

# 06GV/21/003

Beschlussvorlage  
öffentlich

## 9. Änderung zum B-Plan Nr. 1 "Rowa West" - Abwägung Entwurf

<i>Organisationseinheit:</i> Bau- und Ordnungsamt <i>Bearbeitung:</i> Martina Dörbandt	<i>Datum</i> 19.02.2021 <i>Einreicher:</i> Frau Dörbandt
---	---

<i>Beratungsfolge</i> Gemeindevertretung der Gemeinde Holldorf (Entscheidung)	<i>Geplante Sitzungstermine</i> 15.03.2021	<i>Ö / N</i> Ö
---	---	-------------------

### Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung beschließt die in der Anlage beigefügte Abwägungsdokumentation für die 9. Änderung des B-Plans Nr. 1 „Rowa West“ der Gemeinde Holldorf.

Der Bürgermeister wird beauftragt, die Bürger sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Bedenken und Anregungen erhoben haben, von dem Abwägungsergebnis unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

### Sachverhalt

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

### rechtliche Grundlagen


§ 1 Abs. 7 Baugesetzbuch


### Finanzielle Auswirkungen

keine

### Anlage/n

1	Tabelle zur Abwägung (öffentlich)
2	überarbeitet Begründung 9.Änderung nach Abwägung (öffentlich)

Stellungnahme Nr. 1 Amt für Raumordnung und Landesplanung	Abwägung
<p style="text-align: center;"><b>Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte</b></p> <p style="text-align: center;"></p> <p><small>Amt für Raumordnung und Landesplanung · Helmut-Just-Str. 4 · 17036 Neubrandenburg</small></p> <p>Amt Stargarder Land Bauamt Mühlenstraße 30 17094 Burg Stargard</p> <p><u>per E-Mail</u></p> <p>Bearbeiter: Manfred Sasse Telefon: (0395) 777 551-107 E-Mail: manfred.sasse@afrlms.mv-regierung. Mein Zeichen: AfRL MS D1 ROK-Reg.-Nr.: 4_110/91 Datum: 06.08.2020</p> <p><b>Landesplanerische Stellungnahme zur 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Rowa-West“ der Gemeinde Holldorf, Landkreis Mecklenburgische Seenplatte</b></p> <p>Planungsanzeige gemäß Landesplanungsgesetz vom 05.05.1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Bürger- und Gemeindefeteiligungsgesetzes – BüGembe- teilG M-V vom 18. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 258) sowie Erlass des Ministeriums für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung M-V (Anzeigerlass) v. 22. Januar 2020 (Amtsblatt M-V S. 51)</p> <p>Die angezeigten Planungsabsichten werden beurteilt nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß dem Landesplanungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (LPIG M-V), dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 27.05.2016 sowie dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS) vom 15.06.2011.</p> <p>Folgende Unterlagen haben vorgelegen: - Planentwurf zur 9. Änderung, Bearbeitungsstand Juni 2020 - Begründung, Bearbeitungsstand Juni 2020</p> <p><b>1. Planungsanlass und -ziel:</b></p> <p>Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die Errichtung von maximal zwei Wohnge- bäuden im Ortsteil Rowa der Gemeinde Holldorf.</p> <p><b>2. Im Ergebnis wird Folgendes festgestellt:</b></p> <p>2.1 Für die landesplanerische Beurteilung sind folgende raumordnerische Erfordernisse von Belang:</p>	<p><b>TÖB Nr. 1: Amt für Raumordnung und Landesplanung vom 06.08.2020</b></p> <p><b>Landesplanerische Zustimmung</b></p>

Stellungnahme Nr. 1 Amt für Raumordnung und Landesplanung	Abwägung
<p>Die Wohnbauflächenentwicklung ist gemäß Programmsatz 4.1(4) des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS) auf die Zentralen Orte und Siedlungsschwerpunkte zu konzentrieren. In den anderen Gemeinden ist die Wohnbauflächenentwicklung am Eigenbedarf, der sich aus Größe, Struktur und Ausstattung des Ortes ergibt, zu orientieren. (Ziel der Raumordnung)</p> <p>Programmsatz 4.1(2) RREP MS zielt auf den Grundsatz Innen- vor Außenentwicklung ab. Dieser besagt, dass der Nutzung erschlossener Standortreserven, der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung bebauter Gebiete in der Regel Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen einzuräumen ist.</p> <p>Nach Programmsatz 4.1(6) RREP MS hat die Ausweisung neuer Wohnbauflächen in Anbindung an bebauten Ortslagen zu erfolgen. (Ziel der Raumordnung) Der Entstehung neuer Splittersiedlungen sowie der Erweiterung vorhandener Splittersiedlungen soll entgegengewirkt werden.</p> <p>2.2 Die raumordnerische Bewertung des Vorhabens führt zu folgendem Ergebnis:</p> <p>Im Geltungsbereich der 9. Änderung des Bebauungsplans gelten derzeit noch die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 1 „Rowa-West“. Dieser hat für das betreffende Gebiet eine private Grünfläche ausgewiesen. Da die Fläche bisher ungenutzt ist, beabsichtigt die Gemeinde über ein Planverfahren zur 9. Änderung des Bebauungsplans die bauliche Nachverdichtung durch die Errichtung von maximal zwei Wohngebäuden planungsrechtlich vorzubereiten. Aus diesem Grund besteht das Ziel der Planung in der Änderung der Festsetzung einer privaten Grünfläche in ein allgemeines Wohngebiet. Die betreffende Fläche befindet sich im Innenbereich des Siedlungsgebietes von Rowa.</p> <p>Aus raumordnerischer Sicht ist folgendes festzustellen: Das Planvorhaben bezieht sich auf Flächen im Innenbereich von Rowa und ist auf die Inanspruchnahme von Standortreserven für eine Bebauung ausgerichtet. Damit wird das Vorhaben raumordnerischen Zielstellungen einer innenorientierten Siedlungsentwicklung gemäß Programmsatz 4.1(2) RREP MS gerecht.</p> <p><b>3. Schlussbestimmung:</b></p> <p>Die 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Rowa-West“ der Gemeinde Holldorf entspricht den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.</p> <p> Christoph von Kaufmann Leiter</p> <p>nachrichtlich: - Landkreis MSE, Regionalstandort Waren (Müritzt), Bauamt / SG Kreisplanung (per E-Mail) - Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung M-V, Referat 360 (per E-Mail)</p>	<p><b>TÖB Nr. 1: Amt für Raumordnung und Landesplanung vom 06.08.2020</b></p>

**Stellungnahme Nr. 2 Landesamt für Gesundheit und Soziales**

**Landesamt für Gesundheit und Soziales  
Mecklenburg-Vorpommern  
Arbeitsschutz und technische Sicherheit  
- Standort Neubrandenburg -**



Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern  
Neustrelitzer Straße 120, 17033 Neubrandenburg

Amt Stargarder Land  
Bau- und Ordnungsamt  
Mühlenstr. 30

17094 Burg Stargard



bearbeitet von: Herrn Schiwiek  
Telefon (0395) 380 - 59652  
E-Mail: Paul.Schiwek@lagus.mv-regierung.de  
Az: LAGuS 503-1-10519-1-2020  
Vg.Nr.: IFAS 2949/2020-NB  
Neubrandenburg, 26.11.2020

**Stellungnahme zur 9. Änderung zum B-Plan Nr. 1 „Rowa West“ der Gemeinde  
Holldorf**

Sehr geehrte Damen und Herren,


anhand der vorgelegten Unterlagen bestehen aus der Sicht des Landesamtes für  
Gesundheit und Soziales, Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Stand-  
ort Neubrandenburg, keine Bedenken und Hinweise zur eingereichten Änderung des  
Bebauungsplans, da von unserem Amt wahrzunehmende öffentliche Belange durch  
den vorgelegten B-Plan nicht berührt werden.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

  
Schiwek



**TÖB Nr. 2: Landesamt für Gesundheit und Soziales vom 26.11.2020**

Stellungnahme ohne Hinweise

Stellungnahme Nr. 3 Deutsche Telekom	Abwägung
 <p data-bbox="743 261 996 280">ERLEBEN, WAS VERBINDET.</p> <p data-bbox="165 339 405 376"><b>DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH</b> Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard</p> <p data-bbox="165 411 331 453">Amt Stargarder Land Mühlenstraße 30</p> <p data-bbox="165 483 331 502">17094 Burg Stargard</p> <p data-bbox="165 663 680 738">237421-1-2016 (bitte immer angeben), PTI 23 Breitband 3, Dörte Wojcicki +49 30 8353 78278 13.01.2021</p> <p data-bbox="165 743 770 762">9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Rowa West" der Gemeinde Holldorf</p> <p data-bbox="165 826 423 845">Sehr geehrter Damen und Herren,</p> <p data-bbox="165 871 911 997">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. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p data-bbox="165 1023 893 1066">Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Deutschen Telekom AG, deren Lage aus beiliegenden Bestandsunterlagen zu entnehmen ist.</p> <p data-bbox="165 1085 893 1128">Für die telekommunikationstechnische Erschließung wird im Zusammenhang mit dem oben genannten Bebauungsplan eine Erweiterung unseres Telekommunikationsnetzes erforderlich.</p> <p data-bbox="165 1133 893 1281">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 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich bei der Deutschen Telekom Technik GmbH, T NL Ost, PTI 23, Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard, Mail: T-NL-NO-PTI-23 PM L@telekom.de angezeigt werden.</p> <p data-bbox="165 1286 904 1434">Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die bauausführende Firma 2 Wochen vor Baubeginn über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien bei der Deutschen Telekom Technik GmbH, T NL Ost, Ressort PTI 23, Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard,</p>	<p data-bbox="1135 236 1711 261"><b>TÖB Nr. 3: Deutsche Telekom vom 26.11.2020</b></p> <p data-bbox="1135 421 1547 446">Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p data-bbox="1135 759 1827 785"><b>Die Begründung wird unter Punkt 2.2 wie folgt ergänzt.</b></p> <p data-bbox="1135 852 2170 908">Innerhalb des Plangebietes befinden sich Telekommunikationslinien der deutschen Telekom AG.</p> <p data-bbox="1135 914 2170 1003">Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist.</p>

Stellungnahme Nr. 3 Deutsche Telekom	Abwägung
<p>informiert. Unsere Leitungen sind in der Regel mit einer Überdeckung von ca. 60 cm Innerorts, bis zu 90 cm außerorts, verlegt.</p> <p>Eine abweichende Tiefenlage ist wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten u. dgl. und aus anderen Gründen möglich. In Kreuzungspunkten mit einer Telekommunikationslinie ist die genaue Tiefenlage durch Querschlag zu ermitteln.</p> <p>Ein Überbauen der Anlagen und Maßnahmen, die zu einer Verringerung der Überdeckung führen, sind nicht gestattet. Es ist die Originalüberdeckung von 0,60 Meter wiederherzustellen. Die Trassenbänder sind 0,30 Meter über die Anlagen neu zu verlegen. Bei Freilegung der Telekommunikationslinien während der Baumaßnahme sind diese durch geeignete Maßnahmen zu schützen und zu sichern (z. B. durch Halbrohre).</p> <p><b>Sollte durch den Bauherrn die Herstellung einer Hauszuführung für die Anbindung der geplanten Neubauten an das Telekommunikationsnetz gewünscht sein, muss der Antrag separat über den Bauherrensenservice, Rufnummer 0800 330 1903 erfolgen. Auch Aufträge für den Rückbau und/oder Umbau der vorhandenen Telekommunikationsanlagen, müssen über o. g. Servicenummer ausgelöst werden. Weitere Hinweise finden Sie auch im Internet unter:</b> <a href="https://www.telekom.de/hilfe/bauherren">https://www.telekom.de/hilfe/bauherren</a></p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u. a. Abschnitt 3 zu beachten. Einer Überbauung unserer Telekommunikationslinien stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko für die Telekommunikationslinie besteht.</p> <p>Wir möchten Sie bitten, den Erschließungsträger auf diese Punkte aufmerksam zu machen. Die beigefügte Kabelschutzanweisung ist zu beachten!</p> <p><b>Achtung folgende Hinweise bitte an die beauftragten Tiefbaufirmen weiterleiten:</b></p> <p>Anfragen zur Einholung von „Schachtscheinen“ bzw. dem „Merkblatt über Aufgrabung Fremder“ können von den ausführenden Firmen nur noch kostenpflichtig per Mail unter: <a href="mailto:Planauskunft.nordost@telekom.de">Planauskunft.nordost@telekom.de</a> gestellt werden.</p> <p>Daher empfehlen wir die kostenfreie Möglichkeit der Antragsstellung zur Trassenauskunft unter: <a href="https://trassenauskunft-kabel.telekom.de">https://trassenauskunft-kabel.telekom.de</a></p>	<p><b>TÖB Nr. 3 Deutsche Telekom vom 26.11.2020</b></p>



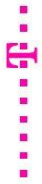
Stellungnahme Nr. 3 Deutsche Telekom	Abwägung
<p>Für Fragen zum Inhalt unseres Schreibens stehen wir Ihnen unter den oben genannten Kontaktmöglichkeiten zur Verfügung. Diese Planunterlage sind nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>i.A.  i.A. </p> <p>D. Wojcicki I. Geise</p> <p>Anlagen 1 Kabelschutzanweisung 1 Infolyer für Tiefbaufirmen 1 Lageplan</p>	<p><b>TÖB Nr. 3 Deutsche Telekom vom 26.11.2020</b></p>

**Stellungnahme Nr. 3 Deutsche Telekom**

**Abwägung**







ATW/Bez.:	Kein aktiver Auftrag	ATW/Nr.:	Kein aktiver Auftrag
TINL:	Dat.	ArB	1
FTL:	Mecklenburg-Vorpommern	VaB	335A
DNB:	Burg Stargard	Name:	
Bemerkung:		Datum:	04.01.2021
		Blatt:	1



