

# Beschlussvorlage

## Stadtvertretung

VO(STV)/232/2022

öffentlich

# Bebauungsplan Nr. 33.1 „Straße der Jugend“ der Stadt Sassnitz - Abwägungsbeschluss zur Vorprüfung des Einzelfalls, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Bauverwaltung <i>Bearbeiter::</i> Wolfram Wahl	<i>Datum:</i> 11.03.2022 <i>Einreicher:</i>
--	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Bau, Planung und städtebauliche Sanierungsvorhaben (Vorberatung)	22.03.2022	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	05.04.2022	Ö
Stadtvertretung (Entscheidung)	26.04.2022	Ö

## Sachverhalt

**Diese Beschlussvorlage ist textlich mit der ursprünglichen Beschlussvorlage VO(STV)/232/2022 identisch. Entsprechend der Vorstellung im Ausschuss für Bau, Planung und städtebauliche Sanierungsvorhaben am 22.03.2022 wurden Plan und Begründung hinsichtlich der Verschiebung der nordwestlich der Straße B gelegenen Baugrenze nach Südosten verändert und hinsichtlich der flachbündigen Einfügung von Solaranlagen in die Außenfassaden ergänzt.**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 33.1 „Straße der Jugend“ der Stadt Sassnitz sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Wiedernutzbarmachung ungenutzter Flächen und zur Nachverdichtung im Innenstadtbereich von Sassnitz durch die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets nach § 4 BauNVO und die Sicherung der Bestandsfläche für Versorgungsanlagen des ZWAR unter Berücksichtigung der vorhandenen Waldflächen geschaffen werden.

Die Stadtvertretung der Stadt Sassnitz fasste hierzu in ihrer Sitzung vom 31. August 2021 zur Beschlussnummer VO(STV)/114/2021 den Aufstellungsbeschluss (Anlage 1).

Daraufhin wurde die Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB durchgeführt. Hierzu wurden Stellungnahmen abgegeben.

Das Büro A&S GmbH Neubrandenburg, August-Milarch-Straße 1 in 17033 Neubrandenburg erarbeitete daraufhin den anliegenden Abwägungsvorschlag im Rahmen der Vorprüfung des Einzelfalls.

Die Stadtvertretung prüft die im Rahmen der Vorprüfung des Einzelfalls eingegangenen Stellungnahmen und die darin enthaltenen Anregungen, Hinweise und Bedenken. Sie beschließt darüber entsprechend des anliegenden Abwägungsvorschlages (Anlage 2).

Das Büro A&S GmbH Neubrandenburg, August-Milarch-Straße 1 in 17033 Neubrandenburg erarbeitete weiterhin den anliegenden Entwurf des Bebauungsplans Nr. 33.1 „Straße der Jugend“ der Stadt Sassnitz (Anlage 3) nebst zugehöriger Begründung (Anlagen 4, 4.1, 4.2, 4.3 und 4.4).

Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplans Nr.33.1 „Straße der Jugend“ der Stadt Sassnitz und die zugehörige Begründung werden gebilligt.

Auf Grundlage des Planentwurfs und der zugehörigen Begründung sind die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

## Alternative

Die Abwägung zur Vorprüfung des Einzelfalls wird in andere Weise vorgenommen.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 33.1 „Straße der Jugend“ der Stadt Sassnitz und die zugehörige Begründung werden nicht gebilligt und sind zu überarbeiten.

### Finanzielle Auswirkungen

- Einnahmen  Mittel stehen zur Verfügung  
 Keine haushaltsmäßige Berührung  Mittel stehen nicht zur Verfügung

### Bemerkungen:

<b>Finanzielle Auswirkungen:</b>		<input type="checkbox"/> keine haushaltsmäßige Berührung
Gesamtkosten:		TEUR
Veranschlagung im aktuellen Haushaltsplan:	Haushaltsstelle:	TEUR
Zusätzliche Einnahmen aus Zuweisungen:	Haushaltsstelle:	TEUR
Über- oder außerplanmäßige Ausgabe:	Deckung Haushaltsstelle:	TEUR
Folgekosten in kommenden Haushaltsjahren:	Haushaltsjahr:	TEUR
	Haushaltsjahr:	TEUR
	Haushaltsjahr:	TEUR
	Haushaltsjahr:	TEUR
Bemerkungen:	Die Finanzierung der Planungskosten erfolgt über das von der BIG Städtebau GmbH im Auftrag der Stadt Sassnitz geführte Treuhandkonto. Die Finanzierung im treuhänderischen Sanierungsvermögen erfolgt durch Finanzhilfen des Bundes und des Landes sowie den gemeindlichen Eigenanteil.	

## Beschlussvorschlag

Die während der Vorprüfung des Einzelfalls zum Bebauungsplan Nr. 33.1 „Straße der Jugend“ der Stadt Sassnitz eingegangenen Stellungnahmen und die darin enthaltenen Anregungen, Hinweise und Bedenken wurden durch die Stadtvertretung geprüft. Die Abwägungsentscheidung darüber wird entsprechend der Anlage 2 zu dieser Beschlussvorlage getroffen.

Der Bürgermeister wird beauftragt, alle, die eine Stellungnahme abgegeben haben, vom Ergebnis der Abwägung in Kenntnis zu setzen.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 33.1 „Straße der Jugend“ der Stadt Sassnitz und die zugehörige Begründung werden gemäß Anlage 3 sowie 4, 4.1, 4.2, 4.3 und 4.4 zu dieser Beschlussvorlage gebilligt.

Auf Grundlage dieses Planentwurfs und der zugehörigen Begründung sind die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

**Öffentlichkeitsarbeit:**

**Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung im Stadtanzeiger**

**Anlage/n**

1	Anlage 1 Aufstellungsbeschluss (öffentlich)
2	Anlage 2 Abwägungsvorschlag zur Vorprüfung des Einzelfalls (öffentlich)
3	Anlage_3_Plan_NEU (öffentlich)
4	Anlage_4_Begründung_NEU (öffentlich)
5	Anlage 4.1 - Anlage 1 zur Begründung (öffentlich)
6	Anlage 4.2 - Anlage 2 zur Begründung (öffentlich)
7	Anlage 4.3 - Anlage 3 zur Begründung (öffentlich)
8	Anlage 4.4 - Anlagen zur Anlage 3 der Begründung (öffentlich)

# Beschlussvorlage Stadtvertretung

VO(STV)/114/2021  
öffentlich

## Bebauungsplan Nr. 33.1 „Straße der Jugend“ der Stadt Sassnitz - Aufstellungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Bauverwaltung <i>Bearbeiter::</i> Wolfram Wahl	<i>Datum:</i> 03.08.2021 <i>Einreicher:</i>
--	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Bau, Planung und städtebauliche Sanierungsvorhaben (Vorberatung)	10.08.2021	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	17.08.2021	Ö
Stadtvertretung (Entscheidung)	31.08.2021	Ö

### Sachverhalt

Die Stadt Sassnitz möchte den Kistenplatz zu einem attraktiven Teil der Stadt entwickeln. Derzeitig sind für diesen Bereich noch die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 9 „Kistenplatz“ der Stadt Sassnitz, insbesondere für die Entwicklung von Gemeinbedarfsflächen, maßgeblich. Diese entsprechen nicht mehr den Entwicklungszielen der Stadt

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 33 „Kistenplatz“ der Stadt Sassnitz sollten die neuen Planungsziele im Bebauungsplan berücksichtigt werden.

Nach der Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 04.04.2011 zur Beschluss Nr. 19-02/11 STV ist nun die Aufstellung von zwei neuen Bebauungsplänen, eines Bebauungsplans für den südwestlichen Abschnitt des Kistenplatzes (Bebauungsplan Nr. 33.1 „Straße der Jugend“ der Stadt Sassnitz) und eines Bebauungsplans für den nordöstlichen Abschnitt des Kistenplatz (Bebauungsplan Nr. 33.2 „Kistenplatz“ der Stadt Sassnitz) mit an die nachstehenden Planungsziele angepassten Festsetzungen geboten.

Zunächst sollte deshalb für den südwestlichen Bereich Nr. 33.1 um die Grundstücke Straße der Jugend 11, 12, 13, 14 und 21a in Sassnitz unter Berücksichtigung der nachstehenden Planungsziele der Bebauungsplan Nr. 33.1 „Straße der Jugend“ der Stadt Sassnitz als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 33.1 „Straße der Jugend“ umfasst die Flurstücke 1 (Teilfläche), 2/3, 2/11, 2/12 (Teilfläche), 2/13, 2/14, 2/15, 2/17, 2/19, 2/21, 2/22, 2/25, 2/26 der Flur 9 in der Gemarkung Sassnitz (Zeichnerische Darstellung des Geltungsbereichs in der Anlage zu dieser Beschlussvorlage). Er grenzt im Nordosten an die alten Industrieanlagen auf dem Kistenplatz, im Osten an die Anlagen der Rügen Fisch AG im Stadthafen, im Süden an die Straße der Jugend und im Westen an die Straße der Jugend und den Anlagen des Schmetterlingsparks.

Als Planungsziele werden die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Wiedernutzbarmachung ungenutzter Flächen und zur Nachverdichtung im Innenbereich von Sassnitz durch die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets nach § 4 BauNVO, insbesondere für die Errichtung von drei- bis viergeschossigen Wohngebäuden, und die Sicherung der Bestandsfläche für Versorgungsanlagen des ZWAR unter Berücksichtigung der Waldflächen festgelegt.

## Alternative

Der Bebauungsplan Nr. 33.1 „Straße der Jugend“ der Stadt Sassnitz wird nicht aufgestellt. Für die Entwicklung des Gebiets sind dann weiterhin die Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 9 „Kistenplatz“ der Stadt Sassnitz maßgeblich.

### Finanzielle Auswirkungen

Einnahmen

Mittel stehen zur Verfügung

Keine haushaltsmäßige Berührung

Mittel stehen nicht zur Verfügung

### Bemerkungen:

<b>Finanzielle Auswirkungen:</b>		X keine haushaltsmäßige Berührung
Gesamtkosten:		TEUR
Veranschlagung im aktuellen Haushaltsplan:	Haushaltsstelle:	TEUR
Zusätzliche Einnahmen aus Zuweisungen:	Haushaltsstelle:	TEUR
Über- oder außerplanmäßige Ausgabe:	Deckung Haushaltsstelle:	TEUR
Folgekosten in kommenden Haushaltsjahren:	Haushaltsjahr:	TEUR
	Haushaltsjahr:	TEUR
	Haushaltsjahr:	TEUR
	Haushaltsjahr:	TEUR
Bemerkungen:	Die finanzielle Abwicklung erfolgt über das von der BIG Städtebau GmbH im Auftrag der Stadt Sassnitz geführte Treuhandkonto.	

## Beschlussvorschlag

Für den Bereich um die Grundstücke Straße der Jugend 11, 12, 13, 14 und 21a in Sassnitz, der im Nordosten durch die alten Industrieanlagen auf dem Kistenplatz, im Osten durch die Anlagen der Rügen Fisch AG im Stadthafen, im Süden durch die Straße der Jugend und im Westen durch die Straße der Jugend und den Anlagen des Schmetterlingsparks umschlossen wird und die Flurstücke 1 (Teilfläche), 2/3, 2/11, 2/12 (Teilfläche), 2/13, 2/14, 2/15, 2/17, 2/19, 2/21, 2/22, 2/25, 2/26 der Flur 9 in der Gemarkung Sassnitz umfasst, wird unter Berücksichtigung der in der Beschlussvorlage genannten Planungsziele der Bebauungsplan Nr. 33.1 „Straße der Jugend“ der Stadt Sassnitz aufgestellt.

Die Aufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

**Öffentlichkeitsarbeit:**

**Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Stadtanzeiger**

**Anlage/n**

1	Darstellung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 33.1 "Straße der Jugend" der Stadt Sassnitz (öffentlich)
---	---

# Stadt Sassnitz Bebauungsplan 33.1 "Strasse der Jugend"

B-Plan der Innenentwicklung

Flächengröße: ca. 2.9361 m<sup>2</sup>

Das Plangebiet umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche in qm
Sassnitz	9	2/3	1.766
Sassnitz	9	2/11	321
Sassnitz	9	Teile von 2/12	3.227
Sassnitz	9	2/13	194
Sassnitz	9	2/14	4.571
Sassnitz	9	2/15	6.195
Sassnitz	9	2/17	899
Sassnitz	9	2/19	1.883
Sassnitz	9	2/21	482
Sassnitz	9	2/22	6.342
Sassnitz	9	2/25	846
Sassnitz	9	2/26	2.866
Sassnitz	9	Teil von 1	41
		Gesamt:	29.361

## Planungsziele:

Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Wiedernutzbarmachung ungenutzter Flächen und Nachverdichtung im Innenbereich von Sassnitz durch die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes nach § 4 BauNVO insbesondere für die Errichtung von drei- bis viergeschossigen Wohngebäuden, für die Sicherung der Bestandsfläche für Versorgungsanlagen des ZWAR und unter Berücksichtigung der Waldflächen.

Die verkehrliche Erschließung ist über die Straße der Jugend gesichert.

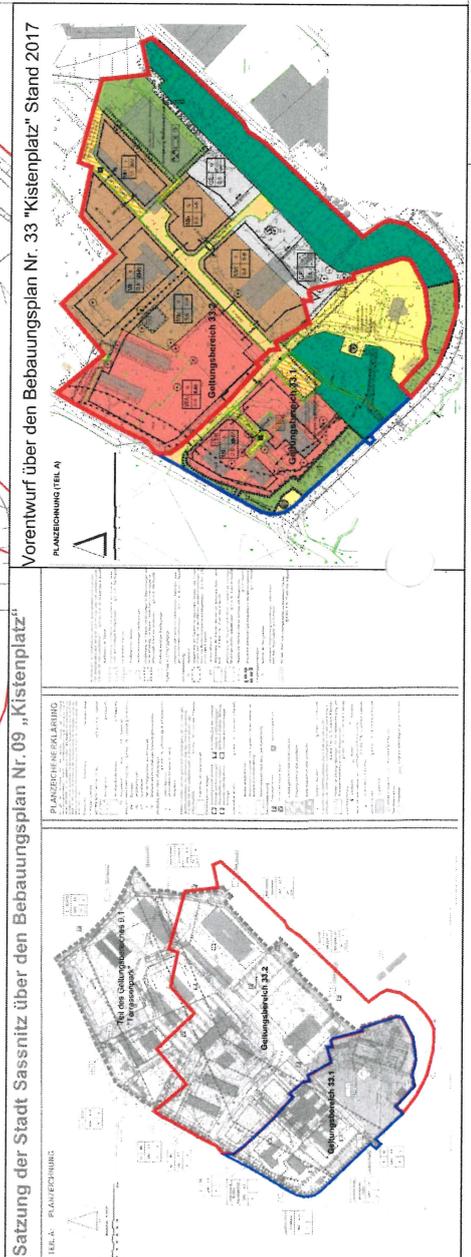
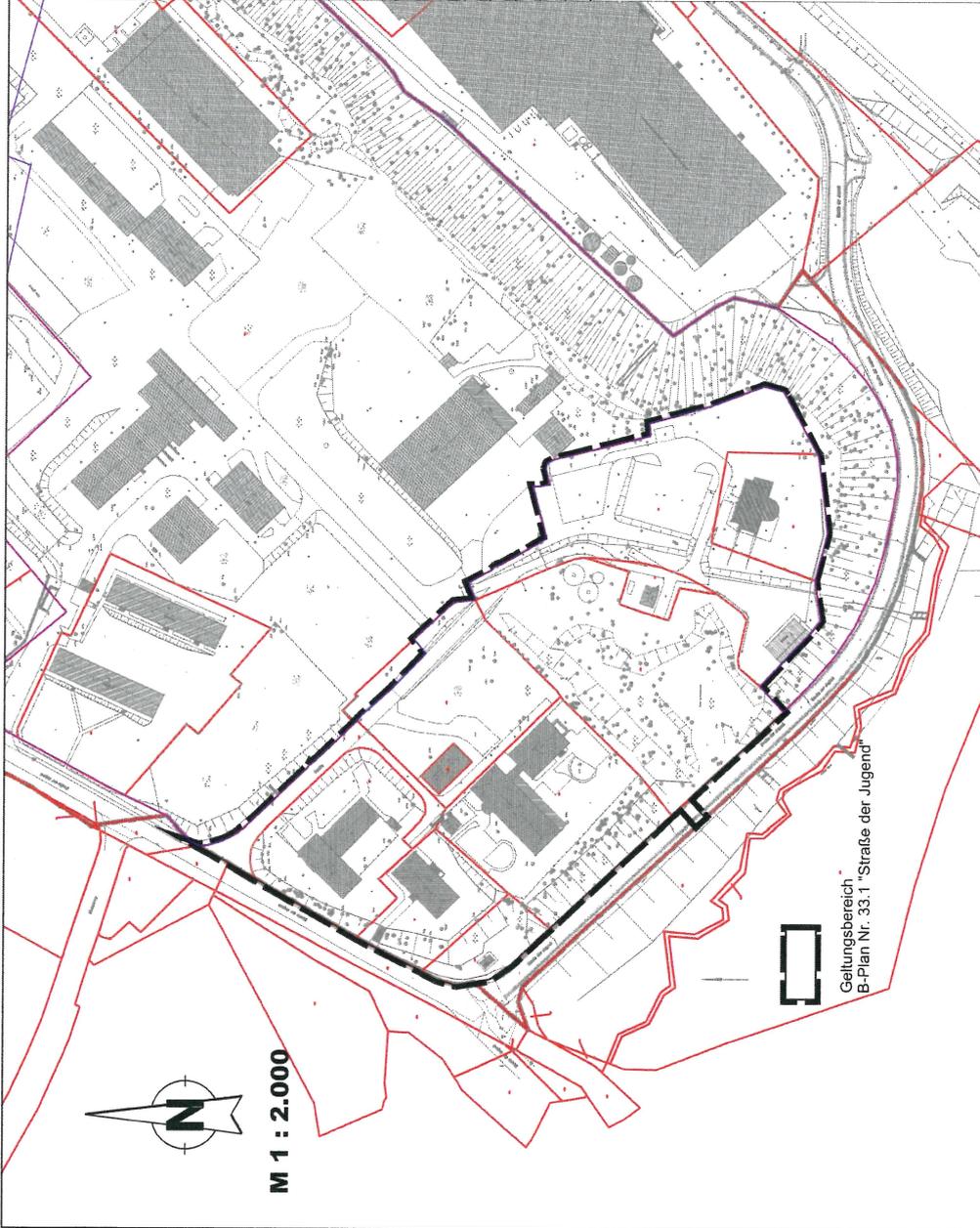
## Planverfahren:

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach §13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB ohne Umweltprüfung in einem Umweltbericht durchgeführt. Der neue Plan überlagert den rechtskräftigen B-Plan Nr. 09 und ersetzt dessen Festsetzungen innerhalb des Geltungsbereiches vollständig. Die Grundflächen der zusammenhängenden Bebauungspläne 33.1 "Straße der Jugend" und 33.2 "Kistenplatz" ist kleiner 70.000 m<sup>2</sup>.

## Planungsanlass:

Innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 33.1 "Straße der Jugend" sind konkrete Vorhaben geplant, die kurzfristig nach Planungsrecht realisiert werden können.

Datum : 26.07.2021



### Beschlussprotokoll

In der öffentlichen Sitzung der Stadtvertretung der Stadt Sassnitz am 31.08.2021 wurde zu Beschluss Nr. VO(STV)/114/2021 mit dem

**Titel: Bebauungsplan Nr. 33.1 „Straße der Jugend“ der Stadt Sassnitz - Aufstellungsbeschluss**

wie folgt abgestimmt:

1. Gesetzliche Anzahl der Stadtvertreter*innen (nach § 60 LKWG M-V):	21
2. Anwesende Mitglieder:	18
3. Ja – Stimmen:	18
4. Nein – Stimmen:	0
5. Stimmenthaltungen:	0
6. Aufgrund des § 24 KV M-V waren Mitglieder ausgeschlossen:	0

#### Beschluss/ Ergebnis:

Für den Bereich um die Grundstücke Straße der Jugend 11, 12, 13, 14 und 21a in Sassnitz, der im Nordosten durch die alten Industrieanlagen auf dem Kistenplatz, im Osten durch die Anlagen der Rügen Fisch AG im Stadthafen, im Süden durch die Straße der Jugend und im Westen durch die Straße der Jugend und den Anlagen des Schmetterlingsparks umschlossen wird und die Flurstücke 1 (Teilfläche), 2/3, 2/11, 2/12 (Teilfläche), 2/13, 2/14, 2/15, 2/17, 2/19, 2/21, 2/22, 2/25, 2/26 der Flur 9 in der Gemarkung Sassnitz umfasst, wird unter Berücksichtigung der in der Beschlussvorlage genannten Planungsziele der Bebauungsplan Nr. 33.1 „Straße der Jugend“ der Stadt Sassnitz aufgestellt.

Die Aufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

  
F. Kracht  
Bürgermeister



Stellungnahme Nr. 1 Amt für Raumordnung und Landesplanung	Abwägung
<p><b>Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern - Der Amtsleiter -</b></p>  <p>17489 Greifswald, Schuhhagen 3 Telefon 03834 514939-0 / Fax 03834 514939-70 E-Mail: poststelle@afrrvp.mv-regierung.de</p> <p>Stadt Sassnitz Bauverwaltung Hauptstraße 33 18546 Sassnitz</p> <p><b>STADTVERWALTUNG SASSNITZ</b> Eing.: 29. NOV. 2021 AB ERL</p> <p>Bearbeiter: Frau Wächtler Telefon: 03834 / 514939 - 21 E-Mail: katja.waechtler@afrrvp.mv-regierung.de AZ: 100 / 606.1.73.080.2 / 3_182/21 Datum: 19.11.2021</p> <p>Ihr Zeichen Ihr Schreiben vom 11.10.2021</p> <p>nachrichtlich: - Landkreis Vorpommern-Rügen - EM M-V, Abt. 3, Ref. 360</p> <p><b>Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 33.1 „Straße der Jugend“ der Stadt Sassnitz, Landkreis Vorpommern-Rügen (PE: 13.10.21, Entwurfsstand: 09/2021)</b> hier: Landesplanerische Stellungnahme im Rahmen der Planungsanzeige</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit dem o. g. Vorhaben (ca. 2,93 ha) beabsichtigt die Stadt Sassnitz, die planerischen Voraussetzungen für ein neues Wohngebiet - mit zwei- bis viergeschossigen Wohngebäuden - im Südwesten der Innenstadt zu schaffen. Mit der Planung soll die Wiedernutzbarmachung ungenutzter Flächen sowie die Nachverdichtung im Innenbereich von Sassnitz ermöglicht werden. Hierzu soll im Geltungsbereich ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Das Plangebiet stellt sich gegenwärtig als Gemengelage von ungenutzten und teilweise genutzten Gebäuden sowie Frei- und Waldflächen dar. Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Sassnitz ist der Standort als Gemeinbedarfsfläche und teilweise als Mischgebietsfläche dargestellt.</p> <p>Die Stadt Sassnitz nimmt gemäß Programmpunkt 3.2.4 (1) des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern (RREP VP) eine Funktion als Grundzentrum wahr und stellt somit gemäß Ziel 4.1 (3) RREP VP einen Schwerpunkt der Wohnbauflächenentwicklung dar. Aus raumordnerischer Sicht handelt es sich bei der Planung um eine städtebauliche Verdichtung der bestehenden Siedlungsstrukturen. Das Vorhaben entspricht der landesplanerischen Zielsetzung einer auf die Innenentwicklung ausgerichteten Orts- und Siedlungsentwicklung gemäß 4.1 (5) Landesraumentwicklungsprogramm M-V (LEP M-V, 2016) sowie dem Programmsatz 4.1 (6) RREP VP.</p> <p><b>Der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 33.1 „Straße der Jugend“ der Stadt Sassnitz stehen keine Ziele der Raumordnung entgegen.</b></p> <p>Bitte reichen Sie uns für das Raumordnungskataster die Anzahl der geplanten Wohneinheiten nach.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Katja Wächtler</p>	<p><b>TÖB Nr. 1: Amt für Raumordnung und Landesplanung vom 19.11.2021</b></p> <p><b>Landesplanerische Zustimmung</b></p> <p>Mit dem Bebauungsplan wird im nordwestlichen Teil Planungsrecht für ein allgemeines Wohngebiet geschaffen. Hier können bei einer maximalen Ausnutzung der Fläche für den Wohnungsbau und mit der Errichtung von zwei bis viergeschossigen Gebäuden maximal bis 70 Wohnungen entstehen. Werden innerhalb des Gebietes weitere Nutzungen, die auch in einem allgemeinen Wohngebiet zulässig sind errichtet, reduziert sich die Anzahl der Wohnungen auf ca. 35.</p> <p><b>Dies wird in der Begründung Punkt 3 ergänzt.</b></p>

Stellungnahme Nr. 2 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	Abwägung					
<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Fontainengraben 200 · 53123 Bonn</p> <p>Stadt Sassnitz Hauptstraße 33 18546 Sassnitz</p> <p>Nur per E-Mail    stadtssanierung@sassnitz.de</p> <table border="0"> <tr> <td>Aktenzeichen 45-60-00 / K-1-784-21</td> <td>Ansprechperson Herr Sauer</td> <td>Telefon 0228 5504-4569</td> <td>E-Mail baludbwtoeb@bundeswehr.org</td> <td>Datum 13.10.2021</td> </tr> </table> <p>Anforderung einer Stellungnahme; Sassnitz - BBP Nr. 33.1 "Straße der Jugend" Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a BauGB Ihr Schreiben vom 04.10.2021 - Ihr Zeichen: Mail vom 04.10.2021</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  <p>BUNDESAMT FÜR INFRASTRUKTUR, UMWELTSCHUTZ UND DIENSTLEISTUNGEN DER BUNDESWEHR</p> <p>REFERAT INFRA 1 3</p> <p>Fontainengraben 200 53123 Bonn Postfach 29 63 53019 Bonn</p> </div> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>Sauer</p>	Aktenzeichen 45-60-00 / K-1-784-21	Ansprechperson Herr Sauer	Telefon 0228 5504-4569	E-Mail baludbwtoeb@bundeswehr.org	Datum 13.10.2021	<p><b>TÖB Nr. 2 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 13.10.2021</b></p> <p><b>Stellungnahme ohne Hinweise</b></p>
Aktenzeichen 45-60-00 / K-1-784-21	Ansprechperson Herr Sauer	Telefon 0228 5504-4569	E-Mail baludbwtoeb@bundeswehr.org	Datum 13.10.2021		

Stellungnahme Nr. 3 Deutsche Telekom Technik GmbH	Abwägung
<p><b>DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH</b> 01059 Dresden</p> <p>Stadt Sassnitz Hauptstr. 33</p> <p>18546 Sassnitz</p> <p>04.10.2021 PT   23 B1, Helga Schwandt, <b>641-2021 (bitte stets angeben)</b> 030 8353 79533, E-Mail: Helga.Schwandt@telekom.de</p> <p>21.10.2021 B-Plan Nr. 33.1 „Straße der Jugend“ der Stadt Sassnitz</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung. Gegen Ihre geplante Baumaßnahme gibt es prinzipiell keine Einwände.</p> <p>Wir weisen jedoch auf folgendes hin: In Ihrem Planungsbereich befinden sich hochwertige Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus dem beigefügten Lageplan zu ersehen ist.</p> <p>Für die telekommunikationstechnische Erschließung wird im Zusammenhang mit dem oben genannten Bebauungsplan eine Erweiterung unseres Telekommunikationsnetzes erforderlich.</p> <p>Eine Entscheidung, ob ein Ausbau erfolgt, können wir erst nach Prüfung der Wirtschaftlichkeit und einer Nutzenrechnung treffen.</p> <p>Im Vorfeld der Erschließung ist der Abschluss eines Erschließungsvertrages mit dem Erschließungsträger (Bauträger) notwendig. Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten für die telekommunikationstechnische Erschließung und gegebenenfalls der Anbindung des Bebauungsplanes eine Kostenbeteiligung durch den Bauträger erforderlich werden kann.</p>	<p><b>TÖB Nr. 3: Deutsche Telekom Technik GmbH vom 21.10.2021</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b></p> <p>Die Hinweise sind bereits in der Begründung zum Vorentwurf enthalten.</p>

### Stellungnahme Nr. 3 Deutsche Telekom Technik GmbH

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

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

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

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

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

Deutsche Telekom Technik GmbH  
PTI 23, B 1  
Barther Straße 72  
18437 Stralsund

Mit freundlichen Grüßen

i. A.



Hartmut Heinrich

Anlage  
Lageplan

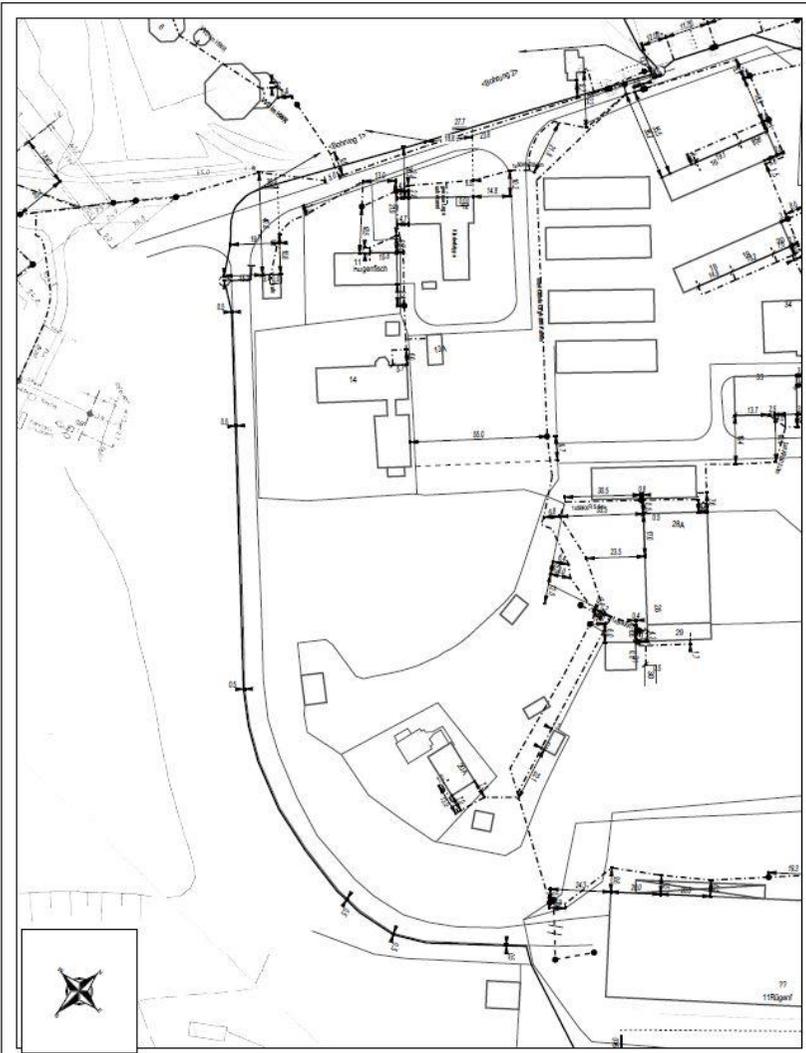
i. A.



Heide Gschwandt

Die Kampfmittelbelastungsauskunft holt der jeweilige Vorhabenträger in Zuge der Bauvorbereitung ein.

**Stellungnahme Nr. 3 Deutsche Telekom Technik GmbH – Anlage -**



ATVh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag	ATVh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag	
TiNL	Ost	Stellungnahme 041-2021 B-Plan 33.1 „Straße der Jugend“ Stadt Sassnitz		
PTI	Mecklenburg-Vorpommern			
ONS	Sassnitz	AsB	2	
Bemerkung:		VeB	0888B	Ziicht
		Name	Schwandt, Helga PT23 Stra	Lageplan
		Datum	21.10.2021	Maßstab
				1:1250
				Blatt
				1

## Stellungnahme Nr. 4 E.DIS Netz GmbH

## Abwägung

E.DIS Netz GmbH, Putbusser Chaussee 4, 18528 Bergen

Stadt Sassnitz  
Wolfram Wahl  
Hauptstraße 33  
18546 Sassnitz

**Bebauungsplans Nr. 33.1 „Straße der Jugend“  
der Stadt Sassnitz  
BRG-21-075**

Sehr geehrter Herr Wahl,

wir bestätigen den Eingang der mit Schreiben vom 04.10.2021 eingereichten Unterlagen zu o. g. Betreff und bedanken uns dafür.

Vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung unseres vorhandenen Anlagenbestandes gibt es unsererseits keine Einwände gegen Ihre Planungen. Wir erteilen unsere grundsätzliche Zustimmung.

Wir haben im Bereich vorhandene Anlagenteile, in Form von Mittel- und Niederspannungskabeln, sowie eine Transformatorenstation. Wenn diese für die weiteren Planungen baubehindernd wirken, muss rechtzeitig eine Baufeldfreimachung eingereicht werden.

Im Zuge der Umnutzung dieses Bereiches ist ggf. die Errichtung einer weiteren Transformatorenstation notwendig. Hierfür benötigen wir einen Flächenbedarf von ca. 30m<sup>2</sup>.

Eine Erweiterung des Versorgungsnetzes ist entsprechend der Erfordernisse möglich. Mit entsprechendem Tiefbau muss ggf. gerechnet werden.

Zu gegebenem Zeitpunkt ist dazu der erforderliche Leistungsbedarf bei uns anzumelden. Danach können die technische Lösung festgelegt und entsprechende Kostenangebote für eine Erschließung oder für Einzelanschlüsse ausgereicht werden.

Bei Fragen werden Sie sich bitte an unseren Mitarbeiter, Herr Kunath, unter den in der Signatur angegebenen Kontaktdaten.

Freundliche Grüße

E.DIS Netz GmbH

Digital  
unterschrieben von  
Mayk Buettler  
Datum: 2021.11.01  
09:23:22 +01'00'

Digital  
unterschrieben von  
Nils Kunath  
Datum:  
2021.10.29  
12:43:02 +02'00'

E.DIS Netz GmbH  
Putbusser Chaussee 4  
18528 Bergen  
[www.e-dis-netz.de](http://www.e-dis-netz.de)

Ihr Ansprechpartner  
Nils Kunath  
NR-M-0

T 0 38 38-8 16-2 30  
F 0 38 38-8 16-2 06

[nilskunath@e-dis.de](mailto:nilskunath@e-dis.de)  
Unser Zeichen: NR-M-0-Kn

Datum  
24. September 2021

Bankverbindung  
Deutsche Bank AG  
Fürstenwalde/Spree  
IBAN DE75 1207  
0000 0254 5515 00  
BIC DEUTDE33HAN33

Gläubiger-ID  
DE622220000175587

Sitz: Fürstenwalde/Spree  
Amtsgericht Frankfurt (Oder)  
HRB 16068  
St.Nr. 061 108 06416  
USt-IdNr. DE285351013

Geschäftsführung  
Stefan Blache  
Harald Bock  
Michael Kaiser

### TÖB Nr. 4: E.DIS Netz GmbH vom 24.09.2021

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Die Hinweise werden berücksichtigt.  
Die Begründung Punkte 6.6.4 und 13.4 werden entsprechend den gegebenen Hinweisen angepasst.

Für die neuen Nutzungen im Plangebiet wird nach Stellungnahme des E.DIS GmbH vom 24.10.2021 gegebenenfalls die Errichtung einer weiteren Transformatorenstation erforderlich. (Flächenbedarf ca. 30 m<sup>2</sup>). Diese Anlage ist innerhalb des allgemeinen Wohngebietes zulässig. Der Standort wird nach Kenntnis des Leistungsbedarfes zur gegebenen Zeit, wenn notwendig, festgelegt.

Stellungnahme Nr. 5 EWE Netz GmbH	Abwägung
<p>Von: <a href="mailto:info@ewe-netz.de">info@ewe-netz.de</a> &lt;<a href="mailto:info@ewe-netz.de">info@ewe-netz.de</a>&gt; Gesendet: Montag, 11. Oktober 2021 11:31 An: Wolfram Wahl &lt;<a href="mailto:stadtsanierung@sassnitz.de">stadtsanierung@sassnitz.de</a>&gt; Betreff: AW: WG: Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 33.1 "Straße der Jugend" der Stadt Sassnitz, Stellungnahme EWE NETZ GmbH, 2021-288 ID[#1695324880#39784186#79a01a#]</p> <p>Guten Tag Herr Wahl,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p> <p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungsstreifen bzw. -korridore gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit ein.</p> <p>Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p> <p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: <a href="https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen">https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</a>.</p> <p>Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus. Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach <a href="mailto:info@ewe-netz.de">info@ewe-netz.de</a>.</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Katja Mesch unter der folgenden Rufnummer: 0441 4808-1345.</p> <p>Freundliche Grüße nach Sassnitz <i>Ihr EWE NETZ-Team</i> Katja Mesch</p>	<p><b>TÖB Nr. 5: EWE Netz GmbH vom 11.10.2021</b></p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>

**Stellungnahme Nr. 5 EWE Netz GmbH** **Abwägung**

**Planübergabeprotokoll**



Auftragsnummer: 848B

EWE NETZ GmbH  
Rügen  
Rotenseestrasse 48  
18528 Bergen  
Telefon: 038388009 430  
Telefax: 038388009 449

A & S GmbH Neubrandenburg

Herr Bernhardt

Telefon: \_\_\_\_\_ Telefax: \_\_\_\_\_ E-Mail: [architekt@as-neubrandenburg.de](mailto:architekt@as-neubrandenburg.de)

wurden wegen -Planung- im Bereich  
Sassnitz / Straße der Jugend / B-Plan Nr. 33.1 "Straße der Jugend"  
das Planübergabeprotokoll und untenstehende Pläne übergeben.

Plan-Nr.	Mittelsp.-Leitungen	Niedersp.-Leitungen	Telekommunikation (TK)	Strassenbel.-Kabel	Gas-Hochdruckleitungen	Wasserleitungen	Ferwärme (FW)	Breitbandkabel	Stillgelegte Leitungen	Bau- und Planungsaktivitäten	Sonderleitungen	Bemerkungen
334601140A	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
334601140A	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass die Lage der Leitungen und Kabel sich durch Bodenabtragungen, Bodenbewegungen, Aufschüttungen oder andere Maßnahmen nachträglich verändern können. Es besteht daher die Pflicht, die genaue Tiefe und Lage durch Querschläge, Suchschlitze o.ä. festzustellen. In Leitungsnähe sind Erdarbeiten unbedingt von Hand und mit äußerster Vorsicht nach vorheriger Absprache mit der zuständigen Bezirksmeisterei EWE NETZ GmbH durchzuführen. Sollten dennoch Beschädigungen - auch anscheinend geringfügige - vorkommen, ist die

**Störungsnummer** Gas: 0800 0500505  
Strom/TK: 0800 0600606  
Trinkwasser: 0800 0700707  
Wärme: 0800 3932010

anzurufen.  
Zur Abstimmung eines Einweisungstermins vor Ort oder bei Fragen, kontaktieren Sie bitte unsere Bezirksmeisterei. Kontaktdaten siehe oben

Für den Fall abweichender Verlegungstiefen oder Leitungsverläufe kann ein Mitverschulden der EWE NETZ GmbH bei Leitungsbeschädigungen nicht begründet werden.  
§ 254 BGB wird ausgeschlossen.  
Wegen ständiger Netzveränderungen haben die Pläne nur eine begrenzte Gültigkeitsdauer von vier Wochen. Die Auskunft über stillgelegte Leitungen hat keinen Anspruch auf Vollständigkeit

Das "Merkheft für Arbeiten in der Nähe von Gashochdruckleitungen" wurde übergeben: ja  nein   
Das "Merkheft für Baufachleute" wurde übergeben: ja  nein   
Die "Kundeninformation Versorgungsleitungen" wurde übergeben: ja  nein   
Planübergabeprotokoll an o.g. Adresse unterschrieben zurücksenden: ja  nein

Die im Zusammenhang mit der Planauskunft anfallenden personenbezogenen Daten werden nach den Vorgaben der Datenschutz-Grundverordnung verarbeitet. Der Datenbezieher hat die Datenschutzinformation der EWE NETZ GmbH gemäß Art. 13 und 14 DS-GVO zur Kenntnis genommen.

Rügen, 21.02.2022

Ort, Datum  
jodepke  
Stempel, Unterschrift

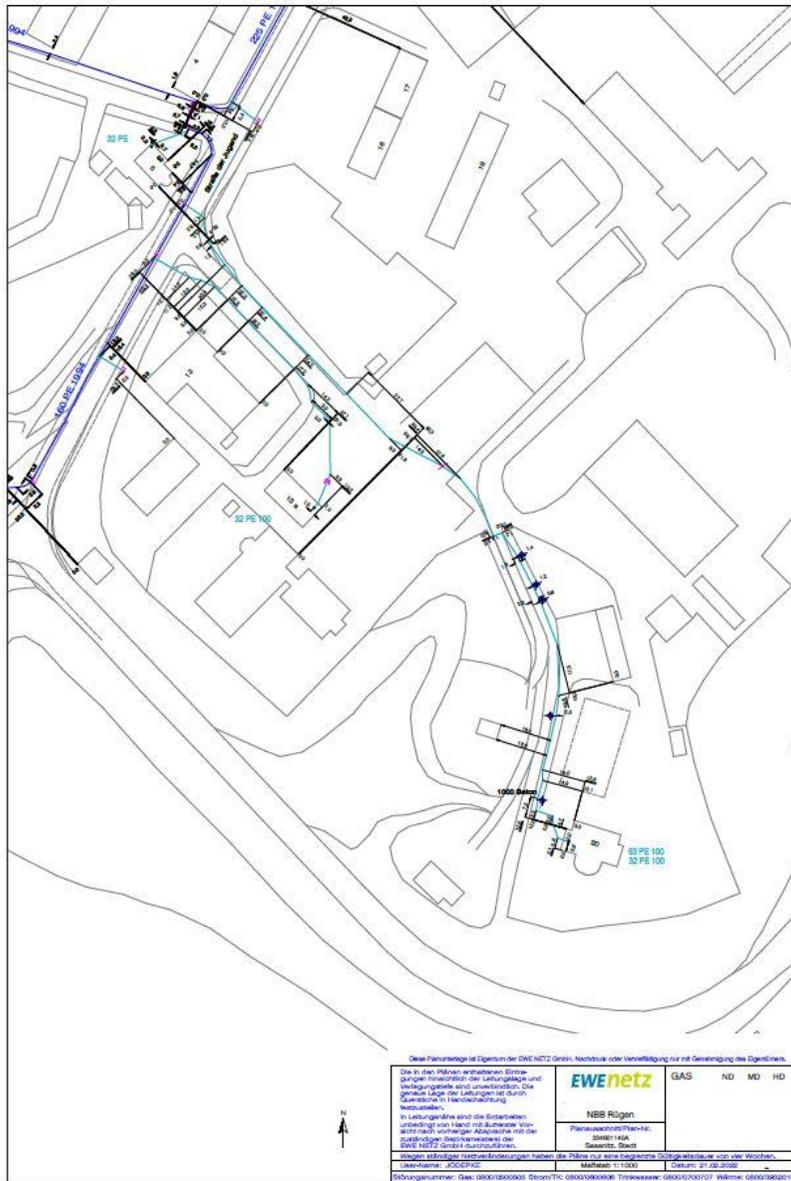
Datum  
Datenbezieher

**TÖB Nr. 5: EWE Netz GmbH vom 21.02.2022**

Die Begründung Punkt 6.6.3 wird hinsichtlich des Vorhandenseins von Gasverteilerleitungen ergänzt.  
Die Gashochdruckleitungen liegen nicht innerhalb des Geltungsbereiches des Planes.

