 BNatSchG ist nicht erforderlich.

8. ZUSAMMENFASSUNG

Für die oben aufgeführten Tierarten gilt die Einhaltung der Verbote des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG. Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG liegt kein Verstoß gegen die Verbote zum Schutz zum Schutz der europäischen Vogelarten und der Tierarten nach Anh. IV FFH-RL vor, soweit

die ökologische Funktion der vom Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Werden alle nachfolgenden Auflagen umgesetzt, werden die Verbote des § 44 Abs. 1 des BNatSchG durch die Planung nicht berührt.

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

Vermeidungsmaßnahmen

- V1 Baufeldfreimachungen d.h. Gehölzbeseitigungen, die Herrichtung der Zuwegung, Montage- und Fundamentflächen sind zwischen dem 01. September und 15. März zu beginnen.
- V2 Bei einer Bauzeit zwischen 15. März und 31. August ist eine Anlage von Brutnischen durch bodenbrütende Vogelarten mittels Vergrämungsmaßnahmen ab dem 01. März bis Baubeginn zu verhindern. Zur Vergrämung erfolgt entweder eine regelmäßige Befahrung der Fläche (mindestens 2mal pro Woche) oder durch das Aufstellen von ca. 2 m hohen Stangen mit daran befestigten Flatterbändern oder Fahnen, Abstand 25 m. Art, Umfang und Kontrolle der Vergrämungsmaßnahmen sind mit der uNB abzustimmen.
- V3 Falls Bauarbeiten außerhalb der Amphibienwanderung vom Februar bis Juni nicht möglich sind, so sind vor Baubeginn Schutzzäune Richtung Acker zu errichten.
- V4 Die Bauarbeiten sind durch eine fachkundige Person ökologisch zu begleiten. Diese wacht über die Einhaltung der Bauzeitenregelung sowie der Vergrämungsmaßnahme und sucht das Gelände nach Nistplätzen, Lurche und Reptilien ab. Möglicherweise angetroffene Amphibien oder Reptilien sind aufzusammeln und in geeignete Habitate im Umfeld zu verbringen. Die Person hat die ökologisch relevanten Vorkommnisse zu dokumentieren, nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie ggf. Termine mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.
- V5 Große Fensterfronten können Durchlässigkeit vortäuschen und damit Vogelschlag verursachen. Große Fensterfronten sind bei der Planung der Wohngebäude zu vermeiden. Alternativ sollte spezielles Glas verwendet werden.
- V6 Das anfallende Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken zurückzuhalten und zu verbrauchen.
- V7 Baubedingte Handlungen sind auf das Plangebiet zu beschränken. Für die Beanspruchung anderer Flächen ist eine Genehmigung der Eigentümer einzuholen. Verdichtungen, Fremdstoffeinträge und ähnliche baubedingte Veränderungen auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind nach Bauende zu beseitigen.
- V8 Als Ausweichhabitat für potenziell vorkommende Gehölzbrüter sind die zur Erhaltung gekennzeichneten Bäume zu erhalten. Bei Verlust sind diese zu ersetzen.

Die folgenden Gestaltungs- und Kompensationsmaßnahmen wirken dem laut § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG definierten Schädigungstatbestand der **Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten** entgegen.

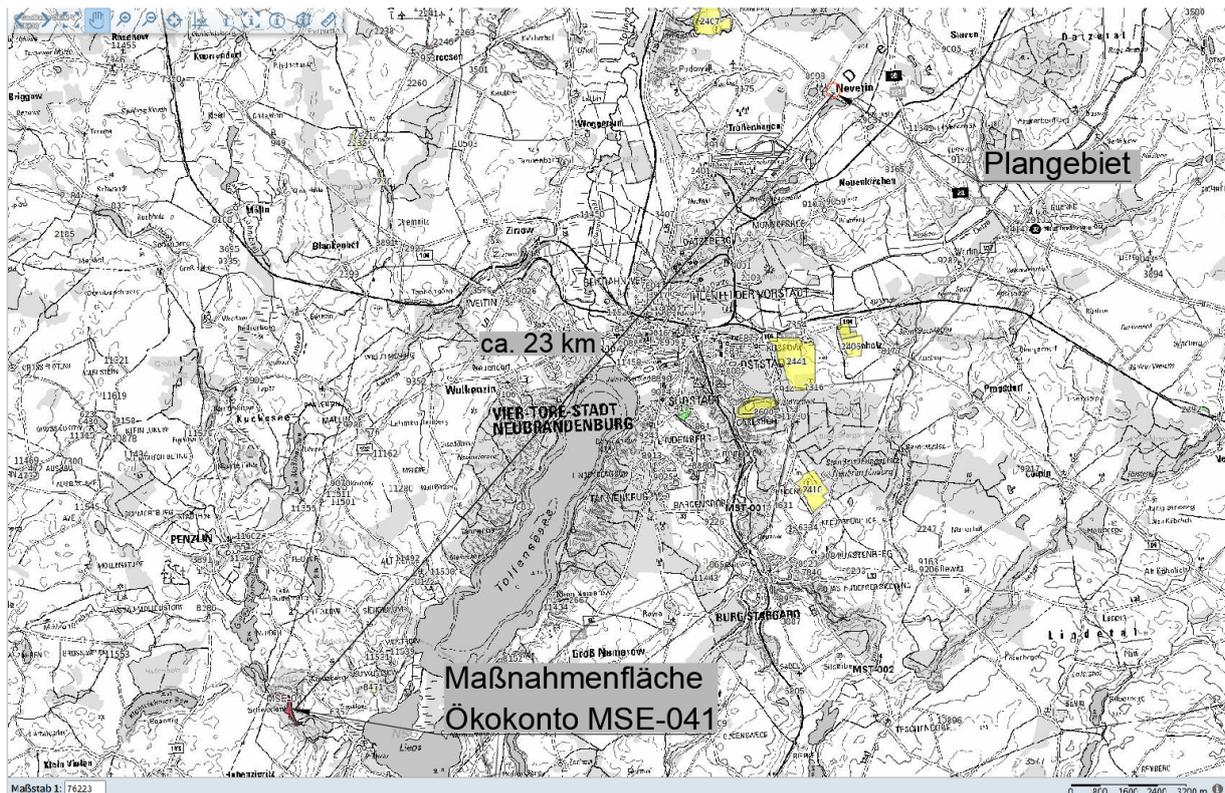
Gestaltungsmaßnahmen

- G1 Gemäß Anpflanzfestsetzung in der Planzeichnung sind 3 m breite Sichtschutzhecken, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Empfohlen werden folgende Arten: Bäume der Arten Traubeneiche, Vogelkirsche, Holzbirne, Holzapfel, Eberesche und Sträucher der Arten Schneeball, Strauchhasel, Kornelkirsche, Wildrosen. Bäume sind im Abstand von 10 m, Sträucher im Abstand von 2 m zu pflanzen.
- G2 Auf den nicht überbaubaren Grundstückflächen und auf der Grünfläche sind pro angefangenen zusätzlichen 150 m² versiegelter Fläche 1 hochstämmiger Obstbaum 2x verpflanzt, Stammumfang 12 – 14 cm mit Ballen; Apfelbäume z.B. Pommerscher Krummstiel, Danziger Klarapfel, Gravensteiner, Gelber Richard, Clivia, Carola, Roter Winterstettiner, Apfel aus Grünheide, Cox Orange, Kaiser Wilhelm, Königlicher Kurzstiel; Birnen z.B. Konferenz, Clapps Liebling, Gute Graue, Bunte Julibirne, Pastorenbirne, Kleine Landbirne, Alexander Luc., Gute Luise, Tangern; Quitten z.B. Apfelquitte, Birnenquitte, Konstantinopeler Apfelquitte) und 20 m² Strauchfläche heimischer Arten (z.B. *Corylus avellana* (Hasel), *Viburnum opulus* (Schneeball), *Cornus mas* (Kornelkirsche), *Rosa canina* (Hundsrose), *Sambucus nigra* (Holunder), Beerensträucher)) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Kompensationsmaßnahmen

- M1 Die Eingriffe durch das geplante Vorhaben sind durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren, die einem Kompensationsflächenäquivalent von 7.463 m² entsprechen und sich in der Landschaftszone „Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte“ befinden. Vorgeschlagen wird die Verwendung des Ökokontos MSE-041 „Naturwald Rosenholz bei Hohenzieritz“ mit Überführung von Wirtschaftswald in Naturwald als Maßnahme. Die Kompensationsfläche ist circa 23 km vom Eingriffsort entfernt. Es stehen noch 17.000 KÄ zur Verfügung. Ansprechpartner: Romy Kasbohm. Tel.: 03843 8301 211. E-Mail: dienstleistungen@lfoa-mv.de

Abb. 7: Ökokontomaßnahme (© GeoBasis-DE/M-V 2022)



9. QUELLEN

LEITFADEN ARTENSCHUTZ in Mecklenburg-Vorpommern Hauptmodul Planfeststellung / Genehmigung Büro Froelich & Sporbeck Potsdam, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, 20.09.2010“

BUNDESARTENSCHUTZVERORDNUNG – BARTSCHV, Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95)

EU-VOGELSCHUTZRICHTLINIE – Richtlinie 209/147/EG des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Amtsblatt L 20, S. 7, 26.01.2010)

FAUNA-FLORA-HABITAT-RICHTLINIE – Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, zuletzt geändert durch Artikel 1 der Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13. Mai 2013 zur Anpassung bestimmter Richtlinien im Bereich Umwelt aufgrund des Beitritts der Republik Kroatien (ABl. L 158 vom 10. Juni 2013, S. 193 – 229)

GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) Ausfertigungsdatum: 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in Kraft seit: 1.3.2010, das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist

GESETZ DES LANDES MECKLENBURG-VORPOMMERN zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010

- GVOBl. M-V 2010, S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228),
- VERORDNUNG (EG) NR. 338/97 DES RATES vom 9. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (VO (EG) Nr. 338/97), Abl. L 61 S. 1, zuletzt geändert am 07. August 2013 durch Verordnung (EG) Nr. 750/2013
- VÖKLER, HEINZE, SELLIN, ZIMMERMANN (2014): Rote Liste der Brutvögel Mecklenburg-Vorpommerns, Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz Mecklenburg-Vorpommern, Paulshöher Weg 1, 19061 Schwerin
- BAUER, H. BEZZEL, E. & W.; FIEDLER (2005): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas – Wiebelsheim
- FLADE, M. (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands: Grundlagen für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in der Landschaftsplanung. – Eching
- FUKAREK, F. & H. HENKER (2005): Flora von Mecklenburg-Vorpommern – Farn- und Blütenpflanzen. Herausgegeben von Heinz Henker und Christian Berg. Weissdorn-Verlag Jena
- BERGER, G., SCHÖNBRODT, T., LAGER, C. & H. KRETSCHMER (1999): Die Agrarlandschaft der Lebusplatte als Lebensraum für Amphibien. RANA Sonderheft 3. S. 81 – 99,
- GÜNTHER, R. (Hrsg.) (1996): Amphibien und Reptilien Deutschlands, Jena; Stuttgart
- TEUBNER, J., TEUBNER, J., DOLCH, D. & G. Heise (2008): Säugetiere des Landes Brandenburg- Teil 1: Fledermäuse. In: LUA (Hrsg.): Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg Heft 2, 3: S. 191
- DIETZ, C.; V. HELVERSEN, O. & D. NILL (2007): Handbuch der Fledermäuse Europas und Nordwestafrikas. Stuttgart
- VÖKLER Zweiter Brutvogelatlas des Landes Mecklenburg – Vorpommern 2014
- LUNG M-V LINFOS light, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, Kartenportal Umwelt M-V,
- LUNG M-V Angaben zu den in Mecklenburg-Vorpommern heimischen Vogelarten Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Fassung vom 08. November 2016,
- BFN – SKRIPTEN 247, 2009, Naturschutzfachliche Bewertungsmethoden von Freiland-photovoltaikanlagen- Endbericht Stand Januar 2006 Bundesamt für Naturschutz.
- ZEITSCHRIFT VOGELWELT AUSGABE 134 aus dem Jahr (2013) hier „Die Brutvögel großflächiger Photovoltaikanlagen in Brandenburg“

10. Anhang 1 – Abkürzungsverzeichnis

Nahrung	A = Allesfresser; Aa = Aas; Am = Ameisen; Ap = Amphien; F = Fische; Ff = Feldfrüchte; I = Insekten; K = Krustentiere; Kn = Knospen, Nektar, Pollen; Ks = Kleinsäuger; Mu = Muscheln; N = Nüsse; O = Obst, Früchte, Beeren; R = Reptilien; P = vegetative Pflanzenteile; S = Sämereien; Sp = Spinnen; Schn = Schnecken; V = Vögel; W = Würmer, (in Ausnahmefällen), [Spezifizierung]	
Habitat	B=Boden, Ba=Baum, Bu=Busch, Gb=Gebäude, Sc=Schilf, N=Nischen, H=Höhlen, Wg=Wintergast	
BArtSchV	= Bundesartenschutzverordnung Spalte 3 (bg = besonders geschützt, sg = streng geschützt)	
VRL	= Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie 79/409/EWG (I) oder in M-V schutz- und managementrelevante Arten gemäß Art. 4 Abs. 2 VS-RL (II)	
RLD	= Rote Liste Deutschland	(1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet,

RL MV	= Rote Liste Meck.-Vp.	<p>V=Vorwarnliste = noch ungefährdet, (verschiedene Faktoren könnten eine Gefährdung in den nächsten zehn Jahren herbeiführen)</p> <p>1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, 4= potenziell gefährdet, Vorwarnliste = noch ungefährdet</p>
Nistplatz	geschütztes Areal	<p>[1] = Nest oder - sofern kein Nest gebaut wird – Nistplatz</p> <p>[1a] = Nest (Horst) mit 50 m störungsarmer Umgebung; bei Arten gemäß § 23 Abs. 4 NatSchAG M-V werden 100m störungsarme Umgebung als Fortpflanzungsstätte gewertet (Horstschutzzone)</p> <p>[1b] = gutachtlich festgelegtes Waldschutzareal bzw. Brutwald</p> <p>[2] = System mehrerer i.d.R. jährlich abwechselnd genutzter Nester/Nistplätze; Beeinträchtigung eines o. mehrerer Einzelnester außerhalb der Brutzeit führt nicht zur Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte</p> <p>[2a] = i.d.R. System aus Haupt- und Wechselnest(ern); Beeinträchtigung (= Beschädigung oder Zerstörung) eines Einzelnestes führt i.d.R. zur Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte</p> <p>[3] = i.d.R. Brutkolonie oder im Zusammenhang mit Kolonien anderer Arten; Beschädigung oder Zerstörung einer geringen Anzahl von Einzelnestern der Kolonie (< 10%) außerhalb der Brutzeit führt i.d.R. zu keiner Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte</p> <p>[4] = Nest und Brutrevier</p> <p>[5] = Balzplatz</p>
	Erlöschen des Schutzes	<p>1 = nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode</p> <p>2 = mit der Aufgabe der Fortpflanzungsstätte</p> <p>3 = mit der Aufgabe des Reviers (Abwesenheit für 1-3 Brutperioden je nach Ortstreue und ökologischer Flexibilität der Art)</p> <p>4 = fünf Jahre nach Aufgabe des Reviers</p> <p>5 = zehn Jahre nach Aufgabe des Reviers</p> <p>W x = nach x Jahren (gilt nur für Standorte ungenutzter Wechselhorste in besetzten Revieren)</p>

**Prognose und Bewertung des Störungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG
Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten**

- Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population
- Die Störungen führen zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population
Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn Eingriffe zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einer Art führen. Mithilfe der Anpflanzfestsetzungen wird der Verlust möglicher Fortpflanzungsstätten ausgeglichen. Das Angebot an Fortpflanzungsstätte wird sogar erhöht. Die lokale Population ist nicht gefährdet. Es entsteht kein Störungstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG.

**Prognose und Bewertung der Schädigungsbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG sowie ggf. der Verletzungs- und Tötungsverbot gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG
(Tötungen/ Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten)**

- Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten
- Tötung von Tieren im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht auszuschließen
- Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) erforderlich, um Eintreten des Verbotstatbestandes zu vermeiden
- Beschädigung oder Zerstörung (ggf. im Zusammenhang mit Tötung), ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt

Die Sträucher werden im Zuge der Bauarbeiten beseitigt. Das Bruthabitat und damit das Angebot an Fortpflanzungs- und Ruhestätten wird durch die Anpflanzfestsetzung mit Sträuchern erhöht. Die vorhandene Struktur ist geeignet die ökologische Funktion der Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin zu erfüllen. Damit entsteht kein Schädigungstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG.

Zusammenfassende Feststellung der artenrechtlichen Verbotstatbestände

Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG

- Treffen zu Darlegung der Gründe für Ausnahme erforderlich
- Treffen nicht zu artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit

Darlegung der naturschutzfachlichen Gründe für eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG

Wahrung des Erhaltungszustandes

Die Gewährung einer Ausnahme führt zu:

- Keiner Verschlechterung des derzeitigen Erhaltungszustandes der Populationen
- Keiner Verschlechterung des derzeit ungünstigen Erhaltungszustandes der Populationen
- Kompensatorische Maßnahmen zur Wahrung des Erhaltungszustandes sind erforderlich

*Auflistung der Maßnahmen mit Angaben zu Monitoring/ Risikomanagement
Begründung, dass EHZ gewahrt bleibt*

11.2. Anhang 2.3 – Potentiell vorkommende bg. Baumbrüter

Amsel (*Turdus merula*), Elster (*Pica pica*), Nebelkrähe (*Corvus cornix*), Kolkkrabe (*Corvus corax*), Fitis (*Phylloscopus trochilus*), Girlitz (*Serinus serinus*), Stieglitz (*Carduelis carduelis*)

Schutzstatus

- | | | |
|---------------|-------------------------------------|--|
| RL MV: | <input checked="" type="checkbox"/> | Europäische Vogelart gemäß Art.1 Vogelschutzrichtlinie |
| RL D: | <input type="checkbox"/> | streng geschützte Art |
| | <input type="checkbox"/> | MV besondere Verantwortung |

Bestandsdarstellung

Angaben zur Autökologie:

Die Nester oder Nistplätze der in Tabelle 3 aufgeführten Vogelarten, sind nach §44 BNatSchG als Fortpflanzungsstätte gesetzlich geschützt. Die Elster und der Kolkkrabe nutzen außerdem ein System mehrerer i. d. R. jährlich abwechselnd genutzter Nester/Nistplätze, wobei die Beeinträchtigung eines o. mehrerer Einzelnester außerhalb der Brutzeit nicht zur Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte führt. Der Schutz erlischt mit der Beendigung der jeweiligen Brutperiode oder mit

Aufgabe der Fortpflanzungsstätte. Es handelt sich um anspruchslose, anpassungsfähige und häufig vorkommende Arten mit geringen Fluchtdistanzen.

Vorkommen in M-V:

Nahezu flächendeckend

Gefährdungsursachen:

Ungefährdet

Vorkommen im Untersuchungsraum

nachgewiesen potenziell vorkommend

Beschreibung der Vorkommen im Untersuchungsraum: in den Bäumen im Westen des Plangebietes

Lokale Population nach Vökler, 2014: Bei einer Kartierung im Zeitraum von 2005-2009 wurden im Untersuchungsgebiet des Messtischblattquadranten 2346-3, 51-150 Brutpaare (BP) der Amsel, 8-20 BP der Elster und der Nebelkrähe, 4-7 BP des Kolkraben und des Girlitzes, 21-50 BP des Fitis und des Stieglitzes festgestellt.

Prüfung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG

Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF):

Auflistung der Maßnahmen:

- V1, V4, V5, G2

Prognose und Bewertung des Tötungs- und Verletzungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (ausgenommen sind Tötungen/ Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten):

Verletzung oder Tötung von Tieren, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen

- Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen signifikant bzw. das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen (Eier) steigt signifikant an
- Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen nicht signifikant und das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen (Eier) steigt nicht signifikant an

Die Gefahr Vögel zu verletzen oder zu töten besteht für brütende Tiere. Während der Kartierung zum Vorhaben wurde Brutgeschehen der besonders geschützten Baumbrüter in den Bäumen prognostiziert. Die Gehölzbeseitigungen werden außerhalb der Brutperiode durchgeführt. So besteht nicht die Gefahr brütende Vögel zu töten oder zu verletzen und kein Schädigungstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG.

Prognose und Bewertung des Störungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG

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

- Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population
- Die Störungen führen zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population
- Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn Eingriffe zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einer Art führen. Mithilfe der Bauzeitenregelung können Tötungen oder Verletzungen von Tieren ausgeschlossen werden. Die Bruthabitate werden durch Baumpflanzungen auf den unbebauten Grünflächen ersetzt. Zu erwähnen ist, dass die Beeinträchtigung eines o. mehrerer Einzelnester außerhalb der Brutzeit einiger Arten nicht zur Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätten führen. Außerdem werden die Nester jährlich neu angelegt. Die lokale Population ist nicht gefährdet. Es entsteht kein Störungstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG.

