

01/BV/335/2021

Beschlussvorlage

öffentlich

11. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Altentreptow für den Bereich „Stralsunder Str. 18 H“

hier: Beschluss über die Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) und der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) sowie Feststellungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Bau, Ordnung und Soziales <i>Verfasser:</i> Kevin Holz	<i>Datum</i> 15.07.2021 <i>Einreicher:</i>
----------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Stadtvertretung Altentreptow (Vorberatung)	03.08.2021	Ö
Hauptausschuss der Stadtvertretung (Vorberatung)	26.08.2021	Ö
Stadtvertretung Altentreptow (Entscheidung)	07.09.2021	Ö

Sachverhalt

Mit Beschluss vom 08.09.2020 hat die Stadtvertretung der Stadt Altentreptow die Aufstellung der 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Altentreptow für den Bereich „Stralsunder Str. 18 H“ beschlossen.

Nach den durchgeführten frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte die Erstellung der Entwurfsunterlagen unter Berücksichtigung der eingegangenen Hinweise und Anregungen.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB wurden in der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung der Entwurf der 11. Flächennutzungsplanänderung einschließlich der Begründung mit Umweltbericht und einschließlich der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 15.03.2021-15.04.2021 öffentlich ausgelegt und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.03.2021 von der Auslegung benachrichtigt.

Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wurden am 05.03.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Es wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Flächennutzungsplanänderung unberücksichtigt bleiben können.

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu Planentwurf und Begründung eingeholt, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann.

Die Personen, die dem Mitwirkungsverbot gem. § 24 KV M-V unterliegen, haben dies eigenverantwortlich anzuzeigen.

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung der Stadt Altentreptow beschließt:

1. Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bzw. der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden geprüft und deren Behandlung entsprechend den jeweiligen Empfehlungen in den jeweiligen Abwägungstabellen (Anlage 1) beschlossen
2. Die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die im Rahmen der Beteiligung eine Stellungnahme abgegeben haben, sind über das Ergebnis der Abwägung durch die Möglichkeit zur Einsichtnahme bzw. Mitteilung zu informieren.
3. Die 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Altentreptow für den Bereich „Stralsunder Straße 18 H“ wird in der vorliegenden Fassung vom August 2021 beschlossen und festgestellt. Die Begründung einschließlich Umweltbericht werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.
4. Die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altentreptow für den Bereich „Stralsunder Straße 18H“ ist der höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen. Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zu dem Planentwurf und zu dem Begründungsentwurf eingeholt.

Finanzielle Auswirkungen

im lfd. Haushaltsjahr: <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja		in Folgejahren: <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> einmalig <input type="checkbox"/> jährlich wiederkehrend	
Finanzielle Mittel stehen:			
<input type="checkbox"/> planmäßig zur Verfügung unter : Produktsachkonto: Bezeichnung:		<input type="checkbox"/> nicht zur Verfügung (Deckungsvorschlag) Produktsachkonto: Bezeichnung: <input type="checkbox"/> Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung	
Haushaltsmittel:		Haushaltsmittel:	
bisher angeordnete Mittel:		bisher angeordnete Mittel:	
Maßnahmesumme:		Maßnahmesumme:	
noch verfügbar:		noch verfügbar:	
Erläuterungen: Die Kosten der Planung übernimmt der Vorhabenträger			

Anlage/n

1	Planzeichnung öffentlich
1	Abwägungstabelle öffentlich
2	Begründung öffentlich
3	Bestandskarte 21.09.20 öffentlich
4	Konfliktkarte 21.09.20 öffentlich

11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altentreptow für den Bereich „Stralsunder Strasse 18 H“

Abwägungsblatt 1 (eingegangene Stellungnahmen der TÖB)

Lfd. Nr.	Anregungen / Bedenken	Abwägung
----------	-----------------------	----------

1

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Der Landrat



Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Postanschrift: PF 110264, 17042 Neubrandenburg

Stadt Altentreptow über
Amt Treptower Tollensewinkel
Rathausstrasse 1
17087 Altentreptow

Regionalstandort /Amt /SG
Waren (Müritz) /Bauamt /Kreisplanung

Auskunft erteilt: Cindy Schulz

E-Mail: cindy.schulz@lk-seenplatte.de
Zimmer: 3.32 Vorwahl: 0395 Durchwahl: 57087-2453
Fax: 0395 57087 65965
Internet: www.lk-mecklenburgische-seenplatte.de

Ihr Zeichen: Ihre Nachricht vom: Mein Zeichen: Datum:
1398/2021-502 17. Juni 2021

11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altentreptow

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

Die Stadtvertretung der Stadt Altentreptow hat die Aufstellung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Als ersten Verfahrensschritt führte die Stadt bereits die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durch. Diese frühzeitige Behördenbeteiligung diente vorrangig der Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (sog. Scoping). Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen die Gemeinde hierbei beraten. Hierzu hat der Landkreis mit Datum vom 09. Dezember 2020 eine Stellungnahme abgegeben, auf die ich vom Grundsatz her verweise.

Der daraufhin erarbeitete Entwurf zu o. g. Bauleitplan wurde gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Mit Schreiben des von der Stadt Altentreptow in Anwendung des § 4b BauGB zur Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten nach den §§ 3a bis 4a BauGB bevollmächtigten Ingenieurbüros Paschen vom 12. März 2021 wurde der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte hierzu im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Zu dem mir vorliegenden Entwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altentreptow, bestehend aus Planzeichnung und Begründung (Stand: Februar 2021) nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

Besucheradressen Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Zum Amtsbrink 2 17192 Waren (Müritz) Telefon: 0395 57087-0 Fax: 0395 57087-65900 IBAN: DE 5715 0501 0006 4004 8900 BIC: NOLADE 21 WRN	Regionalstandort Demmin Adolf-Pompe-Straße 12-15 17109 Demmin	Regionalstandort Neustrelitz Völögger Chaussee 35 17235 Neustrelitz	Regionalstandort Neubrandenburg Platanenstraße 43 17033 Neubrandenburg
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------

11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altentreptow für den Bereich „Stralsunder Strasse 18 H“

Abwägungsblatt 2 (eingegangene Stellungnahmen der TÖB)

Lfd. Nr.	Anregungen / Bedenken	Abwägung
----------	-----------------------	----------

Seite 2 des Schreibens vom 17. Juni 2021

1. Der Flächennutzungsplan der Stadt Altentreptow ist in der Fassung der 5. Änderung neu bekannt gemacht worden und hat mit Ablauf des 21. Juli 2014 Rechtswirkung erlangt. Dieser unterlag bereits mehreren Änderungen, welche für das durch die vorliegende 11. Änderungsplanung jedoch nicht relevant ist.

Anlass für die nunmehr vorliegende 11. Änderung des Flächennutzungsplanes sind aktuelle Entwicklungsziele für einen kleinen Bereich am ehemaligen Kleinbahndamm östlich der 'Stralsunder Straße'. Beabsichtigt ist hier die Entwicklung von Wohnbauland. Hierzu stellt die Stadt parallel zur 11. Flächennutzungsplanänderung die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 29 „Stralsunder Straße 18H“ auf, um dafür planungsrechtliche Voraussetzungen zu schaffen.

Da für dieses Plangebiet im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Flächen für die Landwirtschaft dargestellt werden, sollen diese Flächen in eine Wohnbaufläche geändert werden. Dem kann vom Grundsatz her gefolgt werden.

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

Eine landesplanerische Stellungnahme vom 24. März 2021 liegt mir vor. Danach **entspricht** die vorliegende Flächennutzungsplanänderung der Stadt Altentreptow den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.

3. Unter Berücksichtigung der Anmerkungen und Hinweise meiner Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 29 „Stralsunder Str. 18H“ der Stadt Altentreptow bestehen zur vorliegenden 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altentreptow keine weiteren Anregungen oder Hinweise.

Im Auftrag

Gez.
Cindy Schulz
SB Bauleitplanung

keine weiteren Hinweise oder Bedenken

11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altentreptow für den Bereich „Stralsunder Strasse 18 H“

Abwägungsblatt 3 (eingegangene Stellungnahmen der TÖB)

Lfd. Nr.	Anregungen / Bedenken	Abwägung
----------	-----------------------	----------

2

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



20 APR 2021

SIALU Mecklenburgische Seenplatte
Neustrelitzer Str. 120, 17033 Neubrandenburg

IbP Ingenieurbüro Paschen
Dipl.-Ing. Sigrid Paschen
Hauptstr. 22
17459 Uckeritz

Telefon: 0395 380 69-106
Telefax: 0395 380 69-160
E-Mail: poststelle@stalums.mv-regierung.de

Bearbeitet von: Frau Alms
Geschäftszeichen: SIALU MS 12 c – 0201/
5121
Reg.-Nr.: 81 - 21
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Neubrandenburg, 14.04.2021

**11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altentreptow
für den Bereich „Stralsunder Str. 18 h“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der eingereichten Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung:

1. Landwirtschaft und EU-Förderangelegenheiten

Zum o. g. Vorhaben gibt es aus Sicht der Abteilung Landwirtschaft und EU-Förderangelegenheiten keine Bedenken oder Hinweise.

2. Integrierte ländliche Entwicklung

Zum o. g. Vorhaben gibt es aus Sicht der Abteilung Integrierte ländliche Entwicklung keine Bedenken oder Hinweise.

3. Naturschutz, Wasser und Boden

Das Vorhaben berührt weder ein der Zuständigkeit des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt (StALU) Mecklenburgische Seenplatte unterliegendes Gewässer noch liegt es innerhalb eines GGB- oder Vogelschutzgebietes. Im Bereich des geplanten Vorhabens erfolgt gegenwärtig auch keine Planung oder Durchführung einer Altlastensanierung durch das StALU Mecklenburgische Seenplatte.

Belange der Abteilung Naturschutz, Wasser und Boden sind deshalb nicht betroffen.

Allgemeine Datenschutzinformationen:


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

keine Einwände

11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altentreptow für den Bereich „Stralsunder Strasse 18 H“

Abwägungsblatt 4 (eingegangene Stellungnahmen der TÖB)

Lfd. Nr.	Anregungen / Bedenken	Abwägung
----------	-----------------------	----------

	<p style="text-align: center;">2</p> <p>Ob ein Altlastverdacht besteht, ist über das Altlastenkataster beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte zu erfragen.</p> <p>4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft</p> <p>Nach Prüfung der zur Beurteilung vorgelegten Unterlagen bestehen aus immissionschutz- und abfallrechtlicher Sicht keine Einwände.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Christoph Linke Amtsleiter</p>	<p>keine Einwände</p>
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------

11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altentreptow für den Bereich „Stralsunder Strasse 18 H“

Abwägungsblatt 5 (eingegangene Stellungnahmen der TÖB)

Lfd. Nr.	Anregungen / Bedenken	Abwägung
----------	-----------------------	----------

3

**Amt für
Raumordnung und Landesplanung
Mecklenburgische Seenplatte**

25 MAR 2021
Eing. S.P.



Amt für Raumordnung und Landesplanung, Helmut-Just-Str. 4, 17036 Neubrandenburg

Stadt Altentreptow
Amt Treptower Tollensewinkel
Rathausstraße 1
17087 Altentreptow

per E-Mail an k.holz@altentreptow.de

Bearbeiter: Christoph v. Kaufmann
Telefon: 0395 777551-109
E-Mail: christoph.kaufmann@
afirms.mv-regierung.de
Az: AFRL MS L
ROK-Reg.-Nr.: 4_011/92
Datum: 24.03.2021

Landesplanerische Stellungnahme zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altentreptow für den Bereich „Stralsunder Str. 18 h“, Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

hier: Planungsanzeige gemäß Landesplanungsgesetz vom 05.05.1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Bürger- und Gemeindenbeteiligungsgesetzes – BüGembeilG M-V vom 18. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 258)

Die angezeigten Planungsabsichten werden beurteilt nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß dem Landesplanungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (LPIG M-V), dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 27.05.2016 sowie dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS) vom 15.06.2011.

Folgende Unterlagen haben vorgelegen:

- Schreiben des von der Stadt Altentreptow beauftragten Planungsbüros IbP vom 12.03.2021
- Planzeichnung der 11. Änderung des F-Plans, Stand: Februar 2021
- Entwurf der Begründung zur 11. Änderung des F-Plans, Stand: Februar 2021
- Umweltbericht mit Bestandsplan Biotoptypen und Konfliktplan Biotoptypen jeweils im Maßstab 1 : 500 vom 21.09.2020

1. Planungsanlass und -ziel:


Die Stadt Altentreptow beabsichtigt mit ihrem am 04.02.2020 gefassten Beschluss zur Aufstellung des angezeigten vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 29 „Stralsunder Straße 18 h“ die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen zur Bebauung des ehemals als Lager- und Abstellplatz genutzten brachliegenden 918 m² großen Standortes mit einem Einfamilienhaus inklusive Nebenanlagen als Wohngrundstück (GRZ 0,4). Ziel der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, durch Darstellung einer Wohnbaufläche die Bebauung des Grundstückes mit einem

Hausanschrift:
Helmut-Just-Str. 4
17036 Neubrandenburg

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

11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altentreptow für den Bereich „Stralsunder Strasse 18 H“

Abwägungsblatt 6 (eingegangene Stellungnahmen der TÖB)

Lfd. Nr.	Anregungen / Bedenken	Abwägung
	<p style="text-align: center;">2</p> <p>Einfamilienhaus einschl. zugehöriger Nebenanlagen planungsrechtlich vorzubereiten und im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 29 den Flächennutzungsplan im Bereich des vorgesehenen vB-Planes entsprechend zu ändern.</p> <p>2. Im Ergebnis der Prüfung der Unterlagen ist Folgendes festzustellen:</p> <p>2.1 Für die landesplanerische Beurteilung sind folgende raumordnerische Erfordernisse von Belang:</p> <p>Gemäß 3.2.3(1) RREP MS ist die Stadt Altentreptow als Grundzentrum festgelegt.</p> <p>Gemäß 4.2(1) LEP M-V ist die Wohnbauflächenentwicklung unter Berücksichtigung einer flächensparenden Bauweise auf die Zentralen Orte zu konzentrieren (Ziel der Raumordnung).</p> <p>Gemäß 4.1(5) LEP M-V sind in den Gemeinden die Innenentwicklungspotenziale sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung vorrangig zu nutzen.</p> <p>2.2 Die raumordnerische Bewertung des Vorhabens führt zu folgendem Ergebnis:</p> <p>Durch die von der Stadt Altentreptow beabsichtigte planungsrechtliche Schaffung eines Wohnbaustandortes auf einer brachliegenden Fläche (ehemaliger Lagerplatz) für ein Einfamilienhaus in innenstädtischer Lage wird sowohl zur Konzentration der Wohnbauflächenentwicklung im Zentralen Ort Altentreptow gemäß 4.2.(1) LEP M-V, als auch zur vorrangigen Innenentwicklung gemäß 4.1(5) LEP M-V beigetragen.</p> <p>Die erforderliche 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altentreptow erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 29 „Stralsunder Straße 18 h“, zu der bereits zuletzt mit Datum vom 24.03.2021 eine positive landesplanerische Stellungnahme abgegeben wurde. Die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes entspricht ebenfalls den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.</p> <p>3. Schlussbestimmung:</p> <p>Die angezeigte 11. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Stralsunder Straße 18 h“ der Stadt Altentreptow entspricht den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.</p>  <p>Christoph von Kaufmann Leiter</p> <p>nachrichtlich per E-Mail:</p> <ul style="list-style-type: none">- Ingenieurbüro Paschen Bauplanung + Bauleitung, sigrid.paschen@freenet.de- Landkreis MSE, Regionalstandort Waren (Müritz), Bauamt, Sachgebiet Kreisplanung- Ministerium für Energie, Infrastruktur u. Digitalisierung M-V, Referat 360	<p style="text-align: center; color: red;">keine Einwände</p>

