Amt Neverin

Vorlage für Gemeinde Neverin
öffentlich
VO-35-BO-22-541-4

B-Plan Nr. 11 "Altersgerechtes Wohnen" der Gemeinde Neverin

1. Abwägungsbeschluss zum Entwurf Stand November 2023 und Juli 2024
2. Satzungsbeschluss

Organisationseinheit:	*Datum*
Fachbereich Bau und Ordnung	08.10.2024
Bearbeitung:	Verfasser:
Marko Siegler	

Beratungsfolge	*Geplante Sitzungstermine*	*Ö / N*
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr der Gemeindevertretung Neverin (Vorberatung)	06.11.2024	Ö
Gemeindevertretung der Gemeinde Neverin (Entscheidung)	12.11.2024	Ö

Sachverhalt

Der Entwurf - Stand November 2023 - mit der Begründung inklusive Umweltbericht, der Artenschutzfachbeitrag und die umweltrelevanten Stellungnahmen aus dem vorherigen Entwurfsverfahren wurden in der Zeit vom 20.12.2023 bis zum 22.03.2024 auf der Internetseite des Amtes Neverin für die Öffentlichkeit veröffentlicht und vom 15.02.2024 bis 22.03.2024 auf dem Bau- und Planungsportal M-V eingestellt. Zusätzlich konnten die Unterlagen in der Zeit vom 12.02.2024 bis zum 22.03.2024 im Amt von der Öffentlichkeit eingesehen werden. Diese Öffentlichkeitsbeteiligung wurde in der Heimat- und Bürgerzeitung Neverin INFO Nr. 01/2024 vom 27.01.2024 bekannt gemacht. Es gingen jedoch keine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit ein.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 14.12.2023 von der Entwurfsplanung unterrichtet und zur Stellungnahme zum Entwurf – Stand November 2023 - des Bebauungsplans aufgefordert. Die betroffenen Nachbargemeinden wurden von der Planung ebenfalls unterrichtet. Sowohl der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, als auch das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt beantragten eine Fristverlängerung zur Einreichung ihrer Stellungnahmen. Diese beantragten Fristverlängerungen wurden seitens

des Amtes Neverin bis zum 20.06.2024 gewährt. Bis zum 20.06.2024 gingen insgesamt 19 Behördenstellungnahmen ein.

Aus diesen Stellungnahmen wurde in den Festsetzungen die Zisternenpflicht ergänzt. Bei den Vermeidungsmaßnahmen aus dem Artenschutzfachbeitrag gab es ebenfalls festsetzende Änderungen zur Erreichung der Klimaschutzklausel nach § 1a Abs. 5 BauGB.

Zur Berücksichtigung eben dieser Klimaschutzklausel wurden Äderungen in die Planung – zum Stand Juli 2024 - eingestellt und die betroffenen Behörden (Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt und das Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte – als untere Landesplanungsbehörde) wurden mit der E-Mail vom 18.07.2024 zur erneuten Abgabe einer Stellungnahme zu diesem neuen Entwurfsstand – Juli 2024 - aufgefordert. Bis zum 06.09.2024 gingen diese erneut angeforderten Stellungnahmen ein.

Die Stellungnahmen der Behörden und der Träger öffentlicher Belange aus dem Entwurfsverfahren – Stand November 2023 – und aus dem Entwurfsverfahren – Stand Juli 2024 - wurden geprüft und in die weitere Abwägung einbezogen. Die eingegangenen Stellungnahmen 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 Entwurf November 2023 und Juli 2024**

Im Ergebnis der Abwägung wurde der endgültige Bebauungsplan, nunmehr in der Fassung Oktober 2024 - erarbeitet, der hiermit der Gemeindevertretung ebenfalls zur Beschlussfassung vorgelegt wird. – **Satzungsbeschluss**

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:

Abwägungsbeschluss zum Entwurf November 2023 und zum Entwurf Juli 2024:

1. Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden unter Beachtung des Abwägungsgebotes entsprechend den jeweiligen Empfehlungen in der Abwägungstabelle geprüft.

2. Den Abwägungsvorschlag und das Abwägungsergebnis macht sich die Gemeinde zu eigen. Sie sind Bestandteil des Beschlusses.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie die betroffene Öffentlichkeit von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Satzungsbeschluss:

4. Der Bebauungsplan Nr. 11 "Altersgerechtes Wohnen" der Gemeinde Neverin wird in der vorliegenden Fassung von Oktober 2024 mit der dazugehörigen Begründung von Oktober 2024, sowie dem Artenschutzfachbeitrag von Juli 2024 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

5. Der Satzungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Der Bebauungsplan ist mit der Begründung, zu jedermanns Einsicht bereit zu halten.

Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsrechtliche Auswirkungen?					
X	**Nein** (nachfoglende Tabelle kann gelöscht werden)				
	Ja		ergebniswirksam		finanzwirksam

a.) bei planmäßigen Ausgaben:		**Deckung durch Planansatz in Höhe von:**	0,00 €
Gesamtkosten:	00,00 €	im Produktsachkonto (PSK):	00000.00000000
b.) bei nicht planmäßigen Ausgaben:		**Deckung erfolgt über:**	
Gesamtkosten:	00,00 €	1. folgende Einsparungen :	
zusätzliche Kosten:	00,00 €	im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		2. folgende Mehreinnahmen:	
		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
Bemerkungen: TEST		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €

Folgekosten (zu a.) und b.))			
	Nein		
	Ja	für Jahr	i.H.v.

Anlage/n

1	2024-10-08 Satzung B-Plan Nr. 11 (öffentlich)
2	2024-10-08 Begründung B-Plan Nr. 11 (öffentlich)

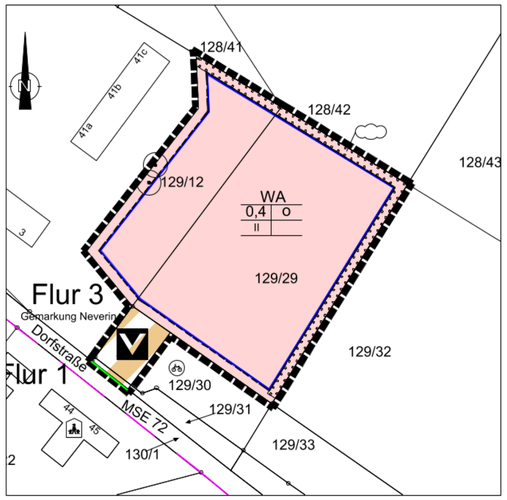
3	2024-07-17 Artenschutzfachbeitrag B-Plan Nr. 11 (öffentlich)
4	2024-10-08 Abwägungstabelle Entwruf_anonymisiert (öffentlich)
5	2024-10-08 Abwägungstabelle Betroffenenbeteiligung_anonymisiert (öffentlich)

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

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
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 Bepfanzungen i. V. m. textlicher Festsetzung 2.1
Anpflanzen: Sträucher

Erhaltung Einzelbaum

5 Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 11 — § 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 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) 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.

TEXT (TEILB)

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. Entwässerungsregelung
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 b BauGB
Zisternenpflicht
Das Niederschlagswasser von Dachflächen, Terrassen, Garagen, Carports und Zufahrten/Zuwegungen ist in Zisternen zur Wiederverwendung zur Gartenbewässerung auf den Baugrundstücken vorzuhalten und über Notüberläufe in das Oberflächengewässer „N7" einzuleiten.

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

3.1 Heckenpflanzung entspricht G1 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
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.

3.2 Pflanzung auf den Grundstücken entspricht G2 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
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.

3.3 entspricht Vermeidungsmaßnahme V2 des AFB (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Die zur Erhaltung gekennzeichneten Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Bei Verlust sind diese zu ersetzen.

3.4 Dachbegrünung
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 7 Grad sind - ausgenommen Flächen für technische Dachaufbauten – extensiv zu begrünen. Entsprechendes gilt für Garagen, Carports und Nebenanlagen, wenn sie mit Flachdächern oder flachgeneigten Dächern bis 7 Grad ausgeführt werden.
Flachgeneigte Dächer (über 7 Grad-15 Grad) sind mindestens mit einem Anteil von 50% der Dachfläche - ausgenommen Flächen für technische Dachaufbauten – extensiv zu begrünen. Bei einer Substratschicht von mindestens 8 cm sind die Flächen mit Gräsern, bodendeckenden Gehölzen und Wildkräutern zu bepflanzen und so zu unterhalten.

4. Solardachpflicht
§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB
Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu 50 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche).
Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die beanspruchte Fläche auf die zu realisierenden Solarmindestfläche angerechnet werden.

II. Gestalterische Festsetzungen

§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V
Unbeschichtete Kupfer-, Zink-, oder Titanzinkblechdächer sind generell nicht zulässig.

III. Hinweise

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

2. Artenschutz - Vermeidungsmaßnahmen

V1 Da nicht auszuschließen ist, dass von dem geplanten Vorhaben Vogelarten als Offenland- und Gehölzbrüter betroffen sind, sind der Beginn der Baufeldfreimachung sowie notwendige Gehölzrückschnitte und Rodungen ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit im Zeitraum vom 01. September bis zum 01. März zulässig. Zur Baufeldfreimachung gehört die Herrichtung der Zuwegungen, Montage-, Fundament- und BE-Flachen. Ein vorzeitiger Baubeginn ist nur dann möglich, wenn durch eine sachverständige Person nachgewiesen wird, dass zum Zeitpunkt der Vorhabenrealisierung keine Beeinträchtigung des Brutgeschehens erfolgt, ggf. sind vor Baubeginn Vergrämungsmaßnahmen (Umbruch oder Grubbern der Fläche Pfähle mit Flatterbändern, Kurzmähen der Flachen etc.) umzusetzen.

V3 Ökologische Baubegleitung 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 im Zeitraum vom 01.03.-31.08. erforderlich. Diese Baubegleitung ist durch eine sachkundige Person auf den Gebieten der Herpetologie und Ornithologie zu realisieren. Die Baubegleitung umfasst auch, dass vor Baubeginn das entsprechende Baufeld auf anwesende Bodenbrüter, Lurche und Reptilien zu untersuchen ist. Ggf. vorgefundene Lurche/ Reptilien sind zu bergen, zu versorgen und in geeignete Lebensräume im Umfeld des Objektes zu verbringen.

V4 Um Auswirkungen der Beleuchtung auf die Fauna zu begrenzen ist die geplante Beleuchtung auf ein notwendiges Minimum und auf notwendige Bereiche zu beschränken. Es ist LED-Beleuchtung mit einer max. Farbtemperatur von 3000 Kelvin zu wählen, die idealerweise mit Vollabschirmung, Nachtabsenkung oder mit Bewegungsmelder ausgestattet ist.

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. Verwendet wird das Ökokonto MSE-047 „Naturwald Schöne Aussicht bei Usadel" mit Erhöhung des Totholzanteils im Wirtschaftswald als Maßnahme. Die Kompensationsfläche ist circa 23 km vom Eingriffsort entfernt.

Verfahrensvermerke

1. 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.

2. 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.

3. 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 ausgelegen. 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.

4. 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.

5. Das Verfahren wurde auf das Regelverfahren umgestellt. Der geänderte Bebauungsplanentwurf Nr. 11 „Altersgerechtes Wohnen" Stand November 2023 wurde am 13.12.2023 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.

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 11 „Altersgerechtes Wohnen" Stand November 2023 und die Begründung inklusive Umweltbericht, der Artenschutzfachbeitrag und die umweltrelevanten Stellungnahmen wurden in der Zeit vom 20.12.2023 bis zum 22.03.2024 nach § 3 Abs. 2 BauGB auf der Internetseite des Amtes Neverin veröffentlicht, und vom 15.02.2024 bis 22.03.2024 auf dem Bau- und Planungsportal M-V eingestellt. Zusätzlich konnten die zu veröffentlichenden Unterlagen in der Zeit vom 15.02.2024 bis zum 22.03.2024 eingesehen werden. Die öffentliche Auslegung wurde am 27.01.2024 in der Heimat- und Bürgerzeitung Neverin INFO Nr. 01/2024 ortsüblich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung war in der Zeit vom 20.12.2023 bis 22.03.2024 auf der Internetseite des Amtes Neverin eingestellt und vom 15.02.2024 bis 22.03.2024 auf dem Bau- und Planungsportal M-V veröffentlicht.

7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden mit Schreiben vom 14.12.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

8. Die von der geänderten Planung (Stand 07/2024) betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 18.07.2024 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

9. 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

10. Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen 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 .....

Amtsleiter Kataster- und Vermessungsamt

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

12. Der Bebauungsplan Nr. 11 „Altersgerechtes Wohnen" wird hiermit ausgefertigt.

Neverin, den .....

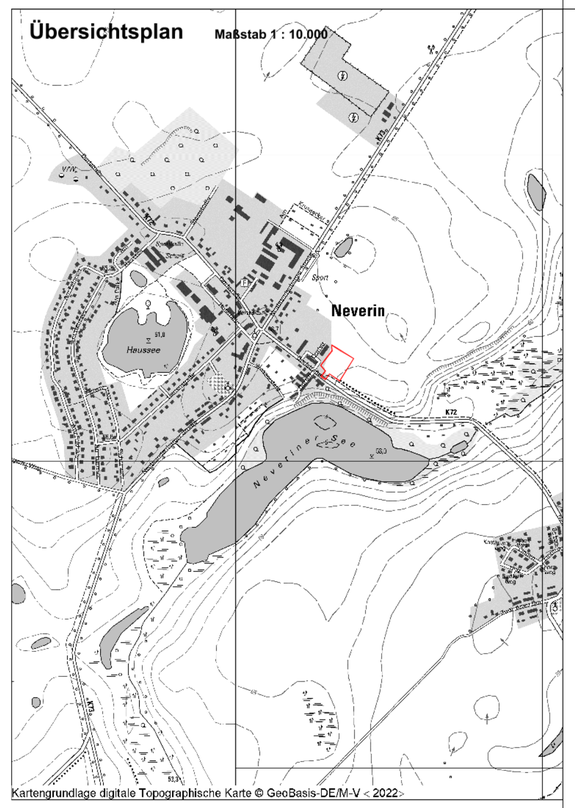
Siegel Bürgermeister

13. 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 .....

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 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, und der Landesbauordnung Mecklenburg- Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 9. April 2024 (GVOBl. M-V S. 110), 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:

Übersichtsplan Maßstab 1 : 10.000



Kartengrundlage digitale Topographische Karte © GeoBasis-DE/M-V < 2022>

Bebauungsplan Nr. 11 "Altersgerechtes Wohnen" der Gemeinde Neverin

Stand: Satzung Oktober 2024

Planverfasser: Planungsbüro Trautmann

Gemeinde Neverin

Bebauungsplan Nr. 11 „Altersgerechtes Wohnen“

Begründung

Anlage 1 Artenschutzfachbeitrag

Stand: Satzung Oktober 2024

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 8
3.1 Städtebauliche Einbindung 8
3.2 Bebauung und Nutzung 9
3.3 Erschließung 9
3.4 Natur und Umwelt 10
3.5 Eigentumsverhältnisse 10
4. Planungsbindungen 10
4.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation 10
4.2 Landes- und Regionalplanung 10
4.2.1 Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016 10
4.2.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte 10
4.3 Flächennutzungsplan 11
5. Planungskonzept 11
5.1 Ziele und Zwecke der Planung 11
5.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan 11
6. Planinhalt 12
6.1. Nutzung der Baugrundstücke 12
6.1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung 12
6.1.2 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen 12
6.2 Verkehrsflächen 12
6.3 Klimaschutz 12
6.4 Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft 13
7. Hinweise 14
7.1 Bodendenkmale 14
7.2 Untere Wasserbehörde 15
7.3 Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde 16
7.4 Katastrophenschutz 17

7.5 Untere Verkehrsbehörde....17
7.6 Straßenbau....17
7.7 Dränagen....18
8. Auswirkungen der Planung....18
8.1 Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen....18
8.2 Verkehr....18
8.3 Ver- und Entsorgung....18
8.4 Natur und Umwelt....19
8.5 Bodenordnende Maßnahmen....19
8.6 Kosten und Finanzierung....19
9. Flächenverteilung....19
II. Umweltbericht....19
1. Einleitung....19
1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des B- Planes....20
1.1.1 Beschreibung der Festsetzungen, Angaben über Standorte, Art, Umfang, Bedarf an Grund und Boden....20
1.1.2 Bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen des Vorhabens....21
1.1.3 Abgrenzung des Untersuchungsgebietes....22
1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes....22
2. Beschreibung/ Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen....25
2.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario)....25
2.1.1 Erfassung der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden....25
2.1.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung....29
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....30
2.2.1 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange unter Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit von Ressourcen....30
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....30
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....30
2.2.4 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte Risiken für die menschliche Gesundheit, die Umwelt, das kulturelle Erbe....31

2.2.5 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Kumulierung mit benachbarten Vorhaben 31
2.2.6 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge Klimabeeinträchtigung und Anfälligkeit gegenüber dem Klimawandel 31
2.2.7 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge eingesetzter Techniken und Stoffe 31
2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen 32
2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten 37
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 38
3.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung 38
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 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) 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 (GVOBl. M-V S. 344, 2016 S. 28), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 9. April 2024 (GVOBl. M-V S. 110).

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. In der Landesplanerischen Stellungnahme vom 31.07.2024 wird bestätigt, dass der Bebauungsplan Nr. 11 den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung entspricht.

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 Behördenstellungnahmen 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 13.12.2023 von der Gemeindevertretung als Grundlage für die erneute öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB gebilligt.

Erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Der Entwurf Stand November 2023 mit Begründung inklusive Umweltbericht, der Artenschutzfachbeitrag und die umweltrelevanten Stellungnahmen wurden in der Zeit vom 20.12.2023 bis zum 22.03.2024 auf der Internetseite des Amtes Neverin veröffentlicht und vom 15.02.2024 bis 22.03.2024 auf dem Bau- und Planungsportal M-V eingestellt. Zusätzlich konnten die Unterlagen in der Zeit vom 12.02.2024 bis zum 22.03.2024 im Amt eingesehen werden. Die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde in der Zeit vom 20.12.2023 bis 22.03.2024 auf der Internetseite bekanntgemacht und vom 15.02.2024 bis 22.03.2024 auf dem Bau- und Planungsportal M-V veröffentlicht. Diese Bekanntmachung wurde in der Heimat- und Bürgerzeitung Neverin INFO Nr. 01/2024 vom 27.01.2024 bekannt gemacht. Es gingen keine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit ein.

Erneuter 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 14.12.2023 von der Planung

unterrichtet und zur Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans aufgefordert. Die betroffenen Nachbargemeinden wurden von der Planung unterrichtet. Bis zum 20.06.2023 gingen 19 Behördenstellungnahmen ein. Ergänzt wurden in den Festsetzungen die Zisternenpflicht. Bei den Vermeidungsmaßnahmen aus dem Artenschutzfachbeitrag gab es Änderungen.

Betroffenenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB
Zur Berücksichtigung der Klimaschutzklausel wurden Äderungen in die Planung eingestellt Und die betroffenen Behörden mit der E-Mail vom 18.07.2024 zur erneuten Stellungnahme aufgefordert. Bis zum 06.09.2024 gingen 2 Stellungnahmen von Behörden ein.

Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden von der Gemeindevertretung in öffentlicher Sitzung am ……. behandelt. In der gleichen Sitzung wurde der Bebauungsplan in der Fassung von Oktober 2024 als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

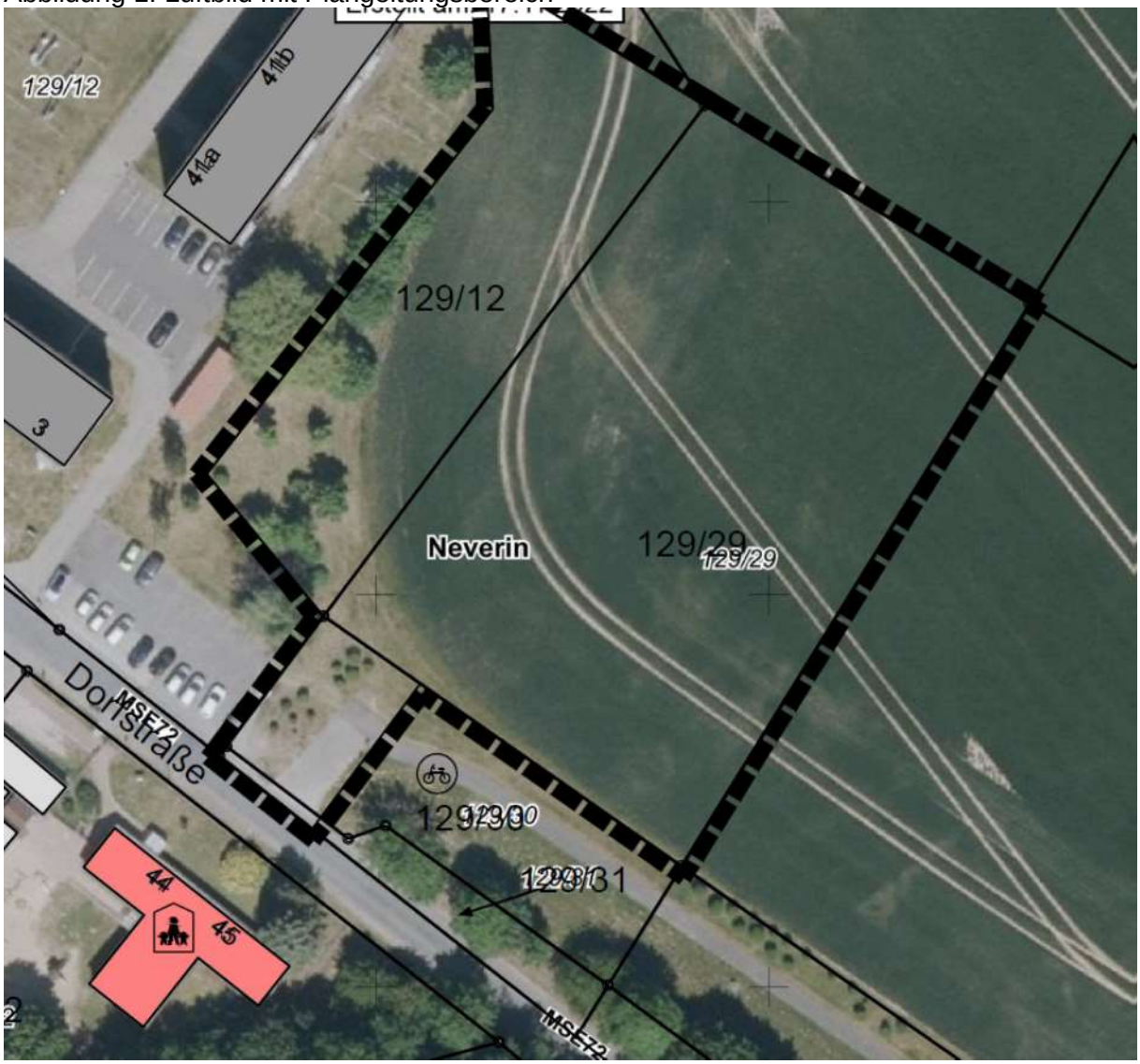
3. Ausgangssituation

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.
Die Verkehrsfläche im Süden wird von einem Mittelspannungskabel der E.DIS durchquert.

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 Nahrungshabitat 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.

In der Landesplanerischen Stellungnahme vom 31.07.2024 wurde bestätigt, dass der Bebauungsplan den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung entspricht.

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.
Am …….. wurde die 1. Änderung des Flächennutzungsplans wirksam. Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 11 liegt im Bereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplans.
Im Plangeltungsbereich sind Wohnbauflächen dargestellt.

Abbildung 2: Ausschnitt aus der 1. Änderung des Flächennutzungsplans

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 dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB.

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 Klimaschutz

Zum Schutz des Grundwassers durch Wahrung der Grundwasserneubildung, zur Entlastung der Kanalisation und zum Schutz vor Starkregenereignissen ist die Pflicht zum Auffangen des Niederschlagswassers von Dachflächen, Terrassen, Garagen, Carports und Zufahrten/Zuwegungen in Zisternen und zur Wiederverwendung zur Gartenbewässerung auf den Baugrundstücken festgesetzt. Auf dem Baugrundstück ist keine Versickerung möglich, von daher muss überflüssiges Regenwasser abgeleitet werden.
Es sind Neuanpflanzungen festgesetzt worden. Diese und die bestehenden Gehölze müssen erhalten bleiben und gepflegt werden, damit schattige Plätze in Dürreperioden vorhanden sind, das Grundwasser geschützt ist und es zu keinen Erosionen bei Starkregenereignissen kommen kann.
Der Standort ist bereits erschlossen, von daher werden kaum zusätzliche Verkehrsfläche gebaut und es wird weniger Boden versiegelt.

Es gibt keine Wärmeplanung für die Gemeinde Neverin, folglich können keine entsprechenden Festsetzungen getroffen werden.

6.4 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 Da nicht auszuschließen ist, dass von dem geplanten Vorhaben Vogelarten als Offenland- und Gehölzbrüter betroffen sind, sind der Beginn der Baufeldfreimachung sowie notwendige Gehölzrückschnitte und Rodungen ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit im Zeitraum vom 01. September bis zum 01. März zulässig. Zur Baufeldfreimachung gehört die Herrichtung der Zuwegungen, Montage-, Fundament- und BE-Flachen. Ein vorzeitiger Baubeginn ist nur dann möglich, wenn durch eine sachverständige Person nachgewiesen wird, dass zum Zeitpunkt der Vorhabenrealisierung keine Beeinträchtigung des Brutgeschehens erfolgt, ggf. sind vor Baubeginn Vergrämungsmaßnahmen (Umbruch oder Grubbern der Fläche Pfähle mit Flatterbändern, Kurzmähen der Flachen etc.) umzusetzen.

V2 Die zur Erhaltung gekennzeichneten Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Bei Verlust sind diese zu ersetzen

V3 Ökologische Baubegleitung 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 im Zeitraum vom 01.03.-31.08. erforderlich. Diese Baubegleitung ist durch eine sachkundige Person auf den Gebieten der Herpetologie und Ornithologie zu realisieren. Die Baubegleitung umfasst auch, dass vor Baubeginn das entsprechende Baufeld auf anwesende Bodenbrüter, Lurche und Reptilien zu untersuchen ist. Ggf. vorgefundene Lurche/ Reptilien sind zu bergen, zu versorgen und in geeignete Lebensräume im Umfeld des Objektes zu verbringen.

V4 Um Auswirkungen der Beleuchtung auf die Fauna zu begrenzen ist die geplante Beleuchtung auf ein notwendiges Minimum und auf notwendige Bereiche zu beschränken. Es ist LED-Beleuchtung mit einer max. Farbtemperatur von 3000 Kelvin zu wählen, die idealerweise mit Vollabschirmung, Nachtabsenkung oder mit Bewegungsmelder ausgestattet ist.

V5 Das anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu verbrauchen bzw. über die bewachsene Bodenschicht zu versickern. Nur überschüssiges Niederschlagswasser darf abgeleitet werden. Versickerungen mittels technischer Einrichtungen sowie Einleitungen in die Kanalisation und in Gewässer sind nur nach Antrag zulässig.

