

Beschlussvorlage Gemeinde Dorf Mecklenburg Federführend: Bauamt	Vorlage-Nr: VO/GV01/2020-1705 Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 13.03.2020 Einreicher: Bürgermeister						
Abwägungs- und Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 13 "Gewerbestandort Steffin" der Gemeinde Dorf Mecklenburg							
Beratungsfolge: <table border="0"> <tr> <td>Beratung Ö / N</td> <td>Datum</td> <td>Gremium</td> </tr> <tr> <td>Ö</td> <td>21.04.2020</td> <td>Gemeindevertretung Dorf Mecklenburg</td> </tr> </table>		Beratung Ö / N	Datum	Gremium	Ö	21.04.2020	Gemeindevertretung Dorf Mecklenburg
Beratung Ö / N	Datum	Gremium					
Ö	21.04.2020	Gemeindevertretung Dorf Mecklenburg					

Beschlussvorschlag:

1. Während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 13 „Gewerbestandort Steffin“ wurden von den Bürgern keine Anregungen vorgebracht. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Gemeindevertretung geprüft.

Das Ergebnis der Prüfung und Abwägung wird als Anlage zum Beschluss genommen.

2. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanzV) vom 18. Dez. 1990 (BGBl. I S. 58), der Landesbauordnung M-V (LBauO M- V) vom 15.10.2015 (GVOBl. M- V S. 344) - einschließlich aller zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses rechtskräftigen Änderungen, beschließt die Gemeindevertretung den Bebauungsplan Nr. 13 „Gewerbestandort Steffin“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.
3. Die Begründung wird gebilligt.
4. Der Beschluss über den Bebauungsplan ist ortsüblich bekannt zu machen; dabei ist auch anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Sachverhalt:

Finanzielle Auswirkungen:

Anlage/n:

Ergebnis der Prüfung und Abwägung
 B-Plan und Begründung

Abstimmungsergebnis:	
-----------------------------	--

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gremiums	
Davon besetzte Mandate	
Davon anwesend	
Davon Ja- Stimmen	
Davon Nein- Stimmen	
Davon Stimmenthaltungen	
Davon Befangenheit nach § 24 KV M-V	

Gemeinde Dorf Mecklenburg

B-Plan Nr. 13 – „Gewerbestandort Steffin“

Ergebnis der Prüfung und Abwägung eingegangener Stellungnahmen zum Entwurf

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange
--

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung



Landkreis Nordwestmecklenburg
Die Landrätin
Stabsstelle für Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen

Landkreis Nordwestmecklenburg · Postfach 1565 · 23955 Wismar

Amt Dorf Mecklenburg – Bad Kleinen
Für die Gemeinde Dorf Mecklenburg
Am Wehberg 17
23972 Dorf Mecklenburg

Auskunft erteilt Ihnen Alina Dittmer
Zimmer 2.218 · Börzower Weg 3 · 23936 Grevesmühlen

Telefon 03841 3040 6311 Fax 03841 3040 86311
E-Mail a.dittmer@nordwestmecklenburg.de

Unsere Sprechzeiten
Di 09:00 - 12:00 Uhr · 13:00 - 16:00 Uhr
Do 09:00 - 12:00 Uhr · 13:00 - 18:00 Uhr

Unser Zeichen
Grevesmühlen, 18.02.2020

Bebauungsplan Nr. 13 „Gewerbstandort Steffin“ der Gemeinde Dorf Mecklenburg

hier: Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund des Anschreibens vom 15.01.2020, hier eingegangen am 23.01.2020

Sehr geehrte Frau Plieth,

Grundlage der Stellungnahme bilden die Entwurfsunterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 13 „Gewerbstandort Steffin“ der Gemeinde Dorf Mecklenburg mit Planzeichnung im Maßstab 1:500, Planungsstand 22. Oktober 2019 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand.

Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten und im Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises NWM:

Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen	
FD Bauordnung und Umwelt · SG Untere Naturschutzbehörde · SG Untere Wasserbehörde · SG Untere Abfall- und Immissionsschutzbehörde · SG Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde	FD Bau und Gebäudemanagement · Straßenbaulasträger · Straßenaufsichtsbehörde
FD Öffentlicher Gesundheitsdienst	FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr · Untere Straßenverkehrsbehörde
FD Kataster und Vermessung	Kommunalaufsicht

Seite 1/10

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033573

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

01
Landkreis Nordwestmecklenburg

Die eingegangenen Stellungnahmen sind diesem Schreiben als Anlage beigelegt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Alina Dittmer
SB Bauleitplanung

Seite 2/10

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 70
23870 Wismar

Telefon 03841 3040-0
Fax 03841 3040 8589
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE448111000000033673

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

01
Landkreis Nordwestmecklenburg

Anlage

Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen

Bauleitplanung

Nach Prüfung der vorliegenden Entwurfsunterlagen werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB nachfolgende bauplanungsrechtliche Hinweise gegeben:

I. Allgemeines (Entwicklung aus dem F-Plan usw. ...)

Die Gemeinde Dorf Mecklenburg beabsichtigt mit der Aufstellung des B-Planes Nr. 13 die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung einer Betriebsfläche zu schaffen. Der vorhabenbezogene B-Plan Nr. 1 wird dafür teilweise überplant, in nicht überplanten Bereichen gilt der vorhabenbezogene B-Plan Nr. 1 fort.

Der Bebauungsplan Nr. 13 entwickelt sich aus dem wirksamen Flächennutzungsplan, der an dieser Stelle ein Gewerbegebiet vorsieht:

II. Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen, Präambel

In der Präambel und unter Punkt 2 Grundlagen der Planung / Aufstellungsverfahren in der Begründung ist auf die Landesbauordnung wie folgt abzustellen: §86 der Landesbauordnung Mecklenburg – Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVOB I. M-V S. 221, 228).

III. Planerische Festsetzungen

Planzeichnung:

Die Stellplätze für die Mitarbeiter befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes auf einem Flurstück, welches sich im Besitz der Gemeinde befindet. Teilweise reicht der Stellplatz in das angrenzende LSG. Es ist ggf. in einem städtebaulichen Vertrag mit der Gemeinde zu regeln, dass dieser Bereich als Stellplatzfläche genutzt werden darf.

IV. Begründung

In der Begründung sind die gegebenen Hinweise und Ergänzungen einzustellen.

Die Darstellung der planungsrechtlichen Situation entspricht den Planungszielen und Grundsätzen der Gemeinde.

Der Hinweis wird beachtet.

Die Nutzung des Flurstückes der Gemeinde als Stellplatz wurde in einem Pachtvertrag zwischen der Firma Richterbaustoffe und der Gemeinde geregelt.

Der Hinweis wird beachtet.

Seite 3/10

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 70
23870 Wismar

Telefon 03841 3040-0
Fax 03841 3040 6569
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE48 NW00 0000003673

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

FD Bauordnung und Umwelt

Untere Naturschutzbehörde

Untere Naturschutzbehörde: Frau Lindemann

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	X
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	
Es bestehen Nachforderungen.	

1. Eingriffsregelung/Baumschutz:

Bearbeitung Frau Lindemann

Eingriffsregelung

Es ist geplant die Fläche der nördlichen Kompensationsmaßnahme des V+E Plan Nr. 1 nicht in das B-Plangebiet zu integrieren. Es ist weiterhin sicherzustellen, dass die Fläche rechtlich gesichert ist.

Laut dem vorliegenden Plankonzept wird das B-Plangebiet gegenüber dem V+E-Plan in westlicher und südlicher Richtung erweitert. Damit sollen die in den vergangenen Jahren durchgeführten ungenehmigten Flächenversiegelungen legitimiert werden.

Im Abgleich der Fläche des V+E-Plans sowie des vorliegenden B-Plan-Entwurfs erfolgt eine Erweiterung gegenüber dem Ursprungsplan. Die mit der o. g. ungenehmigten Flächenversiegelung verbundenen Eingriffe, welche ebenfalls eine Überplanung einer Kompensationsmaßnahme des V+E-Plans bedingen, sind weder Bestandteil des V+E-Plans noch wurde eine entsprechende Eingriffsbilanzierung im Umweltbericht zum B-Plan durchgeführt.

Nach § 1a Abs. 3 Baugesetzbuches (BauGB) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) zu

Seite 4/10

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 70
23870 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6589
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE48 NW000000033673

Für die nicht überplante Fläche der nördlichen Kompensationsmaßnahme gilt der vorhabenbezogene B-Plan Nr. 1 fort.

Aufgrund der vorgebrachten Hinweise erfolgte eine erneute vertiefende Recherche zur Ermittlung des Vorgangs der Lagerflächenenerweiterung. Im Zuge der 1999 geplanten Lagerflächenenerweiterung wurde seitens des Vorhabenträgers ein Antrag auf Befreiung im Sinne von §§ 19 und 69 LNatG MV gestellt, diese Befreiung wurde mit Bescheid vom 20.04.2000 (Aktenzeichen 66.03-315/2000/BFR) erteilt. Gegenstand war die beantragte Vollversiegelung der seinerzeit bereits langjährig genutzten unbefestigten westlichen Lagerfläche auf bis zu 2.500 m² innerhalb des Gewässerschutzstreifens des Wallensteingrabens. Die Begründung des Bescheides enthält den Satz: „Diese Fläche wird seit längerer Zeit durch Sie in rechtlich zulässiger Art und Weise genutzt.“ Als Auflage wurde folgendes formuliert: „Im Bauantragsverfahren sind der unteren Naturschutzbehörde konkrete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorzuschlagen.“ Inwieweit dies erfolgte, ist nicht mehr zu ermitteln.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

berücksichtigen. Die mit dem Entwurf zum B-Plan eingereichte Umweltbericht entspricht nicht den rechtlichen Anforderungen. Eine naturschutzfachliche Beurteilung sowie eine sach- und fachgerechte Abwägung aller mit der Planung zu berücksichtigenden Belange sind auf Grund der fehlenden Abarbeitung der Eingriffsregelung nicht möglich.

Die mit den illegalen Flächenversiegelungen verbundenen Eingriffe sind mittels der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (LUNG, 2018) zu bewerten. Der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zum B-Plan ist ein Bestandsplan der Biotoptypen in einem geeigneten Maßstab beizufügen. Ebenfalls ist der Verlust der Kompensationsmaßnahme des V+E-Plans (3 m breite Heckenpflanzung) bei der Eingriffsbilanzierung zu berücksichtigen. Die rechtliche und tatsächliche Verfügbarkeit von Kompensationsflächen ist nachzuweisen.

Hinsichtlich der Inanspruchnahme eines Ökokontos ist die Untere Naturschutzbehörde (UNB) nach Satzungsbeschluss über das Abwägungsergebnis zu informieren (Höhe der festgesetzten Kompensationsflächenäquivalente, genaue Benennung des Ökokontos). Nach Satzungsbeschluss wird durch die UNB die Abbuchung der Ökopunkte von dem jeweiligen Ökokonto vorgenommen bzw. deren Abbuchung veranlasst (s. § 9 Abs. 4 ÖkoKtoVO M-V).

Gewässerschutzstreifen

An Gewässern erster Ordnung dürfen bauliche Anlagen in einem Abstand von bis zu 50 Metern nicht errichtet oder wesentlich geändert werden (§ 29 Abs. 1 NatSchAG M-V). Die bauliche Erweiterung (Lagerflächen etc.) liegt teilweise im Gewässerschutzstreifen des Wallensteingrabels.

Eine Ausnahmegenehmigung liegt nach meinem Kenntnisstand nicht vor. Es ist entsprechend ein begründeter Antrag zu stellen.

2. Natur- und Landschaftsschutzgebiete:

Bearbeitung Frau Schröder

Zu dem Satzungsentwurf bestehen keine Bedenken.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde im nördlichen Bereich der Landschaftsschutzgebietsgrenze entsprechend angepasst.

3. Biotopschutz/SPA:

Bearbeitung Herr Berchtold-Micheel

Biotopschutz nach § 20 Abs. 1 NatSchAG

Seite 3/10

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 70
23870 Wismar

Telefon 03841 3040-0
Fax 03841 3040-6569
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 40
BIC NOLADE21WIS
CID DE48 NW000000035673

Der aktuelle B-Plan Nr. 13 greift nunmehr die Ermittlung des im Jahre 2000 per Bescheid vom 20.04.2000 (Aktenzeichen 66.03-315/2000/BFR) beschriebenen Eingriffs und dessen Kompensation auf, der Umweltbericht wird entsprechend ergänzt. Maßgeblich ist hierbei die Änderung einer teil- zu einer vollversiegelten Fläche um 2.500 m².

Ein Bestandsplan der Biotoptypen würde in diesem Falle alleine eine vollversiegelte Gewerbe- und Lagerfläche darstellen, vgl. Abb. 2 des Umweltberichtes. Dies ist zur Beurteilung eines vor ca. 20 Jahren erfolgten Eingriffes (Änderung von Teil- zu Vollversiegelung) nicht zielführend. Der Verlust der im V+E-Plan festgesetzten Heckenpflanzung (3 m breit, Gesamtlänge ca. 220 m) ist auf Grundlage der HZE MV 2018 allenfalls nur hilfsweise möglich, da Heckenpflanzungen in dieser Lage und Größe gem. Anlage 6 HZE MV 2018 weder in der freien Landschaft, noch im besiedelten Bereich bewert- noch anrechenbar sind.

Dem Hinweis wird gefolgt.

Die Befreiung vom Bauverbot zur Errichtung baulicher Anlagen/Lagerflächen im Gewässerschutzstreifen wurde mit Bescheid des Landkreises NWM vom 20.04.2000. unter Aktenzeichen 66.03-315/2000/BFR erteilt.

Keine Bedenken. Der Geltungsbereich des B-Planes befindet sich außerhalb des LSG.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

Die Belange des gesetzlichen Biotopschutzes sind bisher nicht im erforderlichen Umfang berücksichtigt worden. Derzeit kann nicht ausgeschlossen werden, dass es zu erheblichen mittelbaren Beeinträchtigungen von Biotopen kommt, die nach § 20 Abs. 1 NatSchAG geschützt sind. Derartige Beeinträchtigungen sind unzulässig.

Offensichtlich hat innerhalb der Wirkzonen I und II der geplanten Erweiterungsflächen des Gewerbegebietes keine aktuelle Biotopkartierung stattgefunden. Im Umweltbericht (Abb. 19) wird ausschließlich der Stand des Biotopverzeichnisses dokumentiert. Da das Biotopverzeichnis auf der Basis einer Kartierung in den Jahren 1996/97 erstellt wurde, kann es nicht mehr als alleinige Datengrundlage für eine aktuelle Bauleitplanung genutzt werden. Es ist eine aktuelle Bestandserfassung der Biotope innerhalb der Wirkzonen durchzuführen. Nur auf dieser aktuellen Datenbasis kann fachgutachtlich beurteilt werden, ob es innerhalb der Wirkzone I (Funktionsbeeinträchtigung hier 50%) zu einer erheblichen mittelbaren Beeinträchtigung gesetzlich geschützter Biotope kommen kann und innerhalb der Wirkzone II zusätzlich zu kompensationspflichtigen Beeinträchtigungen kommt.

Bei der Bewertung der Auswirkungen der Planaufstellung ist zu berücksichtigen, dass der Gewerbestandort nach 2005 (s. Luftbild 2005) deutlich in Richtung Wallensteingraben erweitert worden ist. Diese bereits erfolgte Erweiterung, für die mit dem Plan offensichtlich die bauplanungsrechtlichen Grundlagen geschaffen werden sollen, sind im Umweltbericht bei der Ermittlung möglicher Eingriffe bzw. mittelbarer Beeinträchtigungen bisher nicht berücksichtigt worden. Die Erweiterung der Gewerbeflächen ist in ihren direkten und mittelbaren Auswirkungen zu berücksichtigen und zu bewerten.

Wenn innerhalb der Wirkzone I (50 m, s. a. Anlage 5 HzE) nach § 20 Abs. 1 NatSchAG geschützte Biotope (z. B. am Wallensteingraben, das Biotopverzeichnis gibt erste Hinweise) durch mittelbare Auswirkungen erheblich beeinträchtigt werden, muss durch den Plangeber geprüft werden, ob die Eingriffe vermeidbar sind. Ist dies nicht möglich, muss bei der unteren Naturschutzbehörde ein Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach § 20 Abs. 3 NatSchAG gestellt werden. In dem Antrag ist ausführlich darzulegen, dass der Eingriff ausgleichbar oder aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls erforderlich ist (Ausnahmetatbestände im § 20 Abs. 3 NatSchAG). Es ist eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vorzulegen. Die Antragsunterlagen sind in 6-facher Ausfertigung einzureichen, da die anerkannten Naturschutzvereinigungen im Verfahren zu beteiligen sind (§ 30 NatSchAG).

Die Planunterlagen sind zu ergänzen und der unteren Naturschutzbehörde erneut zur Prüfung vorzulegen.

Seite 6/10

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kraissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23870 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6589
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE48 NW000000033673

Die Belange des gesetzlichen Biotopschutzes wurden im erforderlichen Umfang berücksichtigt. Innerhalb des Geltungsbereiches existieren keine geschützten Biotope. Etwaige mittelbare Beeinträchtigungen, die infolge ihrer Erheblichkeit kompensationspflichtig sein könnten, gehen von den Inhalten des B-Plans nicht aus, da die auf Grundlage des Bescheides vom 20.04.2000 (Aktenzeichen 66.03-315/2000/BFR) vorgenommene Vollversiegelung einer bislang teilversiegelten Lagerfläche bereits langjährig existiert, ebenso die für mittelbare Beeinträchtigungen maßgebliche Nutzung (geprägt durch Licht, Lärm, Menschen, Maschinen, LKW). Die hiervon ausgehende Wirkung hat bislang offenbar nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen des im Übrigen 2014 und 2018 erfassten Umfeldes (vgl. Kap. 3.5 und 3.6.2 des Umweltberichtes) geführt, zumal weitere Nutzungen wie die Brücke über den Wallensteingraben oder ein nordwestlich gelegenes Wohnhaus mit Ziergarten deutlich näher an geschützten Biotopen (hier Erlenbruchwald und Fließgewässer) liegen als das Plangebiet. Infolge der Unerheblichkeit etwaiger mittelbarer Beeinträchtigungen ist keinesfalls mit Verboten im Sinne von § 20 NatSchAG MV zu rechnen.

Aus der Begründung des Bescheides vom 20.04.2000 (Aktenzeichen 66.03-315/2000/BFR) geht hervor, dass auch die betreffende Erweiterungsfläche bereits vor 2000 zulässigerweise langjährig gewerblich genutzt wurde. Nach 2000 wurde insofern nicht die Nutzung erweitert, sondern eine bereits genutzte, aber lediglich teilversiegelte Fläche vollversiegelt. Mittelbare Beeinträchtigungen mit Kompensationspflicht ergeben sich hieraus nicht, die Kompensationsbedarf generiert sich vielmehr aus der Änderung der Teilversiegelung durch Vollversiegelung und den Verzicht auf die Pflanzung einer im V+E-Plan festgesetzten Hecke.

Da eine Erheblichkeit der Beeinträchtigungen nicht vorliegt, erübrigt sich die Prüfung der Vermeidbarkeit. Eine Ausnahme im Sinne von § 20 Abs. 3 NatSchAG ist insofern nicht erforderlich.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

Europäische Vogelschutzgebiete

Ein Europäisches Vogelschutzgebiet ist nicht betroffen.

4. Natura 2000/ FFH /Artenschutz

Bearbeitung Herr Höpel

Natura 2000/ GGB

Ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung ist durch die Planung nicht betroffen.

Artenschutz

Bei Einhaltung und Umsetzung folgender Vermeidungsmaßnahme bestehen derzeit keine weiteren Forderungen;

- Sofern Gebäude zurückgebaut werden sollen, dürfen diese Maßnahmen nur im Zeitraum zwischen 01. Oktober und 28. Februar durchgeführt werden (siehe § 39 Abs. 5 Satz 2 des BNatSchG). Ausnahmen sind zulässig, sofern ein gutachterlicher Nachweis durch den Verursacher erbracht wird und Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG auszuschließen sind. Hierfür ist die Zustimmung der zuständigen Behörde, hier UNB, notwendig.

Begründung

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es u.a. verboten, wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten zu verletzen oder zu töten, bzw. deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Ferner ist es verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten erheblich zu stören, so dass sich dadurch der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern kann.

Entsprechend LUNG (2012) ist spätestens auf der Ebene des Bebauungsplanes ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zu erarbeiten und der zuständigen Behörde vorzulegen.

Die Planunterlagen enthalten einen Fachbeitrag Artenschutz (AFB9, der zu dem Ergebnis kommt, dass nicht mit dem Eintreten der Verbotstatbestände im Sinne von § 44 BNatSchG zu rechnen ist, sofern Vermeidungsmaßnahmen im Hinblick auf den mögliche Rückbau von Gebäude-beständen, siehe dazu S. 11 AFB.

Seite 7/10

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreisitz Wismar
Rostocker Straße 70
23870 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6569
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE48 NW00 0000033673

Keine Betroffenheit

keine Betroffenheit

Zustimmung

Der Hinweis zur Einhaltung der Vermeidungsmaßnahme wird im gleichen Wortlaut übernommen und ersetzt damit die bisherige Formulierung. Allerdings enthält § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG eine Bauzeitenregelung, die bei Abnahme von Gehölzen greift, Regelungen zum Abriss von Gebäuden enthält das BNatSchG nicht. Insofern wird die Bauzeitenregelung in Anlehnung an § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG formuliert.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

Diese Einschätzung wird weitgehend mitgetragen, die Vermeidungsmaßnahme ist in die Satzung mit aufzunehmen.
Bei Einhaltung und Umsetzung der Vermeidungsmaßnahme kann der Planung zugestimmt werden.

Rechtsgrundlagen und andere Quellen

BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz), vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) in der derzeit gültigen Fassung

HzE Hinweise zur Eingriffsregelung (2018) Herausgeber: Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern, redaktionell überarbeitet 01.10.2019

NatSchAG M-V Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) vom 23. Februar 2010, GVOBl. M-V 2010, S. 66, in der derzeit gültigen Fassung

Untere Behörde für Abfall und Bodenschutz

Untere Abfallbehörde: Frau Rose

und

Untere Bodenschutzbehörde: Frau Rose

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.

Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.

Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.

Gegen den Entwurf werden keine Einwände erhoben.

Keine Einwände.

Seite 8/10

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23870 Wismar

Telefon 03841 3040-0
Fax 03841 3040-6509
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE44-8800 0000 0000 0000 0000 0000

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

Untere Denkmalschutzbehörde

Auf Basis der von Ihnen eingereichten Unterlagen stelle ich fest:

Es sind keine Bau- und/oder Bodendenkmale nach heutigem Erkenntnisstand betroffen.

Hinweis:

Wenn während der Erdarbeiten unvermutet archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz M-V die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf (5) Werktage nach Zugang der Anzeige bei der unteren Denkmalschutzbehörde.

FD Bau und Gebäudemanagement

Straßenaufsichtsbehörde

Von Seiten der Straßenaufsichtsbehörde bestehen gemäß § 10 StrVG-MV keine Einwände zu o.g. Planung. Neue Erschließungsstraßen bzw. ein Ausbau sind nicht vorgesehen.

Straßenbaulastträger

Zu B-Plan Nr. 13 gibt es unsererseits keine Einwände.
Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen.

Abfallwirtschaftsbetrieb

Aus Sicht des Abfallwirtschaftsbetriebes bestehen gegen die nach § 4 Abs. 2 BauGB erneut vorgelegte Bauleitplanung keine Bedenken, soweit die Festlegungen zur Befahrbarkeit des Plangebietes (vgl. Pkt. 4.1.5 der Begründung) berücksichtigt werden.

Keine Bau- und Bodendenkmale betroffen.

Der Hinweis zum Verhalten bei Zufallsfunden ist Bestandteil der Planung.

Keine Einwände

Keine Einwände

Keine Bedenken bei Berücksichtigung der Festlegungen des B-Planes

Seite 9/10

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 70
23870 Wismar

Telefon 03841 3040-0
Fax 03841 3040-6509
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 40
BIC NOLADE21WIS
CID DE44-NWM0000000033673

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

01
Landkreis Nordwestmecklenburg

FD Kataster und Vermessung

Seitens des Kataster- und Vermessungsamtes gibt es weder Einwände noch Bedenken. In dem B-Planbereich befinden sich keine Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes. Ansonsten ist auf den Erhalt von Grenzpunkten der Flurstücksgrenzen zu achten. Falls die Punkte von Baumaßnahmen berührt werden, sind sie durch geeignete Maßnahmen zu sichern.

Bei Beschädigung oder Verlust der Punkte ist der Verursacher verpflichtet, sie auf eigene Kosten durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder durch das Kataster- und Vermessungsamt wieder herstellen zu lassen.

Hinweis: Die Übereinstimmung der Planungsunterlagen mit dem aktuellen Liegenschaftskataster wurde nicht geprüft.

Keine Einwände oder Bedenken, es befinden sich keine Aufnahme- und Sicherungspunkte im Plangebiet.

Die Hinweise wurden in die Begründung aufgenommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Seite 10/10

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 70
23870 Wismar

Telefon 03841 3040-0
Fax 03841 3040 8589
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CLID DE44 8800 0000 0000 0000 0000

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

Seite 12

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

2

3.2 Wasser

Der Bebauungsplan Nr. 13 ersetzt den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1, demgegenüber soll das Gebiet allerdings nach Westen und Süden erweitert werden.

Das Plangebiet befindet sich teilweise innerhalb des Gewässerschutzstreifens des Wallensteingrabens. Für die Bebauung innerhalb dieses Streifens wurde der Fa. Richter Baustoffe am 20.04.2000 eine Befreiung vom Bauverbot durch die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg erteilt.

Der Wallensteingraben ist in diesem Bereich als Gewässer I. Ordnung ausgewiesen. Als Träger der Bau- und Unterhaltungslast für das Gewässer nehmen wir zu den Planungen wie folgt Stellung:

1. Die Zugänglichkeit zur Fischaufstiegsanlage Rothentor sowie zum Wallensteingraben muss jederzeit gewährleistet sein.
2. Von den Gewerbebetrieben darf keine qualitative Beeinträchtigung des Gewässers ausgehen. Es ist dafür Sorge zu tragen, dass im Brandfall verunreinigtes Löschwasser nicht in den Wallensteingraben gelangt.
3. Die Zufahrt zur Löschwasserentnahmestelle darf nicht als (LKW-)Stellplatz genutzt werden.

Bei Einhaltung der o.g. Hinweise bestehen keine Einwände gegen die Festsetzung des Bebauungsplans.

3.3 Boden

Das Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.

Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus durch Sie schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie auf Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

Im Planungsbereich und seiner immissionsschutzrelevanten Umgebung befinden sich keine Anlagen, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigt oder angezeigt wurden.

Im Auftrag



Henning Remus

Keine Einwände

Die Hinweise werden beachtet und in die Begründung aufgenommen.

Die Hinweise zum Bodenschutz sind Bestandteil der Begründung.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

03

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg

**Amt für Raumordnung und
Landesplanung Westmecklenburg**



Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
Wismarsche Straße 159, 19053 Schwerin

Amt Dorf Mecklenburg – Bad Kleinen
Für die Gemeinde Dorf Mecklenburg
Am Wehberg 17
23972 Dorf Mecklenburg

Bearbeiterin: Frau Eberle
Telefon: 0385 588 89 141
E-Mail: jana.eberle@afrlwm.mv-regierung.de
AZ: 110-506-21/20
Datum: 17.02.2020

nachrichtlich: LK NWM (Stabsstelle für Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen),
EM VIII 360

**Landesplanerische Stellungnahme zum Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 13 „Gewerbe-
standort Steffin“ der Gemeinde Dorf Mecklenburg**

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Ihr Schreiben vom: 15.01.2020 (Posteingang: 20.01.2020)
Ihr Zeichen: --

Sehr geehrte Frau Kruse,
sehr geehrte Frau Plieth,

die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Zielen und Grundsätzen der Raum-
ordnung und Landesplanung gemäß Landesplanungsgesetz (LPlG), Landesraumentwick-
lungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016 (LEP M-V) und Regionalem Raument-
wicklungsprogramm Westmecklenburg 2011 (RREP WM) beurteilt.

Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele

Zur Bewertung hat der Entwurf des B-Plans Nr. 13 „Gewerbestandort Steffin“ der Gemeinde
Dorf Mecklenburg bestehend aus Planzeichnung (Stand: Oktober 2019) und Begründung
vorgelegen.

Mit der vorliegenden Planung beabsichtigt die Gemeinde Dorf Mecklenburg, die bau- und
planungsrechtlichen Voraussetzungen für die westliche und südliche Erweiterung der Be-
triebsfläche des Baustoff-Fachmarktes der Firma Richter-Baustoffe zur Absicherung des
Geschäftsbetriebes zu schaffen. Mit dem B-Plan Nr. 13 wird der rechtskräftige Vorhaben-
und Erschließungsplan Nr. 1 „Gewerbestandort Steffin“ der Gemeinde Dorf Mecklenburg
überplant.

Anschrift:
Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
Wismarsche Straße 159, 19053 Schwerin
Telefon: 0385 588 89160
E-Mail: poststelle@afrlwm.mv-regierung.de

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

03

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg

Der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 13 der Gemeinde Dorf Mecklenburg umfasst eine Fläche von ca. 2,5 ha, die größtenteils als Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO ausgewiesen werden soll.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Dorf Mecklenburg ist der Geltungsbereich bereits als Gewerbegebiet (GE) dargestellt.

Raumordnerische Bewertung

Dem Vorhaben wurde bereits mit landesplanerischer Stellungnahme vom 20.12.2018 zugestimmt. Auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen gilt diese Zustimmung weiter fort.

Bewertungsergebnis

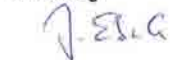
Der B-Plan Nr. 13 „Gewerbstandort Steffin“ der Gemeinde Dorf Mecklenburg ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

Abschließende Hinweise

Die landesplanerische Stellungnahme bezieht sich auf die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung und greift der erforderlichen Prüfung durch die zuständige Genehmigungsbehörde nicht vor. Sie gilt nur solange, wie sich die Beurteilungsgrundlagen für das Vorhaben nicht wesentlich ändern.