11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altentreptow für den Bereich „Stralsunder Strasse 18 H“

Abwägungsblatt 7 (eingegangene Stellungnahmen der TÖB)

Lfd. Nr.	Anregungen / Bedenken	Abwägung
4	<p>Das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege wurde mit Schreiben vom 12.03.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Es ist keine Stellungnahme eingegangen.</p>	<p>Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.</p>

11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altentreptow für den Bereich „Stralsunder Strasse 18 H“

Abwägungsblatt 8 (eingegangene Stellungnahmen der TÖB)

Lfd. Nr.	Anregungen / Bedenken	Abwägung
5	<p>Das Landesamt für Umwelt, Natur und Geologie wurde mit Schreiben vom 12.03.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Zur 11. Änderung des FNP der Stadt Altentreptow wurde keine gesonderte Stellungnahme abgegeben.</p>	<p>Verweis auf die Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt, Natur und Geologie vom 08.04.2021 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 29 der Stadt Altentreptow (Parallelverfahren).</p>

11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altentreptow für den Bereich „Stralsunder Strasse 18 H“

Abwägungsblatt 9 (eingegangene Stellungnahmen der TÖB)

Lfd. Nr.	Anregungen / Bedenken	Abwägung
6	<p>Die Deutsche Telekom wurde mit Schreiben vom 12.03.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Zur 11. Änderung des FNP der Stadt Altentreptow wurde keine gesonderte Stellungnahme abgegeben.</p>	<p>Verweis auf die Stellungnahme der Deutschen Telekom vom 27.04.2020 zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 29 der Stadt Altentreptow (Parallelverfahren) ohne Einwände.</p>

11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altentreptow für den Bereich „Stralsunder Strasse 18 H“

Abwägungsblatt 10 (eingegangene Stellungnahmen der TÖB)

Lfd. Nr.	Anregungen / Bedenken	Abwägung
18	<p>Die Gesellschaft für Kommunale Umweltdienste (GKU) wurde mit Schreiben vom 12.03.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Zur 11. Änderung des FNP der Stadt Altentreptow keine gesonderte Stellungnahme abgegeben.</p>	<p>Verweis auf die Stellungnahme vom 15.03.2021 zum Entwurf bzw. die Stellungnahme vom 24.04.2020 zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 29 der Stadt Altentreptow (Parallelverfahren) ohne Einwände.</p>

11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altentreptow für den Bereich „Stralsunder Strasse 18 H“

Abwägungsblatt 11 (eingegangene Stellungnahmen der TÖB)

Lfd. Nr.	Anregungen / Bedenken	Abwägung
----------	-----------------------	----------

19

Landesamt für innere Verwaltung
Mecklenburg-Vorpommern

Amt für Geoinformation,
Vermessungs- und Katasterwesen



15 MAR 2021
Eing. S.P.

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

Ingenieurbüro Paschen
Bauplanung+Bauleitung
Hauptstraße 22
DE-17459 Ückeritz

bearbeitet von: Frank Tonagel
Telefon: (0385) 588-56268
Fax: (0385) 509-56030
E-Mail: geodatenservice@laiv-mv.de
Internet: http://www.laiv-mv.de
Az: 341 - TOEB202100226

Schwerin, den 15.03.2021

Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern

hier: B-Plan Nr. 29 "Stralsunder Str. 18H" und 11. Änd. FNP Stadt Altentreptow

Ihr Zeichen: 14.3.2021

Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Frank Tonagel

zur Kenntnisnahme

11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altentreptow für den Bereich „Stralsunder Strasse 18 H“

Abwägungsblatt 12 (eingegangene Stellungnahmen der TÖB)

Lfd. Nr.	Anregungen / Bedenken	Abwägung
20	<p>Die Bundeswehr wurde mit Schreiben vom 12.03.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Es wurde keine weitere Stellungnahme abgegeben.</p>	<p>Verweis auf die Stellungnahme vom 23.04.2020 zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 29 der Stadt Altentreptow ohne Bedenken und Hinweise bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage.</p>

11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altentreptow für den Bereich „Stralsunder Strasse 18 H“

Abwägungsblatt 13 (eingegangene Stellungnahmen der TÖB)

Lfd. Nr.	Anregungen / Bedenken	Abwägung
21	Das Straßenbauamt wurde mit Schreiben vom 12.03.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Altentreptow wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Verweis auf die Stellungnahme vom 19.03.2021 zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 29 der Stadt Altentreptow.(Parallelverfahren)

11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altentreptow für den Bereich „Stralsunder Strasse 18 H“

Abwägungsblatt 14 (eingegangene Stellungnahmen der TÖB)

Lfd. Nr.	Anregungen / Bedenken	Abwägung
----------	-----------------------	----------

22



Bergamt Stralsund



30 MAR 2021

Bergamt Stralsund
Postfach 1138 - 18401 Stralsund

Ingenieurbüro Paschen
Hauptstr. 22
17459 Ückeritz

Bearb.: Frau Günther
Fon: 03831 / 61 21 0
Fax: 03831 / 61 21 12
Mail: D.Guenther@ba.mv-regierung.de

www.bergamt-mv.de

Reg.Nr. 0761/21

Az. 506/13071/144-21

Ihr Zeichen / vom
3/12/2021

Mein Zeichen / vom
Gü

Telefon
61 21 44

Datum
3/29/2021

STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altentreptow für den Bereich „Stralsunder Str. 18 h“

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf
Im Auftrag

Alexander Kattner

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

Hausanschrift: Bergamt Stralsund
Frankendamm 17
18439 Stralsund

Fon: 03831 / 61 21 -0
Fax: 03831 / 61 21 12
Mail: poststelle@ba.mv-regierung.de

keine Einwände

11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altentreptow für den Bereich „Stralsunder Strasse 18 H“

Abwägungsblatt 15 (eingegangene Stellungnahmen der TÖB)

Lfd. Nr.	Anregungen / Bedenken	Abwägung
----------	-----------------------	----------

23

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



LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin

idP Ingenieurbüro Paschen
Hauptstraße 22
17459 Ückeritz

bearbeitet von: Frau Thiemann-Groß
Telefon: 0385 / 2070-2800
Telefax: 0385 / 2070-2198
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de
Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TÖB-1536-2021

Schwerin, 7. April 2021

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

B-Plan Nr. 29 "Stralsunder Str. 18H" und 11. Änd. FNP Stadt Altentreptow

Ihre Anfrage vom 14.03.2021; Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

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

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

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

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

Postanschrift:
LPBK M-V
Postfach
19048 Schwerin

Hausanschrift:
LPBK M-V
Graf-Yorck-Straße 6
19061 Schwerin

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

zur Kenntnisnahme

11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altentreptow für den Bereich „Stralsunder Strasse 18 H“

Abwägungsblatt 16 (eingegangene Stellungnahmen der TÖB)

Lfd. Nr.	Anregungen / Bedenken	Abwägung
----------	-----------------------	----------

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

Ich bitte Sie in Zukunft diese Hinweise zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gez. Cornelia Thiemann-Groß
(elektronisch versandt, gültig ohne Unterschrift)

zur Kenntnisnahme

11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altentreptow für den Bereich „Stralsunder Strasse 18 H“

Abwägungsblatt 17 (eingegangene Stellungnahmen der TÖB)

Lfd. Nr.	Anregungen / Bedenken	Abwägung
----------	-----------------------	----------

24



20 APR 2021

Bereich Wirtschaft und Standortpolitik

IHK Neubrandenburg · PF 11 02 53 · 17042 Neubrandenburg

Ingenieurbüro Paschen
Frau Sigrid Paschen
Hauptstraße 22
17459 Ückeritz

Ihr Ansprechpartner
Marten Belling
E-Mail
marten.belling@neubrandenburg.ihk.de

Tel.
0395 5597-213

Fax
0395 5597-513

15. April 2021

11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altentreptow Beteiligung als Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Frau Paschen,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 12. März 2021, mit dem Sie um Stellungnahme zum Entwurf der o. g. Flächennutzungsplanänderung bitten.

Nach Prüfung der Planunterlagen bestehen aus Sicht der Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern keine Hinweise bzw. Bedenken zum vorliegenden Planungsstand.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Marten Belling

keine Hinweise oder Bedenken



11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altentreptow für den Bereich „Stralsunder Strasse 18 H“

Abwägungsblatt 18 (eingegangene Stellungnahmen der TÖB)

Lfd. Nr.	Anregungen / Bedenken	Abwägung
----------	-----------------------	----------

25

Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Neubrandenburg



26 MAY 2021
Eing. S.T.

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

IBP Ingenieurbüro Paschen
Hauptstraße 22

17459 Ückeritz

Bearbeitet von: Fred Vespermann
Tel.: +49 395 380 87813
AZ: 4-L1411-B1028-FP 11, BP 29 Altentrep.
Fred.Vespermann@nb.sbl-mv.de

Neubrandenburg, 18.05.2021

11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altentreptow Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 29 „Stralsunder Str. 18 h“

hier: Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. und § 4 Abs.1 Baugesetzbauch (BauGB)

Ihr Schreiben vom 12.03.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

die oben genannte Unterlage bzw. Anfrage wurde im Staatlichen Bau- und Liegenschaftsamt (SBL) Neubrandenburg geprüft. Nach derzeitigem Kenntnisstand befindet sich im Bereich der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altentreptow und des Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 29 „Stralsunder Str. 18 h“

kein vom SBL Neubrandenburg verwalteter Grundbesitz des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

Es ist nicht auszuschließen, dass sich im Vorhabengebiet forst- oder landwirtschaftliche Nutzflächen oder für Naturschutzzwecke genutzte Landesflächen befinden. Für eventuelle Hinweise und Anregungen zu diesen gemäß § 5 des Gesetzes zur Modernisierung der Staatshochbau- und Liegenschaftsverwaltung M-V vom 24.09.2019 nicht zum Landesvermögen des SBL Neubrandenburg gehörenden Grundstücken, sind die jeweiligen Ressortverwaltungen zuständig. Ich gehe davon aus, dass bereits im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eine Einbindung dieser Fachverwaltung erfolgt ist.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Vespermann

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

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

Telefon: 0395 380-87801
Telefax: 0395 380-87901
poststelle@nb.sbl-mv.de
www.sbl-mv.de

zur Kenntnisnahme

11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altentreptow für den Bereich „Stralsunder Strasse 18 H“

Abwägungsblatt 19 (eingegangene Stellungnahmen der TÖB)

Lfd. Nr.	Anregungen / Bedenken	Abwägung
26	Die GDMcom wurde mit Schreiben vom 12.03.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Altentreptow wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Verweis auf die Stellungnahme vom 16.03.2021 zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 29 der Stadt Altentreptow (Parallelverfahren) ohne Einwände

11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altentreptow für den Bereich „Stralsunder Strasse 18 H“

Abwägungsblatt 20 (eingegangene Stellungnahmen der TÖB)

Lfd. Nr.	Anregungen / Bedenken	Abwägung
----------	-----------------------	----------

27

19 MAR 2021
Eing. S.F.



50Hertz Transmission GmbH – Heldestraße 2 – 10557 Berlin

lbP Ingenieurbüro Paschen
Bauplanung + Bauleitung
Hauptstraße 22
17459 Ückeritz

11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altentreptow für den Bereich „Stralsunder Str. 18 h“

Sehr geehrte Frau Paschen,

Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten.

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

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

Freundliche Grüße

50Hertz Transmission GmbH

Kretschmer Froeb

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

50Hertz Transmission GmbH

TG
Netzbetrieb

Heldestraße 2
10557 Berlin

Datum
19.03.2021

Unser Zeichen
2018-001920-04-TG

Ansprechpartner/in
Frau Froeb

Telefon-Durchwahl
030/5150-3495

Fax-Durchwahl

E-Mail
leitungsauskunft@50hertz.com

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom
12.03.2021

Vorsitzender des Aufsichtsrates
Christian Peeters

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

Sitz der Gesellschaft
Berlin

Handelsregister
Amtsgericht Charlottenburg
HRB 84446

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

USt.-Id.-Nr. DE813473551



www.50hertz.com

zur Kenntnisnahme

11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altentreptow für den Bereich „Stralsunder Strasse 18 H“

Abwägungsblatt 21 (eingegangene Stellungnahmen der TÖB)

Lfd. Nr.	Anregungen / Bedenken	Abwägung
----------	-----------------------	----------

28



Landesforst
Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts -
Der Vorstand



09 APR 2021
Elug. S.P.

Forstamt Stavenhagen · An den Tannen 1 · 17139 Gielow

Ingenieurbüro Paschen
Frau Sigrid Paschen
Hauptstraße 22
17459 Ückeritz

Forstamt Stavenhagen

Bearbeitet von: Herrn Hoffmann

Telefon: 039957/ 29812
Fax: 03994 / 235 416
E-mail: stavenhagen@ifoa-mv.de

Aktenzeichen: 7444.381.16-21-01
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Gielow, den 09. April 2021

11. Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Altentreptow für den Bereich „Stralsunder Str. 18 h“ Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 12.03.2021 baten Sie um Stellungnahme zum o.g. Planverfahren. Im Auftrag des Vorstandes der Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern nehme ich für den Geltungsbereich des Landeswaldgesetzes M-V (LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 219) wie folgt Stellung:


Von Seiten der Forstbehörde wird der 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Altentreptow „Stralsunder Str. 18 h“ zugestimmt.

Begründung:

Durch die Maßnahme ist kein Wald nach § 2 (LWaldG M-V) betroffen. Der nach § 20 LWaldG M-V geforderte Waldabstand wird eingehalten. Belange des Landeswaldgesetzes werden somit nicht berührt.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag


Ralf Hecker
Forstamtsleiter

Vorstand: Manfred Baum
Landesforst Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts -
Fritz - Reuter - Platz 9
17139 Malchin

Bankverbindung:
Deutsche Bundesbank
BIC: MARKDEF1150
IBAN: DE87 1500 0000 0015 0015 30
Steuernummer: 079/133/80058

Telefon: 0 39 94/ 2 35-0
Telefax: 0 39 94/ 2 35-1 99
E-Mail: zentrale@ifoa-mv.de
Internet: www.wald-mv.de

keine Hinweise oder Bedenken

11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altentreptow für den Bereich „Stralsunder Strasse 18 H“

Abwägungsblatt 22 (eingegangene Stellungnahmen der TÖB)

Lfd. Nr.	Anregungen / Bedenken	Abwägung
29	<p>Der Wasser- und Bodenverband wurde mit Schreiben vom 12.03.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Altentreptow wurde keine Stellungnahme abgegeben.</p>	<p>Verweis auf die Stellungnahme vom 22.03.2021 zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 29 der Stadt Altentreptow.(Parallelverfahren) ohne besondere Hinweise oder Bedenken.</p>

11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altentreptow für den Bereich „Stralsunder Strasse 18 H“

Abwägungsblatt 23 (eingegangene Stellungnahmen der TÖB)

Lfd. Nr.	Anregungen / Bedenken	Abwägung
----------	-----------------------	----------

30



E.DIS AG, Holländer Gang 1, 17087 Altentreptow

lbP
Ingenieurbüro Paschen
Hauptstr. 22
17459 Uckeritz

- Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 29 der Stadt Altentreptow „Stralsunder Str.18h“
- 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altentreptow für den Bereich „Stralsunder Str. 18h“

Unsere Stellungnahme unter dem Aktenzeichen 1503-2021-EDIS (bei zukünftigen Schriftwechsel bitte stets angeben)

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf Ihr Schreiben per Mail vom 14. März 2021 und teilen Ihnen mit, dass gegen den o. g. Bebauungsplan und der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altentreptow unsererseits keine Bedenken bestehen.

