

# Amt Neverin

- Der Amtsvorsteher –

Gemeinde: Gemeinde Trollenhagen

|                                                                        |                               |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| <b>Beschlussvorlage</b>                                                | Vorlage-Nr: VO-38-BO-2019-429 |
| Federführend:                                                          | Status: öffentlich            |
| Fachbereich Bau und Ordnung                                            | Datum: 09.09.2019             |
|                                                                        | Verfasser: Alexander Diekow   |
| <b>2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Trollenhagen</b> |                               |
| <b>1. Abwägungsbeschluss</b>                                           |                               |
| <b>2. Feststellungsbeschluss</b>                                       |                               |
| Beratungsfolge:                                                        |                               |
| Status                                                                 | Datum                         |
| Öffentlich                                                             |                               |
| Gremium                                                                | Zuständigkeit                 |
| Gemeindevertretung der Gemeinde Trollenhagen                           | Entscheidung                  |

## Sachverhalt:

### Aufstellungsbeschluss:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Trollenhagen hat in ihrer Sitzung am 18.02.2015 die Einleitung des Planverfahrens zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Konversionsfläche 1a Nordwest“ der Gemeinde Trollenhagen nach § 8 Abs. 3 BauGB beschlossen.

### Frühzeitige Beteiligung zum Vorentwurf

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf erfolgte am 21.10.2015. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 20.07.2015.

Die eingegangenen Stellungnahmen (öffentliche und private Belange) wurden untereinander und gegeneinander gerecht abgewogen. Auf Grundlage dieser Ergebnisse wurde der Entwurf erarbeitet und am 16.03.2016 durch die Gemeindevertretung gebilligt und zur Offenlage bestimmt.

### Beteiligung zum Entwurf

Die Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf erfolgte in der Zeit vom 25.04.2016 bis 31.05.2016. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 20.04.2016.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden am 26.03.2016 nach § 1 Abs. 7 und § 1a Abs. 2 Satz 3 BauGB untereinander und gegeneinander gerecht abgewogen (Abwägungsbeschluss).

Im Zuge des Genehmigungsverfahrens wurden jedoch Verfahrensfehler festgestellt (unzulässige Stückelung der Auslegungszeiten), die eine nochmalige Beteiligung erforderlich machten. Diese (zweite) Beteiligung erfolgte im Zeitraum vom 28.06.2017 bis 31.07.2017.

Die Genehmigungsbehörde hat danach festgestellt, dass aufgrund von fehlenden Angaben, welche umweltbezogene Informationen verfügbar sind, eine nochmalige Beteiligung nachgeholt werden muss. Diese (dritte) Beteiligung fand im Zeitraum vom 08.04.2019 bis 09.05.2019 statt. Die nochmalige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 05.04.2019.

Die eingegangenen Stellungnahmen sind nunmehr wiederum nach § 1 Abs. 7 und § 1a Abs. 2 Satz 3 BauGB untereinander und gegeneinander gerecht abzuwägen (Abwägungsbeschluss).

Sofern die Gemeindevertretung dem Abwägungsvorschlag folgt, kann die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Trollenhagen festgestellt werden (Feststellungsbeschluss).

Danach wird die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Genehmigung beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte eingereicht.

#### **Mitwirkungsverbot:**

Aufgrund des § 24 (1) Kommunalverfassung ist kein Mitglied des Gremiums von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Trollenhagen beschließt:

1. Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange bzw. der Öffentlichkeit wurden unter Beachtung des Abwägungsgebotes entsprechen den jeweiligen Empfehlungen in der Abwägungstabelle (Anlage 1) geprüft.  
Den Abwägungsvorschlag und das Abwägungsergebnis macht sich die Gemeinde zu Eigen. Sie sind Bestandteil des Beschlusses. Das Amt Neverin wird beauftragt die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie die betroffene Öffentlichkeit von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
2. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Trollenhagen beschließt die vorliegende Fassung (Stand: 18.07.2019) der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neverin bestehend aus Planteil und Zeichenerklärung (Anlage 2) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung (Anlage 3) in der vorliegenden Fassung (Stand: 18.07.2019) sowie die gemäß § 6 Abs. 5 BauGB vorliegende zusammenfassende Erklärung zu billigen.  
Damit wird die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Trollenhagen abschließend festgestellt.

Die Flächennutzungsplanänderung ist der höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen (§ 6 Abs. 1 BauGB). Die Erteilung der Genehmigung ist ortsüblich bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung wird der Flächennutzungsplan wirksam (§ 6 Abs. 5 Satz 1 und 2 BauGB).

Jedermann kann die Flächennutzungsplanänderung, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen (§ 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB).

Der wirksame Flächennutzungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung ist ergänzend in das Internet einzustellen und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen (§ 6a Abs. 2 BauGB).

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

|   |      |  |
|---|------|--|
|   | Ja   |  |
| x | Nein |  |

**Anlagen:**

Anlage 1 – Abwägungstabelle

Anlage 2 – Flächennutzungsplan, 2. Änderung

Anlage 3 – Begründung

Anlage 4 – Zusammenfassende Erklärung

## **2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Trollenhagen**

**Erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 sowie § 2 Abs. 2 BauGB**

Stand: 18.07.2019

### **Erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Trollenhagen**

#### **1. Auswertung**

Durch die Veröffentlichung im amtlichen Mitteilungsblatt für das Amt Neverin „Neverin Info“ Nr. 03/2019, erschienen am 30.03.2019 wurde die Öffentlichkeit über die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf der 2. FNP-Änderung informiert. Der Entwurf der 2. FNP-Änderung (Stand 14.12.2015) lag während der Dienststunden in den Diensträumen des Fachbereichs Bau und Ordnung mit der Begründung und dem Umweltbericht in der Zeit vom 08.04.2019 bis einschließlich 09.05.2019 erneut zu jedermanns Einsicht aus.

Mit Schreiben vom 05. April 2019 wurden 32 Träger öffentlicher Belange einschließlich vier Nachbargemeinden über die erneute Beteiligung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 bzw. § 2 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme bis zum 09.05.2019 gebeten.

Es wurde darauf hingewiesen, dass die Planungsunterlagen keine inhaltlichen Änderungen aufweisen und die erneute Beteiligung nur aufgrund von Verfahrensfehlern wiederholt werden musste.

Es wurden seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen abgegeben.

Es gingen insgesamt 16 Stellungnahmen der Behörden ein. Sämtliche Beteiligte gaben an, dass es keine grundsätzlichen Bedenken oder Einwände zum Entwurf der 2. FNP-Änderung gibt bzw. keine Belange berührt werden.

#### **2. Ergebnis der Abwägung im Rahmen der Beteiligung**

Nach Abwägung aller privaten und öffentlichen Belange gegen- und untereinander entsprechend § 1 (7) BauGB ergeben sich keine inhaltlichen Änderungen.

Die eingegangenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und, soweit erforderlich, in den Begründungstext eingearbeitet.

Eine vollständige Darstellung der spezifischen Stellungnahmen der einzelnen Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange sowie die dazugehörigen Abwägungsvorschläge ist nachfolgend aufgeführt.

Als nächster Verfahrensschritt soll der Feststellungsbeschluss erneut gefasst und die Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde eingeholt werden.

## 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Trollenhagen

Erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Rahmen der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 sowie § 2 Abs. 2 BauGB

| Nr. / Behörde                            | Äußerung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Abwägung                                                          |
|------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| 1. Landkreis Mecklenburgische Seenplatte | Schreiben vom 17.06.2019                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                   |
|                                          | <p>Die Gemeindevertretung der Gemeinde Trollenhagen hat die Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Trollenhagen beschlossen.</p> <p>Die Beteiligungen gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB erfolgten bereits. Auch ein Antrag auf Genehmigung wurde gestellt. Im Rahmen der Genehmigungsprüfung sind aber beachtliche Verfahrensfehler festgestellt worden, was ein ergänzendes Verfahren zur Behebung der Fehler erfordert.</p> <p>Insoweit ist der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte nochmals im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.</p> <p>Zu dem vorliegenden Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Trollenhagen, bestehend aus Planzeichnung sowie der Begründung (Stand Dezember 2015) wird wie folgt Stellung genommen:</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                   |
|                                          | <p><b>I. Allgemeines</b></p> <p>1. Der Flächennutzungsplan des Planungsverbandes "Mecklenburg Strelitz-Ost", dem die Gemeinde Trollenhagen angehört, ist seit September 2005 rechtswirksam. Dieser unterlag bereits einer ersten Änderung, welche den durch o.g. Planung konkret betroffenen Bereich aber nicht berührt.</p> <p>Anlass für die zweite Änderung des Flächennutzungsplanes ist die durch die Gemeinde beschlossene Konversionskonzeption für die bisher militärisch genutzten Flächen.</p> <p>Planungsziel ist die Aktivierung dieses Standortes nach Aufgaben durch die Bundeswehr.</p> <p>Ermöglicht werden sollen gewerbliche Nutzungen. Hierzu stellt die Gemeinde zurzeit die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12 "Konversionsfläche 1a Nordwest" als verbindliche Bauleitplanung auf. Insoweit sollen die entsprechenden Teilflächen der im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Flächen für den überörtlichen Verkehr (hier "Luftverkehr") mit der Zweckbestimmung "Landeplatz" sowie ein sonstiges Sondergebiet "Bundeswehr" in Gewerbegebiet einschließlich einer neuen örtlichen Hauptverkehrsstraße geändert werden. Diesem Planungsziel folge ich dem Grundsatz her.</p> | Wird zur Kenntnis genommen, eine Abwägung ist nicht erforderlich. |
|                                          | <p>2. Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB).</p> <p>Eine landesplanerische Stellungnahme vom 26. April 2019 liegt mir vor.</p> <p>Danach entspricht die o.g. Änderungsplanung den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Wird zur Kenntnis genommen, eine Abwägung ist nicht erforderlich. |
|                                          | <p><b>II. Hinweise</b></p> <p>1. Aus naturschutzrechtlicher und -fachlicher Sicht ergeht folgende Stellungnahme</p> <p><b>Eingriffsregelung</b></p> <p>Aus Sicht der Eingriffsregelung bestehen keine Bedenken gegen die Begründungen zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Trollenhagen. Das Vorhaben steht dem Erhaltungszielen des FFH-Gebietes DE 2445-303 nicht entgegen. Die Festlegung und Festsetzung</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Wird zur Kenntnis genommen, eine Abwägung ist nicht erforderlich. |

## 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Trollenhagen

### Erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Rahmen der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 sowie § 2 Abs. 2 BauGB

| Nr. / Behörde | Äußerung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Abwägung                                                                                                                                                                            |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|               | <p>der Kompensationsmaßnahmen erfolgt im B-Plan Nr. 12 "Konversionsfläche 1a Nordwest" der Gemeinde Trollenhagen.</p> <p><b>Artenschutz</b></p> <p>Um nicht gegen die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG beim Rückbau von Gebäuden zu verstoßen, sind dieses vor Beginn der Maßnahme auf das Vorhandensein von Lebensspuren an und in den Gebäuden lebender besonders geschützter Arten zu überprüfen.</p> <p>Diese Untersuchung ist durch ein in den Bereichen des Fledermaus- und Vogelschutzes erfahrenes Fachbüro vorzunehmen. Die Untersuchung hat durch Sicht- ggf. endoskopische Prüfung von Gebäudefugen und des Dachraumes auf das Vorhandensein von Fledermäusen zu erfolgen. Ferner ist zu prüfen, ob Niststätten gebäudebrütender Vogelarten vorhanden sind. Sind Lebensstätten besonders geschützter Arten betroffen, ist bei der unteren Naturschutzbehörde (UNB) des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte ein Antrag auf Ausnahme/Befreiung von den Verboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu stellen.</p> <p>Der Verlust von Niststätten von Höhlen- und Nischenbrütern an Gebäuden ist entsprechend von Vorgaben des AFB vom 10.12.2015 S. 52 zu kompensieren.</p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>In und an Gebäuden kommt es schnell zur Ansiedlung verschiedener Vogelarten, wie Rauch- und Mehlschwalbe, Mauersegler, Haussperling, Bachstelze und Hausrotschwanz. Gebäudefugen und dahinter liegende Hohlräume stellen oft Zwischenquartiere z.T. auch Wochenstubenquartiere für verschiedene Fledermausarten dar.</p> <p>Alle europäischen Vogelarten sind gemäß § 7 Abs. 2 Nummer 13bb BNatSchG als besonders geschützt eingestuft. Nach § 7 Abs. 2 Nummer 14b BNatSchG sind alle in Deutschland vorkommenden Fledermäuse aus den besonders geschützten Arten als streng geschützt herausgehoben.</p> <p>Zum Schutz potenzieller Zauneidechsenhabitate außerhalb der Bauflächen sind diese nicht als Lagerplatz bzw. Stellplatz zu nutzen. Diese Habitatflächen sind vor Beginn der Baufeldfreimachung auf das Vorkommen von Zauneidechsen zu überprüfen.</p> <p>Insbesondere ist auf § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG zu verweisen. Demnach ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen, eine Abwägung ist nicht erforderlich. Entsprechende Regelungen bzw. Vorgaben sind bei Bedarf im nachgelagerten Genehmigungsverfahren zu treffen.</p> |
|               | <p><b>2.</b> Seitens der unteren Wasserbehörde wird darauf hingewiesen, dass entsprechend dem Sorgfaltsgebot des § 5 WHG bei allen Vorhaben und Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer (Oberflächengewässer, Grundwasser) verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um Beeinträchtigungen sicher auszuschließen. Insbesondere ist zu gewährleisten, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen könnten.</p> <p>Wie in der Begründung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans (Konversionsflächen 1a Nordwest) auf Seite 7 beschrieben, sind die Anforderungen an Ver- und Entsorgung (Trinkwasser, Abwasser, Niederschlagswasser) im Rahmen der Erschließungsplanung zu konkretisieren.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>Wird zur Kenntnis genommen, eine Abwägung ist nicht erforderlich.</p>                                                                                                            |
|               | <p><b>3.</b> Von Seiten der unteren Bodenschutzbehörde wird vorsorglich darauf aufmerksam gemacht, dass die Fläche zum ehemaligen Flugplatz Trollenhagen (Bundeswehrstandort) gehört und gemäß § 2 Abs. 5 und 6 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) als <b>Altstandort (Altlast)</b> im</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p>Wird zur Kenntnis genommen, eine Abwägung ist nicht erforderlich. Ein entsprechender Hinweis ist im Begründungstext (S. 37) enthalten.</p>                                       |