Die Gebietskörperschaft wird gebeten, dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg ein Exemplar des rechtskräftigen Planes zur Übernahme in das Raumordnungskataster gem. § 19 LPlG zu übersenden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Jana Eberle

Zustimmung

Der B-Plan ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

04
Landesamt für Kultur und Denkmalpflege

Zum Zeitpunkt der Prüfung lag keine Stellungnahme vor.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung



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



Amt Klützer Winkel
EINGANG
24. Feb. 2020

Forstamt Grevesmühlen - Amt B. 105 - 23948 Grevesmühlen

Amt Klützer Winkel
Der Amtsvorsteher
Schlossstraße 1
23948 Klütz

EINGEGANGEN
24. Feb. 2020

AV	LVB	FIN	OSc	EV	ZD	Bgm
				X		

Forstamt Grevesmühlen

Bearbeitet von: Frau Handschak

Telefon: 03 88 1 / 75 99 - 0
Fax: 03 88 4 / 235 - 425
E-Mail: grevesmuehlen@lfoa-mv.de

Aktenzeichen:
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Gestorft: 18. Februar 2020

for laufe!

**Bebauungsplan Nr.13 der Gemeinde Dorf Mecklenburg
„Gewerbestandort Steffin“**

Hier: Beteiligung der Behörden

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu oben genannten B- Plan Nr.13 nehme ich wie folgt Stellung:

Im Landeswaldgesetz M-V sind der Erhalt von Waldflächen und die Waldmehrung festgeschrieben.

Waldflächen sind im B- Plan darzustellen und als solche zu behandeln. Gleiches gilt für Parkflächen, die den Waldbegriff erfüllen und Sukzessionsflächen ab 0,2 ha, einem Alter von 6 Jahren bzw. einer Höhe von 1,50 m.

Unabhängig von der Darstellung bedürfen Waldumwandlungen nach §15 Landeswaldgesetz in der Fassung vom 27. Juli 2011 und Erstaufforstungen nach §25 Landeswaldgesetz der vorherigen Genehmigung durch die Forstbehörde.

Bei Planungen öffentlicher Vorhaben mit Auswirkungen auf Wald ist die Forstbehörde vorab zu beteiligen (§10 LWaldG).

Die Planungsabsichten der Gemeinde müssen, wenn Wald betroffen ist, als Wald unterlegt dargestellt werden

Dem oben genannten B-Plan Nr.13 wird von Seiten des Forstamtes zugestimmt.

Begründung:
Da sich zum Planentwurf vom Januar 2019 keine forstrechtlich relevanten Änderungen ergeben haben, wird die Stellungnahme aufrecht erhalten und dem B- Plan von Seiten der Forstbehörde zugestimmt.

Mit freundlichen Grüßen

A. Peter Rabe
Forstamtsleiter

Vorstand: Manfred Baum

Landesforst Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts -
Fritz-Reuter-Platz 9
17139 Malchin

Bankverbindung:
Deutsche Bundesbank
BIC: MARK21110
IBAN: DE87 1500 0000 0015 0015 30
Steuernummer: 079/133/80058

Telefon: 0 39 94/2 35-0
Telefax: 0 39 94/2 35-4 00
E-Mail: zentrales@lfoa-mv.de
Internet: www.wald-mv.de

Zustimmung

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

**06
Straßenbauamt Schwerin**

Von: Grabow, Stefanie [<mailto:Stefanie.Grabow@sbv.mv-regierung.de>]
Gesendet: Mittwoch, 29. Januar 2020 13:49
An: Wigger, Jürgen; Carstens, Olaf
Cc: Unger, Jürgen
Betreff: Errichtung einer zusätzlichen Zufahrt [Auf Viren geprüft I]

Sehr geehrter Herr Wigger, sehr geehrter Herr Carstens,

nach Prüfung der ersten Antragsunterlagen hat die Straßenbauverwaltung grundsätzlich keine Bedenken hinsichtlich der zusätzlichen Zufahrt an der B106 im Abschnitt 220 bei Km. 2,819 (links). Um aber eine abschließende Zustimmung erteilen zu können, reichen Sie bitte einen detaillierten Lageplan ein, der auch alle am 10.12.2019 Vor Ort besprochenen Details enthält.

Mit freundlichen Grüßen

Stefanie Grabow
Straßenverwaltung

Straßenbauamt Schwerin
Pampower Straße 68, 19061 Schwerin
Tel.: 0385 588-81142 Fax: 0385 588-81800
E-Mail: Stefanie.Grabow@sbv.mv-regierung.de Website: www.strassenbauverwaltung.mvnet.de
Allgemeine Datenschutzinformation

Der telefonische, schriftliche oder elektronische Kontakt mit dem Straßenbauamt Schwerin 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 (DS-GVO) der Europäischen Union in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Landesdatenschutzgesetz (DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie hier: <https://www.regierung.mv.de/Datenschutz/>

Im Rahmen der TÖB-Beteiligung wurde keine Stellungnahme abgegeben.
Die Hinweise aus der Stellungnahme zum Vorentwurf wurden in der Entwurfsfassung berücksichtigt.

Die Straßenbauverwaltung stimmt einer zusätzlichen Zufahrt an der B 106 zu.

Die vor Ort besprochenen Details werden Bestandteil der Antragsunterlagen auf Genehmigung der im B-Plan neu festgesetzten Zufahrten.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

07
Wasser- und Bodenverband „Wallensteingraben-Küste“

Zum Zeitpunkt der Prüfung lag keine Stellungnahme vor.

In der Stellungnahme zum Vorentwurf wurde darauf hingewiesen, dass keine Anlagen des Wasser- und Bodenverbandes betroffen sind.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

08
Zweckverband Wismar

Zum Zeitpunkt der Prüfung lag keine Stellungnahme vor.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

09
e.dis



E.DIS Netz GmbH, Am Stellwerk 12, 18233 Neubukow

Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen
Bauamt
Am Wehberg 17
23972 Dorf Mecklenburg

Bebauungsplan Nr. 13 „Gewerbegebiet Steffin“ der Gemeinde Dorf Mecklenburg
Bitte stets angeben: Upl/2020/01

Sehr geehrte Frau Kruse,

gegen die o. g. Planungen bestehen unserselts keine Bedenken.

Sie erhalten mit diesem Schreiben aktuelle Planungsunterlagen mit unserem eingetragenen Leitungs- und Anlagenbestand. Wir weisen darauf hin, dass diese Eintragungen nur zu Ihrer Information bestimmt sind und keine Einweisung darstellen.

Bitte beachten Sie, dass rechtzeitig vor Beginn eventueller Bauarbeiten eine Einweisung durch den Meisterbereich, Tel. Nr. 038822 52-220 erfolgen muss.

Für einen eventuellen weiteren Anschluss an unser Versorgungsnetz ist eine Erweiterung der Stromverteilungsanlagen erforderlich. Dazu sind wir auf geeignete Flächen im öffentlichen Bauraum gemäß DIN 1998 angewiesen.

Zur weiteren Beurteilung dieser Standorte, insbesondere zur Einschätzung der Aufwendungen für die künftige Stromversorgung, bitten wir Sie rechtzeitig um einen Antrag mit folgenden Informationen:

- Lage- bzw. Bebauungsplan, vorzugsweise im Maßstab 1 : 500
- Erschließungsbeginn und zeitlicher Bauablauf
- Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf
- vorgesehene Ausbaustufen mit zeitlicher Einordnung, insbesondere Baustrombedarf

Nach Antragstellung unterbreiten wir dem Erschließungsträger ein Kostenangebot für den Anschluss an unser Versorgungsnetz. **Bei notwendig werdenden Maßnahmen zur Herstellung der Baufreiheit ist rechtzeitig mit uns eine Vereinbarung zur Kostenübernahme abzuschließen.**

Nachfolgend möchten wir Ihnen allgemeine Hinweise zur Kenntnis geben, die Sie bitte bei der weiteren Planung im o. g. Bereich berücksichtigen möchten:

Um einen sicheren Netzbetrieb und eine schnelle Störungsbehebung zu gewährleisten, achten wir darauf, unsere Leitungstrassen von Baumbepflanzungen freizuhalten.

EINGEGANGEN						
Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen						
01. Feb. 2020						
AV	LM	FIN	OS	BA	20	Bgm
				X		

E.DIS Netz GmbH

Am Stellwerk 12
18233 Neubukow

www.e-dis-netz.de

Ihr Ansprechpartner

Norbert Lange
NR-M O

T +49 3 82 94-75-2 82

F +49 3 82 94-75-2 06

norbert.lange@e-dis.de

Datum

29. Januar 2020

Bankverbindung

Deutsche Bank AG

Fürstenuwalde/Spree

IBAN DE75 1207

0000 0254 5515 00

BIC DEUTDE33HAN

Gläubiger-ID

DE62ZZ00000175587

Sitz: Fürstenuwalde/Spree

Amtsgericht Frankfurt (Oder)

HRB 16068

St.Nr. 061108 06416

USt-IdNr. DE285951013

Geschäftsführung

Stefan Blum

Harald Bock

Michael Kaiser

Keine Bedenken

Die Mittelspannungsanlagen befinden sich im Gewerbegebiet, jedoch südlich außerhalb des Plangebietes. Die vorhandenen Hausanschlüsse des Niederspannungsnetzes sind Vorbereitung und Durchführung der Baumaßnahmen zu beachten.

Die allgemeinen Hinweise werden beachtet und wurden in die Begründung aufgenommen.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

09
e.dis



Datum
29. Januar 2020

Wir halten es daher für erforderlich, im Rahmen der konkreten Planung von Pflanzmaßnahmen im Bereich öffentlicher Flächen eine Abstimmung mit uns durchzuführen. Dazu benötigen wir dann einen Lageplan, vorzugsweise im Maßstab 1 : 500, in dem die geplanten Baumstandorte eingetragen sind.

Kabel

Zu unseren vorhandenen elektrischen Betriebsmitteln sind grundsätzlich Abstände nach DIN VDE 0100 und DIN VDE 0101 einzuhalten.

Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch überbaut werden. Zur Gewährleistung der geforderten Mindesteigrabetiefen sind Abtragungen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelnähe ist Handschachtung erforderlich.

Bei weiteren Fragen steht Ihnen Herr Lange unter der o. g. Telefonnummer gern zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Karl-Heinz Schurr

Jörn Suhrbier

Anlage

Lageplan

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

10
Telekom



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
01056 Dresden

Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen

Am Wehberg 17

23972 Dorf Mecklenburg

REFERENZ: vom 27. Januar 2020,
ANSPRECHPARTNER: PTI 23, PPb 5 Ute Glaesel, AZ: PLURAL 262829 / 88182516 / Lfd.Nr. 34
TELEFONNUMMER: 0385/723-79693, Ute.Glaesel@telekom.de
DATUM: 27. Januar 2020
BETRIFFT: Baugebungsplan Nr. 13 "Gewerbstandort Steffin" der Gemeinde Dorf Mecklenburg

Sehr geehrte Frau Kruse,

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:

Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI 262829 / 81732164 vom 18. Dezember 2018 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

Mit freundlichen Grüßen

Ute

Ute Glaesel

Digital
unterschieden
von Ute Glaesel
Datum:
2020.01.27
07:18:39 +01'00'

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Hausanschrift: Technik Niederlassung Ost, Dresden Str. 73, 01445 Raddeburg | Besuchadresse: Gewerkschulener Str. 36, 10067 Schwerin
Postanschrift: Gewerkschulener Str. 36, 19057 Schwedt
Telefon: +49 331 123-0 | Telefax: +49 331 123-0 | E-Mail: info@telekom.de | Internet: www.telekom.de
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 560 100 66) Kto. Nr. 24 858 866, IBAN: DE 17 501 0066 002 4858668, SWIFT-BIC: PSBKDEFF
Aufsichtsrat: Dr. Dirk Westner (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Golonits (Vorsitzender), Maria Statthar, Dagmar Vockler-Busch
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft: Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

keine Einwände

Es gilt weiterhin die Stellungnahme zum Vorentwurf.

Die Hinweise aus der Stellungnahme wurden wie folgt beachtet:

Die vorhandenen Telekommunikationsanlagen befinden sich bis auf die Objekt-erschließung außerhalb des Plangebietes entlang der B 106.

Die Hinweise zur Sicherung der TK-Linien und zur Versorgung des Baugebietes werden in die Begründung übernommen.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

11
WEMACOM

Von: Rene.Panke@wemacom.de <Rene.Panke@wemacom.de>

Gesendet: Dienstag, 28. Januar 2020 08:08

An: Juliane Kruse <j.kruse@amt-dorfmecklenburg-badkleinen.de>

Betreff: Bebauungsplan Nr. 13 "Gewerbestandort Steffin" Gemeinde Dorf Mecklenburg -
Achtung Termin nur bis 31.01

Unser Zeichen: XTB 2020/00155

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihre Anfrage zu unseren Versorgungsanlagen.

Ihr Anliegen bearbeiten wir im Auftrag der WEMACOM Telekommunikation GmbH und WEMACOM Breitband GmbH.

Zu dieser Baumaßnahme erheben wir keine Einwände, da sich im ausgewiesenen Baubereich keine Versorgungsanlagen befinden.

Diese Stellungnahme ist ab Auskunftsdatum 6 Monate gültig.

Bei weiteren Fragen kommen Sie gerne auf uns zu.

Bitte beachten Sie: Landkreis Nordwestmecklenburg befindet sich aktuell im Breitbandausbau.

Freundliche Grüße

René Panke

Leitungsauskunft
WEMACOM Telekommunikation GmbH

Tel.: +49 385 755-2441

leitungsauskunft@wemacom.de

Hausadresse: Zeppelinstraße 1, 19061 Schwerin

Mit voller Bandbreite für unsere Region: www.wemacom.de

Unsere Fanseite: www.facebook.com/wemacom

Keine Einwände, da keine Versorgungsanlagen vorhanden sind

Der Hinweis wird beachtet.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

12
Gasversorgung Wismar Land GmbH



Leitungsauskunft

Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen
J. Kruse
Am Wehberg 17
23972 Dorf Mecklenburg

Gasversorgung Wismar
Land GmbH

Team Gägelow
Bellevue 7
23968 Gägelow

leitungsauskunft-nv@gaswismar.com
T 03841-6261-4420
F 03841-6261-4450

14.01.2020

Reg.-Nr.: 369834 (bei Rückfragen bitte angeben)

Baumaßnahme: Planung

Ort: 23973 Dorf Mecklenburg-Steffin, Schweriner
Straße (lt. Lageplan)

**Gasversorgung Wismar Land
GmbH**
bei Störungen und Gasgerüchen
0800/4267342

Tag und Nacht besetzt

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich Versorgungsanlagen
aus dem Verantwortungsbereich der Gasversorgung Wismar Land GmbH.
Beachten Sie bitte Seite 2 dieser Auskunft.

Freundliche Grüße

Team Gägelow

Aufsichtsvorsitzender:
Christian Binger

Geschäftsführer:
Andre Bachor

Sitz:
Bellevue 7
23968 Gägelow

Registriergericht:
HRB 1889
Amtsgericht Schwerin

USt-Ident.
DE137437545

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist auch ohne
Unterschrift gültig.

Im Plangebiet befinden sich Gasversorgungsanlagen.

Die das Plangebiet betreffende Leitungsführung wird im Plan gekennzeichnet.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

12

Gasversorgung Wismar Land GmbH

Mit diesem Schreiben erhalten Sie Planauszüge aus denen die Lage der Versorgungsanlagen im Verantwortungsbereich der Gasversorgung Wismar Land GmbH im o. a. Bereich ersichtlich ist. **Die Planauszüge dienen nur zu Planungszwecken** und dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden. Die in den Leitungsplänen enthaltenen Angaben und Maßzahlen sind hinsichtlich der Lage und Verlegungstiefe unverbindlich; Abweichungen sind möglich.
Bei einer Bauausführung sind durch die ausführende Firma **aktuelle Planauszüge** rechtzeitig vor Baubeginn **anzufordern**.
Das Merkblatt "Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten" ist bei den Planungen zu beachten.

Anmerkungen:

"Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 15.01.2020 und nach Prüfung der übergebenen Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass nach jetzigem Kenntnisstand im angezeigten Bereich keine Umverlegung der Gasleitung durch die HanseGas GmbH notwendig ist.
Zur Sicherung der Gasleitung im Zuge der Durchführung Ihrer Bauarbeiten sind folgende Maßnahmen notwendig:
-Freilegen der Gasleitung in Handschachtung
-keine mechanische oder andere Belastung der Gasleitung
-Schutz der freigelegten Gasleitung im Baugrubenbereich gegen mechanische oder andere Fremdeinwirkungen mittels Schutzrohr über die gesamte freigelegte Länge z.B. mit PE-Rohr oder gleichwertig
-Schutz gegen durchhängen/verbiegen der Gasleitung mittels Stützen im Abstand von ca. 1,0 meter
-Schutz gegen seitliche Verschiebung der Gasleitung mittels geeigneter Stützen auf 4,5 meter Länge min. 2 Stück
Ihre geplanten Arbeiten können auch im Winter durchgeführt werden.
Falls jedoch Arbeiten an der Gasleitung erforderlich werden ist eine min. Temperatur von +5°C erforderlich."

Anlagen:

Merkblatt
Leitungsanfrage
GAS.pdf

Eine Umverlegung der Gasleitung ist nicht notwendig. Die Hinweise zur Sicherung der Anlagen während der Baudurchführung werden beachtet und sind Bestandteil der Begründung.

Das Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ ist als Anlage der Begründung beigelegt.

Nachbargemeinden

Von den 7 Nachbargemeinden

1. Hansestadt Wismar
2. Lübow
3. Hohen Viecheln
4. Bad Kleinen
5. Groß Stieten
6. Bobitz
7. Metelsdorf

haben zum Zeitpunkt der Prüfung ...sieben... Gemeinden/Stadt eine Stellungnahme abgegeben.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

**1
Hansestadt Wismar**



Hansestadt Wismar • Postfach 1245 • 23952 Wismar
Amt Dorf Mecklenburg – Bad Kleinen
Bauamt
Frau Plieth
Am Wehberg 17

23972 Dorf Mecklenburg

14.02.20

Betrifft: Bebauungsplan Nr. 13 „Gewerbestandort Steffin“
der Gemeinde Dorf Mecklenburg

Hier: Stellungnahme der Hansestadt Wismar

Sehr geehrte Frau Plieth,

zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 13 „Gewerbestandort Steffin“ ergeht seitens der Hansestadt Wismar folgende nachbarrechtliche Stellungnahme gemäß § 2 Abs. 2 BauGB:

Zusammenfassung des Vorhabens:

Der Bebauungsplan Nr. 13 überplant den Bereich des rechtskräftigen Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 "Gewerbestandort Steffin" einschließlich von Erweiterungsflächen. Mit der Eröffnung des Baustoff-Fachmarktes der Firma Richter-Baustoffe im Jahr 1994 wurden die geplanten Maßnahmen entsprechend der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 vollständig realisiert.

Planungsziel des vorliegenden Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungs- und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung der Betriebsfläche in westlicher und südlicher Richtung.

In Vorbereitung der Planung erfolgte bereits die Entlassung des gesamten Gewerbegebietes Steffin aus dem LSG "Wallensteingraben" durch Verordnung der Landrätin des LK NWM vom 24.11.2017.

Der Bebauungsplan wird aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

Die Hansestadt Wismar stimmt dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 13 „Gewerbestandort Steffin“ der Gemeinde Dorf Mecklenburg zu.

Mit freundlichen Grüßen

Thomas Beyer
Bürgermeister

Dienstgebäude
Rathaus
Am Markt 1
23952 Wismar

Kontakte
Tel.: 03841 753 - 0
Fax: 03841 251 777 1245
www.wismar.de



Zustimmung

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

2
Gemeinde Lübow

Beschluss zu VO/GV02/2020-1005

(Beratungsergebnis der Vorlage im entscheidenden Gremium)

**Stellungnahme der Gemeinde zum Entwurf des Bebauungsplanes
Nr. 13 "Gewerbestandort Steffin" der Gemeinde Dorf Mecklenburg**

Übersicht zur Beratung:

25.02.2020 GV Lübow SI/02/GV02-70 ungeändert beschlossen

Beschluss:

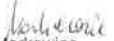
25.02.2020 Gemeindevertretung Lübow
SI/02/GV02-70 Sitzung der Gemeindevertretung Lübow

Beschluss:

Die Gemeindevertretung Lübow stimmt dem Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 13
"Gewerbestandort Steffin" der Gemeinde Dorf Mecklenburg zu. Die Gemeinde Lübow
hat keine Hinweise oder Bedenken.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gremiums:	13
davon besetzte Mandate:	12
davon Anwesende:	10
Ja- Stimmen:	10
Nein- Stimmen:	-
Stimmenthaltungen:	-
Befangenheit nach § 24 KV M-V:	-


Markewie
Bürgermeisterin



Keine Hinweise oder Bedenken

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

**3
Gemeinde Hohen Viecheln**

Beschluss zu VO/GV10/2020-0749
(Beratungsergebnis der Vorlage im entscheidenden Gremium)

**Stellungnahme der Gemeinde zum Entwurf B-Plan Nr. 13
"Gewerbestandort Steffin" der Gemeinde Dorf Mecklenburg**

Übersicht zur Beratung:

03.02.2020 Hauptausschuss SI/10/HauA-82 ungeändert beschlossen

Beschluss:

03.02.2020 Hauptausschuss Hohen Viecheln
SI/10/HauA-82 Sitzung des Hauptausschusses der Gemeinde Hohen
Viecheln

Beschlussvorschlag:

Der Hauptausschuss der Gemeinde Hohen Viecheln stimmt dem Entwurf zum
Bebauungsplan Nr. 13 „Gewerbestandort Steffin“ der Gemeinde Dorf Mecklenburg zu. Die
Gemeinde Hohen Viecheln hat keine Hinweise oder Bedenken.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gremiums:	5
davon besetzte Mandate:	5
davon Anwesende:	5
Ja-Stimmen:	5
Nein-Stimmen:	-
Stimmenthaltungen:	-
Befangenheit nach § 24 KV M-V:	-


Glöde
Bürgermeister



Keine Hinweise oder Bedenken

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

**4
Gemeinde Bad Kleinen**

Beschluss zu VO/GV08/2020-2283
(Beratungsergebnis der Vorlage im entscheidenden Gremium)

**Stellungnahme der Gemeinde zum Entwurf des Bebauungsplanes
Nr. 13 "Gewerbestandort Steffin" der Gemeinde Dorf Mecklenburg**

Übersicht zur Beratung:

22.01.2020	Bauausschuss	SI/08/BauA-80	ungeändert beschlossen
26.02.2020	Gemeindevertretung	SI/08/GV08-04	ungeändert beschlossen

Beschluss:

26.02.2020
SI/08/GV08-04

Gemeindevertretung Bad Kleinen
Sitzung der Gemeindevertretung Bad Kleinen

Beschluss:
Die Gemeindevertretung Bad Kleinen stimmt dem Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 13 "Gewerbestandort Steffin" der Gemeinde Dorf Mecklenburg zu. Die Gemeinde Bad Kleinen hat keine Hinweise oder Bedenken.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gremiums:	15
davon besetzte Mandate:	15
davon Anwesende:	15
Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	-
Stimmenthaltungen:	-
Befangenheit nach § 24 KV M-V:	-


Worm
Bürgermeister



Keine Hinweise oder Bedenken

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

**5
Gemeinde Groß Stieten**

Beschluss zu VO/GV03/2020-0592

(Beratungsergebnis der Vorlage im entscheidenden Gremium)

**Stellungnahme der Gemeinde zum Entwurf des Bebauungsplanes
Nr. 13 "Gewerbestandort Steffin" der Gemeinde Dorf Mecklenburg**

Übersicht zur Beratung:

26.02.2020 Groß Stieten SI/03/GV03-07 ungeändert beschlossen

Beschluss:

26.02.2020 Gemeindevertretung Groß Stieten
SI/03/GV03-07 Sitzung der Gemeindevertretung Groß Stieten

Beschluss:

Die Gemeindevertretung Groß Stieten stimmt dem Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 13 „Gewerbestandort Steffin“ der Gemeinde Dorf Mecklenburg zu. Die Gemeinde Groß Stieten hat keine Hinweise oder Bedenken.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gremiums:	9
davon besetzte Mandate:	9
davon Anwesende:	9
Ja- Stimmen:	9
Nein- Stimmen:	-
Stimmenthaltungen:	-
Befangenheit nach § 24 KV M-V:	-


Woitkowitz
Bürgermeister



Keine Hinweise oder Bedenken

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

6
Gemeinde Bobitz

Beschluss zu VO/GV09/2020-1275

(Beratungsergebnis der Vorlage im entscheidenden Gremium)

Stellungnahme der Gemeinde zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 13 "Gewerbestandort Steffin" der Gemeinde Dorf Mecklenburg

Übersicht zur Beratung:

05.02.2020	Bauausschuss	SI/09/BauA-90	ungeändert beschlossen
25.02.2020	Gemeindevertretung	SI/09/GV09-12	ungeändert beschlossen

Beschluss:

25.02.2020
SI/09/GV09-12

Gemeindevertretung Bobitz
Sitzung der Gemeindevertretung Bobitz

Beschluss:

Die Gemeindevertretung Bobitz stimmt dem Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 13 „Gewerbestandort Steffin“ der Gemeinde Dorf Mecklenburg zu. Die Gemeinde Bobitz hat keine Hinweise oder Bedenken.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gremiums:	11
davon besetzte Mandate:	11
davon Anwesende:	9
Ja- Stimmen:	9
Nein- Stimmen:	-
Stimmenthaltungen:	-
Befangenheit nach § 24 KV M-V:	-

Homann-Triebs
Bürgermeisterin



Keine Hinweise oder Bedenken

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

7
Gemeinde Metelsdorf

Beschluss zu VO/GV04/2020-0659
(Beratungsergebnis der Vorlage im entscheidenden Gremium)

**Stellungnahme der Gemeinde zum Entwurf des Bebauungsplanes
Nr. 13 "Gewerbestandort Steffin" der Gemeinde Dorf Mecklenburg**

Übersicht zur Beratung:

04.02.2020 Metelsdorf SI/04/GV04-12 ungeändert beschlossen

Beschluss:

04.02.2020 Gemeindevertretung Metelsdorf
SI/04/GV04-12 Sitzung der Gemeindevertretung Metelsdorf

Beschluss:

Die Gemeindevertretung Metelsdorf stimmt dem Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 13
"Gewerbestandort Steffin" der Gemeinde Dorf Mecklenburg zu. Die Gemeinde Metelsdorf hat
keine Hinweise oder Bedenken.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gremiums	7
davon besetzte Mandate	7
davon Anwesende:	5
Ja- Stimmen:	5
Nein- Stimmen:	-
Stimmenthaltungen:	-
Befangenheit nach § 24 KV M-V:	-



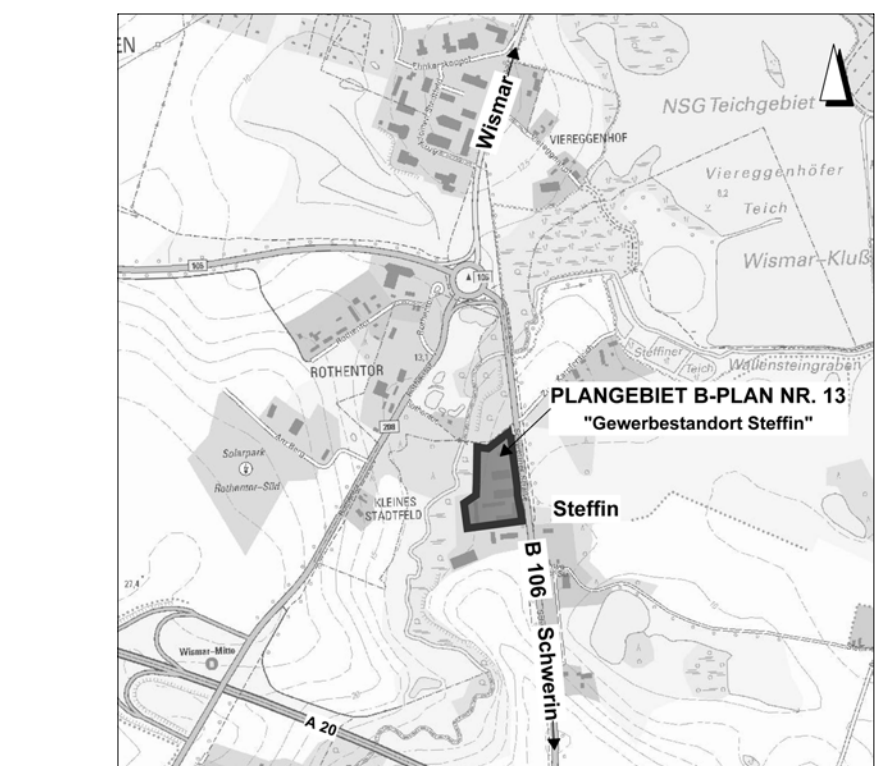
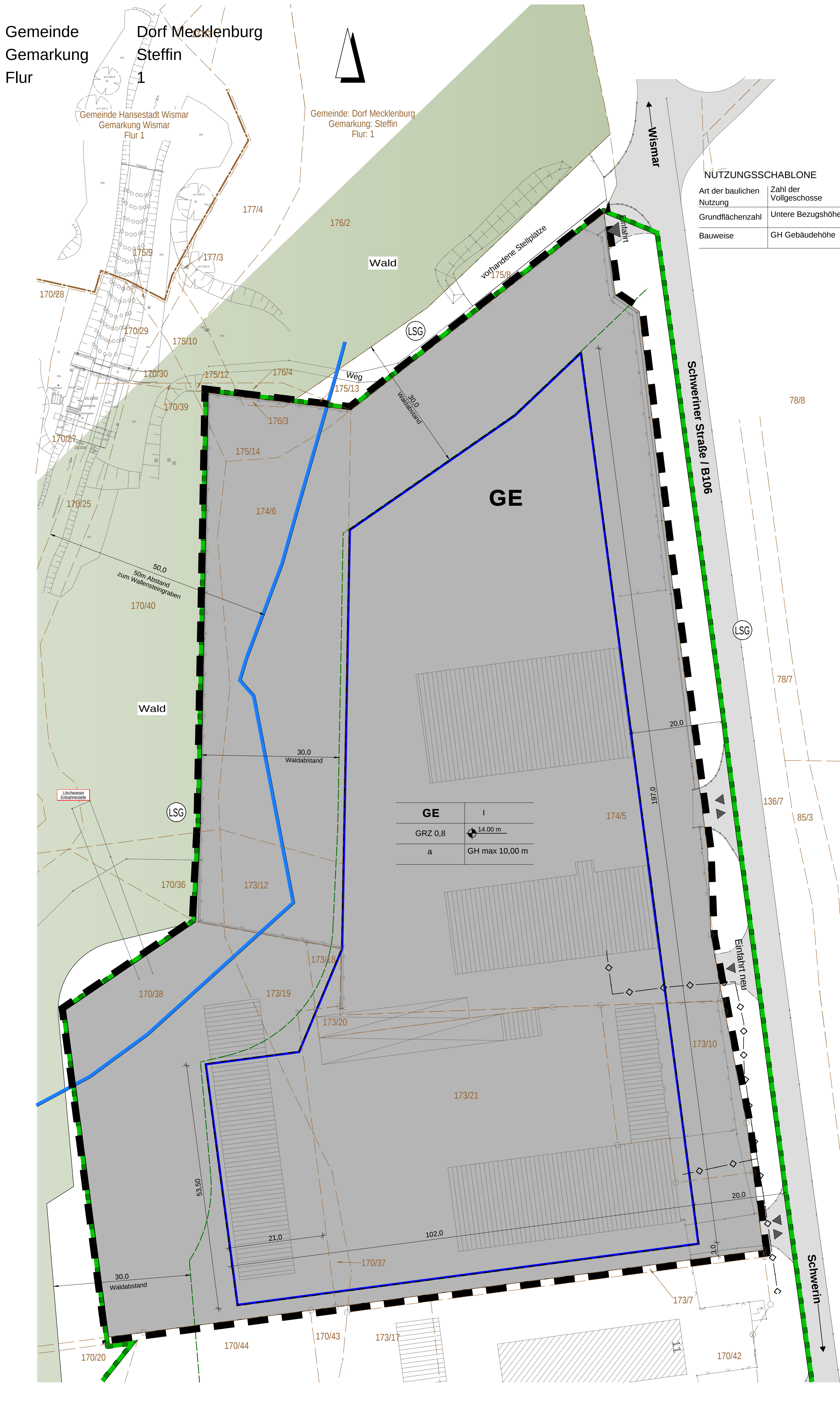
Keine Hinweise oder Bedenken

Bürgerbeteiligung - Öffentliche Auslegung vom 30.12.2019 – 31.01.2020
--

Während der öffentlichen Auslegung wurden von Bürgern keine Hinweise oder Anregungen geäußert.