In dem Betreff genannten Gebiet befinden sich keine Versorgungsanlagen unseres Unternehmens.

Für den Anschluss an unser Versorgungsnetz ist ggf. eine Erweiterung der Strom- und Gasverteilungsanlagen erforderlich. Dazu sind wir auf geeignete Flächen im öffentlichen Bauraum gemäß DIN 1998 angewiesen, wobei wir eine Verlegetiefe für Leitungen von 0,60 bis 0,80 m vorsehen.

Zur weiteren Beurteilung des Standortes, insbesondere zur Einschätzung der eventuellen Aufwendungen für die künftige Stromversorgung/Gasversorgung, benötigen wir rechtzeitig einen Antrag mit folgenden Informationen:

- Lage- bzw. Bebauungsplan, vorzugsweise im Maßstab 1 : 500;
- Erschließungsbeginn und zeitlicher Bauablauf;
- Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf des Baugebietes;
- vorgesehene Ausbaustufen mit zeitlicher Einordnung, insbesondere Baustrombedarf;
- Namen und Anschrift der Bauherren.

Nach Antragstellung unterbreiten wir dem Bauherren ein entsprechendes Kostenangebot für den Anschluss an unser Versorgungsnetz.

E.DIS AG
Holländer Gang 1
17087 Altentreptow
www.e-dis.de

Ihr Ansprechpartner
Carsten Borchert
Betrieb Verteilnetze Müritzt-
Oderhaff

T +49 39 76-28 07-34 45
F +49 39 61-22 91-30 30
carsten.borchert@e-dis.de
Unser Zeichen: NR-M-M-NA

Datum
15. März 2021

Bankverbindung
Commerzbank AG
Fürstenwalde/Spree
IBAN DE21 1704
0000 0653 6304 00
BIC COBADEFFXXX
Gläubiger-ID DE97ZZZ00000121510

Sitz: Fürstenwalde/Spree
Amtsgericht Frankfurt (Oder)
HRB 7488
St.Nr. 06/1/100/00039
USt-IdNr. DE 812/729/567

Vorstand
Dr. Alexander Montebaur
(Vorsitzender)
Jürgen Schütt
Daniela Zieglmayer

Vorsitzender des Aufsichtsrates
Bernd Böddeling

1/2

2.

zur Kenntnisnahme für den Vorhaben- und Erschließungsträger

11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altentreptow für den Bereich „Stralsunder Strasse 18 H“

Abwägungsblatt 24 (eingegangene Stellungnahmen der TÖB)

Lfd. Nr.	Anregungen / Bedenken	Abwägung
----------	-----------------------	----------

	<p style="text-align: right;">Datum 15. März 2021</p> <p>Für Rückfragen stehen(t) Ihnen in unserem Standort des Regionalbereiches unsere(r) Mitarbeiter/in gern zur Verfügung.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>i.A. Carsten Borchert <small>Digital unterschrieben von Carsten Borchert Datum: 2021.03.15 07:18:29 +0100</small></p> <p>i.A. Ingo Krueger <small>Digital unterschrieben von Ingo Krueger Datum: 2021.03.15 07:34:28 +0100</small></p> <p style="text-align: center;">2/2</p>	
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altentreptow für den Bereich „Stralsunder Strasse 18H“

I. Übersicht der Stellungnahmen der beteiligten Träger öffentlicher Belange zur 11.Änderung des FNP einschl. Begründung

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum/ Eingang	Hinweise/ Bedenken	
			ja	nein
1.	Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	17.06.2021		x
2.	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte	20.04.2021		x
3.	Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte	25.03.2021		x
4.	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege			
5.	Landesamt für Umwelt, Natur und Geologie			
6.	Deutsche Telekom AG , T-Com			
7.	Gemeinde Wildberg über Amt Trept.			
8.	Gemeinde Grapzow ”			
9.	Gemeinde Groß Teetzleben ”			
10	Gemeinde Wolde ”			
11	Gemeinde Pripsleben ”			
12	Gemeinde Gültz ”			
13	Gemeinde Golchen ”			
14	Gemeinde Burow ”			
15	Gemeinde Grischow ”			
16	Gemeinde Neddemin (über Amt Neverin)			
17	Gemeinde Brunn (über Amt Neverin)			
18	Gesellschaft für Kommunale Umweltdienste mbH (GKU)			
19	Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen	15.03.2021		x
20	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz- und Der Bundeswehr Referat Infra I 3			
21	Straßenbauamt Neustrelitz			
22	Bergbauamt Stralsund	30.03.2021		x
23	Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V	07.04.2021		x
24	Industrie- und Handelskammer zu Neubrandenburg	20.04.2021		x
25	Betrieb für Bau und Liegenschaften M-V	26.05.2021		x
26	GDM com			
27	50Hz Transmission GmbH (TG Netzbetrieb)	19.03.2021		x

28	Landesforst M-V AdöR (Forstamt Stavenhagen)	09.04.2021		x
29	Wasser- und Bodenverband „Untere Tollense-Mittlere Peene“			
30	E.DIS AG	15.03.2021		x
31	Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern			

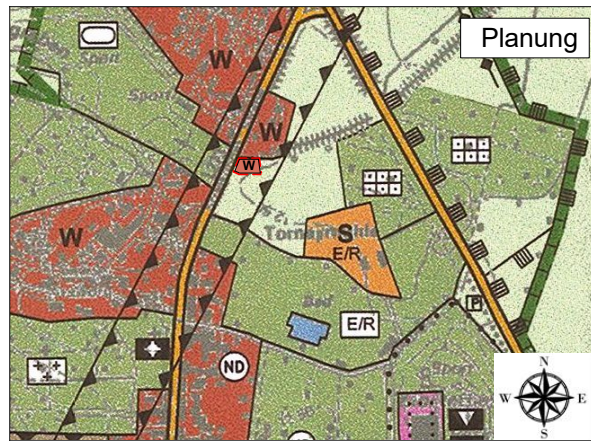
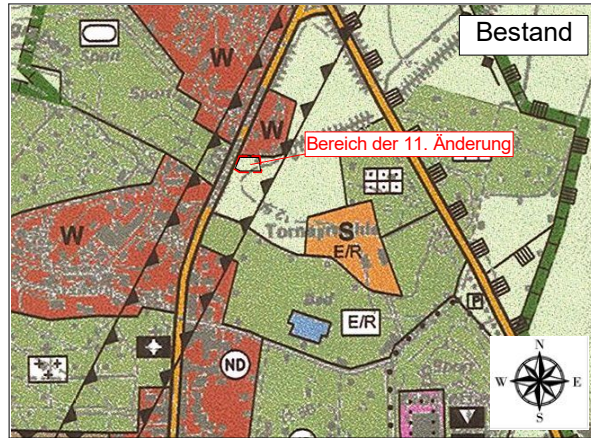
II. Übersicht der Hinweise und Bedenken der Nachbargemeinden

Lfd. Nr.	Nachbargemeinden	Datum/ Eingang	Hinweise/ Bedenken

III. Übersicht der Hinweise und Bedenken der Bürger

Lfd. Nr.	Bürger	Datum/ Eingang	Hinweise/ Bedenken
1.			
2.			

Auszug aus der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altentreptow mit Datum vom 04.09.2013/20.03.2014, Maßstab: ohne



Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB

W Wohnbaufläche § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des Geltungsbereichs der 11. Änderung des Flächennutzungsplans

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 08.09.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Altentreptow im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Treptower Tollensewinkel dem "Amtskurier" am 02.10.2020.

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß §17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes M-V (LPlG) am 26.10.2020 informiert worden.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung vom 26.10.2020 bis zum 27.11.2020.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 26.10.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Stadtvertretung hat am 02.02.2021 den Entwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 12.03.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplans einschließlich der Begründung haben in der Zeit vom 15.03.2021 bis zum 15.04.2021 während der Dienststunden im Amt Treptower Tollensewinkel, Rathausstr. 1 in 17087 Altentreptow sowie im Internet auf der Homepage des Amtes Treptower Tollensewinkel <https://www.stadt-altentreptow.de> nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 05.03.2021 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt dem "Amtskurier" des Amtes Treptower Tollensewinkel bekannt gemacht worden.

Der Bürgermeister
 Stadt Altentreptow, den Siegel

2. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am2021 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die 11. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am2021 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom2021 gebilligt.

Der Bürgermeister
 Stadt Altentreptow, den Siegel

3. Die höhere Verwaltungsbehörde hat die 11. Änderung des Flächennutzungsplans, Stand am Az: genehmigt.

Der Bürgermeister
 Stadt Altentreptow, den Siegel

4. Die Genehmigung der 11. Änderung des Flächennutzungsplans, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erhalten kann, sind am im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Treptower Tollensewinkel dem "Amtskurier" ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltungmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Der Bürgermeister
 Stadt Altentreptow, den Siegel

Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- **Planzeichenvordnung** (PlanZV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
- **Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern** (Kommunalverfassung - KV M-V) i.d.F. der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes** (Naturschutzausführungsgesetz-NatSchAG M-V) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- **Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern** (LBauO M-V) i.d.F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682)
- **Hauptsatzung der Stadt Altentreptow in der aktuellen Fassung**

Übersichtspl

Quellenangabe: GeoPortal Mecklenburg-Vorpommern



11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altentreptow für den Bereich " Stralsunder Straße 18 H "



Ingenieurbüro für Bauplanung Bauplanung + Bauleitung

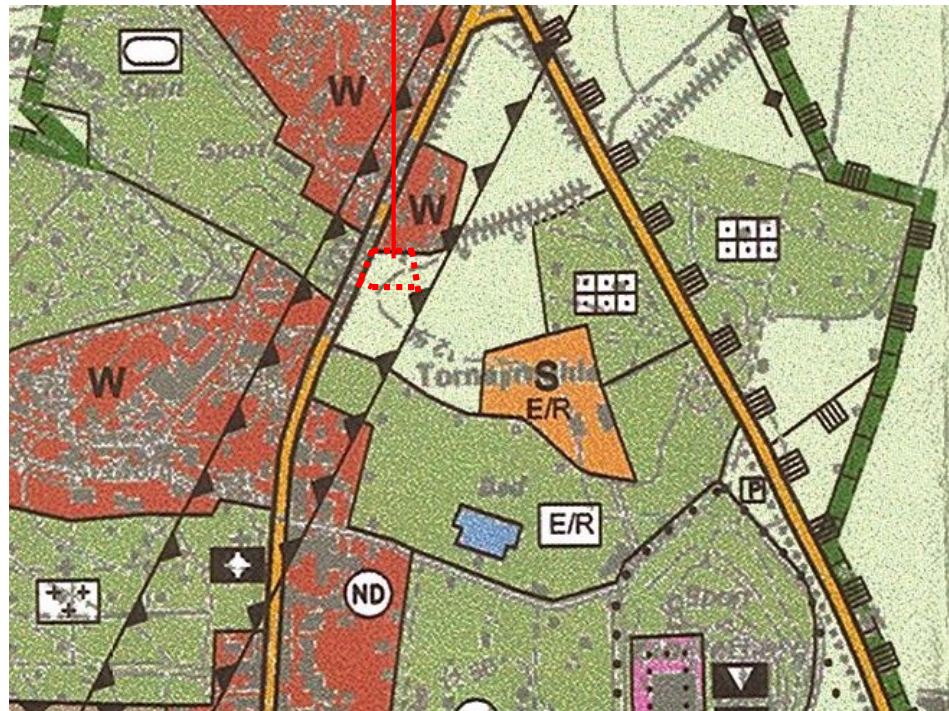
Frau Dipl.-Ing. (FH) Sigrid Paschen
 Hauptstr. 22
 17459 Ückeritz
 Tel. 038375/289353, Mobil: 0176/31290215
 E- Mail: sigrid.paschen@freenet.de

Stand:
 August 2021

Stadt Altentreptow

11. Änderung des
Flächennutzungsplanes
für den Bereich „Stralsunder Strasse 18 H“

Plangebiet



Begründung
Stand: August 2021

ibP

**Ingenieurbüro Paschen
Bauplanung + Bauleitung**

Frau Dipl.-Ing. (FH)
Sigrid Paschen

17459 Ückeritz, Hauptstr. 22

mobil: 0176/31290215

Tel./Fax: 038375/289353

Mail: sigrid.paschen@freenet.de

Inhaltsverzeichnis

1. Planungsanlass	3
2. Vorgaben und Rahmenbedingungen	3
2.1 Rechtsgrundlagen	3
2.2 Änderungsbereich	4
2.3 Planungsbedingungen	5
3. Entwicklungsziele der Flächennutzungsplanänderung	5
4. Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung	5
5. Begründung - Teil II Umweltbericht	(als Anlage 1 zur Begründung)

1. Planungsanlass

Das an der Stralsunder Straße, am ehemaligen Kleinbahndamm und gegenüber dem Sportplatz, gelegene Grundstück soll mit einem Einfamilienhaus einschl. Nebenanlagen wie Garage, Carport, Stellplatz, Schuppen, bebaut werden.

Das Grundstück liegt im Außenbereich und wurde bisher als Lagerplatz genutzt.

Der Schwerpunkt der Planungsabsicht liegt somit auf der Entwicklung eines Wohngrundstückes. Dies erfordert die Einleitung und Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens.

Die Stadtvertretung der Stadt Altentreptow hat in der Sitzung am 04.02.2020 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 29 "Stralsunder Str. 18 H" der Stadt Altentreptow sowie die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Entsprechend wird nach § 8 Abs. 3 BauGB eine **Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren** erforderlich, da der Flächennutzungsplan der Stadt Altentreptow die Geltungsbereichsfläche des o.g. Bebauungsplanes als Fläche für Landwirtschaft darstellt.

2. Vorgaben und Rahmenbedingungen

2.1 Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- **Planzeichenverordnung** (PlanZV) i.d.F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- **Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern** (Kommunalverfassung – KV M-V) i.d.F. der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes** (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V),

i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S.66), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 5 Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)

- **Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern** (LBauO M-V) i.d.F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682)
- **Hauptsatzung der Stadt Altentreptow** in der aktuellen Fassung

2.2 Änderungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Stralsunder Straße 18 H“ befindet sich am nördlichen Stadtrand von Altentreptow.

Er umfasst das Flurstück 681/5 mit einer Fläche von 918 m² und grenzt

- im Norden an einen mit Gehölz bewachsenen Graben, dahinter existiert Wohnbebauung
- im Osten an den ehemaligen Kleinbahndamm
- im Süden an Unland, Gehölz und Wiesen sowie
- im Westen an die Stralsunder Straße, gegenüber dem Sportplatz.

2.3 Planungsbedingungen

Bauleitpläne unterliegen den **Zielen und Grundsätzen der Raumordnung**.

Dabei sind die einzelnen Bundesländer gebunden, übergeordnete und zusammenfassende Pläne oder Programme aufzustellen.

Für Planungen und Maßnahmen der Gemeinde ergeben sich die Ziele, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung aus den folgenden Rechtsgrundlagen:

Raumordnungsgesetz (ROG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 159 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)

Landesplanungsgesetz (LPIG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 05.05.1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Bürger- und Gemeindebeteiligungsgesetzes – BüGembeteilG M-V v. 18.Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 258) sowie Erlass des Ministeriums für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung M-V (Anzeigenerlass) v. 22. Januar 2020 (Amtsblatt M-V S. 51)

Landesverordnung über das **Landesraumentwicklungsprogramm** Mecklenburg-Vorpommern (LEP-LVO M-V) vom 27. Mai 2016

Landesverordnung über das **Regionale Raumentwicklungsprogramm**

Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS-LVO M-V) vom 15. Juni 2011

Im Verlauf des Aufstellungsverfahrens ist die Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung zu prüfen. Rechtsgrundlage hierfür ist § 4 Abs. 1 ROG.