Prognose und Bewertung der Schädigungsbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG sowie ggf. der Verletzungs- und Tötungsverbot gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG (Tötungen/ Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten)

- Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten
- Tötung von Tieren im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht auszuschließen
- Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) erforderlich, um Eintreten des Verbotstatbestandes zu vermeiden
- Beschädigung oder Zerstörung (ggf. im Zusammenhang mit Tötung), ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt

Die Bäume dienen als potentielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Die Bruthabitate werden beseitigt und durch Neupflanzungen ersetzt. Damit bleibt das Angebot an Fortpflanzungs- und Ruhestätten erhalten. Die vorhandenen und geplanten Strukturen sind geeignet die ökologische Funktion der Fortpflanzungsstätten im räumlichen

Zusammenhang weiterhin zu erfüllen. Damit entsteht kein Schädigungstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG.	
Zusammenfassende Feststellung der artenrechtlichen Verbotstatbestände	
Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG	
<input type="checkbox"/>	Treffen zu Darlegung der Gründe für Ausnahme erforderlich
<input checked="" type="checkbox"/>	Treffen nicht zu artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit
Darlegung der naturschutzfachlichen Gründe für eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG	
Wahrung des Erhaltungszustandes <u>Die Gewährung einer Ausnahme führt zu:</u>	
<input type="checkbox"/>	Keiner Verschlechterung des derzeitigen Erhaltungszustandes der Populationen
<input type="checkbox"/>	Keiner Verschlechterung des derzeit ungünstigen Erhaltungszustandes der Populationen
<input type="checkbox"/>	Kompensatorische Maßnahmen zur Wahrung des Erhaltungszustandes sind erforderlich
<i>Auflistung der Maßnahmen mit Angaben zu Monitoring/ Risikomanagement</i>	
<i>Begründung, dass EHZ gewahrt bleibt</i>	

11.3. Anhang 2.4 – Potentiell vorkommende bg. Gebüschbrüter

Gartengrasmücke (<i>Sylvia borin</i>), Goldammer (<i>Emberiza citrinella</i>) Klappergrasmücke (<i>Sylvia curruca</i>), Mönchsgrasmücke (<i>Sylvia atricapilla</i>), Dorngrasmücke (<i>Sylvia communis</i>), Rotkehlchen (<i>Erithacus rubecula</i>)	
Schutzstatus	
RL MV: *	<input checked="" type="checkbox"/> Europäische Vogelart gemäß Art.1 Vogelschutzrichtlinie
RL D: *	<input type="checkbox"/> streng geschützte Art
	<input type="checkbox"/> MV besondere Verantwortung
Bestandsdarstellung	
<u>Angaben zur Autökologie:</u> Die Nester aller in Tabelle 4 aufgeführten Arten sind nach §44 BNatSchG als Fortpflanzungsstätte gesetzlich geschützt. Der Schutz erlischt mit der Beendigung der jeweiligen Brutperiode. Es handelt sich um wenig anspruchsvolle, anpassungsfähige und meist häufige Arten mit geringen Fluchtdistanzen.	
<u>Vorkommen in M-V:</u> Alle nachgewiesenen Arten sind in Mecklenburg-Vorpommern häufig und weit verbreitet. Sie kommen im gesamten Landesgebiet als Brutvögel vor und weisen z.T. hohe Bestandszahlen auf.	
<u>Gefährdungsursachen:</u> Habitatverlust durch Versiegelungen und Flächeninanspruchnahme, Prädation	
Vorkommen im Untersuchungsraum <input type="checkbox"/> nachgewiesen <input checked="" type="checkbox"/> potenziell vorkommend	
<u>Beschreibung der Vorkommen im Untersuchungsraum:</u> In den Sträuchern des Plangebietes <u>Lokale Population nach Vökler, 2014:</u> Bei einer Kartierung im Zeitraum von 2005-2009 wurden im Untersuchungsgebiet des Messtischblattquadranten 2346-3 je 51-150 Brutpaare (BP) der Gartengrasmücke, Goldammer und Mönchsgrasmücke, je 21-50 BP der Klappergrasmücke, Dornengrasmücke und des Rotkehlchens festgestellt.	
Prüfung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG	
Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF): <u>Auflistung der Maßnahmen:</u> - V1, V4, V5, G1, G2	
Prognose und Bewertung des Tötungs- und Verletzungsverbotes gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (ausgenommen sind Tötungen/ Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten): Verletzung oder Tötung von Tieren, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen	

- Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen signifikant bzw. das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen (Eier) steigt signifikant an
 - Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen nicht signifikant und das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen (Eier) steigt nicht signifikant an
- Die Gefahr Vögel zu verletzen oder zu töten besteht für brütende Tiere. Während der Kartierung zum Vorhaben wurde Brutgeschehen der besonders geschützten Gebüschbrüter in den Gehölzen prognostiziert. Die Gehölzbeseitigungen werden außerhalb der Brutperiode durchgeführt. So besteht nicht die Gefahr brütende Vögel zu töten oder zu verletzen und kein Schädigungstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG.

Prognose und Bewertung des Störungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG
Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten

- Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population
 - Die Störungen führen zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population
- Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn Eingriffe zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einer Art führen. Mithilfe der Bauzeitenregelung können Tötungen oder Verletzungen von Tieren ausgeschlossen werden. Innerhalb der Flächen für Anpflanzfestsetzungen werden neue Sträucher gepflanzt. Zu erwähnen ist, dass die Beeinträchtigung eines o. mehrerer Einzelnester außerhalb der Brutzeit einiger Arten nicht zur Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätten führen. Außerdem werden die Nester jährlich neu angelegt. Die lokale Population ist nicht gefährdet. Es entsteht kein Störungstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG.

Prognose und Bewertung der Schädigungsbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG sowie ggf. der Verletzungs- und Tötungsverbot gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG (Tötungen/ Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten)

- Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten
- Tötung von Tieren im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht auszuschließen
- Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) erforderlich, um Eintreten des Verbotstatbestandes zu vermeiden
- Beschädigung oder Zerstörung (ggf. im Zusammenhang mit Tötung), ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt

Sträucher werden entfernt. Neue Habitate werden durch Strauchpflanzungen geschaffen. Bruthabitate und damit das Angebot an Fortpflanzungs- und Ruhestätten bleiben erhalten. Die vorhandenen und geplanten Strukturen sind geeignet die ökologische Funktion der Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin zu erfüllen. Damit entsteht kein Schädigungstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG.

Zusammenfassende Feststellung der artenrechtlichen Verbotstatbestände

Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 i. V. m. Abs.5 BNatSchG

- Treffen zu Darlegung der Gründe für Ausnahme erforderlich
- Treffen nicht zu artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit

Darlegung der naturschutzfachlichen Gründe für eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG

Wahrung des Erhaltungszustandes

Die Gewährung einer Ausnahme führt zu:

- Keiner Verschlechterung des derzeitigen Erhaltungszustandes der Populationen
- Keiner Verschlechterung des derzeit ungünstigen Erhaltungszustandes der Populationen
- Kompensatorische Maßnahmen zur Wahrung des Erhaltungszustandes sind erforderlich

Auflistung der Maßnahmen mit Angaben zu Monitoring/ Risikomanagement

Begründung, dass EHZ gewahrt bleibt

12. ANHANG 3 - FORMBLÄTTER AMPHIBIEN

12.1. Anhang 3.1 – Kammolch

Kammolch		<i>Triturus cristatus</i>	
Schutzstatus			
RL MV: 2	<input checked="" type="checkbox"/>	Anh. IV FFH-Richtlinie	
RL D: 3	<input checked="" type="checkbox"/>	streng geschützt	
Bestandsdarstellung			
<p><u>Angaben zur Autökologie:</u> Besiedelt natürliche Kleingewässer und Kleinseen, Teiche, Abtragungsgewässer wie Kies-, Sand- und Mergelgruben. Bevorzugt größere Kleingewässer mit mehr als 0,5 m Wassertiefe auf Mergelboden. Das Gewässer sollte sonnenexponiert sein mit einer gut ausgebildeten Submersvegetation, aber mit großem Anteil offener Wasserfläche sowie hoher Wasserqualität. Des Weiteren sind Strukturen am Gewässer Boden und ein geringer Fischbesatz sehr wichtig. Die Laichgewässer liegen meist auf landwirtschaftlich genutzten Flächen. Als Landhabitate, die oft in weniger als 1 km Entfernung vom Laichgewässer weg sind, können Laubwälder, Gärten, Felder, Sumpfwiesen, Flachmoore, Erdaufschlüsse, Wiesen und Weiher in Frage kommen. Als Tagesverstecke dienen Steine, Totholz, Baue von Kleinsäuern, Lesestein-, Laub- und Reisehaufen. Winterquartiere finden sich in ähnlichen Strukturen, tiefen Bodenschichten oder vereinzelt auch in Kellern. Zwischen den Teilhabiträumen müssen durchgängige Wanderkorridore vorhanden sein. Ernährung: größere Insektenlarven bei den Imagines. Bei den Larven: Kleinkrebs und Dipterenlarven (Martin Krappe, Markus Lange und Volker Wachlin, verändert nach Meyer 2004).</p> <p><u>Vorkommen in M-V:</u> In allen Naturräumen des Landes zu finden, vorzugsweise in den Söllen. Vorkommens Schwerpunkt im Rückland der Seenplatte. Außerdem entlang der Ostseeküste und in der Mecklenburgischen Seenplatte. Geringe Besiedlungsdichte in den Sandergebieten (Martin Krappe, Markus Lange und Volker Wachlin, verändert nach Meyer 2004).</p> <p><u>Gefährdungsursachen:</u> Großflächige Grundwasserabsenkung, die zu beschleunigten Verlandung von Kleingewässern führt, Einsatz von Pestiziden und Herbiziden, Rückgang geeigneter Laichgewässer, Todesfälle durch Straßenverkehr, Fischbesatz in Laichgewässern (Martin Krappe, Markus Lange und Volker Wachlin, verändert nach Meyer 2004).</p> <p>Vorkommen im Untersuchungsraum <input type="checkbox"/> nachgewiesen <input checked="" type="checkbox"/> potenziell vorkommend</p> <p><u>Beschreibung der Vorkommen im Untersuchungsraum:</u> Plangebiet ist primär potenzieller Transferraum <u>Lokale Population :</u> unbekannt</p>			
<p>Prüfung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG</p>			
<p>Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF): <u>Auflistung der Maßnahmen:</u> - Bauzeitenregelung/Zaunstellung V3,4</p>			
<p>Prognose und Bewertung des Tötungs- und Verletzungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (ausgenommen sind Tötungen/ Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten): Verletzung oder Tötung von Tieren, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen</p> <p><input type="checkbox"/> Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen signifikant bzw. das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt signifikant an</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen nicht signifikant und das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt nicht signifikant an</p> <p>Die Gefahr Individuen zu verletzen oder zu töten besteht beim Überfahren wandernder Tiere. Um die im Bereich des Plangebietes wandernden Tiere nicht zu stören wird entweder außerhalb der Hauptwanderzeit gebaut oder es erfolgt die Stellung eines Amphibienfangzaunes Richtung Acker. Damit besteht nicht die Gefahr von Tötungen und Verletzungen und kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG.</p>			
<p>Prognose und Bewertung des Störungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG</p>			

Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwintungs- und Wanderungszeiten

- Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population
 - Die Störungen führen zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population
- Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn Eingriffe zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einer Art führen. Bei Umsetzung der Bauzeitenregelung bzw. Zaunstellung sind im Plangebiet bei Baubeginn keine Individuen von Amphibien präsent. Tötungen und Verletzungen werden so vermieden. Lebensräume von Amphibien werden nicht beseitigt, da die Bauflächen nach Bauende deren Funktionen übernehmen. Es erfolgt eine Aufwertung durch Bepflanzung der Flächen. Somit entsteht kein Störungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG.

Prognose und Bewertung der Schädigungsbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 i. V. m. Abs.5 BNatSchG sowie ggf. der Verletzungs- und Tötungsverbot gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG (Tötungen/ Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten)

- Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten
 - Tötung von Tieren im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht auszuschließen
 - Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) erforderlich, um Eintreten des Verbotstatbestandes zu vermeiden
 - Beschädigung oder Zerstörung (ggf. im Zusammenhang mit Tötung), ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt
- Transferräume von Amphibien werden nicht beseitigt, da die Bauflächen nach Bauende deren Funktionen übernehmen. Damit entsteht kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG.

Zusammenfassende Feststellung der artenrechtlichen Verbotstatbestände

Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 i. V. m. Abs.5 BNatSchG

- Treffen zu Darlegung der Gründe für Ausnahme erforderlich
- Treffen nicht zu artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit

Darlegung der naturschutzfachlichen Gründe für eine Ausnahme nach § 45 Abs.7 BNatSchG

Wahrung des Erhaltungszustandes

Die Gewährung einer Ausnahme führt zu:

- Keiner Verschlechterung des derzeitigen Erhaltungszustandes der Populationen
- Keiner Verschlechterung des derzeit ungünstigen Erhaltungszustandes der Populationen
- Kompensatorische Maßnahmen zur Wahrung des Erhaltungszustandes sind erforderlich

*Auflistung der Maßnahmen mit Angaben zu Monitoring/ Risikomanagement
Begründung, dass EHZ gewahrt bleibt*

12.2. Anhang 3.2 – Rotbauchunke

Rotbauchunke *Bombina bombina*

Schutzstatus

- | | | |
|-----------------|-------------------------------------|------------------------|
| RL MV: 2 | <input checked="" type="checkbox"/> | Anh. IV FFH-Richtlinie |
| RL D: 1 | <input checked="" type="checkbox"/> | streng geschützt |

Bestandsdarstellung

Angaben zur Autökologie:

Als Laichgewässer und Sommerlebensraum stehende, schnell fließende flache und stark besonnte Gewässer mit dichtem sub- und emersen Makrophytenbestand. Natürliche Kleingewässer und Kleinseen, überschwemmtes Grünland, Qualmwasserbiotope, Teiche, Abrabungsgewässer. Rufplätze in flach überstauten, verkrauteten Bereichen, meidet Uferzonen mit Röhrichten. Laichgewässer befinden sich in offener Agrarlandschaft. Halten sich nach der Laichzeit im Umfeld des Laichgewässers auf. Nagerbauten, Erdspalten und Hohlräume im Erdreich dienen als Winterquartiere. Wichtig ist ein Mosaik verschiedener Stillgewässertypen in enger Nähe

zueinander und durchgängige Wanderkorridore zwischen den Teillebensräumen (Martin Krappe, Markus Lange und Volker Wachlin, verändert nach Sy 2004).

Vorkommen in M-V:

Sehr häufig im Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte, im Naturraum Höhenrücken und der mecklenburgischen Seenplatte. Geringer ist der Südosten von MSE besiedelt. Außerdem im Elbtal und auf Rügen sowie der Umgebung Wismarbucht weitverbreitet. Fehlt im Südwesten und vorpommerschen Flachland (Martin Krappe, Markus Lange und Volker Wachlin, verändert nach Sy 2004).

Gefährdungsursachen:

Großflächige Grundwasserabsenkungen und landwirtschaftliche Eutrophierung führen zu Verlandung der Gewässer, Einsatz von Pestiziden, intensive Bodenbearbeitung, Rückgang geeigneter Laichgewässer, Fischbesatz (Martin Krappe, Markus Lange und Volker Wachlin, verändert nach Sy 2004).

Vorkommen im Untersuchungsraum

nachgewiesen potenziell vorkommend

Beschreibung der Vorkommen im Untersuchungsraum: Plangebiet ist primär potenzieller Transferraum

Lokale Population : unbekannt

Prüfung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF):

Auflistung der Maßnahmen:

- Bauzeitenregelung/Zaunstellung V3,4

Prognose und Bewertung des Tötungs- und Verletzungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (ausgenommen sind Tötungen/ Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten):

Verletzung oder Tötung von Tieren, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen

- Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen signifikant bzw. das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen (Eier) steigt signifikant an
- Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen nicht signifikant und das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt nicht signifikant an

Die Gefahr Individuen zu verletzen oder zu töten besteht beim Überfahren wandernder Tiere. Um die im Bereich des Plangebietes wandernden Tiere nicht zu stören wird entweder außerhalb der Hauptwanderzeit gebaut oder es erfolgt die Stellung eines Amphibienfangzaunes Richtung Acker. Damit besteht nicht die Gefahr von Tötungen und Verletzungen und kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG.

Prognose und Bewertung des Störungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG

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

- Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population
- Die Störungen führen zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population
- Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn Eingriffe zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einer Art führen. Bei Umsetzung der Bauzeitenregelung bzw. Zaunstellung sind im Plangebiet bei Baubeginn keine Individuen von Amphibien präsent. Tötungen und Verletzungen werden so vermieden. Lebensräume von Amphibien werden nicht beseitigt, da die Bauflächen nach Bauende deren Funktionen übernehmen. Es erfolgt eine Aufwertung durch Bepflanzung der Flächen. Somit entsteht kein Störungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG.

Prognose und Bewertung der Schädigungsbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 i. V. m. Abs.5 BNatSchG sowie ggf. der Verletzungs- und Tötungsverbot gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG (Tötungen/ Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten)

- Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten
- Tötung von Tieren im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht auszuschließen
- Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) erforderlich, um Eintreten des Verbotstatbestandes zu vermeiden
- Beschädigung oder Zerstörung (ggf. im Zusammenhang mit Tötung), ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt

Transferräume von Amphibien werden nicht beseitigt, da die Bauflächen nach Bauende deren Funktionen übernehmen. Damit entsteht kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG.

Zusammenfassende Feststellung der artenrechtlichen Verbotstatbestände

Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 i. V. m. Abs.5 BNatSchG

- Treffen zu Darlegung der Gründe für Ausnahme erforderlich
 Treffen nicht zu artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit

Darlegung der naturschutzfachlichen Gründe für eine Ausnahme nach § 45 Abs.7 BNatSchG

Wahrung des Erhaltungszustandes

Die Gewährung einer Ausnahme führt zu:

- Keiner Verschlechterung des derzeitigen Erhaltungszustandes der Populationen
 Keiner Verschlechterung des derzeit ungünstigen Erhaltungszustandes der Populationen
 Kompensatorische Maßnahmen zur Wahrung des Erhaltungszustandes sind erforderlich

Auflistung der Maßnahmen mit Angaben zu Monitoring/ Risikomanagement

Begründung, dass EHZ gewahrt bleibt

12.3. Anhang 3.3 – Moorfrosch

Moorfrosch

Rana arvalis

Schutzstatus

RL MV: 3

RL D: 2

- Anh. IV FFH-Richtlinie
 streng geschützt

Bestandsdarstellung

Angaben zur Autökologie:

Habitats weisen hohe Grundwasserstände auf. Besiedelt werden Nasswiesen, Zwischen-, Nieder-, Flachmoore, Erlen- und Birkenbrüche. Laichgewässer sind meso-dystroph, geeignet sind Teiche, Weiher, Altwässer, Sölle, Gewässern in Erdaufschlüssen, Gäben, saure Moorgewässer, Uferbereiche von Seen. Als Landhabitats sind Sumpfwiesen, Flachmoore, Weiden, Laub- und Mischwälder mit hohen Grundwasserständen geeignet. Binsen- und Grasbulten dienen als Land- und Tagesverstecke. Überwinterungen finden in lichten feuchten Wäldern mit gut ausgebildeter Krautschicht und lockerem grabfähigen Boden statt, aber auch in Drainrohren, Kellern und Bunkern. Wanderungen zwischen 500-1000 Metern. Die Nahrung besteht aus Arthropoden, Schnecken und Regenwürmer (Hans-Dieter Bast und Volker Wachlin, verändert nach Schulze und Meyer 2004).

Vorkommen in M-V:

Fehlt lediglich in der Griesen Gegend im Landkreis Ludwigslust (Hans-Dieter Bast und Volker Wachlin, verändert nach Schulze und Meyer 2004).

Gefährdungsursachen:

Großflächige Grundwasserabsenkungen und Entwässerungen von Feuchtgebieten, Beseitigung flacher Ufer, Eutrophierung und Gewässereinleitungen, Intensive Landwirtschaft, Verluste durch Verkehr (Hans-Dieter Bast und Volker Wachlin, verändert nach Schulze und Meyer 2004)..

Vorkommen im Untersuchungsraum

- nachgewiesen potenziell vorkommend

Beschreibung der Vorkommen im Untersuchungsraum: Plangebiet ist primär potenzieller Transferraum

Lokale Population: unbekannt

Prüfung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF):

Auflistung der Maßnahmen:

- Bauzeitenregelung/Zaunstellung V3,4

Prognose und Bewertung des Tötungs- und Verletzungsverbotes gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (ausgenommen sind Tötungen/ Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten):

Verletzung oder Tötung von Tieren, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen

- Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen signifikant bzw. das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen (Eier) steigt signifikant an
- Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen nicht signifikant und das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt nicht signifikant an

Die Gefahr Individuen zu verletzen oder zu töten besteht beim Überfahren wandernder Tiere. Um die im Bereich des Plangebietes wandernden Tiere nicht zu stören wird entweder außerhalb der Hauptwanderzeit gebaut oder es erfolgt die Stellung eines Amphibienfangzaunes Richtung Acker. Damit besteht nicht die Gefahr von Tötungen und Verletzungen und kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG.