**Stellungnahme Nr. 5 EWE Netz GmbH – Anlage -**

**Abwägung**



Stellungnahme Nr. 6 Forstamt Rügen	Abwägung
<p>Forstamt Rügen · Pantow Nr. 13 · 18528 Zirkow</p> <p><b>Forstamt Rügen</b></p> <p>Stadt Sassnitz Hauptstraße 33 18546 Sassnitz</p> <p>Vorab per Mail an <a href="mailto:stadtsanierung@sassnitz.de">stadtsanierung@sassnitz.de</a></p> <p>Bearbeitet von: Frau Lehmann</p> <p>Telefon: 03994 2799982 Fax: 03994 235-414 E-Mail: <a href="mailto:ruegen@ifoa-mv.de">ruegen@ifoa-mv.de</a></p> <p>Aktenzeichen: 7444.382_BPL33.1 Sassnitz (bitte bei Schriftverkehr angeben)</p> <p>Zirkow 3. November 2021</p> <p><b>Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 33.1 „Straße der Jugend“ der Stadt Sassnitz</b> Ihre Unterlagen vom 4.10.2021, Beteiligung gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB Hier: Stellungnahme des Forstamtes Rügen</p> <p>Sehr geehrter Herr Wahl,</p> <p>im und 30 m um den Geltungsbereich des o. g. B-Planes herum befindet sich Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz M-V<sup>1</sup>.</p> <p>Das Flurstück 2/22, Flur 9, Gem. Sassnitz ist fast vollständig Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes. In der beigefügten Anlage ist die Waldfläche (weiß umrandet) dargestellt. Die geplante öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Parkplatz) überschreitet im östlichen Bereich die Flurstücksgrenze zu dem Flurstück 2/22 und ragt in den Wald hinein. Die Inanspruchnahme von Wald ist nicht genehmigungsfähig.</p> <p>Die dargestellte Baugrenze reicht östlich bis zu 20 m an den Wald des Flurstückes 2/22 heran. Hier wird der nach § 20 Landeswaldgesetz erforderliche Waldabstand von 30 m zur Bebauung nicht eingehalten. Eine Verschiebung des Baufeldes in nordöstlicher Richtung (unter Beachtung des Waldabstandes) ist demnach erforderlich.</p> <p>Die geplanten Parkplätze ragen in das Waldflurstück 2/22 hinein. Das Aufstellen von Parkplätzen im Wald ist nicht zulässig. Im Waldabstandsbereich sind Ausnahmen möglich.</p> <p><i>Nach § 2 Ziffer 1 der Waldabstandsverordnung<sup>2</sup> können Ausnahmen von der Einhaltung des Waldabstandes zugelassen werden bei...überdachten und nicht überdachten Stellplätzen....</i></p> <p>Bei einer Verlagerung der Parkplätze außerhalb des Flurstückes 2/22 kann eine entsprechende Ausnahme genehmigt werden.</p>	<p><b>TÖB Nr. 6: Forstamt Rügen vom 03.11.2021</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b></p> <p>Diese Waldfläche sowie alle Waldabstandsflächen werden nachrichtlich in den Plan übernommen. Die Planzeichnung wird unter Berücksichtigung des Waldes und der Waldabstandsflächen geändert. Die Begründung wird angepasst.</p>

**Stellungnahme Nr. 6 Forstamt Rügen**

Das forstbehördliche Einvernehmen zum vorliegenden Entwurf des B-Planes wird nicht erteilt. Die Stellungnahme ist negativ zu werten.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



Pries  
Forstamtsleiterin



**Abwägung**

Stellungnahme Nr. 7 Landesamt für innere Verwaltung	Abwägung
<p>Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Postfach 12 01 35, 19018 Schwerin</p> <hr/> <p>Stadt Sassnitz</p> <p>Hauptstraße 33 DE-18546 Sassnitz</p> <p>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 - TOEB202100745</p> <p>Schwerin, den 05.10.2021</p> <p><b>Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern</b> hier: B-Plan Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 33.1 "Straße der Jugend" der Stadt Sassnitz</p> <p>Ihr Zeichen: 4.10.2021</p> <p>Anlagen: Übersichten der im Planungsbereich vorhandenen Festpunkte Beschreibungen der im Planungsbereich vorhandenen Festpunkte Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern.</p> <p>Die genaue Lage der Festpunkte entnehmen Sie bitte den Anlagen; die Festpunkte sind dort farbig markiert. In der Örtlichkeit sind die Festpunkte durch entsprechende Vermessungsmarken gekennzeichnet ("vermarkt").</p> <p>Vermessungsmarken sind nach § 26 des <b>Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V)</b> vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V S. 713) gesetzlich geschützt:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebracht, <b>in ihrer Lage verändert oder entfernt werden.</b></li><li>- Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- und Schwerefestpunktfeldes <b>darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise</b></li></ul>	<p><b>TÖB Nr. 7: Landesamt für innere Verwaltung vom 05.10.2021</b></p> <p><b>Stellungnahme ohne Hinweise</b></p> <p>Entsprechend den übergebenen Lageplänen befinden sich innerhalb des Plangebietes keine gesetzlich geschützten Festpunkte.</p>

**Stellungnahme Nr. 7 Landesamt für innere Verwaltung**

**verändert werden.** Um die mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken von Lagefestpunkten der Hierarchiestufe C und D auch zukünftig für satellitengestützte Messverfahren (z.B. GPS) nutzen zu können, sollten **im Umkreis von 30 m um die Vermessungsmarken Anpflanzungen von Bäumen oder hohen Sträuchern vermieden werden.** Dies gilt nicht für Lagefestpunkte (TP) 1.-3. Ordnung.

- **Der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken dürfen nicht gefährdet werden,** es sei denn, notwendige Maßnahmen rechtfertigen eine Gefährdung der Vermessungsmarken.

- Wer **notwendige Maßnahmen** treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies **unverzüglich dem Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen mitzuteilen.**

Falls Festpunkte bereits jetzt durch das Bauvorhaben gefährdet sind, ist **rechtzeitig (ca. 4 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme)** ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen zu stellen.

Ein Zuwiderhandeln gegen die genannten gesetzlichen Bestimmungen ist eine Ordnungswidrigkeit und kann mit einer Geldbuße bis zu 5 000 Euro geahndet werden. Ich behalte mir vor, ggf. Schadenersatzansprüche geltend zu machen.

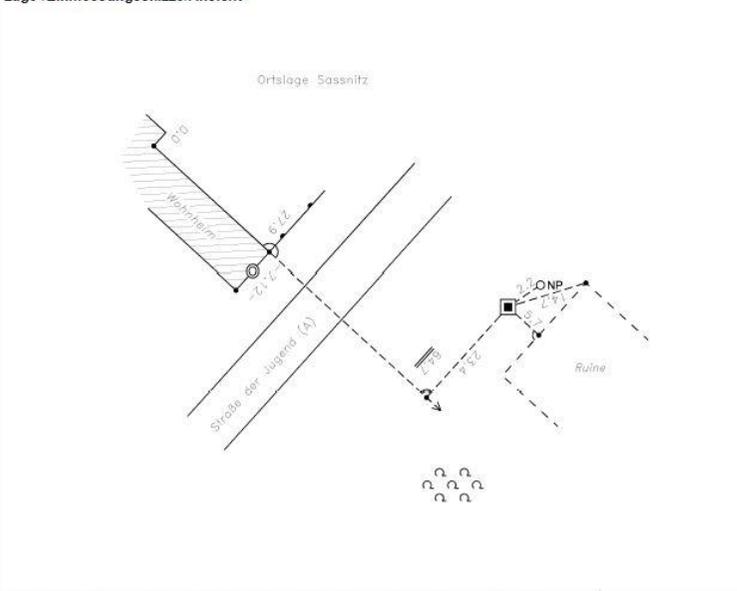
Bitte beachten Sie das beiliegende **Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte.**

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

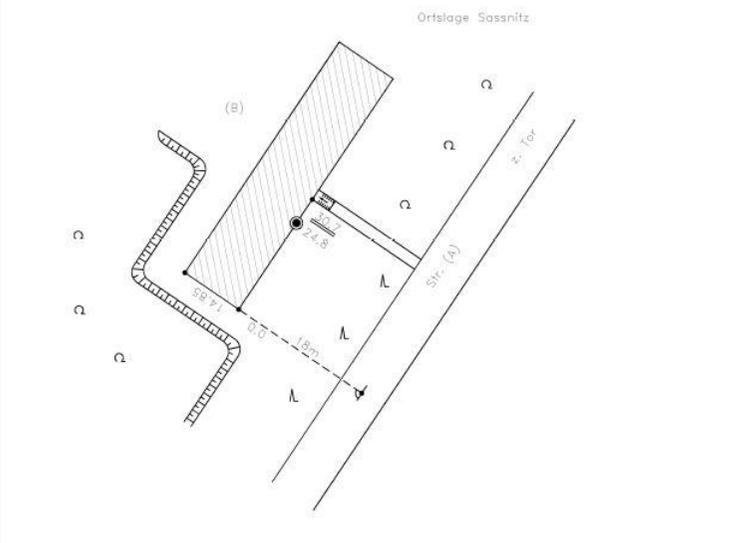
Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Frank Tonagel

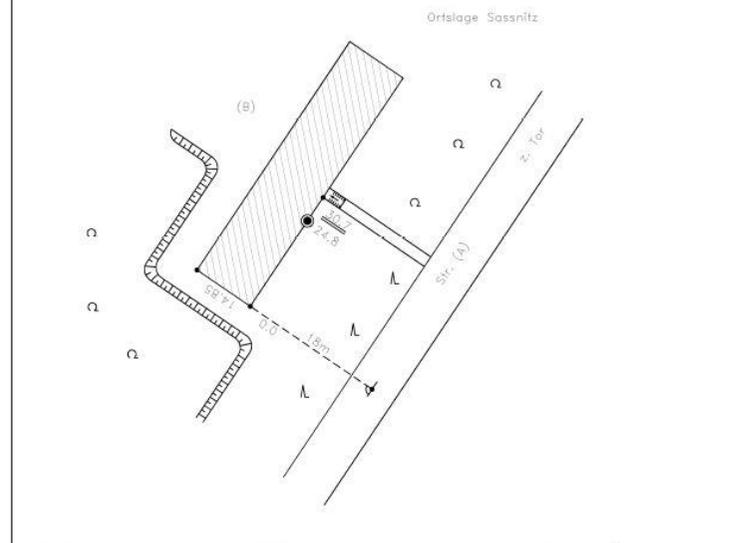
**Anlage 1**

 <p>Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen Mecklenburg-Vorpommern Lübecker Str. 289 19059 Schwerin 0385 - 588 56030</p>		 <p><b>Einzelnachweis Höhenfestpunkt</b> <b>144701330</b> Erstellt am: 10.05.2021</p>	
<p><b>Punktvermarkung</b> Unterirdische Säule</p>		<p><b>Klassifikation</b> Ordnung NivP(1) - Haupthöhenpunkt, Zwischenlinienpunkt 1. Ordnung</p>	
<p><b>Überwachungsdatum</b> 26.01.2016</p>		<p><b>Lage</b> System ETRS89_UTM33 Messjahr 2017 East [m] 33 410686.020 North [m] 6040966.480 Genauigkeitsstufe Standardabweichung S &gt; 500 cm</p>	
<p><b>Gemeinde</b> Sassnitz, Stadt</p>		<p><b>Höhe</b> System DE_DHHN2016_NH Messjahr 2006 Höhe [m] 38,941 Genauigkeitsstufe Standardabweichung S &lt; 1 mm</p>	
<p><b>Übersicht DTK25</b></p> 		<p><b>Bemerkungen</b></p>	
<p><b>Lage-/Einmessungsskizze/Ansicht</b></p> 			
<p>Dieser Ausdruck ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Herausgebers. Als Vervielfältigung gelten z.B. Ausdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisierung und Speicherung auf Datenträger.</p>			<p>Seite 1 von 1</p>

### Anlage 2

 <p>Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen Mecklenburg-Vorpommern Lübecker Str. 289 19059 Schwerin 0385 - 588 50030</p>		 <p><b>Einzelnachweis Höhenfestpunkt</b> <b>144701320</b> Erstellt am: 10.05.2021</p>	
<b>Punktvermarkung</b> Mauerbolzen, horizontal eingebracht (mit Inschrift)		<b>Klassifikation</b> Ordnung NivP(1) - Haupthöhenpunkt, Zwischenlinienpunkt 1. Ordnung	
<b>Überwachungsdatum</b> 26.01.2016		<b>Lage</b> System ETRS89_UTM33 Messjahr 1998 East [m] 33 410712,000 North [m] 6040922,000 Genauigkeitsstufe Standardabweichung S > 500 cm	
<b>Gemeinde</b> Sassnitz, Stadt		<b>Übersicht DTK25</b> 	
<b>Höhe</b> System DE_DHHN2016_NH Messjahr 2006 Höhe [m] 39,400 Genauigkeitsstufe Standardabweichung S < 1 mm		<b>Bemerkungen</b> 0,30 unter Sockel OK	
<b>Lage-/Einmessungsskizze/Ansicht</b> 			
<small>Dieser Ausdruck ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Herausgebers. Als Vervielfältigung gelten z.B. Ausdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisierung und Speicherung auf Datenträger.</small>			<small>Seite 1 von 1</small>

### Anlage 3

 <p>Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen Mecklenburg-Vorpommern Lübecker Str. 289 19059 Schwerin 0385 - 588 50030</p>		 <p><b>Einzelnachweis Höhenfestpunkt</b> <b>144701320</b> Erstellt am: 10.05.2021</p>	
<b>Punktvermarkung</b> Mauerbolzen, horizontal eingebracht (mit Inschrift)		<b>Klassifikation</b> Ordnung NivP(1) - Haupthöhenpunkt, Zwischenlinienpunkt 1. Ordnung	
<b>Überwachungsdatum</b> 26.01.2016		<b>Lage</b> System ETRS89_UTM33 Messjahr 1998 East [m] 33 410712,000 North [m] 6040922,000 Genauigkeitsstufe Standardabweichung S > 500 cm	
<b>Gemeinde</b> Sassnitz, Stadt		<b>Übersicht DTK25</b> 	
<b>Höhe</b> System DE_DHHN2016_NH Messjahr 2006 Höhe [m] 39,400 Genauigkeitsstufe Standardabweichung S < 1 mm		<b>Bemerkungen</b> 0,30 unter Sockel OK	
<b>Lage-/Einmessungsskizze/Ansicht</b> 			
<small>Dieser Ausdruck ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Herausgebers. Als Vervielfältigung gelten z.B. Ausdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisierung und Speicherung auf Datenträger.</small>			<small>Seite 1 von 1</small>

**Stellungnahme Nr. 9 Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V**

**Abwägung**

**Landesamt  
für Umwelt, Naturschutz und Geologie  
Mecklenburg-Vorpommern**



Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie  
Mecklenburg-Vorpommern, Postfach 13 38, 18263 Güstrow

Stadt Sassnitz  
Bauverwaltung  
Hauptstraße 34  
18546 Sassnitz

**STADTVERWALTUNG  
SASSNITZ**  
Eing.: 02. NOV. 2021  
AB\* ERL.  
04. NOV. 2021

Ihr Zeichen: Herr Wahl  
Ihre Nachricht vom: 04.10.2021

Bearbeiter: Kathrin Fleisch  
Az.: - Bitte stets angeben! -  
LUNG-21310-510  
Tel.: 03843 777-134  
Fax: 03843 777-9134  
E-Mail: toeb@lung.mv-regierung.de

E-Mail: [stadtsanierung@sassnitz.de](mailto:stadtsanierung@sassnitz.de)

Datum: 27.10.2021

047.

**Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange**

**Vorhaben:**

**Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 33.1 "Straße der Jugend" der Stadt Sassnitz**

**Abteilung Immissionsschutz und Abfallwirtschaft**

Aus Sicht des Lärmschutzes wird nachfolgend Stellung genommen. Grundlage der Prüfung bilden folgende Unterlagen:

- [1] Bebauungsplan Nr. 33.1 "Straße der Jugend" der Stadt Sassnitz, Vorentwurf vom Oktober 2021
- [2] Begründung zum Bebauungsplan Nr. 33.1 "Straße der Jugend" der Stadt Sassnitz, Vorentwurf vom Oktober 2021

Das LUNG begrüßt die Berücksichtigung des Verkehrslärms innerhalb des Plangebietes im weiteren Planungsverlauf und unterstützt die Vorgehensweise.

Zum Schutz der geplanten Wohnnutzung vor schädlichen Umwelteinwirkungen hinsichtlich Gewerbelärms der Rügen Fisch AG werden die Abstandsregelungen aus dem Abstandserlass des Landes Nordrhein-Westfalen (Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände) des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz in der Fassung vom 06.06.2007 angewendet. Dieser Erlass ist in Mecklenburg-Vorpommern nicht gültig und kann lediglich als Erkenntnisquelle angewandt werden.

**TÖB Nr. 9: Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V vom 27.10.2021**

**Die Stellungnahme wird berücksichtigt.**

Im Rahmen der Entwurfsplanung wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Die Ergebnisse werden in der Planung berücksichtigt.

Stellungnahme Nr. 9 Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V	Abwägung
<p>Nichtsdestotrotz sollte nach Ansicht des LUNG im Rahmen einer gutachterlichen Stellungnahme auf Basis der TA Lärm<sup>1</sup> die Erheblichkeit der Lärmimmissionen ausgehend von der Rügen Fisch AG und anderer relevanter gewerblicher Geräuschimmissionen auf das Plangebiet bewertet werden.</p> <p>Im Auftrag</p>  <p>J.-D. von Weyhe</p>	

Stellungnahme Nr. 10 Landkreis Vorpommern-Rügen	Abwägung
<p>Landkreis Vorpommern-Rügen, Carl-Heydemann-Ring 67, 18437 Stralsund</p> <p>Ihr Zeichen: Ihre Nachricht vom: 4. Oktober 2021 Mein Zeichen: 511.140.02.10299.21 Meine Nachricht vom: Bitte beachten Sie unsere Postanschrift unten!</p> <p>Fachdienst: Bau und Planung</p> <p>Auskunft erteilt: Annett Albrecht Besucheranschrift: Störtebekerstraße 30 18528 Bergen auf Rügen</p> <p>Zimmer: 103 Telefon: 03831 357-2937 Fax: 03831 357-442910 E-Mail: annett.albrecht@lk-vr.de Datum: 22. November 2021</p> <p><b>Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 33.1 "Straße der Jugend" der Stadt Sassnitz als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 1 S. 2 Nr. 2 BauGB</b> hier: Äußerung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit Schreiben vom 4. Oktober 2021 (Posteingang: 4. Oktober 2021) wurde ich um Äußerung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum o. g. Bauleitplanentwurf gebeten. Als Bewertungsgrundlage haben dazu vorgelegen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Planzeichnung (Vorentwurf) im Maßstab 1 : 500 mit Stand vom September 2021</li><li>- Begründung mit Stand vom Oktober 2021</li></ul> <p>Nach erfolgter Beteiligung ergeht hierzu folgende Stellungnahme:</p> <p><b><u>Städtebauliche und planungsrechtliche Belange</u></b> Die Stadt Sassnitz beabsichtigt mit der Planung die Wiedernutzbarmachung ungenutzter Flächen, sowie die Nachverdichtung innerhalb der Stadt Sassnitz durch die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes nach § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO), vorrangig für die Errichtung von zwei- bis vierstöckigen Wohngebäuden.</p> <p>Die Planung ist nicht aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln und der wird entsprechend der Begründung Seite 8 im Wege der Berichtigung angepasst.</p> <p>Die Unterlagen liegen zu diesem frühen Zeitpunkt im Verfahrensablauf sehr detailliert vor. Nachfolgende Punkten sollten im weiteren Verfahren berücksichtigt werden:</p> <p>Der Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 33.1 überlagert teilweise den seit 22. Dezember 1998 rechtskräftigen B-Plan Nr. 9 und ersetzt seine Festsetzungen innerhalb des Geltungsbereichs.</p> <p>Der B-Plan Nr. 9 sollte in seinem Geltungsbereich vollständig mit dem B-Plan Nr. 33 „Kistenplatz“ mit Aufstellungsbeschluss vom 4. April 2011 überplant werden. <b>Nunmehr wird</b> entsprechend der Begründung Seit 6 das Plangebiet des B-Plans Nr. 33 „Kistenplatz“ in die Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 33.1 „Straße der Jugend“ und Nr. 33.2 „Kistenplatz“ aufgeteilt werden. Die Aufstellung beider Bebauungspläne zur Innenentwicklung im</p>	<p><b>TÖB Nr. 10: Landkreis Vorpommern-Rügen vom 22.11.2021</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b></p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt: In die Planzeichnung Teil A wird folgender Hinweis eingetragen: Der Bebauungsplanes Nr. 33.1 "Straße der Jugend" überlagert den seit 2. Dezember 1998 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 9 "Kistenplatz" und ersetzt seine Festsetzungen innerhalb des Geltungsbereiches. Damit wird nach Erlangen der Rechtskraft der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 33.1 "Straße der Jugend" das bisherige Recht in diesen Bereich aufgehoben.</p>

Stellungnahme Nr. 10 Landkreis Vorpommern-Rügen	Abwägung
<p>beschleunigten Verfahren wurde am 31. August 2021 beschlossen. Mit amtlichen Bekanntmachungsblatt vom 13. September 2021 wurde die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum B-Plan Nr. 33 „Kistenplatz“ bekannt gemacht.</p> <p>Somit wird eine teilweise Überplanung des vorhandenen rechtskräftigen B-Plan Nr. 9 vorgenommen. Dieses ist im Teil A der Planzeichnung eindeutig darzustellen, um den Sachverhalt für jedermann zu verdeutlichen. Der bisherige B-Plan Nr. 9 hat als derzeit geltendes Ortsrecht Vertrauensschutz, die Änderungen der Bereiche, die von der Neuüberplanung betroffen sind, müssen rechtseindeutig erkennbar sein, da sie das bisherige Recht verändern, überlagern, aufheben etc.</p> <p>Die Verfahrensvoraussetzungen des § 13a Abs. 2 BauGB, insbesondere zur räumlichen und zeitlichen Kumulation der Bebauungspläne 33.1. und 33.2 und die damit verbundene Pflicht zur Vorprüfung des Einzelfalls wird nachvollziehbar begründet.</p> <p>Gemäß § 86 Abs. 1 LBauO M-V dürfen nur Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen gestellt werden. Das Vorschreiben bestimmter Materialien, wie unter den örtlichen Bauvorschriften 7.1 vorgenommen, ist unzulässig und folglich unbeachtlich. Das betrifft analog die unter 7.3 aufgeführten Ordnungswidrigkeiten. Dabei handelt es sich offensichtlich mit dem Bezug auf § 34 LBauO M-V um einen Schreibfehler, denn dort werden Anforderungen an Treppen geregelt. Gemeint ist wohl § 84 LBauO M-V. Der entsprechende Verweis auf OWIG-Tatbestände ist jedoch auch nur auf gemäß § 86 LBauO M-V als örtliche Bauvorschriften zulässige Regelungen möglich.</p> <p>Innerhalb der Planfestsetzungen gemäß PlanZV und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wird § 9 Abs. 1 zusammen mit § 9 Abs. 6 BauGB zitiert.</p> <p>Der § 9 Abs. 1 BauGB regelt die Festsetzungsmöglichkeiten der Gemeinde aus städtebaulichen Gründen. § 9 Abs. 6 BauGB regelt die nachrichtliche Übernahme, d.h. Festsetzungen die nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffen wurden. Es ist jeweils zu prüfen, ob es sich um eine tatsächliche Festsetzung i. S. d. § 9 Abs. 1 BauGB oder um eine nachrichtliche Übernahme nach § 9 Abs. 6 BauGB handelt. Zu beachten ist, dass „nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen“ i. S. d. § 9 Abs. 6 BauGB insbesondere rechtskräftig abgeschlossene privilegierte Fachplanungen sind. Die nachrichtliche Übernahme dieser Festsetzungen hat im Wesentlichen die Aufgabe darauf aufmerksam zu machen, dass die Nutzung der Flächen durch überlagernde verbindliche Planungen beschränkt sein kann. Die nachrichtliche Übernahme führt nicht dazu, dass eine fremde Planung damit den Charakter einer Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 - 26 BauGB erhält.</p> <p>Es ist notwendig aufgrund der Lage des Plangebiets im 200-m-Küstenschutzgebiet das StALU Vorpommern, sowie bezüglich der Waldfläche die Landesforst zu beteiligen.</p> <p>Für die nächste Beteiligung im Rahmen der §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB wird für die Papierexemplare der Planunterlagen ein maßstabsgetreuer Planausdruck erbeten.</p> <p>Die vorgelegte unmaßstäbliche Kopie des Vorentwurfes zur Satzung ließ eine Betrachtung und Detailerkennung des Planes nur mittels optischer Hilfsmittel (Lupe) zu. Wünschenswert für weitere Beurteilungen ist die Vortage von Plänen in üblichen Maßstäben.</p> <p>Die Bezeichnung der Satzung und die Präambel sind der tatsächlich vorliegenden Planung anzupassen.</p> <p>Die Rechtsgrundlagen sind innerhalb der Satzung wie auch in der Begründung zu aktualisieren.</p> <p><b>Umweltschutz</b> Eine Stellungnahme hinsichtlich des Immissionsschutzes ist derzeit noch nicht möglich. In der Umgebung des Plangebietes befinden sich u.a. Anlagen des ZWAR und der Rügen Fisch AG, die in einer Immissionsprognose zu bewerten sind. Im Vorentwurf der Begründung des Bebauungsplans Nr. 33.1 (Stand: Oktober 2021) wird auf Seite 23 auf ein solches, derzeit noch in Bearbeitung befindliches Immissionsgutachten verwiesen. Erst nach Vortage und</p>	<p>In der örtlichen Bauvorschrift 7.1 sind ausschließlich Materialien Putz, Metall und Glas benannt worden. Die örtliche Bauvorschrift wird neu den Vorschriften der Gestaltungssatzung zum B-Plan Nr. 2 Stadtzentrum folgendermaßen angepasst: <i>Die sichtbaren Oberflächen der Außenfassaden von Neubauten sind nur mit einem Hellbezugswert von 70 bis 86% zulässig. Davon kann bei einem Anteil von 20 % der Fassadenoberfläche abgewichen werden.</i></p> <p>Im B-Plan Nr. 2 Stadtzentrum sind <i>Hellbezugswert von 60 bis 86% zulässig. Mit der Erhöhung des Hellbezugswertes</i> werden in Richtung Meer nur helle Pastelltöne an den Außenfassaden zugelassen.</p> <p>Der Schreibfehler wird korrigiert.</p> <p>Die Planzeichenverordnung wird korrigiert. Bei nachrichtlichen Übernahmen wird nur der § 9 Abs. 6 BauGB zitiert.</p> <p>Die betroffenen Behörden wurden am Verfahren beteiligt.</p> <p>Die Rechtsgrundlagen wurden im Plan und in der Begründung aktualisiert.</p>

Stellungnahme Nr. 10 Landkreis Vorpommern-Rügen	Abwägung
<p>Prüfung der angekündigten Schallprognose wird von Seiten der Unteren Immissionsschutzbehörde eine abschließende Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Hinweis: Die Anlage der Rügen Fisch AG in Sassnitz stellt eine nach § 4 BImSchG genehmigungsbedürftige Anlage dar. Das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern in Stralsund ist im Bauleitplanverfahren zu beteiligen.</p> <p><b>Wasserwirtschaft</b> Plangebiet liegt außerhalb von <i>Trinkwasserschutz</i>zonen. <i>Gewässer II. Ordnung</i> werden durch das Vorhaben nicht berührt. <i>Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung</i> Die Pflicht zur Trinkwasserversorgung und zur Beseitigung von Schmutz- und Niederschlagswassers obliegt dem Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen, Putbuser Chaussee 1, 18528 Bergen auf Rügen (ZWAR) und ist mit ihm zu regeln. Die komplette wassertechnische Erschließung ist mit ihm abzustimmen. Das Einleiten des gesammelten Niederschlagswassers aus dem noch zu errichtenden Regenentwässerungssystem innerhalb des Bebauungsplans ist erlaubnispflichtig. Die Erlaubnispflicht liegt beim ZWAR. Die zuständige Wasserbehörde für die Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis zur Einleitung des gesammelten Niederschlagswassers im Bereich des Hafengebäudes ist das StALU Vorpommern, Dez. 310, Badenstraße 18, 18439 Stralsund. Eine Versickerung des Niederschlagswassers im Steilhangbereich ist unzulässig. Das Vorhaben befindet sich innerhalb des 200-m-Küstenschutzstreifens/Küstenschutzgebietes gem. § 136 Abs. 1 LWaG und ist auf die Belange des Küsten- und Hochwasserschutzes durch das StALU Vorpommern beurteilen zu lassen.</p> <p><b>Naturschutz</b> In den textlichen Festsetzungen wurde unter Punkt 1.3.1 die Anpflanzung und der dauerhafte Erhalt von 12 (Laub)Bäumen als naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahme festgesetzt. Da es sich um eine Kompensationsmaßnahme handelt, ist der dauerhafte Erhalt tatsächlich auch zwingend erforderlich und zwar für die Dauer des Eingriffs. Dem steht entgegen, dass unter 1.3.1 weiter festgesetzt wird, dass abgestorbene Bäume nur 4 Vegetationsperioden nach Pflanzung durch Neupflanzungen zu ersetzen sind. Die Stellungnahme zum artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wird nachgereicht.</p> <p><b>Denkmalschutz</b> <i>Baudenkmale</i> Im Geltungsbereich der Satzung befindet sich ein Baudenkmal. Folgender Text sowie die räumliche Abgrenzung entsprechend des Luftbildes ist als nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB in die Planzeichnung zu übernehmen: <i>Gemäß § 7 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) bedürfen jegliche Veränderungen an und in Baudenkmalen sowie deren Umnutzungen einer denkmalrechtlichen Genehmigung.</i></p>	<p>Das StALU wurde am Verfahren beteiligt.</p> <p>Auf der Grundlage eines Entwässerungskonzeptes werden Regen- und Schmutzwasserleitungen neu innerhalb der Straßenräume errichtet und das Abwasser zentral abgeleitet. Für die Ableitung des auf den Grundstücken Niederschlagswasser von Dachflächen und befestigten Flächen besteht nach § 3 der Abwasseranschlusssatzung des ZWAR eine Anschlusspflicht an das öffentlichen Netz. Das StALU wird am Verfahren beteiligt.</p> <p>Zu Naturschutz: Dieser Hinweis betrifft nicht den Vorentwurf des B- Planes Nr. 33.1.</p> <p><b>Zu Denkmalschutz: Dem Hinweis wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Der Denkmalschutzbereich wurde im Jahr 2007 präzisiert und damit die Fläche innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes aus dem Schutzbereich herausgenommen. (Siehe Anlage – Vermerk vom 22.01.2007)</p>

## Stellungnahme Nr. 10 Landkreis Vorpommern-Rügen

## Abwägung



orange = Baudenkmal „ehem. Park“, lfd. Nr. 00216

### Bodendenkmale

Im o.g. Gebiet sind keine Bodendenkmale bekannt. Daher sind die vorliegenden Unterlagen aus denkmalpflegerischer Sicht ausreichend.

### Brand- und Katastrophenschutz

Es sind folgende Grundsätze einzuhalten:

- Schaffung ausreichender Anfahrts-, Durchfahrts- bzw. Wendemöglichkeiten für Fahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes;
- Ordnungsgemäße Kennzeichnung der Wege, Straßen, Plätze bzw. Gebäude (Straßennamen, Hausnummern usw.);
- Die Bereitstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung von mindestens 48 m<sup>3</sup>/h ist in der weiteren Planung zu beachten und in der Erschließungsphase umzusetzen.

Das Löschwasser ist gemäß dem Arbeitsblatt W 405, Stand: Februar 2008, des DVGW für den Zeitraum von 2 Stunden, innerhalb eines Radius von 300 m bereitzustellen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass dieser Radius die tatsächliche Wegstrecke betrifft und keine Luftlinie durch Gebäude bzw. über fremde Grundstücke darstellt.

Gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 4 Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz M-V (BrSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Dezember 2015 (GVOBl. M-V S. 612, 2016 S. 20), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27. April 2020 (GVOBl. M-V S. 334), ist die Gemeinde verpflichtet die Löschwasserversorgung, als Grundschutz, in ihrem Gebiet sicherzustellen.

### Kataster und Vermessung

#### Planzeichnung Teil A

Die hier vorliegende Ausfertigung der Planzeichnung bedarf noch einer geringen Überarbeitung und ist dann zur Bestätigung der Richtigkeit des katastermäßigen Bestandes geeignet.

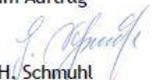
Die Flurstücknummer 2/24 für das östlich an den Geltungsbereich angrenzende Flurstück ist zu ergänzen. Planzeichen verdecken teilweise Flurstücksgrenzen.

Die Benennung des Plangobietes fehlt. Gemarkungsgrenzen sind dargestellt, die jeweilige Gemarkung nicht benannt.

**Brand- und Katastrophenschutz:** Die Hinweise werden zur gegebenen Zeit beachtet.

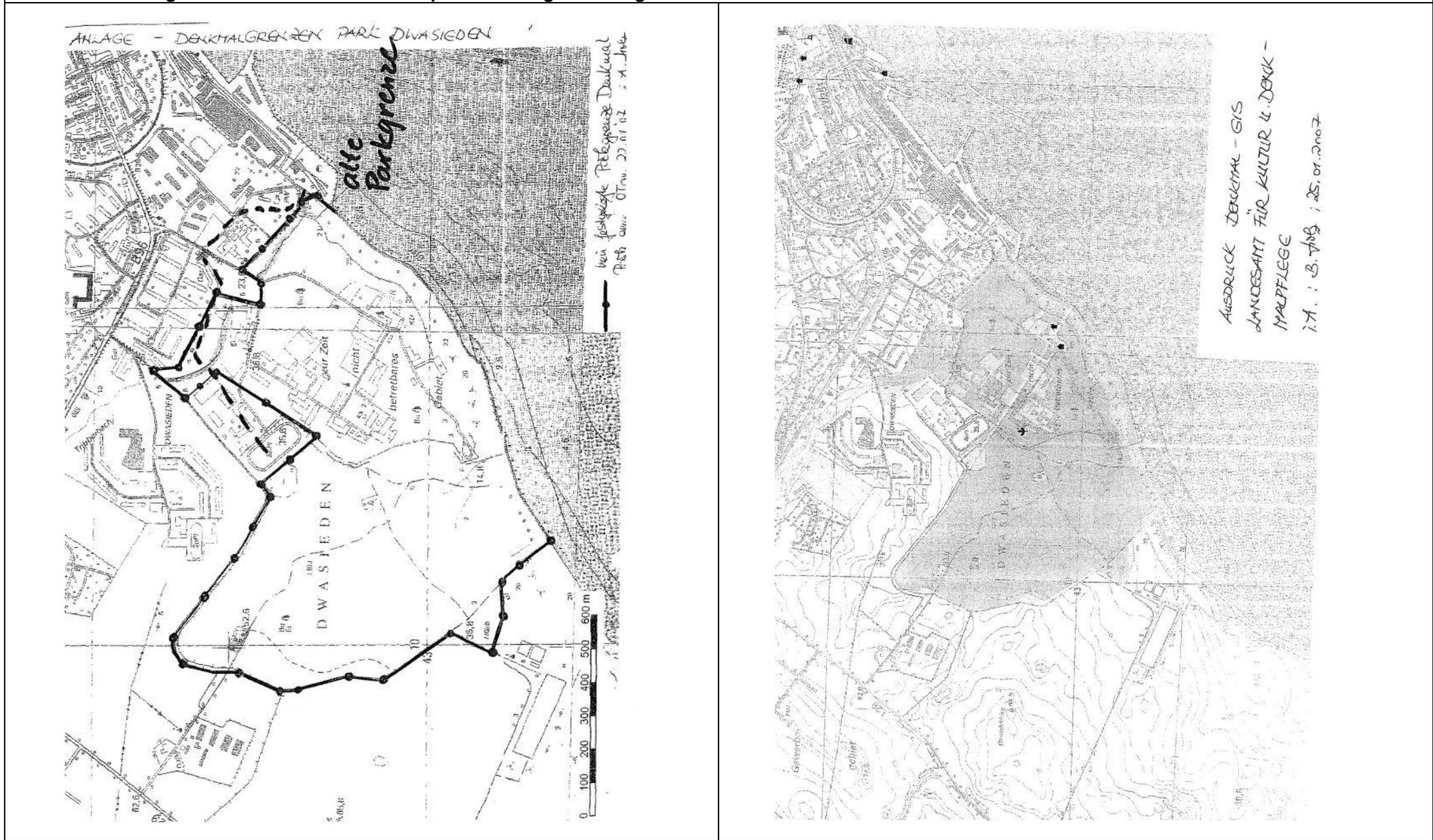
**Zu Kataster und Vermessung**

Stellungnahme Nr. 10 Landkreis Vorpommern-Rügen	Abwägung
<p>Die Bezeichnung der katastermäßigen Grundlage hat sich geändert. Ich empfehle daher nachfolgenden Verfahrensvermerk zur Bescheinigung der katastermäßigen Richtigkeit der Planzeichnung:</p> <p><i>Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des B-Planes am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALKIS-Grunddatenbestand) im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.</i></p> <p>....., den ..... <i>ÖbVI</i> oder <i>Landkreis Vorpommern-Rügen</i> <i>FD Kataster und Vermessung</i></p> <p><b>Begründung</b> Unter dem Punkt 2 Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 33.1 „Straße der Jugend“ ist die Bezeichnung der Gemarkung von „Sassnitz Lancken“ in „Sassnitz“ zu ändern.</p> <p><b>Tiefbau</b> Für Baumaßnahmen an öffentlichen Verkehrsflächen im Sinne des StrWG-MV ist eine Genehmigung nach § 10 StrWG-MV einzuholen.</p> <p>Der Träger der Straßenbaulast hat dafür einzustehen, dass die allgemein anerkannten Regeln der Baukunst und der Technik eingehalten werden und ihre Bauten technisch allen Anforderungen der Sicherheit und Ordnung genügen.</p> <p>Die festgesetzten Verkehrsflächen sind ausreichend zu bemessen, um die Verkehrsflächen entsprechend der vorgenannten Verpflichtung zu planen und herzustellen.</p> <p><b>Abfallwirtschaft</b> Bitte fügen Sie den Hinweis über die Abfallbewirtschaftung Ver- und Entsorgung zu den Planungsunterlagen hinzu:</p> <p>„Im Plangebiet wird die Entsorgung der Rest- sowie der Bioabfälle gemäß der Satzung über die Abfallbewirtschaftung im Landkreis Vorpommern-Rügen in der jeweilig gültigen Fassung durch den Landkreis Vorpommern-Rügen, Eigenbetrieb Abfallwirtschaft bzw. durch von ihm beauftragte Dritte durchgeführt. Weiterhin erfolgt die Abholung und Entsorgung von Wertstoffen, wie Pappe, Papier, Glas und Verkaufsverpackungen, durch hierfür beauftragte private Entsorger.“</p> <p>Ich bitte Sie in Bezug auf die Verkehrserschließung für die weitere Planung bezogen auf die spätere Befahrbarkeit der Straße Folgendes zu beachten:</p> <p>Müll darf nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Dies gilt nicht, wenn ein kurzes Zurückstoßen für den Ladevorgang erforderlich ist, z. B. bei Absatzkippern.“ Zum § 16 Nr. 1 legt die DGUV Vorschrift 43 „Müllbeseitigung“ weiterhin fest: „Bei Sackgassen muss die Möglichkeit bestehen, am Ende der Straße zu wenden.“</p> <p>Eine Wendeanlage ist aus Sicht des gesetzlichen Unfallversicherungsträgers idealerweise geeignet, wenn sie einen Mindestdurchmesser von 20,00 m zuzüglich der erforderlichen Freiräume von bis zu 2,00 m für die Fahrzeugüberhänge aufweist und in der Wendeplatzmitte frei befahrbar ist. Wendeanlagen müssen mindestens den Bildern 56 - 59 der unter Ziffer 6.1.2.2 genannten Wendeanlagen der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) entsprechen, wobei andere Bauformen als Wendekreise oder -schleifen, z. B. Wendehämmer, aus Sicht des gesetzlichen Unfallversicherungsträgers (siehe DGUV Information 214-033) nur ausnahmsweise zulässig sind, wenn aufgrund von topographischen Gegebenheiten oder bereits vorhandener Bausubstanz ein Wendekreis/-schleife nicht realisiert werden kann.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Der Katastervermerk im Plan wird geändert.</p> <p>Die Begründung wird angepasst.</p> <p>Die Begründung wird um Punkt 12.5 folgendermaßen ergänzt: <i>Im Plangebiet wird die Entsorgung der Rest- sowie der Bioabfälle gemäß der Satzung über die Abfallwirtschaft im Landkreis Vorpommern- Rügen in der jeweiligen gültigen Fassung durch den Landkreis Vorpommern- Rügen, Eigenbetrieb Abfallwirtschaft bzw. durch von ihm beauftragte Dritte durchgeführt. Weiterhin erfolgt die Abholung und Entsorgung von Wertstoffen, wie Pappe, Papier, Glas und Verkaufsverpackungen durch hierfür beauftragte private Entsorger.</i></p> <p>Für eine Wendemöglichkeit wird der Straßenraum im Bereich der Straße der Jugend erweitert, so dass ein Wendekreis mit einem Durchmesser von 22 m gegeben ist.</p>