Nach § 3 Nr. 6 ROG sind solche Vorhaben, die die räumliche Entwicklung und Ordnung eines Gebietes beeinflussen, als raumbedeutsam zu beurteilen. In diesem Zusammenhang ist durch die Entwicklung des geplanten Wohnbaustandortes eine vorhersehbare und gesicherte Raumfunktion gegeben.

3. Entwicklungsziele der Flächennutzungsplanänderung

Ziel der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, durch Darstellung einer Wohnbaufläche die Bebauung des Grundstückes mit einem Einfamilienhaus einschl. zugehöriger Nebenanlagen planungsrechtlich vorzubereiten.

Der Änderungsbereich berührt Flächen der Landwirtschaft.

Es ergibt sich folgende Flächenbilanz:

Darstellung im Flächennutzungsplan	Bestand	Planung
Fläche für die Landwirtschaft	918 m ²	0 m ²
Wohnbaufläche	0 m ²	918 m ²

4. Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung

Die Darstellung der brachliegenden Fläche, die über viele Jahre als Lager- und Abstellplatz für Baumaterial genutzt wurde, als Wohnbaufläche (W) gemäß § 1 BauNVO für die Errichtung eines Einfamilienhauses einschl. zugehöriger Nebenanlagen entspricht den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung. Die Ausweisung neuer Siedlungs- und Wohnbauflächen hat in Anbindung an bebaute Ortslagen zu erfolgen. Der Standort grenzt an vorhandene Wohnbebauung und ist durch seine Lage an der Stralsunder Straße verkehrlich erschlossen.

Die Darstellung der brachliegenden Fläche als Wohnbaufläche (W) gemäß § 1 BauNVO entfaltet auf der Ebene des Flächennutzungsplanes keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf den Natur- und Landschaftshaushalt. Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB wurden die Belange der Umwelt geprüft. Aus der Begründung - Teil II zum Umweltbericht (siehe Anlage 1) gehen Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen hervor.

Auszug aus der Begründung - Teil II zum Umweltbericht:

(Beginn Zitat auf Seite 23)

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

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

Vermeidungsmaßnahmen

Die folgenden Vermeidungsmaßnahmen dienen dem Schutz der Fauna vor Tötungen oder Verletzungen und dem Schutz der Gehölze an der nördlichen Plangebietsgrenze.

- V1 Zum Schutz der Brutvogelfauna ist das Gelände vom 01. Oktober bis zum 28. Februar von Grasnarbe und Einzelsträuchern zu befreien, um brutwilligen Individuen das Habitat zu entziehen und diese somit zu vergrämen.*
- V2 Die Steinhäufen als potenzielle Überwinterungsräume der Zauneidechsen sind vom 15. April bis zum 31. Mai zu beseitigen, wenn die Individuen der Artengruppe die Winterquartiere verlassen haben und noch nicht mit im Boden abgelegten Eiern zu rechnen ist.*
- V3 Zum Schutz der Zauneidechsen sind die Bauarbeiten Mitte April bis Anfang Juni zu beginnen, wenn die Art am aktivsten ist und ununterbrochen fortzusetzen um die Tiere von der Baufläche zu vergrämen.*
- V4 Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind im derzeitigen Zustand zu erhalten.*

Kompensationsmaßnahmen

Die folgende Maßnahme dient der multifunktionellen Kompensation des Eingriffes in die Schutzgüter Biotope, Boden, Wasser, Brutvogelfauna und Zauneidechsen:

Abb. 10: Lage der Ökopunktmaßnahme (Quelle Kartenserver kvwmap)



M1 Zur multifunktionalen Deckung des ermittelten Kompensationsbedarfes sind 1.195 Ökopunkte eines Ökokontos in der entsprechenden Landschaftszone „Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte“ zu erwerben. Hierfür steht z.B. folgendes Ökokonto zur Verfügung: LRO-027 Kontakt: Thomas Bandt 0172/6001535 Sandmagerrasen an der Nebel bei Kirch Rosin.....

Auszug aus der Begründung - Teil II zum Umweltbericht: (Seite 29)

3.3 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6

Nummer 7 Buchstabe j

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

3.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Das Vorhaben ist auf einem Gelände mit mittlerer naturräumlicher Ausstattung geplant. Das Plangebiet ist anthropogen vorbelastet. Der Eingriff wird als ausgleichbar beurteilt. Die Wirkungen des Vorhabens beschränken sich auf das Plangebiet, sind nicht grenzüberschreitend und kumulieren nicht mit Wirkungen anderer Vorhaben. Unmittelbar sind keine Schutzgebiete betroffen. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen werden nicht vom Vorhaben ausgehen. Es sind Maßnahmen vorgesehen, durch welche die Eingriffe des Vorhabens in den Naturhaushalt vollständig kompensiert werden können. “ (Ende Zitat)

Anlage 1: Begründung - Teil II Umweltbericht vom 21.09.2020

Satzung der Stadt Altentreptow über den vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 29 „Stralsunder Straße 18 h“, Flurstück 681/5, Flur 2

Begründung Teil II Umweltbericht

Bearbeiter:



Kunhart Freiraumplanung
Dipl.- Ing. (FH) Kerstin Manthey-Kunhart
Gerichtsstraße 3
17033 Neubrandenburg
Tel: 0395 422 5 110

KUNHART FREIRAUMPLANUNG

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

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

Neubrandenburg, den 21.09.2020

Inhaltsverzeichnis Teil II

1. Einleitung.....	4
1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des B- Planes.....	5
1.1.1 Beschreibung der Festsetzungen, Angaben über Standorte, Art, Umfang, Bedarf an Grund und Boden	5
1.1.2 Bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen des Vorhabens	6
1.1.3 Abgrenzung des Untersuchungsgebietes	6
1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	7
2. Beschreibung/ Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	10
2.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario).....	10
2.1.1 Erfassung der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.....	10
2.1.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung.....	20
2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, die mögliche bau-, anlage-, betriebs- und abrissbedingte erheblichen Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange unter Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit von Ressourcen	20
2.2.1 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange unter Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit von Ressourcen.....	20
2.2.2 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	21
2.2.3 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung.....	21
2.2.4 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte Risiken für die menschliche Gesundheit, die Umwelt, das kulturelle Erbe	21
2.2.5 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Kumulierung mit benachbarten Vorhaben.....	22
2.2.6 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge Klimabeeinträchtigung und Anfälligkeit gegenüber dem Klimawandel.....	22
2.2.7 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge eingesetzter Techniken und Stoffe.....	22
2.3. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	22
2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	28
3. Zusätzliche Angaben	28

3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse	28
3.2	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen	29
3.3	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j.....	29
3.4	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	29
3.5	Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden.....	30

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Lage des Vorhabens (Grundlage: © Geobasis-DE/M-V 2020).....	4
Abb. 2:	Planung (Grundlage © GeoBasis-DE/M-V 2020).....	5
Abb. 3:	Lage des Plangebiets im Naturraum (© LAIV – MV 2020).....	9
Abb. 4:	Biotope im Umfeld (© LAIV – MV 2020)	10
Abb. 5:	Biototypenbestand (Grundlage © GeoBasis-DE/M-V 2020).....	11
Abb. 6:	Gewässerlebensräume der Umgebung (© LAIV – MV 2020)	12
Abb. 7:	Rastgebiete (Quelle © LAIV – MV 2020)	13
Abb. 8:	Geländeformen infolge der letzten Eiszeit (Quelle © LAIV – MV 2020)	18
Abb. 9:	Landschaftsbildräume (Quelle © LAIV – MV 2020)	19
Abb. 10:	Lage der Ökopunktmaßnahme (Quelle Kartenserver kvwmap)	23

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Geplante Nutzungen	5
Tabelle 2:	Detaillierungsgrade und Untersuchungsräume	6
Tabelle 3:	Biototypen im Plangebiet	11
Tabelle 4:	Auswahl der prüfungsrelevanten Arten	13
Tabelle 5:	Flächen ohne Eingriff	25
Tabelle 6:	Unmittelbare Beeinträchtigungen.....	25
Tabelle 7:	Versiegelung und Überbauung	26
Tabelle 8:	Zusammenstellung der Punkte B 1.1 bis B 4.....	27
Tabelle 9:	Ermittlung des Flächenäquivalents der Kompensationsmaßnahmen	28

Anhänge:

Anhang 1	Fotos.....	30
----------	------------	----

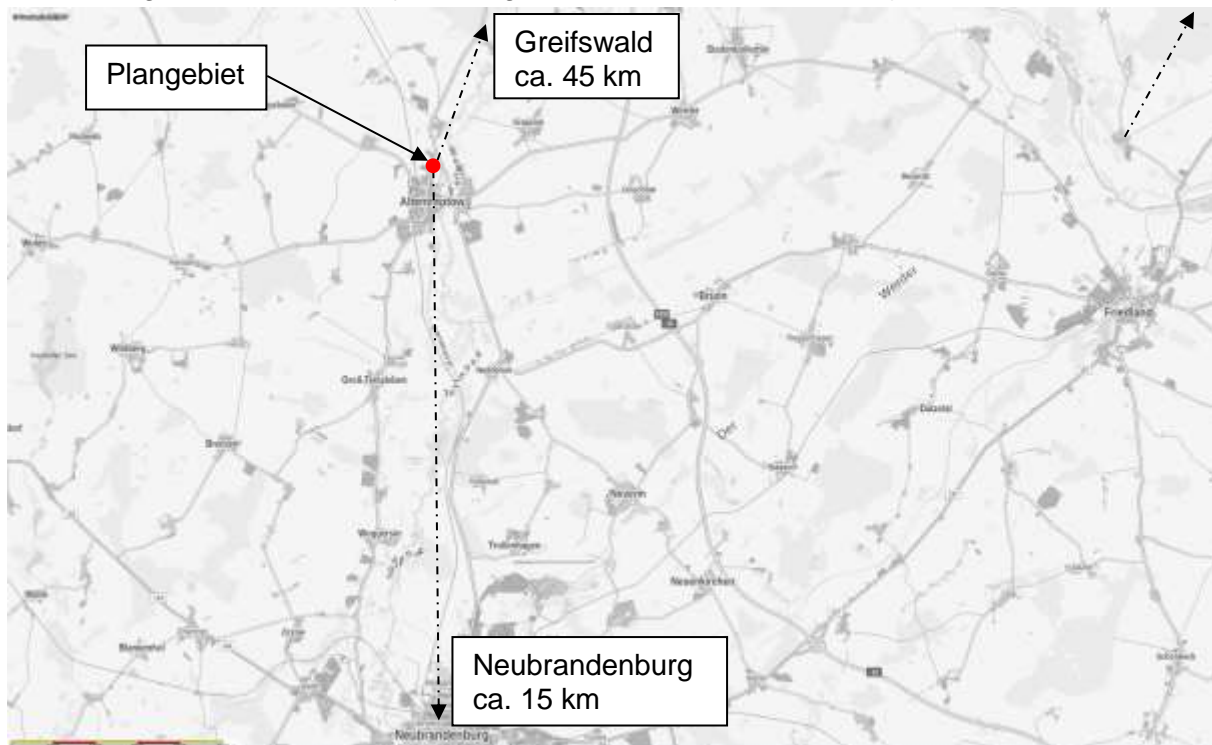
Anlagen:

Anlage 1	Bestandskarte
Anlage 2	Konfliktkarte

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 des BauGB.

Abb. 1: Lage des Vorhabens (Grundlage: © Geobasis-DE/M-V 2020)



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

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

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des B- Planes

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

Das Plangebiet befindet sich ca. 1 km nördlich des Stadtzentrums von Altentreptow, unmittelbar östlich der Stralsunder Straße und gegenüber dem städtischen Sportplatz mit dazugehörigem Parkplatz. Das 903 m² große vorwiegend mit Landreitgras bewachsene Gelände soll zentral mit einem Wohngebäude und im Südwesten, an der vorhandenen Zufahrt der Stralsunder Straße, mit zwei Carports und einem Schuppen bebaut werden. Die Erschließung erfolgt im Südwesten über die Stralsunder Straße, die an das örtliche und überörtliche Straßennetz angeschlossen ist. Die Grundstücksanbindung ist in der Planzeichnung als Einfahrt gekennzeichnet. Der Bebauungsplan sieht ein Allgemeines Wohngebiet mit eingeschossiger Bebauung, einer GRZ von 0,4 und einer zulässigen Überbauung von 60 % vor. Im Norden ist eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehen. Somit bleiben die vorhandenen Bäume am Rand des Plangebietes erhalten. Auch die umliegenden Gehölze an Zufahrt und Grundstücksgrenze bleiben unbeeinträchtigt.

Abb. 2: Planung (Grundlage © GeoBasis-DE/M-V 2020)

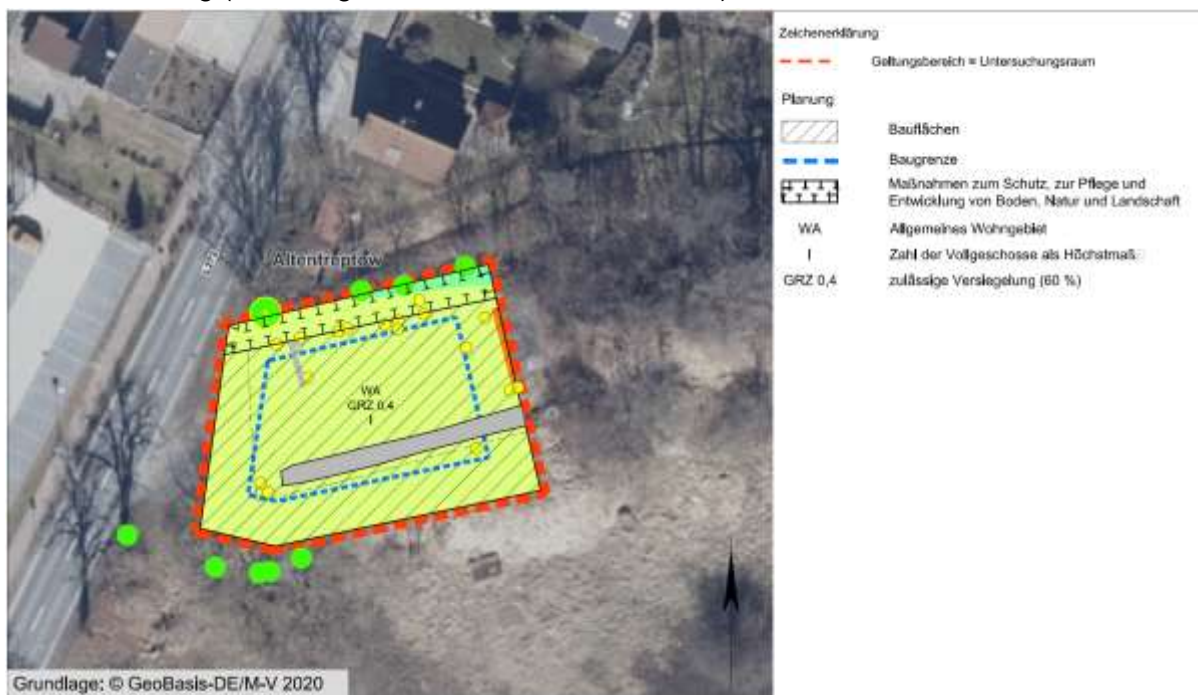


Tabelle 1: Geplante Nutzungen

Nutzung	Flächen m ²	davon m ²	Anteil an der Gesamtfläche in %
Allgemeines Wohngebiet davon	903,00		100,00
Bauflächen versiegelt ca. 60%		541,80	
Bauflächen unversiegelt ca. 40% davon		361,20	
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Erhaltung von Boden, Natur und Landschaft		109,50	
	903,00		100,00

1.1.2 Bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen des Vorhabens

Das Vorhaben kann bei Realisierung folgende zusätzliche Wirkungen auf Natur und Umwelt verursachen:

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

- 1 Flächenbeanspruchung durch Baustellenbetrieb,
- 2 Bodenverdichtung, Lagerung von Baumaterialien,
- 3 Emissionen und Erschütterungen durch Baumaschinen.