SATZUNG DER GEMEINDE DORF MECKLENBURG
über den Bebauungsplan Nr. 13 "Gewerbestandort Steffin"

Teil A - Planzeichnung, M 1 : 500



Übersichtsplan
Planzeichenerklärung

Table with 3 columns: Planzeichen, Erläuterung, and Rechtsgrundlagen. It defines symbols for land use (e.g., GE for Gewerbegebiet), boundaries, and other planning features.

PLANGRUNDLAGE
Vermessung des Vermessungsbüros Bauer + Siwek
gemessen: 05/2014
ALKIS-Daten: Stand 05/2018
Lagesystem: Gauss-Krüger
Höhensystem: HN
ergänzende Pläne aus dem KGIS

Teil B – Text

- I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB
1.1 Bauegebiet gemäß § 13 (3) BauNVO
1.2 Steuerung des Einzelhandels im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 13 „Gewerbestandort Steffin“

Table with 2 columns: Zentrenrelevante Sortimente and their descriptions. It lists various goods and services like food, clothing, and leisure items.

- 1.2.2 Ausschluss von allgemein zulässigen Nutzungen § 15 (5) BauNVO
1.3 Ausschluss von allgemein zulässigen Nutzungen § 15 (5) BauNVO
1.4 Ausschluss von Ausnahmen gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO

- 2. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB
2.1 Grundfläche baulicher Anlagen § 16 (2) Pkt. 1 BauNVO
2.2 Überschreitung der zulässigen Grundfläche § 19 (4) Satz 3 BauNVO
2.3 Höhe baulicher Anlagen § 18 (1) BauNVO

- 3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)
4. Nebenanlagen nach § 14 (1) Bau NVO
5. Niederschlagswasserableitung nach § 9 (1) Nr. 14 BauGB

- II. NATURSCHUTZRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
1. Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
1.1 Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.

Textliche Hinweise

Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes
Bodenindikatoren
Verhalten bei Zufallsfunden
Altlasten / Abfall / Bodenschutz

Satzung der Gemeinde Dorf Mecklenburg
über den Bebauungsplan Nr. 13
"Gewerbestandort Steffin"

Präambel
Aufgrund
des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), sowie
der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

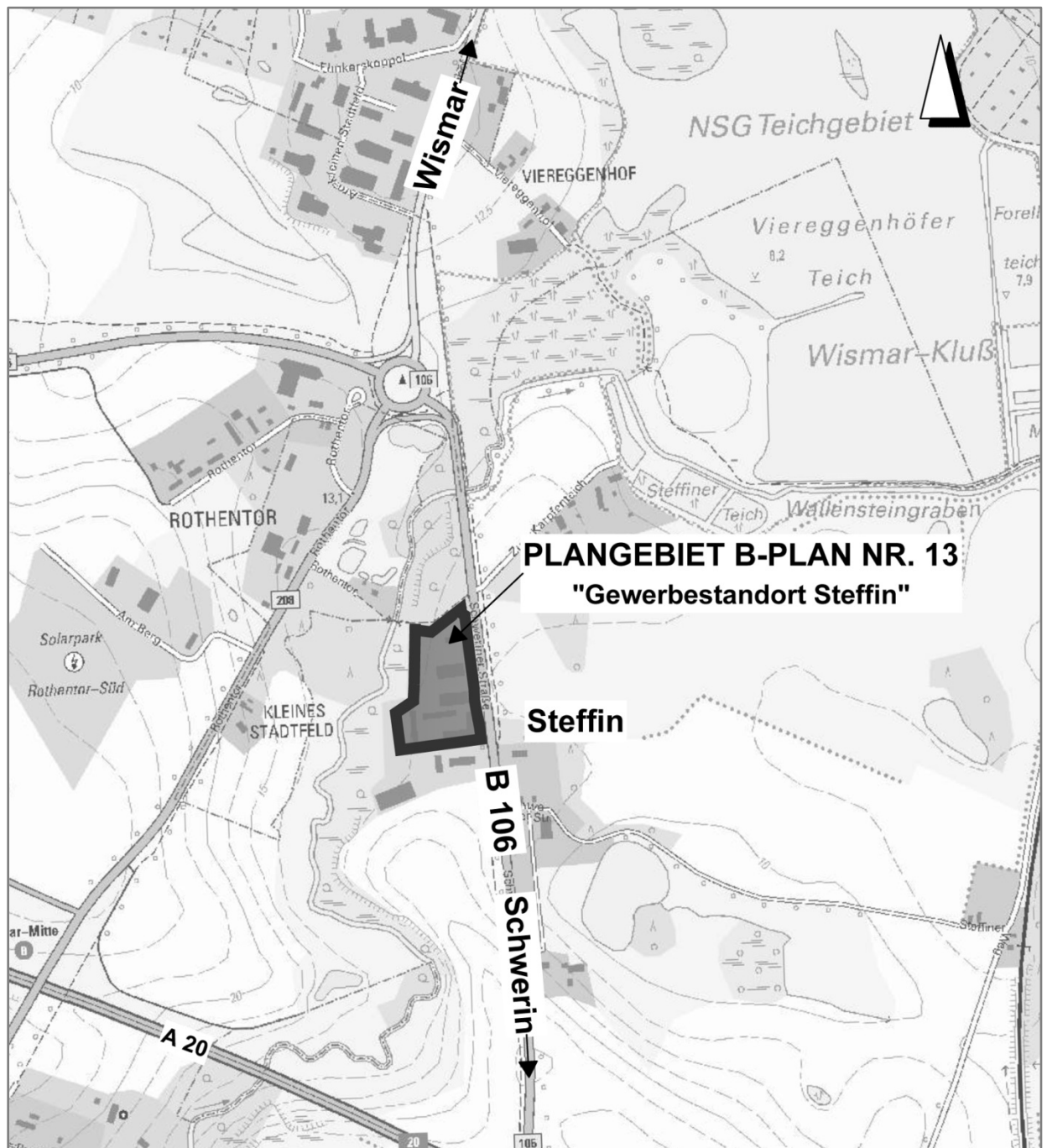
- 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..16.10.2018..
2. Dorf Mecklenburg, den
3. Dorf Mecklenburg, den
4. Dorf Mecklenburg, den

- 5. Dorf Mecklenburg, den
6. Dorf Mecklenburg, den
7. Dorf Mecklenburg, den
8. Dorf Mecklenburg, den

- 9. Dorf Mecklenburg, den
10. Dorf Mecklenburg, den
11. Dorf Mecklenburg, den
12. Dorf Mecklenburg, den

- 13. Dorf Mecklenburg, den
14. Dorf Mecklenburg, den
15. Dorf Mecklenburg, den
16. Dorf Mecklenburg, den

Gemeinde Dorf Mecklenburg
Landkreis Nordwestmecklenburg
Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13
"Gewerbestandort Steffin"



Gemeinde Dorf Mecklenburg
Landkreis Nordwestmecklenburg

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13

„Gewerb Standort Steffin“

BEGRÜNDUNG

Inhaltsverzeichnis

Teil I

1.	AUFGABE UND INHALTE DER PLANUNG.....	2
2.	GRUNDLAGEN DER PLANUNG / AUFSTELLUNGSVERFAHREN.....	2
3.	GELTUNGSBEREICH	3
4.	PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN.....	3
4.1	BAUPLANUNGS- UND BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN.....	3
4.1.1	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	3
4.1.2	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG.....	4
4.1.3	BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE.....	5
4.1.4	NEBENANLAGEN	5
4.1.5	VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG - VERKEHRSFLÄCHEN.....	5
5.	VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN	5
5.1	TRINKWASSERVERSORGUNG.....	5
5.2	ABWASSERBESEITIGUNG	6
5.2.1	SCHMUTZWASSERABLEITUNG.....	6
5.2.2	NIEDERSCHLAGSWASSERABLEITUNG	6
5.3	ELEKTROENERGIEVERSORGUNG	6
5.4	GASVERSORGUNG	6
5.5	FERNMELDEVERSORGUNG	7
6.	VORBEUGENDER BRANDSCHUTZ / LÖSCHWASSERVERSORGUNG	7
7.	GEWÄSSERSCHUTZ.....	8
7.1	TRINKWASSERSCHUTZ	8
7.2	GEWÄSSERSCHUTZ.....	8
8.	BELANGE DER FORST.....	8
9.	IMMISSIONS- UND KLIMASCHUTZ.....	9
10.	BODENSCHUTZ UND ABFALL	9
10.1	BODENSCHUTZ	9
10.2	MITTEILUNGSPFLICHTEN NACH DEM LANDES-BODENSCHUTZGESETZ.....	9
10.3	MUNITION / KAMPFMITTELBELASTUNGEN.....	10
10.4	ENTSORGUNG VON ABFÄLLEN DER BAUSTELLE (§ 7, 9 UND 15 KRWG)	10
10.5	ABBRUCHARBEITEN.....	10
10.6	ENTSORGUNG VON ABFÄLLEN	11
11.	DENKMALSCHUTZ	11
11.1	BAUDENKMALE	11
11.2	BODENDENKMALE	11
12.	KATASTER- UND VERMESSUNGSWESEN	11

Teil II

ANLAGE 1	Umweltbericht	vom 12.03.2020
ANLAGE 2	Fachbeitrag Artenschutz	vom 12.03.2020
ANLAGE 3	GAS - Merkblatt "Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten"	

1. AUFGABE UND INHALTE DER PLANUNG

Mit dem Bebauungsplan Nr. 13 wird der rechtskräftige Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 „Gewerbstandort Steffin“ überplant, wobei die Ausgleichsfläche der Ursprungsplanung nicht in den Geltungsbereich aufgenommen wurde, da hierfür nach erfolgter Realisierung kein Festsetzungsbedarf mehr besteht.

Mit der Eröffnung des Baustoff-Fachmarktes der Firma Richter-Baustoffe im Jahr 1994 wurden die Vorhaben- und Erschließungsmaßnahmen entsprechend den Regelungen der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 vollständig abgeschlossen. Die Verpflichtungen des Vorhabenträgers gegenüber der Gemeinde wurden erfüllt. Als Ausgleichsmaßnahme wurde die ehemalige Betonfertigteil-Lagerfläche (Flurstück Nr. 176/2 – nördlich des B-Plangebietes) beräumt und als Dauergrünlandfläche entwickelt.

Planungsziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungs- und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung der Betriebsfläche, die zur Absicherung des Geschäftsbetriebes dringend erforderlich ist. Dazu wird das Plangebiet gegenüber den V+E-Plan in westlicher und südlicher Richtung erweitert.

Im Rahmen der erneuten Überplanung des Gebietes erfolgen nunmehr die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung nach dem § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) für Bebauungspläne.

In Vorbereitung der städtebaulichen Überplanung wurde die Entlassung des gesamten Gewerbegebietes in Steffin aus dem Landschaftsschutzgebiet „Wallensteingraben“ beantragt. Die Entlassung erfolgte durch Verordnung der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg vom 24.11.2017.

Der Bebauungsplan wird aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dorf Mecklenburg entwickelt, der das gesamte Gewerbegebiet in Steffin als Gewerbegebiet ausweist.

2. GRUNDLAGEN DER PLANUNG / AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Folgende Gesetze und Rechtsverordnungen bilden die Grundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes:

- das Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634),
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) sowie
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) einschließlich aller zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses rechtskräftigen Änderungen,
- der §86 der Landesbauordnung Mecklenburg– Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVBl. M-V S. 221, 228)
- die Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVBl. M-V 2011, S 777),

Kartengrundlage ist der Lageplan des Vermessungsbüros Lothar Bauer – Kerstin Siwek, Kanalstraße 20, 23 970 Wismar, der Ursprungs-B-Plan und Luftbilder aus dem KGIS.

Gemessen	05/2014
Koordinatenbezug	Gauss-Krüger
ALKIS-Daten	05/2018
Höhenbezug	HN

3. GELTUNGSBEREICH

Plangebiet:	Gemeinde	Dorf Mecklenburg
	Gemarkung	Steffin
	Flur	1

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke Nr. 170/37, 173/10, 173/12, 173/18, 173/19, 173/20, 173/21, 174/5, 174/6, 176/3 sowie Teilflächen aus 170/36, 170/40, 175/14 und 170/38

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von 2,46 ha und befindet sich westlich der B106 in der Ortslage Steffin an der Schweriner Straße.

Die Grenzen des Plangeltungsbereiches sind im Teil A - Planzeichnung des Bebauungsplanes festgesetzt.

4. PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN

4.1 BAUPLANUNGS- UND BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Die Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung sowie zur Bauweise erfolgen unter Berücksichtigung der nach dem Vorhaben- und Erschließungsplan Nr.1 „Gewerbestandort Steffin“ bereits entstandenen Bebauungen und Nutzungen und der in den Geltungsbereich einbezogenen Bestandsbebauungen.

4.1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Gemäß § 1(3) der Baunutzungsverordnung (BauNVO) wird das Baugebiet als Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO ausgewiesen.

Zulässig sind hier Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

Außerdem sind ausnahmsweise Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, zulässig.

Allgemein zulässige Nutzungen wie Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke werden entsprechend §1 (5) BauNVO im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgeschlossen.

Der Ausschluss gilt auch für Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten gem. der Sortimentsliste (Tabl. 7) des Regionalen Einzelhandelskonzeptes für den Stadt-Umland-Raum (SUR) Wismar vom Dez. 2012. Der Einzelhandel mit einzelnen Sortimenten gem. dieser Sortimentsliste ist **nur** im betrieblichen Zusammenhang mit Gewerbebetrieben auf deutlich untergeordneter Nutzfläche zulässig, d.h. der Verkauf ist lediglich auf einer Fläche bis max. 10 % der Nutzfläche zulässig. Die Beschränkung des Einzelhandels soll negative Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche im Stadt-Umlandraum vermeiden. Da ein völliger Ausschluss unrealistisch ist, werden die zentrenrelevanten Randsortimente in einem deutlich begrenzten Umfang und nur dann, wenn ein direkter funktionaler Bezug zum Hauptsortiment vorhandene ist, zugelassen.

Da die inhaltliche Grundlage für die Festsetzungen des Ausschlusses von Sortimenten die Sortimentsliste (Tabl. 7) des Regionalen Einzelhandelskonzeptes für den Stadt-Umland-Raum (SUR) Wismar vom Dez. 2012 ist, wird diese gem. § 1 (6) Nr. 11 BauGB in Verbindung mit § 1 (4) Nr. 2 BauNVO ebenfalls im Plan festgesetzt.

Tabelle 7: Sortimentsliste für den SUR Wismar

<u>Zentrenrelevante Sortimente</u>	
<i>hiervon nahversorgungsrelevant</i> Back- und Fleischwaren Drogeriewaren Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Getränke) Pharmazeutika Reformwaren Schnittblumen Zeitungen / Zeitschriften Angler- und Jagdbedarf und Waffen Bekleidung Bettwäsche Bild- und Tonträger Bücher Büromaschinen Campingartikel Computer und Zubehör Elektrokleingeräte Fahrräder und technisches Zubehör Fotoartikel Gardinen Geschenkartikel Glas / Porzellan / Keramik	Handarbeitsbedarf / Kurzwaren / Meterware / Stoffe / Wolle Haushaltswaren Heimtextilien, Dekostoffe, Haus- und Tischwäsche Hörgeräte Kinderwagen Kunstgewerbe, Bilder, Bilderrahmen Künstlerartikel, Bastelzubehör Lampen, Leuchten, Leuchtmittel Lederwaren / Taschen / Koffer / Regenschirme Musikinstrumente und Zubehör Optik, Augenoptik Papier, Bürobbedarf, Schreibwaren Parfümerie- und Kosmetikartikel Sanitätsbedarf Schuhe Spielwaren Sportartikel/-kleingeräte Sportbekleidung Sportschuhe Telekommunikation und Zubehör Uhren / Schmuck Unterhaltungselektronik und Zubehör Zoologische Artikel, lebende Tiere

Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO werden folgende, ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ebenfalls im Geltungsbereich des Plangebietes ausgeschlossen.

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Vergnügungsstätten

4.1.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Das Maß der baulichen Nutzung im festgesetzten Plangebiet ist durch Grundflächenzahl, Zahl der zulässigen Vollgeschosse und durch die maximale Gebäudehöhe bestimmt.

Im Plangebiet ist die maximal zulässige Grundflächenzahl für Gewerbegebiete mit 0,8 festgesetzt. Die Bauherren sind zur Einhaltung der maximal zulässigen GRZ verpflichtet, d.h. dass gegebenenfalls Maßnahmen zu ergreifen sind, die zu einer Entsiegelung der Baugrundstücke beitragen. Hierbei bietet sich an, betriebsbedingt nicht erforderliche Flächenbefestigungen und bauliche Anlagen zurück zu bauen. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind zu begrünen.

Führt die Einhaltung der maximalen Grundflächenzahl unter Einbeziehung aller Grundflächen für Gebäude, Lagerflächen, Stellplätze und deren Zufahrten zu einer wesentlichen Erschwerung der zweckentsprechenden Grundstücksnutzung oder ist die Überschreitung mit geringfügigen Auswirkungen auf die natürlichen Funktionen des Bodens verbunden, kann im Einzelfall gemäß § 19 Absatz 4 BauNVO von der Einhaltung der Grundflächenzahl abgesehen werden.

Die Notwendigkeit der Überschreitung ist im Rahmen des Bauantrages nachzuweisen.

Die Bezugspunkte der festgesetzten Höhen baulicher Anlagen sind wie folgt definiert:

Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhen baulicher Anlagen, wie die Gebäudehöhe, gilt die festgesetzte absolute Höhe über HN.

Die Gebäudehöhe ist die Höhenlage der obersten Begrenzungskante, gemessen von der unteren Bezugsebene.

Für die Bestimmung der Gebäudehöhe bzw. der Höhe baulicher Anlagen ist die Höhe der obersten Begrenzungskante maßgeblich, also

- bei Sattel-, Krüppelwalm- und Walmdächern die oberste äußere Schnittgerade der Dachflächen,
- bei versetzten Satteldächern die oberste Dachbegrenzungskante,
- bei Pultdächern die oberste Dachbegrenzungskante
- bei Flachdächern die oberste Dachbegrenzungskante bzw. die Oberkante der Attika

Das Maß der baulichen Nutzung im Plangebiet wird entsprechend der vorhandenen Gebäude festgesetzt.

4.1.3 BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

Im Bebauungsplan ist eine abweichende Bauweise festgesetzt. Dadurch wird gewährleistet, dass hier auch Gebäude errichtet werden können, die den gewerblichen Ansprüchen entsprechen. Die Gebäude sind nur als Einzelhäuser mit einem Vollgeschoss zu errichten.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Diese berücksichtigt im westlichen Plangebiet den geforderten 30 m-Waldabstand und im östlichen Plangebiet den 20 m – Abstand zur Bundesstraße.

4.1.4 NEBENANLAGEN

Die für eine gewerbliche Nutzung des Baugebietes erforderlichen Nebenanlagen wie

- befestigte Flächen für Zufahrten,
- Wendeanlagen,
- Stellplätze,
- Werbeanlagen und
- Produktausstellungen
- Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,20 m

sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4.1.5 VERKEHRSLICHE ERSCHLIEßUNG - VERKEHRSFLÄCHEN

Das Plangebiet befindet ist direkt an die Schweriner Straße (B 106) und wird über zwei vorhandene Zufahrten erschlossen. An der nördlichen Grenze des Plangebietes befindet sich eine weitere Zufahrt, die als Zuwegung vorhandener Parkstände genutzt wird. Die Zufahrt wurde mit Zustimmung des Straßenbauamtes errichtet. Um die betrieblichen Funktionen des Transportes, des Umschlages und der Lagerung innerhalb des Gewerbegebietes besser optimieren zu können, soll die vorhandene Anbindung an die B 106 ebenfalls als Zufahrt zur Erschließung des Gewerbegebietes mitgenutzt werden.

Sofern eine Befahrung des Plangebietes durch Fahrzeuge des Abfallwirtschaftsbetriebes erforderlich wird, sind die entsprechenden Verkehrswege durch den Grundstückseigentümer unter Beachtung nachfolgender Hinweise vorzuhalten.

- Derzeit werden im LK NWM 3 bzw. 4 achsige Abfallsammelfahrzeuge mit einem Gesamtgewicht bis zu 35 t eingesetzt. Die Straßen und Wege müssen entsprechend tragfähig ausgebaut sein.
- Die Schleppkurven der eingesetzten Abfallsammelfahrzeuge (vgl. RAST 06, Bild Nr. 23, 24) sind bei der (Neu-) Gestaltung von Verkehrs- und Lagerflächen sowie der Errichtung von weiteren baulichen Anlagen zu beachten.
- Sofern Wendeanlagen erforderlich werden, sind diese so anzulegen, dass sie den Vorgaben der RAST 06 zu Wendeanlagen für 3 bis 4 achsige Abfallsammelfahrzeuge entsprechen.
- Es wird eine lichte Durchfahrtshöhe von mindestens 4,00 m zzgl. Sicherheitsabstand gefordert. Insbesondere Äste und Straßenlaternen dürfen nicht in das Lichtraumprofil hineinragen.

5. VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN

Mit der Bebauung wurde der Gewerbestandort vollständig erschlossen. Eine eventuelle Erweiterung der Anlagen ist durch den Bauherren bei den zuständigen Versorgungsunternehmen zu beantragen und abzustimmen.

5.1 TRINKWASSERVERSORGUNG

Der Gewerbestandort ist an das zentrale Trinkwasserversorgungsnetz angeschlossen. Für die Versorgung mit Trinkwasser ist der Zweckverband Wismar zuständig. Der Zweckverband Wismar ist am Planverfahren beteiligt.

5.2 ABWASSERBESEITIGUNG

5.2.1 SCHMUTZWASSERABLEITUNG

Der Gewerbestandort ist an die zentralen Schmutzwasserentsorgungsanlagen des Zweckverbandes Wismar angeschlossen. Neuanschlüsse sind mit dem Zweckverband Wismar abzustimmen.

5.2.2 NIEDERSCHLAGSWASSERABLEITUNG

Das von bebauten oder künstlich befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist entsprechend § 54 des WHG als Abwasser einzustufen. Damit unterliegt es grundsätzlich der Abwasserbeseitigungspflicht der Gemeinde Dorf Mecklenburg.

Für den vorhandenen Gewerbestandort ist eine Niederschlagswasserableitung vorhanden. Mit der bestehenden dezentralen Ableitung wird das Niederschlagswasser in den Wallensteingraben als Gewässer I. Ordnung eingeleitet. Ergibt sich aus der baulichen Entwicklung des Gewerbegebietes eine erlaubnispflichtige Ableitung von Niederschlagswasser in den Wallensteingraben, ist diese durch den Bauherren bei der Unteren Wasserbehörde mit entsprechenden Unterlagen wie Entwässerungsplan, Mengenermittlung nach KOSTRA DWD 2010R sowie Behandlungserfordernis gemäß Merkblatt DWA-M 153 einzureichen.

5.3 ELEKTROENERGIEVERSORGUNG

In der Schweriner Straße (B106) befinden sich eine Mittelspannungsleitung der E.ON edis. Im Plangebiet selbst befinden sich nur die Hausanschlussleitungen. Für einen weiteren Anschluss an das Versorgungsnetz ist eine umfangreiche Erweiterung der Stromverteilungsanlagen erforderlich, für die entsprechende Flächen im öffentlichen Bauraum gem. DIN 1998 bereit zu stellen ist.

Zur Beurteilung und Einschätzungen der Aufwendungen für eine künftige Stromversorgung ist rechtzeitig ein Antrag mit folgenden Aussagen an das Versorgungsunternehmen zu stellen:

- Lage- bzw. Bebauungsplan, vorzugsweise im Maßstab 1 : 500
- Erschließungsbeginn und zeitl. Bauablauf,
- Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf

Allgemein gilt, dass:

- Leitungstrassen von Baumpflanzungen freizuhalten sind. Hier ist eine entsprechende Absprache mit dem Versorgungsunternehmen erforderlich.
- rechtzeitig vor Baubeginn eine Einweisung zum Anlagenbestand zu erfolgen hat
- die Zugänglichkeit zu vorhandenen Trafostationen ist jederzeit zu gewährleisten ist.
- die Sicherheitshinweise zu Arbeiten im Bereich von Kabeln zu beachten sind.

5.4 GASVERSORGUNG

Im Plangebiet befinden sich Gasversorgungsanlagen der Gasversorgung WismarLand GmbH. Diese sind im Plan gekennzeichnet.

Vor Baumaßnahmen im sind durch die ausführende Firma aktuelle Planauszüge rechtzeitig vor Baubeginn anzufordern.

Zur Sicherung der Gasleitung im Zuge der Durchführung Ihrer Bauarbeiten sind folgende Maßnahmen notwendig:

- Freilegen der Gasleitung in Handschachtung
- keine mechanische oder andere Belastung der Gasleitung
- Schutz der freigelegten Gasleitung im Baugrubenbereich gegen mechanische oder andere Fremdeinwirkungen mittels Schutzrohr über die gesamte freigelegte Länge z.B. mit PE-Rohr oder gleichwertig
- Schutz gegen durchhängen/verbiegen der Gasleitung mittels Stützen im Abstand von ca. 1,0 Meter

- Schutz gegen seitliche Verschiebung der Gasleitung mittels geeigneter Stützen auf 4,5 Meter Länge min. 2 Stück

Geplanten Arbeiten können auch im Winter durchgeführt werden. Falls jedoch Arbeiten an der Gasleitung erforderlich werden, ist eine min. Temperatur von +5°C erforderlich.

Das Merkblatt "Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten" ist bei den Planungen und Baumaßnahmen zu beachten.

5.5 FERNMELDEVERSORGUNG

Das Plangebiet ist bereits fernmeldetechnisch erschlossen. Bis auf die Objekterschließung befinden sich die vorhandenen Telekommunikationsanlagen außerhalb des Plangebietes entlang der B 106.

- Erforderlichen Unterhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen am ober- und unterirdischen Kabelnetz sind jederzeit möglich. Folgende Hinweise sind dabei zu beachten.
- Vorhandenen TK-Linien sind möglichst unverändert in ihrer jetzigen Lage ohne Überbauung zu belassen. Geländeänderungen im Bereich unserer Trassen (z.B. Höhenprofiländerungen) müssen in jedem Falle abgestimmt werden.
- Die Versorgung der entstehenden Bebauung mit Telekommunikationsinfrastruktur kann beim Bauherrens-service der Telekom telefonisch unter der Service-Rufnummer 0800-3301903 (Anruf zum Nulltarif) beauftragt werden. Eine von der zuständigen Amtsverwaltung offiziell vergebene Wohnadresse mit Hausnummer ist für die Anmeldung des Hausanschlusses unerlässlich. Anmeldungen für Grundstücke ausschließlich mit Flurstücksangaben können aus verwaltungs-technischen Gründen nicht bearbeitet werden.
- Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren und einen Schachtschein einholen über die Internetanwendung „Trassenauskunft Kabel“ (<https://trassenauskunft-kabel.telekom.de>) oder unter der Mailadresse (planauskunft.nordost@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

6. VORBEUGENDER BRANDSCHUTZ / LÖSCHWASSERVERSORGUNG

Die Gemeinde sichert die Löschwasserversorgung für den Grundsatz entsprechend den Festsetzungen zur baulichen Nutzung der Planung. Ein erhöhter Löschwasserbedarf lässt sich hieraus nicht ableiten.

Die erforderliche Löschwassermenge für den Grundsatz beträgt nach Tabelle 1 der DVGW 405 basierend auf

- Gewerbegebiet
- Zahl der Vollgeschosse $N < 3$,
- Geschossflächenzahl $0,3 < GFZ < 0,7$
- einer mittleren Brandausbreitungsgefahr durch nicht feuerhemmende Umfassungswände und einer harten Bedachung

$\geq 96 \text{ m}^3/\text{h}$ über mindestens 2 Stunden.