**TÖB Nr. 3 Deutsche Telekom vom 26.11.2020**

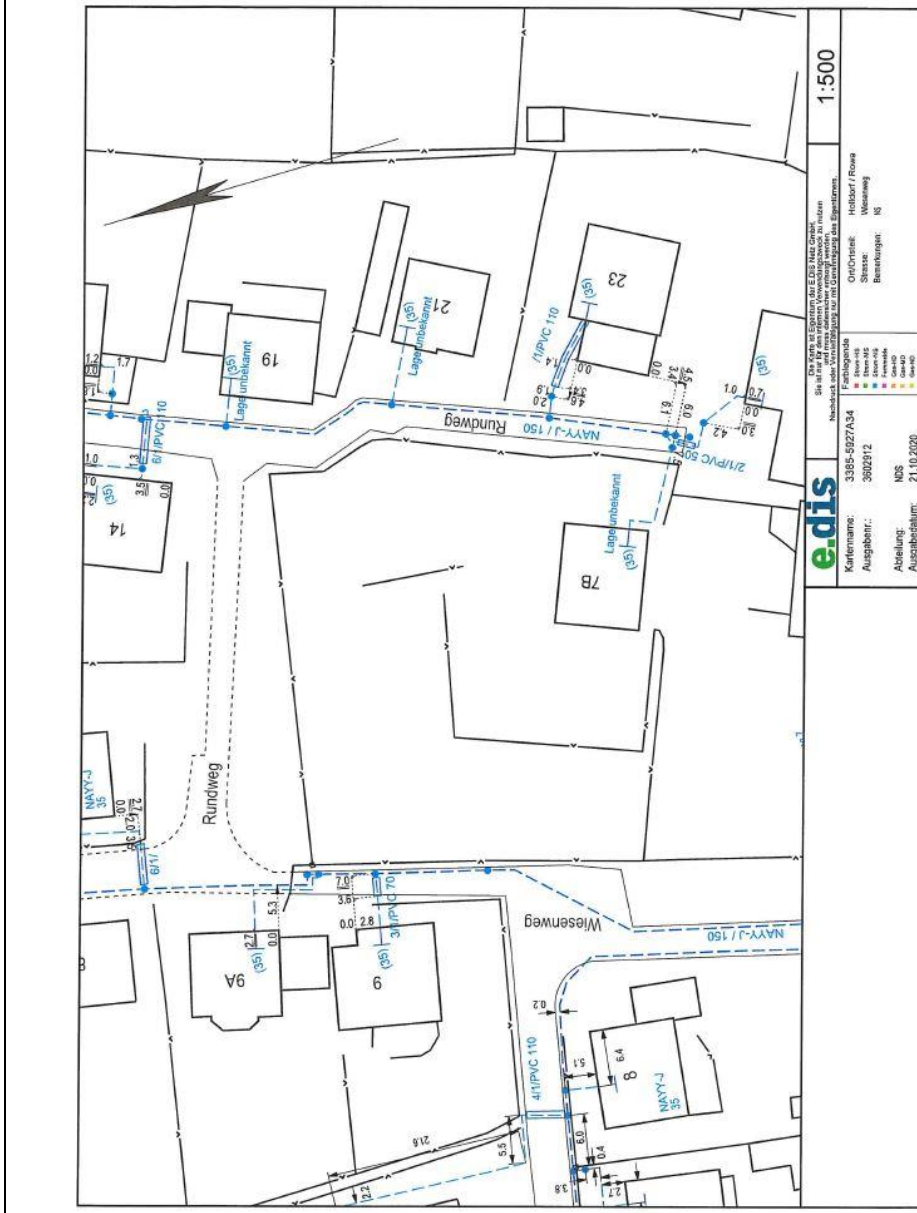


Stellungnahme Nr. 4 E.DIS GmbH Altentreptow	Abwägung
<p>E.DIS Netz GmbH, Holländer Gang 1, 17087 Altentreptow</p> <p>A&amp;S GmbH Neubrandenburg August-Milarch-Straße 1 17033 Neubrandenburg</p>  <p><b>9. Änderung B-Plan Nr. 1 „Rowa-West“, Gem. Holldorf</b> Unsere Stellungnahme unter dem Aktenzeichen Alt.1560/2020 (bei zukünftigen Schriftwechsel bitte stets angeben)</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir beziehen uns auf Ihr Schreiben per Mail vom 20. Oktober 2020 und teilen Ihnen mit, dass vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung unseres vorhandenen Anlagenbestandes gegen die o. g. Planung keine Bedenken bestehen.</p> <p>Im dargestellten Baugebiet befinden sich Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens (siehe beiliegenden Lageplan 3385-5927A34). Sollte eine Umverlegung von Leitungen erforderlich werden, erbitten wir einen rechtzeitigen Antrag, aus welchem die konkreten Baugrenzen ersichtlich sind.</p> <p>Auf dieser Grundlage werden wir dem Antragsteller ein Angebot für die Umverlegung unserer Anlagen unterbreiten. Im Rahmen vorhabenkonkreter Planungen halten wir deshalb eine Rücksprache mit uns für erforderlich.</p> <p>Für den Anschluss an unser Versorgungsnetz ist eine Erweiterung der Stromverteilungsanlagen erforderlich. Dazu sind wir auf geeignete Flächen im öffentlichen Bauraum gemäß DIN 1998 angewiesen, wobei wir eine Verlegetiefe für Kabel von 0,60 bis 0,80 m vorsehen.</p> <p>Zur weiteren Beurteilung des Standortes, insbesondere zur Einschätzung der Aufwendungen für die künftige Stromversorgung, benötigen wir rechtzeitig einen Antrag mit folgenden Informationen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Lage- bzw. Bebauungsplan, vorzugsweise im Maßstab 1 : 500;</li><li>- Erschließungsbeginn und zeitlicher Bauablauf;</li><li>- Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf des Baugebietes;</li><li>- vorgesehene Ausbaustufen mit zeitlicher Einordnung, insbesondere Baustrombedarf;</li><li>- Namen und Anschrift der Bauherren.</li></ul> <p>E.DIS Netz GmbH Holländer Gang 1 17087 Altentreptow www.e-dis-netz.de</p> <p><b>Ihr Ansprechpartner</b> Carsten Borchert Betrieb Verteilnetze Müritzerhaff</p> <p>T +49 39 76-28 07-34 45 F +49 39 61-22 91-30 30 carsten.borchert@e-dis.de Unser Zeichen: NR-M-M-NA</p> <p><b>Datum</b> 21. Oktober 2020</p> <p>Bankverbindung Deutsche Bank AG Fürstenwalde/Spree IBAN DE75 1207 0000 0254 5515 00 BIC DEUTDE33160</p> <p>Gläubiger-ID DE62ZZZ0000175587</p> <p>Sitz: Fürstenwalde/Spree Amtsgericht Frankfurt (Oder) HRB 16068 St.Nr. 061 108 06416 USt-IdNr. DE285351013</p> <p>Geschäftsführung Stefan Blache Harald Bock Michael Kaiser</p>	<p><b>TÖB Nr. 4: E.DIS GmbH Altentreptow vom 21.10.2020</b></p> <p>Keine Hinweise</p>

Stellungnahme Nr. 4 E.DIS GmbH Altentreptow	Abwägung
<p></p> <p style="text-align: right;"><small>Datum 21. Oktober 2020</small></p> <p>Nach Antragstellung unterbreiten wir dem Bauherren ein entsprechendes Kostenangebot für den Anschluss an unser Versorgungsnetz.</p> <p>Nachfolgend möchten wir Ihnen allgemeine Hinweise zu Arbeiten in der Nähe und zum Schutz von Versorgungsanlagen zur Kenntnis geben, die Sie bitte bei der weiteren Planung im o. g. Bereich berücksichtigen möchten:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. „Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Kabel- und Rohr- anlagen der E.DIS Netz GmbH“</li><li>2. „Hinweise und Richtlinien zu Baumpflanzungen in der Nähe von Vertei- lungsanlagen der E.DIS Netz GmbH“</li></ol> <p>Für Rückfragen stehen(t) Ihnen in unserem Standort des Regionalbereiches un- sere(r) Mitarbeiter/in gern zur Verfügung.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p> Ingo Krüger</p> <p> Carsten Borchert</p> <p>Anlagen</p>	<p>TÖB Nr.: 4 E.DIS GmbH Altentreptow vom 21.10.2020</p>

Stellungnahme Nr. 4 E.DIS GmbH Altentreptow



Abwägung



TÖB Nr.: 4 E.DIS GmbH Altentreptow vom 21.10.2020



Stellungnahme Nr. 5 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH	Abwägung
<p><b>Gasversorgung</b> Keine Einwände, da sich kein Gasleitungsbestand von neu.sw im gekennzeichneten Geltungsbereich des B-Plangebietes befindet. Eine gasseitige Erschließung ist in Abhängigkeit vom Leistungsbedarf möglich.</p> <p><b>Wasserversorgung</b> Der Planbereich befindet sich außerhalb der Trinkwasserschutzzonen unserer Wasserfassungen.</p> <p>Im Bereich des B-Plans befinden sich keine Versorgungsleitungen in Rechtsträgerschaft von neu.sw.</p> <p>Eine Versorgung ist über den westlich und östlich angrenzenden Rundweg möglich. Neue Hausanschlüsse sind durch den Grundstückseigentümer bei neu.sw zu beantragen und zu finanzieren. neu.sw entscheidet je nach Anschlusslänge über die Errichtung eines Wasserzählerschachtes an der Grundstücksgrenze, der ebenfalls durch den Grundstückseigentümer zu finanzieren ist.</p> <p>Im Ortsteil Rowa erfolgt keine Löschwasserbereitstellung über das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz entsprechend DVGW-Arbeitsblatt W 405. neu.sw unterhält im Ortsteil Rowa im Bereich der Nemerower Straße 14 b (Gemeinde Holldorf) einen Hydranten zur Befüllung von Tanklöschfahrzeugen. Die maximal zulässige Entnahmemenge beträgt 5,0 m<sup>3</sup>/h.</p> <p>Bauliche Änderungen oder Erweiterungsmaßnahmen im öffentlichen Trinkwassernetz sind im Baubereich nicht geplant.</p> <p><b>Abwasserentsorgung</b> Östlich und westlich des gekennzeichneten Geltungsbereiches des B-Plangebietes befinden sich in den Straßen Schmutzwasserleitungen. Das Vorhandensein von Regenwasserleitungen ist unseren Bestandsunterlagen nicht zu entnehmen aber zu vermuten und bedarf einer Überprüfung. Durch den oder die zukünftigen Eigentümer sind Entwässerungsanträge zu stellen. In diesem Zusammenhang ist die teilweise höhenmäßige Einmessung der Schmutzwasserleitungen auf Grund fehlender Angaben erforderlich.</p> <p><b>Fernwärmeverteilung</b> Im gekennzeichneten Baubereich befinden sich keine Anlagen in Rechtsträgerschaft von neu.sw.</p> <p><b>neu-medianet GmbH</b> Die neu-medianet GmbH hat Rowa entsprechend der Förderrichtlinien mit Glasfaserleitungen ausgebaut und versorgt unsere Kunden mit Multi-Media-Diensten.</p> <p>Diese Leitungen sind in den Bestandsunterlagen dargestellt. Sie sind zur Versorgung weiterer Kunden in diesem Ort erweiterbar. Bei Anschlusswunsch steht Interessenten unser Kundenbüro (Tel: 0395 3500 999) zur Beratung bereit.</p> <p><b>Allgemeine Hinweise</b> Vor Beginn von Tiefbauarbeiten sind stets die Einholung einer Schachterlaubnis und die Vereinbarung einer Vor-Ort-Einweisung bei unserem Fachbereich Technische Dokumentation erforderlich.</p>	<p><b>TÖB Nr. 5 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH vom 19.11.2020</b></p> <p><b>Zu Wasserversorgung</b></p> <p><b>Die Begründung des B-Planes wird unter Punkt 1.6.4 wie folgt ergänzt.</b></p> <p>Darüber hinaus erfolgt im Ortsteil Rowa keine Löschwasserbereitstellung über das öffentliche Trinkwassernetz entsprechend DVGW-Arbeitsplatz W 405. Die neu.sw unterhält im Ortsteil Rowa im Bereich der Nemerower Straße 14b (Gemeinde Holldorf) einen Hydranten zur Befüllung von Tanklöschfahrzeugen. Die maximal zulässige Entnahmemenge beträgt 5,0 m<sup>3</sup>/h.</p>

Stellungnahme Nr. 5 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH	Abwägung
<p>Vorhandene Leitungen, Kabel und Beschilderungen sind zu sichern und zu schützen. Sofern in den Bestandsplänen dargestellte Anlagen nicht aufgefunden werden, ist vor Baubeginn die weitere Vorgehensweise mit dem Leitungseinweisenden des Netzbetreibers abzustimmen.</p> <p>Wir weisen an dieser Stelle darauf hin, dass die von uns erstellte DXF-Datei keinen Anspruch auf Vollständigkeit hat. Es besteht die Möglichkeit, dass Daten aus unserem geografischen Informationssystem nicht vollständig exportiert wurden. Vergleichen Sie hierzu bitte den Leitungsbestand der anliegenden PDF-Datei mit dem der DXF-Datei.</p> <p>Bei Fragen wenden Sie sich bitte unter o. g. Rufnummer an uns.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>Ihre Neubrandenburger Stadtwerke GmbH</p> <p> Anke Schmidt</p> <p> Jens Urbaneck</p> <p>Anlagen digitale Bestandsunterlagen als PDF- und DXF-Daten</p>	<p><b>TÖB Nr. 5 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH vom 19.11.2020</b></p>



<b>Stellungnahme Nr. 8 Deutsche Bahn</b>	<b>Abwägung</b>
<p>Hallo Frau Hackel,</p> <p>ich hatte letzte Woche einen Anruf der DB, Frau Franke, zum oben benannten Auslegungsverfahren.</p> <p>Die DB gibt generell keine Stellungnahmen mehr ab, wenn das Vorhaben/ der B-Plan mehr als 200m vom nächsten Bahngelände entfernt liegt. Sie bittet dies zu berücksichtigen und zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Für Fragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung und verbleibe</p> <p>mit freundlichen Grüßen</p> <p><i>i.A. Martina Dörbandt</i> SB Bau- und Ordnungsamt</p> <p>Amt Stargarder Land Mühlenstraße 30 17094 Burg Stargard Tel: 03 96 03 / 253 35 Fax: 03 96 03 / 253 42</p> <p>E-Mail: <a href="mailto:m.doerbandt@stargarder-land.de">m.doerbandt@stargarder-land.de</a> Web: <a href="http://www.burg-stargard.de">www.burg-stargard.de</a></p>	<p><b>TÖB Nr. 8: Deutsche Bahn vom 26.10.2020 über Auskunft Stargarder Land</b></p> <p>Keine Stellungnahme abgegeben</p>

**Stellungnahme Nr. 9 IHK Neubrandenburg**



IHK Neubrandenburg · PF 11 02 53 · 17042 Neubrandenburg

Stadt Burg Stargard  
Bau- und Ordnungsamt  
Frau Dörbandt  
Mühlenstraße 30  
17094 Burg Stargard

Bereich Wirtschaft und Standortpolitik

Ihre Ansprechpartnerin  
Renée Zwingmann  
E-Mail  
renee.zwingmann@neubrandenburg.ihk.de

Tel.  
0395 5597-202  
Fax  
0395 5597-513

3. Dezember 2020

**9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Rowa West“ der Gemeinde Holldorf  
Beteiligung als Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrte Frau Dörbandt,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 19. Oktober 2020, mit dem Sie um Stellungnahme zum Entwurf der 9. Änderung des o. g. Bebauungsplanes (Stand Entwurf Juni 2020) bitten.

Nach Durchsicht der Planunterlagen gibt es aus Sicht der Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern keine Anmerkungen zum vorliegenden Planungsstand.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

*Renée Zwingmann*  
Renée Zwingmann

**Abwägung**

**TÖB Nr. 9: IHK Neubrandenburg vom 03.12.2020**

Keine Hinweise

Stellungnahme Nr. 10 Vodafone Kabel Deutschland	Abwägung
<p>Von: Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland <a href="mailto:koordinationsanfragen.de@vodafone.com">[mailto:koordinationsanfragen.de@vodafone.com]</a> Gesendet: Dienstag, 1. Dezember 2020 14:29 An: Peggy Gültzow &lt;<a href="mailto:peggy.gueltzow@as-neubrandenburg.de">peggy.gueltzow@as-neubrandenburg.de</a>&gt; Betreff: Stellungnahme S00927823, VF und VFKD, Gemeinde Holldorf, 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Rowa-West"</p> <p>Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Eckdrift 81 * 19061 Schwerin</p> <p>A&amp;S GmbH Neubrandenburg - Peggy Gültzow August-Milarch-Straße 1 17033 Neubrandenburg</p> <p>Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00927823 E-Mail: <a href="mailto:TDRA-O-Schwerin@vodafone.com">TDRA-O-Schwerin@vodafone.com</a> Datum: 01.12.2020 Gemeinde Holldorf, 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Rowa-West"</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 20.10.2020.</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p> <p>Freundliche Grüße Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH</p> <p>Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.</p>	<p><b>TÖB Nr. 10: Vodafone Kabel Deutschland vom 01.12.2021</b></p> <p>Keine Hinweise</p>

Stellungnahme Nr. 10 Vodafone Kabel Deutschland	Abwägung
<p>Von: Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland <a href="mailto:koordinationsanfragen.de@vodafone.com">[mailto:koordinationsanfragen.de@vodafone.com]</a> Gesendet: Dienstag, 1. Dezember 2020 14:29 An: Peggy Gültzow &lt;<a href="mailto:peggy.gueltzow@as-neubrandenburg.de">peggy.gueltzow@as-neubrandenburg.de</a>&gt; Betreff: Stellungnahme S00927837, VF und VFKD, Gemeinde Holldorf, 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Rowa-West"</p> <p>Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Eckdrift 81 * 19061 Schwerin</p> <p>A&amp;S GmbH Neubrandenburg - Peggy Gültzow August-Milarch-Straße 1 17033 Neubrandenburg</p> <p>Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00927837 E-Mail: <a href="mailto:TDRA-O-Schwerin@vodafone.com">TDRA-O-Schwerin@vodafone.com</a> Datum: 01.12.2020 Gemeinde Holldorf, 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Rowa-West"</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 20.10.2020.</p> <p>Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:</p> <p>Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg</p> <p><a href="mailto:Neubaugebiete.de@vodafone.com">Neubaugebiete.de@vodafone.com</a></p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <a href="#">Kabelschutzanweisung Vodafone</a></li><li>• <a href="#">Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland</a></li><li>• <a href="#">Zeichenerklärung Vodafone</a></li><li>• <a href="#">Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland</a></li></ul> <p>Freundliche Grüße Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH</p> <p>Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.</p>	<p><b>TÖB Nr. 10 Vodafone Kabel Deutschland vom 01.12.2021</b></p>