Stellungnahme Nr. 10 Landkreis Vorpommern-Rügen	Abwägung
<p>Für jede Wendeanlage sind ein Ausfahrtradius von mindestens 10 m und eine Fahrbahnbreite von mindestens 5,50 m zu planen.</p> <p>Der Wendeplattenrand zuzüglich der erforderlichen Freiräume muss frei sein von Hindernissen wie Schaltschränke der Telekommunikation, Elektrizitätsversorgung oder Lichtmasten, Zäune und ähnlichen Einschränkungen.</p> <p>Bezüglich der Straßen regelt die DGUV Vorschrift 71 „Fahrzeuge“ (ehemals BGV D 29) im § 45 Abs. 1: „Fahrzeuge dürfen nur auf Fahrwegen oder in Bereichen betrieben werden, die ein sicheres Fahren ermöglichen.“</p> <p>Das bedeutet:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Die Straße muss für die zulässigen Achslasten eines Abfallsammelfahrzeuges ausreichend tragfähig sein (zulässiges Gesamtgewicht von Abfallfahrzeugen beträgt max. 26 t). Die Straße muss so angelegt sein, dass auf geneigtem Gelände ausreichende Sicherheit gegen Umstürzen und Rutschen gegeben ist.</li><li>2. Anliegerstraßen und -wege ohne Begegnungsverkehr müssen eine ausreichende Breite von mindestens 3,55 m für die Vorwärtsfahrt bei gerader Streckenführung haben. Dieses Maß ergibt sich aus der Fahrzeugbreite (2,55 m) und einem beidseitigen Sicherheitsabstand von je 0,5 m. Anliegerstraßen und -wege mit Begegnungsverkehr müssen eine ausreichende Breite von mindestens 4,75 m haben. Bei kurviger Streckenführung sind die Schleppkurven für dreiachsige Müllfahrzeuge zu beachten. Bei 90-Grad-Kurven ist ein Platzbedarf im Kurvenbereich von mindestens 5,50 m zu berücksichtigen. Das Maß ergibt sich aus Messungen an einem 10 m langen, 3-achsigen Abfallsammelfahrzeug.</li><li>3. Die Straße muss eine lichte Durchfahrthöhe von mindestens 4,00 m gewährleisten (Dächer, Sträucher, Bäume, Straßenlaternen usw. dürfen nicht in das Lichtprofil ragen).</li><li>4. Die Straße muss so gestaltet sein, dass Schwellen und Durchfahrtschleusen problemlos von Abfallsammelfahrzeugen überfahren werden können (ohne Aufsetzen der Trittbretter, wobei die niedrigste Höhe für Trittbretter nach DIN EN 1501 -1 Hecklader 450 mm beträgt; dabei sind auch Rahmenkonstruktion und Fahrzeugüberhang und Federweg zu berücksichtigen).</li></ol> <p>Beachten Sie bitte bei der Planung, dass die Entsorgungsfahrzeuge keine Privatstraßen und Betriebsgelände befahren dürfen.</p> <p>Für den Fall, dass die o. g. Vorgaben nicht eingehalten werden können, regelt der § 15 Abs. 5 der Satzung über die Abfallbewirtschaftung des Landkreises Vorpommern-Rügen:</p> <p>„Wenn das Sammelfahrzeug nicht am Grundstück vorfahren kann, müssen die Abfallbehälter sowie sperrige Gegenstände nach § 16 Absatz 1 der Abfallsatzung von den Überlassungspflichtigen an der nächsten vom Sammelfahrzeug benutzbaren Fahrstraße bereitgestellt werden. Der Eigenbetrieb Abfallwirtschaft des Landkreises kann den Bereitstellungs-ort der Abfallbehälter und Abfallsäcke bzw. des Sperrmülls bestimmen.“</p> <p>Sollten die o.g. Vorgaben nicht erfüllt werden, kann es dazu kommen, dass ein Bereitstellungsplatz an der nächsten für Abfallsammelfahrzeuge befahrbaren Straße für die jeweiligen Abfallbehälter angeordnet werden muss.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen im Auftrag</p>  <p>H. Schmuht Fachgebietsleiter</p>	

Zur Stellungnahme Nr. 10.1 Landkreis Vorpommern-Rügen – Denkmalschutz -	Abwägung
<p>Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern Fachbereich Archäologie und Denkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwerin</p> <p><b>Denkmal:</b> Dwasieden, Park</p> <p><b>Datum:</b> 22.01.2007</p> <p><b>Teilnehmer:</b> u.Db. - Herr Wittkamp, Frau Schmeling - Stadtplanung Stadt Sassnitz, Frau Klohse - A &amp; S Nbg., F-Planung, LKD - Frau Holz</p> <p><b>Berichtersteller:</b> Holz</p> <p style="text-align: center;"><b>VERMERK</b></p> <p>Allgemeine Beratung Prüfung des Denkmalwertes</p> <p><b>Festlegungen:</b> Im Zuge der frühzeitigen TÖB zur 3. Änderung des F - Planes teilte das LKD die vorhandenen, zu berücksichtigenden Baudenkmale einschl. Parkgrenzen des Parkes Dwasieden und das Angebot der örtlichen Präzisierung mit. Der OT diente der Prüfung der aktuellen Denkmalgrenzen des Parkes Dwasieden. Im Ergebnis des Rundganges wurden die bebauten und gestörten Bereiche ausgeklammert sowie die nunmehr festgestellten, aktuellen Grenzen festgelegt und in dem Lageplan gekennzeichnet. Frau Klohse wird dies in die F - Planunterlagen übernehmen, im TÖB Verfahren erfolgt die nochmalige Beteiligung des LKD. Das LKD verschickt den Plan mit den aktuellen, präzisierten Grenzen an die u.Db. und die Stadt zur Übernahme in den F - Plan.</p> <p>Im Auftrag</p> <p> Holz</p> <p><b>Verfügung:</b> Bauverwaltung Stadtplanung Stadt Sassnitz, u.Db., Herr Kröber, OA</p>	

Zur Stellungnahme Nr. 10.1 Landkreis Vorpommern-Rügen – Anlage Denkmalschutz -



Stellungnahme Nr. 11 Nationalpark Vorpommern	Abwägung
<p><b>Nationalparkamt Vorpommern</b> Nationalpark Vorpommersche Boddenlandschaft Nationalpark Jasmund -untere Naturschutz- und untere Forstbehörde-</p> <p><input type="checkbox"/> Nationalparkamt Vorpommern, Im Forst 5, 18375 Born</p> <p><b>Stadt Sassnitz</b> -Der Bürgermeister- Bauverwaltung Hauptstraße 33 18546 Sassnitz</p> <p><b>STADTVERWALTUNG</b> SASSNITZ Eing.: 13. OKT. 2021 AB ERL. 14. OKT. 2021</p> <p>bearbeitet von: Heike Reiher E-Mail: h.reiher@npa-vp.mvnet.de Telefon: 038234/502-21 Telefax: 038234/50224 Aktenzeichen: 21b-5122 (bitte bei Schriftverkehr angeben)</p> <p>Born, 11. OKT. 2021</p> <p><b>Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 33.1 „Straße der Jugend“ der Stadt Sassnitz</b></p> <p>Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13a Absatz 1 Satz 2 Ziffer 2 Baugesetzbuch (BauGB)</p> <p>hier: Ihr Schreiben vom 04.10.2021 mit der Bitte um Stellungnahme</p> <p>Sehr geehrte Frau Klemens,</p> <p>für die Beteiligung am oben genannten Verfahren danke ich Ihnen.</p> <p>Vom Nationalparkamt Vorpommern zu vertretende Belange, die sich aus dessen forst- bzw. naturschutzbehördlicher Zuständigkeit ergeben, sind aus den hier vorgelegten Unterlagen nicht ersichtlich. Einwände gegen das Vorhaben bestehen von daher nicht.</p> <p>Vorsorglich weise ich Sie darauf hin, dass die Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen an diesen Verfahren zu beteiligen ist.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen im Auftrag <i>Hameister</i> Hameister</p>	<p><b>TÖB Nr. 17: Nationalparkamt Vorpommern vom 11.10.2021</b></p> <p><b>Stellungnahme ohne Hinweise</b></p>

**Stellungnahme Nr. 12 Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt VP**

**Abwägung**

**Staatliches Amt  
für Landwirtschaft und Umwelt  
Vorpommern**



StALU Vorpommern  
Sitz des Amtsleiters: Dienststelle Stralsund,  
Badenstraße 19, 18439 Stralsund

Stadtwaltung Sassnitz  
Hauptstraße 33  
18546 Sassnitz

Telefon: 03831 / 696 1202  
Telefax: 03831 / 696 2129  
E-Mail:  
birgit.malchow@staluvp.mv-regierung.de

Bearbeitet von: Birgit Malchow  
Aktenzeichen:  
Aktenzeichen: StALUVP12/5122/VR/173/21  
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Stralsund, 29.10.2021

STADTVERWALTUNG  
SASSNITZ

Eing.: 02. NOV. 2021

AB<sup>1</sup> ERL.

04. NOV. 2021

**Bebauungsplan Nr. 33-1 „Straße der Jugend“ der Stadt Sassnitz**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Übergabe der Unterlagen zum im Betreff genannten Vorhaben.

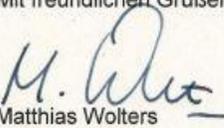
Aus Sicht der durch mich zu vertretenden Belange der Abteilung **Naturschutz, Wasser und Boden** nehme ich zu dem Vorhaben wie folgt Stellung:

Gemäß § 89 Abs. 3 Landeswassergesetz M-V sind Vorhaben an Steilküsten zu untersagen, wenn durch bestehende Küstenschutzanlagen oder durch zulässige Maßnahmen des Vorhabenträgers zur Verhinderung von Steiluferrückgang eine Gefährdung der zu errichtenden baulichen Anlagen durch Steiluferrückgang nicht ausgeschlossen werden können. Die Prüfung erfolgte auf der Grundlage der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz „Erlass zur einheitlichen Anwendung des § 89 Absatz 3 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern“ vom 23.03.2010. Im vorliegenden Fall kann auf diese Bewertung verzichtet werden, da marine Belastungen des wie ein fossiles Kliff betrachtaren Steilufers ausgeschlossen werden können. Zum Verbleib des Niederschlagswassers wurden keine konkreten Aussagen getroffen, lediglich, dass nach Angaben des ZWAR über das Plangebiet Regenwasserleitungen führen. Im Zusammenhang mit der Niederschlagswasserbeseitigung sind ggf. die möglichen Auswirkungen von Oberflächenwasser auf landbürtige Hangausgleichsprozesse zu berücksichtigen.

**TÖB Nr. 12: Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt VP vom 29.10.2021**

**Die Stellungnahme wird berücksichtigt.**

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich größtenteils im Zusammenhang mit den Altbestandsgebäuden stehende Wasser- und Abwasserentsorgungsleitungen des ZWAR, auch Regenwasserleitungen. Diese alten Bestandsleitungen sind noch in Betrieb. In Abhängigkeit der geplanten Bebauung werden unter Beachtung der funktionellen Zusammenhänge und unter Einbeziehung der geplanten Entwicklung auf den angrenzenden B-Plangebiet Nr. 33.2 „Kistenplatz“ die alte Bestandsleitungen durch bedarfsgerechte Neuerschließung ersetzt. Es wird eine neue Regenwasserkanalisation in den öffentlichen Straßenräumen verlegt. Die Trassierung dieser Leitungen erfolgt in Abstimmung mit dem ZWAR. In der Stadt Sassnitz besteht eine Anschlusspflicht zur Einleitung des Regenwassers in das öffentliche Netz. Somit wird das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser von Dachflächen und befestigten Flächen dem öffentlichen Netz schadlos zugeführt. Dies wird im Plan als Hinweis Nr. 10 Plan übernommen. Die Begründung wird angepasst.

Stellungnahme Nr. 12 Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt VP	Abwägung
<p>Das Planvorhaben wurde aus der Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des <b>anlagenbezogenen Immissionsschutzes</b> geprüft. Im Plangebiet befinden sich keine nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftigen Anlagen.</p> <p>Ca 175 m östlich des Plangebietes, befindet sich die Fischkonserven- und Räucheranlage der Rügen Fisch AG, die dem Bundes-Immissionsschutzgesetz unterliegt.</p> <p>Diese Betriebsstätte der Rügen Fisch AG, die immissionsschutzrechtlich ist wegen Gerüchen und Lärm zu beachten. Durch die Betriebsstätte kann es zur Wahrnehmungshäufigkeit von Gerüchen von 3 % bis 11 % der Jahresstunden im Bebauungsplangebiet Nr. 33.1 kommen. Die zulässigen Grenzwerte der GIRL (Geruchsimmissionsrichtlinie M-V) werden im unteren Teil des B-Plan Gebietes für Wohngebiete (10 %) nicht eingehalten. Im oberen Teil des B-Plan Gebietes ist mit geringeren Wahrnehmungshäufigkeiten von 2,4 bis 4,1 % zu rechnen. Im gesamten B-Plan Gebiet wird es zur Wahrnehmung von Gerüchen kommen. Die Prognose stammt von 2013 (TÜV Nord). Eine neuere Prognose ist mir nicht bekannt. Schallimmissionen sind ebenfalls nicht ausgeschlossen. In einer Lärmprognose von 2002 (TÜV Nord) ist nachts mit Geräuschimmissionen zwischen 35 bis 45 dB(A) und tags von 40 bis 45 dB(A) zu rechnen. Der Immissionsrichtwert gem. TA-Lärm für allgemeine Wohngebiete wird nachts (IRW 40) nicht eingehalten. Es sind dementsprechende Lärminderungsmaßnahmen im B-Plan zu planen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Matthias Wolters</p>	<p>Der Hinweis zur Geruchs- und Lärmimmission ausgehend von der Betriebsanlage der RügenFisch AG m wird im Plan im Punkt 11 folgendermaßen ergänzt.</p> <p><i>Im Abstand von 175 – 270 m östlich des Plangebietes befindet sich die Fischkonserven- und Räucheranlage der RügenFisch AG, die dem Bundesimmissionsschutzgesetz unterliegt. Von dieser Betriebsstätte gehen Gerüche und Lärm aus, die bei der Planung zu beachten sind. Entsprechend eines Geruchsprognosegutachtens für den Bebauungsplan Nr. 33 „Kistenplatz“ in der Nähe der RügenFisch AG von TÜV Nord Umweltschutz GmbH &amp; Co. KG vom 20.12.2017 kann es innerhalb des Plangebietes durch die Betriebsstätte zu Wahrnehmungen von Gerüchen von 2,7% bis 13,6% der Jahresstunden kommen. Dabei liegt innerhalb des geplanten allgemeinen Wohngebietes die Wahrnehmung von Gerüchen bei 2,7% bis 4,4 %. Der maximal zulässige Immissionswert für Wohn- und Mischgebiete der GIRL MV (Geruchsimmissions- Richtlinie des Landes Mecklenburg-Vorpommern) vom 15. August 2011, AmtsBl. M-V S. 532) für Wohn- und Mischgebiete von 0,1% (entspricht einer Überschreitungshäufigkeit der Geruchsschwelle von 10 % der jahresstunden). Die Immissionswerte werden sicher eingehalten und deutlich unterschritten. Erhebliche Geruchsbelästigungen im Sinne der BImSchG (Bundes-Immissionsschutzgesetz) vom 2. Mai 2013 (BGBl. Nr. 21 vom 02.05.2013 S. 973, BGBl. I Nr. 60 vom 9.10.2013 S. 3756) Zuletzt geändert durch das Gesetz vom 24. September 2021 (BGBl. I S. 4458) sind somit nicht zu erwarten.</i></p> <p><i>Für die Ableitung des auf den Grundstücken anfallenden Schmutz-, sowie Niederschlagswasser von Dachflächen und befestigten Flächen besteht nach § 3 der Abwasseranschlussatzung des ZWAR eine Anschlusspflicht an das öffentlichen Netz. Im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 33 „Kistenplatz“ wurde eine Schallimmissionsprognose durch den Umweltsachverständigen, Dr. Torsten Lober Entwurf vom 06.Mai 2013 erstellt.</i></p> <p><i>Hier werden die Auswirkungen durch die gewerbliche Lärmquelle (Fischwerk) für die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebiet mit Beurteilungspegel tags von 35- 45 dB(A) und nachts von unter 35 -40 dB(A) prognostiziert. Es wird davon ausgegangen, dass die Lärmemission ausgehend vom Fischwerk seitdem gleich geblieben ist. Somit sind die einzuhaltenden Immissionsrichtwerte der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503), GMBI 1998 Nr. 26, S. 503 , geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BANz AT 08.06.2017 B5) von tags 55 dB (A) und nachts 40 dB (A) sicher eingehalten.</i></p>



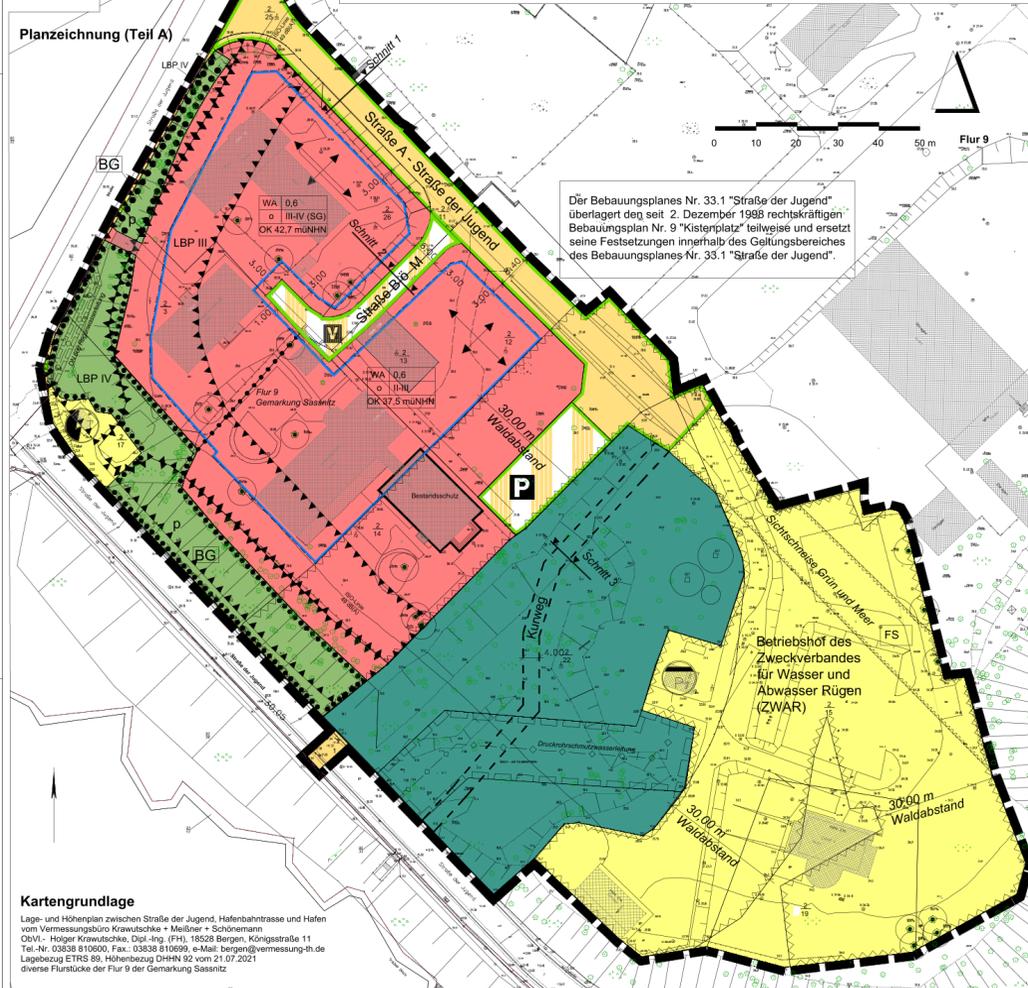
Stellungnahme Nr. 17 Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen	Abwägung								
<p>ZWAR - Putbuser Chaussee 1 - 18528 Bergen auf Rügen</p> <p><b>Stadt Sassnitz Bauverwaltung Hauptstraße 33 18546 Sassnitz</b></p> <p>Abteilung Technologie Bearbeiter: Uwe Trefflich Telefon: 03838 8004 157 E-Mail: trefflich@zwar.de</p> <table border="0"> <tr> <td>Ihr Zeichen</td> <td>Ihre Nachricht vom</td> <td>Unser Zeichen</td> <td>18528 Bergen auf Rügen</td> </tr> <tr> <td></td> <td>04.10.2021</td> <td>St/271/21</td> <td>18.10.2021</td> </tr> </table> <p><b>Stellungnahme zum B-Plan Nr. 33.1 „Straße der Jugend“ der Stadt Sassnitz</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>dem ZWAR obliegen als ver- und entsorgungspflichtige Körperschaft gemäß Landeswassergesetz M-V die Aufgaben der Wasserver- und Abwasserentsorgung auf den Inseln Rügen und Hiddensee. Weiterhin erfolgt durch den ZWAR in großen Teilen seines Versorgungsgebietes der Breitbandausbau für schnelles Internet.</p> <p>Zum o. g. B-Plangebiet erfolgt folgende Stellungnahme:</p> <p><b>1. Trinkwasserversorgung, Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung</b></p> <p>Im südöstlichen Bereich des B-Plangebietes befindet sich das Betriebsgelände des ZWAR mit dem Betriebsgebäude (Stützpunkt Bereich Jasmund), dem Schmutzwasserhauptpumpwerk der Stadt Sassnitz und zahlreichen Wasserver- und Abwasserentsorgungsleitungen einschl. der Hauptschmutzwasserdruckleitung. Diese Anlagen müssen bestehen bleiben (siehe im B-Plan entsprechend gekennzeichnete Fläche). Im Bereich der Bestandsleitungen sind die Schutzstreifenbreiten gemäß DVGW-Regelwerk / Arbeitsblatt W 400-1 / Februar 2015 / Pkt. 6.6 einzuhalten.</p> <p>Ansonsten befinden sich, größtenteils im Zusammenhang mit den Altbestandsgebäuden stehende Wasserver- und Abwasserentsorgungsleitungen auf dem Gelände des B-Planes. In Abhängigkeit der geplanten Bebauung sind unter Beachtung der funktionellen Zusammenhänge und unter Einbeziehung der geplanten Entwicklung auf dem angrenzenden B-Plangebiet Nr. 33.2 „Kistenplatz“ die alten Bestandsleitungen durch eine bedarfsgerechte Neuerschließung zu ersetzen.</p> <p><b>2. Löschwasserversorgung</b></p> <p>Mit den nächsten, sich in der Straße der Jugend befindenden Hydranten/ Nr. 35145 und 35224 kann maximal 96,00 m³/h Löschwasser bereitgestellt werden. Dieser Wert ist als</p>	Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	18528 Bergen auf Rügen		04.10.2021	St/271/21	18.10.2021	<p><b>TÖB Nr. 17: Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen vom 18.10.2021</b></p> <p><b>Stellungnahme wird berücksichtigt</b></p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die gegebenen Hinweise werden in die Begründung Punkte 6.6.1 und 9.4 übernommen.</p> <p>Mit dem nächsten, sich in der Straße der Jugend befindenden Hydranten, Nr. 35145 und 35224 kann maximal 96 m³/h Löschwasser bereitgestellt werden. Dies wird in der Begründung Punkt 6.6.2 ergänzt.</p>
Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	18528 Bergen auf Rügen						
	04.10.2021	St/271/21	18.10.2021						

<b>Stellungnahme Nr. 17 Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen</b>	<b>Abwägung</b>
<p>Löschwassermenge für die zweistündige Erstbrandbekämpfung gemäß DVGW – Regelwerk, Arbeitsblatt W 405 zu verstehen. Bei gleichzeitiger Nutzung mehrerer Hydranten reduzieren sich die Einzelentnahmemengen, so dass insgesamt auch höchstens 96,00 m<sup>3</sup>/h Löschwasser verfügbar ist. Die aktuellen Hydrantenpläne mit den Übersichten zur Leistungsfähigkeit der einzelnen Hydranten wurden u. a. der Stadt Sassnitz übergeben.</p> <p>Bei höherem Löschwasserbedarf sind zusätzliche Maßnahmen erforderlich.</p> <p><b>3. Breitbandausbau</b></p> <p>Der Aufbau einer Breitbandinfrastruktur in Sassnitz ist nicht Bestandteil derzeit bestehender Förderaufträge. Ob der ZWAR hier in Zukunft tätig wird, ergibt sich aus den diesbezüglich weiterführenden politischen Entscheidungen und Planungen, die derzeit noch nicht konkret absehbar sind.</p> <p><b>4. Allgemeines</b></p> <p>Die Kosten für die innere Erschließung und maßnahmenbezogene Netzerweiterungen incl. Planungsleistungen (Pkt. 1) sind vom Bauherren/ Erschließungsträger zu übernehmen. Diese Maßnahmen sind in einem Erschließungsvertrag mit dem ZWAR zu regeln. Als Grundlage dafür ist in Abstimmung mit dem ZWAR eine entsprechende Erschließungsplanung von einem Fachplanungsbüro zu erstellen.</p> <p>Die Erschließung von B-Plangebieten erfolgt nicht im Auftrag und nicht zu Lasten des ZWAR.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen im Auftrag  Dipl.-Ing. Uwe Trefflich Technologe Trinkwasser</p>	



# Stadt Sassnitz Bebauungsplan Nr. 33.1 "Straße der Jugend" - Entwurf

Auf Grund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I Nr. 72 vom 10.11.2017 S. 3634), in der derzeit geltenden Fassung sowie des § 86 Landesbaurecht Mecklenburg-Vorpommern (LBAuO) vom 18.04.2006 (GVBl. M-V S. 102) in der derzeit geltenden Fassung wird der Bebauungsplan Nr. 33.1 "Straße der Jugend" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften erlassen:



### Kartengrundlage

Lage- und Höhenplan zwischen Straße der Jugend, Hafenbahntrasse und Hafen vom Vermessungsbüro LBP I, 23100 Sassnitz, Mecklenburg-Vorpommern  
 O.V.- Höger Krauschke, Dipl.-Ing. (FH), 18528 Bergen, Königstraße 11  
 Tel.-Nr. 03838 10500, Fax: 03838 510899, e-Mail: baegan@vermessung-th.de  
 Lagebezug ETRS 89, Höhenbezug DHHN 92 vom 21.07.2021  
 diverse Flurstücke der Flur 9 der Gemarkung Sassnitz

### Hinweise

1. Wenn während Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DStösch M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundtiefe bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundunternehmer sowie zufällige Zeugen, die an der Welt der Fundes erkrankt. Die Verpflichtung erlischt fort Werkzeuge nach Zugang der Anzeige.  
 2. Werden bei Bauebenen Änderungen von Bodenveränderungen festgestzt (wie unnatürliche Bodenverfärbung oder anomaler Geruch, Auswurf von versteinerten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Abfallabgaben) ist die Auszubehenden gemäß den Technischen Regeln der Länderabfallwirtschaftsgesellschaft Abfall (TGA) zu untersuchen. Über derartige Anzeichen ist das Umweltamt des Landkreises Vorpommern - Rügen umgehend zu informieren.  
 3. Im Vollzug des Artenschutzrechts sind die Verbotstatbestände des § 42 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG zu beachten. Es ist verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzusehen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen, Nest-, Brut-, Wohn- oder Zuhilfeneststätten der Natur zu entfernen, zu beschädigen oder zu zerstören.  
 4. Für Baubehörden, für die Erschließung und für die weitere Umsetzung des Planes durch die Errichtung und den Umbau von Gebäuden sind frühzeitig notwendige Abstimmungen mit der unteren Naturschutzbehörde Vorpommern - Rügen durchzuführen und wenn notwendig, Genehmigungen zu beantragen.  
 5. Folgende Vermessungs- und Minderungsmaßnahmen sind bei der Anwendung der Einschnittrichtlinien artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu berücksichtigen:  
 Vm1: Baufeldfrontränder und Gehölzränder sind im Zeitraum von Oktober bis einschließlich Januar durchzuführen. Von der Baulinie sind keine abgewichen werden, wenn nach Prüfung durch eine sachkundige Person Brutgezeiten im Baulfeld sicher ausgeschlossen werden kann.  
 Vm2: Vermessung einer ererbten Verankerung, einer Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und/oder einer (damit verbundenen) Tötung oder Verletzung von Fledermäusen und Vögeln ist bei Eingriffen in den Gehölzbestand eine Begutachtung durch einen Sachverständigen notwendig. Bei Baustandorten sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen erforderlich (Vergrößerung, Umpflanzung, Zerschneiden von Follen, Umsiedlung o.ä.). Umkleitvor oder Abreissmaße sind dieses durch eine sachkundige Person zu begutachen, um eine Nutzung durch Vögel oder Fledermäuse auszuschließen. Bei Brunnennetzen darf das Gelände erst nach Beendigung der Brut beseitigt werden.

Vm2- Emissionen der Außenbeleuchtungen sind auf das notwendige Maß zu reduzieren und insekten-/tierfreundlichen Lichtquellen zu verwenden. Beleuchtungen sollten so gering wie möglich gehalten werden. Vm3- Individuenverluste durch Kollision von Vögeln mit Glasflächen werden vermieden, indem reflektierendes Glas verwendet wird, z. B. entspiegelte Gläser mit einem Außenreflektionsgrad von maximal 15 %. Eine für Vögel gefährliche Durchsicht an Balken- oder Terrassenbrüstungen aus Glas wird durch die Verwendung von halbrtransparenten Materialien wie Glas, Milchschicht etc. vermieden.  
 Vm4- Um die Entstehung von Kleintierfallen zu vermeiden, werden keine Schächte angelegt, stattdessen erfolgt die Ableitung des Straßenabwassers offen bzw. in Entwässerungsrinnen und in naturnah gestalteten Rückhaltebecken.  
 6. Bei notwendiger Fällung von nach § 18 NatSchG M-V und nach der Baumschutzverordnung der Stadt Sassnitz geschützten Bäumen ist durch den Grundstückseigentümer rechtzeitig ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung gem. § 40 NatSchG M-V bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu stellen. Ersatzpflanzungen sind nach Genehmigung und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde entsprechend Baumschutzkompensationsrichtlinien M-V durch den Vorhabenträger zu erbringen.  
 7. Der Bebauungsplan Nr. 33.1 "Straße der Jugend" überlagert den seit 2. Dezember 1998 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 9 "Kisterplatz" teilweise und ersetzt seine Festsetzungen innerhalb des Geltungsbereiches.  
 8. Kompensationsmaßnahmen - außerhalb: Zur Deckung des Kompensationsbedarfs sind 5.360,50 Kompensationsflächenäquivalente einer Ökokoformalität zu erwerben, die sich in der Landschaftszone "Ostsee-Küstenterrain" befindet. Der Reservierungsbescheid wird vor Satzungsbeschluss der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises vorgelegt. Bevor der B-Plan rechtskräftig wird, muss der verbindliche Abbuchungsnachweis vorliegen.  
 9. Lärm-Schutz: Bei der Errichtung von Gebäuden sind die Anforderungen an das Schallschirm-Maß der Außenbauteile unter Berücksichtigung unterschiedlicher Raumarten gemäß 7.1 der DIN 4109-10218:01 zu erfüllen. Die Bemessunggrundlage ist ein maßgeblicher Außenlärmpegel des Lärmpegelbereichs III (65 dB(A)) entsprechend der Eintragung der Lärmpegelbereiche in der Planzeichnung.  
 10. Für die Ableitung des auf den Grundstücken anfallenden Schmutz-, sowie Niederschlagswasser von Dächern und befestigten Flächen besteht nach § 3 der Abwasseranschlussverordnung des ZWAR vom Juni 2012 eine Anschlusspflicht an das öffentliche Netz.

## Planfestsetzungen gemäß PlanZV

<b>1. Art und Maß der baulichen Nutzung</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB</b>
<b>WA</b> Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
0,6 Grundflächenzahl (GRZ) als Obergrenze	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
III - IV Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß	§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
(SG) Das vierte Geschöß ist als Staffelgeschoss auszubilden	
OK 42,70 m maximale Höhe baulicher Anlagen in Meter über dem Bezugsniveau NN in DHHN 92	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
0,4 offene Bauweise	§ 2 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Baugrenze	§ 22, 23 BauNVO
Stellung baulicher Anlagen	
<b>3. Öffentliche Verkehrsfläche</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB</b>
<b>Ö</b> öffentliche Straßenverkehrsfläche	
— Straßenbegrenzungslinie	
<b>Ö</b> öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	
<b>V</b> verkehrsabhängiger Bereich <b>M</b> Mischfläche	
<b>P</b> Parkplatz	
<b>4. Flächen für Versorgungsanlagen</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Nr. 14 BauGB</b>
<b>Z</b> Zweckbestimmung: Betriebshof ZWAR	
— Schmutzwasserpumpwerk	
<b>E</b> Elektrizität - Traflo	
<b>5. Hauptversorgungs- und Hauswasserabteilungen</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB</b>
— unterirdische Abwasserleitungen	
<b>6. Grünflächen</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB</b>
<b>Ö</b> private Grünflächen <b>BG</b> Schutzgrün	
<b>7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB</b>
<b>U</b> Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft	
<b>8. Nachrichtliche Übernahmen</b>	<b>§ 9 Abs. 6 BauGB</b>
<b>F</b> Flächen für Wald	
Umgrünung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, vor Waldstandtsfläche nach § 20 L WaldG M-V	
— geschnittene Bäume nach § 18 NatSchG M-V	
Umgrünung von Flächen für die Erhaltung von Blumen und Sträuchern - geschnittene Gehölze auf Hangflächen	
nach § 3 Abs. 4 der Baumschutzverordnung der Stadt Sassnitz	
<b>9. Sonstige Planzeichen</b>	
<b>G</b> Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 33.1 "Straße der Jugend"	§ 9 Abs. 7 BauGB
<b>A</b> Abgrenzung des Maßes der Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO
<b>U</b> Umgrünung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (FS) hier: Sichtschneise	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
<b>M</b> Mit Leitungen zuzubehaltende Fläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
<b>G</b> Gebäude mit Bestandsschutz	§ 1 Abs. 10 BauNVO
<b>10. Darstellung ohne Normcharakter</b>	
<b>F</b> Flurstücksgrenzen mit Flurstücknummer	Flurgrenze
<b>B.00</b> eingemessener Baum	vorhandene Wohn- und Funktionsgebäude
Bemäßung 27,25	Höhepunkt in Meter über NNH
<b>B</b> Böschung	Schächte
<b>LPB III - Lärmpegelbereich 3</b>	<b>Art der Nutzung</b>
<b>LPB IV - Lärmpegelbereich 4</b>	<b>Bauweise</b>
(Siehe Hinweis Nr. 9)	<b>Grundflächenzahl</b>
	<b>Geschossigkeit</b>
	max. Höhe der Gebäude

## Textliche Festsetzungen (Teil B)

**1.0 Art und Maß der Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
 Das Gebiet wird als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Es dient vorwiegend dem Wohnzweck.  
**1.1 Im allgemeinen Wohngebiet sind nach §§ 1 Abs. 6 Nr. 2, 4 Abs. und 13 BauNVO) zulässig:**  
 - Wohnungsbau,  
 - Schenk- und Speisewirtschaften,  
 - nicht störende Handwerksbetriebe  
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke  
 - Anlagen für Verwaltungen,  
 - Räume für freie Berufe  
**1.2** Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind ausnahmsweise zulässig, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt. (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO)  
**1.3** Im allgemeinen Wohngebiet sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Ferienwohnungen nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)  
 Das vierte Geschöß ist nur als Staffelgeschoss zulässig. Bei der Ausbldung von Staffelgeschossen sind Mindestrückgrünne von 1,00 m gegenüber allen Außenwänden des Gebäudes einzuhalten. Dies gilt nicht für Treppenhäuser und Fahrschulische.  
**1.4** Ausnahmeweise kann ein Überschreiten der maximalen Gebäudehöhe mit technischen Gebäudeteilen (Schornsteine, Treppenhäuser, Aufzüge, Blitzschutzanlagen, Anlagen für die Klimatisierung etc.) um bis zu 3,00 Meter auf bis zu 20% der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses zugelassen werden. Diese ausnahmsweise Überschreitungsmöglichkeit gilt nicht für Anlagen zur Energiegewinnung.  
**1.6** Eine Überschreitung der Obergrenze der Grundflächenzahl von 0,6 nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist nach § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO nicht zulässig.  
**2.0 Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben (§ 1 Abs. 5 BauNVO, § 9 Abs. 2a BauGB)**  
 Zulässig sind nur Verkaufsstellen mit einer Verkaufsfläche von < 100 qm, wenn sie in räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerksbetrieben oder sonstigen nicht störenden Gewerbebetrieben stehen und der gewerblichen Nutzung untergeordnet sind.  
**3.0 Nebenanlagen/ Stellplätze und Gargen (§§ 12 und 14 Bau NVO)**  
 Im allgemeinen Wohngebiet sind Nebenstellplätze nach § 14 BauNVO und überdachte Stellplätze (Carports) nur innerhalb des durch Baugrenzen festgelegten Baulandes und ab 1 m hinter der straßenfälligen Baulucht zur Straße A und Straße B zulässig (§ 12 Abs. 6, § 14 Abs. 1, § 23 BauNVO)  
**3.2** Gargen sind nur zulässig, wenn sie in das Hauptgebäude integriert sind.  
 Innerhalb der mit FS gekennzeichneten Fläche sind Gargen/Carports und Nebenstellplätze nicht zulässig.  
 Untergeordnete Nebenanlagen sind hier nur in einer Höhe bis zu 26,2 m über NNH zulässig. (§ 23 Abs. 5 BauNVO)  
**4.0 Fläche mit Leitungsrechten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**  
 Das Leitungsrecht besteht zu Gunsten der zuständigen Versorgungsunternehmen, der Stadt und der Eigentümer, die Ertragsangelegenheiten zu unterhalten und zu erneuern.  
**5.0 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**  
 Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und mit Bindung für Bepflanzungen sind die Bäume und Sträucher auf Dauer zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die zu ersetzenden Gehölzanzahlungen sind für die Dauer von 3 Jahren (1 Jahr Fertigstellungs- und 2 Jahre Entwicklungspflege) zu pflanzen und im Falle ihres Eingehens gleichwertig nach zu pflanzen.  
**6.0 Flächen für Wald (§ 9 Abs. 6 BauGB)**  
 Innerhalb der Fläche für Wald ist die Errichtung eines 4,00 m breiten unbefestigten Weges zulässig. Treppenanlagen sind nur aufgeständert zulässig.  
**7.0 Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 66 LBAuO M-V)**  
**7.1** Die sichtbaren Oberflächen der Außenfassaden bei Neubauten sind mit einem Hellbeizgewicht von 70 bis 80% zulässig. Davon kann bei einem Anteil von 20 % der Fassadenfläche abgesehen werden.  
**7.2** Dach / Fassade - Solaranlagen  
**7.2.1** Solaranlagen sind nur fachbündig, in die Dachhaut und in die Außenfassaden eingefügt, zulässig.  
**7.2.2** Es sind nur Flachdächer bis zu einer Dachneigung von 3° zulässig.  
**7.3** Werbeanlagen  
 Werbeanlagen sind im gesamten Plangebiet nur an der Stätte der Leistung bis zu einer Ansichtsfläche von 1m² zulässig.  
 Flächen für Aftahl- und Müllbehälter sind bis auf die Zuwegung auf allen Seiten mindestens 1,5 m hoch mit blickdichten Heckfen, Mauern, Hölzblenden oder Rankengerästen mit dichtem Bewuchs aus Rank-, Kletter- oder Schlingpflanzen einzufrieden. Eine Kombination dieser Elemente ist zulässig.  
**7.5** Ordnungswidrigkeiten  
 Ordnungswidrigkeit gemäß § 84 Abs. 1 LBAuO handelt, wer den Festsetzungen 7.1, 7.2.1, 7.2.2, zur Fassaden- und Dachgestaltung und der Festsetzung zu den Werbeanlagen 7.3 sowie der Erhöhung von Flächen für Aftahl- und Müllbehälter 7.4 zuwiderhandelt. Wer Ordnungswidrigkeit handelt, kann gemäß § 84 Abs.3 LBAuO M-V mit einer Geldbuße bis 50.000,00 Euro belegt werden.  
**8.0 Bestandsschutz (§ 1 Abs. 10 BauNVO)**  
 Für alle bestehenden genehmigten baulichen Anlagen innerhalb der Waldabstandfläche, die auf Grund der Festsetzungen des Bebauungsplanes künftig unzulässig wären, sind Änderungen durch Modernisierungs- und Sicherungsmaßnahmen und Umbau im Inneren der Gebäude zulässig. Nur die genehmigten Nutzungen sind zulässig.

## Verfahrensvermerke

- Die Stadtvertretung hat am 31.08.2021 den Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 33.1 "Straße der Jugend" gefasst. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 3 Raumordnungsgesetz (ROG) beteiligt worden.
- Die Öffentlichkeits- und Informationsstelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 3 Raumordnungsgesetz (ROG) beteiligt worden.
- Die Stadtvertretung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 33.1 "Straße der Jugend" mit der Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 33.1 "Straße der Jugend", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften, sowie der Begründung, haben in der Zeit vom ..... während der üblichen Dienst- und Öffnungszeiten der Stadtverwaltung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich und im Internet ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang öffentlich und im Internet bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargebäude sind gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 33.1 "Straße der Jugend" wird als folgt dargestellt beschrieben. Hinsichtlich der lagertypischen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtverbindliche Liegenschaftskarte (ALKIS-Grundlagenbestand) im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regensprachliche können nicht abgebildet werden.