Für die Löschwasserversorgung wurde eine Entnahmestelle direkt am Wallensteingraben mit entsprechender Feuerwehrezufahrt ausgebaut. Die Entnahmestelle ist im Plan gekennzeichnet. Das Plangebiet befindet sich vollständig im 300-m-Umkreis zur Entnahmestelle.

7. GEWÄSSERSCHUTZ

7.1 TRINKWASSERSCHUTZ

Das Plangebiet befindet sich nicht in einer ausgewiesenen Trinkwasserschutzzone.

7.2 GEWÄSSERSCHUTZ

Das Plangebiet befindet sich teilweise im 50 m Gewässerschutzstreifen des Wallensteingrabens. Zur Nutzung und Flächenbefestigung der gewerblichen Bauflächen innerhalb des Gewässerschutzstreifens wurde eine Befreiung vom Bauverbot erteilt.

Für die Bebauung innerhalb dieses Streifens wurde der Fa. Richter Baustoffe am 20.04.2000 eine Befreiung vom Bauverbot durch die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg erteilt.

Der Wallensteingraben ist in diesem Bereich als Gewässer I. Ordnung ausgewiesen. Folgende Hinweise sind daher zu beachten:

1. Die Zugänglichkeit zur Fischeaufstiegsanlage Rothentor sowie zum Wallensteingraben muss jederzeit gewährleistet sein.
2. Von den Gewerbebetrieben darf keine qualitative Beeinträchtigung des Gewässers ausgehen. Es ist dafür Sorge zu tragen, dass im Brandfall verunreinigtes Löschwasser nicht in den Wallensteingraben gelangt.
3. Die Zufahrt zur Löschwasserentnahmestelle darf nicht als Stellplatz genutzt werden.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes gewährleisten die Vereinbarkeit der Planung mit dem Gewässerschutz, indem die überbaubaren Grundstücksflächen außerhalb des Gewässerschutzstreifens angeordnet wurden.

Prüfpflichtige Anlagen nach AwSV sind bei der unteren Wasserbehörde anzeigepflichtig. Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 des WHG sechs Wochen vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen.

Allgemeine Hinweise:

Mit den Bauarbeiten sind auf den Grundstücken eventuell vorhandene Drainageleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

LAU-Anlagen (Lagerung, Abfüllen und Umschlagen von wassergefährdenden Stoffen) oder HBV-Anlagen (Herstellen, Behandeln und Verwenden von wassergefährdenden Stoffen) haben auf der Grundlage des § 62 WHG i.V. mit der AwSV so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist.

Der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück darf nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert bzw. zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstückes verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.

8. BELANGE DER FORST

Die westlich und nördlich an das Plangebiet angrenzenden Waldflächen sind im Plan gekennzeichnet. Im Rahmen des Herauslöseverfahrens des Gewerbegebietes aus dem LSG „Wallensteingraben“ wurden die Waldgrenzen und damit auch die 30 m Waldabstandsflächen durch das Forstamt festgelegt. Die festgelegte 30 m Waldabstandsgrenze wurde in den Bebauungsplan übernommen.

Unter Berücksichtigung der geltenden Vorschriften zur Errichtung baulicher Anlagen in Waldnähe wurden die überbaubaren Grundstücksflächen des Gewerbegebietes außerhalb der Waldabstandsfläche festgesetzt.

9. IMMISSIONS- UND KLIMASCHUTZ

Im Planungsbereich und seiner immissionsschutzrelevanten Umgebung befinden sich keine Anlagen und Betriebe, die nach BImSchG genehmigt bzw. angezeigt wurden.

Durch die Überplanung des vorhandenen Gewerbestandortes werden keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte hervorgerufen, da sämtliche Nutzungen bereits zum Zeitpunkt der erneuten Überplanung zulässig sind, d.h. dass die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen und Normen für Gewerbegebiete unverändert gültig sind.

10. BODENSCHUTZ UND ABFALL

10.1 BODENSCHUTZ

Der Standort ist langjährig gewerblich genutzt. Im Westen zum Wallensteingraben ist von aufgeschüttetem Gelände auszugehen. Die betrifft besonders das Flurstück 170/38. Im Umfeld sind belastete Aufschüttungen bekannt.

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine **Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion** hervorrufen können, vermieden werden. (§ 4 und § 7 BBodSchG) Bei den Bauarbeiten anfallender **Mutterboden / Oberboden** ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Bei den Bauarbeiten **anfallender Bodenaushub** (Unterboden / nicht Mutterboden) ist vorrangig innerhalb des Grundstücks zu verwerten, sofern keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen bestehen. Bodenaushub, der nicht innerhalb des Grundstücks verwertet wird, ist einer für die Bodenentsorgung zugelassenen Anlage zuzuführen.

Die **Untersuchungserfordernis** nach LAGA M 20, T II, TR Boden für Böden u.a. aus Mischgebieten, aus Gebieten in denen mit umweltgefährlichen Stoffen umgegangen wurde oder bei z.B. durch Aufschüttungen anthropogen veränderten Böden, ist zu beachten (http://www.regierung-mv.de/cms2/Regierungsportal_prod/Regierungsportal/de/wm/Themen/Abfallwirtschaft/Verwertung_von_Abfaellen/index.jsp). Durch die chemischen Untersuchungen wird sichergestellt, dass Aushubboden keine höheren Belastungen hat, als für die Verwertung am Einbauort zulässig sind.

Boden mit Untersuchungserfordernis oder Boden, dessen unbelastete Herkunft nicht lückenlos dokumentiert ist, kann ohne repräsentative Deklarationsanalyse nicht als unbelastet gelten.

Hinweis: Auffüllungen und Abgrabungen können selbst genehmigungsbedürftig sein. Auskunft erteilt die untere Bauaufsichtsbehörde.

10.2 MITTEILUNGSPFLICHTEN NACH DEM LANDES-BODENSCHUTZGESETZ

Das Altlastenkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.

Entsprechend den Angaben aus dem KGIS sind im Planungsgebiet keine Altlasten bzw. altlastenverdächtigen Flächen bekannt. Trotzdem ist deren Vorkommen nicht auszuschließen.

Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Absatz 3 und 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet, **konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich** der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständiger Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund

zusätzlich auch für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen. (§ 2 LBodSchG MV). Konkrete Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen können auffällige Färbungen, Gerüche oder Konsistenzen sein. Häufig sind allerdings auch erhebliche Belastungen z. B. in Aufschüttungen nicht ohne Laboranalyse erkennbar.

10.3 MUNITION / KAMPFMITTELBELASTUNGEN

Kampfmittelbelastungen liegen in der Zuständigkeit des Munitionsbergungsdienst (abteilung3@lpbk-mv.de).

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

Insbesondere wird hier auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.

Ein entsprechendes Auskuntftersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

10.4 ENTSORGUNG VON ABFÄLLEN DER BAUSTELLE (§ 7, 9 UND 15 KRWG)

Alle Maßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass eine gemeinwohlverträgliche und geordnete Abfallentsorgung sichergestellt ist. Bauabfälle (Bauschutt, Baustellenabfälle, auch aus Abbruch) sind zur Verwertung einer zugelassenen Aufbereitungsanlage zuzuführen. Die Verwertung soll bereits auf der Baustelle durch **Getrennthaltung von mineralischen, metallischen, hölzernen und sonstigen Bauabfällen** nach Maßgabe des Entsorgers vorbereitet werden. Nicht verwertbare bzw. schadstoffverunreinigte Materialien sind zu separieren und durch hierfür gesondert zugelassene Unternehmen entsorgen zu lassen (§ 8 GewAbfV). Die Abfallentsorgung der Baustelle soll innerhalb von vier Wochen nach Beendigung der Bauarbeiten abgeschlossen sein.

10.5 ABRUCHARBEITEN

Bei Abbrucharbeiten in Bausubstanz, besonders die vor 1990 errichtet wurde, ist mit dem Vorkommen asbesthaltiger und kohlenbeerhaltiger Baustoffe zu rechnen. Hierbei sind besonders Dichtungen, Elektroanlagen, Dacheindeckungen (Wellasbest, beerhaltige Dachpappe) und Zwischendecken (Planasbest) vor Beginn der Maßnahmen zu untersuchen.

Besondere Gefährdungen gehen von schwach gebundenen Asbestprodukten aus (z.B. Brandschutzplatten, Dichtungsmaterial, Isoliermaterial). Bestehen Zweifel über Art und Menge von asbest- oder kohlenbeerhaltigen Bauprodukten wird zur Vorbereitung des Rückbaus empfohlen, durch einen Sachverständigen ein **Schadstoffkataster** für das Gebäude anfertigen zu lassen. Abbruch-, Sanierungs- und Instandhaltungsarbeiten mit Asbest sowie die Entsorgung

asbesthaltiger Abfälle dürfen nur von qualifizierten Fachbetrieben durchgeführt werden. Zuständige **Arbeitsschutzbehörde** ist das LAGUS-Landesamt für Gesundheit und Soziales, Abt. Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Dezernat Schwerin, Friedrich-Engels-Straße 47, 19061 Schwerin, Tel. 0385-3991-102, -572.

Bei industrieller oder gewerblicher Vornutzung, oder wenn Anhaltspunkte für besondere Schadstoffbelastungen der Gebäudesubstanz bekannt sind, muss rechtzeitig vor Baubeginn das Schadstoffgutachten eines zuverlässigen Fachkundigen vorliegen, welches Belange des Arbeitsschutzes und des Abfallrechtes berücksichtigt. Es gehört grundsätzlich zur **Bauherren-Verantwortung** (z.B. bei der Beräumung und Erschließung) für die Kalkulationssicherheit, vorhandene produktionsspezifischen und die baustoffimmanenten Schadstoffe sowie durch Diffusionsvorgänge sekundär kontaminierte Baustoffe sowie die Kontaminationen in Böden zu beschreiben. Dazu sind die betroffenen Massen und deren Schadstoffklassifizierung (z.B. gemäß

der LAGA) zu ermitteln und die Lage der Baustoffe auf dem Gelände und deren Ausbaubarkeit sowie die Zugänglichkeit zu beschreiben.

Schadstoffe in der Gebäudesubstanz sind nicht im Altlastenkataster erfasst.

10.6 ENTSORGUNG VON ABFÄLLEN

Behälterstellflächen für verschiedene zu trennende Abfälle (PPK, Glas, Kunststoffe, Metalle, Holz, Textilien, Bioabfälle, Restmüll) sind zu berücksichtigen. Getrennthaltung und Verwertung sind zu dokumentieren und auf Anforderung nachzuweisen. Nicht verwertbare bzw. schadstoffverunreinigte Materialien sind zu separieren und durch hierfür zugelassene Unternehmen entsorgen zu lassen.

Gefährliche Abfälle im Sinne der Abfallverzeichnisverordnung wie z.B. Chemikalien, dürfen mit den anderen Abfällen nicht vermischt werden. Ihre ordnungsgemäße Entsorgung ist gesondert nachzuweisen.

11. DENKMALSCHUTZ

11.1 BAUDENKMALE

Im Plangebiet befinden sich keine Baudenkmale.

11.2 BODENDENKMALE

Im Plangebiet sind keine Bodendenkmale bekannt. Insofern gelten für das gesamte Plangebiet die Bestimmungen von § 11 DSchG M-V. zum Verhalten bei Zufallsfunden.

In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg unverzüglich über das Auftreten von Bodendenkmalen (z.B. auffällige Verfärbungen im Boden) zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§ 11 Abs. 3DSchG M-V).

Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen bietet die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde bzw. das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwerin.

12. KATASTER- UND VERMESSUNGSWESEN

In Planbereich befinden sich Grenzsteine der Flurstücksgrenzen. Vor eventuellen Baumaßnahmen in diesem Bereich sind diese zu sichern bzw. nach Fertigstellen von Baumaßnahmen gegebenenfalls wiederherzustellen. Die Arbeiten für die Sicherung bzw.

Wiederherstellung der Punkte sollten durch das Katasteramt bzw. von zugelassenen öffentlich bestellten Vermessungsingenieuren ausgeführt werden. Grenzsteine sind gesetzlich geschützt.

Gebilligt durch die Gemeindevertretung am :

Ausgefertigt am:

Der Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN NR. 13
„GEWERBESTANDORT STEFFIN“
GEMEINDE DORF MECKLENBURG



UMWELTBERICHT



STADT
LAND
FLUSS

PARTNERSCHAFT MBB HELLWEG & HÖPFNER

Dorfstraße 6, 18211 Rabenhorst

Fon: 038203-733990

Fax: 038203-733993

info@slf-plan.de

www.slf-plan.de

PLANVERFASSEN

BEARBEITER

M. Sc. Lisa Menke
Dipl.-Ing. Oliver Hellweg

PROJEKTSTAND

Endfassung

DATUM

12.03.2020

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung und Grundlagen.....	2
1.1.	Anlass und Aufgabe	2
1.2.	Lage und Kurzcharakterisierung des Standortes.....	3
1.3.	Plankonzept.....	4
2.	Planungsgrundlagen und Rahmenbedingungen	6
2.1.	Einleitung	6
2.2.	Raumordnung und Landschaftsplanung	6
2.3.	Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg 2008	6
2.4.	Nationale und internationale Schutzgebiete.....	8
3.	Standortmerkmale und Schutzgüter	9
3.1.	Mensch und Nutzungen	9
3.2.	Oberflächen- und Grundwasser.....	9
3.3.	Boden.....	10
3.4.	Klima und Luft	11
3.5.	Landschaftsbild	11
3.6.	Lebensräume, Flora und Fauna	14
3.6.1.	<i>Geschützte Biotope.....</i>	<i>14</i>
3.6.2.	<i>Lebensraumstruktur.....</i>	<i>16</i>
3.6.3.	<i>Fauna.....</i>	<i>18</i>
3.7.	Kulturgüter	18
3.8.	Sonstige Sachgüter.....	18
4.	Wirkung des Vorhabens auf die Umwelt	19
4.1.	Umweltentwicklung ohne Realisierung des Vorhabens.....	19
4.2.	Umweltentwicklung bei Realisierung des Vorhabens	19
4.2.1.	<i>Erschließung.....</i>	<i>19</i>
4.2.2.	<i>Baubedingte Wirkungen.....</i>	<i>19</i>
4.2.3.	<i>Anlage- und betriebsbedingte Wirkungen.....</i>	<i>19</i>
4.2.4.	<i>Vermeidung und Verminderung erheblicher Beeinträchtigungen.....</i>	<i>19</i>
4.3.	Verbleibende, erhebliche Beeinträchtigungen pro Schutzgut	19
4.4.	Ermittlung der planbezogenen Wirkungen gem. Eingriffsregelung	20
4.5.	Berücksichtigung nicht umgesetzter Kompensationsmaßnahmen	22
5.	Zusammenfassung und Eingriffsbilanz	22

1. Einleitung und Grundlagen

1.1. Anlass und Aufgabe

Vorgesehen ist die Überplanung des rechtskräftigen Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1 „Gewerbegebiet Steffin“ mit dem Bebauungsplan Nr. 13. Die Ausgleichsfläche der Ursprungsplanung wurde dabei nicht in den Geltungsbereich aufgenommen, da hierfür nach erfolgter Realisierung kein Festsetzungsbedarf mehr besteht.

Entsprechend den Regelungen der Satzung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1 wurden mit der Eröffnung des Baustoff-Fachmarktes der Firma Richter-Baustoffe im Jahr 1994 die Vorhaben- und Erschließungsmaßnahmen vollständig abgeschlossen. Gegenüber der Gemeinde wurden alle Verpflichtungen des Vorhabenträgers erfüllt. Als Ausgleichsmaßnahme wurde die ehemalige Betonfertigteile-Lagerfläche (Flurstück Nr. 176/2 – nördlich des B-Plangebietes) beräumt und als Dauergrünland- bzw. Sukzessionsfläche entwickelt.

Mit dem rechtsverbindlichen B-Plan Nr.13 „Gewerbebestandort Steffin“ möchte die Gemeinde die planungs- und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung der Betriebsfläche schaffen, die zur Absicherung des Geschäftsbetriebes dringend erforderlich ist. Gegenüber dem V+E-Plan wird das Plangebiet in westlicher und südlicher Richtung erweitert. Die bauliche Nutzung wird gem. § 8 BauNVO mit GE - Gewerbegebiet festgelegt.

Die erforderliche Entlassung des betreffenden Bereiches aus dem Landschaftsschutzgebiet „Wallensteingraben“ wurde per Verordnung der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg vom 24.11.2017 bereits umgesetzt.

Das Plangebiet umfasst im Wesentlichen die Flächen des bereits bestehenden Baustoff-Fachmarktes sowie Erweiterungsflächen in Richtung Westen und Süden. Der B-Plan wird aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dorf Mecklenburg entwickelt, der das gesamte Gewerbegebiet in Steffin als Gewerbegebiet ausweist.



Abbildung 1: Übersicht über die räumliche Lage des Vorhabengebietes, roter Kreis = Lage des Plangebietes. Kartengrundlage: Topografische Karte geoportal GAIA-M-V 2019.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist eine Umweltprüfung obligatorischer Bestandteil eines Bauleitplanverfahrens. Die Umweltprüfung zum Bebauungsplan erfolgt im vorliegenden Umweltbericht.

1.2. Lage und Kurzcharakterisierung des Standortes

Die Vorhabenfläche liegt im Westen der Ortslage Steffin, in der Gemeinde Dorf Mecklenburg, im Landkreis Nordwestmecklenburg und direkt südlich angrenzend an die Hansestadt Wismar.

Das bereits bebaute Plangebiet umfasst mit einer Fläche von ca. 2,5 ha ca. 2/3 des Gewerbegebietes Steffin, welches sich an der Bundesstraße 106 befindet. Die nähere Umgebung ist durch das bestehende Gewerbegebiet, sowie angrenzende landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie den Wallensteingraben im Westen geprägt.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 170/37, 173/10, 173/12, 173/18, 173/19, 173/20, 173/21, 174/5, 174/6, 175/13, 175/13, 176/3 sowie Teilflächen aus 170/36, 170/40, 175/14 und 170/38 der Flur 1 der Gemarkung Steffin.



Abbildung 2: Übersicht über die Lage des Plangebietes (rot umrandet). Quelle: geoportal GAIA-M-V 2019.

1.3. Plankonzept

Mit dem vorliegenden B-Plan Nr. 13 wird das Baugebiet als gemäß § 1(3) der Baunutzungsverordnung (BauNVO) als Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO ausgewiesen.

Planungsziel ist die Schaffung der planungs- und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung der Betriebsfläche, die zur Absicherung des Geschäftsbetriebes dringend erforderlich ist. Hierfür wird das Plangebiet gegenüber dem V+E-Plan in westlicher und südlicher Richtung erweitert.

Gemäß der Begründung des B-Plans sind hier Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude zulässig. Im gesamten Geltungsbereich sind allgemein zulässige Nutzungen wie Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke entsprechend § 1 (5) BauNVO ausgeschlossen. Dieser Ausschluss gilt ebenfalls für Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten gem. der Sortimentsliste des Regionalen Einzelhandelskonzeptes für den Stadt-Umland-Raum (SUR) Wismar vom Dez. 2012. Der Einzelhandel mit einzelnen Sortimenten gem. dieser Sortimentsliste ist nur im betrieblichen Zusammenhang mit Gewerbebetrieben auf deutlich untergeordneter Nutzfläche zulässig, d.h. der Verkauf ist lediglich auf einer Fläche bis max. 10 % der Nutzfläche zulässig. Die Beschränkung des Einzelhandels soll negative Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche im Stadt-Umlandraum vermeiden. Da ein völliger Ausschluss unrealistisch ist, werden die zentrenrelevanten Randsortimente in einem deutlich begrenzten Umfang und nur dann, wenn ein direkter funktionaler Bezug zum Hauptsortiment vorhandene ist, zugelassen.

Gemäß §1 (6) Nr. 1 BauNVO werden folgende, ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ebenfalls im Geltungsbereich des Plangebietes ausgeschlossen:

- Anlagen für kirchliche , kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Vergnügungsstätten

Das Plangebiet befindet sich direkt an die Schweriner Straße (B 106) und wird über zwei vorhandene Zufahrten erschlossen. An der nördlichen Grenze des Plangebietes befindet sich eine weitere Zufahrt, die als Zuwegung vorhandener Parkstände genutzt wird. Die Zufahrt wurde mit Zustimmung des Straßenbauamtes errichtet. Um die betrieblichen Funktionen des Transportes, des Umschlages und der Lagerung innerhalb des Gewerbegebietes besser optimieren zu können, soll die vorhandene Anbindung an die B 106 ebenfalls als Zufahrt zur Erschließung des Gewerbegebietes mitgenutzt werden.

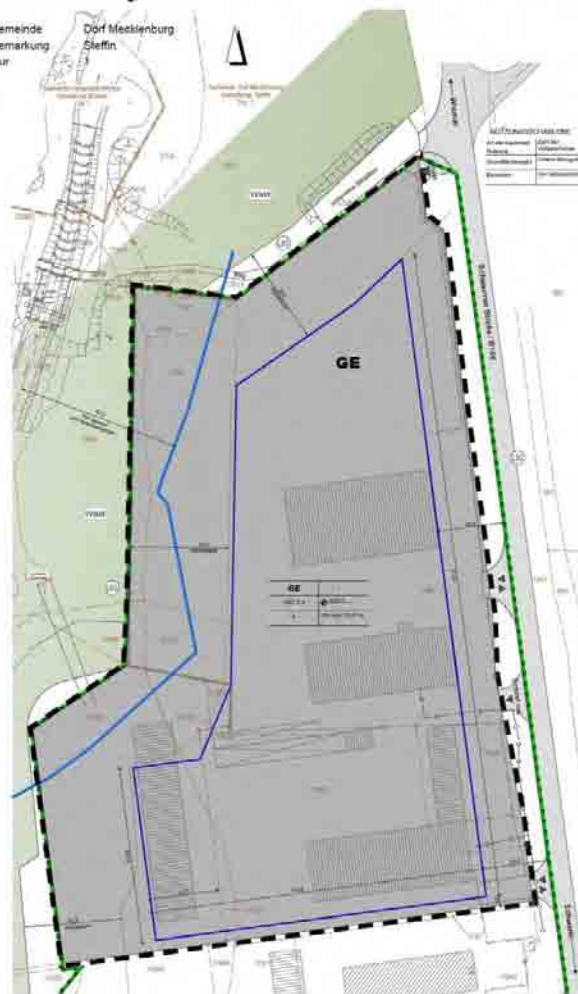
Das Maß der baulichen Nutzung im festgesetzten Plangebiet wird durch die Festsetzung einer GRZ bestimmt. Diese wird ausgehend von der maximal zulässigen Grundflächenzahl für Gewerbegebiete mit 0,8 festgesetzt.

SATZUNG DER GEMEINDE DORF MECKLENBURG

über den Bebauungsplan Nr. 13 "Gewerbestandort Steffin"

Teil A - Planzeichnung, M 1 : 500

Gemeinde	Dorf Mecklenburg
Gemarkung	Steffin
Flur	



Tell B – Text

1. **KLIMASCHUTZ UND ENERGIEWIRTSCHAFT**
Aktuelle Situation und die Rolle der Energie

1.1. **Definition und Ziele der Energiepolitik**
 1.1.1. **Energiepolitik**
 1.1.1.1. **Definition**
 1.1.1.2. **Ziele**
 1.1.1.3. **Instrumente**
 1.1.1.4. **Strategien**

1.2. **Struktur und Organisation der Energiepolitik**
 1.2.1. **Struktur**
 1.2.1.1. **Struktur**
 1.2.1.2. **Organisation**
 1.2.1.3. **Strategien**
 1.2.1.4. **Instrumente**
 1.2.1.5. **Strategien**
 1.2.1.6. **Instrumente**
 1.2.1.7. **Strategien**
 1.2.1.8. **Instrumente**
 1.2.1.9. **Strategien**
 1.2.1.10. **Instrumente**
 1.2.1.11. **Strategien**
 1.2.1.12. **Instrumente**
 1.2.1.13. **Strategien**
 1.2.1.14. **Instrumente**
 1.2.1.15. **Strategien**
 1.2.1.16. **Instrumente**
 1.2.1.17. **Strategien**
 1.2.1.18. **Instrumente**
 1.2.1.19. **Strategien**
 1.2.1.20. **Instrumente**
 1.2.1.21. **Strategien**
 1.2.1.22. **Instrumente**
 1.2.1.23. **Strategien**
 1.2.1.24. **Instrumente**
 1.2.1.25. **Strategien**
 1.2.1.26. **Instrumente**
 1.2.1.27. **Strategien**
 1.2.1.28. **Instrumente**
 1.2.1.29. **Strategien**
 1.2.1.30. **Instrumente**
 1.2.1.31. **Strategien**
 1.2.1.32. **Instrumente**
 1.2.1.33. **Strategien**
 1.2.1.34. **Instrumente**
 1.2.1.35. **Strategien**
 1.2.1.36. **Instrumente**
 1.2.1.37. **Strategien**
 1.2.1.38. **Instrumente**
 1.2.1.39. **Strategien**
 1.2.1.40. **Instrumente**
 1.2.1.41. **Strategien**
 1.2.1.42. **Instrumente**
 1.2.1.43. **Strategien**
 1.2.1.44. **Instrumente**
 1.2.1.45. **Strategien**
 1.2.1.46. **Instrumente**
 1.2.1.47. **Strategien**
 1.2.1.48. **Instrumente**
 1.2.1.49. **Strategien**
 1.2.1.50. **Instrumente**
 1.2.1.51. **Strategien**
 1.2.1.52. **Instrumente**
 1.2.1.53. **Strategien**
 1.2.1.54. **Instrumente**
 1.2.1.55. **Strategien**
 1.2.1.56. **Instrumente**
 1.2.1.57. **Strategien**
 1.2.1.58. **Instrumente**
 1.2.1.59. **Strategien**
 1.2.1.60. **Instrumente**
 1.2.1.61. **Strategien**
 1.2.1.62. **Instrumente**
 1.2.1.63. **Strategien**
 1.2.1.64. **Instrumente**
 1.2.1.65. **Strategien**
 1.2.1.66. **Instrumente**
 1.2.1.67. **Strategien**
 1.2.1.68. **Instrumente**
 1.2.1.69. **Strategien**
 1.2.1.70. **Instrumente**
 1.2.1.71. **Strategien**
 1.2.1.72. **Instrumente**
 1.2.1.73. **Strategien**
 1.2.1.74. **Instrumente**
 1.2.1.75. **Strategien**
 1.2.1.76. **Instrumente**
 1.2.1.77. **Strategien**
 1.2.1.78. **Instrumente**
 1.2.1.79. **Strategien**
 1.2.1.80. **Instrumente**
 1.2.1.81. **Strategien**
 1.2.1.82. **Instrumente**
 1.2.1.83. **Strategien**
 1.2.1.84. **Instrumente**
 1.2.1.85. **Strategien**
 1.2.1.86. **Instrumente**
 1.2.1.87. **Strategien**
 1.2.1.88. **Instrumente**
 1.2.1.89. **Strategien**
 1.2.1.90. **Instrumente**
 1.2.1.91. **Strategien**
 1.2.1.92. **Instrumente**
 1.2.1.93. **Strategien**
 1.2.1.94. **Instrumente**
 1.2.1.95. **Strategien**
 1.2.1.96. **Instrumente**
 1.2.1.97. **Strategien**
 1.2.1.98. **Instrumente**
 1.2.1.99. **Strategien**
 1.2.2. **Organisation**
 1.2.2.1. **Struktur**
 1.2.2.2. **Organisation**
 1.2.2.3. **Strategien**
 1.2.2.4. **Instrumente**
 1.2.2.5. **Strategien**
 1.2.2.6. **Instrumente**
 1.2.2.7. **Strategien**
 1.2.2.8. **Instrumente**
 1.2.2.9. **Strategien**
 1.2.2.10. **Instrumente**
 1.2.2.11. **Strategien**
 1.2.2.12. **Instrumente**
 1.2.2.13. **Strategien**
 1.2.2.14. **Instrumente**
 1.2.2.15. **Strategien**
 1.2.2.16. **Instrumente**
 1.2.2.17. **Strategien**
 1.2.2.18. **Instrumente**
 1.2.2.19. **Strategien**
 1.2.2.20. **Instrumente**
 1.2.2.21. **Strategien**
 1.2.2.22. **Instrumente**
 1.2.2.23. **Strategien**
 1.2.2.24. **Instrumente**
 1.2.2.25. **Strategien**
 1.2.2.26. **Instrumente**
 1.2.2.27. **Strategien**
 1.2.2.28. **Instrumente**
 1.2.2.29. **Strategien**
 1.2.2.30. **Instrumente**
 1.2.2.31. **Strategien**
 1.2.2.32. **Instrumente**
 1.2.2.33. **Strategien**
 1.2.2.34. **Instrumente**
 1.2.2.35. **Strategien**
 1.2.2.36. **Instrumente**
 1.2.2.37. **Strategien**
 1.2.2.38. **Instrumente**
 1.2.2.39. **Strategien**
 1.2.2.40. **Instrumente**
 1.2.2.41. **Strategien**
 1.2.2.42. **Instrumente**
 1.2.2.43. **Strategien**
 1.2.2.44. **Instrumente**
 1.2.2.45. **Strategien**
 1.2.2.46. **Instrumente**
 1.2.2.47. **Strategien**
 1.2.2.48. **Instrumente**
 1.2.2.49. **Strategien**
 1.2.2.50. **Instrumente**
 1.2.2.51. **Strategien**
 1.2.2.52. **Instrumente**
 1.2.2.53. **Strategien**
 1.2.2.54. **Instrumente**
 1.2.2.55. **Strategien**
 1.2.2.56. **Instrumente**
 1.2.2.57. **Strategien**
 1.2.2.58. **Instrumente**
 1.2.2.59. **Strategien**
 1.2.2.60. **Instrumente**
 1.2.2.61. **Strategien**
 1.2.2.62. **Instrumente**
 1.2.2.63. **Strategien**
 1.2.2.64. **Instrumente**
 1.2.2.65. **Strategien**
 1.2.2.66. **Instrumente**
 1.2.2.67. **Strategien**
 1.2.2.68. **Instrumente**
 1.2.2.69. **Strategien**
 1.2.2.70. **Instrumente**
 1.2.2.71. **Strategien**
 1.2.2.72. **Instrumente**
 1.2.2.73. **Strateg**

Textliche Hinweise

1. Welche der folgenden Aussagen sind richtig, welche falsch? Begründen Sie kurz!
 a) Die Wahrscheinlichkeit, dass ein Würfel eine 6 zeigt, ist $\frac{1}{6}$.
 b) Die Wahrscheinlichkeit, dass ein Würfel eine 6 zeigt, ist $\frac{1}{6}$.
 c) Die Wahrscheinlichkeit, dass ein Würfel eine 6 zeigt, ist $\frac{1}{6}$.
 d) Die Wahrscheinlichkeit, dass ein Würfel eine 6 zeigt, ist $\frac{1}{6}$.
 e) Die Wahrscheinlichkeit, dass ein Würfel eine 6 zeigt, ist $\frac{1}{6}$.
 f) Die Wahrscheinlichkeit, dass ein Würfel eine 6 zeigt, ist $\frac{1}{6}$.
 g) Die Wahrscheinlichkeit, dass ein Würfel eine 6 zeigt, ist $\frac{1}{6}$.
 h) Die Wahrscheinlichkeit, dass ein Würfel eine 6 zeigt, ist $\frac{1}{6}$.
 i) Die Wahrscheinlichkeit, dass ein Würfel eine 6 zeigt, ist $\frac{1}{6}$.
 j) Die Wahrscheinlichkeit, dass ein Würfel eine 6 zeigt, ist $\frac{1}{6}$.
 k) Die Wahrscheinlichkeit, dass ein Würfel eine 6 zeigt, ist $\frac{1}{6}$.
 l) Die Wahrscheinlichkeit, dass ein Würfel eine 6 zeigt, ist $\frac{1}{6}$.
 m) Die Wahrscheinlichkeit, dass ein Würfel eine 6 zeigt, ist $\frac{1}{6}$.
 n) Die Wahrscheinlichkeit, dass ein Würfel eine 6 zeigt, ist $\frac{1}{6}$.
 o) Die Wahrscheinlichkeit, dass ein Würfel eine 6 zeigt, ist $\frac{1}{6}$.
 p) Die Wahrscheinlichkeit, dass ein Würfel eine 6 zeigt, ist $\frac{1}{6}$.
 q) Die Wahrscheinlichkeit, dass ein Würfel eine 6 zeigt, ist $\frac{1}{6}$.
 r) Die Wahrscheinlichkeit, dass ein Würfel eine 6 zeigt, ist $\frac{1}{6}$.
 s) Die Wahrscheinlichkeit, dass ein Würfel eine 6 zeigt, ist $\frac{1}{6}$.
 t) Die Wahrscheinlichkeit, dass ein Würfel eine 6 zeigt, ist $\frac{1}{6}$.
 u) Die Wahrscheinlichkeit, dass ein Würfel eine 6 zeigt, ist $\frac{1}{6}$.
 v) Die Wahrscheinlichkeit, dass ein Würfel eine 6 zeigt, ist $\frac{1}{6}$.
 w) Die Wahrscheinlichkeit, dass ein Würfel eine 6 zeigt, ist $\frac{1}{6}$.
 x) Die Wahrscheinlichkeit, dass ein Würfel eine 6 zeigt, ist $\frac{1}{6}$.
 y) Die Wahrscheinlichkeit, dass ein Würfel eine 6 zeigt, ist $\frac{1}{6}$.
 z) Die Wahrscheinlichkeit, dass ein Würfel eine 6 zeigt, ist $\frac{1}{6}$.