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. Verwendet wird das Ökokonto MSE-047 „Naturwald Schöne Aussicht bei Usadel“ mit Erhöhung des Totholzanteils im Wirtschaftswald 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, Kämme, 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 Untere Wasserbehörde

Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte weist in seiner Stellungnahme vom 20.10.2023 hin:
„Beheizung
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.“
Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte weist in seiner Stellungnahme vom 09.04.2024 hin:
„Grundsätzlich 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.
Hinweise:
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.“

Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte weist in seiner Stellungnahme vom 06.09.2024 auf folgendes hin: *„Für die zusätzliche Einleitung von Niederschlagswasser in das Oberflächengewässer „N7“ ist eine Änderung der wasserrechtlichen Erlaubnis Az. 662-NW-71111-66-2022 des LK Mecklenburgische Seenplatte als zuständige Wasserbehörde zu beantragen. Dabei ist das Arbeitsblatt DWA-A 102 Teil 2 (Einleitung von Regenwetterabflüssen aus Siedlungsgebieten in Oberflächengewässer) der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. (DWA) zu beachten. Mit dem Antrag sind die erforderlichen Angaben und Unterlagen zur Prüfung einzureichen (Baubeschreibung der Anlage, Bemessungsunterlagen, Behandlungsanlagen, usw.). Für den Anschluss an eine bestehende Regenwasserkanalisation bzw. Einleitstelle in den N7, ist die Erlaubnis Az. 662-NW-71111-66-2022 des LK Mecklenburgische Seenplatte als zu ständige Wasserbehörde 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 die Nutzung des gesammelten Niederschlagswassers zur Gartenbewässerung ist gemäß § 32 Abs. 4 LWaG M-V keine wasserbehördliche Erlaubnis erforderlich.“*

7.3 Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde

Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte weist in seiner Stellungnahme vom 09.04.2024 hin:

„Nach § 4 Abs. 1 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, 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.

Es ist darauf zu achten, dass im gesamten Vorhabenraum die Lagerung von Baustoffen flächensparend erfolgt. Baustellenzufahrten sind soweit wie möglich auf vorbelasteten bzw. entsprechend befestigten Flächen anzulegen. Durch den Einsatz von Fahrzeugen, Maschinen und Technologien, die den technischen Umweltstandards entsprechen, sind die Auswirkungen auf den Boden so gering wie möglich zu halten. Nach Beendigung der Baumaßnahme sind die Flächen, die temporär als Baunebenflächen, Bauzufahrten oder zum Abstellen von Fahrzeugen genutzt wurden wiederherzurichten. Das betrifft insbesondere die entstandenen Bodenverdichtungen.

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 (Verwertung von Bodenmaterial 10/2023) wird besonders hingewiesen. Beim Einsatz von mineralischen Ersatzbaustoffen sind die Vorschriften der Ersatzbaustoffverordnung einzuhalten.

Falls bei Erdaufschlüssen Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen (z. B. abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Reste alter Ablagerungen) auftreten, ist das Umweltamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte umgehend zu informieren.

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.).

Bei Abbruch- und Baumaßnahmen anfallender unbelasteter Bauschutt ist einer zugelassenen Bauschuttaufbereitungsanlage zuzuführen. Eine Verbringung auf eine für Hausmüll oder hausmüllähnliche Abfälle zugelassene Deponie ist untersagt (§ 1 AbfWG M-V).

Im Rahmen der Überlassungspflicht nach §§ 4 und 6 der Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte hat nach § 25 Abfallwirtschaftssatzung die Anlieferung von Baustellen- bzw. anderen Abfällen zur Beseitigung, die nicht nach § 10 Abs. 1 Abfallsatzung unter die Ausschlussliste fallen, grundsätzlich durch zugelassene Unternehmen zu den Umlade Stationen Neustrelitz oder Demmin der Ostmecklenburgischen-Vorpommerschen Verwertungs- und Deponie GmbH (OVVD GmbH), auf die Abfallentsorgungsanlage Rosenow (AEA Rosenow) oder zu den Wertstoffhöfen des Landkreises (soweit die Abfälle an diesen angenommen werden) zu erfolgen. Die Gewährleistung der Andienungspflicht wird durch die Abfallbehörde kontrolliert.“

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 grundhafte 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.“

7.7 Dränagen

Der Wasser- und Bodenverband weist in seiner Stellungnahme vom 08.01.2024 hin:
„Ergänzend möchten auch wir auf ein mögliches Vorkommen an Dränagen hinweisen. Eine Funktionsfähigkeit ist weiterhin zu gewährleisten.
Auskünfte hierzu sind bei den jeweiligen Flächeneigentümern einzuholen.“

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
Es besteht Zisternenpflicht. 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
Es befindet sich ein Mittelspannungskabel im Bereich der Straße.

Telekommunikation
Es befinden sich laut der Telekom hochwertige Telekommunikationslinien im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen. Für die Erschließung des Bebauungsplans ist eine Erweiterung des Telekommunikationsnetzes notwendig. Die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland lässt in der Stellungnahme vom 14.12.2023 mitteilen, dass sich „*im Planbereich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens befinden. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.“*
Der neu-medianet Breitbandausbau der Stadtwerke ist für die um liegende Bebauung

vorhanden. In der Stellungnahme vom 14.12.2023 weist die Neubrandenburger Stadtwerke GmbH darauf hin, dass die neu-medianet GmbH frühzeitig mit in die Planung einbezogen werden muss.

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 m²	94,7 %
Verkehrsflächen	339 m²	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 planfeststellungsersetzende 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)

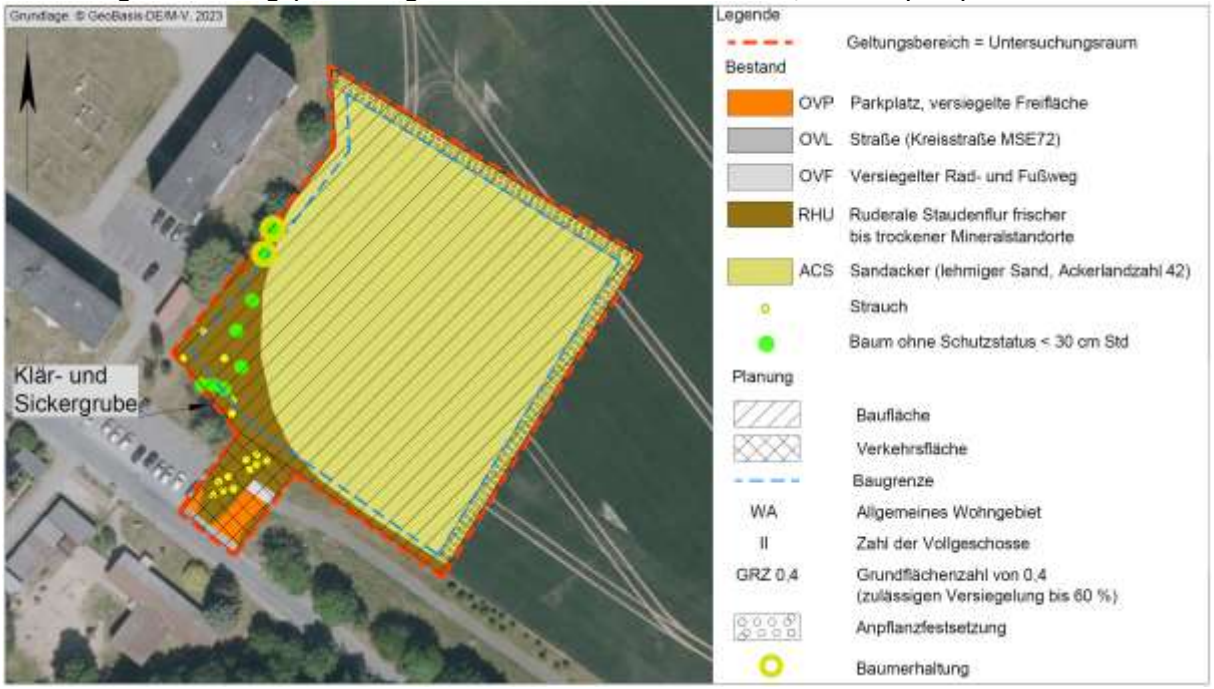


Tabelle 2: Biotoptypen im Plangebiet

Geplante Nutzung	Fläche in m²	Fläche in m²	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 Habitate (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	**Landschaftsbild**	**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	Biotoptypenerfassung	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.

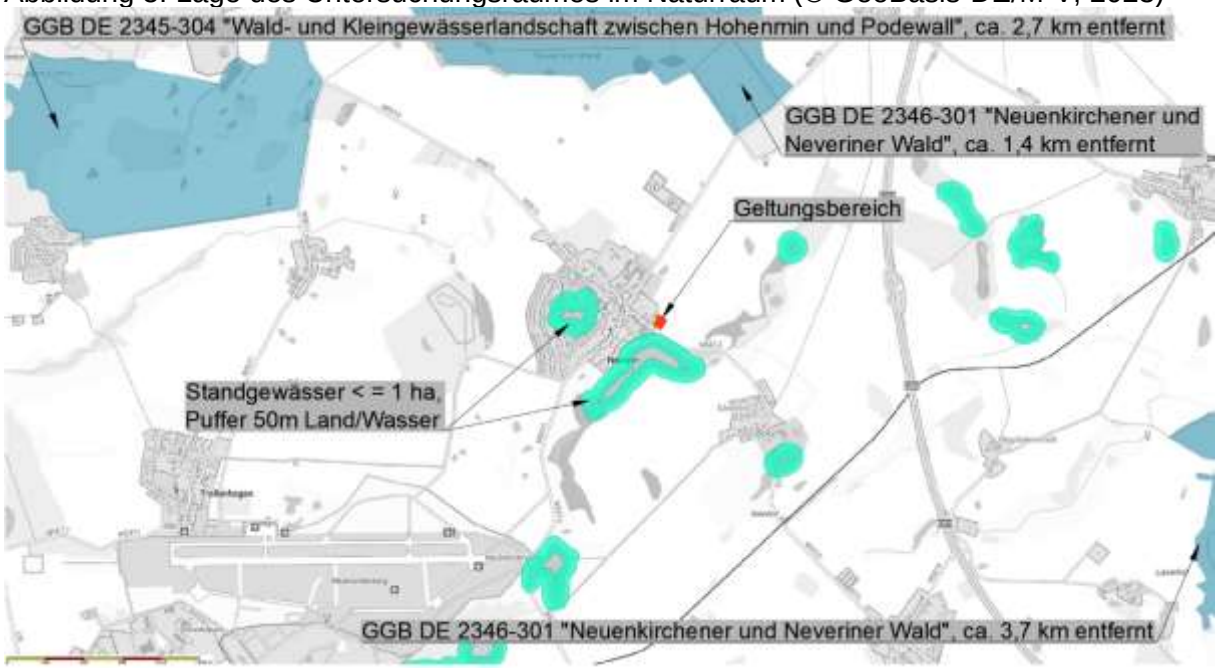
Die Notwendigkeit einer Natura-Prüfung nach § 34 BNatSchG ergibt sich bei Vorhaben, welche den Erhaltungszustand oder die Entwicklungsziele eines GGB oder SPA beeinträchtigen können. Eine FFH-Vorprüfung für wurde nicht erstellt, da keine Natura-Gebiete durch das Vorhaben beeinträchtigt werden.

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 Biotope 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 Biotope 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 (LPlG, 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

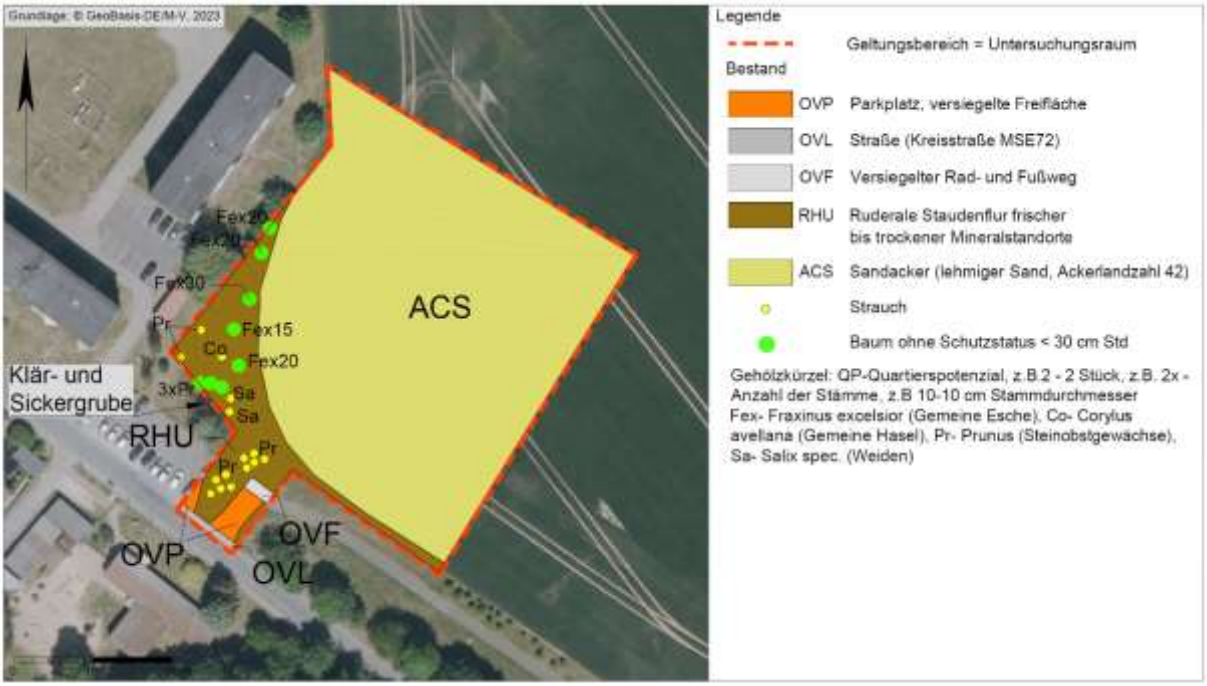
Die Vorhabenfläche beansprucht hauptsächlich Ackerflächen und einen Streifen ruderaler Staudenflur (RHU). Die Gehölze im Plangebiet setzen sich aus Eschen (Fraxinus excelsior) mit Stammumfängen von 47 cm bis maximal 95 cm, dünnstämmigen Obstbäumen (Prunus spec.), Sträuchern (Corylus avellana) und ausgetriebenen 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 m²	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.

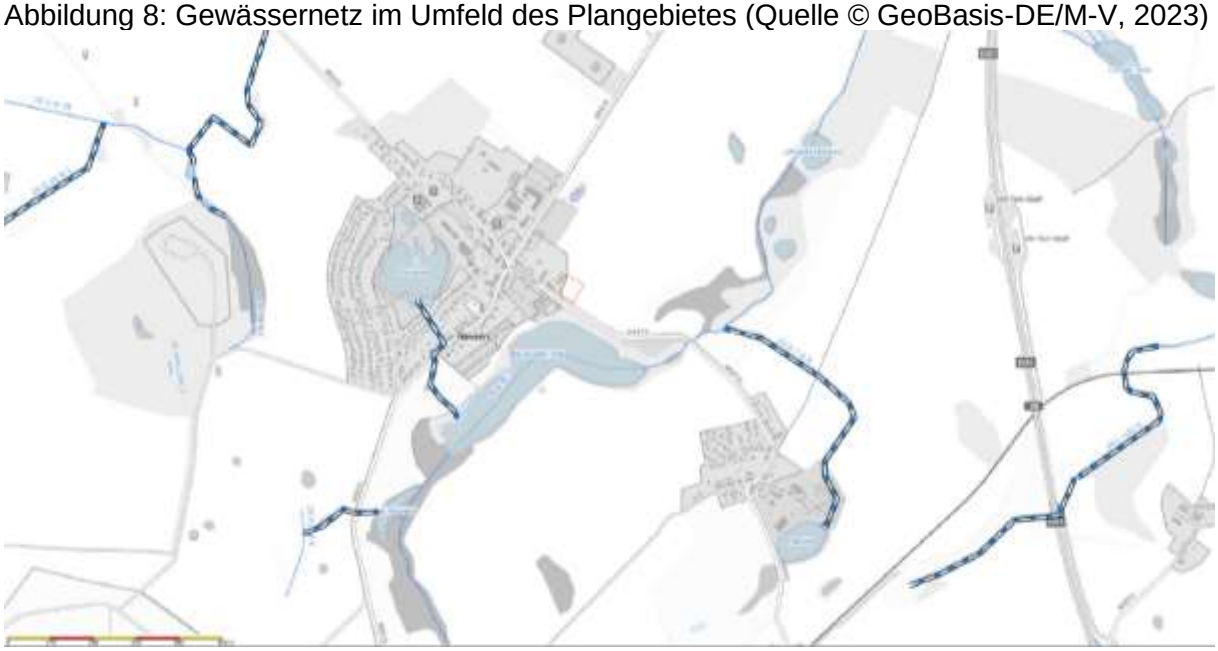
Innerhalb des Plangebietes sind keine Gebäude vorhanden. Die Gehölze im Plangebiet bieten kein Quartierspotenzial für Fledermäuse. Auch eine Nutzung der Planfläche als Nahrungshabitat wird aufgrund der Belastung des Bodens durch Düngung und des damit verbundenen geringen Nahrungsangebotes nicht gesehen.

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 Mäharbeitet 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 Habitatausstattung im und um das Untersuchungsgebiet wird nicht von einem Vorkommen der Zauneidechse ausgegangen. Die prüfrelevanten Arten Schlingnatter und Europäische Sumpfschildkröte 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 artenarmen Vegetation, fehlender Strukturen und regelmäßiger Mahd der Grünflächen und vor allem der Gefahren durch die landwirtschaftliche Nutzung ist die Vorhabenfläche als Landlebensraum ungeeignet. Im Rahmen einer Kartierung im Jahr 2005 konnten im betreffenden dritten Abschnitt des MTBQ die Arten Erdkröte, Grasfrosch, Knoblauchkröte und Laubfrosch nachgewiesen 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/Tieflehmen 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.

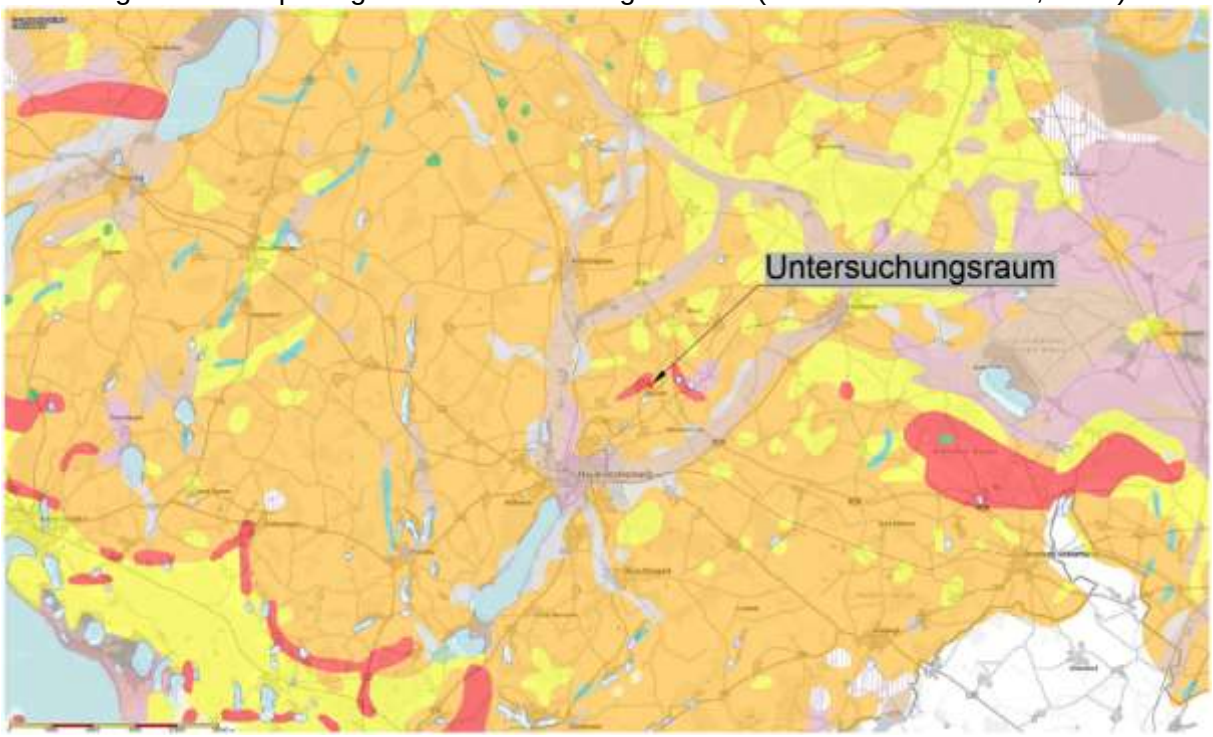
Wasser
Die Fläche beinhaltet keine Oberflächengewässer und liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten. Das Grundwasser steht mit mehr als 10 m unter Flur an. Das Grundwasserleiter ist bedeckt und aufgrund des großen Flurabstandes gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen vermutlich geschützt.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

2.2.7 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.**

<u>Vermeidungsmaßnahmen</u>

V1 Da nicht auszuschließen ist, dass von dem geplanten Vorhaben Vogelarten als Offenland- und Gehölzbrüter betroffen sind, sind der Beginn der Baufeldfreimachung sowie notwendige Gehölzrückschnitte und Rodungen ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit im Zeitraum vom 01. September bis zum 01. März zulässig. Zur Baufeldfreimachung gehört die Herrichtung der Zuwegungen, Montage-, Fundament- und BE-Flachen. Ein vorzeitiger Baubeginn ist nur dann möglich, wenn durch eine sachverständige Person nachgewiesen wird, dass zum Zeitpunkt der Vorhabenrealisierung keine Beeinträchtigung des Brutgeschehens erfolgt, ggf. sind vor Baubeginn Vergrämungsmaßnahmen (Umbruch oder Grubbern der Fläche Pfähle mit Flatterbändern, Kurzmähen der Flachen etc.) umzusetzen.

V2 Die zur Erhaltung gekennzeichneten Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Bei Verlust sind diese zu ersetzen

V3 Ökologische Baubegleitung 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 im Zeitraum vom 01.03.-31.08. erforderlich. Diese Baubegleitung ist durch eine sachkundige Person auf den Gebieten der Herpetologie und Ornithologie zu realisieren. Die Baubegleitung umfasst auch, dass vor Baubeginn das entsprechende Baufeld auf anwesende Bodenbrüter, Lurche und Reptilien zu untersuchen ist. Ggf. vorgefundene Lurche/ Reptilien sind zu bergen, zu versorgen und in geeignete Lebensräume im Umfeld des Objektes zu verbringen.

V4 Um Auswirkungen der Beleuchtung auf die Fauna zu begrenzen ist die geplante Beleuchtung auf ein notwendiges Minimum und auf notwendige Bereiche zu beschränken. Es ist LED-Beleuchtung mit einer max. Farbtemperatur von 3000 Kelvin zu wählen, die idealerweise mit Vollabschirmung, Nachtabsenkung oder mit Bewegungsmelder ausgestattet ist.

V5 Das anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu verbrauchen bzw. über die bewachsene Bodenschicht zu versickern. Nur überschüssiges Niederschlags-wasser darf abgeleitet werden. Versickerungen mittels technischer Einrichtungen sowie Einleitungen in die Kanalisation und in Gewässer sind nur nach Antrag zulässig.

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. Verwendet wird das Ökokonto MSE-047 „Naturwald Schöne Aussicht bei Usadel“ mit Erhöhung des Totholzanteils im Wirtschaftswald als Maßnahme. Die Kompensationsfläche ist circa 23 km vom Eingriffsort entfernt. Ansprechpartner: Romy Kasbohm. Tel.: 03843 8301 211. E-Mail: dienstleistungen@lfoa-mv.de

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 m²
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.

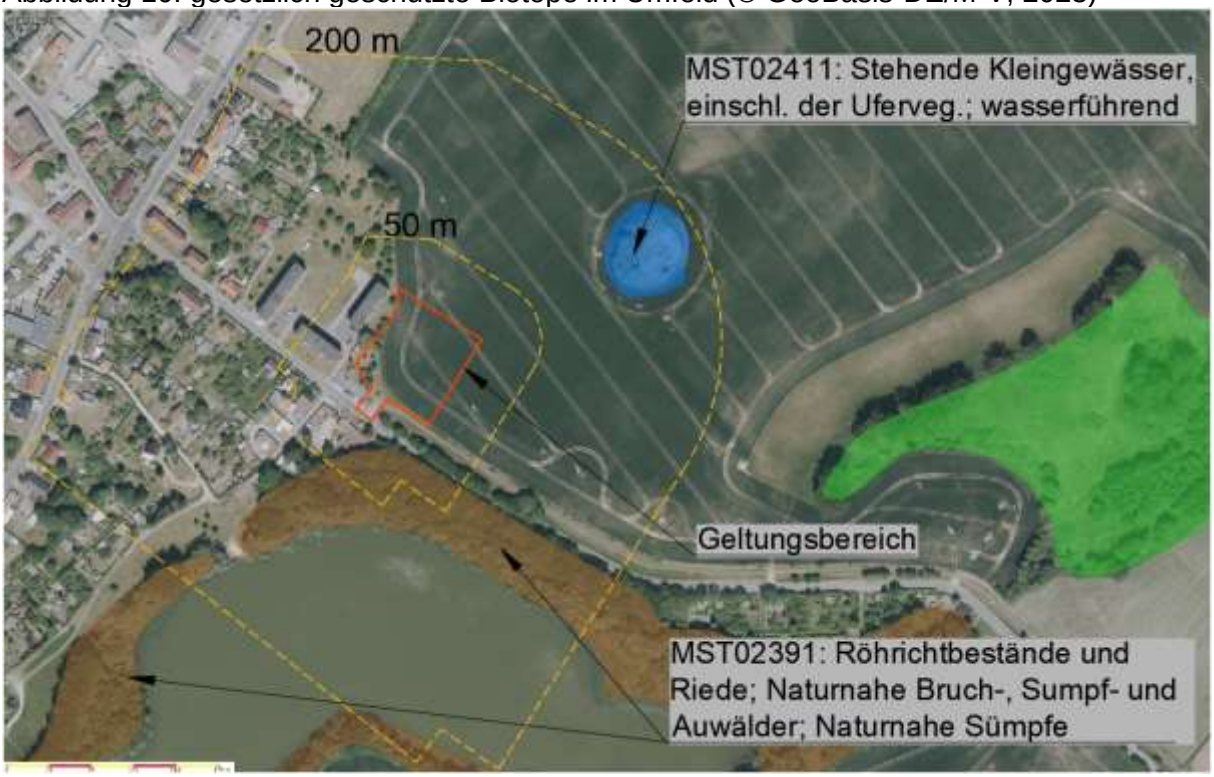
Tabelle 6: Unmittelbare Beeinträchtigungen

Bestand	Umwandlung zu	Fläche [m²] des betroffenen Biotoptyps	Wertstufe lt. Anlage 3 HzE	Biotopwert des betroffenen Biotoptyps (Pkt. 2.1 HzE)	Lagefaktor (Pkt. 2.2 lt. HzE)	Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m² 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 Biotoptypen 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 10: 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 m²**	**Zuschlag für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung 0,2/ 0,5**	**Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung [m² 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 81: Ermittlung des Flächenäquivalents der Kompensationsmaßnahmen

Planung	Fläche der Kompensationsmaßnahme [m²]	Kompensationswert der Maßnahme (Grundbewertung)	Zusatzbewertung	Entsiegelungszuschlag	Lagezuschlag	Kompensationswert der Maßnahme (Grundbewertung+ Zusatzbewertung+ Entsiegelungszuschlag+ Lagezuschlag)	Leistungsfaktor	Kompensationsflächenäquivalent für (beeinträchtigte) Kompensationsmaßnahme [m² KFÄ]
Kauf von Ökopunkten in der Landschaftszone „Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte"								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.