Bergen, Siegel Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
 Sassnitz, Bürgermeister

## STADT SASSNITZ

Landkreis Vorpommern-Rügen



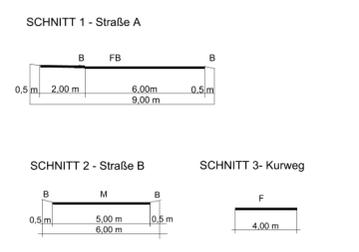
### Bebauungsplan Nr. 33.1 "Straße der Jugend" Entwurf

**AUFTRAGGEBER:**  
 Stadt Sassnitz  
 18528 Sassnitz, Mecklenburg-Vorpommern  
 Telefon: 03838 10500  
 Fax: 03838 510899  
 E-Mail: baegan@vermessung-th.de

**AUFTRAGHERR:**  
 A & S GmbH Neubrandenburg  
 17033 Neubrandenburg  
 Telefon: 03941 2000  
 Fax: 03941 2000

Maßstab: 1:500  
 Bearbeiter: Dipl.-Ing. M. Köpke  
 Datum: 03/22  
 Projektname / Plan: 101/2017/39-plan33.1 Straße der Jugend/3D/DWSEntwurf-2-ZSB-33.1\_Entwurf\_10-3-21

## Schnitte Maßstab 1 : 100



# Stadt Sassnitz

Landkreis Vorpommern - Rügen

## Satzung über den Bebauungsplan Nr. 33.1 „Straße der Jugend“ Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Begründung - Entwurf  
(§ 9 Abs. 8 BauGB)



**Auftraggeber:** BIG Städtebau M-V GmbH  
als treuhänderischer Sanierungsträger  
der Stadt Sassnitz  
Fährstraße 22  
18439 Stralsund

**Auftragnehmer:** A & S GmbH Neubrandenburg  
architekten . stadtplaner . ingenieure  
August-Milarch-Straße 1  
17033 Neubrandenburg  
Tel.: 0395/581020; Fax: 0395 5810215  
E-Mail: [architekt@as-neubrandenburg.de](mailto:architekt@as-neubrandenburg.de)  
Internet: [www.as-neubrandenburg.de](http://www.as-neubrandenburg.de)

Neubrandenburg, März 2022

## INHALT

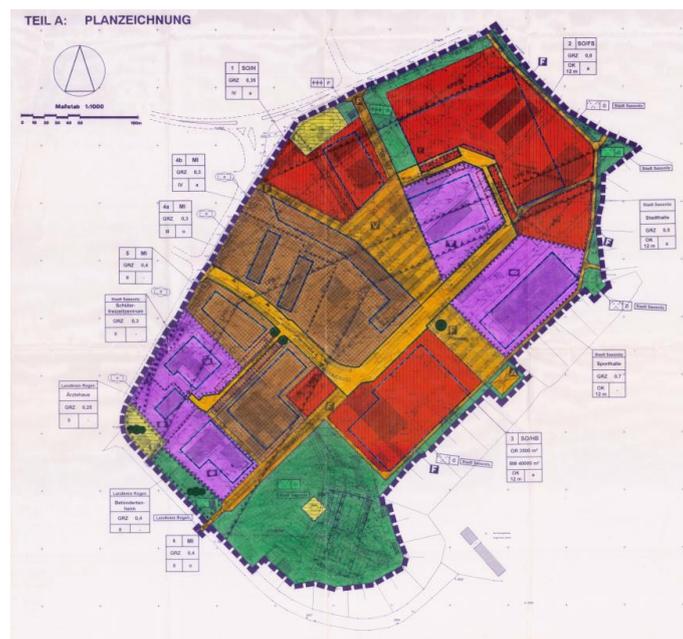
<b>1</b>	<b>Vorbemerkungen</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 33.1 „Straße der Jugend“</b>	<b>8</b>
<b>3</b>	<b>Planungsziel und Planungserfordernis für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 33.1 „Straße der Jugend“</b>	<b>8</b>
<b>4</b>	<b>Planverfahren</b>	<b>8</b>
<b>5</b>	<b>Grundlagen der Planung</b>	<b>10</b>
5.1	Rechtsgrundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes	10
5.2	Kartengrundlage	11
<b>6</b>	<b>Beschaffenheit des Plangebietes und der angrenzenden Bereiche</b>	<b>11</b>
6.1	Topografie	11
6.2	Baugrund und Grundwasser	11
6.3	Verkehrerschließung	12
6.4	Nutzungen im Plangebiet	12
6.5	Vorhandene und geplante Nutzungen angrenzender Bereiche	13
6.6	Vorhandene stadttechnische Ver- und Entsorgung	13
6.6.1	Wasserversorgung / Regenwasserkanalisation / Schmutzwasserkanalisation	13
6.6.2	Löschwasserversorgung	13
6.6.3	Gasversorgung	13
6.6.4	Elektroenergieversorgung	13
6.6.5	Telekommunikation	14
6.7	Nutzungsbeschränkungen	14
6.7.1	Denkmalschutz	14
6.7.2	Gewässer- und Küstenschutz	14
6.7.3	Altlasten	15
6.7.4	Grenznaher Raum	15
6.7.5	Kampfmittelbelastung	15
6.7.6	Flächen für Wald / erweiterter Bestandsschutz	15
6.7.7	Geschützte Bäume	16
<b>7</b>	<b>Ziele übergeordneter und sonstiger städtebaulicher Planungen / Gutachten</b>	<b>17</b>
7.1	Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP) vom 19.08.2010	17
7.2	Flächennutzungsplan der Stadt Sassnitz	17
7.3	Vorhandene sonstige Planungen und Gutachten	18
7.4	Entwicklungsziele aus den vorbereitenden Untersuchungen, dem Rahmenkonzept, dem Verkehrskonzept und dem Zentrenkonzept	18
7.5	Satzungen nach BauGB	19
<b>8</b>	<b>Inhalt des Bebauungsplanes</b>	<b>19</b>
8.1	Städtebauliches Konzept	19
<b>9</b>	<b>Planfestsetzungen</b>	<b>21</b>
9.1	Nutzungskonzept - Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	21
9.2	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	21
9.2.1	Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche §§ 17, 19 BauNVO	22
9.2.2	Höhe baulicher Anlagen § 17 BauNVO, Vollgeschosse § 20 BauNVO	22
9.3	Bauweise, die überbaubare und die nicht überbaubare Grundstücksflächen, Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen sowie Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 12, 14, 22, 23 BauNVO)	22
9.3.1	Bauweise	22
9.3.2	Überbaubare, nicht überbaubare Grundstücksfläche / Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen	22

9.3.3	Stellung baulicher Anlagen	23
9.4	Verkehrsflächen	23
9.5	Flächen für Versorgungsanlagen/ Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 13 BauGB)	23
9.6	Grünordnungskonzept	24
9.6.1	Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	24
<b>10</b>	<b>Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)</b>	<b>24</b>
<b>11</b>	<b>Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung</b>	<b>27</b>
11.1	Ermittlung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs	27
11.2	Ermittlung des Biotopwertes	29
11.3	Ermittlung des Lagefaktors	29
11.4	Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (unmittelbare Wirkungen/Beeinträchtigungen)	30
11.5	Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen (mittelbare Wirkungen/Beeinträchtigungen)	30
11.6	Ermittlung der Versiegelung durch Überbauung	30
11.7	Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs	31
11.8	Berücksichtigung kompensationsmindernder Maßnahmen / Korrektur Kompensationsbedarf	31
11.9	Ermittlung des additiven Kompensationsbedarfs	31
11.10	Bewertung von befristeten Eingriffen	31
11.11	Auswahl von Kompensationsmaßnahmen	31
11.12	Ermittlung des Kompensationsumfangs	32
11.13	Gesamtbilanzierung	32
<b>12</b>	<b>Immissionsschutz</b>	<b>32</b>
12.1	Straßenverkehrslärm	33
12.2	Gewerbelärm	34
12.3	Geruch	34
<b>13</b>	<b>Technische Ver- und Entsorgung</b>	<b>34</b>
13.1	Regenwasser	34
13.2	Schmutzwasser	34
13.3	Wasserversorgung	36
13.4	Erdgas-, Elektroenergie, Telekommunikation	36
13.5	Abfallentsorgung	36
<b>14</b>	<b>Flächenbilanz</b>	<b>36</b>
<b>15</b>	<b>Örtliche Bauvorschriften</b>	<b>37</b>
Anlage 1	Vorprüfung des Einzelfalls gemäß §13a Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB (nach Anlage 2 BauGB)	
Anlage 2	Aktualisierung der Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung Bebauungsplan 33.1 „Straße der Jugend“ der Stadt Sassnitz vom August 2021 des Dipl. Landschaftsökologen Jens Berg in 17121 Görmin	
Anlage 3	Schallimmissionsprognose für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 33.1 „Straße der Jugend“ der Stadt Sassnitz, Dr. Torsten Lober, Umweltsachverständiger, 17217 Penzlin vom März 2022	

## 1 Vorbemerkungen

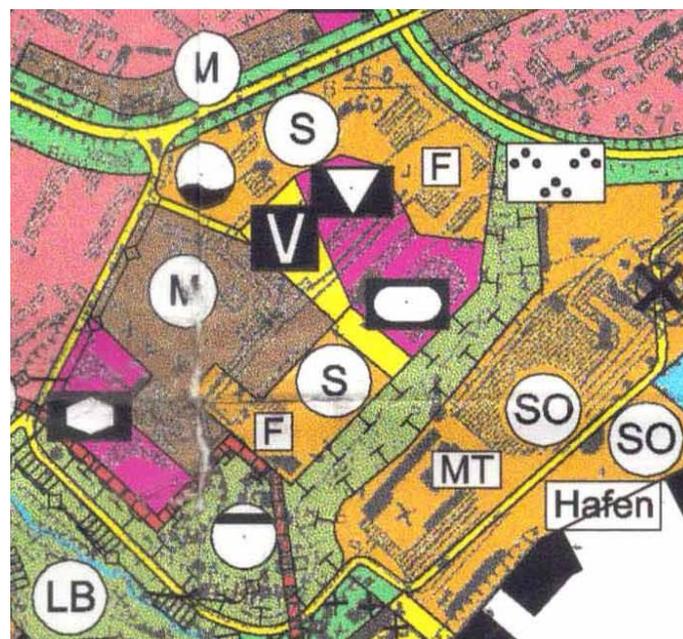
Der Kistenplatz inmitten der Stadt Sassnitz wurde früher hauptsächlich industriell genutzt. Diese Nutzungen wurden nach der Wende aufgegeben. Andere Nutzungen, wie die Nutzung des ZWAR-Geländes, erfolgen bis heute, während die Gemeinbedarfsnutzungen, wie das Ärztehaus, das Freizeitzentrum und das DRK-Unterkunftsgebäude sowie die Wohnnutzung in Gebäude an der Straße der Jugend zum Teil zwischenzeitlich aufgegeben wurden.

Die Stadt Sassnitz strebte deshalb bereits mit dem Bebauungsplan Nr. 09 „Kistenplatz“, rechtskräftig seit dem 22.12.1998, eine Wiedernutzbarmachung der brachgefallenen Flächen auf dem Kistenplatz und den Erhalt und die Weiterentwicklung von Gemeinbedarfsflächen innerhalb des Siedlungsbereichs an.



Ausschnitt aus dem B-Plan Nr. 9 „Kistenplatz“ der Stadt Sassnitz

Der Bereich ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Sassnitz wie folgt dargestellt:



Ausschnitt aus dem F-Plan der Stadt Sassnitz (Neuaufstellung 2001)

Im Rahmenplankonzept der Arge Architekten Reidemeister - Böhning - Köpp und Landschaftsplaner Fugmann - Janotta aus dem Jahr 2003 wurden im Rahmen vorbereitender Untersuchungen für das Sanierungsgebiet „Stadthafen“ folgende Leitziele für den Stadthafen, den Kistenplatz und Teile der Innenstadt bestimmt:

- Erschließung des Hafens als touristisches Ziel und gleichrangig Sicherung und Verdichtung der hafenummanenten Nutzungen,
- Verbindung von Oberstadt / **Kistenplatz** und Hafen durch Wege und Blickbeziehungen,
- Bauliche Entwicklung brachliegender Flächen, insbesondere in den Bereichen Westhafen, **Kistenplatz** und „Transittrichter“ und
- Verbesserung der Verkehrsbeziehungen zwischen Oberstadt und Hafen, insbesondere der fußläufigen Verbindungen, Reduzierung des fließenden Verkehrs im Hafen, Lenkung der Besucherströme, Strukturierung des Fahr- und Fußgängerverkehrs.

Am 15. Dezember 2003 wurde die entsprechende Sanierungssatzung bekanntgemacht. Seit diesem Zeitpunkt befindet sich der Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 09 „Kistenplatz“ im Sanierungsgebiet „Stadthafen“ der Stadt Sassnitz.



Sanierungsgebiet „Stadthafen“ der Stadt Sassnitz

Die Sanierungsziele werden durch die Stadt Sassnitz seit 2003 systematisch umgesetzt. Auch vor diesem Hintergrund haben sich die städtebaulichen Entwicklungsziele für den Bereich des Kistenplatzes geändert.



Mit dem Vorentwurf wurden im Jahr 2016 die Träger öffentlicher Belange und die Behörden frühzeitig in die Planung einbezogen.

In der Stellungnahme des Forstamtes 25. Januar 2016 wurde mitgeteilt, dass die im F-Plan dargestellte Grünfläche zwischen dem Fischwerk und dem Kistenplatz sowie zwischen dem Gelände des ZWAR und dem bebauten Gebiet in der Straße der Jugend Wald ist und somit auch der 30 m Waldabstand zu berücksichtigen ist.

Aufgrund unterschiedlicher Realisierungszeiträume von Bauvorhaben ist es nun notwendig, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 33 „Kistenplatz“ zu teilen und die Bauleitplanung durch zwei Verfahren für nun zwei Geltungsbereiche fortzusetzen. Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 33 „Kistenplatz“ wird in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 33.1 „Straße der Jugend“ mit ca. 2,94 ha und in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 33.2 „Kistenplatz“ mit 6,73 ha aufgeteilt.

Für beide Bebauungspläne wurden am 31.08.2021 durch die Stadtvertretung Sassnitz die Aufstellungsbeschlüsse gefasst.

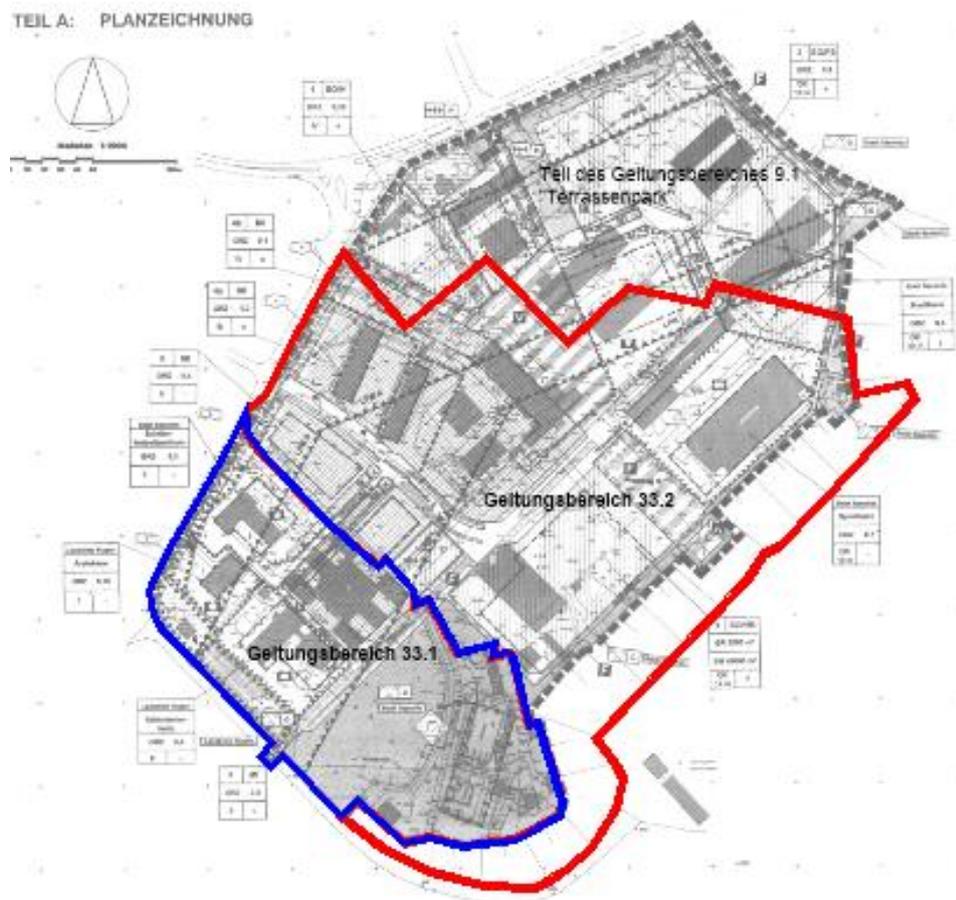


Bild 1: Grenzen der Geltungsbereiche B-Plan Nr. 33.1 "Straße der Jugend" und Nr. 33.2 "Kistenplatz" überlagern den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 9 „Kistenplatz“

## **2 Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 33.1 „Straße der Jugend“**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 33.1 "Straße der Jugend" wird im Nordosten, im Norden und im Südwesten von der Straße der Jugend begrenzt.

Im Nordosten grenzen weiter die ungenutzten Flächen des Kistenplatzes und im Süden der Grünzug (Wald und Schutzgrün) auf dem in Richtung Stadthafen abfallenden Hang (alle auf dem Flurstück 2/24 der Flur 9 der Gemarkung Sassnitz) an den Geltungsbereich an.

Das Plangebiet ist ca. 2,94 ha groß. Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke der Flur 9 der Gemarkung Sassnitz 2/3, 2/11, 2/12 (Teilfläche), 2/13, 2/14, 2/15, 2/17, 2/19, 2/21, 2/22, 2/25, 2/26, 1 (Teilfläche).

## **3 Planungsziel und Planungserfordernis für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 33.1 „Straße der Jugend“**

Das neue städtebauliche Ziel für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 33.1 „Straße der Jugend“ ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Wiedernutzbarmachung ungenutzter Flächen, auch von Gebäuden und für die Nachverdichtung im Innenbereich von Sassnitz durch die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes nach § 4 BauNVO.

Mit dem Bebauungsplan wird im nordwestlichen Teil Planungsrecht für ein allgemeines Wohngebiet geschaffen. Hier können bei einer maximalen Ausnutzung der Fläche für den Wohnungsbau und mit der Errichtung von zwei bis viergeschossigen Gebäuden rund 70 Wohnungen entstehen. Werden innerhalb des Gebietes weitere Nutzungen errichtet, die auch in einem allgemeinen Wohngebiet zulässig sind, reduziert sich die Anzahl der Wohnungen auf ca. 35.

Diese Planung sowie die Sicherung der Bestandsfläche für Versorgungsanlagen des ZWAR erfolgt unter Berücksichtigung der Waldflächen.

Die verkehrliche Erschließung ist über die Straße der Jugend gesichert.

Da der rechtskräftige Bebauungsplan innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 33.1 „Straße der Jugend“ Gemeinbedarfsflächen für ein Freizeitzentrum, für ein Ärztehaus und für ein Behindertenheim, sowie ein Mischgebiet für eine maximal zweigeschossige Bebauung und eine neue Erschließungsstraße festsetzt, lässt sich das oben genannte Planungsziel nicht umsetzen. Dies ist nur über die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans möglich.

## **4 Planverfahren**

Der Bebauungsplan Nr. 33.1 „Straße der Jugend“ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Abs. 1 Nr. 2 BauGB ohne Umweltprüfung in einem Umweltbericht durchgeführt.

Der Bebauungsplan Nr. 33.1 "Straße der Jugend" überlagert den seit 2. Dezember 1998 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 9 "Kistenplatz" teilweise und ersetzt seine Festsetzungen innerhalb des Geltungsbereiches.

Da die Grundfläche der Bebauungspläne 33.1 "Straße der Jugend" und 33.2 "Kistenplatz", die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang stehen, kleiner 70.000 m<sup>2</sup> ist darf der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Der Flächennutzungsplan wird auf dem Wege der Berichtigung angepasst.

Entsprechend § 13 a Abs.1 Nr. 2 BauGB ist ein beschleunigtes Verfahren jedoch nur zulässig, wenn auf Grund einer überschläglichen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2

des BauGB genannten Kriterien die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls).

Auf Grund dieser durchgeführten überschläglichen Prüfung (siehe Anlage) wird eingeschätzt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären.

Nach § 13 a Abs. 1 Satz 4 BauGB ist die Anwendung des beschleunigten Verfahrens ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan

- a. die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach dem Landesrecht unterliegen oder wenn
- b. die Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB sogenannten Schutzgüter oder
- c. dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 Bundesimmissionsschutzgesetz zu beachten sind.

Diese Ausschlusskriterien treffen für die Geltungsbereiche nicht zu.

Tabelle 1 - Verfahrensschritte für die Aufstellung des Bebauungsplans nach § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren

<b>Verfahrensschritte</b> (in zeitlicher Reihenfolge)	<b>Gesetzliche Grundlage</b>	<b>Zeitraum/ Beteiligung</b>
Aufstellungsbeschluss durch die Stadtvertretung und Vorprüfung des Einzelfalls	§ 2 Abs. 1 und Abs. 4 BauGB	31.08.2021
ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und im Internet	§ 2 Abs. 1 BauGB	
Planungsanzeige Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung	§ 1. Abs.4 BauGB i.V.m. § 3 Raumordnungsgesetz	
Frühzeitige Bürgerbeteiligung	§ 3 Abs. 1 BauGB	
Frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Vorprüfung des Einzelfalls	§ 13 a Abs. 1 Nr.2 BauGB	
Beschluss über die Billigung und die Offenlegung des Bebauungsplanentwurfes durch die Stadtvertretung	§ 3 Abs. 2 BauGB	
ortsübliche Bekanntmachung des Offenlegungsbeschlusses und im Internet	§ 3 Abs. 2 BauGB	
Einholen der Stellungnahmen der Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen	§ 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2	

<b>Verfahrensschritte</b> (in zeitlicher Reihenfolge)	<b>Gesetzliche Grundlage</b>	<b>Zeitraum/ Beteiligung</b>
Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Planentwurf und der Begründung	BauGB	
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs mit der Begründung	§ 3 Abs. 2 BauGB	
Behandlung der Anregungen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durch die Stadtvertretung im Rahmen einer umfassenden Abwägung	§ 3 Abs. 2 , S. 4 i.V.m. § 1 Abs. 7 BauGB	
Beschluss über die Abwägung durch die Stadtvertretung	§ 3 Abs. 2 S. 4 i.V.m. § 1 Abs. 7 BauGB	
Information der Bürger, der Behörden, Träger öffentlicher Belange und der benachbarten Gemeinden über nicht berücksichtigte Anregungen und Bedenken	§ 3 Abs. 2 BauGB	
Satzungsbeschluss	§ 10 Abs. 1 BauGB	
Rechtskraft des Bebauungsplans am Tag der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses		

## 5 Grundlagen der Planung

### 5.1 Rechtsgrundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I Nr. 72 vom 10.11.2017 S. 3634) in der derzeit geltenden **Fassung**
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I Nr. 75 vom 29.11.2017 S. 3786) in der derzeit geltenden Fassung
- Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV i.d.F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991, Teil 1, S. 58, BGBl. III 213-1-6), in der derzeit geltenden Fassung
- Gesetz über die Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 ( BGBl.I S.2542), in der derzeit geltenden Fassung
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPIG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVO Bl. M-V S. 503, 613), in der derzeit geltenden Fassung
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG), Artikel 1 G. v. 29.07.2009 BGBl. I S. 2542 (Nr. 51), in der derzeit geltenden Fassung

- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz- NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 \*)GVOBl. M-V 2010, S. 66. in der derzeit geltenden Fassung
- Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V Nr. 14 vom 29.07.2011, S. 777), in der derzeit geltenden Fassung
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) ) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15.10.15 (GVOBl. M-V 2015, S. 344) in der derzeit geltenden Fassung

## 5.2 Kartengrundlage

Lage- und Höhenplan zwischen Straße der Jugend, Hafenbahntrasse und Hafen vom Vermessungsbüro Krawutschke + Meißner + Schönemann ObVI.- Holger Krawutschke, Dipl.-Ing. (FH), 18528 Bergen, Königsstraße 11, Tel.-Nr. 03838 / 810600, Fax.: 03838 / 810699, E-Mail: [bergen@vermessung-th.de](mailto:bergen@vermessung-th.de), Lagebezug ETRS 89, NHN im Höhenbezug DHHN 92 vom 21.07.2021 mit Flurstücken der der Flur 9 der Gemarkung Sassnitz.

## 6 Beschaffenheit des Plangebietes und der angrenzenden Bereiche

### 6.1 Topografie

Beim Plangebiet handelt es sich um ein nach Südosten geneigtes Plateau, das sich im Südwesten der Innenstadt über dem Hafengelände erhebt und von Nordwesten über Südosten bis Osten von einem begrünten steilen Hang umgeben ist.

Im Südwesten des Plangebietes ausgehend von der Straße der Jugend befindet sich in nordöstlicher Richtung ein Einschnitt in das Plateau mit Höhenunterschieden bis zu 10,00 m. In dieser Waldfläche liegen noch Beton- und Fundamentreste der alten mechanischen Kläranlage. Von hier aus führte früher, laut Auskunft des ZWAR (Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen), ein Weg ausgehend von der Straße der Jugend in Richtung Kistenplatz. Innerhalb dieses Bereiches ist ein neuer Weg geplant, der als Teil des Kurweges den Stadtteil Dwasieden mit der Innenstadt/Altstadt und dem Stadthafen verbinden soll. Der neue Weg bindet an den sich gegenüber dem Einschnitt auf der anderen Straßenseite der Straße der Jugend beginnenden Fußweg an. Dieser führt weiter über eine Holzbrücke in Richtung Dwasieden.

### 6.2 Baugrund und Grundwasser

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in einem Stauchendmoränengebiet. Abgeleitet von im Archiv der Baugrund Stralsund Ingenieurgesellschaft mbH vorliegenden Aufschlussresultaten können die Untergrundverhältnisse auch im Bereich des Kistenplatzes wie folgt beschrieben werden: Oberhalb des Steilhanges steht unterhalb der Geländeschichten (Mutterboden, Aufschüttung) Geschiebemergel mit eingelagerten Sandschichten an. In Tiefen ab ca. 7 m werden diese von Kreide unterlagert.

Die Schichtmächtigkeit des Geschiebemergels ist sehr differenziert.

Örtlich wurde der Geschiebemergel bis 10,0 m unter OK Gelände nicht durchteuft.

Die anstehenden Geländedeckschichten sind als Gründungsschicht nicht bzw. nur bedingt geeignet.

Die anstehenden Hauptbodenarten Sand, Geschiebemergel und Kreide sind tragfähige Böden.

Geschiebemergel und Kreide sind jedoch sehr empfindlich gegenüber Wasser.

Ein Wiedereinbau und das Erreichen des erforderlichen Verdichtungsgrades sind erfahrungsgemäß nur durch zusätzliche Maßnahmen (Reduzierung des Wassergehaltes, Verbesserung durch Kalkzugabe) möglich (lt. Stellungnahme Baugrund Stralsund Ingenieurgesellschaft mbH vom 28.07.2006 zum Geltungsbereich des B-Planes 9.1 "Terrassenpark").

Für die einzelnen Bauvorhaben sind die Baugrundbedingungen durch individuelle Baugrundgutachten zu berücksichtigen.

#### Hydrologie

Die Grundwasserfließrichtung orientiert sich nach Südosten.

Entsprechend den Untersuchungen der Baugrund Stralsund Ingenieurgesellschaft mbH auf dem Kistenplatz ist bei Baugrunduntersuchungen für Bauvorhaben kein Grundwasser aufgetreten.

### **6.3 Verkehrserschließung**

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes wird über die Straße der Jugend gesichert.

Zur Erschließung des Geländes des ZWAR wurde ausgehend von der vorhandenen Zufahrt in das Plangebiet ab der Zufahrt zum DRK Pflegeheim im Jahr 2012 eine 5,50 m breite neue Bitumenstraße errichtet. Diese hat Bestand und wird durch die Errichtung eines Gehweges erweitert.

Von dieser Straße aus verläuft eine ca. 3,50 m breite Stichstraße in südwestlicher Richtung zur Erschließung der angrenzenden Flächen des ehemaligen Ärztehauses, des ehemaligen DRK-Pflegeheimes und des ehemaligen Freizeitzentrums. Diese Straße weist einen schlechten Zustand auf. Sie wird entsprechend den neuen Anforderungen erweitert und als Mischfläche umgestaltet.

Das ehemalige Ärztehaus ist zusätzlich von der Straße der Jugend über eine Treppe fußläufig erreichbar.

### **6.4 Nutzungen im Plangebiet**

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich das zweigeschossige ungenutzte Gebäude des ehemaligen Freizeitzentrums, das teilweise ungenutzte ehemalige Ärztehaus, das temporär genutzte DRK-Unterkunftsgebäude des Landkreises Vorpommern- Rügen (teilweise steht das Gebäude innerhalb der Waldabstandsfläche) sowie das Gebäude, das zurzeit vom Jugendbeirat Sassnitz e.V. genutzt wird.

Die Brachen der ungenutzten Flächen und die vom Leerstand gekennzeichneten Gebäude in ihrer städtebaulichen und funktionellen Unordnung wirken negativ auf die gesamte Stadtentwicklung und auf das Stadtbild von Sassnitz. Sie haben keinen Bestand und werden umgestaltet bzw. abgebrochen.

Das Gelände des ZWAR mit dem Pumpenhaus wurde im Jahr 2012 im Zusammenhang mit der neuen Zufahrtsstraße umgestaltet, ein neues zweigeschossiges Betriebsgebäude und Stellplätze errichtet.

## **6.5 Vorhandene und geplante Nutzungen angrenzender Bereiche**

An das Plangebiet grenzt im Nordwesten die Straße der Jugend mit dem Wohngebiet Fischerring und dem Schmetterlingspark an.

Im Südwesten verläuft das Tribberbachtal entlang der Straße der Jugend. Ein einseitig der Straße verlaufender Gehweg führt in Richtung Westhafen und ein gesonderter Fußweg in Richtung Dwasieden.

Im Südosten befindet sich am Fuß der Böschung der Gebäudekomplex der Rügen Fisch AG. Bei dem Betrieb der Rügen Fisch AG handelt es sich um eine genehmigungsbedürftige Anlage nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) und damit um einen Industriebetrieb mit relevanten Emissionen von Luftschadstoffen, Gerüchen und Lärm sowie den entsprechenden Auswirkungen.

## **6.6 Vorhandene stadttechnische Ver- und Entsorgung**

### **6.6.1 Wasserversorgung / Regenwasserkanalisation / Schmutzwasserkanalisation**

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich im Zusammenhang mit den Altbestandsgebäuden stehende Wasser- und Abwasserentsorgungsleitungen des ZWAR (Schmutzwasser- und Regenwasserleitungen). Diese Leitungen sind noch in Betrieb.

In Abhängigkeit der geplanten Bebauung werden unter Beachtung der funktionellen Zusammenhänge und unter Einbeziehung der geplanten Entwicklung auf dem angrenzenden B-Plangebiet Nr. 33.2 „Kistenplatz“ die alten Bestandsleitungen durch bedarfsgerechte Neuer-schließung innerhalb der Straßenräume ersetzt.

Innerhalb des Plangebietes haben lediglich die Schmutzwasserleitungen, die auf dem Betriebsgelände des ZWAR liegen und diejenige die vom Betriebsgelände des ZWAR ausgehend in Richtung Straße der Jugend verläuft, sowie die Leitungen, die parallel zur Straße der Jugend liegen Bestand. Sie werden bei der weiteren Planung berücksichtigt.

### **6.6.2 Löschwasserversorgung**

Die Löschwasserversorgung des Gebietes kann über vorhandene Hydranten über das vorhandene Trinkwassernetz gesichert werden. Mit dem nächsten, sich in der Straße der Jugend befindenden Hydranten Nr. 35145 und 35224 kann maximal 96 m<sup>3</sup>/h Löschwasser bereitgestellt werden.

### **6.6.3 Gasversorgung**

Das Gebiet ist von der Straße der Jugend aus mit Erdgas zur Wärmeerzeugung erschlossen. Somit verlaufen innerhalb des Plangebietes Gasverteilerleitungen.

### **6.6.4 Elektroenergieversorgung**

Im Südwesten steht eine Transformatorenstation der E.ON edis AG. Sie bleibt bestehen. Innerhalb des Plangebietes sind Mittelspannungs- und Niederspannungsanlagen vorhanden. Wenn diese für weitere Planungen baubehindert wirken, muss rechtzeitig bei der EDIS Netz GmbH eine Baufeldfreimachung eingereicht werden.

Die Versorgung mit Elektroenergie kann abgesichert werden.

### **6.6.5 Telekommunikation**

Im Planungsbereich befinden sich **Telekommunikationslinien** der Deutschen Telekom Technik GmbH und der Vodafone Kabel Deutschland GmbH, die bei Bauausführungen zu schützen bzw. zu sichern sind, die nicht überbaut und bei denen vorhandenen Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Bei Abbruch von Gebäuden und befestigten Flächen sind die Anlagen, wenn erforderlich um zu verlegen.

## **6.7 Nutzungsbeschränkungen**

### **6.7.1 Denkmalschutz**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 33.1 „Straße der Jugend“ ist kein Baudenkmal vorhanden. Bodendenkmale sind nicht bekannt.

Wenn während Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige (Hinweis Nr. 1 in der Planzeichnung).

### **6.7.2 Gewässer- und Küstenschutz**

Das Plangebiet befindet sich teilweise im Westen (Teile des vom ehemaligen DRK genutzten Geländes) und im Süden (Gelände des ZWAR) im 200 m- Küstenschutzstreifen der Ostsee. Die im Küstenschutzstreifen liegenden Flächen des ehemaligen DRK –Geländes und des ZWAR werden von Waldabstandsflächen überlagert und sind somit nur eingeschränkt nutzbar.

Gemäß § 89 Abs. 1 LWaG (Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) vom 30. November GVOBl. M-V 1992, S. 669, zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 866) bedarf die Errichtung, wesentliche Änderung und Beseitigung von baulichen Anlagen in einem Abstand von 200 m landwärts der Mittelwasserlinie der rechtzeitige Anzeige bei der zuständigen Wasserbehörde. Der Geltungsbereich des B-Planes liegt jedoch in einem Küstenabschnitt, welcher nicht durch Küstenschutzanlagen des Landes Mecklenburg-Vorpommern gesichert ist. Auch perspektivisch ist die Errichtung derartiger Anlagen nicht zu erwarten. Somit werden die Belange des Küstenschutzes als öffentliche Aufgabe im Sinne des § 83 Abs. 1 LWaG nicht tangiert. Da diesbezüglich keine Nutzungsbeschränkungen bestehen, wird der Küstenschutzstreifen nicht im Plan nachrichtlich übernommen.

### **6.7.3 Altlasten**

Im rechtswirksamen Bebauungsplan Nr.09 ist auf dem Gelände des ZWAR eine Altlastenfläche gekennzeichnet. Die Anlagen der Kläranlage wurden mit der Neuordnung der Flächen des ZWAR beseitigt. Der Altlastenverdacht hat sich nicht bestätigt.

Als Hinweis wird in den B-Plan übernommen, dass werden bei Bauarbeiten Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen festgestellt (wie unnatürliche Bodenverfärbung oder anormaler Geruch, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Abfallablagerungen) ist der Aushubboden gemäß den Technischen Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) zu untersuchen. Über derartige Anzeichen ist das Umweltamt des Landkreises Vorpommern-Rügen umgehend zu informieren.

### **6.7.4 Grenznaher Raum**

Das Plangebiet befindet sich im grenznahen Raum nach § 14 Abs. 1 ZollVG i.V m. Anlage C zu § 1 der Verordnung über die Ausdehnung des grenznahen Raumes und die der Grenzaufsicht unterworfenen Gebiete -GrenzAV).

Laut § 2 des Zollverwaltungsgesetzes ZollVG vom 21. Dezember 1992 (BGBl. I S. 2125; 1993 I S. 2493), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 4 des Gesetzes vom 12. Juni 2015 (BGBl. I S. 926) geändert worden ist dürfen Zollbedienstete im grenznahen Raum Grundstücke mit Ausnahme von Gebäuden betreten und befahren.

Das Betretungsrecht ist auch in den Bauphasen jederzeit zu gewährleisten.

### **6.7.5 Kampfmittelbelastung**

In Mecklenburg -Vorpommern sind Munitionsfunde nicht auszuschließen. Vor Beginn der Erschließungsarbeiten ist durch den Vorhabenträger eine Kampfmittelbelastungsauskunft beim Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brandschutz und Katastrophenschutz M-V eingeholt.

### **6.7.6 Flächen für Wald / erweiterter Bestandsschutz**

Die Gehölze auf der Fläche des Taleinschnittes und auf Flächen im Bereich der Böschung in Richtung Meer stellen Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz Mecklenburg-Vorpommern (LWaldG M-V) dar. Gemäß § 20 LWaldG ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf und Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 m zum Wald einzuhalten. Unterschreitungen des Waldabstandes dürfen nicht genehmigt werden, wenn es sich um Anlagen handelt, die Wohnzwecken oder dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen (§ 3 Waldabstandsverordnung Mecklenburg-Vorpommern (WAbstVO M-V)).

Die Waldfläche und die Fläche, die innerhalb dieses Schutzstreifens liegt, werden nachrichtlich in den Plan übernommen. Bei der Festlegung der Baufelder wird dieser Waldabstand berücksichtigt.

Innerhalb der Waldabstandsflächen befinden sich das temporär genutzte DRK-Unterkunftsgebäude des Landkreises Vorpommern-Rügen und die baulichen Anlagen des ZWAR Rügen. Diese haben Bestand.

Für alle bestehenden genehmigten baulichen Anlagen innerhalb der Waldabstandsfläche, die auf Grund der Festsetzungen des Bebauungsplanes künftig unzulässig wären, sind

Änderungen durch Modernisierungs- und Sicherungsmaßnahmen und Umbauten im Inneren der Gebäude zulässig. Nur die genehmigten Nutzungen sind zulässig.

### 6.7.7 Geschützte Bäume

Innerhalb der Baufläche, stehen insgesamt 11 geschützten Bäume, auf der Fläche des ZWAR stehen 8 geschützte Bäume, die nachrichtlich übernommen werden. Die Baumarten und Stammumfänge wurden durch die Vermessung erfasst und durch eine Standortbegehung der Zustand der Bäume geprüft.

Grundlage der nachrichtlichen Übernahme der geschützten Bäume ist der § 18 Naturschutz- ausführungsgesetz (NatSchAG M-V) sowie die Satzung zum Schutz des Bestandes an Bäumen und Gehölzen in der Stadt Sassnitz (Baumschutzsatzung) vom 13.11.2007.

Gemäß § 18 NatSchAG M-V sind Bäume mit einem Stammumfang (STU) von mindestens 100 cm, gemessen in einer Höhe von 1,30 m über dem Erdboden, gesetzlich geschützt. Dies gilt u.a. nicht für Bäume in Hausgärten mit Ausnahme von Eichen, Ulmen, Platanen, Linden und Buchen sowie für Obstbäume mit Ausnahme von Walnuss und Esskastanie.

Die Baumschutzsatzung der Stadt Sassnitz gilt u.a. nicht für abgestorbene Bäume, Nadelgehölze in Hausgärten mit Ausnahme von Eiben sowie Obstbäume mit Ausnahme von Walnuss, Esskastanie und das Landschaftsbild prägenden Wildobstarten und Süßkirschen.

Durch die Baumschutzsatzung der Stadt Sassnitz sind u.a. geschützt:

- alle Laub- und Nadelbäume mit einem Stammumfang  $> 60 > 100$  cm in 1,30 m Höhe außer Pappeln und Weiden (für diese Arten gilt § 18 NatSchAG M-V, d.h. sie sind erst ab STU 100 cm geschützt)
- mehrstämmig ausgebildete Gehölze, wenn wenigstens zwei Stämme jeweils einen Stammumfang von mindestens 30 cm aufweisen sowie
- Eiben und Stechpalmen mit einem STU ab 10 cm.

Gegenwärtig steht noch nicht fest, ob und wann geschützte Bäume für die Errichtung von Gebäuden innerhalb der Baufelder gefällt werden müssen. Sollte ein Abbruch der gesetzlich geschützten Bäume erforderlich sein, ist durch den Grundstückseigentümer rechtzeitig ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung zur Fällung dieser Bäume zu stellen. Dieser Hinweis wird in den Plan übernommen. Ersatzpflanzungen sind nach Genehmigung und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde entsprechend Baumschutzkompensationserlass M-V durch den Vorhabenträger zu erbringen.

Entsprechend der Baumschutzsatzung der Stadt Sassnitz sind Bäume und Sträucher jeglicher Art (außer amerikanischer Traubenkirsche und vorbehaltlich nichtheimischer Arten), wenn sie auf Hangflächen mit über 10 Grad Neigung mehr als 100 m<sup>2</sup> bedecken, geschützt. Die Böschung entlang der Straße der Jugend ist vollständig mit einheimischen Gehölzen bewachsen. Es handelt sich um Siedlungsgehölz und -gebüsch aus heimischen Baum- und Straucharten. Sie werden durch die Festsetzung der Fläche mit Bindung für Bepflanzungen erhalten. Zur Sicherung dieser Grünzüge wird zusätzlich die Festsetzung für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, dass bei Abgang von Bäumen und Sträuchern diese gleichwertig ersetzt werden und auf Dauer zu erhalten sind, getroffen.

## **7 Ziele übergeordneter und sonstiger städtebaulicher Planungen / Gutachten**

### **7.1 Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP) vom 19.08.2010**

Grundsätze und Ziele des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern:

- Sassnitz zählt zu den Tourismusschwerpunkträumen - RREP 3.1.3(3).
- Die Stadt Sassnitz ist als Schwerpunkt für den Kultur- und Städtetourismus zu entwickeln - RREP 3.1.3/(10).
- Sassnitz soll als Grundzentrum die Bevölkerung des Nahbereiches mit Leistungen des qualifizierten Grundbedarfs versorgen. Sie soll als überörtlich bedeutsamer Wirtschaftsstandort gestärkt werden und Arbeitsplätze für die Bevölkerung ihres Nahbereiches bereitstellen - RREP 3.2.4(1,2).
- Die Siedlungsentwicklung soll die optimale Nutzung der vorhandenen sozialen, kulturellen, sportlichen, wirtschaftlichen und technischen Infrastruktur unterstützen. Die Siedlungsentwicklung soll eine räumliche Zusammenführung von Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Dienstleistung und Kultur befördern- RREP 4.1(2).
- Schwerpunkte der Wohnbauflächenentwicklung sind die zentralen Orte. Sie sollen sich funktionsgerecht entwickeln - RREP 4.1(3).
- Grundsätzlich ist der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung vorhandener Baugebiete der Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen zu geben- RREP 4.1(6).
- Die Siedlungsentwicklung soll sich unter Berücksichtigung sparsamer Inanspruchnahme von Natur und Landschaft vollziehen. Dabei ist den Ansprüchen an eine ressourcenschonende ökologische Bauweise Rechnung zu tragen. - RREP 4.1(7).
- Einzelhandelsgroßprojekte mit zentrenrelevanten Sortimenten sind nur an städtebaulich integrierten Standorten zulässig. Bei Standortentwicklungen außerhalb der Innenstadt ist unter Berücksichtigung der Entwicklung des Zentralen Ortes (Gesamtstädtisches Einzelhandelskonzept) nachzuweisen, dass diese die Funktionsentwicklung und Attraktivität der Innenstadt nicht gefährden. - RREP 4.3.2(2)

Die Ziele des Bebauungsplanes zu Nutzungen, Umstrukturierungen und Neuordnungen der Brachflächen des Kistenplatzes in der Innenstadt von Sassnitz unter Berücksichtigung der umgebenden Natur und Landschaft stimmen mit den oben genannten Grundsätzen und Zielen des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern überein.

### **7.2 Flächennutzungsplan der Stadt Sassnitz**

Der Bebauungsplan Nr. 33.1 „Straße der Jugend“ entwickelt sich zurzeit nicht aus dem Flächennutzungsplan der Stadt.

Im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan sind die betroffenen Flächen als Gemeinbedarfsfläche und teilweise als Mischgebiet dargestellt.

Änderungen zum noch rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 09 „Kistenplatz“ betreffen ebenfalls die Gemeinbedarfsflächen, das Mischgebiet und die Erschließungsstraße.

Die Gemeinbedarfsfläche für ein Ärztehaus wird in dieser Größenordnung im Stadtgebiet nicht mehr benötigt. Räume für Arztpraxen sind innerhalb der allgemeinen Wohngebiete zulässig. Die Gemeinbedarfseinrichtungen Freizeitzentrum und Behindertenheim existieren bereits seit einigen Jahren nicht mehr. Bei Bedarf können sie an anderer Stelle im Stadtgebiet errichtet werden.

Die Änderungen der Darstellungen als allgemeines Wohngebiet und Wald anstelle der Gemeinbedarfsfläche, der gemischten Baufläche werden auf dem Wege der Berichtigung angepasst.

### **7.3 Vorhandene sonstige Planungen und Gutachten**

Planungen und Gutachten, die bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes Berücksichtigung finden, sind:

1. Vorbereitende Untersuchungen zur Stadtentwicklung Sassnitz Stadthafen / Kistenplatz vom Mai 2002, A & S GmbH Neubrandenburg;
2. Ergebnisse des städtebaulichen Wettbewerbes zur Herausbildung neuer Leitbilder für den Stadthafen/ Kistenplatz vom Januar 2002, Sieger Büro Reidemeister und Glässel, Berlin;
3. Rahmenkonzept zur städtebaulichen Entwicklung des Bereiches Stadthafen / Kistenplatz vom Mai 2006 , A & S GmbH Neubrandenburg;
4. Funktionalräumliche Gliederung der Handelsstruktur für die Stadt Sassnitz vom Januar 2006 (Zentrenkonzept) auf der Basis des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Sassnitz auf Rügen - Aktualisierung 2005 - der GSM Gesellschaft für Service und Marketing des Einzelhandels mbH Hopfenstraße 65, 24103 Kiel
5. Geruchsprognosegutachten für den geplanten Bebauungsplan Nr. 33 „Kistenplatz“ in der Nähe der RügenFisch AG von der TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG, Trelleborger Straße 15, 18107 Rostock vom 25.02.2013
6. Schallimmissionsprognose für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 33 Kistenplatz“ der Stadt Sassnitz, erarbeitet von Dr. Torsten Lober, Umweltsachverständiger, Puchower Chaussee 2, 17217, Penzlin vom 06.05. 2013.
7. Schallimmissionsprognose für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 33.1 „Straße der Jugend“ der Stadt Sassnitz, Dr. Torsten Lober, Umweltsachverständiger, 17217 Penzlin vom März 2021
8. Aktualisierung der Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung Bebauungsplan 33.1 „Straße der Jugend“ der Stadt Sassnitz vom August 2021 des Dipl. Landschaftsökologen Jens Berg in 17121 Görmin

### **7.4 Entwicklungsziele aus den vorbereitenden Untersuchungen, dem Rahmenkonzept, dem Verkehrskonzept und dem Zentrenkonzept**

Die Entwicklungsziele der Konzepte der Stadt für den Stadthafen / Kistenplatz lauten:

- Der Stadthafen / Kistenplatz ist als neuer Stadtteil mit positiver Ausstrahlung auf alle angrenzenden städtebaulichen Bereiche zu entwickeln. Er soll als Ziel- und Ankunftspunkt für Touristen Aushängeschild nicht nur für Sassnitz, sondern auch für das Land Mecklenburg-Vorpommern sein. Dabei sind neue Anbindepunkte und Verknüpfungslinien an die Gesamtstadt und an die angrenzenden Landschaftsräume mit hoher städtebaulicher Qualität neu zu entwickeln.  
Hierbei sind stadtzentrale Funktionen in den angrenzenden Stadtteilen zu schützen und zu stärken.  
Zielgerichtet sind Konzentrationspunkte, -bereiche, -linien zu entwickeln und mit anderen Schwerpunktbereichen zu verknüpfen.