## 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Trollenhagen

### Erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Rahmen der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 sowie § 2 Abs. 2 BauGB

| Nr. / Behörde                                    | Äußerung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Abwägung                                                                                                                                               |
|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                  | <p>Altlastenkataster registriert ist.</p> <p>Gemäß der "Defizitanalyse Altlasten (WE 43255 (R1)) der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) vom 14. Januar 2016 befinden sich auf der Fläche Altlasten (Deponie, Tanklager, u.a.) für die im Rahmen einer Nutzungsänderung (Nachnutzung, Neubewertungen und fachbegleitende Untersuchungen gemäß dem BBodSchG sowie der BBodSchV erforderlich sind.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                        |
|                                                  | <p><b>4.</b> Seitens des bautechnischen Brandschutzes wird bereits auf Ebene des Flächennutzungsplans auf die Sicherung der Löschwasserversorgung als eine Pflichtaufgabe der Gemeinde nach § 2 Brandschutzgesetz M-V aufmerksam gemacht. Dies ist für die ausgewiesenen Gewerbeflächen zu sichern.</p> <p>Es wird eine Verbindung der örtlichen Hauptverkehrsstraße über die Sonderfläche Bund vorausgesetzt. Kann dies nicht realisiert werden sind Wendeanlagen für LKW notwendig.</p> <p>Das o.g. Plangebiet ist als kampfmittelbelastete Fläche bekannt. Vor Beginn der Erdarbeiten sind Abstimmungen mit dem <b>Munitionsbergungsdienst</b> notwendig.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Wird zur Kenntnis genommen, eine Abwägung ist nicht erforderlich. Die Hinweise finden bei der Aufbereitung des Bebauungsplans Nr. 12 Berücksichtigung. |
|                                                  | <p><b>5.</b> Aus denkmalrechtlicher Sicht wird aufgrund der unmittelbaren Angrenzungen an den denkmalgeschützten Fliegerhorst Trollenhagen (MST_1086_1) und möglicher Gewerbestandorte mit der einhergehenden baulichen Ausdehnungen in südöstlichen Teil des B-Planes auf die <b>Genehmigungspflicht</b> gemäß § 7 Abs. 1 bzw. § 7 Abs. 6 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) verwiesen, Ein Kartenausschnitt liegt der Anlage bei.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Wird zur Kenntnis genommen, eine Abwägung ist nicht erforderlich.                                                                                      |
|                                                  | <p><b>6.</b> Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht gibt es keine weiteren Hinweise zu o.g. Änderungsplanung der Gemeinde Trollenhagen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Wird zur Kenntnis genommen, eine Abwägung ist nicht erforderlich.                                                                                      |
| 2. Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt | Schreiben vom 08.05.2019                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                        |
|                                                  | <p><u>Landwirtschaft und EU-Förderangelegenheiten sowie Integrierte ländliche Entwicklung</u></p> <p>Mit dem Vorhaben werden die Dauergrünlandfeldblöcke DEMVLI087BA30119, DEMVLI087BA30120 und DEMVLI087BA30138 ganz bzw. teilweise überplant.</p> <p>Allgemein sollten der Entzug bzw. die zeitweilige Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen auf den absolut notwendigen/beantragten Umfang beschränkt und die Erreichbarkeit der anliegenden landwirtschaftlichen Flächen mit landwirtschaftlicher Technik sichergestellt werden.</p> <p>Die Funktionstüchtigkeit eventuell vorhandener Dränagesysteme muss für die überplanten und angrenzenden Flächen gewährleistet bleiben. Sollten bei Erdarbeiten Drägen oder andere Entwässerungsleitungen angetroffen oder diese durch Baustellenfahrzeuge in ihrer Funktion beeinträchtigt werden, sind diese wieder funktionstüchtig herzustellen. Der zuständige Wasser- und Bodenverband ist dann umgehend zu informieren.</p> <p>Es erscheint sinnvoll, den/die Bewirtschafter der überplanten Flächen frühzeitig zu beteiligen.</p> <p>Hinweis:</p> <p>Die Lage der Feldblöcke kann auf der Seite <a href="http://www.umweltkarten.mv-regierung.de">www.umweltkarten.mv-regierung.de</a> nachgesehen werden. Das Feldblockkataster ist dort unter der Themenauswahl "Landwirtschaft und Forst"/"Landwirtschaft" zu finden.</p> | Wird zur Kenntnis genommen, eine Abwägung ist nicht erforderlich.                                                                                      |

## 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Trollenhagen

### Erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Rahmen der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 sowie § 2 Abs. 2 BauGB

| Nr. / Behörde                                                                             | Äußerung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Abwägung                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
|                                                                                           | <u>Integrierte ländliche Entwicklung</u><br>Zum o.g. Vorhaben gibt es aus Sicht der Abteilung integrierte ländliche Entwicklung keine Bedenken oder Hinweise.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Wird zur Kenntnis genommen, eine Abwägung ist nicht erforderlich. |
|                                                                                           | <u>Naturschutz, Wasser und Boden</u><br>Das Vorhaben wurde im Rahmen der Zuständigkeit der Abteilung Naturschutz, Wasser und Boden des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte (StALU MS) geprüft. Es berührt weder ein in meiner Zuständigkeit unterliegendes Gewässer noch liegt es innerhalb eines GGB- oder Vogelschutzgebietes. Auch erfolgt gegenwärtig keine Planung oder Durchführung einer Altlastensanierung durch das StALU MS im Bereiche des geplanten Vorhabens.<br>Durch mich wahrzunehmende Belange sind deshalb nicht betroffen.<br>Ob ein Altlastenverdacht besteht, ist über das Altlastenkataster beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte zu erfragen.                                                                                                                                                        | Wird zur Kenntnis genommen, eine Abwägung ist nicht erforderlich. |
|                                                                                           | <u>Immissions- und Klimaschutz, Abfall und Kreislaufwirtschaft</u><br>Nach Prüfung der zur Beurteilung vorgelegten Unterlagen bestehen aus immissionsschutz- und abfallrechtlicher Sicht keine Einwände.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Wird zur Kenntnis genommen, eine Abwägung ist nicht erforderlich. |
| 3. Amt für Raumordnung und Landesplanung                                                  | Schreiben vom 26.04.2019                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                   |
|                                                                                           | Im Rahmen der Planungsanzeige gemäß § 17 Landesplanungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern erfolgte zu den Planungsinhalten der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Trollenhagen eine landesplanerische Stellungnahme mit Schreiben vom 17.08.2015.<br>In dessen Ergebnis konnte eine Vereinbarkeit mit den betroffenen Belangen der Raumordnung festgestellt werden.<br>Mit der erneuten (dritten) Beteiligung wird darauf hingewiesen, dass die Unterlagen keinerlei Änderungen zur den vorhergehenden Planfassungen aufwiesen. Eine wiederholte öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung ist auf Grund von mehrfachen Verfahrensfehlern erforderlich.<br>Aus der erneuten Beteiligung haben sich damit keine neuen raumordnerisch relevanten Sachverhalte ergeben.. Insofern behält die o.g. landesplanerische Stellungnahme weiterhin ihre Gültigkeit. | Wird zur Kenntnis genommen, eine Abwägung ist nicht erforderlich. |
|                                                                                           | Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Trollenhagen entspricht den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                   |
| 4. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben; Sparte Verwaltungsaufgaben                       | Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                   |
| 5. LUNG M-V                                                                               | Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                   |
| 6. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Ref. K4 | Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                   |



## 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Trollenhagen

### Erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Rahmen der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 sowie § 2 Abs. 2 BauGB

| Nr. / Behörde                                              | Äußerung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Abwägung                                                                                                                                               |
|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 7. E.DIS AG                                                | Schreiben vom 15.04.2019                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                        |
|                                                            | Wir beziehen uns auf das Schreiben vom 05.04.2019 und teilen mit, dass vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung unseres vorhandenen Anlagenbestandes gegen die Planung keine Bedenken bestehen.                                                                                                                                                                                                                                                  | Wird zur Kenntnis genommen, eine Abwägung ist nicht erforderlich. Die Hinweise finden bei der Aufbereitung des Bebauungsplans Nr. 12 Berücksichtigung. |
|                                                            | Im dargestellten Baugebiet befinden sich Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens. Sollte eine Umverlegung von Leitungen erforderlich werden, erbitten wir einen rechtzeitigen Antrag, aus welchem die Baugrenzen ersichtlich sind. Auf dieser Grundlage werden wir den Antragsteller ein Angebot für die Umverlegung unserer Anlagen unterbreiten. Im Rahmen vorhabenkonkreter Planungen halten wir deshalb eine Rücksprache mit uns für erforderlich. |                                                                                                                                                        |
|                                                            | Als Anlage übersenden wir Ihnen Planunterlagen mit unseren eingetragenen Strom-/ Gas-/Fernleitungs- und Anlagenbestand. Diese Unterlage dient als Information und nicht als Grundlage zum Durchführen von Bauarbeiten.                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                        |
|                                                            | Zu konkreten Vorhaben setzen Sie sich bitte mindestens 14 Tage vor Baubeginn mit uns in Verbindung. Wir werden Ihnen die erforderlichen Unterlagen zum Anlagenbestand zusenden.                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                        |
|                                                            | Für den Anschluss von Neukunden werden unsere Nieder- und Mittelspannungsnetze entsprechend der angemeldeten Leistung und der jeweils geforderten Versorgungssicherheit ausgebaut bzw. erweitert und gegebenenfalls neue Transformationsstationen errichtet.                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                        |
|                                                            | Vorzugsweise werden dafür vorhandene bzw. im öffentlichen Bauraum befindliche Leitungstrassen genutzt und Möglichkeiten der koordinierten Leitungsumverlegung mit anderen Versorgungsleitungen geprüft.                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                        |
|                                                            | Für neu zu errichtende Transformatorenstationen werden grundsätzlich Grundstücke, die sich im Eigentum der Gemeinde befinden, genutzt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                        |
|                                                            | Zum jetzigen Zeitpunkt liegen uns keine konkreten Bebauungspläne vor, so dass es uns nicht möglich ist, über perspektivisch benötigte Flächen für neue Trassen bzw. Stationsstandorte Aussagen zu treffen.                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                        |
|                                                            | Auf jeden Fall sollten bei zukünftigen Planungen unsere vorhandenen Leitungstrassen und Stationsstandorte berücksichtigt und gesichert werden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                        |
|                                                            | Es werden weiterhin allgemeine Hinweise zu Arbeiten in der Nähe und zum Schutz von Versorgungsleitungen anhand beigefügter Richtlinienblätter übergeben.                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                        |
| 8. Wasser- und Bodenverband Untere Tollense/Mittlere Peene | Schreiben vom 12.04.2019                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                        |
|                                                            | Seitens des Verbandes werden keine Hinweise gegeben bzw. Forderungen erhoben, da im Planungsgebiet keine Gewässer II. Ordnung vorhanden sind.                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Wird zur Kenntnis genommen; eine Abwägung ist nicht erforderlich.                                                                                      |
|                                                            | Sollten sich im Zuge von Baumaßnahmen Wassereinleitungen in die vorhandene Vorflut nördlich vom Planungsgebiet (L 79.2) notwendig sein, so sind diese im Sinne des Wasserhaushaltsgesetzes bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.<br><br>Im Übrigen behält die Stellungnahme vom 28.04.2016 weiterhin ihre Gültigkeit.                                                                                                                              | Wird zur Kenntnis genommen; eine Abwägung ist nicht erforderlich (die Thematik wird ggf. im Rahmen des B-Planverfahrens berücksichtigt).               |

## 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Trollenhagen

### Erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Rahmen der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 sowie § 2 Abs. 2 BauGB

| Nr. / Behörde                                                   | Äußerung                                                                                                                                                                                                                                                                         | Abwägung                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 9. Bergamt Stralsund                                            | Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                            |
| 10. Landesforst Mecklenburg-Vorpommern, Forstamt Neubrandenburg | Schreiben vom 06.05.2019                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                 | In Ihrem Anschreiben wird darauf verwiesen, dass keinerlei Veränderungen in den Unterlagen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Trollenhagen "Konversionsfläche 1a Nordwest" vorhanden sind und des lediglich um eine Berichtigung des Verfahrens geht.        |                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                 | Aus diesem Grund verbleiben wird bei den bisher von unserer Behörde gemachten Aussagen vom 17.08.2015, vom 23.05.2016 und vom 19.07.2017.                                                                                                                                        | Wird zur Kenntnis genommen, eine Abwägung ist nicht erforderlich. Am 15.01.2019 erfolgte im Rahmen der Abstimmung zum B-Planentwurf Nr. 12 eine nochmalige Abstimmung mit der Forstbehörde zur Einstufung von Waldflächen. |
| 11. Telekom                                                     | Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                            |
| 12. Straßenbauamt Neustrelitz                                   | Schreiben vom 02.05.2019                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                 | Unter Berücksichtigung des Hinweises, dass die aktuellen Unterlagen keinerlei Änderungen aufweisen, wird mitgeteilt, dass die Stellungnahme des Straßenbauamtes Neustrelitz vom 23. Juni 2017 weiterhin gilt.                                                                    | Wird zur Kenntnis genommen; eine Abwägung ist nicht erforderlich.                                                                                                                                                          |
| 13. Neu.sw Neubrandenburger Stadtwerke GmbH                     | Schreiben vom 06.05.2019                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                 | Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 05.04.2019 teilen wir mit, dass die Stellungnahmen zu den Aufträgen 1143/15 vom 25.08.2015, 0748/16 vom 24.05.2016 und 1124/17 vom 15.06.2017 vollumfänglich ihre Gültigkeit behalten. Es bestehen derzeit keine Änderungen bzw. Ergänzungen. | Wird zur Kenntnis genommen; eine Abwägung ist nicht erforderlich.                                                                                                                                                          |
|                                                                 | Wir verweisen erneut auf den genannten grundsätzlichen Abstimmungsbedarf. Als Kopie fügen wir noch einmal die Stellungnahme zum Auftrag 1143/15 mit den entsprechenden Erläuterungen bei.                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                            |
| 14. Landesamt für Gesundheit und Soziales M-V                   | Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                            |
| 15. IHK Neubrandenburg                                          | Schreiben vom 29.04.2019                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                 | Nach Durchsicht der Unterlagen gibt es aus Sicht der Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern weiterhin keine Hinweise oder Anregungen zum vorliegenden Planungsstand.                                                                | Wird zur Kenntnis genommen; eine Abwägung ist nicht erforderlich.                                                                                                                                                          |