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

- 1 Flächenversiegelungen durch Gebäude und Nebenanlagen,
- 2 Geringe Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Erweiterung der vorhandenen straßenbegleitenden eingeschossigen Bebauung,
- 3 Beseitigung potenzieller Habitats durch Überbauung von Landreitgras sowie Verlust einzelner Gehölze und Steinhaufen

Mögliche betriebsbedingte Wirkungen sind dauerhafte Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch die Funktion/ Nutzung des Wohngebäudes und der Nebenanlagen. Nennenswerte Wirkfaktoren sind in diesem Fall:

- 1 durch Wohnen verursachte Immissionen.

1.1.3 Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

Die in Tabelle 2 aufgeführten Umfänge und Detaillierungsgrade der Untersuchungen wurden in Anlehnung an die Stellungnahme unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte vom 23.06.2020 gewählt.

Tabelle 2: Detaillierungsgrade und Untersuchungsräume

Lfd. Nr.	Schutzgüter	Untersuchungsaspekte	Größe des Untersuchungsgebietes	Art und Detaillierungsgrad der Untersuchung
1	Mensch	Immissionen aus Nutzung	Geltungsbereich bis zum nächsten Wohngebäude	verbal argumentativ auf Grundlage vorhandener Unterlagen
2	Landschaftsbild	Sichtbeeinträchtigung Erholungsfunktion	Geltungsbereich +500 m	verbal argumentativ auf Grundlage der Bestandsaufnahmen
3	Wasser/ Boden	Bodenfunktion. Grundwasserneubildungsfunktion, Schadstoffbelastung, Geotope	Geltungsbereich	verbal argumentativ auf Grundlage vorhandener Unterlagen

4	Klima/Luft	Klimafunktionen Luftreinheit	Geltungsbereich	verbal argumentativ auf Grundlage vorhandener Unterlagen
5	Fauna	Brutvögel, Zau- neidechsen	Geltungsbereich	Artenschutzrechtliche Ausei- nandersetzung unter Punkt 2.1 „Fauna“ des Umweltber- richtes auf Grundlage einer Begehung
6	Flora	Biotoptypen	Geltungsbereich	Biotoptypenkartierung
7	Kultur- und Sachgüter	Baudenkmäler Bodendenkmäler	Geltungsbereich	verbal argumentativ auf Grundlage vorhandener Unterlagen
8	Eingriffs- Aus- gleichsbilanzie- rung/Kompensat ion		Geltungsbereich	nach HzE 2018

1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Folgende Gesetzgebungen sind anzuwenden:

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

Im § 15 des BNatSchG ist die Eingriffsregelung verankert.

Die Notwendigkeit einer Natura-Prüfung nach § 34 BNatSchG ergibt sich bei Vorhaben, welche den Erhaltungszustand oder die Entwicklungsziele eines GGB (Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung) oder SPA (Vogelschutzgebiete Special Protection Area) beeinträchtigen können. Eine FFH Vorprüfung für das etwa 330 m östlich gelegene GGB DE 2245-302 „Tollensetal mit Zuflüssen“ wurde nicht erstellt, da dieses von den Wirkungen des Vorhabens nicht erreicht wird.

Es ist zu prüfen, ob durch das im Rahmen der B-Plan-Aufstellung ausgewiesene Vorhaben Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG, Art. 12, 13 FFH-RL und/oder Art. 5 VSchRL, bezüglich besonders und streng geschützte Arten ausgelöst werden. Eine artenschutzrechtliche Auseinandersetzung erfolgt unter Punkt 2.1 „Fauna“.

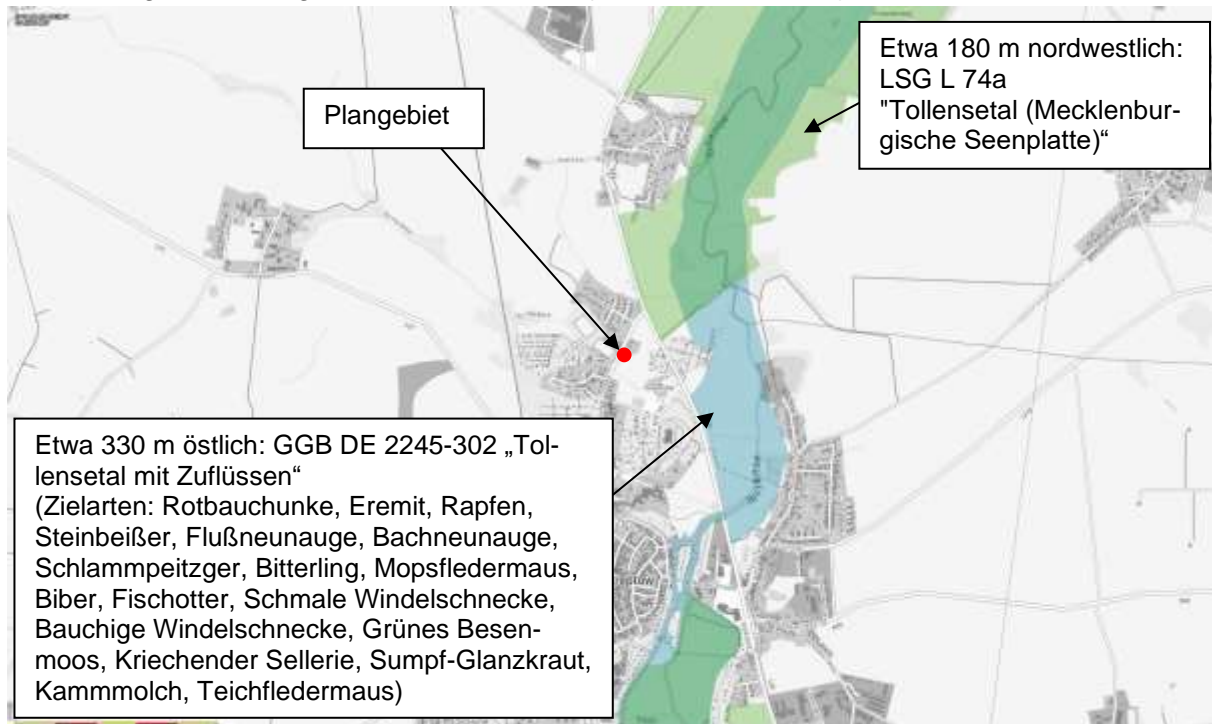
Planungsgrundlagen für den Umweltbericht sind:

- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. März 2020 (BGBl. I S. 440) geändert worden ist,
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228),

- Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung – BArtSchV) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95),
- EU-Vogelschutzrichtlinie: Richtlinie 209/147/EG des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Amtsblatt L 20, S. 7, 26.01.2010, kodifizierte Fassung),
- Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie: Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, zuletzt geändert durch Artikel 1 der Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13. Mai 2013 zur Anpassung bestimmter Richtlinien im Bereich Umwelt aufgrund des Beitritts der Republik Kroatien (ABl. L 158 vom 10. Juni 2013, S. 193–229),
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513) geändert worden ist,
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern (Landes-UVP-Gesetz - LUVPG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2018,
- Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254) geändert worden ist,
- Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V 1992, S. 669), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228),
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist,
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. April 2019 (BGBl. I S. 432) geändert worden ist,
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist,
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern – Landesplanungsgesetz (LPIG, 5. Mai 1998 GVOBl. M-V 1998, S. 503, 613), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228) geändert worden ist,

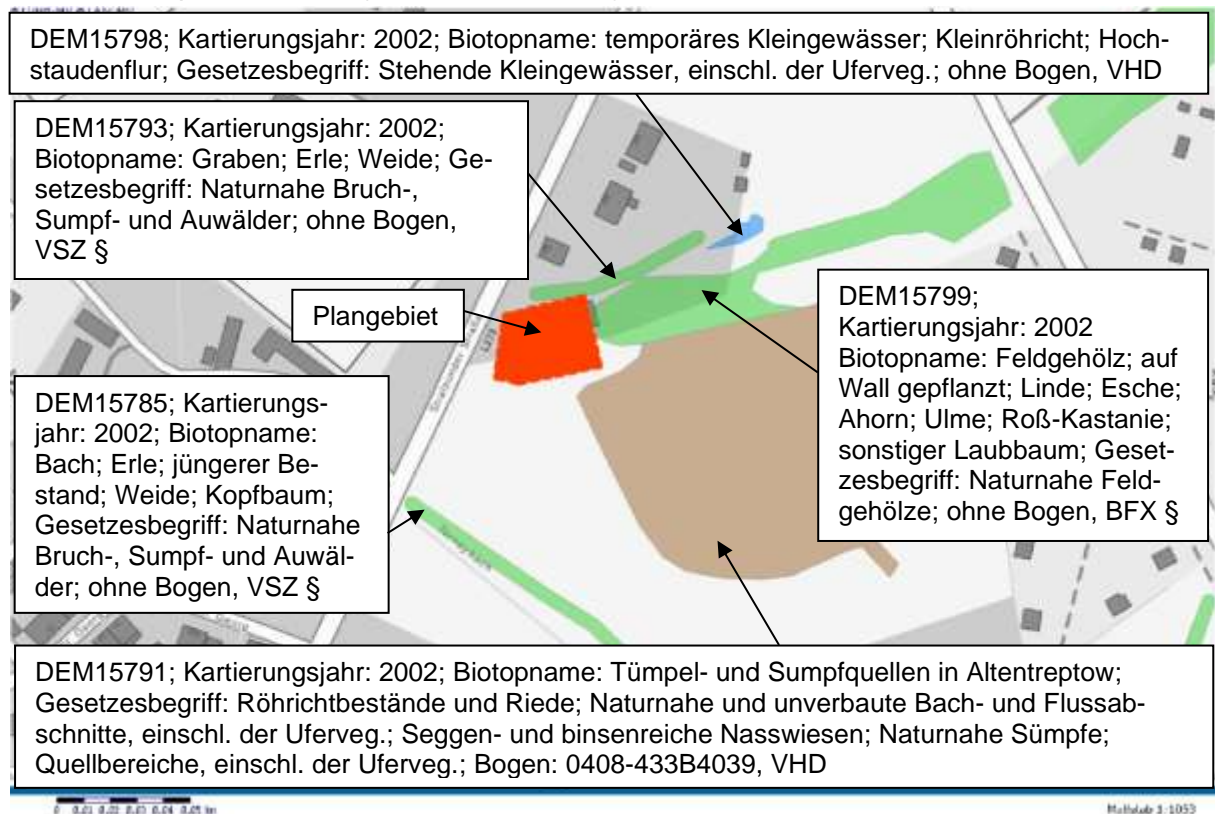
- Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) das durch Artikel 2 Absatz 9 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist.

Abb. 3: Lage des Plangebiets im Naturraum (© LAIV – MV 2020)



- ➔ Das Vorhaben liegt etwa 180 m südwestlich des LSG L 74a „Tollensetal (Mecklenburgische Seenplatte)“.
- ➔ Das Vorhaben befindet sich etwa 330 m westlich des FFH-Gebiets DE 2245-302 „Tollensetal mit Zuflüssen“
- ➔ Nach §20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Biotope: Im Norden wird das Plangebiet durch eine Böschung und im Osten durch Feldgehölze begrenzt. Nach Südosten erstreckt sich ab etwa 7 m Entfernung eine Tümpel- und Sumpfquelle. (Abb.4)
- ➔ Das Plangebiet beinhaltet keinen geschützten Einzelbaum nach §18 NatSchAG M-V. (Abb.5)
- ➔ Laut Gutachtlichem Landschaftsrahmenplan (GLRP) liegen keine Maßnahmen, Erfordernisse oder besondere Bedingungen für das Plangebiet vor.

Abb. 4: Biotope im Umfeld (© LAIV – MV 2020)



2. BESCHREIBUNG/ BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

2.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario)

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

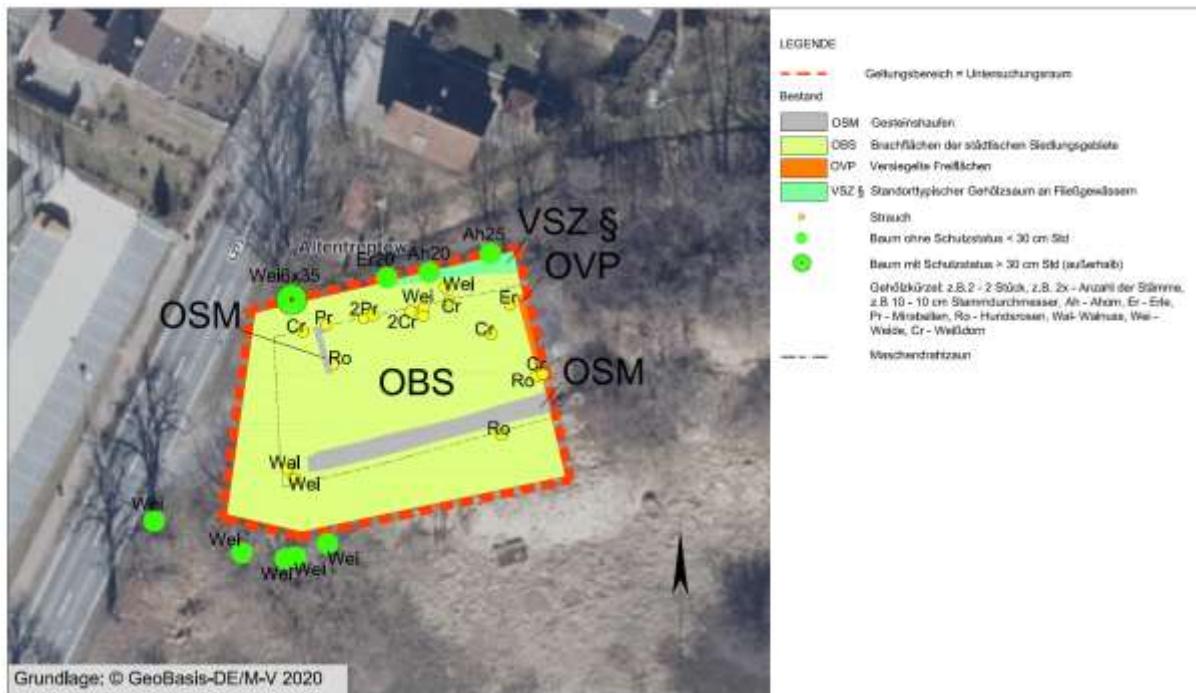
Mensch

Das Vorhaben befindet sich ca. 200 m westlich der Landstraße L35, unmittelbar östlich der Stralsunder Straße und östlich des städtischen Sportplatzes mit dazugehörigem Parkplatz, der auf der gegenüberliegenden Seite der Stralsunder Straße liegt, auf einem ehemaligen Kleinbahndamm. Nördlich des Plangebietes fließt etwa 2 m tiefer ein Graben. Daran schließt sich, ca. 8 m entfernt, Wohnbebauung an. Auch 120 m südlich sowie nördlich und südlich des Sportplatzes erstreckt sich Wohnbebauung. Etwa 80% der Fläche im Zentrum des Grundstückes ist mit einem Maschendrahtzaun eingefriedet. Auf dem Gelände befinden sich mehrere Gesteins- und Bauschutthaufen.

