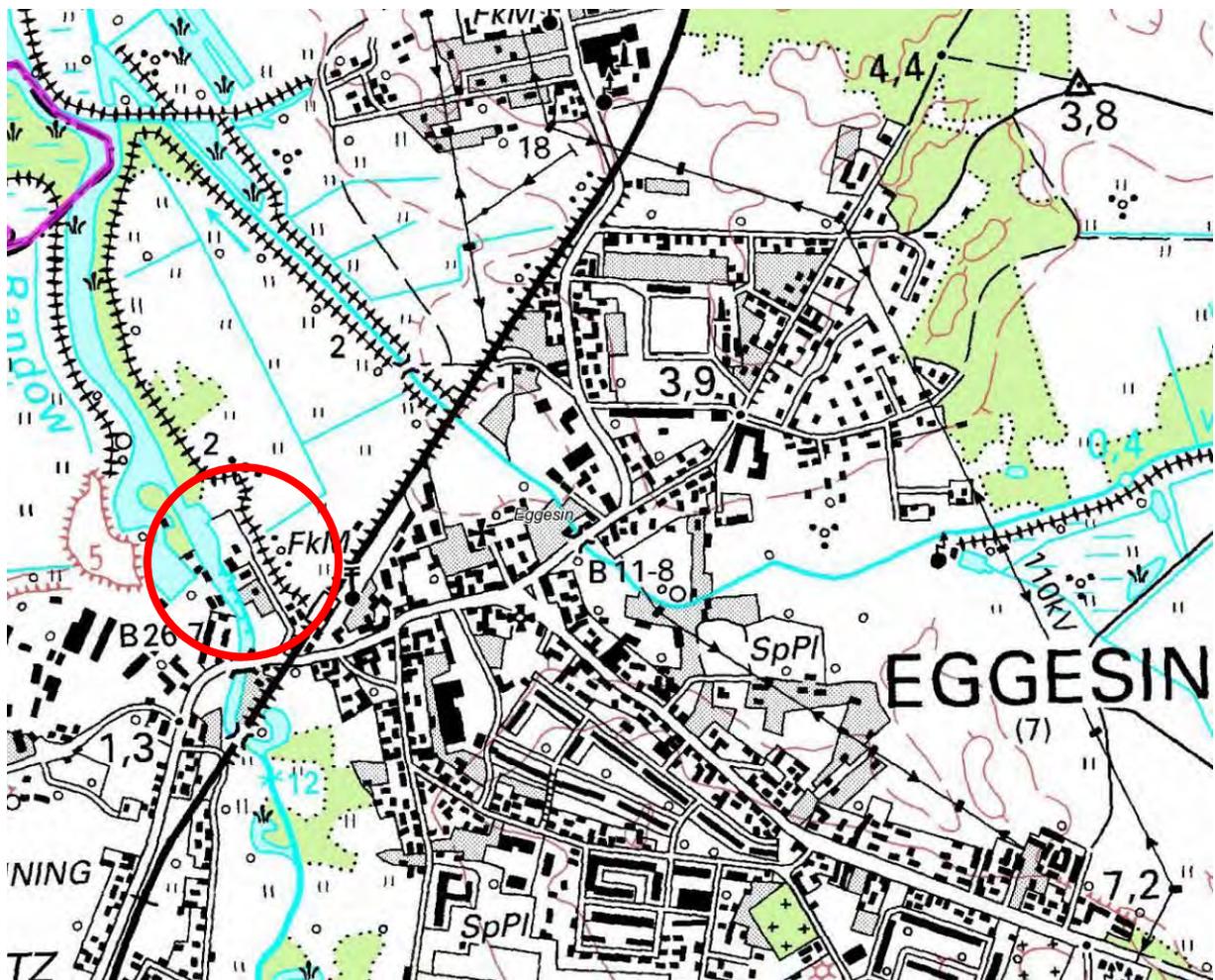


BEBAUUNGSPLAN NR. 10 / 2010
„SONDERGEBIET AN DER RANDOW“
DER STADT EGGESIN



BEGRÜNDUNG

Stand 02 / 2015

-

Auftraggeber:

Stadt Eggesin
über Amt „Am Stettiner Haff“
Stettiner Straße 2
17367 Eggesin
Tel. 039779 2640 800
Fax. 039779 26442
Email stadt-eggesin@t-online.de

Auftragnehmer:

Dipl.- Ing. Eveline Schütze, Architektenkammer M-V 159-93-1-d
Dipl.- Ing. Beate Wagner, Architektenkammer M-V 032-93-1-d

Ziegelbergstraße 8
17033 Neubrandenburg
Tel. (0395) 544 25 60
Fax. (0395) 544 25 66
Email: buero@schuetze-wagner.de

mit: Dipl.- Ing. (FH) Kerstin Manthey-Kunhart
Kunhart Freiraumplanung
Gerichtsstr. 3
17033 Neubrandenburg
Tel: / Fax 0395/ 422 51 10/ Funk: 0170/ 740 99 41
Email: kunhart@gmx.net

Stand: Februar 2015

Inhalt	Seite
I. BEBAUUNGSPLAN	
1. Veranlassung und Ziele	5
2. Grundlagen	5
2.1 Rechtsgrundlagen	5
2.2 Planungsgrundlagen	6
2.3 Übergreifende Planung	7
2.4 Verfahren	9
3. Bestandsangaben	11
3.1 Geltungsbereich	11
3.2 Lage im Raum / Gebietscharakter	13
3.3 Erschließung	20
3.4 Begrünung	25
4. Planung	25
4.1 Städtebauliche Idee	25
4.2 Art der baulichen Nutzung	25
4.3 Maß der baulichen Nutzung	27
4.4 Bauweise / Überbaubare Grundstücksflächen	27
4.5 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Einfahrten	28
4.6 Höhenlage	28
4.7 Erschließung	28
4.8 Grünflächen	31
4.9 Erhaltungsgebot	32
4.10 Wasserflächen / Gewässerschutz / Hochwasserschutz	32
4.11 Immissionsschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft, Altlasten	34
4.12 Flächenbilanz	36
4.13 Örtliche Bauvorschriften	36
4.14 Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise	36

II. UMWELTBERICHT

1.	Einleitung	41
1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des B- Planes	41
1.1.1	Projektbeschreibung	41
1.1.2	Bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen des Vorhabens	42
1.1.3	Abgrenzung des Untersuchungsgebietes	43
1.2	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	45
2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	48
2.1	Bestandsaufnahme	48
2.2	Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes	55
2.2.1	Entwicklung bei Durchführung der Planung	55
2.2.2	Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	60
2.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	60
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	68
3.	Zusätzliche Angaben	68
3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	68
3.2	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen	69
3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	69

Anlage 1 - Bestandsplan - Biotoptypen M: 1:1250

Anlage 2 - Konfliktplan - Biotoptypen M: 1:1250

Anlage 3 - Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Anlage 4 – Maßnahmenblatt

1. Veranlassung und Ziele

Die Geschichte der Stadt Eggesin ist eng verbunden mit der Kahnschifffahrt auf der Randow. Schon seit 1880 wurde die Ostseite der Randow als Werftgelände mehr oder weniger intensiv genutzt. 1990 wurden diesbezüglich alle Aktivitäten eingestellt.

Nachdem 2005 an der Westseite der Randow ein Wasserwanderrastplatz errichtet wurde, hat der Wassertourismus in Eggesin an Attraktivität gewonnen. Direkt an der Randow in uriger Natur und trotzdem stadtnah ist es möglich, zu zelten, Kanus zu mieten und den Kanu- Shuttle zu nutzen sowie Boote in die Randow einzusetzen.

Durch den Bau einer Kaimauer und einer Slipanlage an der Ostseite der Randow können nun auch größere Boote anlegen bzw. in die Wasserstraße eingesetzt werden.

Gemeindliches Ziel ist es, die bisherigen touristischen Angebote an der Randow zu ergänzen, die Geschichte der Kahnschiffer und die Hafenfunktion erlebbar zu machen sowie das „Tor zum Stettiner Haff“ weiter auszubauen.

Neben der Errichtung eines Kahnschifferzentrums als Bildungs- und Museumseinrichtung sollen gewerbliche Einrichtungen wie Werften und Bootshallen den Wassersportstandort Eggesin ergänzen und die Nutzungsvielfalt erhöhen.

Die Stadtvertreter der Stadt Eggesin haben daher am 24.06.2010 beschlossen, für das Gebiet zwischen der Landesstraße L 32 und östlich der Randow bis zum vorhandenen Deich über einen Bebauungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur baulichen Entwicklung zu schaffen.

2. Grundlagen

2.1 Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.1.1990 (BGBl. I, S.132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl.I S. 1509, 1510 f)
4. das Landesplanungsgesetz (LPIG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 20.05.1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.05.2011 (GVOBl. M-V S. 323)
5. die Kommunalverfassung (KV M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl M-V 2011 S. 777)
6. Naturschutzausführungsgesetz – NatSchG M-V, verkündet als Art. 1 des Gesetzes zur Bereinigung des Landesnaturschutzrechts vom 23. Feb. 2010 (GVOBl. M-V S. 66)

7. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009, BGBl. S. 2542, zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.08.2013 (BGBl. I, S. 3154)
8. Wassergesetz des Landes M-V (LWaG) vom 30. Nov. 1992 (GVOBl. M-V 1992) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010 S. 101)
9. Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz-WHG) vom 31.07.2009 BGBl. I Nr. 59 S. 2585 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2013 (BGBl. I, Seite 734)
10. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Neufassung vom 26. September 2002 (BGBl. I, S. 3830), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 23. Okt. 2007 (BGBl. I S.2470)
11. Gesetz zur Neuordnung des Kreislaufwirtschafts- und Abfallrechts (KrWG) vom 24.02.2012
12. Gesetz über den Brandschutz für Mecklenburg-Vorpommern
13. LBauO M-V, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2011 (GVOBl. M-V, S. 323)

2.2 Planungsgrundlagen

1. F-Plan der Stadt Eggesin (Entwurfstand, Parallelbearbeitung)
2. Hauptsatzung der Stadt Eggesin in der derzeit gültigen Fassung
3. der Aufstellungsbeschluss durch die Stadtvertretung vom 24.06.2010
4. Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern vom August 2010
5. Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern vom 03.05.2005
6. die vorläufig gültige landesweite Inventarisierung von Bauten mit Denkmaleigenschaften
7. Verordnung zum Schutz des Baumbestandes im Landkreis Uecker-Randow
8. Lage- und Höhenvermessung des Vermessungsbüros Gentz vom Juni 2010
9. Projektunterlagen „Kahnschifferzentrum Eggesin“, Stand 05.04.2010
10. Geo Portal M-V, mit Genehmigung des Landesamtes für innere Verwaltung Schwerin vom 15.04.2010.

2.3 Übergreifende Planungen

Die Stadt Eggesin verfügt über keinen rechtswirksamen **Flächennutzungsplan**. Der derzeitige Entwurf weist das Plangebiet als Sondergebiet „Fremdenbeherbergung“ aus. Der Flächennutzungsplan ist daher den aktuellen gemeindlichen Zielen anzupassen. Für den Geltungsbereich des Bauabw. Nr. 10/2010 soll die Darstellung als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Hafen“ (gemäß § 11 BauNVO) erfolgen.

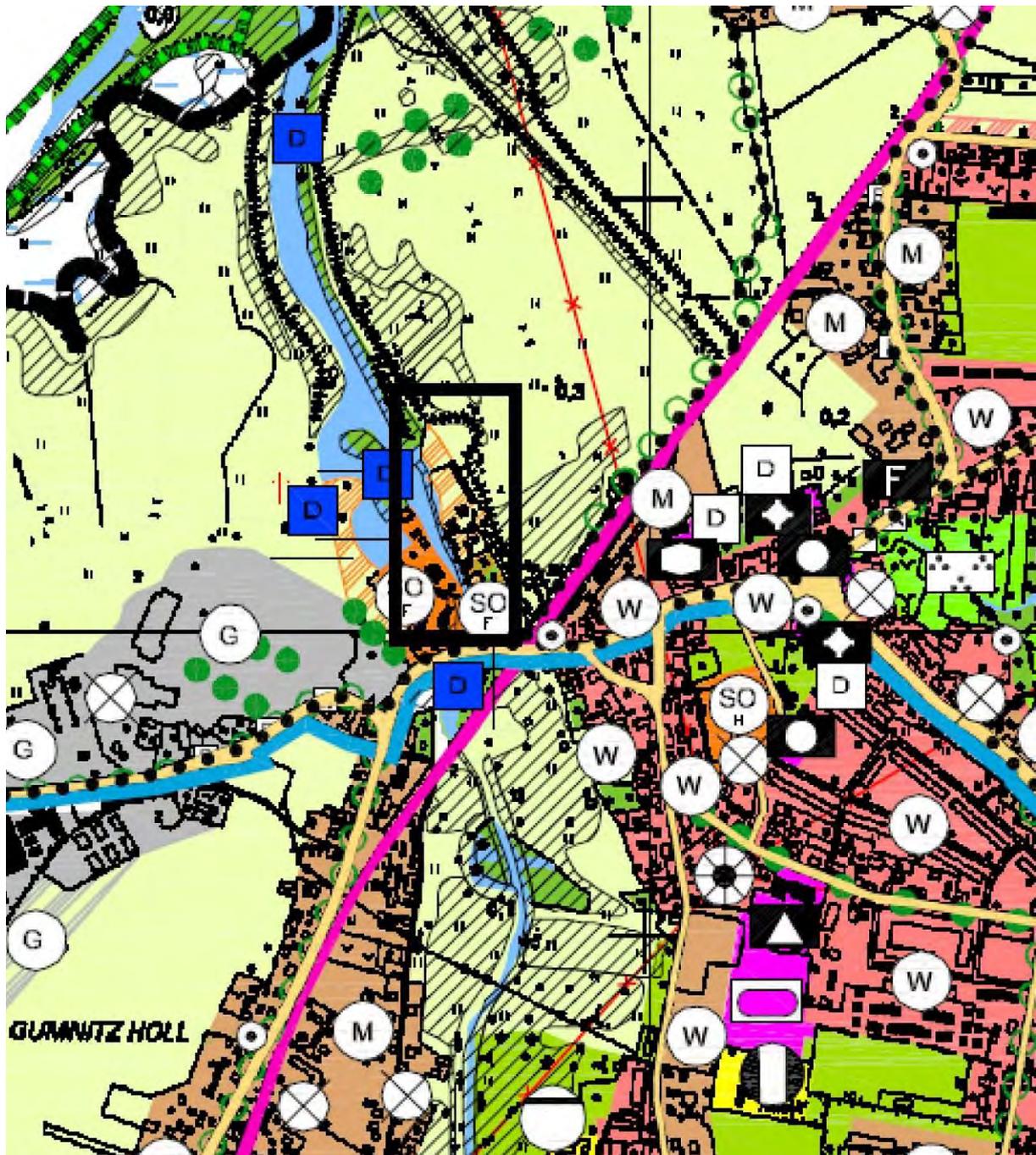


Abb.: Auszug aus FNP (unmaßstäblich)

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP) i. d. F. vom August 2010 erfolgt die regionale Ausformung der Grundsätze und Ziele des Landesraumentwicklungsprogrammes für Mecklenburg-Vorpommern.

Nach § 5 Landesplanungsgesetz sind bei Planungen und Maßnahmen im Planungsraum die im RREP formulierten überfachlichen und fachlichen Ziele von Gemeinden und Gemeindeverbänden sowie den sonstigen Planungsträgern zu beachten.

Im RREP VP werden für das Plangebiet folgende relevante Aussagen getroffen:

Pkt. 3.2.4

- Die Stadt Eggesin übernimmt als Grundzentrum die Nahversorgung für ca. 6.500 Einwohner.

Pkt. 3.1.3

- Auf Grund der naturräumlichen Ausstattung wurden große Teile des Stadtgebietes von Eggesin als Tourismusedwicklungsraum ausgewiesen.

(6) Die Tourismusedwicklungsräume sollen unter Nutzung ihrer spezifischen Potenziale als Ergänzungsräume für die Tourismusschwerpunkträume entwickelt werden. Der Ausbau von weiteren Beherbergungseinrichtungen soll möglichst an die Schaffung bzw. das Vorhandensein touristischer Infrastrukturangebote oder vermarktungsfähiger Attraktionen und Sehenswürdigkeiten gebunden werden.

(8) Der Tourismus soll als bedeutender Wirtschaftszweig in der Region Vorpommern stabilisiert und nachhaltig entwickelt werden. Dazu sind vielfältige, ausgewogene und sich ergänzende Angebote zu entwickeln. Stärker als bisher sind Angebote aus anderen Wirtschaftszweigen wie Handwerk, Land- und Forstwirtschaft, Fischerei, Industrie, Handel, Kunst und Kulturwirtschaft sowie andere Dienstleistungen als touristisches Potenzial zu nutzen.

Pkt. 4.1

- Die Siedlungsentwicklung soll die weitgehend intakte und attraktive Landschaft berücksichtigen.

(5) Die gewerbliche Bauflächenentwicklung soll auf die Zentralen Orte konzipiert werden. In den anderen Gemeinden soll sich die gewerbliche Bauflächenentwicklung am Eigenbedarf, der sich aus Größe, Struktur und Ausstattung der Orte ergibt, orientieren.

(6) Grundsätzlich ist der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung vorhandener Baugebiete der Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen zu geben.

(7) Die Siedlungsentwicklung soll sich unter Berücksichtigung sparsamer Inanspruchnahme von Natur und Landschaft vollziehen. Dabei ist den Ansprüchen an eine ressourcenschonende ökologische Bauweise Rechnung zu tragen.

Pkt. 5.3 Küsten- und vorbeugender Hochwasserschutz

- Das Vorhaben liegt in einem Vorbehaltsgebiet Küstenschutz

(2) In den Vorbehaltsgebieten Küstenschutz sollen alle Planungen und Maßnahmen die Belange des Küstenschutzes berücksichtigen.

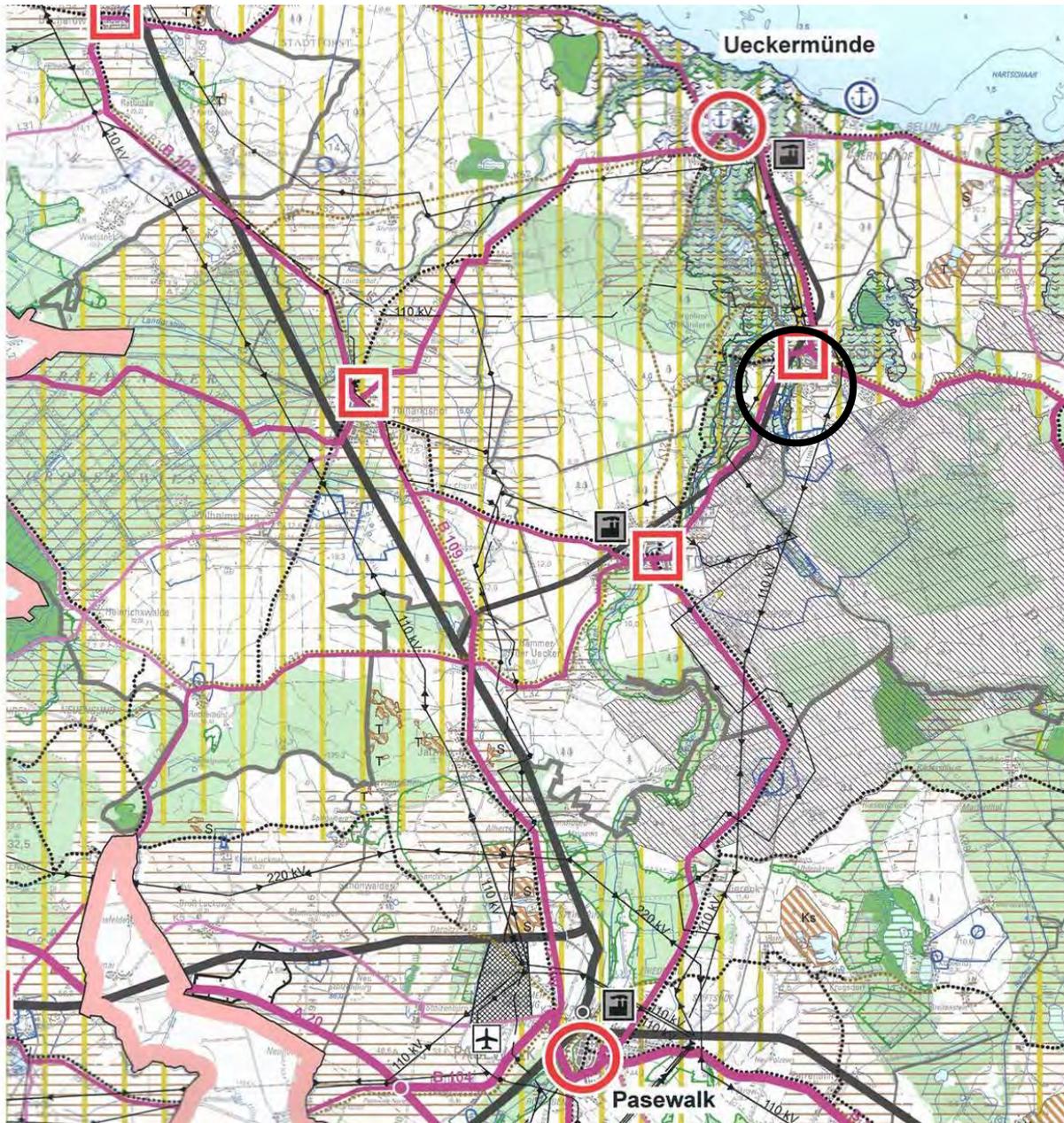


Abb.: Auszug aus Regionalem Raumentwicklungsprogramm Vorpommern August 2010

2.4 Verfahrensstand

Am 24.06.2010 hat die Stadtvertretung Eggesin die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10/2010 „Sondergebiet an der Randow“ gemäß § 10 BauGB beschlossen.

Entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB ist zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes im Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung durchzuführen.

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 10.02.2011 frühzeitig am Verfahren beteiligt. Darüber hinaus wurde ihnen auf dem Scopingtermin am 08.03.2011 Gelegenheit gegeben, sich zum Vorentwurf der Planung zu äußern.

Die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie ihrer Auswirkungen erfolgte nach § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Vorentwürfe der Planzeichnung und der Begründung.

Die Hinweise zum Vorentwurf wurden geprüft und bei der Entwurfsbearbeitung berücksichtigt. Die gemeindlichen Planungsziele wurden dahingehend korrigiert, dass das Flurstück 650/1 vollständig als Baufläche zur Verfügung stehen soll.

Da für die im südöstlichen Plangebiet vorhandene Grünfläche nutzungsseitig keine Änderungen beabsichtigt werden, die eine Überplanung erfordern, wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes in diesem Bereich geändert. Die Ausgrenzung dieser Fläche erfolgt auch, um für den neuen Haltepunkt der Bahn ausreichend Gestaltungsspielraum frei zu halten.