Abbildung 3: Ausschnitt Bebauungsplan, Darstellung des Plangebietes. Quelle: BAB Wismar März 2020.

2. Planungsgrundlagen und Rahmenbedingungen

2.1. Einleitung

Die nachfolgenden Teilkapitel nehmen Bezug auf relevante, übergeordnete Programme und Rahmenpläne des Landes M-V bzw. der Planungsregion Nordwestmecklenburg. Deren Aussagekraft ist nicht nur auf den (über-) regionalen Kontext beschränkt, sondern lässt durchaus auch Lokalbezüge zu.

2.2. Raumordnung und Landschaftsplanung

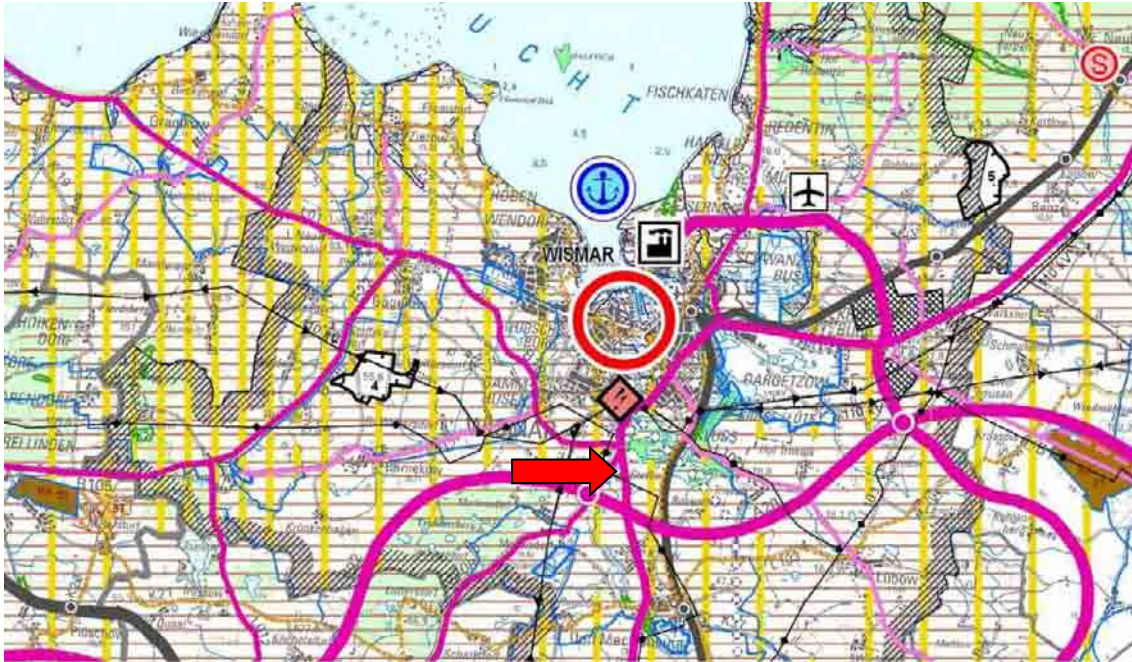


Abbildung 4: Gesamtkarte (Ausschnitt) des RREP WM 2011 Lage des Vorhabengebietes: Roter Pfeil.

Das Plangebiet wird im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM 2011) gekennzeichnet durch die Lage an einem überregionalem Straßennetz, außerdem liegt es im Bereich des Vorbehaltsgebietes für die Landwirtschaft sowie in einem Tourismusentwicklungsraum.

2.3. Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg 2008

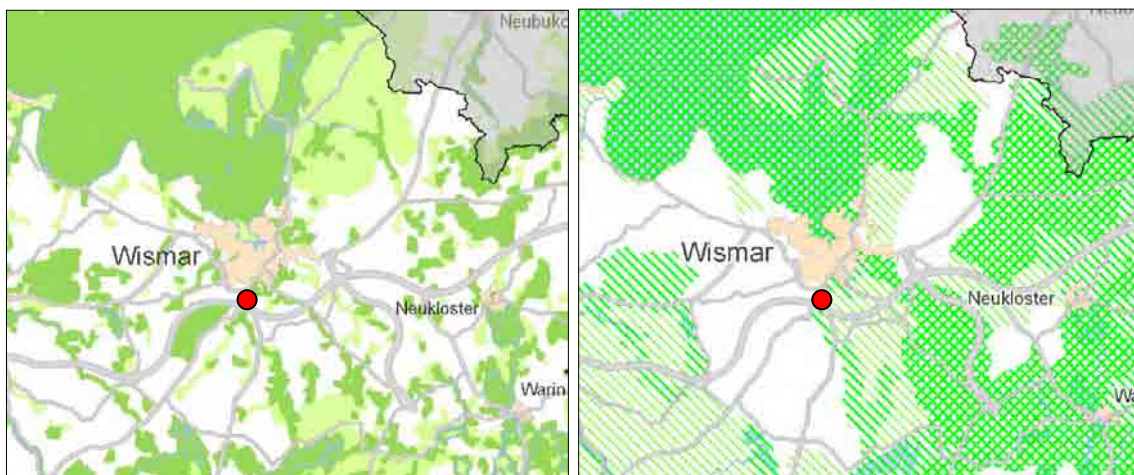


Abbildung 5: links: Vorhaben im Zusammenhang mit der Schutzwürdigkeit der Arten und Lebensräume. Quelle: Textkarte 3 GLRP WM 2008; rechts: Vorhaben im Zusammenhang mit der Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes. Quelle: Textkarte 8 GLRP WM 2008.

Gemäß Abbildung 5 befindet sich der geplante Vorhabenstandort durch die Nähe zum LSG Wallensteingraben in Nachbarschaft zu einem Bereich mit hoher bis sehr hoher Schutzwürdigkeit der Arten und Lebensräume. Das Landschaftsbild M Standort wird mit Stufe 2 (mittlerer bis hoher Schutzwürdigkeit) bewertet.

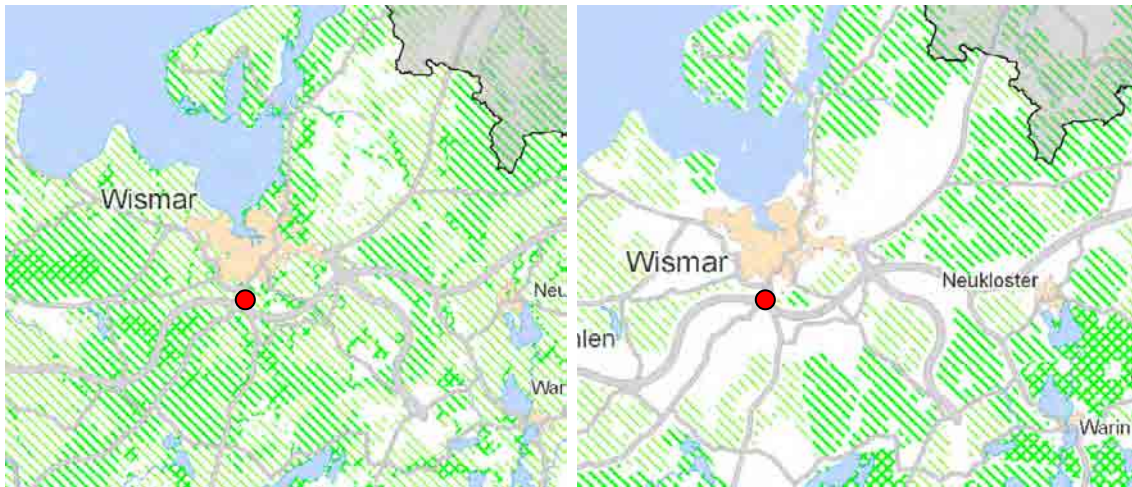


Abbildung 6: links: Vorhaben in Zusammenhang mit der Schutzwürdigkeit der Böden. Quelle: Textkarte 4 GLRP WM 2008; rechts: Vorhaben im Zusammenhang mit der Schutzwürdigkeit der Freiräume. Quelle: Textkarte 9 GLRP WM 2008

Gemäß Abbildung 6 befindet sich der geplante Vorhabenstandort im Bereich mit mittlerer bis hoher Schutzwürdigkeit des Bodens (Stufe 2). Das geplante Vorhaben befindet sich in einem Freiraum der Stufe 1 mit geringer Schutzwürdigkeit. Die Lage des Plangebietes im bereits bebauten Gewerbegebiet sowie direkt an der Bundesstraße 106 führt zu keiner weiteren Zerschneidung bedeutsamer Freiräume, zumal es sich vorliegend nicht um eine Neuplanung, sondern um eine Änderung eines V+E Planes in einen rechtskräftigen B-Plan handelt.



Abbildung 7: links: Vorhaben im Zusammenhang mit Arten und Lebensräumen. Quelle: Planungskarte Arten und Lebensräume GLRP WM 2008, rechts: Vorhaben im Zusammenhang mit geplanten Maßnahmen. Quelle: Planungskarte Maßnahmen GLRP WM 2008.

Abbildung 7 verdeutlicht, dass am Standort selbst kein Vorkommen besonderer Arten und Lebensräume dargestellt ist. Jedoch grenz westlich der Wallensteingraben an das Plangebiet, dessen naturnaher Fließgewässerabschnitt ein bedeutendes Vorkommen von Zielarten hat. Demensprechend ist dieser Bereich ebenfalls mit Maßnahmen gekennzeichnet, die eine gewässerschonende Nutzung des Fließgewässerabschnitts sowie einen Konfliktschwerpunkt der Fischotterquerung und dessen prioritären Umbau vorsehen. Es sei auch in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass es sich nicht um eine Neuplanung handelt, sondern um ein Bestandssicherung sowie Ergänzung durch die Überplanung eines V+E-Plans zu einem B-Plan, dessen Geltungsbereich nicht an das Fließgewässersystem heranreicht.

2.4. Nationale und internationale Schutzgebiete

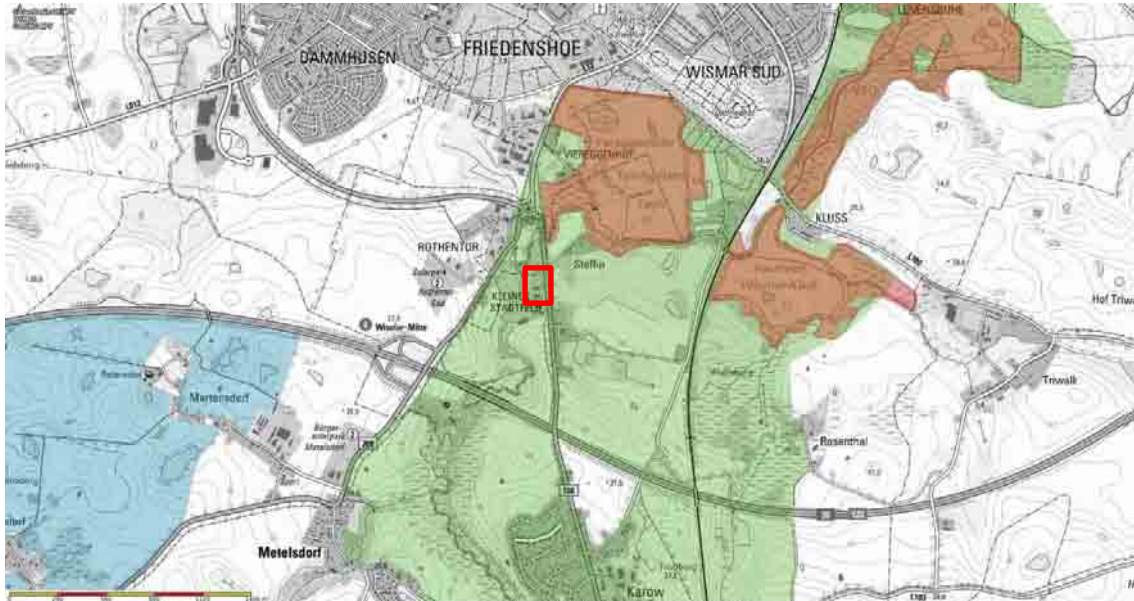


Abbildung 8: Europäische und nationale Schutzgebiete im Umfeld des Plangebietes (Kreis). Blau = FFH-Gebiet, grün = Landschaftsschutzgebiet, rot = Naturschutzgebiet, violett = Flächennaturdenkmal. Quelle: Geoportal GAIA-MV 2019.

Das Plangebiet beansprucht kein nationales sowie internationales Schutzgebiet. Im weiteren Umfeld befinden sich folgende Gebiete:

- FFH-Gebiet DE 2134-301 „Kleingewässerlandschaft westlich von Dorf Mecklenburg“, in einer Entfernung von 1.300m südwestlich zum Plangebiet
- Landschaftsschutzgebiet L 56 „Wallensteingraben“, direkt angrenzend an das Plangebiet
- Naturschutzgebiet Nr. 146 „Teichgebiet Wismar-Kluß“, in einer Entfernung von 150m nordöstlich zum Plangebiet

Es sei in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass die Entlassung des gesamten Gewerbegebietes in Steffin durch die Verordnung der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg aus dem Landschaftsschutzgebiet „Wallensteingraben“ am 24.11.2017 erfolgte.

Aufgrund der Entfernung der umgebenden Schutzgebiete und der lokal begrenzten, vorhabenrelevanten Auswirkungen sind keine Beeinträchtigungen der entsprechenden Erhaltungs- und Entwicklungsziele zu erwarten.

3. Standortmerkmale und Schutzgüter

3.1. Mensch und Nutzungen

Wohn- und Erholungsfunktion

Das Umfeld des Plangebietes innerhalb der Ortslage Steffin ist stark von der aktuellen Nutzung als Gewerbegebiet beeinflusst. Die am nächsten gelegene Wohnbebauung befindet sich südöstlich des Baustoff-Fachmarktes auf der gegenüberliegenden Seite der Bundesstraße B 106. Weitere Wohnhäuser befinden sich sowohl nordwestlich als auch nordöstlich der Vorhabenfläche. Insgesamt übernimmt das Gebiet keine ausgeprägte Erholungsfunktion, auch eine Erweiterung der Gewerbefläche wird nichts am Status quo verändern.

Land-, Forstwirtschaft, Energienutzung

Energienutzung spielt im Plangebiet selbst keine Rolle. Die überplante Fläche wird derzeit schon überwiegend als Standort eines Baustoff-Fachmarktes genutzt. Die Land- und Forstwirtschaft spielen ebenfalls keine Rolle im Plangebiet. Der Waldabstand von 30 m zu überbaubarer Fläche wurde im B-Plan Nr. 13 berücksichtigt.

3.2. Oberflächen- und Grundwasser

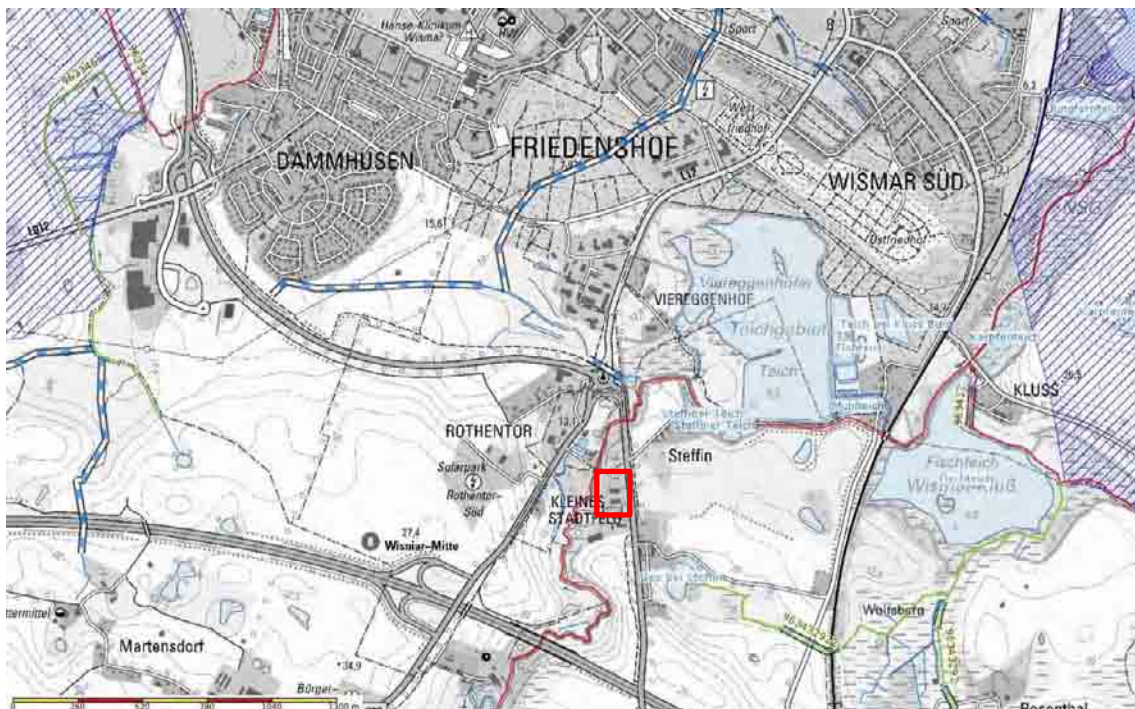


Abbildung 9: Plangebiet (rot) im Kontext zu Wasserschutzgebieten, Grundwasser- und Oberflächengewässern; Quelle: geoportal GAIA-MV 2019.

Der Planbereich befindet sich außerhalb der Schutzzonen von Wasserschutzgebieten.

Westlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich der Wallensteingraben, ein Gewässer I. Ordnung, außerdem befinden sich in der Umgebung noch kleine Standgewässer sowie nordöstlich des Plangebietes die größeren beiden Standgewässer Steffiner Teich und Vieregghöfer Teich, welche jedoch von der Umsetzung der Planinhalte unberührt bleiben.

3.3. Boden

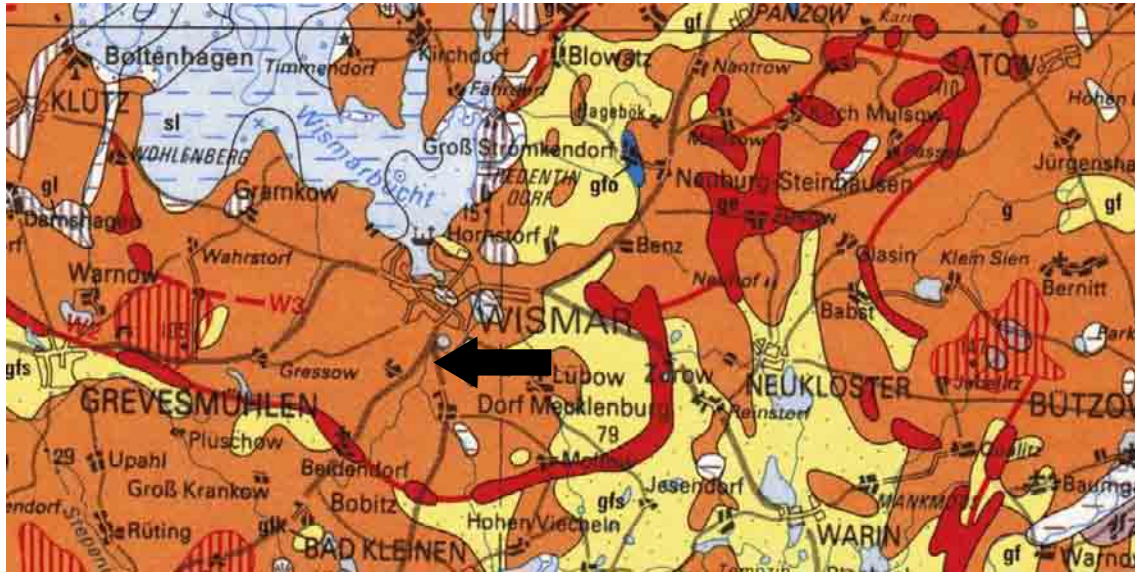


Abbildung 10: Lage des Plangebietes (Pfeil) im Kontext der geologischen Oberfläche. Kartengrundlage: Geologische Karte von Mecklenburg-Vorpommern 1994, M 1:500.000 © LUNG M-V Güstrow; verkleinerter Ausschnitt.

Das Plangebiet ist im weichseleiszeitlich entstandenen Geschiebelehm und –mergel der Grundmoräne lokalisiert. Der Vorhabenstandort ist geprägt von der Bodengesellschaft Nr. 23 der Pseudogleye und Staugleye „Lehm-Tieflehm-Pseudogleye (Staugleye)/ Parabraunerde-Pseudogleye (Braunerregley)/ Gley-Pseudogleye (Amphigley)“ auf Grundmoränen mit starkem stauwasser- und/ oder mäßigem Grundwassereinfluss und eben bis kuppigem Gelände.

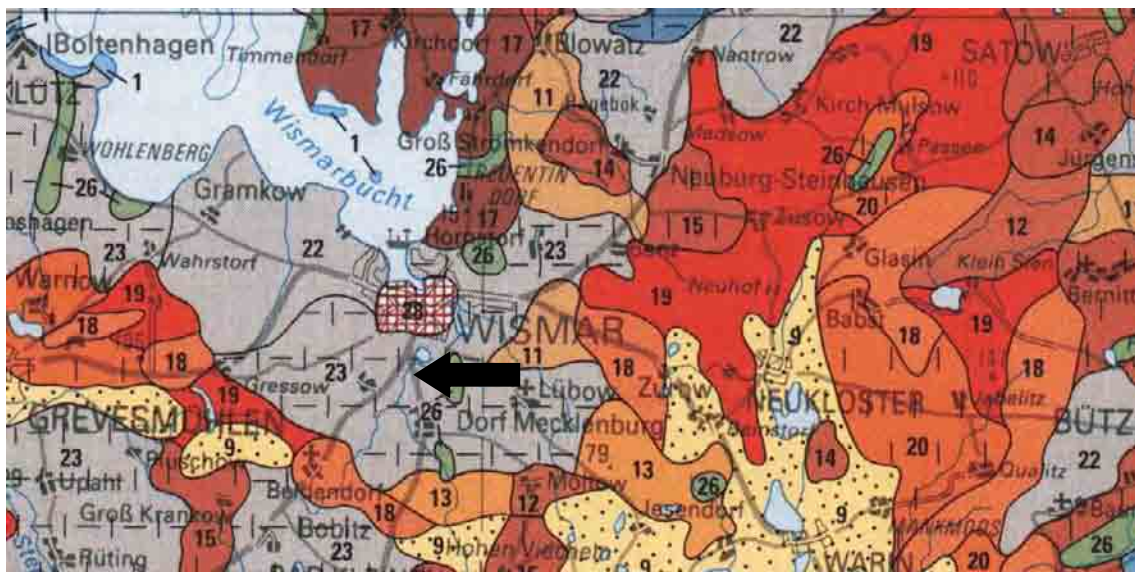


Abbildung 11: Lage des Plangebietes (Pfeil) im Kontext der anstehenden Bodengesellschaften. Kartengrundlage: Bodenübersichtskarte von Mecklenburg-Vorpommern, M 1:500.000 © LUNG M-V Güstrow; verkleinerter Ausschnitt.

Die Standorterfassungen bestätigen, dass es sich beim Plangebiet um eine nahezu vollversiegelte Fläche (Versiegelungsgrad ca. 100%) handelt. Gemäß der Begründung Kapitel 4.1.2. „Maß der baulichen Nutzung“ ist im Plangebiet eine maximal zulässige Grundflächenzahl für Gewerbegebiete mit 0,8 festgesetzt. Auf Grundlage dessen ist zukünftig eine eingriffsrelevante Neuversiegelung im Plangebiet auszuschließen.

3.4. Klima und Luft

Die im Plangebiet vorgesehene Bebauung führt nicht zu einer Unterbrechung eines Frischluftkorridors oder zur Zerstörung eines Frischluftentstehungsgebietes. Durch obligatorisch notwendige Einhaltung einschlägiger Normen, Verordnungen und Richtlinien bei der Planung der vorgesehenen Wohngebäude ist eine ausreichende Berücksichtigung des Schutzgutes Klima und Luft gewährleistet.

3.5. Landschaftsbild

Gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG besteht ein Eingriff auch in der möglichen erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Die Eingriffsregelung schützt Natur und Landschaft damit nicht nur in ihrer ökologischen Bedeutung, sondern ebenso in ihrer ästhetischen, den Naturgenuss prägenden Funktion. Das Landschaftsbild umfasst dabei die sinnlich wahrnehmbare Erscheinungsform der Landschaft.

Ein Vorhaben greift in Natur und Landschaft ein, wenn es zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung in der sinnlichen Wahrnehmung kommt. Eine derartige Beeinträchtigung liegt in jeder sichtbaren und nachteiligen Veränderung der Landschaft in ihrer gegenwärtigen Gestalt vor. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes besteht dann, wenn das Vorhaben als besonderer Fremdkörper in der Landschaft erscheint bzw. eine wesensfremde Nutzung darstellt. Ausgehend von dieser Definition ist die Realisierung der Planinhalte nicht als erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu werten. Durch die Lage des Plangebietes innerhalb des bereits bestehenden Gewerbegebietes werden keine unbelasteten Landschaftsbereiche bebaut, sondern ein bereits stark vorbelasteter Bereich.



Abbildung 12: Blick nach Westen entlang der südlichen Grenze des Gewerbegebietes. Foto: Stadt Land Fluss 03.04.2014.

Das Gebiet grenzt direkt westlich an die Bundesstraße B106. Von hier aus erfolgt auch die Zufahrt auf das Firmengelände. Das Gewerbegebiet ist gekennzeichnet durch große Betriebs- und Lagerhallen, Materiallagerplätze, befestigte Rangier- und Freiflächen. Im Osten grenzt das Gewerbegebiet an die Bundesstraße B106, ein Großteil der Fläche ist eingezäunt, die Zufahrten sind teilweise durch Tore gesichert.



Abbildung 13: Blick von südöstlicher Ecke des Gewerbegebietes in Richtung Süden, hier Bundesstraße 106 mit straßenparallelem Radweg und Ackerflächen südlich des Gewerbegebietes. Foto: Stadt Land Fluss 03.04.2014.



Abbildung 14: Westlicher Rand des Gewerbegebietes. Foto: Stadt Land Fluss 03.04.2014.

Am südwestlichen Rand des Plangebietes befindet sich eine teilversiegelte bzw. befestigte Rangier- und Stellfläche. Ein sich anschließender Streifen Ruderalfläche markiert deutlich die Nutzungsänderung in Richtung Graben. Hybridpappeln markieren westlich in Richtung des Wallensteingrabens den Grabenverlauf nahezu auf der gesamten westlichen Seite des Vorhabenbereiches.



Abbildung 15: Blick auf die Gewerbefläche und anschließende Ruderalfläche, z.T. versiegelt, erfolgt von Hybridpappeln. Foto: Stadt Land Fluss 03.04.2014.