Das Plangebiet ist durch die Immissionen aus o.g. Nutzungen, insbesondere seitens des Stralsunder Straße, der umliegenden Bebauung und des Sportplatzes vorbelastet. Von einer derzeitigen Überschreitung der gesetzlichen Orientierungswerte wird wegen der vorhandenen Wohnbebauung nicht ausgegangen.

Das Plangebiet ist aufgrund der Umzäunung nicht betretbar und hat daher keinen Erholungswert.

Abb. 5: Biotoptypenbestand (Grundlage © GeoBasis-DE/M-V 2020)



Flora

Der überwiegende Teil des Plangebietes ist mit Landreitgras sowie vereinzelt mit Weißdorn-Rosen- und Mirabellensträuchern bewachsen. Die entlang des nördlich verlaufenden Grabens und östlich des Plangebietes wachsenden Gehölze (Erle, Weide, Ahorn) reichen stellenweise in das Plangebiet hinein. Sie bilden die gesetzlich geschützten Biotope gem. § 20 NatSchAG M-V (siehe Abbildung 4). Zum Schutz der Gehölze und Biotope erfolgt eine Festsetzung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Die Biotopzusammensetzung im Plangebiet stellte sich am 05.08.20 entsprechend Abbildung 5 (Bestandskarte) und laut folgender Tabelle dar:

Tabelle 3: Biotoptypen im Plangebiet

Code	Bezeichnung	Fläche in m ²	Anteil an der Gesamtfläche in %
OBS	Brachflächen der städtischen Siedlungsgebiete	810,50	89,76
VSZ §	standorttypischer Gehölzsaum an Fließgewässern	20,50	2,27
OVP	versiegelte Fläche	6,50	0,72
OSM	Gesteinshaufen	65,50	7,25
		903,00	100,00

Fauna

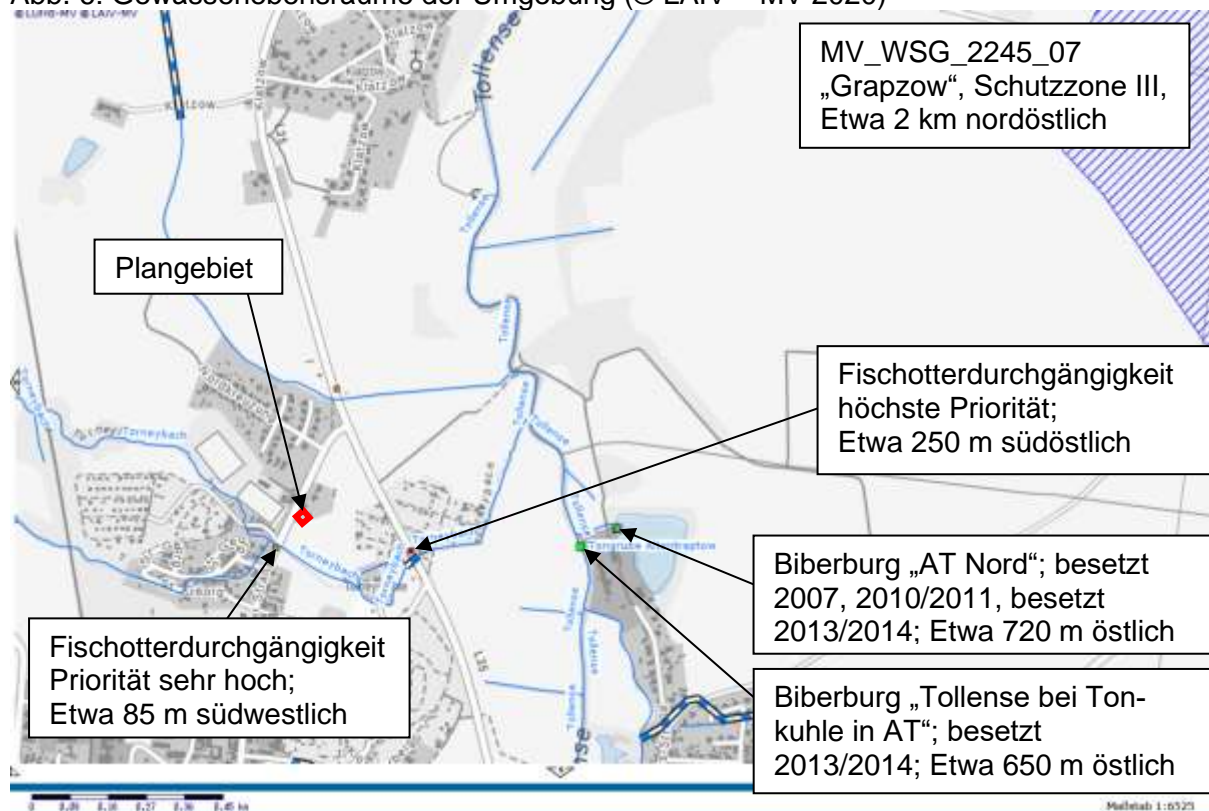
Das Großgrün außerhalb und am nördlichen Rand des Plangebietes bleibt erhalten. Die Fläche beinhaltet keine Gebäude. Potenzielle Habitate höhlen- und gebäudebewohnender Arten sind von der Planung nicht betroffen.

Das Plangebiet bietet kein Reproduktionsgewässer für Amphibien. Es gibt ein potenzielles Laichgewässer 1 km nördlich bei Klatzow und ein weiteres ca.450 m östlich im Bereich der Tollense. Entlang der der Tollense zufließenden Gräben und Bäche ist ein Wandergeschehen von Amphibien möglich. Ausgehend vom nördlich des Plangebietes verlaufenden Graben können Amphibien im nördlichen gehölzbestandenen Bereich des Plangebietes Überwinterungsräume nutzen. Diese sind von der Planung nicht betroffen. Eine Funktion der Landreitgrasfluren zur Überwinterung wird aufgrund des vorherrschenden bindigen Bodensubstrates, und der dichten Verwurzelung des Bodens eher ausgeschlossen. Gerichtete Wanderungen über das Plangebiet hinweg sind aufgrund fehlender Zielhabitate sowie umgebender Bebauung und Infrastrukturen unwahrscheinlich.

Die sich auf der Fläche befindenden Steinhäufen könnten Zauneidechsen Überwinterungsquartiere sowie Sonnenplätze bieten. Aus oben genannten Gründen (fehlende Strukturen, Durchwurzelung, bindiger Boden) ist die Landreitgrasfläche als Überwinterungs- und Fortpflanzungshabitat eher ungeeignet. Diese Funktionen werden im Bereich der abfallenden Böschungen außerhalb des Plangebietes prognostiziert.

Das von Einzelsträuchern durchsetzte Landreitgras ist kleinflächiges beunruhigtes potenzielles Bruthabitat für störungstolerante Gebüsch- und Bodenbrüter.

Abb. 6: Gewässerlebensräume der Umgebung (© LAIV – MV 2020)



Im entsprechenden Messtischblattquadranten 2245-4 wurden von 2008 bis 2016 sechs besetzte Brutplätze vom Kranich, von 2011 bis 2013 ein Brut- und Revierpaar des Roten Milans, 2014 zwei besetzte Weißstorchhorste sowie Biber- und Fischotteraktivitäten verzeichnet. Allen genannten Groß- und Greifvogelarten bietet das Plangebiet kein Habitat, da das

hoch aufgewachsene Landreitgras von den Schreitvögeln Kranich und Weißstorch nicht genutzt werden kann und potenzielle Beute nicht sichtbar ist. Zudem ist die Fläche durch die Nähe zur Stralsunder Straße und zu Bebauung beunruhigt.

Aktivitäten des Fischotters und des Bibers werden durch das Vorhaben nicht eingeschränkt, da beide Arten nachtaktiv sind und bestehende Transferräume über den nicht in die Planung einbezogenen Uferbereich des nördlich verlaufenden Grabens erhalten bleiben.

Etwa 1,6 km westlich erstreckt sich ein ganzjährig genutztes Landrastgebiet der Stufe 2 (von 4 Stufen) also regelmäßig genutztes Nahrungs- und Ruhegebiet rastender Vögel innerhalb eines Rastgebietes der Klasse A (i.d.R. direkt mit einem Schlaf- bzw. Ruheplatz verbunden) mit der Bewertung mittel bis hoch. Das Plangebiet befindet sich in keinem Rastgebiet aber in Zone A (hoch bis sehr hoch) des Vogelzuges über dem Land M - V.

Abb. 7: Rastgebiete (Quelle © LAIV – MV 2020)

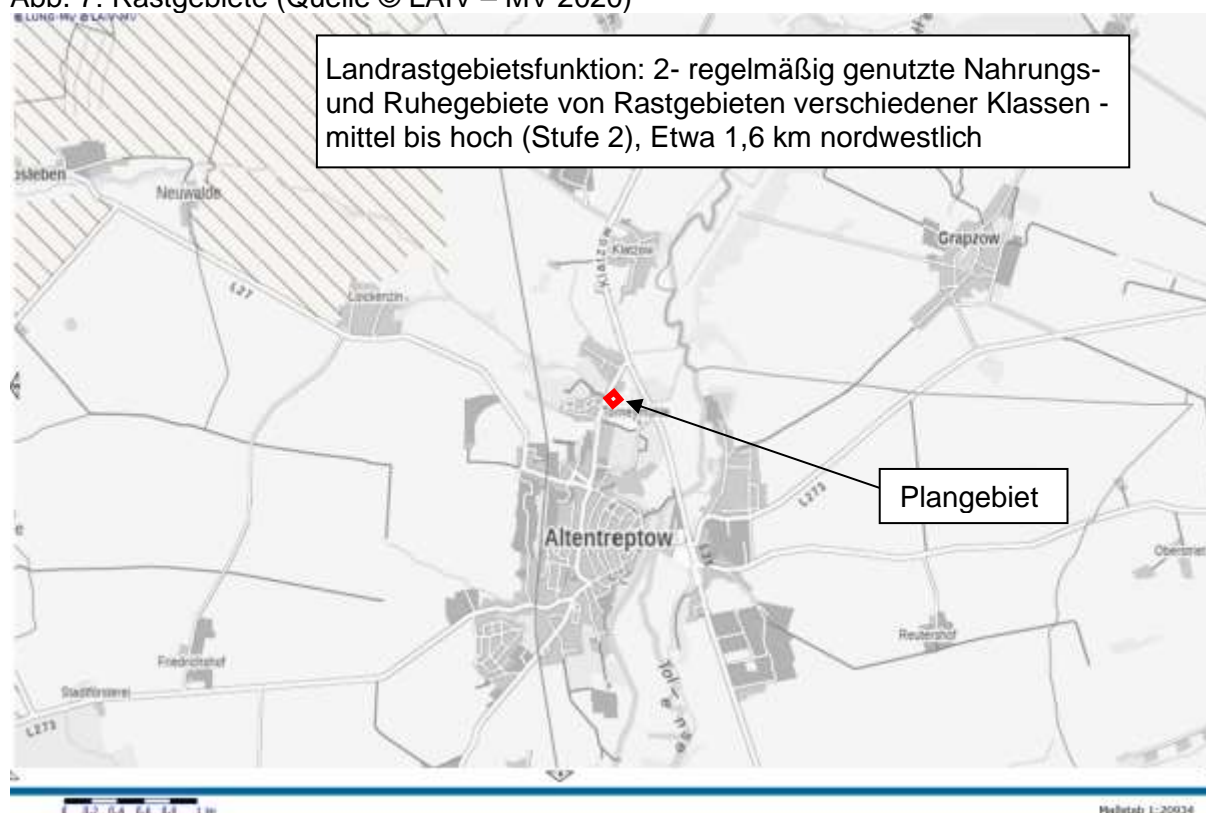


Tabelle 4: Auswahl der prüfungsrelevanten Arten

wiss. Artname	dt. Artname	bevorzugter Lebensraum	Vorkommen Habitat im UR
Farn-und Blütenpflanzen			
<i>Angelica palustris</i>	Sumpf-Engelwurz	nasse Standorte	nein
<i>Apium repens</i>	Kriechender Sellerie	feuchte/ überschwemmte Standorte	nein

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

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

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

In Auswertung der oben stehenden Tabelle entstehen durch die Planung Konflikte mit der potenziellen Funktion der überbaubaren Flächen als Überwinterungsquartier und Sonnenplatz der Zauneidechse sowie als Bruthabitat für störungsunempfindliche Boden- und Gebüschbrüter wie Bluthänfling, Schafstelze, Goldammer, Bachstelze, Gartengrasmücke und Amsel.

Tötungs- und Verletzungstatbestände sind durch Umsetzung der unter Punkt 2.3 aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen zu begegnen.

Die verloren gehenden Habitatfunktionen können teilweise von den nicht überbaubaren Bauflächen übernommen werden.

Desweiteren sind Ökopunkte einer multifunktional wirkenden Maßnahme zu erwerben. Dadurch werden die verloren gehenden Habitatfunktionen vollständig ersetzt. Die ökologische Funktion der vom Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang werden weiterhin erfüllt. Werden alle Maßnahmen umgesetzt, werden die Verbote des § 44 Abs. 1 des BNatSchG durch die Planung nicht berührt.

Boden

Laut LINFOS lighth setzt sich der Boden im Untersuchungsraum aus sickerwasserbestimmten Lehmen/Tieflehmen sowie aus Kultsolon zusammen. Der Boden ist kein Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung.

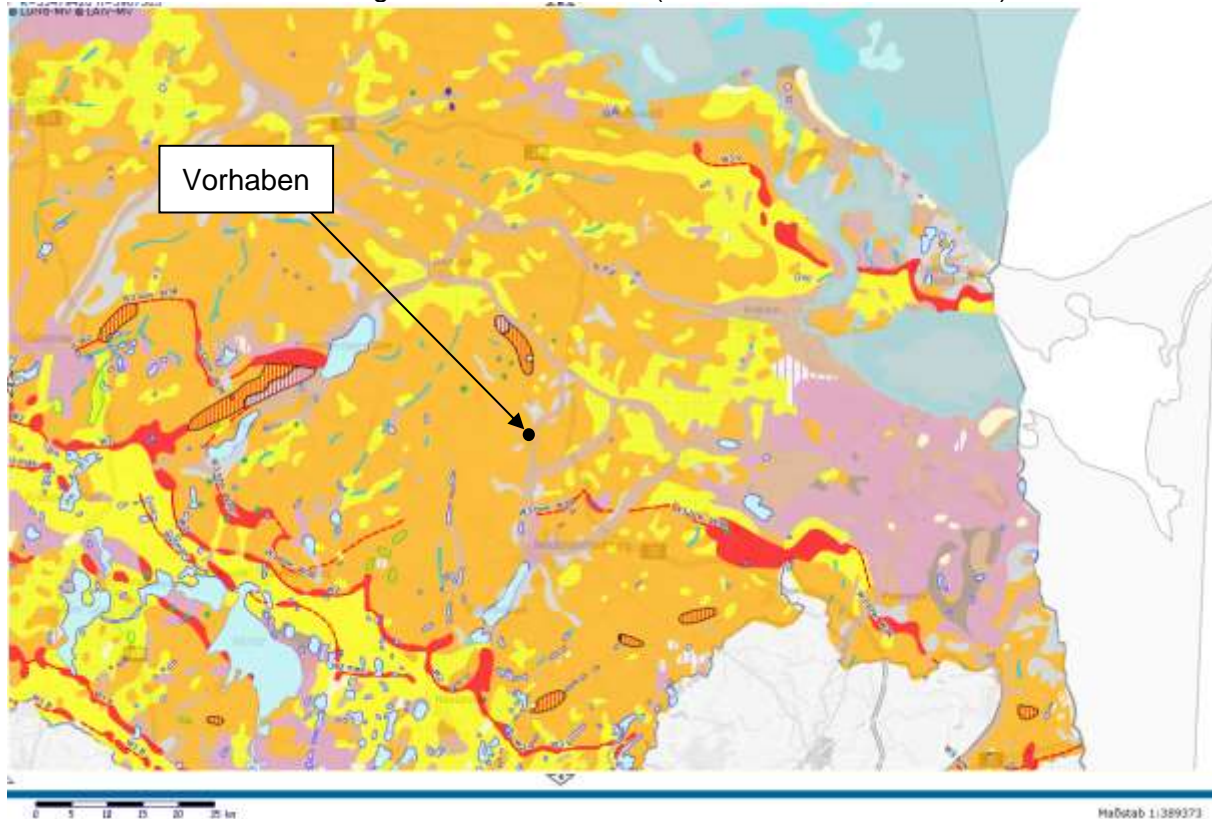
Wasser

Auf dem Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Nördlich grenzt ein wasserführender Graben an. Das etwa ≥ 5 m über Flur anstehende Grundwasser ist aufgrund des bindigen Deckungssubstrates gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen vermutlich geschützt. Die Fläche liegt nicht in keinem Trinkwasserschutzgebiet. Das Wasser ist kein Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung.