- Auf den Kistenplatz gehen Ansiedlungen von gesamtstädtischen Funktionen nur zu Lasten von Funktionen der Stadtmitte und dem Stadthafen. Sie sind weiter einzugrenzen bzw. neu auszurichten. Nutzungsangebote für Freizeit- und Sportaktivitäten sind stärker zu berücksichtigen.
- Es ist ein zusammenhängendes Freiraumsystem zu entwickeln und an den Erlebnisraum Stadthafen unmittelbar anzubinden. Flächen für Sport- und Freizeitaktivitäten, Radwege, Wanderwege, Naturlehrpfade, Spiel- und Tobeplätze sind hier einzubinden.
- Das Zentrenkonzept bzw. die Einzelhandelskonzeption stellt fest, dass in der Stadt Sassnitz im Bereich des kurzfristig periodischen Bedarfs (Lebensmittel) kein weiterer Verkaufsflächenbedarf besteht. Besonders nicht in den Wohngebietslagen und an der Peripherie, weil dadurch die wichtigen Magnetfunktionen, die der Lebensmittelsektor in der Innenstadt von Sassnitz spielt, gefährdet werden könnte. Auch aus dem touristischen Nachfragepotenzial lässt sich nicht ausreichend Nachfrage generieren, um den Umsatzbedarf zusätzlicher Verkaufsflächen im Bereich Lebensmittel speisen zu können. Im zentrenrelevanten, mittelfristigen Bedarfssektor liegt die Abschöpfung leicht über dem vorhandenen Nachfragepotenzial. Das Angebot im langfristigen Bedarfssektor hat sich seit 2002 erhöht. Auch diese Bedarfsgruppe hat eine zentrenstärkende Funktion. Sowohl im mittelfristigen, wie auch im langfristigen Bedarfssektor sollte weiterhin die strategische Zielstellung der Ansiedlung im Innenstadtbereich nicht aufgegeben werden. Das Einzelhandelskonzept empfiehlt den Ausschluss von Einzelhandel im Bebauungsplanangebot des Kistenplatzes.
- Im Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) 2. Fortschreibung des ISEK's vom Januar 2019 wird die Revitalisierung des Kistenplatzes u.a. auch mit Wohnungsneubau vorgesehen.

## 7.5 Satzungen nach BauGB

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich der Sanierungssatzung Stadthafen / Kistenplatz (Beschluss Nr. 41-05/03 vom 07.07.2003), rechtskräftig mit der Bekanntmachung der Satzung am 15.12.2003.

Es gilt die Stellplatzsatzung vom 01.02.2007.

Es gilt die Satzung zum Schutz des Bestandes an Bäumen und Gehölzen in der Stadt Sassnitz (Baumschutzsatzung) vom 13.11.2007.

## 8 Inhalt des Bebauungsplanes

### 8.1 Städtebauliches Konzept

Der Bebauungsplan dient dem Ziel, die ungeordneten und ungenutzten Bereiche der Straße der Jugend unter Berücksichtigung der vorhandenen Nutzungen städtebaulich neu zu ordnen und sie neuen Nutzungen zuzuführen.

Eine insgesamt 9.631 m<sup>2</sup> große Fläche auf dem diese Gebäude stehen, soll durch Wiedernutzbarmachung der Gebäude und der Flächen und durch Nachverdichtungen des bereits bebauten Innenbereiches mit zwei- bis viergeschossige Gebäude zu einem allgemeinen Wohngebiet entwickelt werden. Mit einer Grundflächenzahl von maximal 0,6 können 5.778,6 m<sup>2</sup> überbaut werden.

Maximal können innerhalb des allgemeinen Wohngebietes 70 Wohnungen entstehen. Laut Nutzungskatalog des § 4 BauNVO ist innerhalb des geplanten allgemeinen Wohngebietes die Errichtung weiterer Nutzungen zulässig. Zurzeit favorisiert das Land Mecklenburg-Vorpommern im Gebiet ein Verwaltungsgebäude für die Polizei zu errichten. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innenstadtnah und ist gut erreichbar. Verwaltungen sind mit der Wohnnutzung vereinbar. Aus diesem Grund wird die nach § 4 ausnahmsweise zulässige Nutzung von Anlagen für Verwaltungen allgemein zugelassen. Da das Plangebiet in Zusammenhang mit dem angrenzenden Plangebiet des Bebauungsplanes 33. 2 mit einer angrenzenden geplanten Wohnnutzung steht, wird der Charakter eines Wohngebietes in diesem Gebiet auch mit der Errichtung eines Verwaltungsgebäudes gewahrt. Gleichzeitig bleibt bei der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes bei Nichterrichtung eines Verwaltungsgebäudes die Möglichkeit bestehen, hier Wohngebäude zu bauen. Aus diesem Grund wird von der Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche für Verwaltungen abgesehen. Werden innerhalb des Gebietes weitere Nutzungen, die auch in einem allgemeinen Wohngebiet zulässig sind errichtet, reduziert sich die Anzahl der Wohnungen auf ca. 35.

Die Erschließung des Plangebietes ist über die Straße der Jugend gesichert.

Mit dem Bebauungsplan wird die vorhandene Fläche des Betriebshofes des ZWAR, der Wald und der parallel zur Straße der Jugend verlaufende begrünte Hang gesichert.

Durch den Wald ist durch die Errichtung eines aufgeständerten Waldweges ausgehend von der Straße der Jugend die Fortsetzung des Kurweges aus Richtung Dwasieden geplant.

Für Touristen und Besucher des Gebietes ist am Ende des Waldweges ein Parkplatz mit ca. 14 Stellplätzen geplant.

Der Grünzug auf der Böschung mit dem großen Baumbestand, der das Gebiet vom Südwesten bis zum Südosten umschließt, bleibt erhalten.

Die zwei- bis viergeschossige Bebauung bewegt sich in Höhen der sonstigen Bebauung in der Innenstadt. Mit der Festsetzung, dass das vierte Geschoss nur als Staffelgeschoss auszuführen ist und mit der maximalen Höhe der geplanten Gebäude, die die Höhe des Ärztehauses nicht überschreiten darf, wird das Gebiet einen eigenen modernen Charakter erhalten, sich aber in die Stadtsilhouette sowie in die umgebende Landschaft einfügen.

Neuzeitlich gestaltet, sollen Gebäude nur Flachdächer mit einer Dachneigung von 3° erhalten. Für ein einheitliches Stadtbild sind die sichtbaren Oberflächen der Außenfassaden bei Neubauten nur mit einem Hellbezugswert von 70 bis 86% zulässig. Von dieser örtlichen Bauvorschrift kann bei einem Anteil von 20 % der Fassadenoberfläche abgewichen werden. Das ehemalige Ärztehaus, die Straße der Jugend Nr.11 ist ein Klinkergebäude. Es steht entlang der Straße der Jugend in Richtung Stadthafen an besonderer städtebaulicher Stelle. Das dunkelrote Klinkermauerwerk dieses Hauses soll, solange dieses Gebäude Bestand hat, erhalten bleiben.

Auf den Außenfassaden und auf den Dächern sind nur flachbündig eingefügt, Solaranlagen zulässig.

Werbeanlagen sind im gesamten Plangebiet nur an der Stätte der Leistung bis zu einer Ansichtsfläche von 1m<sup>2</sup> zulässig.

## **9 Planfestsetzungen**

### **9.1 Nutzungskonzept - Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

Mit der Festsetzung der Art der baulichen Nutzung wird der Gebietstyp nach den typisierten Baugebieten der Baunutzungsverordnung und den damit jeweils zulässigen Nutzungsarten, Betrieben und Anlagen festgelegt. Die Art der baulichen Nutzung trifft damit eine grundsätzliche Aussage über die Bebaubarkeit und vor allem über die Nutzungsmöglichkeiten von Grundstücken und ist damit zentraler Inhalt des Bebauungsplans.

#### Allgemeines Wohngebiet

In Fortsetzung der Wohnbebauung entlang der Stralsunder Straße in der Innenstadt und der vorhandenen Nutzungen parallel zur Straße der Jugend wird ausgehend von der Straße der Jugend ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

Im allgemeinen Wohngebiet sind nach (§§ 1 Abs. 6 Nr. 2, 4 Abs.2 und 13 BauNVO) zulässig:

- Wohngebäude
- Schank- und Speisewirtschaften,
- nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Anlagen für Verwaltungen
- Räume für freie Berufe

Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind ausnahmsweise zulässig, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt. (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO)

Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Ferienwohnungen können an anderen geeigneteren Standorten im Stadtgebiet entstehen. Aus diesem Grund sind sie im allgemeinen Wohngebiet nicht zulässig. (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

#### Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben (§ 1 Abs. 5 BauNVO, § 9 Abs. 2a BauGB)

Entsprechend dem Zentrenkonzept der Stadt Sassnitz werden Einzelhandelsbetriebe die sich an den Endverbraucher wenden, im gesamten Plangebiet ausgeschlossen § 1 Abs. 5 BauNVO, § 9 Abs. 2a BauGB.

Zulässig sind nur kleine Verkaufsstellen mit Verkaufsflächen < 100 m<sup>2</sup>, wenn sie in räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerksbetrieben oder sonstigen nicht störenden Gewerbebetrieben stehen und der gewerblichen Nutzung untergeordnet sind.

### **9.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Grundflächenzahl, über die Zahl der zulässigen Vollgeschosse und über die zulässige Höhe der baulichen Anlagen über einem Bezugspunkt festgesetzt (§ 16 BauNVO).

### **9.2.1 Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche §§ 17, 19 BauNVO**

Die Grundflächenzahl gibt an, wie viele Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig ist.

Für das allgemeine Wohngebiet wird eine Obergrenze der Grundflächenzahl von maximal 0,6 festgesetzt. Sie umfasst sämtliche Versiegelungen innerhalb der Grundstücke und ist für eine städtische Bebauung und Nutzung mit Nebenanlagen angemessen und ausreichend. Eine Überschreitung der Obergrenze der Grundflächenzahl nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist nach § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO nicht zulässig. Eine Beeinträchtigen der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und eine nachteilige Auswirkung auf die Umwelt entstehen durch diese Grundflächenzahl nicht.

### **9.2.2 Höhe baulicher Anlagen § 17 BauNVO, Vollgeschosse § 20 BauNVO**

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Zahl der Vollgeschosse und durch die maximalen Höhen der baulichen Anlagen mit dem in Metern über NHN im DHHN 92 bestimmt.

Im Eingangsbereich an der Straße der Jugend soll als Auftakt des Plangebietes und in Anlehnung an die vorhandene umgebende Bebauung eine drei- bis viergeschossige Bebauung mit städtebaulichem Gewicht entstehen.

Das vierte Geschoss ist dabei nur als Staffelgeschoss zulässig. Bei der Ausbildung von Staffelgeschossen sind Mindestrücksprünge von 1,00 m gegenüber allen Außenwänden des Gebäudes einzuhalten. Dies gilt nicht für Treppenhäuser und Fahrstuhlschächte. In Richtung Ostsee soll die Bebauung abgestuft durch eine festgesetzte Zwei- bis Dreigeschossigkeit entstehen.

Ausnahmsweise kann ein Überschreiten der maximalen Gebäudehöhe mit technischen Gebäudeteilen (Schornsteine, Treppenhäuser, Aufzüge, Blitzschutzanlagen, Anlagen für die Klimatisierung etc.) um bis zu 3,00 Meter auf bis zu 20% der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses zugelassen werden. Diese ausnahmsweise Überschreitungsmöglichkeit gilt nicht für Anlagen zur Energiegewinnung.

### **9.3 Bauweise, die überbaubare und die nicht überbaubare Grundstücksflächen, Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen sowie Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 12, 14, 22, 23 BauNVO)**

#### **9.3.1 Bauweise**

Für das allgemeine Wohngebiet gilt die ortstypische offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO.

In der offenen Bauweise werden Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen errichtet. Die Länge der Gebäude darf höchstens 50 m betragen.

#### **9.3.2 Überbaubare, nicht überbaubare Grundstücksfläche / Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen**

Die überbaubare Grundstücksfläche ist in der Planzeichnung durch großzügig geführte Baugrenzen bestimmt. Innerhalb dieses Baufeldes im allgemeinen Wohngebiet sind die Hauptgebäude für im Gebiet zulässigen Nutzungen zu errichten.

Zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung im Gebiet und um die Ortstypik der Bebauung mit Hauptgebäuden entlang der öffentlichen Straßenräume und Plätze zu bewahren, sind Nebengebäude nach § 14 BauNVO und überdachte Stellplätze (Carports) nur innerhalb der durch Baugrenzen festgelegten Baufelder und ab 1m hinter der straßenseitigen Bauflucht zur Straße A und Straße B zulässig. Garagen sind nur zulässig, wenn sie in das Hauptgebäude integriert sind.

Um eine Sichtbeziehung aus dem Gebiet in Richtung Ostsee zu wahren, sind innerhalb der mit FS gekennzeichneten Fläche, die innerhalb der Fläche für Versorgungsanlagen liegt, Garagen/Carports und Nebengebäude nicht zulässig.

Untergeordnete Nebenanlagen sind nur in einer Höhe bis zu 26,2 m über NHN zulässig. Damit könnten z.B. Mauern mit Höhen von 60 cm bis 1,20 m errichtet werden.

### **9.3.3 Stellung baulicher Anlagen**

Aus städtebaulichen Gründen, insbesondere um die ortstypische Ausrichtung der Hauptgebäude zur Straße zu wahren, wird die Hauptausrichtung der Gebäude vorgegeben

## **9.4 Verkehrsflächen**

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Straße der Jugend, die bis zum Grundstück des ZWAR verläuft und in einer Fläche mündet, die eine Wendemöglichkeit bietet. Diese Fläche wird platzartig gestaltet. Von hier aus wird der Kurweg in Richtung Dwasieden neu errichtet.

Ausgehend von der Straße der Jugend wird über eine vorhandene, aber noch auszubauende Stichstraße das Gebiet erschlossen. Diese Fläche wird als Mischverkehrsflächen ausgeführt. Innerhalb der Waldabstandsfläche ist ein öffentlicher Parkplatz mit ca. 14 Stellplätzen geplant. Er soll den Besuchern des Gebietes, aber auch Touristen dienen, die ihr Auto abstellen und den Kurweg erwandern wollen.

Mit dem Kurweg wird eine fußläufige Verbindung zwischen dem geplanten Kurgebiet Dwasieden, dem Stadthafen, der Innenstadt und der Altstadt hergestellt. Im Bereich des Waldes wird er als einfacher Waldweg errichtet.

## **9.5 Flächen für Versorgungsanlagen/ Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 13 BauGB)**

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes werden zwei Flächen für Versorgungsanlagen mit öffentlichen Funktionen der Versorgungseinrichtungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB mit Bestand festgesetzt.

Zum einen handelt es sich um eine Fläche am Straßenrand der Straße der Jugend mit dem Trafo, also um eine Fläche die der Versorgung mit Elektrizität dient (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB) und zum anderen um das Betriebsgelände des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen mit dem Betriebsgebäude (Stützpunkt Jasmund) mit Stellplätzen, dem Schmutzwasserhauptpumpwerk der Stadt Sassnitz und zahlreichen Wasser- und Abwasserentsorgungsleitungen, einschließlich der Hauptschmutzwasserdruckleitung. Diese Anlagen haben Bestand.

Durch Abbrüche im Zuge der Umgestaltung des Betriebsgeländes im Jahr 2012 besitzt der ZWAR innerhalb seiner Fläche Reserven für Erweiterungen.

Die Lage der Hauptversorgungsleitungen (Druckrohrschmutzwasserleitung) befindet sich innerhalb einer Waldfläche. Die Leitung sowie ein Schutzstreifen mit der notwendigen Arbeitsbreite sind im Plan festgesetzt.

## **9.6 Grünordnungskonzept**

### **9.6.1 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

Ziel des Grünordnungskonzeptes ist es, die vorhandene standortgerechte geschützte Vegetation auf den Böschungen entlang der Straße der Jugend zu erhalten. Der Erhalt der Vegetationsstruktur sichert die Vernetzung des Plangebietes mit der umgebenden Landschaft. Gleichzeitig dient die private Grünfläche, auf der die Bäume und Sträucher stehen, als Schutz- und Abstandsgrün zwischen der Wohnbebauung und der Straße der Jugend.

Innerhalb der Bauflächen selbst werden keine Grünflächen festgesetzt. Entsprechend der Landesbauordnung § 8 LBauO M-V sind die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke zu begrünen und als private Grünflächen anzulegen.

## **10 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)**

Die Böschung entlang der Straße der Jugend ist vollständig mit einheimischen Gehölzen bewachsen. Es handelt sich um Siedlungsgehölz und -gebüsch aus heimischen Baum- und Straucharten. Nach der Baumschutzsatzung der Stadt Sassnitz § 3 Abs. 4 sind diese Bäume und Sträucher, da sie auf Hangflächen mit über 10 % Grad Neigung und eine Fläche von mehr als 100 m<sup>2</sup> bedecken, geschützt. Sie nachrichtlich übernommen. Zur Sicherung dieser Grünzüge wird zusätzlich die Festsetzung für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, dass bei Abgang von Bäumen und Sträuchern diese gleichwertig ersetzt werden und auf Dauer zu erhalten sind, getroffen.

Die zu ersetzenden Gehölzpflanzungen sind für die Dauer von 3 Jahren (1 Jahr Fertigstellungs- und 2 Jahre Entwicklungspflege) zu pflegen und im Falle ihres Eingehens gleichwertig nach zu pflanzen.

Der Erhalt des Grünzuges aber auch des Waldes entlang der Straße der Jugend und entlang des Hafens sichert den Lebensraum und das dortige Nistangebot für Gehölz- und Gebüschbrüter und weiterer Arten. Da das für neue Nutzung vorgesehene Plangebiet sich auf vorhandene bereits versiegelten Bauflächen im Innenbereich der Stadt befindet, wird das Nahrungshabitat für die im Gebiet vorkommenden Arten sich nicht wesentlich ändern.

### Artenschutzrechtliche Belange

Im Vollzug des Artenschutzes sind bei Vorhaben die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu beachten. Es ist verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen, Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Zum Schutz der geschützten Arten entsprechend des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von Vogelarten wird entsprechend der Aktualisierung der Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung Bebauungsplan 33.1 „Straße der Jugend“ der Stadt Sassnitz vom August 2021 des Dipl. Landschaftsökologen Jens Berg in 17121 Görmin (Anlage 2)

auf folgende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zur Abwendung der Einschlägigkeit artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände hingewiesen, die zu berücksichtigen sind:

**VM 1-** Baufeldfreimachungen und Gehölzrodungen sind im Zeitraum von Oktober bis einschließlich Januar durchzuführen.

Von der Bauzeitenregel kann abgewichen werden, wenn nach Prüfung durch eine sachkundige Person Brutgeschehen im Baufeld sicher ausgeschlossen werden kann.

Zur Vermeidung einer erheblichen Störung bzw. einer Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und/oder einer (damit verbundenen) Tötung oder Verletzung von Fledermäusen und Vögeln ist bei Eingriffen in den Gehölzbestand eine Begutachtung durch eine sachkundige Person notwendig. Bei Besatznachweis sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen erforderlich (Vergrämung, Verschließen von Höhlen z.B. durch Vorspannen von Folien, Umsiedlung o. ä.).

Unmittelbar vor Abriss eines Gebäudes ist dieses durch eine sachkundige Person zu begehen, um eine Nutzung durch Vögel oder Fledermäuse auszuschließen. Bei Brutnachweis darf das Gebäude erst nach Beendigung der Brut beseitigt werden.

**VM 2-** Minimierung der Emissionen der Außenbeleuchtungen auf das notwendige Maß und Verwendung von insekten- / fledermausfreundlichen Lichtquellen.

Kunstlicht kann Auswirkungen auf lichtsensible Organismen haben, z.B. Einschränkungen bzw. Veränderungen der Aktionsradien und des Nahrungsangebots, der Räuber-Beute-Beziehungen. Beleuchtungen sollten deshalb so gering wie möglich gehalten werden.

Attraktiv auf Insekten wirkt Licht im Ultraviolettbereich. Grundsätzlich gilt, je geringer der Ultraviolett- und Blauanteil einer Lampe ist, desto kleiner sind die Auswirkungen auf die Organismen. Im weißen Lichtspektrum ist warmweißes Licht mit einer Farbtemperatur < 3000 Kelvin zu bevorzugen. Weitere Minimierungsmöglichkeiten des Einflusses von Lichtemissionen:

- keine Quecksilberdampf-Hochdrucklampen verwenden. Sie wirken anziehend auf Insekten und sind abzulehnen,
- Beleuchtung aufeinander abstimmen (keine unnötigen Mehrfachbeleuchtung)
- Beleuchtungszeiten den saisonalen Gegebenheiten anpassen
- Beleuchtungsdauer und Lichtstärke auf das funktional Notwendigste reduzieren
- unterbrochene Beleuchtung, keine Dauerlicht, Lichtimpulse so kurz wie möglich, Dunkelphasen dazwischen so lange wie möglich (ggf. Bewegungsmelder)
- Abweichen von den beleuchtungsnormen an Orten, an denen die Sicherheit auch mit weniger Kunstlicht gewährleistet werden kann
- zielgerichtetes Licht - Licht soll nur dorthin gelangen, wo es einen funktionalen Zweck erfüllt
- Streulicht vermeiden - Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche (z.B. kleiner Grenzaustrittswirkung, Leuchten sorgfältig platzieren und ausrichten, ggf. Abschirmungen und Blendvorrichtungen einrichten, möglichst niedrige Masthöhen, Grundausrichtung von oben nach unten
- Insektenfallen vermeiden durch rundum geschlossene Leuchten

**VM 3-** Individuenverluste durch Kollision von Vögeln mit Glasscheiben werden vermieden indem reflexionsarmes Glas verwendet wird, d.h. entspiegelte Gläser mit einem Außenreflektionsgrad von maximal 15 %. Eine für Vögel gefährliche Durchsicht an Balkon- oder Terrassenbrüstungen aus Glas wird durch die Verwendung von halbtransparenten Materialien wie z.B. Milchglas vermieden.

**VM 4-** Um die Entstehung von Kleintierfallen zu vermeiden, werden keine Schächte angelegt, stattdessen erfolgt die Ableitung des Straßenabwassers offen bzw. in Entwässerungsrinnen und in naturnah gestalteten Rückhaltebecken.

Diese Vermeidungsmaßnahmen werden als Hinweise in den Plan übernommen. Ihre Umsetzung ist rechtzeitig vor der Baumaßnahme bzw. im Projekt durch die Bauherren zu berücksichtigen.

Da die Baufeldberäumungen, die Erschließung und die weitere Umsetzung des Planes durch die Errichtung und den Umbau von Gebäuden in dem Plangebiet zeitlich voneinander unabhängig durch die einzelnen Vorhabenträger erfolgen, sind für diese Maßnahmen möglicherweise Festlegungen und Genehmigungen der unteren Naturschutzbehörde Vorpommern-Rügen nach § 44 Abs.1 in Verbindung mit § 44 Abs. 4 sowie § 45 Abs. 7 Bundesnaturschutzgesetz(BNatSchG) erforderlich, da durch die Arbeiten artenschutzrechtliche Belange betroffen sein können. Entsprechend frühzeitig sind notwendige Abstimmungen mit der unteren Naturschutzbehörde Vorpommern – Rügen durchzuführen und wenn notwendig, Genehmigungen zu beantragen.

## 11 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des Landesnaturschutzgesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die ökologische Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können.

Vermeidbare Beeinträchtigungen sind zu unterlassen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen des Naturschutzes auszugleichen oder in sonstiger Weise zu kompensieren.

§ 21 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bestimmt, dass bei Eingriffen auf Grund der Aufstellung von Bebauungsplänen über die Vermeidung, den Ausgleich und den Einsatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden ist.

Die Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt sowie die Eingriffsregelung nach dem BNatSchG sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

### Ablauf der Eingriffsregelung

#### 11.1 Ermittlung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

Den von der Planung maßgeblich berührte Bereich umfassen:

- 13.1.1 Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten
- 13.2.1 Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten PHX
- 14.4.2 Lockeres Einzelhausgebiet OEL
- 14.11.3 Brachfläche der Verkehrs- und Industriegebiete OBV

Außerdem:

- Ältere und jüngere Einzelbäume BBA/BBJ (§ 18 NatSchAG M-V), die im Bebauungsplan als gesetzlich geschützte Bäume nachrichtlich übernommen sind. Sollten Bäume von Abbruch betroffen sein, so hat der jeweilige Grundstückseigentümer einen Antrag auf Ausnahme zu stellen und gemäß Baumschutzkompensationserlass MV zu kompensieren.

Weitere im Geltungsbereich vorkommende Biotoptypen, die festgesetzt sind bzw. nicht vom Vorhaben betroffen sein werden:

- 1.10.3 Sonstiger Laubholzbestand heimischer Baumarten WXS
  - 10.1.4 Ruderaler Kriechrasen RHK
  - 13.3.2 Artenarmer Zierrasen PER
  - 13.8.4 Ziergarten PHZ
  - 14.7.5 Straße OVL
  - 14.10.5 Sonstige Ver- und Entsorgungsanlage OSS
- 
- floristische u. faunistische Kartierung nicht notwendig
  - Keine rote Liste Arten
  - Keine geschützten Biotope

→ Der Kompensationsbedarf wird als Eingriffsflächenäquivalent in m<sup>2</sup> (m<sup>2</sup> EFA) angegeben

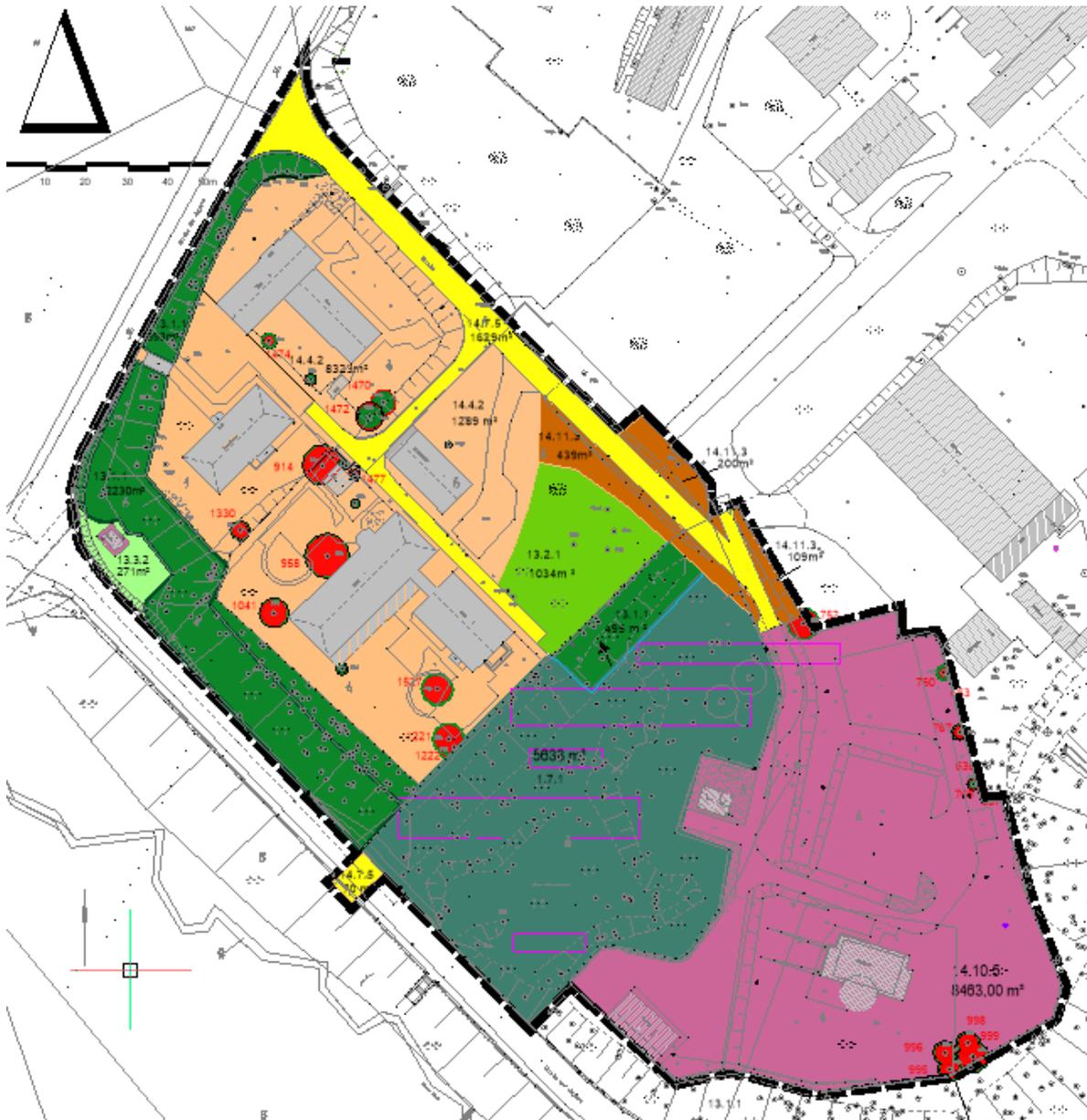


Bild 2: Biotoptypen

- |   |  |
|---|--|
|  | 1.10.3 WXS- Sonstiger Laubholzbestand heimischer Arten   |
|  | 13.1.1 PWX- Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten   |
|  | 13.2.1 PHX- Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten  |
|  | 13.3.2 PER- Artenarmer Zierrasen   |
|  | 14.4.2 OEL- Lockeres Einzelhausgebiet  |
|  | 14.7.5 OVL- Straße   |
|  | 14.11.3 OBV- Brache der Verkehrs- und Industrieflächen   |
|  | 14.10.5 Sonstige Ver- und Entsorgungsanlage  |
|  | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  |
|  | nach § 18 NatSchAG M-V geschützter Baum mit Nummer gemäß Baumkataster                                  |
|  | nach § 3 Abs 1 der Baumschutzsatzung der Stadt Sassnitz geschützter Baum mit Nummer gemäß Baumkataster |

## 11.2 Ermittlung des Biotopwertes

Wertstufe (nach Anlage 3 HzE 2018)	Durchschnittlicher Biotopwert
0	1 – Versiegelungsgrad*
1	1,5
2	3
3	6
4	10

\*Bei Biotopwerten mit Wertstufe „0“ ist kein Durchschnittswert vorgegeben. Er ist in Dezimalstellen nach o. a. Formel zu berechnen (1 minus Versiegelungsgrad):

- Der Biotopwert bildet die Grundlage zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs. Bei Betroffenheit von mehreren Biotoptypen, sind die Werte für jeden einzelnen Biotoptyp zu ermitteln:

Biotoptyp	Wertstufe	Durchschnittl. Biotopwert
13.1.1 Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten PWX	1	1,5
13.2.1 Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten PHX	1	1,5
14.4.2 Lockeres Einzelhausgebiet OEL	0	0,65 (1 - Vers.)
14.11.3 Brachfläche der Verkehrs- und Industriegebiete OBV	1	1,5

## 11.3 Ermittlung des Lagefaktors

Lage des Eingriffsvorhabens	Lagefaktor
< 100 m Abstand zu vorhandenen Störquellen*	0,75
> 625 m Abstand zu vorhandenen Störquellen*	1,25
Innerhalb von Natura 2000-Gebiet, Biosphärenreservat, LSG, Küsten- und Gewässerschutzstreifen, landschaftliche Freiräume der Wertstufe 3 (1.200-2.399 ha)	1,25
Innerhalb von NSG, Nationalpark, landschaftliche Freiräume der Wertstufe 4 (> 2.400 ha)	1,50

\*Als Störquellen sind zu betrachten: Siedlungsbereiche, B-Plangebiete, alle Straßen und vollversiegelte ländliche Wege, Gewerbe- und Industriestandorte, Freizeitanlagen und Windparks

Biotoptyp	Lagefaktor
13.1.1 Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten PWX	0,75
13.2.1 Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten PHX	0,75
14.4.2 Lockeres Einzelhausgebiet OEL	0,75
14.11.3 Brachfläche der Verkehrs- und Industriegebiete OBV	0,75

#### 11.4 Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (unmittelbare Wirkungen/Beeinträchtigungen)

Biotop	Fläche (m <sup>2</sup> ) des betroffenen Biotoptyps	x	Biotopwert des betroffenen Biotoptyps	x	Lagefaktor	=	Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (m <sup>2</sup> EFÄ)
PHX	1.034	x	1,5	x	0,75	=	1.163,25
OEL	<b>2.406*</b>	x	0,65	x	0,75	=	1.137,25
OBV	744	x	1,5	x	0,75	=	837,00
PWX	296	x	1,5	x	0,75	=	333,00
Summe							3.506,50

\*WA/OEL lockeres Einzelhausgebiet ist 9.617 m<sup>2</sup> groß, gem. GRZ 0,6 dürfen 60% versiegelt werden = 5.770 m<sup>2</sup>. Davon sind bereits 3.364 m<sup>2</sup> versiegelt. Es können weitere **2.406 m<sup>2</sup>** versiegelt werden.

#### 11.5 Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen (mittelbare Wirkungen/Beeinträchtigungen)

Wirkzone	Wirkfaktor
I	0,5
II	0,15

- Ermittlung der Funktionsbeeinträchtigung:

Fläche (m <sup>2</sup> ) des beeinträchtigten Biotoptyps	x	Biotopwert des beeinträchtigten Biotoptyps	x	Wirkfaktor	=	Eingriffsflächenäquivalent für Funktionsbeeinträchtigung (m <sup>2</sup> EFÄ)

- In einem Umkreis von 200 m zum Plangebiet werden keine gesetzlich geschützten Biotope oder Biotoptypen mit einer Wertstufe ab 3 beeinträchtigt.

#### 11.6 Ermittlung der Versiegelung durch Überbauung

Teil-/Vollversiegelte bzw. überbaute Fläche in m <sup>2</sup>	x	Zuschlag von 0,2 (Teilversiegelung) bzw. 0,5 (Vollversiegelung)	=	Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung (m <sup>2</sup> EFÄ)
2.406 m <sup>2</sup> (mögliche zusätzliche Versiegelung)	x	0,5	=	1.203,00
558 m <sup>2</sup> (Verkehrsfläche bes. Zweckb.)	x	0,5	=	279,00
744 m <sup>2</sup> Verkehrsfläche	x	0,5	=	372,00
Gesamt			=	1.854,00

### 11.7 Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (m <sup>2</sup> EFÄ)	+	Eingriffsflächenäquivalent für Funktionsbeeinträchtigung (m <sup>2</sup> EFÄ)	+	Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung (m <sup>2</sup> EFÄ)	=	Multifunktionaler Kompensationsbedarfs (m <sup>2</sup> EFÄ)
3.506,50	+	0	+	1.854	=	5.360,50

### 11.8 Berücksichtigung kompensationsmindernder Maßnahmen / Korrektur Kompensationsbedarf

- Keine Maßnahmen, die nicht die Qualität von Kompensationsmaßnahmen haben geplant, daher weiter ab Punkt 1.9

### 11.9 Ermittlung des additiven Kompensationsbedarfs

- kein additiver Kompensationsbedarf

### 11.10 Bewertung von befristeten Eingriffen

- Eingriff ist unbefristet

### 11.11 Auswahl von Kompensationsmaßnahmen

- 1. bei Betroffenheit von Rote Listen Arten der Kategorie 0, 1 oder 2 sind zunächst d. konkreten artenspezifischen Maßnahmen zur Kompensation umzusetzen  
→ keine rote Listen Arten betroffen
- 2. anschließend Prüfung ob CEF- bzw. FCS-Maßnahmen, kohärenzsicherungsmaßnahmen oder Ersatzaufforstungsmaßnahmen umgesetzt wurden, die sich auch zur Kompensation des Eingriffs eignen (Eignung nur dann gegeben, wenn sie mit der Maßnahme aus dem Maßnahmenkatalog (Anlage 6) übereinstimmt oder abgeleitet werden kann)  
→ keine Maßnahmen
- 3. erst nach Prüfung von Punkt 1 und 2 sind zusätzliche Kompensationsmaßnahmen festzulegen

### 11.12 Ermittlung des Kompensationsumfangs

- *Kompensationswert ergibt sich aus Anlage 6 HzE 2018*
- *Kompensationsflächenäquivalent in m<sup>2</sup> (m<sup>2</sup> KFÄ) ergibt sich aus dem Kompensationswert und der Flächengröße der Maßnahme auf dem zur Verfügung stehenden Flurstück*

→ Nach § 1a BauGB können Festsetzungen nach § 9 BauGB als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen, soweit dies mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist. Für den Bebauungsplan ist der Ausgleich innerhalb des Geltungsbereichs nicht zu erreichen.

Ökokonto:

Für die Kompensationsflächenäquivalente wird ein Ökokonto in der Landschaftszone Ostseeküstenland genutzt. Bis zum Satzungsbeschluss ist der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern - Rügen ein Reservierungsbeleg vorzulegen.

### 11.13 Gesamtbilanzierung

- *Gegenüberstellung EFÄ / KFÄ*

<i>Multifunktionaler Kompensationsbedarfs (m<sup>2</sup> EFÄ)</i>	<i>Kompensationsflächenäquivalent (m<sup>2</sup> KFÄ)</i>	Kompensationsüberschuss
<b>5.360,50</b>	<b>5.360,50</b>	<b>0,00</b>

Die Gegenüberstellung vom multifunktionalen Kompensationsbedarf (m<sup>2</sup> EFÄ) = **5.360,50** und dem Kompensationsflächenäquivalent (m<sup>2</sup> KFÄ) = **5.360,50** zeigt, dass der Eingriff in Natur und Landschaft durch die Abbuchung in einem noch zu bestimmenden Ökokonto in der Landschaftszone Ostseeküstenland vollständig ausgeglichen werden kann.

## 12 Immissionsschutz

Die im Plangebiet vorgesehene Nutzungsart Allgemeines Wohngebiet ist mit den nachbarschaftlichen Nutzungen verträglich.

Für das Baugebiet sind folgende Orientierungswerte der DIN 18005 Schallschutz im Städtebau in dB(A) vorgegeben, die möglichst einzuhalten sind:

	<b>Gebietseinstufung</b>	<b>Tag</b>	<b>Nacht</b>
2.	Allgemeine Wohngebiete	55	45 bzw. 40

Bei den zwei angegebenen Nachtwerten gilt der niedrigere jeweils für die Geräuscheinwirkung von Industrie-, Gewerbe-, Sport- und Freizeitlärm. Der höhere Wert für Verkehrslärm.

## 12.1 Straßenverkehrslärm

Der maßgebliche Außenlärmpegel wird ausschließlich durch den öffentlichen Straßenverkehr auf der Straße der Jugend bestimmt.

Durch den Umweltsachverständigen, Dr. Torsten Lober, wurde im März 2022 eine Schallimmissionsprognose für die Aufstellung des B- Planes "Nr. 33.1 "Straße der Jugend" der Stadt Sassnitz erarbeitet. Ermittelt wurden in diesem Gutachten die Vorbelastungen und die Prognosen der Lärmimmissionen bedingt durch öffentlicher Straßenverkehrslärm.

Entsprechend des Gutachtens sind im Bereich entlang der Straße der Jugend Beurteilungspegel für die geplanten Baufelder bei freier Schallausbreitung von

- unterhalb 50 dB(A) bis zu 60 dB(A) am Tage und
- unterhalb 40 dB(A) bis maximal 49 dB(A) in der Nacht

zu erwarten.

Auf Grund der ausgeprägten Böschung durch den Einschnitt der Straße ergibt sich ein größerer Abstand zwischen der Straße und dem geplanten Baufeld, der sich günstig lärmmindernd auswirkt. Auch der daraus resultierende Höhenunterschied trägt zur Lärminderung bei.

Die städtebaulichen Orientierungswerte der DIN 18005 Beiblatt 1 für ein Allgemeines Wohngebiet von 55 dB(A) am Tage und 45 dB(A) in der Nacht werden dabei jedoch erwartbar im Randbereich der Straße der Jugend leicht überschritten.

Die Orientierungswerte der DIN 18005 können überschritten werden, wenn gewichtige Gründe vorliegen, wie im Fall dieses Bebauungsplanes, die Umsetzung der Planziele zur Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes für die Errichtung von Wohngebäuden aber auch für die Nachnutzung vorhandener Gebäude zu Wohnzwecken.

Zum Schutz der Gesundheit sind jedoch die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BIMSCHV) für ein allgemeines Wohngebiet von

- 59/49 dB(A) Tag/Nacht einzuhalten.

Die im Gebiet zu erwartenden Beurteilungspegel liegen somit vier (nachts) bis fünf (tags) Dezibel über den Orientierungswerten der DIN 18005 für ein allgemeines Wohngebiet.

Im Ergebnis sind die Immissionsgrenzwerte der 16. BIMSCHV von 59 dB(A) am Tage und 49 dB(A) innerhalb des Baufeldes nicht (in der Nacht) oder nur geringfügig (ca. 1 dB (A)) am Tage überschritten.

Da die Immissionsgrenzwerte der 16. BIMSCHV in der Nacht nicht überschritten werden und die leichte Überschreitung am Tag zumutbar ist, werden keine speziellen Schallschutzmaßnahmen oder Festsetzungen erforderlich.

Der notwendige Schallschutz ist über die bauaufsichtlich in Mecklenburg-Vorpommern eingeführte DIN 4109 auch ohne spezielle Festsetzungen sichergestellt.

Für die in konkreten Projekten erforderlichen Schallschutznachweise nach DIN 4109 im Bauantragsverfahren wurden die ermittelten Lärmpegelbereiche III und IV im Plan ohne Normcharakter übernommen.

Es wird für die Planung der einzelnen Bauvorhaben folgender Hinweis gegeben:

Bei der Errichtung von Gebäuden sind die Anforderungen an das Schalldämm- Maß der Außenbauteile unter Berücksichtigung unterschiedlicher Raumarten gemäß 7.1 der DIN 4109-12018-01 zu erfüllen. Die Bemessungsgrundlage ist ein maßgeblicher Außenlärmpegel des Lärmpegelbereiches III (65 dB(A)) entsprechend der Eintragung der Lärmpegelbereiche in der Planzeichnung.