Abbildung 16: Blick Richtung Südwesten. Foto: Stadt Land Fluss 03.04.2014.

Der westliche Rand des Geltungsbereiches ist im nördlichen Teil eingezäunt und dient als befestigte Lagerfläche. Der Zaun markiert die Grenze des Gewerbegebietes.



Abbildung 17: Blick von westlichem Rand des Gewerbegebietes Richtung Nordwesten, Hybridpappelreihe verläuft grabenparallel. Foto: Stadt Land Fluss 08.04.2014.



Abbildung 18: Blick von westlichem Rand es Plangebietes Richtung Süden auf die ausgeprägte, ruderalisierte und zum Gewerbegebiet hin ansteigende Böschung. Foto: Stadt Land Fluss 08.04.2014.

Das Landschaftsbild am Standort wird durch das Gewerbegebiet charakterisiert. Einige Bäume und die standortfremden Hybridpappeln markieren den Verlauf des Wallensteingrabens, welcher erst unmittelbar um Uferbereich des Fließgewässers sichtbar wird und damit das Landschaftsbild prägt.

Durch die gewässerbegleitenden Hybridpappeln und die sich anschließende Ruderalflur wird ein eher naturferner Charakter vermittelt, der nur mit geübtem Auge eine einstmals fließgewässerprägende Niederung erkennen lässt, die Anzeichen hierfür sind entweder kleinflächig (Schilfreste) oder treten am Standort in den Hintergrund (Erlenbruch).

3.6. Lebensräume, Flora und Fauna

3.6.1. Geschützte Biotope



Abbildung 19: Luftbild des von der Planung betroffenen Umfeldes mit Darstellung der geschützten Biotope, rot umrandet=Plangebiet. Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2019.

Im Plangebiet bzw. daran angrenzend befinden sich gemäß Biotopkataster nachfolgend aufgeführte geschützte Biotope:

1. Laufende Nummer im Landkreis: NWM11961 Biotopname: Feldgehölz, Erle, entwässert Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze Fläche in qm: 5.596	Gesetzesbegriff: Naturnahe Sümpfe, Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder Fläche in qm: 11.528
2. Laufende Nummer im Landkreis: NWM11966 Biotopname: Feldgehölz, Erle, entwässert Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze Fläche in qm: 1.073	7. Laufende Nummer im Landkreis: NWM11955 Biotopname: permanentes Kleingewässer Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg. Fläche in qm: 248
3. Laufende Nummer im Landkreis: NWM11969 Biotopname: Erlenbruch westlich Steffin Gesetzesbegriff: Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder Fläche in qm: 2.332	8. Laufende Nummer im Landkreis: NWM11952 Biotopname: permanentes Kleingewässer Gesetzesbegriff: stehendes Kleingewässer, einschl. der Uferveg. Fläche in qm: 188
4. Laufende Nummer im Landkreis: NWM11963 Biotopname: Feldgehölz, Erle, entwässert Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze Fläche in qm: 1.166	9. Laufende Nummer im Landkreis: NWM11949 Biotopname: permanentes Kleingewässer Gesetzesbegriff: Stehendes Kleingewässer, einschl. der Uferveg. Fläche in qm: 27
5. Laufende Nummer im Landkreis: NWM11977 Biotopname: Fluss, Gehölz, Weide, Erle Gesetzesbegriff: Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder Fläche in qm: 2.381	10. Laufende Nummer im Landkreis: NWM11948 Biotopname: permanentes Kleingewässer Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer Fläche in qm: 127
6. Laufende Nummer im Landkreis: HWI00371 Biotopname: Grauweidengebüsch bei „Viereggenhof“	11. Laufende Nummer im Landkreis: NWM11951 Biotopname: permanentes Kleingewässer Gesetzesbegriff: Stehendes Kleingewässer, einschl. der Uferveg.

Fläche in qm: 260

12. Laufende Nummer im Landkreis: NWM11956

Biotopname: permanentes Kleingewässer
Gesetzesbegriff: stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.

Fläche in qm: 116

13. Laufende Nummer im Landkreis: NWM11958

Biotopname: permanentes Kleingewässer
Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.

Fläche in qm: 75

14. Laufende Nummer im Landkreis: NWM11959

Biotopname: Baumgruppe
Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze
Fläche in qm: 197

15. Laufende Nummer im Landkreis: NWM11954

Biotopname: Baumgruppe, Erle
Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze
Fläche in qm: 716

16. Laufende Nummer im Landkreis: NWM11946

Biotopname: temporäres Kleingewässer, Phragmites-Röhricht
Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.

Fläche in qm: 820

17. Laufende Nummer im Landkreis: NWM11945

Biotopname: Baumgruppe, Weide
Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze
Fläche in qm: 599

18. Laufende Nummer im Landkreis: NWM11943

Biotopname: Feuchtgrünland, Hochstaudenflur, Phragmitea-Röhricht, Großröhricht, Gehölz, Weide, aufgelassen
Gesetzesbegriff: Röhrichtbestände und Riede
Fläche in qm: 5.239

19. Laufende Nummer im Landkreis: NWM11920

Biotopname: Feuchtgrünland, Hochstaudenflur, Phragmites-Röhricht, aufgelassen
Gesetzesbegriff: Röhrichtbestände und Riede
Fläche in qm: 41.935

20. Laufende Nummer im Landkreis: NWM11914

Biotopname: Baumgruppe, Erle
Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze
Fläche in qm: 1.121

11. Laufende Nummer im Landkreis: NWM11913

Biotopname: Baumgruppe, Erle
Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze
Fläche in qm: 606

Innerhalb des Vorhabenbereiches befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope. Im weiteren Umfeld werden verschiedene Feldgehölze, fließgewässerbegleitende Staudenfluren und Röhrichte, Erlenbrüche sowie mehrere stehende Kleingewässer als gesetzlich geschützte Biotope eingestuft, wenngleich dies nicht immer anhand der 2014 und 2018 durchgeführten Erfassung der Biotopstruktur nachvollziehbar ist (vgl. Kap. 3.6.2).

Von den Planinhalten gehen keine direkten erheblichen Auswirkungen auf die Biotope aus. Auch mittelbare *erhebliche* Beeinträchtigungen ergeben sich durch die Planinhalte nicht, da hier die maßgebliche gewerbliche Lagernutzung im gesamten Plangebiet bereits langjährig existiert und diese durch die Planung nicht verstärkt, sondern lediglich gesichert wird.

Im Hinblick auf die Eingriffsregelung wesentlich ist hier die bereits vor ca. 15 Jahren realisierte Umwandlung einer ehemals nur teilversiegelten Lagerfläche in eine vollversiegelte Fläche und den Ersatz einer nicht realisierten, jedoch im Ursprungsplan (V+E-Plan Nr. 1) festgesetzten Kompensationsmaßnahme (Heckenpflanzung).

3.6.2. Lebensraumstruktur

Das Plangebiet stellt sich als bereits bebaute und versiegelte Fläche innerhalb eines Gewerbegebietes dar.

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich lediglich eine kleinere Gehölzstruktur, die vollständig von der Lagerfläche des Baustoffhandels umgeben ist, sodass nur eine untergeordnete Funktion als Habitat angenommen werden kann.



Abbildung 20: Versiegelte Lagerfläche im Nordwesten des Vorhabenbereiches; im Hintergrund Hybridpappeln entlang des Wallensteingrabens. Quelle: Stadt Land Fluss 08.04.2014.



Abbildung 21: Kleines Gehölz innerhalb des Plangebietes. Quelle: Stadt Land Fluss 08.04.2014.



Abbildung 22: Teilversiegelte Fläche im Südwesten des Plangebietes. Quelle : Stadt Land Fluss 03.04.2014.

Außerhalb des Geltungsbereiches befinden sich Habitate, die ein höheres Potenzial aufweisen als die versiegelte Vorhabenfläche. Das anschließende Gelände des Wallensteingrabens befindet sich in etwa auf dem Niveau der Böschungskante. Kurz vor dem Gewerbegebiet steigt die Böschung nach Osten auf ein höheres Niveau an und bleibt hier eine ausgeprägte Kante, die das bebaute Areal recht deutlich von der ruderalisierten Bachniederung abgrenzt. Die Umzäunung des Gewerbegebietes markiert die Böschungsobergrenze. Der Graben mit der ihm umgebenden Ufervegetation ist tiefer liegend und wird eher durch (an-)moorige Bodenverhältnisse gekennzeichnet. Im Bereich der wasserwirtschaftlichen Anlage und der Brücke über den Wallensteingraben nordwestlich des Vorhabengebietes ist die Böschung des Grabens mit Rasengittersteinen befestigt. Eine typische Ufervegetation zwischen Plangebiet und Wallensteingraben fehlt überwiegend. Die ruderale Staudenflur wird hauptsächlich von Landreitgras dominiert, außerdem wachsen hier Brombeere, Brennnessel, Rainfarn, Beifuß, Diestel, Japanischer Staudenknöterich sowie junger Hybridpappel.

Die Habitate westlich des Vorhabenbereiches bleiben auch mit Umsetzung der Planziele erhalten, es findet lediglich eine Sicherung des Bestandes innerhalb des Plangebietes statt, sodass sich am Status quo nicht verändert.



Abbildung 23: Ruderalflur zwischen Vorhabengebiet (rechts) und Wallensteingraben (links, außerhalb des Bildausschnitts). Quelle: Stadt Land Fluss: 03.04.2018.



Abbildung 24: Nichtheimische Hybridpappeln entlang des Wallensteingrabens. Quelle: Stadt Land Fluss: 03.04.2014.



Abbildung 25: Kleiner Abschnitt mit ufertypischer Vegetation, hier wächst vor allem Rohrkolben. Quelle: Stadt Land Fluss 08.04.2014.

3.6.3. Fauna

Es ist davon auszugehen, dass eine eingriffsrelevante Betroffenheit des Schutzgutes Tiere durch Umsetzung der Planinhalte nicht gegeben sein wird. Weitere Ausführungen zur Fauna finden sich im Fachbeitrag Artenschutz.

Auf Grundlage der in 2014 und 2018 durchgeführten Geländebegehung und der daraus abgeleiteten Potentialeinschätzung ist hiernach mit dem vorhabenbedingten Eintritt von Verbotstatbeständen im Sinne von § 44 BNatSchG nicht zu rechnen, wenn im Zuge etwaiger Gebäudeabrisse zum Schutz von gebäudebewohnenden Vogelarten folgendes beachtet wird:

Sofern im Zuge der Planumsetzung Gebäudebestände zurückzubauen sind, ist dies zur Vermeidung von Verboten, hier: Tötung und Entfernung von Fortpflanzungsstätten, entweder außerhalb des Zeitraums 01.03. – 31.09. oder erst nach vorheriger Kontrolle auf Existenz von Brutstätten durchzuführen. Durch die neu hinzu kommenden Gebäude entstehen neue Bruthabitate, so dass diese dann als Ersatz für ggf. existente Fortpflanzungsstätten dienen können.

Aufgrund des vollversiegelten Gewerbegebietscharakters sind darüber hinausgehende, planbedingte Beeinträchtigungen des Schutzgutes Tiere nicht zu erwarten, so dass eine eingriffsrelevante Betroffenheit ausgeschlossen ist. In diesem Zusammenhang sei betont, dass die Festsetzungen des B-Plans (insb. GRZ 0,8) damit einhergehen, dass infolge der fast 100%-igen Versiegelung der Fläche im Plangebiet im Zuge der Neustrukturierung keine Neuversiegelung mehr möglich ist. Die Kap. 4.3. und 4.4. gehen auf diesen besonderen Umstand noch einmal ein.

3.7. Kulturgüter

Das Vorhandensein von Bodendenkmalen im Geltungsbereich kann aufgrund der im V+E-Plan Nr. 1 bisherig festgesetzten Nutzung als Gewerbegebiet ausgeschlossen werden.

3.8. Sonstige Sachgüter

Eine negative Betroffenheit von sonstigen Sachgütern ist nicht zu erwarten.

4. Wirkung des Vorhabens auf die Umwelt

4.1. Umweltentwicklung ohne Realisierung des Vorhabens

Ohne Umsetzung des B-Plans Nr. 13 würden die Festsetzungen des rechtsverbindlichen V+E- Planes Nr. 1 weiter fortbestehen. Die Fläche würde sich weiterhin als nahezu vollversiegelte Fläche darstellen.

Der hier vorliegend zu bewertende B-Plan Nr. 13 unterscheidet sich insofern nicht grundlegend von der rechtskräftigen Ausgangsplanung.

4.2. Umweltentwicklung bei Realisierung des Vorhabens

4.2.1. Erschließung

Das Plangebiet befindet sich direkt an die Schweriner Straße (B 106) und wird über zwei vorhandene Zufahrten erschlossen. An der nördlichen Grenze des Plangebietes befindet sich eine weitere Zufahrt, die als Zuwegung vorhandener Parkstände genutzt wird. Die Zufahrt wurde mit Zustimmung des Straßenbauamtes errichtet. Um die betrieblichen Funktionen des Transportes, des Umschlages und der Lagerung innerhalb des Gewerbegebietes besser optimieren zu können, soll die vorhandene Anbindung an die B 106 ebenfalls als Zufahrt zur Erschließung des Gewerbegebietes mitgenutzt werden.

4.2.2. Baubedingte Wirkungen

Aufgrund der Vorprägung des Plangebietes durch die vorhandene, intensive gewerbliche Nutzung werden baubedingte Wirkungen infolge Gebäuderückbaus und Neustrukturierung im Süden des Plangebietes hinsichtlich ihrer Intensität und Dauer kaum von der gewerblichen Nutzung unterscheidbar sein. Beachtlich sind beim etwaigen Rückbau von Gebäuden die in Kap. 3.6.3 sowie im Fachbeitrag Artenschutz enthaltenen Vermeidungsmaßnahmen.

4.2.3. Anlage- und betriebsbedingte Wirkungen

Die anlage- und betriebsbedingten Wirkungen des geplanten Vorhabens entsprechen einer innerörtlichen Gewerbenutzung. Die Frequentierung des Plangebietes durch den Menschen wird sich dabei nicht erhöhen, schon jetzt wird der Standort des Baustoff-Fachmarktes und der angrenzenden Gewerbebestände vollumfänglich mit intensiver Frequenz vom Menschen vor allem per Auto, LKW, aber auch zu Fuß oder mit dem Rad genutzt.

4.2.4. Vermeidung und Verminderung erheblicher Beeinträchtigungen

Folgende Gesichtspunkte zielen auf die Vermeidung eines Eingriffs:

- Es handelt sich nicht um eine Neuplanung, mit dem B-Plan Nr. 13 wird der rechtskräftige Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. „Gewerbestandort Steffin“ überplant.
- Die vorgesehene Nutzung ist auch in der Umgebung des Plangebietes nicht neu, der Standort wird bereits langjährig intensiv gewerblich genutzt.
- Die mögliche Bebauung wird durch Baugrenzen festgesetzt.

4.3. Verbleibende, erhebliche Beeinträchtigungen pro Schutzgut

Wie den Ausführungen oben zu entnehmen ist, ergeben sich aus verbal-argumentativer Sicht in Anbetracht des begrenzten Umfangs der möglichen Bauvorhaben keine bzw. nur geringe vorhabenbezogene, erhebliche Beeinträchtigungen der Umwelt bzw. von Natur und Landschaft.

Die Standorterfassungen bestätigen, dass es sich beim Plangebiet um eine nahezu vollversiegelte Fläche (Versiegelungsgrad ca. 100%) handelt. Gemäß der Begründung Kapitel 4.1.2. „Maß der baulichen Nutzung“ ist im Plangebiet eine maximal zulässige Grundflächenzahl für Gewerbegebiete mit 0,8 festgesetzt. Auf Grundlage dessen ist zukünftig eine eingriffsrelevante Neuversiegelung im Plangebiet auszuschließen.

4.4. Ermittlung der planbezogenen Wirkungen gem. Eingriffsregelung

§ 14 Abs. 1 BNatSchG liefert die Eingriffsdefinition:

„Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.“

Die vor ca. 20 Jahren beantragte und vor ca. 15 Jahren realisierte Vollversiegelung einer vormals lediglich teilversiegelten Lagerfläche¹ auf max. 2.500 m² wurde offenbar bislang nicht im Sinne der Eingriffsregelung berücksichtigt. Dies wird mit dem vorliegenden B-Plan auf Grundlage der Hinweise zur Eingriffsregelung MV 2018 (HZE MV 2018) nachgeholt.

Die vorgenannte Methodik verfolgt den biotopbezogenen Ansatz bei der Ermittlung von Eingriffen. Ausschlaggebend ist dabei die anteilige Größe der jeweils betroffenen Biotoptypen. Deren ökologische Wertigkeit fließt in die Bewertung der Intensität des Eingriffs und die Bemessung des daraus resultierenden Kompensationsbedarfs ein.

Aus dem Bescheid vom 20.04.2000 (Aktenzeichen 66.03-315/2000/BFR) geht hervor, dass damals die Umwandlung einer max. 2.500 m² mit Schotter teilversiegelten Lagerfläche zu einer vollversiegelten Lagerfläche beantragt wurde.

Die in Anlage 3 der HZE M-V aufgeführten Wertstufen Regenerationsfähigkeit und Gefährdung (in Anlehnung an die Rote Liste der gefährdeten Biotoptypen Deutschlands) fließen methodisch dabei grundsätzlich in die Ermittlung des Kompensationserfordernisses ein.

Der Eingriff erfolgte in eine teilversiegelte Lagerfläche, diese wird nachfolgend als versiegelte Freifläche (OVP) definiert. Der Biotoptyp OVP besitzt nach Anlage 3 HZE M-V 2018 in den Kategorien „Regenerationsfähigkeit“ und „Gefährdung“ die Wertstufe 0. Daraus ergibt sich eine Kompensationswertzahl von 1 - Versiegelungsgrad. Die Teilversiegelung einer Lagerfläche dürfte seinerzeit zwar einen 100%-igen Versiegelungsgrad aufgewiesen haben, jedoch wird hier hilfsweise wegen fehlender Dokumentation des tatsächlichen Ausgangszustandes vor ca. 20 Jahren der Wert $1 - 0,5 = 0,5$ als Kompensationswertzahl angenommen.

Die nachfolgende Tabelle gibt den Zusammenhang zwischen Wertstufe und durchschnittlichem Biotopwert wieder.

Wertstufe (nach Anlage 3)	Durchschnittlicher Biotopwert
0	1 – Versiegelungsgrad*
1	1,5
2	3
3	6
4	10
*Bei Biotoptypen mit Wertstufe „0“ ist kein Durchschnittswert vorgegeben. Er ist in Dezimalstellen nach o. a. Formel zu berechnen (1 minus Versiegelungsgrad).	

Tabelle 1: Zusammenhang zwischen Wertstufe und Biotopwert nach HZE M-V 2018.

Aus der möglichen Vollversiegelung einer bislang nicht versiegelten Fläche ergäbe sich ein Zuschlag von 0,5 und für eine mögliche Teilversiegelung ein Zuschlag von 0,2. Da die Fläche bereits teilversiegelt war, ergibt sich für die realisierte Vollversiegelung ein Zuschlag von $0,5 - 0,2 = 0,3$.

¹ Vgl. Bescheid des Landkreises NWM vom 20.04.2000 unter Aktenzeichen 66.03-315/2000/BFR.

Da für den betroffenen Biotoptyp ein Abstand < 100 m zu vorhandenen Störquellen (Gewerbestandort) besteht, wird gem. Kap. 2.2 HZE MV 2018 ein Lagefaktor von 0,75 angesetzt. Die Berechnung des Eingriffsäquivalents für die Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung ergibt sich aus folgender Formel:

Fläche [m ²] des betroffenen Biotoptyps	x	Biotopwert des betroffenen Biotoptyps (Pkt. 2.1)	x	Lagefaktor (Pkt. 2.2)	=	Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m ² EFÄ]
---	---	--	---	-----------------------	---	--

Nachfolgende Tabelle gibt den Flächenverbrauch und das entsprechende Flächenäquivalent für die Kompensation wieder.

Ort des Eingriffs	Biotoptyp	Fläche in m ²	Wertstufe	Kompensationswertzahl	Lagefaktor	Eingriffsflächenäquivalent in m ²
Lagerfläche	OVP	2.500	0	0,5	0,75	938
Gesamt :						938

Tabelle 2: Ermittlung des Eingriffsflächenäquivalents (Biotopverlust).

Das Eingriffsflächenäquivalent für die Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung beträgt 938 m² EFÄ.

Gemäß HZE MV 2018 ist der Eingriff neben der Beseitigung von Biotopen auch mit der Versiegelung bzw. Überbauung von Flächen verbunden. Das führt zu weiteren Beeinträchtigungen der abiotischen Schutzgüter, sodass zusätzliche Kompensationsverpflichtungen entstehen. Das Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/und Vollversiegelung bzw. Überbauung wird über die multiplikative Verknüpfung der teil-/vollversiegelten bzw. überbauten Fläche und dem Zuschlag für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung ermittelt:

Teil-/Vollversiegelte bzw. überbaute Fläche in m ²	x	Zuschlag für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung 0,2/ 0,5	=	Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung [m ² EFÄ]
---	---	--	---	--

Ort des Eingriffs	Biotoptyp	max. überbaubare Fläche	Zuschlag Teil-/Vollversiegelung	Eingriffsflächenäquivalent Versiegelung m ²
Lagerfläche	OVP	2.500	0,3	750
Gesamt:				750

Tabelle 3: Ermittlung des Eingriffsflächenäquivalents (Versiegelung).

Das Eingriffsflächenäquivalent für die Umwandlung einer teil- zu einer vollversiegelten Fläche 750 m² EFÄ.

Insgesamt ergibt sich daraus ein Kompensationsbedarf von 1.688 m² EFÄ.

Da die Umsetzung der Planinhalte im Übrigen auf Grundlage der GRZ 0,8 zukünftig eine weitere Biotopbeseitigung bzw. Neuversiegelung ausschließt, ist die Umgestaltung des südlichen und südwestlichen Teils des Plangebietes innerhalb der Baugrenzen nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder des Landschaftsbild verbunden, sofern im Zuge etwaiger Gebäudeabrisse zum Schutz von gebäudebewohnenden Vogelarten die in Kap. 3.6.3 aufgeführte Vermeidungsmaßnahme Beachtung findet.

4.5. Berücksichtigung nicht umgesetzter Kompensationsmaßnahmen

Der V+E-Plan Nr. 1 setzte eine 3 m breite und insgesamt 220 m lange Heckenpflanzung fest. Diese wurde allerdings nicht realisiert. Da im festgesetzten Bereich nunmehr eine gewerbliche Nutzung festgesetzt ist, ist eine nachträgliche Umsetzung nicht mehr möglich.

Die Berechnung des somit dauerhafte Verzicht der im V+E-Plan Nr. 1 festgesetzten Heckenpflanzung (3 m breit, Gesamtlänge ca. 220 m) ist **auf Grundlage der HZE MV 2018 jedoch allenfalls nur hilfsweise möglich**, da Heckenpflanzungen in dieser Lage und Größe gem. Anlage 6 HZE MV 2018 weder in der freien Landschaft, noch im besiedelten Bereich bewertet noch anrechenbar sind.

Vergleichbar ist die ehemals festgesetzte Heckenpflanzung gem. Anlage 6 HZE MV 2018 mit dem Maßnahmentyp 6.31 Anlage von freiwachsenden Gebüsch oder Hecken (im besiedelten Bereich). Die hierfür notwendigen Anforderungen für die Anerkennung als Kompensationsmaßnahme gehen aus dem nachfolgend zitierten Auszug aus der HZE MV 2018 hervor. Hiernach ist für die Anerkennung u.a. eine Mindestbreite von 5 m und eine Mindestfläche von 1000 m² erforderlich.

Die ehemals vorgesehene Heckenpflanzung erfüllt mit einer Breite von 3 m und einer Fläche von 660 m² diese beiden wesentlichen Anforderungen nicht. Nach diesem Ansatz ist die Kompensationswirkung der Maßnahme reduziert.

Ausgehend vom Flächenansatz wird diese Reduzierung mit einem Faktor von $660 \text{ m}^2 / 1.000 \text{ m}^2 = 0,66$ berücksichtigt. Die Nähe zu Störquellen bleibt bei Maßnahmen im Siedlungsbereich gem. Anlage 6 HZE MV unberücksichtigt, der Leistungsfaktor bleibt hier bei 1,0.

Der Wert der ehemals geplanten Heckenpflanzung bemisst unter hilfsweiser Anwendung der HZE MV 2018 auf:

$$660 \text{ m}^2 \times \text{KW } 0,66 \times \text{LF } 1,0 = \underline{436 \text{ m}^2 \text{ EFÄ.}}$$

Der planbezogene Gesamtkompensationsbedarf beträgt somit 1.688 m² EFÄ + 436 m² EFÄ = 2.124 m² EFÄ.

5. Zusammenfassung und Eingriffsbilanz

Die geplante Realisierung der Planinhalte des B-Plans Nr. 13 der Gemeinde Dorf Mecklenburg generiert keine umwelterheblichen Beeinträchtigungen. Gleichwohl besteht der Bedarf zur Kompensation eines zurückliegenden Eingriffs und des Ersatzes einer im Ursprungsplan (V+E-Plan Nr. 1) vorgesehenen Heckenpflanzung, die nicht mehr realisiert werden kann.

Der daraus resultierende Kompensationsbedarf liegt bei 2.124 m² EFÄ.

Mangels Kompensationsmöglichkeit vor Ort besteht die Notwendigkeit, eines der in der vom Eingriff betroffenen Landschaftszone I Ostseeküstenland vorhandenen Ökokonten mit einem Wert von 2.124 m² KFÄ zu belasten.

Vorgesehen ist diesbezüglich das Ökokonto NPA VP-001.

Aus artenschutzrechtlicher Sicht ist mit dem vorhabenbedingten Eintritt von Verbotstatbeständen im Sinne von § 44 BNatSchG nicht zu rechnen, wenn im Zuge etwaiger Gebäudeabrisse zum Schutz von gebäudebewohnenden Vogelarten folgendes beachtet wird:

Sofern im Zuge der Planumsetzung Gebäudebestände zurückzubauen sind, ist dies zur Vermeidung von Verboten, hier: Tötung und Entfernung von Fortpflanzungsstätten, entweder außerhalb des Zeitraums 01.03. – 31.09. oder erst nach vorheriger Kontrolle auf Existenz von Brutstätten durchzuführen. Durch die neu hinzu kommenden Gebäude entstehen neue Bruthabitate, so dass diese dann als Ersatz für ggf. existente Fortpflanzungsstätten dienen können.

BEBAUUNGSPLAN NR. 13
„GEWERBESTANDORT STEFFIN“
GEMEINDE DORF MECKLENBURG



FACHBEITRAG ARTENSCHUTZ



STADT
LAND
FLUSS

PARTNERSCHAFT MBB HELLWEG & HÖPFNER

Dorfstraße 6, 18211 Rabenhorst

Fon: 038203-733990

Fax: 038203-733993

info@slf-plan.de

www.slf-plan.de

PLANVERFASSEN

BEARBEITER

M. Sc. Lisa Menke
Dipl.-Ing. Oliver Hellweg

PROJEKTSTAND

Endfassung

DATUM

12.03.2020

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass.....	2
2.	Artenschutzrechtliche Grundlage (§ 44 BNatSchG).....	2
3.	Räumliche Lage und Kurzcharakterisierung	2
4.	Merkmale der geplanten Geländenutzung	3
5.	Bewertung	5
5.1.	Pflanzen-, Biotop- und Habitatpotenzial für den Artenschutz.....	6
5.1.1.	<i>Geschützte Biotope</i>	6
5.1.2.	<i>Biotope und Lebensräume</i>	7
5.2.	Bewertung nach Artengruppen.....	10
6.	Zusammenfassung.....	20

1. Anlass

Vorgesehen ist die Überplanung des rechtskräftigen Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1 „Gewerbegebiet Steffin“ mit dem Bebauungsplan Nr. 13. Die Ausgleichsfläche der Ursprungsplanung wurde dabei nicht in den Geltungsbereich aufgenommen, da hierfür nach erfolgter Realisierung kein Festsetzungsbedarf mehr besteht.

Das Plangebiet umfasst im Wesentlichen die Flächen des bereits bestehenden Baustoff-Fachmarktes sowie Erweiterungsflächen in Richtung Westen und Süden. Der B-Plan wird aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dorf Mecklenburg entwickelt, der das gesamte Gewerbegebiet in Steffin als solches ausweist.

Im Zuge der Planung und Planrealisierung sind die Belange des im Bundesnaturschutzrecht verankerten Artenschutzes zu berücksichtigen. Insbesondere ist zu prüfen, ob bzw. in welchem Ausmaß das Vorhaben Verbotstatbestände im Sinne von § 44 BNatSchG (s.u.) verursachen kann. Der vorliegende Fachbeitrag legt dar, ob bzw. inwieweit besonders bzw. streng geschützte Tier- und Pflanzenarten vom Vorhaben betroffen sein können.

Ausschlaggebend sind dabei der direkte Einfluss der Nutzung auf den betroffenen Lebensraum (Tötung, Verletzung, Beschädigung, Zerstörung) sowie indirekte Wirkungen des Vorhabens auf umgebende, störungsempfindliche Arten durch Lärm und Bewegungen (Störung durch Scheuchwirkung).

2. Artenschutzrechtliche Grundlage (§ 44 BNatSchG)

§ 44 BNatSchG benennt die zu prüfenden, artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände:

„Es ist verboten,

- 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,*
- 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,*
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote). (...)*“

3. Räumliche Lage und Kurzcharakterisierung

Die Vorhabenfläche liegt im Westen der Ortslage Steffin, in der Gemeinde Dorf Mecklenburg, im Landkreis Nordwestmecklenburg und direkt südlich angrenzend an die Hansestadt Wismar.

Das bereits bebaute Plangebiet umfasst mit einer Fläche von ca. 2,5 ha ca. 2/3 des Gewerbegebietes Steffin, welches sich an der Bundesstraße 106 befindet. Die nähere Umgebung ist durch das bestehende Gewerbegebiet, sowie angrenzende landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie den Wallensteingraben im Westen geprägt.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 170/37, 173/10, 173/12, 173/18, 173/19, 173/20, 173/21, 174/5, 174/6, 175/13, 175/13, 176/3 sowie Teilflächen aus 170/36, 170/40, 175/14 und 170/38 der Flur 1 der Gemarkung Steffin.