Klima/ Luft

Das Plangebiet liegt im Einfluss gemäßigten Klimas, welches durch ausgeglichene Temperaturunterschiede zwischen den Jahres- und Tageszeiten und durch relativen Niederschlagsreichtum gekennzeichnet ist. Die kleinklimatischen Bedingungen im Plangebiet sind durch den umgebenden Gehölzbestand geprägt. Die Gehölze üben eine wirksame Sauerstoffproduktions-, Windschutz- und Staubbindungsfunktion aus. Das Wasser der umliegenden Fließgewässer und die Niederungen sorgen für die Entstehung von Kaltluft und die Durchmischung der Luftschichten. Die Luftreinheit ist aufgrund der Siedlungslage und der Landstraße vermutlich gering reduziert. Das Klima ist kein Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung.

Abb. 8: Geländeformen infolge der letzten Eiszeit (Quelle © LAIV – MV 2020)



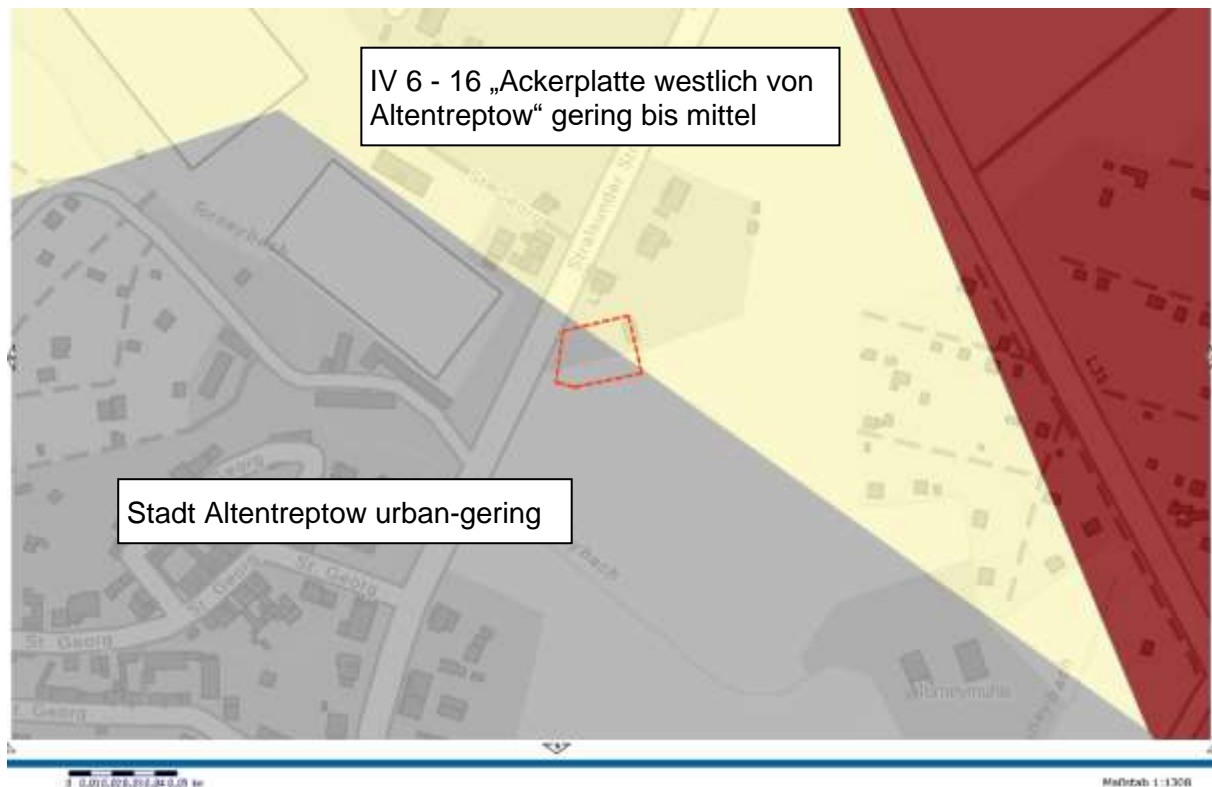
Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt in der Landschaftszone „Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte“, der Großlandschaft „Oberes Tollensegebiet“ und der Landschaftseinheit „Kuppiges Tollensegebiet mit Werder“. Das Relief des Plangebietes entstand vor 12.000 bis 15.000 Jahren in der Mecklenburgischen Phase der Weichseleiszeit und ist der Rosenthaler Staffel als Grundmoräne nördlich vorgelagert. Das Gelände des Untersuchungsraumes präsentiert sich als Randlage des Tollenseabflusses als Sand in oder unter der Grundmoräne und der Bildung des Saaleglazials (Ende vor 130.000 Jahren). Entsprechend seiner Entstehung ist es von Ost nach West in Richtung Tollense geneigt. Als ehemaliger Bahndamm ist das Gelände des Plangebietes eben und fällt außerhalb des Untersuchungsraums nach Norden, Osten und Süden ab. Südlich erstrecken sich Weideland und Gehölze. Ansonsten ist das Plangebiet von Bebauung und Infrastrukturen umgeben.

LINFOS lighth hier unter „Landesweiter Analyse und Bewertung der Landschaftspotenziale - Landschaftsbildpotenzial“ weist dem das Plangebiet betreffenden Landschaftsbildraum „Ackerplatte westlich von Altentreptow IV 6 - 16“ im Nordosten eine geringe bis mittlere Bewertung zu. Im Südwesten besteht bereits ein urbaner Raum der Stadt Altentreptow mit einer geringen Bewertung.

Das Plangebiet befindet sich in keinem Kernbereich landschaftlicher Freiräume. Das Landschaftsbild ist kein Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung. Zum Vorkommen von Bau- oder Bodendenkmalen liegen keine Informationen vor.

Abb. 9: Landschaftsbildräume (Quelle © LAIV – MV 2020)



Natura - Gebiete

Das FFH - Gebiet DE 2245-302 „Tollensetal mit Zuflüssen“ mit den Zielarten Rotbauchunke, Eremit, Rapfen, Steinbeißer, Flußneunauge, Bachneunauge, Schlammpeitzger, Bitterling, Mopsfledermaus, Biber, Fischotter, Schmale Windelschnecke, Bauchige Windelschnecke, Grünes Besenmoos, Kriechender Sellerie, Sumpf-Glanzkraut, Kammmolch, Teichfledermaus erstreckt sich etwa 330 m östlich des Plangebietes.

Das Erfordernis einer Natura 2000- Verträglichkeitsprüfung richtet sich nach der Wahrscheinlichkeit einer Beeinträchtigung der durch das jeweilige Gebiet konkret geschützten Lebensraumtypen und Arten durch die möglichen Einwirkungen/Fernwirkungen des Vorhabens.

Es wird eingeschätzt, dass die geringen Wirkungen des geplanten Vorhabens das GGB nicht erreichen werden und dass das geplante Vorhaben keine Fallen- oder Barrierewirkung hervorrufen wird. Die Erhaltungsziele des GGB werden durch das Vorhaben somit nicht beeinträchtigt. Eine FFH- Prüfung wurde nicht durchgeführt.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

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

2.1.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Gelände überwiegend als Lager- und Abstellplatz für Baumaterial, Baugeräte und Baufahrzeuge bestehen bleiben.

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

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

Fläche

903 m² Fläche mit Siedlungsanbindung werden erschlossen.

Flora

Die Planung wird die Beseitigung und Überbauung von Landreitgras und einzelnen Sträuchern verursachen. Das tangierende Großgrün bleibt erhalten.

Fauna

Es werden keine Großgehölze beseitigt. Mit dem überbaubaren Landreitgras, den Einzelsträuchern und Steinhaufen gehen ein kleinflächiges beunruhigtes Bruthabitat für störungstolerante Gebüsch- und Offenlandbrüter wie Bluthänfling, Schafstelze, Goldammer, Bachstelze, Gartengrasmücke und Amsel sowie potenzielle Überwinterungsquartiere und Sonnenplätze der Zauneidechse verloren. Teilweise können diese Funktionen durch die unversiegelten Bauflächen übernommen werden. Es ist durch die vorgeschlagenen Maßnahmen möglich, nachhaltige Beeinträchtigungen der Fauna und die Verursachung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG zu vermeiden.

Boden/Wasser

Die vorgesehenen Versiegelungen verursachen unumkehrbare Beeinträchtigungen der Boden- und Grundwasserneubildungsfunktion. Diese Eingriffe werden extern multifunktional ausgeglichen.

Biologische Vielfalt

Die zu überbauende Fläche weist zwar mit den tangierenden Großgehölzen den Einzelsträuchern und Steinhaufen einige Strukturen auf, wird aber ansonsten von dichtem, hohem Landreitgras bestimmt und ist mit der Lage an der Stralsunder Straße und in Anschluss an Wohnbebauung beunruhigt. Da die meisten Offenlandarten eine Fluchtdistanz von mindestens 40 m aufweisen und Reviere von mindestens 1.000 m² beanspruchen, kann das Plangebiet mit 903 m² Größe und einer Entfernung von maximal 40 m zur nächsten Wohnbebauung und zur Straße nicht als gutes Habitat für Offenlandarten angesehen werden. So geht mit dem von Einzelsträuchern durchsetztem und mit Steinhaufen bestücktem Landreitgras eine Fläche

mit eher durchschnittlicher Habitatfunktion verloren. Jedoch werden auch die Steinhaufen als potenzielle Überwinterungsquartiere für Zauneidechsen beseitigt. Die umgebenden Gehölze bleiben erhalten. Bei Umsetzung der Planung verliert die überbaubare Fläche ihre Funktion als Bruthabitat für weniger störempfindliche Arten wie Bluthänfling, Schafstelze, Goldammer, Bachstelze, Gartengrasmücke und Amsel sowie als Habitat für Zauneidechsen und Amphibien. Diese Funktionen können von den unversiegelten Bauflächen nach Bauende übernommen werden. Die biologische Vielfalt wird geringfügig beeinträchtigt.

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

Nach gegenwärtigem Wissensstand sind keine erheblichen zusätzlichen bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingten Auswirkungen auf die Umweltbelange infolge Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie infolge der Verursachung von Belästigungen durch die Planung zu erwarten, da die geplante Wohnbebauung geringe Immissionen erzeugt.

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

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

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

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

Bau-, anlage-, betriebs- und nutzungsbedingte Wirkungen des Vorhabens bergen nach gegenwärtigem Wissensstand keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das Landschaftsbild, die Erholungsfunktion und das kulturelle Erbe.

Die geringe Erholungsfunktion des Plangebietes bleibt bestehen. Die zu erwartenden Immissionen sind gering.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Vorhabengebiet keine Bau- und Bodendenkmale bekannt. Eine Betroffenheit von Kulturgütern kann derzeit nicht erkannt werden.

Die geplanten Gebäudekubatur wird der Umgebung angepasst. Eine besondere Bedeutung kommt hierbei den umgebenden Gehölzen zu, die das Plangebiet tangieren. Diese werden die Bauflächen weitestgehend sichtsverschatten.

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

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

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

Da die von Gehölzen gesäumte städtische Brache keine nennenswerte Bedeutung für das Klima besitzt, stellen die geplanten Versiegelungen einen geringen Eingriff in dieses Schutzgut dar. Die Beseitigung von wenigen Einzelsträuchern mindern die Sauerstoffproduktions-, Windschutz- und Staubbindingfunktion unerheblich und führen nicht zur Störung Klimafunktion. Die zur Umsetzung der Planung verwendeten Materialien werden unter Einsatz von Energie gefertigt. Werden fossile Energieträger verwendet führt dies zur Freisetzung des Treibhausgases CO₂ und damit zur Beeinträchtigung des globalen Klimas.

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

Derzeit liegen keine Informationen zu Materialien oder Technologien vor, die bei der Umsetzung der Bauvorhaben zum Einsatz kommen werden.

Unter Zugrundelegung derzeit im Baugewerbe üblicher Methoden, ist das geplante Vorhaben vermutlich nicht störfallanfällig und steht nicht im Verdacht Katastrophen oder schwere Unfälle auszulösen. Nach derzeitigem Kenntnisstand gibt es im Umfeld des Bauvorhabens keine Anlagen, die umweltgefährdende Stoffe verwenden oder produzieren und somit keine diesbezüglichen Konflikte mit den geplanten Funktionen.

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

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

Vermeidungsmaßnahmen

Die folgenden Vermeidungsmaßnahmen dienen dem Schutz der Fauna vor Tötungen oder Verletzungen und dem Schutz der Gehölze an der nördlichen Plangebietsgrenze.

- V1 Zum Schutz der Brutvogelfauna ist das Gelände vom 01. Oktober bis zum 28. Februar von Grasnarbe und Einzelsträuchern zu befreien, um brutwilligen Individuen das Habitat zu entziehen und diese somit zu vergrämen.
- V2 Die Steinhäufen als potenzielle Überwinterungsräume der Zauneidechsen sind vom 15. April bis zum 31. Mai zu beseitigen, wenn die Individuen der Artengruppe die Winterquartiere verlassen haben und noch nicht mit im Boden abgelegten Eiern zu rechnen ist.
- V3 Zum Schutz der Zauneidechsen sind die Bauarbeiten Mitte April bis Anfang Juni zu beginnen, wenn die Art am aktivsten ist und ununterbrochen fortzusetzen um die Tiere von der Baufläche zu vergrämen.
- V4 Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind im derzeitigen Zustand zu erhalten.

Kompensationsmaßnahmen

Die folgende Maßnahme dient der multifunktionellen Kompensation des Eingriffes in die Schutzgüter Biotop, Boden, Wasser, Brutvogelfauna und Zauneidechsen:

Abb. 10: Lage der Ökopunktmaßnahme (Quelle Kartenserver kvwmap)



- M1 Zur multifunktionalen Deckung des ermittelten Kompensationsbedarfes sind 1.195 Ökopunkte eines Ökokontos in der entsprechenden Landschaftszone „Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte“ zu erwerben. Hierfür steht z.B. folgendes Ökokonto

zur Verfügung: LRO-027 Kontakt: Thomas Bandt 0172/6001535 Sandmagerrasen an der Nebel bei Kirch Rosin

Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

A Ausgangsdaten

A 1 Kurzbeschreibung der eingriffsrelevanten Vorhabenbestandteile

Das Plangebiet ist etwa 0,09 ha groß und unter Punkt 1 des Umweltberichtes beschrieben.