Stellungnahme Nr. 12 Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V	Abwägung
<p>Von: <a href="mailto:toeb@lung.mv-regierung.de">toeb@lung.mv-regierung.de</a> [<a href="mailto:toeb@lung.mv-regierung.de">mailto:toeb@lung.mv-regierung.de</a>] Gesendet: Mittwoch, 18. November 2020 11:41 An: Peggy Gültzow &lt;<a href="mailto:peggy.gueltzow@as-neubrandenburg.de">peggy.gueltzow@as-neubrandenburg.de</a>&gt;; <a href="mailto:m.doerbandt@stargarder-land.de">m.doerbandt@stargarder-land.de</a> Betreff: 20315, 9. Änderung B-Plan Nr. 1 "Rowa-West" Gem. Holldorf</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung an o. g. Vorhaben.</p> <p>Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V gibt zu den eingereichten Unterlagen vom 20.10.2020 keine Stellungnahme ab.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Im Auftrag</p> <p>Uta Albrecht</p> <p>Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V Goldberger Straße 12 18273 Güstrow Tel. 03843/777-134 Fax 03843/777-9134</p> <p>Allgemeine Datenschutzinformation: Der telefonische, schriftliche oder elektronische Kontakt mit dem Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden. Rechtsgrundlage hierfür ist Art. 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) der Europäischen Union in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Landesdatenschutzgesetz (DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie hier: <a href="https://www.regierung-mv.de/Datenschutz">https://www.regierung-mv.de/Datenschutz</a></p>	<p><b>TÖB Nr. 12: Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V vom 26.11.2020</b></p> <p>Keine Stellungnahme abgegeben</p>








Stellungnahme Nr. 14 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	Abwägung
<p>Mit der Aufstellung der Satzung über die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr.1 "Rowa West" der Gemeinde Holldorf sollen hierfür planungsrechtliche Voraussetzungen geschaffen werden.</p> <p>2. Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (<b>Anpassungspflicht</b> nach § 1 Abs. 4 BauGB).</p> <p>Eine landesplanerische Stellungnahme vom 06. August 2020 liegt mir vor. Danach entspricht die o. g. Planänderung den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.</p> <p>3. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (<b>Entwicklungsgebot</b>).</p> <p>Die Gemeinde Holldorf hat keinen Flächennutzungsplan. Den Aussagen in der Begründung zur Aufstellung der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Rowa-West“ als selbständigen Bebauungsplanes kann nicht gefolgt werden. Auf § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB mache ich hierzuaufmerksam. Danach ist ein Flächennutzungsplan nicht erforderlich, wenn ein so genannter selbständiger Bebauungsplan ausreicht, um die städtebauliche Entwicklung im Gemeindegebiet zu ordnen. Dies kann im vorliegenden Fall mit der Planänderung für bis zu zwei Wohneinheiten nicht erklärt werden. Auf die Möglichkeit der Aufstellung eines vorzeitigen Bebauungsplanes nach § 8 Abs. 4 BauGB mache ich daher aufmerksam.</p> <p><b>Auf die Genehmigungspflicht durch die höhere Verwaltungsbehörde nach § 10 Abs. 2 BauGB – hier: Landkreis Mecklenburgische Seenplatte – weise ich in diesem Zusammenhang vorsorglich hin.</b></p> <p>4. Zu den vorliegenden Planunterlagen möchte ich im Hinblick auf das weitere Aufstellungsverfahren zu o. g. Bebauungsplan auf folgende grundsätzliche planungsrechtliche Aspekte aufmerksam machen.</p> <p>Hinsichtlich des <b>Maßes der baulichen Nutzung</b> wird maximal ein <u>Vollgeschoss + Dachgeschoss</u> festgesetzt. Hier ist anzumerken, dass solche Dachgeschosse regelmäßig keine Vollgeschosse im Sinne des Gesetzes sind. Im Genehmigungsverfahren ist dies dann nachzuweisen. Soweit Gauben o. Ä. geplant sind, gebe ich dies vorsorglich zu beachten.</p> <p>Auch bei einer Festsetzung der maximalen Höhe baulicher Anlagen gebe ich bezogen auf die Traufhöhe als <u>oberen Bezugspunkt</u> zu bedenken, dass in diesem Plangebiet der 9. Änderung durchaus auch eine sehr hohe Dachneigung zulässig wäre. Alternativ wäre zu prüfen, ob die nicht die Firsthöhe als oberer Bezugspunkt festzusetzen ist.</p> <p><b>II. Hinweise</b></p> <p>1. Aus naturschutzrechtlicher und fachlicher Sicht wird zu o. g. Planänderung wie folgt Stellung genommen.</p>	<p><b>Zu 3.</b></p> <p><b>Die Begründung des Bebauungsplanes wurde unter Punkt 1.5 wie folgt geändert.</b></p> <p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt als <b>vorzeitiger</b> Bebauungsplan nach § 8 Abs. 4 BauGB und ist nach § 10 Abs. 2 BauGB durch die höhere Verwaltungsbehörde zu genehmigen.</p> <p><b>Die Begründung des Bebauungsplanes wurde unter Punkt 1.3 wie folgt ergänzt.</b></p> <p>Das Inkrafttreten des Bebauungsplanes unterliegt der Genehmigungspflicht durch die höhere Verwaltungsbehörde nach § 10 Abs. 2 BauGB.</p> <p><b>Zu 4.</b></p> <p>Die Festsetzungen hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung wurden aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan in der Fassung der 3. bis 8. Änderung übernommen und sind in der Umgebung ortsüblich. Diese werden nicht geändert.</p>

Stellungnahme Nr. 14 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	Abwägung
<p><b>Artenschutz</b> Bei Beachtung der unter den Hinweisen in den textlichen Festlegungen aufgeführten Bauzeitenregelung können artenschutzrechtliche Betroffenheiten bei der Umsetzung des B-Plans ausgeschlossen werden.</p> <p>2. Seitens der unteren Wasserbehörde ist die Begründung im Punkt 2.2 „Technische Ver- und Entsorgung“ wie folgt zu ergänzen.</p> <p>Die ordnungsgemäße <b>Niederschlagswasserentsorgung</b> mittels Versickerung auf dem eigenen Grundstück ist entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik, hier DWA Regelwerk A138, zu planen, zu bauen und zu betreiben. Es muss die ständige Funktionsfähigkeit gewährleistet werden. Soweit die gemeindliche Satzung eine genehmigungsfreie Versickerung gestattet bzw. das gesammelte Niederschlagswasser zur Gartenbewässerung genutzt wird, ist dafür gemäß § 32 Abs. 4 LWaG M-V außerhalb von Wasserschutzgebieten keine wasserbehördliche Erlaubnis erforderlich.</p> <p>Sollte eine Versickerung mittels technischer Einrichtungen (wie Rigolen, Sickerschacht, Versickerungsdräne, Mulde usw.) erforderlich sein, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landrat des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als zuständige Wasserbehörde unter Beachtung des Merkblattes M 153 der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. (DWA) zwingend vor Baubeginn zu beantragen. Mit dem Antrag sind die erforderlichen Angaben und Unterlagen zur Prüfung einzureichen (Baubeschreibung der Anlage, Bemessungsunterlagen usw.). Das Antragsformular ist auf der Internetseite des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte erhältlich.</p> <p>3. Aus bodenschutz- und abfallrechtlicher Sicht sind die Planunterlagen um Folgendes noch zu ergänzen.</p> <p>Die Verwertung bzw. Beseitigung von Abfällen hat entsprechend den Vorschriften des KrWG und des AbfWG M-V und der auf Grund dieser Gesetze erlassenen Rechtsverordnungen zu erfolgen.</p> <p>Die bei den Arbeiten anfallenden Abfälle sind laut §§ 7 und 15 KrWG einer nachweislich geordneten und gemeinwohlverträglichen Verwertung bzw. Beseitigung zuzuführen. Bauschutt und andere Abfälle sind entsprechend ihrer Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (zugelassene Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.).</p> <p>4. Aus Sicht des bautechnischen Brandschutzes wird auf Folgendes aufmerksam gemacht.</p> <p>Die Sicherung der <b>Löschwasserversorgung</b> ist eine Pflichtaufgabe der Gemeinde. Die ausgewiesenen Entnahmestellen befinden sich außerhalb des Löschbereiches von 300m. Es ist daher mit einer entsprechenden Zeitverzögerung zu rechnen. Auf eine Saugstelle dem Stand der Technik entsprechend wird daher hingewiesen. Dazu gehört eine eisfreie Entnahmemöglichkeit und angeschlossene Aufstell- und Bewegungsflächen der Feuerwehr. Auf den Grundsatz der notwendigen Verbindung des Baugrundstückes mit der öffentlichen Verkehrsfläche (§ 4 LBauO M-V) wird hingewiesen.</p>	<p><b>Zu 2.</b></p> <p><b>Hinweis wurde unter Punkt 3 wie folgt übernommen.</b></p> <p>Die ordnungsgemäße Niederschlagswasserentsorgung mittels Versickerung auf dem eigenen Grundstück ist entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik, hier DWA Regelwerk A138, zu planen, zu bauen und zu betreiben. Es muss die ständige Funktionsfähigkeit gewährleistet werden. Soweit die gemeindliche Satzung eine genehmigungsfreie Versickerung gestattet bzw. das gesammelte Niederschlagswasser zur Gartenbewässerung genutzt wird, ist dafür gemäß § 32 Abs. 4 LWaG M-V außerhalb von Wasserschutzgebieten keine Wasserbehördliche Erlaubnis erforderlich.</p> <p>Sollte eine Versickerung mittels technischer Einrichtungen (wie Rigolen, Sickerschacht, Versickerungsdräne, Mulde usw.) erforderlich sein, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landrat des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als zuständige Wasserbehörde unter Beachtung des Merkblattes M 153 der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. (DWA) zwingend vor Baubeginn zu beantragen. Mit dem Antrag sind die erforderlichen Angaben und Unterlagen zur Prüfung einzureichen (Baubeschreibung der Anlage, Bemessungsunterlagen usw.).</p> <p><b>Zu 3.</b></p> <p><b>Hinweis wurde unter Punkt 3 wie folgt übernommen.</b></p> <p>Die Verwertung bzw. Beseitigung von Abfällen hat entsprechend der Vorschriften des KrWG und des AbfWG M-V und der aufgrund dieser Gesetze erlassenen Rechtsverordnungen zu erfolgen.</p> <p>Diese Abfälle dürfen nicht zur erneuten Bodenverfüllung verwendet werden, sondern sind nach §§ 7 und 15 KrWG einer nachweislich geordneten und gemeinwohlverträglichen Vertretung bzw. Beseitigung zuzuführen. Bauschutt und andere Abfälle sind entsprechend ihrer Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (zugelassene Deponien, Aufbereitungsanlagen, usw.).</p>

Stellungnahme Nr. 14 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	Abwägung
<p>5. Seitens der unteren Verkehrsbehörde wird darauf hingewiesen, dass bei Baumaßnahmen der Veranlasser verpflichtet ist, solche Technologien anzuwenden, mit denen für den Verkehrsablauf die günstigste Lösung erzielt wird.</p> <p>Der Verkehrsablauf und die Sicherheit im Straßenverkehr besitzen gegenüber den Baumaßnahmen, die zur Einschränkung bzw. zeitweiligen Aufhebung der öffentlichen Nutzung von Straßen führen, den Vorrang. Die Grundsätze sind bereits in der Phase der Vorbereitung der Baumaßnahme zu beachten.</p> <p>Alle Baumaßnahmen bzw. Beeinträchtigungen, die den Straßenkörper mit seinen Nebenanlagen betreffen, sind mit dem zuständigen Straßenbaulastträger abzustimmen.</p> <p>Für eine notwendige Verkehrsraumeinschränkung ist spätestens zwei Wochen vor Beginn der Bauphase eine verkehrsrechtliche Anordnung gemäß § 45 Abs. 6 StVO beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Ordnungsamt, Straßenverkehrsbehörde, Adolf-Pompe-Straße 12-15, 17109 Demmin, einzuholen.</p> <p>6. Von Seiten des Kataster- und Vermessungsamtes wird angemerkt, dass Gemarkungsname und Flurbezeichnung auf der Planzeichnung fehlen.</p> <p>7. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht gibt es keine weiteren Hinweise zu vorliegender Änderungsplanung der Gemeinde Holldorf.</p> <p><b>III. Sonstiges</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Verfahrensvermerke dienen der Dokumentation des durchgeführten Verfahrens. Sie tragen Urkundencharakter und sind daher dem tatsächlich durchgeführten Verfahren anzupassen. Auf die Genehmigungsbedürftigkeit der vorliegenden Planänderung mache ich in diesem Zusammenhang vorsorglich aufmerksam.</li></ul> <p>Im Auftrag  Cindy Schulz SB Bauleitplanung</p>	<p><b>Zu 4. Löschwasserversorgung</b></p> <p><b>Die Begründung wurde unter Punkt 1.6.4 wie folgt ergänzt.</b></p> <p>Darüber hinaus erfolgt im Ortsteil Rowa keine Löschwasserbereitstellung über das öffentliche Trinkwassernetz entsprechend DVGW-Arbeitsplatz W 405. Die neu.sw unterhält im Ortsteil Rowa im Bereich der Nemerower Straße 14b (Gemeinde Holldorf) einen Hydranten zur Befüllung von Tanklöschfahrzeugen. Die maximal zulässige Entnahmemenge beträgt 5,0 m<sup>3</sup>/h.</p> <p><b>Zu 5.</b> Hinweise betreffen nicht den Bebauungsplan.</p> <p><b>Zu 6.</b> Hinweise berücksichtigt Flurbezeichnung und Gemarkungsnummer wurden in der Planzeichnung ergänzt.</p> <p><b>Zu Sonstiges</b></p> <p>Die Verfahrensvermerke auf der Planzeichnung wurden dem derzeitigen Stand angepasst.</p>

Stellungnahme Nr. 16 Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt	Abwägung
<div data-bbox="183 274 521 355"><p><b>Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte</b></p></div> <div data-bbox="533 247 712 375"></div> <div data-bbox="736 248 857 381"></div> <div data-bbox="215 386 488 419"><p>StALU Mecklenburgische Seenplatte Neustrelitzer Str. 120, 17033 Neubrandenburg</p></div> <div data-bbox="114 438 309 531"><p>Amt Stargarder Land Der Amtsvorsteher Mühlenstraße 30 17094 Burg Stargard</p></div> <div data-bbox="577 451 842 501"><p>Telefon: 0395 380 69-106 Telefax: 0395 380 69-160 E-Mail: poststelle@stalums.mv-regierung.de</p></div> <div data-bbox="577 510 848 576"><p>Bearbeitet von: Frau Koß Geschäftszeichen: StALU MS 12c-0201/5122 Reg.-Nr.: 222-20 (bitte bei Schriftverkehr angeben)</p></div> <div data-bbox="577 585 819 611"><p>Neubrandenburg, 09.11.2020</p></div> <p data-bbox="114 673 741 699"><b>9. Änderung zum B-Plan Nr. 1 „Rowa West“ der Gemeinde Holldorf</b></p> <p data-bbox="114 742 412 767">Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p data-bbox="114 786 745 812">nach Prüfung der eingereichten Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p data-bbox="114 831 577 857"><b>1. Landwirtschaft und EU-Förderangelegenheiten</b></p> <p data-bbox="114 876 853 922">Zum o. g. Vorhaben gibt es aus Sicht der Abteilung Landwirtschaft und EU-Förderangelegenheiten keine Bedenken oder Hinweise.</p> <p data-bbox="114 941 448 967"><b>2. Integrierte ländliche Entwicklung</b></p> <p data-bbox="114 986 853 1032">Zum o. g. Vorhaben gibt es aus Sicht der Abteilung Integrierte ländliche Entwicklung keine Bedenken oder Hinweise.</p> <p data-bbox="114 1051 441 1077"><b>3. Naturschutz, Wasser und Boden</b></p> <p data-bbox="114 1096 855 1233">Das Vorhaben berührt weder ein der Zuständigkeit des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt (StALU) Mecklenburgische Seenplatte unterliegendes Gewässer noch liegt es innerhalb eines GGB- oder Vogelschutzgebietes. Im Bereich des geplanten Vorhabens erfolgt gegenwärtig auch keine Planung oder Durchführung einer Altlastensanierung durch das StALU Mecklenburgische Seenplatte.</p> <p data-bbox="114 1252 844 1278">Belange der Abteilung Naturschutz, Wasser und Boden sind deshalb nicht betroffen.</p> <p data-bbox="114 1297 853 1343">Ob ein Altlastverdacht besteht, ist über das Altlastenkataster beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte zu erfragen.</p>	<p data-bbox="1131 234 2092 260"><b>TÖB Nr. 16: Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt vom 09.11.2020</b></p> <p data-bbox="1131 328 1319 354">Keine Hinweise</p>