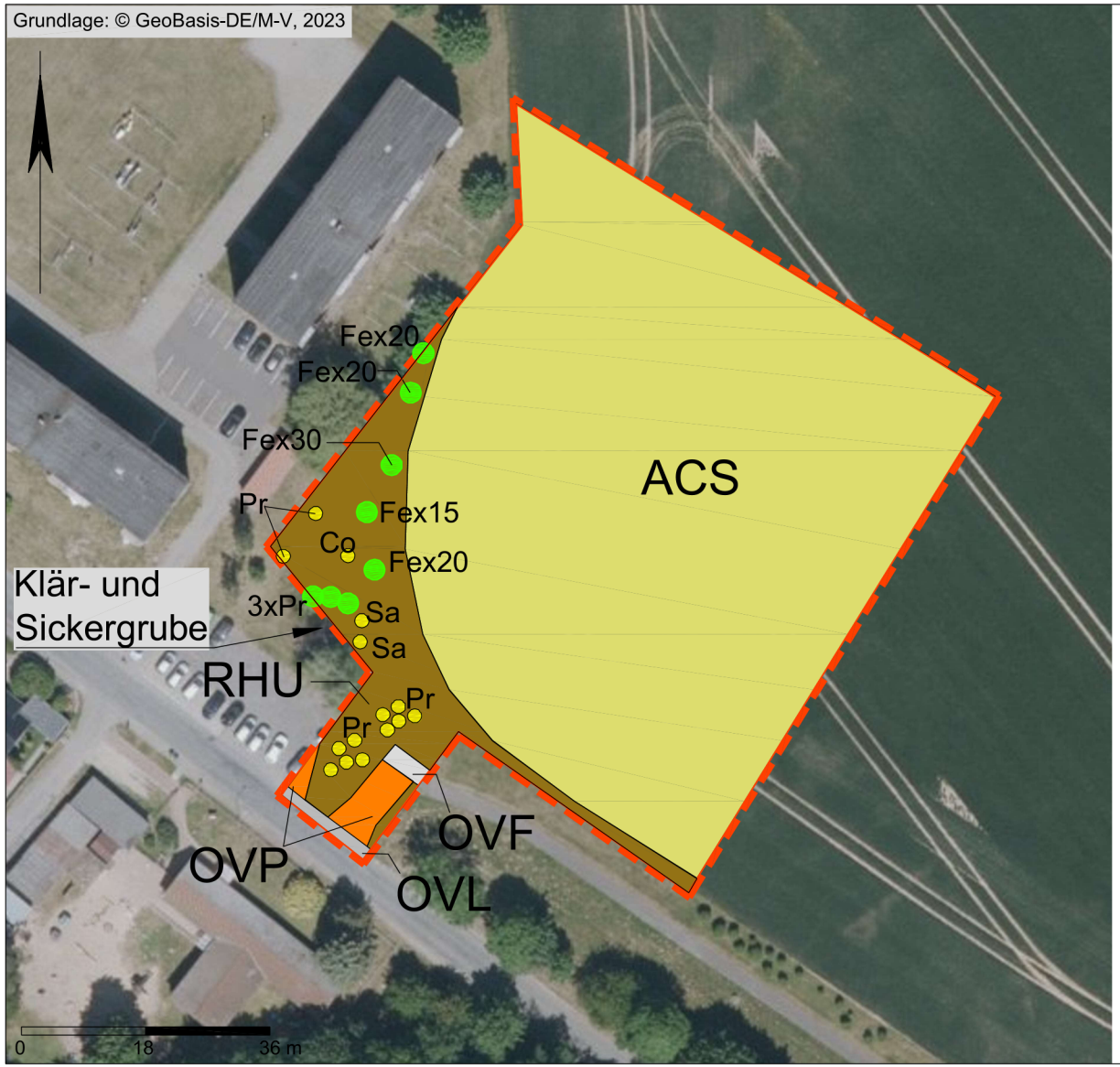
3.5 Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden

- 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



Legende

Geltungsbereich = Untersuchungsraum

Bestand

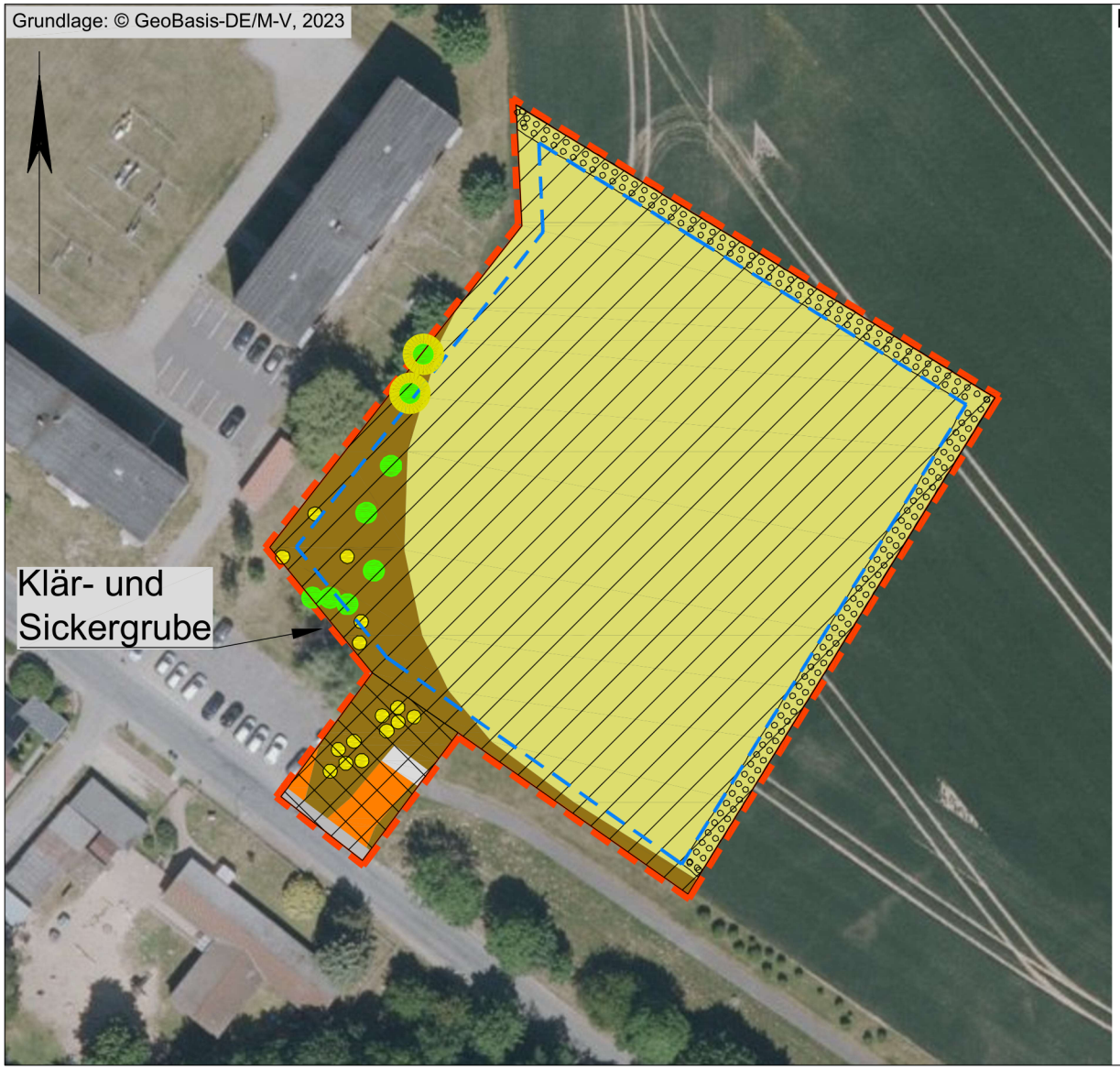
OVP	Parkplatz, versiegelte Freifläche
OVL	Straße (Kreisstraße MSE72)
OVF	Versiegelter Rad- und Fußweg
RHU	Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte
ACS	Sandacker (lehmiger Sand, Ackerlandzahl 42)
	Strauch
	Baum ohne Schutzstatus < 30 cm Std

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)

KUNHART FREIRAUMPLANUNG GERICHTSSTRASSE 3 17033 NEUBRANDENBURG TEL/FAX: 0395 4225110 0170 7409941

Blatt – Nummer: 1 Datum: 06.11.2023 Maßstab: 1: 1.000 Bearbeiter: B. Siebeck

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



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 (lehmiger Sand, Ackerlandzahl 42)
	Strauch
	Baum ohne Schutzstatus < 30 cm Std

Planung

	Baufläche
	Verkehrsfläche
	Baugrenze
WA	Allgemeines Wohngebiet
II	Zahl der Vollgeschosse
GRZ 0,4	Grundflächenzahl von 0,4 (zulässigen Versiegelung bis 60 %)
	Anpflanzfestsetzung
	Baumerhaltung

KUNHART FREIRAUMPLANUNG GERICHTSSTRASSE 3 17033 NEUBRANDENBURG TEL/FAX: 0395 4225110 0170 7409941

Blatt – Nummer: 2 Datum: 06.11.2023 Maßstab: 1: 1.000 Bearbeiter: B. Siebeck

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
☎ 0170 740 9941, 0395 422 51 10 Fax: 0395 422 51 10

K. Manthey-Kunhart Dipl.-Ing. (FH) **Neubrandenburg, den 17.07.2024**

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 24
11.1. Anhang 2.1 – Potentiell vorkommende gefährdete Brutvögel 24
11.2. Anhang 2.3 – Potentiell vorkommende bg. Baumbrüter 25
11.3. Anhang 2.4 – Potentiell vorkommende bg. Gebüschbrüter 27
12. Anhang 3 - Formblätter Amphibien 29
12.1. Anhang 3.1 – Kammmolch 29
12.2. Anhang 3.2 – Rotbauchunke 30
12.3. Anhang 3.3 – Moorfrosch 32
12.4. Anhang 3.4 – Knochblauchkröte 34
12.5. Anhang 3.5 – Laubfrosch 36
13. Anhang 4 – Fotoanhang 38

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)**Fehler! Textmarke nicht definiert.**

Tabellenverzeichnis

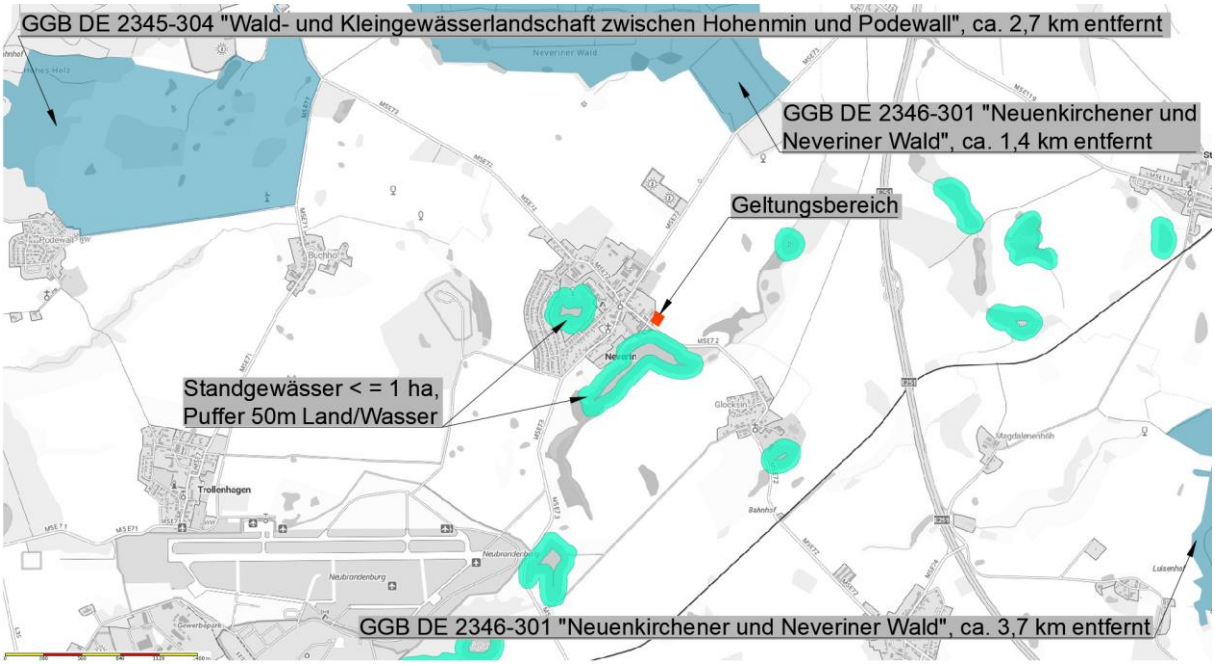
Tabelle 1: Auswahl der prüfungsrelevanten Arten 11
Tabelle 2: Potentiell vorkommende gefährdete Brutvogelarten.....15
Tabelle 3: Potentiell vorkommende besonders geschützte Baumbrüter.....15
Tabelle 4: Potentiell vorkommende besonders geschützte Gebüschbrüter.....16
Tabelle 5: Potenzielle Amphibienarten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

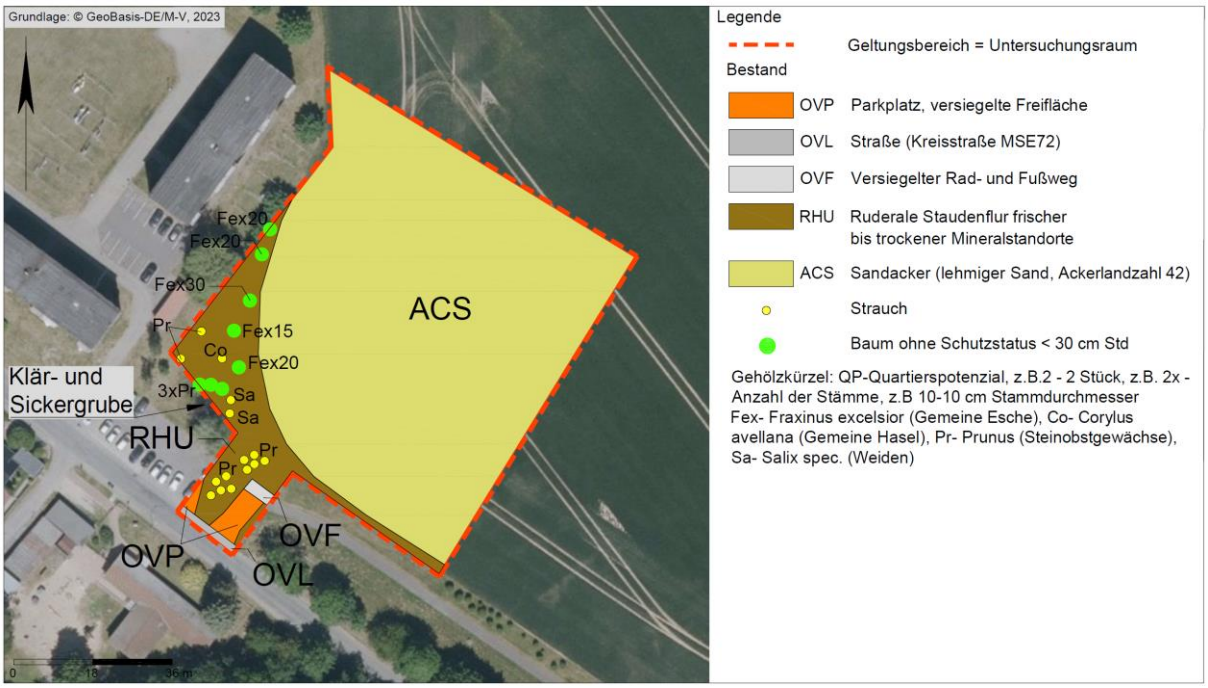
Die in der EG - Handelsverordnung aufgeführten Arten sind von dieser Bestimmung ausgeschlossen.
Verboten ist es weiterhin, europäische Vogelarten sowie streng geschützte in Anhang IV der FFH-RL, Anhang A der EG - Handelsverordnung und Anhang 1 Spalte 3 der BArtSchV aufgeführte Nichtvogelarten in Zeiten 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

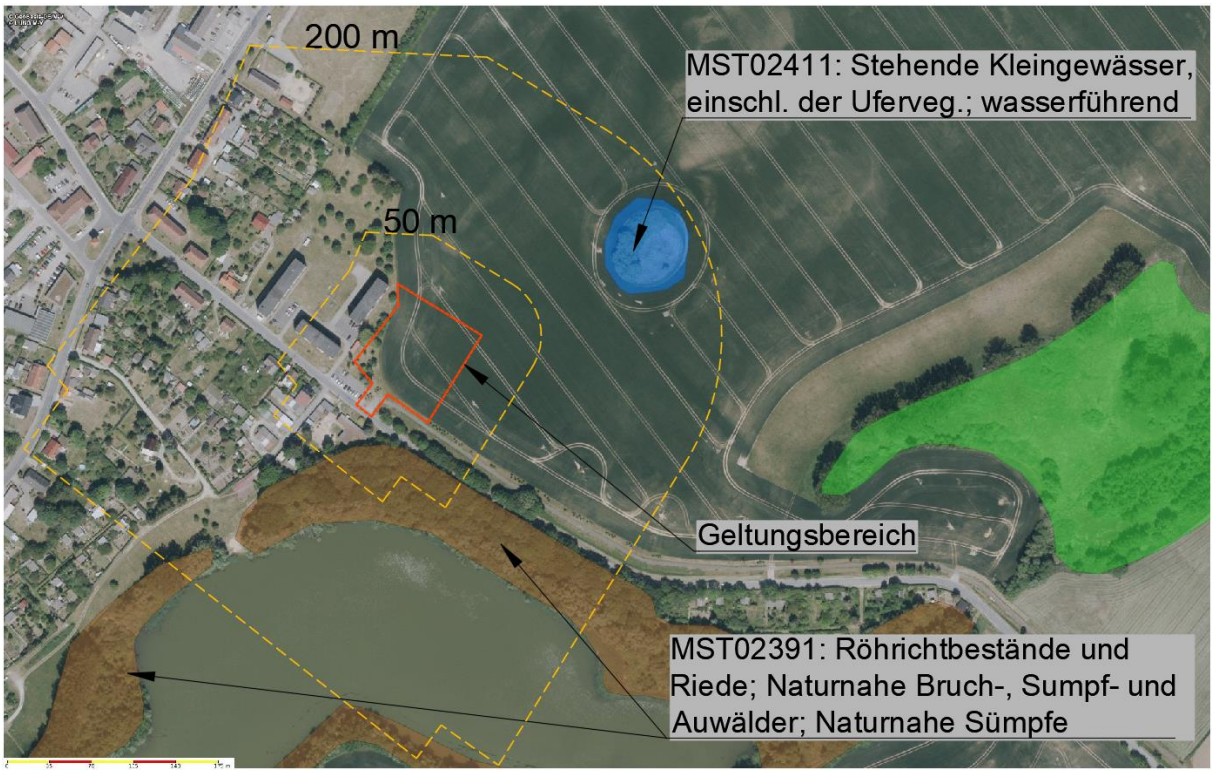
(*Prunus spec.*), Sträuchern (*Corylus avellana*) und ausgetriebenen Weidenstümpfen (*Salix spec.*) zusammen.
Das Gelände wird im Norden und Osten durch intensiv bewirtschaftete Ackerflächen, im Westen durch Wohnbebauung mit Grünflächen und im Süden durch Grünflächen einem versiegelten Parkplatz, sowie 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 Luftbildaufnahmen (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 Habitate (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 Lebensraumansprüche dieser Arten mit der Lebensraumausstattung der Vorhabenfläche werden die für die Prüfung relevanten Arten selektiert.

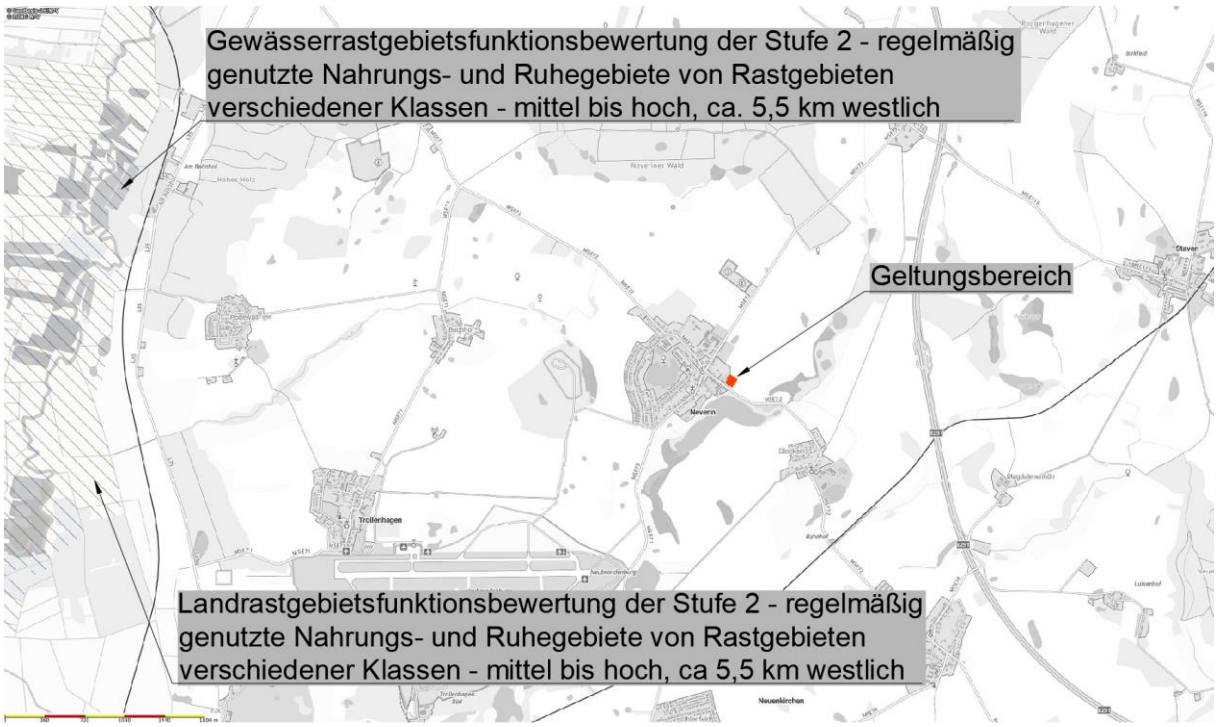
6.2. Mögliche Betroffenheit von Vogelarten

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

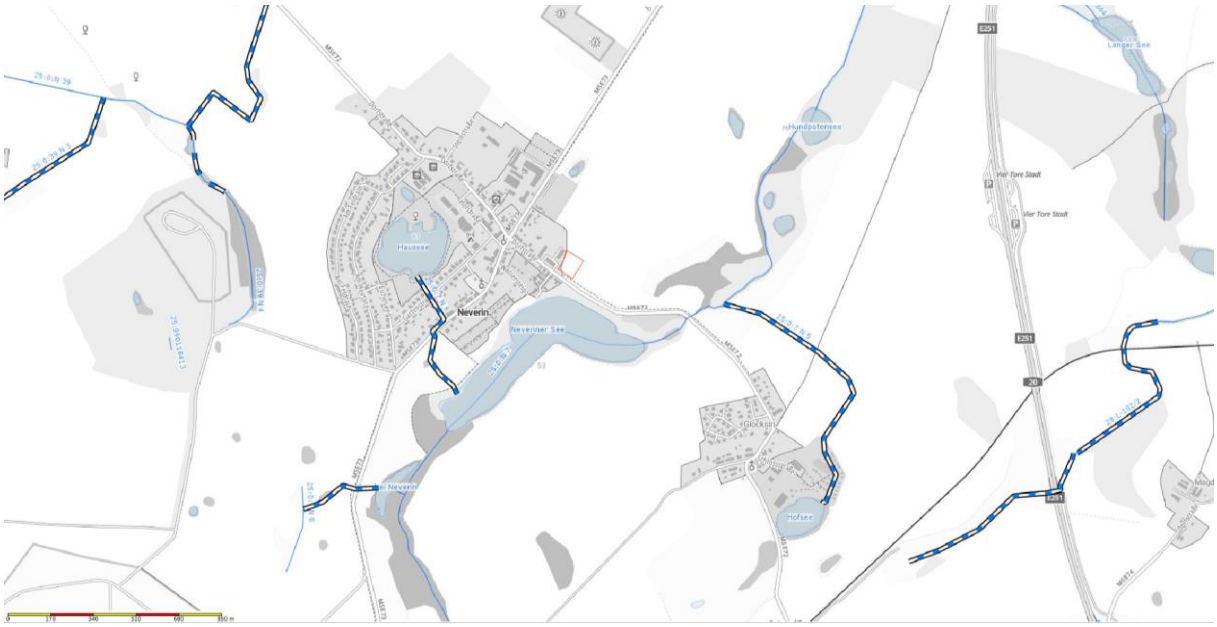
Zauneidechsen sind bezüglich ihrer Lebensraumstrukturen anthropogen orientierte Lebewesen und kommen durchaus im Siedlungsbereich vor. Sie besiedeln Magerbiotope wie trockene Waldränder, Bahndämme, Heideflächen, Dünen, Steinbrüche, Kiesgruben, Wildgärten und ähnliche Lebensräume mit einem Wechsel aus offenen, lockerbödigen 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 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. 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 prüfrelevante Falterarten. Bevorzugte Habitate 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

Habitate 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			
Angelica palustris	Sumpf-Engelwurz	nasse Standorte	nein
Apium repens	Kriechender Sellerie	feuchte/ überschwemmte Standorte	nein
Botrychium multifidum	Vierteiliger Rautenfarn	stickstoffarme saure Böden	nein
Botrychium simplex	Einfacher Rautenfarn	feuchte, basenarme, sa. Lehmböden	nein