Am 23.02.2012 haben die Stadtvertreter den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst. Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte durch Auslegung in der Zeit vom 02.04. - 04.05. 2012. Parallel dazu wurde die Beteiligung der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden durchgeführt. Die Abwägung der eingegangenen Hinweise und Bedenken erfolgte am 25.04.2013 mit dem Ergebnis, dass auf Grund der Änderungen und Ergänzungen, die sich aus der Stellungnahme des SG Bauleitplanung/Denkmalerschutz ergeben, eine erneute Auslegung und eine Beteiligung der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 a Abs. 3 BauGB nur zu den geänderten Teilen und mit verkürzten Fristen erfolgen soll. Das Erfordernis für die erneute Beteiligung ist begründet in der Differenzierung des zulässigen Nutzungsspektrums, der Festsetzung der externen Kompensationsmaßnahme sowie der Festsetzung eines Bauverbotes im SPA-Gebiet.

Am 17.10.2013 haben die Stadtvertreter der Stadt Eggesin die vorgebrachten Hinweise der Träger öffentlicher Belange geprüft und den Abwägungsbeschluss gefasst. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Antrag Der Stadt Eggesin auf Ausnahme vom Bauverbot im Gewässerschutzstreifen nach § 29 Abs. 3 des NatSchAG wurde genehmigt.

Die Sicherung der externen Kompensationsmaßnahme erfolgt über städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Eggesin und dem Wasser- und Bodenverband „Uecker-Haffküste“, als Vorhabenträger der Maßnahme. Die Kompensationsmaßnahme wurde mit Schreiben vom 31.03.2014 bewilligt.

Der Bebauungsplan (Stand 04/2014) wurde am 15.05.2014 durch die Stadtvertreter als Satzung beschlossen.

Auf Grund eines Formfehlers im der Bekanntmachung des Offenlegungsbeschlusses und der festgestellten Defizite in der Planzeichnung hat die Stadtvertretung am 16.10.2014 den Satzungsbeschluss aufgehoben und beschlossen, den Entwurf 09/2014 erneut öffentlich auszulegen und eine beschränkte Beteiligung der betroffenen Behörden durchzuführen. Gemäß der Mitteilung im Amtsblatt Nr. 11/2014 erfolgte die erneute öffentliche Auslegung vom 20.11.2014 bis einschließlich 23.12 2014. In der Stadtvertreter Sitzung am 12.03.2015 haben die Stadtvertreter die eingegangenen Hinweise geprüft und den Satzungsbeschluss gefasst.

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Eggesin ist zu ändern und den Zielen des Bebauungsplanes Nr. 10/2010 anzupassen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren.

3. Bestandsangaben

3.1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich für das Plangebiet umfasst nunmehr 19.500 m² z. T. bebaute bzw. ehemals bebaute Flächen entlang des Randow- Ufers und beinhaltet in der Flur 3 der Gemarkung Eggesin die Flurstücke 657/1 tlw., 656/1 tlw., 652/4, 653/1;652/2; 651/2; 651/3; 650/1; 649/2; 649/4; 649/5; 650/2; 645/1; 644/2; 647; 648.

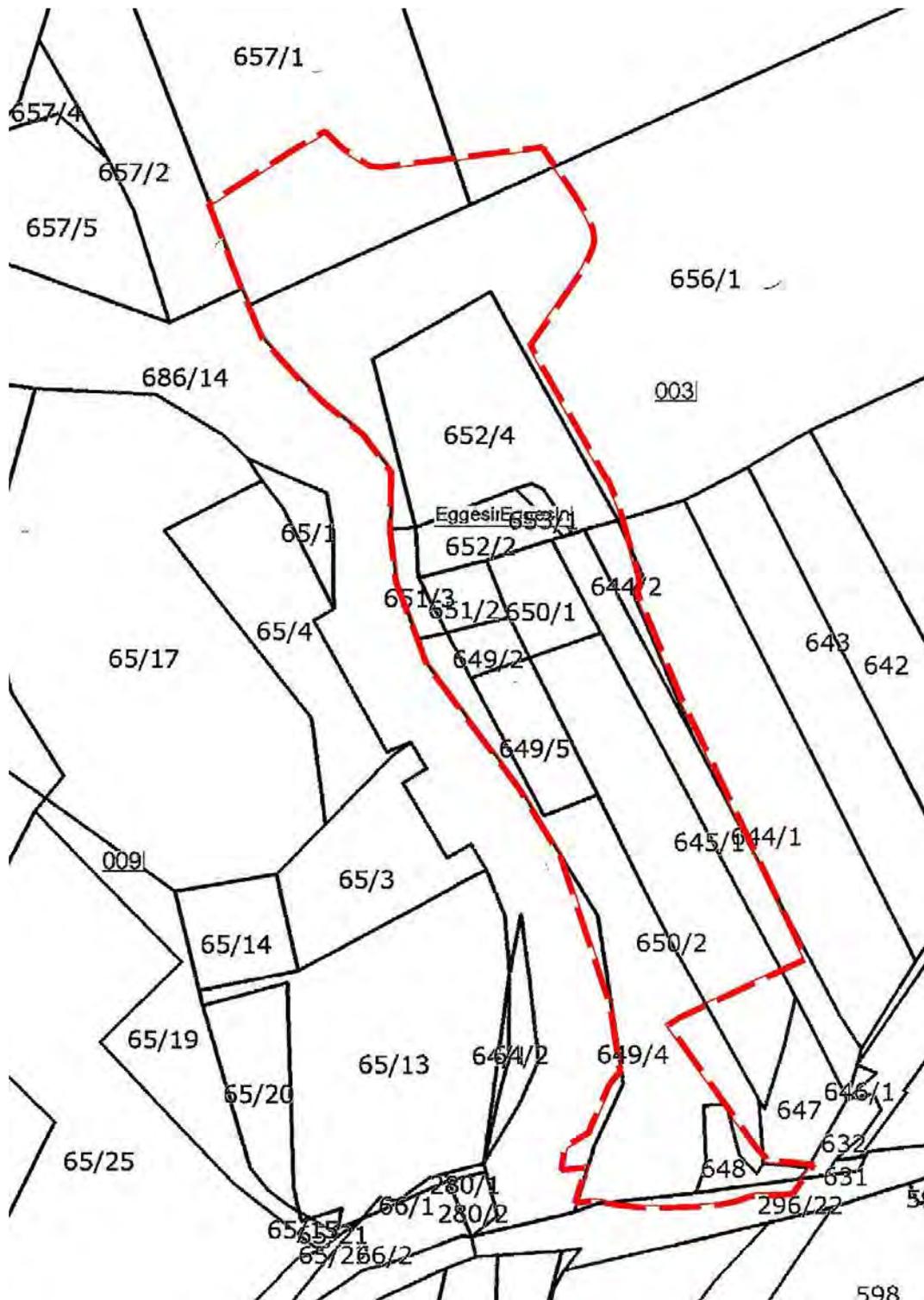
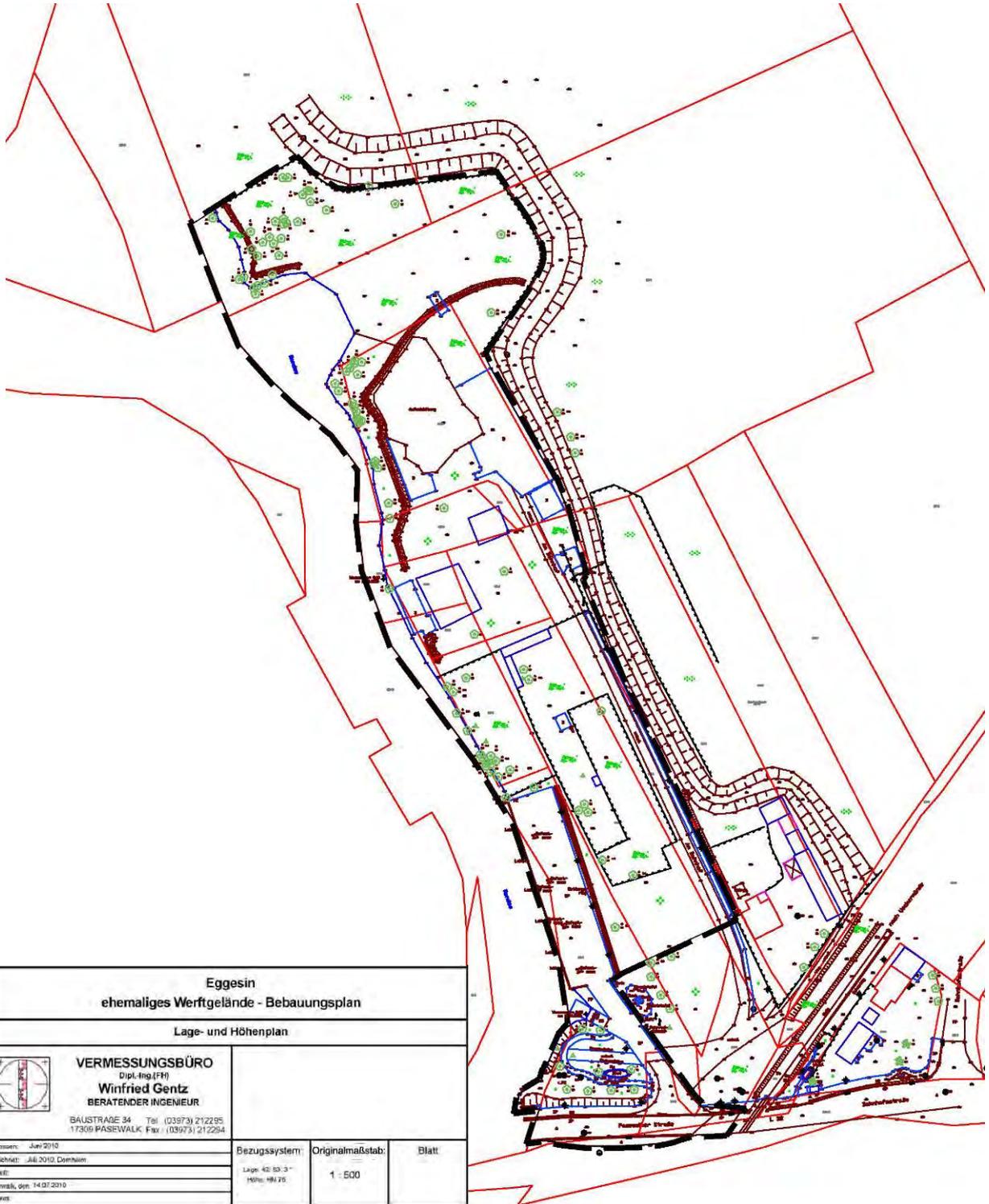


Abb.: aktueller Katasterbestand

Für den gesamten Geltungsbereich des B-Planes liegt eine Lage- und Höhenvermessung des Vermessungsbüros Gentz vom Juni 2010 vor.

Lagebezug: 42°/83°; Höhenbezug: HN 76



Das Plangebiet wird begrenzt:

- im Norden durch die freie Uferlandschaft der Randow
- im Osten durch den Randowdeich bzw. ein Wohngrundstück
- im Südosten durch die Bahntrasse Jatznick / Ueckermünde
- im Süden durch die Landesstraße L 32 und
- im Westen durch die Randow.

3.2 Lage im Raum / Gebietscharakter

Eggesin befindet sich zwischen dem Mittelzentrum Ueckermünde und dem Grundzentrum Torgelow, jeweils ca. 6 km entfernt. Ca. 20 km südlich von Eggesin befindet sich die Kreisstadt Pasewalk. Über die Landesstraßen Nr. 32 und 28 ist Eggesin an das überregionale Straßennetz angeschlossen. Aufgrund dieser günstigen verkehrlichen Anbindung und durch die vorhandenen naturräumlichen Besonderheiten ist Eggesin ein guter Tourismus-, Wirtschafts- und Wohnstandort.



Abb.: Auszug aus Straßenkarte M 1 : 250.000

Das Plangebiet befindet sich westlich des Stadtzentrums, unmittelbar nördlich der Brücke der L 32 über die Randow und erstreckt sich bis zum Deich östlich der Randow.

Die Randow, ein Gewässer 1. Ordnung, quert das Stadtgebiet von Süd nach Nord und trennt das Stadtzentrum von den westlich gelegenen eher dörflich geprägten und gewerblich genutzten Siedlungsstrukturen.

Somit bildet das Plangebiet eine Verknüpfungszone zwischen den Siedlungsbereichen und bestimmt maßgeblich die Eingangssituation aus westlicher Richtung.

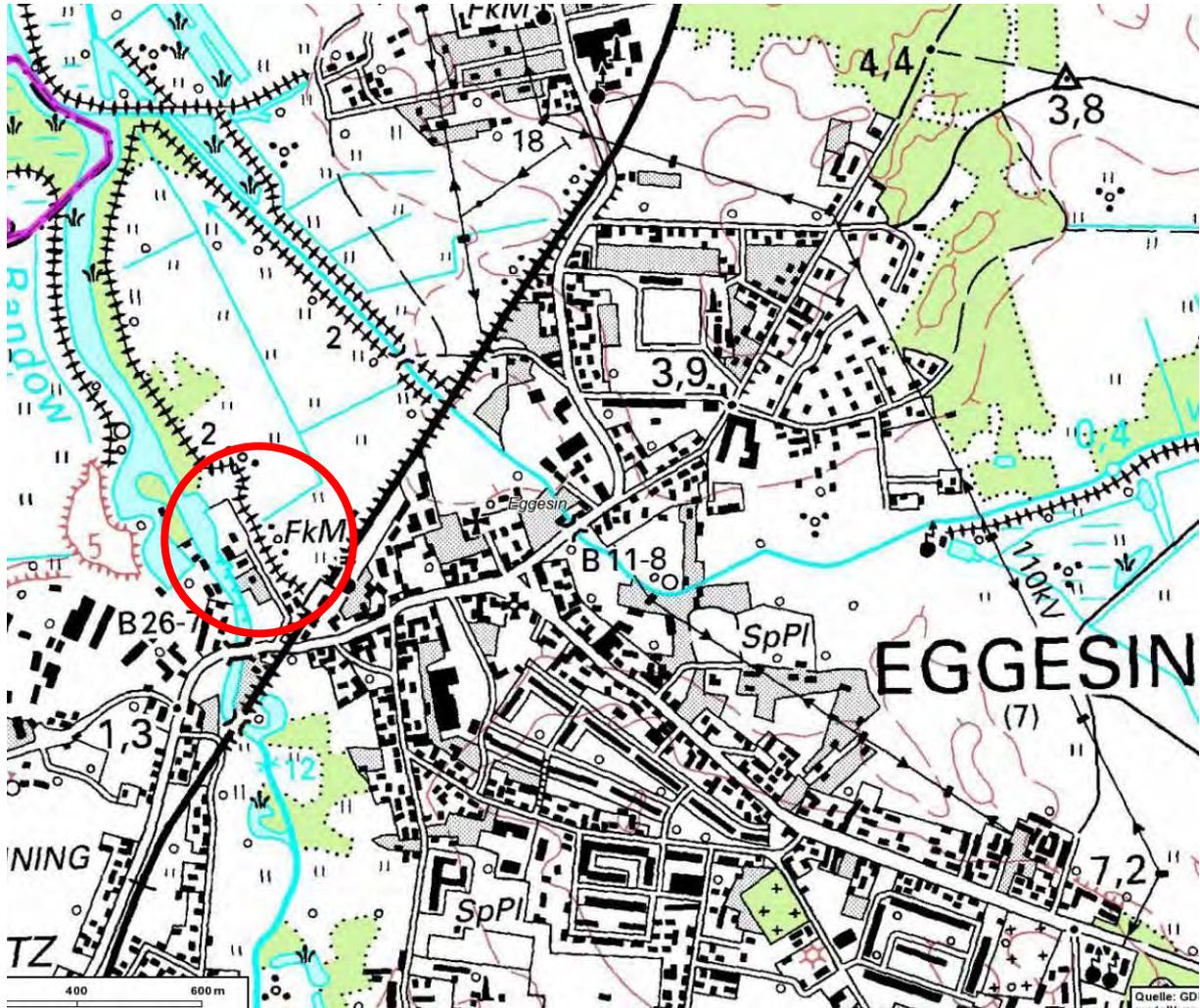


Abb.: Lage im Stadtgebiet (unmaßstäblich)

Die Stadt Eggesin hat im Eingangsbereich des Plangebietes in jüngster Vergangenheit bauliche Maßnahmen durchgeführt, die eine zeitgemäße Nutzung und Gestaltung dieses Uferabschnittes ermöglichen. Dazu gehören u. a. der Ausbau der Kaimauer, die Slipanlage sowie der Aufenthaltsbereich mit einem Informationssystem.



Ca. 100 m nördlich der heutigen Landesstraße L 32 befand sich die Hofstelle eines Kahnschiffers. Dieser Standort soll zur Vollendung der „touristisch-geschichtlichen Route am Fluss“ wiederbelebt werden.

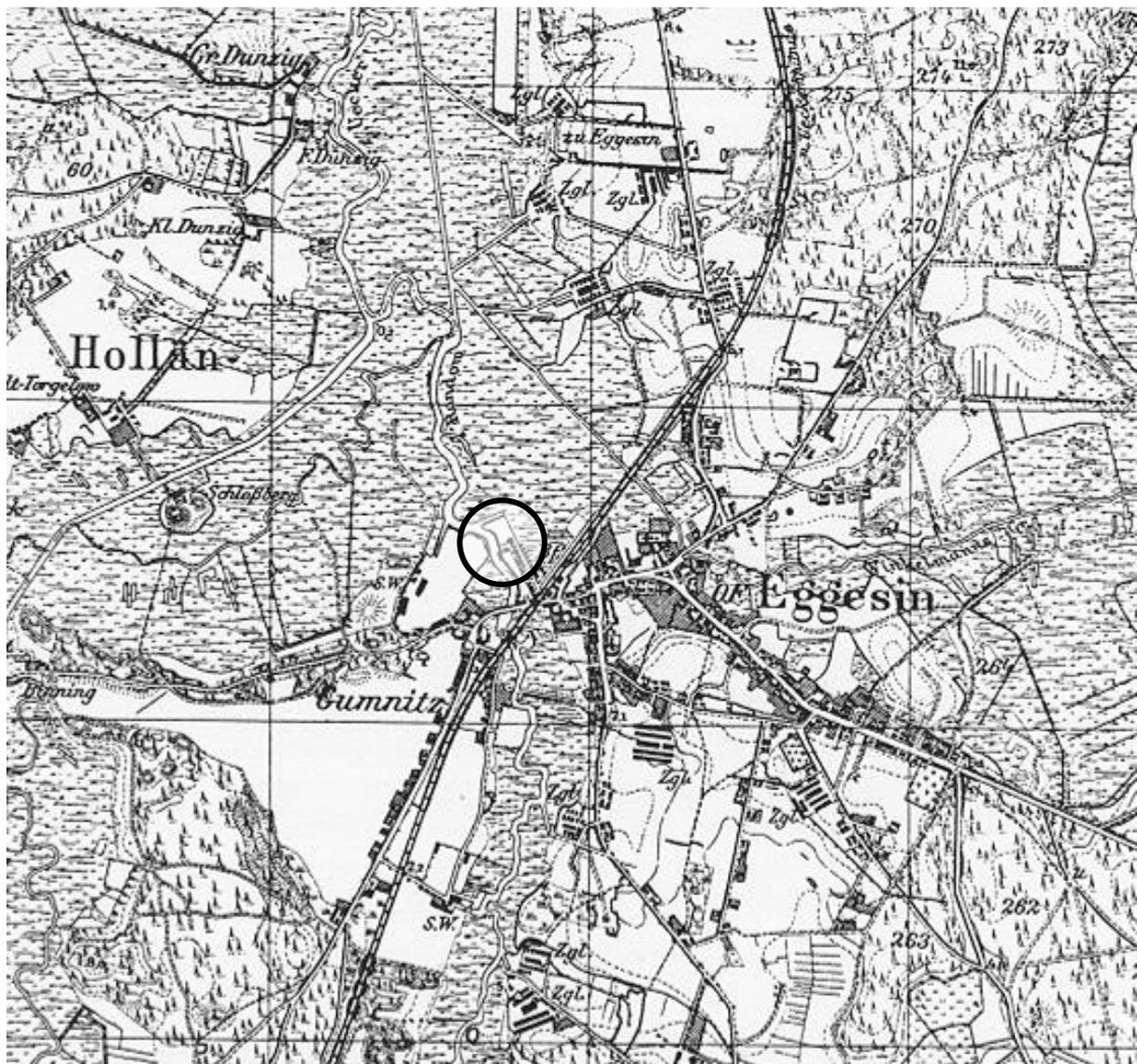


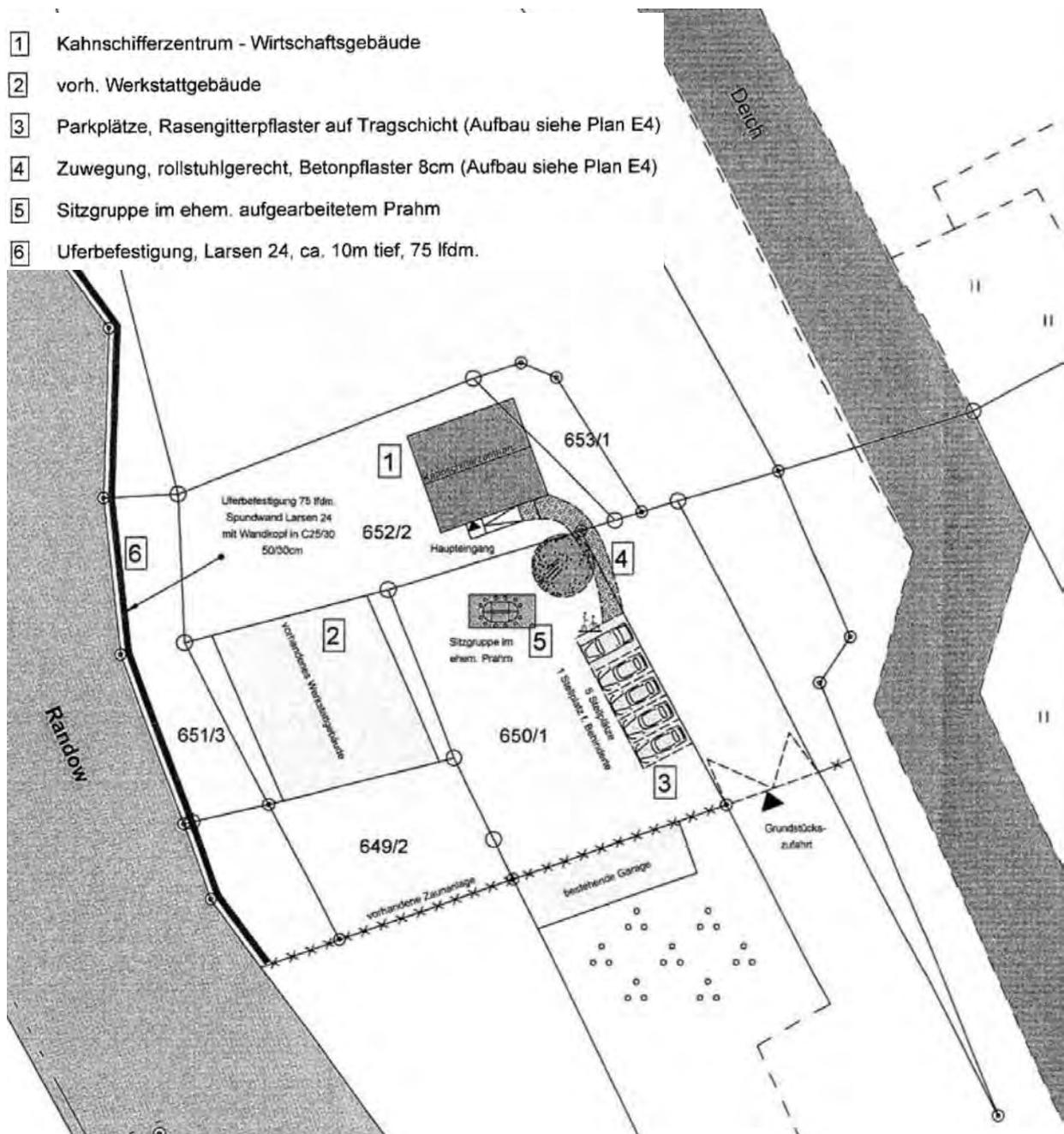
Abb.: Auszug historisches Messstischblatt, Stand: 1890

Mit der Gründung des Internationalen Kahnschifferzentrums „Stettiner Haff“ e. V. im Jahr 2006 wurde begonnen, an dieser Stelle ein ökologisch ausgerichtetes Bildungszentrum zu errichten und einen Teil der vorhandenen Bausubstanz zu sanieren.