Prognose und Bewertung des Störungsverbotes gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten

- Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population
- Die Störungen führen zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population
- Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn Eingriffe zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einer Art führen. Bei Umsetzung der Bauzeitenregelung bzw. Zaunstellung sind im Plangebiet bei Baubeginn keine Individuen von Amphibien präsent. Tötungen und Verletzungen werden so vermieden. Lebensräume von Amphibien werden nicht beseitigt, da die u Bauflächen nach Bauende deren Funktionen übernehmen. Es erfolgt eine Aufwertung durch Bepflanzung der Flächen. Somit entsteht kein Störungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG.

Prognose und Bewertung der Schädigungsbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 i. V. m. Abs.5 BNatSchG sowie ggf. der Verletzungs- und Tötungsverbotes gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG (Tötungen/ Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten)

- Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten
- Tötung von Tieren im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht auszuschließen
- Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) erforderlich, um Eintreten des Verbotstatbestandes zu vermeiden
- Beschädigung oder Zerstörung (ggf. im Zusammenhang mit Tötung), ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt

Transferräume von Amphibien werden nicht beseitigt, da die Bauflächen nach Bauende deren Funktionen übernehmen. Damit entsteht kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG.

Zusammenfassende Feststellung der artenrechtlichen Verbotstatbestände

Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 i. V. m. Abs.5 BNatSchG

- Treffen zu Darlegung der Gründe für Ausnahme erforderlich
- Treffen nicht zu artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit

Darlegung der naturschutzfachlichen Gründe für eine Ausnahme nach § 45 Abs.7 BNatSchG

Wahrung des Erhaltungszustandes

Die Gewährung einer Ausnahme führt zu:

- Keiner Verschlechterung des derzeitigen Erhaltungszustandes der Populationen
- Keiner Verschlechterung des derzeit ungünstigen Erhaltungszustandes der Populationen
- Kompensatorische Maßnahmen zur Wahrung des Erhaltungszustandes sind erforderlich

*Auflistung der Maßnahmen mit Angaben zu Monitoring/ Risikomanagement
Begründung, dass EHZ gewahrt bleibt*

12.4. Anhang 3.4 – Knochblauchkröte

Knoblauchkröte		<i>Pelobates fuscus</i>	
Schutzstatus			
RL MV: 2	<input checked="" type="checkbox"/>	Anh. IV FFH-Richtlinie	
RL D: 3	<input checked="" type="checkbox"/>	streng geschützt	
Bestandsdarstellung			
<p><u>Angaben zur Autökologie:</u> Besiedeln Dünen und Deiche im Küstengebiet und offene Lebensräume mit lockeren grabbaren Böden. Dies können landwirtschaftlich und gärtnerisch genutzte Gebiete sein (Gärten, Äcker mit Spargel, Mais, Kartoffelanbau, Wiesen, Weiden und Parkanlagen). Sekundärlebensräume können Abgrabungen, Industriebrachen und militärische Übungsplätze sein. Laichgewässer größtenteils eutroph und ganz jährlich wasserführend. Dies können Sölle, Weiher, Teiche, Altwässer, Senn, Moorgewässer und anthropogen entstandene Abgrabungsgewässer sein. Essenziell ist das Vorhandensein gut ausgeprägter Vertikalstrukturen, also Submers- und Gelegevegetation. Für das Laichen sind sonnig-halbschattige Gewässerabschnitte notwendig. Winterquartiere sind subterrestrisch; auf landwirtschaftlichen Flächen, aber auch Kiesanhäufungen und Steinansammlungen, Keller, Schächte, Mäuselöcher und Höhlen von Uferschwalben. Die Wanderdistanzen liegen zwischen wenigen Metern bis 1200 Metern. Wichtigste Nahrung stellen Laufkäfer und Schmetterlingsraupen dar (Hans-Dieter Bast und Volker Wachlin, verändert nach Schulze und Meyer 2004)</p> <p><u>Vorkommen in M-V:</u> Zerstreutes Vorkommen in allen Landschaftszonen. Meidet großflächige Waldlandschaften, so u.a. die Uecker-münder Heide, Darß, Rostocker Heide und Mecklenburgische Seenplatte (Hans-Dieter Bast und Volker Wachlin, verändert nach Schulze und Meyer 2004)</p> <p><u>Gefährdungsursachen:</u> Beeinträchtigung der Laichgewässer durch großräumige Grundwasserabsenkung und Entwässerung von Feuchtgebieten, mechanische Einwirkungen und Biozid Anwendung in der Landwirtschaft, Verluste durch Straßenverkehr, Schadstoffbelastung in den Laichgewässern, Bebauung von Brachflächen, Fischbesatz in Gewässern (Hans-Dieter Bast und Volker Wachlin, verändert nach Schulze und Meyer 2004)</p>			
<p>Vorkommen im Untersuchungsraum</p> <p><input type="checkbox"/> nachgewiesen <input checked="" type="checkbox"/> potenziell vorkommend</p> <p><u>Beschreibung der Vorkommen im Untersuchungsraum:</u> Plangebiet ist primär potenzieller Transferraum</p> <p><u>Lokale Population:</u> unbekannt</p>			
Prüfung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG			
<p>Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF):</p> <p><u>Auflistung der Maßnahmen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Bauzeitenregelung/Zaunstellung V3,4 			
<p>Prognose und Bewertung des Tötungs- und Verletzungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (ausgenommen sind Tötungen/ Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten):</p> <p>Verletzung oder Tötung von Tieren, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen</p> <p><input type="checkbox"/> Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen signifikant bzw. das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen (Eier) steigt signifikant an</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen nicht signifikant und das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt nicht signifikant an</p> <p>Die Gefahr Individuen zu verletzen oder zu töten besteht beim Überfahren wandernder Tiere. Um die im Bereich des Plangebietes wandernden Tiere nicht zu stören wird entweder außerhalb der Hauptwanderzeit gebaut oder es erfolgt die Stellung eines Amphibienfangzaunes Richtung Acker. Damit besteht nicht die Gefahr von Tötungen und Verletzungen und kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG.</p>			
<p>Prognose und Bewertung des Störungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG</p> <p>Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten</p>			

- Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population
 - Die Störungen führen zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population
- Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn Eingriffe zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einer Art führen. Bei Umsetzung der Bauzeitenregelung bzw. Zaunstellung sind im Plangebiet bei Baubeginn keine Individuen von Amphibien präsent. Tötungen und Verletzungen werden so vermieden. Lebensräume von Amphibien werden nicht beseitigt, da die Bauflächen nach Bauende deren Funktionen übernehmen. Es erfolgt eine Aufwertung durch Bepflanzung der Flächen. Somit entsteht kein Störungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG.

Prognose und Bewertung der Schädigungsbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 i. V. m. Abs.5 BNatSchG sowie ggf. der Verletzungs- und Tötungsverbotes gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG (Tötungen/ Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzens- oder Ruhestätten)

- Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten
 - Tötung von Tieren im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht auszuschließen
 - Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) erforderlich, um Eintreten des Verbotstatbestandes zu vermeiden
 - Beschädigung oder Zerstörung (ggf. im Zusammenhang mit Tötung), ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt
- Transferräume von Amphibien werden nicht beseitigt, da die Bauflächen nach Bauende deren Funktionen übernehmen. Damit entsteht kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG.

Zusammenfassende Feststellung der artenrechtlichen Verbotstatbestände

Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 i. V. m. Abs.5 BNatSchG

- Treffen zu Darlegung der Gründe für Ausnahme erforderlich
- Treffen nicht zu artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit

Darlegung der naturschutzfachlichen Gründe für eine Ausnahme nach § 45 Abs.7 BNatSchG

Wahrung des Erhaltungszustandes

Die Gewährung einer Ausnahme führt zu:

- Keiner Verschlechterung des derzeitigen Erhaltungszustandes der Populationen
- Keiner Verschlechterung des derzeit ungünstigen Erhaltungszustandes der Populationen
- Kompensatorische Maßnahmen zur Wahrung des Erhaltungszustandes sind erforderlich

Auflistung der Maßnahmen mit Angaben zu Monitoring/ Risikomanagement

Begründung, dass EHZ gewahrt bleibt

12.5. Anhang 3.5 – Laubfrosch

Laubfrosch		<i>Hyla arborea</i>	
Schutzstatus			
RL MV: 3	<input checked="" type="checkbox"/>	Anh. IV FFH-Richtlinie	
RL D:2	<input checked="" type="checkbox"/>	streng geschützt	
Bestandsdarstellung			
<p><u>Angaben zur Autökologie:</u> Besiedelt wärmebegünstigte, reich strukturierte Biotope, z.B. Uferzonen von Gewässern, angrenzende Stauden- und Gebüschgruppen, Waldränder, Feldhecken, Wiesen, Weiden, Gärten, städtische Grünanlagen. Laichgewässer können Weiher, Teiche, Altwässer, große, intensiv besonnte und verkrautete Seen sowie temporäre Kleingewässer (Tümpel in Abbauanlagen, Truppenübungsplätze, Wasserstellen in Feldfluren und Viehweiden) sein. Steile Böschungen werden gemieden; bevorzugt flach überstaute Uferbereiche mit üppiger Vegetation. Sommerlebensräume weisen Schilfgürtel, Gebüsche, Waldränder, Feuchtwiesen und vernässte Ödlandflächen auf. Wurzelhöhlen von Bäumen und Sträuchern, Erdhöhlen dienen als Winterquartiere. Länge Wanderungsdistanzen zwischen den einzelnen Teillebensräumen möglich. Nahrung bei Adulten besteht aus Käfern, Hautflüglern, Wanzen, Zikaden, Ohrwürmern, Zweiflüglern und Spinnen. Kaulquappen fressen Algen, Detritus und höhere Pflanzen (Hans-Dieter Bast und Volker Wachlin, verändert nach Sy 2004).</p> <p><u>Vorkommen in M-V:</u> Flächendeckend vertreten, mit Ausnahme Griesen Gegend und Ueckermünder Heide (Hans-Dieter Bast und Volker Wachlin, verändert nach Sy 2004).</p> <p><u>Gefährdungsursachen:</u> Zerstörung der Laichgewässer und Landlebensräume durch verschiedene wasserbauliche und landwirtschaftliche Maßnahmen, Verbuschung, Trockenfallen von Gewässern, Fischbesatz, zu intensive Nutzung der Landlebensräume, Biozide, Verschmutzung der Gewässer (Hans-Dieter Bast und Volker Wachlin, verändert nach Sy 2004).</p>			
<p>Vorkommen im Untersuchungsraum <input type="checkbox"/> nachgewiesen <input checked="" type="checkbox"/> potenziell vorkommend</p> <p><u>Beschreibung der Vorkommen im Untersuchungsraum:</u> Plangebiet ist primär potenzieller Transferraum <u>Lokale Population :</u> unbekannt</p>			
Prüfung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG			
Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF):			
<p><u>Auflistung der Maßnahmen:</u> - Bauzeitenregelung/Zaunstellung V3,4</p>			
Prognose und Bewertung des Tötungs- und Verletzungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (ausgenommen sind Tötungen/ Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten):			
Verletzung oder Tötung von Tieren, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen			
<p><input type="checkbox"/> Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen signifikant bzw. das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen (Eier) steigt signifikant an</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen nicht signifikant und das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt nicht signifikant an</p> <p>Die Gefahr Individuen zu verletzen oder zu töten besteht beim Überfahren wandernder Tiere. Um die im Bereich des Plangebietes wandernden Tiere nicht zu stören wird entweder außerhalb der Hauptwanderzeit gebaut oder es erfolgt die Stellung eines Amphibienfangzaunes Richtung Acker. Damit besteht nicht die Gefahr von Tötungen und Verletzungen und kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG.</p>			
Prognose und Bewertung des Störungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG			
Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten			

- Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population
 - Die Störungen führen zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population
- Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn Eingriffe zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einer Art führen. Bei Umsetzung der Bauzeitenregelung bzw. Zaunstellung sind im Plangebiet bei Baubeginn keine Individuen von Amphibien präsent. Tötungen und Verletzungen werden so vermieden. Lebensräume von Amphibien werden nicht beseitigt, da die Bauflächen nach Bauende deren Funktionen übernehmen. Es erfolgt eine Aufwertung durch Bepflanzung der Flächen. Somit entsteht kein Störungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG.

Prognose und Bewertung der Schädigungsbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 i. V. m. Abs.5 BNatSchG sowie ggf. der Verletzungs- und Tötungsverbotes gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG (Tötungen/ Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzens- oder Ruhestätten)

- Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten
 - Tötung von Tieren im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht auszuschließen
 - Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) erforderlich, um Eintreten des Verbotstatbestandes zu vermeiden
 - Beschädigung oder Zerstörung (ggf. im Zusammenhang mit Tötung), ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt
- Transferräume von Amphibien werden nicht beseitigt, da die Bauflächen nach Bauende deren Funktionen übernehmen. Damit entsteht kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG.

Zusammenfassende Feststellung der artenrechtlichen Verbotstatbestände

Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 i. V. m. Abs.5 BNatSchG

- Treffen zu Darlegung der Gründe für Ausnahme erforderlich
- Treffen nicht zu artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit

Darlegung der naturschutzfachlichen Gründe für eine Ausnahme nach § 45 Abs.7 BNatSchG

Wahrung des Erhaltungszustandes

Die Gewährung einer Ausnahme führt zu:

- Keiner Verschlechterung des derzeitigen Erhaltungszustandes der Populationen
- Keiner Verschlechterung des derzeit ungünstigen Erhaltungszustandes der Populationen
- Kompensatorische Maßnahmen zur Wahrung des Erhaltungszustandes sind erforderlich

Auflistung der Maßnahmen mit Angaben zu Monitoring/ Risikomanagement

Begründung, dass EHZ gewahrt bleibt

13. Anhang 4 – Fotoanhang



Bild 01 Einzelbäume im Norden der Fläche 1, Richtung Westen



Bild 02 Gehölze innerhalb des Plangebietes



Bild 03 dünnstämmige Eschen, westliche Plangebietsgrenze



Bild 04 Untersuchungsraum, Blickrichtung Westen



Bild 05 MST02391: Röhrichtbestände und Riede; Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder



Bild 06 MST02411: Stehendes Kleingewässer, einschl. der Uferveg.; wasserführend

AFB für Bebauungsplan Nr. 11 "Altersgerechtes Wohnen" der Gemeinde Neverin Bestandsplan

Grundlage: © GeoBasis-DEM-V, 2023

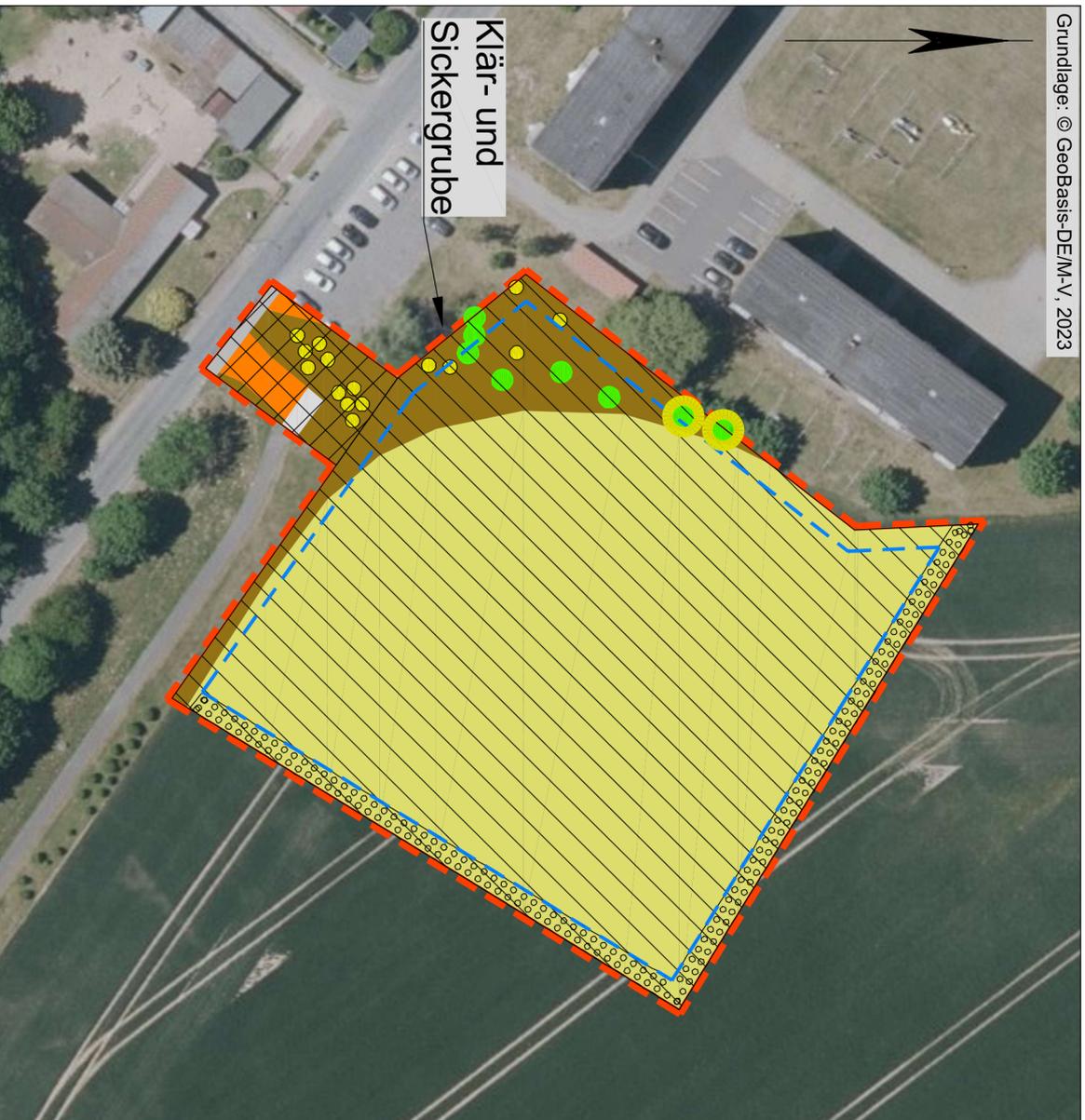


Legende

- Geltungsbereich = Untersuchungsraum
- Bestand**
- OVP Parkplatz, versiegelte Freifläche
 - OVL Straße (Kreisstraße MSE72)
 - OVF Versiegelter Rad- und Fußweg
 - RHU Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte
 - ACS Sandacker (lehmniger Sand, Ackerlandzahl 42)
 - Strauch
 - Baum ohne Schutzstatus < 30 cm Std
- Gehölzkürzel: QP-Quartierspotenzial, z.B.2 - 2 Stück, z.B. 2x - Anzahl der Stämme, z.B 10-10 cm Stammdurchmesser
 Fex- Fraxinus excelsior (Gemeine Esche), Co- Corylus avellana (Gemeine Hasel), Pr- Prunus (Steinobstgewächse),
 Sa- Salix spec. (Weiden)

AFB für Bebauungsplan Nr. 11 "Altersgerechtes Wohnen" der Gemeinde Neverin Konfliktplan

Grundlage: © GeoBasis-DEM-V, 2023



Legende	
	Geltungsbereich = Untersuchungsraum
Bestand	
	OVP Parkplatz, versiegelte Freifläche
	OVL Straße (Kreisstraße MSETZ2)
	OVF Versiegelter Rad- und Fußweg
	RHU Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte
	ACS Sandacker (lehmiger Sand, Ackerlandzahl 42)
	Strauch
	Baum ohne Schutzstatus < 30 cm Std
Planung	
	Baufläche
	Verkehrsfläche
	Baugrenze
	Allgemeines Wohngebiet
	Zahl der Vollgeschosse
	Grundflächenzahl von 0,4 (zulässigen Versiegelung bis 60 %)
	Anpflanzfestsetzung
	Baumerhaltung

Gemeinde Neverin

Bebauungsplan Nr. 11 „Altersgerechtes Wohnen“

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

STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT
nach § 3 Abs. 2 BauGB

STELLUNGNAHMEN DER NACHBARGEMEINDEN
nach § 2 Abs. 2 BauGB

ABWÄGUNGSMATERIAL
nach § 1 Abs. 7 BauGB

Beratungsstand:
Gemeindevertretung vom

Aufgestellt:
Neverin/Neubrandenburg, den 07.11.2023

Amt Neverin					
Fachbereich Bau und Ordnung	Dorfstraße 36	17039 Neverin	Tel.: 039608-251 22	Fax: 039608-251 26	m.siegler@amtneverin.de
In Zusammenarbeit mit					
Planungsbüro Trautmann	Architektin für Stadtplanung	Walwanusstraße 26	17033 Neubrandenburg	Tel.: 0395-5824051	Fax.: 0395-36945948

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

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Eine Stellungnahme liegt nach Ablauf der gesetzlichen Frist nicht vor
1.	Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	20.10.2023	Fristverlängerung bis 15.10.2023
2.	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt MS	21.08.2023	
3.	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V		x
4.	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V	04.09.2023	keine Stellungnahme
5.	Deutsche Telekom Technik GmbH	15.08.2023	
6.	Landesamt für innere Verwaltung M-V	31.07.2023	
7.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	04.08.2023	
8.	Bergamt Stralsund	07.09.2023	
9.	Landesamt für zentrale Aufgaben der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V	01.11.2023	
10.	Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg	14.09.2023	
11.	Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Neubrandenburg		x
12.	Landesforst M-V		x
13.	Wasser- und Bodenverband „Untere Tollense/Mittlere Peene“	14.08.2023	
14.	E.DIS Netz GmbH	02.08.2023	
15.	Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern		x
16.	Neubrandenburger Stadtwerke GmbH	11.09.2023	
17.	Flughafen Neubrandenburg Trollenhagen GmbH		x
18.	Deutscher Wetterdienst	29.08.2023	
19.	Landesamt für Gesundheit und Soziales M-V	01.09.2023	
20.	BVVG Bodenverwaltungs- und -verwertungs GmbH		x
21.	GDMcom GmbH	07.08.2023	
22.	GASCADE Gastransport GmbH	01.08.2023	
23.	Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH	08.09.2023	
24.	50Hertz Transmission GmbH	31.07.2023	
25.	Polizeipräsidium Neubrandenburg	28.07.2023	

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Eine Stellungnahme liegt nach Ablauf der gesetzlichen Frist nicht vor
26.	Amt Neverin, SG Brandschutz	31.08.2023	
27.	Telefonica Germany		x
	Amt für Raumordnung und Landesplanung MS	20.09.2023	

Nachbargemeinden:			
1.	Gemeinde Neuenkirchen		
2.	Stadt Neubrandenburg	03.08.2023	
3.	Gemeinde Staven		
4.	Gemeinde Trollenhagen		
5.	Gemeinde Neddemin		

Während der öffentlichen Auslegung vom 14.08.2023 bis zum 15.09.2023 wurden folgende Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit vorgebracht.			
1.	BUND M-V e.V.	05.09.2023	
2.	Privatperson 1	10.09.2023	
3.			