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

wiss. Artname	dt. Artname	bevorzugter Lebensraum	Vorkommen Habitat im UR
Myotis myotis	Großes Mausohr		nein
Myotis dasycneme	Teichfledermaus	Gebäudeteile, Baumhöhlen, unterschiedliche Landschaftsstrukturen als Jagdhabitate (Offenland, Laubwald u.a. in Kombination mit nahrungsreiche Stillgewässer, Fließgewässern),	nein
Nyctalus leisleri	Kleiner Abendsegler		nein
Barbastella barbastellus	Mopsfledermaus		nein
Eptesicus nilssonii	Nordfledermaus		nein
Plecotus austriacus	Graues Langohr		nein
Meeressäuger			
Phocoena phocoena	Schweinswal	Meer	nein
Kriechtiere			
Coronella austriaca	Schlingnatter	Moorrandbereiche, strukturreiche Sandheiden und Sandmagerrasen, Sanddünengebiete	nein
Emys orbicularis	Europäische Sumpfschildkröte	stille oder langsam fließende Gewässer mit trockenen, exponierten, besonnten Stellen zur Eiablage	nein
Lacerta agilis	Zauneidechse	Vegetationsarme, sonnige Trockenstandorte; Flächen mit Gehölzanflug, bebuschte Feld- und Wegränder, Ränder lichter Nadelwälder	nein
Amphibien			
Hyla arborea	Laubfrosch	permanent wasserführende Gewässer, in Verbindung mit Grünlandflächen, gehölzfreien Biotopen der Sümpfe, Saumstrukturen und feuchten Waldbereichen	ja
Pelobates fuscus	Knoblauchkröte		
Triturus cristatus	Kammmolch		
Rana arvalis	Moorfrosch	wie oben sowie temporär wasserführende Gewässer	ja
Bombina bombina	Rotbauchunke	wasserführende Gewässer vorzugsweise in Verbindung mit Grünland, Saumstrukturen und feuchten Waldbereichen, außerhalb des Verbreitungsgebietes	ja
Rana dalmatina	Springfrosch	lichte und gewässerreiche Laubmischwälder, Moorbiotope innerhalb von Waldflächen, keine nachweise aus der Region bekannt	nein
Rana lessonae	Kleiner Wasserfrosch		nein
Bufo calamita	Kreuzkröte	Bevorzugen vegetationslose / -arme, sonnenexponierte, schnell durchwärmte Gewässer, Offenlandbiotope, Trockenbiotope mit vegetationsarmen bzw. freien Flächen	nein
Bufo viridis	Wechselkröte		nein
Fische			
Acipenser oxyrinchus	Atlantischer Stör	Flüsse	nein
Acipenser sturio	Europäischer Stör	Flüsse	nein
Coregonus oxyrhinchus	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 Feuer-falter	Feuchtwiesen, Moore	nein
Maculinea arion	Schwarzfleckiger Amei-sen-Bläuling	trockene, warme, karge Flächen mit Ameisen und Thymian	nein
Proserpinus proserpina	Nachtkerzenschwärmer	Trockenlebensräume mit geeigneten Futterpflanzen (u.a. Oenothera bien-nis)	nein
Käfer			
Cerambyx cerdo	Großer Eichenbock, Heldbock	bevorzugen absterbende Eichen	nein
Dytiscus latissimus	Breitrand	nährstoffarme vegetationsreiche Still-gewässer mit besonnten Flachwas-serbereichen	nein
Graphoderus bilineatus	Schmalbindiger Breitflü-gel-Tauchkäfer	Dystrophe Moor-/Heideweiher meist mit Flachwasser;	nein
Osmoderma eremita	Eremit	mulmgefüllte Baumhöhlen von Laub-bäumen 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 struk-turierte Meliorationsgräben	nein
Leucorrhinia albifrons	Östliche Moosjungfer	dystrophe Waldgewässer, Waldhoch-moore	nein
Leucorrhinia caudalis	Zierliche Moosjungfer	dystrophe Waldgewässer;	nein
Leucorrhinia pectoralis	Große Moosjungfer	eu- bis mesotrophe, saure Stillgewäs-ser	nein
Weichtiere			
Anisus vorticulus	Zierliche Tellerschne-cke	kleine Tümpel, die mit Wasserlinsen (Lemna) bedeckt sind	nein
Unio crassus	Gemeine Bachmuschel	in klaren Bächen und Flüssen	nein
Avifauna			
	alle europäischen Brut-vogelarten	boden- und gehölzbewohnende Arten	ja
	Zugvogelarten	vom Landesamt für Umwelt und Natur MV gekennzeichnete Rastplätze	nein

In Auswertung der oben stehenden Tabelle werden im weiteren Verlauf des Artenschutzfach-beitrages 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	Carduelis cannabina	3/V			Ba, Bu	[1]/1	**S**, I	V1+2, 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	*Turdus merula*	*/*			Ba, Bu	[1]/1	A	V1+2 G2
Elster	*Pica pica*	*/*			Ba	[2]/1	A, Aa	V1+2 G2
Nebelkrähe	*Corvus cornix*	*/*			Ba	[1]/1	A, Aa	V1+2 G2
Kolkrabe	*Corvus corax*	*/*			Ba	[1]/2	A, Aa	V1+2 G2
Fitis	*Phylloscopus trochilus*	*/*			Ba, Bu	[1]/1	Sp, Schn, I, O	V1+2 G2
Girlitz	*Serinus serinus*	*/*			Ba, Bu	[1]/1	**Kn, S**, I, Pf	V1+2 G2
Stieglitz	*Carduelis carduelis*	*/*			Ba	[1]/1	**S**, I	V1+2 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	*Sylvia borin*	*/*			Ba, Bu	[1]/1	I, Sp, Schn, O, Kn	V1+2, G1+2
Goldammer	*Emberiza citrinella*	V/V			Bu	[1]/1	**S**, Sp, I	V1+2, G1+2
Klappergrasmücke	*Sylvia curruca*	*/*			Bu	[1]/1	Sp, W, O, I	V1+2, G1+2
Mönchsgrasmücke	*Sylvia atricapilla*	*/*			B, Bu	[1]/1	I, Sp O, Kn	V1+2, G1+2
Dorngrasmücke	*Sylvia communis*	*/*			Bu	[1]/1	I, Sp, Schn, O	V1+2, G1+2
Rotkehlchen	*Erithacus rubecula*	*/*			Ba, Bu	[1]/1	**I, Sp, W**, O, S	V1+2, 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 Plangebiete 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 derer Entwicklungsformen, durch direkte Einwirkung in Brutplätze führen. Um dem zu begegnen, dürfen Fällungen nur außerhalb der Brutzeit durchgeführt werden.

Maßnahme gem. V1-3 - siehe Pkt. 8 „Zusammenfassung“

  Anlagebedingt: nicht relevant

  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. V1-3 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.

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

Maßnahme gem. V4 - siehe Pkt. 8 „Zusammenfassung“

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

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

  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
Kammmolch	*Triturus cristatus*	II/IV	x	3	2	V3
Rotbauchunke	*Bombina bombina*	II/IV	x	1	2	V3
Moorfrosch	*Rana arvalis*	IV	x	2	3	V3
Knoblauchkröte	*Pelobates fuscus*	IV	x	2	3	V3
Laubfrosch	*Hyla arborea*	IV	x	2	2	V3

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:

- **<u>Umgang mit dem Tötungs- und Verletzungsverbot nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG bezogen auf die Projektwirkungen</u>**:
  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 ökologische Baubegleitung

  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: V3 ökologische Baubegleitung
  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 mindestes 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 Da nicht auszuschließen ist, dass von dem geplanten Vorhaben Vogelarten als Offenland- und Gehölzbrüter betroffen sind, sind der Beginn der Baufeldfreimachung sowie notwendige Gehölzrückschnitte und Rodungen ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit im Zeitraum vom 01. September bis zum 01. März zulässig. Zur Baufeldfreimachung gehört die Herrichtung der Zuwegungen, Montage-, Fundament- und BE-Flachen. Ein vorzeitiger Baubeginn ist nur dann möglich, wenn durch eine sachverständige Person nachgewiesen wird, dass zum Zeitpunkt der Vorhabenrealisierung keine Beeinträchtigung des Brutgeschehens erfolgt, ggf. sind vor Baubeginn Vergrämungsmaßnahmen (Umbruch oder Grubbern der Fläche Pfähle mit Flatterbändern, Kurzmähen der Flachen etc.) umzusetzen.

V2 Die zur Erhaltung gekennzeichneten Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Bei Verlust sind diese zu ersetzen

V3 Ökologische Baubegleitung 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 im Zeitraum vom 01.03.-31.08. erforderlich. Diese Baubegleitung ist durch eine sachkundige Person auf den Gebieten der Herpetologie und Ornithologie zu realisieren. Die Baubegleitung umfasst auch, dass vor Baubeginn das entsprechende Baufeld auf anwesende Bodenbrüter, Lurche und Reptilien zu untersuchen ist. Ggf. vorgefundene Lurche/ Reptilien sind zu bergen, zu versorgen und in geeignete Lebensräume im Umfeld des Objektes zu verbringen.

V4 Um Auswirkungen der Beleuchtung auf die Fauna zu begrenzen ist die geplante Beleuchtung auf ein notwendiges Minimum und auf notwendige Bereiche zu beschränken. Es ist LED-Beleuchtung mit einer max. Farbtemperatur von 3000 Kelvin zu wählen, die idealerweise mit Vollabschirmung, Nachtabsenkung oder mit Bewegungsmelder ausgestattet ist.

V5 Das Niederschlagswasser von Dachflächen, Terrassen, Garagen, Carports und Zufahrten/Zuwegungen ist in Zisternen zur Wiederverwendung zur Gartenbewässerung auf den Baugrundstücken vorzuhalten und über Notüberläufe in das Oberflächengewässer „N7“ einzuleiten.

V6 Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 7 Grad sind - ausgenommen Flächen für technische Dachaufbauten – extensiv zu begrünen. Entsprechendes gilt für Garagen, Carports und Nebenanlagen, wenn sie mit Flachdächern oder flachgeneigten Dächern bis 7 Grad ausgeführt werden. Flachgeneigte Dächer (über 7 Grad-15 Grad) sind mindestens mit einem Anteil von 50% der Dachfläche - ausgenommen Flächen für technische Dachaufbauten – extensiv zu begrünen. Bei einer Substratschicht von

mindestens 8 cm sind die Flächen mit Gräsern, bodendeckenden Gehölzen und Wildkräutern zu bepflanzen und so zu unterhalten.

V7 Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu 50 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche). Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die beanspruchte Fläche auf die zu realisierenden Solarmindestfläche angerechnet werden.

V8 Unbeschichtete Kupfer-, Zink-, oder Titanzinkblechdächer sind generell nicht zulässig.

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. Verwendet wird das Ökokonto MSE-047 „Naturwald Schöne Aussicht bei Usadel“ mit Erhöhung des Totholzanteils im Wirtschaftswald als Maßnahme. Die Kompensationsfläche ist circa 23 km vom Eingriffsort entfernt. Ansprechpartner: Romy Kasbohm. Tel.: 03843 8301 211. E-Mail: dienstleistungen@lfoa-mv.de

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) ge-ändert 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]	
Habitate	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, V=Vorwarnliste = noch ungefährdet, (verschiedene Faktoren könnten eine Gefährdung in den nächsten zehn Jahren herbeiführen)
RL MV	= Rote Liste Meck.-Vp.	1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, 4= potenziell gefährdet, Vorwarnliste = noch ungefährdet
Nistplatz	geschütztes Areal	[1] = Nest oder - sofern kein Nest gebaut wird – Nistplatz [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) [1b] = gutachtlich festgelegtes Waldschutzareal bzw. Brutwald [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 [2a] = i.d.R. System aus Haupt- und Wechselnest(ern); Beeinträchtigung (= Beschädigung oder Zerstörung) eines Einzelnestes führt i.d.R. zur Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte [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 [4] = Nest und Brutrevier [5] = Balzplatz
	Erlöschen des Schutzes	1 = nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode 2 = mit der Aufgabe der Fortpflanzungsstätte 3 = mit der Aufgabe des Reviers (Abwesenheit für 1-3 Brutperioden je nach Ortstreue und ökologischer Flexibilität der Art) 4 = fünf Jahre nach Aufgabe des Reviers 5 = zehn Jahre nach Aufgabe des Reviers W x = nach x Jahren (gilt nur für Standorte ungenutzter Wechselhorste in besetzten Revieren)

11. Anhang 2 – Formblätter Brutvögel

11.1. Anhang 2.1 – Potentiell vorkommende gefährdete Brutvögel

Bluthänfling	***Carduelis cannabina***	
Schutzstatus		
RL MV: V	☒	Europäische Vogelart gemäß Art.1 Vogelschutzrichtlinie
RL D: 3	☐	streng geschützte Art
	☒	MV besondere Verantwortung
Bestandsdarstellung		
Angaben zur Autökologie: Besiedelt sonnige, offene-halboffene Landschaften mit niedrigen Hecken, Büschen mit nicht zu hochwüchsiger Krautschicht. Bevorzugt junge Nadelbaumkulturen, Kahlschläge, Baumschulen, verbuschte Halbtrockenrasen, Ruderalfluren, stadtrandnahe Friedhöfe. Baum- und Gebüschbrüter in dichtem Gebüsch und jungen Koniferen. Sehr kleines Nestrevier (< 300 m²). Das Nest oder der Nistplatz ist gemäß §44 Abs. 1 BNatSchG gesetzlich geschützt. Der Schutz erlischt nach Beenden der jeweiligen Brutperiode. Der Bluthänfling ernährt sich von Pflanzensamen, kleinen Insekten und Spinnen. Die Fluchtdistanz beträgt < 10-20 Meter (Flade, 1994). Vorkommen in M-V: Mit hoher Stetigkeit in M-V verbreitet. Allerdings im Vergleich zu vorausgegangenen Kartierungen stark abnehmende Bestände. Im gesamten Mecklenburg-Vorpommern umfasst der Bestand 13.500-24.000 BP (Vökler, 2014). Gefährdungsursachen: Wesentliche Ursache für den Bestandsrückgang ist, der mit dem Einsatz von Herbiziden in der industriellen Landwirtschaft verbundene Verlust artenreicher Krautsäume. In Ortschaften verschwinden Nahrungsflächen durch zunehmende Bebauung, Gartennutzung und zu intensive Pflegemaßnahmen. Aufforstungsflächen fehlen in Wäldern (Vökler, 2014).		
Vorkommen im Untersuchungsraum ☐ nachgewiesen ☒ potenziell vorkommend Beschreibung der Vorkommen im Untersuchungsraum: in den Sträuchern Lokale Population nach Vökler, 2014: Bei einer Kartierung im Zeitraum von 2005-2009 wurden im Untersuchungsgebiet des Messtischblattquadranten 2346-3 etwa 8-20 Brutpaare 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, 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 des Bluthänflings in den Sträuchern im Südwesten des Plangebietes prognostiziert. Die Gehölzbeseitigungen sind außerhalb der Brutzeit durchzuführen. 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 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. 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 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

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*), Kolkrabe (*Corvus corax*), Fitis (*Phylloscopus trochilus*), Girlitz (*Serinus serinus*), Stieglitz (*Carduelis carduelis*)

Schutzstatus

RL MV:	☒	Europäische Vogelart gemäß Art.1 Vogelschutzrichtlinie
RL D:	☐	streng geschützte Art
	☐	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 Kolkrabe 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, 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 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 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. 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 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

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

☐ 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

11.3. Anhang 2.4 – Potentiell vorkommende bg. Gebüschbrüter

Gartengrasmücke (*Sylvia borin*), Goldammer (*Emberiza citrinella*) Klappergrasmücke (*Sylvia curruca*), Mönchsgrasmücke (*Sylvia atricapilla*), Dorngrasmücke (*Sylvia communis*), Rotkehlchen (*Erithacus rubecula*)

Schutzstatus

RL MV: *	☒	Europäische Vogelart gemäß Art.1 Vogelschutzrichtlinie
RL D: *	☐	streng geschützte Art
	☐	MV besondere Verantwortung

Bestandsdarstellung

Angaben zur Autökologie:
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.
Vorkommen in M-V:
Alle nachgewiesen Arten sind in Mecklenburg-Vorpommern häufig und weit verbreitet. Sie kommen im gesamten Landesgebiet als Brutvögel vor und weisen z.T. hohe Bestandszahlen auf.
Gefährdungsursachen:
Habitatverlust durch Versiegelungen und Flächeninanspruchnahme, Prädation

Vorkommen im Untersuchungsraum

☐ nachgewiesen ☒ potenziell vorkommend

Beschreibung der Vorkommen im Untersuchungsraum: In den Sträuchern des Plangebietes
Lokale Population nach Vökler, 2014: 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):
Auflistung der Maßnahmen:

- V1- V4, 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 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. 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 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

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 – Kammmolch

Kammmolch	***Triturus cristatus***	
Schutzstatus		
RL MV: 2	☒	Anh. IV FFH-Richtlinie
RL D: 3	☒	streng geschützt

Bestandsdarstellung

Angaben zur Autökologie:
Besiedelt natürliche Kleingewässer und Kleinseen, Teiche, Abgrabungsgewässer 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 Kleinsäugern, Lesestein-, Laub- und Reisehaufen. Winterquartiere finden sich in ähnlichen Strukturen, tiefen Bodenschichten oder vereinzelt auch in Kellern. Zwischen den Teillebensräumen 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).
Vorkommen in M-V:
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).
Gefährdungsursachen:
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).

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:
- V3

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 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 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

12.2. Anhang 3.2 – Rotbauchunke

Rotbauchunke	***Bombina bombina***	
Schutzstatus		
RL MV: 2	☒	Anh. IV FFH-Richtlinie
RL D: 1	☒	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:

- V3

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 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*	

12.3. Anhang 3.3 – Moorfrosch

Moorfrosch	***Rana arvalis***	
Schutzstatus		
RL MV: 3	☒	Anh. IV FFH-Richtlinie
RL D: 2	☒	streng geschützt
Bestandsdarstellung		
Angaben zur Autökologie: Habitate 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 Landhabitate sind Sumpfwiesen, Flachmoore, Weiden, Laub- und Mischwälder mit hohen Grundwasserständen geeignet. Binsen- und Grasbulten dienen als Land-u 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: - V3		

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 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

12.4. Anhang 3.4 – Knochblauchkröte

Knoblauchkröte	***Pelobates fuscus***

Schutzstatus

RL MV: 2	☒	Anh. IV FFH-Richtlinie
RL D: 3	☒	streng geschützt

Bestandsdarstellung

Angaben zur Autökologie:
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 jährig wasserführend. Dies können Sölle, Weiher, Teiche, Altwässer, Senn, Moorgewässer und anthropogen entstandene Abgrabungsgewässer sein. Essenziel ist das Vorhandensein gut ausgeprägter Vertikalstrukturen, also Submers- und Gelege Vegetation. 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)
Vorkommen in M-V:
Zerstreutes Vorkommen in allen Landschaftszonen. Meidet großflächige Waldlandschaften, so u.a. die Ueckermünder Heide, Darß, Rostocker Heide und Mecklenburgische Seenplatte (Hans-Dieter Bast und Volker Wachlin, verändert nach Schulze und Meyer 2004)
Gefährdungsursachen:
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)

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:

- V3

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 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	***Hyla arborea***	
Schutzstatus		
RL MV: 3	☒	Anh. IV FFH-Richtlinie
RL D:2	☒	streng geschützt

Bestandsdarstellung

Angaben zur Autökologie:
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 besonte 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 weise 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).
Vorkommen in M-V:
Flächendeckend vertreten, mit Ausnahme Griesen Gegend und Ueckermünder Heide (Hans-Dieter Bast und Volker Wachlin, verändert nach Sy 2004).
Gefährdungsursachen:
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).

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:
- V3

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 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

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

ABWÄGUNGSMATERIAL
nach § 1 Abs. 7 BauGB

Beratungsstand:
Gemeindevertretung vom ……

Aufgestellt:
Neverin/Neubrandenburg, den 08.10.2024

Amt Neverin					
Fachbereich Bau und Ordnung	Dorfstraße 36	17039 Neverin	Tel.: 039608-251 22	Fax: 039608-251 26	m.siegler@amtne-verin.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	09.04.2024	
2.	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt MS	18.03.2024	
3.	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V		X
4.	Landesamt für Umwelt und Geologie M-V	21.02.2024	Keine Stellungnahme
5.	Deutsche Telekom Technik GmbH	04.01.2024	
6.	Landesamt für innere Verwaltung M-V	14.12.2023	
7.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	09.01.2024	
8.	Straßenbauamt Neustrelitz	08.01.2024	
9.	Bergamt Stralsund	08.01.2024	
10.	Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg	20.03.2024	
11.	Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Neubrandenburg	20.12.2023	
12.	Wirtschaftsministerium M-V		x
13.	Landesforst M-V	14.12.2024	
14.	Wasser- und Bodenverband „Untere Tollense/Mittlere Peene“	08.01.2024	
15.	E.DIS Netz GmbH	09.07.2024	
16.	Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern		X
17.	Neubrandenburger Stadtwerke GmbH	07.02.2024	
18.	Flughafen Neubrandenburg Trollenhagen GmbH		X
19.	Deutscher Wetterdienst		X
20.	Kirchenkreisverwaltung		x
21.	Katholisches Pfarramt		x
22.	Landesamt für Gesundheit und Soziales M-V	04.01.2024	
23.	BVVG Bodenverwaltungs- und -verwertungs GmbH		X
24.	GDMcom GmbH	18.12.2023	
25.	GASCADE Gastransport GmbH	03.01.2024	
26.	Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH	19.03.2024 20.06.2024	

I.	**Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**	Schreiben vom	Eine Stellungnahme liegt nach Ablauf der gesetzlichen Frist nicht vor
27.	50Hertz Transmission GmbH	19.01.2024	
28.	Polizeipräsidium Neubrandenburg	27.12.2023	
29.	Telefonica Germany		X
	Amt für Raumordnung und Landesplanung MS	18.03.2024	

Während der öffentlichen Auslegung vom 12.02.2024 bis zum 22.03.2024 wurden keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit vorgebracht.		
1.		
2.		
3.		

Landkreis
Mecklenburgische Seenplatte
Der Landrat

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Postanschrift: PF 110264, 17042 Neubrandenburg

[redacted]

Gemeinde Neverin
über Amt Neverin
Dorfstr. 36
17039 Neverin

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom		Datum
		[redacted]	09. April 2024

<u>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11 "Altersgerechtes Wohnen" der Gemeinde Neverin</u>

hier: Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neverin hat die Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11 „Altersgerechtes Wohnen" beschlossen.

Hierzu führte die Gemeinde bereits Beteiligungen durch, welche auf Grundlage einer Aufstellung des o. g. Bebauungsplan im beschleunigten Verfahrens nach § 13b BauGB resultierten. Auf Grund der aktuellen Rechtsprechung zum § 13b BauGB musste die Gemeinde auf das zweistufige Verfahren umstellen sowie eine Umweltprüfung durchführen und einen Umweltbericht erstellen.

Hierzu hat der Landkreis mit Datum vom 20. Oktober 2023 eine Stellungnahme abgegeben, auf die ich vom Grundsatz her verweise. Darin wurde insbesondere auf planungs- und umweltrechtliche Belange hingewiesen.

In der Sitzung der Gemeindevertretung am 13. Dezember 2023 wurde der daraufhin erarbeitete Entwurf zu o. g. Bebauungsplan gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Mit Schreiben vom 14. Dezember 2023 wurde der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte hierzu im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Zu dem mir vorliegenden Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Neverin, bestehend aus Teil A – Planzeichnung, Teil B – Text sowie der Begründung (Stand: November 2023) nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

Besucheradressen Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Zum Amtsbrink 2	Regionalstandort Demmin	Regionalstandort Neustrelitz	Regionalstandort Neubrandenburg
17192 Waren (Müritz)	Adolf-Pompe-Straße 12-15	Woldegker Chaussee 35	Platanenstraße 43
Telefon: 0395 57087-0	17109 Demmin	17235 Neustrelitz	17033 Neubrandenburg
Fax: 0395 57087-65906			
IBAN: DE 5715 0501 0006 4004 8900			
BIC: NOLADE 21 WRN			
Umsatz-Steuernr.:079/133/801556			
Umsatzsteuer-Identifikationsnr.:DE18012814			

*Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise des **Landkreises Mecklenburgische Seenplatte** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen <u>und in die Planung eingestellt.</u>*

I. Allgemeines/ Grundsätzliches

1. Die Gemeinde Neverin beabsichtigt für den Bedarf an altersgerechtem Wohnen und Wohnbaugrundstücken ein kleines Wohngebiet am südöstlichem Ortsrand für insgesamt 13 Einheiten zu entwickeln.

Mit der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11 "Altersgerechtes Wohnen" der Gemeinde Neverin sollen hierfür planungsrechtliche Voraussetzungen geschaffen werden.

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

Eine aktuelle landesplanerische Stellungnahme vom 18. März 2024 liegt mir vor. Danach ist der o. g. Bebauungsplan insbesondere vor dem Hintergrund der inhaltlichen Abweichung der Planunterlagen zum vorigen Verfahrensschritt bezüglich der Aussagen zur Eigenbedarfsanalyse, die aktuell fehlt, sowie der unvollständigen Auseinandersetzung mit den Innenbereichspotentialen, **nicht abschließend beurteilungsfähig**. Ergänzungen der Planunterlagen sind daher erforderlich.

Ich weise in diesem Zusammenhang außerdem vorsorglich darauf hin, dass ohne landesplanerische Zustimmung der o. g. Bebauungsplan nicht zu einer rechtskonformen Satzung führen würde.

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.

Um diesem Entwicklungsgebot gerecht zu werden, führt die Gemeinde Neverin gleichzeitig zur Aufstellung des Bebauungsplans die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes durch. Sie nutzt damit die Möglichkeit des Parallelverfahrens nach § 8 Abs. 3 BauGB.

Darauf hinweisen möchte ich, dass das Parallelverfahren eine verfahrensrechtliche Besonderheit des Entwicklungsgebotes ist. Soll von der Möglichkeit des § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB Gebrauch gemacht werden, muss dabei mit hinreichender Sicherheit feststehen, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt sein wird. Im Ergebnis muss das Entwicklungsgebot eingehalten werden.

Auf die Genehmigungspflicht des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 2 BauGB durch die höhere Verwaltungsbehörde – hier: Landkreis Mecklenburgische Seenplatte – vor Rechtskraft der Flächennutzungsplanänderung in dieser Verfahrenskonstellation weise ich vorsorglich hin.

<u>Begründung:</u>
Mit der landesplanerischen Stellungnahme zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans vom 26.06.2024 hat das Amt für Raumordnung und Landesplanung bestätigt, dass die geplante Entwicklung den Zielen der Raumordnung und Landesplanung entspricht. In der Betroffenenbeteiligung wurde bestätigt, dass die gemeindliche Planung den Zielen der Raumordnung und Landesplanung entspricht.

Derzeit ist die 1. Änderung des Flächennutzungsplans zur Genehmigung eingereicht.

Die Satzung des Bebauungsplans wird mit der wirksamen 1. Änderung des Flächennutzungsplans bekannt gemacht.