## 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Trollenhagen

### Erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Rahmen der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 sowie § 2 Abs. 2 BauGB

| Nr. / Behörde                                                 | Äußerung                                                                                                                                                                                                                                                       | Abwägung                                                          |
|---------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| 16. Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern                 | Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.                                                                                                                                                                                                                        |                                                                   |
| 17. GDMcom GmbH                                               | Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.                                                                                                                                                                                                                        |                                                                   |
| 18. Flughafen Neubrandenburg Trollenhagen GmbH                | Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.                                                                                                                                                                                                                        |                                                                   |
| 19. Deutscher Wetterdienst                                    | Schreiben vom 26.04.2019                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                   |
|                                                               | Zum Vorhaben erteilen wir als Träger öffentlicher Belange keine Auflagen.                                                                                                                                                                                      | Wird zur Kenntnis genommen; eine Abwägung ist nicht erforderlich. |
| 20. Landesamt für Kultur und Denkmalpflege                    | Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.                                                                                                                                                                                                                        |                                                                   |
| 21. Betrieb für Bau und Liegenschaften M-V                    | Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.                                                                                                                                                                                                                        |                                                                   |
| 22. Katholische Kirchengemeinde                               | Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.                                                                                                                                                                                                                        |                                                                   |
| 23. Kirchenkreisverwaltung des Kirchenkreises Stargard        | Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.                                                                                                                                                                                                                        |                                                                   |
| 24. Gemeinde Neddermin über Amt Neverin                       | Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.                                                                                                                                                                                                                        |                                                                   |
| 25. Gemeinde Neverin                                          | Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.                                                                                                                                                                                                                        |                                                                   |
| 26. Gemeinde Woggersin                                        | Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.                                                                                                                                                                                                                        |                                                                   |
| 27. Stadt Neubrandenburg                                      | Schreiben vom 30.04.2019                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                   |
|                                                               | Seitens der Stadt Neubrandenburg werden keine weiteren Belange vorgetragen. Da der erneute ausgelegt Entwurf des Flächennutzungsplanes mit Stand Dezember 2015 keinerlei Änderungen erfahren hat, gilt die Stellungnahme der Stadt Neubrandenburg unverändert. | Wird zur Kenntnis genommen; eine Abwägung ist nicht erforderlich. |
| 28. Amt Treptower Tollensewinkel für Gemeinde Groß Teetzleben | Schreiben vom 08.04.2019                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                   |
|                                                               | Die Gemeinde Groß Teetzleben stimmt dem Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Trollenhagen zu.                                                                                                                                        | Wird zur Kenntnis genommen; eine Abwägung ist nicht erforderlich. |

## 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Trollenhagen

### Erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Rahmen der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 sowie § 2 Abs. 2 BauGB

| Nr. / Behörde                                                | Äußerung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Abwägung                                                          |
|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| 29. 50Hertz                                                  | Schreiben vom 09.04.2019<br><br>Im Plangebiet befinden sich derzeit keine von der 50Hertz Transmission betriebenen oder in nächster Zeit geplante Anlagen (z.B. Hochspannungsfreileitungen und -kable, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Wird zur Kenntnis genommen; eine Abwägung ist nicht erforderlich. |
| 30. Vodafone/Kabel Deutschland                               | Schreiben vom 07.05.2019<br><br>Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH macht gegen die geplante Maßnahme keine Einwände geltend.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Wird zur Kenntnis genommen; eine Abwägung ist nicht erforderlich. |
|                                                              | Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über konkret vorhandenen Leitungsbestand abgeben.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                   |
| 31. Amt für Geoinformationen, Vermessungs- und Katasterwesen | Schreiben vom 08.04.2019                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                   |
|                                                              | Im angegebenen Bereich befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                   |
|                                                              | Die genaue Lage der Festpunkte entnehmen Sie bitte den Anlagen; die Festpunkte sind dort farblich markiert. In der Örtlichkeit sind die Festpunkte durch entsprechende Vermessungsmarken gekennzeichnet ("vermarktet"). Lagefestpunkte ("TP") haben zudem noch im Umgebungsbereich bis zu 25 m wichtige unterirdische Festpunkte, über die ich Sie bei Bedarf gesondert informiere.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Wird zur Kenntnis genommen, eine Abwägung ist nicht erforderlich. |
|                                                              | Vermessungsmarken sind nach § 26 des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V) vom 16. Dezember 2010 (GVBL. m-V S. 713) gesetzlich geschützt:<br><ul style="list-style-type: none"> <li>- Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden.</li> <li>- Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- und Schwerefestpunktfeldes darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden. Um die mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken auch zukünftig für satellitengestützte Messverfahren (z.B. GPS) nutzen zu können, sollten im Umkreis von 30m um die Vermessungsmarken Anpflanzungen von Bäumen oder hohen Sträuchern vermieden werden.</li> <li>- Der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken dürfen nicht gefährdet werden, es sei denn, notwendige Maßnahmen rechtfertigen eine Gefährdung der Vermessungsmarken.</li> <li>- Wer notwendige Maßnahmen treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies unverzüglich dem Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen mitzuteilen.</li> </ul> |                                                                   |
|                                                              | Falls Festpunkte bereits durch das Vorhaben gefährdet sind, ist rechtzeitig (ca. 4 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme) ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim Amt für Geoinforma-                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                   |

## 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Trollenhagen

### Erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Rahmen der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 sowie § 2 Abs. 2 BauGB

| Nr. / Behörde | Äußerung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Abwägung                                                          |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
|               | tion, Vermessungs- und Katasterwesen zu stellen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                   |
|               | Ein Zuwiderhandeln gegen die genannten gesetzlichen Bestimmungen ist eine Ordnungswidrigkeit und kann mit einer Geldbuße bis zu 5.000 Euro geahndet werden. Ich behalte mir vor, ggf. Schadensersatzansprüche geltend zu machen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                   |
|               | Bitte beachten Sie das beiliegende Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                   |
|               | Hinweis:<br>Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise bzw. kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schützen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                   |
| 32. BVVG      | <p>Schreiben vom 09.04.2019</p> <p>Uns liegen derzeit keine Informationen über Sachverhalte vor, die aus grundsätzlichen Erwägungen heraus gegen eine Realisierung Ihres Vorhabens sprechen würden. Auf Grund des Umfangs und der Lage des hier betroffenen Planungsgebietes (die betroffene Flurstücke in der Gemeinde Trollenhagen, Gemarkung Trollenhagen, Flur 3 und Flur 6) ist es wahrscheinlich, dass keine aktuellen BVVG- Vermögenswerte von den geplanten Maßnahme und den späteren Vorhaben betroffen sind bzw. konnten wir bisher keine solchen identifizieren.</p> <p>Sollte sich dieser Umstand im Zuge der weiteren Plankonkretisierung als zutreffend erweisen und tatsächlich keine BVVG- Vermögenswerte betroffen sein, erklären wir für diesen Fall bereits hiermit unseren Verzicht auf eine weitere Beteiligung an der von Ihnen betriebenen Beteiligungsverfahren und der ggf. später von Dritten betriebenen Realisierung des Vorhabens.</p> <p>Andernfalls bitte wir Sie die nachfolgend aufgeführten Sachverhalte zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Jeglicher (zeitweilige oder dauerhafte) Inanspruchnahme von BVVG- Flächen wird, soweit nicht durch bestehende Verträge/Rechte bereits vereinbart, nur zugestimmt, wenn dies aus technischen oder anderen objektiven Gründen erforderlich ist und dazu im Vorfeld die entsprechenden vertraglichen Abreden nach den gültigen BVVG- Vertragsmustern (i. d. R. Kaufvertrag oder Gestattungsvertrag mit oder ohne dinglicher Sicherung) zu Stande kommen.</li> <li>- Die BVVG geht davon aus, dass eine rechtzeitige flurstücks- und flächenkonkrete Antragstellung, soweit hier überhaupt erforderlich, zum Abschluss von Verträgen seitens des Maßnahmenträgers oder eines bevollmächtigten Dienstleistungsunternehmens erfolgen wird.</li> <li>- Alle Flächen, die im Zuge der Maßnahme dauerhaft in Anspruch genommen werden und deren anderweitige zukünftige Nutzung dadurch ganz oder teilweise ausgeschlossen ist, sind von der BVVG zum jeweiligen Verkehrswert und nach den gültigen Vermarktungswegen anzukaufen. Das gilt auch für Flächen, die im Zuge ggf. erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen in Anspruch genommen werden sollen oder für solche reserviert werden müssen.</li> <li>- Die BVVG geht davon aus, dass nach der Realisierung der geplanten Maßnahmen keine Veränderungen an dem betroffenen BVVG- Vermögensgegenstand eintreten werden, die dessen Wert bezüglich Nutzung und Verwertung negativ beeinträchtigen. Sollten solche Veränderungen gegenüber dem Zustand des Vermögensgegenstandes zum Zeitpunkt des Beginns der geplanten Maßnahme dennoch eintreten, geht die BVVG von einer Entschädigung im vollen Umfang des eingetretenen Wertverlustes aus bzw. behält sich das Recht zur Geltendmachung solcher Ansprüche ausdrücklich vor.</li> </ul> | Wird zur Kenntnis genommen; eine Abwägung ist nicht erforderlich. |

## 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Trollenhagen

Erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Rahmen der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 sowie § 2 Abs. 2 BauGB

| Nr. / Behörde | Äußerung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Abwägung |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
|               | <ul style="list-style-type: none"><li>- Jegliche Flächeninanspruchnahme ist mit der BVVG und den jeweiligen Nutzern/Pächtern gesondert vertraglich zu regeln und an diese ggf. entsprechend gesondert zu entgelten. Die BVVG stellt auf Anfrage die entsprechenden Informationen über Nutzer und Pächter zur Verfügung.</li></ul> |          |
|               | <ul style="list-style-type: none"><li>- Soweit im Zuge der Realisierung der Maßnahmen ein Territorium betroffen ist, in dem ein Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz läuft, ist die zuständige Flurneuordnungsbehörde am Planungs- und Realisierungsverfahren zu beteiligen.</li></ul>                                       |          |
|               | <ul style="list-style-type: none"><li>- Die Vergewisserungspflicht über ggf. andere, parallel und/oder konkurrierende dingliche Rechte an den betroffenen Grundstücken, insbesondere solcher nach § 9 GBBerG, liegt beim Maßnahmenträger bzw. von ihm bevollmächtigter Dritter</li></ul>                                          |          |

## 2.- Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Trollenhagen

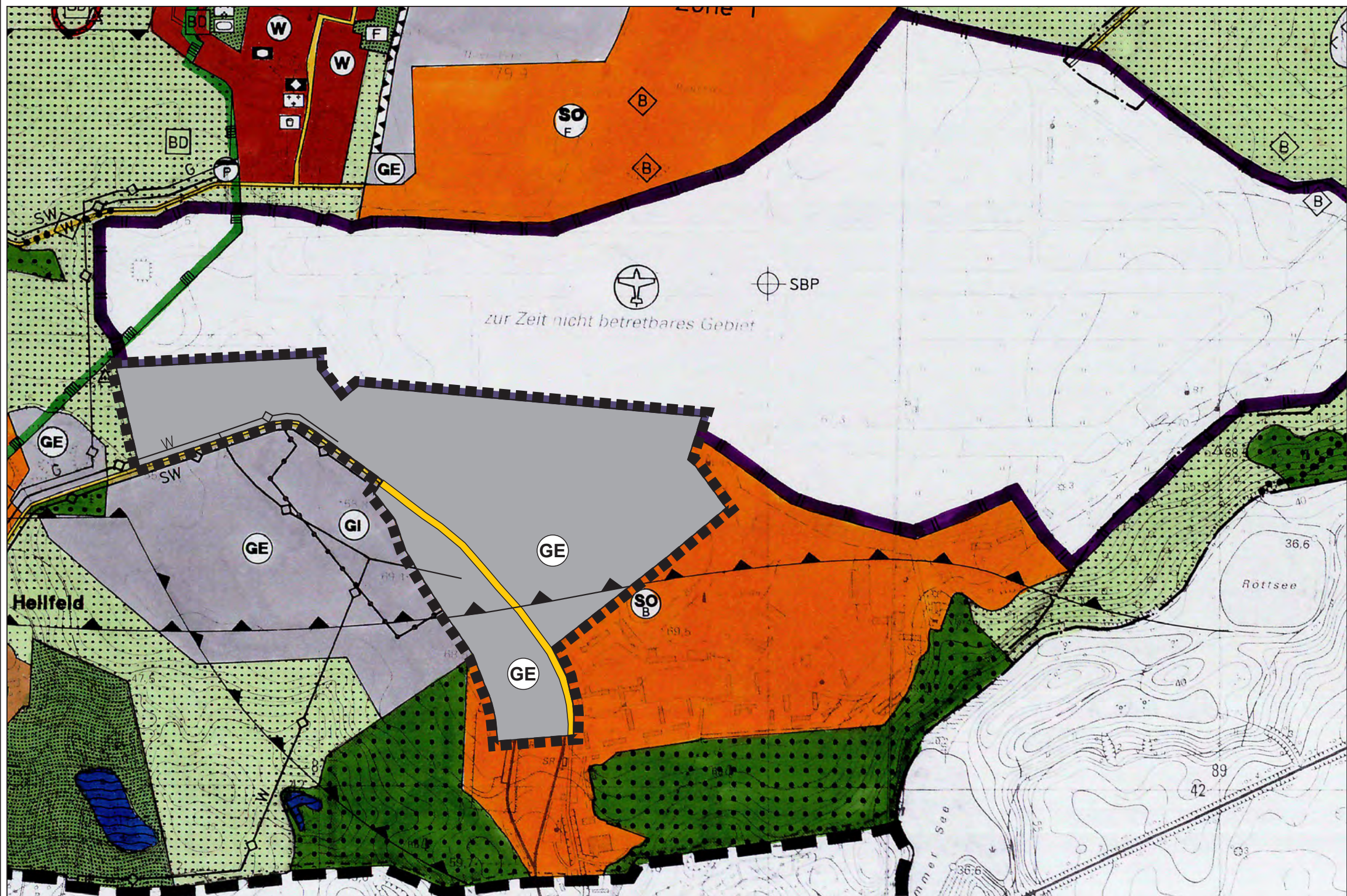
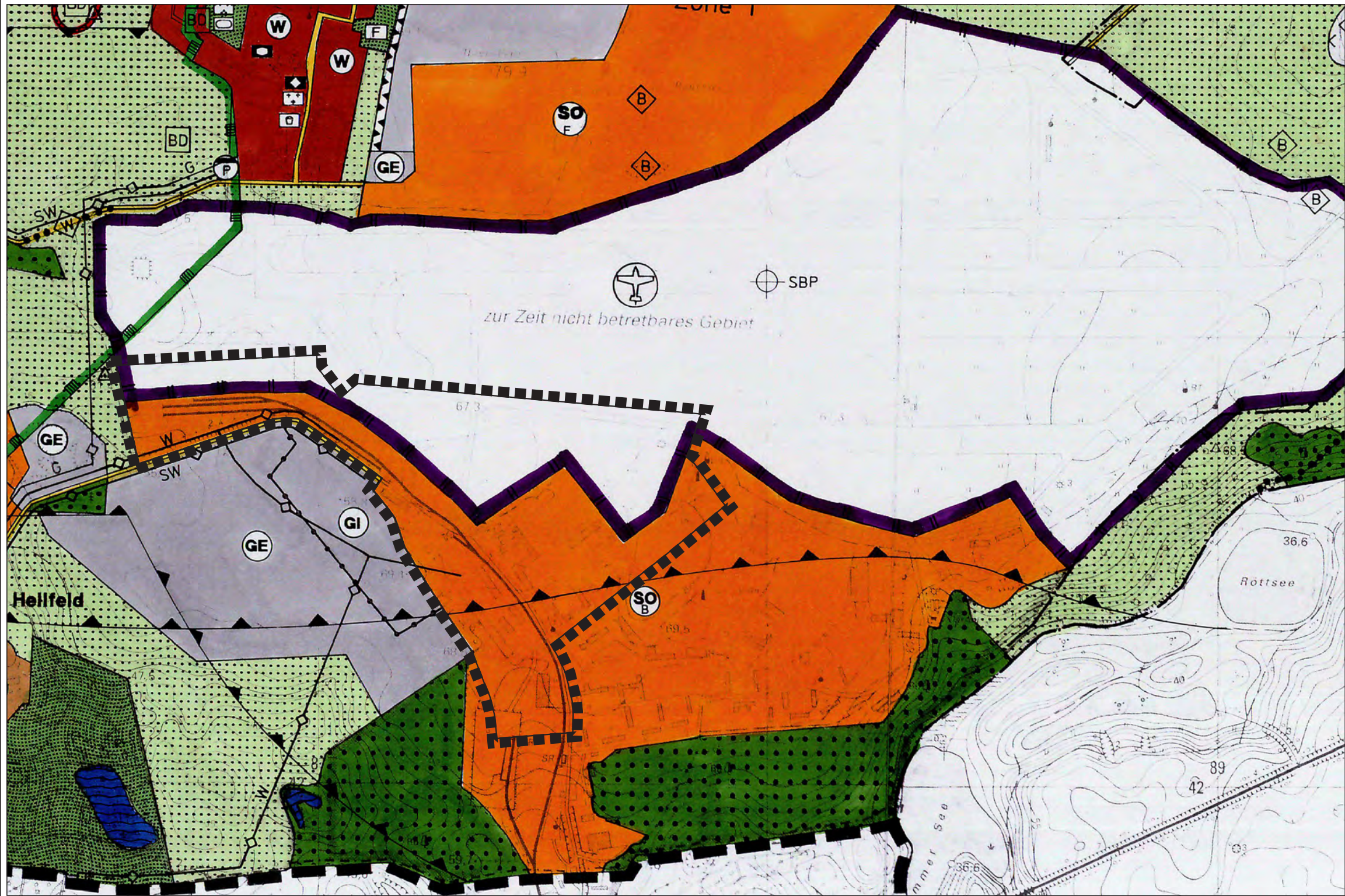
Erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Rahmen der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 sowie § 2 Abs. 2 BauGB