Das Planverfahren beabsichtigt die Gemeinde im beschleunigten Verfahren auf Grundlage des **§ 13b BauGB**

Vorsorglich mache ich an dieser Stelle auf die aktuelle Rechtsprechung zum § 13b BauGB aufmerksam und verweise in diesem Zusammenhang auf die den Amtsverwaltungen für die Gemeinden am 05. September 2023 vom Ministerium weitergeleitete E-Mail mit den vorläufigen Handlungsempfehlungen hierzu.

Danach sollen noch laufende Bebauungsplanverfahren im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB nicht mehr fortgeführt werden. Diese Verfahren sind abzubrechen bzw. auf ein Regelverfahren umzustellen, so dass insbesondere eine Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) und ein Umweltbericht nach § 2a BauGB erforderlich werden.

Trotz dessen, dass die Gemeinde, wenn an dem mit o. g. Bebauungsplan verfolgtem Planungsziel festgehalten werden soll, das Planverfahren abzubrechen oder in ein ordentliches Regelverfahren umzuwandeln hat, gebe ich als Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme ab – auf Grundlage des **§ 4 Abs. 1 BauGB**.

2. Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (**Anpassungspflicht** nach § 1 Abs. 4 BauGB).

Eine landesplanerische Stellungnahme vom 20. September 2023 liegt mir vor. Danach ist der o. g. Bebauungsplan insbesondere vor dem Hintergrund der in den Planunterlagen nicht nachvollziehbaren Aussagen zum Eigenbedarf **nicht abschließende beurteilungsfähig**.

3. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (**Entwicklungsgebot**). Von dem Grundsatz des Entwicklungsgebotes kann bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen gegebenenfalls abgewichen werden (§ 8 Abs. 2 – 4 BauGB).

In dem mit Ablauf des 05. September 2005 rechtswirksamen Flächennutzungsplanes des Planungsverbandes Mecklenburg Strelitz-Ost, dem die Gemeinde Neverin angehörte, werden für die Flächen des o. g. Plangebietes teilweise Wohnbauflächen, aber überwiegend Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Insofern wird der o. g. Bebauungsplan nicht vollständig aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt, was bei Beibehaltung des Planungswillens eine **Änderung des Flächennutzungsplanes** erfordert.

Die Aussagen zum entwicklungsgebot des § 8 BauGB in der Begründung zu o. g. Bebauungsplan sind daher entsprechend im weiteren Planverfahren zu überarbeiten.

4. Zu den vorliegenden Planunterlagen möchte ich im Hinblick auf das weitere Aufstellungsverfahren zum Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11 "Altersgerechtes Wohnen" der Gemeinde Neverin auf folgende grundsätzliche Aspekte aufmerksam machen.

Grundvoraussetzung für die Zulässigkeit eines Bauvorhabens im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes ist die gesicherte Erschließung. Hierzu gehört regelmäßig auch der **abwehrende Brandschutz**. Im Punkt 8.3 in der Begründung werden hierzu lediglich allgemeine Aussagen gemacht. **Wie tatsächlich** der abwehrende Brandschutz bzw. die Löschwasserversorgung im o. g. Plangebiet abgesichert werden soll, ist im weiteren Planverfahren daher noch zu ergänzen.

Begründung:

Wegen der aktuellen Rechtsprechung wird das Verfahren auf das umfangliche Verfahren umgestellt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB abgegeben wird.

Dem wird gefolgt und ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans eingeleitet.

Der Plangeltungsbereich liegt innerhalb des 300 m Radius der Löschwasserentnahmestelle am See.

II. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Nach § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB legt die Gemeinde für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Umweltschutzbelange für die Umweltprüfung erforderlich ist (sog. Scoping). Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen die Gemeinde hierbei beraten.

Durch den Landkreis Mecklenburgische Seenplatte ergeht im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB folgende Stellungnahme im Sinne des § 4 Abs. 1 BauGB.

1. Aus naturschutzrechtlicher und –fachlicher Sicht ergeht folgende Stellungnahme zu o. g. Bebauungsplan der Gemeinde Neverin.

Eingriffsregelung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Altersgerechtes Wohnen“ der Gemeinde Neverin werden folgende naturschutzrechtliche Bestimmungen berührt:

§ 1a BauGB i. V. m. §§ 14 bis 18 BNatSchG – Eingriffsregelung

Das Vorhaben ist mit Eingriffen in Natur und Landschaft insbesondere gemäß § 12 Abs. 1 Nr. 11, 12 und 13 NatSchAG M-V verbunden. Entsprechend § 15 Abs. 1 BNatSchG sind vermeidbare Eingriffe zu unterlassen bzw. unvermeidbare Eingriffe gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG durch entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.

Für die mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft ist eine **Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung** mit Vorschlägen für geeignete Ausgleichsmaßnahmen zu übergeben (§ 17 Abs. 4 BNatSchG).

Als fachliche Grundlage dafür sind die „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (HzE) Mecklenburg-Vorpommern (M-V), Neufassung 2018, vom Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt M-V anzuwenden.

Die tatsächliche und rechtliche Verfügbarkeit der für den Ausgleich und den Ersatz benötigten Flächen ist nachzuweisen.

Gehölzschutz

Nach Auswertung der eingereichten Unterlagen und des Luftbildes ist festzustellen, dass im westlichen Bereich des Plangebietes Gehölze stehen.

Die Planunterlagen treffen keine Aussagen zu den vorhandenen Arten und den Stammumfängen der vorhandenen Bäume.

Gemäß § 18 Abs. 1 NatSchAG M-V sind an diesem Standort sämtliche Bäume mit Stammumfängen ab 1,00 m, gemessen in 1,30 m über dem Erdboden, gesetzlich geschützt, ausgenommen Obstbäume.

Anhand des Luftbildes ist nicht davon auszugehen, dass die in das Baufeld hineinragenden Gehölze dem gesetzlichen Baumschutz unterliegen.

Dennoch ist den Unterlagen eine Auflistung des vorhandenen Baumbestandes mit Angaben zu Art und Stammumfang, gemessen in 1,30 m Höhe, beizulegen und der unteren Naturschutzbehörde nachzureichen.

Sollte wider Erwarten die Fällung gesetzlich geschützter Bäume für die Umsetzung von Bauvorhaben im Plangebiet unumgänglich sein, so bedarf es dafür einer Naturschutzgenehmigung.

Kenntnisnahme, dass keine Einwände gegen den vorgeschlagenen Umfang und Detaillierungsgrad der Untersuchungen erhoben wurden.

Kenntnisnahme der gesetzlichen Grundlagen und Handlungsempfehlungen zur Eingriffsregelung und zur Kompensation

Arten und Stammumfänge der Gehölze sind bereits auf der Bestandskarte zum AFB vermerkt.

Gesetzlich geschützte Bäume sind nicht vorhanden. Baumfällungen müssen nicht beantragt werden.

Ausnahmen vom gesetzlichen Baumschutz gemäß § 18 Abs. 2 NatSchAG M-V können von der Naturschutzbehörde gemäß Abs. 3 nur zugelassen werden, wenn ein nach sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften zulässiges Vorhaben sonst nicht oder nur unter unzumutbaren Beschränkungen verwirklicht werden kann, es aus Gründen der Gefahrenabwehr unumgänglich ist, oder es der Förderung anderer gesetzlich geschützter Bäume dient.

In einem solchen Fall ist ein Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung von den Verboten des § 18 NatSchAG M-V an die untere Naturschutzbehörde zu stellen.

Sofern für das Vorhaben weiterhin eine Baugenehmigung erforderlich ist, wird über die Erteilung einer Naturschutzgenehmigung im Rahmen der Konzentrationswirkung gemäß § 42 Abs. 1 NatSchAG M-V im Bauantragsverfahren entschieden.

Der Ersatz für gefälltete gesetzlich geschützte Bäume richtet sich nach dem Baumschutzkompensationserlass.

Gemäß Punkt 3.1.8. des Erlasses sind die Ersatzpflanzungen in der Pflanzqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, 16-18 cm Stammumfang zu erbringen.

Artenschutz

Nach Durchsicht und Prüfung des **Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (AFB)** kommt die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte zu dem Ergebnis, dass Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG weder für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie noch für Vogelarten gemäß Artikel 1 der Vogelschutzrichtlinie erfüllt sind, wenn nachfolgend genannte Vermeidungs- und Gestaltungsmaßnahmen umgesetzt werden:

Da nicht auszuschließen ist, dass von dem geplanten Vorhaben Vogelarten als Offenlandbrüter (z.B. Feldlerche, Wachtel, Schafstelze) betroffen sind, ist der Beginn der Baufeldfreimachung ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit im Zeitraum vom 01. September des Jahres bis zum 15. März des Folgejahres zulässig. Zur Baufeldfreimachung gehört die Herrichtung der Zuwegungen, Montage-, Fundament- und Kranstellflächen. Ein vorzeitiger Baubeginn ist nur dann möglich, wenn durch eine sachverständige Person nachgewiesen wird, dass zum Zeitpunkt der Vorhabenrealisierung durch die Errichtung der Anlagen keine Beeinträchtigung des Brutgeschehens erfolgt, ggf. sind Vergrämungsmaßnahmen, wie z. B. Schwarzschieben der Flächen, Flatterbänder vor Baubeginn umzusetzen.

Um Konflikte zwischen Projektrealisierung und Artenschutz jeweils in der aktuellen Ausführungsphase erkennen zu können und die erforderlichen und fachlich geeigneten Maßnahmen zu einer erfolgreichen Konfliktlösung zu gewährleisten, ist eine ökologische Baubetreuung temporär erforderlich. Diese Baubegleitung ist durch einen Gutachter auf den Gebieten der Ornithologie und Herpetologie zu realisieren. Die Baubegleitung umfasst das Absuchen des Areals auf bodenbrütende Vogel/ Nistplätze und das Absuchen das Baufeld auf anwesende Lurche und Reptilien. Ggf. vorgefundene Amphibien und Reptilien sind zu bergen, zu versorgen und in geeignete Lebensräume im Umfeld des Objektes zu verbringen.

Gemäß Anpflanzfestsetzung in der Planzeichnung sind 3 m breite Sichtschutzhecken, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Empfohlen werden folgende Arten: Bäume der Arten Traubeneiche, Vogelkirsche, Holzbirne, Holzapfel, Eberesche und Sträucher der Arten Schneeball, Strauchhasel, Kornelkirsche, Wildrosen. Bäume sind im Abstand von 10 m, Sträucher im Abstand von 2 m zu pflanzen.

Auf den nicht überbaubaren Grundstückflächen und auf der Grünfläche sind pro angefangenen zusätzlichen 150 m² versiegelter Fläche 1 hochstämmiger Obstbaum 2x verpflanzt, Stammumfang 12 – 14 cm mit Ballen zu pflanzen und zu erhalten. Die Pflanzliste ist dem AFB S. 20 Ziffer G 2 zu entnehmen.

2. Seitens der unteren Wasserbehörde wird Folgendes angemerkt.

Kenntnisnahme der gesetzlichen Grundlagen und Handlungsempfehlungen zum Gehölzschutz.

Die Bauzeitenregelung ist im AFB bereits enthalten.

Die Bauzeitenregelung V1 wird folgendermaßen geändert: Baufeldfreimachungen d.h. Gehölzbeseitigungen, die Herrichtung der Zuwegung, Montage- und Fundamentflächen sind zwischen dem 01. September und 15. März zu beginnen.

Eine Vergrämungsmaßnahme wird festgesetzt.

Eine ökologische Baubegleitung wird festgesetzt.

Gehölzpflanzungen wurden bereits in der geforderten Form festgesetzt.

Das o. g. Plangebiet berührt kein Wasserschutzgebiet und kein festgesetztes Überschwemmungsgebiet. Im Plangebiet befinden sich keine Gewässer I. und II. Ordnung.

Folgende Forderungen und Hinweise sind zu beachten:

Abwasserentsorgung/ Trinkwasserversorgung

Das Plangebiet ist an die öffentliche Trinkwasserversorgung und zentrale Abwasserentsorgung anzuschließen. Der Anschluss und die Anschlussbedingungen sind mit dem Versorgungs- und Entsorgungsträgern zu vereinbaren; die Ausführung ist im Einvernehmen mit der Gemeinde Neverin vorzunehmen.

Niederschlagswasser

Im Bebauungsplan sind detaillierte Aussagen zur Niederschlagsentwässerung der Plangebiete zu treffen.

Dabei sind folgende Punkte zu beachten:

Für eine Einleitung in ein Oberflächengewässer ist eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landrat des LK Mecklenburgische Seenplatte als zuständige Wasserbehörde unter Beachtung des Arbeitsblattes DWA-A 102 Teil 2 (Einleitung von Regenwetterabflüssen aus Siedlungsgebieten in Oberflächengewässer) der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. (DWA) zu beantragen.

Mit dem Antrag sind die erforderlichen Angaben und Unterlagen zur Prüfung einzureichen (Baubeschreibung der Anlage, Bemessungsunterlagen, Behandlungsanlagen, usw.). Sollte ein Anschluss an eine bestehende Regenwasserkanalisation bzw. Einleitstelle genutzt werden, ist die entsprechende Erlaubnis komplett zu überarbeiten und die hydraulische Leistungsfähigkeit des Netzes nachgewiesen werden. Die Erhöhung der Einleitmenge ist mit zuständigen Wasser- und Bodenverband „Untere Tollense/ Mittlere Peene“ abzustimmen.

Für eine mögliche Versickerung mittels technischer Einrichtungen (wie Mulden, Rigolen, Sickerschacht, Versickerungsdräne usw.) ist ebenfalls eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landrat des LK Mecklenburgische Seenplatte als zuständige Wasserbehörde unter Beachtung Arbeitsblattes DWA-A 138 i.V.m. DWA-M 153 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser bzw. Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. (DWA) zu beantragen. Mit dem Antrag sind die erforderlichen Angaben und Unterlagen zur Prüfung einzureichen (Baubeschreibung der Anlage, Bemessungsunterlagen usw.). Es wird darauf hingewiesen, dass die Sickerfähigkeit des Bodens mittels Baugrundgutachten nachgewiesen werden muss.

Beheizung

Im Hinblick auf künftig nach Rechtskraft des Bebauungsplanes auf Grundlage des § 62 LBauO M-V genehmigungsfreigestellte Bauvorhaben gebe ich außerdem folgende Hinweise.

Ölheizung

Sollten Ölheizungen vorgesehen sein, so ist die Anlage zur Lagerung wassergefährdender Stoffe (Heizöl) entsprechend § 40 AwSV der zuständigen unteren Wasserbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte förmlich anzuzeigen. Anzeigevordrucke sind bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte erhältlich.

Bei Einbau einer Wärmepumpe: Gemäß § 33 des Wassergesetzes des Landes M-V (LWaG) sind Erdaufschlüsse dem Landrat des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als untere Wasserbehörde unverzüglich anzuzeigen. Mit der Anzeige ist das Medium (Wasser, Erdwärme) zu benennen (Anzeigenformular auf der Internetseite des Landkreises erhältlich).

Kenntnisnahme, dass das Plangebiet kein Trinkwasserschutzgebiet, keine Gewässer I. und II. Ordnung und kein Hochwasserrisikogebiet berührt.

Dem wird gefolgt. Im Bebauungsplan wird eine detaillierte Aussage zur Niederschlagsentwässerung der Plangebiete wie folgt getroffen. Bedingt durch die geografisch zum B-Plan anliegende Baumaßnahme MSE 72 in der OD Neverin liegt eine gutachterliche Baugrunduntersuchung vor. Im Ergebnis dieser Untersuchung ist festzustellen, dass das betreffende Plangebiet nicht versickerungsfähig ist. Insofern muss das Oberflächenwasser gesammelt werden und anschließend in das Gewässer 2. Ordnung N7 eingeleitet werden. Dabei ist ein Anschluss an die bestehende Regenwasserkanalisation bzw. Einleitstelle der Baumaßnahme MSE 72 geplant. Die hydraulische Leistungsfähigkeit des Netzes, bedingt durch die Erhöhung der Einleitmenge, ist jedoch mit dem zuständigen Wasser- und Bodenverband noch abzustimmen.

Die fachtechnischen Hinweise zur Beheizung werden zur Kenntnis genommen und als Hinweis in die Begründung eingestellt.

Erdwärme

Für Bohrungen, für das Errichten und den Betrieb von Grundwasserwärmepumpen (Grundwasseranschnitt), Erdwärmesonden und -kollektoren ist ein separates wasserrechtliches Verfahren erforderlich, das mit Prüfung und Bearbeitung mindestens 2 Monate in Anspruch nimmt. Dies ist bei der Antragstellung zu beachten. Entsprechende Anträge sind auf der Internetseite des Landkreises erhältlich und vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte einzureichen. Ansprechpartner ist Herr Peters.

Hinweise zum Umweltbericht

Im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden zum gegenwärtigen Zeitpunkt aus Sicht der unteren Wasserbehörde keine vorhabenspezifischen Forderungen und Hinweise zum o. g. Bebauungsplan vorgebracht.

Im Umweltbericht sind die Oberflächengewässer und das Grundwasser (Geschützte, Flurabstand, Baugrunduntersuchungen) zu bewerten. Es sind die Auswirkungen der Baugebiete sowie die Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung der nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser (Grund- und Oberflächengewässer) darzustellen. Weiterhin sind Aussagen zur Abwasserbeseitigung, zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und zu eventuellen bauzeitlichen Grundwasserabsenkungen zu machen.

Im Bebauungsplan sind detaillierte Aussagen zur Niederschlagsentwässerung der Plangebiete zu treffen. Die Versiegelung des Bodens oder andere Beeinträchtigungen der Versickerung zur Grundwasserneubildung dürfen nur soweit erfolgen, wie dies unvermeidbar ist. Niederschlagswasser ist, soweit eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist und sonstige Belange nicht entgegenstehen, zu versickern.

Im Rahmen des Umweltberichtes ist zu ermitteln, ob das anfallende Niederschlagswasser ohne Beeinträchtigungen von Schutzgütern und Dritter versickern kann.

Unabhängig davon ist entsprechend dem Sorgfaltsgebot des § 5 WHG bei allen Vorhaben und Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer (Oberflächengewässer, Grundwasser) verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um Beeinträchtigungen sicher auszuschließen. Insbesondere ist zu gewährleisten, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen können, die zu einer Beeinträchtigung des Oberflächengewässers/Grundwassers führen könnten.

Die Versiegelung des Bodens oder andere Beeinträchtigungen der Versickerung zur Grundwasserneubildung dürfen nur soweit erfolgen, wie dies unvermeidbar ist.

Sollten Grundwasserabsenkungen erforderlich sein, ist hierfür mindestens 2 Monate vor Beginn der Maßnahme bei der unteren Wasserbehörde eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

III. Sonstige Hinweise

Weiterhin möchte ich bereits zum vorliegenden Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11 "Altersgerechtes Wohnen" der Gemeinde Neverin folgende Hinweise für die Weiterentwicklung bzw. zum durchzuführenden Verfahren geben:

1. Unter dem Gesichtspunkt der gebotenen Normenklarheit möchte ich hier im Wesentlichen auf die folgenden grundsätzlichen Aspekte verweisen:

Aussagen zum Wasser werden im Umweltbericht in der in der geforderten Form auf Grundlage aller verfügbaren Informationen getroffen.