  II. Anmerkungen und Hinweise **1.** Aus naturschutzrechtlicher und –fachlicher Sicht ergeht zu vorliegendem überarbeiteten Entwurf folgende Stellungnahme. ***Eingriffsregelung*** Der mit der Begründung zur Aufstellung der Satzung des B-Planes vorgelegten Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung vom November 2023 (Entwurf), erstellt durch das Planungsbüro Trautmann aus Neubrandenburg, wird zugestimmt. Die Berechnung ergab ein erforderliches Flächenäquivalent von 7.463 m² EFÄ. Für die 7.463 m² KFÄ ist als externe Kompensationsmaßnahme die Inanspruchnahme des Ökokontos MSE-041 „Naturwald Rosenholz bei Hohenzieritz“ geplant. Hierzu ist der Unteren Naturschutzbehörde die **verbindliche Reservierungsbestätigung vor Satzungsbeschluss** vorzulegen. ***Gehölzschutz*** Aufgrund der Ausführungen des Umweltberichtes zum Gehölzbestand auf dem Baugrundstück bestehen aus Sicht des Gehölzschutzes nunmehr keine Bedenken gegen die Umsetzung des Vorhabens. ***Artenschutz*** Nach Durchsicht und Prüfung des Umweltberichtes vom 08.11.2023 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 Ersatzmaßnahmen umgesetzt werden: Gehölzrückschnitte, Bauzeitenregelung, Vergrämung Da nicht auszuschließen ist, dass von dem geplanten Vorhaben Vogelarten als Offenlandbrüter betroffen sind, sind der Beginn der Baufeldfreimachung sowie notwendige Gehölzrückschnitte (wenn erforderlich) ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit im Zeitraum vom 1. September bis zum 1. März zulässig. Zur Baufeldfreimachung gehört die Herrichtung der Zuwegungen, Montage-, Fundament- und BE-Flächen. Ein vorzeitiger Baubeginn ist nur dann möglich, wenn durch eine sachverständige Person nachgewiesen wird, dass zum Zeitpunkt der Vorhabenrealisierung keine Beeinträchtigung des Brutgeschehens erfolgt, ggf. sind vor Baubeginn Vergrämungsmaßnahmen (Umbruch oder Grubbern der Fläche, regelmäßige Befahrung der Fläche) umzusetzen. Als Ausweichhabitat für potenziell vorkommende Gehölzbrüter sind die zur Erhaltung gekennzeichneten Bäume zu erhalten. Bei Verlust sind diese zu ersetzen. Ökologische Baubegleitung 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 im Zeitraum vom 01.03. – 31.08. erforderlich. Diese Baubegleitung ist durch einen Gutachter auf den Gebieten der Herpetologie und Ornithologie zu realisieren. Die Baubegleitung umfasst auch, dass vor Baubeginn das Baufeld auf anwesende Bodenbrüter, Lurche und Reptilien zu untersuchen ist. Ggf. vorgefundene Lurche/Reptilien sind zu bergen, zu versorgen und in geeignete Lebensräume im Umfeld des Objektes zu verbringen.	*Kenntnisnahme, dass der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung mit einem Kompensationsbedarf von 7.463 KFÄ zugestimmt wird.* *Die Gemeinde hat sich entschlossen, das Ökokonto MSE-047 „Naturwald Schöne Aussicht bei Usadel“ zu verwenden. Die Kompensationsfläche liegt, ähnlich wie das Konto MSE – 041, circa 23 km vom Eingriffsort entfernt in den südlichen Höhenlagen um die Lieps.* *Die Reservierungsbestätigung vom 07.10.2024 liegt vor. Die uNB ist über die Reservierungsbestätigung in Kenntnis gesetzt worden.* *Kenntnisnahme, dass seitens der uNB, keine Bedenken zum Gehölzschutz bestehen.* *Kenntnisnahme, dass nach Ansicht der uNB keine Verbotstatbestände gem. §44 BNatSchG verursacht werden, wenn zusätzlich zu den bereits formulierten, weitere Maßnahmen umgesetzt werden. Daher werden die Maßnahmen V1, V2 und V5 folgendermaßen ergänzt bzw. ersetzt.* *V1 Da nicht auszuschließen ist, dass von dem geplanten Vorhaben Vogelarten als Offenland- und Gehölzbrüter betroffen sind, sind der Beginn der Baufeldfreimachung sowie notwendige Gehölzrückschnitte und Rodungen ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit im Zeitraum vom 01. September bis zum 01. März zulässig. Zur Baufeldfreimachung gehört die Herrichtung der Zuwegungen, Montage-, Fundament- und BE-Flachen. Ein vorzeitiger Baubeginn ist nur dann möglich, wenn durch eine sachverständige Person nachgewiesen wird, dass zum Zeitpunkt der Vorhabenrealisierung keine Beeinträchtigung des Brutgeschehens erfolgt, ggf. sind vor Baubeginn Vergrämungsmaßnahmen (Umbruch oder Grubbern der Fläche Pfähle mit Flatterbändern, Kurzmähen der Flachen etc.) umzusetzen.* *V2 Die zur Erhaltung gekennzeichneten Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Bei Verlust sind diese zu ersetzen* *V3 Ökologische Baubegleitung 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 im Zeitraum vom 01.03.-31.08. erforderlich. Diese Baubegleitung ist durch eine sachkundige Person auf den Gebieten der Herpetologie und Ornithologie zu realisieren. Die Baubegleitung umfasst auch, dass vor Baubeginn das entsprechende Baufeld auf anwesende Bodenbrüter, Lurche und Reptilien zu untersuchen ist. Ggf. vorgefundene Lurche/ Reptilien sind zu bergen, zu versorgen und in geeignete Lebensräume im Umfeld des Objektes zu verbringen.

Insektenschutz
Aufgrund der Lichtverschmutzung und der damit einhergehenden Lockwirkung auf Insekten, ist aus artenschutzrechtlicher sowie –fachlicher Sicht bei der Lichtauswahl an Zufahrtsstraßen und Plätzen (wenn geplant) darauf zu achten, dass in der Beleuchtung nur wenige Blauanteile enthalten sind.
Empfehlenswert sind insbesondere warmweiße LEDs. Ausgestattet sind diese mit einer Farbtemperatur bis etwa 3.000 Kelvin.

Begründung:
Die Auswirkungen des Vorhabens auf alle Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie der europäischen Vogelarten wurde im Rahmen des vorliegenden AFB untersucht. Es wurde festgestellt, dass eine signifikante Erhöhung der Mortalitätsrate von Vögeln und Anhang IV-Arten im Plangebiet über das allgemeine Lebensrisiko hinaus nicht zu erwarten ist.

Auf der Feldflur können als Brutvögel und Nahrungsgäste verschiedene Vogelarten erwartet werden (Wiesenpieper, Feldlerche, Grauammer, Schafstelze, Braunkehlchen, Flussregenpfeifer etc.). Daher ist eine Bauzeitenregelung erforderlich.

In der Dunkelheit werden Insekten vermehrt durch sehr helles (blaues) Licht angelockt.
Ein Sterben wird hierbei durch die ständige Anziehungskraft herbeigeführt, da sie über mehrere Stunden keine Nahrung mehr aufnehmen und anschließend geschwächt zu Boden fallen.
Gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 4 Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) ist es jedoch verboten, mit künstlichen Lichtquellen, Spiegeln oder anderen beleuchtenden oder blendenden Vorrichtungen wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten und der nicht besonders geschützten Wirbeltierarten, die nicht dem Jagd- oder Fischereirecht unterliegen, nachzustellen, sie anzulocken, zu fangen oder zu töten.

Die Bauzeitenregelung sowie die Bauüberwachung dienen dazu, um nicht gegen die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu verstoßen.

Die Auflagen sind erforderlich, um die Tötung und Störung von Exemplaren der im Bereich der Ackerflur lebenden besonders und streng geschützten Arten und damit das Eintreten eines Verbotes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG für die Tiere zu vermeiden.

V5 Um Auswirkungen der Beleuchtung auf die Fauna zu begrenzen ist die geplante Beleuchtung auf ein notwendiges Minimum und auf notwendige Bereiche zu beschränken. Es ist LED-Beleuchtung mit einer max. Farbtemperatur von 3000 Kelvin zu wählen, die idealerweise mit Vollabschirmung, Nachtabsenkung oder mit Bewegungsmelder ausgestattet ist.

2. Die untere Wasserbehörde nimmt zum B-Plan Nr. 11 "Altersgerechtes Wohnen" wie folgt Stellung:

Das beantragte Vorhaben 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 Bauvorhaben 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:

Die Gemeinde Neverin nimmt die Hinweise der unteren Wasserbehörde zur Kenntnis.
Die Begründung enthielt die Festlegung, dass das das Niederschlagswasser möglichst zu verbrauchen ist. Da dies im Sinne des Wassergesetzes nicht ausreicht und dem Klimaschutz dient wird folgende textliche Festsetzung ergänzt:
Das Niederschlagswasser von Dachflächen, Terrassen, Garagen, Carports und Zufahrten/Zuwegungen ist in Zisternen zur Wiederverwendung zur Gartenbewässerung auf den Baugrundstücken vorzuhalten und über Notüberläufe in ein Gewässer eingeleitet wird.

Seite 5 des Schreibens vom 09. April 2024 Für die zusätzliche Einleitung von Niederschlagswasser in das Oberflächengewässer „N7" ist eine Änderung der wasserrechtlichen Erlaubnis Az. 662-NW-71111-66-2022 des LK Mecklenburgische Seenplatte als zuständige Wasserbehörde zu beantragen. Dabei ist das Arbeitsblatt DWA-A 102 Teil 2 (Einleitung von Regenwetterabflüssen aus Siedlungsgebieten in Oberflächengewässer) der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. (DWA) zu beachten. Mit dem Antrag sind die erforderlichen Angaben und Unterlagen zur Prüfung einzureichen (Baubeschreibung der Anlage, Bemessungsunterlagen, Behandlungsanlagen, usw.). Für den Anschluss an eine bestehende Regenwasserkanalisation bzw. Einleitstelle in den N7, ist die Erlaubnis Az. 662-NW-71111-66-2022 des LK Mecklenburgische Seenplatte als zuständige Wasserbehörde 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 die Nutzung des gesammelten Niederschlagswassers zur Gartenbewässerung ist gemäß § 32 Abs. 4 LWaG M-V keine wasserbehördliche Erlaubnis erforderlich. Im Hinblick auf eine nach Rechtskraft des o. g. Bebauungsplanes ggf. zulässige Genehmigungsfreistellung nach § 62 LBauO M-V gebe ich außerdem folgende Hinweise. ***Beheizung*** 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. Grundsätzlich 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. Hinweise: 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.	*Auf Seite 16 der Begründung zum Planentwurf Stand November 2023 wurde bereits die Stadttechnische Erschließung zum Medium der Regenwassersentsorgung ausgeführt. Insofern ist die von der uWB beschriebene Änderung der wasserrechtlichen Erlaubnis erst im Rahmen der Objektplanung tatsächlich zu berücksichtigen und nicht bereits im Rahmen des Bauleitplanverfahrens.* *V6 Das anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu verbrauchen bzw. über die bewachsene Bodenschicht zu versickern. Nur überschüssiges Niederschlagswasser darf abgeleitet werden. Versickerungen mittels technischer Einrichtungen sowie Einleitungen in die Kanalisation und in Gewässer sind nur nach Antrag zulässig.* *Die fachtechnischen Hinweise zur Beheizung werden zur Kenntnis genommen und waren als Hinweis in die Begründung des Entwurfes eingestellt.* *Die fachtechnischen Hinweise werden in die Begründung eingestellt.*

3. Dem geplanten Vorhaben stehen keine grundsätzlichen bodenschutz- und abfallrechtlichen Belange entgegen.

Nach § 4 Abs. 1 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, 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, Bodenvermässungen und Bodenverunreinigungen sind zu vermeiden. Das Bodengefüge bzw. wichtige Bodenfunktionen sind bei einem möglichst geringen Flächenverbrauch zu erhalten.

Es ist darauf zu achten, dass im gesamten Vorhabenraum die Lagerung von Baustoffen flächensparend erfolgt. Baustellenzufahrten sind soweit wie möglich auf vorbelasteten bzw. entsprechend befestigten Flächen anzulegen. Durch den Einsatz von Fahrzeugen, Maschinen und Technologien, die den technischen Umweltstandards entsprechen, sind die Auswirkungen auf den Boden so gering wie möglich zu halten. Nach Beendigung der Baumaßnahme sind die Flächen, die temporär als Baunebenflächen, Bauzufahrten oder zum Abstellen von Fahrzeugen genutzt wurden wiederherzurichten. Das betrifft insbesondere die entstandenen Bodenverdichtungen.

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 (Verwertung von Bodenmaterial 10/2023) wird besonders hingewiesen.
Beim Einsatz von mineralischen Ersatzbaustoffen sind die Vorschriften der Ersatzbaustoffverordnung einzuhalten.

Falls bei Erdaufschlüssen Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen (z. B. abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Reste alter Ablagerungen) auftreten, ist das Umweltamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte umgehend zu informieren.

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.).

Bei Abbruch- und Baumaßnahmen anfallender unbelasteter Bauschutt ist einer zugelassenen Bauschuttaufbereitungsanlage zuzuführen. Eine Verbringung auf eine für Hausmüll oder hausmüllähnliche Abfälle zugelassene Deponie ist untersagt (§ 1 AbfWG M-V).

Im Rahmen der Überlassungspflicht nach §§ 4 und 6 der Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte hat nach § 25 Abfallwirtschaftssatzung die Anlieferung von Baustellen- bzw. anderen Abfällen zur Beseitigung, die nicht nach § 10 Abs. 1 Abfallsatzung unter die Ausschlussliste fallen, grundsätzlich durch zugelassene Unternehmen zu den Umlade Stationen Neustrelitz oder Demmin der Ostmecklenburgischen-Vorpommerschen Verwertungs- und Deponie GmbH (OVVD GmbH), auf die Abfallentsorgungsanlage Rosenow (AEA Rosenow) oder zu den Wertstoffhöfen des Landkreises (soweit die Abfälle an diesen ange-

Die fachtechnischen Hinweise aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht sind bei der Realisierung von Maßnahmen durch die Vorhabenträger und deren Beauftragte zu beachten und waren als Hinweis in die Begründung des Entwurfes eingestellt. Sie werden entsprechend der neuen Stellungnahme aktualisiert.

  nommen werden) zu erfolgen. Die Gewährleistung der Andienungspflicht wird durch die Abfallbehörde kontrolliert. **4.** Seitens des Sachgebietes Brand- und Katastrophenschutzes wird bemerkt, dass sich das o. g. Plangebiet laut unseren digitalen Unterlagen 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 hinweisen, 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, Löschbrunnen etc.) möglich. Im Hinblick auf die Ausführung der Feuerwehrflächen ist die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr, Fassung August 2006 zu beachten. **5.** Von Seiten der unteren Verkehrsbehörde wird darauf hingewiesen, dass bei Baumaßnahmen der Veranlasser verpflichtet ist, 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. **6.** Seitens des Kataster- und Vermessungsamtes wird im Hinblick auf die Bestätigung des katastermäßigen Bestandes angemerkt, dass auf der Planzeichnung der Gemarkungsname fehlt. **7.** Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht sowie aus Sicht des Gesundheitsamtes gibt es keine weiteren Anmerkungen oder Hinweise. **III. Sonstiges** ***Planzeichnung und Planzeichenerklärung*** - Die Nummer des Bebauungsplanes ist in der Zeichenerklärung bei Geltungsbereich zu berichtigen.	*Die fachtechnischen Hinweise zum Katastrophenschutz werden zur Kenntnis genommen und waren in die Begründung des Entwurfes eingestellt.* *Auf Seite 16 der Begründung zum Planentwurf Stand November 2023 wurde bereits die Stadttechnische Erschließung zum Medium der Löschwasserversorgung ausgeführt. Gemäß § 2 Gesetz über den Brandschutz und die Hilfeleistung der Feuerwehren (BrSchG) für Mecklenburg - Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Dezember 2015, haben Gemeinden die Löschwasserversorgung (Grundschutz) zu sichern. Die Bemessung des Löschwasserbedarfs hat nach Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches (DVGW) zu erfolgen. Für den Einsatz der Feuerwehr sind Bewegungsflächen für Feuerwehrfahrzeuge entsprechend der "Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken - Fassung August 2006" anzuordnen. Innerhalb des 300 m Radius kann die benötigte Löschwassermenge von 48 m³/h über einen Zeitraum von 2 h aus dem See südlich des Plangeltungsbereichs entnommen werden. Somit ist die Löschwasserversorgung gesichert.* *Die fachtechnischen Hinweise der unteren Verkehrsbehörde sind durch die Vorhabenträger und deren Beauftragte zu beachten und werden als Hinweis in die Begründung eingestellt.* *Der Gemarkungsname wird ergänzt.* *Dem wird gefolgt*

- In der Präambel sind die Rechtsgrundlage an das zweistufige Aufstellungsverfahren anzupassen.

Begründung
Aussagen in der Begründung unter Punkt 8.3 zu Stromversorgung und Telekommunikation im o. g. Plangebiet fehlen und sind zwingend noch zu ergänzen.

Verfahrensvermerke
Verfahrensvermerke dienen der Dokumentation des durchgeführten Verfahrens. Sie tragen Urkundencharakter und sind daher dem tatsächlich durchgeführten Verfahren anzupassen.

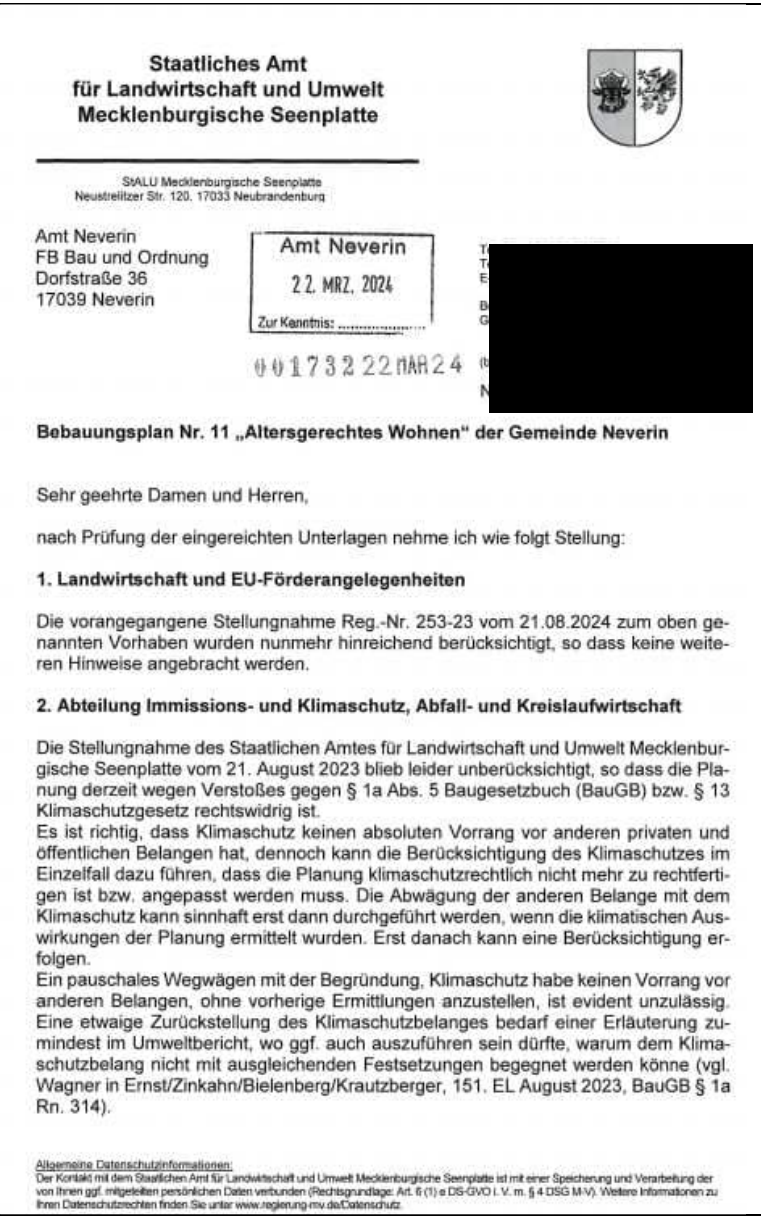
[redacted]

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Die Präambel ist korrekt und enthält keinen Hinweis zum Beschleunigten Verfahren. Der Bezug zum BauGB wird aktualisiert.

Dem wird gefolgt.

Dem wird gefolgt.



Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Mecklenburgische Seenplatte

StALU Mecklenburgische Seenplatte
Neustrelitzer Str. 120, 17033 Neubrandenburg

Amt Neverin
FB Bau und Ordnung
Dorfstraße 36
17039 Neverin

Amt Neverin
22. MRZ. 2024
Zur Kenntnis: .....

[redacted]

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

Die vorangegangene Stellungnahme Reg.-Nr. 253-23 vom 21.08.2024 zum oben genannten Vorhaben wurden nunmehr hinreichend berücksichtigt, so dass keine weiteren Hinweise angebracht werden.

2. Abteilung Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Die Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte vom 21. August 2023 blieb leider unberücksichtigt, so dass die Planung derzeit wegen Verstoßes gegen § 1a Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) bzw. § 13 Klimaschutzgesetz rechtswidrig ist.
Es ist richtig, dass Klimaschutz keinen absoluten Vorrang vor anderen privaten und öffentlichen Belangen hat, dennoch kann die Berücksichtigung des Klimaschutzes im Einzelfall dazu führen, dass die Planung klimaschutzrechtlich nicht mehr zu rechtfertigen ist bzw. angepasst werden muss. Die Abwägung der anderen Belange mit dem Klimaschutz kann sinnhaft erst dann durchgeführt werden, wenn die klimatischen Auswirkungen der Planung ermittelt wurden. Erst danach kann eine Berücksichtigung erfolgen.
Ein pauschales Wegwägen mit der Begründung, Klimaschutz habe keinen Vorrang vor anderen Belangen, ohne vorherige Ermittlungen anzustellen, ist evident unzulässig. Eine etwaige Zurückstellung des Klimaschutzbelanges bedarf einer Erläuterung zumindest im Umweltbericht, wo ggf. auch auszuführen sein dürfte, warum dem Klimaschutzbelang nicht mit ausgleichenden Festsetzungen begegnet werden könne (vgl. Wagner in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, 151. EL August 2023, BauGB § 1a Rn. 314).

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) a DS-GVO i. V. m. § 4 DSG 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.*

<u>Begründung:</u>
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 finden entsprechend der zu berücksichtigenden Klimaschutzklausel nach § 1a Abs. 5 BauGB zur Anwendung und werden durch folgende Festsetzungen und Hinweise einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und dem Klimaschutz (§§ 1 Abs. 5, 1a Abs. 5 BauGB) dienlich sein.
Dem für das Klima vorgeschlagenen Untersuchungsraum in Größe des Geltungsbereiches wurde seitens der Träger öffentlicher Belange nicht widersprochen. In diesem Rahmen kann das globale Klima über den Geltungsbereich hinaus nicht betrachtet werden.
Die klimatischen Funktionen innerhalb des Plangebietes wurden beschrieben. Besondere Funktionsausprägungen liegen nicht vor.
Somit ist gemäß HzE eine multifunktionelle Kompensation zulässig.
Durch eine Vermeidungsmaßnahme wird sichergestellt, dass das anfallende Niederschlagswasser primär auf dem Grundstück zu verbrauchen oder zu versickern ist. Dadurch bleibt die Grundwasserneubildungsfunktion der Fläche erhalten.

2 Ebenso unzulässig ist es, auf die Geringfügigkeit der klimatischen Auswirkungen abzustellen. Der Gesetzgeber hat bewusst von der Einführung einer Geringfügigkeitsschwelle abgesehen, da die Summe der kleineren Vorhaben wiederum signifikante Klimarelevanz aufweist. Für Fragen steht Ihnen Herr Geiger (0385-588 69 500) zur Verfügung. Andere Belange in der Zuständigkeit des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte sind durch das o. g. Vorhaben nicht betroffen. Ob ein Altlastverdacht besteht, ist über das Altlastenkataster beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte zu erfragen. [redacted]	*Die Neupflanzungen sorgen für eine Umwandlung von CO2 in Sauerstoff. Die externe Maßnahme erfüllt durch Schaffung von Naturwald aus Wirtschaftswald den gleichen Zweck.* *Es erfolgt die Festsetzung, dass unbeschichtete Kupfer-, Zink- oder Titanzinkblechdächer generell nicht zulässig sind, damit die Freisetzung dieser schädlichen Stoffe erheblich reduziert werden kann und diese durch Niederschlagswasser nicht toxisch auf Wasserorganismen und das Ökosystem wirken können. Es erfolgt ebenfalls die Festsetzung, dass Flachdächer mit einer Gradneigung von 0 bis 15 Gard zulässig sind und dass diese zu begrünen sind. Durch die Begrünung von Flachdächern wird somit ein wichtiger Beitrag zum Umwelt- und Gesundheitsschutz geleistet. Des Weiteren erfolgt die Festsetzung der Solarpflicht. Die Dachflächen sind zu 50 % mit Photovoltaikmodulen auszustatten. Die Solarfestsetzung dient der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und dem Klimaschutz (§§ 1 Abs. 5, 1a Abs. 5 BauGB) und erfüllt die städtebaulichen Aufgaben der Nutzung erneuerbarer Energien (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB).*

[redacted] **Gesendet:** 04.01.2024 13:02 **An:** "Siegler Marko (22)" <M.Siegler@amtneverin.de> **Betreff:** AW: Gemeinde Neverin I B-Plan Nr. 11 "Altersgerechtes Wohnen" I Erneute Formelle Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB Sehr geehrte Damen und Herren, zum oben genanten Vorhaben haben wir bereits am 15.08.2023 mit der Vorgangsnummer 02152-2023 stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. [redacted] ERLEBEN, WAS VERBINDET. DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH T NL OST, PTI 23 Rostock, Standort Burg Stargard Marie Hundt Team Betrieb 1 Am Rowaer Forst 1 17094 Burg Stargard Tel.: +49 30 835378255 Mobil: +49 1515 7656514 E-Mail: M.Hundt@telekom.de www.telekom.de Ihr Eingangstor für Stellungnahmen :T_NL_Ost_PTI_23_Eingaben_Dritter@telekom.de PTI23 Mecklenburg-Vorpommern Connecting your world. Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: https://www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik	*Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise der **Deutschen Telekom Technik GmbH** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.* *<u>Begründung:</u>* *Die Gemeinde Neverin nimmt zur Kenntnis, dass die deutsche Telekom GmbH keine Einwände gegen die gemeindliche Planung erhebt.*

Landesamt für innere Verwaltung
Mecklenburg-Vorpommern

Amt für Geoinformation,
Vermessungs- und Katasterwesen

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

Amt Neverin

Dorfstraße 36
DE-17039 Neverin

[redacted]

Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern
hier: B-Plan SATZUNG DER GEMEINDE NEVERIN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 11 "Altersgerechtes Wohnen"

Ihr Zeichen: 14.12.2023

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.

[redacted]

Vermittlung: (0385) 588 58966 Hausanschrift: LAiV, Abteilung 3 Öffnungszeiten Geoinformationszentrum: Bankverbindung: Deutsche Bundesbank,
Telefax: (0385) 5884858039 Lübecker Straße 289 Mo.-Do.: 9.00 - 15.30 Uhr Filiale Rostock
Internet: www.lverma-mv.de 19059 Schwerin Fr.: 9.00 - 12.00 Uhr IBAN: DE79 1300 0000 0013 001561
BIC: MARKDEF1130

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

<u>Begründung:</u>
Die Gemeinde Neverin nimmt zur Kenntnis, dass sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes M-V im Plangeltungsbereich der gemeindlichen Planung befinden.

BUNDESWEHR

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

Amt Neverin
Dorfstraße 36
17039 Neverin

Nur per E-M[redacted]

Aktenzeichen
40-60-00 /
I-1784-23-BBP

Datum,
09.01.2024

Betreff: Anforderung einer Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

hier: Gemeinde Neverin I B-Plan Nr. 11 "Altersgerechtes Wohnen"

Bezug: Ihr Schreiben vom 14.12.2023 - Ihr Zeichen: E-Mail vom 14.12.2023

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

[redacted]

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.