Logo des Kahnschifferzentrums:



Die Baugenehmigung für die Sanierung und Umnutzung des Gebäudes wurde gemäß § 35 Abs. 2 BauGB erteilt.



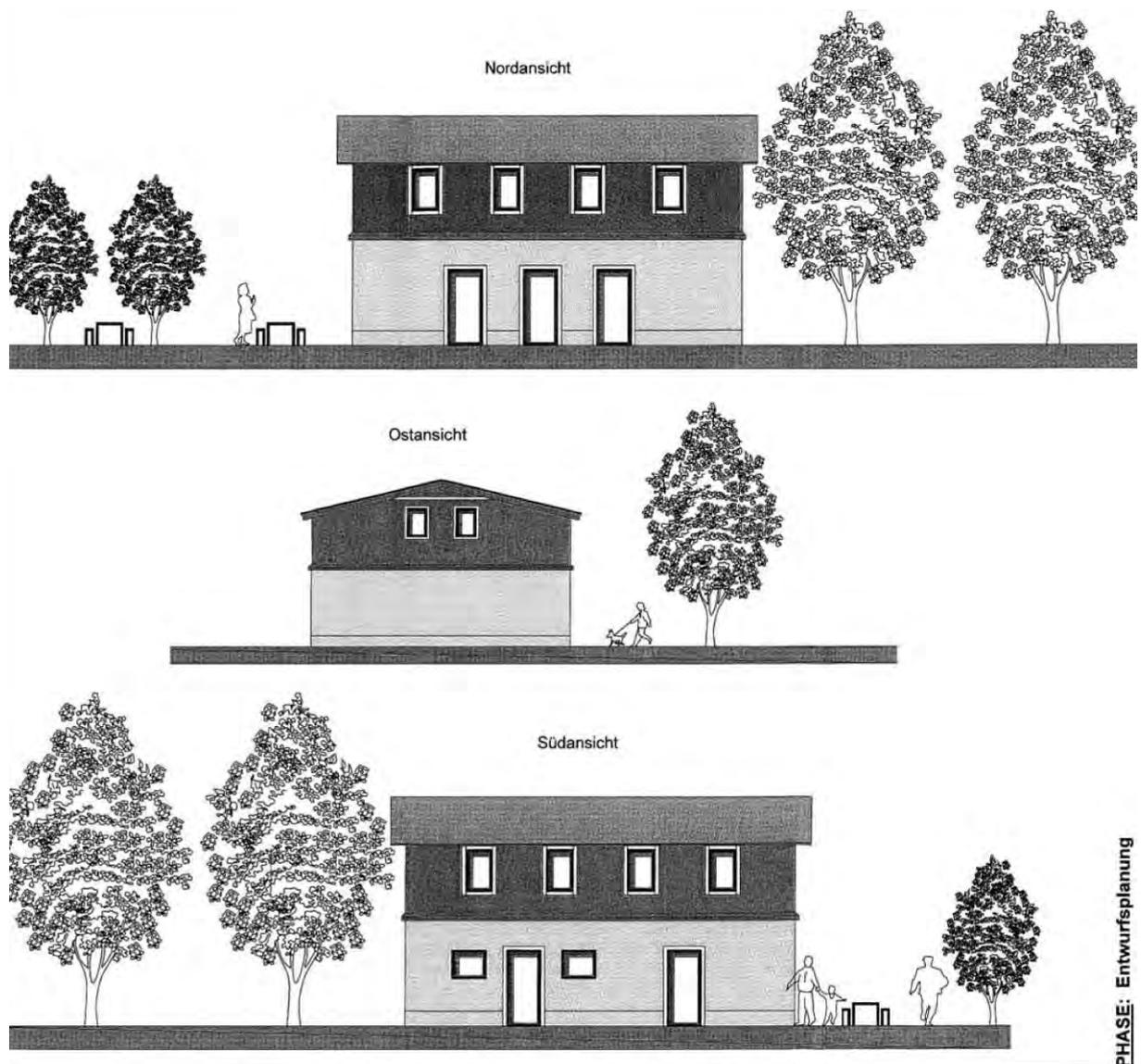


Abb.: Auszug aus Projekt



Das Plangebiet befindet sich vor der Deichanlage im Rückstaubereich der Randow (Polder 3, 2. Ordnung) und ist demzufolge überflutungsgefährdet. Die Geländehöhen bewegen sich zwischen 1,20 m im vorderen Bereich und ca. 0,50 m über HN im hinteren Bereich, zur Randow hin auch weiter abfallend.

Insbesondere im nördlichen Teil des Plangebietes befinden sich kleinere Schutzbauwerke (Steinwälle) und temporäre Aufschüttungen bis ca. 1,80 m ü. HN. Das Bemessungshochwasser (BHW) infolge Sturmflut in der Ostsee und Uecker beträgt 2,40 m NHN. In der nördlichen Bucht, auf dem FS 656/1 befindet sich eine ehemalige, heute ungenutzte und teilweise verwachsene Slipanlage.

Am Vorhabenstandort wurden oberflächennahe Grundwasserstände $\leq 2,0$ m unter der Geländeoberkante ermittelt. Diese können jahreszeitlich bedingt um einige Dezimeter schwanken.

An das Plangebiet im Westen angrenzend befindet sich eine bewohnte Hofstelle, die vor ca. 50 – 60 Jahren dort angesiedelt wurde.

Die standörtliche Bedeutung des Plangebietes wird neben der Lage zum überregionalen Verkehrs- und Wasserstraßennetz auch geprägt durch die Nachbarschaft des ehemaligen Bahnhofsgebäudes, welches zur Naturparkstation ausgebaut werden soll. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 umfasst keine unter einem eisenbahnrechtlichen Zweck stehenden Flächen.





Abb.: Luftbild aus Geo-Portal M-V (unmaßstäblich)

3.3 Erschließung / Nutzungsbeschränkungen

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die unmittelbar südlich angrenzende Pasewalker Straße (L 32). Mit dem Ausbau der L 32 in diesem Bereich wurde die Gebietserschließung in ausreichendem Umfang berücksichtigt.



Auch das östlich angrenzende Flurstück 644/1 der Flur 3 Gemarkung Eggesin und das nordöstlich gelegene Außenbereichsgehöft sowie Zuwegungen für die Deichanlagen werden über diese Zufahrt erschlossen.

Im Plangebiet befinden sich Leitungsbestände und Anlagen der Deutschen Telekom AG und der E.ON edis AG.

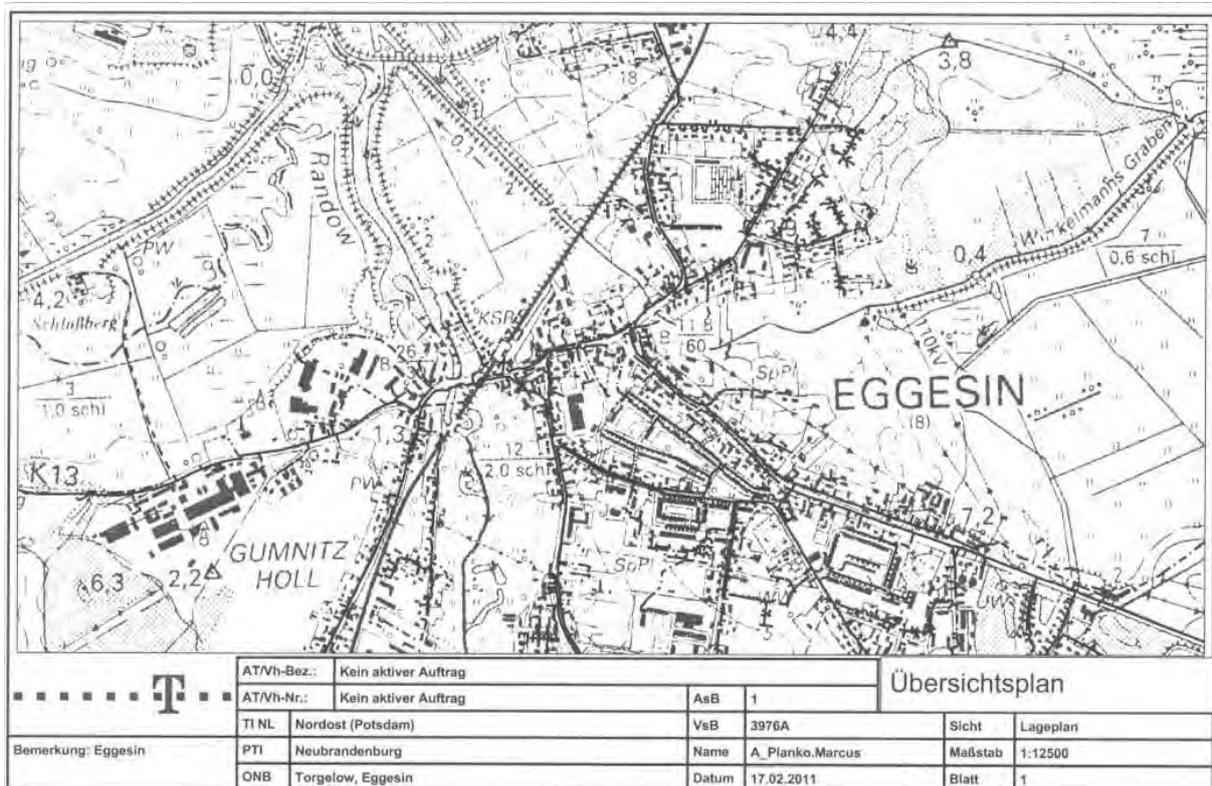


Abb.: Leitungsbestand der Deutschen Telekom AG



Abb.: Leitungsbestand der E.ON edis AG - Mittelspannung

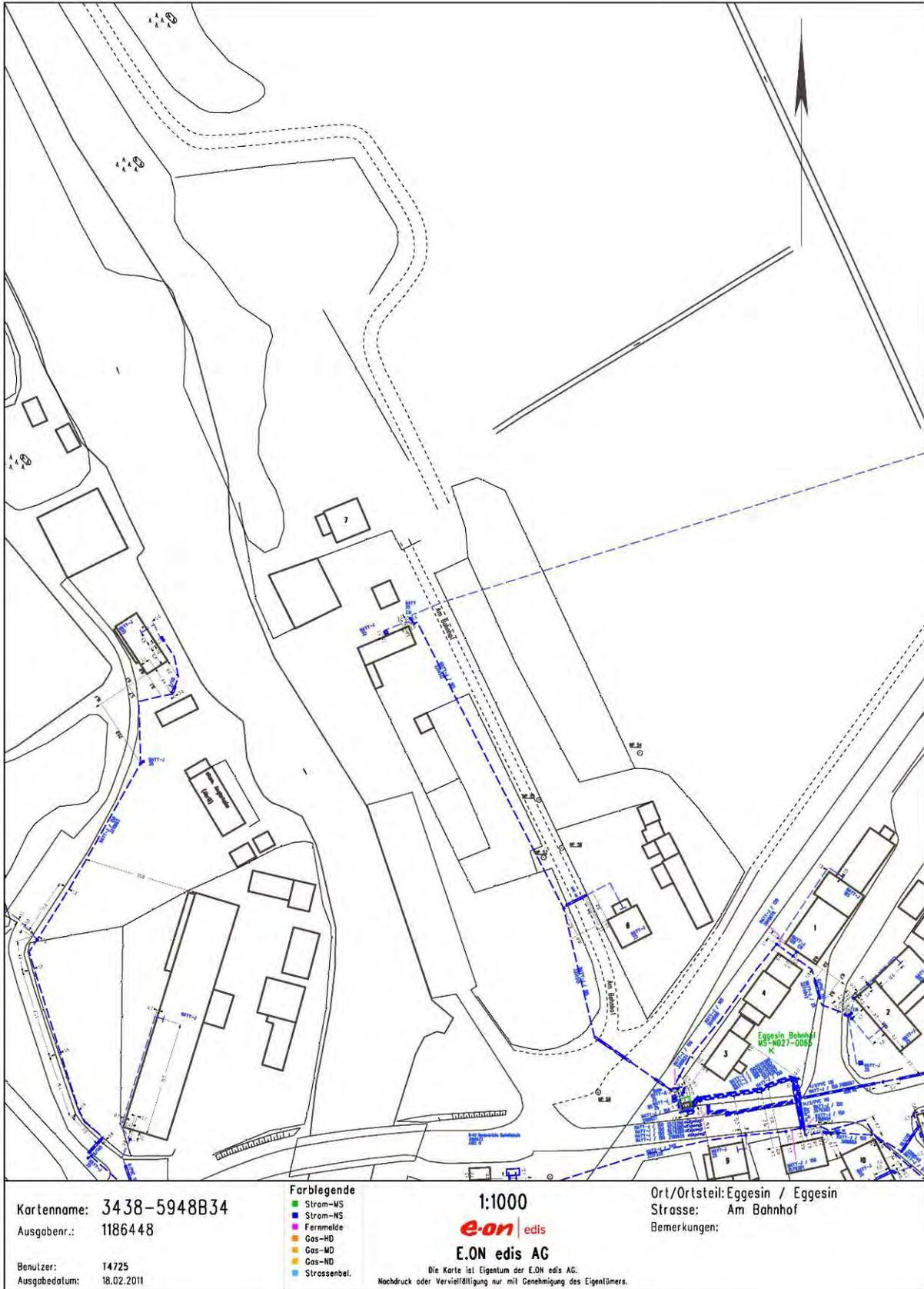


Abb.: Leitungsbestand der E.ON edis AG - Niederspannung



Abb.: Leitungsbestand der E.ON edis AG – Gasleitungen

Die Wasserversorgung zum Fahnschifferzentrum wurde stillgelegt.

Im Bereich der östlichen Verkehrsfläche der Bahnhofstraße berührt das Plangebiet die Grenze der Deutschen Bahn AG. Hier befindet sich eine sicherheitsrelevante

Telekommunikationsanlage der DB Netz AG (F 2905, 16'', erdverlegt), die zur Aufrechterhaltung des Eisenbahnbetriebes notwendig ist.

Die Randow ist ein Gewässer I. Ordnung und wird durch das StALU Vorpommern bewirtschaftet.

Gemäß § 1 (3) DSchG M-V sind bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen.

Geoinformationsportal des Landkreises Uecker-Randow "GeoPortal.UER"
 Auszug für den internen Gebrauch

15.02.2011

- Flur 3 Eggesin -

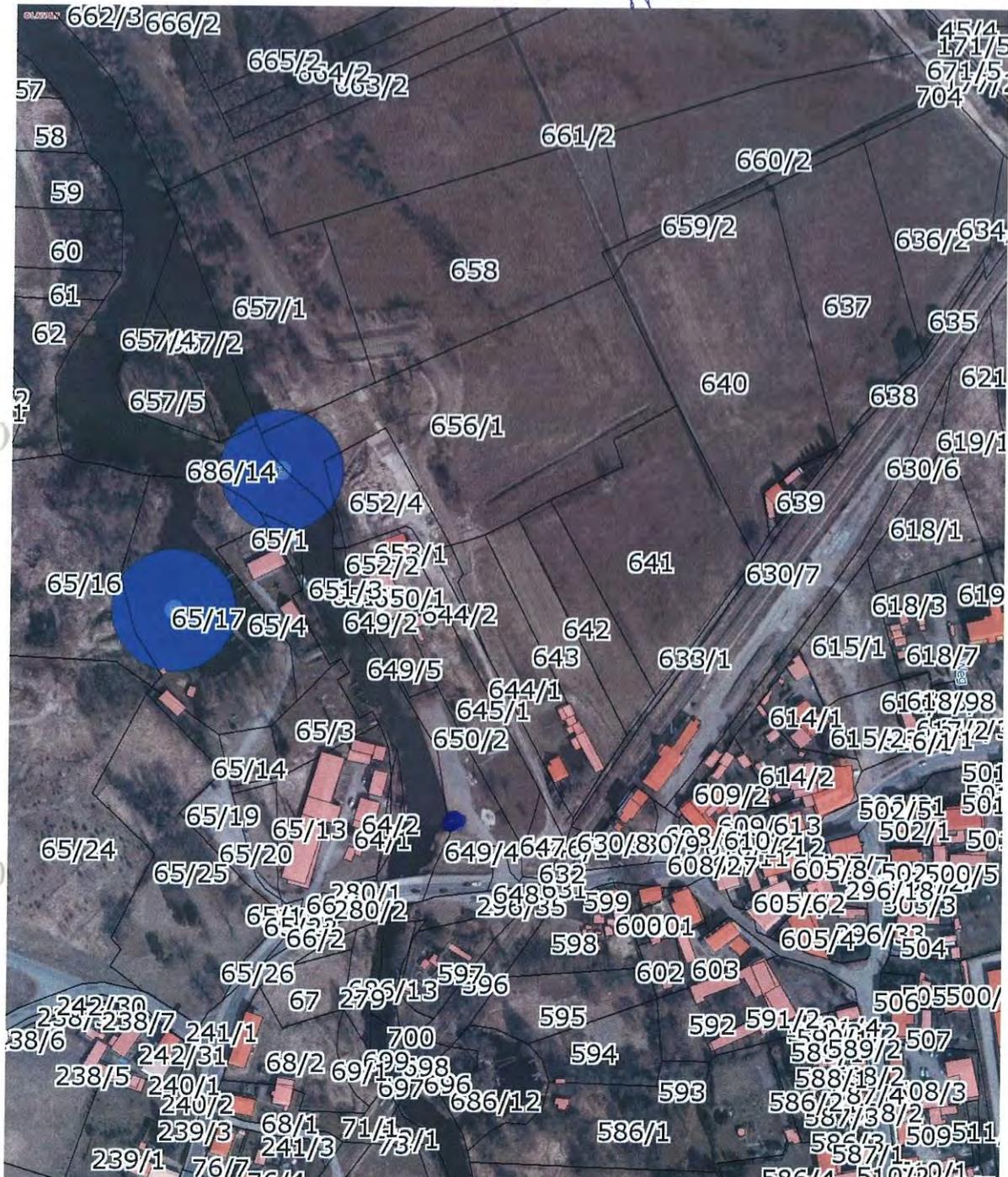


Abb.: Bodendenkmal

Auf Grund der früheren Nutzung (ehemals Polytechnik und Tischlerei) und des Umgangs mit umwelt- und gesundheitsgefährdenden Stoffen werden die Flurstücke 652/2 und 654/4 der Flur 3 Gemarkung Eggesin im Altlastenkataster des Landkreises als Altlastenverdachtsfläche geführt. Ein ingenieurtechnisches Gutachten liegt nicht vor. Nach jetzigem Erkenntnisstand gibt es keine Hinweise auf eine unmittelbare Gefährdung der Schutzgüter Grundwasser und Boden.

3.4 Begründung

Die Bestandserfassung der naturräumlichen Bedingungen erfolgt im Rahmen des Umweltberichtes und wird unter Pkt. II. der Begründung abgehandelt.

4. Planung

4.1 Städtebauliche Idee

Die bisherigen Nutzungen im Plangebiet sollen neu geordnet und gemäß den Entwicklungszielen der Stadt weiter ausgebaut werden. Im Wesentlichen soll das Gebiet durch die Bereitstellung baulicher Entwicklungsflächen und die Abrundung vorhandener Bauflächen sowie die Zulässigkeit weiterer Nutzungen gefestigt werden.

Dabei sollen die vorhandenen befestigten Verkehrsstrassen genutzt und funktions- und bedarfsgerecht erweitert werden.

Der Erhalt und Schutz besonders wertvoller und hochwertiger Grünräume, insbesondere die Uferbegrünung sind städtebauliches Ziel. Vorgesehen ist die Beibehaltung des „grünen Auftaktes“ am südlichen Gebietseingang.

Für die zukünftige Bebauung sind die Art und das Maß der baulichen Nutzung aus der Umgebung und den spezifischen Nutzungsanforderungen maßgebend.

Das baurechtliche Nutzungsspektrum soll die vorhandenen touristischen und gewerblichen Nutzungen ergänzen und so flexibel sein, um auf sich verändernde Rahmenbedingungen reagieren zu können und damit zukunftsfähig zu bleiben.

Die Beschränkung von Nutzungen hinsichtlich ihres zulässigen Störungsgrades soll in Anbetracht des zu gewährleistenden Immissionsschutzes zur Verträglichkeit der Nutzungsvielfalt beitragen und mögliche Konfliktpotenziale reduzieren.

Der Erlass örtlicher Bauvorschriften soll die Einbindung in das Ortsbild gewährleisten und eine bessere Eingliederung in das Landschaftsbild ermöglichen. Eine flexible, moderne architektonische Gestaltung soll dennoch realisierbar sein.

4.2 Art der baulichen Nutzung

Im Plangebiet werden die Bauflächen als Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO ausgewiesen, da sie sich von den Baugebieten gemäß § 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheiden. Die besondere Art der baulichen Nutzung wird durch die derzeit größtenteils vorhandene Hafensituation bereits maßgeblich geprägt.

Dem beabsichtigten Nutzungskonzept der Stadt Eggesin entsprechend sollen an dem Standort sowohl die Hafenfunktion wiederbelebt als auch ergänzende Angebote für eine touristische Entwicklung ermöglicht werden. Für darüber hinausgehende gewerbliche Ansiedlungen sind im Stadtgebiet ausreichend Flächenangebote vorhanden.