Abbildung 1: Übersicht über die Lage des Plangebietes (rot umrandet). Quelle: geoportal GAIA- MV 2019.

4. Merkmale der geplanten Geländedenutzung

Mit dem vorliegenden B-Plan Nr. 13 wird das Baugebiet als gemäß § 1 (3) der Baunutzungsverordnung (BauNVO) als Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO ausgewiesen.

Planungsziel ist die Schaffung der planungs- und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung der Betriebsfläche, die zur Absicherung des Geschäftsbetriebes dringend erforderlich ist. Hierfür wird das Plangebiet gegenüber dem V+E-Plan in westlicher und südlicher Richtung erweitert.

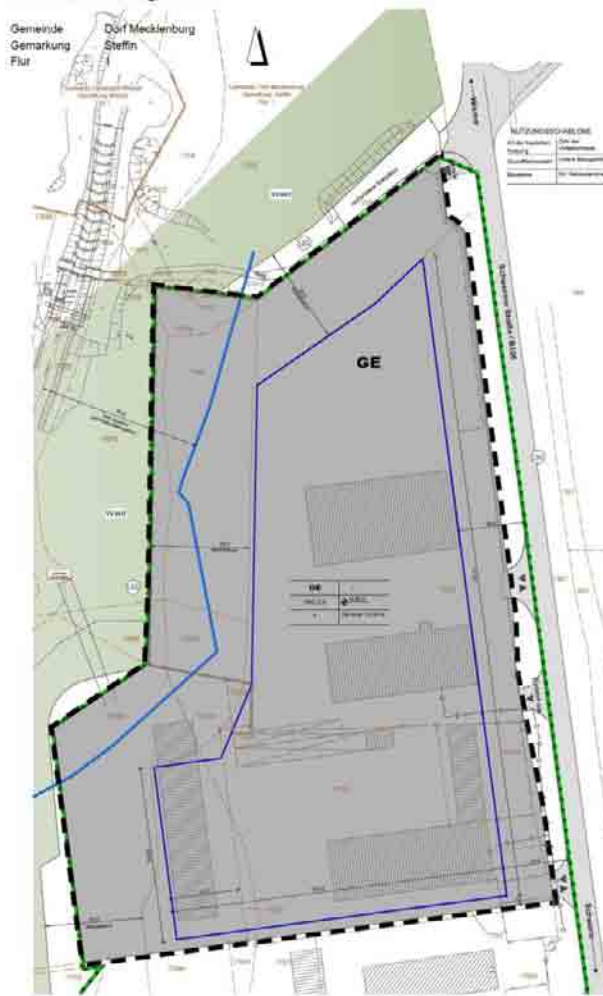
Gemäß der Begründung des B-Plans sind hier Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplatz und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude zulässig. Im gesamten Geltungsbereich sind allgemein zulässige Nutzungen wie Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke entsprechend § 1 (5) BauNVO ausgeschlossen. Dieser Ausschluss gilt ebenfalls für Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten gem. der Sortimentsliste des Regionalen Einzelhandelskonzeptes für den Stadt-Umland-Raum (SUR) Wismar vom Dez. 2012. Der Einzelhandel mit einzelnen Sortimenten gem. dieser Sortimentsliste ist nur im betrieblichen Zusammenhang mit Gewerbebetrieben auf deutlich untergeordneter Nutzfläche zulässig, d.h. der Verkauf ist lediglich auf einer Fläche bis max. 10 % der Nutzfläche zulässig. Die Beschränkung des Einzelhandels soll negative Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche im Stadt-Umlandraum vermeiden. Da ein völliger Ausschluss unrealistisch ist, werden die zentrenrelevanten Randsortimente in einem deutlich begrenzten Umfang und nur dann, wenn ein direkter funktionaler Bezug zum Hauptsortiment vorhandene ist, zugelassen.

Gemäß §1 (6) Nr. 1 BauNVO werden folgende, ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ebenfalls im Geltungsbereich des Plangebietes ausgeschlossen:

- Anlagen für kirchliche , kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Vergnügungsstätten

SATZUNG DER GEMEINDE DORF MECKLENBURG**über den Bebauungsplan Nr. 13 "Gewerbestandort Steffin"****Teil A - Planzeichnung, M 1 : 500**

Gemeinde
Dorf Mecklenburg
Gemarkung
Steffin
Flur

**Planzeichenerklärung**

Planzeichen
Flächenbezeichnung
Linienbezeichnung
Punktsymbol
Textsymbol

Flächenbezeichnung
Linienbezeichnung
Punktsymbol
Textsymbol

Flächenbezeichnung
Linienbezeichnung
Punktsymbol
Textsymbol

Flächenbezeichnung
Linienbezeichnung
Punktsymbol
Textsymbol

Flächenbezeichnung
Linienbezeichnung
Punktsymbol
Textsymbol

Flächenbezeichnung
Linienbezeichnung
Punktsymbol
Textsymbol

Flächenbezeichnung
Linienbezeichnung
Punktsymbol
Textsymbol

Flächenbezeichnung
Linienbezeichnung
Punktsymbol
Textsymbol

Flächenbezeichnung
Linienbezeichnung
Punktsymbol
Textsymbol

Flächenbezeichnung
Linienbezeichnung
Punktsymbol
Textsymbol

Flächenbezeichnung
Linienbezeichnung
Punktsymbol
Textsymbol

Flächenbezeichnung
Linienbezeichnung
Punktsymbol
Textsymbol

Teil B - Text

1. **PLANBEZUGSGEBIET UND VEREINBARUNG**
1.1. **Bezeichnung des Gebietes**
1.2. **Bezeichnung des Gebietes**

1.3. **Bezeichnung des Gebietes**
1.4. **Bezeichnung des Gebietes**

1.5. **Bezeichnung des Gebietes**
1.6. **Bezeichnung des Gebietes**

1.7. **Bezeichnung des Gebietes**
1.8. **Bezeichnung des Gebietes**

1.9. **Bezeichnung des Gebietes**
1.10. **Bezeichnung des Gebietes**

1.11. **Bezeichnung des Gebietes**
1.12. **Bezeichnung des Gebietes**

1.13. **Bezeichnung des Gebietes**
1.14. **Bezeichnung des Gebietes**

1.15. **Bezeichnung des Gebietes**
1.16. **Bezeichnung des Gebietes**

1.17. **Bezeichnung des Gebietes**
1.18. **Bezeichnung des Gebietes**

1.19. **Bezeichnung des Gebietes**
1.20. **Bezeichnung des Gebietes**

1.21. **Bezeichnung des Gebietes**
1.22. **Bezeichnung des Gebietes**

1.23. **Bezeichnung des Gebietes**
1.24. **Bezeichnung des Gebietes**

1.25. **Bezeichnung des Gebietes**
1.26. **Bezeichnung des Gebietes**

1.27. **Bezeichnung des Gebietes**
1.28. **Bezeichnung des Gebietes**

1.29. **Bezeichnung des Gebietes**
1.30. **Bezeichnung des Gebietes**

1.31. **Bezeichnung des Gebietes**
1.32. **Bezeichnung des Gebietes**

1.33. **Bezeichnung des Gebietes**
1.34. **Bezeichnung des Gebietes**

1.35. **Bezeichnung des Gebietes**
1.36. **Bezeichnung des Gebietes**

1.37. **Bezeichnung des Gebietes**
1.38. **Bezeichnung des Gebietes**

1.39. **Bezeichnung des Gebietes**
1.40. **Bezeichnung des Gebietes**

1.41. **Bezeichnung des Gebietes**
1.42. **Bezeichnung des Gebietes**

1.43. **Bezeichnung des Gebietes**
1.44. **Bezeichnung des Gebietes**

1.45. **Bezeichnung des Gebietes**
1.46. **Bezeichnung des Gebietes**

1.47. **Bezeichnung des Gebietes**
1.48. **Bezeichnung des Gebietes**

1.49. **Bezeichnung des Gebietes**
1.50. **Bezeichnung des Gebietes**

1.51. **Bezeichnung des Gebietes**
1.52. **Bezeichnung des Gebietes**

1.53. **Bezeichnung des Gebietes**
1.54. **Bezeichnung des Gebietes**

1.55. **Bezeichnung des Gebietes**
1.56. **Bezeichnung des Gebietes**

1.57. **Bezeichnung des Gebietes**
1.58. **Bezeichnung des Gebietes**

Abbildung 2: Ausschnitt Endfassung Bebauungsplan, Darstellung des Plangebietes. Quelle: BAB Wismar 03/2020.

Das Plangebiet befindet sich direkt an die Schweriner Straße (B 106) und wird über zwei vorhandene Zufahrten erschlossen. An der nördlichen Grenze des Plangebietes befindet sich eine weitere Zufahrt, die als Zuwegung vorhandener Parkstände genutzt wird. Die Zufahrt wurde mit Zustimmung des Straßenbauamtes errichtet. Um die betrieblichen Funktionen des Transportes, des Umschlages und der Lagerung innerhalb des Gewerbegebietes besser optimieren zu können, soll die vorhandene Anbindung an die B 106 ebenfalls als Zufahrt zur Erschließung des Gewerbegebietes mitgenutzt werden.

Das Maß der baulichen Nutzung im festgesetzten Plangebiet wird durch die Festsetzung einer GRZ bestimmt. Diese wird ausgehend von der maximal zulässigen Grundflächenzahl für Gewerbegebiet mit 0,8 festgesetzt.

5. Bewertung

Die nachfolgende Abbildung verdeutlicht die topografische Lage des Plangebietes im Kontext mit den umgebenden nationalen und internationalen Schutzgebieten.

- FFH-Gebiet DE 2134-301 „Kleingewässerlandschaft westlich von Dorf Mecklenburg“, in einer Entfernung von 1.300m südwestlich zum Plangebiet
- Landschaftsschutzgebiet L 56 „Wallensteingraben“, direkt angrenzend an das Plangebiet
- Naturschutzgebiet Nr. 146 „Teichgebiet Wismar-Kluß“, in einer Entfernung von 150m nordöstlich zum Plangebiet

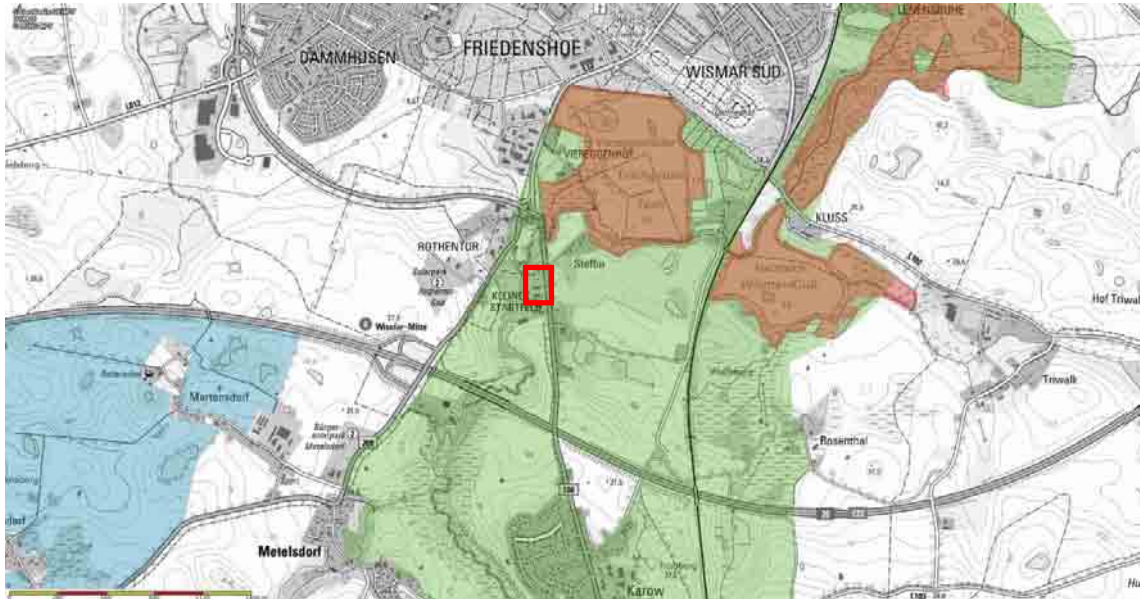


Abbildung 3: Europäische und nationale Schutzgebiete im Umfeld des Plangebietes (Kreis). Blau = FFH-Gebiet, grün = Landschaftsschutzgebiet, rot = Naturschutzgebiet, violett = Flächennaturdenkmal. Quelle: geoportal GAIA-MV 2019.

Aufgrund der Entfernung der umgebenden Schutzgebiete und der lokal begrenzten, vorhabenrelevanten Auswirkungen sind keine Beeinträchtigungen der entsprechenden Erhaltungs- und Entwicklungsziele zu erwarten.

5.1. Pflanzen-, Biotop- und Habitatpotenzial für den Artenschutz

5.1.1. Geschützte Biotope



Abbildung 4: Luftbild des von der Planung betroffenen Umfeldes mit Darstellung der geschützten Biotope, rot umrandet=Plangebiet. Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2019.

Im Plangebiet bzw. daran angrenzend befinden sich gemäß Biotopkataster nachfolgend aufgeführte geschützte Biotope:

1. Laufende Nummer im Landkreis: NWM11961 Biotopname: Feldgehölz, Erle, entwässert Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze Fläche in qm: 5.596	Biotopname: Grauweidengebüsch bei „Viereggenhof“ Gesetzesbegriff: Naturnahe Sümpfe, Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder Fläche in qm: 11.528
2. Laufende Nummer im Landkreis: NWM11966 Biotopname: Feldgehölz, Erle, entwässert Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze Fläche in qm: 1.073	7. Laufende Nummer im Landkreis: NWM11955 Biotopname: permanentes Kleingewässer Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg. Fläche in qm: 248
3. Laufende Nummer im Landkreis: NWM11969 Biotopname: Erlenbruch westlich Steffin Gesetzesbegriff: Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder Fläche in qm: 2.332	8. Laufende Nummer im Landkreis: NWM11952 Biotopname: permanentes Kleingewässer Gesetzesbegriff: stehendes Kleingewässer, einschl. der Uferveg. Fläche in qm: 188
4. Laufende Nummer im Landkreis: NWM11963 Biotopname: Feldgehölz, Erle, entwässert Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze Fläche in qm: 1.166	9. Laufende Nummer im Landkreis: NWM11949 Biotopname: permanentes Kleingewässer Gesetzesbegriff: Stehendes Kleingewässer, einschl. der Uferveg. Fläche in qm: 27
5. Laufende Nummer im Landkreis: NWM11977 Biotopname: Fluss, Gehölz, Weide, Erle Gesetzesbegriff: Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder Fläche in qm: 2.381	10. Laufende Nummer im Landkreis: NWM11948 Biotopname: permanentes Kleingewässer Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer Fläche in qm: 127
6. Laufende Nummer im Landkreis: HWI00371	11. Laufende Nummer im Landkreis: NWM11951

Biotopname: permanentes Kleingewässer
 Gesetzesbegriff: Stehendes Kleingewässer, einschl. der Uferveg.
 Fläche in qm: 260

12. Laufende Nummer im Landkreis: NWM11956

Biotopname: permanentes Kleingewässer
 Gesetzesbegriff: stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.
 Fläche in qm: 116

13. Laufende Nummer im Landkreis: NWM11958

Biotopname: permanentes Kleingewässer
 Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.
 Fläche in qm: 75

14. Laufende Nummer im Landkreis: NWM11959

Biotopname: Baumgruppe
 Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze
 Fläche in qm: 197

15. Laufende Nummer im Landkreis: NWM11954

Biotopname: Baumgruppe, Erle
 Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze
 Fläche in qm: 716

16. Laufende Nummer im Landkreis: NWM11946

Biotopname: temporäres Kleingewässer, Phragmites-Röhricht

Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.

Fläche in qm: 820

17. Laufende Nummer im Landkreis: NWM11945

Biotopname: Baumgruppe, Weide
 Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze
 Fläche in qm: 599

18. Laufende Nummer im Landkreis: NWM11943

Biotopname: Feuchtgrünland, Hochstaudenflur, Phragmitea-Röhricht, Großröhricht, Gehölz, Weide, aufgelassen
 Gesetzesbegriff: Röhrichtbestände und Riede
 Fläche in qm: 5.239

19. Laufende Nummer im Landkreis: NWM11920

Biotopname: Feuchtgrünland, Hochstaudenflur, Phragmites-Röhricht, aufgelassen
 Gesetzesbegriff: Röhrichtbestände und Riede
 Fläche in qm: 41.935

20. Laufende Nummer im Landkreis: NWM11914

Biotopname: Baumgruppe, Erle
 Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze
 Fläche in qm: 1.121

11. Laufende Nummer im Landkreis: NWM11913

Biotopname: Baumgruppe, Erle
 Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze
 Fläche in qm: 606

Innerhalb des Vorhabenbereiches befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope. Im weiteren Umfeld werden verschiedene Feldgehölze, fließgewässerbegleitende Staudenfluren und Röhrichte, Erlenbrüche sowie mehrere stehende Kleingewässer als gesetzlich geschützte Biotope eingestuft, wenngleich dies nicht immer anhand der 2014 und 2018 durchgeführten Erfassung der Biotopstruktur nachvollziehbar ist (vgl. Kap. 3.6.2 Umweltbericht).

Artenschutzrechtlich relevante Zusammenhänge ergeben sich daraus nicht.

5.1.2. Biotope und Lebensräume

Die Vorhabenfläche stellt sich als bereits bebaute und nahezu vollversiegelte Fläche innerhalb eines Gewerbegebietes dar.

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich lediglich eine kleinere Gehölzstruktur, die vollständig von der Lagerfläche des Baustoffhandels umgeben ist, so dass nur eine untergeordnete Funktion als Habitat angenommen werden kann.



Abbildung 5: Versiegelte Lagerfläche im Nordwesten des Vorhabenbereiches; im Hintergrund Hybridpappeln entlang des Wallensteingrabens. Quelle: Stadt Land Fluss 08.04.2014.



Abbildung 6: Kleines Gehölz innerhalb des Plangebietes. Quelle: Stadt Land Fluss 08.04.2014.



Abbildung 7: Teilversiegelte Fläche im Südwesten des Plangebietes. Quelle : Stadt Land Fluss 03.04.2014.

Außerhalb des Geltungsbereiches befinden sich Habitate, die funktionell ein höheres Potenzial aufweisen als die versiegelte Vorhabenfläche. Das anschließende Gelände des Wallensteingrabens befindet sich in etwa auf dem Niveau der Böschungskante. Kurz vor dem Gewerbegebiet steigt die Böschung nach Osten auf ein höheres Niveau an und bleibt hier eine ausgeprägte Kante, die das bebaute Areal recht deutlich von der ruderalisierten Bachniederung abgrenzt. Die Umzäunung des Gewerbegebietes markiert die Böschungsobergrenze. Der Graben mit der ihm umgebenden Ufervegetation ist tiefer liegend und wird eher durch (an-)moorige Bodenverhältnisse gekennzeichnet. Im Bereich der wasserwirtschaftlichen Anlage und der Brücke über den Wallensteingraben nordwestlich des Vorhabengebietes, ist die Böschung des Grabens mit Rasengittersteinen befestigt. Eine typische Ufervegetation zwischen Plangebiet und Wallensteingraben fehlt überwiegend. Die ruderalen Staudenflur wird hauptsächlich von Landreitgras dominiert, außerdem wachsen hier Brombeere, Brennnessel, Rainfarn, Beifuß, Diestel, Japanischer Staudenknöterich sowie Hybriddappel jung.

Die Habitate westlich des Vorhabenbereiches bleiben auch mit Umsetzung der Planziele erhalten, es findet lediglich eine Sicherung des Bestandes innerhalb des Plangebietes statt, sodass sich am Status quo nicht verändert.



Abbildung 8: Ruderalflur zwischen Vorhabengebiet (rechts) und Wallensteingraben (links, außerhalb des Bildausschnitts). Quelle: Stadt Land Fluss: 03.04.2018.



Abbildung 9: Nichtheimische Hybridpappeln entlang des Wallensteingrabens. Quelle: Stadt Land Fluss: 03.04.2014.



Abbildung 10: Kleiner Abschnitt mit ufertypischer Vegetation, hier wächst vor allem Rohrkolben. Quelle: Stadt Land Fluss 08.04.2014.

Nachfolgend wird auf die einzelnen Artengruppen näher eingegangen.

5.2. Bewertung nach Artengruppen

Hinweis: Da keine systematische Erfassung der Tiergruppen und Arten erfolgt, wird eine Potenzialabschätzung auf Grundlage der am 05.12.2018 durchgeführten Erfassung der Biotope vorgenommen.

Vögel

Von der Überbauung betroffen ist hauptsächlich der Biotoptyp OIG „Gewerbegebiet“.

Die Vorhabenfläche stellte sich zum Aufnahmezeitpunkt als eine bereits bebaute und nahezu vollständig versiegelte Gewerbefläche dar. Innerhalb des Plangebietes befanden sich keine größeren Gehölzstrukturen, die von Gehölzbrütern als Bruthabitat genutzt werden könnten. Besser geeignete Strukturen befanden sich hauptsächlich mit dem im Westen angrenzenden Wallensteingraben und dessen Gehölzgürtel.

Hier treten potentiell folgende gehölzgebundene Arten auf:

Amsel, Rotkehlchen, Zaunkönig, Goldammer, Blaumeise, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke, Ringeltaube, Buchfink, Gimpel, Grünfink, Heckenbraunelle. Diese Arten zeichnen sich allesamt durch eine jährlich hohe Flexibilität bei der Brutplatzwahl und eine geringe Scheu gegenüber dem Menschen aus, so dass die Planumsetzung in den umliegenden potenziellen Bruthabitaten keine Änderung der Habitatpotenziale generieren wird.

Gehölzbrüter

Vorhabenbezogene Konflikte (§ 44 BNatSchG)

Tötung? *Nein*

Die Tötung adulter Tiere und das Zerstören von Nestern und Nestlingen sind während der Bauphase nicht möglich, da im Geltungsbereich des Plangebietes keine geeigneten Strukturen für gehölzbrütende Arten aufweist bzw. keine Nester vorhanden sind. Adulte Vögel werden während der Bauzeit auch nicht getötet, da diese vor Menschen, Baumaschinen etc. flüchten.

*Erhebliche Störung
(negative Auswirkung auf lokale Population)?* *Nein*

Bei den genannten Arten handelt es sich um verbreitete Arten, die häufig in der Nähe des Menschen anzutreffen sind. Daher ist eine Störung der Arten mit Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen durch das Vorhaben unwahrscheinlich.

*Entnahme/Beschädigung/Zerstörung
von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten?* *Nein*

Im Geltungsbereich gibt es keine Fortpflanzungsstätten von Vögeln.

Bodenbrüter

Das nahezu vegetationslose und vollversiegelte Gewerbegebiet übernimmt für Bodenbrüter aktuell keine Habitatfunktion. Auch eine Nahrungsfunktion geht von der Fläche derzeit nicht aus.

Vorhabenbezogene Konflikte (§ 44 BNatSchG)

- *Tötung?* *Nein*
- *Erhebliche Störung
(negative Auswirkung auf lokale Population)?* *Nein*

*Entnahme/Beschädigung/Zerstörung
von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten?* *Nein*

Gebäudebrüter (Nischen- und Höhlenbrüter)

Der offene Gebäude- und Lagerbestand weist insb. unter den Dächern und innerhalb der Lagerregale ein hohes Habitatpotenzial für Nischen- und Höhlenbrüter wie z.B. Bachstelze, Haussperling, Mehlschwalbe und Hausrotschwanz auf. An diesem Bestand ändert sich infolge der Festsetzungen nichts, es besteht im Süden des Plangebietes die Möglichkeit der Erweiterung (durch Ersatz bestehender Gebäude).

Sofern im Zuge der Planumsetzung Gebäudebestände zurückzubauen sind, ist dies zur Vermeidung von Verboten, hier: Tötung und Entfernung von Fortpflanzungsstätten, entweder außerhalb des Zeitraums 01.03. – 31.09. oder erst nach vorheriger Kontrolle auf Existenz von Brutstätten durchzuführen. Durch die neu hinzu kommenden Gebäude entstehen neue Bruthabitate, so dass diese dann als Ersatz für ggf. existente Fortpflanzungsstätten dienen können.

Vorhabenbezogene Konflikte (§ 44 BNatSchG)

- *Tötung?* Nein Vermeidungsmaßnahme
- *Erhebliche Störung*
(negative Auswirkung auf lokale Population)? Nein

*Entnahme/Beschädigung/Zerstörung
von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten?*

Nein Vermeidungsmaßnahme

Säugetiere

FFH-Code	wissenschaftlicher Artname	deutscher Artname	Anhang II	Anhang IV
Säugetiere:				
1308	Barbastella barbastellus	Mopsfledermaus	x	x
1313	Eptesicus nilssonii	Nordfledermaus		x
1327	Eptesicus serotinus	Breitflügelfledermaus		x
1320	Myotis brandtii	Große Bartfledermaus		x
1318	Myotis dasycneme	Teichfledermaus	x	x
1314	Myotis daubentonii	Wasserfledermaus		x
1324	Myotis myotis	Großes Mausohr	x	x
1330	Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus		x
1322	Myotis nattereri	Fransenfledermaus		x
1331	Nyctalus leisleri	Kleiner Abendsegler		x
1312	Nyctalus noctula	Abendsegler		x
1317	Pipistrellus nathusii	Rauhhaufledermaus		x
1309	Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus		x
	Pipistrellus pygmaeus	Mückenfledermaus		x
1326	Plecotus auritus	Braunes Langohr		x
1329	Plecotus austriacus	Graues Langohr		x
1332	Vespertilio murinus	Zweifarbflledermaus		x
1337	Castor fiber	Biber	x	x
1341	Muscardinus avellanarius	Haselmaus		x
1351	Phocoena phocoena	Schweinswal	x	x
1352	* Canis lupus	Wolf	x	x
1355	Lutra lutra	Fischotter	x	x
1364	Halichoerus grypus	Kegelrobbe	x	
1365	Phoca vitulina	Seehund	x	

Tabelle 1: Gem. Anh. II bzw. IV geschützte Säugetierarten in M-V. Quelle: LUNG M-V 2016.

Säugetierarten, die dem besonderen Artenschutz unterliegen, sind im Hinblick auf die Planinhalte irrelevant bzw. ausgehend vom vorhandenen Biotoptyp sehr wahrscheinlich nicht vorhanden.

Unter den Säugetieren nehmen insbesondere die Fledermäuse artenschutzrechtlich eine bedeutende Rolle ein. Für Fledermäuse ergeben sich keine negativen Auswirkungen, da in den angrenzenden Gehölzgürtel des Wallensteingrabens nicht eingegriffen wird.

Für alle übrigen artenschutzrechtlich relevanten, d.h. in Anhang IV FFH-RL gelisteten Säugetierarten (vgl. Tab. 1) spielt das Plangebiet keine Rolle, da die hier vorhandene Biotopstruktur nicht mit den Ansprüchen der jeweiligen Art übereinstimmt.

Vorhabenbezogene Konflikte (§ 44 BNatSchG)

- *Tötung?* *Nein*
- *Erhebliche Störung
(negative Auswirkung auf lokale Population)?* *Nein*
- *Entnahme/Beschädigung/Zerstörung
von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten?* *Nein*

Amphibien

Folgende Arten sind gemäß Anhang IV FFH-RL geschützt:

Kammolch	Triturus cristatus
Rotbauchunke	Bombina Bombina
Moorfrosch	Rana arvalis
Springfrosch	Rana dalmatina
Kleiner Teichfrosch	Pelophylax lessonae
Knoblauchkröte	Pelobates fuscus
Kreuzkröte	Bufo calamita
Wechselkröte	Bufo viridis
Laubfrosch	Hyla arborea

Das nahezu vegetationslose und vollversiegelte Gewerbegelande übernimmt für Amphibien aktuell keine Habitatfunktion, in der Fläche fehlen temporäre, als auch permanente Kleingewässer vollständig. Auch eine Nahrungsfunktion geht von der Fläche derzeit nicht aus. Etwaige Wanderungsbewegungen aufgrund der Nähe zum Wallensteingraben können infolge der nicht gegebenen Winterhabitatpotenzials der Gebäude- und Lagerflächen vollständig ausgeschlossen werden.

Bewertung

Tötung? **Nein**

Die Gefahr einer Tötung von Individuen kann ausgeschlossen werden, da Gewässerbiotope und pot. Winterhabitate von dem geplanten Vorhaben unberührt bleiben.

**Erhebliche Störung
(negative Auswirkung auf lokale Population)?** **Nein**

Störungsrelevante Sachverhalte können ausgeschlossen werden, da Gewässerbiotope und pot. Winterhabitate von dem geplanten Vorhaben unberührt bleiben.

**Entnahme/Beschädigung/Zerstörung
von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten?** **Nein**

Die Gefahr der Entnahme, Beschädigung und Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten kann ausgeschlossen werden, da Gewässerbiotope und pot. Winterhabitate von dem geplanten Vorhaben unberührt bleiben.

Reptilien

Die nach Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG für den besonderen Artenschutz bedeutsamen Arten Europäische Sumpfschildkröte, Zauneidechse und Glattnatter kommen innerhalb des Plangebietes wegen erheblich von deren Habitatsprüchen abweichender Biotopstrukturen (vollversiegelte Gebäude- und Lagerflächen) nicht vor.

Vorhabenbezogene Konflikte (§ 44 BNatSchG)

- *Tötung?* *Nein*
- *Erhebliche Störung
(negative Auswirkung auf lokale Population)?* *Nein*
- *Entnahme/Beschädigung/Zerstörung
von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten?* *Nein*

Rundmäuler und Fische

Rundmäuler und Fische sind vom Vorhaben nicht betroffen, da in keine Gewässer dergestalt eingegriffen wird, dass hieraus Verbote im Sinne von § 44 BNatSchG generiert werden können. Vom besonderen Artenschutz erfasst sind ohnehin nur die in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG geführten Arten Baltischer Stör und Nordseeschnäpel, deren Vorkommen im Plangebiet ausgeschlossen ist.