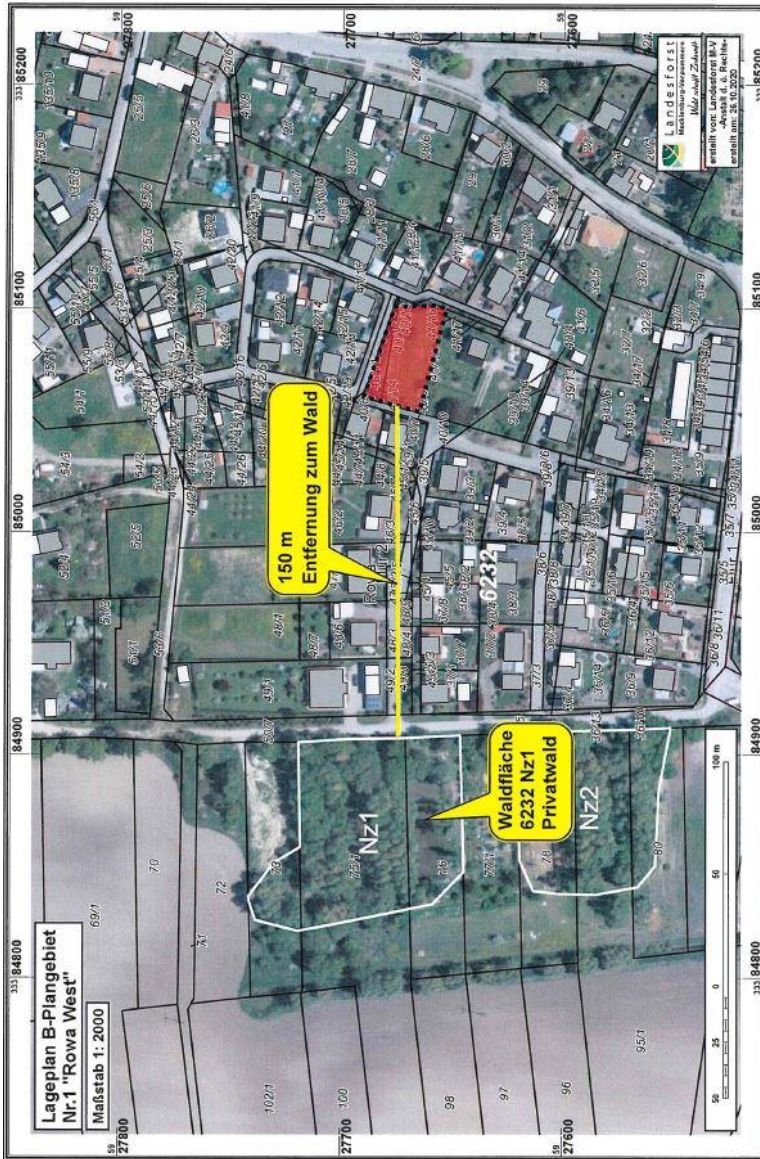
Stellungnahme Nr. 16 Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt	Abwägung
<p><b>4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft</b></p> <p>Nach Prüfung der zur Beurteilung vorgelegten Unterlagen bestehen aus immissions- schutz- und abfallrechtlicher Sicht keine Einwände.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p> Christoph Linke Amtsleiter</p>	<p><b>TÖB Nr. 16 Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt vom 09.11.2020</b></p>

Stellungnahme Nr. 17 Forstamt Neustrelitz	Abwägung
<div data-bbox="143 252 282 379"></div> <div data-bbox="360 261 712 375"><p><b>Landesforst</b> Mecklenburg-Vorpommern - Anstalt des öffentlichen Rechts - Der Vorstand</p></div> <div data-bbox="804 248 913 368"></div> <div data-bbox="136 427 495 446"><p>Forstamt Neustrelitz · Wilhelmminenhof 6 · 17237 Blumenholz</p></div> <div data-bbox="136 466 342 557"><p>Amt Stargarder Land Bau- und Ordnungsamt Mühlenstraße 30 17094 Burg Stargard</p></div> <div data-bbox="629 424 904 453"><p><b>Forstamt Neustrelitz</b></p></div> <div data-bbox="629 466 893 536"><p>Bearbeitet von: Herr Knoll Telefon: 03 98 1 / 42108 16 Fax: 03 994 / 235 408 E-Mail: detlev.knoll@foa-mv.de</p></div> <div data-bbox="629 544 844 580"><p>Aktenzeichen: 7444.382Row (bitte bei Schriftverkehr angeben)</p></div> <div data-bbox="629 590 860 614"><p>Blumenholz, den 26.10.2020</p></div> <div data-bbox="136 639 938 710"><p><b>Entwurf zur 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr.1 „Rowa West“ der Gemeinde Holldorf</b> Ihr Schreiben vom 19.10.2020 - Stellungnahme der Forstbehörde</p></div> <div data-bbox="136 729 425 754"><p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p></div> <div data-bbox="136 770 931 884"><p>im Auftrag des Vorstandes der Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern nehme ich zur vorgelegten Planung für den Geltungsbereich des Landeswaldgesetzes M-V (LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 870), letzte berücksichtigte Änderung: § 3 geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 219) wie folgt Stellung:</p></div> <div data-bbox="136 890 925 979"><p>Die Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern hat als untere Forstbehörde bei ihrer Stellungnahme die Einhaltung des Landeswaldgesetzes M/V und forstliche Belange zu prüfen. Das B-Plangebiet befindet sich im Hoheitsgebiet des Reviers Tannenkrug des Forstamtes Neustrelitz.</p></div> <div data-bbox="136 997 929 1045"><p><b>Zu der vorliegenden 9. Änderung zum o.g. Bebauungsplan erteile ich das Einvernehmen der Forstbehörde.</b></p></div> <div data-bbox="136 1043 253 1067"><p>Begründung:</p></div> <div data-bbox="136 1064 898 1131"><p>Entsprechend § 20 LWaldG M-V ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf und Waldbrand bei der Errichtung von baulichen Anlagen ein Abstand zum Wald von 30 Metern einzuhalten.</p></div> <div data-bbox="136 1128 922 1197"><p>Gemäß den Planunterlagen befindet sich der Geltungsbereich für die B-Planänderung im Ort Rowa. Die nächstgelegenen Waldflächen (Forstabeilung 6232 Nz1, siehe Lageplan) befinden sich ca. 150 m westlich des B-Plan-Geltungsbereiches.</p></div> <div data-bbox="136 1193 940 1240"><p>Forstliche Belange sind nicht betroffen. Pläne zu Erstaufforstungen nahe dem B-Plangebiet sind auch nicht bekannt.</p></div> <div data-bbox="136 1257 331 1305"><p>Mit freundlichem Gruß im Auftrag</p></div> <div data-bbox="136 1324 280 1391"><p>gez. Matthias Puchta Forstamtsleiter</p></div>	<p><b>TÖB Nr. 17: Forstamt Neustrelitz vom 26.10.2020</b></p> <p>Keine Hinweise</p>





Stellungnahme Nr. 17 Forstamt Neustrelitz - Plan


Abwägung



TÖB Nr. 17: Forstamt Neustrelitz vom 26.10.2020

Stellungnahme Nr. 18 Straßenbauamt Neustrelitz	Abwägung
<p><b>Von:</b> Sohrweide, Karsten [mailto:Karsten.Sohrweide@sbv.mv-regierung.de] <b>Gesendet:</b> Freitag, 23. Oktober 2020 11:33 <b>An:</b> A&amp;S GmbH &lt;architekt@as-neubrandenburg.de&gt; <b>Betreff:</b> AW: 2019b122 // 9. Änderung B-Plan Nr. 1 "Rowa-West" Gem. Holldorf - Stellungnahmenabforderung [Auf Viren geprüft !] [Scanned]</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Unterlagen zum Entwurf der 9. Änderung B-Plan Nr. 1 „Rowa-West“ der Gemeinde Holldorf habe ich bezüglich der vom Straßenbauamt Neustrelitz zu vertretenden Belange geprüft. Der Geltungsbereich liegt nicht an einer Bundes- oder Landesstraße, so dass die Zuständigkeit der Straßenbauverwaltung des Landes Mecklenburg-Vorpommern nicht berührt wird. Insofern gibt es seitens der Straßenbauverwaltung M-V keine Bedenken zum genannten B-Plan-Entwurf mit Stand Juni 2020.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p><b>Karsten Sohrweide</b> Sachgebietsleiter Straßenverwaltung</p> <p><b>Straßenbauamt Neustrelitz</b> Hertelstraße 8, 17235 Neustrelitz Tel.: 03981 460-318 Fax: 03981 460-190 E-Mail: <a href="mailto:Karsten.Sohrweide@sbv.mv-regierung.de">Karsten.Sohrweide@sbv.mv-regierung.de</a> Website: <a href="http://www.strassenbauverwaltung.mvnet.de">www.strassenbauverwaltung.mvnet.de</a></p>	<p><b>TÖB Nr. 18: Straßenbauamt Neustrelitz vom 23.10.2020</b></p> <p>Keine Hinweise</p>

Stellungnahme Nr. 19 Wasser- und Bodenverband	Abwägung
<p><b>WASSER - UND BODENVERBAND</b> <b>"Obere Havel / Obere Tollense"</b> - Körperschaft des öffentlichen Rechts -</p>  <p>WBV "Obere Havel/Obere Tollense", Ihlenfelder Str. 119, 17034 Neubrandenburg per Mail: <a href="mailto:architekt@as-neubrandenburg.de">architekt@as-neubrandenburg.de</a></p> <p>A&amp;S GmbH Neubrandenburg August-Milarch-Straße 1 17033 Neubrandenburg</p> <p>Bearbeiter: Herr Pfeiffer <a href="mailto:pfeiffer@wbv-mv.de">pfeiffer@wbv-mv.de</a></p> <p>Durchwahl: 03 95 / 455 044 12</p> <p>Aktenzeichen: StaglaHollDBBRowaWest26102020</p> <p>Neubrandenburg, 2. November 2020</p> <p><b>1. Bezug:</b> Ihre Mail vom: 21.10.2020 Ihr Aktenzeichen: ohne</p> <p><b>2. Betrifft:</b> Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange</p> <p><b>3. Art der Maßnahme:</b> 2019b122 // 9. Änderung B-Plan Nr. 1 „Rowa-West“ Gemeinde Holldorf</p> <p><b>4. Arbeitsunterlagen:</b> Mail vom: 21.10.2020, Änderung B-Plan Nr. 1 „Rowa-West“ Gemeinde Holldorf Stand Juni 2020</p> <p><b>5. Spezielle Angaben:</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>im betroffenen Gebiet befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Vorfluter, die in der Unterhaltungslast unseres WBV liegen.</p> <p>Bei Problemen, Rückfragen oder zur Einweisung vor Ort wenden Sie sich bitte unter 0173-6352299 an unseren zuständigen Verbandsingenieur, Herrn Pfeiffer.</p> <p>Dieses Schreiben ist eine Stellungnahme und gilt nicht als Genehmigung. Zur Vervollständigung unserer Unterlagen bitten wir um Übersendung der Lesebestätigung für dieses Schreiben.</p> <p>Mit freundlichem Gruß</p>  <p>A. Kloth Geschäftsführerin</p> <p>Anlagen lt. Text</p>	<p><b>TÖB Nr. 19 Wasser- und Bodenverband vom 02.11.2020</b></p> <p>Keine Hinweise</p>

<b>Stellungnahme Nr. 21 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</b>	<b>Abwägung</b>										
<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Fontainengraben 200 - 53123 Bonn</p> <p>A&amp;S GmbH Neubrandenburg August-Milarch-Straße 1 17033 Neubrandenburg</p> <p>Nur per E-Mail <a href="mailto:architekt@as-neubrandenburg.de">architekt@as-neubrandenburg.de</a></p> <table border="1"><thead><tr><th>Aktenzeichen</th><th>Ansprechperson</th><th>Telefon</th><th>E-Mail</th><th>Datum</th></tr></thead><tbody><tr><td>45-60-00 / K-1-778-20</td><td>Herr Jelinek</td><td>0228 5504-4573</td><td><a href="mailto:baludbwtoeb@bundeswehr.org">baludbwtoeb@bundeswehr.org</a></td><td>23.10.2020</td></tr></tbody></table> <p><b>Anforderung einer Stellungnahme:</b></p> <p>9. Änderung B-Plan Nr. 1 "Rowa-West" der Gemeinde Holldorf Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB Ihr Schreiben vom 19.10.2020 - Ihr Zeichen: 039603-25335</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> <p>Eine weitere Beteiligung des Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr ist nicht weiter notwendig.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>Jelinek</p>  <p>BUNDESAMT FÜR INFRASTRUKTUR, UMWELTSCHUTZ UND DIENSTLEISTUNGEN DER BUNDESWEHR</p> <p>REFERAT INFRA I 3</p> <p>Fontainengraben 200 53123 Bonn Postfach 29 63 53019 Bonn</p> <p>Tel.+ 49 (0) 228 5504-4573 Fax+ 49 (0) 228 55489-5763</p>	Aktenzeichen	Ansprechperson	Telefon	E-Mail	Datum	45-60-00 / K-1-778-20	Herr Jelinek	0228 5504-4573	<a href="mailto:baludbwtoeb@bundeswehr.org">baludbwtoeb@bundeswehr.org</a>	23.10.2020	<p><b>TÖB Nr. 21: Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 23.10.2020</b></p> <p>Keine Hinweise</p>
Aktenzeichen	Ansprechperson	Telefon	E-Mail	Datum							
45-60-00 / K-1-778-20	Herr Jelinek	0228 5504-4573	<a href="mailto:baludbwtoeb@bundeswehr.org">baludbwtoeb@bundeswehr.org</a>	23.10.2020							

Stellungnahme Nr. 25 GASCADE Gastransport GmbH	Abwägung
<p>GASCADE Gastransport GmbH, Kölnische Straße 108-112, 34119 Kassel</p>  <p>Amt Stargarder Land SB Bau- und Ordnungsamt Mühlenstraße 30 17094 Burg Stargard</p> <p>per E-Mail an: <a href="mailto:m.doerbandt@stargarder-land.de">m.doerbandt@stargarder-land.de</a></p> <p>Diane Seidel      Tel. +49 561 934-1071      GNL-Sei / 2020.06366      Kassel, 25.11.2020 Leitungsrechte und -dokumentation      Fax +49 561 934-2369 Leitungsauskunft@gascade.de</p> <p><b>9. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 1 "Rowa-West" Gemeinde Holldorf - Ihr Schreiben vom 19.10.2020 -</b> Unser Aktenzeichen: 99.99.99.000.02057.20 Vorgangsnummer: 2020.06366</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben.</p> <p>Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH &amp; Co. KG.</p> <p>Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.</p> <p>Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>GASCADE Gastransport GmbH Leitungsrechte und -dokumentation</p>  <p>Seidel</p>	<p><b>TÖB Nr. 25: GASCADE Gastransport GmbH vom 25.11.2020</b></p> <p>Keine Hinweise</p>



**Stellungnahme Nr. 28 Stadt Neubrandenburg - Abt. Wirtschaft, Stadtentwicklung und Wohnen**

**Abwägung**

**TÖB Nr. 28: Stadt Neubrandenburg vom 26.10.2020**

Keine Hinweise



Stadt Neubrandenburg - Postfach 11 02 55 - 17042 Neubrandenburg

Fachbereich: Stadtplanung, Wirtschaft, Bauaufsicht und Kultur  
Abteilung: Wirtschaft, Stadtentwicklung und Wohnen  
Sachbearbeitung: Julia Manthe

A&S GmbH Neubrandenburg  
August-Milarch-Straße 1  
17033 Neubrandenburg



Mail: julia.manthe@neubrandenburg.de  
Tel.: 0395 555-2129  
Fax: 0395 555-2962  
Dienstgebäude: Lindenstraße 63  
Zimmer: 308

Datum und Zeichen Ihres Schreibens:

Unser Zeichen:  
2.40-ma

Datum:  
26.10.2020

**Neunte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Rowa West“ der Gemeinde Holldorf**

Hier: Stellungnahme der Stadt Neubrandenburg im Rahmen der Beteiligung der Behörden/ Nachbargemeinden (§ 4 Abs. 1/§ 2 Abs. 2 BauGB) zum Entwurf vom Juni 2020

Sehr geehrte Frau Kohls,



die Gemeinde Holldorf beabsichtigt mit der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Rowa West“ die Schaffung von Baurecht zur Errichtung zweier Eigenheime.