BUNDESAMT FÜR INFRASTRUKTUR, UMWELTSCHUTZ UND DIENSTLEISTUNGEN DER BUNDESWEHR

REFERAT INFRA I 3

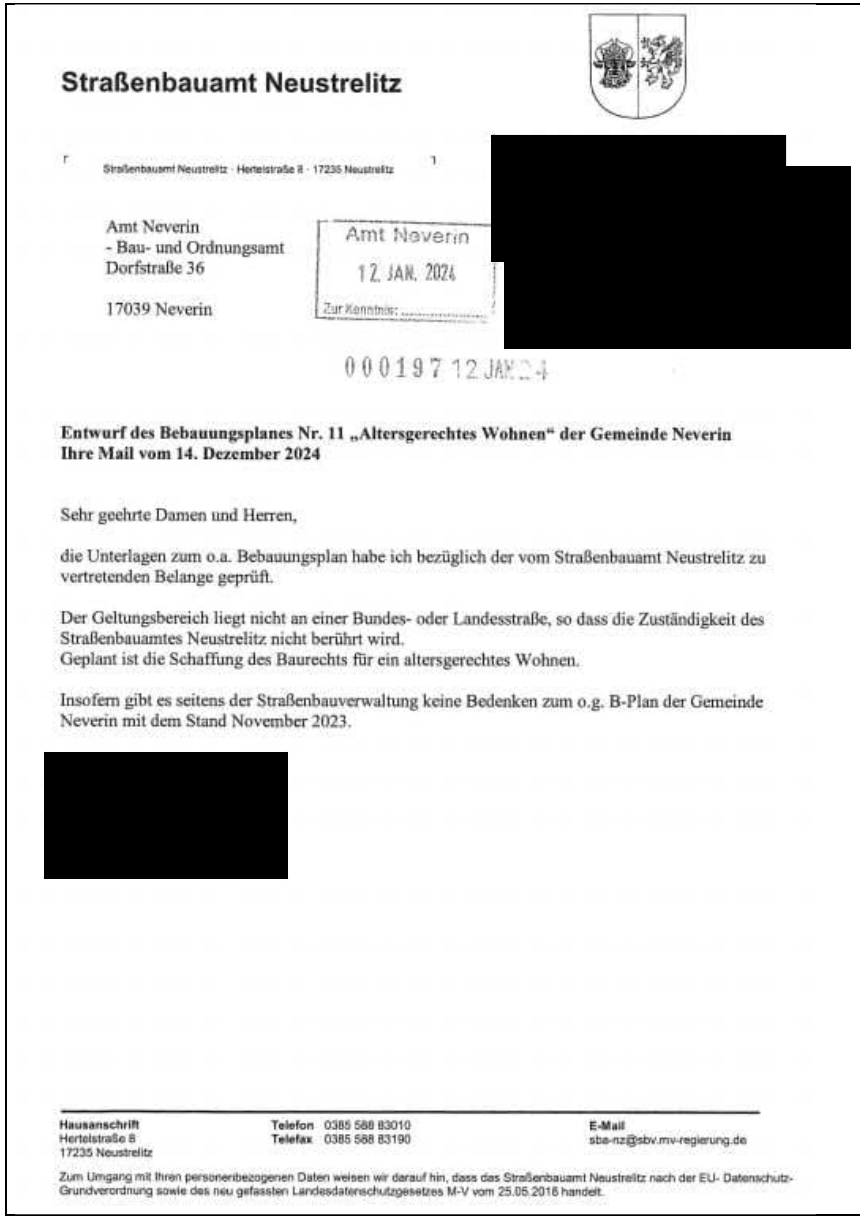
Fontainengraben 200
53123 Bonn
Postfach 29 63
53019 Bonn

Tel. + 49 (0) 228 5504-0
Fax + 49 (0) 228 550489-5763
WWW.BUNDESWEHR.DE

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.*

<u>Begründung:</u>
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.



Straßenbauamt Neustrelitz

[redacted]

Straßenbauamt Neustrelitz · Hertelstraße 8 · 17235 Neustrelitz

Amt Neverin
- Bau- und Ordnungsamt
Dorfstraße 36

17039 Neverin

Amt Neverin
12. JAN. 2024
Zur Kenntnis:

000197 12 JAN 24

Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 11 „Altersgerechtes Wohnen" der Gemeinde Neverin
Ihre Mail vom 14. Dezember 2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Der Geltungsbereich liegt nicht an einer Bundes- oder Landesstraße, so dass die Zuständigkeit des Straßenbauamtes Neustrelitz nicht berührt wird.
Geplant ist die Schaffung des Baurechts für ein altersgerechtes Wohnen.

Insofern gibt es seitens der Straßenbauverwaltung keine Bedenken zum o.g. B-Plan der Gemeinde Neverin mit dem Stand November 2023.

[redacted]

Hausanschrift
Hertelstraße 8
17235 Neustrelitz

Telefon 0385 588 83010
Telefax 0385 588 83190

E-Mail
sba-nz@sbv.mv-regierung.de

Zum Umgang mit Ihren personenbezogenen Daten weisen wir darauf hin, dass das Straßenbauamt Neustrelitz nach der EU- Datenschutz-Grundverordnung sowie des neu gefassten Landesdatenschutzgesetzes M-V vom 25.05.2018 handelt.

<u>Abwägungsvorschlag:</u>
*Die im Rahmen der TöB-Beteiligung geäußerten Feststellungen, Ausführungen und Hinweise des **Straßenbauamt Neustrelitz** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.*

<u>Begründung:</u>
Die Gemeinde Neverin nimmt zur Kenntnis, dass aus Sicht des Straßenbauamtes Neustrelitz keine Bedenken gegen die gemeindliche Planung bestehen.

<table>
<tr>
<td>

Bergamt Stralsund

Bergamt Stralsund
Postfach 1138 – 18401 Stralsund

Amt Neverin
für die Gemeinde Neverin
Dorfstraße 36
17039 Neverin

Amt Neverin
11. JAN. 2024
Zur Kenntnis: ....

000187 11.JAN24

[redacted]

Ihr Zeichen / vom: 14.12.2023
Mein Zeichen / vom: Gü
[redacted]
Datum: 08.01.2024

STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

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

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 wahrenden Belange werden keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf
Im Auftrag

[redacted]

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

Hausanschrift: Bergamt Stralsund, Frankendamm 17, 18439 Stralsund
Fon: 0385 / 588 890 00
Fax: 0385 / 588 890 42
Mail: poststelle@ba.mv-regierung.de

</td>
<td>

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

<u>Begründung:</u>
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.

</td>
</tr>
</table>

IHK Neubrandenburg
für das östliche Mecklenburg-Vorpommern

Wahl zur Vollversammlung
Ihre Stimme schafft Zukunft!

IHK Neubrandenburg · PF 11 02 53 · 17042 Neubrandenburg

Amt Neverin
Fachbereich Bau und Ordnung
Fachbereichsleiter
Herrn Marko Siegler
Dorfstraße 36
17039 Neverin

Bereich Wirtschaft und Standortpolitik

[redacted]

Amt Neverin
22. MRZ. 2024
Zur Kenntnis: .....

001746 22.MA

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

Sehr geehrter Herr Siegler,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 14. Dezember 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 Bedenken oder Hinweise zum vorliegenden Planungsstand.

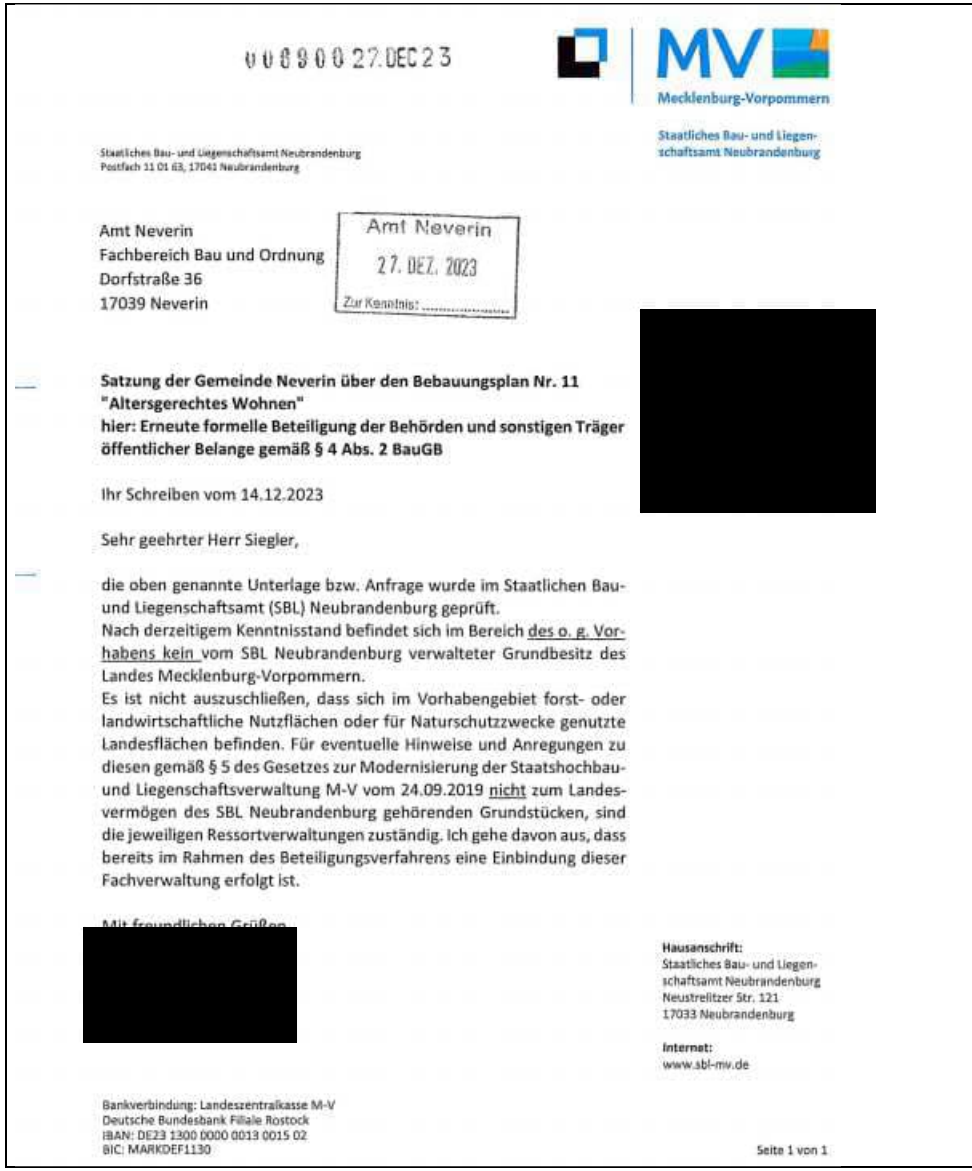
Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

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

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

<u>Begründung:</u>
Die Gemeinde Neverin nimmt die Feststellung der IHK Neubrandenburg, dass es keine Bedenken gegen die gemeindliche Planung gibt, zur Kenntnis.



0068002 7. DEC 23

Mecklenburg-Vorpommern

Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Neubrandenburg

Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Neubrandenburg
Postfach 11 01 63, 17041 Neubrandenburg

Amt Neverin
Fachbereich Bau und Ordnung
Dorfstraße 36
17039 Neverin

Amt Neverin
27. DEZ. 2023
Zur Kenntnis: .....

[redacted]

Satzung der Gemeinde Neverin über den Bebauungsplan Nr. 11
"Altersgerechtes Wohnen"
hier: Erneute formelle Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 14.12.2023

Sehr geehrter Herr Siegler,

die oben genannte Unterlage bzw. Anfrage wurde im Staatlichen Bau- und Liegenschaftsamt (SBL) Neubrandenburg geprüft.
Nach derzeitigem Kenntnisstand befindet sich im Bereich des o. g. Vorhabens kein vom SBL Neubrandenburg verwalteter Grundbesitz des Landes Mecklenburg-Vorpommern.
Es ist nicht auszuschließen, dass sich im Vorhabengebiet forst- oder landwirtschaftliche Nutzflächen oder für Naturschutzzwecke genutzte Landesflächen befinden. Für eventuelle Hinweise und Anregungen zu diesen gemäß § 5 des Gesetzes zur Modernisierung der Staatshochbau- und Liegenschaftsverwaltung M-V vom 24.09.2019 nicht zum Landesvermögen des SBL Neubrandenburg gehörenden Grundstücken, sind die jeweiligen Ressortverwaltungen zuständig. Ich gehe davon aus, dass bereits im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eine Einbindung dieser Fachverwaltung erfolgt ist.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

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

Internet:
www.sbl-mv.de

Bankverbindung: Landeszentralkasse M-V
Deutsche Bundesbank Filiale Rostock
IBAN: DE23 1300 0000 0013 0015 02
BIC: MARKDEF1130

Seite 1 von 1

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

<u>Begründung:</u>
Die Gemeinde Neverin nimmt die Feststellung des Staatlichen Bau- und Liegenschaftsamt Neubrandenburg, dass es keine Bedenken gegen die gemeindliche Planung gibt, zur Kenntnis.

[redacted]
Gesendet: 14.12.2023 16:00
An: "Siegler Marko (22)" <M.Siegler@amtneverin.de>
Cc: "Zeller Gerald" <Gerald.Zeller@lfoa-mv.de>;"Gilgenast Jürgen" <Juergen.Gilgenast@lfoa-mv.de>
Betreff: Gemeinde Neverin I B-Plan Nr. 11 "Altersgerechtes Wohnen" I Erneute Formelle Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Herr Siegler,
vielen Dank für die Übermittlung des Schreibens der erneuten formellen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Gemeinde Neverin I B-Plan Nr. 11 "Altersgerechtes Wohnen".
Das Forstamt Neubrandenburg verweist im Zuge der Beteiligung der Behörden auf die abgegebene Stellungnahme vom 08.12.2023, welche weiterhin uneingeschränkte Gültigkeit besitzt.

[redacted]

Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern
Forstamt Neubrandenburg
Straße: Oelmühlenstraße 3
PLZ Ort: 17033 Neubrandenburg
Tel.: 0395 / 569 184-15
Fax.: 03994 / 235 – 407
Amtsgericht Neubrandenburg HRA 2883
E-Mail-Dienststelle: Neubrandenburg@lfoa-mv.de
Web: www.wald-mv.de
#DeinWaldProjekt und #LandesforstMV

Landesforst
Mecklenburg-Vorpommern

Allgemeine Datenschutzinformation:
Der telefonische, schriftliche oder elektronische Kontakt mit der Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden. Rechtsgrundlage hierfür ist Art. 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) der Europäischen Union in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Landesdatenschutzgesetz (DSG M-V).
Weitere Informationen erhalten Sie hier: https://www.wald-mv.de/Datenschutz

<u>Abwägungsvorschlag:</u>
Die im Rahmen der TöB-Beteiligung geäußerten Feststellungen, Ausführungen des ***Forstamtes Neubrandenburg*** *werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.*

Landesforstanstalt
Mecklenburg-Vorpommern
Der Vorstand

Forstamt Neubrandenburg · Oelmühlenstraße 3 · 17033 Neubrandenburg

Amt Neverin
z.Hd. Frau Wiedemann
Dorfstraße 36
17039 Neverin

Amt Neverin
11. DEZ. 2023
Zur Kenntnis: .....

[redacted]

006542 11 DEC

Satzung Bebauungsplan Nr. 11 „Altersgerechtes Wohnen" der Gemeinde Neverin

Sehr geehrte Frau Wiedemann,

im Auftrag des Vorstandes der Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern nehme ich zu dem o.g. Bebauungsplan im Zuständigkeitsbereich des Forstamtes Neubrandenburg für den Geltungsbereich des Landeswaldgesetzes MV (LWaldG - Landeswaldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 870), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790, 794) geändert worden ist, wie folgt Stellung:

Das geplante Vorhaben auf den Flurstücken 129/12 (tlw.), 129/29 und 129/32 (tlw), Flur 3, Gemarkung Neverin liegt dabei ca. 30m von der nächsten Waldfläche entfernt. Das Flurstück 129/30, Flur 3, Gemarkung Neverin befindet sich circa 23m vom der Traufkante entfernt und soll teilweise als Parkplatz beziehungsweise als Verkehrsfläche bebaut werden.

Von Seiten der Forstbehörde wird zu dem o.g. Bauvorhaben unter Beachtung der nachfolgenden Auflagen das Einvernehmen hergestellt.

Auflagen:

1. Das Forstamt Neubrandenburg weist darauf hin, dass die Errichtung von Montage- und Ziehgruben außerhalb des Waldes zu erfolgen hat.
2. Gleiches gilt für den Einsatz und das Abstellen von Fahr- und Arbeitstechnik.
3. Für den Waldbesitzer ist in diesem Bereich eine erhöhte Verkehrssicherung unumgänglich.
4. Die Baumaßnahmen dürfen weder während der Bauphase, noch danach, Waldgehölze (Sträucher, Bäume etc.) schädigen.
5. Das Forstamt Neubrandenburg macht darauf aufmerksam, dass das Parken auf der genannten Fläche auf eigene Gefahr erfolgt.

Vorstand: Manfred Baum
Landesforstanstalt
Mecklenburg-Vorpommern
Fritz - Reuter - Platz 9
17139 Malchin

Telefon: 03994 235-0
Telefax: 03994 235-400
E-Mail: zentrale@lfoa-mv.de
Internet: www.wald-mv.de

Bank: Deutsche Bundesbank
BIC: MARKDEF1150
IBAN: DE87 1500 0000 0015 0015 30
Steuernummer: 079/133/80058
Amtsgericht Neubrandenburg HRA 2883

Begründung:
Die Gemeinde Neverin nimmt zur Kenntnis, dass die Baufläche des Bebauungsplans die erforderlichen 30 m Waldabstand einhält. Das Flurstück 129/32 ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Neben den Flurstücken 129/12 (teilweise) und 129/29 befinden sich Teile der Flurstücke 129/30 und 129/31 im Plangeltungsbereich. Die beiden letztgenannten sind als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (hier verkehrsberuhigter Bereich) festgesetzt. Diesen Zweck erfüllen diese Fläche auch im Bestand als Radweg. Auf dem Flurstück 129/31 befinden sich Teile der Kreisstraße und deren Nebenflächen und auf dem Flurstück 129/30 liegt der Radweg. Zwischen Wald und Bauflächen befindet sich die Kreisstraße, so dass eine Schädigung der Waldgehölze und erhöhte Verkehrssicherung ausgeschlossen werden können.

Begründung:
Wald im Sinne des §2 LWaldG ist jede mit Waldgehölzen bestockte Grundfläche. In der Regel ist dies ein zusammenhängender Bewuchs mit Waldgehölzen mit einer Mindestflächengröße von 2.000m², einer mittleren Breite von 25 Metern und einer mittleren Höhe von 1,5 Metern oder einem Alter von 6 Jahren.
Entsprechend §20 LWaldG M-V ist zur Sicherung von Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 Metern zum Wald einzuhalten. Ausnahmen zum §20 regelt die Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung –WAbstVO M-V) vom 20. April 2005 (GVOBl. M-V 2005, S. 166) (zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790, 794). Mit dem §20 verfolgt das LWaldG M-V den Zweck, sowohl Gefahren zu vermeiden, die ausgehend vom Wald für bauliche Anlagen oder deren Nutzern drohen, als auch Gefahren für den Wald und dem Waldbesitz vorzubeugen, die aus der baulichen Anlage bzw. deren Nutzung erwachsen. Bezogen auf die vom Wald ausgehende Gefährdung, steht der Schutz von Leben und Gesundheit des Nutzers baulicher Anlagen im Mittelpunkt der gesetzlichen Festlegungen. Die Vorschrift dient aber auch in gleicher Weise dem Schutz der Interessen des Waldbesitzers.
Daher kann bei dem Flurstück 129/30, Flur 3, Gemarkung Neverin eine Ausnahme nach §2 der WAbstVO M-V erfolgen, da es sich nicht um eine bauliche Anlage handelt, die dem dauerhaften Aufenthalt von Menschen oder Wohnzwecken dient.

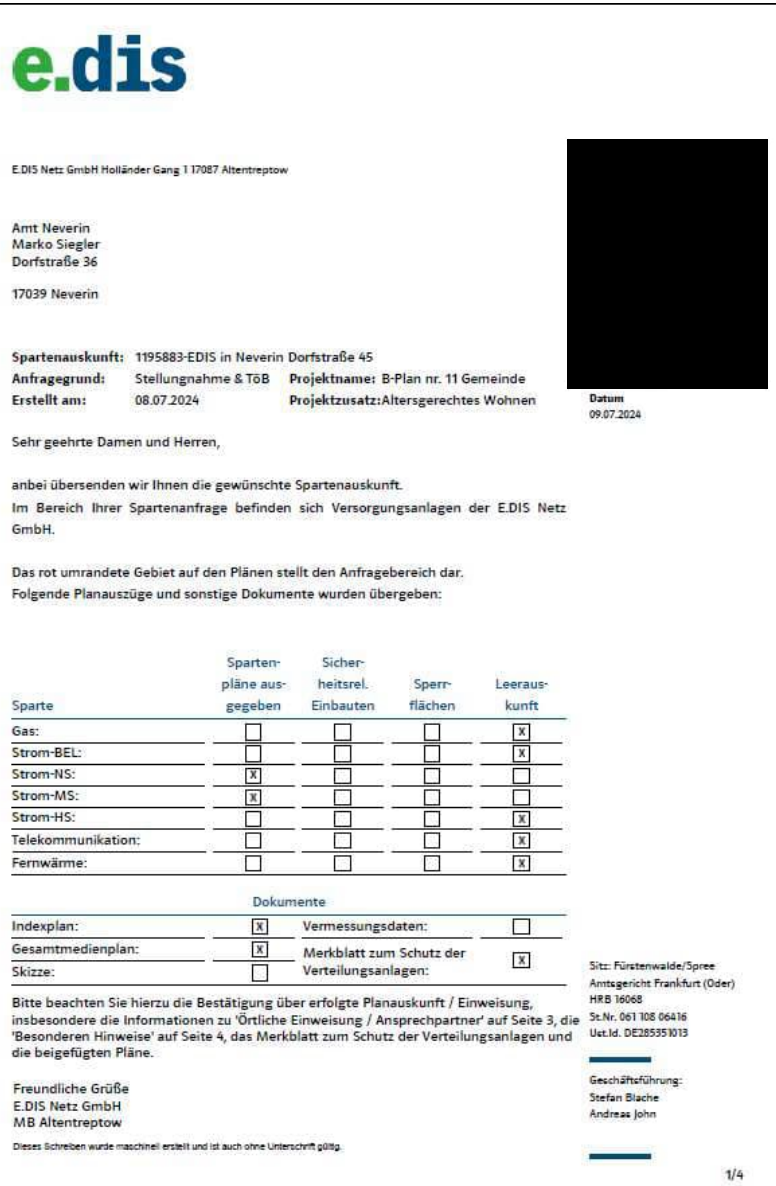
[redacted]

Vorstand: Manfred Baum
Landesforstanstalt
Mecklenburg-Vorpommern
Fritz - Reuter - Platz 9
17139 Malchin

Telefon: 03994 235-0
Telefax: 03994 235-400
E-Mail: zentrale@lfoa-mv.de
Internet: www.wald-mv.de

Bank: Deutsche Bundesbank
BIC: MARKDEF1150
IBAN: DE87 1500 0000 0015 0015 30
Steuernummer: 079/133/80058
Amtsgericht Neubrandenburg HRA 2883

[redacted] An: "Siegler Marko (22)" <M.Siegler@amtneverin.de> **Betreff:** AW: Gemeinde Neverin I B-Plan Nr. 11 "Altersgerechtes Wohnen" I Erneute Formelle Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB **Anlagen:** Anlage 1 Entwurfsplan.pdf Sehr geehrter Herr Siegler, für den Wasser- und Bodenverband ergeben sich aus der erneuten formellen Beteiligung keine Änderungen. Somit behält unsere Stellungnahme vom 14.08.2023 ihre volle Gültigkeit. Ergänzend möchten auch wir auf ein mögliches Vorkommen an Dränagen hinweisen. Eine Funktionsfähigkeit ist weiterhin zu gewährleisten. Auskünfte hierzu sind bei den jeweiligen Flächeneigentümern einzuholen. Bei weiteren Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. [redacted] Wasser- und Bodenverband „Untere Tollense / Mittlere Peene" Anklamer Str. 10 17126 Jarmen Tel.: 039997 / 33 12 0 Mobil: 0171 / 2138139 www.wbv-untere-tollense-mittlere-peene.de Bevor Sie diese Mail ausdrucken, wägen Sie bitte ab, ob dies wirklich notwendig ist. Diese E-Mail enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Mail ist nicht gestattet.	*<u>Abwägungsvorschlag:</u>* *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 und die <u>Hinweise in die Begründung eingestellt</u>.* *<u>Begründung:</u>* *Die Gemeinde Neverin nimmt die Hinweise zu den möglichen Drainagen zur Kenntnis.*



e.dis

E.DIS Netz GmbH Holländer Gang 1 17087 Altentreptow

Amt Neverin
Marko Siegler
Dorfstraße 36

17039 Neverin

[redacted]

Datum
09.07.2024

Spartenauskunft: 1195883-EDIS in Neverin Dorfstraße 45
Anfragegrund: Stellungnahme & TöB **Projektname:** B-Plan nr. 11 Gemeinde
Erstellt am: 08.07.2024 **Projektzusatz:** Altersgerechtes Wohnen

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:	☐	☐	☐	☒
Strom-BEL:	☐	☐	☐	☒
Strom-NS:	☒	☐	☐	☐
Strom-MS:	☒	☐	☐	☐
Strom-HS:	☐	☐	☐	☒
Telekommunikation:	☐	☐	☐	☒
Fernwärme:	☐	☐	☐	☒

Dokumente			
Indexplan:	☒	Vermessungsdaten:	☐
Gesamtmedienplan:	☒	Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen:	☒
Skizze:	☐		

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

1/4

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

<u>Begründung:</u>
Die Gemeinde Neverin nimmt zur Kenntnis, dass sich im Bereich der Dorfstraße und der Wohnblöcke Mittelspannungs- und Niederspannungsstromkabel der E.DIS befinden. Dem Gesamtmedienplan ist zu entnehmen das im Geltungsbereich im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche ein Mittelspannungskabel den Plangeltungsbereich der gemeindlichen Planung quert. Die Gemeinde wird einen entsprechenden Hinweis in die Begründung einstellen.

neu.sw Mein Stadtwerk®

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH
Geschäftsführung
Sprecher
Ingo Meyer
Reinhold Hüls

Aufsichtsrat
Vorsitzende
Dr. Diana Kuhn

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH · Postfach 110261 · 17042 Neubrandenburg

John-Schehr-Straße 1
17033 Neubrandenburg

Tel. 0395 3500-0
Fax 0395 3500-128

www.neu-sw.de
info@neu-sw.de

Sparkasse
Neubrandenburg-Demmin
IBAN DE64 1505 0200 3010 4016 17
BIC NOLADE21NBS

Amtsgericht
Neubrandenburg
HRB-1194

USt-IdNr.
DE137270540

Amt Neverin
Fachbereich Bau und Ordnung
z. Hd. Herrn Siegler
Dorfstraße 36
17039 Neverin

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht	[redacted]	Datum
	14.12.2023		7. Februar 2024

Stellungnahme zur geplanten Baumaßnahme: Gemeinde Neverin, B-Plan Nr. 11 "Altersgerechtes Wohnen"
Unser Auftrag Nr.: 2739/23

Sehr geehrter Herr Siegler,

die uns mit Schreiben vom 14.12.2023 übergebenen Unterlagen wurden durch die Fachbereiche unseres Unternehmens geprüft. Wir erteilen diese Stellungnahme im Namen der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH (neu.sw), der neu-medianet GmbH (neu-medianet) und der Tollenseufer Abwasserbeseitigungsgesellschaft mbH (tab).