Zum Schutz vor Verkehrslärm kommen z.B. auch lärmoptimierte Grundrissausrichtungen in Frage. Diese Optimierung der Grundrisse bleibt jedoch den Bauherrn vorbehalten.

## 12.2 Gewerbelärm

Im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 33 „Kistenplatz“ wurde eine Schallimmissionsprognose durch den Umweltsachverständigen, Dr. Torsten Lober Entwurf vom 06.Mai 2013 erstellt. Hier werden die Auswirkungen durch die gewerbliche Lärmquelle (Fischwerk) für die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebiet mit Beurteilungspegel tags von 35- 45 dB(A) und nachts von unter 35 -40 dB(A) prognostiziert. Es wird davon ausgegangen, dass die Lärmemission ausgehend von den Anlagen der Rügen Fisch AG seitdem gleich geblieben ist. Somit sind die einzuhaltenden Immissionsrichtwerte der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503), GMBI 1998 Nr. 26, S. 503, geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5) von tags 55 dB (A) und nachts 40 dB (A) sicher eingehalten.

## 12.3 Geruch

Im Abstand von 175 – 270 m östlich des Plangebietes befindet sich die Fischkonserven- und Räucheranlage der Rügen Fisch AG, die dem Bundesimmissionsschutzgesetz unterliegt. Von dieser Betriebsstätte gehen Gerüche und Lärm aus, die bei der Planung zu beachten sind. Entsprechend eines Geruchsprognosegutachtens für den Bebauungsplan Nr. 33 „Kistenplatz“ in der Nähe der RügenFisch AG von TÜV Nord Umweltschutz GmbH & Co. KG vom 20.12.2017 kann es innerhalb des Plangebietes durch die Betriebsstätte zu Wahrnehmungen von Gerüchen von 2,7% bis 13,6% der Jahresstunden kommen. Dabei liegt innerhalb des geplanten allgemeinen Wohngebietes die Wahrnehmung von Gerüchen bei 2,7% bis 4,4 %. Der maximal zulässige Immissionswert für Wohn- und Mischgebiete der GIRL MV (Geruchsimmissions- Richtlinie des Landes Mecklenburg-Vorpommern) vom 15. August 2011, AmtsBl. M-V S. 532) für Wohn- und Mischgebiete von 0,1% (entspricht einer Überschreitungshäufigkeit der Geruchsschwelle von 10 % der Jahresstunden). Die Immissionswerte werden sicher eingehalten und deutlich unterschritten. Erhebliche Geruchsbelästigungen im Sinne der BImSchG (Bundes-Immissionsschutzgesetz) vom 2. Mai 2013 (BGBl. Nr. 21 vom 02.05.2013 S. 973, BGBl. I Nr. 60 vom 9.10.2013 S. 3756) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 24. September 2021 (BGBl. I S. 4458) sind somit nicht zu erwarten.

## 13 Technische Ver- und Entsorgung

### 13.1 Regenwasser

Es wird auf der Grundlage eines Erschließungskonzeptes eine neue Regenwasserkanalisation geplant, die in den öffentlichen Straßenräumen verlegt werden soll. Die Trassierung dieser Leitungen erfolgt in Abstimmung mit dem ZWAR.

Für die Ableitung des auf den Grundstücken anfallenden Schmutz-, sowie Niederschlagswasser von Dachflächen und befestigten Flächen besteht nach § 3 der Abwasseranschlussatzung des ZWAR vom Juni 2012 eine Anschlusspflicht an das öffentlichen Netz.

### 13.2 Schmutzwasser

Das Schmutzwasser wird zentral über das vorhandene Pumpwerk nach Bergen zur zentralen Kläranlage abgeleitet. Zurzeit wird ein Erschließungskonzept zur Erschließung des Bereiches Straße der Jugend / Kistenplatz erstellt. Geplant ist eine neue Schmutzwasserkanalisation, die in den öffentlichen Straßenräumen verlegt wird. Die Trassierung dieser Leitungen erfolgt in Abstimmung mit dem ZWAR.

### 13.3 Wasserversorgung

Die Erschließung des neuen Baufeldes erfolgt über neue Trinkwasserleitungen, die im öffentlichen Straßenraum verlegt werden.

Die Bemessung und Trassierung erfolgt in Abstimmung mit dem ZWAR.

### 13.4 Erdgas-, Elektroenergie, Telekommunikation

Die Erschließung des Plangebietes der oben genannten Medien kann durch das Verlegen von Leitungen in den öffentlichen Straßenräumen gesichert werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen der Deutschen Telekom Technik GmbH sowie der Vodafone Kabel Deutschland GmbH früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Für die neuen Nutzungen im Plangebiet wird nach Stellungnahme des E.DIS GmbH vom 24. 10.2021 gegebenenfalls die Errichtung einer weiteren Transformatorenstation erforderlich. (Flächenbedarf ca. 30 m²). Diese Anlage ist, innerhalb des allgemeinen Wohngebietes zulässig. Der Standort wird nach Kenntnis des Leistungsbedarfes zur gegebenen Zeit, wenn notwendig, festgelegt.

Die EWE Netz GmbH plant im Zuge des Bauvorhabens die Mitverlegung von einer Erdgasleitung PE d 110 in den Planstraßen. Diese Planung ist bei der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.

### 13.5 Abfallentsorgung

Im Plangebiet wird die Entsorgung der Rest- sowie der Bioabfälle gemäß der Satzung über die Abfallwirtschaft im Landkreis Vorpommern – Rügen in der jeweiligen gültigen Fassung durch den Landkreis Vorpommern-Rügen, Eigenbetrieb Abfallwirtschaft bzw. durch von ihm beauftragte Dritte durchgeführt. Weiterhin erfolgt die Abholung und Entsorgung von Wertstoffen, wie Pappe, Papier, Glas und Verkaufsverpackungen durch hierfür beauftragte private Entsorger.

## 14 Flächenbilanz

<b>1. Fläche gesamt</b>	<b>29.361 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>
<b>2. allgemeines Wohngebiet</b>	<b>9.617 m<sup>2</sup></b>	<b>33%</b>
<b>3. Öffentliche Verkehrsfläche gesamt</b>	<b>1.928 m<sup>2</sup></b>	<b>7%</b>
<b>4 Öffentliche Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung gesamt</b>	<b>831 m<sup>2</sup></b>	<b>3%</b>
<b>5. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</b>	<b>2.096 m<sup>2</sup></b>	<b>7%</b>
<b>6. Fläche für Wald</b>	<b>6.154 m<sup>2</sup></b>	<b>21%</b>
<b>7. Flächen für Versorgungsanlagen</b>	<b>8.735 m<sup>2</sup></b>	<b>29%</b>

## 15 Örtliche Bauvorschriften

Zur Sicherung, dass sich die neuen Gebäude gestalterisch in das Stadtbild von Sassnitz einfügen und gleichzeitig zur Sicherung eines modernen Stadtbildes im Bereich des Kistenplatzes werden örtliche Bauvorschriften nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V zur Gestaltung von Dächern, zur Außenfassaden sowie zur Gestaltung von Solaranlagen vorgeschrieben.

Entsprechend dem Motto „Weiße Stadt Am Meer“ sollen die sichtbaren Oberflächen der Außenfassaden von Neubauten nur mit einem Hellbezugswert von 70 bis 86% gestaltet werden. Davon kann bei einem Anteil von 20 % der Fassadenoberfläche abgewichen werden.

Es sind nur Flachdächer bis zu einer Dachneigung von 3° zulässig.

Aufgeständerte Solaranlagen wirken bei Flachdächern gestalterisch störend. Somit sind sie nur flachbündig in die Dachhaut eingefügt zulässig. Aus dem gleichen Grund sind sie auch nur flachbündig in der Außenfassade von Gebäuden zugelassen.

Zur Sicherung eines gut gestalteten Wohnumfeldes und zur Vermeidung ungestalteter störender Abfallplätze im Straßenbild sind Flächen für Abfall- und Müllbehälter bis auf die Zuwegung auf allen Seiten mindestens 1,5 m hoch mit blickdichten Hecken, Mauern, Holzzäunen oder Rankgerüsten mit dichtem Bewuchs aus Rank-, Kletter- oder Schlingpflanzen einzufrieden. Einer Kombination dieser Elemente ist zulässig.

- Anlage 1 Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB (nach Anlage 2 BauGB)
- Anlage 2 Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen Artenschutzrechtlichen Prüfung vom August 2021 des Dipl. Landschaftsökologen Jens Berg in 17121 Görmin
- Anlage 3 Schallimmissionsprognose für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 33.1 „Straße der Jugend“ der Stadt Sassnitz, Dr. Torsten Lober, Umweltsachverständiger, 17217 Penzlin vom März 2022



voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen bestehen, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls).

## Rechtliche Grundlage

### BauGB

#### § 13 a Bebauungspläne der Innenentwicklung

(1) Ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Der Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 BauNVO oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt

1. weniger als 20.000 m<sup>2</sup>, wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne., die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind, oder
2. 20.000 m<sup>2</sup> bis 70.000 m<sup>2</sup>, wenn auf Grund einer überschläglichen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 dieses Gesetzes genannten Kriterien die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls); die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, sind an der Vorprüfung des Einzelfalls zu beteiligen.

Wird in einem Bebauungsplan weder eine zulässige Grundfläche noch eine Größe der Grundfläche festgesetzt, ist bei Anwendung des Satzes 2 die Fläche maßgeblich, die bei der Durchführung des Bebauungsplanes voraussichtlich versiegelt wird. Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Das beschleunigte Verfahren ist auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe B genannten Schutzgüter bestehen.

## Kurzbeschreibung

Mit dem Bebauungsplan Nr. 33.1 „Straße der Jugend“ soll der Bereich südwestlich der Straße der Jugend durch Wiedernutzbarmachung der ungenutzten Gebäude ehemaliger Gemeinbedarfseinrichtungen und der Flächen sowie durch Nachverdichtungen des bereits bebauten Innenbereiches mit zwei- bis viergeschossigen Gebäuden zu einem allgemeinen Wohngebiet entwickelt werden. Mit dem Bebauungsplan wird die vorhandene Fläche des Betriebshofes des ZWAR, der Wald und der parallel zur Straße der Jugend verlaufende begrünte Hang gesichert.

Durch den Wald ist durch die Errichtung eines aufgeständerten Waldweges ausgehend von der Straße der Jugend die Fortsetzung des Kurweges aus Richtung Dwasieden geplant. Für Touristen und Besucher des Gebietes ist am Ende des Waldweges ein Parkplatz mit ca. 30 Stellplätzen geplant.

<b>Größe des Geltungsbereiches:</b>		<b>29.361 m<sup>2</sup></b>
<b>Planung:</b>	Änderung Gemeinbedarfsfläche in ein allgemeines Wohngebiet	9.631 m <sup>2</sup>
<b>Bestandserhalt und Planung:</b>	Erhalt und Erweiterung bestehender Verkehrsflächen- Straße der Jugend, Stichstraße und Neubau Kurweg	1.937 m <sup>2</sup>
<b>Planung:</b>	Neubau öffentlicher Parkplatz	1.312 m <sup>2</sup>
<b>Bestandserhalt:</b>	Fläche für Versorgungsanlagen ZWAR und Trafo	8.734 m <sup>2</sup>
	Wald	5.637 m <sup>2</sup>
	Siedlungsgehölz entlang der Straße der Jugend	2.110 m <sup>2</sup>

## Vorprüfung des Einzelfalls

Die Vorprüfung erfolgt anhand folgender Kriterien:

### 1. Merkmale des Bebauungsplanes, insbesondere in Bezug auf

#### 1.1 das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Abs. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt;

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 33.1 "Straße der Jugend" befindet sich im Südwesten der Innenstadt südlich und westlich der Straße der Jugend, die als Erschließungsstraße für den Stadthafen dient.

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich das zweigeschossige ungenutzte Gebäude des ehemaligen Freizeitzentrums, das teilweise ungenutzte ehemalige Ärztehaus, das temporär genutzte DRK-Unterkunftsgebäude des Landkreises Vorpommern- Rügen (teilweise steht das Gebäude innerhalb der Waldabstandsfläche) sowie das Gebäude, das zurzeit vom Jugendbeirat Sassnitz e.V. genutzt wird.

Die Erschließung des Gebietes erfolgt über die bereits vorhandene Straße der Jugend. Eine insgesamt 9.631 m<sup>2</sup> große Fläche auf dem diese Gebäude stehen, soll durch Wiedernutzbarmachung der Gebäude und der Flächen und durch Nachverdichtungen des bereits bebauten Innenbereiches mit zwei- bis viergeschossige Gebäude zu einem allgemeinen Wohngebiet entwickelt werden. Mit einer Grundflächenzahl von maximal 0,6 können 5.778,6 m<sup>2</sup> überbaut werden.

Maximal können innerhalb des allgemeinen Wohngebietes 50 Wohnungen entstehen. Laut Nutzungskatalog des § 4 BauNVO können innerhalb des geplanten allgemeinen Wohngebietes weitere Nutzungen entstehen. Insbesondere plant das Land Mecklenburg-Vorpommern für die Polizei hier ein Verwaltungsgebäude zu errichten.

Mit dem Bebauungsplan wird die vorhandene Fläche des Betriebshofes des ZWAR, der Wald und der parallel zur Straße der Jugend verlaufende begrünte Hang gesichert.

Durch den Wald ist durch die Errichtung eines aufgeständerten Waldweges ausgehend von der Straße der Jugend die Fortsetzung des Kurweges aus Richtung Dwasieden geplant.

Für Touristen und Besucher des Gebietes ist am Ende des Waldweges ein Parkplatz mit ca. 30 Stellplätzen geplant.

**Für die vorgesehene Nutzung besteht keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht.**

## **1.2 das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst;**

Im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan sind die betroffenen Flächen als Gemeinbedarfsfläche und teilweise als Mischgebiet dargestellt.

Änderungen zum noch rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 09 „Kistenplatz“ betreffen ebenfalls die Gemeinbedarfsflächen, das Mischgebiet und die Erschließungsstraße.

Die Gemeinbedarfsfläche für ein Ärztehaus wird in dieser Größenordnung im Stadtgebiet nicht mehr benötigt. Die Ärzte sind innerhalb der allgemeinen Wohngebiete zulässig. Die Gemeinbedarfseinrichtungen Freizeitzentrum und Behindertenheim existieren bereits seit einigen Jahren nicht mehr. Bei Bedarf können sie an anderer Stelle im Stadtgebiet errichtet werden.

Die Festsetzung des Gebietes als allgemeines Wohngebiet setzt die bereits vorhandene Wohnnutzung nördlich der Straße der Jugend fort ohne sie zu stören.

Die festgesetzte Straßenverkehrsfläche innerhalb des Plangebietes dient gleichzeitig dem Bebauungsplan 33.2 "Kistenplatz" als Erschließungsstraße. Der geplante öffentliche Parkplatz dient ebenfalls den Nutzungen beider Plangebiete.

## **1.3 die Bedeutung des Bebauungsplanes für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung nachhaltiger Entwicklungen;**

Mit dem Bebauungsplan gehen durch Flächenversiegelungen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden einher. Das Schutzgut Landschaft wird durch den Erhalt des straßenbegleitenden Siedlungsgehölzes und des Waldes gestärkt. Die Errichtung des Kurweges fördert die Erholungsfunktion nachhaltig.

## **1.4 die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme;**

Es bestehen Vorbelastungen durch Verkehrslärmemissionen auf der Straße der Jugend. Auf der Grundlage einer Schallimmissionsprognose werden, wenn notwendig, geeignete Schallschutzmaßnahmen getroffen.

## **1.5 die Bedeutung des Bebauungsplanes für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften;**

Der Bebauungsplan hat keine Bedeutung für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften.

## **2. Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf**

### **2.1 die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen;**

Nach Satzungsbeschluss ist von einer Umsetzung des Bebauungsplanes auszugehen.

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter sind nicht erheblich.

Die Nutzungen im allgemeinen Wohngebiet sind ganzjährig, wie auch der Betrieb des ZWAR.

Die durch die Art der Nutzung durch die Festsetzung als allgemeines Wohngebiet und als Fläche für Versorgungsanlagen Betriebshof des ZWAR und Trafo bestimmten Auswirkungen sind dauerhaft.

## **2.2 der kumulative und grenzüberschreitende Charakter der Auswirkungen;**

Bei Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes entstehen keine erheblichen Auswirkungen auf schutzbedürftige Nutzungen im Gebiet sowie im direkten Umfeld. Weiräumige kumulative oder gar grenzüberschreitende Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

## **2.3 die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen);**

Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit sind bei Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht zu erwarten.

## **2.4 Umfang und räumliche Ausdehnung der Auswirkungen;**

### Schutzgut Tiere

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung der Auswirkungen des Bebauungsplanes vom 11.08.2021 durch den Dipl.-Landschaftsökologen Jens Berg vom 11.08.2021 ergab, dass bei Durchführung von festgelegten Vermeidungsmaßnahmen den einschlägigen Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG effektiv begegnet werden kann.

Das Vorhaben ist somit nach den Maßgaben des § 44 Abs. 1 BNatSchG zulässig.

### Schutzgut Pflanzen / Landschaft

Durch die Umsetzung der Planung wird es zu Beseitigungen von Gehölzen und Pflanzflächen im Plangebiet kommen. Diese werden innerhalb des Plangebietes bzw. im Stadtgebiet kompensiert. Die landschaftsprägenden Elemente Wald und die Hangbegrünung entlang der Straße der Jugend bleiben erhalten.

### Schutzgut Boden, Wasser und Fläche

Auf Grund der starken antropogenen Vorbelastung des Plangebietes durch Nutzungen und Versiegelungen und des relativ geringen Ausmaßes der zusätzlichen Versiegelung bei einer geplanten maximalen Grundflächenzahl 0,6 im allgemeinen Wohngebiet und durch die Erweiterungen der Verkehrsflächen wird die Auswirkung auf die Schutzgüter Boden und Fläche als gering bewertet.

Das anfallende Schmutzwasser und das Regenwasser werden aus dem Gebiet herausgeführt.

Die Reduzierung der Grundwasserneubildung durch die Versiegelungen wird als nicht erheblich gewertet.

### Schutzgut Klima / Luft

Durch die Planung entstehen keine wesentlichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft.

### Biologische Vielfalt

Durch die geplante Nachverdichtung und die Wiedernutzbarmachung der Flächen im Plangebiet sowie durch den Erhalt des Waldes und der Grünzüge entlang der Straße der Jugend ist der Erhalt der biologischen Vielfalt gesichert.

## **2.5 die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebietes jeweils unter der Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten;**

Die Planung des allgemeinen Wohngebietes erfolgt auf größtenteils bebautem ebenen Terrain durch Wiedernutzbarmachung von Flächen und Nachverdichtungen unter Beibehaltung der angrenzenden vorhandenen Topografie, die gekennzeichnet ist durch die mit Bäumen bestandenen steilen Hänge, die parallel zur Straße der Jugend verlaufen und durch den Einschnitt.

Im Plangebiet befinden sich keine Baudenkmale. Bodendenkmale sind nicht bekannt.

Umweltqualitätsnormen werden eingehalten, Grenzwerte nicht überschritten.

## 2.6 folgende Gebiete:

Natura 2000 –Gebietes nach § 7 Abs. 1 Nr. 8 des Bundesnaturschutzgesetzes	keine Betroffenheit
Naturschutzgebiete gemäß § 23 Bundesnaturschutzgesetzes soweit nicht bereits von Nr. 2.6.1 erfasst	keine Betroffenheit
Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes soweit nicht bereits von Nr. 2.6.1 erfasst	keine Betroffenheit
Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes	keine Betroffenheit
gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes	keine Betroffenheit
Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Abs. 4 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes	keine Betroffenheit
Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	keine Betroffenheit
Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 des Raumordnungsgesetzes	keine Betroffenheit
In amtlichen Listen oder Kartenverzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörden als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.	keine Betroffenheit

## Ergebnis der Prüfung

Auf Grund dieser überschläglichen Prüfung wird eingeschätzt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären.

Naturschutz und Umweltbeobachtung – Berg

**BIG Städtebau GmbH**

Treuhänderischer Sanierungsträger der Stadt Sassnitz

**Regionalbüro Stralsund**

**Fährstraße 22**

**18439 Stralsund**

11.08.2021

## Aktualisierung der Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung Bebauungsplan 33.1 „Straße der Jugend“ der Stadt Sassnitz



Abb. 1 Lage Geltungsbereich B-Plan Nr. 33.1 „Straße der Jugend“ der Stadt Sassnitz

## Inhalt

1.	Einführung	3
1.1	Vorbemerkung	3
1.2	Rechtliche Grundlagen	3
1.3	Anlass und Aufgabenstellung	4
1.4	Bearbeitungsschritte	6
1.5	Wirkungen	6
2.	Relevanzprüfung	9
3.	Datenquellen der Bestandsanalyse	18
4.	Kartierungsergebnisse/ Potentialeinschätzung	19
4.1	Fledermäuse	19
4.2	Xylobionte Käfer	19
4.3	Amphibien	19
4.4	Reptilien	19
4.5	Vögel	20
4.6	Weitere Arten	20
5.	Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität	20
5.1	Vermeidungs- und Mnderungsmaßnahmen	20
5.2	CEF-Maßnahmen	21
6.	Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten	22
6.1	Bestand und Betroffenheit der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie	22
6.2	Bestand und Betroffenheit der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie	25
6.3	Bestand und Betroffenheit weiterer geschützter Arten, die keinen gemeinschaftsrechtlichen Schutzstatus aufweisen	27
7.	Gutachterliches Fazit	28
8.	Quellenverzeichnis	28

## 1. Einführung

### 1.1 Vorbemerkung

Zum Erhalt der biologischen Vielfalt hat die Europäische Union die Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) und die Vogelschutz-Richtlinie (VS-RL) verabschiedet. Das Gesamtziel besteht für die FFH-Arten sowie für alle europäischen Vogelarten darin, einen günstigen Erhaltungszustand zu bewahren, beziehungsweise die Bestände der Arten langfristig zu sichern. Um dieses Ziel zu erreichen, hat die EU über die beiden genannten Richtlinien zwei Schutzinstrumente eingeführt: Das Schutzgebietssystem NATURA 2000 sowie die strengen Bestimmungen zum Artenschutz.

Die artenschutzrechtlichen Vorschriften betreffen dabei sowohl den Schutz von Tieren und Pflanzen als auch den Schutz ihrer Lebensstätten. Sie gelten gemäß Art. 12 FFH-RL für alle Arten des Anhangs IV beziehungsweise gemäß Art. 5 V-RL für alle europäischen Vogelarten. Anders als das Schutzgebietssystem NATURA 2000 gelten die strengen Artenschutzregelungen flächendeckend – also überall dort, wo die betroffenen Arten vorkommen.

### 1.2 Rechtliche Grundlagen

Mit der Novelle des BNatSchG Dezember 2008 hat der Gesetzgeber das deutsche Artenschutzrecht an die europäischen Vorgaben angepasst und diese Änderungen auch in der Neufassung des BNatSchG vom 29. Juli 2009 übernommen. In diesem Zusammenhang müssen seither die Artenschutzbelange bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren entsprechend den europäischen Bestimmungen geprüft werden.

Die rechtliche Grundlage dieses artenschutzrechtlichen Fachbeitrages bildet das Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG - in der Fassung vom 29. Juli 2009 [BGBl. I S. S. 2542], in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706). Der Artenschutz ist in den Bestimmungen der §§ 44 und 45 BNatSchG verankert.

Die generellen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG sind folgendermaßen gefasst:

„Es ist verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungs-

- zeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*
- 3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
  - 4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).“*

Diese Verbote sind um den Absatz 5 ergänzt, mit dem bestehende und von der Europäischen Kommission anerkannte Spielräume bei der Auslegung der artenschutzrechtlichen Vorschriften der FFH- und Vogelschutzrichtlinie genutzt und rechtlich abgesichert werden sollen, um akzeptable und im Vollzug praktikable Ergebnisse bei der Anwendung der Verbotsbestimmungen des Absatzes 1 zu erzielen:

- 1. Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5.*
- 2. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/ 43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.*
- 3. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Kompensationsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) festgesetzt werden.*
- 4. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG (FFHRichtlinie) aufgeführten Arten gilt Satz 2 und 3 entsprechend.*
- 5. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nicht vor.*

Entsprechend dem obigen Absatz 5 gelten die artenschutzrechtlichen Verbote bei nach § 15 BNatSchG zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG nur für die in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Tier- und Pflanzenarten sowie europäische Vogelarten.

Werden Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten erfüllt, müssen die Ausnahmevoraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG gegeben sein.

Dieser Absatz regelt die Ausnahmevoraussetzungen, die bei Einschlägigkeit von Verboten zu erfüllen sind. *„Die nach Landesrecht für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörden können von den Verboten des § 44 im Einzelfall weitere Ausnahmen zulassen:*

1. zur Abwendung erheblicher land-, forst-, fischerei-, wasser- oder sonstiger erheblicher wirtschaftlicher Schäden,
2. zum Schutz der natürlich vorkommenden Tier- und Pflanzenwelt,
3. für Zwecke der Forschung, Lehre, Bildung oder Wiederansiedlung oder diesen Zwecken dienende Maßnahmen der Aufzucht oder künstlichen Vermehrung,
4. im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit, einschließlich der Verteidigung und des Schutzes der Zivilbevölkerung, oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt oder
5. aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art.

Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn

1. *„zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und*
2. *sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert (soweit nicht Artikel 16 Absatz 1 der Richtlinie 92/43/EWG weiter gehende Anforderungen enthält. Artikel 16 Absatz 3 der Richtlinie 92/43/EWG und Artikel 9 Absatz 2 der Richtlinie 79/409/EWG sind zu beachten.)“*

### **1.3 Anlass und Aufgabenstellung**

Im Rahmen der Erstellung der Genehmigungsunterlagen sind mögliche Vorkommen und ist die Betroffenheit artenschutzrechtlich relevanter Tier- und Pflanzenarten durch das Vorhaben zu überprüfen. Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung stellt die Ergebnisse der Erfassungen und Betrachtungen dar und dient den Genehmigungsbehörden als Entscheidungsgrundlage. Ziel ist es, die aus artenschutzrechtlicher Sicht relevanten Konfliktpotenziale zusammenzufassen und diesen mögliche Vermeidungsmaßnahmen bzw. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (sog. CEF-Maßnahmen) gegenüberzustellen. Auf diese Weise soll die Notwendigkeit der Zulassung von Ausnahmen von den Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG seitens der zuständigen Naturschutzbehörde bzw. der Beantragung einer Befreiung gemäß § 67 BNatSchG ermittelt werden.

Planungsziele sind die Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Wiedernutzbarmachung ungenutzter Flächen und Nachverdichtung im Innenbereich von Sassnitz durch

die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes für die Errichtung von drei- bis viergeschossigen Wohngebäuden und einer Polizeistation, der Sicherung der Bestandsfläche für Versorgungsanlagen des ZWAR und unter Berücksichtigung der Waldflächen.

Die verkehrliche Erschließung ist über die Straße der Jugend gesichert.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach §13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB ohne Umweltprüfung in einem Umweltbericht durchgeführt. Der neue Plan überlagert den rechtskräftigen B-Plan Nr. 09 und ersetzt dessen Festsetzungen innerhalb des Geltungsbereiches vollständig. Die Grundflächen der zusammenhängenden Bebauungspläne 33.1 "Straße der Jugend" (29.672 m<sup>2</sup>) und 33.2 "Kistenplatz" ist kleiner 70.000 m<sup>2</sup>.

Innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 33.1 "Straße der Jugend" sind konkrete Vorhaben geplant, die kurzfristig nach Planungsrecht realisiert werden können.

Da die Arterfassungen bereits in den Zeiträumen Mai bis September 2010, Juli und August 2012 und Dezember 2012 bis Februar 2013 erfolgten, ist eine Aktualisierung erforderlich.

#### **1.4 Bearbeitungsschritte**

In einem ersten Bearbeitungsschritt wird das Eintreten einschlägiger Verbotstatbestände zunächst überprüft. In der Beurteilung, ob artenschutzrechtliche Verbotstatbestände eintreten, werden somit Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen einbezogen. Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen setzen am Projekt an. Sie führen dazu, dass Projektwirkungen entweder vollständig unterbleiben oder soweit abgemildert werden, dass - auch individuenbezogen - keine erhebliche Einwirkung auf geschützte Arten erfolgt.

Lassen sich Beeinträchtigungen der ökologischen Funktionen der vorhabenbedingt betroffenen Lebensräume nicht vermeiden, wird ggf. die Durchführung von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 44 Abs. 5 BNatSchG in Betracht gezogen (sog. CEF-Maßnahmen). Diese dienen zum Erhalt einer kontinuierlichen Funktionalität betroffener Lebensstätten. Können solche vorgezogenen Maßnahmen mit räumlichem Bezug zu betroffenen Lebensstätten den dauerhaften Erhalt der Habitatfunktion und ein entsprechendes Besiedlungsniveau gewährleisten, liegt gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG kein Verstoß gegen die einschlägigen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor.

#### **1.5 Wirkungen**

Die potenziellen Wirkungen des Vorhabens auf Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie auf alle heimischen Vogelarten sind Ausgangspunkt für die Ermittlung und Darstellung der umwelterheblichen Auswirkungen. Hierzu werden die unmittelbar durch das Vorhaben verursachten bau-, anlage- und betriebsbedingten direkten und indirekten Wirkungen auf die artenschutzrechtlich relevanten Tierarten untersucht.

### **Baubedingte potentielle Wirkungen**

Baubedingte Auswirkungen sind kurzzeitiger Natur und belasten nur vorübergehend die Umwelt. Sie werden verursacht z. B. durch Errichten von Lagerplätzen, Erd- und Gründungsarbeiten, Baustellenverkehre sowie Geländemodellierungen.

Eine Zufahrt zum Plangebiet besteht bereits über die vorhandenen öffentlichen Straßen.

- zeitweise Flächeninanspruchnahme/ Teilversiegelung von Boden durch Baustelleneinrichtungen, Lagerplätze und Baustellenzufahrten;
- Bodenverdichtung durch den Einsatz von bau- und Transportfahrzeugen;
- Bodenabtrag/-umlagerung durch die Verlegung von Erdkabeln sowie Geländemodellierungen;
- temporäre Lärmemission und Erschütterungen bei den Bautätigkeiten zur Errichtung neuer Baulichkeiten und Anlagen sowie durch den zunehmenden Baustellenverkehr;
- temporäre Scheuchwirkungen für Tiere;
- temporäre Schadstoffemissionen durch Baustellenverkehr und Betriebsmittel;
- temporäre optische Störung durch Baufahrzeuge sowie Baustoff- und Restmittellagerungen;

Es ist davon auszugehen, dass Arbeitsstreifen und Baustelleneinrichtungen nur innerhalb der Flächenausweisungen des Bebauungsplanes angeordnet und die gesetzlichen Regelungen (Landesbauordnung, Abfallgesetz, Baustellenverordnung) eingehalten werden.

Der Bauherr hat während der Bauphase dafür Sorge zu tragen, dass der Baustellenverkehr unter Einhaltung der gesetzlichen Regelungen insbesondere zum Immissionsschutz erfolgt.

### **Anlagenbedingte potentielle Wirkungen**

- Veränderung der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen (z. B. Entfernen bzw. Verändern der Vegetation, Bodenauf- bzw. -abtrag und -verdichtung);
- Bodenversiegelung, Verlust von Bodenfunktionen und Nutzungsänderungen;
- Veränderung des Bodenwasserhaushaltes;
- visuelle Wirkungen (optische Störung/ Beeinträchtigung des Landschaftsbildes);
- Flächenentzug und Barriereeffekt durch Einzäunung/ Habitatverlust und Funktionsverlust durch Zerschneidung von Lebensräumen;
- Flächenbeanspruchung (Inanspruchnahme der vorhandenen Biotoptypen, Umwandlung von Biotoptypen und ggf. Verlust von Gesamt- bzw. elementaren Teillebensräumen der Flora und Fauna);
- ggf. Zerstörung von Lebensstätten durch Rodung von Gehölzen und Gebäudeabbrüche;

### **Betriebsbedingte Wirkungen**

Betriebsbedingte Wirkungen ergeben sich aus den zulässigen Nutzungsformen. Die Störwirkungen (Lärm- und Lichtemissionen, Fahrzeugverkehr und menschliche Präsenz) werden gegenüber den derzeitigen Belastungen ansteigen. Erhebliche Auswirkungen auf Schutzgebietsflächen können auf Grund der Ortslage bzw. der Entfernung zu Schutzgebieten und der geringen Wirkreichweite ausgeschlossen werden.

## 2. Relevanzprüfung

Die Ableitung der relevanten Artenkategorien erfolgt in Tabellenform. Für die Abschichtung der Arten des Anhang IV der FFH-RL und der Europäischen Vogelarten wurden die Tabellen aus den Arbeitshilfen des LUNG M-V zugrunde gelegt. In den folgenden Tabellen werden jene Arten gekennzeichnet, für die nachfolgend eine vertiefende Betrachtung in Form von Steckbriefen erfolgt. Für die anderen Arten erfolgt eine kurze Begründung, warum sie von den weiteren Prüfschritten ausgeschlossen werden.

Tab. 1 Relevanzprüfung für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen bzw. potenzielles Vorkommen im Vorhabengebiet-Wirkraum/ Erfassung	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig
<b>Amphibien</b>				
<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch	ja	Einzelnachweis in 2010	notwendig
<i>Bombina bombina</i>	Rotbauchunke	ja	keine geeigneten Habitate vorhanden, kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Rana dalmatina</i>	Springfrosch	ja		
<i>Rana lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch	ja		
<i>Bufo calamita</i>	Kreuzkröte	ja		
<i>Bufo viridis</i>	Wechselkröte	ja		
<i>Pelobates fuscus</i>	Knoblauchkröte	ja		
<i>Rana arvalis</i>	Moorfrosch	ja		
<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch	ja		
<b>Reptilien</b>				
<i>Coronella austriaca</i>	Schlingnatter	ja	keine geeigneten Habitate vorhanden, kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse	ja		
<i>Emys orbicularis</i>	Europäische Sumpfschildkröte	ja	gemäß bekanntem Verbreitungsgebiet keine signifikante Auftretenswahrscheinlichkeit	nicht notwendig
<b>Fledermäuse</b>				
<i>Eptesicus nilsonii</i>	Nordfledermaus	ja	gemäß bekanntem Verbreitungsgebiet keine signifikante Auftretenswahrscheinlichkeit	nicht notwendig
<i>Plecotus austriacus</i>	Graues Langohr	ja		
<i>Barbastella barbastellus</i>	Mopsfledermaus	ja		
<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleinabendsegler	ja		
<i>Myotis mystacinus</i>	Bartfledermaus	ja		
<i>Myotis brandtii</i>	Brandtfledermaus	ja		
<i>Vespertilio murinus</i>	Zweifarbige Fledermaus	ja	Vorkommen im weiteren Umfeld	nicht notwendig
<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr	ja	Winterquartier im Umfeld	notwendig
<i>Myotis dasycneme</i>	Teichfledermaus	ja		
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus	ja		
<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus	ja		
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr	ja		
<i>Nyctalus noctula</i>	Abendsegler	ja		
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügel-Fledermaus	ja		
<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhhauf-Fledermaus	ja		
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	ja	Jagdhabitat im Plangebiet	
<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Mückenfledermaus	ja		

Fortsetzung Tab. 1 Relevanzprüfung für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen bzw. potenzielles Vorkommen im Vorhabengebiet-Wirkraum/ Erfassung	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig
<b>Weichtiere</b>				
<i>Anisus vorticulus</i>	Zierliche Tellerschnecke	ja	Erfassung nicht erforderlich, da das Gebiet keine geeigneten Biotope aufweist	nicht notwendig
<i>Unio crassus</i>	Kleine Flussmuschel	ja		
<i>Vertigo angustior</i>	Schmale Windelschnecke	ja		
<i>Vertigo geyeri</i>	Vierzählige Windelschnecke	ja		
<i>Vertigo moulinsiana</i>	Bauchige Windelschnecke	ja		
<b>Libellen</b>				
<i>Aeshna viridis</i>	Grüne Mosaikjungfer	ja	Erfassung nicht erforderlich, da das Gebiet keine geeigneten Biotope aufweist	nicht notwendig
<i>Gomphus flavipes</i>	Asiatische Keiljungfer	ja		
<i>Leucorrhinia albifrons</i>	Östliche Moosjungfer	ja		
<i>Leucorrhinia caudalis</i>	Zierliche Moosjungfer	ja		
<i>Leucorrhinia pectoralis</i>	Große Moosjungfer	ja		
<i>Sympecma paedisca</i>	Sibirische Winterlibelle	ja		
<b>Käfer</b>				
<i>Carabus menetriesi</i>	Menetries-Laufkäfer	ja	Erfassung nicht erforderlich, da das Gebiet keine geeigneten Biotope aufweist	nicht notwendig
<i>Cerambyx cerdo</i>	Großer Eichenbock	ja		
<i>Dytiscus latissimus</i>	Breitrand	ja		
<i>Graphoderus bilineatus</i>	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	ja		
<i>Lucanus cervus</i>	Hirschkäfer	ja		
<i>Osmoderma eremita</i>	Ermit, Juchtenkäfer	ja	keine Mulmhöhlen vorhanden	nicht notwendig
<b>Falter</b>				
<i>Euphydryas aurinia</i>	Goldener Scheckenfalter	ja	Erfassung nicht erforderlich, da das Gebiet nicht als Lebensraum geeignet ist (keine der bekannten Futterpflanzen der Raupen oder Falter vorhanden)	nicht notwendig,
<i>Lycaena helle</i>	Blauschillernder Feuerfalter	ja		
<i>Lycaena dispar</i>	Großer Feuerfalter	ja		
<i>Proserpinus proserpina</i>	Nachtkerzenschwärmer	ja		
<b>Meeressäuger</b>				
<i>Phocoena phocoena</i>	Schweinswal	nein	Erfassung nicht erforderlich, da das Gebiet nicht als Lebensraum geeignet ist	nicht notwendig
<i>Halichoerus grypus</i>	Kegelrobbe	nein		
<i>Phoca vitulina</i>	Seehund	nein		
<b>Landsäuger</b>				
<i>Lutra lutra</i>	Fischotter	ja	Erfassung nicht erforderlich, da das Gebiet nicht als Lebensraum geeignet ist	nicht notwendig
<i>Castor fiber</i>	Biber	ja		
<i>Muscardinus avellanarius</i>	Haselmaus	ja		
<i>Canis lupus</i>	Europäischer Wolf	ja		
<b>Rundmäuler</b>				
<i>Lampetra fluviatilis</i>	Flussneunauge	nein	Erfassung nicht erforderlich, da das Gebiet nicht als Lebensraum geeignet ist	nicht notwendig
<i>Lampetra planeri</i>	Bachneunauge			
<i>Petromyzon marinus</i>	Meerneunauge			

Fortsetzung Tab. 1 Relevanzprüfung für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen bzw. potenzielles Vorkommen im Vorhabengebiet-Wirkraum/ Erfassung	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig
<b>Fische</b>				
<i>Acipenser sturio</i>	Baltischer Stör	nein	Erfassung nicht erforderlich, da das Gebiet nicht als Lebensraum geeignet ist	nicht notwendig
<i>Alosa alosa</i>	Maifisch	nein		
<i>Alosa fallax</i>	Finte	nein		
<i>Aspius aspius</i>	Rapfen	nein		
<i>Cobitis taenia</i>	Steinbeißer	nein		
<i>Cottus gobio</i>	Westgroppe	nein		
<i>Misgurnus fossilis</i>	Schlammpeitzger	nein		
<i>Pelecus cultratus</i>	Ziege	nein		
<i>Rhodeus amarus</i>	Bitterling	nein		
<i>Romanogobio belingi</i>	Stromgründling	nein		
<i>Salmo salar</i>	Lachs	nein		
<b>Gefäßpflanzen</b>				
<i>Angelica palustris</i>	Sumpf-Engelwurz	ja	Erfassung nicht erforderlich, da das Gebiet nicht als Lebensraum geeignet ist	nicht notwendig
<i>Apium repens</i>	Kriech. Scheiberich - Sellerie	ja		
<i>Cypripedium calceolus</i>	Frauenschuh	ja	Erfassung nicht erforderlich, denn es besteht keine signifikante Auftretungswahrscheinlichkeit im UG	nicht notwendig
<i>Jurinea cyanoides</i>	Sand-Silberscharte	ja		
<i>Liparis loeselii</i>	Sumpf-Glanzkrout, Torf-Glanzkrout	ja	Erfassung nicht erforderlich, da das Gebiet nicht als Lebensraum geeignet ist	nicht notwendig
<i>Luronium natans</i>	Schwimmendes Froschkraut	ja		

Tab. 2 Relevanzprüfung für europäische Vogelarten

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	EG-VO 338/97 Anh. A	VS RL Anh. 1	BArtSchV Anl 1, Sp. 3 [streng geschützt]	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen bzw. potenzielles Vorkommen im UR/ Vorhabengebiet	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig
<i>Accipiter gentilis</i>	Habicht	✓			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Accipiter nisus</i>	Sperber	✓			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Acrocephalus arundinaceus</i>	Drosselrohrsänger			✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Acrocephalus paludicola</i>	Seggenrohrsänger		✓	✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Acrocephalus palustris</i>	Sumpfrohrsänger				ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Acrocephalus schoenobaenus</i>	Schilfrohrsänger			✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Acrocephalus scirpaceus</i>	Teichrohrsänger				ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Acitis hypoleucos</i>	Flussuferläufer			✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Aegithalos caudatus</i>	Schwanzmeise				ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Aegolius funereus</i>	Rauhfußkauz	✓	✓		ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Aix galericulata</i>	Mandarinente				ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Aix sponsa</i>	Brautente				ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Alauda arvensis</i>	Feldlerche				ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Alca torda</i>	Tordalk				ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Alcedo atthis</i>	Eisvogel		✓	✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Anas acuta</i>	Spießente				ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Anas clypeata</i>	Löffelente				ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Anas crecca</i>	Krickente				ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Anas penelope</i>	Pfeifente				ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Anas platyrhynchos</i>	Stockente				ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Anas querquedula</i>	Knäkente	✓			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Anas strepera</i>	Schnatterente				ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Anser albifrons</i>	Blessgans				ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Anser anser</i>	Graugans				ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Anser canadensis</i>	Kanadagans				ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Anser erythropus</i>	Zwerggans				ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Anser fabalis</i>	Saatgans				ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Anser fabalis fabalis</i>	Waldsaatgans				ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Anser fabalis rossicus</i>	Tundrasaatgans				ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Anthus campestris</i>	Brachpieper		✓	✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Anthus pratensis</i>	Wiesenpieper				ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Anthus trivialis</i>	Baumpieper				ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Apus apus</i>	Mauersegler				ja	Nahrungsgast	notwendig
<i>Aquila chrysaetus</i>	Steinadler				ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Aquila clanga</i>	Schelladler				ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Aquila pomarina</i>	Schreiadler	✓	✓		ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Arenaria interpres</i>	Steinwälzer				ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Ardea cinerea</i>	Graureiher				ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Asio flammea</i>	Sumpfohreule	✓	✓		ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Asio otus</i>	Waldohreule	✓			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Athene noctua</i>	Steinkauz	✓			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Aythya ferina</i>	Tafelente				ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig

Fortsetzung Tab. 2 Relevanzprüfung für europäische Vogelarten

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	EG-VO 338/97 Anh. A	VS RL Anh. 1	BArtSchV Anl 1, Sp. 3 [streng geschützt]	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen bzw. potenzielles Vorkommen im UR/ Vorhabengebiet	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig
<i>Aythya fuligula</i>	Reiherente				ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Aythya marila</i>	Bergente				ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Aythya nyroca</i>	Moorente	✓	✓	✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Bonasa bonasia</i>	Haselhuhn		✓		ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Botaurus stellaris</i>	Rohrdommel		✓	✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Branta leucopsis</i>	Weißwangengans				ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Bubo bubo</i>	Uhu	✓	✓		ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Bucephala clangula</i>	Schellente				ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Burhinus oediconemus</i>	Triel				ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Buteo buteo</i>	Mäusebussard	✓			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Buteo lagopus</i>	Rauhfußbussard				ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Calidris alpina ssp. schinzii</i>	Kleiner Alpenstrandläufer			✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Calidris alpina ssp. alpina</i>	Nordischer Alpenstrandläufer			✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Caprimulgus europaeus</i>	Ziegenmelker		✓	✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Carduelis cannabina</i>	Bluthänfling				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Carduelis carduelis</i>	Stieglitz				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Carduelis chloris</i>	Grünfink				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Carduelis flammea</i>	Birkenzeisig				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Carduelis spinus</i>	Erlenzeisig				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Carpodacus erythrinus</i>	Karmingimpel			✓	ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Certhia brachydactyla</i>	Gartenbaumläufer				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Certhia familiaris</i>	Waldbaumläufer				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Charadrius alexandrinus</i>	Seeregenpfeifer				ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Charadrius dubius</i>	Flussregenpfeifer			✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Charadrius hiaticula</i>	Sandregenpfeifer			✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Chlidonias hybridus</i>	Weißbart-Seeschwalbe		✓		ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Chlidonias niger</i>	Trauerseeschwalbe		✓	✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Ciconia ciconia</i>	Weißstorch		✓	✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Ciconia nigra</i>	Schwarzstorch	✓	✓		ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Cinclus aeruginosus</i>	Rohrweihe	✓	✓		ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Cinclus cinclus</i>	Wasseramsel				ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Circaetus gallicus</i>	Schlangennadler				ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Circus cyaneus</i>	Kornweihe	✓	✓		ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Circus macrourus</i>	Steppenweihe				ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Circus pygargus</i>	Wiesenweihe	✓	✓		ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Coccothraustes coccothraustes</i>	Kembeißer				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Columba livia f. domestica</i>	Haustaube				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Columba oenas</i>	Hohltaube				ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Columba palumbus</i>	Ringeltaube				ja	kein Nachweis	nicht notwendig

Fortsetzung Tab. 2 Relevanzprüfung für europäische Vogelarten

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	EG-VO 338/97 Anh. A	VS RL Anh. 1	BArtSchV Anl 1, Sp. 3 [streng geschützt]	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen bzw. potenzielles Vorkommen im UR/ Vorhabengebiet	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig
<i>Corvus corax</i>	Kolkrabe				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Corvus corone</i>	Aaskrähe/ Nebelkrähe				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Corvus frugilegus</i>	Saatkrähe				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Corvus monedula</i>	Dohle				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Cortunix cortunix</i>	Wachtel				ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Crex crex</i>	Wachtelkönig		✓	✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Cuculus canorus</i>	Kuckuck				ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Cygnus bewickii</i>	Zwergschwan				ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Cygnus cygnus</i>	Singschwan		✓	✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Cygnus olor</i>	Höckerschwan				ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Delichon urbica</i>	Mehlschwalbe				ja	Nahrungsgast	notwendig
<i>Dendrocopus medius</i>	Mittelspecht				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Dendrocopus minor</i>	Kleinspecht				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Dryocopus martius</i>	Schwarzspecht		✓	✓	ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Emberiza citrinella</i>	Goldammer				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Emberiza hortulana</i>	Ortolan		✓	✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Emberiza schoeniculus</i>	Rohrammer				ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Erithacus rubecula</i>	Rotkehlchen				ja	Nahrungsgast	notwendig
<i>Falco peregrinus</i>	Wanderfalke				ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Falco subbuteo</i>	Baumfalke	✓			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke	✓			ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Falco vespertinus</i>	Rotfußfalke	✓			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Ficedula hypoleuca</i>	Trauerschnäpper				ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Ficedula parva</i>	Zwergschnäpper				ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Fringilla coelebs</i>	Buchfink				ja	Brutvogel	notwendig
<i>Fringilla montifringilla</i>	Bergfink				ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Fulica atra</i>	Blässhuhn/Blessralle				ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Galerida cristata</i>	Haubenlerche			✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Gallinago gallinago</i>	Bekassine			✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Gallinula chloropus</i>	Teichhuhn			✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Garrulus glandarius</i>	Eichelhäher				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Gavia arctica</i>	Prachtaucher				ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Gavia stellata</i>	Sternaucher				ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Glaucidium passerinum</i>	Sperlingskauz	✓	✓		ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Grus grus</i>	Kranich	✓	✓		ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Haematopus ostralegus</i>	Austernfischer				ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Haliaeetus albicilla</i>	Seeadler	✓	✓		ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Himantopus himantopus</i>	Stelzenläufer				ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Hippolais icterina</i>	Gelbspötter				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe				ja	Nahrungsgast	notwendig
<i>Ixobrychus minutus</i>	Zwergdommel				ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Jynx torquilla</i>	Wendehals			✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Lanius collurio</i>	Neuntöter		✓		ja	kein Nachweis	nicht notwendig

Fortsetzung Tab. 2 Relevanzprüfung für europäische Vogelarten

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	EG-VO 338/97 Anh. A	VS RL Anh. 1	BArtSchV Anl 1, Sp. 3 [streng geschützt]	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen bzw. potenzielles Vorkommen im UR/ Vorhabengebiet	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig
<i>Lanius excubitor</i>	Raubwürger			✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Lanius minor</i>	Schwarzstirnwürger				ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Lanius senator</i>	Rotkopfwürger				ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Larus argentatus</i>	Silbermöwe				ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Larus canus</i>	Sturmmöwe				ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Larus melanocephalus</i>	Schwarzkopfmöwe		✓		ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Larus marinus</i>	Mantelmöwe				ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Larus minutus</i>	Zwergmöwe				ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Larus ridibundus</i>	Lachmöwe				ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Limosa limosa</i>	Uferschnepfe				ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Locustella fluviatilis</i>	Schlagschwirl				ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Locustella luscinioides</i>	Rohrschwirl			✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Locustella naevia</i>	Feldschwirl				ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Loxia curvirostra</i>	Fichtenkreuzschnabel				ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Lullula arborea</i>	Heidelerche		✓	✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Luscinia luscinia</i>	Sprosser				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Luscinia megarhynchos</i>	Nachtigall				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Luscinia svecica</i>	Blaukehlchen		✓	✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Lymnocyptes minimus</i>	Zwergschnepfe			✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Melanitta fusca</i>	Samtente				ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Melanitta nigra</i>	Trauerente				ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Mergellus albellus</i>	Zwergsäger				ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Mergus merganser</i>	Gänsesäger				ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Mergus serrator</i>	Mittelsäger				ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Merops apiaster</i>	Bienenfresser			✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Miliaria calandra</i>	Grauwammer			✓	ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Milvus migrans</i>	Schwarzmilan		✓		ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Milvus milvus</i>	Rotmilan		✓		ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Motacilla alba</i>	Bachstelze				ja	Nahrungsgast	notwendig
<i>Motacilla cinerea</i>	Gebirgsstelze				ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Motacilla citreola</i>	Zitronenstelze				ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Motacilla flava</i>	Wiesenschafstelze				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Muscicapa striata</i>	Grauschnäpper				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Netta rufina</i>	Kolbenente				ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Nucifraga caryocatactes</i>	Tannenhäher				ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Numenius arquata</i>	Großer Brachvogel			✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Oeahthe oeanthe</i>	Steinschmätzer				ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Oriolus oriolus</i>	Pirol				ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Pandion haliaetus</i>	Fischadler	✓	✓		ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Panurus biarmicus</i>	Bartmeise				ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Parus ater</i>	Tannenmeise				ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Parus caeruleus</i>	Blaumeise				ja	Nahrungsgast	notwendig

Fortsetzung Tab. 2 Relevanzprüfung für europäische Vogelarten

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	EG-VO 338/97 Anh. A	VS RL Anh. 1	BArtSchV Anl 1, Sp. 3 [streng geschützt]	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen bzw. potenzielles Vorkommen im UR/ Vorhabengebiet	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig
<i>Parus cristatus</i>	Haubenmeise				ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Parus major</i>	Kohlmeise				ja	Nahrungsgast	notwendig
<i>Parus montanus</i>	Weidenmeise				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Parus palustris</i>	Sumpfmeise				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Passer domesticus</i>	Haus Sperling				ja	Nahrungsgast	notwendig
<i>Passer montanus</i>	Feldsperling				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Perdix perdix</i>	Rebhuhn				ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Pernis apivorus</i>	Wespenbussard		✓		ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Phalacrocorax carbo</i>	Kormoran				ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Phalaropus lobatus</i>	Odinshühnchen				ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Phasianus colchicus</i>	Fasan				ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Philomachus pugnax</i>	Kampfläufer		✓	✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Phoenicurus ochruros</i>	Hausrotschwanz				ja	Nahrungsgast	notwendig
<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Gartenrotschwanz				ja	Brutvogel	notwendig
<i>Phylloscopus collybita</i>	Zilpzalp				ja	Brutvogel	notwendig
<i>Phylloscopus sibilatrix</i>	Waldlaubsänger				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Phylloscopus trochilus</i>	Fitis				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Pica pica</i>	Elster				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Picoides major</i>	Buntspecht				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Picoides medius</i>	Mittelspecht		✓	✓	ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Picoides minor</i>	Kleinspecht				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Picus canus</i>	Grauspecht		✓	✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Picus viridis</i>	Grünspecht			✓	ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Podiceps auritus</i>	Ohrentaucher				ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Podiceps cristatus</i>	Haubentaucher				ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Podiceps griseigena</i>	Rothalstaucher			✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Podiceps nigricollis</i>	Schwarzhalstaucher			✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Porzana parva</i>	Kleines Sumpfhuhn/ Kleine Ralle		✓	✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Porzana porzana</i>	Tümpelsumpfhuhn		✓	✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Porzana pusilla</i>	Zwergsumpfhuhn				ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Prunella modularis</i>	Heckenbraunelle				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Psittacula krameri</i>	Halsbandsittich				ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Pyrrhula pyrrhula</i>	Gimpel				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Rallus aquaticus</i>	Wasserralle				ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Recurvirostra avosetta</i>	Säbelschnäbler		✓	✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Regulus ignicapillus</i>	Sommeregoldhähnchen				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Regulus regulus</i>	Wintergoldhähnchen				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Remiz pendulinus</i>	Beutelmeise				ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Riparia riparia</i>	Uferschwalbe			✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Saxicola rubetra</i>	Braunkehlchen				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Saxicola torquata</i>	Schwarzkehlchen				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Scolopax rusticola</i>	Waldschnepfe				ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig

Fortsetzung Tab. 2 Relevanzprüfung für europäische Vogelarten

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	EG-VO 338/97 Anh. A	VS RL Anh. 1	BArtSchV Anl 1, Sp. 3 [streng geschützt]	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen bzw. potenzielles Vorkommen im UR/ Vorhabengebiet	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig
<i>Serinus serinus</i>	Girlitz				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Sitta europaea</i>	Kleiber				ja	Nahrungsgast	notwendig
<i>Sterna albifrons</i>	Zwergseeschwalbe		✓	✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Sterna caspia</i>	Raubseeschwalbe		✓	✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Sterna hirundo</i>	Flussseeschwalbe		✓	✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Sterna paradisaea</i>	Küstenseeschwalbe		✓	✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Sterna sandvicensis</i>	Brandseeschwalbe		✓	✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Streptopelia decaocto</i>	Türkentaube				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Streptopelia turtur</i>	Tureltaube	✓			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Strix aluco</i>	Waldkauz	✓			ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Sturnus vulgaris</i>	Star				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Sylvia atricapilla</i>	Mönchsgrasmücke				ja	Nahrungsgast	notwendig
<i>Sylvia borin</i>	Gartengrasmücke				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Sylvia communis</i>	Dorngrasmücke				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Sylvia curruca</i>	Klappergrasmücke				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Sylvia nisoria</i>	Sperbergrasmücke		✓	✓	ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Tachybaptus ruficollis</i>	Zwergtaucher				ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Tadoma tadoma</i>	Brandgans				ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Tringa glareola</i>	Bruchwasserläufer		✓		ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Tringa ochropus</i>	Waldwasserläufer			✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Tringa totanus</i>	Rotschenkel			✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Troglodytes troglodytes</i>	Zaunkönig				ja	Brutvogel	notwendig
<i>Turdus iliacus</i>	Rotdrossel				ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Turdus merula</i>	Amsel				ja	Brutvogel	notwendig
<i>Turdus philomelos</i>	Singdrossel				ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Turdus pilaris</i>	Wacholderdrossel			✓	ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Turdus viscivorus</i>	Misteldrossel			✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Tyto alba</i>	Schleiereule	✓			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Upupa epops</i>	Wiedehopf			✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Uria aalge</i>	Trottellumme				ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Vanellus vanellus</i>	Kiebitz			✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig

**Erläuterungen:**

EG-VO 338/97: Verordnung über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels

FFH-RL Anh. IV: Art gelistet in Anhang IV der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie

BArtSchV Anl. 1 Sp. 3: Art gelistet in Anlage 1, Spalte 3 der Bundesartenschutzverordnung

(\*) Ein Vorkommen als Brutvogel oder regelmäßiger Nahrungsgast ist auf Grund der Biotopausstattung und oder der Verbreitung der Art nicht zu erwarten, zudem gelang während der Arterfassungen kein Nachweis.

### 3. Datenquellen der Bestandsanalyse

Es liegen Bestandserfassungen aus dem Zeitraum Mai bis Sep. 2010 zur Verfügung. Folgende Erfassungen wurden durchgeführt:

#### Fledermauskartierung (5x Begehungen)

- Quartiersuche durch Begehung des Gebäudebestandes und Suche nach Fledermäusen, Fledermauskot und pot. Quartiermöglichkeiten
- Suche nach Baumhöhlen und sonstigen Quartierstrukturen
- Endoskopie von potentiellen Quartiermöglichkeiten
- Aus- und Einflugbeobachtungen (Zählungen)
- Detektorkartierung mit Lautanalyse zur Artbestimmung

#### Xylobionte Käfer (1x Begehung)

- Nachsuche von potentiellen Lebensstätten (Mulmhöhlen)
- Endoskopie, Beprobung, makro- und mikroskopische Untersuchung

#### Amphibien (5x Begehungen)

- nächtliche Begehungen mit Strahler, Sichtbeobachtungen und Verhören

#### Reptilien (5x Begehungen)

- Begehungen von potentiellen Habitaten, Sichtbeobachtungen
- Kontrolle von ausgelegten künstlichen Verstecken (20 Reptilienplots)

#### Vögel (5x Begehung)

- Begehungen in den frühen Morgenstunden (Vogelstimmen)
- Sichtbeobachtungen, Revierkartierung
- Suche nach Baumhöhlen und Besiedlungskontrolle
- Suche nach Freibrüternestern
- Nistplatzsuche durch Begehung des Gebäudebestandes
- Aus- und Einflugbeobachtungen

Im Juli und August 2012 (3x Begehungen) wurden die Erfassungsergebnisse von 2010 überprüft. Insbesondere die Anzahl der Brutpaare und Fledermausindividuen, die Gebäude nutzen und die Intensität der Nutzung des Plangebietes durch Fledermäuse (Einsatz von drei Batcordern über 2x 3 Nächte).

Im Dezember 2012 bis Februar 2013 wurde eine Nachsuche und Bestandserfassung von überwinternden Fledermäusen durchgeführt.

Im Juli und August 2021 wurden die Ergebnisse der Bestandserfassungen aus der Vergangenheit an Hand der Strukturveränderungen im Plangebiet neu bewertet und eine Nachkar-

tierung von Vögeln (Sichtbeobachtung), Fledermaussommerquartieren (Detektorkartierung) und Reptilien (Sichtbeobachtung, Nachsuche) durchgeführt.

Daneben wurde das mögliche Vorkommen und das Gefährdungspotential anderer geschützter oder gefährdeter Tier- und Pflanzenarten an Hand der Biotopausstattung und der Ortslage beurteilt.

## **4. Kartierungsergebnisse/ Potentialeinschätzung**

### **4.1 Fledermäuse**

Bei den Erfassungen in 2010 bis 2013 wurden im Bereich des aktuellen Geltungsbereiches keine Fledermausquartiere festgestellt. Dieses Ergebnis konnte in 2021 bestätigt werden. Gebäude und Gehölze weisen aktuell keine Quartierbereiche auf. Einzelquartiere, die z. T. täglich gewechselt und nur sporadisch genutzt werden, können jedoch nicht sicher ausgeschlossen werden.

Mittels Detektoraufzeichnung und Lautanalyse konnten 2021 im Plangebiet zeitweise einzelne jagende Individuen der Zwerg- und Mückenfledermaus festgestellt werden. Auf Grund des rel. dichten Baumbestandes war eine Jagdhabitatnutzung zu erwarten.

### **4.2 Xylobionte Käfer**

Wie bei den Erfassungen in 2010 bis 2013 wurden keine Mulmhöhlungen in Gehölzen festgestellt, so dass Vorkommen von z. B. Eremit oder Rosenkäfer ausgeschlossen werden können. Auch in 2021 wurden im Plangebiet keine Mulmhöhlen festgestellt.

### **4.3 Amphibien**

In der Vergangenheit gelang ein Einzelnachweis des Laubfrosches durch verhören. Aktuell konnten keine Amphibienvorkommen belegt werden. Ein sporadisches Auftreten von einzelnen Amphibien kann jedoch nicht ausgeschlossen werden.

### **4.4 Reptilien**

In der Vergangenheit konnten im Geltungsbereich des aktuellen Bebauungsplanes keine Reptilien nachgewiesen werden. Auch aktuell gelang kein Nachweis. Entsprechend der Biotopausstattung und der Habitatansprüche der relevanten Arten ist lediglich ein Vorkommen der Waldeidechse zu erwarten.

#### 4.5 Vögel

Bei den Erfassungen in 2010 bis 2013 wurden im Bereich des aktuellen Geltungsbereiches siedlungs- und walddtypische Vogelarten festgestellt. Bei den Begehungen in 2021 und auf Grund der nicht wesentlich veränderten Vegetationsstruktur konnten keine weiteren Arten nachgewiesen werden.

Tab. 3 Nachgewiesene Vogelarten

Art	Status 2010	Beobachtung in 2021
Amsel	Brutvogel im Plangebiet	ja
Bachstelze	Brutvogel im Umfeld, Nahrungsgast	ja
Blaumeise	Brutvogel im Umfeld, Nahrungsgast	ja
Buchfink	Brutvogel im Plangebiet	ja
Hausrotschwanz	Brutvogel im Umfeld, Nahrungsgast	ja
Hausperling	Brutvogel im Umfeld, Nahrungsgast	ja
Kleiber	Brutvogel im Umfeld, Nahrungsgast	ja
Mauersegler	Brutvogel im Umfeld, Nahrungsgast	ja
Mehlschwalbe	Brutvogel im Umfeld, Nahrungsgast	ja
Mönchsgrasmücke	Brutvogel im Umfeld, Nahrungsgast	ja
Rauchschwalbe	Brutvogel im Umfeld, Nahrungsgast	ja
Rotkehlchen	Brutvogel im Umfeld, Nahrungsgast	ja
Zaunkönig	Brutvogel im Plangebiet	ja
Zilpzalp	Brutvogel im Plangebiet	ja

#### 4.6 Weitere Arten

Ein Vorkommen weiterer geschützter Arten ist auf Grund der Biotopausstattung und der Ortslage nicht zu erwarten.

### 5. Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

Folgende Maßnahmen zur Abwendung der Einschlägigkeit artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind vorgesehen und werden bei der weitergehenden Konfliktanalyse entsprechend berücksichtigt:

#### 5.1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

**VM1** Notwendige Gehölzrodungen werden auf ein Minimum reduziert und außerhalb der Vogelbrutzeit durchgeführt. Um auch sehr früh brütende Arten zu berücksichtigen, umfasst dieser Zeitraum die Monate Oktober bis einschließlich Januar.

**VM2** Minimierung der Emissionen der Außenbeleuchtungen auf das notwendige Maß und Verwendung von insekten-/fledermausfreundlichen Lichtquellen.

Kunstlicht kann Auswirkungen auf lichtsensible Organismen haben, z. B. Einschränkung bzw. Veränderungen der Aktionsradien und des Nahrungsangebots, der Räuber-Beute-Beziehungen. Beleuchtungen sollten deshalb so gering wie möglich gehalten werden. Attraktiv auf Insekten wirkt Licht im Ultraviolettbereich. Grundsätzlich gilt je geringer der Ultraviolett- und Blauanteil einer Lampe ist, desto kleiner sind die Auswirkungen auf die Organismen. Im weißen Lichtspektrum ist warmweißes Licht mit einer Farbtemperatur <3000 Kelvin zu bevorzugen.

Weitere Minimierungsmöglichkeiten des Einflusses von Lichtemissionen:

- Quecksilberdampf-Hochdrucklampen wirken anziehend auf Insekten und sind abzulehnen
- Beleuchtung aufeinander abstimmen (keine unnötigen Mehrfachbeleuchtungen)
- Beleuchtungszeiten den saisonalen Gegebenheiten anpassen
- Beleuchtungsdauer und Lichtstärke auf das funktional Notwendigste reduzieren
- unterbrochene Beleuchtung, kein Dauerlicht, Lichtpulse so kurz wie möglich, Dunkelphasen dazwischen so lang wie möglich (ggf. Bewegungsmelder)
- Abweichen von den Beleuchtungsnormen an Orten, an denen die Sicherheit auch mit weniger Kunstlicht gewährleistet werden kann
- zielgerichtetes Licht - Licht soll nur dorthin gelangen, wo es einen funktionalen Zweck erfüllt
- Streulicht vermeiden - Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche (z. B. kleiner Grenzaustrittswinkel, Leuchten sorgfältig platzieren und ausrichten, ggf. Abschirmungen und Blendschutzvorrichtungen einrichten, möglichst niedrige Masthöhen, Grundausrichtung von oben nach unten
- Insektenfallen vermeiden durch rundum geschlossene Leuchten

**VM3** Individuenverluste durch Kollision von Vögeln mit Glasscheiben werden vermieden indem reflexionsarmes Glas verwendet wird, d. h. entspiegelte Gläser mit einem Außenreflexionsgrad von maximal 15%. Eine für Vögel gefährliche Durchsicht an Balkon- oder Terrassenbrüstungen aus Glas wird durch die Verwendung von halbtransparenten Materialien wie z. B. Milchglas vermieden.

**VM4** Um die Entstehung von Kleintierfallen zu vermeiden, werden keine Schächte angelegt, stattdessen erfolgt die Ableitung des Straßenabwassers offen bzw. in Entwässerungsrinnen und in naturnah gestaltete Rückhaltebecken.

**VM5** Um der Entwertung des Nahrungshabitats entgegenzuwirken, wird auf kommunalen bzw. landeseigenen Freiflächen oder Flächen des Bundes auf die Ablage von Schurrasen verzichtet und stattdessen eine blütenreiche Mähwiese angelegt (eine jährliche Mahd). Das Mähgut wird abgefahren.

**5.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen)**

keine

## 6. Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten

Das Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG im Zuge des Vorhabens wird nachfolgend unter Berücksichtigung der vorangehend beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen untersucht. Aus Effektivitätsgründen und zur Vermeidung unnötiger Redundanzen werden Aussagen, wo zutreffend, nicht artbezogen erläutert, sondern auf Artengruppen angewendet. Werden Verbote erfüllt, wird überprüft, ob die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für die ausnahmsweise Zulassung des Vorhabens gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG in Übereinstimmung mit den Vorgaben des Art. 16 Abs. 1 FFH-RL vorliegen (d. h. Verweilen der Populationen betroffener Arten trotz Ausnahmeregelung in einem günstigen Erhaltungszustand).

Grundlage für die folgende artenschutzrechtliche Bewertung vorhabenbedingter Beeinträchtigungen sind die aus den Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG zusammenfassend abgeleiteten Schädigungs-, Störungs- und Tötungsverbote.

### 6.1 Bestand und Betroffenheit der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Bezüglich der Tierarten nach Anhang IV a) FFH-RL ergibt sich aus § 44 Abs.1, Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 19 BNatSchG zulässige Eingriffe folgende Verbote:

**Schädigungsverbot:** Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

**Störungsverbot:** Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

#### 6.1.1 Säugetiere

##### Sammelsteckbrief Fledermäuse

Tierarten nach Anhang IV der FFH-RL

###### 1 Grundinformationen

Arten im UG:  nachgewiesen  potenziell möglich

Fledermäuse nutzen Spalten, Nischen, Nistkästen und Höhlen an Felsen, Bäumen und Gebäuden als Wochenstuben, sonstige Sommerquartiere und - bei geringem Frost - als Winterquartiere. Einige Arten sind im Flachland auf feuchte, unbeheizte, frostfreie und wenig genutzte Keller/ Bunker als Winterquartier angewiesen. Bei nächtlichen Jagdflügen werden insektenreiche Flächen wie z. B. die Lufträume über Gewässern oder an Waldsäumen zur Nah-

## Sammelsteckbrief Fledermäuse

Tierarten nach Anhang IV der FFH-RL

zungssuche angeflogen. Die Flugkorridore verlaufen häufig entlang von strukturellen und linearen Leitlinien wie Waldrändern, Baumreihen, Hecken und Ufergehölzen von Gewässern.

### Lokale Population:

Bei den Erfassungen in 2010 bis 2013 wurden im Bereich des aktuellen Geltungsbereiches keine Fledermausquartiere festgestellt. Dieses Ergebnis konnte in 2021 bestätigt werden. Gebäude und Gehölze weisen aktuell keine Quartierbereiche auf. Einzelquartiere, die z. T. täglich gewechselt und nur sporadisch genutzt werden, können jedoch nicht sicher ausgeschlossen werden.

Mittels Detektoraufzeichnung und Lautanalyse konnten 2021 im Plangebiet zeitweise einzelne jagende Individuen der Zwerg- und Mückenfledermaus festgestellt werden. Auf Grund des rel. dichten Baumbestandes war eine Jagdhabitatnutzung zu erwarten.

Der **Erhaltungszustand** der **lokalen Population** kann im Plangebiet auf Grund der Datenlage nicht sicher bewertet werden, denn Populationsparameter aus dem Umfeld sind nicht bekannt.

In der kontinentalen Region wird der Erhaltungszustand der in M-V häufigen und weit verbreiteten Arten wie folgt bewertet: Zwerg-, Fransen-, Wasserfledermaus und Braunes Langohr - günstig, Mücken-, Rauhhaut-, Breitflügel-fledermaus und Großer Abendsegler - ungünstig-unzureichend.

### 2.1 Prognose des Tötungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Tötungen und Verletzung in Folge der Umsetzung der Planung können auf Grund fehlender Quartierorkommen im Konfliktbereich des Vorhabens ausgeschlossen werden.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: -

CEF-Maßnahmen erforderlich: -

**Tötungsverbot ist erfüllt:**  ja  nein

### 2.2 Prognose des Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Erhebliche Störungen sind durch zunehmende Lichtemissionen möglich und durch den Verlust von Nahrungshabitaten.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

Minimierung der Lichtemissionen der Außenbeleuchtungen auf das notwendige Maß und Verwendung von insekten-/fledermausfreundlichen Lichtquellen.

Um der Entwertung des Nahrungshabitats entgegenzuwirken, wird auf kommunalen bzw. landeseigenen Freiflächen oder Flächen des Bundes auf die Ablage von Schurrasen verzichtet und stattdessen eine blütenreiche Mähwiese angelegt (eine jährliche Mahd). Das Mähgut wird abgefahren.

CEF-Maßnahmen erforderlich: -

**Störungsverbot ist erfüllt:**  ja  nein

### 2.3 Prognose der Schädigungsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Ein Verlust von Lebensstätten in Folge der Umsetzung der Planung kann auf Grund des Fehlens von Quartieren im Konfliktbereich des Vorhabens ausgeschlossen werden.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: -

CEF-Maßnahmen erforderlich: -

## Sammelsteckbrief Fledermäuse

Tierarten nach Anhang IV der FFH-RL

Schädigungsverbot ist erfüllt:  ja  nein

### 6.1.2 Amphibien

## Sammelsteckbrief Amphibien

Tierarten nach Anhang IV der FFH-RL

### 1 Grundinformationen

Arten im UG:  nachgewiesen  potenziell möglich

Der Laubfrosch beansprucht je nach saisonaler Aktivität sehr unterschiedliche aquatische und terrestrische Teillebensräume. Röhricht, Bäume und Sträucher dienen der Art häufig als Sitz- und Rufwarten. Geeignete Aquatische Teillebensräume – Reproduktionshabitate stellen insbesondere Fischfreie, besonnte Kleingewässer (Tümpel, Weiher, Druck-/Qualmwasserbereiche, Bracks, Flutmulden und Altwässer in Fluss- und Bachauen, zeitweilig überschwemmte Grünlandsenken, auch Gewässer in Abbaugruben), Vegetationsreiche, amphibische Flach- und Wechselwasserzonen (als Metamorphose- und Reifehabitat für juvenile Exemplare), Wasser- und Sumpfpflanzengesellschaften aus Laichkräutern (*Potamogeton spec.*), Flutrasen (v. a. *Glyceria fluitans*), Sauergrasriede (Seggen, Binsen) sowie Röhrichte. Als terrestrische Teillebensräume – Tagesverstecke, Nahrungshabitate dienen extensiv bewirtschaftete Feucht- und Nasswiesen als Nahrungslebensraum für heranwachsende und erwachsene Exemplare, Gehölzstreifen, Röhrichte und gewässerbegleitende Hochstaudenfluren als Sitz- und Rufwarten außerhalb der Paarungszeit sowie als Biotopverbundstrukturen und Auwälder, Feldgehölze, durchsonnte, feuchte Niederwälder und Landschilfbestände auf grundwassernahen Standorten.

#### Lokale Population:

In der Vergangenheit gelang ein Einzelnachweis des Laubfrosches durch verhören. Aktuell konnten keine Amphibienvorkommen belegt werden. Ein sporadisches Auftreten von einzelnen Amphibien kann jedoch nicht ausgeschlossen werden.

In Mecklenburg-Vorpommern ist der Laubfrosch, abgesehen von der Griesen Gegend und der Ueckermünder Heide, flächendeckend vertreten.

Der **Erhaltungszustand** der **lokalen Population** kann im Plangebiet auf Grund der Datenlage nicht sicher bewertet werden, denn Populationsparameter aus dem Umfeld sind nicht bekannt.

Für den Laubfrosch aus Mecklenburg-Vorpommern liegen abgesehen von qualitativen oder semiquantitativen Kartierungserhebungen keine gezielten Bestandsuntersuchungen vor. Die Gefährdungseinschätzung basiert auf der andauernden Verringerung der Anzahl geeigneter Laichhabitats. In vielen Gebieten ist die Mindestdichte von intakten Kleingewässern in der Landschaft bereits kritisch unterschritten. Dies wirkt sich mittelfristig dramatisch auf die Laubfroschbestände aus. Der Erhaltungszustand der Art in der kontinentalen biogeografischen Region wird derzeit als ungünstig-unzureichend (sich verschlechternd) bewertet.

### 2.1 Prognose des Tötungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Temporäre Einzelvorkommen insbesondere von vglw. wanderfreudigen Amphibienarten können nicht ausgeschlossen werden. Ein erhöhtes Lebensrisiko besteht hinsichtlich der Anlage von als Kleintierfallen wirkenden Strukturen.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

Um die Entstehung von Kleintierfallen zu vermeiden, werden keine Schächte angelegt, stattdessen erfolgt die Ableitung des Straßenabwassers offen bzw. in Entwässerungsrinnen und in naturnah gestaltete Rückhaltebecken.

CEF-Maßnahmen erforderlich: -

Tötungsverbot ist erfüllt:  ja  nein

## Sammelsteckbrief Amphibien

Tierarten nach Anhang IV der FFH-RL

### 2.2 Prognose des Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Erhebliche Störungen, d. h. Störungen, die sich auf den Erhaltungszustand der lokalen Populationen auswirken könnten, besteht hinsichtlich der Anlage von als Kleintierfallen wirkenden Strukturen.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

Um die Entstehung von Kleintierfallen zu vermeiden, werden keine Schächte angelegt, stattdessen erfolgt die Ableitung des Straßenabwassers offen bzw. in Entwässerungsrinnen und in naturnah gestaltete Rückhaltebecken.

CEF-Maßnahmen erforderlich: -

**Störungsverbot ist erfüllt:**  ja  nein

### 2.3 Prognose der Schädigungsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Der Verlust von Fortpflanzungsstätten kann ausgeschlossen werden. Aus dem mehrere Jahre zurückliegenden Nachweis eines Einzelindividuums kann kein Lebensstättenverlust gefolgert werden.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: -

CEF-Maßnahmen erforderlich: -

**Schädigungsverbot ist erfüllt:**  ja  nein

## 6.2 Bestand und Betroffenheit der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie

Bezüglich der Europäischen Vogelarten nach VRL ergibt sich aus § 44 Abs.1, Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 19 BNatSchG zulässige Eingriffe folgende Verbote:

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

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

**Störungsverbot:** Erhebliches Stören von Vögeln während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

## Baumfreibrüter/ Gebüschbrüter/ Halboffenlandvögel

Europäische Vogelarten gemäß Art. 1 VS-RL

### 1 Grundinformationen

Art im UG:  nachgewiesen  potenziell möglich

In der Gruppe der Baumfreibrüter sind allgemein verbreitete Vogelarten zusammengefasst, die für den Bau ihrer Nester auf mittelgroße bis große Bäume angewiesen sind, jedoch an die direkte Umgebung ihrer Nester keine besonderen Anforderungen stellen, da sie relativ große Reviere nutzen. Als Beispiele für Vertreter dieser Gruppe seien Aaskrähe/ Nebelkrähe (*Corvus corone*) und Elster (*Pica pica*) genannt. Beide Arten sind sowohl in der Kulturlandschaft als auch im Siedlungsbereich häufig. Als Standvögel bleiben sie das ganze Jahr in Ihrem Brutgebiet. Die Nestbauaktivitäten können im Fall der Elster bereits ab Februar beginnen, die Brut beginnt ab Ende März.

Unter der Artengruppe der Gebüschbrüter werden hier Arten zusammengefasst, für die niedrige bis mittelhohe Gehölzstrukturen das zentrale Brut- und Nahrungshabitat darstellen. Beispiele für Arten dieser Gruppe sind Fitis (*Phylloscopus trochilus*), Gartengrasmücke (*Sylvia borin*), Klappergrasmücke (*Sylvia curruca*), Mönchsgrasmücke (*Sylvia atricapilla*), Gelbspötter (*Hippolais icterina*), Heckenbraunelle (*Prunella modularis*) und Zilpzalp (*Phylloscopus collybita*). In der Gruppe finden sich sowohl Freibrüter als auch Höhlenbrüter. Die Brutzeit beginnt bei der Heckenbraunelle, der frühesten Art aus der Artengruppe ab Anfang April.

Unter der Artengruppe der Vögel halboffener Landschaften werden hier Singvogelarten zusammengefasst, für die Gehölzbestände als Nisthabitat dient, die für die Nahrungssuche jedoch auf Offenlandbiotope wie Grünland, Äcker und Staudenfluren angewiesen sind. Beispiele für solche Arten sind, Goldammer (*Emberiza citrinella*), Hänfling (*Carduelis cannabina*) und Stieglitz (*Carduelis carduelis*). Die Revierbesetzung beginnt bei der frühesten Art dieser Gruppe, der Goldammer, ab Mitte Februar, die Brut beginnt ab Mitte April.

#### Lokale Population:

Bei den Erfassungen in 2010 bis 2013 wurden im Bereich des aktuellen Geltungsbereiches siedlungs- und waldtypische Vogelarten festgestellt (Amsel, Bachstelze, Blaumeise, Buchfink, Hausrotschwanz, Haussperling, Kleiber, Mauersegler, Mehlschwalbe, Mönchsgrasmücke, Rauchschnalbe, Zaunkönig und Zilpzalp). Bei den Begehungen in 2021 und auf Grund der nicht wesentlich veränderten Vegetationsstruktur konnten keine weiteren Arten nachgewiesen werden.

Der **Erhaltungszustand** der **lokalen Population** kann im Plangebiet nicht sicher bewertet werden, da Populationsparameter aus dem Umfeld nicht bekannt sind. Der Deutschlandtrend (12 Jahre) des Bestandes wird wie folgt angegeben: Amsel - leichte Zunahme, Bachstelze - stabil, Blaumeise - Zunahme, Buchfink - stabil, Hausrotschwanz - stabil, Haussperling - Zunahme, Kleiber - Zunahme, Mauersegler - moderate Abnahme, Mehlschwalbe - stabil, Mönchsgrasmücke - Zunahme, Rauchschnalbe - stabil, Rotkehlchen - leichte Zunahme, Zaunkönig - stabil und Zilpzalp - Zunahme.

### 2.1 Prognose des Tötungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Mit der Tötung oder Verletzung von Individuen (Nestlingen) muss insbesondere bei Gehölzrodungen in der Brutperiode gerechnet werden. Zudem durch Kollision mit Glasscheiben von Gebäuden.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

Notwendige Gehölzrodungen werden auf ein Minimum reduziert und außerhalb der Vogelbrutzeit durchgeführt. Um auch sehr früh brütende Arten zu berücksichtigen, umfasst dieser Zeitraum die Monate Oktober bis einschließlich Januar.

Individuenverluste durch Kollision von Vögeln mit Glasscheiben werden vermieden in-dem reflexionsarmes Glas verwendet wird, d. h. entspiegelte Gläser mit einem Außenreflexionsgrad von maximal 15%. Eine für Vögel gefährliche Durchsicht an Balkon- oder Terrassenbrüstungen aus Glas wird durch die Verwendung von halbtransparenten Materialien wie z. B. Milchglas vermieden.

CEF-Maßnahmen erforderlich: -

Tötungsverbot ist erfüllt:

ja

nein

## Baumfreibrüter/ Gebüschbrüter/ Halboffenlandvögel

Europäische Vogelarten gemäß Art. 1 VS-RL

### 2.2 Prognose des Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Erhebliche Störungen, die sich auf den Erhaltungszustand der lokalen Population auswirken könnten, sind insbesondere möglich, wenn Gehölzrodungen während der Brutzeit durchgeführt werden. Außerdem sind Kollisionen mit Glasflächen/ Scheiben möglich. Zudem ist zu erwarten, dass es zu einem Verlust von Nahrungshabitaten kommt bzw. deren Eignung abnimmt.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

Notwendige Gehölzrodungen werden auf ein Minimum reduziert und außerhalb der Vogelbrutzeit durchgeführt. Um auch sehr früh brütende Arten zu berücksichtigen, umfasst dieser Zeitraum die Monate Oktober bis einschließlich Januar.

Individuenverluste durch Kollision von Vögeln mit Glasscheiben werden vermieden in-dem reflexionsarmes Glas verwendet wird, d. h. entspiegelte Gläser mit einem Außenreflexionsgrad von maximal 15%. Eine für Vögel gefährliche Durchsicht an Balkon- oder Terrassenbrüstungen aus Glas wird durch die Verwendung von halbtransparenten Materialien wie z. B. Milchglas vermieden.

Um der Entwertung des Nahrungshabitats entgegenzuwirken, wird auf kommunalen bzw. landeseigenen Freiflächen oder Flächen des Bundes auf die Ablage von Schurrasen verzichtet und stattdessen eine blütenreiche Mähwiese angelegt (eine jährliche Mahd). Das Mähgut wird abgefahren.

CEF-Maßnahmen erforderlich:

**Störungsverbot ist erfüllt:**  ja  nein

### 2.3 Prognose der Schädigungsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Eine Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten ist zudem durch Gehölzrodungen möglich.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

Notwendige Gehölzrodungen werden auf ein Minimum reduziert und außerhalb der Vogelbrutzeit durchgeführt. Um auch sehr früh brütende Arten zu berücksichtigen, umfasst dieser Zeitraum die Monate Oktober bis einschließlich Januar.

CEF-Maßnahmen erforderlich:

**Schädigungsverbot ist erfüllt:**  ja  nein

### 6.3 Bestand und Betroffenheit weiterer geschützter Arten, die keinen gemeinschaftsrechtlichen Schutzstatus aufweisen

Nachfolgend werden die im Untersuchungsraum potentiell vorkommenden geschützten Tierarten oder Gruppen, die nicht gleichzeitig nach Anhang IV der FFH-Richtlinie oder gem. Art. 1 Vogelschutzrichtlinie geschützt sind, aufgeführt:

keine.

Mit den vorgesehenen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen kann auch der hinreichende Schutz dieser Tierarten gewährleistet werden.

## 7. Gutachterliches Fazit

Bei Durchführung der o. g. Vermeidungsmaßnahmen kann dem Eintreten einschlägiger Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG effektiv begegnet werden. Das Vorhaben ist somit nach den Maßgaben des § 44 Abs. 1 BNatSchG zulässig.

## 8. Quellenverzeichnis

### **Gesetze, Normen, Richtlinien**

**Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG)**, vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706).

**Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV)** – Verordnung zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten. Vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258 (896)), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95).

**Richtlinie 92/43/EWG** des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tier- und Pflanzen (**Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie** - FFH-Richtlinie, ABl. L 206 vom 22.7.1992, S. 7), geändert durch Richtlinie 97/62/ EG des Rates vom 27.10.1997, ABl. L 305/ 42ff vom 8.11.1997, geändert durch Verordnung (EG) Nr. 1882/ 2003 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 29.09.2003, ABl. L 284/1 vom 31. 10.2003 sowie Richtlinie 2006/105/EG des Rates vom 20. November 2006 ABl. L 363/ S. 368ff vom 20.12.2006

**Richtlinie 2009/147/EG** des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutz-Richtlinie). Amtsblatt der EU L 20/7 vom 26.01.2010

**NatSchAG M-V** – Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66)

### **Literatur**

BIBBY, C. J., BURGESS, N. D. & HILL, D. A. (1995): Methoden der Feldornithologie. Bestandserfassung in der Praxis - Eugen Ulmer Verlag 270 S.

BLANKE, I. (2006): Die Zauneidechse zwischen Licht und Schatten. – Laurenti-Verlag, Bielefeld, 176 S.