Die Errichtung von zwei Eigenheimen entspricht aus Sicht der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg dem Eigenbedarf der Gemeinde. Weitere von der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg wahrzunehmende öffentliche Belange werden nicht berührt. Insofern bestehen meinerseits keine weiteren Hinweise oder Bedenken zum vorliegenden Entwurf mit Stand Juli 2020.



Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

  
Janine Kriegler



Stellungnahme Nr. 29 Amt Neustrelitz-Land	Abwägung				
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center; vertical-align: top;"> <p><b>AMT NEUSTRELITZ-LAND</b> Der Bürgermeister Gemeinde Blankensee</p> </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <p><b>Amtsangehörige Gemeinden:</b> Blankensee, Blumenholz, Carpin, Godendorf, Grünow, Hohenzieritz, Klein Vielen, Kratzeburg, Möllenbeck, Userin, Wokuhl-Dabelow</p> </td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;"> <p>Amt Neustrelitz-Land, Marienstraße 05, 17235 Neustrelitz</p> <p>A&amp;S GmbH Neubrandenburg August-Milarch-Straße 1 17033 Neubrandenburg</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 10px auto;"> <p style="text-align: center; font-weight: bold; color: blue;">POSTEINGANG</p> <p style="text-align: center; color: blue;">A &amp; S GmbH Nbdg.</p> <p style="text-align: center; color: blue;">01. DEZ. 2020</p> <p style="text-align: center; font-size: small;">Erled. ....</p> </div> </td> <td style="vertical-align: top;"> <p>Telefon : 03981 / 457531 Telefax : 03981 / 457512 Dienststelle : FB II Bau und Ordnung Zimmer : 35 Auskunft erteilt : Frau Hahn Datum : 21.10.2020 e-mail : shahn@amtneustrelitz-land.de</p> </td> </tr> </table> <p><b>9. Änderung zum B-Plan Nr. 1 „Rowa West“ der Gemeinde Holldorf Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 1 und 2 BauGB</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Gemeinde Blankensee hat die 9. Änderung zum B-Plan Nr. 1 „Rowa West“ der Gemeinde Holldorf, zur Kenntnis genommen.</p> <p>Einwände sind nicht vorzutragen.</p> <p>Die Bauleitplanung der Gemeinde Blankensee wird von dieser Planung nicht berührt.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <div style="display: flex; align-items: center; margin-top: 20px;"> <div style="flex: 1;">  <p>Mühlenberg Bürgermeister</p> </div> <div style="flex: 0.5; text-align: center;">  </div> </div>	<p><b>AMT NEUSTRELITZ-LAND</b> Der Bürgermeister Gemeinde Blankensee</p>	<p><b>Amtsangehörige Gemeinden:</b> Blankensee, Blumenholz, Carpin, Godendorf, Grünow, Hohenzieritz, Klein Vielen, Kratzeburg, Möllenbeck, Userin, Wokuhl-Dabelow</p>	<p>Amt Neustrelitz-Land, Marienstraße 05, 17235 Neustrelitz</p> <p>A&amp;S GmbH Neubrandenburg August-Milarch-Straße 1 17033 Neubrandenburg</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 10px auto;"> <p style="text-align: center; font-weight: bold; color: blue;">POSTEINGANG</p> <p style="text-align: center; color: blue;">A &amp; S GmbH Nbdg.</p> <p style="text-align: center; color: blue;">01. DEZ. 2020</p> <p style="text-align: center; font-size: small;">Erled. ....</p> </div>	<p>Telefon : 03981 / 457531 Telefax : 03981 / 457512 Dienststelle : FB II Bau und Ordnung Zimmer : 35 Auskunft erteilt : Frau Hahn Datum : 21.10.2020 e-mail : shahn@amtneustrelitz-land.de</p>	<p><b>TÖB Nr. 29: Amt Neustrelitz-Land vom 21.10.2020</b></p> <p>Keine Hinweise</p>
<p><b>AMT NEUSTRELITZ-LAND</b> Der Bürgermeister Gemeinde Blankensee</p>	<p><b>Amtsangehörige Gemeinden:</b> Blankensee, Blumenholz, Carpin, Godendorf, Grünow, Hohenzieritz, Klein Vielen, Kratzeburg, Möllenbeck, Userin, Wokuhl-Dabelow</p>				
<p>Amt Neustrelitz-Land, Marienstraße 05, 17235 Neustrelitz</p> <p>A&amp;S GmbH Neubrandenburg August-Milarch-Straße 1 17033 Neubrandenburg</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 10px auto;"> <p style="text-align: center; font-weight: bold; color: blue;">POSTEINGANG</p> <p style="text-align: center; color: blue;">A &amp; S GmbH Nbdg.</p> <p style="text-align: center; color: blue;">01. DEZ. 2020</p> <p style="text-align: center; font-size: small;">Erled. ....</p> </div>	<p>Telefon : 03981 / 457531 Telefax : 03981 / 457512 Dienststelle : FB II Bau und Ordnung Zimmer : 35 Auskunft erteilt : Frau Hahn Datum : 21.10.2020 e-mail : shahn@amtneustrelitz-land.de</p>				

Stellungnahme Nr. 30 Stadt Burg Stargard	Abwägung				
<p><b>Stadt Burg Stargard</b> Der Bürgermeister</p>  <p><b>Burg Stargard</b> www.burg-stargard.de</p> <p>Stadt Burg Stargard · Mühlenstraße 30 · 17094 Burg Stargard</p> <p>Gemeinde Holldorf über Amt Stargarder Land Mühlenstraße 30 17094 Burg Stargard</p> <table border="0"><tr><td><b>Bearbeiter/in</b> Herr Granzow</td><td><b>Telefon</b> 039603-25331</td><td><b>E-Mail</b> t.granzow@stargarder-land.de</td><td><b>Datum</b> 21. Oktober 2020</td></tr></table> <p><b>Stellungnahme der Stadt Burg Stargard zum Entwurf der 9. Änderung des B-Planes Nr. 1 „Rowa West“ der Gemeinde Holldorf</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Stadt Burg Stargard stimmt gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB dem Entwurf der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Rowa West“ der Gemeinde Holldorf zu.</p> <p>Nachbarliche Belange werden nicht berührt.</p> <p>Mitfreundlichen Grüßen</p>  <p>Lorenz Bürgermeister</p>	<b>Bearbeiter/in</b> Herr Granzow	<b>Telefon</b> 039603-25331	<b>E-Mail</b> t.granzow@stargarder-land.de	<b>Datum</b> 21. Oktober 2020	<p><b>TÖB Nr. 30: Stadt Burg Stargard vom 21.10.2020</b></p> <p>Keine Hinweise</p>
<b>Bearbeiter/in</b> Herr Granzow	<b>Telefon</b> 039603-25331	<b>E-Mail</b> t.granzow@stargarder-land.de	<b>Datum</b> 21. Oktober 2020		

Stellungnahme Nr. 31 Gemeinde Groß Nemerow	Abwägung								
<p data-bbox="147 268 412 331"><b>Amt Stargarder Land</b> Der Amtsvorsteher</p>  <p data-bbox="719 357 1043 408"><b>Stargarder Land</b></p> <p data-bbox="147 437 512 453">Amt Stargarder Land · Mühlenstraße 30 · 17094 Burg Stargard</p> <p data-bbox="797 437 969 453"><a href="http://www.stargarder-land.de">www.stargarder-land.de</a></p> <p data-bbox="147 493 371 592">Gemeinde Holldorf über Amt Stargarder Land Mühlenstraße 30 17094 Burg Stargard</p> <table border="1" data-bbox="147 683 999 727"><thead><tr><th>Bearbeiter/in</th><th>Telefon</th><th>E-Mail</th><th>Datum</th></tr></thead><tbody><tr><td>Tilo Granzow</td><td>039603-25331</td><td>t.granzow@stargarder-land.de</td><td>21. Oktober 2020</td></tr></tbody></table> <p data-bbox="147 786 1043 831"><b>Stellungnahme der Gemeinde Groß Nemerow zum Entwurf der 9. Änderung des B-Planes Nr. 1 „Rowa West“ der Gemeinde Holldorf</b></p> <p data-bbox="147 890 434 911">Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p data-bbox="147 943 1043 991">die Gemeinde Groß Nemerow stimmt gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB dem Entwurf der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Rowa West“ der Gemeinde Holldorf zu.</p> <p data-bbox="147 1023 528 1043">Nachbarliche Belange werden nicht berührt.</p> <p data-bbox="147 1075 360 1096">Mit freundlichen Grüßen</p>  <p data-bbox="147 1155 371 1222">Stegemann Bürgermeister Gemeinde Groß Nemerow</p>	Bearbeiter/in	Telefon	E-Mail	Datum	Tilo Granzow	039603-25331	t.granzow@stargarder-land.de	21. Oktober 2020	<p data-bbox="1133 236 1816 261"><b>TÖB Nr. 31: Gemeinde Groß Nemerow vom 21.10.2020</b></p> <p data-bbox="1133 424 1317 450">Keine Hinweise</p>
Bearbeiter/in	Telefon	E-Mail	Datum						
Tilo Granzow	039603-25331	t.granzow@stargarder-land.de	21. Oktober 2020						



# GEMEINDE Holldorf

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Rowa-West“  
im beschleunigten Verfahren nach §13 a BauGB

BEGRÜNDUNG (§§ 9 Abs. 8, 2 a BauGB) zum Entwurf



© Geo-Basis-DE/M-V 2020

## Auftraggeber:

Gemeinde Holldorf über einen  
städtebaulichen Vertrag nach §11 BauGB  
und über Amt Stargarder Land  
Mühlenstraße 30  
17094 Burg Stargard

## Auftragnehmer:



A & S GmbH Neubrandenburg  
architekten . stadtplaner . ingenieure  
August – Milarch – Straße 1  
17033 Neubrandenburg



0395 – 581 020



0395 – 581 0215



architekt@as-neubrandenburg.de



[www.as-neubrandenburg.de](http://www.as-neubrandenburg.de)

## Bearbeiter:

Dipl.-Ing. Marita Klohs  
Architektin für Stadtplanung  
Ina Hackel  
B.Sc. für Naturschutz und Landnutzungsplanung

Neubrandenburg, Februar 2021

## Inhalt

<b>1</b>	<b>ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG .....</b>	<b>3</b>
1.1	Anlass und Ziel der Planung/Festsetzungen im rechtskräftigen Bebauungsplan ...	3
1.2	Geltungsbereich .....	3
1.3	Verfahren und Rechtsgrundlagen .....	3
1.4	Kartengrundlage.....	4
1.5	Vorhandene Planungen/ Landesplanerische Stellungnahme.....	4
1.6	Bestandserfassung / Nutzungsbeschränkungen.....	5
1.6.1	Verkehrliche Erschließung.....	5
1.6.2	Topografie und Baugrund.....	5
1.6.3	Gesetzlich geschützte Bäume.....	5
1.6.4	Löschwasser.....	6
1.6.5	Denkmalschutz .....	6
1.6.6	Altlasten.....	6
<b>2</b>	<b>STÄDTEBAULICHE PLANUNG - PLANUNGSINHALT DER 9. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 „ROWA-WEST“ .....</b>	<b>6</b>
2.1	Planfestsetzungen/Änderungen.....	7
2.1.1	Art und Maß der baulichen Nutzung .....	7
2.1.2	Bauweise / überbaubare Grundstücksfläche .....	8
2.1.3	Örtliche Bauvorschriften .....	9
2.1.4	Verkehrliche Erschließung.....	9
2.2	Technische Ver- und Entsorgung .....	9
2.3	Immissionsschutz .....	10
2.4	Flächenbilanz .....	10
<b>3</b>	<b>HINWEISE FÜR DIE WEITERE PLANUNG UND BAUAUSFÜHRUNG.....</b>	<b>10</b>
<b>4</b>	<b>ARTENSCHUTZRECHTLICHER FACHBEITRAG.....</b>	<b>12</b>
4.1	Anlass und Aufgabenstellung .....	12
4.2	Rechtliche Grundlagen .....	13
4.2.1	Europarechtliche Vorgaben .....	13
4.2.2	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) .....	14
4.2.2.1	Ausnahmen gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG .....	14
4.2.2.2	Befreiungen gem. § 67 BNatSchG.....	15
4.3	Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommerns (NatSchAG M-V) ....	15
4.4	Methodisches Vorgehen.....	15
4.5	Datengrundlage.....	16
4.6	Beschreibung des Vorhabens und seiner wesentlichen Wirkungen .....	16
4.7	Bestandsdarstellung sowie Abprüfung der Verbotstatbestände .....	18



4.7.1	Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie (Bestand).....	18
4.7.2	Abprüfung der Verbotstatbestände.....	20
4.7.2.1	Vögel.....	20
4.7.2.2	Fledermäuse.....	21
4.8	Artenschutzrechtliche Maßnahmen.....	22
4.9	Zusammenfassung und Fazit.....	22

## **1 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG**

### **1.1 Anlass und Ziel der Planung/Festsetzungen im rechtskräftigen Bebauungsplan**

Der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 1 „Rowa-West“, der seit 1996 rechtskräftig ist, wurde aufgestellt, um der zu dem Zeitpunkt bestehenden Nachfrage nach Grundstücken für eine Bebauung mit Eigenheimen nachkommen zu können und für bauliche Entwicklung als Kleinsiedlungsgebiet eine städtebauliche Ordnung zu sichern. Bei den inzwischen erfolgten Änderungen wurden große Teile des Geltungsbereiches der Realität entsprechend als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Inzwischen sind alle im Bebauungsplan ausgewiesenen Baugrundstücke bebaut.

Im Geltungsbereich der 9. Änderung gilt derzeit noch der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 1 „Rowa-West“, welcher hier eine private Grünfläche festsetzt. Da die Fläche ungenutzt ist, beabsichtigt die Gemeinde hier über die 9. Änderung des B-Plans die Nachverdichtung durch Wohngebäude planungsrechtlich vorzubereiten.

Aus diesem Grund besteht das Ziel der Planung in der Änderung der Festsetzung einer privaten Grünfläche in ein allgemeines Wohngebiet zur Errichtung von maximal zwei Wohngebäuden. Dabei soll sich die geplante Wohnbebauung auf der bereits erschlossenen Fläche in die umgebene Bebauung einfügen und so die städtebauliche Ordnung innerhalb des Wohngebietes „Rowa-West“ sichern.

### **1.2 Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Rowa-West“ liegt innerhalb des Geltungsbereiches des seit dem März 1992 gültigen Bebauungsplans, in der Fassung der 8. Änderung vom März 2016.

Der Geltungsbereich der 9. Änderung umfasst die Flurstücke 40/14, 40/16 und 41/18, der Flur 2 Gemarkung Rowa.

Das Plangebiet wird folgendermaßen begrenzt:

- im Norden und im Osten durch die Straße „Rundweg“ mit den Flurstücken 40/15 und 40/13 und 41/17 der Gemarkung Rowa. Die angrenzenden Flächen werden als Verkehrsflächen der Gemeinde genutzt.
- im Westen des Planungsgebiets durch die östliche Grenze des Flurstückes 40/10 (schmäler befestigter Fußgängerweg- Wiesenweg).
- Im Süden durch die Hecke auf dem Flurstück 40/17.