Allgemein

Bei einer geplanten Neubebauung/Neuerschließung sind neu.sw, tab und neu-medianet GmbH frühzeitig in die Planungen einzubeziehen. Im Vorfeld der Erweiterung/Erschließung der Bebauungen des B-Plangebietes müssen die Leistungen der vorhandenen Ver- und Entsorgungsnetze überprüft werden, inwieweit diese für die geplante Erweiterung ausreichend dimensioniert sind. Gegebenenfalls müssen an den innerörtlichen oder vor- bzw. nachgelagerten Ver- und Entsorgungsnetzen Erweiterungen vorgenommen werden. Ggf. können Um- und/oder Neuverlegungen von Medien notwendig sein. Die vorgenannten Maßnahmen sind mit Kosten verbunden. Zwischen dem Bau- bzw. Erschließungsträger und neu.sw/tab/neu-medianet ist ein Investitionssicherungsvertrag zu den Planungs- und Baukosten abzuschließen. Ausführungs- und Lieferzeiten für Planungs- und Bauphasen sind zu beachten. Eine Koordinierung zwischen geplanten Baumaßnahmen ist zwingend erforderlich.

Bei Neu- oder Umverlegungen sind die Anlagen der neu.sw/tab/neu-medianet vorzugsweise im öffentlichen Bauraum unterzubringen. Bei Verlegung 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/tab/neu-medianet zu sichern.

Auf Recyclingpapier aus 100% Altpapier gedruckt.

TOP – AUSBILDUNGSBETRIEB 2020

2019 AUDIT

<u>Abwägungsvorschlag:</u>
*Die im Rahmen der TöB-Beteiligung geäußerten Feststellungen, Ausführungen und Hinweise der **Neubrandenburger Stadtwerke GmbH** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen <u>und in die Planung eingestellt.</u>*

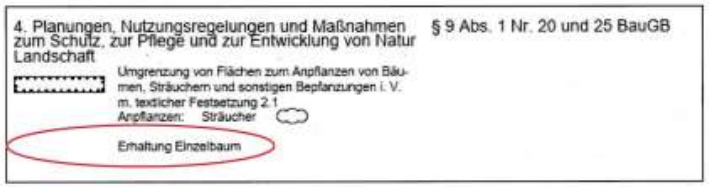
neu.sw Mein Stadtwerk®

Seite 2 zum Schreiben von neu.sw
vom 7. Februar 2024
an Amt Neverin, Fachbereich Bau und Ordnung, z. Hd. Herrn Siegler, Dorfstraße 36, 17039 Neverin
Betreff Gemeinde Neverin, B-Plan Nr. 11 "Altersgerechtes Wohnen"
Unser Auftrag Nr.: 2739/23

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).

In der Planzeichenerklärung bitten wir zusätzlich um Ergänzung des Zeichens für die Erhaltung von Einzelbäumen.



Stromversorgung

Im angefragten Maßnahmenbereich befindet sich kein Anlagenbestand der öffentlichen Stromversorgung von neu.sw.

Straßenbeleuchtung

Im angefragten Maßnahmenbereich befindet sich kein Anlagenbestand der öffentlichen Straßenbeleuchtung von neu.sw.

Gasversorgung

Die Stellungnahme mit der Auftrag Nr. 1717/23 vom 11.09.2023 behält weiterhin Gültigkeit.

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 im Nahbereich der geplanten Fläche für Baum- und Strauchpflanzungen. Die Mindestabstände der Bepflanzung zur Gasleitung sind einzuhalten (mind. 3 m).

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

<u>Begründung:</u>
Dem wird gefolgt.

neu.sw Mein Stadtwerk®

Seite 3 zum Schreiben von neu.sw
vom 7. Februar 2024
an Amt Neverin, Fachbereich Bau und Ordnung, z. Hd. Herrn Siegler, Dorfstraße 36, 17039 Neverin
Betreff Gemeinde Neverin, B-Plan Nr. 11 "Altersgerechtes Wohnen"
Unser Auftrag Nr.: 2739/23

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.

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

Die Stellungnahme mit der Auftrag Nr. 1717/23 vom 11.09.2023 behält weiterhin Gültigkeit.

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 Trinkwasserversorgungsleitung 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.

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 nicht. Auf Höhe Dorfstraße 36 befindet sich ein Hydrant zur Befüllung von Tanklöschfahrzeugen mit einer maximalen Entnahmemenge von 10 m³/h.

Abwasserentsorgung

Die Stellungnahme mit der Auftrag Nr. 1717/23 vom 11.09.2023 behält weiterhin Gültigkeit.

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.

neu.sw Mein Stadtwerk®

Seite 4 zum Schreiben von neu.sw
vom 7. Februar 2024
an Amt Neverin, Fachbereich Bau und Ordnung, z. Hd. Herrn Siegler, Dorfstraße 36, 17039 Neverin
Betreff Gemeinde Neverin, B-Plan Nr. 11 "Altersgerechtes Wohnen"
Unser Auftrag Nr.: 2739/23

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.

In der Begründung unter **Punkt 3.3 Erschließung** wird eine Kläranlage erwähnt. Es handelt sich hierbei um eine private, alte Klärgrube (Eigentum Gemeinde, Grundstücksentwässerungsanlage), die schon seit langer Zeit außer Betrieb ist. Im Zuge des Bauvorhabens Ausbau Dorfstraße/MSE 72 OD Neverin wird diese verfüllt. Wir bitten um Berichtigung in der Begründung.

Schmutzwasserableitung:
Im Bereich der Zufahrt kreuzt eine Schmutzwasserdruckrohrleitung (außer Betrieb) den Planungsbereich. Die Leitung PE-HD 90 ist außer Betrieb. Das B-Plangebiet muss äußerlich und innerlich erschlossen 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 einen Hausanschluss bis auf die Grundstücksgrenze. Ob eine Entwässerung im freien Gefälle möglich ist oder eine Druckentwässerung über Hauspumpwerke notwendig wird, muss in einem Entwässerungskonzept geprüft werden. Für den Erhalt des Anschlusses ist ein Entwässerungsantrag an die Tollenseufer 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 erworbene 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-Verwertung/Rückhaltung platztechnisch und bautechnologisch zu berücksichtigen (Grauwassernutzung, Muldenrigolensysteme, Retentionszisternen, Gründächer, ggf. Regenrückhalteräume/Mulden/Becken).

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

Fernwärmeverteilung

Im Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes befinden sich keine öffentlichen Anlagen der Fernwärmeversorgung in Rechtsträgerschaft von neu.sw.

neu-medianet GmbH

Im Planbereich befinden sich Leitungen der neu-medianet GmbH zur Anbindung unserer PoP-Standorte im Breitbandausbaugebiet, 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 schützen und dürfen nicht fest überbaut werden. In der Nähe der Leitungen ist Handschachtung erforderlich. Vor Beginn der Arbeiten ist zwingend eine Leitungsauskunft/ein Schachtschein einzuholen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Abwasserbeseitigungsanlagen 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 erforderlich ist.

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

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

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.

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

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 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.

Kundeninformationen zur Verarbeitung personenbezogener Daten gem. Art. 13 Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO)

1. Name und Kontaktdaten des Verantwortlichen

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH
John-Schehr-Straße 1
17033 Neubrandenburg
Telefon 0395 3500-0
Telefax 0395 3500-118
info@neu-sw.de
www.neu-sw.de

2. Kontaktdaten des Datenschutzbeauftragten

Der Datenschutzbeauftragte der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH hat folgende Kontaktdaten:
Datenschutzbeauftragter
John-Schehr-Straße 1
17033 Neubrandenburg
datenschutz@neu-sw.de
Tel. 0395 3500-999

3. Personenbezogene Daten, Rechtsgrundlage und Zwecke für die Verarbeitung

Im Rahmen Ihrer Anfrage auf Netzauskunft, verarbeiten wir folgende personenbezogene Daten von Ihnen:

- Personendaten (Name, Vorname)
- Kontaktdaten (Adresse, E-Mail, Telefon)

Wir verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten ausschließlich zur Erstellung von Netzauskünften. Rechtsgrundlage dieser Datenverarbeitung bildet Art. 6 Abs. 1 lit. c) DS-GVO auf Grund rechtlicher Verpflichtungen von Leitungsinhabern, ihre Anlagen vor Beschädigungen zu schützen. Gleichzeitig besteht für geplante Tiefbauarbeiten eine Pflicht für Ausführende zur Einholung einer Netzauskunft sowie eine Auskunftspflicht für uns als Netzbetreiber.

4. Offenlegung personenbezogener Daten

Eine Offenlegung bzw. Übermittlung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt ausschließlich im Rahmen der unter 3. genannten Zwecke gegenüber mit den Neubrandenburger Stadtwerken GmbH gemäß Aktiengesetz (AktG) gesellschaftsrechtlich verbundenen Unternehmen. Eine Übermittlung an oder in ein Drittland oder internationale Organisationen ist unsererseits nicht vorgesehen.

5. Dauer der Speicherung

Personenbezogene Daten werden zu den unter 3. genannten Zwecken so lange gespeichert, wie dies für die Erfüllung dieser Zwecke erforderlich ist und keine anderweitigen gesetzlichen Aufbewahrungspflichten (HGB, Abgabenordnung) oder gesetzliche Rechtfertigungsgründe für die Speicherung bestehen.

6. Rechte der Betroffenen

Sie haben gegenüber der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH Rechte auf Auskunft, Berichtigung, Löschung, Einschränkung der Verarbeitung und Datenübertragbarkeit nach Maßgabe der einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere nach Art. 15 bis 20 DS-GVO.

Außerdem besteht das Recht auf Beschwerde bei einer Aufsichtsbehörde nach Art. 77 DS-GVO. Für uns zuständig ist der Landesbeauftragte für Datenschutz und Informationsfreiheit Mecklenburg-Vorpommern, Werderstraße 74a, 19055 Schwerin, E-Mail: info@datenschutz-mv.de, Telefon: +49 385 59494 0, Telefax: +49 385 5949458, Webseite: www.datenschutz-mv.de.

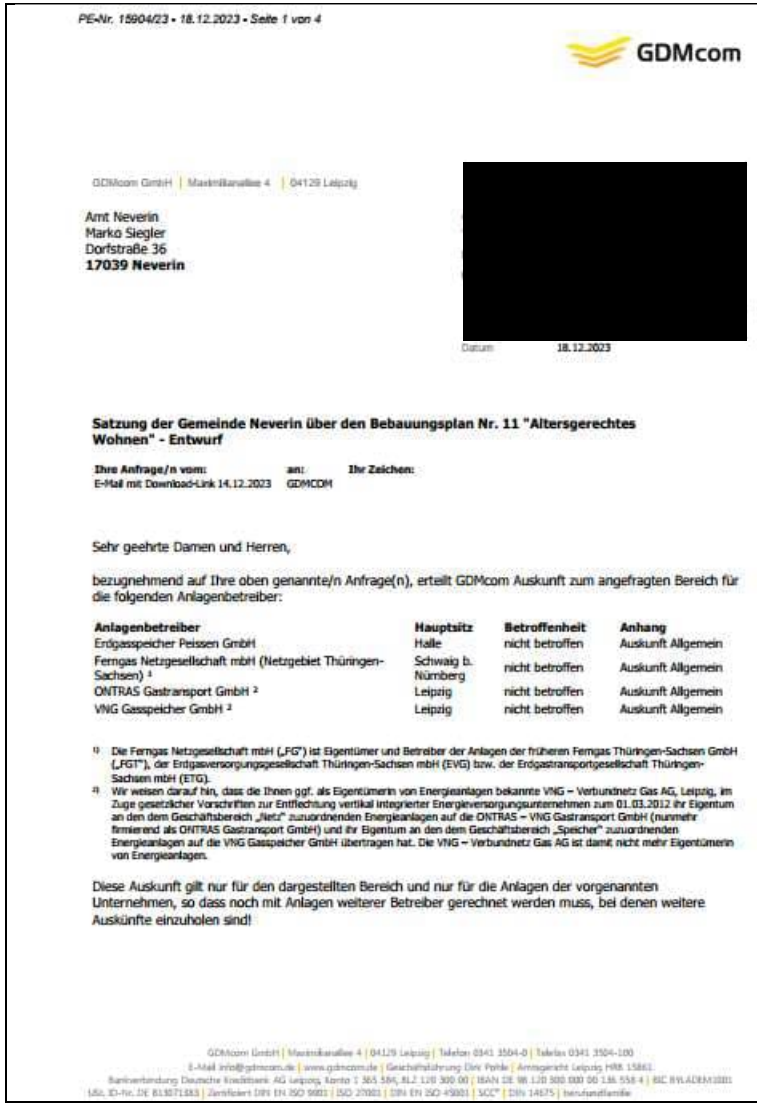
Bei Fragen wenden Sie sich bitte unter o. g. Rufnummer an uns.

Freundliche Grüße

[redacted]

Anlagen
digitale Bestandsunterlagen als PDF- und DXF-Dateien

[redacted] **An:** "Wiedemann Kim (31)" <K.Wiedemann@amtneverin.de> **Betreff:** AW: Gemeinde Neverin I B-Plan Nr. 11 "Altersgerechtes Wohnen" I Erneute Formelle Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB Sehr geehrte Frau Wiedemann, eine erneute Stellungnahme des Landesamtes für Gesundheit und Soziales, Abteilung Arbeitsschutz, Standort Neubrandenburg erfolgt nicht. Die Hinweise der bereits zugesandten Stellungnahme vom 01.09.2023 (Az: LAGuS 503-16-13863-1-2023) sind weiterhin zu beachten. [redacted] Tel.: +49 385 588 59660 E-Mail: Paul.Rakowski@lagus.mv-regierung.de Internet: www.lagus.mv-regierung.de Informationen zur Verarbeitung Ihrer Daten im Landesamt für Gesundheit und Soziales finden Sie hier: www.lagus.mv-regierung.de/Services/Datenschutz/	*<u>Abwägungsvorschlag:</u>* *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.* *<u>Begründung:</u>* *Die Gemeinde Neverin nimmt zur Kenntnis, dass seitens des Landesamtes für Gesundheit und Soziales keine Einwände gegen die gemeindliche Planung bestehen.*



PE-Nr. 15904/23 - 18.12.2023 - Seite 1 von 4

GDMcom

GDMcom GmbH | Maximilianallee 4 | 04129 Leipzig

Amt Neverin
Marko Siegler
Dorfstraße 36
17039 Neverin

[redacted]

Datum 18.12.2023

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

Ihre Anfrage/n vom:	an:	Ihr Zeichen:
E-Mail mit Download-Link 14.12.2023	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!

GDMcom GmbH | Maximilianallee 4 | 04129 Leipzig | Telefon 0341 3504-0 | Telefax 0341 3504-100
E-Mail info@gdmcom.de | www.gdmcom.de | Geschäftsführung Dirk Pohle | Amtsgericht Leipzig HRB 15861
Bankverbindung Deutsche Kreditbank AG Leipzig, Konto 1 365 586, BLZ 120 300 00 | IBAN DE 98 120 300 000 00 136 558 4 | BIC BYLADEM1001
USt.-ID-Nr. DE 813071383 | Zertifiziert DIN EN ISO 9001 | ISO 27001 | DIN EN ISO 45001 | SCC* | DIN 14675 | berufundfamilie

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) 53.618190, 13.341893

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

GDMcom

Anhang - Auskunft Allgemein

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

PE-Nr.: 15904/23
Reg.-Nr.: 15904/23

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. –

GDMcom GmbH | Maximilianallee 4 | 04129 Leipzig | Telefon 0341 3504-0 | Telefax 0341 3504-100
E-Mail info@gdmcom.de | www.gdmcom.de | Geschäftsführung Dirk Pohle | Amtsgericht Leipzig HRB 15861
Bankverbindung Deutsche Kreditbank AG Leipzig, Konto 1 365 584, BLZ 120 300 00 | IBAN DE 98 120 300 000 00 136 558 4 | BIC BYLADEM1001
USt. ID-Nr. DE 813071383 | Zertifiziert DIN EN ISO 9001 | ISO 27001 | DIN EN ISO 45001 | SCC* | DIN 14675 | berufundfamilie

[redacted]
Gesendet: 03.01.2024 12:39
An: "Siegler Marko (22)" <M.Siegler@amtneverin.de>
Betreff: Gemeinde Neverin I B-Plan Nr. 11 "Altersgerechtes Wohnen" I Erneute Formelle Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB
Anlagen: Gemeinde Neverin I B-Plan Nr_ 11 _Altersgerechtes Wohnen_ I Erneute Formelle Beteiligung nach § 4 Abs_ 2 BauGB.msg, smime.p7s

Aktenzeichen: 20240103-123158

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken f□r die □bersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben.

Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH sowie NEL Gastransport GmbH.

Nach Pr□fung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeintr□chtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenw□rtigen Zeitpunkt **nicht betroffen** sind. Dies schlie□t die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.

Nachtr□gliche Lage□nderungen in der Projektplanung bed□rfen eines erneuten Antrags auf Zustimmung.

Wir m□chten Sie darauf hinweisen, dass Anfragen zu Leitungsausk□nften, Schachtgenehmigungen, T□B-Beteiligungen etc. an die oben genannten Anlagenbetreiber □ber das kostenfreie BIL-Onlineportal unter

https://portal.bil-leitungsauskunft.de

einzuholen sind.

Bitte richten Sie daher Ihre zuk□nftigen Anfragen an uns, direkt an das o.g. BIL-Portal.

□□□
□...........

BIL □ Der Auskunftsdienst einer starken Kooperationsgemeinschaft

Das BIL-Online-Portal ist eine Initiative und ein Zusammenschluss einer Vielzahl von Leitungsbetreibern. Gemeinsam mit seinen Kooperationspartnern stellt das BIL-Online-Portal eine umfassende, sparten□bergreifende sowie bundesweite Online-Leitungsauskunft bereit. Die Nutzung des BIL-Online-Portals erm□glicht Ihnen, Ihre Bau-/Planungsanfrage direkt online einfach und schnell zu formulieren. Bei Zust□ndigkeit erfolgt die Stellungnahme durch die jeweiligen Leitungsbetreiber und die rechtssichere

__Abwägungsvorschlag:__
*Die im Rahmen der TöB-Beteiligung geäußerten Feststellungen, Ausführungen und Hinweise der **GASCADE Gastransport GmbH** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.*

__Begründung:__
Die Gemeinde Neverin nimmt zur Kenntnis, dass die GASCADE Gastransport GmbH, die WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie die OPAL Gastransport GmbH & Co. KG von der gemeindlichen Planung nicht betroffen sind.

Archivierung des gesamten Anfragevorganges vollst□ndig digital und □bersichtlich innerhalb des BIL-Online-Portals.

Weitere Informationen □ber BIL k□nnen Sie der Seite http://bil-leitungsauskunft.de entnehmen.

Welche personenbezogenen Daten unsererseits nach den geltenden gesetzlichen Bestimmungen erhoben und verarbeitet werden, k□nnen Sie unserer Datenschutzinformation nach Art. 13, 14 Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) entnehmen. Diese finden Sie im Internet unter https://www.gascade.de/datenschutz.

Mit freundlichen Gr□□en

GASCADE Gastransport GmbH

Team Leitungsauskunft

E-Mail: leitungsauskunft@gascade.de
GASCADE Gastransport GmbH / K□lnische Stra□e 108-112 / 34119 Kassel, Germany

www.gascade.de

20240103-
123158_AD Check

GASCADE Gastransport GmbH
Sitz der Gesellschaft: Kassel, Deutschland
Handelsregister: Amtsgericht Kassel, HRB 13752
Gesch□ftsf□hrer: Dr. Christoph-Sweder von dem Bussche-H□nnefeld, Ulrich Benterbusch
Aufsichtsratsvorsitzender: Mario Mehren

Von: Koordinationsanfrage Vodafone DE <koordinationsanfragen.de@vodafone.com> **Gesendet:** 19.03.2024 15:55 **An:** "Wiedemann Kim (31)" <K.Wiedemann@amtneverin.de> **Cc:** "Koordinationsanfrage Vodafone DE" <koordinationsanfragen.de@vodafone.com> **Betreff:** Stellungnahme S01345514, 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.: S01345514 E-Mail: TDRA-O-.Schwerin@vodafone.com Datum: 19.03.2024 Gemeinde Neverin, Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11 "Altersgerechtes Wohnen" Sehr geehrte Damen und Herren, wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 14.12.2023. 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.	*<u>Abwägungsvorschlag:</u>* *Die im Rahmen der TöB-Beteiligung geäußerten Feststellungen, Ausführungen und Hinweise der **Vodafone GmbH** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.* *<u>Begründung:</u>* *Die Gemeinde Neverin nimmt zur Kenntnis, dass keine Telekommunikationsanlagen der Vodafone GmbH von der gemeindlichen Planung betroffen sind.*

Von: ND, ZentralePlanung, Vodafone <ZentralePlanung.ND@Vodafone.com>
Gesendet: Donnerstag, 20. Juni 2024 08:35
An: Wiedemann Kim (31) <K.Wiedemann@amtneverin.de>
Betreff: Stellungnahme OEG-8416, Vodafone West GmbH, Gemeinde Neverin, Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11 „Altersgerechtes Wohnen“

Vodafone West GmbH | Ferdinand-Braun-Platz 1 | D-40549 Düsseldorf
E-Mail: ZentralePlanung.ND@vodafone.com
Vorgangsnummer: OEG-8416

Amt Neverin
Dorfstraße 36
17039 Neverin

Datum 20.06.2024

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 14.12.2023.

Vodafone ist seit Jahrzehnten ein bewährter und verlässlicher Partner der Städte und Kommunen bei der eigenwirtschaftlichen Erschließung von kommunalen Neubaugebieten in Deutschland mit Internet, Telefonie- und TV-Diensten. Seit vielen Jahren realisiert Vodafone über 200 Neubaugebiete jährlich über unser modernes Glasfaser-Koaxial-Hochgeschwindigkeitsnetz.

Eine aktuelle Erschließungsprüfung hat ergeben, dass wir das NBG „**Altersgerechtes Wohnen**“ eigenwirtschaftlich leider nicht auskömmlich versorgen können.

Wir danken Ihnen dennoch herzlich für die Beteiligung am Erschließungsverfahren und hoffen, dass Sie uns auch zukünftig frühzeitig über Ihre Ausbaumaßnahmen informieren werden.
Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.

Bitte beachten Sie:
Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.

Mit freundlichen Grüßen

Vodafone West GmbH
Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass kein Netzausbau durch Vodafone erfolgt.

vodafone business

Order Entry

ZentralePlanung.ND@vodafone.com

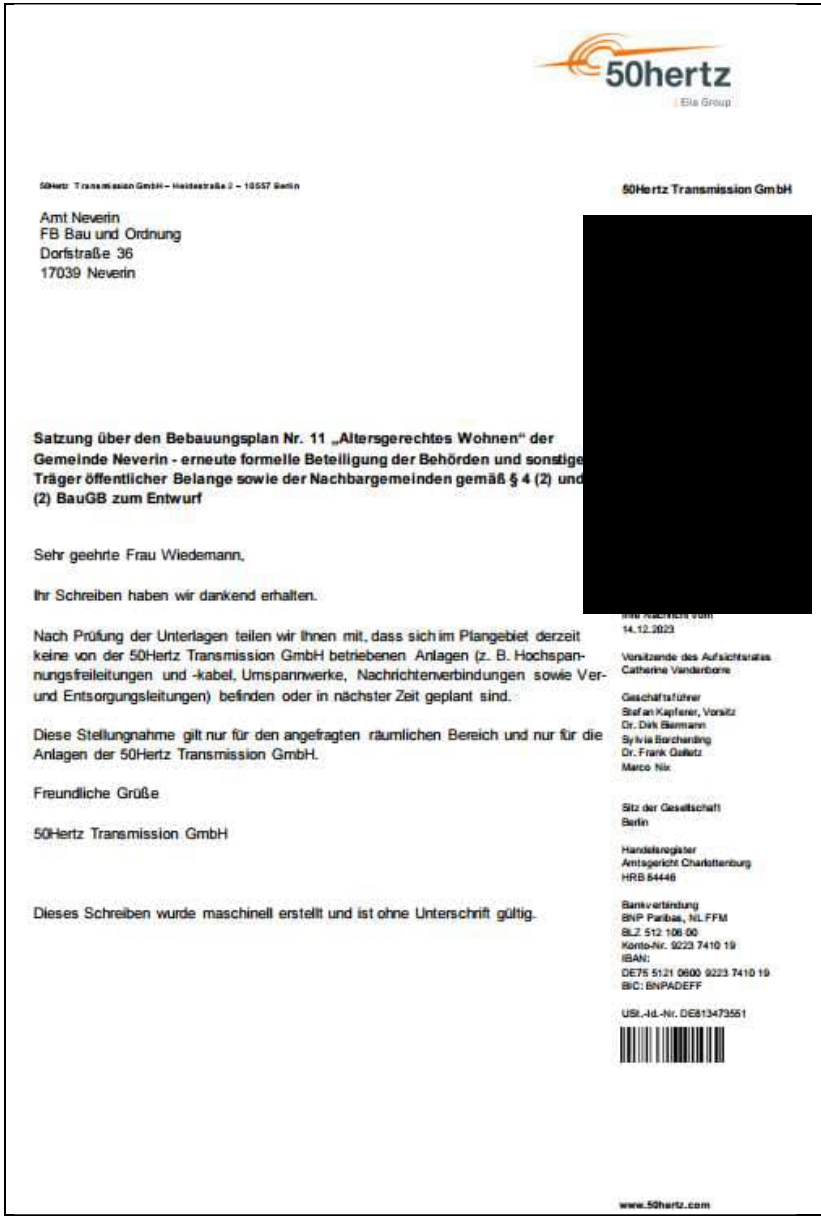
Vodafone West GmbH, Ferdinand-Braun-Platz 1, 40549 Düsseldorf

vodafone.de/business

Together we can

Vodafone West GmbH
Ferdinand-Braun-Platz 1, D-40549 Düsseldorf
vodafone.de
Handelsregister: Amtsgericht Düsseldorf, HRB 85209
Sitz der Gesellschaft: Düsseldorf
Geschäftsführer/innen: Marcel de Groot, Ulrich Irnich, Carmen Velthuis
Vorsitzende des Aufsichtsrates: Stefanie Reichel
Steuernummer: 103/5700/2180

C2 General



50hertz
Elia Group

50Hertz Transmission GmbH – Heidestraße 2 – 10557 Berlin

Amt Neverin
FB Bau und Ordnung
Dorfstraße 36
17039 Neverin

50Hertz Transmission GmbH

[redacted]

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

Sehr geehrte Frau Wiedemann,

Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten.

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

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

Freundliche Grüße

50Hertz Transmission GmbH

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Ihre Nachricht vom
14.12.2023

Vorsitzende des Aufsichtsrates
Catherine Vandenborre

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

Sitz der Gesellschaft
Berlin

Handelsregister
Amtsgericht Charlottenburg
HRB 84446

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

USt.-Id.-Nr. DE813473551

www.50hertz.com

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

<u>Begründung:</u>
Die Gemeinde Neverin nimmt zur Kenntnis, dass keine Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH von der gemeindlichen Planung betroffen sind.