A 2 Abgrenzung von Wirkzonen

Vorhabenfläche	beeinträchtigte Biotope
Wirkzone I	50 m
Wirkzone II	200 m

Die Errichtung von Wohnbebauung auf mit Landreitgras bewachsener städtischer Brache, die an eine Vielzahl von Siedlungselementen angrenzt, erzeugt keine die vorhandenen Immissionen überschreitenden Wirkungen. Geschützte Biotope oder Biotope der Wertstufe 3 sind in unmittelbarer Nähe bis 200 m Entfernung zum Vorhaben vorhanden (Abb.4). Diese Biotope werden durch das Vorhaben jedoch nicht beeinträchtigt. Vom Vorhaben gehen, bei Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen keine Wirkungen aus, welche zur Störung spezieller störungsempfindlicher Arten führen können.

A 3 Lagefaktor

Die Vorhabenfläche grenzt an Bebauung an und befindet sich somit in einer Entfernung von weniger als 100 m zur nächsten Störquelle. Daraus ergibt sich ein Lagefaktor von 0,75. Das Vorhaben befindet sich in keinem Kernbereich landschaftlicher Freiräume.

B Eingriffsbewertung und Ermittlung des Kompensationsbedarfes

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

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

B 1 Bestimmung des Kompensationserfordernisses aufgrund betroffener Biotoptypen

B 1.1. Flächen ohne Eingriff

Die Flächen folgender Tabelle sind keinem Eingriff unterlegen, bleiben erhalten oder haben keinen ökologischen Wert.

Tabelle 5: Flächen ohne Eingriff

Biotoptyp	Planung	Fläche in m ²
VSZ §	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	20,50
OBS	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	89,00
OVP	kein ökologischer Wert	6,50
		116,00

B 1.1. Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (unmittelbare Wirkungen /Beeinträchtigungen)

Die nachfolgende Tabelle zeigt die unmittelbaren Wirkungen des Vorhabens auf. Es kommen die Beeinträchtigungen der gesamten Vorhabenfläche zum Ansatz. Der Biotopwert aus Wertstufe und durchschnittlichem Biotopwert wird mit dem Lagefaktor von 0,75 für eine Entfernung von unter 100 m zu vorhandenen Beeinträchtigungen multipliziert.

Tabelle 6: Unmittelbare Beeinträchtigungen

Bestand	Umwandlung zu	Fläche [m ²] des betroffenen Biotoptyps	Wertstufe lt. Anlage 3 HzE	Biotopwert des betroffenen Biotoptyps (Pkt. 2.1 HzE)	Lagefaktor (Pkt. 2.2 lt. HzE)	Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m ² EFÄ]
OBS	Wohnbebauung	721,50	1	1,5	0,75	811,69
OSM	Wohnbebauung	65,50	2	3	0,75	147,38
		787,00				959,06

B 1.2. Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen (mittelbare Wirkungen /Beeinträchtigungen)

Das Vorhaben erzeugt keinen Funktionsverlust von Biotopen. Ein Kompensationserfordernis hierfür besteht nicht. Begründung:

In der HzE Punkt 2.4 Seite 7 steht: „Neben der Beseitigung und Veränderung von Biotopen können in der Nähe des Eingriffs gelegene Biotope mittelbar beeinträchtigt werden (Funktionsbeeinträchtigung), d. h. sie sind nur noch eingeschränkt funktionsfähig. Soweit gesetzlich geschützte Biotope oder Biotoptypen ab einer Wertstufe von 3 mittelbar beeinträchtigt werden, ist dies bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfes zu berücksichtigen.“

Die Immissionen des Vorhabens erhöhen sich nicht. In die umliegenden Biotope wird in keiner Weise eingegriffen. Eine Funktionsbeeinträchtigung umliegender Biotope wird daher nicht hervorgerufen.

B 1.3. Ermittlung der Versiegelung und Überbauung

Es kommen die Versiegelungen durch die Planung zum Ansatz. Die Flächen werden mit einem Versiegelungsfaktor von 0,5 multipliziert.

Tabelle 7: Versiegelung und Überbauung

Bestand	Umwandlung zu	Teil-/Vollversiegelte bzw. überbaute Fläche in m ²	Zuschlag für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung 0,2/ 0,5	Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung [m ² EFÄ]
OBS	versiegelte Bauflächen	432,90	0,5	216,45
OSM	versiegelte Bauflächen	39,30	0,5	19,65
		472,20		236,10

B 2 Berücksichtigung von faunistischen Sonderfunktionen

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

Die Kompensation soll in diesen Fällen so erfolgen, dass Beeinträchtigungen der betroffenen Arten und Teilpopulationen ausgeglichen werden. Eingriffe in solche spezifischen faunistischen Funktionsbeziehungen oder in Lebensräume besonderer Arten bedürfen daher i. d. R. einer additiven Kompensation.

B 2.1 Vorkommen von Arten mit großen Raumansprüchen bzw. störungsempfindliche Arten

Aufgrund der vorhandenen Störungen auf der Vorhabenfläche sind keine Tierarten mit großen Raumansprüchen zu erwarten. Es besteht kein additives Kompensationserfordernis.

B 2.2 Vorkommen gefährdeter Tierpopulationen

Das Vorhaben beeinträchtigt bei Einhaltung der Maßnahmen keine, laut Roter Liste Deutschlands und MV, gefährdete Populationen von Tierarten. Es besteht kein additives Kompensationserfordernis.

B 3 Berücksichtigung von abiotischen Sonderfunktionen

B 3.1 Boden

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

B 3.2 Wasser

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

B 3.3 Klima

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

B 4 Berücksichtigung von Sonderfunktionen des Landschaftsbildes

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

B 5 Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

Tabelle 8: Zusammenstellung der Punkte B 1.1 bis B 4

Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m² EFÄ] (Pkt. 2.3 lt.HzE)	+	Eingriffsflächen-äquivalent für Funktionsbeeinträchtigung [m² EFÄ] (Pkt. 2.4 lt. HzE)	+	Eingriffsflächen-äquivalent für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung [m² EFÄ] (Pkt. 2.5 lt.HzE)	+	Multifunktionaler Kompensationsbedarf [m² EFÄ]
959,06		236,10		0,00		1.195,16

C Geplante Maßnahmen für die Kompensation

Die Kompensationsmaßnahmen sind unter Punkt 2.3 aufgeführt.

C 1 Berücksichtigung kompensationsmindernder Maßnahmen

Kompensationsmindernde Maßnahmen kommen nicht zum Einsatz.

C 2 Ermittlung des Kompensationsumfangs

Tabelle 9: Ermittlung des Flächenäquivalents der Kompensationsmaßnahmen

Planung	Fläche der Kompensationsmaßnahme [m ²]	Kompensationswert der Maßnahme (Grundbewertung)	Zusatzbewertung	Entsiegelungszuschlag	Lagezuschlag	Maßnahme (Grundbewertung+ Zusatzbewertung+ Entsiegelungszuschlag)	Leistungsfaktor	Kompensationsflächenäquivalent für (beeinträchtigte) Kompensationsmaßnahme [m ² KFÄ]
Ökopunkte								1.195,16

C 2 Gesamtbilanzierung (Gegenüberstellung EFÄ / KFÄ)

Kompensationsflächenbedarf (Eingriffsfläche):	1.195,16 m ²
Kompensationsflächenumfang:	1.195,16 m ²

D Bemerkungen/Erläuterungen - Keine

Der Eingriff durch die mögliche Versiegelung von 541 m² wird mit Kauf von 1.195 Ökopunkten ausgeglichen. Bei üblichen 3€/Ökopunkt entstehen Kosten von 3.585 €.

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, Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse

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

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

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

3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

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

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

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

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

Die Gemeinde prüft die Durchführung, den Abschluss und den Erfolg der Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen. Sie lässt sich hierzu vom Bauherrn eine Dokumentation über die Fertigstellung und Entwicklung des Zustandes der Maßnahmen auf verbaler und fotodokumentarischer Ebene vorlegen. Die Fertigstellung der Maßnahmen ist durch eine geeignete Fachkraft im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung zu überwachen und zu dokumentieren. Die Maßnahmen sind im 1. Jahr und im 3. Jahr nach Fertigstellung durch geeignete Fachgutachter auf Funktionsfähigkeit zu kontrollieren. Die Ergebnisse sind in Text und Bild dokumentieren und der zuständigen Behörde bis zum 01.10. des jeweiligen Jahres vorzulegen.

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

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

3.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Das Vorhaben ist auf einem Gelände mit mittlerer naturräumlicher Ausstattung geplant. Das Plangebiet ist anthropogen vorbelastet. Der Eingriff wird als ausgleichbar beurteilt. Die Wirkungen des Vorhabens beschränken sich auf das Plangebiet, sind nicht grenzüberschreitend und kumulieren nicht mit Wirkungen anderer Vorhaben. Unmittelbar sind keine Schutzgebiete betroffen. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen werden nicht vom Vorhaben ausgehen. Es sind Maßnahmen vorgesehen, durch welche die Eingriffe des Vorhabens in den Naturhaushalt vollständig kompensiert werden können.

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

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

Anhang 1- Fotos



Bild 01 Plangebiet Richtung Westen, Zufahrt Stralsunder Straße und Sportplatz



Bild 02 Abstellplatz für Baumaterial im Nordwesten des Plangebiets



Bild 03 Gehölze am wasserführenden Graben nördlich des Plangebietes



Bild 04 Steinmaterial am südlichen Plangebietsrand



Bild 05 versiegelte Fläche am östlichen Plangebietsrand



Bild 06 Graben im Norden mit Erlen, Weiden, Ahorn (Biotop DEM15793)



Bild 07 östlich an das Plangebiet angrenzendes Feldgehölz (Biotop DEM15799)



Bild 08 Feuchtbereiche südlich des Plangebietes (Biotop DEM15791)



Bild 09 Feuchtbereiche und Gehölze südöstlich des Plangebietes



Bild 10 untere Lagen Zauneidechsenquartier



Bild 11 fertiges Zauneidechsenquartier

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 29 "Stralsunder Straße 18 h" der Stadt Altentreptow Bestandsplan - Biotoptypen



LEGENDE

Geltungsbereich = Untersuchungsraum

Bestand

OSM Gesteirshauten

OBS Brachflächen der städtischen Siedlungsgebiete

OVP Versiegelte Freiflächen

VSSZ § Standorttypischer Gehölzsaum an Fließgewässern

● Strauch

● Baum ohne Schutzstatus < 30 cm Stld

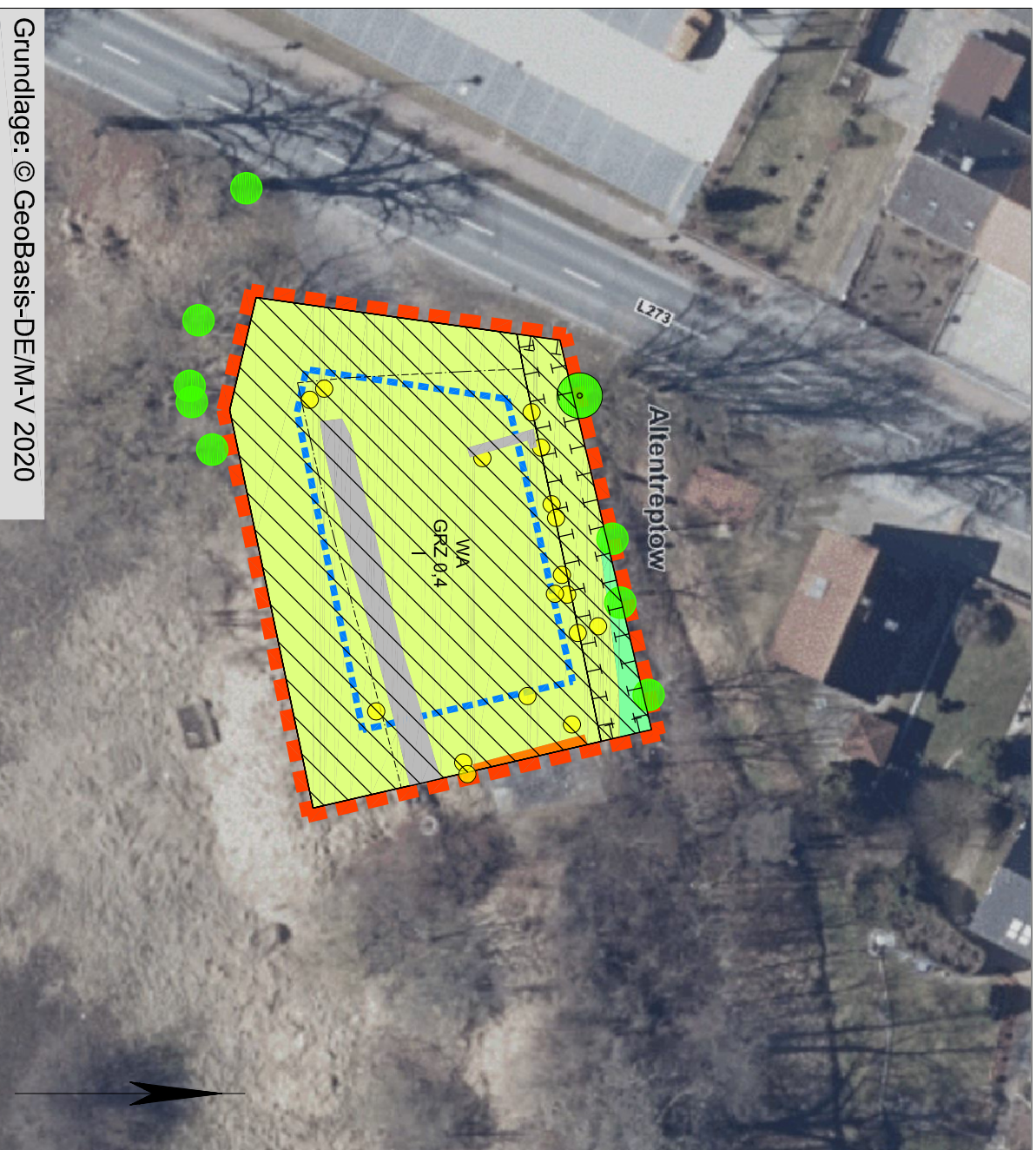
● Baum mit Schutzstatus > 30 cm Stld (außenhalb)

Gehölzkürzel: z.B. 2 - 2 Stück, z.B. 2x - Anzahl der Stämme, z.B. 10 - 10 cm Stammdurchmesser, Ah - Ahorn, Er - Erle, Pr - Mirabellen, Ro - Hundstrosen, Wal- Walnuss, Wei- Weiße, Cr - Weißdom

Maschendrahtzaun

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 29 "Stralsunder Straße 18 h" der Stadt Altenreptow

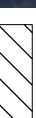
Konfliktplan - Biotoptypen



Zeichenerklärung

 Geltungsbereich = Untersuchungsraum

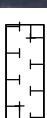
Planung



Bauflächen



Baugrenze



Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



Allgemeines Wohngebiet



Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß zulässige Versiegelung (60 %)

Grundlage: © GeoBasis-DEM-V 2020

KUNNHART FREIRAUMPLANUNG GERICHTSSTRASSE 3 17033 NEUBRANDENBURG TEL/FAX: 0395 4225110 0170 7409941
Blatt – Nummer: 2 Datum: 21.09.20 Maßstab: 1 : 500 Bearbeiter: B. Siebeck