### **1.3 Verfahren und Rechtsgrundlagen**

#### Verfahren

Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Gemeindevertretersitzung der Gemeinde Holldorf am 04.02.2020 gefasst. Die Erstellung der 9. Änderung des B-Plans soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden. Das beschleunigte Verfahren kann durchgeführt werden, da hiermit eine Nachverdichtung der Wohnbebauung erfolgen soll und die Grundfläche des Geltungsbereiches nach § 13a Abs. 2 BauGB weniger als 20.000 m<sup>2</sup> umfasst und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

genannten Schutzgüter besteht. Nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB, d.h. es kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung abgesehen werden, wie auch von der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB. Weitergehend ist der Umweltbericht nach § 2a BauGB und die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB sowie auch die Überwachung nach § 4c BauGB nicht anzuwenden.

Nach § 13a Abs. 2 Satz 4 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren die Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Somit sind keine Ausgleichmaßnahmen zu ermitteln.

Das Inkrafttreten des Bebauungsplanes unterliegt der Genehmigungspflicht durch die höhere Verwaltungsbehörde nach § 10 Abs. 2 BauGB.

Die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Rowa-West“ wurde von der A & S GmbH Neubrandenburg, August-Milarch-Straße 1, 17033 Neubrandenburg erarbeitet.

#### Rechtsgrundlagen für die Aufstellung der 9. Änderung des Bebauungsplanes sind:

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 27. März 2020 durch Artikel 6 des Gesetzes (BGBl. I S. 587)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Landesbauordnung Mecklenburg- Vorpommern (LBauO M-V) vom 15. Oktober 2015 (GS Meckl.- Vorpommern Gl. Nr. 2130-9, zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682)
- Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) i.d.F. der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777) Gl.Nr. 2020-2, geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467)

## **1.4 Kartengrundlage**

Kartengrundlage ist der Lage- und Höhenplan Gemarkung Rowa, Flur 1, Flurstück 40/14, 40/16, 41/18 des Vermessungsbüros Seehase, Wiesenstraße 15 in 17036 Neubrandenburg. Der Lagebezug ist ETRS 89 und der Höhenbezug NHN im DHHN 2016.

## **1.5 Vorhandene Planungen / Landesplanerische Stellungnahme**

### Bebauungsplan

Die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Rowa.-West“ orientiert sich grundsätzlich an den Festlegungen des seit dem März 1992 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1 „Rowa-West“ in der Fassung der 8. Änderung vom März 2016.

## Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Holldorf verfügt über keinen rechtswirksamen Flächennutzungsplan. Der Bebauungsplan reicht aus, um die städtebauliche Entwicklung im Gemeindegebiet zu ordnen. Die Aufstellung des Bauungsplanes erfolgt als vorzeitiger Bebauungsplan nach § 8 Abs. 4 BauGB und ist nach § 10 Abs. 2 BauGB durch die höhere Verwaltungsbehörde zu genehmigen.

### **1.6 Bestandserfassung / Nutzungsbeschränkungen**

Der Geltungsbereich der 9. Änderung ist ca. 1.057 m<sup>2</sup> groß und unbebaut. Zum größten Teil ist die Fläche eine ungenutzte Rasenfläche einer ehemaligen Gartennutzung, die von einer Hecke aus verschiedenen Straucharten gequert wird und die Abgrenzung ehemaliger Grundstücke bildet.

#### **1.6.1 Verkehrliche Erschließung**

Die verkehrliche Erschließung des Gebietes ist gesichert und erfolgt über die nördlich und östlich angrenzenden Straßenräume. Im Westen verläuft ein Fußweg.

#### **1.6.2 Topografie und Baugrund**

Das Gelände der 9. Änderung hat ein leichtes Gefälle von Ost nach West um ca. 1 m von Höhen um 90,00 m über DHHN bis Höhen von ca. 89,10 m über DHHN. Die im Gebiet anzutreffenden Böden stellen einen tragfähigen Baugrund dar.

Vor Baubeginn sind Baugrunduntersuchungen durch den Bauherrn zu veranlassen.

Sollten bei Erdarbeiten Dränungen oder auch andere Entwässerungsleitungen angetroffen oder zerstört werden, sind diese in jedem Fall wieder funktionstüchtig wiederherzustellen. Darüber hinaus ist der Wasser- und Bodenverband zu informieren. Dies gilt auch, wenn die vorgenannten Anlagen zum Zeitpunkt trocken gefallen sind.

#### **1.6.3 Gesetzlich geschützte Bäume**

Laut § 18 NatSchAG M-V sind Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 Zentimetern, gemessen in einer Höhe von 1,30 Metern über dem Erdboden, gesetzlich geschützt. Dies gilt nicht für Bäume in Hausgärten, mit Ausnahme von Eichen, Ulmen, Platanen, Linden und Buchen, für Obstbäume, mit Ausnahme von Walnuss und Esskastanie, für Pappeln im Innenbereich, für Bäume in Kleingartenanlagen im Sinne des Kleingartenrechts, für Wald im Sinne des Forstrechts und für Bäume in denkmalgeschützten Parkanlagen, sofern zwischen der unteren Naturschutzbehörde und der zuständigen Denkmalschutzbehörde einvernehmlich ein Konzept zur Pflege, Erhaltung und Entwicklung des Parkbaumbestands erstellt wurde.

Im Nordwesten des Geltungsbereiches befindet sich ein Walnussbaum, welcher nach § 18 Abs. 2 NatSchAG M-V eine gesetzlich geschützte Baumart ist und im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen wird. Diesen gilt es zu schützen und fachgerecht zu unterhalten.

#### **1.6.4 Löschwasser**

Für die Löschwasserversorgung stehen die Teiche am Grünen Weg und an der Feuerwehr zur Verfügung. Darüber hinaus erfolgt im Ortsteil Rowa keine Löschwasserbereitstellung über das öffentliche Trinkwassernetz entsprechend DVGW-Arbeitsplatz W 405. Die neu.sw unterhält im Ortsteil Rowa im Bereich der Nemerower Straße 14b (Gemeinde Holldorf) einen Hydranten zur Befüllung von Tanklöschfahrzeugen. Die maximal zulässige Entnahmemenge beträgt 5,0 m<sup>3</sup>/h.

#### **1.6.5 Denkmalschutz**

Baudenkmale sind im Planungsgebiet der 9. Änderung nicht vorhanden. Bodendenkmale sind nicht bekannt.

Gemäß § 2 Abs. 5 i.V.m. Abs. 2 DSchG M-V sind auch unter der Erdoberfläche, in Gewässern oder in Mooren verborgen liegende und deshalb noch nicht entdeckte archäologische Fundstätten und Bodenfunde geschützte Bodendenkmale. Aus archäologischer Sicht kann auch im Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit der Entdeckung von archäologischen Fundstätten gerechnet werden.

Wenn während Erdarbeiten Bodenfunde (Urnenscherben, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u.ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs.1 und 2 Abs. 1 DSchG des Landes Mecklenburg – Vorpommern (DSchG M-V, vom 06.10.1998, GVBl.M-V S. 383,392) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufälligen Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gemäß § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

#### **1.6.6 Altlasten**

Altlasten sind nicht bekannt.

Wenn bei Bauarbeiten Hinweise auf Altlastenverdachtsflächen auftreten, ist dies der Unteren Bodenschutzbehörde anzuzeigen.

## **2 STÄDTEBAULICHE PLANUNG - PLANUNGSINHALT DER 9. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 „ROWA-WEST“**

Damit sich die geplanten Nutzungen des Vorhabens in die Umgebung einfügen und die städtebauliche Ordnung gesichert wird, werden die Festsetzungen der 9. Änderung bezüglich Art und Maß der baulichen Nutzungen, der Bauweise und der gestalterischen Festsetzungen aus der 8. Änderungen zum Teil übernommen.

Für das allgemeine Wohngebiet im Geltungsbereich der 9. Änderung werden folgende Festsetzungen in der Planzeichnung (Teil A) und im Textteil B getroffen:

## **2.1 Planfestsetzungen/Änderungen**

### **2.1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung**

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO erfolgt im Bebauungsplan die Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet (WA). Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

Um die vorhandenen Nutzungen zu ergänzen, sind im Allgemeinen Wohngebiet

1. Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank-, und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe zulässig.
2. Verkaufsstellen bis zu einer Größe von 30 m<sup>2</sup> sind nur dann zulässig, wenn sie im räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit dem Handwerksbetrieb stehen um den Charakter des Wohngebietes aufrecht zu erhalten.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass im Allgemeinen Wohngebiet die nach § 4 Abs. 2 und 3 BauNVO zulässigen oder ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplans werden.

1. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
3. Anlagen für Verwaltungen
4. Gartenbaubetriebe
5. Tankstellen

Diese Anlagen sind dem Charakter des Wohngebietes nicht dienlich und können darüber hinaus ein starkes Aufkommen von Besucherverkehr verursachen, welches zu einer Störquelle in diesem Gebiet führen kann. Darüber hinaus ist die Beschaffenheit der verkehrlichen Erschließung nicht für einen starken Besucherverkehr ausgelegt. Sie können in anderen geeigneten Teilen des Gemeindegebietes errichtet werden.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl, die Zahl der Vollgeschosse und durch die Höhe baulicher Anlagen bestimmt.

Zur optimalen Ausnutzung der Grundstücke wird als Grundflächenzahl GRZ 0,4 bestimmt. Diese richtet sich nach der Obergrenze des § 17 der BauNVO. Die Größe der Grundflächenzahl kann um 50 % auf 0,6 für Nebenanlagen nach § 14 BauNVO erweitert werden. (§ 19 Abs. 4 Nr. 3 Satz 2 BauNVO)

Auf den nicht überbauten Grundstücksflächen sind gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO, Nebenanlagen im Sinne des § 14 Nr. 1 BauNVO soweit es sich um Gebäude handelt, ortsüblich nur bis zu einer Größe von 50 m<sup>2</sup> zulässig.

Angepasst an die Umgebung werden ein Vollgeschoss mit Zulässigkeit des Dachgeschossausbaus (Höchstmaß) gem. § 16 Abs. 2 und 3 BauNVO festgesetzt.

Damit sich neue Gebäude in vorhandene Baustrukturen einfügen, ist eine Traufhöhe von 3,50 m (Höchstgrenze) einzuhalten. Als Traufhöhe gilt hierbei das Maß der Oberkante der Erdgeschossfußbodenhöhe bis zum Schnittpunkt der Außenwandlinie mit der Außenfläche der Dachdeckung.

Bezugspunkt nach § 18 BauNVO ist die Oberkante der Mitte der Straße vor der Mitte des Gebäudes.



Angepasst an die vorhandenen Nutzungsstrukturen sind je Hauptgebäude oder Doppelhaushälfte nur bis maximal zwei 2 Wohnungen zulässig.

### **2.1.2 Bauweise / überbaubare Grundstücksfläche**

Für die überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 Abs. 1 BauNVO wird ein großzügiges Baufeld durch Baugrenzen festgelegt, welche sich an die von der Landesbauordnung geforderte Abstandsfläche, von mindestens 3 m hält. Die Baugrenze im Westen wird mit einem Abstand bestimmt, der dem geschützten Walnussbaum genügend Freiraum zur Verfügung stellt. Dieser setzt sich zusammen aus dem Radius der Krone, in diesem Fall 3,50 m und einem zusätzlichen Schutzraum von 1,50 m. (Angaben nach ZTV Baumpflege) Daher muss zur Errichtung der Haupt- und Nebengebäude ein Abstand von 5 m eingehalten werden. Zulässig ist im Geltungsbereich eine Einzel- und Doppelhausbebauung.

Für den Fall einer Doppelhausbebauung wird eine Grenzbebauung zulässig. Hierbei wird von der nach Landesbauordnung geforderten Abstandsfläche von 3 m abgesehen. Ansonsten gilt die offene Bauweise.

Die Gegend wird geprägt durch giebel- und firstständige Gebäude entlang der Straßen, daher wird die Hauptausrichtung der Gebäude vorgegeben um sich in das Ortsbild einzufügen. Die Stellung der baulichen Anlagen wird im Bebauungsplan festgesetzt. Die baulichen Anlagen sind parallel oder quer (90° gedreht) zu den Erschließungsstraßen anzuordnen.

### 2.1.3 Örtliche Bauvorschriften

Die gestalterischen Festsetzungen nach § 86 LBauO M-V der 8. Änderung werden zur Umsetzung einer orts- und regionaltypischen Bauweise in die 9. Änderung vollständig übernommen und gelten somit auch für den Bereich der 9. Änderung. Sie sind in den bisherigen Planungen ausreichend begründet.

1. Fassaden: Zulässig sind Putzfassaden, Fassadenteile mit Holzverschlag, rot / rotbraunes bzw. goldgelbes Mauerwerk, Verblendmauerwerk
2. Dächer: Zulässig sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von  $>30^\circ$  als Sattel-, oder Krüppelwalmdach. (Nicht zulässig sind: Pultdach, Flachdach) Die Dachdeckung ist nur in Hartdeckung, in den Farben rot / rotbraun, bis braun und anthrazit zulässig. Zulässig sind nur unglasierte Dachsteine oder Ziegel. Dachaufbauten sind als Gauben in einer Gesamtlänge von maximal  $1/3$  der jeweiligen Trauflänge zulässig.
3. Sockelhöhe: Zur Festlegung einer ortsüblichen Sockelhöhe ist nur eine Oberkante Erdgeschossfußbodenhöhe von maximal 0,5 m über Niveau der Straßenachse vor der Mitte des Gebäudes zulässig.
4. Nebenanlagen, überdachte Stellplätze und Garagen dürfen erst hinter der zum öffentlichen Verkehrsraum gelegenen Bauflucht des Hauptgebäudes errichtet werden. Gas- oder Ölbehälter sind so anzuordnen, dass sie im Straßenraum nicht sichtbar werden.
5. Vorgärten: Stellplätze sind in Vorgärten nicht zulässig. Diese sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
6. Grundstückszufahrten: Zufahrtsstraßen zu Garagen oder Stellplätzen sind nur mit Rasenfugensteinen oder Pflasterfahrstreifen in einer Rasenfläche minimal zu befestigen.
7. Einfriedung: Öffentliche Straßen sind nur in einer Höhe von 1,20 m aus Holz, Maschendraht im Zusammenhang mit standortgerechten Hecken zulässig. Frei wachsende und geschnittene Hecken als Abgrenzung der Vorgärten zum öffentlichen Weg dürfen die Höhe von 1,20 m nicht überschreiten.

### 2.1.4 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Geltungsbereiches erfolgt über die vorhandenen angrenzenden Erschließungsstraßen.

Neue Verkehrsflächen sind nicht erforderlich. Die Abdeckung des ruhigen Verkehrs erfolgt auf den privaten Grundstücken.

## 2.2 Technische Ver- und Entsorgung

Grundlage für die Bebauung ist die ordnungsgemäße Erschließung für die Wasserversorgung, die schadlose Ableitung von Schmutz- und Niederschlagswasser sowie die ordnungsgemäße Behandlung des Abwassers. Der Geltungsbereich der 9. Änderung ist ortsüblich mit öffentlichen Netzen für Trinkwasserversorgung, Schmutzwasserentsorgung, Regenwasserentsorgung, Gasversorgung, Elektroversorgung, und Telekommunikation stadttechnisch erschlossen. Die Anschlusspunkte sind in den Erschließungsstraßen vorhanden, so dass die Grundstücke mit Hausanschlussleitungen an die öffentlichen Netze angebunden werden. Innerhalb des Plangebietes befinden sich Telekommunikationslinien der deutschen Telekom AG.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist.

Innerhalb des Geltungsbereiches sind Dachflächenentwässerungen, Stellplätze und ihre Zufahrten und andere Oberflächenbefestigungen von mehr als 20 qm Fläche baulich/technisch so auszubilden, dass das anfallende Oberflächenwasser auf den zugehörigen Grundstücken entweder gesammelt werden kann, versickert oder verdunstet. (hierzu siehe Punkt 3 Hinweise zur Bauausführung)

### 2.3 Immissionsschutz

Immissionen sind im Sinne des BImSchG auf Menschen, Tiere, Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter einwirkende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Umwelteinwirkungen, die von Bauflächen und Verkehrsflächen ausgehen können.

Besonders schutzbedürftig gegenüber schädlichen Umwelteinflüssen sind Siedlungsflächen. Eine der zentralen Aufgaben der Bauleitplanung ist es, dazu beizutragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern.