Daher wird festgesetzt, dass im Sonstigen Sondergebiet Hafen die nachfolgend genannten Nutzungen allgemein zulässig sind:

- Hafengewerkschafts- und -verwaltungsbetriebe
- Slipanlagen,
- Boots- und Liegeplätze,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Maritime museale Einrichtungen und damit verbundene Freilicht- und Ausstellungsflächen,
- Veranstaltungs- und Versammlungsstätten mit max. 100 Sitzplätzen,
- Schank- und Speisewirtschaften,
- öffentliche WC- und Sanitäreinrichtungen,
- Kioske und Verkaufseinrichtungen für Imbiss, Souvenirs, Boots- und Angelbedarf, Zeitungen, Zeitschriften, Bade- und Kleinartikel,
- sonstige maritime Gewerbebetriebe, wie Bootswerften mit dazugehörigen Bootsgaragen, Reparaturbetrieben, Bootstankstellen,
- Anlagen für Betriebsleiter und Aufsichtspersonal,
- max. 50 Standplätze zum Aufstellen eines Wohnwagens und des dazugehörigen Kraftfahrzeuges. Als Wohnwagen gelten nur Wohnfahrzeuge, Wohnanhänger und Klappanhänger, die jederzeit ortsveränderlich sind.
- Zufahrten und innere Fahrwege,
- technische- und Nebenanlagen, die zur Versorgung und Erschließung des Gebietes erforderlich sind, einschließlich Chemietoiletten für Boote oder Wohnwagen,
- Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf ,
- Anlagen und Einrichtungen für kulturelle, sportliche und soziale Zwecke, die der Eigenart des Gebietes entsprechen.

Um das touristische Angebot, insbesondere für die Wasserwanderer zu erweitern, sollen ausnahmsweise im Zeitraum vom 01.04. bis 31.10. eines Jahres Stellplätze für weniger als 50 Zelte ermöglicht werden, wenn diese zur Ergänzung eines Gewerbebetriebes geeignet oder erforderlich sind. Auch sollen Beherbergungsbetriebe nur ausnahmsweise zulässig sein und auf weniger als 100 Betten begrenzt werden.

Die Anzahl der Boots- und Liegeplätze wird nicht festgesetzt, da im Plangebiet nur eine beschränkte Flächenverfügbarkeit dafür vorhanden ist und die Art der Anleger sich aus dem Betriebskonzept ergibt.

Darüber hinaus soll je Gewerbebetrieb die Errichtung maximal einer Wohnung für Betriebsleiter und Aufsichtspersonal ausnahmsweise möglich sein.

Um die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten, soll für die südlich gelegene Sonderbaufläche (SO-2) das Nutzungsspektrum dahingehend eingeschränkt werden, dass sonstige maritime Gewerbebetriebe, wie Bootswerften mit dazugehörigen Bootsgaragen, Reparaturbetrieben und Bootstankstellen auf diesen Flächen nicht zulässig sind.

Die DIN 18005 „Schallschutz in Städtebau“ gibt für die sonstigen Sondergebiete je nach Schutzbedürftigkeit schalltechnische Orientierungswerte vor. Das geplante Hafengebiet ist bedingt schutzbedürftig. Um Nutzungskonflikten mit der angrenzenden Wohnbebauung und dem benachbarten Wasserwanderrastplatz vorzubeugen, wird die Schutzbedürftigkeit der im Sonstigen Sondergebiet Hafen allgemein zulässigen und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen dem eines Mischgebietes gemäß § 6 BauNVO gleichgesetzt. Daher sind die schalltechnischen Orientierungswerte

tags: 60 dB

nachts: 50 dB bzw. 45 dB

einzuhalten.

4.3 Maß der baulichen Nutzung

Durch das Maß der baulichen Nutzung wird wesentlich die strukturelle Entwicklung beeinflusst. Sie bestimmt die Bebauungsdichte und nimmt vor allem auf das städtebauliche Erscheinungsbild über Kubatur und Höhe der Bebauung Einfluss.

Gemäß § 16 BauNVO wird dem Bebauungsplan Nr. 10/2010 „Sondergebiet an der Randow“ das Maß der baulichen Nutzung durch eine maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ), die Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß) sowie durch maximale First- und Traufhöhen festgesetzt. Ausgehend von der Bestandssituation und der Umgebungsbebauung wird die Zahl der Vollgeschosse in Verbindung mit einer maximalen Firsthöhe festgesetzt. Als Obergrenzen des Maßes der baulichen Nutzung wird gemäß § 17 BauNVO eine GRZ für die einzelnen Teilbereiche des Sonstigen Sondergebietes zwischen 0,4 bis 0,6 festgesetzt. Die unterschiedlichen Festsetzungen werden städtebaulich dadurch begründet, dass sowohl die Bebauungsdichte, als auch die absolute Bauhöhe eine Staffelung von Süd nach Nord erfährt.

Eine Überschreitung der Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO durch Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten ist zulässig, so dass zwischen 60 – 80 % der maßgeblichen Grundstücksflächen überbaut werden können. Das Maß der notwendigen Stellplätze kann sich durch die öffentlichkeitswirksamen Nutzungen, die mit einem Hafengebiet verbunden sind, bedarfsweise erhöhen. Somit wird die genannte Überschreitung zugelassen.

Für den Bereich der Slipanlage auf dem Flurstück 649/4 wird eine maximal zulässige Grundfläche von 50 m² festgesetzt. Dies entspricht einer vollständigen Überbauung der durch Baugrenze ausgewiesenen Fläche. Die Bebaubarkeit ist damit hinreichend geregelt.

4.4 Bauweise / überbaubare Grundstücksflächen

Die durch Baugrenzen bezeichneten Grundstücksflächen können gemäß § 23 BauNVO überbaut werden. Die Überbauung ergibt sich aus der Art der baulichen Nutzung, dem zulässigen Höchstmaß und dem Baubedarf.

Außerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen dürfen nur Stellplätze, Nebenanlagen, Standplätze für Wohnfahrzeuge, Aufstellflächen für Freilichtmuseen sowie Zufahrten, Geh- und Fahrwege eingeordnet werden. Diese sind weniger raumbildend und z. T. nur temporär genutzt.

Die Baufelder wurden vermaßt. Als Bezugspunkte dienten Flurstücksgrenzen sowie in der Örtlichkeit vorhandene Festpunkte.

Um eine charakteristische Lockerheit der Baustrukturen zu erhalten, wurde als Bauform das Einzelhaus und die offene Bauweise festgesetzt.

Eine mögliche Parzellierung soll nicht rechtswirksam festgesetzt und auch nicht Gegenstand des Bebauungsplanes sein. Dennoch werden die durch Baufelder bezeichneten Strukturen auch die Grundstücksbildung beeinflussen.

4.5 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Einfahrten

Die erforderliche Stellplatzkapazität ist auf den privaten Grundstücksflächen abzusichern. Innerhalb der öffentlich gewidmeten Straßenverkehrsfläche sind nur begrenzt Stellplätze möglich. Diese Stellplätze ergeben sich aus der Verkehrsgestaltung. Sie sind nicht Bestandteil der verbindlichen Bauleitplanung. In der Querschnittsdarstellung der Verkehrsflächen sind sie informell abgebildet.

Um die öffentlichen Verkehrsflächen zu minimieren, wurde am Ende des Verkehrsraumes zum Sonstigen Sondergebiet ein Einfahrtbereich von 6,50 m Breite festgesetzt, der auch die Zufahrt für größere Lastfahrzeuge erlaubt.

Stellplätze und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Alle baulichen Anlagen, die Gebäude sind, sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zu errichten.

4.6 Höhenlage

Bei Geländehöhen von ca. 1,20 bis 0,50 m über HN fällt das Gelände von Süd nach Nord und zur Randow hin ab.

Um dennoch eine möglichst geländenahe Einordnung der Gebäude zu erreichen, soll die Höhenlage dahingehend einschränkt werden, dass sich die Höhe des Erdgeschossrohfußbodens max. 0,5 m über der mittig vor dem Grundstück befindlichen Erschließungstrasse befindet.

4.7 Erschließung

Verkehrerschließung

Die Anbindung des Plangebietes an die Landesstraße wurde mit der Erneuerung der L 32 vorbereitet.

Für die innere Verkehrerschließung sollen z. T. bereits vorhandene Anlagen und Trassen entsprechend der beabsichtigten Nutzung ausgebaut und funktionsgerecht ergänzt werden. Dabei ist es zwingend erforderlich, eine Wendemöglichkeit für Lastzüge vorzuhalten. Diese

wurde zentral, in der Mitte des Plangebietes festgesetzt, um die Sondergebietsflächen ausreichend zu erschließen.

Auf einer Länge von ca. 75 m grenzt die öffentliche Verkehrsfläche an die Deichanlage an, so dass eine Zuwegung des Deiches öffentlich rechtlich gesichert ist. Die Festsetzung eines Auffahrtbereiches ist somit nicht zwingend erforderlich. Er ist mit der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.

Die Verkehrserschließung der östlich gelegenen angrenzenden Grundstücke befindet sich außerhalb des Plangebietes und wird durch die Festsetzungen des B-Planes nicht berührt.

Der Anteil Verkehrsfläche im Plangebiet beträgt 20,7 % (4.040 m²). Für den Ausbau und die Gestaltung der Verkehrsflächen wurden auf der Planzeichnung Regelquerschnitte ausgewiesen, die informellen Charakter tragen.

Wie unter Pkt. 4.5 beschrieben, ist der private Stellplatzbedarf auf den Grundstücken abzusichern.

Die Aufstellung jeglicher Verkehrszeichen gemäß Verkehrszeichenkatalog ist mit gleichzeitiger Vorlage eines Beschilderungsplanes rechtzeitig beim Straßenverkehrsamt zu beantragen. Die verkehrsrechtliche Anordnung kann dabei nur entsprechend der StVO einschließlich der dazu ergangenen Verwaltungsvorschriften erfolgen.

Sollten im Rahmen der Ausführung des Bebauungsplanes Einschränkungen des öffentlichen Verkehrsraumes notwendig werden, so sind diese rechtzeitig über die bauausführende Firma beim Straßenverkehrsamt zu beantragen.

Technische Erschließung

Eine normativgerechte Versorgung mit **Trinkwasser** muss gewährleistet werden. Bauvorhaben dürfen nur errichtet werden, wenn die Wasserversorgung im Sinne des § 40 der Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) sowie die einwandfreie Beseitigung des Abwassers und Niederschlagswassers im Sinne des § 41 LBauO M-V dauernd gesichert ist.

Die Ausführung von Anschlussarbeiten ist zugelassenen Firmen zu übertragen. Verwendete Materialien und Geräte müssen anerkannten Regeln der Technik entsprechen.

Die Wasserversorgung hat über die öffentlichen Anlagen des Wasser- und Abwasser-Verbandes Ueckermünde zu erfolgen. Die Lage vorhandener Leitungen ist nicht exakt bekannt. Die Leitungsführung ist mit dem Verband abzustimmen.

Die **Abwasserentsorgung** erfolgt über das zentrale Entwässerungssystem der Stadt Eggesin. Für den Abwasseranschluss an die Druckrohrleitung muss eine Pumpstation errichtet werden, die vor Hochwasser zu schützen ist.

Sofern ein Anschluss an die öffentliche Schmutzwasserkanalisation nicht möglich ist, sind die Abwasseranlagen entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik herzustellen und zu betreiben. Die entsprechenden Anträge sind bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises rechtzeitig vor Baubeginn einzureichen.

Das **Regenwasser** soll nach § 55 WHG ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden.

Die Einleitung von Niederschlagswasser in das Gewässer erster Ordnung, die Randow, stellt nach § 9 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) eine Gewässernutzung dar. Die Benutzung eines Gewässers bedarf nach § 8 WHG einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die Untere Wasserbehörde. Das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt ist als Unterhaltungspflichtiger zu beteiligen.

Der Versiegelungsgrad ist auf das erforderliche Maß zu beschränken, um mögliche negative Auswirkungen auf die Grundwasserbildungsrate zu vermeiden. Unbelastetes Niederschlagswasser von den Dachflächen soll von demjenigen, bei dem es anfällt, aufgefangen und als Brauchwasser genutzt, darüber hinaus in geeigneten Fällen am Standort versickert werden. Dazu ist die Versickerungsfähigkeit am jeweiligen Standort im Einzelfall zu prüfen. Sind Versickerungsanlagen, wie Mulden oder ähnliches geplant, sind diese so herzurichten, dass Nachbargrundstücke nicht nachteilig beeinträchtigt werden. Nach § 46 (2) WHG bedarf das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser durch schadlose Versickerung keiner Erlaubnis. Anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser kann daher erlaubnisfrei über eine ausreichende Sickerstrecke von min. 1,0 m zum Mittleren Höchsten Grundwasserstand (MHGW) versickert werden.

Entsprechend § 2 Abs. 1 Buchstabe c des Gesetzes über den Brandschutz für Mecklenburg-Vorpommern ist es Aufgabe der Gemeinde, die **Löschwasserversorgung** sicherzustellen. Die Bemessung des Löschwassers hat nach Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches (DVGW) zu erfolgen. Die Zufahrten und Zugänge zu den Grundstücken für die Feuerwehr sind gemäß § 5 LBauO M-V abzusichern.

Für die Planung von max. 50 Standplätzen zum Aufstellen von Wohnwagen und Stellplätzen für weniger als 50 Zelte ist die „Verordnung über Camping- und Wochenendplätze“ (CWVO) anzuwenden und einzuhalten.

Die Löschwasserbereitstellung wird über Entnahmestellen aus der Randow gesichert. Es ist darauf zu achten, dass auch im Winter jederzeit eine frostfreie Entnahme von Löschwasser möglich ist. Darüber hinaus existiert im Stadtgebiet von Eggesin ein Netz von Unterflurhydranten, die an das Wassernetz der GKU angeschlossen sind und für die Erstbrandbekämpfung genutzt werden können. Die nächstgelegenen Standorte befinden sich in der Bahnhofstraße (Nähe Gleisanlage) sowie am Bahnhof. Nach Aussage der GKU kann eine Löschwasserbereitstellung bis 48 m³/h durch das öffentliche Netz sichergestellt werden.

Für den Einsatz der Feuerwehr sind Bewegungsflächen für Feuerwehrfahrzeuge entsprechend der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken – Fassung August 2006 –, in unmittelbarer Nähe der Hydranten anzuordnen.

Im Bereich der öffentlichen Verkehrsstrassen erfolgt eine DIN-gerechte **Straßen- und Wegebeleuchtung**.

Zur **telekommunikationstechnischen Versorgung** des Plangebietes durch die Deutsche Telekom AG ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich

bei der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH, TI NL NO, Rs.PTI23, Team FS, Postfach 229, 14526 Stahnsdorf, Mail: TI-NL-NO-PTI-23PM L@telekom die angezeigt werden.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die bauausführende Firma 2 Wochen vor Baubeginn über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien bei der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH, TI NL Nordost, Ressort PTI 23, Postfach 229, 14526 Stahnsdorf, informiert.

Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG ist zu beachten.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u. a. Abschnitt 3 zu beachten. Einer Überbauung der Telekommunikationslinien wird nicht zugestimmt, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko für die Telekommunikationslinie besteht.

Elektro-/ Gasversorgung

Der vorhandene Anlagenbestand ist bei den konkreten Vorhaben zu berücksichtigen. Mindestens 14 Tage vor Baubeginn ist der Energieversorger über die konkreten Vorhaben zu informieren. Sollte eine Umverlegung von Leitungen erforderlich werden, ist dies rechtzeitig beim zuständigen Regionalbereich zu beantragen.

Die nachfolgend genannten Hinweise zu Arbeiten in der Nähe und zum Schutz von Versorgungsanlagen sind bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen. Insbesondere sind die Sicherheitsabstände, Schutzstreifen und Schutzmaßnahmen bei den vorhandenen Gasleitungen zu beachten.

1. „Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen der E.ON edis Aktiengesellschaft“
2. „Hinweise und Richtlinie zu Baumpflanzungen in der Nähe von Versorgungsanlagen der E.ON edis Aktiengesellschaft“
3. „Richtlinien zum Schutz erdverlegter Gasleitungen der E.ON edis Aktiengesellschaft“

4.8 Grünflächen

Ca. 2.220 m² (11,38 %) des 1,95 ha großen Plangebietes werden als öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt. Diese Festsetzung unterstützt die städtebauliche Idee, vorhandene Grünzonen, insbesondere die naturnahen Uferbereiche, zu erhalten und für die Öffentlichkeit zugänglich zu machen.

Die öffentliche Parkfläche wird entsprechend den allgemeinen Zulässigkeitsvoraussetzungen für einen Park betrachtet. Dazu gehören u. a. das Anlegen von Wegen und Aufenthaltsbereichen sowie die Aufstellung von Informations- und Kunstgegenständen.

4.9 Erhaltungsgebot

Auf den zeichnerisch umgrenzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die Gehölze dauerhaft zu erhalten und Eingriffe in den Wurzelbereich nach Möglichkeit zu vermeiden. Diese Festsetzung dient dem Schutz des naturnahen und landschaftsbildprägenden Ufergehölzes. Zur Erhaltung des übrigen Baumbestandes im Plangebiet gilt der gesetzliche Baumschutz nach § 18 Naturschutzausführungsgesetz MV (NatSchAG M-V). Nach dieser Regelung sind Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 cm, gemessen in einer Höhe von 1,30 m über dem Erdboden, gesetzlich geschützt.

Die gesetzlich geschützten 9 Bäume, die sich auf geplanten Bauflächen befinden, können nach Antragstellung gefällt werden. Die Kompensation erfolgt durch Pflanzung von 16 Erlen oder Weiden der Qualität Hochstamm, mindestens 2 x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm im Bereich der öffentlichen Grünfläche M2. Im Bereich der zur Erhaltung festgesetzten Gehölzfläche M1 sollen am südlichen Rand 10 Wildrosenbüsche als Ersatzlebensraum für den Neuntöter angepflanzt werden.

Nach NatSchAG M-V ist es verboten, in der Zeit vom 01.03. – 30.09. eines jeden Jahres Bäume, Feldgehölze, Hecken und sonstige Gehölze zu fällen, zu roden, zurück zu schneiden oder auf sonstige Weise zu beseitigen. Baufreiheit ist außerhalb dieser Sperrzeit zu schaffen. Im Einzelfall ist auf Antrag eine Ausnahme von den Verboten möglich. Der Landrat entscheidet als untere Naturschutzbehörde über die Ausnahme.

Darüber hinaus wurde festgesetzt, dass alle Baum- und Strauchpflanzungen, die zum Ausgleich der Beeinträchtigungen durch die Baumaßnahme dienen, dauerhaft zu erhalten sind. Bei natürlichem Verlust von Bäumen, die dem Ausgleich dienen, sind diese im unmittelbaren Umfeld in gleicher Qualität, Art und Größe, wie ursprünglich festgesetzt, zu ersetzen.

Zum Schutz von Bäumen im Bereich von Baustellen gelten die RAS-LG 4 und die DIN 18920.

4.10 Wasserflächen / Hochwasserschutz / Gewässerschutz

Wasserflächen

Da sich der Geltungsbereich des Plangebietes im Bereich der Randow an Flurstücksgrenzen orientiert, werden neben der vorhandenen Slipanlage auch Wasserflächen der Randow überplant. Darüber hinaus soll die alte, verwachsene Slipanlage in der nördlich gelegenen Bucht durch den Bau eines kleinen Hafenbeckens die beabsichtigten ergänzenden maritimen Nutzungen ermöglichen und den Hafenstandort wiederbeleben. Dazu wird die Bucht landseitig befestigt und geringfügig um ca. 60 m² erweitert.

Hochwasserschutz

Die Randow und angrenzende Bereiche des Plangebietes befinden sich im Hochwasserrisikogebiet „Stettiner Haff“.

Auf Grund der Höhenlagen im Plangebiet von 0,5 bis 1,20 m HN und einem BHW von 2,40 m NHN sind zur konkreten Gefährdungsabschätzung den Bauanträgen entsprechende lage- und höhenmäßige Darstellungen beizufügen. Es sind entsprechende

Schutzmaßnahmen, welche die nicht vorliegende Eignung des Baugrundstückes i. S. des § 13 Abs. 1 LBauO M-V kompensieren sollen, durch den jeweiligen Bauherren umzusetzen. Die Standsicherheit aller baulichen Anlagen ist gegenüber dem Bemessungshochwasser (BHW) zu gewährleisten.

Für Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen oder bauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind wurde festgesetzt, dass durch den Bauherren ein den Nutzungserfordernissen angepasster Überflutungsschutz selbstständig sicherzustellen ist. Bei einer Wohn- und Beherbergungsnutzung ist das BHW zu berücksichtigen, bei sonstigen Nutzungen (z.B. Tagungsräume) sollte mindestens eine Überflutung bei Wasserständen bis 1,40 m HN (entspricht in etwa HW_{100}) ausgeschlossen werden.

Bei Umnutzungen vorhandener baulicher Anlagen kann das v. g. Überflutungsrisiko mittels geeigneter Maßnahmen (z. B. Abdichtung des Mauerwerkes und Einbau von wasserdichten Verschlussvorrichtungen in Gebäudeöffnungen) reduziert werden.

Bei der Errichtung elektrotechnischer Anlagen sowie der etwaigen Lagerung wassergefährdender ist das BHW zwingend zu beachten.

Gewässerschutz

Das Plangebiet berührt die Randow, ein Gewässer 1. Ordnung. Für den Uferbereich ist daher das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern die zuständige Wasserbehörde. Der östlich angrenzende Deich 2. Ordnung (Nr. 11.03.05) wird durch den Wasser- und Bodenverband „Uecker-Haffküste“ bewirtschaftet. Entsprechend § 74 LWaG M-V ist jede Benutzung der Deiche und ihrer beidseitigen, mindestens 3 Meter breiter Schutzstreifen, die ihre Wehrfähigkeit beeinträchtigen kann, unzulässig.

Schmutz- und Niederschlagswasser sind im Trennsystem abzuleiten.

Bei einer Sammlung und Ableitung von eventuell verschmutztem Niederschlagswasser (z. B. der Verkehrsflächen) in oberirdische Gewässer bzw. das Grundwasser sind in Abhängigkeit vom Grad der Verschmutzung des Niederschlagswassers sowie der hydraulischen Leistungsfähigkeit der Vorflut ggf. Maßnahmen der Regenrückhaltung bzw. -klärung vorzusehen.

Es ist auszuschließen, dass Schadstoffe aus dem Einzugsgebiet in die Randow gelangen können.

Der Havariefall ist abzusichern. Die technische Lösung ist im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung festzulegen.

Die Anschlussbedingungen an das öffentliche Schmutz- und Regenwasserkanalisationsnetz sowie der Anschluss an das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz sind mit dem Betreiber der wasserwirtschaftlichen Anlagen abzustimmen.

Nach § 49 (1) 5 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG) sind Arbeiten, die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, der zuständigen Behörde einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen. Wird nach § 49 (2) WHG unbeabsichtigt Grundwasser erschlossen, ist dies der zuständigen Behörde unverzüglich anzuzeigen.

Nach § 20 des Landes Wassergesetzes M-V muss wer Anlagen zum Herstellen, Befördern, Lagern, Abfüllen, Umschlagen, Behandeln und Verwenden wassergefährdender Stoffe nach § 62 WHG betreiben, einbauen, aufstellen, unterhalten oder stilllegen will, sein Vorhaben rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme, entsprechend der geltenden Rechtsverordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (VAwS), der zuständigen Wasserbehörde anzuzeigen. Anzeigepflichtig sind auch wesentliche Änderungen des Betriebes.