*Es wird folgende Vermeidungsmaßnahme formuliert:
Das anfallende Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken zurückzuhalten oder zu verbrauchen.*

- Verfahrensvermerke dienen der Dokumentation des durchgeführten Verfahrens. Sie tragen Urkundencharakter und sind daher dem tatsächlich durchgeführten Verfahren anzupassen.
- In der Begründung unter 4.3 'Flächennutzungsplan' ist die Nummerierung des Bebauungsplanes zu berichtigen.

Da es sich bei den vorliegenden Unterlagen um einen Vorentwurf handelt, gehe ich davon aus, dass die Stadt diese grundsätzlichen Gesichtspunkte im weiteren Verfahren berücksichtigen wird. Deshalb gehe ich hier im Einzelnen nicht weiter darauf ein.

2. Grundsätzliche abfall- und bodenschutzrechtlichen Belange stehen dem Planungsvorhaben der Gemeinde Neverin nicht entgegen.

Altlasten bzw. ein entsprechender Altlastenverdacht gemäß § 2 Absatz 5 und 6 des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG), die dem geplanten Vorhaben auf der benannten Fläche entgegenstehen, sind dem Umweltamt zum gegenwärtigen Zeitpunkt **nicht bekannt**.

Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass nach § 4 Abs. 1 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten hat, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen und somit die Vorschriften dieses Gesetzes eingehalten werden. Die Zielsetzungen und Grundsätze des BBodSchG und des Landesbodenschutzgesetzes sind zu berücksichtigen. Insbesondere bei bodenschädigenden Prozessen wie z. B. Bodenverdichtungen, Stoffeinträgen ist Vorsorge gegen das Entstehen von schädlichen Bodenveränderungen zu treffen. Bodenverdichtungen, Bodenvernässungen und Bodenverunreinigungen sind zu vermeiden. Das Bodengefüge bzw. wichtige Bodenfunktionen sind bei einem möglichst geringen Flächenverbrauch zu erhalten.

Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die standorttypischen Gegebenheiten sind hierbei zu berücksichtigen. Die Forderungen der §§ 6 bis 8 Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 wird besonders hingewiesen.

Die Verwertung bzw. Beseitigung von Abfällen hat entsprechend den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und des Abfallwirtschaftsgesetzes (AbfWG M-V) und der auf Grund dieser Gesetze erlassenen Rechtsverordnungen zu erfolgen.

Die bei den Arbeiten anfallenden Abfälle sind laut §§ 7 und 15 KrWG einer nachweislich geordneten und gemeinwohlverträglichen Verwertung bzw. Beseitigung zuzuführen. Bauschutt und andere Abfälle sind entsprechend ihrer Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (zugelassene Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.).

Von der unteren Bodenschutzbehörde wird geprüft, ob im **Umweltbericht** alle erforderlichen Angaben zum Schutzgut Boden enthalten sind.

Das sind u. a. Aussagen zu den Bodeneigenschaften, zur Bodenbeschaffenheit ebenso wie die Bodenbewertung mit Bestandsaufnahme und Einschätzung der Vorbelastungen. Weiterhin sind im Umweltbericht sowohl baubedingte Wirkungen auf den Boden, wie Flächenbeanspruchung und -verdichtung durch den Baustellenbetrieb, durch Lagerflächen und Baustelleneinrichtung als auch anlagenbedingte Wirkungen zu erläutern.

Dem wird gefolgt.

Dem wird gefolgt.

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

Aussagen zum Boden werden im Umweltbericht in der in der geforderten Form auf Grundlage aller verfügbaren Informationen getroffen Es wird folgende Vermeidungsmaßnahme aufgenommen:

Baubedingte Handlungen sind auf das Plangebiet zu beschränken. Für die Beanspruchung anderer Flächen ist eine Genehmigung der Eigentümer einzuholen. Verdichtungen, Fremdstoffeinträge und ähnliche baubedingte Veränderungen auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind nach Bauende zu beseitigen.

Dazu sind jeweils Ausführungen aufzuführen, wie diese Einwirkungen minimiert werden können.

3. Seitens des Sachgebietes Brand- und Katastrophenschutzes wird bemerkt, dass sich nach den digitalen Unterlagen des Landkreises das o. g. Plangebiet gemäß der Katasterbezeichnung aus der Planzeichnung/ Begründung vom Juni 2023 des Amtes Neverin **nicht** in einem **Kampfmittelbelasteten Gebiet** befindet.

Sollten bei Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle, sowie in der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen.

Aus Sicht des **abwehrenden Brandschutzes** wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde als Pflichtaufgabe des eigenen Wirkungskreises die Löschwasserversorgung in Form des Grundschutzes nach DVGW Arbeitsblatt W 405, Fassung Februar 2008 sicherzustellen hat. Dies kann durch das Trinkwassernetz (Hydranten) erfolgen, ist jedoch im Vorfeld über den örtlichen Wasserversorger nachzuweisen. Alternativ ist die Errichtung geeigneter Löschwassereinrichtungen (Bsp. Löschteich, Zisterne, Löschrinnen etc.) möglich.

4. Von Seiten der unteren Verkehrsbehörde wird darauf hingewiesen, dass bei Baumaßnahmen ist der Veranlasser verpflichtet, solche Technologien anzuwenden, mit denen für den Verkehrsablauf die günstigste Lösung erzielt wird.

Der Verkehrsablauf und die Sicherheit im Straßenverkehr besitzen gegenüber den Baumaßnahmen, die zur Einschränkung bzw. zeitweiligen Aufhebung der öffentlichen Nutzung von Straßen führen, den Vorrang. Die Grundsätze sind bereits in der Phase der Vorbereitung der Baumaßnahme zu beachten.

Alle Baumaßnahmen bzw. Beeinträchtigungen, die den Straßenkörper mit seinen Nebenanlagen betreffen, sind mit dem zuständigen Straßenbaulastträger abzustimmen. Für eine notwendige Verkehrsraumeinschränkung ist zwei Wochen vor Beginn der Bauphase eine verkehrsrechtliche Anordnung gemäß § 45 Abs. 6 StVO beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Verkehrsangelegenheiten / Straßenverkehrsbehörde, PF 11 02 64, 17042 Neubrandenburg oder per E-Mail unter verkehrsbehoerde@lk-seenplatte.de einzuholen.

5. Aus straßenbautechnischer und -fachlicher Sicht wird dazu wie folgt Stellung genommen:

Im Bebauungsplan können aus städtebaulichen Gründen nach §9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, wie Verkehrsberuhigter Bereich, Flächen für das Parken von Fahrzeugen usw. festgesetzt werden. Aber auch die Zuordnung als öffentliche oder private Verkehrsfläche kann vorgenommen werden. Eine solche Zuordnung ist in der vorliegenden Planung nicht ersichtlich, so dass für diese Stellungnahme von einer Festsetzung als öffentliche Verkehrsfläche ausgegangen wird.

Es wird grundsätzlich empfohlen einen **Regelquerschnitt** der Verkehrsflächen in die Planzeichnung aufzunehmen. Des Weiteren sollten Aussagen der Bemessungsfahrzeuge in der Begründung ergänzt und auch eine Konkretisierung der Angaben zur Entsorgung (Befahrung Müllfahrzeuge) vorgenommen werden. Die entsprechenden Fahr-/ Schleppkurven sind folglich zu beachten. Darüber hin-

Die fachtechnischen Hinweise zum Katastrophenschutz werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung eingestellt.

Die fachtechnischen Hinweise der unteren Verkehrsbehörde werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung eingestellt.

Der Zufahrtbereich wird als öffentliche Verkehrsfläche geplant. Er befindet sich auf dem Flurstück des öffentlichen Radweges.

Der Empfehlung wird nicht gefolgt.

aus sind Sichtdreiecke der erforderlichen Sichtfelder für Halte- bzw. Anfahrtssicht zu berücksichtigen.

Zudem sind Feuerwehraufstellflächen in der Planung zu bedenken und in der Begründung zu den entsprechend notwendigen Löschwasserentnahmemöglichkeiten unter Berücksichtigung des Löschwasserbedarfs zu ergänzen.

Gemäß § 10 Abs. 2 i.V.m. § 54 Straßen- und Wegegesetz M-V sowie i.V.m. § 79 Kommunalverfassung - KV M-V bedarf **ein grundlegende Ausbau** einer öffentlichen Verkehrsfläche der Genehmigung durch den Landrat des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als Straßenaufsichtsbehörde. Ein entsprechender Antrag ist formlos und grundsätzlich von der **Gemeinde** zu stellen. Von der Gemeinde ist auch die Bestätigung der Planung vorzunehmen. Eine Genehmigung bedingt als planungsrechtliche Voraussetzung die Rechtskraft des Bebauungsplanes.

Sollte es sich um eine private Verkehrsfläche handeln, ist dies in der Planzeichenerklärung und Begründung eindeutig zu bezeichnen. Für private Verkehrsflächen besteht keine Zuständigkeit gemäß Straßen- und Wegegesetz MV.

6. Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind in der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung die Entwürfe der Bauleitpläne mit der Begründung einschließlich aller Anlagen (z. B. Grünordnungspläne, Gutachten) und den **nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen**, bereits vorliegenden **umweltbezogenen Stellungnahmen** für die Dauer eines Monats öffentlich **auszulegen**.

Wesentliche Stellungnahmen sind u. a. die der Behörden und anerkannten Naturschutzverbänden.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen.

Im Rahmen der Bekanntmachung ist weiterhin anzugeben, welche **Arten umweltbezogener Informationen** ausgelegt werden.

Dies erfordert einen **grob gegliederten Überblick derjenigen Umweltinformationen, die u. a. in den verfügbaren Stellungnahmen behandelt werden**.

Die Informationen sollen der Öffentlichkeit eine erste Einschätzung darüber ermöglichen, ob die Planung weitere, von den verfügbaren Stellungnahmen nicht abgedeckte Umweltbelange berührt, denen sie durch eigene Stellungnahmen Gehör verschaffen will.

Eine bloße Auflistung der verfügbaren Stellungnahmen einzelner Träger öffentlicher Belange ohne überblickartige Gliederung verfehlt diese Anstoßwirkung.

Sofern zum Zeitpunkt der Bekanntmachung noch keine wesentlichen umweltrelevanten Stellungnahmen oder andere Informationen vorliegen, ist dazu ebenfalls eine entsprechende Aussage zu treffen.

Es wird daher vorsorglich darauf hingewiesen, dass es zwar unbeachtlich ist, wenn im Auslegungsverfahren bei der gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgeschriebenen Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, einzelne Angaben gefehlt haben. Das schlichte **Unterlassen** dieser Angaben bleibt jedoch ein **beachtlicher Fehler** gemäß § 214 BauGB, was zur **Unwirksamkeit** des Bauleitplans führt.

Ich weise vorsorglich darauf hin, dass diese Regelung laut geltender Rechtsprechung einer Ausnahme nicht zugänglich ist!!

Es ist nicht geplant, dass das Müllfahrzeug hineinfährt.

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

Die Hinweise zur öffentlichen Auslegung werden in die Begründung eingestellt.

Auf **§ 4a Abs. 4 BauGB** mache ich insbesondere aufmerksam.
Danach sind der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen **zusätzlich ins Internet einzustellen** und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen.



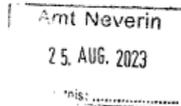
—

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



StALU Mecklenburgische Seenplatte
Neustrelitzer Str. 120, 17033 Neubrandenburg

Amt Neverin
Dorfstraße 36
17039 Neverin



0 0 4 6 0 5 25.AUG 23

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11 "Altersgerechtes Wohnen" der Gemeinde Neverin

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der eingereichten Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung:

1. Landwirtschaft und EU-Förderangelegenheiten

Der o.g. B-Plan überplant einen Teil des Feldblockes DEMVLI087BA40071 (Ackerland), der sich in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft befindet. Daher weise ich darauf hin, dass sich das Ministerium für Klimaschutz, Landwirtschaft, ländliche Räume und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern für eine flächendeckende Bewirtschaftung der Agrarflächen positioniert hat. In einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft soll dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten ein besonderes Gewicht beigemessen werden (vgl. Pkt. 4.5 Abs. 3, LEP M-V 2016).

Der Entzug bzw. die zeitweilige Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen soll auf den absolut notwendigen Umfang beschränkt werden. Auf den ggf. zusätzlich oder nur zeitweilig in Anspruch genommenen Flächen ist die landwirtschaftliche Nutzbarkeit nach Abschluss der beabsichtigten Baumaßnahmen (Umsetzung des B-Planes) vollständig wiederherzustellen.

Bleibende Beeinträchtigungen sollten auf ein absolutes Mindestmaß reduziert werden. Die Erreichbarkeit der anliegenden landwirtschaftlichen Flächen muss für landwirtschaftliche Technik sichergestellt bleiben.

Die Funktionstüchtigkeit eventuell vorhandener Dränagesysteme muss für die betroffene und die benachbarten Flächen gewährleistet bleiben. Sollten bei Erdarbeiten Dränagen oder andere Entwässerungsleitungen angetroffen oder diese durch Baustel-

Allgemeine Datenschutzinformationen:

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

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

Begründung:

Die Gemeinde hat die Erforderlichkeit der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für den Wohnungsbau im Verfahren nachgewiesen.

Diese wird auf das erforderliche Maß beschränkt, da nur der Eigenbedarf der Gemeinde abgedeckt wird.

Die Erreichbarkeit der anliegenden landwirtschaftlichen Flächen ist für landwirtschaftliche Technik weiterhin sichergestellt. Zutreffend ist zwar das Prüfungsergebnis, als dass die Erreichbarkeit der landwirtschaftlichen Flächen über die Zuwegung auf dem Flurstück 129/30, Flur 3, Gemarkung Neverin der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen wird. Denn diese Zuwegung ist Teil des Plangeltungsbereiches und vorgesehen für die Wege- und Straßenrechtliche Erschließung der baulichen Anlagen. Allerdings halten die am Plangebiet angrenzenden Flurstücke 129/33 und 122/2, Flur 3, Gemarkung weiterhin ausreichende Erreichbarkeitsmöglichkeiten für die anliegende landwirtschaftliche Fläche für landwirtschaftliche Technik vor.

Der fachtechnische Hinweis wird bei der Realisierung von Maßnahmen durch die Vorhabenträger und deren Beauftragte zu beachten sein und wird als Hinweis in die Begründung eingestellt.

lenfahrzeuge in ihrer Funktion beeinträchtigt werden, sind diese wieder funktionstüchtig herzustellen. Der zuständige Wasser- und Bodenverband ist dann umgehend zu informieren.

Es erscheint sinnvoll, den/die Eigentümer/Bewirtschafter der betroffenen landwirtschaftlichen Fläche frühzeitig zu beteiligen.

2. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

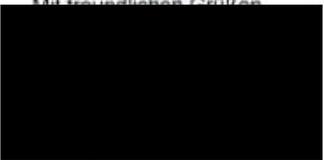
Bauleitplanung ist klimarelevant (Groß, Klimaschutz als Kommunale Pflicht, NordÖR 2022, 557); § 13 Klimaschutzgesetz bzw. § 1a Abs. 5 BauGB ist daher in das Planungsermessen der Gemeinde einzustellen, wobei zunächst die konkreten (auch mikroklimatischen) Auswirkungen zu ermitteln sind; dies ist nicht erfolgt und daher – zur Vermeidung der Rechtswidrigkeit der Planung – nachzuholen.

Hierauf dürfte es jedoch nicht mehr ankommen, da die gesamte Planung rechtswidrig ist. Das gewählte Planungsinstrument, § 13b BauGB, ist aufgrund seiner Unvereinbarkeit mit Art. 3 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 der SUP-RL (2001/42/EG) nicht anzuwenden; es hätte eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt werden müssen (vgl. BVerwG, Urteil vom 18. Juli 2023, 4 CN 3.22).

Für Fragen steht Ihnen Herr Geiger (0385-588 69 500) gerne zur Verfügung.

Andere Belange in der Zuständigkeit des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte sind durch das o. g. Vorhaben nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen



Die Gemeinde Neverin nimmt die Hinweise zum Klimaschutz zur Kenntnis.

Im Rahmen der Klimaschutznovelle 2013 wurde die Klimaschutzklausel in § 1a Abs. 5 BauGB eingefügt. Gleichwohl bleibt es dabei, Klimaschutz hat keinen Vorrang vor anderen privaten und öffentlichen Belangen.

Das Verfahren wird auf Normalverfahren umgestellt.



Deutsche Telekom Technik GmbH, Holzweg 2, 17438
Wolgast

Amt Neverin

Dorfstraße 36
17039 Neverin



B-Plan Nr. 11 Altersgerechtes Wohnen der Gemeinde Neverin

Vorgangsnummer: 2152-2023

Bitte geben Sie im Schriftwechsel immer die Vorgangsnummer an

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung.

Gegen Ihre geplante Baumaßnahme gibt es prinzipiell keine Einwände.

Wir weisen jedoch auf folgendes hin:

In Ihrem Planungsbereich befinden sich hochwertige Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus dem beigefügten Lageplan zu ersehen ist.

Für die telekommunikationstechnische Erschließung wird im Zusammenhang mit dem oben genannten Bebauungsplan eine Erweiterung unseres Telekommunikationsnetzes erforderlich.

Eine Entscheidung, ob ein Ausbau erfolgt, können wir erst nach Prüfung der Wirtschaftlichkeit und einer Nutzenrechnung treffen.

Deutsche Telekom Technik GmbH
Hausanschrift: Technik Niederlassung Ost, Melitta-Bentz-Straße 10, 01099 Dresden | Besucheradresse: Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard
Postanschrift: Rieser Str. 5, 01129 Dresden | Internet: www.telekom.de
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE17 5901 0066 0024 8586 68 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590
Aufsichtsrat: Srinivasan Gopalan (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Peter Beutgen, Christian Kramm
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

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

Begründung:

Die Gemeinde Neverin nimmt zur Kenntnis, dass die deutsche Telekom GmbH prinzipiell keine Einwände gegen die gemeindliche Planung erhebt.

Die hochwertigen Telekommunikationslinien befinden sich nach dem beigefügten Lageplan im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass für die telekommunikationstechnische Erschließung des Bebauungsplans eine Erweiterung des Telekommunikationsnetzes erforderlich ist.

André Richter | 15. August 2023 | Seite 2

Im Vorfeld der Erschließung ist der Abschluss eines Erschließungsvertrages mit dem Erschließungsträger (Bauträger) notwendig. Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten für die telekommunikationstechnische Erschließung und gegebenenfalls der Anbindung des Bebauungsplanes eine Kostenbeteiligung durch den Bauträger erforderlich werden kann.

Für die nicht öffentlichen Verkehrsflächen ist die Sicherung der Telekommunikationslinien mittels Dienstbarkeit zu gewährleisten.

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 Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

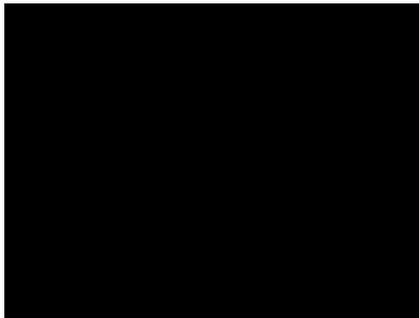
Der Erschließungsträger/Vorhabenträger hat sicherzustellen, dass im Rahmen der Erschließung eine passive Netzinfrastruktur (z.B. ein Leerrohrnetz) mitverlegt wird. Wir weisen in diesem Zusammenhang auf das Telekommunikationsgesetz (TKG) § 77i „Koordinierung von Bauarbeiten und Mitverlegung“ Absatz (7) hin: Hier heißt es unter anderem, Zitat: „Im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten ist stets sicherzustellen, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen, ausgestattet mit Glasfaserkabeln, mitverlegt werden.“

Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass der Bauherr als „Zustandsstörer“ für die Kampfmittelfreiheit des Baugrundstückes verantwortlich ist. Die Kampfmittelfreiheit ist schriftlich zu dokumentieren und rechtzeitig an die Telekom, als Voraussetzung für den Baubeginn, zu übergeben.

Wir möchten Sie bitten, den Erschließungsträger auf diese Punkte aufmerksam zu machen.