Nutzungen sind einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf dem Wohnen dienende und andere schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

Das Plangebiet wird als allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt.

Laut DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau sind zum Schutz vor Lärm die Orientierungswerte für ein allgemeines Wohngebiet von tags 55 dB(A) und nachts 45/40 dB(A) einzuhalten.

Der Geltungsbereich ist vollständig von Wohnbebauung eines allgemeinen Wohngebietes umgeben. Es bestehen aus diesem Grund keine Nutzungskonflikte.

### 2.4 Flächenbilanz

Das Plangebiet der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Rowa-West“ besitzt eine Gesamtfläche von 1.057 m<sup>2</sup>.

<b>Geltungsbereich der 9. Änderung</b>	rechtskräftiger B-Plan	9.Änderung
	alt	neu
Allgemeines Wohngebiet	-	1.057 m <sup>2</sup>
Private Grünfläche	1.057 m <sup>2</sup>	-

## 3 HINWEISE FÜR DIE WEITERE PLANUNG UND BAUAUSFÜHRUNG

Im Verfahren der vorhabenkonkreten Planung und Bauausführung sind neben den Festsetzungen und Hinweisen des Bebauungsplanes die für das Vorhaben zutreffenden Rechtsvorschriften einzuhalten und die Hinweise der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zu beachten.

### Bodenschutz / Altlasten:

Sollte bei den Baumaßnahmen verunreinigter Boden oder Altablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle, Bauschutt, etc.) angetroffen werden, so sind diese Abfälle vom Abfallbesitzer bzw. vom Grundstückseigentümer einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Die Verwertung bzw. Beseitigung von Abfällen hat entsprechend der Vorschriften des KrWG und des AbfWG M-V und der aufgrund dieser Gesetze erlassenen Rechtsverordnungen zu erfolgen.

Diese Abfälle dürfen nicht zur erneuten Bodenverfüllung verwendet werden, sondern sind nach §§ 7 und 15 KrWG einer nachweislich geordneten und gemeinwohlverträglichen Vertretung bzw. Beseitigung zuzuführen. Bauschutt und andere Abfälle sind entsprechend ihrer Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (zugelassene Deponien, Aufbereitungsanlagen, usw.).

Wenn weiterhin im Rahmen der Baumaßnahmen Überschussböden anfallen sollten bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, sind die nach § 7 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I.S. 1554) zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial, Ausgabe 5/1998) wird besonders hingewiesen. Darüber hinaus ist das Umweltamt Mecklenburgische Seenplatte zu informieren.

Alle, die auf den Boden einwirken oder beabsichtigen auf den Boden einzuwirken, haben sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen, insbesondere bodenschädigende Prozesse nicht hervorgerufen werden. Mit dem Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Die Flächenversiegelung ist auf das notwendige Maß zu beschränken.

### Wasserwirtschaft / Gewässerschutz:

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

Bei Einbau einer Wärmepumpe gilt: Gemäß § 33 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg- Vorpommern (LWaG) sind Erdaufschlüsse dem Landrat des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als Untere Wasserbehörde anzuzeigen. Für Bohrungen, für das Einrichten und den Betrieb von Grundwasserwärmepumpen, Erdwärmesonden und -kollektoren ist ein separates wasserrechtliches Verfahren erforderlich. Hierzu ist ein Antrag an die Untere Wasserbehörde zu stellen.

### Niederschlagswasser

Die ordnungsgemäße Niederschlagswasserentsorgung mittels Versickerung auf dem eigenen Grundstück ist entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik, hier DWA Regelwerk A138, zu planen, zu bauen und zu betreiben. Es muss die ständige Funktionsfähigkeit gewährleistet werden. Soweit die gemeindliche Satzung eine genehmigungsfreie Versickerung gestattet bzw. das gesammelte Niederschlagswasser zur Gartenbewässerung genutzt wird, ist dafür gemäß § 32 Abs. 4 LWaG M-V außerhalb von Wasserschutzgebieten keine Wasserbehördliche Erlaubnis erforderlich.

Sollte eine Versickerung mittels technischer Einrichtungen (wie Rigolen, Sickerschacht, Versickerungsdrähne, Mulde usw.) erforderlich sein, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landrat des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als zuständige Wasserbehörde unter Beachtung des Merkblattes M 153 der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. (DWA) zwingend vor Baubeginn zu beantragen. Mit dem Antrag sind die erforderlichen Angaben und Unterlagen zur Prüfung einzureichen (Baubeschreibung der Anlage, Bemessungsunterlagen usw.).

#### Kampfmittelbelastung:

Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten des Bauherrn hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen. Die Einholung einer Kampfmittelbelastungsauskunft rechtzeitig vor Baubeginn wird empfohlen.

## **4 ARTENSCHUTZRECHTLICHER FACHBEITRAG**

### **4.1 Anlass und Aufgabenstellung**

Die Gemeindevertreter der Gemeinde Holldorf haben in ihrer Sitzung am 04.02.2020 beschlossen, das beschleunigte Verfahren nach § 13a zur 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr.1 „Rowa-West“ einzuleiten.

Somit soll Baurecht für die Errichtung von 1 bis 2 Wohnhäusern geschaffen werden. Ziel der 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Rowa-West“ ist die Schaffung eines Allgemeinen Wohngebietes zur Bebauung mit Eigenheimen.

Die verkehrliche Erschließung des Grundstückes erfolgt durch die vorhanden Erschließungsstraße „Rundweg“ im Norden (Flurstück 40/15 und 40/11).

Im Rahmen des Artenschutzfachbeitrages wird geprüft, inwieweit dem geplanten Vorhaben artenschutzrechtliche Belange entgegenstehen.

Das Bundesnaturschutzgesetz regelt in Kapitel 5 den Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten. Der Artenschutz umfasst u.a. den Schutz der Tiere und Pflanzen sowie ihrer Lebensstätten und Biotope durch den Menschen.

Daher muss die planende Gemeinde die artenschutzrechtliche Verbote aus § 44 Abs. 1 BNatSchG in ihre bauleitplanerischen Überlegungen mit einbeziehen und vorausschauend ermitteln und bewerten, ob die vorgesehenen planerischen Festsetzungen einen artenschutzrechtlichen Konflikt entstehen lassen können. Die Gefahr besteht auch, wenn die geplanten Maßnahmen bzw. ihre mittelbaren bauanlagen- bzw. betriebsbedingte Wirkungen und der Lebensraum von, durchaufnahmen in den Anhang IV der FFH- Richtlinie, streng geschützten Arten sich überschneiden.

Ein Bebauungsplan ist unwirksam, wenn seiner Umsetzung dauerhaft zwingende Vollzugshindernisse entgegenstehen. Derartige Vollzugshindernisse können sich aus den artenschutzrechtlichen Bestimmungen der § 44 Abs. 1 und § 67 BNatSchG ergeben.

Mit der 9. Änderung wird ein Baufeld zur Errichtung von 1 bis 2 Wohngebäuden festgesetzt.

## 4.2 Rechtliche Grundlagen

### 4.2.1 Europarechtliche Vorgaben

Der Artenschutz wird auf europäischer Ebene in den Artikeln 12, 13 und 16 der Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Einhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen vom 21.05.1992 (FFH-Richtlinie (ABl. L 206 vom 22.07.1992, S. 7)) sowie in den Artikeln 5 bis 7 und 9 der Richtlinie 2009/147/EG des europäischen Parlaments und des Rates über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten vom 30.11.2009 (Vogelschutzrichtlinie (ABl. L 20 vom 26.01.2010, S. 7)) verankert.

#### Vorgaben der FFH-Richtlinie

Gemäß Art. 12 Abs. 1 der FFH Richtlinie ist es verboten Tierarten nach Anhang IV a),

- absichtlich zu fangen oder zu töten;
- absichtlich zu stören, insbesondere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten;
- deren Eier aus der Natur zu entnehmen oder zu zerstören;
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätte zu beschädigen oder zu vernichten.

Gemäß Art. 13 Abs. 1 der FFH Richtlinie ist es verboten Pflanzenarten nach Anhang IV b) in deren Verbreitungsräumen in der Natur zu pflücken, zu sammeln, abzuschneiden, auszugraben oder zu vernichten.

Nach Art 16 Abs. 1 der FFH-Richtlinie kann von den o. g. Verboten abgewichen werden, wenn

- es keine zufriedenstellende Lösung gibt (die zu keinen oder geringeren Beeinträchtigungen der Arten nach Anhang IV führen)
- die Population der betroffenen Arten in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet trotz der Ausnahmeregelung ohne Beeinträchtigung in einem günstigen Erhaltungszustand verweilen und
- zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich Solcher sozialer und wirtschaftlicher Arten vorliegen.

#### Vorgaben der Vogelschutzrichtlinie

Gemäß Artikel 5 der Vogelschutzrichtlinie ist es verboten,

- Vogelarten, die unter Art.1 der Richtlinie fallen, absichtlich zu töten oder zu fangen
- Nester und Eier dieser Vogelarten absichtlich zu zerstören oder zu beschädigen oder Nester zu entfernen,
- Vogelarten, die unter Art. 1 fallen, absichtlich zu stören, insbesondere während der Brut- und Aufzuchtzeit, sofern sich diese Störung auf die Zielsetzung dieser Richtlinie erheblich auswirkt.

Gemäß Artikel 9 der Vogelschutzrichtlinie kann von diesen Verboten u. a. abgewichen werden, wenn

- es keine andere zufriedenstellende Lösung gibt,
- das Abweichen von den Verboten im Interesse der Volksgesundheit, der öffentlichen Sicherheit oder im Interesse der Sicherheit der Luftfahrt geschieht und
- gem. Art. 13 Vogelschutzrichtlinie darf die getroffene Maßnahme nicht zu einer Verschlechterung der derzeitigen Lage des Erhaltungszustandes aller unter Artikel 1 fallenden Vogelarten führen.



## 4.2.2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Auf Bundesebene finden sich die relevanten Rechtsgrundlagen für den Artenschutz im BNatSchG in den §§ 44 bis 47. Diese Regelungen gelten unmittelbar und sind nicht abwägbar. Sie umfassen alle nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG streng oder besonders geschützten Arten.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

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

### 4.2.2.1 Ausnahmen gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG

Bei Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG, kann die nach Landesrecht zuständige Behörde von den Verboten des § 44 im Einzelfall Ausnahmen zulassen, wenn die Voraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG wie folgt erfüllt sind:

- „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 zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert, soweit nicht Artikel 16 Abs. 1 der Richtlinie 92/43/EWG weitergehende Anforderungen enthält. Artikel 16 Abs. 3 der Richtlinie 92/43/EWG und Artikel 9 Abs. 2 der Richtlinie 79/409/EWG sind zu beachten. Die Landesregierungen können Ausnahmen auch allgemein durch Rechtsverordnung zulassen. Sie können die Ermächtigung nach Satz 4 durch Rechtsverordnung auf andere Landesbehörden übertragen.“*

#### 4.2.2.2 Befreiungen gem. § 67 BNatSchG

Von den Verboten des § 44 kann auf Antrag bei der Naturschutzbehörde eine Befreiung gewährt werden, wenn die Durchführung der Vorschrift im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde. Die Befreiung kann mit Nebenbestimmungen versehen werden.

#### 4.3 Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommerns (NatSchAG M-V)

Das Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V) vom 23.02.2010 (GVOBl. 2010, S. 66) ist am 01.03.2010 in Kraft getreten. Es enthält keine von den unmittelbar geltenden Artenschutzregelungen des BNatSchG abweichende Regelungen, da im Artenschutz keine Abweichungsmöglichkeit für die Länder besteht.

Die Zuständigkeit des LUNG für den Vollzug der Paragraphen 37 bis 55 BNatSchG folgt aus § 3 Nr. 5 NatSchAG M-V.

#### 4.4 Methodisches Vorgehen

Für die Erstellung des Artenschutzfachbeitrages wurden die *Hinweise zu den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten des § 44 Abs. 1 auf der Ebene der Bauleitplanung (LUNG vom 02.07.2012)* sowie der *Leitfaden Artenschutz in Mecklenburg-Vorpommern* (Büro Froelich & Sprobeck Potsdam und Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (20.09.2010)) hinzugezogen.

Um nicht die Planrechtfertigung nach § 1 Abs. 3 BauGB durch „Vollzugsunfähigkeit“ zu verlieren, muss die Gemeinde bei der Planaufstellung vorausschauend ermitteln und bewerten, ob die vorgesehenen planerischen Festsetzungen einen artenschutzrechtlichen Konflikt entstehen lassen können, der die Vollzugsfähigkeit dauerhaft unmöglich erscheinen lässt.

Diese Gefahr besteht nur dann, wenn die geplanten Maßnahmen bzw. ihre mittelbaren Bauanlagen bzw. betriebsbedingten Wirkungen und der Lebensbereich von streng geschützten Arten (siehe untenstehender Anhang IV der FFH-Richtlinie) sich überschneiden.

Im vorliegenden Artenschutzfachbeitrag wurden auf Grund von Verbreitungskarten und Lebensraumsprüchen alle wildlebenden Vogelarten sowie die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie ermittelt, die im Plangebiet mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht vorkommen (Relevanzprüfung).

Für die verbleibenden Arten, die beeinträchtigt werden könnten, wurde geprüft, ob die geplanten Vorhaben bzw. die diese Vorhaben vorbereitenden Handlungen geeignet sind, diesen Arten gegenüber Verbotstatbestände auszulösen (Konfliktanalyse).

Innerhalb der Konfliktanalyse wird daher ermittelt, inwieweit die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG durch bau-, anlage- und betriebsbedingten Prozesse eines Vorhabens, gegenüber der ermittelten Arten eintreffen können. Hierbei werden Vermeidungs- sowie Erhaltungsmaßnahmen näher erläutert.

## 4.5 Datengrundlage

Für die Erarbeitung des Artenschutzfachbeitrages wurden folgende Daten und Unterlagen zu Grunde gelegt:

- 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Rowa-West“ der Gemeinde Holldorf
- Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern des Landesamtes für Umwelt Naturschutz und Geologie
- GAIA-MV *professional* des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern
- Hinweise zu den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten des § 44 Abs. 1 auf der Ebene der Bauleitplanung (Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V vom 02.07.2012)
- Leitfaden Artenschutz in Mecklenburg-Vorpommern (Büro Froelich & Sprobeck Potsdam und das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (20.09.2010)
- Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Einhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen vom 21. Mai 1992
- Richtlinie 2009/147/EG des europäischen Parlaments und des Rates über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten vom 30.11.2009
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist
- Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern vom 23. Februar 2010 letzte berücksichtigte Änderung: § 12 geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 05. Juli 2018
- Angaben zu den in Mecklenburg-Vorpommern heimischen Vogelarten vom LUNG in der Fassung vom 08. November 2016
- Steckbriefen und RANGE-Karten des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie über die FFH-Arten  
([https://www.lung.mvregierung.de/insite/cms/umwelt/natur/artenschutz/as\\_ffh\\_arten.htm](https://www.lung.mvregierung.de/insite/cms/umwelt/natur/artenschutz/as_ffh_arten.htm))

## 4.6 Beschreibung des Vorhabens und seiner wesentlichen Wirkungen

### Beschreibung des Vorhabens

Durch die 9. Änderung des Bebauungsplanes soll entsprechend § 13a BauGB eine im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1 „Rowa West“ als private Grünfläche festgesetzte Fläche, in ein Allgemeines Wohngebiet umgewandelt und vorbereitet werden.

Das Plangebiet ist ringsum mit Einfamilienhäusern umgeben und voll erschlossen. Der gesamte Geltungsbereich ist eine unversiegelte Grünfläche mit Heckenbepflanzung. Darüber hinaus befindet sich ein gesetzlich geschützter Walnussbaum am nordwestlichen Rand des Planungsgebietes. Diese Freifläche wird von den Besitzern nicht genutzt, lediglich als Zwischenlagerplatz für gärtnerische Zwecke. Im Süden wird das Plangebiet von einer Hecke zum Nachbargrundstück abgetrennt.

Es sollen hier ein bis zwei Wohngebäude entstehen. Bei einer Grundflächenzahl von 0,4 ist gesichert, dass private Grünflächen errichtet werden.