| Nr. | Äußerung | Abwägung |
|-----|----------|----------|
|-----|----------|----------|

### Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung

|  |                                                                                                    |                                                                       |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
|  | Es wurden seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen zum 2. FNP-Änderungsverfahren abgegeben. | Es wird davon ausgegangen, dass die Planungsziele unterstützt werden. |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|





Darstellung gemäß rechtswirksamem FNP (2005)

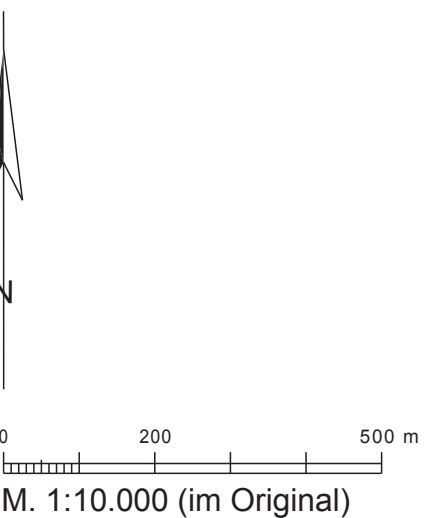
Darstellung gemäß 2. FNP-Änderung

Stand: erneuter Feststellungsbeschluss

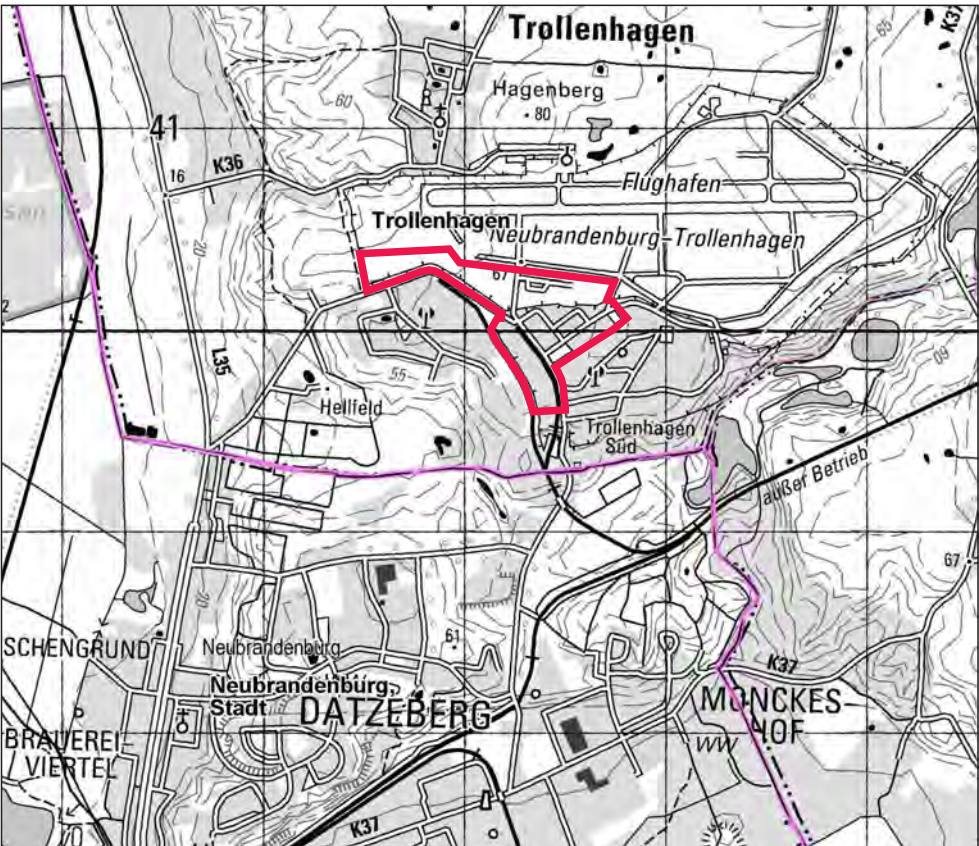
Arbeitsstand: 18.07.2019

Die Änderung (§1 Abs. 8 BauGB) erfolgt gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Nr. 12 "Konversionsfläche 1a Nordwest" im Bereich der Fliegerhorstkaserne

Planverfasser: GKU Standortentwicklung GmbH  
Albertinenstraße 1, 13086 Berlin



## 2. Änderung des Flächennutzungsplans Gemeinde Trollenhagen - Amt Neverin -



Lage des Plangebietes (Grundlage DTK 50)

### Zeichenerklärung

- GE** Gewerbegebiete  
§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB iVm. § 1 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO
- GI** Örtliche Hauptverkehrsstraßen  
§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung  
§ 5 Abs. 1 BauGB

### Verfahrensvermerke

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**  
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Trollenhagen hat in ihrer Sitzung am 15.02.2015 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 28.03.2015 im Amtsblatt.
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT**  
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 21.10.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am vom 22.10.2015 bis 22.10.2015 durch Aushang.
- FRÜHZEITIGE BEHÖRDENBETEILIGUNG**  
Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.07.2015 gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG**  
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung von Planentwurf, Begründung und Umweltbericht vom 25.04.2016 bis einschließlich 31.05.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 06.04.2016 im Amtsblatt. Wegen Verfahrensfehlern erfolgte eine erneute Beteiligung vom 26.06.2017 bis 31.07.2017 sowie vom 08.04.2019 bis 09.05.2019.
- BEHÖRDENBETEILIGUNG**  
Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.04.2016 gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Sie wurden erneut mit Schreiben vom .....2017 sowie 05.04.2019 beteiligt.
- FESTSTELLUNGSBESCHLUSS**  
Die 2. FNP-Änderung wurde am ..... in der vorliegenden Form von der Gemeindevertretung nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen beschlossen. Die Begründung inkl. Umweltbericht und FFH-Vorprüfung wurde gebilligt.  
Trollenhagen, den .....  
Bürgermeister (Unterschrift / Dienstsiegel)
- GENEHMIGUNG**  
Die Genehmigung gem. § 6 Abs. 1 BauGB wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde erteilt am .....  
Trollenhagen, den .....  
Bürgermeister (Unterschrift / Dienstsiegel)
- AUSFERTIGUNG**  
Die 2. Änderung des Flächennutzungsplans wird hiermit ausfertigt.  
Trollenhagen, den .....  
Bürgermeister (Unterschrift / Dienstsiegel)
- WIRKSAM WERDEN**  
Gem. § 6 Abs. 5 BauGB wurde die Erteilung der Genehmigung am ..... ortsüblich bekanntgemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214f BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V vom 13.07.2011 (GVOBL. M-V S. 777) hingewiesen.  
Die 2. FNP-Änderung ist nach Ablauf des Tages der amtlichen Bekanntmachung am ..... wirksam geworden.  
Trollenhagen, den .....  
Bürgermeister (Unterschrift / Dienstsiegel)





## 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Trollenhagen

- Amt Neverin -

### „Konversionsfläche 1a Nordwest“

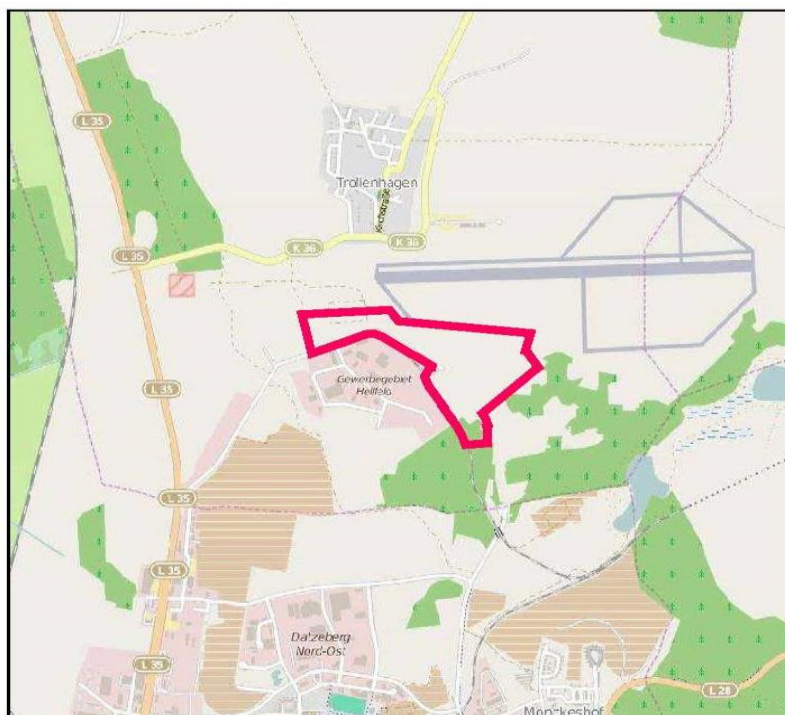
für Teilflächen des Fliegerhorstes und der Fliegerhorstkaserne  
in der Gemarkung Trollenhagen

### Begründung

Verfahrensstand: erneuter Feststellungsbeschluss

18.07.2019

Lage des Plangebiets



## IMPRESSUM

Auftraggeber: Gemeinde Trollenhagen  
Amt Neverin – Fachbereich Bau und Ordnung  
Dorfstraße 36  
17039 Neverin

Betreuer: Frau Brinckmann  
Herr Diekow

Planverfasser: **GKU Standortentwicklung GmbH**  
Albertinenstraße 1, 13086 Berlin  
Tel.: 030 / 92 37 21 0  
Fax: 030 / 92 37 21 11

Bearbeiter: Sören Klünder  
Robert ter Bogt  
Hartmut Röder

Umweltbericht / FFH-VP **Grünspektrum Landschaftsökologie**  
Ihlenfelder Straße 5  
17034 Neubrandenburg  
Tel./ Fax. 0395 42102- 68 / -69