[redacted]

An: "Siegler Marko (22)" <M.Siegler@amtneverin.de>
Cc: "Diana.Meitzner@polmv.de" <Diana.Meitzner@polmv.de>
Betreff: AW: Gemeinde Neverin I B-Plan Nr. 11 "Altersgerechtes Wohnen" I Erneute Formelle Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Herr Siegler ,
der Sachbereich Verkehr der Polizeiinspektion Neubrandenburg hat bereits am 28.07.2023 eine Stellungnahme (keine Einwände / Bedenken) zum Bauvorhaben abgegeben.
Diese Stellungnahme ist inhaltlich weiterhin voll gültig. Eine weitere Stellungnahme zum Bauvorhaben wird von hier nicht abgegeben.

[redacted]

Allgemeine Datenschutzinformation
Der telefonische, schriftliche oder elektronische Kontakt mit dem Polizeipräsidium Neubrandenburg oder dessen nachgeordneten Dienststellen ist mit der Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden. Rechtsgrundlage hierfür ist Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e der Verordnung (EU) 2016/679 (Datenschutz-Grundverordnung/ DSGVO) in Verbindung mit § 4 Absatz 1 des Landesdatenschutzgesetzes (DSG M-V).
Bei Fragen hierzu wenden Sie sich gerne an das Polizeipräsidium Neubrandenburg, Der Datenschutzbeauftragte, Stargarder Straße 6, 17033 Neubrandenburg oder den Landesbeauftragten für den Datenschutz (https://www.datenschutz-mv.de/kontakt).
Ergänzende Informationen zu der Speicherung Ihrer Daten und Ihren Rechten erhalten Sie unter https://www.polizei.mvnet.de/Datenschutz/Mail

<u>Abwägungsvorschlag:</u>
*Die im Rahmen der TöB-Beteiligung geäußerten Feststellungen, Ausführungen und Hinweise des **Polizeipräsidiums Neubrandenburg** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.*

<u>Begründung:</u>
Die Gemeinde Neverin nimmt zur Kenntnis, dass aus verkehrspolizeilicher Sicht keine Bedenken gegen die gemeindliche Planung bestehen.

Amt für
Raumordnung und Landesplanung
Mecklenburgische Seenplatte

Amt für Raumordnung und Landesplanung · Neustrelitzer Str. 121 · 17033 Neubrandenburg

Amt Neverin
für die Gemeinde Neverin
Dorfstraße 36
17039 Neverin

per E-Mail: k.wiedemann@amtneverin.de

[redacted]

Datum: 18.03.2024

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 14.12.2023
- Satzung mit Planzeichnung und Text (Entwurf), Stand: 11/2023
- Begründung (Entwurf), Stand: 11/2023
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Stand: 11/2023

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. Die Gemeinde strebt aber mit der 1. Änderung des FNP im nun eingeleiteten Parallelverfahren an, diese Flächen als Wohnbauflächen darzustellen.

Im Rahmen der Planungsanzeige wurde bereits ein Zwischenbescheid mit Schreiben vom 14.12.2022 abgegeben. Es wurde festgestellt, dass für eine abschließende raumordnerische Bewertung Ergänzungen in den Planunterlagen notwendig sind.
In der darauffolgenden Behördenbeteiligung wurde die Begründung hinsichtlich einer Eigenbedarfsanalyse ergänzt. Dennoch bestanden weiterhin offene Fragen zur Begründung. Es erfolgte eine Rücksprache per Mail und Telefon mit Herrn Siegler. Es wurde mitgeteilt, dass eine erneute Überarbeitung der Unterlagen und eine erneute Auslegung aufgrund der Rechtsprechung zum §13b BauGB notwendig sein wird.

Mit Schreiben vom 14.12.2023 erfolgte die erneute Beteiligung der Behörden mit Unterlagen im Planungsstand November 2023.

Hausanschrift:
Neustrelitzer Str. 121
17033 Neubrandenburg

Telefon: 0395 777551-100
E-Mail: poststelle@afrlms.mv-regierung.de

Die landesplanerische Stellungnahme zum Entwurf zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans (Stand 04/2024) vom 26.06.2024 stellt fest, dass diese den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung entspricht.
Der Bebauungsplan wird aus dem geänderten Flächennutzungsplan entwickelt.
Zwischenzeitlich liegt die zustimmende landesplanerische Stellungnahme vor.

2. Prüfung:
Gemäß Programmsatz **4.2(2) LEP M-V** ist in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den Eigenbedarf zu beschränken. **(Ziel der Raumordnung)**

Gemäß Programmsatz **4.1(5) LEP M-V** sind die Innenentwicklungspotenziale sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung vorrangig zu nutzen. Sofern dies nachweislich nicht umsetzbar ist, hat die Ausweisung neuer Siedlungsflächen in Anbindung an die Ortslage zu erfolgen.
Ausnahmen davon sind nur möglich, wenn das Vorhaben nachweislich
- immissionsschutzrechtlich nur außerhalb der Ortslage zulässig ist oder
- aufgrund seiner spezifischen Standortanforderungen an die Infrastruktur

nicht in Innenlagen bzw. Ortsrandlagen realisiert werden kann. **(Ziel der Raumordnung)**

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

Gemäß Programmsatz 4.5(3) LEP M-V soll in den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen, Vorhaben, Funktionen und Nutzungen zu berücksichtigen.

Die nun eingereichten Unterlagen (Planungsstand November 2023) weichen in der Begründung inhaltlich von den Unterlagen der vorherigen Beteiligung ab und beinhalten auch nicht die im Schriftverkehr zwischen Amt für Raumordnung und Amt Neverin besprochenen Fragen. Die vormals enthaltene Eigenbedarfsanalyse, deren Methodik in der landesplanerischen Stellungnahme vom 20.09.2023 als nicht nachvollziehbar bewertet wurde, fehlt komplett.

Um eine fundierte raumordnerische Bewertung abzugeben, sind folgende inhaltliche Aussagen in der Begründung notwendig:

1. Die Eigenbedarfsanalyse muss wieder Bestandteil der Begründung sein. Im Verfahren zur parallel verlaufenden 1. Änderung des FNP wird in der Begründung eine Eigenbedarfsanalyse für die Gemeinde dargestellt. Jedoch sind die daraus resultierenden Ergebnisse nicht objektiv nachvollziehbar erläutert. Es ist nicht verständlich, auf welcher Berechnung der prognostizierte Wohnraumbedarf in Höhe von 25 WE beruht. Diese Analyse ist in nachvollziehbarer Berechnung des Ergebnisses auch der Begründung zum B-Plan Nr. 11 zugrunde zu legen.

2. 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. Die Gemeinde plant parallel die Fortführung des B-Plans Nr. 8 im Ortsteil Glocksin. Dort werden ebenfalls Wohneinheiten geplant. Diese sollten folglich auch in der Begründung zum B-Plan Nr. 11 benannt und berücksichtigt werden, um die gesamtgemeindliche Siedlungsentwicklung aufzuzeigen.
   Im aktuell rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan werden nordwestlich des Geltungsbereichs Flächen für Wohnen dargestellt, die unbebaut sind, vermutlich aus einer vorherigen kleingärtnerischen Nutzung stammen und derzeit brachliegen. Diese Flächen werden nicht als Innenpotentiale in die Betrachtung aufgenommen. Diese Flächen sind jedoch auf FNP Ebene behördenverbindlich als Wohnbaufläche dargestellt und entsprechend in der Begründung als Alternativstandorte zu berücksichtigen.

3. Der Geltungsbereich befindet sich gem. Übersichtskarte RREP MS in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft. Mit der Planung wird die Umwandlung von landwirtschaftlich genutzter Fläche (Bodenwertzahl 42) in eine Siedlungsfläche (Wohnbauland) beabsichtigt. Hierzu ist der Programmsatz 4.5(3) LEP M-V zu berücksichtigen. Als Grundsatz der Raumordnung ist er in der Begründung abzuwägen.

3 **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 4.5(3) LEP M-V sowie 4.1(2) RREP MS sind die Unterlagen entsprechend der obigen Hinweise zu konkretisieren und zu ergänzen. [redacted]	

Gemeinde Neverin
Bebauungsplan Nr. 11 „Altersgerechtes Wohnen“

STELLUNGNAHMEN DER VON DER PLANUNG BERÜHRTEN BEHÖRDEN,
DER SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
nach § 4 Abs. 2 i. V. m. 3 4a Abs. 3 BauGB

ABWÄGUNGSMATERIAL
nach § 1 Abs. 7 BauGB

Beratungsstand:
Gemeindevertretung vom ……

Aufgestellt:
Neverin/Neubrandenburg, den 08.10.2024

Amt Neverin					
Fachbereich Bau und Ordnung	Dorfstraße 36	17039 Neverin	Tel.: 039608-251 22	Fax: 039608-251 26	m.siegler@amtne-verin.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 waren nach § 4 Abs. 2 i. V. m. 4a Abs. 3 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	06.09.2024	
2.	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt MS	21.08.2024	
	Amt für Raumordnung und Landesplanung MS	31.07.2024	

Landkreis
Mecklenburgische Seenplatte
Der Landrat

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Postanschrift: PF 110264, 17042 Neubrandenburg

Gemeinde Neverin
über Amt Neverin
Dorfstr. 36
17039 Neverin

[redacted]

Ihr Zeichen | Ihre Nachricht vom [redacted] | Datum 6. September 2024

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

hier: Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neverin hat die Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11 „Altersgerechtes Wohnen" beschlossen. Die Beteiligungen gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB erfolgten bereits.

Im Ergebnis der im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wurde eine erneute Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erforderlich.
Zu dem hierzu erarbeiteten Entwurf ist dem Landkreis mit Schreiben vom 18. Juli 2024 entsprechend erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Zu dem mir vorliegenden überarbeiteten Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11 "Altersgerechtes Wohnen" der Gemeinde Neverin, bestehend aus Teil A – Planzeichnung, Teil B – Text sowie der Begründung (Stand: Juli 2024) nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

I. Allgemeines/ Grundsätzliches

1. Die Gemeinde Neverin beabsichtigt für den Bedarf an altersgerechtem Wohnen und Wohnbaugrundstücken ein kleines Wohngebiet am südöstlichem Ortsrand für insgesamt 13 Einheiten zu entwickeln.

Mit der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11 "Altersgerechtes Wohnen" der Gemeinde Neverin sollen hierfür planungsrechtliche Voraussetzungen geschaffen werden.

Bezuglerstellen des Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Zum Amtsbrink 3
17192 Waren (Müritz)
Telefon: 0395 57087-0
Fax: 0395 57087-65995
IBAN: DE 5715 0581 0005 4004 8600
BIC: HOLADE 21 WRN
Umsatz-Steuerer: 079/133/801559
Umsatzsteuer-Identifikationsnr.: DE 18012814

Regionalstandort Demmin
Adolf-Pompe-Straße 12-15
17109 Demmin

Regionalstandort Neustrelitz
Woldegker Chaussee 33
17235 Neustrelitz

Regionalstandort Neubrandenburg
Platanenstraße 40
17033 Neubrandenburg

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

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

Eine aktuelle landesplanerische Stellungnahme vom 31. Juli 2024 liegt mir vor. Danach **entspricht** der o. g. Bebauungsplan im Ergebnis den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.

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.

Um diesem Entwicklungsgebot gerecht zu werden, führt die Gemeinde Neverin gleichzeitig zur Aufstellung des Bebauungsplans die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes durch. Sie nutzt damit die Möglichkeit des Parallelverfahrens nach § 8 Abs. 3 BauGB.

Darauf hinweisen möchte ich, dass das Parallelverfahren eine verfahrensrechtliche Besonderheit des Entwicklungsgebotes ist. Soll von der Möglichkeit des § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB Gebrauch gemacht werden, muss dabei mit hinreichender Sicherheit feststehen, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt sein wird. Im Ergebnis muss das Entwicklungsgebot eingehalten werden.

Auf die Genehmigungspflicht des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 2 BauGB durch die höhere Verwaltungsbehörde – hier: Landkreis Mecklenburgische Seenplatte – vor Rechtskraft der Flächennutzungsplanänderung in dieser Verfahrenskonstellation weise ich vorsorglich hin.

Begründung:
Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans wurde zur Genehmigung eingereicht.
Die Satzung des Bebauungsplans wird mit der wirksamen 1. Änderung des Flächennutzungsplans bekannt gemacht.

II. Anmerkungen und Hinweise

1. Die untere Wasserbehörde nimmt zum vorliegenden überarbeiteten Entwurf des o. g. Bebauungsplanes der Gemeinde Neverin wie folgt Stellung.

Niederschlagswasser
Im Bebauungsplan wurde eine ***Festlegung zur Niederschlagsentwässerung*** des Vorhabens getroffen.

Die Vorgabe zur Errichtung von Zisternen und Nutzung des Niederschlagswassers wird grundsätzlich zugestimmt. Der Anschluss der Notüberläufe der Zisternen kann jedoch nur über die Nutzung der öffentlichen Regenwasserkanalisation in den Vorfluter N7 erfolgen. Dies ist zwingend mit der Gemeinde Neverin und der Tollenseufer Abwasserbeseitigungsgesellschaft mbH (TAB) abzustimmen.

Dem wird gefolgt.

Zudem sind folgende Punkte zu beachten:
Für die ***zusätzliche Einleitung von Niederschlagswasser in das Oberflächengewässer „N7"*** ist eine Änderung der wasserrechtlichen Erlaubnis Az. 662-NW-71111-66-2022 des LK Mecklenburgische Seenplatte als zuständige Wasserbehörde zu beantragen. Dabei ist das Arbeitsblatt DWA-A 102 Teil 2 (Einleitung von Regenwetterabflüssen aus Siedlungsgebieten in Oberflächengewässer) der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. (DWA) zu beachten. Mit dem Antrag sind die erforderlichen Angaben und Unterlagen zur Prüfung einzureichen (Baubeschreibung der Anlage, Bemessungsunterlagen, Behandlungsanlagen, usw.).
Für den ***Anschluss an eine bestehende Regenwasserkanalisation bzw. Einleitstelle in den N7***, ist die Erlaubnis Az. 662-NW-71111-66-2022 des LK Mecklenburgische Seenplatte als zuständige Wasserbehörde 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 die Nutzung des gesammelten Niederschlagswassers zur Gartenbewässerung ist gemäß § 32 Abs. 4 LWaG M-V keine wasserbehördliche Erlaubnis erforderlich.

Die in der Stellungnahme vom 09. April 2024 im Weiteren angemerkten Punkte zur Abwasserentsorgung/ Trinkwasserversorgung, zum Gewässer II. Ordnung, zur Beheizung sowie zum grundsätzlichen Sorgfaltsgebot und zur ggf. erforderlichen Grundwasserabsenkung bleiben weiterhin gültig.

2. Aus naturschutzrechtlicher und –fachlicher Sicht werden folgende Anmerkungen gemacht.

Eingriffsregelung
Der mit der Begründung zur Aufstellung der Satzung des B-Planes vorgelegten Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung vom Juli 2024 erstellt durch das Planungsbüro Trautmann aus Neubrandenburg, wird zugestimmt.

Die Berechnung ergab ein erforderliches Flächenäquivalent von 7.463 m² EFÄ.

Für die 7.463 m² KFÄ ist als externe Kompensationsmaßnahme die Inanspruchnahme des ***Ökokontos MSE-047 „Naturwald Schöne Aussicht bei Usadel"*** geplant. Hierzu ist der Unteren Naturschutzbehörde die verbindliche Reservierungsbestätigung **vor** Satzungsbeschluss vorzulegen.

Artenschutz
Die in der Stellungnahme vom 10. April 2024 im Weiteren angemerkten Punkte zum Artenschutz bleiben unverändert weiterhin gültig.

Darüber hinaus sind folgende Gestaltungsmaßnahmen erforderlich.
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; Apfelbäume z.B. Pommerscher Krummstiel, Danziger Kiarapfel,

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.

Kenntnisnahme, dass der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung und der Kompensationsmaßnahme mittels Kauf von Ökopunkten seitens der uNB zugestimmt wird. Die Reservierungsbestätigung vom 07.10.2024 wurde der unteren Naturschutzbehörde vorgelegt.

Mit den bereits festgesetzten Vermeidungs- und Gestaltungsmaßnahmen wurde allen Hinweisen der UNB aus den Stellungnahmen vom 10.04.24 und 06.09.24 Rechnung getragen. Weitere Korrekturen sind nicht erforderlich.

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, Pastoren-birne, Kleine Landbirne, Alexander Luc., Gute Luise, Tangern; Quitten z.B. Apfelquitte, Birnenquitte, Konstantinopeler Apfelquitte und 20 m² Strauchfläche heimischer Arten, wie Hasel, Schneeball, Kornelkirsche, Hundsrose, Holunder oder Beeren-sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

3. Aus immissionsschutz- und bodenschutz-/ abfallrechtlicher Sicht gibt es keine weiteren Anmerkungen oder Hinweise zu o. g. Bebauungsplan der Gemeinde Neverin.

III. Sonstiges

Planzeichenerklärung

- Der Bezug des Planzeichens der naturschutzrechtlichen Maßnahmeflächen zur textlichen Festsetzung Nr. 2.1 ist zu berichtigen. Die Heckenpflanzung wird mit der Festsetzung 3.1 bestimmt.

[redacted]

Dem wird gefolgt.

Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Mecklenburgische Seenplatte

StALU Mecklenburgische Seenplatte
Neustrelitzer Str. 120, 17033 Neubrandenburg

Amt Neverin
Dorfstraße 36
17039 Neverin

Amt Neverin
26. AUG. 2024
Zur Kenntnis:
00446426AUG24

[redacted]

Neubrandenburg, 21.08.2024

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

Das Vorhaben überplant einen Teil des Ackerlandfeldblockes DEMVLI087BA40071 und befindet sich innerhalb eines Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft. Daher wird darauf hingewiesen, 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 des LEP M-V 2016).
Bei der Umsetzung des Vorhabens ist daher darauf zu achten, dass die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher (Teil-) Flächen auf den absolut notwendigen Umfang beschränkt und die Bewirtschaftbarkeit der verbleibenden landwirtschaftlichen Teilfläche sichergestellt wird. Dafür muss die Erreichbarkeit mit landwirtschaftlicher Technik und die Funktionstüchtigkeit eventuell vorhandener Drainagesysteme gewährleistet bleiben. Werden bei Erdarbeiten Drainagen oder andere Entwässerungsleitungen angetroffen, sollte der zuständige Wasser- und Bodenverband durch den Vorhabenträger informiert werden.

Es wird angeregt, dass in der Festsetzung des B-Planes bereits jetzt geregelt wird, dass die landwirtschaftliche Nutzbarkeit auf den ggf. durch Bauarbeiten zusätzlich zeitweilig in Anspruch genommenen Landwirtschaftsflächen vollständig wiederhergestellt werden soll. Bleibende Beeinträchtigungen sind diesbezüglich auf ein absolutes Mindestmaß zu reduzieren. Sofern während der Umsetzung des Vorhabens Baustelleneinrichtungsflächen (Technik- und Materiallagerplätze) und/oder Baustellenzuwegungen nötig sind, sind diese möglichst außerhalb von Landwirtschaftsflächen anzulegen, um Bodenverdichtungen und Ertragsausfälle zu vermeiden.

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 DSG 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.*

<u>Begründung:</u>
Die landesplanerische Stellungnahme stellt fest, dass die gemeindliche Planung den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung entspricht.

Durch die Beschränkung auf den Eigenbedarf ist die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzfläche auf das absolut notwendige Maß beschränkt.
Ein Hinweis auf eventuell vorhandene Drainagen war Bestandteil der Begründung des Entwurfes.

Der Bebauungsplan kann nur Festsetzungen in seinem Plangeltungsbereich treffen.

2 **2. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft** **Klimaschutz** Bauleitplanung und insb. mit ihr einhergehende Flächenversiegelung sowie Generierung von zusätzlichem Individualverkehr ist klimarelevant (vgl. Groß, Klimaschutz als Kommunale Pflicht, NordÖR 2022, 557). § 13 Klimaschutzgesetz bzw. § 1a Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) ist daher in das Planungsermessen der Gemeinde einzustellen, wobei zunächst die konkreten (auch mikroklimatischen – insb. höhere Umgebungstemperaturen durch Versiegelung) und sodann – überschlägig – die globalen Auswirkungen zu ermitteln sind. Der Planungsentwurf verhält sich in zu Fragen des Klimaschutzes nur unvollständig, obgleich sich die klimaschädlichen Folgen der Ausweisung einer Baufläche für 12 Wohneinheiten in Form zusätzlicher Flächenversiegelungen sowie zusätzlichem motorisiertem Individualverkehr aufdrängen. Zwar sieht die derzeitige Planung im Rahmen der Festsetzungen des B-Planes vor, dass mindestens 50 % der Bruttodachfläche mit PVA zu bestücken ist, soweit möglich Dachbegrünungen vorzunehmen sind und das Niederschlagswasser aufgefangen werden soll. Allerdings ist der Begründung keine Abwägung im o.g. Sinn zu entnehmen. Flächenversiegelungen und zunehmender Individualverkehr und die hieraus für das Klima entstehenden Folgen werden nicht erkannt und einer wertenden Betrachtung unterzogen. Vielmehr beschränkt sich die konkrete vorhabenbezogene Klimafolgenbetrachtung auf Feststellungen wie: „… die Fläche keine nennenswerte Bedeutung für das Klima besitzt …" (Pkt. 2.2.6). Der Planungsentwurf sollte nicht nur mögliche kompensatorische Klimaschutzmaßnahmen benennen, sondern sich zunächst mit den konkreten klimaschädlichen Folgen des Vorhabens auseinandersetzen. Andernfalls wäre nämlich nicht erkennbar, dass dem sich aus § 1a Abs. 5 BauGB ergebenden Berücksichtigungs- und Abwägungsgebot hinreichend Rechnung getragen wurde. Für Fragen hierzu steht Ihnen Herr Reimann (0385-588 69 500) zur Verfügung. Andere Belange in der Zuständigkeit des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte sind nicht betroffen. Ob ein Altlastverdacht besteht, ist über das Altlastenkataster beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte zu erfragen. 	*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 finden entsprechend der zu berücksichtigenden Klimaschutzklausel nach § 1a Abs. 5 BauGB zur Anwendung und werden durch folgende Festsetzungen und Hinweise einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und dem Klimaschutz (§§ 1 Abs. 5, 1a Abs. 5 BauGB) dienlich sein.* *Dem für das Klima vorgeschlagenen Untersuchungsraum in Größe des Geltungsbereiches wurde seitens der Träger öffentlicher Belange nicht widersprochen. In diesem Rahmen kann das globale Klima über den Geltungsbereich hinaus nicht betrachtet werden.* *Die klimatischen Funktionen innerhalb des Plangebietes wurden beschrieben. Besondere Funktionsausprägungen liegen nicht vor.* *Somit ist gemäß HzE eine multifunktionelle Kompensation zulässig.* *Durch eine Vermeidungsmaßnahme wird sichergestellt, dass das anfallende Niederschlagswasser primär auf dem Grundstück zu verbrauchen oder zu versickern ist. Dadurch bleibt die Grundwasserneubildungsfunktion der Fläche erhalten.* *Die Neupflanzungen sorgen für eine Umwandlung von CO2 in Sauerstoff. Die externe Maßnahme erfüllt durch Schaffung von Naturwald aus Wirtschaftswald den gleichen Zweck.* *Es erfolgt die Festsetzung, dass Flachdächer mit einer Gradneigung von 0 bis 15 Gard zulässig sind und dass diese zu begrünen sind. Durch die Begrünung von Flachdächern wird somit ein wichtiger Beitrag zum Umwelt- und Gesundheitsschutz geleistet. Des Weiteren erfolgt die Festsetzung der Solarpflicht. Die Dachflächen sind zu 50 % mit Photovoltaikmodulen auszustatten. Die Solarfestsetzung dient der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und dem Klimaschutz (§§ 1 Abs. 5, 1a Abs. 5 BauGB) und erfüllt die städtebaulichen Aufgaben der Nutzung erneuerbarer Energien (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB).* *Die o.g. Ausführungen werden in den Umweltbericht Pkt. 2.2.6 eingestellt.*

Amt für Raumordnung und Landesplanung
Mecklenburgische Seenplatte

[redacted]

Amt für Raumordnung und Landesplanung · Neustrelitzer Str. 121 · 17033 Neubrandenburg

Amt Neverin
für die Gemeinde Neverin
Dorfstraße 36
17039 Neverin

E-Mail: m.siegelen@amtneverin.de

Datum 31.07.2024

Landesplanerische Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 11 „Altersgerechtes Wohnen" der Gemeinde Neverin
Hier: Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB

Bezug: Ihre E-Mail vom 18.07.2024

Die eingereichten Unterlagen werden beurteilt nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß dem Landesplanungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (LPlG M-V), dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 27.05.2016 sowie dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS) vom 15.06.2011. Darüber hinaus wurde der Vorentwurf 2023 zur Teilfortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Mecklenburgische Seenplatte im Programmsatz 6.5(5) „Vorranggebiete für Windenergieanlagen", zur Bewertung herangezogen.

Folgende Unterlagen haben vorgelegen:
- Planzeichnung (Entwurf), Stand: 07/2024
- Begründung inkl. Umweltbericht (Entwurf), Stand: 07/2024
- Artenschutzfachbeitrag, Stand: 07/2024

Zu den Planungsinhalten des Bebauungsplanes Nr. 11 "Altersgerechtes Wohnen" wurde zuletzt mit Schreiben vom 18.03.2024 in Form eines Zwischenbescheides Stellung genommen. Dann wurde festgestellt, dass die angezeigten Planungsabsichten im Hinblick auf die Vereinbarkeit mit den Programmsätzen 4.1(5) und 4.2(2) LEP M-V nicht abschließend prüffähig sind. Demnach sind in den Gemeinden die Innenentwicklungspotenziale und Möglichkeiten der Nachverdichtung vorranging zu nutzen (4.1(5) LEP M-V) und in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion ist die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den Eigenbedarf zu beschränken (4.2(2) LEP M-V). Die Unterlagen sollten dahingehend konkretisiert und ergänzt werden.

Zwischenzeitlich erfolgte im Parallelverfahren zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) mit dem Schreiben vom 26.06.2024 eine positive landesplanerische Stellungnahme. Die Ziele der Raumordnung aus den Programmsätzen 4.1(5) und 4.2(2) LEP M-V wurde dahingehend beachtet, dass im Rahmen der Begründung eine Auseinandersetzung mit den Themen Eigenbedarf und Wohnungsbaupotenziale erfolgte.

Bezugnehmend auf die vorliegende Planung können die Eigenbedarfsanalyse und der Nachweis, dass keine geeigneten innerörtlichen Freiflächen für die Realisierung des Vorhabens verfügbar sind, als erbracht angesehen werden. Somit beachtet das Planvorhaben die Ziele der Raumordnung aus den Programmsätzen 4.1(5) und 4.2(2) LEP M-V.

Hausanschrift:
Neustrelitzer Str. 121
17033 Neubrandenburg

Telefon: 0395 588-69300
E-Mail: poststelle@afrlms.mv-regierung.de

Der Bebauungsplan Nr. 11 „Altersgerechtes Wohnen" der Gemeinde Neverin entspricht den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.

Redaktioneller Hinweis:
Die Begründung sollte um einen Verweis auf die Eigenbedarfsanalyse bzw. die Auseinandersetzung mit den Innenentwicklungspotenzialen aus der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ergänzt werden.

[redacted]

nachrichtlich per E-Mail: - LK MSE, Regionalstandort Waren (Müritz), Bauamt, SG Kreisplanung
- Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus u. Arbeit M-V, Abt. 5, Ref. 550