### Relevante Projektwirkungen

Vom geplanten Vorhaben können folgende bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen auf die nach Anhang IV streng geschützten Arten und die europäischen Vogelkarten entstehen.

Baubedingte Auswirkungen während der Bauvorbereitung und Bauphase, die nach Bauende wiedereingestellt werden:

- Störung/Vergrämung/Scheuchwirkung durch Lärm, Licht und Erschütterungen durch Baufahrzeuge
- Flächeninanspruchnahme und -verdichtung durch Baustelleneinrichtungen
- Emissionen von Schadstoffen

Anlagebedingte Wirkungen, die sich auf das Baugebiet beschränken:

- Flächenversiegelung durch die Gebäude und bauliche Nebenanlagen des allgemeinen Wohngebietes

Betriebsbedingte Wirkungen, die sich auf das Baugebiet beschränken:

- keine gegenüber der aktuellen Nutzung

#### 4.7 Bestandsdarstellung sowie Abprüfung der Verbotstatbestände

Des Weiteren wurden die Lebensraumsprüche die durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Arten in einer Tabelle dargestellt, und jene selektiert, die im Plangebiet mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht vorkommen. Für die verbleibenden Arten, die im Gebiet vorkommen könnten, wurde geprüft, ob die geplanten Nutzungen bzw. die diese Nutzungen vorbereitenden Handlungen geeignet sind, diesen Arten gegenüber Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG auszulösen. Das Ergebnis dieser Prüfung wird nachfolgend dargestellt.

##### 4.7.1 Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie (Bestand)

Die folgende Auflistung (Tabelle 1) enthält die 56 in M-V vorkommenden Pflanzen- und Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie. Die Arten, welche auf Grund Ihrer Lebensweise im Plangebiet vorkommen könnten, sind fett dargestellt.

**Tabelle 1 Liste der durch die Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie in Mecklenburg-Vorpommern lebenden streng geschützte Pflanzen und Tierarten**

Gruppe	wiss. Artname	dt. Artname	Lebensraum	* ja/nein
Gefäßpflanzen	Angelica palustris	Sumpf-Engelwurz	nasse, nährstoffreiche Wiesen	nein
Gefäßpflanzen	Apium repens	Kriechender Scheiberich -Sellerie	Stillgewässer	nein
Gefäßpflanzen	Cypripedium calceolus	Frauenschuh	Laubwald	nein
Gefäßpflanzen	Jurinea cyanoides	Sand-Silberscharte	Sandmagerrasen	nein
Gefäßpflanzen	Liparis loeselii	Sumpf-Glanzkraut, Torf-Glanzkraus	Niedermoor	nein
Gefäßpflanzen	Luronium natans	Schwimmendes Froschkraut	Gewässer	nein
Weichtiere	Anisus vorticulus	Zierliche Tellerschnecke	Sümpfe/ Pflanzenrei. Gewässer	nein
Weichtiere	Unio crassus	Gemeine Flussmuschel	Feuchte Lebensräume, gut ausgeprägte Streuschicht	nein
Libellen	Aeshna viridis	Grüne Mosaikjungfer	Gewässer	nein
Libellen	Gomphus flavipes	Asiatische Keiljungfer	Bäche	nein
Libellen	Leucorrhinia albifrons	Östliche Moosjungfer	Teiche	nein
Libellen	Leucorrhinia caudalis	Zierliche Moosjungfer	Teiche	nein
Libellen	Leucorrhinia pectoralis	Große Moosjungfer	Hoch/ Zwischenmoor	nein
Libellen	Sympecma paedisca	Sibirische Winterlibelle	Gewässer	nein
Käfer	Cerambyx cerdo	Heldbock	Alteichen über 80 Jahre	nein

Gruppe	wiss. Artname	dt. Artname	Lebensraum	* ja/nein
Käfer	Dytiscus latissimus	Breitrand	Stehende Gewässer	nein
Käfer	Graphoderus bilineatus	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	Gewässer	nein
Käfer	Osmoderma eremita	Eremit, Juchtenkäfer	Wälder/ Mulmbäume	nein
Falter	Lycaena dispar	Großer Feuerfalter	Moore/ Feuchtwiesen	nein
Falter	Lycaena helle	Blauschillernder Feuerfalter	Feuchtwiesen/ Quellwiesen	nein
Falter	Proserpinus Proserpina	Nachtkerzenschwärmer	Trockene Gebiete/ Wald	nein
Fische	Acipenser sturio	Europäischer Stör	Gewässer	nein
Lurche	Bombina	Rotbauchunke	Gewässer/ Wald	nein
Lurche	Bufo calamita	Kreuzkröte	Sand/ Steinbrüche	nein
Lurche	Bufo viridis	Wechselkröte	Sand/ Lehmgebiete	nein
Lurche	Hyla arborea	Laubfrosch	Heck./Gebüsch/Waldrän./Feuchtge.	nein
Lurche	Pelobates fuscus	Knoblauchkröte	Sand/ Lehmgebiete	nein
Lurche	Rana arvalis	Moorfrosch	Moore/ Feuchtgebiete	nein
Lurche	Rana dalmatina	Springfrosch	Wald/ Feuchtgebiete	nein
Lurche	Rana lessonae	Kleiner Wasserfrosch	Wald/ Moore	nein
Lurche	Triturus cristatus	Kammolch	Gewässer	nein
Kriechtiere	Coronella austriaca	Schlingnatter	Trockenstandorte/ Felsen	nein
Kriechtiere	Emys orbicularis	Europäische Sumpfschildkröte	Gewässer/ Gewässernähe	nein
Kriechtiere	Lacerta agilis	Zauneidechse	Hecken/Gebüsche/Wald	nein*
Meeressäuger	Phocoena	Schweinswal	Ostsee	nein
Fledermäuse	Barbastella barbastellus	Mopsfledermaus	Kulturlandschaft/ Wald/ Siedlungsbereich	nein
Fledermäuse	Eptesicus nilssonii	Nordfledermaus	Kulturlandschaft/ Wald/ Siedlungsbereich	nein**
<b>Fledermäuse</b>	<b>Eptesicus serotinus</b>	<b>Breitflügel-Fledermaus</b>	<b>Kulturlandschaft/ Wald/ Siedlungsbereich</b>	<b>Ja*</b>
Fledermäuse	Myotis brandtii	Große Bartfledermaus	Kulturlandschaft/ Gewässer	nein
Fledermäuse	Myotis dasycneme	Teichfledermaus	Gewässer/ Wald	nein**
Fledermäuse	Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	Gewässer/ Wald	nein**
Fledermäuse	Myotis	Großes Mausohr	Wald	Nein
Fledermäuse	Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus	Kulturlandschaft/ Siedlungsbereich	nein
Fledermäuse	Myotis nattereri	Fransenfledermaus	Kulturlandschaft/ Wald	nein
Fledermäuse	Nyctalus leisleri	Kleiner Abendsegler	Wald	nein**
Fledermäuse	Nyctalus noctula	Abendsegler	Gewässer/Wald/ Siedlungsbereich	nein
Fledermäuse	Pipistrellus nathusii	Rauhhauffledermaus	Gewässer/ Wald	Nein**
<b>Fledermäuse</b>	<b>Pipistrellus</b>	<b>Zwergfledermaus</b>	<b>Kulturlandschaft/ Siedlungsgebiet</b>	<b>Ja*</b>
<b>Fledermäuse</b>	<b>Pipistrellus pygmaeus</b>	<b>Mückenfledermaus</b>	<b>Kulturlandschaft/ Siedlungsgebiet</b>	<b>Ja*</b>



Gruppe	wiss. Artname	dt. Artname	Lebensraum	* ja/nein
Fledermäuse	Plecotus auritus	Braunes Langohr	Kulturlandschaft/ Siedlungsgebiet	nein
Fledermäuse	Plecotus austriacus	Graues Langohr	Kulturlandschaft/ Siedlungsgebiet	nein**
Fledermäuse	Vespertilio murinus	Zweifarbflodermäus	Kulturlandschaft/ Siedlungsgebiet	nein
Landsäuger	Canis lupus	Wolf		nein
Landsäuger	Castor fiber	Biber	Gewässer	nein
Landsäuger	Lutra	Fischotter	Gewässer/ Land	nein
Landsäuger	Muscardinus avellanarius	Haselmaus	Mischwälder mit Buche/ Hasel	nein

\* Aufgrund des Lebensraumes oder des Aktionsradius potenzielles Vorkommen im Untersuchungsgebiet

\*\* Ausschluss des Vorkommens der Art aufgrund des Leitfadens zum Artenschutz in M-V (FROELICH & SPORBECK 2010) S. 36 Absatz Punkt 2 i. V. m. Range-Karten des LUNG (Stand: 2007)

Die überwiegende Mehrzahl der geschützten Arten ist für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht relevant.

Für die verbleibenden Arten, die im Plangebiet vorkommen könnten, wird geprüft inwieweit Projekteinwirkungen die Verbotstatbestände für die nach Anhang IV streng geschützten Arten und die europäischen Vogelarten eintreten könnten.

#### 4.7.2 Abprüfung der Verbotstatbestände

Entsprechend der relevanten Projektwirkungen (bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen) können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände für die festgestellten Arten nicht ausgeschlossen werden. Im Folgenden werden die Auswirkungen auf die festgestellten Arten anhand des Tötungs-, Störungs- und Schädigungsverbots geprüft.

##### 4.7.2.1 Vögel

Die gefährdeten europäischen Vogelarten bevorzugen störungsarme, unterholz- und baumartenreiche Wälder mit hohem Altholzanteil, strukturreiche Feuchtlebensräume, Gewässer und deren Uferbereiche, störungsarme Grünlandflächen sowie strukturreiche Ackerlandschaften mit einem hohen Anteil an naturnahen Ackerbegleitbiotopen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich in einem Bereich, der anthropogen vorbelastet ist. Er gehört nicht zu den bevorzugten störungsarmen Lebensräumen störungsempfindlicher Vogelarten, so dass diese Arten mit großer Wahrscheinlichkeit nicht im Plangebiet vorkommen. Das Vorkommen von störungsunempfindlichen oder zu den Kulturfolgern zählenden Vogelarten kann jedoch nicht ausgeschlossen werden.

##### Prüfung hinsichtlich des Tötungs- und Verletzungsverbotes (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG)

Der Tötungs- und Verletzungstatbestand könnte am ehesten während der Bauphase für brütende Tiere sowie während der Aufzucht der Nachkommen eintreten. Vögel, die das Gebiet zur Nahrungsaufnahme aufsuchen, werden vergrämt.

Um das Vorhaben dennoch durchführen zu können, muss die Umsetzung der Baumaßnahmen außerhalb der Brutzeit erfolgen. Die Beseitigung von für eine einmalige Brut genutzten Nestern bzw. Lebensstätten auf diesen Flächen kann ausgeschlossen werden, wenn die Baufeldfreimachung einschließlich von Rodungen außerhalb der Hauptbrutzeit ausschließlich im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. des Folgejahres durchgeführt wird.

Durch die Umsetzung des Vorhabens im entsprechenden Zeitraum besteht nicht die Gefahr Vögel zu töten oder zu verletzen.

#### Prüfung hinsichtlich des Zerstörens von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG)

Potentielle Bruthabitate sind die vorhandenen Gehölze innerhalb des Geltungsbereichs. Die Rodung einzelner vorhandener Gehölze wirkt sich nicht erheblich auf die Bruthabitate der Gebüsch- und Gehölzbrüter aus, da in der näheren Umgebung entsprechender Gehölzbestand als Lebensraum in ausreichendem Umfang vorliegt, in den die Tiere ausweichen können.

Nach Umsetzung des Vorhabens können die neu entstandenen Hausgärten sowie die gepflanzten Gehölze wieder als Bruthabitat genutzt werden.

Durch die Umsetzung des Vorhabens besteht somit nicht die Gefahr des Zerstörens von Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

#### Prüfung hinsichtlich einer erheblichen Störung (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)

Eine erhebliche Störung ist dann gegeben, wenn Eingriffe zu einer Verschlechterung der lokalen Population der Vögel führen.

Durch die Regelungen zur Bautätigkeit, die der Verletzung und Tötung von Individuen entgegenwirken und durch die Ausweichmöglichkeiten innerhalb der näheren Umgebung und die Neuanpflanzung einzelner Gehölze besteht kein Störungstatbestand.

### **4.7.2.2 Fledermäuse**

Zu den Jagdgebieten der genannten Fledermausarten gehören parkähnliche Landschaften sowie naturnahe Wälder, insbesondere lichte Eichen- und Buchenwälder.

Keller, Stollen, Gewölbe, Dachstühle, Nistkästen, Höhlen und Baumhöhlen stellen geeignete Sommer- und Winterquartiere der Fledermäuse dar.

#### Prüfung hinsichtlich des Tötungs- und Verletzungsverbotes (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG)

Die Beseitigung von Gehölzen oder Gebäuden, die Fledermäuse sowie deren Nachkommen töten können, ist nicht vorgesehen. Durch die Umsetzung des Vorhabens im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar besteht nicht die Gefahr Fledermäuse zu töten oder zu verletzen.

#### Prüfung hinsichtlich einer erheblichen Störung (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)

Eine erhebliche Störung ist dann gegeben, wenn Eingriffe zu einer Verschlechterung der lokalen Population der Fledermäuse führen.

Das Plangebiet eignet sich für Fledermäuse als Jagdhabitat und kann nach Umsetzung des Vorhabens weiterhin als solches genutzt werden. Demnach entsteht kein erheblicher Störungstatbestand.

### Prüfung hinsichtlich des Zerstörens von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG)

Eine Beseitigung von Gehölzen oder Gebäuden, die als potentielle Fledermausquartiere dienen können, sind nicht vorgesehen. Die vorhandenen Gehölze im Plangebiet stellen keine Fortpflanzungs- oder Brutstätten für Fledermäuse dar. Durch die Umsetzung des Vorhabens besteht somit nicht die Gefahr des Zerstörens von Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

#### **4.8 Artenschutzrechtliche Maßnahmen**

Durch die Regelung zur Baufeldfreimachung (ausschließlich im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar) sind artenschutzrechtliche Konflikte der vorhandenen Gehölze nicht zu erwarten.

#### **4.9 Zusammenfassung und Fazit**

Um sicherzustellen, dass die Umsetzung des Bebauungsplanes nicht gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstößt, wurde geprüft, ob im Geltungsbereich der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Rowa-West“ die durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Pflanzen- und Tierarten oder Reproduktionsstätten europäischer Vogelarten vorkommen.

Im Ergebnis der Vorprüfung wurde festgestellt, dass das Plangebiet nicht zu den bevorzugten Lebensräumen der in Mecklenburg-Vorpommern lebenden, durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Pflanzen, Weichtiere, Libellen, Käfer, Falter, Fische, Lurche, Kriechtiere, Landsäuger sowie der störungsempfindlichen Vogelarten zählt. Somit kommen diese Arten mit hoher Wahrscheinlichkeit in diesem Bereich nicht vor.

Das Vorkommen von störungsunempfindlichen oder zu den Kulturfolgern zählenden Vogelarten sowie Fledermäusen kann nicht ausgeschlossen werden.

Das Plangebiet wird von Vögeln nicht für den Bau von Reproduktionsstätten genutzt, die mehrjährigen Bestand haben und regelmäßig wieder aufgesucht werden.

Die Beseitigung von, für eine einmalige Brut genutzten Nestern kann ausgeschlossen werden, wenn die Baufeldfreimachung außerhalb der Hauptbrutzeit zwischen dem 01. Oktober bis 28. Februar des Folgejahres erfolgt. Außerhalb dieses Zeitraumes sind Gehölzrodungen nur in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde zulässig. In diesem Fall sind die Sträucher und Gehölze vor der Rodung durch einen Fachgutachter auf Brutvögel zu überprüfen.

Weitere typische Fallkonstellationen mit Betroffenheit von artenschutzrechtlichen Verbotsnormen im Rahmen der Bauleitplanung wie

- Beseitigung, Verkleinerung, Funktionsverlust von Gewässern,
  - Kollision von Tieren mit mobilen oder immobilen Einrichtungen, Abbruch von Gebäuden
- kommen im Plangebiet nicht vor.

Im Ergebnis der Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange wurde seitens der Gemeinde Holldorf festgestellt, dass die Aufstellung der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Rowa-West“ die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht erfüllt.