Bearbeiter: Dr. Volker Meitzner

## INHALTSVERZEICHNIS

|                                                                                                            |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Teil A Begründung .....</b>                                                                             | <b>5</b>  |
| <b>1. Planung .....</b>                                                                                    | <b>5</b>  |
| <b>2. Derzeitige Situation .....</b>                                                                       | <b>6</b>  |
| <b>3. Landes- und Regionalplanung.....</b>                                                                 | <b>6</b>  |
| <b>4. Flächennutzungsplan .....</b>                                                                        | <b>7</b>  |
| <b>5. Änderung des Flächennutzungsplans .....</b>                                                          | <b>7</b>  |
| <b>6. Auswirkungen der Planung .....</b>                                                                   | <b>8</b>  |
| <b>7. Flächenbilanz .....</b>                                                                              | <b>9</b>  |
| <b>Teil B: Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB .....</b>                                                  | <b>10</b> |
| <b>1 Einleitung .....</b>                                                                                  | <b>10</b> |
| 1.1 Kurzdarstellung des Vorhabens .....                                                                    | 10        |
| 1.1.1 Ziele und Inhalte des Bebauungsplans / 2. FNP-Änderung .....                                         | 10        |
| 1.1.2 Angaben zum Standort .....                                                                           | 11        |
| 1.1.3 Art der baulichen Nutzung.....                                                                       | 12        |
| 1.1.4 Maß der baulichen Nutzung und Bauweise .....                                                         | 13        |
| 1.2 Berücksichtigung umweltbezogener Stellungnahmen .....                                                  | 14        |
| 1.3 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und<br>Fachplanungen und ihre Berücksichtigung ..... | 14        |
| 1.4 Schutzgebiete gemäß Naturschutzrecht .....                                                             | 19        |
| <b>2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....</b>                                           | <b>21</b> |
| 2.1 Bestandsaufnahme des Umweltzustandes und der<br>Umweltmerkmale .....                                   | 21        |
| 2.1.1 Schutzgut Mensch .....                                                                               | 21        |
| 2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen .....                                                                   | 24        |
| 2.1.2.1 Biotop und Pflanzen .....                                                                          | 24        |
| 2.1.2.2 Fauna .....                                                                                        | 32        |
| 2.1.3 Schutzgut Boden .....                                                                                | 35        |
| 2.1.4 Schutzgut Wasser.....                                                                                | 38        |

|          |                                                                                                           |           |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 2.1.5    | Schutzgut Klima und Luft .....                                                                            | 39        |
| 2.1.6    | Schutzgut Landschaftsbild .....                                                                           | 40        |
| 2.1.7    | Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter .....                                                            | 42        |
| 2.1.8    | Wechselwirkungen zwischen Belangen des<br>Umweltschutzes.....                                             | 43        |
| 2.1.9    | Zusammengefasste Umweltauswirkungen .....                                                                 | 43        |
| 2.2      | Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes .....                                                           | 44        |
| 2.2.1    | Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei<br>Durchführung der Planung .....                   | 44        |
| 2.2.2    | Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei<br>Nichtdurchführung der Planung.....               | 46        |
| <b>3</b> | <b>Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum<br/>Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen .....</b> | <b>47</b> |
| <b>4</b> | <b>Gegenüberstellung Eingriff und Ausgleich .....</b>                                                     | <b>51</b> |
| <b>5</b> | <b>Arten- und naturschutzrechtliche Hinweise .....</b>                                                    | <b>53</b> |
| <b>6</b> | <b>Zusätzliche Angaben .....</b>                                                                          | <b>55</b> |
| 6.1      | Technische Verfahren bei der Umweltprüfung .....                                                          | 55        |
| 6.2      | Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....                                                                  | 55        |
| 6.3      | Umweltüberwachung (Monitoring) .....                                                                      | 55        |
| <b>7</b> | <b>Zusammenfassung .....</b>                                                                              | <b>56</b> |
| <b>8</b> | <b>Quellenverzeichnis .....</b>                                                                           | <b>59</b> |
|          | <b>Teil C Verfahren.....</b>                                                                              | <b>61</b> |
|          | <b>Teil D Rechtsgrundlagen .....</b>                                                                      | <b>64</b> |



## Teil A Begründung

### - Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen (gemäß § 2a Ziff. 1 BauGB) -

#### 1. Planung

Das Plangebiet besteht überwiegend aus Teilflächen der Fliegerhorstkaserne in Trollenhagen. Bei diesem Bundeswehrstandort wird gemäß Stationierungsentscheidung der Bundeswehr (angepasste Realisierungsplanung zum Stationierungskonzept, April 2013) die militärische Nutzung sukzessive aufgegeben. Bereits 2014 erfolgten die Schließung des Fliegerhorstes und die Einstellung der militärischen Flugnutzung. Daher sind derzeit einige Flächen bzw. Gebäude bereits ungenutzt. In 2019 ist die vollständige Schließung der Fliegerhorstkaserne geplant, nach schrittweiser Reduzierung der Dienstpostenzahl ab 2014. Die noch vor Ort in der Fliegerhorstkaserne befindliche Luftwaffeninstandhaltungsgruppe 22 wird voraussichtlich in 2019 zum neuen Standort nach Laage verlegt.

Die 2014 erarbeitete und von der Gemeinde beschlossene Konversionskonzeption („Konversionsplanung und Machbarkeitsstudie“, Okt. 2014) beinhaltet eine stufenweise Vorgehensweise mit dem Ziel, die militärisch nicht mehr benötigten Flächen für die Überplanung, öffentliche Erschließung und zivile Nachnutzung verfügbar zu machen. Um die Grundlagen für das weitere Vorgehen und die weitere Planung zur zivilen Folgenutzung auf den Konversionsgrundstücken zu schaffen, wurde eine Gesamtkonzeption für die Liegenschaft unter Einbeziehung von Teilflächen der angrenzenden Luftverkehrsanlage (Flughafen Neubrandenburg-Trollenhagen) erarbeitet und entsprechend der aktuellen Nachfrage und Freigabevoraussetzungen fortgeschrieben. Die genehmigte Luftverkehrsanlage fällt unter das Luftverkehrsgesetz und alle Konversionsaufgaben sind durch den zuständigen Halter der luftrechtlichen Genehmigung, zukünftig die Flughafen Neubrandenburg-Trollenhagen GmbH (FNT) zu regeln.

Im Ergebnis der Konversionsplanung liegen zur zivilen Folgenutzung der Liegenschaft Nachnutzungsmöglichkeiten vor, die mit Arbeitsplatzschaffungen verbunden sind. Zugleich soll der Luftverkehrsstandort wirtschaftlich gestärkt werden. Die Luftverkehrsinfrastruktur ist das bestimmende Merkmal für die anliegenden Konversionsflächen.

Zur Umwidmung der Militärf Flächen und der Ausgliederungsflächen aus der Luftverkehrsanlage in gewerbliche Bauflächen, zur Schaffung von Ansiedlungsvoraussetzungen und zur Sicherung der dafür notwendigen öffentlichen Erschließungsflächen hat die Gemeinde Trollenhagen die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens (Bebauungsplan Nr. 12) beschlossen.

Das Änderungsgebiet ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Trollenhagen (in Kraft getreten am 05.09.2005) als Sondergebiet Bundeswehr bzw. als Flughafenfläche (unbeplant mit Lagesymbol) dargestellt. Dementsprechend wurde am 18.02.2015 durch die Gemeindevertretung ebenfalls der Beschluss zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst. Beide Bauleitplanverfahren sollen zeitgleich durchgeführt werden.

Der Änderungsbereich mit einer Fläche von ca. 39 ha befindet sich in südöstlicher Randlage der Gemeinde Trollenhagen, unmittelbar südlich angrenzend zur Rollbahn der Luftverkehrsanlage, welcher als planfestgestellt zu betrachten ist.

Die verkehrstechnische Erschließung des Plangebietes erfolgt zukünftig über die Hellfelder Straße. Die Hauptzufahrt zur Fliegerhorstkaserne von Neubrandenburg aus ist die Südstraße. Zukünftig sollen diese beiden Straßen miteinander verbunden werden.

## 2. Derzeitige Situation

Die Fliegerhorstkaserne ist in die Hauptfunktionsbereiche Verwaltungs- und Unterkunftsbereich sowie Technikpark unterteilt. Sie werden durch teils großzügige Verkehrsanlagen in Form einer äußeren und einer inneren Ringstraße erschlossen. Im Westen durchquert eine Durchgangsstraße das Kasernengelände von der Hauptzufahrt Südstraße bis zum nordwestlichen Tor in Richtung Hellfeld. Die beiden Bereiche werden durch ausgedehnte Vegetationsflächen räumlich getrennt.

Der FNP-Änderungsbereich umfasst Ausgliederungsflächen aus der Luftverkehrsanlage sowie den Technikpark der Fliegerhorstkaserne. Letzterer besteht aus modernen Kfz-Werkhallen und Garagen, historischen Hangars der 30er Jahre, sowie typischen Lager- und Dienstgebäuden aus der NVA-Zeit. Gebäude der technischen Versorgung, großzügige Verkehrsanlagen und befestigte Freiflächen ergänzen den Bestand im Technikpark.

Unmittelbar südlich angrenzend zum FNP-Änderungsbereich befindet sich der Verwaltungs- und Unterkunftsbereich im Süden der Fliegerhorstkaserne. Dieser besteht überwiegend aus Führungs-, Verwaltungs-, Ausbildungs- und Unterkunftsfunktionen. Er ist vor allem durch die denkmalgeschützten Klinkerbauten aus den 30er Jahren geprägt. Große, mit alten Bäumen bewachsene Grünflächen geben dem Bereich einen parkähnlichen Charakter. Dieser Bereich soll in einem zukünftigen Bauleitplanverfahren ebenfalls überplant werden.

Die verkehrstechnische und leitungsgebundene Erschließung des Plangebiets ist als unproblematisch einzustufen. Diesbezüglich wird im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des B-Plans Nr. 12 derzeit eine Erschließungsplanung aufbereitet.

## 3. Landes- und Regionalplanung

Nachfolgend sind die relevanten Ziele und Vorgaben der Landes- und Regionalplanung aufgeführt.

Für die Beurteilung der landes- und regionalplanerischen Einordnung der Liegenschaft der Kaserne Mecklenburgische Schweiz sind die übergeordneten raumplanerischen Entwicklungsziele des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS, 2011) zu berücksichtigen.

Das RREP MS bildet das Bindeglied zwischen den überörtlichen Planungen und den kommunalen Entwicklungs- und Bauleitplanungen und hat am 15. Juni 2011 Rechtskraft erlangt. Sie beschreibt die raumbedeutsamen Ordnungs- und Entwicklungsvorstellungen.

Die Stadt Neubrandenburg wird entsprechend dem Landesraumentwicklungsprogramm M-V 3.2.1(5) als Oberzentrum der Planungsregion und damit als überörtlich bedeutsamer Wirtschaftsstandort ausgewiesen (RREP MS 3.2.1 Nr. 1).

Die Gemeinde Trollenhagen wird dem Stadt-Umland-Raum Neubrandenburg zugeordnet (RREP MS 3.1.2. Nr. 2)

Als landesweit bedeutsamer gewerblicher und industrieller Großstandort wird das Gewerbe- und Industriegebiet Neubrandenburg-Trollenhagen festgelegt (RREP MS 4.3.1 Nr. 1) und als Vorranggebiet für Gewerbe und Industrie dargestellt. Regional bedeutsamer Standort für Gewerbe und Industrie ist der Standort Datzeberg/Hellfeld in Neubrandenburg/Trollenhagen (RREP MS 4.3.1. Nr. 2)

Im RREP MS sind zudem Vorgaben im Umgang mit Bundeswehrstandorten festgeschrieben. Die Auflösung militärischer Liegenschaften soll *„mit dem Ziel der Minimierung wirtschaftlicher Nachteile für die Planungsregion und den betroffenen Teilraum“* (RREP MS, S. 74) einhergehen.

Vorhandene Altlasten sowie bauliche Anlagen auf Konversionsflächen, die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege sowie das Ortsbild beeinträchtigen, sollen unter Berücksichtigung von möglichen Nachnutzungen saniert bzw. beseitigt werden. Grundlegend

nachteilige Entwicklungen sollen vermieden werden „durch eine frühzeitige, raumordnerisch abgestimmte, zielkonforme Nachnutzung, die auf den vorhandenen Raumpotenzialen aufbaut und Nutzungskonflikte ausräumt“.

Ein Aspekt, der bei der Konzeption von Nachnutzungen von militärischen Anlagen berücksichtigt werden muss, wird im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern von 2005 verbindlich vorgegeben. In diesem wird auf die wirtschaftliche, soziale und ökologische Ausgangslage des Landes aufmerksam gemacht und „der Schaffung von Arbeitsplätzen bei allen Abwägungsentscheidungen und Ermessensspielräumen Priorität eingeräumt (Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte, 2011, S. 28).

Grundsätzlich ergeben sich nach derzeitigem Kenntnisstand aus den planerischen Vorgaben auf der Ebene der Landes- und Regionalplanung keine wesentlichen Einschränkungen. Eine eventuelle Entwicklung des Plangebietes für Einzelhandelsnutzungen ist jedoch kritisch zu betrachten und wird daher von der Gemeinde Trollenhagen auch nicht verfolgt.

Eine landesplanerische Stellungnahme vom 17. August 2015 liegt vor. Danach entspricht die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Trollenhagen den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung.

#### 4. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan für die Gemeinde Trollenhagen wurde im Planungsverband Mecklenburg Strelitz-Ost“ aufgestellt. Der FNP ist am 05.09.2005 wirksam geworden. Nach Inkrafttreten des FNPs wurde der Planungsverband Mecklenburg Strelitz-Ost“ aufgelöst und die Planungshoheit ging wieder auf die Gemeinde Trollenhagen über.

Der Bereich des Plangebietes, der mit dem 2. Änderungsverfahren überplant wird, ist im rechtswirksamen FNP als Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „BUND“ dargestellt. Die nördlichen Flächen umfassen zudem Teilbereiche der planfestgestellten Flächen der Luftverkehrsanlage, die zukünftig gemäß der vorliegenden Nutzungskonzeption (Fortführungskonzeption zur Anpassung der Luftverkehrsanlage an den künftigen zivilen Bedarf, 2014) ausgegliedert werden sollen.

Unmittelbar südwestlich vom Änderungsbereich befinden sich bereits gewerblich genutzte Flächen (Gewerbepark Hellfeld), die im FNP als Gewerbegebiet bzw. Industriegebiet dargestellt sind.

Die Standortbedingungen für die zivile Nachnutzung der Flächen im Änderungsbereich für luftfahrtaffines Gewerbe stehen jedoch nicht in direkter Konkurrenz zu den sonstigen Gewerbegebieten. Aufgrund der besonderen Ausgangssituation und die bereits vorhandenen baulichen Anlagen, welche für eine zivile Nachnutzung gut geeignet sind (siehe Konversionskonzeption), wird eine andere gewerbliche Zielgruppe angesprochen. Daher ist eher von einer städtebaulich und wirtschaftlich sinnvollen Ergänzung der Angebotssituation als von einer Konkurrenzsituation aus zu gehen.

#### 5. Änderung des Flächennutzungsplans

Entsprechend der geplanten Nutzungen sind für den Planbereich die bisherigen Nutzungsdarstellungen aufzuheben und stattdessen gewerbliche Bauflächen (ca. 38,3 ha, sowie örtliche Straßenverkehrsflächen (ca. 0,6 ha) im Bereich der bereits vorhandenen Verbindungsstraße zwischen Südstraße und Hellfelder Straße darzustellen.