Bohrungen für Erdwärmesonden sind der unteren Wasserbehörde rechtzeitig anzuzeigen. Das Betreiben einer Erdwärmeanlage bedarf gemäß der §§ 8 und 9 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) der wasserrechtlichen Erlaubnis durch die untere Wasserbehörde.

Sollten bei Erdarbeiten Dränungen oder auch andere hier nicht erwähnte Entwässerungsleitungen angetroffen und beschädigt werden, so sind sie in jedem Fall wieder funktionsfähig herzustellen, auch wenn sie derzeit trockengefallen sind. Der zuständige Wasser- und Bodenverband „Uecker-Haffküste“ ist zu informieren.

Auf Grund der oberflächennahen Grundwasserstände kann bei den Tiefbauarbeiten eine geschlossene Wasserhaltung (Grundwasserabsenkung) erforderlich werden. Eine Grundwasserabsenkung stellt nach § 9 WHG eine Gewässernutzung dar. Nach § 8 WHG bedarf die Benutzung eines Gewässers der wasserrechtlichen Erlaubnis. Vor Beginn der Absenkarbeiten ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Vorhaben in, an, unter oder über der Randow oder in deren Uferbereich sind der unteren Wasserbehörde des Landkreises rechtzeitig vor Beginn anzuzeigen. Als Uferbereich gilt die Fläche in einer Breite von fünf Metern landeinwärts ab Böschungsoberkante.

Nach § 29 Abs. 1 NatSchAG besteht an Gewässern erster Ordnung Bauverbot in einem Abstand von bis zu 50 m land- und gewässerwärts von der Mittelwasserlinie an gerechnet.

Die ausgewiesenen Bauflächen befinden sich größtenteils innerhalb der 50 m-Gewässerschutzlinie. Eine Ausnahme lässt der Gesetzgeber nach § 29 Abs. 2 Nr. 3 NatSchAG-MV für die Aufstellung eines Bebauungsplanes zu. Diese wird für das geplante Hafengebiet hiermit beantragt, da sich diese Nutzungen nur in Gewässernähe ansiedeln können und eine entsprechende Vorbelastung vorhanden ist. Die Kennzeichnung wurde nachrichtlich in der Planzeichnung vorgenommen.

Gemäß § 82 Abs. 1 LWaG ist die Errichtung, Beseitigung oder wesentliche Änderung wasserrechtlich zulassungsfreier baulicher Anlagen an, in, über und unter oberirdischen Gewässern rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Der zuständige Unterhaltungspflichtige ist zu beteiligen. Die Anzeigepflicht besteht nicht, wenn das Vorhaben nach anderen Rechtsvorschriften einer Zulassung oder Anzeige bedarf.

4.11 Immissionsschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft, Altlasten

Immissionsschutz

Um Konflikte mit den angrenzenden Nutzungen zu vermeiden, wird für das Plangebiet der schalltechnische Schutzanspruch eines Mischgebietes (gem. § 6 BauNVO) festgesetzt.

Es ist zu beachten, dass gegen die vom Betrieb der Bahn ausgehenden Immissionen keine Ansprüche geltend gemacht werden können und für die beabsichtigten Nutzungen ggf. Vorsorge zu treffen ist.

Abfallentsorgung während der Bauarbeiten

Die bei den geplanten Baumaßnahmen anfallenden Abfälle sind ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten (§ 7 KrWG) oder, soweit eine Verwertung technisch nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zumutbar ist, unter Wahrung des Wohls der Allgemeinheit zu beseitigen (§ 15 KrWG).

Auf die Anzeige- bzw. Erlaubnispflichten gemäß §§ 53 und 54 KrWG für das Befördern von Abfällen wird hingewiesen.

Abfall- und Kreislaufwirtschaft im Sondergebiet

Abfälle, die der Entsorgungspflicht des Landkreises unterliegen, sind dem Landkreis zu überlassen und durch die beauftragte Firma REMONDIS Ueckermünde GmbH entsorgen zu lassen.

Bei der Planung und Gestaltung der Erschließungsstraße sind die Forderungen der Berufsgenossenschaft Verkehr, insbesondere die BG-Information BGI 5104 „Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen“ einzuhalten.

Die Stellplätze für die Abfallgefäße sind entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Uecker-Randow festzulegen und zu gestalten. Die Durchführung der Abfallentsorgung erfolgt entsprechend der Abfallsatzung durch das beauftragte Entsorgungsunternehmen des Landkreises Uecker-Randow.

Für die touristische Nutzung hat der Betreiber ein Entsorgungskonzept zu erarbeiten.

In den Verträgen für die gewerbliche Nutzung (Kauf-, Miet- bzw. Betreiberverträge) ist darauf hinzuweisen, dass die Abfallbehälter an die Wendeanlage bzw. Zufahrtsstraße durch den Abfallerzeuger, ohne Gebührenerlass, zu bringen sind. Diese Festlegung ergibt sich daraus, dass das Gelände nicht vollständig befahrbar ist.

An der Wendeanlage sind entsprechende Stellplätze für die bereitzustellenden Abfallgefäße vorzusehen. Grundlage für die Anzahl und Größe der Abfallgefäße ist das o. g. Entsorgungskonzept bzw. die Abfallsatzung des Landkreises Uecker-Randow.

Altlasten

Sollten sich im Falle von Baumaßnahmen Hinweise auf eine Gefahrensituation für die Schutzgüter, insbesondere Boden und Grundwasser oder sonstige schädliche Bodenverfärbungen (Altlastenverdacht) ergeben, ist der zuständige Behörde des Fachdienstes Umwelt des Landkreises sofort zu informieren.

4.12 Flächenbilanz

Die beabsichtigte Art der Flächennutzung im Plangebiet verteilt sich wie folgt:

Art der Nutzung	Fläche (m ²)	Anteil (%)
1. Bauflächen / Sonderbauflächen	11.040	56,62
2. Verkehrsflächen	4.040	20,72
2.1 Straßenverkehrsflächen (öffentlich gewidmet)	3.990	
- Spundwände	ca. 50	
3. öffentliche Grünflächen (Parkanlage)	2.220	11,38
4. Wasserflächen	2.200	11,28
Σ	19.500	100

4.13 Örtliche Bauvorschriften

Für das Orts- und Landschaftsbild ist von besonderer Bedeutung, dass eine gewisse Transparenz erhalten bleibt. Daher sollen Einfriedungen, die vom öffentlichen Raum aus sichtbar sind, ausschließlich als Hecken oder blickdurchlässige Zäune bis max. 1,50 m Höhe zulässig sein. Mauern und Bretterwände sind unzulässig.

4.14 Nachrichtliche Übernahme und Hinweise

Denkmalschutz

- Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege anzuzeigen.
- Im Bereich der zeichnerisch dargestellten Bodendenkmale muss vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs (§ 6 (5) DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.
- Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktagen nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§ 11 (3) DSchG M-V).

Festsetzungen nach LBauO M-V

- Bei der Festsetzung des Vollgeschosses wird auf die Geltung des § 87 Abs. 2 LBauO M-V (Übergangsvorschrift) hingewiesen.

DB Services Immobilien GmbH

Es sind aus Sicht der DB AG, auf Grund der unmittelbaren Nachbarschaft des geplanten Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Hafen“ zu den Bahnanlagen der DB AG, die nachfolgenden Feststellungen, Hinweise und Auflagen zu beachten:

1. Der Bebauungsplanvorentwurf beinhaltet keine Liegenschaften der DB AG. Aus den eingereichten Unterlagen ist jedoch ersichtlich, dass die südöstliche Grenze des Bebauungsplangebietes unmittelbar an die Grundstücksgrenze der in Betrieb befindlichen *DB-Strecke 6771 Jatznick - Ueckermünde (ca. Bahn-km 156,370 bis Bahn-km 156,430 bahnlinks)* angrenzt. Es ist in diesem Zusammenhang grundsätzlich davon auszugehen, dass alle Grundstücke und Grundsstückssteile, über die die Deutschen Bahn AG gemäß Artikel 1 § 22 ENeuOG verfügungsberechtigt ist, im allgemeinen dem besonderen Eisenbahnzweck dienen und die entsprechenden baulichen Anlagen gemäß Artikel 5 § 18 ENeuOG als planfestgestellte Bahnanlage zu verstehen sind.
Alle Grundstücke die Betriebsanlage der Bahnstrecke 6771 Jatznick - Ueckermünde sind oder auf denen sich Betriebsanlagen dieser Bahnstrecke befinden oder als solche gedient haben, unterliegen dem Fachplanungsvorbehalt für Eisenbahnverkehr, §38 BauGB in Verbindung mit § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG), unabhängig von ihrer aktuellen Nutzung und ihrem Zustand. Die Planungshoheit über die Grundstücke liegt beim Eisenbahn-Bundesamt.
2. Grundsätzlich ist bei den Planungen zum Bebauungsplan Nr. 10/2010 zu sichern, dass es zu keiner Übertragung von Abstandsflächen gemäß § 6 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO MV) kommt. Die vorgesehene Bebauung darf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinflussen.
3. Die Planung und Durchführung der baulichen Maßnahmen innerhalb der Grenzen des Bebauungsplans Nr. 10/2010, die sich unmittelbar an der Grundstücksgrenze zu den Gleis- und Betriebsanlagen der DB AG befinden, müssen nach dem Bodengesetz, dem Baugesetzbuch, der geltenden LBauO MV, den anerkannten Regeln der Technik und den geltenden Arbeitsschutz- und Unfallverhütungsvorschriften erfolgen. Zur Gewährleistung der Betriebs-, Arbeits- und Anlagensicherheit müssen u.a. folgende Bau- und Sicherheitsvorschriften der DB AG eingehalten werden:
 - Ril 800.0130 Netzinfrastruktur Technik entwerfen, Streckenquerschnitte
 - Ril 836 Vorschrift für Erdbauwerke
 - Ril 180 01 Gas- und Wasserleitungskreuzungsrichtlinien
 - Ril 178 01 Stromkreuzungsrichtlinien
 - Ril 413 Infrastruktur gestalten
 - Ril 815 Bahnübergangsanlagen planen und instand halten
 - Ril 819.0201 Signale für Zug- und Rangierfahrten
 - Ril 882 Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle
 - GUV-V D33 Arbeiten im Bereich von Gleisen - EUK, Unfallverhütungsvorschrift
 - GUV-R 2150 - „ - - EUK, Sicherungsmaßnahmen
 - GUV-V A2 Elektrische Anlagen und Betriebsmittel EUK, Unfallverhütungsvorschriften
 - GUV-V A1 Allgemeine Vorschriften
 - DS 300 Eisenbahn Bau- und Betriebsordnung (EBO)
 - AEG Allgemeines Eisenbahngesetz
 Mitwirkend gelten u.a. folgende Vorschriften und anerkannten Regeln der Technik:
 - UVV Unfallverhütungsvorschriften
 - LBauO MV gültige Landesbauordnung
 - DIN 4120 Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke
 - DIN 4124 Baugruben und Verbau
 - DIN 18300 Erdarbeiten
 - DIN 18305 Wasserhaltungsarbeiten
 - HOAI Teil VII Honorarordnung für Architekten und Ingenieure

4. Die Erschließung des Bebauungsplangebietes erfolgt neben der Eisenbahnstrecke 6771. Die Gleise sind für Bauvorhaben Dritter nicht gesperrt. Der Träger des Vorhabens muss deshalb für die Planung und die Bauausführung der Maßnahmen aus dem B-Plan Nr. 10/2010 zur Gewährleistung der Betriebs-, Anlagen- und Arbeitssicherheit nach den Bau- und Sicherheitsvorschriften der DB AG u.a. grundsätzlich sicherstellen:
- Durch die baulichen Maßnahmen im B-Plangebiet dürfen keine Auswirkungen auf die Gleis- und Betriebsanlagen sowie das Gelände der DB AG erfolgen. Der Eisenbahnbetrieb und die Standsicherheit der Gleis- und Betriebsanlagen dürfen nicht gefährdet, die Gleislage nicht verändert, ober- und unterirdische Betriebsanlagen nicht beschädigt, verschmutzt, überbaut, unzulässig angenähert und deren Funktionstüchtigkeit nicht eingeschränkt werden.
 - Die Mindestabstände zur Gleisanlage, die Gefahrenbereiche der Betriebsgleise, die ideellen Böschungslinien der Gleise (vgl. RiL 178 Anlage 7) und die Druckzonen der Gleis- und Betriebsanlagen (u.a. gemäß RiL 836) müssen freigehalten werden.
 - Grundwasserabsenkungen (dazu gehören auch Stau- und Schichtenwasserhaltungen nach DIN 4021), Ramm- und Vibrationsverfahren, Auf- und Abtrag von Lasten, Änderungen der örtlichen Baugrund- und Geländebeziehungen auf DB AG-Gelände bzw. mit Auswirkungen auf die Gleis- und Betriebsanlagen sind grundsätzlich nicht zugelassen.
 - Durch wirkungsvolle Schutzmaßnahmen, Einhausungen, Zäune, Hub- und Schwenkbegrenzungen usw. muss gewährleistet werden, dass Auswirkungen bei Havarien, Arbeitskräfte, Technik (insbesondere Krantechnik) sowie Maschinen und Geräte und deren Hub- und Schwenkbereiche, Gerüste und sonstige Baubehelfe (das Hantieren mit langen Stangen) usw. nicht, auch nicht unbeabsichtigt die Grundstücksgrenze bzw. den Grundstücks- oder Bauzaun überragen oder überschwenken können, die freizuhaltenden Mindest- und Sicherheitsabstände (Gefahrenbereiche der Gleise ≤ 3 m von Gleismitte) zu den Betriebsanlagen einschränken, den Eisenbahnbetrieb gefährden oder Emissionen die Bahnanlagen oder das Gelände der DB AG verschmutzen können. Diese Forderung gilt sowohl während der Bauarbeiten als auch für den Zeitraum nach der Inbetriebnahme der Anlagen.
 - Für Abweichungen muss vorher eine Ausnahmegenehmigung der DB AG erteilt werden. Dafür können Schutzmaßnahmen der DB AG (Betriebsmit betrieblicher Sperrung der Gleise, Langsamfahrt des Zugbetriebes) statische Nachweise, Baugrundgutachten, Setzungsberechnungen, Prüfbescheide zugelassener Baustatiker oder Sachverständiger für Geotechnik erforderlich werden.
 - Die Ableitung von Abwässern jeglicher Art auf das Gelände oder in die Entwässerungsanlagen DB AG ist nicht zugelassen. Die Ableitung von Trauf- und Regenwasser hat grundsätzlich bahnabgewandt zu erfolgen.
 - Beleuchtungseinrichtungen innerhalb des B-Plangebietes Nr. 10/2010 müssen so gestaltet werden, dass eine Blendung des Eisenbahnbetriebes oder eine Verfälschung von Signalen der Eisenbahn ausgeschlossen ist.
 - Bei der weiteren Entwicklung des B-Plangebietes sind mit Bezug zu den Bahnanlagen insbesondere die Richtlinien RiL 413, RiL 815 sowie die RiL 819.0201 der DB AG zu beachten.
 - Auf und auch außerhalb von DB AG-Gelände können sich (neben Dritten) ober- und unterirdische Anlagen, Leitungen und Kabel der DB AG befinden. Nach HOAI Teil VII, DIN 18300 usw. müssen bei der Planung und Bauausführung der örtliche Kabel-, Leitungs- und Anlagenbestand der DB AG eingeholt und in den Ausführungsunterlagen (zum Nachweis der Baufreiheit und Einhaltung der Mindestabstände) eingetragen sowie vor Beginn von Erdarbeiten aktuelle Kabelmerkmale und Schachtgenehmigungen bei den Anlagenverantwortlichen der DB AG (u.a. DB Kommunikationstechnik GmbH incl. TK-Anlagen der DB Netz AG, DB Energie GmbH usw.), eingeholt werden. Für die DB Netz AG sind dazu beim beauftragten örtlichen Vertreter des Anlagenbetreibers:

DB Netz AG
Regionalbereich Ost,
Produktionsdurchführung Neustrelitz
I.NP-O-D-NSZ (I)
Adolf-Friedrich-Straße 21
17235 Neustrelitz
Leiter, Herr Neumann, Mobil: 01723005522

mindestens 4 x bearbeitungsfähige und auf die Gleis- und Betriebsanlagen bezogene Lagepläne (M 1:500 / 1000 o.ä.) bzw. Einweisungsanträge rechtzeitig, jedoch spätestens 4 Wochen vor Baubeginn, zur Kenntnisnahme und Weitergabe an die anlagenverantwortlichen Fertigungsbereiche Fahrbahn (Fb), Leit- und Sicherungstechnik(LST) sowie Elektro- und Maschinentechnik (E/M) 50 Hz des Netzbezirkes Pasewalk einzureichen.

Für die Konzernunternehmen DB Kommunikationstechnik GmbH und DB Energie GmbH wurden unsererseits bereits die entsprechenden Leitungsauskünfte eingeholt. Die entsprechenden Stellungnahmen sind in der Anlage dieses Schreibens beigefügt und zwingend zu beachten. *Die DB Kommunikationstechnik GmbH weist ausdrücklich darauf hin, dass eine erdverlegte Telekommunikationsanlage der DB Netz AG teilweise außerhalb des DB-Grundstückes auf Fremdgelände innerhalb des B-Plangebietes verläuft.*

- Der Träger des baulichen Maßnahmen innerhalb des B-Plangebietes muss durch geeignete Absperrungen/Einzäunung auf seinem Grundstück ausschließen, dass Unbefugte auf das unmittelbar angrenzende DB AG-Gelände gelangen können. Am DB AG-Gelände darf keine Baustelleneinrichtung errichtet werden. Die Lagerung von Baumaterial, das Ablagern und Einbringen von Aushub- oder Bauschuttmassen sowie die sonstige Nutzung von Eisenbahnflächen für das Errichten und Betreiben von baulichen Anlagen ist auszuschließen. Ausnahmen dazu bedürfen der ausdrücklichen vorherigen schriftlichen Genehmigung durch die Deutsche Bahn AG.
 - Grenzmarkierungen, Kabelmerksteine oder Schilder der DB AG dürfen nicht entfernt, verändert oder verschüttet werden.
5. Mit Immissionen und Emissionen aus dem Eisenbahnbetrieb und den Betriebsanlagen (u.a. Lärmbelästigungen, Erschütterungen, sekundärer Luftschall, usw.) muss der Träger des Vorhabens bzw. Investor vorher rechnen und es können aus dieser Tatsache auch später keine Haftungsansprüche gegenüber der DB AG geltend gemacht werden.
 6. Für alle zu Schadenersatz verpflichtende Ereignisse, die aus der Vorbereitung und Durchführung der baulichen Maßnahmen im Rahmen des B-Planes Nr. 10/2010 abgeleitet werden können und sich auf Eisenbahngrundstücke und darauf befindliche Sachen auswirken, haftet der Träger des Vorhabens (Investor) bzw. seine Auftragnehmer.
 7. Im Zusammenhang mit der geplanten Bebauung in mittelbarer Nachbarschaft zu den Eisenbahnanlagen kommt es prinzipiell zu Konflikten in Bezug auf Emissionen aus dem Eisenbahnbetrieb. In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass gemäß der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung) durch die Deutsche Bahn AG keine weiteren Lärmschutzmaßnahmen erforderlich werden. Mit Lärmbelästigungen, Erschütterungen sowie Emissionen aus dem Eisenbahnbetrieb muss gerechnet werden und aus dieser Tatsache können keine Haftungsansprüche gegenüber der DB AG geltend gemacht werden. Seitens des Investors bzw. der künftigen Anlieger besteht gegenüber der DB AG **kein Anspruch** auf Lärmsanierung. Dies gilt auch bei Änderung des Betriebsprogramms über das heutige Maß hinaus. Auswirkungen, die durch Erschütterungen und Verkehrslärm eintreten können, sind bei der Planung des benachbarten Allgemeinen Wohngebietes zu berücksichtigen.
 8. Das Errichten, Betreiben und der Abbruch baulicher Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik und unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften zu erfolgen. Für alle zu Schadenersatz verpflichtenden Ereignisse, die aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb abgeleitet werden können und sich auf Eisenbahnflurstücke und auf darauf befindlichen Sachen auswirken, haftet der Träger des Vorhabens (Investor) bzw. seine Auftragnehmer.

9. Die Zugänglichkeit zu den Bahnanlagen muss für Instandhaltungs- und Sanierungsarbeiten für die Mitarbeiter der Deutschen Bahn AG jederzeit gewährleistet sein.
10. Konkrete Planungen in Eisenbahnnähe, die noch nicht im Bebauungsplanentwurf Nr. 10/2010 ausgewiesen werden, sind uns zur Einsichtnahme bzw. Prüfung vorzulegen. Dabei ist die Beachtung der tatsächlichen vorhandenen Lagebeziehungen zueinander unerlässlich.
11. Für Kreuzungen und Näherungen von Versorgungs-, Informations- und Verkehrsanlagen mit Bahnanlagen oder sonstigen Eisenbahngrundstücken sowie sonstige Baumaßnahmen im unmittelbaren Näherungsbereich der Bahnanlagen, die im Zuge der Realisierung von Bauleitplanungen erforderlich sind, müssen besondere Anträge mit Bahnlageplänen Maßstab 1:1000 und entsprechende Erläuterungsberichte an die
DB Services Immobilien GmbH
Niederlassung Berlin
Caroline Michaelis - Straße 5 - 11
10115 Berlin
in mind. 4 - facher Ausfertigung gestellt werden.
12. Schadensersatzansprüche an die Deutsche Bahn AG für den Fall, dass dem Träger des Vorhabens (Investor) bzw. den künftigen Anliegern durch den gewöhnlichen Bahnbetrieb in seiner jeweiligen Form Schäden an Eigentums- oder Pachtflächen oder an Sachen auf diesen entstehen, können nicht abgeleitet werden. Insbesondere gilt für Immissionen wie Erschütterungen, Lärmbelästigungen, Funkenflug oder dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, der Ausschluss jeglicher Ansprüche. Ebenso ist auf die Geltendmachung von Abwehrmaßnahmen nach § 1004 in Verbindung mit § 906 BGB sowie dem Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG), die durch den gewöhnlichen Bahnbetrieb in seiner jeweiligen Form veranlasst werden könnten, vom Investor bzw. den künftigen Anliegern zu verzichten.

Gewässerschutz

- Gemäß § 38 (3) WHG ist entlang der Randow ein Gewässerrandstreifen von 5 m Breite zu beachten. Der Gewässerrandstreifen bemisst sich bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante (z.B.) Gräben ab der Böschungsoberkante. Der Gewässerrandstreifen ist frei von jeglicher Bebauung und Bepflanzung zu halten. Ferner dürfen keine Zäune errichtet werden.
- Nach § 74 LWaG ist jede Benutzung der Deiche und ihrer beidseitigen, mindestens 3 m breiten Schutzstreifens, die ihre Wehrfähigkeit beeinträchtigen kann, unzulässig.