- BLESSING, M. & SCHARMER, E. (2013): Der Artenschutz im Bebauungsplanverfahren. Kohlhammer Verlag, 138 S.
- BOYE, P., DIETZ, M. & WEBER, M. (1999): Fledermäuse und Fledermausschutz in Deutschland. – Bonn (Bundesamt für Naturschutz), 110 S.
- DENSE, C. & MEYER, K. (2001): Fledermäuse (Chiroptera). In: FARTMANN, T., GUNNEMANN, H., SALM, P. & SCHRÖDER, E. (Bearb.): Berichtspflichten in Natura-2000-Gebieten – Empfehlungen zur Erfassung der Arten des Anhangs II und Charakterisierung der Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-RI. – Angewandte Landschaftsökologie 42: 192-203.
- DIETZ, C., HELVERSEN, O. V. & NILL, D. (2007): Handbuch der Fledermäuse Europas und Nordwestafrikas: Biologie - Kennzeichen - Gefährdung. – Stuttgart (Kosmos), 399 S.
- DIETZ, M. & SIMON, M. (2005): Fledermäuse (Chiroptera). In: DOERPINGHAUS, A., EICHEN, C., GUNNEMANN, H., LEOPOLD, P., NEUKIRCHEN, M., PETERMANN, J. & SCHRÖDER, E. (Bearb.): Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie. Naturschutz und Biologische Vielfalt 20: 318-372.
- DVL e.V. (2019): Schutz unserer heimischen Insekten – Leitlinie des DVL, 10 S.
- EICHSTÄDT, W., SCHELLER, W., SELLIN, D., STRAKE, W., STEGEMANN, K.-D. (2006): Atlas der Brutvögel in Mecklenburg-Vorpommern.
- FLADE, M., (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands. Grundlagen für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in der Landschaftsplanung. - IHW Verlag, Eching, 879 S.
- Gerlach, B., Dröschmeister, R., Langgemach, T., Borkenhagen, K., Busch, M., Hauswirth, M., Heinicke, T., Kamp, J., Karthäuser, J., König, C., Markones, N., Prior, N., Trautmann, S., Wahl, J. & Sudfeldt, C. (2019): Vögel in Deutschland – Übersichten zur Bestandssituation. DDA, BfN, LAG VSW, Münster.
- HACHTEL, M., SCHMIDT, P., BROCKSIEPER, U. & RÖDER, C. (2009): Erfassung von Reptilien – eine Übersicht über den Einsatz künstlicher Verstecke (KV) und die Kombination mit anderen Methoden. In: HACHTEL, M., SCHLÜPMANN, M., THIESMEIER, B. & WEDDELING, K. (Hrsg.): Methoden der Feldherpetologie, Zeitschrift für Feldherpetologie, Supplement 15: S. 85-134.
- HELD, H., HÖLKER, F. & JESSEL, B. (Hrsg.) (2013): Schutz der Nacht – Lichtverschmutzung, Biodiversität und Nachtlandschaft. BfN-Skripten 336 (<http://www.bfn.de>).
- HIELSCHER (2002): Eremit, Juchtenkäfer-*Osmoderma eremita* (SCOPOLI). in: Lebensräume und Arten der FFH-Richtlinie in Brandenburg. – Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg 11: 8; 132-133.
- KRANZ, A. (1995): On the Ecology of Otters (*Lutra lutra*) in Central Europe. – Dissertation an der Universität für Bodenkultur Wien (unveröff.).
- LFU (2013) – Bayerisches Landesamt für Umwelt (Hrsg.): Vogelschlag an Glasflächen vermeiden. Augsburg, Oktober 2010, aktualisiert Dezember 2013.

- LUNG M-V – LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN (2010): Leitfaden Artenschutz in Mecklenburg-Vorpommern, Hauptmodul Planfeststellung/ Genehmigung. Fachgutachten erstellt durch Froelich & Sporbeck Potsdam.
- NEUBERT, F. (2006): Ergebnisse der Verbreitungskartierung des Fischotters *Lutra lutra* (L.1758) 2004/2005 in Mecklenburg-Vorpommern. – Naturschutzarbeit in Mecklenburg-Vorpommern 2: 35-43.
- PFALZER, G. (2007): Verwechslungsmöglichkeiten bei der akustischen Artbestimmung von Fledermäusen anhand ihrer Ortungs- und Sozialrufe. *Nyctalus* (N.F.) 12 (1): S. 3-14.
- RANIUS, T. & HEDIN, J. (2001): The dispersal rate of a beetle, *Osmoderma eremita*, living in tree hollows. – *Oecologia* 126 (3): 363-370.
- SCHAFFRATH, U. (2003a): Zu Lebensweise, Verbreitung und Gefährdung von *Osmoderma eremita* (Scopoli, 1763) (Coleoptera; Scarabaeoidea, Cetoniidae, Trichinae), Teil 1. – *Philippia* 10/3: 157-248.
- SCHIEMENZ, H. & GÜNTHER, R. (1994): Verbreitungsatlas der Amphibien und Reptilien Ostdeutschlands (Gebiet der ehemaligen DDR). – Rangsorf (Natur und Text), 143 S.
- SCHMID, H., DOPPLER, W., HEYENEN, D. & RÖSSLER, M. (2012): Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. 2. Überarbeitete Auflage. Schweizerische Vogelwarte Sempach.
- SKIBA, R. (2009): Europäische Fledermäuse. Die Neue Brehm-Bücherei. Hohenwarsleben.
- SÜDBECK, P., ANDREZKE, H., FISCHER, S., GEDEON, K., SCHIKORE, T., SCHRÖDER, K. & SUDFELDT, C. (Hrsg.) (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.
- TEUBNER, J. & TEUBNER, J. (2004): 11.15 *Lutra lutra* (LINNAEUS, 1758). - In: PETERSEN, B., ELLWANGER, G., BLESS, R., BOYE, P., SCHRÖDER, E. & SSYMANK, A. (Bearb.): Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000. Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland, Band 2: Wirbeltiere. – Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz, 69/2: 427- 435.
- VÖKLER, F. (2014): Zweiter Brutvogelatlas des Landes Mecklenburg-Vorpommern.
- WEDDELING, K., HACHTEL, M., ORTMANN, D., SCHMIDT, P. & BOSBACH, G. (2005): Lurche (Amphibia). In: DOERPINGHAUS, A., EICHEN, C., GUNNEMANN, H., LEOPOLD, P., NEUKIRCHEN, M., PETERMANN, J. & SCHRÖDER, E. (Bearb.): Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie. *Naturschutz und Biologische Vielfalt* 20: 217-276.
- WEDDELING, K., HACHTEL, M., ORTMANN, D., SCHMIDT, P. & BOSBACH, G. (2005): Kriechtiere (Reptilia). In: DOERPINGHAUS, A., EICHEN, C., GUNNEMANN, H., LEOPOLD, P., NEUKIRCHEN, M., PETERMANN, J. & SCHRÖDER, E. (Bearb.): Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie. *Naturschutz und Biologische Vielfalt* 20: 277-317.

### **Internetquellen**

- Artvorkommen, Großvögel, Rastflächen, Schlafplätze: <http://www.umweltkarten.mv-regierung.de/script/>
- Steckbriefe der FFH-Arten: [http://www.lung.mv-regierung.de/insite/cms/umwelt/natur/artenschutz/ffh\\_arten.htm](http://www.lung.mv-regierung.de/insite/cms/umwelt/natur/artenschutz/ffh_arten.htm)

# Schallimmissionsprognose für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Straße der Jugend“ der Stadt Sassnitz

---

erarbeitet von:

Dr. Torsten Lober  
Umweltsachverständiger  
Am Nationalpark 10  
17219 Ankershagen

Tel. 039921 719894  
e-mail: [T.Lober@gmx.de](mailto:T.Lober@gmx.de)

im Auftrag der

BIG-Städtebau Mecklenburg-Vorpommern GmbH  
Fährstraße 22  
18439 Stralsund

11 Seiten  
8 Seiten Anlagen

Projekt Nr. 2684

Ankershagen, 11. März 2022

## Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung und Aufgabenstellung.....	3
2	Grundlagen und Vorgehensweise.....	3
2.1	Planung und Gegebenheiten.....	3
2.2	Bewertungsmaßstab.....	3
3	Unterlagen.....	3
4	Emissionsansätze.....	4
5	Ergebnisse der Schallimmissionsberechnungen.....	6
6	Empfehlung zu textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan.....	8
7	Zusammenfassung.....	9
8	Quellen.....	10
9	Anlagen.....	11

# 1 Einleitung und Aufgabenstellung

Die Stadt Sassnitz beabsichtigt den Bebauungsplan Nr. 33 „Straße der Jugend“ aufzustellen. Auf Grund der benachbarten Lage von stark befahrenen Straßen wird eine Schallimmissionsprognose benötigt.

## 2 Grundlagen und Vorgehensweise

### 2.1 Planung und Gegebenheiten

Anlage 1 zeigt einen entsprechenden Lageplan.

Es wurden mehrere Ortsbesichtigungen – letztmalig am 18. Februar 2022 - durchgeführt.

### 2.2 Bewertungsmaßstab

Als Bewertungsmaßstab ist zunächst die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ heranzuziehen. Dabei sind die städtebaulichen Orientierungswerte (ORW) im Beiblatt 1 der DIN aufgeführt.

**Tabelle 1** städtebauliche Orientierungswerte (ORW) der DIN 18005 der wichtigsten Gebietstypen für Immissionen ausgehend vom Straßenverkehr

Gebiet	ORW Tag in dB(A)	ORW Nacht in dB(A)
Mischgebiet	60	50
allgemeines Wohngebiet	55	45

Die Ermittlung der Schallimmissionen (Straßenverkehr) erfolgt dann im Weiteren durch Berechnung nach RLS-19 als „beste verfügbare Technologie“, die die bisher verwendete RLS-90, auf die in der DIN 18005 verwiesen wird, ersetzt.

## 3 Unterlagen

- (1) Entwurf Bebauungsplan Nr. 33 „Straße der Jugend“, a+s Neubrandenburg, Arbeitsstand ca. 01.03.2022
- (2) Lärmkartierung MV, Stand 2017, Umweltplan Stralsund 2017
- (3) *Fortschreibung des Verkehrskonzeptes Sassnitz, Ergebnisse der Analyse*

*und Abstimmung, Präsentation vom 05.03.2021, IVAS Ingenieurbüro für Verkehrsanlagen und -systeme, Dresden*

- (4) *Verkehrskonzept Sassnitz, Verkehrsplanerische Untersuchung IVAS Ingenieurbüro für Verkehrsanlagen und -systeme, Dresden 10. Januar 2022*
- (5) Rohdaten 24 h der Verkehrszählung am Knoten B96/Straße der Jugend vom 13.08.2019; IVAS Ingenieurbüro für Verkehrsanlagen und -systeme
- (6) Fahrplan Buslinie 2 der Stadt Sassnitz, Internet abgerufen Februar 2022
- (7) E-Mail von IVAS zur weitergehenden Erläuterung der Analysedaten zur Straße der Jugend vom 20.02.2022

## 4 Emissionsansätze

Die Berechnungen erfolgen gemäß der aktuellen DIN 18005 nach dem Verfahren der RLS-90. Die RLS-90 ist zwischenzeitlich durch die RLS-19 abgelöst worden. Insofern erscheint es sachgerecht die Berechnungen nach dem neuen Verfahren auszuführen. Es kann erwartet werden, dass die angekündigte Neufassung der DIN 18005 einen Verweis auf die RLS-19 enthalten wird.

Die Emissionen des Straßenverkehrs werden auf der Grundlage der prognostizierten Verkehrsmenge am Tage und in der Nacht berechnet. Die emissionsbestimmenden Eingabeparameter nach [RLS-19] sind:

- maßgebende stündliche Verkehrsstärke M in KFZ/h,
- maßgebender Anteil LKW1 (LKW ohne Anhänger und Busse über 3,5 t zul. Gesamtgewicht) p1 in %,
- maßgebender Anteil LKW2 (LKW mit Anhänger und Sattelzüge über 3,5 t zul. Gesamtgewicht) p2 in %,
- zulässige Höchstgeschwindigkeit v in km/h,
- Längsneigung der Straße in %,
- Straßenoberfläche,
- Lichtsignalanlagen und
- Anteil Motorräder, soweit bekannt

Die Emissionsermittlung für die anliegenden Straßen wurde auf der Grundlage dieser Daten ausgeführt.

Die Stadt Sassnitz hat aktuell ihr Verkehrskonzept fortschreiben lassen. Aus den diesbezüglichen Unterlagen (3), (4), (5) und (6) wurden die erforderlichen Verkehrsdaten für die Berechnungen nach RLS-19 abgeleitet.

Dazu wurden 2019 in der Hauptsaison Verkehrszählungen vorgenommen. Aus den detaillierten Daten der Knotenzählung B96/Straße der Jugend (5) lassen sich die Schwerverkehrsanteile p1, p2 und der Motorradanteil sowie die Tag/Nacht-Verteilung für alle Fahrzeugarten ableiten. Die Zählung fand in der Hauptsaison statt und stellt somit eine Art Spitzenbelastung dar. Eine Umrechnung auf die nach RLS-19 anzuwendenden Jahresmittelwerte wurde nicht vorgenommen – dazu wären weitere langfristige Datenerhebungen notwendig. Die daraus resultierende Überschätzung kann somit als worst-case Betrachtung, die auf der sicheren Seite liegt (zu Gunsten der Betroffenen), angesehen werden.

Für die Straße der Jugend wurden direkt an der B96 4400 Fahrzeuge/24 h festgestellt. Im weiteren Verlauf sind dann (als Hafenstraße) im Hafengebiet 1900 Fahrzeuge/24 h registriert worden. Die Differenz muss aus Quell und Zielverkehren entlang der Straße der Jugend resultieren. Für den hier interessierenden Bereich ist sicherlich das Wohngebiet Fischerring relevant zu beachten. Nach Rücksprache mit dem Verkehrsgutachter (7) kann schätzungsweise von 2000 Fahrzeugen/24h (als PKW) für diesen Bereich ausgegangen werden. Dies wurde mit in die verwendeten Verkehrszahlen eingerechnet. Für genauere Daten wären Zählungen auszuführen. Weiterhin wurde die inzwischen eingerichtete Buslinie 2 mit berücksichtigt.

Es wird eingeschätzt, dass sich dadurch auch eine gesonderte Hochrechnung auf den Planungshorizont (ca. 2035) erübrigt, da man in MV bereits seit einiger Zeit davon ausgehen kann, dass sich die Fahrzeugmengen ohne besonderen Umstände - wie z.B. Infrastrukturprojekte - nicht weiter erhöhen werden. Im vorliegenden Falle gibt es keine Erkenntnisse in dieser Richtung. Durch den geplanten großflächigen Pufferparkplatz am Knoten B96/Straße der Jugend mit Shuttleverkehr auf der ehemaligen Hafenbahntrasse (Straße im Bau) kann eher eine Abnahme des PKW und Busverkehrs auf der Straße der Jugend erwartet werden

Die zulässigen Geschwindigkeiten und die Straßenbeläge wurden bei Ortsbesichtigungen zuletzt im Februar 2022 erhoben. Die Längsneigung wird vom Berechnungsprogramm automatisch aus dem verwendeten Geländemodell ermittelt.

Die Eingangsdaten der Emissionsberechnung und die daraus ermittelten Schalleistungspegel sind in der Tabelle in Anlage 7 aufgeführt. Die Straßenabschnitte sind in einem Lageplan in der Anlage 8 dargestellt.

## 5 Ergebnisse der Schallimmissionsberechnungen

Alle vorhandenen und verbleibenden Gebäude wurden als abschirmende Hindernisse und Reflektoren in der Berechnung berücksichtigt.

Die Berechnungen wurden gemäß den Richtlinien für Lärmschutz an Straßen 2019, [RLS-19] als Stand der Technik ausgeführt. Die Schallimmissionen wurden im gesamten Untersuchungsgebiet im 2m x 2m Raster in fünf Meter Höhe über Gelände berechnet. Diese Höhe ist repräsentativ für das erste Obergeschoss. Die Beurteilungspegel für das Erdgeschoss sind demgegenüber etwas niedriger. Als gute Abschätzung auf der sicheren Seite können diese Werte auch für die höheren OG herangezogen werden.

Die Berechnungshöhe ergibt sich aus der RLS-19, wo eine Berechnung in Höhe der Geschossdecke (0,05 m vor der Außenfassade) gefordert wird. Die Höhenstufung ergibt sich aus der üblichen Geschosshöhe von 2,8 m.

Die Berechnungsergebnisse für die Beurteilungspegel sind in den Farbrasterkarten in den Anlagen 2-3 für den Fall freier Schallausbreitung ohne neue Bebauung im Plangebiet – aber mit dem Bestandsschutzgebäude - dargestellt.

Es kann an Hand dieser Ergebnisdarstellungen zunächst einmal die Aussage getroffen werden, dass die Beurteilungspegel für die geplanten Baufelder im Bereich entlang der Straße der Jugend im Bereich von:

- unterhalb 50 dB(A) bis zu 60 dB(A) am Tage und
- unterhalb 40 dB(A) bis max. 49 dB(A) in der Nacht

zu erwarten sind.

Die städtebaulichen Orientierungswerte DIN 18005 Beiblatt 1 für eine Allgemeines Wohngebiet von 55 dB(A) am Tage und 45 dB(A) in der Nacht werden dabei erwartbar im Randbereich zur Straße der Jugend leicht überschritten. Auf Grund der deutlich ausgeprägten Abbruchkante durch den Einschnitt der Straße bzw. des Tribberbaches wird ein erhöhter Abstand der Bebauung von der Straße erforderlich, der sich hier günstig lärmindernd auswirkt. Auch der daraus resultierende Höhenunterschied trägt in dieser Richtung mit zur Abstandsvergrößerung bei.

Die Anlagen 4 und 5 zeigen die Überschreitungen der städtebaulichen Orientierungswerte (WA) Tag bzw. Nacht für Straßenverkehrslärm für das festgesetzte Baufeld (Baugrenzen). Die grün-gelben Zonen zeigen dabei die Einhaltung der Zielwerte während ocker und orange die aufsteigend hohe Überschreitung anzeigen.

Die Orientierungswerte der DIN 18005 können im Rahmen der Abwägung, bei Vorliegen anderer gewichtiger Gründe, überschritten werden. In der Praxis haben sich als Obergrenze bei der Abwägung die Immissionsgrenzwerte der „Verkehrslärmschutzverordnung“ (16. BIMSCHV) etabliert. Diese Immissionsgrenzwerte liegen bei:

- einem allgemeinen Wohngebiet WA: 59/49 dB(A) Tag/Nacht

Diese Werte liegen somit vier Dezibel über den Orientierungswerten der DIN 18005 beim allgemeinen Wohngebiet.

Im Ergebnis sind die Immissionsgrenzwerte der 16. BIMSCHV von 59 dB(A) am Tage und 49 dB(A) innerhalb des Baufeldes nicht (in der Nacht) oder nur geringfügig (ca. 1 dB am Tage) überschritten. Die Isolinien für 59/49 dB(A) Tag/Nacht sind jeweils in den Anlagen 2 und 3 als schwarze Linien mit eingetragen.

Da die Immissionsgrenzwerte der 16. BIMSCHV in der Nacht nicht überschritten werden, sind keine speziellen Schallschutzmaßnahmen oder Festsetzungen erforderlich. Der notwendige Schallschutz ist über die bauaufsichtlich in MV eingeführte DIN 4109 unabhängig von speziellen Festsetzungen sichergestellt.

Grundlage der Bemessung der Schallschutzmaßnahmen ist nach [DIN 4109-1, 7.1] der maßgebliche Außenlärmpegel, die Angabe kann auch als Lärmpegelbereich gemäß Tabelle 7 erfolgen. Die [DIN 4109-2] legt fest, dass der maßgebliche Außenlärmpegel berechnet wird.

Seit der Novellierung der DIN 4109 ist die Lärmbelastung derjenigen Tageszeit maßgeblich, die die höhere Anforderung ergibt [DIN4109-2, 4.4.5].

Unter 4.4.5.2 Straßenverkehr ist in der DIN dazu ausgeführt, dass bei einer Differenz der Beurteilungspegel von Tag und Nacht kleiner als 10 dB der Beurteilungspegel Nacht zur Ermittlung des maßgeblichen Außenlärmpegels heranzuziehen ist:

*„.... so ergibt sich der maßgebliche Außenlärmpegel zum Schutz des Nachtschlafes aus einem um 3 dB(A) erhöhten Beurteilungspegel für die Nacht und einem Zuschlag von 10 dB(A).“*

Wie sich aus den berechneten Schallimmissionsplänen (Anlage 2 und 3) ableiten lässt, ist der Unterschied der Beurteilungspegel Tag-Nacht größer als 10 dB. Im vorliegenden Bebauungsplan ist somit der Beurteilungspegel Tag maßgeblich.

Die ermittelten Beurteilungspegel können als Bemessungsgrundlage für die Ableitung

des maßgeblichen Außenlärmpegels für die Anforderungen der DIN 4109:2018 verwendet werden. Als Handreichung für die erforderlichen Schallschutznachweise nach DIN 4109 im Bauantragsverfahren wurden die Lärmpegelbereiche entsprechend berechnet. In der Anlage 6 ist eine Darstellung der ermittelten Lärmpegelbereiche aufgeführt. Es treten innerhalb der bebaubaren Flächen (Baufeld) im Wesentlichen die Lärmpegelbereiche I bis III auf.

*Vorschläge für Verbesserungsmaßnahmen:*

1. Einsatz von Pflaster mit ebener Oberfläche gemäß RLS-19 3.3.5 bei der geplanten Sanierung der Straße der Jugend (Abschnitte S005b und S005c in Anlage 8), Pegelreduzierung von ca. 4 dB(A)
2. Generell Tempo 30 auch auf dem bereits sanierten Abschnitt der Straße der Jugend (Abschnitt S005d in Anlage 8) Pegelreduzierung von ca. 2-3 dB(A)

## **6 Empfehlung zu textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan**

Spezielle Festsetzungen zum Lärmschutz werden auf Grund der oben erläuterten Ergebnisse nicht als erforderlich angesehen.

Es wird aber empfohlen die Lärmpegelbereiche gemäß Anlage 6 als Hinweis mit in den Bebauungsplan aufzunehmen.

## 7 Zusammenfassung

Die Stadt Sassnitz beabsichtigt den Bebauungsplan Nr. 33 „Straße der Jugend“ aufzustellen. Das Plangebiet liegt im Süden von Sassnitz unmittelbar an der stark befahrenen gepflasterten Straße der Jugend als erster Zufahrt zum Stadthafen von Sassnitz. Auf Grund der benachbarten Lage zu dieser Straße wird eine Schallimmissionsprognose benötigt.

Da die ermittelten Beurteilungspegel innerhalb der Baufelder auch im Bereich an der Straße der Jugend die Immissionsgrenzwerten der 16. BIMSCHV in der Nacht nicht und am Tage nur geringfügig um bis zu 1 dB überschreiten, sind die resultierenden Überschreitungen der Orientierungswerte DIN18005 für allgemeine Wohngebiete im Rahmen der Abwägung tolerierbar. Es sind keine speziellen Schallschutzmaßnahmen bzw. gesonderten Festsetzungen zum Schallschutz notwendig. Der erforderliche Schallschutz ist über die in Mecklenburg-Vorpommern bauaufsichtlich eingeführte DIN 4109:2018 gesichert.

Es wird daher vorgeschlagen, die berechneten Lärmpegelbereiche als Hinweis mit in den Bebauungsplan mit aufzunehmen.

Ankershagen, 11. März 2022

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'T' followed by a cursive 'L' and a long horizontal stroke.

Dr. T. Lober

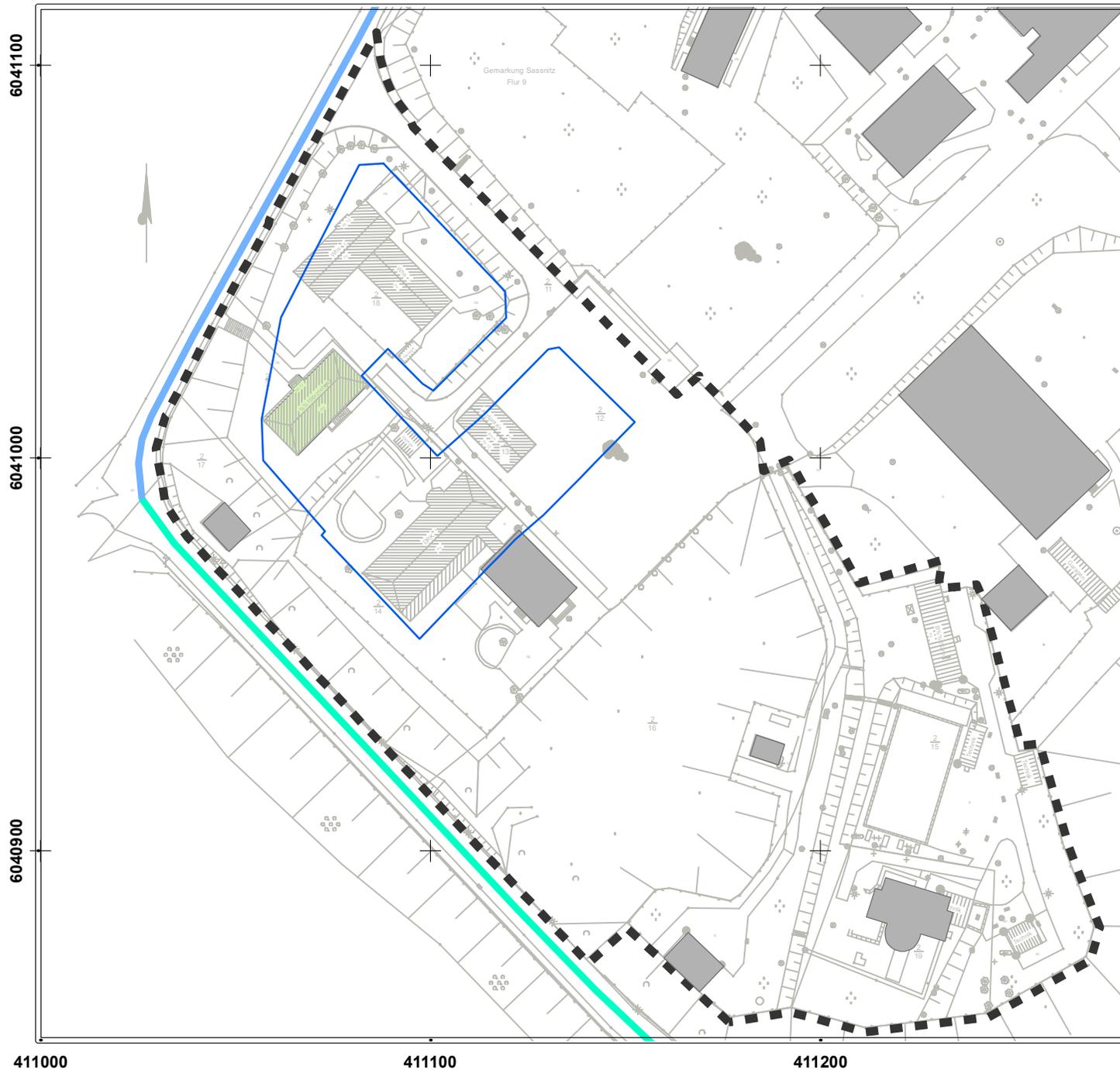
## 8 Quellen

- [16. BImSchV] *Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) vom 12. Juni 1990, (BGBl. I S. 1036) die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 4. November 2020 (BGBl. I. S. 2334) geändert worden ist.*
- [DIN 18005-1] *DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung“, Juli 2002*
- [DIN 18005-1B1] *DIN 18005-1 Beiblatt 1 „Schallschutz im Städtebau – Beiblatt 1: Berechnungsverfahren; Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung“, Mai 1987*
- [DIN 4109-1] *DIN 4109-1:2018-01 „Schallschutz im Hochbau: Mindestanforderungen“, Januar 2018*
- [DIN 4109-2] *DIN 4109-2:2018-01 „Schallschutz im Hochbau: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen“, Januar 2018*
- [DIN ISO 9613-2] *DIN ISO 9613 Teil 2 „Dämpfung des Schalls bei Ausbreitung im Freien“, Oktober 1999*
- [LIMA 2021] *Programmsystem LIMA, Version 2021; Stapelfeldt Ingenieurgesellschaft, Dortmund 2021*
- [RLS-90] *RLS-90, Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen, Ausgabe 1990*
- [RLS-19] *RLS-19, Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen, Ausgabe 2019*

## 9 Anlagen

1. Lageplan mit Geltungsbereich
2. Schallimmissionsplan Straßenverkehr Tag
3. Schallimmissionsplan Straßenverkehr Nacht
4. Überschreitungen der ORW DIN 18005 Straßenverkehr Tag
5. Überschreitungen der ORW DIN 18005 Straßenverkehr Nacht
6. Lageplan maßgeblicher Außenlärmpegel (Lärmpegelbereiche)
7. Verkehrsdaten der Straßenabschnitte mit resultierenden Schallemissionen nach RLS-19
8. Lageplan der Straßenabschnitte

Anlagen: 8 Seiten



**Projekt:**  
**Bebauungsplan Nr. 33,**  
**"Straße der Jugend" in Sassnitz**

**Auftraggeber:** BIG Städtebau GmbH  
 Treuhänderischer Sanierungsträger  
 der Stadt Sassnitz  
 Eckernförder Straße 212  
 24119 Kronshagen

**Auftragnehmer:** *Dr. Torsten Lober*  
  
*Umweltsachverständiger*  
 Am Nationalpark 10  
 17219 Ankershagen

**Titel:** **Schallimmissionsprognose**  
**zum Entwurf des Bebauungsplanes**

Lageplan

**Legende**

-  Geltungsbereich
- Straße der Jugend**
-  Str. der Jugend 50 km/h
-  Str. der Jugend 30 km/h
-  Baugrenze des WA
-  Ärztehaus (Bestand)

**Anlage 1**

Kartengrundlage: A&S Neubrandenburg  
 Projekt Nr. 2684  
 1:1500  
 0 5 10 20 30 40  
 Meter  
 gezeichnet: 01. Februar 2022 geprüft: 09.03.2022





Flächen gleicher Klassen  
des Beurteilungspegels  
Leq/Lr Tag

	<=	35.0 dB(A)
	<=	40.0 dB(A)
	<=	45.0 dB(A)
	<=	50.0 dB(A)
	<=	55.0 dB(A)
	<=	60.0 dB(A)
	<=	65.0 dB(A)
	<=	70.0 dB(A)
	<=	75.0 dB(A)
	<=	80.0 dB(A)
	>	80.0 dB(A)

Beurteilungszeitraum Tag

06:00 - 22:00 Uhr

Berechnungshöhe: 5,00 m

Berechnungsraster: 2,00 m



Anlage: 2

Blatt : 001

09.03.2022

M 1: 1500

Immissionsberechnungen

für den Bebauungsplan

Nr. 33.1 der Stadt Sassnitz

hier:

Straßenverkehrslärm

Auftraggeber

Stadt Sassnitz

c/o BIG Städtebau

Fährstraße 22

18439 Stralsund

Auftragnehmer

Dr. Torsten Lober

Am Nationalpark 10

17219 Ankershagen

Tel.: 039921 719894



Flächen gleicher Klassen  
des Beurteilungspegels  
Leq/Lr Nacht

	<=	35.0 dB(A)
	<=	40.0 dB(A)
	<=	45.0 dB(A)
	<=	50.0 dB(A)
	<=	55.0 dB(A)
	<=	60.0 dB(A)
	<=	65.0 dB(A)
	<=	70.0 dB(A)
	<=	75.0 dB(A)
	<=	80.0 dB(A)
	>	80.0 dB(A)

Beurteilungszeitraum Nacht

22:00 - 06:00 Uhr

Berechnungshöhe: 5,00 m

Berechnungsraster: 2,00 m



Anlage: 3

Blatt : 001

09.03.2022

M 1: 1500

Immissionsberechnungen

für den Bebauungsplan

Nr. 33.1 der Stadt Sassnitz

hier:

Straßenverkehrslärm

Auftraggeber

Stadt Sassnitz

c/o BIG Städtebau

Fährstraße 22

18439 Stralsund

Auftragnehmer

Dr. Torsten Lober

Am Nationalpark 10

17219 Ankershagen

Tel.: 039921 719894

Farbzuordnung zu den  
Ergebniswerten für  
Leq/Lr Tag

	<=	-9.0 dB(A)
	<=	-6.0 dB(A)
	<=	-3.0 dB(A)
	<=	0.0 dB(A)
	<=	3.0 dB(A)
	<=	6.0 dB(A)
	<=	9.0 dB(A)
	<=	12.0 dB(A)
	<=	15.0 dB(A)
	<=	18.0 dB(A)
	>	18.0 dB(A)

Beurteilungszeitraum Tag

06:00 - 22:00 Uhr

Berechnungshöhe: 5,00 m

Berechnungsraster: 2,00 m



Anlage: 4

Blatt : 001

09.03.2022

M 1: 1000

Immissionsberechnungen

für den Bebauungsplan

Nr. 33.1 der Stadt Sassnitz

hier:

Straßenverkehrslärm

Überschreitung ORW

Auftraggeber

Stadt Sassnitz

c/o BIG Städtebau

Fährstraße 22

18439 Stralsund

Auftragnehmer

Dr. Torsten Lober

Am Nationalpark 10

17219 Ankershagen

Tel.: 039921 719894





Farbzuordnung zu den  
Ergebniswerten für  
Leq/Lr Nacht

Light Green	≤	-9.0 dB(A)
Green	≤	-6.0 dB(A)
Dark Green	≤	-3.0 dB(A)
Yellow	≤	0.0 dB(A)
Brown	≤	3.0 dB(A)
Orange	≤	6.0 dB(A)
Red	≤	9.0 dB(A)
Dark Red	≤	12.0 dB(A)
Purple	≤	15.0 dB(A)
Cyan	≤	18.0 dB(A)
Dark Blue	>	18.0 dB(A)

Beurteilungszeitraum Nacht  
22:00 - 06:00 Uhr  
Berechnungshöhe: 5,00 m  
Berechnungsraster: 2,00 m

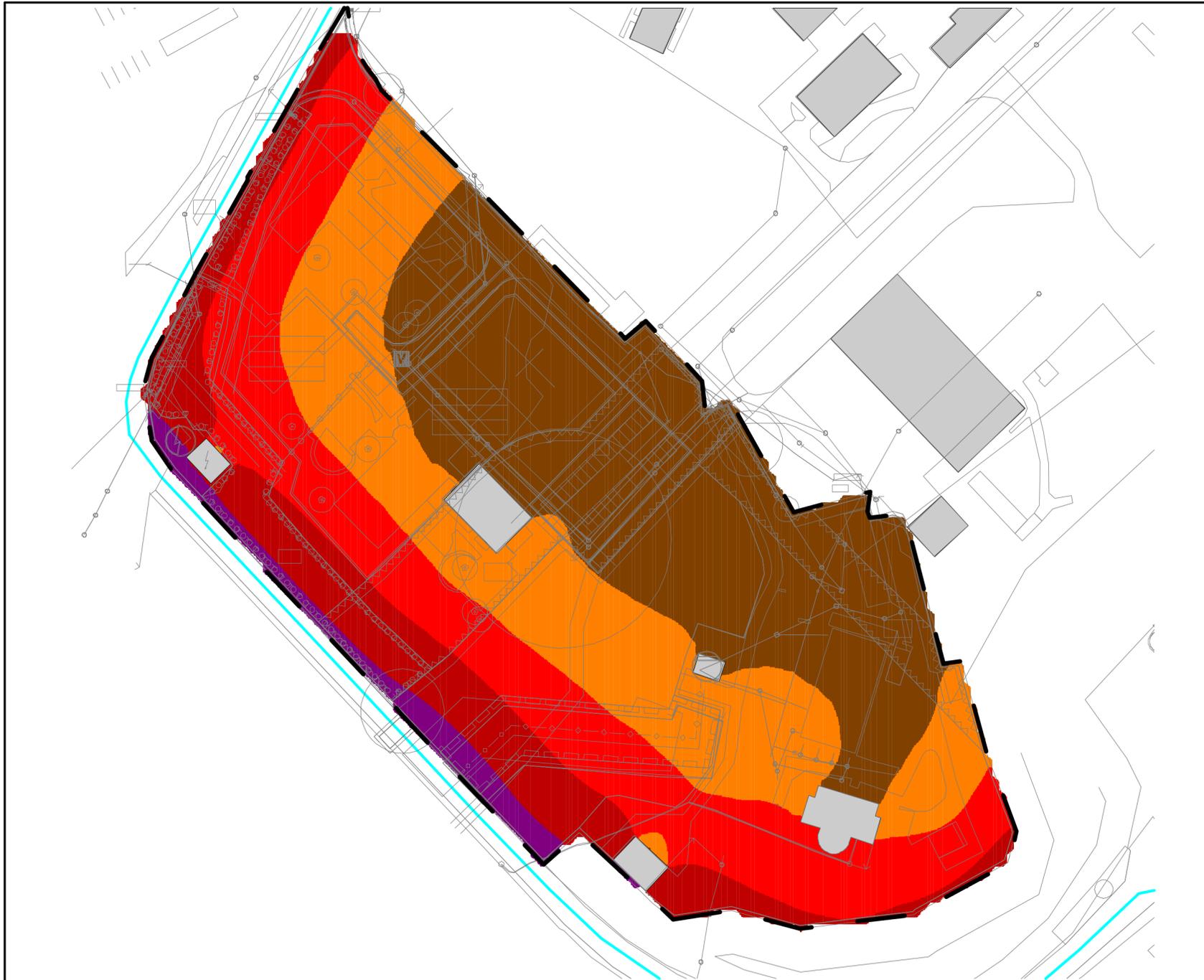


Anlage: 5  
Blatt : 001  
09.03.2022  
M 1: 1000

Immissionsberechnungen  
für den Bebauungsplan  
Nr. 33.1 der Stadt Sassnitz  
hier:  
Straßenverkehrslärm  
Überschreitung ORW

Auftraggeber  
Stadt Sassnitz  
c/o BIG Städtebau  
Fährstraße 22  
18439 Stralsund

Auftragnehmer  
Dr. Torsten Lober  
Am Nationalpark 10  
17219 Ankershagen  
Tel.: 039921 719894



Maßgeblicher Außenlärmpegel /  
Lärmpegelbereiche nach DIN 4109

- bis 55 dB(A) / (I)
- 56 bis 60 dB(A) / (II)
- 61 bis 65 dB(A) / (III)
- 66 bis 70 dB(A) / (IV)
- 71 bis 75 dB(A) / (V)
- 76 bis 80 dB(A) / (VI)
- > 80 dB(A) / (VII)

Lärmpegelbereiche nach DIN4109

Berechnungshöhe: 5,00 m

Berechnungsraster: 2,00 m



Anlage: 6

Blatt : 001

22.02.2022

M 1: 1500

Immissionsberechnungen

für den Bebauungsplan

Nr. 33.1 der Stadt Sassnitz

hier:

Straßenverkehrslärm

Lärmpegelbereiche

Auftraggeber

Stadt Sassnitz

c/o BIG Städtebau

Fährstraße 22

18439 Stralsund

Auftragnehmer

Dr. Torsten Lober

Am Nationalpark 10

17219 Ankershagen

Tel.: 039921 719894

**Anlage 7 Ermittlung der Schalleistungspegel nach RLS-19**

Projekt: **Bebauungsplan Nr. 33 - "Straße der Jugend" in Sassnitz**

Nr. 2684

Datum 09.03.22

Straßenabschnitt	Schalleistungspegel L <sub>WA</sub>	
	Tag dB(A)	Nacht dB(A)
Str. der Jugend	75,5	64,8
Str. d. Jugend Pflas	82,7	71,6
B96west	81,3	70,6
B96ost	80,7	70,0
Str. der Jugend	77,5	66,6
Str. der Jugend	79,7	68,6

Datenbahnk (Eingangsdaten)

Nr.	Straßenabschnitt	ID	Regel- querschnitt/ Straßenbreite	Schalleistungspegel L <sub>WA</sub>		Straßen- deckschicht- typ (Belag, s.u.)	M <sub>t</sub>	v PKW Tag	p <sub>1t</sub>	p <sub>2t</sub>	v LKW 1 Tag	v LKW 2 Tag	pKr <sub>t</sub>	M <sub>n</sub>	v PKW Nacht	p <sub>1n</sub>	p <sub>2n</sub>	v LKW 1 Nacht	v LKW 2 Nacht	pKr <sub>n</sub>
				Tag dB(A)	Nacht dB(A)															
Index	<STN>	<ID>	<RQ>	<PT>	<PN>	<BLG>	<MT>	<VPT>	<PL1T>	<PL2T>	<VL1T>	<VL2T>	<PKRT>	<MN>	<VPN>	<PL1N>	<PL2N>	<VL1N>	<VL2N>	<PKRN>
1	Str. der Jugend	S015 -0	9	75,47	64,81	4	263,7	50	2,54	0,66	50	50	0,01	20,4	50	2,45	0,61	50	50	1,23
2	Str. d. Jugend Pflas	S015d -0	9	82,724	71,574	13	143	50	4,68	1,22	50	50	0,03	11	50	4,54	1,13	50	50	2,27
3	B96west	S005 -0	9	81,322	70,565	4	1004,9	50	3,64	0,28	50	50	0,01	70,6	50	6,19	0,71	50	50	1,06
4	B96ost	S006 -0	9	80,726	70,016	4	886,3	50	3,56	0,12	50	50	0,01	60,8	50	6,79	0,62	50	50	1,23
5	Str. der Jugend	S015c -0	9	77,526	66,564	13	143	30	4,68	1,22	30	30	0,03	11	30	4,54	1,13	30	30	2,27
6	Str. der Jugend	S015b -0	9	79,654	68,647	13	263,7	30	2,54	0,66	30	30	0,01	20,4	30	2,45	0,61	30	30	1,23

- M<sub>t</sub> maßgebliche stündliche Verkehrsmenge am Tage
- p<sub>1t</sub> maßgebender Anteil LKW1 (über 3,5 t zul. Gesamtmasse) am Tage
- p<sub>2t</sub> maßgebender Anteil LKW2 (über 3,5 t zul. Gesamtmasse) am Tage
- pKr<sub>t</sub> Anteil Motorräder am Tage
- M<sub>n</sub> maßgebliche stündliche Verkehrsmenge in der Nacht
- p<sub>1n</sub> maßgebender Anteil LKW1 (über 3,5 t zul. Gesamtmasse) in der Nacht
- p<sub>2n</sub> maßgebender Anteil LKW2 (über 3,5 t zul. Gesamtmasse) in der Nacht
- pKr<sub>n</sub> Anteil Motorräder in der Nacht

Belagskennung nach RLS-19 Tabelle 4a und 4b

<BLG>	Straßendeckschichttyp (verkürzt, vgl. RLS-19 Tab. 4)
1	nicht geriffelter Gussasphalt
2	Spplittmastixasphalte SMA5 und SMA 8 <=60 km/h
3	Spplittmastixasphalte SMA5 und SMA 8 >60 km/h
4	Asphaltbetone
5	OPA PA11 > 60 km/h
6	OPA PA8 > 60 km/h
7	Beton mit Waschbetonoberfläche > 60 km/h
8	Lärmrmer Gussasphalt > 60 km/h
9	Lärmtechnisch optimierter Asphalt aus AC D LOA <= 60 km/h
10	Lärmtechnisch optimierter Asphalt aus SMA LA 8 > 60 km/h
11	dünne Asphaltdeckschichten in Heißbauweise
12	Pflaster mit ebener Oberfläche
13	sonstiges Pflaster



**Projekt:**  
**Bebauungsplan Nr. 33,**  
**"Straße der Jugend" in Sassnitz**

**Auftraggeber:** BIG Städtebau GmbH  
 Treuhänderischer Sanierungsträger  
 der Stadt Sassnitz  
 Eckernförder Straße 212  
 24119 Kronshagen

**Auftragnehmer:** *Dr. Torsten Lober*  
  
*Umweltsachverständiger*  
*Am Nationalpark 10*  
*17219 Ankershagen*

**Titel:** **Schallimmissionsprognose**  
**zum Entwurf des Bebauungsplanes**

Lageplan der Straßenabschnitte

**Legende**

Geltungsbereich

**Straßenabschnitte**

**ID**

S005

S006

S015a

S015b

S015c

S015d

Baugrenze des WA

**Anlage 8**

Kartengrundlage: A&S Neubrandenburg  
 Projekt Nr. 2684

0 5 10 20 30 40  
 Meter

1:2500



gezeichnet: 01. Februar 2022 geprüft: 09.03.2022

410900

411000

411100

411200

411300