Die jetzige Abgrenzung der gewerblichen Bauflächen gemäß der 2. Änderung des Flächennutzungsplans orientiert sich an der aktuellen konkreten Nachfrage nach einer

solchen zivilen Nachnutzung und berücksichtigt die derzeitig geplante schrittweise Freigabe der Bundeswehrliegenschaft aus der militärischen Nutzung.

Zur Kompensation der planbedingten Eingriffe in Natur und Landschaft sollen auf der Grundlage des Umweltberichtes Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Bebauungsplan Nr. 12 festgelegt werden.

Die Anforderungen an die Ver- und Entsorgung werden im Rahmen der Erschließungsplanung mit den zuständigen Behörden abgestimmt und konkretisiert. Grundsätzlich kann eine Ver- und Entsorgung des Plangebietes gewährleistet werden.

Die schalltechnischen Auswirkungen werden im Zusammenhang mit dem Bebauungsplanverfahren Nr. 12 ebenfalls geprüft.

## **6. Auswirkungen der Planung**

Die Inhalte zum Umweltbericht für dieses Änderungsverfahren ergeben sich nach der Novellierung des Baugesetzbuches aus der Anlage zu den § 2 Abs. 4 und § 2a. Der Umweltbericht enthält die Ergebnisse der durchgeführten Umweltprüfung und wird im weiteren Verfahren eingefügt. Dabei werden die Kenntnisse und Ergebnisse aus dem im Parallelverfahren befindlichen Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans Nr. 12 einfließen.

Mit der Darstellung von ca. 38,3 ha gewerbliche Bauflächen (einschließlich Flächen für die innere Erschließung) auf dem bisherigen Kasernenbereich ergibt sich für die Gemeinde Trollenhagen eine erhebliche Vergrößerung der Gewerbeflächen, welche nur in Anbetracht der besonderen Rahmenbedingungen und die unmittelbar angrenzende Luftfahrtverkehrsanlage zu begründen ist.

In Anbetracht der bereits vorhandenen Vornutzung dieser Flächen geht hiervon keine Zersiedlung der Landschaft bzw. zusätzlicher Landschaftsverbrauch aus. Die Siedlungsentwicklung kann in konzentrierter Form, mit rationaler Flächennutzung und flächensparender Erschließung gesichert werden. Durch die direkte Anbindung der Bauflächen an die Hellfelder Straße sowie zukünftig die Südstraße ist die verkehrstechnische Erschließung der Gewerbeflächen und die weitgehende Nutzung bereits vorhandener innerer Erschließungsflächen im Kasernengebiet adäquat möglich.

Die vorhandene bauliche und technische Infrastruktur kann durch die vorgesehene zivile Nachnutzung zum Großteil weiter genutzt werden. Diesbezüglich sind, im Vergleich zu einem neu geplanten Gewerbegebiet auf der „grünen Wiese“, nur relativ geringe Ergänzungsmaßnahmen erforderlich.

Im weiteren regionalen Planungsumfeld gibt es keine potentiellen Gewerbebestandorte mit vergleichbaren Vorzügen. Die Nutzungspotentiale dieses Standortes wurden im Rahmen der Erarbeitung der Konversionskonzeption (einschließlich Machbarkeitsstudie) für die Fliegerhorstkaserne ausgiebig geprüft und mit den betroffenen Behörden abgestimmt.

Mit der zivilen Nutzung des Standortes sollen nicht zuletzt auch die massiven Einschnitte in die Wirtschafts- und Sozialstruktur der Gemeinde Trollenhagen kompensiert werden, die mit dem Abzug des Militärs einher gehen.

Eine negative Auswirkung auf die Entwicklung der Fremdenverkehrsentwicklungsräume ist ebenfalls nicht zu befürchten. Die gewerblichen Bauflächen liegen abseits der touristisch interessanten Bereiche.

Aufgrund der bisherigen Nutzung sind die planbedingten Eingriffe in Natur und Landschaft voraussichtlich eher als gering einzustufen. Im Rahmen der Festsetzung der überbaubaren Flächen im Bebauungsplan Nr. 12 soll zudem auf die sensiblen Grünbereiche explizit im Sinne der Eingriffsminimierung Rücksicht genommen werden. Diese Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen werden im Umweltbericht weiter konkretisiert.



## 7. Flächenbilanz

Die Darstellungen im FNP-Änderungsgebiet werden in nachfolgender Übersicht gegenübergestellt (Flächenangaben gerundet).

| Art der Nutzung               | Fläche gemäß FNP | Fläche gemäß Änderungsfassung 06/2016 |
|-------------------------------|------------------|---------------------------------------|
| Luftverkehrsanlage            | 7 ha             | - ha                                  |
| Sondergebiet "BUND"           | 32 ha            | - ha                                  |
| Gewerbegebiete (GE)           | -                | 38,3 ha                               |
| örtliche Hauptverkehrsstraßen | -                | 0,6 ha                                |

## **Teil B: Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB**

### **1 Einleitung**

Am Bundeswehrstandort „Fliegerhorst-Kaserne“ in Trollenhagen ist gemäß Stationierungsentscheidung der Bundeswehr (angepasste Realisierungsplanung zum Stationierungskonzept, April 2013) die sukzessive Aufgabe der militärischen Nutzung vorgesehen. Bereits 2014 erfolgten die Schließung des Fliegerhorstes und die Einstellung der militärischen Flugnutzung. Nach schrittweiser Reduzierung der Dienstpostenzahl ab 2014 ist voraussichtlich 2019 die vollständige Schließung der Fliegerhorst-Kaserne geplant. Die noch vor Ort in der Fliegerhorst-Kaserne befindliche Luftwaffeninstandhaltungsgruppe 22 wird dann zum neuen Standort nach Laage verlegt.

Die Gemeinde Trollenhagen beabsichtigt auf Basis der beschlossenen Konversionskonzeption für die bisher militärisch genutzten Flächen einen Bebauungsplan zu beschließen, mit dem Planungsziel der Aktivierung dieses Standortes nach Aufgabe durch die Bundeswehr. Mit dem Bebauungsplan Nr. 12 „Konversionsfläche 1 a Nordwest“ der Gemeinde Trollenhagen soll im Zuge einer gleitenden Konversion rechtzeitig die planungsrechtliche Voraussetzung geschaffen werden, um mittel- und langfristig die Entwicklung- bzw. Ansiedlung insbesondere produzierender und verarbeitender Gewerbe zu ermöglichen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18.02.2015 durch die Gemeindevertretung gefasst. Gemäß § 8 Abs. 3 BauGB erfolgte zeitgleich der Beschluss zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans.

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist im Zusammenhang mit den beiden Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung durchzuführen. Das Ergebnis ist der Umweltbericht als ein gesonderter Teil (Teil II) der Begründung des Bebauungsplanes. Die umweltrechtlichen Belange unter Beachtung der § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB zu berücksichtigen und in Betrachtung der Verträglichkeit gegenüber dem Vorhaben zu prüfen. Für die teilweise erforderlichen Eingriffe in Natur und Landschaft soll eine angemessene Kompensation mittels Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festgesetzt werden.

Der nachfolgende Umweltbericht bezieht sich inhaltlich auf die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 12. Dessen Planungsziele und die Planinhalte des 2. FNP-Änderungsverfahrens sind grundsätzlich gleich.

### **1.1 Kurzdarstellung des Vorhabens**

#### **1.1.1 Ziele und Inhalte des Bebauungsplans / 2. FNP-Änderung**

Die 2014 erarbeitete und von der Gemeinde beschlossene Konversionskonzeption („Konversionsplanung und Machbarkeitsstudie“, Okt. 2014) beinhaltet eine stufenweise Vorgehensweise mit dem Ziel, die militärisch nicht mehr benötigten Flächen für die Überplanung, öffentliche Erschließung und zivile Nachnutzung verfügbar zu machen. Um die Grundlagen für das weitere Vorgehen und die weitere Planung zur zivilen Folgenutzung auf den Konversionsgrundstücken zu schaffen, wurde eine Gesamtkonzeption für die Liegenschaft unter Einbeziehung von Teilflächen der angrenzenden Luftverkehrsanlage (Flughafen Neubrandenburg-Trollenhagen) erarbeitet und entsprechend der aktuellen Nachfrage und Freigabe Voraussetzungen fortgeschrieben.

Im Ergebnis der Konversionsplanung liegen zur zivilen Folgenutzung der Liegenschaft Nachnutzungsmöglichkeiten vor, die mit Arbeitsplatzschaffung verbunden sind. Zugleich soll der Luftverkehrsstandort wirtschaftlich gestärkt werden. Die Luftverkehrsinfrastruktur ist das bestimmende Merkmal für die anliegenden Konversionsflächen.

Ein wesentliches Ziel ist die kurz- bis mittelfristige Aktivierung der bisher militärisch bzw. als Teile der Luftverkehrsanlage genutzten Flächen innerhalb der Liegenschaft. Der Bebauungsplan soll dabei die rechtliche Grundlage für die Herbeiführung einer nachhaltigen, geordneten städtebaulichen Entwicklung bzw. für die Nutzung und Bebauung der Flächen im Plangebiet schaffen. In Betrachtung der Gesamtentwicklung soll auch der bereits vorhandene südwestlich angrenzenden Gewerbepark sowie das Industriegebiet nördlich der Luftverkehrsanlage Berücksichtigung finden. Das künftige Gewerbeflächenangebot der Liegenschaft soll die bestehenden Gewerbeflächen im Umfeld ergänzen und damit den Wirtschaftsstandort weiter stärken.

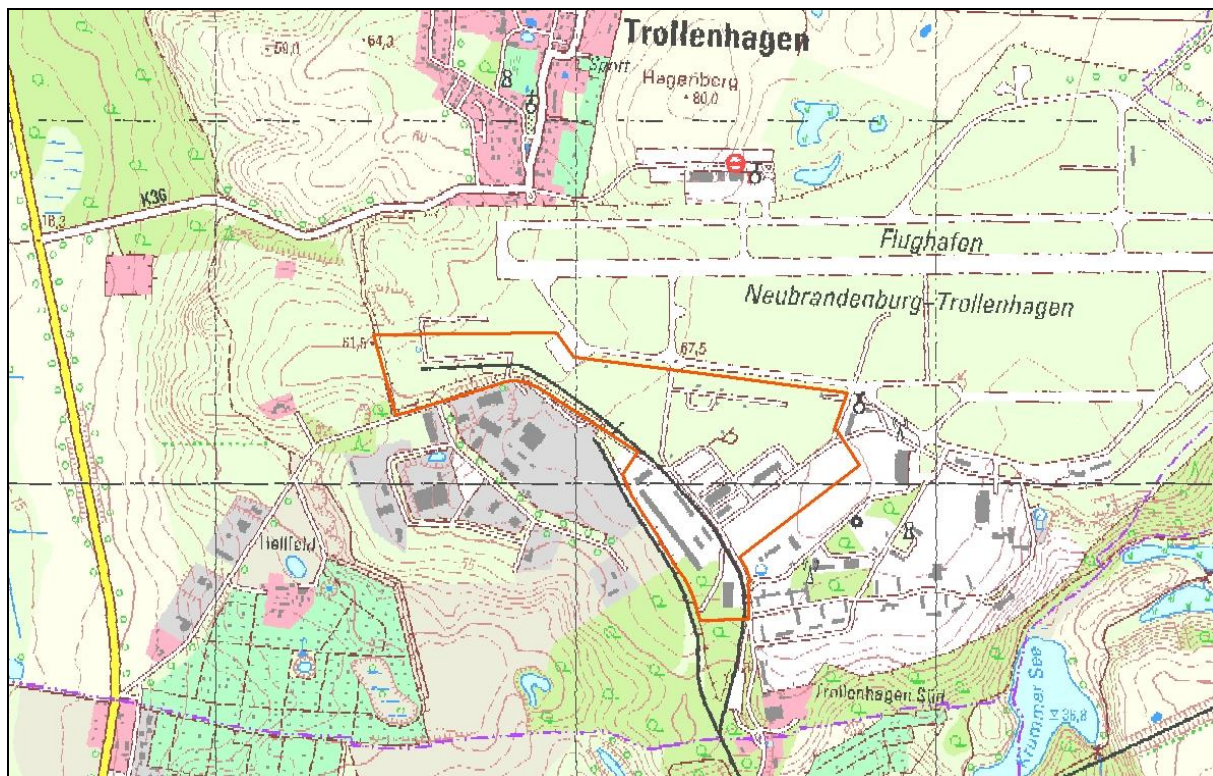
### **1.1.2 Angaben zum Standort**

Der Standort der Bundeswehrliegenschaft „Fliegerhorst-Kaserne Trollenhagen“ liegt in südöstlicher Randlage der Gemeinde Trollenhagen im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

Der Flugplatz in der Gemeinde Trollenhagen wurde im Jahr 1933 zur militärischen Nutzung in Betrieb genommen. Ab dem Jahr 1993 wurde dieser dann von der Luftwaffe der Bundeswehr als Fliegerhorst übernommen und ab 1995 von der Flughafen Neubrandenburg-Trollenhagen GmbH als ziviler Regionalflughafen mitgenutzt.

Landschaftlich betrachtet befindet sich der Bundeswehrstandort auf einer Hochfläche, dem sogenannten Werder, zwischen den Niederungen Tollense- und Datzetal (vgl. Abb. 5). Die Landschaftsformen sind Zeugnis der glazialen Bildungen während der Weichselvereisung. Das Gelände des Flughafens ist relativ eben bei Höhen zwischen 68 m und 69 m über N. N. Nach Westen hin beginnt das Gelände leicht abzufallen. Eine deutliche Zunahme des Gefälles zeigt sich im Übergang zur Niederungsebene des Tollensetals. Innerhalb der Fliegerhorst-Kaserne zeigt sich ein leicht bewegtes Relief. Die Geländehöhen variieren zwischen 65 Metern und 72 Metern. Im Südosten fällt das Gelände steil ab. Hier wird der landschaftliche Freiraum durch den Kerbtalzug des Neveriner Seenbruchs (Kette kleiner glazialer Seen) bestimmt (vgl. Abb. 1).