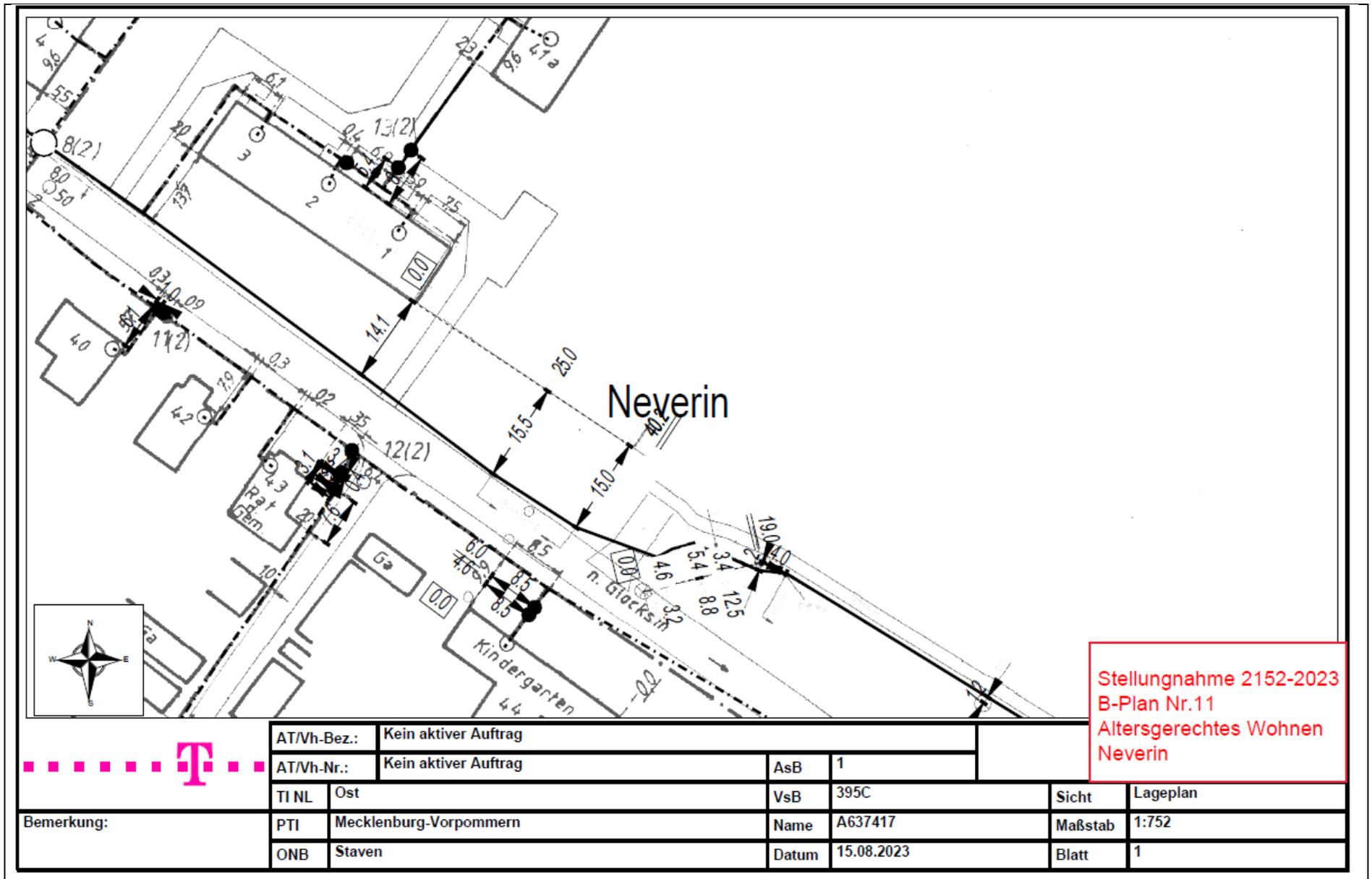
Für Fragen zum Inhalt unseres Schreibens stehen wir Ihnen unter den oben genannten Kontaktmöglichkeiten oder unserer Besucheranschrift zur Verfügung.

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



Anlage

Lageplan



Landesamt für innere Verwaltung
Mecklenburg-Vorpommern

Amt für Geoinformation,
Vermessungs- und Katasterwesen



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

Amt Neverin

Dorfstraße 36
DE-17039 Neverin

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

hier: B-Plan Nr.11 _Altersgerechtes Wohnen _ Neverin

Ihr Zeichen: 31.7.2023

Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Vermittlung: (0385) 588 59066
Telefax: (0385) 5884256039
Internet: www.lverme-nv.de

Hausanschrift: LAV, Abteilung 3
Lübcker Straße 289
19059 Schwenn

Öffnungszeiten Geoinformationszentrum:
Mo-Do: 9.00 - 15.30 Uhr
Fr: 9.00 - 12.00 Uhr

Bankverbindung: Deutsche Bundesbank,
Filiale Rostock
IBAN: DE79 1500 0000 0013 001561
BIC: MARK2EF1130

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

Begründung:

Die Gemeinde Neverin nimmt die Feststellung des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, dass es keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern im Bereich der gemeindlichen Planung gibt, zur Kenntnis.



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

Amt Neverin
Dorfstraße 36
17039 Neverin



Betreff: Anforderung einer Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange § 13a BauGB

hier: Gemeinde Neverin - BPP Nr 11 "Altersgerechtes Wohnen"

Bezug: Ihr Schreiben vom 28.07.2023 - Ihr Zeichen: Mail vom 28.07.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



BUNDESAMT FÜR
INFRASTRUKTUR,
UMWELTSCHUTZ UND
DIENSTLEISTUNGEN DER
BUNDESWEHR

REFERAT INFRA I 3

Fontainengraben 200
53123 Bonn
Postfach 29 63
53019 Bonn

Tel. + 49 (0) 228 5504-0
Fax + 49 (0) 228 550409-5763
WWW.BUNDESWEHR.DE

Allgemeine Information:

Im Zuge der Digitalisierung bitte ich Sie, Ihre Unterlagen in digitaler Form (E-Mail / Internetlink) bereitzustellen. Diese Vorgehensweise führt zu einer effizienten Arbeitsweise und schont die Umwelt. Sollte dies nicht möglich sein, bitte ich um Übersendung als Datenträger (CD, DVD, USB-Stick). Postalisch übermittelte Antragsunterlagen werden nur auf ausdrücklichen Wunsch zurückgesandt.

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

INFRASTRUKTUR

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

Begründung:

Die Gemeinde Neverin nimmt die Feststellung des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, dass Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt werden durch die gemeindliche Planung, zur Kenntnis.

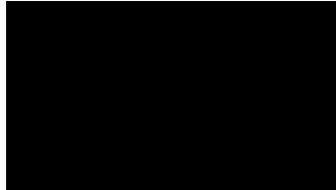
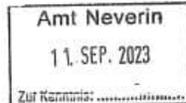


Bergamt Stralsund



Bergamt Stralsund
Postfach 1138 - 18401 Stralsund

Amt Neverin
für die Gemeinde Neverin
Dorfstraße 36
17039 Neverin



Ihr Zeichen / vom
28.07.2023

005005 11.SEP 23
Mein Zeichen / vom
Gd 890 34

Datum
07.09.2023

STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11 „Altersgerechtes Wohnen“ der Gemeinde Neverin

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf
Im Auftrag



Allgemeine Datenschutzinformation: Der Kontakt mit dem Bergamt Stralsund ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs. 1a DSGVO i.V.m. § 4 Abs. 1 DSGVO-M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.

Heusachschrift: Bergamt Stralsund
Frankendamm 17
18439 Stralsund

Fon: 0385 / 588 89009
Fax: 0385 / 588 89042
Mail: poststelle@bta.mz.regierung-mv.de

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

Begründung:

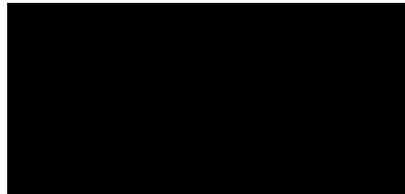
Die Gemeinde Neverin nimmt die Feststellung des Bergamtes Stralsund, dass keine bergbaulichen Belange sowie Belange nach Energiewirtschaftsgesetz durch die gemeindliche Planung berührt werden, zur Kenntnis.

Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik
der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz
Mecklenburg-Vorpommern
Abteilung 3



LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin

Amt Neverin
Dorfstr. 36
17039 Neverin



Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11 „Altersgerechtes Wohnen“ der Gemeinde Neverin

Ihre Anfrage vom 28.07.2023; Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem im Bezug stehenden Vorhaben bitten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange.

Aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs Ihrer Maßnahme und fehlender Landesrelevanz ist das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig.

Bitte wenden Sie sich bezüglich der öffentlichen Belange Brand- und Katastrophenschutz an den als untere Verwaltungsstufe **örtlich zuständigen Landkreis bzw. zuständige kreisfreie Stadt**.

Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.

Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich.

Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (*Kampfmittelbelastungsauskunft*) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.

Postanschrift:
LPBK M-V
Postfach

19048 Schwerin

Hausanschrift:
LPBK M-V
Graf-York-Str. 6

19061 Schwerin

Telefon: +49 385 2070 -0
Telefax: +49 385 2070 -2198
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de
Internet: www.brand-kats-mv.de
Internet: www.polizei.mvnet.de

*Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Hinweise und Ausführungen des **Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen und in die Begründung eingestellt.*

Begründung:

Die Gemeinde Neverin nimmt zur Kenntnis, dass das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern kein Träger öffentlicher Belange für die gemeindliche Planung ist.

Der Landkreis war am Verfahren beteiligt.

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

Auf unserer Homepage www.brand-kats-mv.de finden Sie unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben.
Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

Ich bitte Sie in Zukunft diese Hinweise zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



IHK Neubrandenburg · PF 11 02 53 · 17042 Neubrandenburg

Amt Neverin
Frau Kim Wiedemann
Dorfstraße 36
17039 Neverin



14. September 2023

**Bebauungsplan Nr. 11 „Altersgerechtes Wohnen“ der Gemeinde Neverin
Beteiligung als Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrte Frau Wiedemann,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 28. Juli 2023, mit dem Sie um Stellungnahme zum Entwurf des o. g. Bebauungsplanes bitten.

Nach Prüfung der Unterlagen gibt es aus Sicht der Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern keine Anmerkungen oder Bedenken zur vorliegenden Planung.

Mit freundlichen Grüßen



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

Begründung:

Die Gemeinde Neverin nimmt die Feststellung der IHK Neubrandenburg, dass es keine Bedenken gegen die gemeindliche Planung gibt, zur Kenntnis.

Wasser- und Bodenverband Untere Tollense / Mittlere Peene

Körperschaft des Öffentlichen Rechts
www.wbv-untere-tollense-mittlere-peene.de

Geschäftsstelle Jarmen:
Anklamer Str. 10
17126 JARMEN
Tel.: 039997-3312-0
Fax.: 039997-3312-13
E-Mail: WBV-AT-DM@WBV-MV.de
Deutsche Kreditbank AG
BIC BYLADEM1001
IBAN DE54 1203 0000 0000 3628 14

Volkbank Demmin eG
BIC GENODEF1DM1
IBAN DE37 1509 1674 0100 0078 00

Amt Neverin
Herr Kim Wiedemann
Dorfstraße 36

17039 Neverin

Ihr Schreiben vom	Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Ort, Datum
28.07.2023	K. Wiedemann	st	Jarmen, 14.08.2023

Entwurf Bebauungsplan Nr. 11 „Altersgerechtes Wohnen“ in Neverin

hier: Stellungnahme Wasser- und Bodenverband (WBV) „Untere Tollense / Mittlere Peene“

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens des Verbandes werden zur genannten Baumaßnahme keine weiteren Hinweise gegeben, bzw. Forderungen erhoben, da im unmittelbaren Planungsgebiet gem. beigefügtem Lageplan keine Gewässer II. Ordnung vorhanden sind.

Diese Stellungnahme stellt keine Erlaubnis im Sinne des Wasserhaushaltsgesetzes dar. Sie kann jedoch zu deren Beantragung bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte mit herangezogen werden.

Anlage: 1 x Übersichtskarte M 1:4.500 Gewässer 2. Ordnung in Neverin

Verbandsvorsteher: Thomas Kröcher

Geschäftsführer: Oliver Lange

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung geäußerten Feststellungen, Ausführungen und Hinweise des **Wasser- und Bodenverbandes Untere Tollense/Mittlere Peene** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Gemeinde Neverin nimmt zur Kenntnis, dass sich im Plangelungsbereich keine Gewässer II. Ordnung befinden.



E.DIS Netz GmbH Holländer Gang 1 17087 Altentreptow

Amt Neverin
Kim Wiedemann
Dorfstraße 36

17039 Neverin

Spartenauskunft: 0903513-EDIS in Neverin Dorfstraße 41b
Anfragegrund: Stellungnahme & TöB **Projektname:**
Erstellt am: 31.07.2023 **Projektzusatz:**

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei übersenden wir Ihnen die gewünschte Spartenauskunft.
Im Bereich Ihrer Spartenanfrage befinden sich Versorgungsanlagen der E.DIS Netz GmbH.

Das rot umrandete Gebiet auf den Plänen stellt den Anfragebereich dar.
Folgende Planauszüge und sonstige Dokumente wurden übergeben:

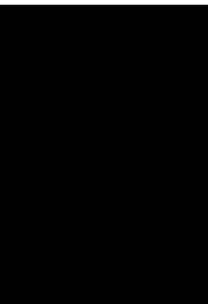
Sparte	Sparten- pläne aus- gegeben	Sicher- heitsrel. Einbauten	Sperr- flächen	Leeraus- kunft
Gas:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Strom-BEL:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Strom-NS:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Strom-MS:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Strom-HS:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Telekommunikation:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Fernwärme:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Dokumente			
Indexplan:	<input checked="" type="checkbox"/>	Vermessungsdaten:	<input type="checkbox"/>
Gesamtmedienplan:	<input checked="" type="checkbox"/>	Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen:	<input checked="" type="checkbox"/>
Skizze:	<input type="checkbox"/>		

Bitte beachten Sie hierzu die Bestätigung über erfolgte Planauskunft / Einweisung, insbesondere die Informationen zu 'Örtliche Einweisung / Ansprechpartner' auf Seite 3, die 'Besonderen Hinweise' auf Seite 4, das Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen und die beigefügten Pläne.

Freundliche Grüße
E.DIS Netz GmbH
MB Altentreptow

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig.



Sitz: Fürstenwalde/Spree
Amtsgericht Frankfurt (Oder)
HRB 16068
St.Nr. 061 108 06416
Ust.Id. DE285351013

Geschäftsführung:
Stefan Blache
Andreas John
Michael Kaiser

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung geäußerten Feststellungen, Ausführungen und Hinweise der **E.DIS Netz GmbH** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Gemeinde Neverin nimmt zur Kenntnis, dass ein Mittelspannungskabel durch die öffentliche Verkehrsfläche verläuft. Das Niederspannungskabel befindet sich außerhalb des Plangelungsbereichs.

Seite 2 zum Schreiben von neu.sw
vom 11. September 2023
an Amt Neverin, z. Hd. Herrn Wiedemann, Dorfstraße 36, 17039 Neverin
Betreff Bebauungsplan Nr. 11 „Altersgerechtes Wohnen“ der Gemeinde Neverin
Unser Auftrag Nr.: 1717/23

Auf Baumpflanzungen sowie auf tiefwurzelnde Strauchpflanzungen in Leitungs- und/oder Kabelnähe ist zu verzichten. Das betrifft sowohl die Neupflanzungen im B-Plangebiet als auch Ausgleichspflanzungen außerhalb des B-Plangebietes. Geplante Baumpflanzungen sind unter Berücksichtigung notwendiger Nutzungszonen für Bau- und Betriebsmaßnahmen an unterirdischen Haupt- und Anschlussleitungen/-kabeln festzulegen. Dabei sind Mindestabstände gemäß den Merkblättern FGSV 939, DVGW GW 125 und DWA-M 162 zwingend einzuhalten und ggf. weitergehende Schutzmaßnahmen zu ergreifen.

Für vorhandene Medien im Geltungsbereich des B-Planes bzw. an dessen Grenzen sind Flächensignaturen für die Festsetzung von Leitungsrechten des jeweiligen Versorgungsunternehmens zu ergänzen (nach § 9 Abs. 1, Nr. 21 BauGB).

Gasversorgung

Unter Beachtung nachstehenden Hinweisen wird dem Vorhaben zugestimmt.

Im Bereich der Verkehrsfläche des B-Plangebietes sowie im Näherungsbereich an der Plangebietsgrenze befindet sich eine Gas-Mitteldruckleitung da 160 PE von neu.sw. An der südöstlichen Plangebietsgrenze verläuft die v. g. Gas-Mitteldruckleitung unmittelbar an der geplanten Fläche für Baum- und Strauchpflanzungen (siehe Abbildung 1). Die Mindestabstände der Bepflanzung zur Gasleitung sind einzuhalten (mind. 3 m).

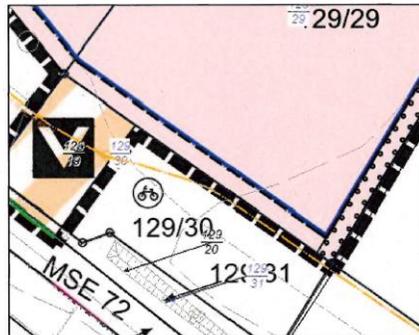


Abbildung 1: Gas-Mitteldruckleitung befindet sich im Nahbereich der geplanten Baum- und Strauchbepflanzung

Ihr Vorhaben ist so auszuführen, dass keine Überbauung unserer Anlagen erfolgt und die Überdeckung unserer Anlagen beibehalten wird. Tiefbauarbeiten im Bereich der Leitungszone sind in Handschachtung auszuführen. Bei Kreuzung oder Näherung im Bohrverfahren sind die Gasleitungen in den Bereichen durch Suchschachtungen freizulegen und ein Mindestabstand von 1,00 m einzuhalten. Beschilderungen und Straßenkappen sind zu schützen. Änderungen sind mit neu.sw abzustimmen. Die Mindestabstände gemäß DVGW-Regelwerk G 472 sind einzuhalten.

Begründung:

Die Gemeinde Neverin nimmt zur Kenntnis, dass im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche eine Gasmitteldruckleitung liegt. Um den geforderten 3 m Abstand von Bepflanzungen zur Gasleitung einzuhalten, wird das Anpflanzgebot im Osten reduziert.

Seite 3 zum Schreiben von neu.sw
vom 11. September 2023
an Amt Neverin, z. Hd. Herrn Wiedemann, Dorfstraße 36, 17039 Neverin
Betreff Bebauungsplan Nr. 11 „Altersgerechtes Wohnen“ der Gemeinde Neverin
Unser Auftrag Nr.: 1717/23

Geländeauf- und -abträge sind mit neu.sw in der Planungsphase abzustimmen.

Im Hinblick auf das Erreichen der Klimaziele wird neu.sw keine Investitionen mehr in Erdgas-Netzerweiterungen tätigen.

Wasserversorgung

Der Geltungsbereich des B-Planes befindet sich außerhalb der Trinkwasserschutzzonen unserer Wasserfassungen.

Im Geltungsbereich des Plangebietes befindet sich Leitungsbestand der öffentlichen Trinkwasserversorgung in Rechtsträgerschaft von neu.sw.

Auf der südwestlichen Gehwegseite verläuft eine neu verlegte Trinkwasserversorgungsleitung da 180 x 16,4 PE. Sie bindet im Bereich der nordöstlichen Nebenanlagen, östlich der geplanten Verkehrsfläche, in die Trinkwasserzubringerleitung DN 150 AZ Richtung Glocksin ein. Die Trinkwasserversorgungsleitung DN 150 AZ auf dem Abschnitt zwischen Neubrandenburger Straße und dem v. g. Einbindepunkt sowie der alte Trinkwasserhausanschluss des ehemaligen Kita-Gebäudes sind bereits außer Betrieb genommen. Für die neu errichteten Anlagen liegen noch keine aktuellen Bestandspläne vor.

Sollte für den Standort eine Trinkwasserversorgung erforderlich sein, ist durch den Grundstückseigentümer rechtzeitig ein Antrag an neu.sw/Netzkundenservice mit verbindlichen Bedarfswerten zu stellen. Auf der Grundlage des Antrags prüft neu.sw die Machbarkeit, u. a. im Hinblick auf die Wirtschaftlichkeit, verfügbare Netzkapazitäten und Trassenkorridore sowie eine kontinuierliche Wasserentnahme. Im Falle einer Netzerweiterung ist ein Investitionssicherungsvertrag zwischen dem Bau- bzw. Erschließungsträger und neu.sw abzuschließen und es erfolgt die Erhebung eines Baukostenzuschusses. neu.sw entscheidet in diesem Zuge auch über die Errichtung eines Wasserzählerschachtes an der Grundstücksgrenze.

Bei Unterbringung von Leitungen in Privatstraßen und auf privaten Flächen sind im B-Plan entsprechende Flächenkennzeichnungen zur Einräumung von Leitungsrechten vorzusehen. Weiterhin sind die Leitungsrechte dinglich und entschädigungsfrei im Grundbuch zugunsten von neu.sw zu sichern. Die Mindestabstände gemäß DVGW-Regelwerk W 400-1 sind einzuhalten. Überbauungen, auch temporär, sind nicht gestattet.

Eine Löschwasserversorgung über das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz erfolgt in dem Geltungsbereich des B-Planes sowie in der gesamten Ortslage Neverin nicht. Auf Höhe Dorfstraße 36 befindet sich ein Unterflurhydrant zur Befüllung von Tanklöschfahrzeugen mit einer maximalen Entnahmemenge von 10 m³/h. (bitte hierzu Pkt. 8.3 der Begründung ändern)

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Erdgasnetz nicht mehr erweitert wird.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich die Trinkwasserleitung auf der Südseite der Kreisstraße befindet.

Der Trinkwasseranschluss ist für den Wohnbaustandort erforderlich.