II. UMWELTBERICHT

1. Einleitung

Basierend auf der Projekt - UVP-Richtlinie der Europäischen Union des Jahres 1985 ist am 20. Juli 2004 das 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 Satz 1 Halbsatz 1, der die Gemeinden verpflichtet, für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen.

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, 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. Eingriffsregelung

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des B- Planes

1.1.1 Projektbeschreibung

Das Vorhaben befindet sich im Nordwesten von Eggesin östlich der Randow zwischen dem Randowufer und einem Hochwasserschutzdeich auf einer mit Gebäuden, einem verwilderten Garten, Gehölzen, Staudenfluren und Rasen bestandenen ca. 1,95 ha großen Fläche im Landkreis Uecker - Randow.

Es ist die Einrichtung eines Sondergebietes „Hafen“ vorgesehen. Das Sondergebiet hat im Norden die GRZ 0,6 und im Zentrum und Süden des Plangebietes die GRZ 0,4. Die Überschreitung der Grundflächenzahl gem. § 19 Abs. 4 BauNVO durch Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten ist zulässig. Die höchste Firsthöhe über OFF ist im Norden mit 15 m und im Zentrum und Süden des Plangebietes mit 7 m festgesetzt. Außerhalb der zur Erhaltung festgesetzten Gehölzflächen sind die Errichtung bzw. der Ausbau von Gebäuden, die Reaktivierung einer vorhandenen Slipanlage, die Errichtung von Werften, Bootsliegeplätzen, Bootsgaragen, Bootstankstellen sowie die Anlage von Wohnmobilstellflächen und Campingstellflächen zulässig. Hierfür ist es möglich außerhalb der zur Erhaltung festgesetzten Gehölzflächen, die vorhandene Uferbefestigung aus Holzspundwänden zu erneuern, vorhandene Gebäude umzubauen oder abzureißen, Gehölze und Staudenfluren zu beseitigen sowie zusätzliche Bodenflächen zu versiegeln.

Geplante Nutzungen		Fläche (m ²)	Anteil an der Gesamtfläche in %
Sondergebiet 80% GRZ 0,6	6.073,00		
davon			
Bauflächen versiegelt		4.858,40	24,91
Bauflächen unversiegelt		379,60	1,95
Bauflächen Erhaltungsgebot		835,00	4,28
Sondergebiet 60% GRZ 0,4	4.942,00		0,00
davon			0,00
Bauflächen versiegelt		2.965,20	15,21
Bauflächen unversiegelt		1.976,80	10,14
Sondergebiet vollversiegelt		25,00	0,13
Straßen/ Wege versiegelt		4.040,00	20,72
Wasser		2.200,00	11,28
Grünflächen mit Erhaltungsgebot		1.425,00	7,31
Grünflächen ohne Erhaltungsgebot		795,00	4,08
		19.500,00	100,00

1.1.2 Bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen des Vorhabens

Die projektspezifischen Wirkfaktoren des Vorhabens stellen sich folgendermaßen dar:

Baubedingte Wirkungen sind Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes während der Bauarbeiten zur Realisierung des geplanten Vorhabens, welche nach Bauende wieder eingestellt bzw. beseitigt werden. Während dieses Zeitraumes kommt es vor allem durch die durch Lagerung von Baumaterialien und Bauaktivität verursachten Immissionen auch außerhalb der Baufelder zu folgenden erhöhten Belastungen der Umwelt:

1. Flächenbeanspruchung durch Baustellenbetrieb,
2. Bodenverdichtung, Lagerung von Baumaterialien,
3. Lärm, Licht und Erschütterungen lösen Scheuchwirkungen auf die Fauna aus.
4. Habitatverluste durch Gebäudeabriss- und Umbau sowie Fällungen.

Anlagebedingte Wirkungen sind dauerhafte Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch die Existenz des Vorhabens an sich. Diese beschränken sich auf das Baugebiet.

1. Flächenversiegelung, Totalverlust von Biotopen,
2. Flächenverbrauch durch Geländemodellierungen, Funktionsverlust von Biotopen,
3. Änderung des Landschaftsbildes,
5. Zerschneidung.

Betriebsbedingte Wirkungen sind dauerhafte Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch die Funktion/ Nutzung der Baulichkeiten.

Nennenswerte Wirkfaktoren sind in diesem Fall:

1. durch Wartung verursachte Emissionen (Emissionen sind die von einer Anlage ausgehenden Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, elektromagnetische Strahlung und ähnliche Erscheinungen).

1.1.3 Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

Der Untersuchungsraum umfasst (nach Hinweisen zur Eingriffsregelung Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Heft 3/ 1999), bezogen auf Biotopkomplexe, faunistische Funktionsräume, Landschaftsbildräume und besondere Leistungsbereiche abiotischer Faktoren.

1. das Baugebiet
 - die vom Vorhaben direkt beanspruchte Fläche
2. die Wirkzonen I und II
 - den Raum, der durch den Bau, die Existenz aber vor allem durch den Betrieb eines Vorhabens möglicherweise mittelbar erheblich und nachhaltig beeinträchtigt wird, unterschieden nach Intensitätsstufe I und II wobei die Empfindlichkeit der betroffenen Naturgüter erheblich die Abgrenzung beeinflusst.
3. den sonstigen Wirkraum
 - den Raum, in welchem die Wirkfaktoren und Projektwirkungen - insbesondere betriebsbedingter Art - gering und zeitlich begrenzt wirksam werden.

Aus der Lage und Lebensraumausstattung des Plangebietes ergeben sich für die verschiedenen Schutzgüter folgende Untersuchungsgebiete und Detaillierungsgrade:

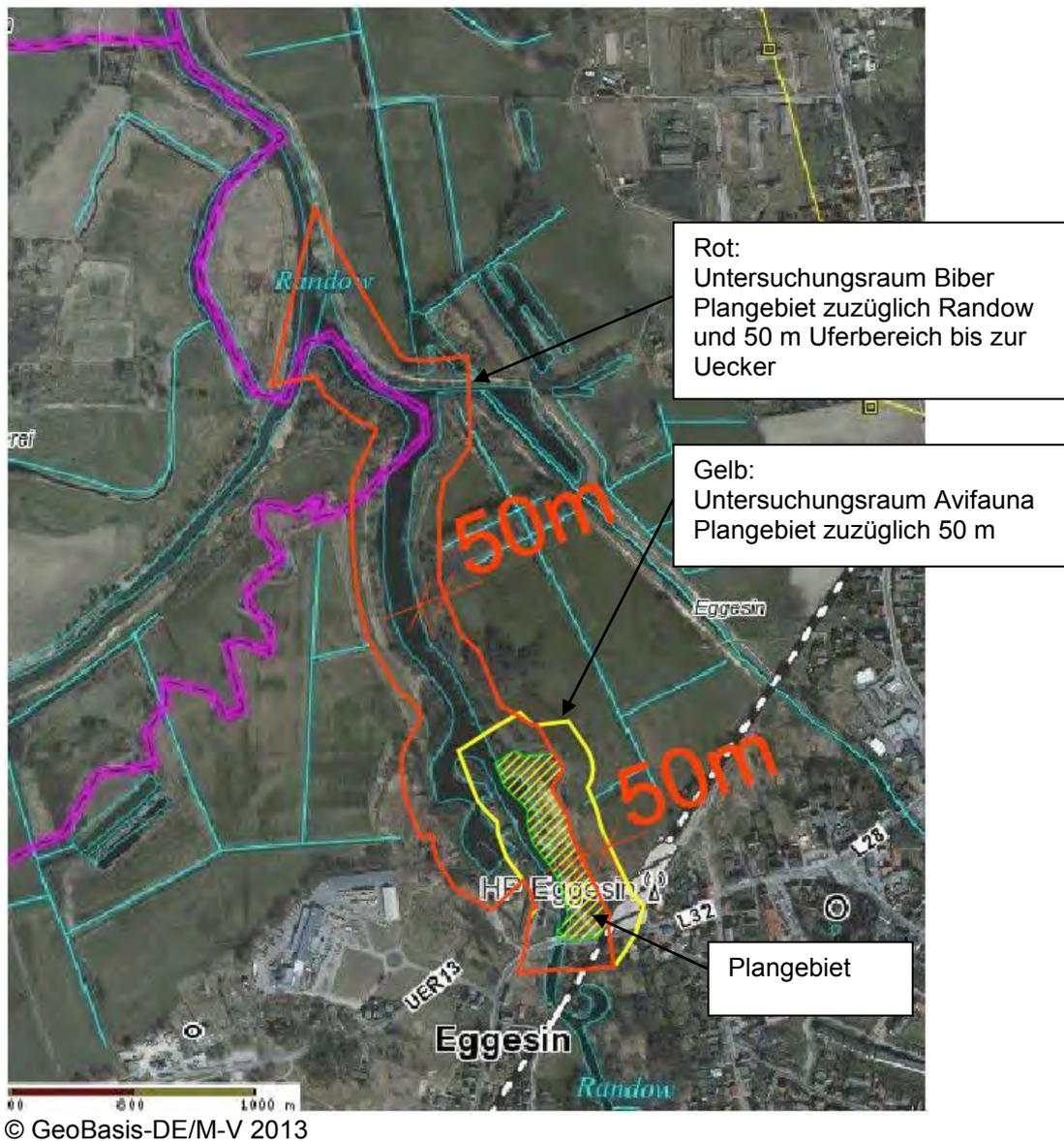
Der in folgender Tabelle aufgeführte Vorschlag zu Untersuchungsgebieten und Detaillierungsgraden beruht auf der Annahme, dass bei Realisierung des Vorhabens alle Schutzgüter nur im Bereich des unmittelbaren Baufeldes, d.h. auf den neu zu versiegelnden Flächen und in Wirkzone I und II, d.h. auf den restlichen Flächen des Plangebietes betroffen sein werden. Im sonstigen Wirkraum – außerhalb des Plangebietes werden aufgrund der begrenzten Auswirkungen des Vorhabens keine erhöhten Beeinträchtigungen durch das Vorhaben erfolgen.

UG – Untersuchungsgebiet, GB – Geltungsbereich

Mensch	Landschaftsbild	Wasser	Boden	Klima/ Luft	Fauna	Flora	Kultur- und Sach- güter
UG = GB + nächstgelegene Bebauung und Nutzungen	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 und Potenzialanalyse Biber, Otter, Amphibien, Reptilien sowie Artenaufnahmen zu Fledermäusen, Avifauna, Nutzung vorh. Unterlagen	Biotop-typen-erfassung	Nutzung vorh. Unterlagen

Aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit dem Vorentwurf der Begründung einschließlich Umweltbericht vom Januar 2011 und dem Scopingtermin am 08.03.2011 resultierten folgende Forderungen:

- Der Untersuchungsrahmen war zuzüglich der nördlichen Teile im Bereich der Randow und Uecker hinsichtlich des Lebensraumes für den Biber um 50 m zu erweitern.
(Stellungnahme UNB vom 19.04.11) Folgende Untersuchungsräume wurden festgelegt:



- Die Biotope sind in die Unterlagen aufzunehmen. Entsprechen Biotope nicht den Anforderung des § 20 NatSchAG, so sind diese beim LUNG mit Nummer und Kartenauszug begründet zur Löschung aus dem Biotopverzeichnis vorzulegen. Der unteren Naturschutzbehörde ist eine Kopie zur Kenntnis zu geben. (Stellungnahme UNB vom 19.04.11). Es handelt sich hierbei um den Biotop UER 01200 mit dem Biotopnamen „Fluss, Gehölz, Erle; Weide, Birke“ und dem Gesetzesbegriff „Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder“. Um diesem Biotoptyp zu entsprechen, müsste das vorhandene Gehölz durchgängig 50 m lang sein. Die Baumkronen müssten aneinander stoßen. Die uferbegleitende Vegetation im Plangebiet ist sehr lückig. Keines der Teilstücke ist 50 m

lang. Zu beachten ist auch die schmale einreihige Ausbildung des Gehölzes, das Fehlen von Unterholz sowie das naturfern ausgebildete Ufer der Randow in diesem Bereich. Es wird hiermit ein Antrag auf Streichung des Biotopes aus dem Kataster des LUNG gestellt.

- Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist nach den Hinweisen zur Eingriffsregelung M-V, Heft 3 in der korrigierten Fassung vorzunehmen, Lebensraumverlust ist mit zu bilanzieren. (Stellungnahme UNB vom 19.04.11)
- Entsprechend Stellungnahme des LUNG vom 28.02.2011 wird ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag entsprechend o.s. vom LUNG nicht beanstandeter Untersuchungsgebiete und Detaillierungsgrade erstellt.

1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Für das Plangebiet sind die Maßgaben folgender gesetzlicher Grundlagen zu erfüllen:

Im § 12 des Gesetzes zur Bereinigung des Landesnaturschutzgesetzes 23. 2. 2010 (NatSchAG M-V) werden Eingriffe u.a. wie folgt definiert:

(1) Eingriffe gemäß § 14 Absatz 1 des Bundesnaturschutzgesetzes sind insbesondere:

12. die Errichtung baulicher Anlagen auf bisher baulich nicht genutzten Grundstücken und die wesentliche Änderung baulicher Anlagen im Außenbereich sowie die Versiegelung von Flächen von mehr als 300 m²...

Somit kommt die im § 15 des BNatSchG verankerte Eingriffsregelung zur Anwendung.

Entsprechend des im Juli 2004 in Kraft getretenen Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU – Richtlinien (EAG – BAU) ist für alle Bauleitpläne eine Umweltprüfung durchzuführen. In diesem Zusammenhang besteht die Pflicht zur Ausarbeitung eines Umweltberichtes.

Laut Stellungnahme der UNB des Landkreises Vorpommern - Greifswald wird auf die erforderlich Umweltprüfungen nach dem UVPG verwiesen, die zusammen mit dem Umweltbericht abzuarbeiten sind, wenn entsprechende Größenordnungen erreicht und überschritten werden sowie auf die kumulative Wirkung zu bereits vorhandenen Nutzungen. Gemäß Anlage 1 Nr. 18.1.2 und Nr. 18.2.2 UVPG ist eine Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 2 UVPG erforderlich beim „Bau eines Feriendorfes, eines Hotelkomplexes oder einer sonstigen großen Einrichtung für die Ferien- und Fremdenbeherbergung, für den im bisherigen Außenbereich im Sinne des § 35 des Baugesetzbuchs ein Bebauungsplan aufgestellt wird, mit einer Bettenzahl von jeweils insgesamt 100 bis weniger als 300 oder mit einer Gästezimmerzahl von jeweils insgesamt 80 bis weniger als 200“ und beim „Bau eines ganzjährig betriebenen Campingplatzes, für den im bisherigen Außenbereich im Sinne des § 35 des Baugesetzbuchs ein Bebauungsplan aufgestellt wird, mit einer Stellplatzzahl von 50 bis weniger als 200;“ die gemäß § 17 Abs. 1 UVPG mit der Umweltprüfung über die Vorschriften des BauGB abzuarbeiten ist.

Das Vorhaben erreicht wegen einer zugelassenen Bettenanzahl von unter 100 und wegen unter 50 zulässigen Wohnwagenplätzen nicht die Schwellenwerte für eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls.

Bezüglich der Umweltverträglichkeit des Vorhabens nach Betrachtung der abzuarbeitenden Kriterien für eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls laut Anlage 2 des UVPG wird hiermit folgende Aussage getroffen: Erläuterungen zu den Merkmalen (Größe, Ausmaß, grenzüberschreitender Charakter, Schwere, Komplexität, Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Wirkungen auf Schutzgüter unter Berücksichtigung der Kumulierung mit anderen Vorhaben, Abfallerzeugung, Immissionen, Unfallrisiko) und zum Standort (vorhandene Nutzungen, Empfindlichkeit der Schutzgüter, Betroffenheit von Schutzgebieten) des Vorhabens erfolgen im nachfolgenden Umweltbericht sowie im Artenschutzfachbeitrag. Zusammenfassend wird die Umweltverträglichkeit des Vorhabens festgestellt. Somit entfällt eine gesonderte allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls.

Die Notwendigkeit einer Natura - Prüfung nach §§ 21 NatSchAG M-V und §§ 34 BNatSchG ergibt sich bei Vorhaben, welche einen Eingriff in Natur und Landschaft innerhalb oder in weniger als 300 m Entfernung zu einem FFH oder SPA – Gebiet verursachen, um deren Verträglichkeit mit diesen Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung, den Flora – Fauna-Habitaten (FFH) und den Europäischen Vogelschutzgebieten (SPA) zu untersuchen. Für den sich im Plangebiet befindenden Bereich des SPA „Ueckermünder Heide DE 2350-401“ wird in den Planunterlagen die Freiheit von jeglichen Baulichkeiten festgesetzt.

Entsprechend § 18 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) wird die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung und damit die Ermittlung und die Kompensation eines Eingriffes über das Baugesetzbuch laut § 1 a Abs. 2 und 3 geregelt.

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 geschützter Arten ausgelöst werden.

Es werden Ausnahmen vom § 18 (Einzelbaumschutz) und § 29 (Uferschutz) NatSchAG MV beantragt.

Planungsgrundlagen für den Umweltbericht sind:

- das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) Ausfertigungsdatum: 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in Kraft seit: 1.3.2010
- Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV): Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten. Vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258 (896)), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542),
- 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 Richtlinie 2006/105/EG des Rates vom 20. November 2006 (Amtsblatt L 363, S. 368, 20.12.2006),
- Gesetz zur Bereinigung des Landesnaturschutzrechts vom 23. Februar 2010 (GVBl. Nr. 4 vom 26.02.2010 S. 66) Gl.-Nr. 791 - 8 (NatSchAG MV),
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ausgegeben zu Bonn am 26. Februar 2010, Bundesgesetzblatt Jahrgang 2010 Teil I Nr. 7,
- Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) vom 8. Februar 1993 Fundstelle: GVOBl. M-V 1993, S. 90 zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 311)
- Gesetz zur Neuregelung des Wasserrechts - amtliche Fassung vom 31. Juli 2009 - Veröffentlicht im Bundesgesetzblatt Jahrgang 2009 Teil I Nr. 51, ausgegeben am 6. August 2009, S. 2585, in Kraft getreten am 1. März 2010,
- Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG M-V) vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V S. 669), zuletzt geändert am 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 101)
- Gesetz zum Schutz des Bodens vom 17. März 1998 (Bundes-Bodenschutzgesetz BBodSchG) Bundesgesetzblatt Jahrgang 1998 Teil I Nr. 16, ausgegeben zu Bonn am 24. März 1998 i. V. m. dem Abfallwirtschafts- und Altlastengesetz für Mecklenburg-Vorpommern (AbfAlG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Januar 1997 (GVOBl. M-V S. 43),
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830) zuletzt geändert am 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3180),
- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. S. 2414), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466),
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz, LPIG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 20.05.1998 (GS M-V Gl. Nr. 230-1; GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 366, 382),
- LINFOS light, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, Kartenportal Umwelt M-V
- die Hinweise zur Eingriffsregelung, korrigierte Fassung Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie 1999 / Heft 3,

- die Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern (2010) - Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V,
- das Landesplanungsgesetz (LPIG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 20.05.1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.05.2011 (GVOBl. M-V S. 323)
- das Gutachtliche Landschaftsprogramm des Umweltministeriums Mecklenburg-Vorpommern, Stand August 2003,

Es gelten für das Plangebiet folgende Schutzausweisungen:

- ➔ Das Vorhaben grenzt an das SPA – Gebiet „Ueckermünder Heide DE 2350-401“ an und überschneidet es im Norden auf einer Fläche von 100 m².
- ➔ Das Vorhaben liegt in ca. 800m Entfernung zum FFH - Gebiet DE 2350 - 303 „Uecker von Torgelow bis zur Mündung“.
- ➔ Laut Erster Fortschreibung des Gutachtlichen Landschaftsrahmenplanes liegen keine Maßnahmen, Erfordernisse oder besondere Bedingungen für das Plangebiet vor.
- ➔ Das Plangebiet beinhaltet geschützte Biotope laut Kataster des LUNG MV. Diese entsprechen nicht den Anforderungen nach § 20 NatSchAG M-V. die Streichung wird beantragt.
- ➔ Das Plangebiet beinhaltet geschützte Einzelbäume nach § 18 NatSchAG M-V.
- ➔ Das Plangebiet liegt im Naturpark „Am Stettiner Haff“.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme

Mensch

Das Vorhaben befindet sich östlich der Randow zwischen dem Randowufer und einem Hochwasserschutzdeich auf einem mit Gebäuden, einem verwilderten Garten, Gehölzen, Staudenfluren und Rasen bestandenen ca. 1,95 ha großen ehemaligen Gewerbestandort (Röwe-Werft).

Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich mit den Wohnhäusern am Binning 190 m südwestlich, an der Pasewalker Straße 150 m südlich, an der Bahnhofstraße 70 m südöstlich des Vorhabens und mit einem Wohnhaus direkt an der südöstlichen Plangebietsgrenze. Gewerbestandorte befinden sich 280 m westlich des Vorhabens, am gegenüberliegenden Randowufer 50 m westlich und mit den Bahnhof 60 m östlich des Vorhabens. Ebenfalls am westlichen Randowufer gegenüber der Vorhabenfläche befindet sich der Wasserwanderrastplatz von Eggesin. Unmittelbar südlich des Plangebietes verläuft die Bahnstrecke Pasewalk - Stettin und die L 32. Derzeit finden Bauarbeiten auf dem Gelände statt.

Das Plangebiet ist durch die Immissionen aus o.g. Gewerbestandorten und Infrastruktureinrichtungen, insbesondere seitens der Bahn und der Landesstraße vorbelastet.

Von einer derzeitigen Überschreitung der Schwellenwerte für ein Mischgebiet laut TA - Lärm (tags 60 dB(A), nachts 45 dB(A)) und TA - Luft wird nicht ausgegangen. Das Plangebiet hat aufgrund der Randownähe und der Ortsrandlage trotz seines Brachencharakters Erholungswert.

Flora

Die heutige potenzielle natürliche Vegetation des Plangebietes ist Traubenkirschen-Erlen-Eschenwald auf nassen organischen Standorten. (Quelle: Linfos light MV).

Das Plangebiet weist folgende Biotoptypenzusammensetzung auf:

Code	Bezeichnung	Fläche in m ²	Anteil in %
VRP §	Schilfröhricht	330,00	1,69
PKU	Aufgelassene Kleingartenanlage	2.867,00	14,70
PWX<50m	Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten	717,00	3,68
PSJ	Sonstige Grünanlage ohne Altbäume	1.776,00	9,11
RHU	Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte	5.806,00	29,77
GIM	Intensivgrünland auf Mineralstandorten	1.523,00	7,81
PHX	Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten	129,00	0,66
FFB	Beeinträchtigter Fluss	1.883,00	9,66
OVL	Straße	555,00	2,85
OVU	Wirtschaftsweg, nicht oder teilversiegelt	427,00	2,19
OVW	Wirtschaftsweg versiegelt	3.071,00	15,75
OBS	Brachfläche der städtischen Siedlungsgebiete	416,00	2,13
		19.500,00	100,00

Folgende Biotope befinden sich im Plangebiet und im Umkreis des Plangebietes:

① Im Plangebiet wurde im Zuge der landesweiten Kartierung der Landschaftspotenziale ein Biotop mit der Nummer UER 01200 mit dem Biotopnamen „Fluss, Gehölz, Erle; Weide, Birke“ und dem Gesetzesbegriff „Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder“ kartiert. Um diesem Biotoptyp zu entsprechen, müsste das vorhandene Gehölz durchgängig 50 m lang sein. Die Baumkronen müssten aneinander stoßen. Die uferbegleitende Vegetation im Plangebiet ist sehr lückig. Keines der Teilstücke ist 50 m lang. Zu beachten ist auch die schmale einreihige Ausbildung des Gehölzes, das Fehlen von Unterholz sowie das naturfern ausgebildete Ufer der Randow in diesem Bereich. Im Mai 2012 wurde seitens der Stadt Eggesin ein Antrag auf Streichung des Biotopes aus dem Kataster des LUNG gestellt. Es liegt noch keine Antwort des LUNG vor. Auf eine Streichung kann ggf. verzichtet werden, da die gekennzeichneten Flächen vom Vorhaben nicht berührt werden.