Konflikte (§44 BNatSchG):

- *Tötung?* *Nein*
- *Erhebliche Störung
(negative Auswirkung auf lokale Population)?* *Nein*
- *Entnahme/Beschädigung/Zerstörung
von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten?* *Nein*

Schmetterlinge

Folgende Arten sind nach Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG in Mecklenburg-Vorpommern geschützt:

- Großer Feuerfalter *Lycaena dispar*
- Blauschillernder Feuerfalter *Lampetra fluviatilis*
- Nachtkerzenschwärmer *Proserpinus proserpina*

Der Verbreitungsschwerpunkt des **Großen Feuerfalters** in Mecklenburg-Vorpommern liegt in den Flusstalmooren und auf Seeterrassen Vorpommerns. Die Primärlebensräume der Art sind die natürlichen Überflutungsräume an Gewässern mit Beständen des Fluss-Ampfers (*Rumex hydrolapathum*) in Großseggenrieden und Röhrichten, v.a. in den Flusstalmooren und auf Seeterrassen. Da diese Standorte mit ungestörtem Grundwasserhaushalt in den vergangenen 200 Jahren fast vollständig entwässert und intensiv bewirtschaftet wurden, wurde der Große Feuerfalter weitgehend auf Ersatzhabitate zurückgedrängt. Dies sind v.a. Uferbereiche von Gräben, Torfstichen, natürlichen Fließ- und Stillgewässern mit Beständen des Fluss-Ampfers, die keiner Nutzung unterliegen. Die besiedelten Habitate zeichnen sich durch eutrophe Verhältnisse und Strukturreichtum aus. In Mecklenburg-Vorpommern liegen Nachweise von Ei-

ablagen und Raupenfunden überwiegend an Fluss-Ampfer vor, in Ausnahmefällen auch am Stumpfbliättrigen Ampfer (*Rumex obtusifolius*) und am Krausen Ampfer (*Rumex crispus*) Entscheidend für das Überleben der Art ist neben der Raupenfraßpflanze ein reichhaltiges Nektarpflanzenangebot, das entweder im Larvalhabitat oder im für die Art erreichbaren Umfeld vorhanden sein muss. In Mecklenburg-Vorpommern ist der Große Feuerfalter relativ ortstreu, nur gelegentlich kann er mehr als 10 km dispergieren, nur 10 % einer Population können 5 km entfernte Habitate erreichen (FFH-Artensteckbrief Großer Feuerfalter, LUNG M-V 2012).

Es gibt keine geeigneten Habitate für die Art im Umfeld des Vorhabenbereichs.

Der **Blauschillernde Feuerfalter** kommt in Mecklenburg-Vorpommern nur noch als hochgradig isoliertes Reliktorkommen im Ueckertal vor. Hier ist der Wiesen-Knöterich (*Bistorta officinalis*) die einzig sicher belegte Eiablage- und Raupenfraßpflanze. Feuchtwiesen und Moorzweiden mit reichen Beständen an Wiesenknöterich sowie deren Brachestadien mit eindringendem Mädesüß bilden heute die Lebensräume der Art (FFH-Artensteckbrief Blauschillernder Feuerfalter, LUNG M-V 2012).

Es gibt keine geeigneten Habitate für die Art im Umfeld des Vorhabenbereichs.

Beobachtungen des **Nachtkerzenschwärmers** lagen in Mecklenburg-Vorpommern v.a. aus dem Süden des Landes vor. Seit Mitte der 1990er Jahre ist eine Zunahme der Fundnachweise zu verzeichnen, 2007 kam es zu einer auffälligen Häufung der Art im Raum Stralsund-Greifswald und im südlichen Vorpommern. Unklar ist noch, ob die Art gegenwärtig ihr Areal erweitert und in Mecklenburg-Vorpommern endgültig bodenständig wird oder ob es sich bei den gegenwärtig zu verzeichnenden Ausbreitungen um arttypische Fluktuationen am Arealrand handelt. Die Art besiedelt die Ufer von Gräben und Fließgewässern sowie Wald-, Straßen und Wegränder mit Weidenröschen-Beständen, ist also meist in feuchten Staudenfluren, Flusssufer-Unkrautgesellschaften, niedrigwüchsigen Röhrichten, Flussskies- und Feuchtschuttfluren zu finden. Die Raupen ernähren sich von unterschiedlichen Nachtkerzengewächsen (Onagraceae) (FFH-Artensteckbrief Nachtkerzenschwärmer, LUNG M-V 2007).

Es gibt keine geeigneten Habitate für die Art im Umfeld des Vorhabenbereichs.

Auf Grund der aktuell bekannten Verbreitungsmuster der oben aufgeführten Schmetterlingsarten innerhalb Mecklenburg-Vorpommerns und der erheblich von den Lebensraumanforderungen der Arten abweichenden Biotopstrukturen innerhalb des Plangebietes kann eine artenschutzrechtliche Betroffenheit des Großen Feuerfalters, des Blauschillernden Feuerfalters, und des Nachtkerzenschwärmers durch die Planinhalte ausgeschlossen werden.

Konflikte (§44 BNatSchG):

- *Tötung?* *Nein*
- *Erhebliche Störung*
(negative Auswirkung auf lokale Population)? *Nein*
- *Entnahme/Beschädigung/Zerstörung*
von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten? *Nein*

Käfer

Folgende Arten sind nach Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG in Mecklenburg-Vorpommern geschützt:

- | | |
|---|-----------------------------|
| - Breitrand | <i>Dytiscus latissimus</i> |
| - Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer | <i>Lampetra fluviatilis</i> |
| - Eremit | <i>Osmoderma eremita</i> |
| - Großer Eichenbock | <i>Cerambyx cerdo</i> |

Aus Mecklenburg-Vorpommern liegen einzelne historische Funde des **Breittrands** bis zum Jahr 1967 sowie wenige aktuelle Nachweise aus insgesamt fünf Gewässern im südöstlichen Teil des Landes vor. Möglicherweise handelt es sich um Restpopulationen, die wenigen Funde lassen keine Bindung an bestimmte Naturräume erkennen. Als Schwimmkäfer besiedelt die Art ausschließlich größere (> 1 ha) und permanent wasserführende Stillgewässer. Dabei bevorzugt der Breitrand nährstoffarme und **makrophytenreiche Flachseen**, Weiher und Teiche mit einem **breiten Verlandungsgürtel mit dichter submerser Vegetation** sowie Moosen und/ oder Armleuchteralgen in Ufernähe. Bei den aktuellen Funden der Art in Mecklenburg-Vorpommern handelt es sich um typische Moorgewässer mit breitem Schwingrasen- und Verlandungsgürtel (FFH-Artensteckbrief Breitrand, LUNG M-V 2011).

Es gibt keine geeigneten Habitate für die Art im Umfeld des Vorhabenbereichs.

Aus Mecklenburg-Vorpommern liegen einzelne historische Nachweise des **Schmalbindigen Breitflügel-Tauchkäfers** bis zum Jahr 1998 sowie mehrere aktuelle Nachweise aus insgesamt vier Gewässern im südöstlichen Teil des Landes vor. Die Art besiedelt ausschließlich größere (> 0,5 ha) permanent wasserführende Stillgewässer. Der Schmalbindige Breitflügel-Tauchkäfer besiedelt oligo-, meso- und eutrophe Gewässer mit einer deutlichen Präferenz für nährstoffärmere Gewässer. Für das Vorkommen der Art scheinen **ausgedehnte, besonnte Flachwasserbereiche mit größeren Sphagnum-Beständen und Kleinseggenrieden im Uferbereich sowie größere Bestände von emerger Vegetation** zur Eiablage wichtig zu sein. Bei den aktuellen Funden der Art in Mecklenburg-Vorpommern handelt es sich um typische Moorgewässer mit breitem Schwingrasen- und Verlandungsgürtel sowie einen Torfstichkomplex im Niedermoor (FFH-Artensteckbrief Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer, LUNG M-V 2011).

Es gibt keine geeigneten Habitate für die Art im Umfeld des Vorhabenbereichs.

Derzeitige Verbreitungsschwerpunkte des **Eremiten** in Mecklenburg Vorpommern sind die beiden Landschaftszonen „Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte“ und „Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte“, wobei sich der Neustrelitz-Feldberg-Neubrandenburger und der Teterow-Malchiner Raum als Häufungszentren abzeichnen. **Der Eremit lebt ausschließlich in mit Mulm gefüllten großen Höhlen alter, anbrüchiger, aber stehender und zu meist noch lebender Laubbäume.** Als Baumart bevorzugt der Eremit die Baumart Eiche, daneben konnte die Art auch in Linde, Buche, Kopfweide, Erle, Bergahorn und Kiefer festgestellt werden. Die Art zeigt eine hohe Treue zum Brutbaum und besitzt nur ein schwaches Ausbreitungspotenzial. Dies erfordert über lange Zeiträume ein kontinuierlich vorhandenes Angebot an geeigneten Brutbäumen in der nächsten Umgebung. Nachgewiesen ist eine Flugdistanz von 190 m, während die mögliche Flugleistung auf 1-2 km geschätzt wird (FFH-Artensteckbrief Eremit, LUNG M-V 2011).

Es gibt keine geeigneten Habitate für die Art im Umfeld des Vorhabenbereichs. Eine Rodung alter Baumbestände ist nicht geplant.

Für Mecklenburg-Vorpommern liegen ältere Nachweise des **Großen Eichenbocks** v.a. aus den südlichen Landesteilen und vereinzelt von Rügen sowie aus dem Bereich der Kühlung vor. Derzeit sind nur noch drei Populationen im Südwesten und Südosten des Landes bekannt. Weitere Vorkommen der Art in anderen Landesteilen sind nicht auszuschließen, obwohl die auffällige Art kaum unerkannt bleiben dürfte. Der Große Eichenbock ist vorzugsweise an Eichen, insbesondere an die Stieleiche (*Quercus robur*) als Entwicklungshabitat gebunden. In geringem Maße wird auch die Traubeneiche (*Quercus petraea*) genutzt. Obwohl im südlichen Teil des bundesdeutschen Verbreitungsgebiets auch andere Baumarten besiedelt werden, **beschränkt sich die Besiedlung in Mecklenburg-Vorpommern ausschließlich auf Eichen. Lebensräume des Eichenbocks sind in Deutschland offene Alteichenbestände, Parkanlagen, Alleen, Reste der Hartholzaue sowie Solitärbäume. Wichtig ist das Vorhandensein einzeln bzw. locker stehender, besonnener, alter Eichen.** Die standorttreue Art besitzt nur ein geringes Ausbreitungsbedürfnis und begnügt sich eine lange Zeit mit dem einmal besiedelten Baum. Auch das Ausbreitungspotenzial der Art beschränkt sich auf wenige Kilometer (FFH-Artensteckbrief Großer Eichenbock, LUNG M-V 2011).

Es gibt keine geeigneten Habitate für die Art im Umfeld des Vorhabenbereichs. Eine Rodung alter Baumbestände ist nicht geplant.

Auf Grund der aktuell bekannten Verbreitungsmuster der oben aufgeführten Käferarten innerhalb Mecklenburg-Vorpommerns und der erheblich von den Lebensraumanprüchen der Arten abweichenden Biotopstrukturen innerhalb des Plangebiets kann eine artenschutzrechtliche Betroffenheit des Breittrands, des Schmalbindigen Breitflügel-Tauchkäfers, des Eremiten und des Großen Eichenbocks ausgeschlossen werden.

Konflikte (§44 BNatSchG):

- *Tötung?* *Nein*
- *Erhebliche Störung
(negative Auswirkung auf lokale Population)?* *Nein*
- *Entnahme/Beschädigung/Zerstörung
von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten?* *Nein*

Libellen

Folgende Arten sind nach Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG in Mecklenburg-Vorpommern geschützt:

- | | |
|----------------------------|--------------------------------|
| - Grüne Mosaikjungfer | <i>Aeshna viridis</i> |
| - Östliche Moosjungfer | <i>Leucorrhinia albifrons</i> |
| - Zierliche Moosjungfer | <i>Leucorrhinia caudalis</i> |
| - Große Moosjungfer | <i>Leucorrhinia pectoralis</i> |
| - Sibirische Winterlibelle | <i>Sympecma paedisca</i> |
| - Asiatische Keiljungfer | <i>Gomphus flavipes</i> |

Die **Grüne Mosaikjungfer** kommt in Mecklenburg-Vorpommern v.a. in den Flusssystemen der Warnow, der Trebel, der Recknitz und **der Peene** vor. Darüber hinaus existieren weitere Vorkommen im Raum Neustrelitz. Wegen der **engen Bindung an die Krebschere (*Stratiotes aloides*)** als Eiablagepflanze kommt die Art vorwiegend in den Niederungsbereichen wie z.B. im norddeutschen Tiefland vor und besiedelt dort unterschiedliche Stillgewässertypen wie Altwässer, Teiche, Tümpel, Torfstiche, eutrophe Moorkolke oder Randlaggs, Seebuchten, Gräben und Altarme von Flüssen, sofern diese ausreichend große und dichte Bestände der Krebschere aufweisen (FFH-Artensteckbrief Grüne Mosaikjungfer, LUNG M-V 2010).

Die Gewässer im (weiteren) Umfeld des Vorhabens entsprechen nicht den Lebensraumanprüchen der Art.

Aus Mecklenburg-Vorpommern sind bislang nur sehr wenige Vorkommen der **Östlichen Moosjungfer** an größeren Stillgewässern aus dem südöstlichen und östlichen Landesteil bekannt. Die Art bevorzugt **saure Moorkolke und Restseen mit Schwingrieden aus Torfmoosen und Kleinseggen**. Wesentlich für die Habitateignung ist der aktuelle Zustand der Moorkolke. Sie müssen zumindest fischarm sein und im günstigsten Falle zudem submerse Strukturen wie Drepanocladus- oder Juncus-bulbosus-Grundrasen verfügen, die zumeist in klarem, nur schwach humos gefärbtem Wasser gedeihen. In Mecklenburg-Vorpommern besiedelt die Östliche Moosjungfer vorzugsweise die echten Seen, sie überwiegend in der mecklenburgischen Seenplatte vorkommen (FFH-Artensteckbrief Östliche Moosjungfer, LUNG M-V 2010).

Die Gewässer im (weiteren) Umfeld des Vorhabens entsprechen nicht den Lebensraumanprüchen der Art.

Aus Mecklenburg-Vorpommern sind bislang relativ wenige Vorkommen der **Zierlichen Moosjungfer** an größeren Stillgewässern bekannt, sie sich – mit Ausnahme der direkten Küstenre-

gionen und der Insel Rügen sowie der mecklenburgischen Seenplatte – über das gesamte Land verteilen. Es zeigt sich aber, dass die Art nicht flächendeckend über das Bundesland verbreitet ist. Die Art besiedelt in Mecklenburg-Vorpommern vorzugsweise die echten Seen, die überwiegend in der mecklenburgischen Seenplatte vorkommen. Die Zierliche Moosjungfer bevorzugt **flache in Verlandung befindliche Gewässer, die überwiegend von submersen Makrophyten und randlich von Röhrichten oder Rieden** besiedelt sind. Die Größe der Gewässer liegt zumeist bei 1-5 ha, das Eiablagesubstrat sind Tauchfluren und Schwebematten, seltener auch Grundrasen, die aber nur geringen Abstand zur Wasseroberfläche haben (FFH-Artensteckbrief Zierliche Moosjungfer, LUNG M-V 2010).

Die Gewässer im (weiteren) Umfeld des Vorhabens entsprechen nicht den Lebensrauman-sprüchen der Art.

Die **Große Moosjungfer** scheint in Mecklenburg-Vorpommern flächendeckend verbreitet zu sein. Die Lebensraumanprüche der Männchen entsprechen einer von **submersen Strukturen durchsetzten Wasseroberfläche** (z.B. Wasserschlauch-Gesellschaften), die **an lockere Ried-vegetation gebunden** ist, häufig mit Schnabel-Segge (*Carex rostrata*) oder Steif-Segge (*Carex elata*). Vegetationslose und stark mit Wasserrosen-Schwimtblattrasen bewachsene Wasserflächen werden gemieden. Die Art nutzt folgende Gewässertypen als Habitat: Lagg-Gewässer, größere Schlenken und Kolke in Mooren, Kleinseen, mehrjährig wasserführende Pfähle und Weiher, Biberstaflächen, ungenutzte Fischteiche, Torfstiche und wiedervernässte Moore. Das Wasser ist häufig huminstoffgefärbt und schwach sauer bis alkalisch (FFH-Artensteckbrief Große Moosjungfer, LUNG M-V 2010).

Die Gewässer im (weiteren) Umfeld des Vorhabens entsprechen nicht den Lebensrauman-sprüchen der Art.

Von der **Sibirischen Winterlibelle** sind in Mecklenburg-Vorpommern aktuell zehn Vorkommen bekannt, die sich auf vorpommersche Kleingewässer beschränken. Als Habitate der Art kommen in Mitteleuropa Teiche, Weiher, Torfstiche und Seen in Frage. Voraussetzung für die Eignung der Gewässer als Larvalhabitat ist das Vorhandensein von **Schlenkengewässern in leicht verschilften bultigen Seggenrieden, Schneidried und z.T. auch Rohrglanzgras-Röhricht innerhalb der Verlandungszone**, wo die Eier meist in auf der Wasseroberfläche liegende Halme abgelegt werden. Über die Imaginalhabitate in Mecklenburg-Vorpommern ist wenig bekannt. Vermutlich handelt es sich um Riede, Hochstaudenfluren und Waldränder (FFH-Artensteckbrief Sibirische Winterlibelle, LUNG M-V 2010).

Die Gewässer im (weiteren) Umfeld des Vorhabens entsprechen nicht den Lebensrauman-sprüchen der Art.

In den neunziger Jahren erfolgten in Deutschland zahlreiche Wieder- bzw. Neuan-siedlungen der **Asiatischen Keiljungfer** an der Elbe, der Weser und am Rhein. Im Zuge dieser geför-derten Wiederausbreitung erreichte die Art auch Mecklenburg-Vorpommern, allerdings handelt es sich dabei nur um **sehr wenige Vorkommen im Bereich der Elbe**. Die Art kommt **aus-schließlich in Fließgewässern** vor und bevorzugt hier die Mittel- und Unterläufe großer Strö-me und Flüsse, da sie eine geringe Fließgeschwindigkeit und feine Sedimente aufweisen (FFH-Artensteckbrief Asiatische Keiljungfer, LUNG M-V 2010).

Die Gewässer im (weiteren) Umfeld des Vorhabens entsprechen nicht den Lebensrauman-sprüchen der Art.

Auf Grund der aktuell bekannten Verbreitungsmuster der oben aufgeführten Libellenarten innerhalb Mecklenburg-Vorpommerns und der erheblich von den Lebensrauman-sprüchen der Arten abweichenden Biotopstrukturen innerhalb des Plangebietes kann eine artenschutz-rechtliche Betroffenheit der Grünen Mosaikjungfer, der Östlichen Moosjungfer, der Zierli-chen Moosjungfer, der Großen Moosjungfer, der Sibirischen Winterlibelle und der Asiati-schen Keiljungfer durch Umsetzung der Planinhalte ausgeschlossen werden.

Weichtiere

Folgende Arten sind nach Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG in Mecklenburg-Vorpommern geschützt:

Anhang IV

- | | |
|----------------------------|--------------------------|
| - Zierliche Tellerschnecke | <i>Anisus vorticulus</i> |
| - Bachmuschel | <i>Unio crassus</i> |

In Mecklenburg-Vorpommern sind derzeit elf Lebendvorkommen der **Zierlichen Tellerschnecke** bekannt, damit gehört die Art zu den seltensten Molluskenarten im Land. Die Art bewohnt saubere, stehende Gewässer und verträgt auch saures Milieu. Besiedelt werden dementsprechend Altwässer, Lehm- und Kiesgruben sowie Kleingewässer in Flussauen, ufernahe Zonen von Seen mit Unterwasser- und Schwimmblattvegetation, Moortümpel oder gut strukturierte Wiesengraben. **In Mecklenburg-Vorpommern besiedelt die Zierliche Tellerschnecke bevorzugt die unmittelbare Uferzone von Seen, den Schilfbereich und die Chara-Wiesen in Niedrigwasserbereichen** (FFH-Artensteckbrief Zierliche Tellerschnecke, LUNG M-V 2010).

Die Gewässer im Umfeld des Vorhabens entsprechen nicht den Lebensraumsprüchen der Art.

Mecklenburg-Vorpommern weist die größten rezenten Populationen der **Bachmuschel** in Deutschland auf. In 18 Gewässern kommen derzeit Bachmuscheln vor. Sie konzentrieren sich auf den westlichen Landesteil. Die geschätzten ca. 1,9 Millionen Individuen bilden etwa 90 % des deutschen Bestandes. Die Bachmuschel wird als Indikatorart für rhithrale Abschnitte in Fließgewässern angesehen. Sie ist ein **typischer Bewohner sauberer Fließgewässer** mit strukturiertem Substrat und abwechslungsreicher Ufergestaltung. Sie lebt in schnell fließenden Bächen und Flüssen und bevorzugt eher die ufernahen Flachwasserbereiche mit etwas feinerem Sediment. Gemieden werden lehmige und schlammige Bereiche sowie fließender Sand (FFH-Artensteckbrief Bachmuschel, LUNG M-V 2010).

Sofern die Bachmuschel im nahen Wallensteingraben vorkommen sollte, ergibt sich aus den Planinhalten keine artenschutzrechtliche Relevanz für die Art.

Auf Grund der aktuell bekannten Verbreitungsmuster der oben aufgeführten Molluskenarten innerhalb Mecklenburg-Vorpommerns und der z.T. erheblich von den Lebensraumsprüchen der Arten abweichenden Biotopstrukturen innerhalb des Plangebietes kann eine artenschutzrechtliche Betroffenheit der Zierlichen Tellerschnecke und der Bachmuschel ausgeschlossen werden.

Pflanzen

Folgende Arten sind nach Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG in Mecklenburg-Vorpommern geschützt:

- | | |
|------------------------|------------------------------|
| - Sumpf-Engelwurz | <i>Angelica palustris</i> |
| - Kriechender Sellerie | <i>Apium repens</i> |
| - Frauenschuh | <i>Cypripedium calceolus</i> |
| - Sand-Silberscharte | <i>Jurinea cyanoides</i> |
| - Sumpf-Glanzkraut | <i>Liparis loeselii</i> |
| - Froschkraut | <i>Luronium natans</i> |

Die **Sumpf-Engelwurz** als eine in Mecklenburg-Vorpommern früher seltene, heute sehr seltene Art hatte ihr Hauptareal im östlichen Landesteil in der Landschaftszone „Ueckermärkisches Hügelland“, im Bereich der Uecker südlich von Pasewalk. Galt die Art zwischenzeitlich als verschollen, wurde sie im Jahr 2003 mit einer Population im Randowtal wiedergefunden,

2010 kam ein weiteres kleines Vorkommen östlich davon hinzu. Die Sumpf-Engelwurz scheint anmoorige Standorte und humusreiche Minirealböden zu bevorzugen. **Augenfällig ist eine Bindung an Niedermoorstandorte. Diese müssen in jedem Fall nass sein und über einen gewissen Nährstoffreichtum verfügen.** Ein oberflächliches Austrocknen wird nicht ertragen (FFH-Artensteckbrief Sumpf-Engelwurz, LUNG M-V).

Die Biotope im Plangebiet entsprechen nicht den Lebensraumsprüchen der Art.

Der **Kriechende Sellerie** kommt in Mecklenburg-Vorpommern zerstreut in den Landschaftseinheiten „Mecklenburger Großseenlandschaft“, „Neustrelitzer Kleinseenland“, „Oberes Tollensegebiet, Grenztal und Peenetal“, „Oberes Peenegebiet“ und im „Warnow-Recknitzgebiet“ vor, besitzt demnach einen Schwerpunkt in der Landschaftszone Mecklenburgische Seenplatte. Der Kriechende Sellerie benötigt als lichtliebende Art **offene, feuchte, im Winter zeitweise überschwemmte, höchstens mäßig nährstoff- und basenreiche Standorte.** Die Art kann auch in **fließendem Wasser, selbst flutend oder untergetaucht** vorkommen. In Mecklenburg-Vorpommern liegen **alle Vorkommen in aktuellen oder ehemaligen Weide- oder Mähweide-Flächen.** Die Art bedarf der ständigen Auflichtung der Vegetationsdecke und einer regelmäßigen Neubildung vegetationsfreier oder –armer Pionierstandorte bei gleichzeitig erhöhter Bodenfeuchte (FFH-Artensteckbrief Kriechender Sellerie, LUNG M-V).

Die Biotope im Plangebiet entsprechen nicht den Lebensraumsprüchen der Art.

In Deutschland konzentrieren sich die Vorkommen des **Frauenschuhs** in der collinen und montanen Stufe des zentralen und südlichen Bereichs. Nördlich der Mittelgebirge existieren nur isolierte Einzelvorkommen, zu denen auch die Vorkommen Mecklenburg-Vorpommerns in den Hangwäldern der Steilküste des Nationalparks Jasmund auf der Insel Rügen gehören. Die Art besiedelt in Mecklenburg-Vorpommern mäßig feuchte bis frische, **basenreiche, kalkhaltige Lehm- und Kreideböden sowie entsprechende Rohböden lichter bis halbschattiger Standorte. Trockene oder zeitweilig stark austrocknende Böden werden dagegen weitgehend gemieden.** Natürliche Standorte stellen Vor- und Hangwälder sowie lichte Gebüsche dar (FFH-Artensteckbrief Frauenschuh, LUNG M-V).

Die Biotope im Plangebiet entsprechen nicht den Lebensraumsprüchen der Art.

In Mecklenburg-Vorpommern war die **Sand-Silberscharte** schon immer eine sehr seltene Art. Insgesamt wurden vier Vorkommen bekannt, von denen drei Vorkommen seit langer Zeit als verschollen gelten. **Bis 2009 kam die Art nur noch mit einem Vorkommen in der Landschaftseinheit „Mecklenburgisches Elbetal“ vor.** Als Pionierart benötigt die Sand-Silberscharte offene Sandtrockenrasen mit stark lückiger Vegetation, die jedoch bereits weitgehend festgelegt sind. Sie gedeiht vorwiegend auf **basen- bis kalkreichen Dünen- oder Schwemmsanden** (FFH-Artensteckbrief Sand-Silberscharte, LUNG M-V).

Die Biotope im Plangebiet entsprechen nicht den Lebensraumsprüchen der Art.

Bis auf das Elbetal sind aus allen Naturräumen Mecklenburg-Vorpommerns aktuelle bzw. historische Fundorte des **Sumpf-Glanzkrauts** bekannt. Der überwiegende Teil der aktuellen Nachweise konzentriert sich dabei auf die Landkreise Mecklenburg-Strelitz und Müritz. Die Art besiedelt bevorzugt offene bis halboffene Bereiche mit niedriger bis mittlerer Vegetationshöhe in ganzjährig nassen mesotroph-kalkreichen Niedermooren. Die Vorkommen in Mecklenburg-Vorpommern liegen meist in Quell- und Durchströmungsmooren, auf jungen Absenkungsterrassen von Seen sowie in feuchten Dünentälern an der Ostseeküste. Auch lichte Lorbeerweiden-Moorbirken-Gehölze mit Torfmoos-Bulten gehören zum natürlichen Habitat (FFH-Artensteckbrief Sumpf-Glanzkraut, LUNG M-V).

Die Biotope im Plangebiet entsprechen nicht den Lebensraumsprüchen der Art.

Gegenwärtig gibt es in Mecklenburg-Vorpommern nur noch drei Vorkommen des **Froschkrauts** in den Landschaftseinheiten „Westliches Hügelland mit Stepenitz und Radegast“, „Krakower Seen- und Sandergebiet“ und „Südwestliche Talsandniederungen mit Elde, Sude und Rögnitz“. Die Art besiedelt flache, meso- bis oligotrophe Stillgewässer sowie Bäche und Gräben. Es bevorzugt Wassertiefen zwischen 20 und 60 cm, der Untergrund des Gewässers

ist mäßig nährstoffreich und kalkarm sowie meist schwach sauer. Auffällig ist die weitgehende Bindung an wenig bewachsene Uferbereiche.

Die Biotope im Plangebiet entsprechen nicht den Lebensraumanprüchen der Art.

Auf Grund der aktuell bekannten Verbreitungsmuster der oben aufgeführten Pflanzenarten innerhalb Mecklenburg-Vorpommerns und der erheblich von den Lebensraumanprüchen der Arten abweichenden Biotopstrukturen innerhalb des Plangebietes und seiner Umgebung bzw. ausreichenden Abständen zu den nachgewiesenen/ potenziellen Vorkommen in den umgebenden Schutzgebieten, kann eine artenschutzrechtliche Betroffenheit der Sumpf-Engelwurz, des Kriechenden Selleries, des Frauenschuhs, der Sand-Silberschärpe, des Sumpf-Glanzkrauts und des Froschkrauts ausgeschlossen werden.

6. Zusammenfassung

Im Zuge des B-Plans Nr. 13 der Gemeinde Dorf Mecklenburg kann eine Beeinträchtigung der betrachteten Arten ausgeschlossen werden, da es sich um eine nahezu vollständig versiegelte und bereits als Gewerbegebiet genutzte Fläche handelt. Von der betroffenen Fläche geht eine für den Artenschutz untergeordnete Bedeutung aus. Auf Grundlage der in 2014 und 2018 durchgeführten Geländebegehung und der daraus abgeleiteten Potentialeinschätzung ist mit dem vorhabenbedingten Eintritt von Verbotstatbeständen im Sinne von § 44 BNatSchG nicht zu rechnen, wenn im Zuge etwaiger Gebäudeabrisse zum Schutz von gebäudebewohnenden Vogelarten folgendes beachtet wird:

Sofern im Zuge der Planumsetzung Gebäudebestände zurückzubauen sind, ist dies zur Vermeidung von Verboten, hier: Tötung und Entfernung von Fortpflanzungsstätten, entweder außerhalb des Zeitraums 01.03. – 31.09. oder erst nach vorheriger Kontrolle auf Existenz von Brutstätten durchzuführen. Durch die neu hinzu kommenden Gebäude entstehen neue Bruthabitate, so dass diese dann als Ersatz für ggf. existente Fortpflanzungsstätten dienen können.

Rabenhorst, den 12.03.2020



Oliver Hellweg