Seite 4 zum Schreiben von neu.sw
vom 11. September 2023
an Amt Neverin, z. Hd. Herrn Wiedemann, Dorfstraße 36, 17039 Neverin
Betreff Bebauungsplan Nr. 11 „Altersgerechtes Wohnen“ der Gemeinde Neverin
Unser Auftrag Nr.: 1717/23

Abwasserentsorgung

Im angefragten Bereich sind in Betrieb befindliche öffentliche Schmutzwasserbeseitigungsanlagen in Rechtsträgerschaft der Tollenseufer Abwasserbeseitigungsgesellschaft mbH (tab) vorhanden, für die die Neubrandenburger Wasserbetriebe GmbH (neu-wab) die Betriebsführung übernimmt.

Die Abwasserbeseitigungsanlagen sind in der Dorfstraße teilweise neu- bzw. umverlegt worden, so dass zum jetzigen Zeitpunkt noch keine aktuellen Bestandspläne übergeben werden können.

Schmutzwasserableitung:

Im Bereich der Zufahrt kreuzt eine Schmutzwasserdruckrohrleitung (außer Betrieb) den Planungsbe- reich. Die Leitung PE-HD 90 ist außer Betrieb. Das B-Plangebiet muss äußerlich und innerlich erschlos- sen werden. Als Vorflut für die äußere Erschließung dient das Abwasserpumpwerk PW 08, welches sich in den Nebenanlagen der Dorfstraße befindet (Höhe Haus 1-3). Jedes Grundstück bekommt ein Hausanschluss bis auf die Grundstücksgrenze. Ob eine Entwässerung im freien Gefälle möglich ist oder eine Druckentwässerung über Hauspumpwerke notwendig wird, muss in einem Entwässe- rungskonzept geprüft werden. Für den Erhalt des Anschlusses ist ein Entwässerungsantrag an die Tol- lenseufer Abwasserbeseitigungsgesellschaft mbH (tab) notwendig.

Niederschlagswasserableitung:

Unmittelbar vor der Einfahrt in das Planungsgebiet befindet sich ein Niederschlagswasserkanal DN 300 aus PP. Der Kanal dient zur Entwässerung der vorhandenen Bebauung und der Straße. Eine Erhöhung des Abflusses in diesen Kanal durch die Erschließung neu versiegelter Flächen (B-Plan Nr. 11) muss in Bezug auf die Aufnahmekapazität der Vorflut (ein Bach) geprüft werden. Das bereits er- worbene Wasserrecht ist mengenmäßig begrenzt. Es ist davon auszugehen, dass der Anschluss an das vorhandene System nur limitiert möglich ist.

Daher ist es ratsam, bereits im B-Plan eine flächenwirksame dezentrale Niederschlagswasser-Verwer- tung/Rückhaltung platztechnisch und bautechnologisch zu berücksichtigen (Grauwassernutzung, Muldenrigolensysteme, Retentionszisternen, Gründächer, ggf. Regenrückhalteräume/Mulden/Be- cken).

Bei der Fortsetzung/Änderung des B-Planes ist neu-wab/tab erneut zu beteiligen.

neu-medianet GmbH

Im Planbereich befinden sich Leitungen der neu-medianet GmbH zur Anbindung unserer PoP-Stand- orte im Breitbandausbauggebiet, zur Übertragung von Daten der neu.sw-Leitwartenüberwachung und zur Versorgung unserer Kunden mit Multi-Media-Diensten.

Diese Leitungen sind in den Bestandsunterlagen dargestellt. Die Leitungen sind unbedingt zu schüt- zen und dürfen nicht fest überbaut werden. In der Nähe der Leitungen ist Handschachtung erforder- lich. Vor Beginn der Arbeiten ist zwingend eine Leitungsauskuft/ein Schachtschein einzuholen. Bei eventuellen Freilegungen ist die Baubetreuung T4-LI der neu.sw (Tel. 0395 3500-694, 679 oder - 497) zu informieren, die Leitungen sind entsprechend der technischen Standards wieder abzusanden und beim Verschließen sind wieder Warnbänder (Achtung Kabel bzw. Achtung LWL) zu verlegen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Abwasserbeseitigungsan- lagen in der Dorfstraße teilweise neu- bzw. umverlegt worden und noch keine aktuellen Bestandspläne übergeben werden können.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass für die Schmutzentwässerung des Plangeltungsbereichs innere und äußere Erschließung erforder- lich ist.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass für den Plangeltungsbereich eine dezentrale Niederschlagswasser-Verwertung/Rückhaltung an- geraten wird.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche Leitungen der neu-medianet GmbH vorhanden sind.

Seite 5 zum Schreiben von neu.sw
vom 11. September 2023
an Amt Neverin, z. Hd. Herrn Wiedemann, Dorfstraße 36, 17039 Neverin
Betreff: Bebauungsplan Nr. 11 „Altersgerechtes Wohnen“ der Gemeinde Neverin
Unser Auftrag Nr.: 1717/23

Um der neuen Wohnanlage die Möglichkeit eines Anschlusses an das moderne Breitbandnetz zu geben und es mit Multi-Media-Diensten versorgen zu können, ist die neu-medianet GmbH an einer Verlegung während der Erschließungsmaßnahmen stets interessiert.

Die neu-medianet GmbH möchte bei Wunsch eines Anschlusses in die Detailplanung des Bauvorhabens mit einbezogen werden, um in der Bauphase aktiv mitwirken zu können. Wir bitten um rechtzeitige Kontaktaufnahme durch das beauftragte Ingenieurbüro.

Für die Belange der neu-medianet GmbH bitten wir um direkte Kontaktaufnahme mit Herrn Jahncke (Tel. 0395 3500-693, E-Mail: frank.jahncke@neu-sw.de).

Allgemeine Hinweise

Zurzeit wird die Dorfstraße in Neverin grundhaft ausgebaut. In diesem Zuge wurden die Trinkwasserverteilung sowie die Regenwasserableitung erneuert. Hierfür liegen neu.sw/tab noch keine aktuellen Bestandsunterlagen vor. Im Rahmen unserer Stellungnahme können wir deshalb für diese Medien keine aktuellen Bestände herausgeben.

Vor Beginn von Tiefbauarbeiten sind stets die Einholung einer Schachterlaubnis und die Vereinbarung einer Vor-Ort-Einweisung bei unserem Fachbereich Technische Dokumentation erforderlich.

Vorhandene Leitungen, Kabel und Beschilderungen sind zu sichern und zu schützen. Bei Kreuzungen sowie bei Parallelverlegungen zu unseren Anlagen sind in Bezug auf Baumaßnahmen mit unterirdischem Rohrvortrieb (Pressungen, Bohrungen) generell Such- und Handschachtungen zur Bestimmung des genauen Trassenverlaufes und der Tiefenlage der vorhandenen Anlagen im Beisein des Leitungseinweisenden des Netzbetreibers vorzunehmen.

Sofern in den Bestandsplänen dargestellte Anlagen nicht aufgefunden werden, ist vor Baubeginn die weitere Vorgehensweise mit dem Leitungseinweisenden des Netzbetreibers abzustimmen.

Wir weisen an dieser Stelle darauf hin, dass die von uns erstellte DXF-Datei keinen Anspruch auf Vollständigkeit hat. Es besteht die Möglichkeit, dass Daten aus unserem geografischen Informationssystem nicht vollständig exportiert wurden. Vergleichen Sie hierzu bitte den Leitungsbestand der anliegenden PDF-Datei mit dem der DXF-Datei.

Freizeichnungshinweise

Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den Plänen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich Lage und Verlegungstiefe unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Dabei ist zu beachten, dass unterirdische Versorgungseinrichtungen nicht zwingend geradlinig sind und auf dem kürzesten Weg verlaufen. Darüber hinaus darf auf Grund von Erdbewegungen, auf die das Versorgungsunternehmen keinen Einfluss hat, auf eine Angabe zur Überdeckung nicht vertraut werden. Die genaue Lage der Versorgungseinrichtungen ist in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschachtung o. a.) festzustellen. Die abgegebenen Pläne geben den Bestand zum Zeitpunkt der Netzauskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer aktuelle Pläne vor Ort vorliegen. Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für eigene Versorgungseinrichtungen des Versorgungsunternehmens, so dass ggf. noch mit Versorgungseinrichtungen anderer

Seite 6 zum Schreiben von neu.sw
vom 11. September 2023
an Amt Neverin, z. Hd. Herrn Wiedemann, Dorfstraße 36, 17039 Neverin
Betreff Bebauungsplan Nr. 11 „Altersgerechtes Wohnen“ der Gemeinde Neverin
Unser Auftrag Nr.: 1717/23

Versorgungsunternehmen gerechnet werden muss, bei denen weitere Netzauskünfte eingeholt werden müssen. Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus dem Plan ist nicht zulässig. Stillgelegte Versorgungseinrichtungen sind in den Plänen unter Umständen nicht dargestellt, können in der Örtlichkeit jedoch vorhanden sein.

Diese Stellungnahme hat eine Gültigkeit von 2 Jahren.

Bei Fragen wenden Sie sich bitte unter o. g. Rufnummer an uns.

Freundliche Grüße

Ihre Neubrandenburger Stadtwerke GmbH



Anlagen
digitale Bestandsunterlagen als PDF- und DXF-Dateien

Deutscher Wetterdienst - Postfach 60 05 52- 14405 Potsdam

Amt Neverin
Dorfstraße 36
17039 Neverin

Finanzen und Service



Geschäftszeichen:
PB24PD/07.59.04/
265-2023
Fax:
069/8062-11919
UST-ID: DE221793973

Potsdam, 29. August 2023

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11 "Altersgerechtes Wohnen" der Gemeinde Neverin

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Ihr Schreiben vom 28.07.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

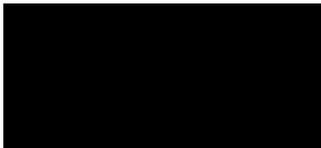
im Namen des Deutschen Wetterdienstes (DWD) bedanke ich mich für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange am Genehmigungsverfahren zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11 "Altersgerechtes Wohnen" der Gemeinde Neverin und nehme hierzu wie folgt Stellung.

Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind.

Das geplante Vorhaben beeinflusst nicht den öffentlich-rechtlichen Aufgabenbereich des Deutschen Wetterdienstes.

Für Rückfragen stehen Ihnen die Ansprechpartner:innen des DWD gerne zur Verfügung.

Hinweis: Wir möchten Sie bitten Ihre Anträge nebst Anlagen zukünftig in digitaler Form an die E-Mail-Adresse: PB24_TOEB@dwd.de zu senden. Sie helfen uns damit bei der Umsetzung einer nachhaltigen und digitalen Verwaltung.



Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.



www.dwd.de
Dienstgebäude: Michendorfer Chaussee 23 – 14473 Potsdam, Tel. 069 8062 5171
Konto: Bundeskasse Halle - Deutsche Bundesbank Leipzig - IBAN: DE38 8600 0000 0086 0010 40, BIC: MARKDEF XXX
Der Deutsche Wetterdienst ist eine teilrechtsfähige Anstalt des öffentlichen Rechts im Geschäftsbereich des Bundesministeriums für Digitales und Verkehr



Das Qualitätsmanagement des DWD ist zertifiziert nach DIN EN ISO 9001:2015 (Reg.-Nr. Z1180-DE-0922 Deloitte Certification)

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung geäußerten Feststellungen, Ausführungen und Hinweise des **Deutschen Wetterdienstes** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Gemeinde Neverin nimmt zur Kenntnis, dass seitens des Deutschen Wetterdienstes keine Einwände gegen die gemeindliche Planung bestehen.

Landesamt für Gesundheit und Soziales
Arbeitsschutz
- Dezernat 503 -
Standort Neubrandenburg



Landesamt für Gesundheit und Soziales
Neustrelitzer Straße 120, 17033 Neubrandenburg

Amt Neverin
z. Hd. Kim Wiedemann
Dorfstr. 36
17039 Neverin

per E-Mail an: K.Wiedemann@amtneverin.de

Stellungnahme des Landesamtes für Gesundheit und Soziales, Abteilung Arbeitsschutz, Standort Neubrandenburg
Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11 „Altersgerechtes Wohnen“ der Gemeinde Neverin

Ihr Schreiben vom: 28.07.2023 (K.Wiedemann@amtneverin.de)

eingereichte Unterlagen:

- Anlage 1 B-Plan.pdf
- Anlage 2 Begründung.pdf
- Anlage 3 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag.pdf

Sehr geehrte Frau Wiedemann,

anhand der vorgelegten Unterlagen bestehen aus der Sicht des Landesamtes für Gesundheit und Soziales, Abteilung Arbeitsschutz, Standort Neubrandenburg, keine Bedenken zum eingereichten Entwurf des Bebauungsplans, da von unserem Amt wahrzunehmende öffentliche Belange durch den Bebauungsplan nicht berührt werden.

Auf Folgendes möchte ich dennoch hinweisen:

- Bei Fragen zum baulichen Arbeitsschutz bzw. zur Prüfung der Einhaltung der Bestimmungen der Arbeitsstättenverordnung (ArbStättV) empfehle ich bereits in der Planungsphase Kontakt mit der Arbeitsschutzbehörde aufzunehmen.
- Entsprechend der Verordnung über Sicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen (Baustellenverordnung – BaustellV) vom 10. Juni 1998, sind Baustellen bestimmten Umfangs beim zuständigen Landesamt für Gesundheit und Soziales, Abteilung Arbeitsschutz, Standort Neubrandenburg, Neustrelitzer Straße 120, 17033 Neubrandenburg, spätestens zwei Wochen vor Einrichtung der Baustelle schriftlich anzukündigen (§ 2 Abs. 2 BaustellV).
- Zur Sicherstellung der Belange des Arbeitnehmerschutzes bei der Ausführung der Bauarbeiten sind die Bestimmungen der DGUV Vorschrift 38 - „Bauarbeiten“ - zu berücksichtigen.

Hausanschrift: Landesamt für Gesundheit und Soziales
Neustrelitzer Straße 120, 17033 Neubrandenburg
Postfach 11 02 51 17042 Neubrandenburg

Telefon: (0385) 588 - 59972

E-Mail: poststelle.arbch.nib@lagus.mv-regierung.de
Internet: www.lagus.mv-regierung.de

Abwägungsvorschlag:

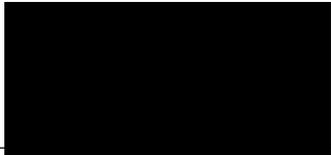
*Die im Rahmen der TöB-Beteiligung geäußerten Feststellungen, Ausführungen und Hinweise des **Landesamtes für Gesundheit und Soziales** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen und als Hinweis in die Begründung eingestellt.*

Begründung:

Die Gemeinde Neverin nimmt zur Kenntnis, dass seitens des Landesamtes für Gesundheit und Soziales keine Einwände gegen die gemeindliche Planung bestehen.

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

- Sollten bei Tiefbauarbeiten kontaminierte Bereiche - im Sinne des Gefahrstoffrechts - festgestellt werden, sind diese dem LAGuS, Abteilung Arbeitsschutz, Standort Neubrandenburg, umgehend anzuzeigen. (GefStoffV § 18 (2), (3) i. V. m. TRGS 524 - Schutzmaßnahmen für Tätigkeiten in kontaminierten Bereichen)

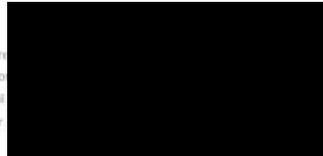




GDMcom GmbH | Maximilianallee 4 | 04129 Leipzig

Amt Neverin
Frau Kim Wiedemann
Dorfstraße 36
17039 Neverin

Anspr.
Telefo
E-Mail
Unser



PE-Nr. bei weiterem Schriftverkehr
bitte unbedingt angeben!

Datum 07.08.2023

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11 „Altersgerechtes Wohnen“ der Gemeinde Neverin - Entwurf

Ihre Anfrage/n vom: an: Ihr Zeichen:
E-Mail mit Download-Link 28.07.2023 GDMCOM

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:

Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
ONTRAS Gastransport GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
VNG Gasspeicher GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein

¹ Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).

² Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen.

Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!

Abwägungsvorschlag:

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

Begründung:

Die Gemeinde Neverin nimmt zur Kenntnis, dass die Anlagenbetreiber Erdgasspeicher Peissen GmbH, Ferngas Netzgesellschaft mbH, ONTRAS Gastransport GmbH und VNG Gasspeicher GmbH von der gemeindlichen Planung nicht betroffen sind.

Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält.



Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH

Darstellung angefragter Bereich: 1 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 53.618186, 13.341888

Mit freundlichen Grüßen
GDMcom GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig.-

Kostenlos mit BIL - BUNDESWEITES INFORMATIONSSYSTEM ZUR LEITUNGSRECHERCHE
<https://portal.bil-leitungsauskunft.de/login>

Anlagen: Anhang



Anhang - Auskunft Allgemein

zum Betreff: **Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11 „Altersgerechtes Wohnen“
der Gemeinde Neverin - Entwurf**

PE-Nr.: 09190/23
Reg.-Nr.: 09190/23

ONTRAS Gastransport GmbH
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)
VNG Gasspeicher GmbH
Erdgasspeicher Peissen GmbH

Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s.
Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.

Auflage:
Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.

Weitere Anlagenbetreiber

Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.

- Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig. -

Von: Koordinationsanfrage Vodafone DE <koordinationsanfragen.de@vodafone.com>
Gesendet: 08.09.2023 15:33
An: "Wiedemann Kim (31)" <K.Wiedemann@amtneverin.de>
Cc: "Koordinationsanfrage Vodafone DE" <koordinationsanfragen.de@vodafone.com>
Betreff: Stellungnahme S01279364, VF und VDG, Gemeinde Neverin, Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11 „Altersgerechtes Wohnen“

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Eckdrift 81 * 19061 Schwerin

Amt Neverin - Kim Wiedemann
Dorfstraße 36
17039 Neverin

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01279364
E-Mail: TDRA-O-.Schwerin@vodafone.com
Datum: 08.09.2023
Gemeinde Neverin, Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11 „Altersgerechtes Wohnen“

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 28.07.2023.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Abwägungsvorschlag:

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

Begründung:

Die Gemeinde Neverin nimmt zur Kenntnis, dass keine Telekommunikationsanlagen der Vodafone GmbH von der gemeindlichen Planung betroffen sind.



50Hertz Transmission GmbH – Heidestraße 2 – 10557 Berlin

Amt Neverin
FB Bau und Ordnung
Dorfstraße 36
17039 Neverin

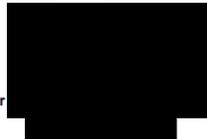
50Hertz Transmission GmbH

TGZ
Netzbetrieb Zentrale

Heidestraße 2
10557 Berlin

Datum
31.07.2023

Unser Zeichen



Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11 „Altersgerechtes Wohnen“ der Gemeinde Neverin - formelle Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 (2) und § 2 (2) BauGB zum Entwurf

E-Mail
leitungsauskunft@50hertz.com

Ihre Zeichen

Sehr geehrte Frau Wiedemann,

Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten.

Ihre Nachricht vom
28.07.2023

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

Vorsitzender des Aufsichtsrates
Christiaan Peeters

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

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

Freundliche Grüße

Sitz der Gesellschaft
Berlin

50Hertz Transmission GmbH

Handelsregister
Amtsgericht Charlottenburg
HRB 84446

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Bankverbindung
BNP Paribas, NL FFM
BLZ 512 108 00
Konto-Nr. 9223 7410 19
IBAN:
DE75 5121 0600 9223 7410 19
BIC: BNPADEFF

USt.-Id.-Nr. DE819479551



www.50hertz.com

Abwägungsvorschlag:

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

Begründung:

Die Gemeinde Neverin nimmt zur Kenntnis, dass keine Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH von der gemeindlichen Planung betroffen sind.

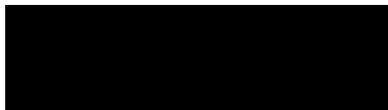
Polizeipräsidium Neubrandenburg
Polizeiinspektion Neubrandenburg



Polizeiinspektion Neubrandenburg, Beguinenstraße 2, 17033 Neubrandenburg

Amt Neverin
Dorfstr. 36
17039 Neverin

z.H. Fr Kim Wiedemann



Aktenzeichen:

Neubrandenburg,28.07.2023

Stellungnahme im Beteiligungsverfahren gemäß § 4b BauGB,

B-Plan Nr 11 „Altersgerechtes Wohnen“ der Gemeinde Neverin

Aus verkehrspolizeilicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen das geplante Bauvorhaben.

Die Lage im Außenbereich sonstiger Bebauung bringt keine besonderen verkehrsrechtlichen Probleme/ Belange mit sich.

Die allgemeine Verkehrslage wird sich durch die geplante Baumaßnahme/ Bebauung dort nicht wesentlich verändern zumal das umliegende Gelände bereits mit ähnlicher Nutzungsart (Wohnbebauung) belegt ist.