② Laufende Nummer im Landkreis: UER01199

GIS-Code: 0410-334B5021

Kartierungsjahr: 2003

Kreis: UER

Gemeinde: 13062012

Biotopname: Feldgehölz; Erle; Weide; entwässert

Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze

Biotopbogen (bitte anklicken): ohne Bogen

Fläche in m2: 14378.000000000000

③ Laufende Nummer im Landkreis: UER01201

GIS-Code: 0410-334B4037

Kartierungsjahr: 2003

Kreis: UER

Gemeinde: 13062012

Biotopname: Feuchtwiese 400 m NW Bahnhof Eggesin

Gesetzesbegriff: Seggen- und binsenreiche Nasswiesen; Verlandungsbereiche stehender Gewässer

Biotopbogen (bitte anklicken): 0410-334B4037

Fläche in m2: 10323.000000000000

④ Laufende Nummer im Landkreis: UER01204

GIS-Code: 0410-334B5024

Kartierungsjahr: 2003

Kreis: UER

Gemeinde: 13062012

Gemeinde: 13062057

Biotopname: Randow (nord)

Gesetzesbegriff: Naturnahe und unverbaute Bach- und Flussabschnitte, einschl. der Ufervegetation

Biotopbogen (bitte anklicken): ohne Bogen

Fläche in m2: 30155.000000000000

⑤ Laufende Nummer im Landkreis: UER01198

GIS-Code: 0410-334B4040

Kartierungsjahr: 2003

Kreis: UER

Gemeinde: 13062012

Biotopname: Feuchtwiese 100 m N Bahnhof Eggesin

Gesetzesbegriff: Seggen- und binsenreiche Nasswiesen; Röhrichtbestände und Riede

Biotopbogen (bitte anklicken): 0410-334B4040

Fläche in m2: 18306.000000000000



Fauna

Das Vorkommen besonders und streng geschützter faunistischer Arten ist aufgrund der Biotopausstattung wahrscheinlich. Südlich des Plangebietes an der Querung der L32 der Randow gibt es einen Fund der Fluss-Kugelmuschel (*Sphaerium rivicola*) aus dem Jahre 1996. Die Bestandseinschätzung des Vorkommens wird mit „gut“ bezeichnet. Es gibt keine Gefährdung des Vorkommens. In der Randow im Bereich der Slipanlage wurde 1994 die Fischart Aland (*Leuciscus idus*) registriert (Quelle: Linfos light MV). Beide Arten sind nicht nach § 7 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützt.

Im Vorfeld der Planung wurden bereits Begehungen zur Einschätzung der faunistischen Situation durchgeführt. Das Plangebiet weist Lebensraumpotenzial für Otter, Biber, Amphibien, Reptilien, Fledermausarten und avifaunistische Arten auf. Es wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag auf Grundlage von Potenzialanalysen zu Biber, Otter, Amphibien und Reptilien und Artenaufnahmen zu Fledermausarten und avifaunistischen Arten erstellt.

Boden

Das Vorhaben befindet sich laut LINFOS lighth, dem Kartenportal Umwelt Mecklenburg – Vorpommern des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie MV (LUNG), hier unter „Geologie – Übersichtskarten“ im Bereich von Niedermoor/- Erdniedermoor (Erdfen)/-Mulmniedermoor (Mulm); Niedermoortorf über Mudden oder mineralischen Sedimenten, mit

Grundwassereinfluss, nach Degradierung auch Stauwassereinfluss. Laut „Gutachterlichem Landschaftsprogramm – Bodenpotenzial“ besteht der Boden im Plangebiet aus Sanden sickerwasserbestimmt. Die vorherrschenden Ackerwertzahlen liegen nach Regionalem Raumordnungsprogramm „Vorpommern“ bei <20. Der Boden ist demnach wenig ertragsreich. Die Flurstücke 652/2 und 652/4 der Flur 3 Gemarkung Eggesin werden im Altlastenkataster des Landkreises Vorpommern-Greifswald als Altlastenverdachtsflächen geführt. Derzeit gibt es keine Hinweise auf eine unmittelbare Gefährdung für die Schutzgüter Grundwasser und Boden. Sollten sich während der Durchführung der Vorhaben Hinweise auf eine Gefahrensituation ergeben, ist die zuständige Behörde des Fachdienstes Umwelt des Landkreises zu informieren. Der Boden ist kein Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung.

Wasser

Auf dem Gelände befindet sich ein Teil der Randow mit der Fließgewässerstrukturgüte 4 „deutlich beeinträchtigt“ und einer Fließgewässergüte (1998) Klasse 2 „gering belastet“. An der Randowbrücke erfolgt an zwei Stellen die Einleitung von Niederschlagswasser in die Randow zum Zwecke der Ableitung des Niederschlagswassers von Dach-, Straßen- und Stellflächen aus dem Einzugsgebiet der Bahnhofstraße und der Pasewalker Straße (Ortseingang bis Randowbrücke). Das B- Plangebiet grenzt an die Randow als Gewässer I. Ordnung an. Das Plangebiet befindet sich im Rückstaubereich der Randow und ist überflutungsgefährdet.

Das Plangebiet befindet sich in keinem Trinkwasserschutzgebiet.

Das weniger als 2 m unter Flur anstehende Grundwasser ist aufgrund des sandigen Deckungssubstrates und des geringen Flurabstandes gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen vermutlich ungeschützt.

Das Wasser ist kein Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung.

Klima/ Luft

Das Plangebiet liegt im Einfluss kontinentalen Klimas, welches durch höhere Temperaturunterschiede zwischen den Jahres- und Tageszeiten und durch Niederschlagsarmut gekennzeichnet ist. Die kleinklimatischen Bedingungen im Plangebiet sind durch den Gehölzbestand und die Wassernähe geprägt.

Die Gehölze üben eine wirksame Sauerstoffproduktions-, Windschutz- und Staubbindungsfunktion aus. Das Wasser der Randow sorgt für Abkühlung und die Durchmischung der Luftschichten. Die Luftreinheit ist aufgrund der Siedlungslage vermutlich gering reduziert. Das Klima ist kein Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung.

Landschaftsbild/ Kulturgüter

Das Plangebiet liegt in der Landschaftszone „Vorpommersches Flachland“, der Großlandschaft „Vorpommersche Heide- und Moorlandschaft“ und der Landschaftseinheit „Vorpommersches Flachland“. Das Relief des Plangebietes entstand vor 12.000 bis 15.000 Jahren in der Pommerschen Phase der Weichseleiszeit. „In der Zeit des Abschmelzens des Inlandeises von der Rosenthaler Staffel bis zur vollen Ausprägung der Velgaster Staffel hatte

der Haffstausee seine maximale Ausdehnung erreicht. In ihm sind nicht nur das Schmelzwasser des Inlandeises und das Anstauwasser der umliegenden Toteisgebiete, sondern auch Flusswasser aus südlicheren Räumen, so z.B. über die Randow – Rinne gesammelt worden.“ (Physische Geographie, 1991)

Durch diese Vorgänge sammelten sich im Bereich des Haffstausees, in welchem sich das Plangebiet befindet, mineralische Abschlammungen, aus welchen sich die heutigen ausgedehnten, ebenen Sandflächen entwickelten.

LINFOS lighth hier unter „Landesweiter Analyse und Bewertung der Landschaftspotenziale - Landschaftsbildpotenzial“ weist dem das Plangebiet betreffenden Landschaftsbildraum “Niederung der Uecker (nördlich Torgelow) IV 8 - 9“ eine hohe bis sehr hohe Bewertung zu. Das Plangebiet liegt in Ortsrandlage auf einer anthropogen geprägten Gewerbebrache auf ebenen mit Gehölzen bestandenen Gelände. Diese strukturieren das Gelände und bilden zusammen mit der Randownähe einen Übergang in die Landschaft. Das Plangebiet befindet sich in keinem Kernbereich landschaftlicher Freiräume. Das Landschaftsbild ist kein Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung. Im Plangebiet im Bereich der nördlichen Slipanlage und der Randow befinden sich Bodendenkmale.

Natura - Gebiete

Das Vorhaben befindet sich in ca. 800 m Entfernung zum FFH – Gebiet (Flora – Fauna – Habitat DE 2350 - 303), grenzt im Norden und Osten an das SPA – Gebiet (Special Protection Area DE 2350 - 401 an und überschneidet dieses im Norden auf ca. 100 m². Es ist zu prüfen, ob das Vorhaben allein oder im Zusammenwirken mit anderen Plänen und Projekten diese beiden Natura Gebiete erheblich beeinträchtigen kann.

Merkmale des FFH - Gebietes DE 2350 - 303 „Uecker von Torgelow bis zur Mündung“:

Erhaltungsziele

Im Standard - Datenboden ist als Erhaltungsziel der Erhalt und teilweise Entwicklung eines Fließgewässerabschnitts mit gewässerbegleitenden Wäldern und Vorkommen von charakteristischen FFH-Arten verzeichnet.

Güte und Bedeutung

Laut Standard - Datenboden besteht diese in „Repräsentatives Vorkommen von FFH-Lebensraumtypen und -Arten, Schwerpunkt vorkommen von FFH - Arten, großflächiger landschaftlicher Freiraum“

Lebensraumtypen und Arten nach Anhang I der FFH-Richtlinie

LRT 1130 Ästuar

LRT 3150 Natürliche nährstoffreiche Seen und Altarme

LRT 3260 Fließgewässer mit Unterwasservegetation

LRT 9110 Hainsimsen-Buchenwald (Luzulo-Fagetum)

LRT 91E0 Erlen-/Eschenwald und Weichholzaunenwald an Fließgewässern

Zielarten aus Anhang II der FFH-Richtlinie

	Art
Säugetiere	Biber (<i>Castor fiber</i>)
	Fischotter (<i>Lutra lutra</i>)
Fische	Steinbeißer (<i>Cobitis taenia</i>)
	Bitterling (<i>Rhodeus sericeus amarus</i>)

Merkmale des SPA – Gebietes „Ueckermünder Heide DE 2350-401“:

Erhaltungsziele

Da kein Erhaltungsziel im Standard - Datenboden formuliert ist, gilt die

Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der Arten nach Anhang I u. Art. 4 Abs. 2 Vogelschutzrichtlinie und deren Habitate.

Vogelarten nach Anhang I und nach Art. 4 (2) der Vogelschutz-Richtlinie

Art	Wissenschaftlicher Name	Anhang I	RL M-V
Eisvogel	<i>Alcedo atthis</i>	X	3
Brachpieper	<i>Anthus campestris</i>	X	2
Schreiadler	<i>Aquila pomarina</i>	X	1
Rohrdommel	<i>Botaurus stellaris</i>	X	2
Ziegenmelker	<i>Caprimulgus europaeus</i>	X	2
Weißstorch	<i>Ciconia ciconia</i>	X	3
Schwarzstorch	<i>Ciconia nigra</i>	X	1
Rohrweihe	<i>Circus aeruginosus</i>	X	3
Wachtelkönig	<i>Crex crex</i>	X	1
Schwarzspecht	<i>Dryocopus martius</i>	X	
Kranich	<i>Grus grus</i>	X	3
Seeadler	<i>Haliaeetus albicilla</i>	X	2
Neuntöter	<i>Lanius collurio</i>	X	3
Heidelerche	<i>Lullula arborea</i>	X	
Blaukehlchen	<i>Luscinia svecica</i>	X	2
Fischadler	<i>Pandion haliaetus</i>	X	2
Goldregenpfeifer	<i>Pluvialis apricaria</i>	X	0
Tüpfelsumpfhuhn	<i>Porzana porzana</i>	X	1
Sperbergrasmücke	<i>Sylvia nisoria</i>	X	3
Wachtel	<i>Coturnix coturnix</i>		2
Bekassine	<i>Gallinago gallinago</i>		2
Wendehals	<i>Jynx torquilla</i>		3
Große Brachvogel	<i>Numenius arquata</i>		1
Wiedehopf	<i>Upupa epops</i>		1

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

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

2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes

2.2.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung

Mensch

Durch die vorgesehenen Nutzungen kommt es zur Erhöhung von Lärm - und Geruchsimmissionen durch Bau- und Betriebsabläufe welche die zulässigen Grenzwerte laut TA Lärm und TA - Luft für Mischgebiete voraussichtlich nicht überschreiten werden.

Die Erholungsfunktion des Plangebietes wird durch Fällungen, die Baulichkeiten und eventuelle Einfriedungen beeinträchtigt. Wenn das Vorhaben mit den Aktivitäten des Vereins „Kahnschifferzentrum“ e.V. verknüpft wird, wird die Beeinträchtigung der Erholungsfunktion durch den Bildungs- und Erholungswert dieser Einrichtung kompensiert.

Flora

Im Plangebiet kommt es zur Versiegelung und Veränderung von Gehölzflächen, ruderalen Staudenfluren und aufgelassenem Garten. Im Bereich der Slipanlage werden Schilfflächen beseitigt. An anderen Stellen kann sich der Schilfgürtel entwickeln. Der größte Teil des Ufergehölzes ist zur Erhaltung festgesetzt. Auch die vorhandenen Grünflächen bleiben erhalten. Keines der im Rahmen der landesweiten Erfassung der Landschaftspotenziale kartierten Biotope wird vom Vorhaben beeinträchtigt.

Fauna

Die Wirkungen des Vorhabens in Form von Beseitigung ruderaler Staudenflur, und von Großgrün betreffen Fledermausarten durch den Verlust von Jagdgebieten und die Avifauna, durch den Verlust von Lebensräumen und Nahrungshabitaten. Höhlenbäume und Horste werden nicht beseitigt. Die Gebäude weisen bei erster Betrachtung keine Hinweise auf Fledermausquartiere oder gebäudebewohnende Vogelarten auf. Die Aktivitäten des Fischotter und des Bibers werden durch das Vorhaben voraussichtlich nicht eingeschränkt werden, da beide Arten nachtaktiv sind und die Zugänglichkeit des Geländes über die zu erhaltende Slipanlage wie bisher gesichert sein wird. Zudem bleibt der größte Teil des Ufergehölzes erhalten. Die abzusehende Strukturverarmung der Fläche bietet für die Arten weniger Aufenthaltsqualität, stellt aber keine Gefährdung dar. Fischarten und weitere gewässergebundene Arten werden nicht beeinträchtigt, da kein zusätzlicher Ausbau der Ufer und des Flussbettes erfolgt. Die betriebsbedingten Auswirkungen im Bereich der Ufer- und Wasserfläche werden nach derzeitigem Kenntnisstand nicht wesentlich über die derzeitigen Aktivitäten hinausgehen. Weitere Ergebnisse zur Beeinträchtigung der Fauna werden im weiteren Verfahren und mit Vorlage des Artenschutzfachbeitrages dargelegt.

Es ist durch die vorgeschlagenen Maßnahmen möglich, nachhaltige Beeinträchtigungen der Fauna und die Verursachung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG auszuschließen.

Klima

Durch die Holzungen von Gehölzflächen werden sauerstoffproduzierende und staubbindende Gehölze beseitigt. Auf die großräumige Klimafunktion hat dies keinen Einfluss.

Die durch die Planung vorgesehenen Immissionen werden zu keinen Schadstoffgrenzwertüberschreitungen führen.

Boden/ Wasser

Zusätzliche Versiegelungen verursachen eine unumkehrbare Beeinträchtigung der Bodenfunktion. Dieser Eingriff ist im Zusammenhang mit der Kompensation der Eingriffe in die Biotopfunktion multifunktional auszugleichen. Das anfallende Oberflächenwasser wird vor Ort versickert, daher wird der Grundwasserhaushalt nicht gestört.

Natura - Gebiete

Beeinträchtigung von Lebensräumen und Arten des FFH - Gebietes DE 2350 - 303 „Uecker von Torgelow bis zur Mündung“:

LRT und Arten	Lebensraumansprüche der Arten nach Anhang II	Vorhandensein eines solchen Lebensraumes auf der Vorhabenfläche oder in der Nähe	Beeinträchtigung eines vorhanden Lebensraumes durch die Wirkfaktoren des Vorhabens dass er seine Funktion entsprechend den Erhaltungszielen nicht mehr /nur teilweise erfüllen kann
Ästuar		nein	nein
Natürliche nährstoffreiche Seen und Altarme		nein	nein
Fließgewässer mit Unterwasservegetation		ja	nein
Hainsimsen-Buchenwald		nein	nein
Erlen-/Eschenwald und Weichholzaunenwald an Fließgewässern		nein	nein
Biber /Fischotter	Gewässerabschnitte mit Gehölzbestand	ja	nein
Steinbeißer	langsam fließende oder stehende sauerstoffreiche Gewässer mit sandigem Untergrund	nein	nein
Bitterling	naturnahe pflanzenreiche saubere Gewässer mit Teich- oder Flussmuscheln	nein	nein

In oben stehender Tabelle wird das Vorhandensein eines Lebensraumtypes nach Anhang I „Fließgewässer mit Unterwasservegetation“ und von zwei Arten nach Anhang II „Biber, Fischotter“ bestätigt. Eine Beeinträchtigung dieser Lebensräume durch das Vorhaben ist aus folgenden Gründen nicht abzusehen:

- Es werden keine Stoffe in das Gewässer eingeleitet.
- Es werden keine zusätzlichen Gewässerausbauten vorgenommen. Die vorgesehene Spundwand ersetzt eine bereits vorhandene Uferbefestigung.
- Es sind keine Aktivitäten geplant, welche das Gewässer durch menschliches Handeln beunruhigen. Die eventuelle Erhöhung von Wasserwanderaktivitäten durch die Magnetwirkung des Vorhabens löst auch im Zusammenspiel mit den bestehenden Vorbelastungen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Lebensraumtypes 3260 und des Jagdgebietes für die Arten Biber und Fischotter aus.

Da außer o. g. Magnetwirkung keine Wirkungen vom Vorhaben ausgehen, welche den derzeitigen Zustand der Vorhabenfläche und der Vorhabenumgebung insbesondere der Randow negativ verändern, können über die Randow von der Vorhabenfläche zum FFH - Gebiet „Uecker von Torgelow bis zur Mündung“ keine Beeinträchtigungen übertragen werden. Das Vorhaben stellt des Weiteren keine Barriere und keine Falle für die FFH - Arten dar.

Beeinträchtigung von Lebensräumen der Zielarten des SPA – Gebietes „Ueckermünder Heide DE 2350-401“:

Vogelarten	Lebensraumansprüche der Arten	Vorhandensein eines solchen Lebensraumes auf der Vorhabenfläche oder in der Nähe	Beeinträchtigung eines vorhanden Lebensraumes durch die Wirkfaktoren des Vorhabens dass er seine Funktion entsprechend den Erhaltungszielen nicht mehr /nur teilweise erfüllen kann
Eisvogel	mäßig, schnell fließende oder stehende, klare Gewässern mit Kleinfischbestand Sitzwarten und Gehölzen Brutplätze sind Steilufer, große Wurzelteller umgestürzter Bäume Hohlwege und Gruben	nein	nein
Brachpieper	wohnt und brütet in trockenem, offenem Gelände	nein	nein
Schreiadler	wohnt und brütet in naturnahen Wäldern mit angrenzenden extensiv genutzten Flächen	nein	nein

Rohrdommel	gut erhaltene, ausgedehnte Schilf- und Röhrichtbestände	nein	nein
Ziegenmelker	trockene, wärmebegünstigte, offene Landschaften	nein	nein
Weißstorch	offene und halboffene Landschaften, feuchte und wasserreiche Gegenden	nein	nein
Schwarzstorch	alte geschlossene Wälder mit Still- und Fließgewässern	nein	nein
Rohrweihe	ausgedehnte Röhrichte	nein	nein
Wachtelkönig	deckungsreiche Vegetation mit mindestens 35 cm Wuchshöhe, Seggen, Pfeifengras- oder Iriswiesen, extensiv genutzte Agrarflächen, Weidewiesen, Verlandungszonen	nein	nein
Schwarzspecht	Wälder	nein	nein
Kranich	Feuchtgebiete	nein	nein
Seeadler	ungestörte Gewässerbereiche	nein	nein
Neuntöter	offenes Gelände mit Gehölzen und niedriger Bodenvegetation mit Insekten	ja	nein
Heidelerche	sonnige, trockene Offenflächen in oder am Rande von Wäldern	nein	nein
Blaukehlchen	schilffreie Gewässer	nein	nein
Fischadler	fischreiche langsam fließende oder stehende Gewässer mit benachbarten ungestörten Brutmöglichkeiten in Form von Bäumen u. ä.	nein	nein
Goldregenpfeifer	weite Moorlandschaften, offenen Bergwiesen und Heiden	nein	nein

Tüpfelsumpfhuhn	Sumpfbereiche, Niedermoore, Seggenbestände	nein	nein
Sperbergrasmücke	offenes Gelände mit Gehölzen und niedriger Bodenvegetation mit Insekten	nein	nein
Wachtel	offene Landgebiete	nein	nein
Bekassine	Feuchtwiesen, offenes Sumpfland	nein	nein
Wendehals	offene, halboffene klimatisch begünstigte Landschaften mit einzelnen Bäumen	nein	nein
Große Brachvogel	Moore, Feuchtwiesen	nein	nein
Wiedehopf	wärmeexponierte, trockene, nicht zu dicht baumbestandene Gebiete mit nur kurzer oder überhaupt spärlicher Vegetation	nein	nein

Der Eisvogel wurde in der Vergangenheit an der Randow nachgewiesen. Bei den Artenaufnahmen zum Vorhaben wurde er im Untersuchungsgebiet nicht festgestellt. Das Plangebiet und somit die vom Vorhaben beeinträchtigten Lebensräume weist keine bevorzugten Lebensräume dieser Art auf. Die Uferlinie der Randow im Plangebiet ist zum größten Teil mit Palisaden stabilisiert. Zwar sind diese im mittleren Teil schon sehr marode, bilden aber trotzdem noch eine steile Uferkante ohne natürliche Böschungen. Das Plangebiet und somit die uferbegleitenden Gehölze und die Randow werden ständig durch verschiedene Nutzungen wie Bootsverkehr und Bauarbeiten beunruhigt. Die Nutzung des Plangebietes durch den Eisvogel als Nahrungshabitat ist möglich aber nicht nachgewiesen. Diese Funktion wird durch das Vorhaben nicht eingeschränkt. Als Brutvogel kommt der Eisvogel im Plangebiet nachweislich nicht vor. Sein Bruthabitat wird also nicht beeinträchtigt.