Bei Bedarf bzw. festgestelltem Erfordernis können im Nachgang noch Anpassungen bezüglich einer notwendigen Änderung der Verkehrsbeschilderung erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag



Hausanschrift:
Polizeiinspektion Neubrandenburg
Beguinenstraße 2
17033 Neubrandenburg

Postanschrift:
Polizeiinspektion Neubrandenburg
Beguinenstraße 2
17033 Neubrandenburg

Telefon: +49 395 5582 0
Telefax: +49 395 5582 5006
E-Mail: pi.neubrandenburg@pilmv.de
Internet: www.polizei.mvnet.de

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung geäußerten Feststellungen, Ausführungen und Hinweise des **Polizeipräsidiums Neubrandenburg** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Gemeinde Neverin nimmt zur Kenntnis, dass aus verkehrspolizeilicher Sicht keine Bedenken gegen die gemeindliche Planung bestehen.

Amt Neverin Der Amtsvorsteher

Amtsangehörige Gemeinden
Bepersitz, Brunn, Neddemin, Neuenkirchen,
Neverin, Staven, Sponholz, Trollehagen,
Blankenhof, Woggersin, Wulkenzin, Zirzow



Amt Neverin, Dorfstraße 36, 17039 Neverin

Hausintern
FB Bau und Ordnung
Bauleitplanung

Fachbereich:
Gemeinde:
Bearbeiter:
Telefon:
Fax:
E-Mail:
Internet: www.amtneverin.de

Ihre Nachricht vom Zeichen Ihres Schreibens Unser Zeichen Neverin, 31.08.2023

Bebauungsplan Nr. 11 „Altersgerechtes Wohnen“ der Gemeinde Neverin

hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden
gemäß § 4 (2) und § 2 (2) BauGB zum Entwurf, Stand Juni 23

Sehr geehrter Herr Siegler,

im Rahmen der TÖB-Beteiligung ergeht zum o.g. Verfahren nachfolgende Stellungnahme:

Im Geltungsbereiches Bebauungsplan Nr. 11 „Altersgerechtes Wohnen“ der Gemeinde Neverin“, befindet sich keine Löschwasserentnahmestelle. Der Grundschutz zur Löschwasserversorgung ist das mit nicht sichergestellt.

Diese Stellungnahme ersetzt nicht die Stellungnahme der Brandschutzdienststelle des Landkreises
Mecklenburgische Seenplatte (vorbeugender Brandschutz).

Mit freundlichen Grüßen

Sprechzeiten

Mo. und Fr. geschlossen
Di., Mi. und Do. 08:00 bis 12:00 Uhr
Di. 13:00 bis 17:30 Uhr
Do. 13:00 bis 16:30 Uhr

Bankverbindung

Deutsche Kreditbank AG
IBAN: DE25 1203 0000 0000 3051 36
BIC: BYLADEM1001

Der Inhalt dieses Schreibens ist vertraulich und nur für den Empfänger bestimmt, es kann darüber hinaus durch besondere Bestimmungen geschützt sein. Wenn Sie nicht der Adressat dieses Schreibens sind, dürfen Sie dieses nicht kopieren, weiterleiten, weitergeben oder es ganz oder teilweise in irgendeiner Weise nutzen.

Seite 1 von 1

Begründung:

*Die Aussage zur Löschwassersituation ist nichtzutreffend.
Dem untenstehenden Kartenauszug ist zu entnehmen, dass die Entnahmestelle am See den Plangeltungsbereich abdeckt.*



Kartenauszug - Geoportal
(kein amtlicher Auszug)
Neverin (134063)
Flur: 1
Maßstab: ca. 1: 7500
Datum: 25.11.2020
Stelle: Amt Neverin, Nutzer: Jungmann

Löschwasserentnahmestellen
in Neverin



Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/M-V 2013
Geofachdaten: © Landkreis Meckl. Seenplatte

Diese Karte ist urheberrechtlich geschützt. Vervielfältigungen sind nur mit Genehmigung des Herausgebers zulässig. Alle Vervielfältigung - auch von Teilen - gelten z.B. Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisierung, Scannen sowie Abzeichnung.



**Amt für
Raumordnung und Landesplanung
Mecklenburgische Seenplatte**



Amt für Raumordnung und Landesplanung - Neustrelitzer Str. 121 - 17033 Neubrandenburg

Gemeinde Neverin
über Amt Neverin
Dorfstraße 36
17039 Neverin

per E-Mail: m.siegler@amtneverin.de

ROK-Reg.-Nr.: 4_080/22

Datum: 20.09.2023

Zwischenbescheid zum Bebauungsplan Nr. 11 „Altersgerechtes Wohnen“ der Gemeinde Neverin

Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Die zur öffentlichen Auslegung bestimmte Fassung des Entwurfs der o.g. Planung wurde zur Stellungnahme vorgelegt. Die Unterlagen, bestehend aus

- Anschreiben per E-Mail über Amt Neverin vom 28.07.2023
- Satzung mit Planzeichnung und Text (Entwurf), Stand: 06/2023
- Begründung (Entwurf), Stand: 06/2023
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Stand: 01/2023
- E-Mail von Herrn Siegler vom 18.09.2023

wurden hinsichtlich der raumordnerischen Relevanz geprüft.

1. Sachverhalt:

Die Gemeinde Neverin beabsichtigt am östlichen Ortsrand an der Kreisstraße nach Glocksin die Ausweisung von ca. 0,64 ha Wohnbauflächen. Derzeit wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt. Im Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Neverin von 2005 wird der überwiegende Teil des Plangeltungsbereichs als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Nur ein sehr kleiner Teil im südwestlichen Bereich des Plangeltungsbereichs ist als Flächen für Wohnen dargestellt. Somit wird der B-Plan Nr. 11 nicht aus dem FNP heraus entwickelt.

Im Rahmen der Planungsanzeige wurde bereits ein Zwischenbescheid mit Schreiben vom 14.12.2022 abgegeben. Es wurde festgestellt, dass für die Vereinbarkeit mit den Programmsätzen 4.2(2), 4.1(5) und 4.2(4) LEP M-V sowie 4.1(2) RREP MS Ergänzungen in den Planunterlagen notwendig sind.

Aufgrund von Fragen zur Begründung erfolgte eine Rücksprache per Mail und Telefon mit Herrn Siegler. Aufgrund neuer Rechtsprechung zum §13b BauGB wird für dieses Verfahren eine neue Auslegung mit zusätzlichen Unterlagen notwendig. Im Zuge dessen beabsichtigt die Gemeinde Neverin auch die erneute Überarbeitung der Begründung.

2. Prüfung:

Die eingereichten Unterlagen zum Planvorhaben des Bebauungsplans Nr. 11 „Altersgerechtes Wohnen“ sind trotz Ergänzung nicht abschließend beurteilungsfähig im Hinblick auf die Ziele der Raumordnung aus den Programmsätzen 4.2(2) LEP M-V und 4.1(5) LEP M-V i.V.m. 4.1(2) RREP MS.

Die Methodik zur Berechnung des Eigenbedarfs von 25 Wohnungen für die Gemeinde Neverin in der vorliegenden Begründung ist nicht nachvollziehbar.

Hausanschrift:
Neustrelitzer Str. 121
17033 Neubrandenburg

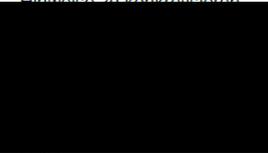
Telefon: 0395 777551-100
E-Mail: poststelle@afirms.mv-regierung.de

Ebenso ist die Auseinandersetzung mit den Innenbereichspotentialen im gesamten Gemeindegebiet unvollständig. Die Betrachtung der Bauleitplanverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 sowie zum Bebauungsplan Nr. 8 fehlen. Das Planvorhaben wird mit „altersgerechtes Wohnen“ betitelt. Eine nähere Beschreibung in dem Konzept ist nicht ersichtlich. Eine Berücksichtigung des Programmsatzes 4.2(4) LEP M-V (Ziel der Raumordnung) kann somit nicht geprüft werden.

3. Zwischenbescheid:

Die angezeigten Planungsabsichten sind in der vorliegenden Form weiterhin nicht abschließend prüffähig.

Für die Vereinbarkeit mit den Programmsätzen 4.2(2), 4.1(5) und 4.2(4) LEP M-V sowie 4.1(2) RREP MS sind die Unterlagen für die beabsichtigte neue Auslegung entsprechend der obigen Hinweise zu konkretisieren.



nachrichtlich per E-Mail:

- Landkreis MSE, Regionalstandort Waren (Müritz), Bauamt, SG Kreisplanung
- Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus u. Arbeit M-V, Abt. 5, Ref. 550
- Planungsbüro Trautmann: info@planungsbuero-trautmann.de



BUND M-V e.V., Wismarsche Straße 152, 19053 Schwerin

Amt Neverin

Sachbearbeiterin Backoffice/Gremienbetreuung
Kim Wiedemann
Dorfstraße 36
17039 Neverin

per E-Mail: k.wiedemann@amtneverin.de

Bund für Umwelt
und Naturschutz
Deutschland

Landesverband
Mecklenburg-Vorpommern e.V.
Wismarsche Straße 152
19053 Schwerin
Telefon: 0385 521339-0
Telefax: 0385 521339-20
E-Mail: bund_mv@bund.net

<u>Ihr Zeichen:</u>	<u>Ihre Nachricht vom:</u>	<u>Unser Zeichen:</u>	<u>Datum:</u>
	21.08.2023	400-23/2c/GK	05.09.2023

Mitwirkung von anerkannten Naturschutzvereinigungen gemäß § 63 Abs. 2 Nr. 2 BNatSchG i.V.m. § 30 NatSchAG M-V.

Hier: Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 11 „Altersgerechtes Wohnen“ der Gemeinde Neverin

Sehr geehrte Frau Wiedemann,

im Auftrag des BUND Landesverbandes Mecklenburg-Vorpommern e.V. danke ich für die Beteiligung am Verfahren und nehme heute fristgerecht wie folgt Stellung:

Wir erheben Einwände und lehnen die Planung aus den folgenden Gründen ab:

1 Allgemeines

1.1 Der BUND Neubrandenburg rügt auch im Namen des BUND Landesverbandes Mecklenburg-Vorpommern, dass der oben genannte Bebauungsplan unter Anwendung des § 13b BauGB beschlossen wurde und damit von in § 13 Abs. 2 bzw. 3 BauGB geregeltem Wegfall von Verfahrensschritten und Informationen Gebrauch gemacht wurde; dies betrifft insbesondere auch die grundsätzlich bestehende Pflicht der Durchführung einer Umweltprüfung und der Vorlage sowie Offenlage eines Umweltberichts.

Das Bundesverwaltungsgerichts hat mit Urteil vom 18.7.2023 (AZ 4 CN 3.22) festgestellt, dass § 13b BauGB gegen zwingende Vorgaben des europäischen Gemeinschaftsrechts verstößt und daher wegen des Vorrangs des Unionsrechts nicht angewendet werden darf.

Wir bitten um Übermittlung einer Eingangsbestätigung sowie Information, wie mit dieser Rüge umgegangen bzw. wie über diese beschlossen wurde sowie welche weiteren Konsequenzen und Schritte sich daraus nun ergeben.

Wir weisen darauf hin, dass wir als anerkannte Umweltvereinigung berechtigt sind, gegen den Satzungsbeschluss einen Normenkontrollantrag zum Verwaltungsgerichtshof für das Land Mecklenburg-Vorpommern führen zu können sowie auch gegen die auf

BUND Landesverband Mecklenburg-Vorpommern e.V.
Anerkannter Naturschutzverband nach § 63 Bundesnaturschutzgesetz, § 30 NatSchAG M-V
Spendenkonto: Sparkasse Mecklenburg-Schwerin (BLZ, 140 520 00) Konto-Nr. 37 003 3370
Girokonto: Sparkasse Mecklenburg-Schwerin (BLZ, 140 520 00) Konto-Nr. 36 006 0145

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung geäußerten Feststellungen, Ausführungen und Hinweise des BUND M-V e. V. werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen und in die weitere Planung eingestellt.

Begründung:

Das Verfahren wird auf Normalverfahren umgestellt.

Grundlage eines rechtswidrigen Bebauungsplans erlassene Baugenehmigungen bzw. gegen die Realisierung von ohne Baugenehmigung zu errichtenden Gebäuden auf dem Rechtsweg vorgehen können. Wir appellieren daher eindringlich an Sie, nunmehr alle Schritte zu unterlassen, die zu einer Verstärkung der fehlerbehafteten Situation führen und stattdessen das übliche Verfahren eines nicht-beschleunigten Bebauungsplanes mit Umweltbericht anwenden.

Beim Umweltbericht bitten wir auch die vergleichsweise hohe Ackerwertzahl der Fläche von 43 zu berücksichtigen.

Da das beschleunigte Verfahren nicht angewendet werden darf, liegt auch ein Eingriff entsprechend §14 BNatSchG vor, der entsprechend der aktuellen HzE i.V.m. §15 BNatSchG zu ermitteln auszugleichen ist.

- 1.2 Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde zu entwickeln. Da im vorliegenden Fall das beschleunigte Verfahren nicht zulässig ist, muss der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert werden.
- 1.3 Wir begrüßen die ausführliche Prüfung von Innenflächen zur Entwicklung. Die dabei ermittelten Flächen sollten weiter im Auge behalten werden, falls über den aktuellen Plan hinaus Wohnbedarf entsteht, der gedeckt werden muss und sich möglicherweise Gelegenheiten ergeben zumindest einzelne der Flächen zu nutzen.

2 Gesetzlich geschützte Bäume, Alleen und Biotop

- 2.1 Die angestellten Kartierungen weisen mehrere Gehölze im Westen des Plangebietes nach. Diese werden jedoch als Baugebiet überplant. Da gleichzeitig im Bebauungsplan vorgesehen ist je begonnener 150m² Versiegelung einen Obstbaum zu pflanzen, plädieren wir dafür die Bestandsbäume zu erhalten anstatt neue zu pflanzen und die entsprechende Fläche aus der Baugrenze heraus zu nehmen. Da zudem nur eine GRZ von 0,4 angestrebt wird, sollte die geplante Bebauung auch bei bestehen bleiben der Gehölze unvermindert umsetzbar sein.

In diesem Zusammenhang sei auch angemerkt, dass der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag auf S. 7 vorsieht, dass 2 Eschen erhalten bleiben sollen. Dies ist jedoch nicht im Bebauungsplan vermerkt. Diese Auflage ist zur rechtlichen Sicherung in Text und Karte in den Bebauungsplan zu übernehmen.

3 Artenschutz

- 3.1 Wir begrüße die getroffenen Vermeidungsmaßnahmen hinsichtlich des Artenschutzes.

Sollten uns Erkenntnisse aus aktuellen fachlichen Erhebungen zum Naturhaushalt vorliegen, die Auswirkungen auf die vorliegende Planung besitzen können, behalten wir uns weiteren Vortrag vor.

Wir bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren.

Mit freundlichen Grüßen

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

Der Landkreis als Genehmigungsbehörde die Erhaltung der Gehölzfläche nicht gefordert.

Die beiden Eschen werden zur Erhaltung festgesetzt.

Kenntnisnahme

Neverin, 10.09.2023

Stellungnahme

zum Bebauungsplan Nr. 11 „Altersgerechtes Wohnen“

1. Nach Pkt. 9 der Anlage 2 sollte sicher der Bürgermeister von Neverin und nicht von Wulkenzin unterschreiben.
2. Im B-Plan wird ein allgemeines Wohngebiet mit offener Bauweise ausgewiesen, was auf Eigenheime schließen lässt. Da „altersgerechtes Wohnen“ im bauordnungsrechtlichen Sinne nicht geregelt ist, sind B-Plan incl. Begründung ohne weitere klärende Hinweise hier nicht zielführend.
3. Wer soll hier nach welcher Maßgabe was bauen?
4. Im Merkblatt der KfW - Altersgerecht Umbauen: Kredit (159) werden technische Mindestanforderungen und förderfähige Maßnahmen definiert. Das betrifft ausschließlich **Wohnungen im Bestand!**
Hier wird auf die der Gemeinde vorliegende Machbarkeitsstudie vom 12.11.2018 verwiesen, in der Realisierungsmöglichkeiten zur Umgestaltung von vorhandenen Wohnungen in den Wohnblöcken der Dorfstraße zur weitestgehend barrierefreien Nutzung dargestellt sind. Damit würde die Gemeinde den Anforderungen der Landesbauordnung § 50 entsprechend der Möglichkeiten gerecht werden. Diese Wohnungen wären in diesem Sinne dann auch „altersgerecht“.
5. Unter Anlage 2, Pkt. 2.2 werden bisherige B-Pläne bis Nr. 4 und ab Nr. 11 benannt. Was wurde unter Nr. 5-10 geplant ?
Wenn hier Siedlungsentwicklungen dargestellt werden, müsste wenigsten der B-Plan Bereich Gutshof Glocksin mit einbezogen werden, auch wenn dieser zur Zeit nicht realisierungsfähig sein soll. Immerhin wurde hier mit Grundstücks-Rückkauf, Abbrucharbeiten, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Wettbewerbskosten, B-Plan Erstellung und diverse Überarbeitungen sehr viel Geld von der Gemeinde ausgegeben.

Abwägungsvorschlag:

*Die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung geäußerten Feststellungen, Ausführungen und Hinweise der **Privatperson 1** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen und in die weitere Planung eingestellt.*

Begründung:

Zu 1. Der Fehler wird korrigiert.

Zu 2. In offener Bauweise können auch andere Wohnformen als Eigenheime errichtet werden. Grundlage für die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung sind das BauGB und die BauNVO, nicht die LBauO M-V.

Zu 3. Ein Angebotsbaugebiet kann nicht festsetzen wer baut.

Zu 4. Das genannte Merkblatt ist keine Grundlage der Bauleitplanung.

Der Bebauungsplan muss keine Aussagen zu sämtlichen Bebauungsplänen der Gemeinde enthalten.



004183 07. Aug. 23

Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg - Postfach 11 02 55 - 17042 Neubrandenburg

Amt Neverin
Frau Kim Wiedemann
Dorfstraße 36
17039 Neverin

Fax: 0395 555-2962
Dienstgebäude: Lindenstraße 63, Haus A
Zimmer: 308

Datum und Zeichen Ihres Schreibens:

Unser Zeichen:
2.40-ma

Datum:
03.08.2023

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11 „Altersgerechtes Wohnen“ der Gemeinde Neverin – Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 (2) und § 2 (2) BauGB zum Entwurf mit Stand Juni 2023

Sehr geehrte Frau Wiedemann,

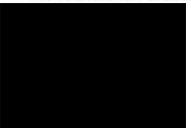
die Gemeinde Neverin beabsichtigt mit der Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes die Schaffung von Baurecht für ca. zwölf seniorengerechte Wohneinheiten, angrenzend an bereits existierenden Geschosswohnungsbau.

Mit der Begründung wird der Bedarf an bereits ausgeschöpften und noch bestehenden Wohnbaulandpotenzialen für die Gemeinde nachvollziehbar dargelegt, sodass das hier zu bewertende Vorhaben als angemessene Eigenentwicklung eingeschätzt werden kann. Als positiv kann dabei der Ausbau von *besonderen* Wohnformen, hier dem altersgerechten Wohnen, hervorgehoben werden. Der Planentwurf setzt jedoch ein Allgemeines Wohngebiet fest, wobei keine Einschränkung auf „altersgerechtes Wohnen“ erfolgt. Somit wären auch andere Wohnformen, die sich an einen breiteren Nutzerkreis richten, möglich.

In Punkt 4.2.1 der Begründung wird darauf verwiesen, dass die Gemeinde im Stadt-Umland-Raum des Oberzentrums Neubrandenburg liegt und damit einem besonderen Kooperations- und Abstimmungsgebot unterliegt. Ob bzw. in welcher Form die Gemeinde Neverin diesem Gebot hinsichtlich der Wohnbaulandentwicklung und/oder zur Bereitstellung besonderer Wohnformen auch im Zusammenhang mit dem aktuellen Vorhaben nachkommt oder noch nachkommen wird, ist derzeit nicht bekannt. Eine Abstimmung hat letztmalig 2021 stattgefunden und umfasst keines der aktuell in Planung befindlichen Areale. Aus diesem Anlass und im generellen gegenseitigen Interesse einer interkommunalen Abstimmung, sollte dies umgehend nachgeholt werden.

Weitere von der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg wahrzunehmende öffentliche Belange werden durch dieses Vorhaben zunächst nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen


Rathaus
Friedrich-Engels-Ring 53
17033 Neubrandenburg

Bankverbindung:
Sparkasse Neubrandenburg-Demmin
BIC: NOLA2E21NBS
IBAN: DE93150502003010401700

Kontakt:
Tel. 0395 555-0
Fax 0395 555-2600
stadt@neubrandenburg.de
www.neubrandenburg.de

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung geäußerten Feststellungen, Ausführungen und Hinweise der Stadt NB wurden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Das erforderliche Abstimmungs- und Kooperationsgespräch für die Planungsjahre 2023 und 2024 fand am 01.11.2023 statt. Die Stadt NB begrüßt sowohl die Schaffung von 13 neuen WEs, als auch den geplanten Ausbau dieser speziellen Wohnform. Die Stellungnahme der Stadt NB vom 03.08.2023 ist nunmehr als positiv zu werten, da das bemängelte Kooperations- und Abstimmungsgebot am 01.11.2023 nachgeholt wurde.