Im Plangebiet wurde der Neuntöter als Brutvogel im Bereich der aufgelassenen Kleingartenanlage (außerhalb des SPA) beobachtet. In diesem Teil des Plangebietes werden alle Gehölze beseitigt, womit zunächst Lebensraum für den Neuntöter verloren geht. Durch Pflanzung von 10 St Wildrosensträuchern im SPA-Gebiet wird Ersatz für diesen Verlust geschaffen, so dass erhebliche Beeinträchtigungen für diese Art vermieden werden.

Für die übrigen aufgeführten Zielarten ist das Plangebiet kein Lebensraum.

Nach § 33 Abs. 1 BNatSchG ist ein Projekt unzulässig, wenn es zu erheblichen Beeinträchtigungen eines „Natura 2000“ Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen kann.

Lebensräume des Anhang I und Arten des Anhanges II der FFH-Richtlinie sowie der Vogelarten des Anhang I u. Art. 4 Abs. 2 Vogelschutzrichtlinie und deren Habitate werden nicht erheblich beeinträchtigt.

Die vom Vorhaben ausgelösten Wirkungen sind zusätzliche Versiegelungen auf der Vorhabenfläche und Nutzungsänderungen der auf der Fläche befindlichen Funktionen sowie eine Magnetwirkung auf Wasserwandertouristen. Somit sind die wesentlichsten Auswirkungen auf die Vorhabenfläche beschränkt, welche bis auf einen 100 m² großen Bereich in keinem Natura - Gebiet liegt. Dieser Teil des SPA liegt in einer zu erhaltenden von Baulichkeiten freizuhaltenen Gehölzfläche. Auch eventueller Besucherbetrieb löst auf Grund der Umzäunung keine Beeinträchtigungen der Umgebung aus.

Durch die Magnetwirkung des Vorhabens auf Wasserwanderaktivitäten können die bestehenden durch den Wasserwanderrastplatz auf die Randow wirkenden Beeinträchtigungen, wie Wasserbeunruhigung und Schallimmissionen, verstärkt werden. Diese kumulativen Wirkungen sind, auch im Zusammenhang mit den bestehenden Vorbelastungen durch Motorboote, relativ gering und keinesfalls als erheblich einzuschätzen.

Landschaftsbild / Kulturgüter

Das Landschaftsbild wird durch die Fällungen von Gehölzen beeinträchtigt. Im Bereich des im Planteil der Begründung zum B- Plan zeichnerisch dargestellten Bodendenkmals muss vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs (§ 6 (5) DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

2.2.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Gelände weiterhin als anthropogen beeinträchtigte Brache bestehen bleiben. Es würde keine Veränderung aus ökologischer Sicht erfolgen.

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

Durch den Gebäudeausbau, die Fällungen und die Beseitigung der Ruderalfluren werden Biotopflächen verändert und Habitate faunistischer Arten gehen verloren. Zur Minimierung und Kompensation dieser Eingriffe sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

Vermeidungsmaßnahmen

1. Rodungen werden zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar durchgeführt.
2. Am östlichen Rand der nördlichen, uferbegleitenden als Grünfläche gekennzeichneten Fläche sind vor Beginn der Bauarbeiten Sonnenplätze / Versteckmöglichkeiten für

Zauneidechsen in Form von beerdeten Lesestein- und beerdeten Wurzelhaufen anzulegen und zu erhalten. Vor dem Anlegen der Lesesteinhaufen ist ein Fachmann zu Rate zu ziehen.

3. Werden Bauarbeiten im Plangebiet in den Sommermonaten ausgeführt, ist eine ökologische Baubegleitung notwendig um sicherzustellen, dass Individuen von Fledermausarten getötet oder verletzt werden.
4. Drei bekannte Fledermausquartiere sind im Verhältnis 1:2 zu ersetzen. Die sechs Fledermausersatzquartiere (z.B. Firma Schwegler) sind an den Gebäuden vor dem neuen Bezug der Quartiere anzubringen. Bei der Auswahl der Ersatzquartiere und der genauen Orte für diese Ganzjahresquartiere ist eine fachkundige Person einzubeziehen
5. In den verbleibenden oder geplanten Gebäuden sind drei Ersatzlebensstätten für die Rauchschnalbe durch Installation einer Schnalbennisthilfe in einem dauerhaft zugänglichen Raum zu schaffen. Der Ort und das zu verwendende Quartier sind mit einem Fachkundigen und der UNB abzustimmen.



Rauchschnalbenest (z.B. Fa. Schwegler)

6. Auf der zur Erhaltung von Bepflanzungen festgesetzten Fläche **M1** sind am südlichen Rand 10 Wildrosenbüsche als Lebensraumangebot für den Neuntöter zu pflanzen.

Minimierungsmaßnahmen:

7. Stellplätze und Standplätze für Wohnwagen sind maximal 50 % versiegelt auszuführen.
8. Die auf den zeichnerisch zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Flächen befindlichen Gehölze sind dauerhaft zu erhalten. Während der Bauarbeiten sind zum Schutz von Bäumen und Sträuchern die RAS – LG 4 und die DIN 18920 einzuhalten. Werden Bäume beschädigt, ist das zu dokumentieren. Ist eine Fällung erforderlich, muss Ersatz geleistet werden. Gehen Gehölze infolge der Bauarbeiten ein, sind diese durch Neupflanzungen zu ersetzen. Die Fällung geschützter Bäume ist zu beantragen.
Vorhandene befestigte Flächen sind zu entsiegeln.
9. Alle Baum- und Strauchpflanzungen, die zum Ausgleich der Beeinträchtigungen durch die Baumaßnahme dienen, sind dauerhaft zu erhalten. Bei natürlichem Verlust von Bäumen, die dem Ausgleich von Beeinträchtigungen durch die Baumaßnahmen dienen, sind diese im unmittelbaren Umfeld in gleicher Qualität, Art und Größe, wie ursprünglich festgesetzt, zu ersetzen.
10. Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege anzuzeigen. Im Bereich des zeichnerisch dargestellten Bodendenkmals muss vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale

sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs (§ 6 (5) DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§ 11 (3) DSchG M-V).

11. Das unbelastete Oberflächenwasser ist zu versickern.
12. Sollten sich während der Durchführung der Vorhaben Hinweise auf eine Gefahrensituation bezüglich Altlasten ergeben, ist die zuständige Behörde des Fachdienstes Umwelt des Landkreises zu informieren

Kompensationsmaßnahmen

1. Der überschüssige Kompensationsbedarf von 13.804,73 Punkten ist durch Realisierung der Maßnahmen M 11 „Verkürzung des Durchlasses und Rückbau des Staus bei Bauwerk B 13 östlich von Eggesin“ und M 10 „Rückbau von Bauwerk B12“ als Bestandteile der Maßnahme 3200 „Winkelmanns Graben“ der Wasserrahmenrichtlinie MV zu decken.

A Ausgangsdaten

A 1 Kurzbeschreibung der eingriffsrelevanten Vorhabenbestandteile

Das Plangebiet ist etwa 1,95 ha groß und unter Punkt 1 des Umweltberichtes beschrieben.

A 2 Abgrenzung von Wirkbereichen

Vorhabenfläche/	Versiegelungsfläche
Wirkbereiche I und II	Flächen mit Funktionsverlust
sonstiger Wirkbereich	nicht vorhanden

Vorkommen spezieller störungsempfindlicher Arten

Vom Vorhaben gehen keine Wirkungen aus, welche zur Störung spezieller störungsempfindlicher Arten führen können.

A 3 Freiraum-Beeinträchtigungsgrad

Die Eingriffsfläche liegt in einer Entfernung von ca. 50 m zum Bahnhof und zum Kahnschifferzentrum und damit zur nächsten Störquelle. Damit ergibt sich ein Beeinträchtigungsgrad von 1. Hieraus folgert ein Korrekturfaktor von 0,75.

B Eingriffsbewertung und Ermittlung des Kompensationsbedarfes

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

Wertstufe: Anlage 9

Kompensationswertzahl : im unteren Bereich

B 1 Bestimmung des Kompensationserfordernisses aufgrund betroffener Biotoptypen

B 1.1. Flächen ohne Eingriff

Dies sind Flächen, welche zu gleichartigen Nutzungen/Maßnahmen umgewandelt werden oder keinen ökologischen Wert haben.

Biotoptyp	Planung	Fläche in m ²
VRP	Wasser	330,00
PKU	Grün mit Erhaltung	210,00
PWX	Grün mit /ohne Erhaltung, Wasser	717,00
PSJ	Grün ohne Erhaltung, Wasser	683,00
RHU	Grün und Baufeld mit Erhaltung,	989,00
GIM	Grün mit Erhaltung	92,00
PHX	Wasser	34,00
FFB	Baufeld mit Erhaltung, Wasser	1.856,00
OVL	ohne Wert	555,00
OVU	ohne Wert	427,00
OVW	ohne Wert/ Grünfläche	3.071,00
OBS	ohne Wert	416,00
		9.380,00

B 1.2. Totalverlust mit Flächenversiegelung

Die nachfolgende Tabelle zeigt die Biotopbeseitigung mit Totalverlust an. Das Kompensationserfordernis aus Wertstufe und Kompensationswertzahl wird mit dem Wirkfaktor 1 für 100% Beeinträchtigung multipliziert und zu dem Produkt der Versiegelungsfaktor addiert. Mit dem Ergebnis wird ein Freiraum-Beeinträchtigungskorrekturfaktor von 0,75 auf Grund Siedlungsnähe multipliziert.

Tabelle 1: Biotopbeseitigung mit Totalverlust

Bestand	Umwandlung zu	Flächen in m ²	Wertstufe	Kompensationserfordernis	Wirkungsfaktor	Freiraumbeträchtigungs- grad	Versiegelungsfaktor	$((Kf \times Wf) + VF) \times Fr$	Kompensationsflächen- bedarf (m ²)
PKU	versiegelten Bauflächen	1.277,40	1	1	1	0,75	0,5	1,125	1.437,08
	Verkehrsflächen	528,00	1	1	1	0,75	0,5	1,125	594,00
PSJ	versiegelten Bauflächen	559,80	1	1	1	0,75	0,5	1,125	629,78

	Verkehrsflächen	160,00	1	1	1	0,75	0,5	1,125	180,00
RHU	versiegelten Bauflächen	4.209,40	2	2	1	0,75	0,5	1,875	7.892,63
	Verkehrsflächen	323,00	2	2	1	0,75	0,5	1,875	605,63
GIM	versiegelten Bauflächen	375,00	1	1	1	0,75	0,5	1,125	421,88
	Verkehrsflächen	806,00	1	1	1	0,75	0,5	1,125	906,75
PHX	versiegelten Bauflächen	76,00	1	1	1	0,75	0,5	1,125	85,50
		8.314,60							12.753,23

B 1.3 Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust

Die nachfolgende Tabelle zeigt die Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust an. Das Kompensationserfordernis aus Wertstufe und Kompensationswertzahl wird mit dem Wirkfaktor 1 für 100% Beeinträchtigung multipliziert. Mit dem Ergebnis wird ein Freiraum-Beeinträchtigungskorrekturfaktor von 0,75 auf Grund der Siedlungsnähe multipliziert.

Tabelle 2: Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust

Bestand	Umwandlung zu	Flächen in m ²	Wertstufe	Kompensationserfordernis	Wirkungsfaktor	Freiraumbeeinträchtigungs- grad	$((Kf \times Wf) + VF) \times Fr$	Kompensationsflächenbedarf f (m ²)
PKU	unversiegelten Bauflächen	851,60	1	1	1	0,75	0,75	638,70
PSJ	unversiegelten Bauflächen	373,20	1	1	1	0,75	0,75	279,90
RHU	unversiegelten Bauflächen	284,60	2	2	1	0,75	1,5	426,90
GIM	unversiegelten Bauflächen	250,00	1	1	1	0,75	0,75	187,50
PHX	unversiegelten Bauflächen	19,00	1	1	1	0,75	0,75	14,25
FFB	unversiegelten Bauflächen	27,00	1	1	1	0,75	0,75	20,25
		1.805,40						1.567,50

B 1.4. Biotopbeeinträchtigung (mittelbare Eingriffswirkungen)

Das Vorhaben wirkt nicht über den Bereich des Plangebietes hinaus. Ein Kompensationserfordernis für mittelbare Eingriffswirkungen besteht nicht.

B 2 Additive Berücksichtigung von qualifizierten landschaftlichen Freiräumen

Die Vorhabenfläche befindet sich in keinem qualifizierten landschaftlichen Freiraum.

B 3 Berücksichtigung von faunistischen Sonderfunktionen

B 3.1 Vorkommen von Arten mit großen Raumansprüchen bzw. störungsempfindliche Arten
Das Vorhaben betrifft keine nach Anlage 13 der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (LUNG 1999) aufgeführten Tierarten mit besonderen Lebensraumansprüchen

B 3.2 Vorkommen gefährdeter Tierpopulationen

Es werden keine Lebensräume gefährdeter Tierpopulationen beseitigt.

B 4 Berücksichtigung von abiotischen Sonderfunktionen

B 4.1 Boden

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

B 4.2 Wasser

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

B 4.3 Klima

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

B 5 Berücksichtigung von Sonderfunktionen des Landschaftsbildes

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

B 6 Zusammenstellung des Kompensationsflächenbedarfes

B 1.1	0
B 1.2	12.753,23
B 1.3	1.567,50
B 2	0
B 3.1	0
B 3.2	0
B 4.1	0
B 4.2	0
B 4.3	0
B 5	0,00

Gesamtfläche: 14.320,73

C Geplante Maßnahmen für die Kompensation

Zur Kompensation des Eingriffes werden die Entsiegelung und Ufervegetationsentwicklung (siehe Konfliktplan) und eine externe Maßnahme bilanziert.

C 1 Kompensationsmaßnahme

Es werden die Maßnahmen:

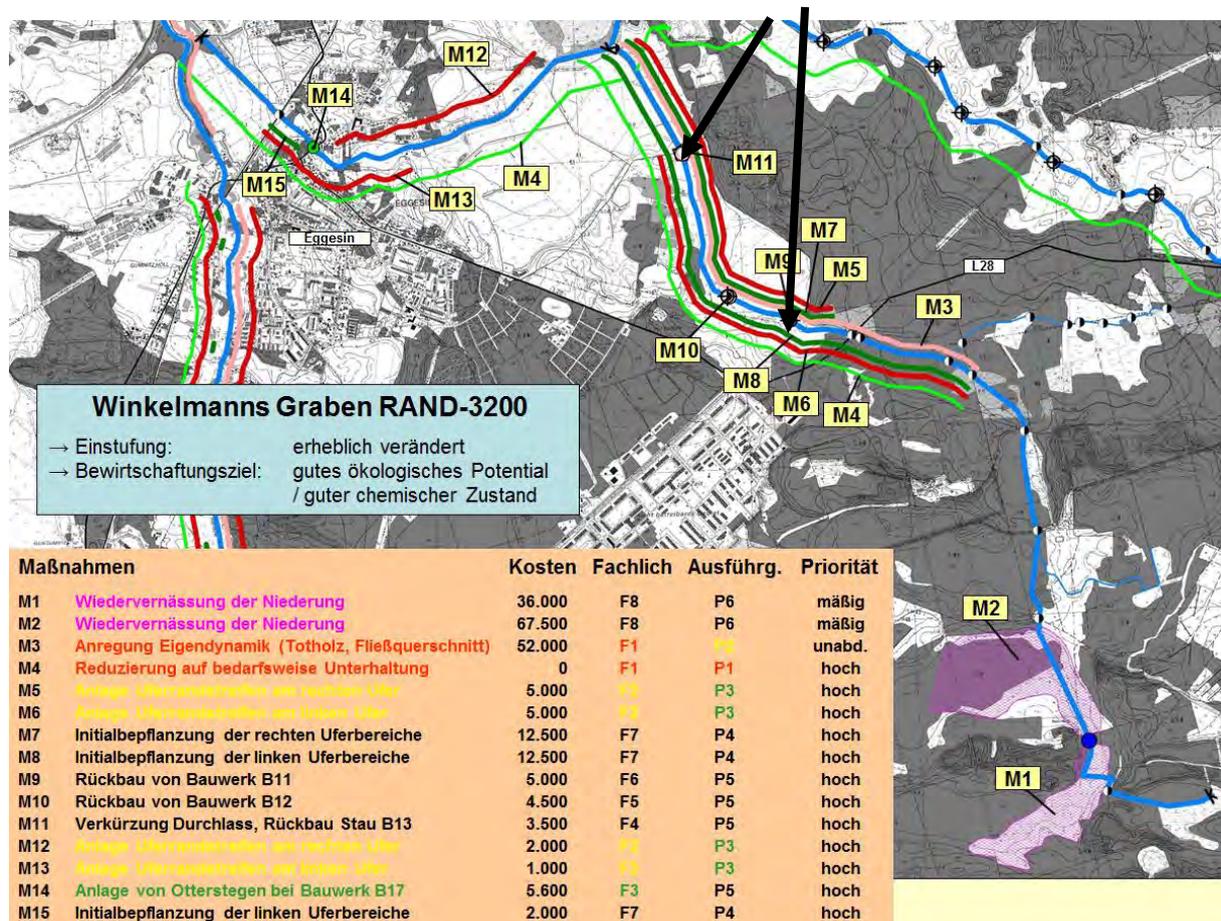
M 11 „ Verkürzung des Durchlasses und Rückbau des Staus bei Bauwerk B 13 östlich von Eggesin“ und M 10 „Rückbau von Bauwerk B12“ (siehe u.s. Abbildung) als Bestandteile der Maßnahme 3200 „Winkelmanns Graben“ der Wasserrahmenrichtlinie MV entsprechend den Hinweisen zur Eingriffsregelung (Mecklenburg – Vorpommern korrigierte Fassung – Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie 1999/ Heft 3 Seite 108 - Anlage 11 „Potentielle Kompensationsmaßnahmen und ihre Werteinstufung,, realisiert:

Abschnitt III. Schaffung und Renaturierung von Wasserflächen

Punkt 4. Wiederherstellung der Durchlässigkeit von Fließgewässern (Beseitigung von Querriegeln, Anlage von Bypässen)

-Gewässer unterhalb des Sperrbauwerkes weist keine Wanderungshindernisse mehr auf

Abb: Abschnitt oberhalb Bauwerk 13 zwischen M11 und M 9 bis Bauwerk B11: 1.480 m



Die Bezugsfläche (Flächenäquivalent) ist wie folgt zu ermitteln:

Zehnfaches des Produktes aus der Länge der hindernisfreien Fließstrecke (max. 5 km) oberhalb des beseitigten oder umgangebenen Sperrbauwerkes und der durchschnittlichen Breite des Gewässers.

$$1.480 \text{ m} \times 10 \text{ m Breite} = 14.800 \text{ m}^2 \times 10 \text{ fach} = 148.000 \text{ m}^2$$

Nachfolgend wird der **gesamte** Kompensationsflächenumfang aus dem Bebauungsplan Nr. 10/2010 „Sondergebiet an der Randow“ einschließlich der WRRL - Maßnahmen aufgeführt, da hiervon der Kompensationsbedarf für dieses Vorhaben abzuziehen ist, um somit die beantragten Ökopunkte zu ermitteln.

Kompensationsmaßnahme	Flächen (m ²)	Wertstufe	Kompensationswertzahl	Wirkfaktor	Wst x Kf x Wf	Kompensationsflächen- umfang
Entsiegelung im Bereich der Grünflächen mit Erhaltung - Entwicklung zu Ufergehölz	344,00	2	2	0,75	1,5	516,00
externe Maßnahme WRRL - Maßnahme	148.000,00	2	2	1	2	296.000 dv. 10% Eigenmittel
						29.600,00
						30.116,00

C 2 Bilanzierung

Kompensationsflächenbedarf (Eingriffsfläche): 14.320,73

Flächenäquivalent für die Kompensation (Ausgleichsfläche): 30.116,00

Die Gegenüberstellung des Kompensationsflächenbedarfes mit dem Flächenäquivalent für die Kompensation zeigt, dass der Eingriff mit 15.795,27 Punkten überkompensiert ist. Die Punkte stehen der Kompensation anderer Eingriffe zur Verfügung.

D Bemerkungen/Erläuterungen

Keine

Baumfällungen

Der Ausgleich für die Baumfällungen erfolgt nach Baumschutzkompensationserlass der

– Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt- und Verbraucherschutz vom 15. Oktober 2007 - V16 - 5322.1 - 0 -. Hiernach sind Fällungen von Bäumen bis 150 cm Stammumfang (Std = 47,7 cm) mit 1:1 und von 150 cm – 250 cm Stammumfang (Std= 47,7- 79,59 cm) mit 1:2 auszugleichen.

Es entsteht bei Fällung von nach §18 NatSchAG MV geschützten Bäumen folgender Kompensationsbedarf.

Nr.	Stammdurchmesser	Art	Anzahl	Kompensationserlass	Kompensationsbedarf
1	0,5	Weide	1	1:2	2
2	0,5	Birke	1	1:2	2
3	0,4	Erle	1	1:1	1
4	0,8	Weide	1	1:3	3
5	0,5	Weide	1	1:2	2
6	0,4	Erle	1	1:1	1
7	0,4	Erle	1	1:1	1
8	0,5	Birke	1	1:2	2
9	0,5	Weide	1	1:2	2
					16

Für geplante Baumverluste durch den B- Plan sind 16 St Erlen oder Weiden der Qualität Hochstamm, mindestens 2 x verpflanzt, Stammumfang 10 bis 12 cm im Bereich der zur Erhaltung festgesetzten Grünfläche **M2** zu pflanzen.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

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

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Die Biotopkartierung erfolgt auf Grundlage der Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern (2010) - Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V.

Die Kompensationsflächenermittlung erfolgt auf Grundlage der Hinweise zur Eingriffsregelung – Mecklenburg – Vorpommern korrigierte Fassung – Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie 1999/ Heft 3.

3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Überwachung, Pflege, Anwachskontrolle

Gemäß § 4 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.

Eine Überwachung der Gemeinde über Einhaltung, Durchführung und Kontrolle folgender Punkte ist sinnvoll:

Die Gemeinde dokumentiert den Abschluss der faunistischen Kompensationsmaßnahmen und der Grünlandentwicklung. Sie lässt dazu vom Bauherrn eine Erfassung und Bewertung des Zustandes der Maßnahmen auf verbaler und fotodokumentarischer Ebene innerhalb von 3 Monaten nach Ablauf des Termins erstellen.

3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Das Vorhaben ist auf einem Gelände mit mittlerer naturräumlicher Ausstattung geplant. Das Plangebiet ist anthropogen vorbelastet. Der Eingriff wird als ausgleichbar beurteilt. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen werden nicht vom Vorhaben ausgehen. Es sind Maßnahmen vorzusehen, durch welche die Eingriffe des Vorhabens in den Naturhaushalt vollständig kompensiert werden können. Das Vorhaben ist umweltverträglich.