Der Geltungsbereich des B-Plan Nr. 12 mit einer Gesamtfläche von ca. 47,3 ha umfasst etwa 40 % des Kasernengeländes (nordwestlicher Bereich) innerhalb des Kasernenzaunes sowie die sich im Norden befindlichen Ausgliederungsflächen der Luftverkehrsanlage. Ebenfalls ist das westlich gelegene Areal (nahe Hotel Hellfeld) Bestandteil des B-Plan Nr. 12, welches für die nicht vermeidbaren Eingriffe des Vorhabens als Ausgleichsfläche zur Verfügung stehen soll (vgl. Abb. 1). Letzterer Bereich ist jedoch nicht Inhalt der 2. FNP-Änderung, da hier kein Änderungsbedarf besteht. Die FNP-Änderung bezieht sich nur auf die Flächen, die als Gewerbeflächen dargestellt werden sollen.



**Abb. 1: Abgrenzung der FNP-Änderung**

Das Plangebiet umfasst Flurstücke aus den Fluren 3, 4, 5 und 6 der Gemarkung Trollenhagen in der Gemeinde Trollenhagen.

Der Bereich innerhalb des Kasernenzaunes weist einen hohen Versiegelungsgrad mit integrierten Freiflächen auf. Die angelegten Grünflächen werden neben zahlreichen Neuanpflanzungen von Baumreihen bzw. Baumgruppen auch südlich durch markante ältere Baumstrukturen bestimmt. Die Flächen bzw. Gebäude der ausgegliederten Luftverkehrsanlage sind bereits ungenutzt. Die dort vorhandenen räumigen strukturlosen unversiegelten Freiflächen werden zum großen Teil durch Mahd weiterhin bewirtschaftet.

An das Plangebiet anschließend befinden sich im Norden die Rollbahn der planfestgestellten Luftverkehrsanlage „Flughafen Neubrandenburg-Trollenhagen“ und im Südwesten gewerblich genutzte Flächen des Gewerbeparks „Hellfeld-Ost“ (vgl. Abb. 1).

### **1.1.3 Art der baulichen Nutzung**

Der Entwurf des B-Plans Nr. 12 „Konversionsfläche 1a Nordwest“ sieht vor, die Baugrundstücke entsprechend der angestrebten zivilen Nutzung als Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO festzusetzen. Dementsprechend sollen auch im FNP die Flächen als Gewerbeflächen dargestellt werden. Für das Plangebiet wird eine gewerbliche Entwicklung, insbesondere produzierendes und verarbeitendes Gewerbe angestrebt, die im Wesentlichen auf die Nachnutzung der vorhandenen baulichen Anlagen unter Berücksichtigung der unmittelbaren Nähe zur Luftverkehrsanlage abstellt.

Der Bebauungsplan Nr. 12 schränkt somit gemäß § 1 BauNVO die Zulässigkeit von Nutzungen durch die textlichen Festsetzungen Nr. 1.1 und 1.2 aus städtebaulichen Gründen ein. Zulässig sind im Baugebiet GE nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe aller Art (mit Ausnahme von selbständigen Einzelhandelsbetrieben), Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke. Ausnahmsweise zugelassen werden können gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO betriebszugeordnete Wohnungen bzw. gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ebenfalls Vergnügungsstätten. Mit der Nutzungsauswahl wird somit insbesondere den Anforderungen der Konversionskonzeption entgegengekommen. Durch die Nutzungsauswahl soll es möglich sein, im Geltungsbereich eine Mischung unterschiedlichster Nutzungen anzusiedeln. Damit finden gemäß § 1 Abs. 8 BauGB die Belange der Wirtschaft mit Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen Berücksichtigung.

Die GE-Gebiete werden in mehrere Teilbereiche aufgeteilt und umfassen insgesamt ca. 38,3 ha. Im B-Plan ist eine Aufteilung der Baugebiete (GE1 bis GE3) anhand der zukünftigen Straßenverkehrsflächen vorgenommen worden.

#### **1.1.4 Maß der baulichen Nutzung und Bauweise**

Der FNP trifft diesbezüglich keine Feststellungen. Daher wird nachfolgend auf die geplanten Festsetzungen im B-Plan Nr. 12 abgestellt.

Die Festsetzungen der überbaubaren Flächen erfolgt mittels Baugrenzen flächenhaft. Die Baugrenzen verlaufen hauptsächlich in einer Entfernung von 5,0 m zur Baugebietsgrenze. Damit wird ein Mindestabstand zwischen den Baukörpern und der geplanten Straßenverkehrsflächen sowie angrenzenden sonstigen Nutzungen gewährleistet. Es erfolgt eine Ausweisung von 3 Bauflächen: G1, G2 und G3.

Das Höchstmaß der baulichen Nutzung ist mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 angegeben - d. h., dass max. 80 % der Baufläche überbaut werden darf. Eine Baumassenzahl von 10 ermöglicht eine flexible Verteilung des auf dem Grundstück zulässigen Bauvolumens. Zudem ist die maximale Gebäudehöhe mit ca. 20 m bis 25 m (in Abhängigkeit der vorhandenen Geländehöhen) festgelegt. Dieses Höchstmaß orientiert sich an der gängigen Bautypologie in Gewerbegebieten und berücksichtigt ebenfalls die relativ isolierte Lage des Plangebietes. Die maximale Gebäudelänge soll mit 120 m vorgegeben werden.

Die Erschließung erfolgt durch Planstraßen. Zudem sind Versorgungsflächen geplant.

Im südwestlichen Bereich vom Baugebiet GE3 wird die Baugrenze entlang der vorhandenen südlichen Gebäudekante des Gebäudes 96 geführt. Da hier unmittelbar südlich ein Waldareal anschließt, sind an dieser Stelle die Vorgaben gemäß § 20 Abs. 1 Landeswaldgesetz Mecklenburg - Vorpommern (LWaldG M-V) zu berücksichtigen. Gesetzlich ist festgelegt, dass bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Mindestwaldabstand von 30 Meter (Traufbereich) zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand einzuhalten ist. Um das bestehende Gebäude weiterhin nutzen zu können, ist eine Waldumwandlung (Waldrückbau) erforderlich. Der 30 m breite Zwischenbereich (Waldkante zum Gebäude 96) wird dann als nicht überbaubare Fläche festgesetzt.



Für die erforderlichen Eingriffe in Natur und Landschaft ist eine angemessene Kompensation mittels Ausgleichsmaßnahmen festzusetzen. Für die Umsetzung sollten auf dem westlichen Areal innerhalb der Geltungsbereichsgrenzen des B-Plan Nr. 12 (Stand Vorentwurf) Ausgleichflächen als Fläche „Zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ bereitgestellt werden. Da diese Fläche derzeit zur Maßnahmenumsetzung nicht zur Verfügung steht, wurden inzwischen weitere Flächen in der näheren Umgebung zum Eingriffsstandort auf Eignung für den erforderlichen Ausgleich überprüft. Zur näheren Auswahl kommen unter anderem die Flächen:

- alte Deponiefläche zwischen Podewall und Trollenhagen mit einer Größe von ca. 20 ha (Flur 3, Flurstück 5/5, Gemarkung Trollenhagen)
- Anflugbefeuerung West mit einer Größe von ca. 4,5 ha (Flur 3, Flurstücke 27/14, 110/68 und 110/69, Gemarkung Trollenhagen)

Hinsichtlich der Deponiefläche bestehen weiterhin noch Informationsbedarf sowie die Prüfung auf Eignung (Grubenverfüllung derzeit unbekannt) und Verfügbarkeit. Ggf. ist hier eine Bewertung zur Gefährdungsabschätzung erforderlich.

Die Abstimmung und Bewertung der potentiellen Ausgleichflächen erfolgt im laufenden verbindlichen Bauleitplanverfahren. Daher ist eine konkrete Flächenbenennung im aktuellen Planungsstand derzeit nicht möglich. Die endgültige Festsetzung der Flächen zur Kompensation wird im Bebauungsplan konkretisiert und gesichert.

## 1.2 Berücksichtigung umweltbezogener Stellungnahmen

Durch die Veröffentlichung im amtlichen Mitteilungsblatt für das Amt Neverin und die Gemeinde Trollenhagen „Neverin Info“ wurde die Öffentlichkeit über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Trollenhagen informiert. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand im Rahmen eines Erörterungstermins am 21.10.2015 um 18:00 Uhr im Gemeindehaus Trollenhagen statt. Es wurden seitens der Öffentlichkeit keine inhaltlichen Äußerungen abgegeben.

Mit Schreiben vom 20.07.2015 wurden 27 Träger öffentlicher Belange einschließlich vier Nachbargemeinden über die frühzeitige Beteiligung informiert und gemäß § 4 Abs. 1 bzw. § 2 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme bis zum 20.08.2015 gebeten. Einige Behörden baten um Fristverlängerung. Es gingen insgesamt 19 Stellungnahmen der Behörden ein. Davon gaben 14 Behörden an, dass es keine grundsätzlichen Bedenken oder Einwände zum Bebauungsplanvorentwurf gibt bzw. keine Belange berührt werden (Quelle: Abwägungsprotokoll Amt Neverin vom 01.10.2015).

Die wesentlichen Hinweise zu den umweltrechtlichen Belangen wurden in der vorliegenden Umweltprüfung berücksichtigt.

## 1.3 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere *„die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkung auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt“* zu berücksichtigen.

## Fachgesetze

Für die anstehenden Bauleitplanverfahren gelten die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 des BauGB i.d.F. vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) i.V.m. § 18 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes i.d.F. vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542).

Des Weiteren müssen folgende Gesetze beachtet werden:

- Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV): Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten. Vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258 (896)), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)
- EU-Vogelschutzrichtlinie: Richtlinie 209/147/EG des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Amtsblatt L 20, S. 7, 26.01.2010, kodifizierte Fassung)
- Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie: Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen zuletzt geändert durch Richtlinie 2006/105/EG des Rates vom 20. November 2006 (Amtsblatt L 363, S. 368, 20.12.2006)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) in der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 395)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ausgegeben zu Bonn am 26. Februar 2010, Bundesgesetzblatt Jahrgang 2010 Teil I Nr. 7,
- Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaldG M-V) vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V S. 669), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 393)
- Gesetz zum Schutz des Bodens vom 17. März 1998 (Bundes-Bodenschutzgesetz BBodSchG) Bundesgesetzblatt Jahrgang 1998 Teil I Nr. 16, ausgegeben zu Bonn am 24. März 1998 i. V. m. dem Abfallwirtschafts- und Altlastengesetz für Mecklenburg-Vorpommern (AbfAlG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Januar 1997 (GVOBl. M-V S. 43)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830) zuletzt geändert am 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3180)
- Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz-LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 870)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I, S. 1548)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz, LPIG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 20.05.1998 (GS M-V Gl. Nr. 230-1; GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 366, 382)

- Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz vom 15. Oktober 2007 – VI 6 - 5322.1-0 – Baumschutz-kompensationserlass

## Fachplanungen

Ein Landschaftsplan der Gemeinde Trollenhagen liegt nicht vor. Die Ziele des Umweltschutzes ergeben sich aus den übergeordneten Planwerken bzw. Schutzgebietsausweisungen.

### Gutachterliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (2003)

#### Naturraum

*„Die Landschaftszone Rückland der Seenplatte zeigt mit ihren überwiegend welligen bis kuppigen Grundmoränen ein bewegtes Relief und wird durch zahlreiche Flusstäler (u.a. obere und mittlere Recknitz, Datze, Tollense, Ostpeene, Augraben, Warnow) sowie durch große, langgestreckten Seen (Malchiner See, Kummerower See, Tollensesee) geprägt. Von Südwesten erstrecken sich mehrere bewaldete Endmoränen in die Landschaftszone. Hier befindet sich in den Helpter Bergen mit 179 m NN die höchste Erhebung des Landes. Kleinräumig sind die zahlreichen Sölle, Feldgehölze und markanten Einzelbäume sowie der Wechsel von Wiesen, Weiden, Äckern, Wäldern und vereinzelt kleinen Seen bedeutsam für die strukturelle Vielfalt der Landschaft. Eine landschaftliche Besonderheit sind die zahlreichen Oser.“*

Das Plangebiet befindet sich weit außerhalb des Kernbereichs unzerschnittener landschaftlicher Freiräume (Bereiche der Landschaft, die frei von Bebauung, befestigten Straßen, Haupt-Eisenbahnlinien und Windenergieanlagen sind). Die umgebenden landschaftlichen Freiräume des Tollense- und Datzetals sind laut dem Gutachterlichen Landschaftsprogramm (2003) von herausragender Bedeutung zur Sicherung der ökologischen Funktionen gekennzeichnet.

#### Militärische Nutzungsgeschichte

*„Landschaftsprägend war v.a. die Entwicklung seit der Zeit des Nationalsozialismus. Teilweise wurden in der Vorbereitungsphase des 2. Weltkrieges aus militärischen Sicherheitsgründen völlig neue Standorte in sehr abgelegenen Gebieten erschlossen, was mit erheblichen Umweltschäden verbunden war. [...] In dieser Zeit wurden auch zahlreiche Kasernenanlagen, Truppenübungsplätze etc. angelegt, die später von der Nationalen Volksarmee der DDR bzw. von der roten Armee nachgenutzt und teilweise auch ausgeweitet wurden. [...] Nach 1990 wurden die militärischen Standorte von der Bundeswehr übernommen.“*

#### Siedlungswesen, Industrie, Gewerbe

*„Eine umwelt- und naturverträgliche Entwicklung von Siedlungen, Industrie und Gewerbe erfordert eine sach- und abwägungsgerechte Bauleitplanung, die als ökologischer Grundlage eines örtlichen Landschaftsplans bedarf.“*

- *Um einer Zersiedelung der Landschaft entgegenzuwirken, soll die bauliche Entwicklung von Siedlungen, Industrie und Gewerbe vorrangig durch Sanierung bestehender Bausubstanz, Umnutzung von bebauten Flächen und Nutzung innerörtlicher Baulandreserven erfolgen. Neue Flächen sollen möglichst im Anschluss an bebaute Flächen ausgewiesen werden. Sie sollen erst beansprucht werden, wenn alle Möglichkeiten in bestehenden Flächen ausgeschöpft werden. [...] Landschaftsbildstörende Anlagen und Gebäude, die nicht mehr genutzt werden, wie ehemalige LPG-Gebäude, militärische Anlagen und ehemalige Ferienanlagen, sind zurückzubauen. Dies soll auch im Rahmen der Kompensation (Entsiegelung) für Eingriffe durch Bautätigkeiten (Versiegelung) erfolgen. [...]*
- *Beim Rückbau von Gebäuden im Außenbereich, aber auch bei der Sanierung von Gebäuden im Innenbereich, ist zu überprüfen, ob Habitate für Kleinsäuger, Fledermausquartiere oder Nistmöglichkeiten für Eulen, Schwalben, Turmfalken und andere geschützte gebäudebewohnende Arten betroffen sind.“*

Weiterhin gehen bei der Bau- und Verkehrsflächenbedarfsdeckung die Bestandsnutzung und -umbau (Bauflächen, Trassen) vor Neuausweisungen und -erschließungen; insbesondere Wiedernutzung von baulichen Brach- und Konversionsflächen.

#### Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Mecklenburgische Seenplatte (2011)

*„Für Mecklenburg-Vorpommern beseht die Zielsetzung, die Flächeninanspruchnahme bis zum Jahr 2020 [...] zum minimieren [...]. Insbesondere für die Stadt-Umland-Räume ergeben sich daher u. a. folgende Empfehlungen: Auf die Neuausweisung von Gewerbeflächen außerhalb bestehender Gewerbegebiete soll verzichtet werden. [...] Vor Inanspruchnahme neuer Gewerbestandorte soll die Nutzung von Industriebrachen und Konversionsflächen geprüft werden.“*

Der Gutachterliche Landschaftsrahmenplan (GLRP) Mecklenburgische Seenplatte (LUNG Erste Fortschreibung 2011) macht für den Untersuchungsraum und seine unmittelbare Umgebung folgende Aussagen:

#### Karte I Arten und Lebensräume

- Zustand der Lebensraumklassen, flächig;  
Wälder (W) – Verzahnung der folgenden Zustandsbewertungen (östlich und südlich des Plangebiets):  
W.1 naturnahe Wälder  
W.3 Wälder mit deutlichen strukturellen Defiziten

#### Karte II Biotopverbundplanung

keine Angaben

#### Karte III Entwicklungsziele und Maßnahmen

- 5.1 Seen und Seeufer (S) – ungestörte Naturentwicklung und Sicherung der Wasserqualität naturnaher Seen  
(Neveriner Seenbruch südöstlich des Plangebiets)
- 7.1 Strukturanreicherung in der Agrarlandschaft  
(nördlich der Siedlung Trollenhagen)

- 8.3 Erhaltende Bewirtschaftung überwiegend naturnaher Wälder mit hoher naturschutzfachlicher Wertigkeit (östlich und südlich des Plangebiets)

#### Karte IV Ziele der Raumentwicklung

- Bereiche mit herausragender Bedeutung für die Sicherung ökolog. Funktionen Neveriner Seenbruch (ca. 800 m südöstlich des Plangebiets) – ungestörte Naturentwicklung und Sicherung der Wasserqualität naturnaher Seen

#### Karte V Anforderung an die Landwirtschaft

- Schutz von Seen vor stofflichen Belastungen;  
Seen mit vorrangigen Schutzerfordernissen  
(Neveriner Seenbruch ca. 800 m südöstlich des Plangebiets)
- Schwerpunktbereiche zur Strukturanreicherung der Landschaft;  
Bereiche mit deutlichen Defiziten an vernetzenden Landschaftselementen  
(nördlich der Siedlung Trollenhagen)

#### Karte VI Wassererosionsgefährdung

- potenzielle Wassererosionsgefährdung  
Bereiche mit einem hohen bis sehr hohen  
Wassererosionsgefährdungspotenzial für angrenzende eutrophierungssensible Lebensräume (Gewässer)  
(Neveriner Seenbruch ca. 800 m südöstlich des Plangebiets)  
Bewertung (4 stufig) der potentiellen Wassererosionsgefährdung im Offenland:  
meist *gering* bis stellenweise *mittel* und *hoch* sowie kleinflächig *sehr hoch*

Spezifische räumlich konkrete landschaftsplanerische Angaben aus den genannten Inhalten des Gutachterlichen Landschaftsrahmenplans Mecklenburgische Seenplatte (2011) beziehen sich damit nur auf die Umgebung des Plangebiets.

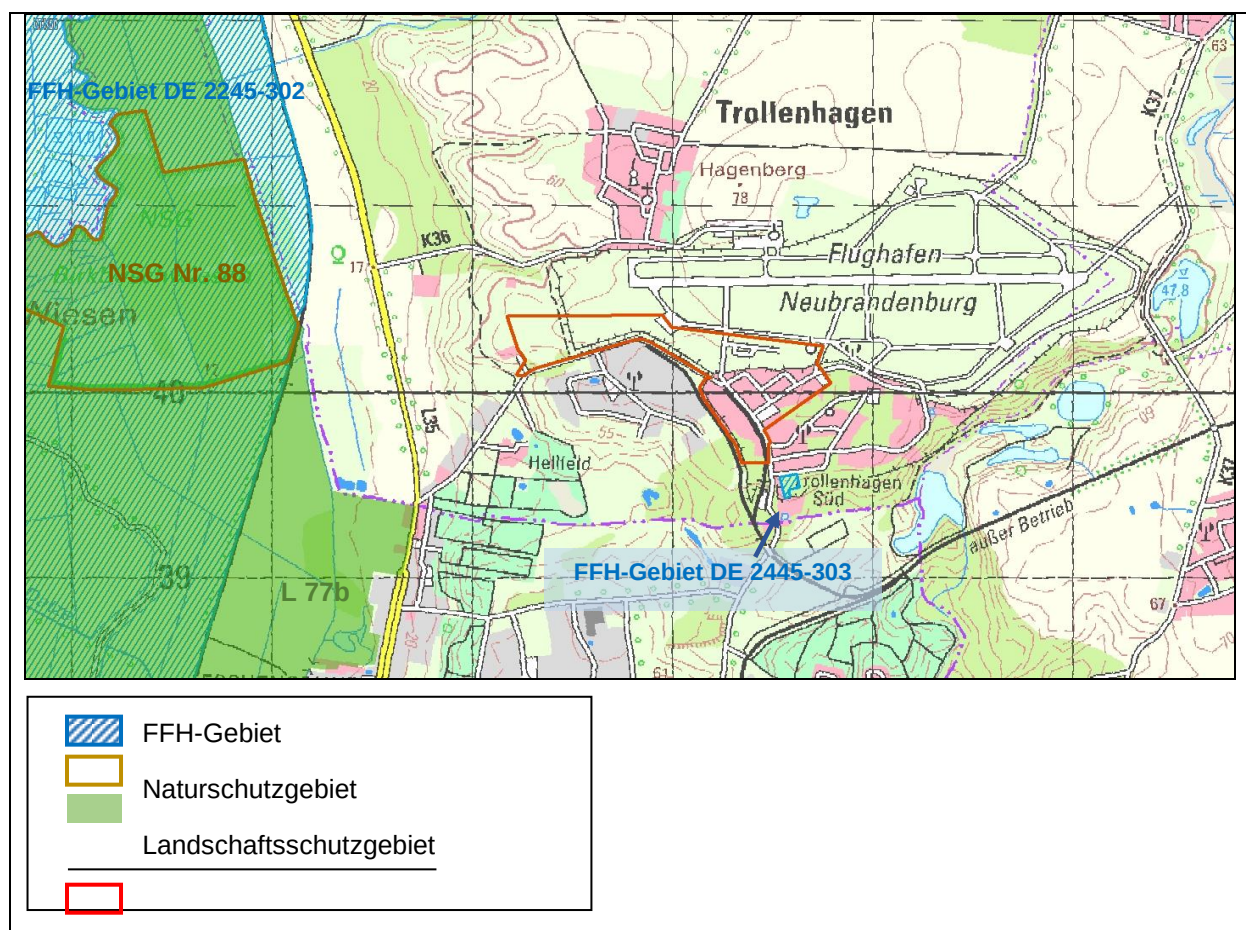
Durch die langjährige Nutzung als Militärstandort sind die Flächen des B-Plangebiets stark anthropogen überprägt und zeigen einen geringen naturschutzfachlichen Wert. Das angrenzende Waldareal südlich der südlichen Geltungsbereichsgrenze weist als Lebensraumtyp eine Verzahnung aus den Zustandsbewertungen „naturnahe Wälder“ (W.1) und „Wälder mit deutlichen strukturellen Defiziten“ (W.3) auf. Zudem ist für die gesamte Waldfläche vorgesehen, mit einer erhaltenden Bewirtschaftung überwiegend naturnaher Wälder mit hoher naturschutzfachlicher Wertigkeit zu entwickeln.



## 1.4 Schutzgebiete gemäß Naturschutzrecht

Nationale und internationale Schutzgebiete, die zum Schutz und Erhalt von Natur und Landschaft sowie ihrer beherbergten Arten und Lebensräume ausgewiesen sind, befinden sich im Bereich der Niederungsebene der Tollense. Folgende nahegelegene (2km-Umkreis) Schutzgebiete sind hier zu nennen (Abb. 2):

- FFH-Gebiet DE 2245-302 „Tollensetal mit Zuflüssen“ mit einer Fläche von 6.894 ha (17 geschützte Arten und Lebensräume)  
Entfernung zum Plangebiet (Baugrenze): ca. 1.300 m westlich
- Landschaftsschutzgebiet „Tollenseniederung - Stadt Neubrandenburg“ (L 77b) mit einer Fläche von 1.002 ha  
Entfernung zum Plangebiet (Baugrenze): ca. 1.100 m südwestlich
- Naturschutzgebiet „Birkenbuschwiesen“ (NSG Nr. 88) mit einer Fläche von 136 ha  
Ziel: Entwicklung eines typischen mecklenburgischen Talmoores mit seltenen Tier- und Pflanzenarten  
Entfernung zum Plangebiet (Baugrenze): ca. 1.300 m westlich



Quelle: <http://www.umweltkarten.mv-regierung.de>

**Abb. 2: Schutzgebiete gemäß Naturschutzrecht**

Außerdem befindet sich innerhalb des Kasernengeländes ein Lebensraumquartier, das nach Art. 4 der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie)<sup>1</sup> geschützt ist. Das Fledermaus-Winterquartier als **FFH-Gebiet DE 2445-303 „Trollenhagen Bunker“** ist eine mit Erdreich und Sukzessionswald bedeckte Gebäuderuine. Dieser Bereich liegt jedoch außerhalb des Bebauungsplans Nr. 12 bzw. der 2. FNP-Änderung, ca. 100 m südöstlich der südlichen Geltungsbereichsgrenze.

Ziel der Ausweisung eines FFH-Gebiets ist die Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen. Für die Abschätzung der Verträglichkeit der Planungsziele mit den Zielen des Europäischen Schutzgebiets ist eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung durchzuführen. Sollte das Ergebnis dieser Prüfung erhebliche Beeinträchtigungen auf das Fledermaus-Winterquartier vorweisen, wird die Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung (Hauptprüfung) notwendig. Führt der angestrebte Bebauungsplan dazu, dass die Erhaltungsziele oder der Schutzzweck des Schutzgebietes erheblich beeinträchtigt sind, ist der Plan grundsätzlich unzulässig.

Die FFH-Verträglichkeitsvorprüfung zum FFH-Gebiet DE 2445-303 „Bunker, Trollenhagen“ erfolgte in einem separaten Gutachten (vgl. Grünspektrum 09.12.2015). Die FFH-Vorprüfung zeigt, dass die Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie durch das geplante Vorhaben nicht beeinträchtigt werden. Im Ergebnis der Prüfung kann davon ausgegangen werden, dass die Erhaltungsziele des FFH-Gebietes durch die geplante Umnutzung der Bundeswehrliegenschaft „Fliegerhorst-Kaserne Trollenhagen“ im Nordwest-Teil (B-Plan Nr. 12 bzw. 2. Änderung FNP) nicht berührt werden.

---

<sup>1</sup> Die FFH-Gebiete begründen sich in der „Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen“. Die Richtlinie hat zum Ziel, wildlebende Arten, deren Lebensräume und die europaweite Vernetzung dieser Lebensräume zu sichern und zu schützen. Die Vernetzung dient der Bewahrung, (Wieder-) Herstellung und Entwicklung ökologischer Wechselbeziehungen sowie der Förderung natürlicher Ausbreitung und Wiederbesiedlungsprozesse.

## **2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben. Anschließend wird die mit der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes dokumentiert und bewertet. Die herausgestellten Umweltwirkungen sowie Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltwirkungen werden abgeleitet.

### **2.1 Bestandsaufnahme des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale**

#### **2.1.1 Schutzgut Mensch**

##### Lage des Plangebiets zu den Siedlungsstrukturen in der Umgebung

In einem 1.500 m Abstand zur vorgesehenen Baugrenze wurden umliegende Siedlungsstrukturen betrachtet.

Der Bundeswehrstandort „Fliegerhorst-Kaserne Trollenhagen“ befindet sich südöstlich in der Gemeinde Trollenhagen. Die Gemeinde Trollenhagen nördlich von Neubrandenburg umfasst die Ortsteile Buchhof, Hellfeld, Podewall und Trollenhagen.

Der Ortsteil Trollenhagen mit dem öffentlich genutzten Flugplatzgelände liegt nördlich angrenzend an den Ausgliederungsflächen der ehemaligen Luftverkehrsanlage des Bundeswehrstandortes. Die Siedlungsbebauung Trollenhagen (Dorfgebiet) ist zur nördlichen Geltungsbereichsgrenze des B-Plans etwa 450 m entfernt. Zudem schließt südwestlich das Gewerbegebiet „Hellfeld Ost“ direkt an das B-Plangebiet an. Im regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS 2011) zählt der Bereich als bedeutsamer Entwicklungsstandort für Gewerbe und Industrie im Stadt-Umland-Raum von Neubrandenburg.

Weitere Siedlungsstrukturen der Gemeinde Trollenhagen sind das Hotel und Restaurant „Hellfeld“ sowie die Kleingartenanlage „Hellfeld“ unweit westlich bzw. südwestlich der geplanten Baugrenze.

Im nordöstlichen Randbereich der Stadt Neubrandenburg befinden sich mehrere Kleingartensiedlungen. An den Kleingartenflächen der Kleingartenvereine „Monckeshofer Höh e.V.“ und „Monckeshof I e.V.“ schließt sich in südlicher Richtung der Stadtteil Monckeshof an. Die Wohnbaufläche ist damit etwa 1.150 m südöstlich von der geplanten Baugrenze entfernt. Zudem liegen die Gewerbegebiete (Stadt Neubrandenburg) auf dem Datzeberg und des Industrieviertels ca. 1 km südlich vom Plangebiet entfernt (vgl. Tab. 1).

Besonders schutzbedürftig gegenüber schädlichen Umwelteinflüssen sind Siedlungsflächen. Die Siedlungsflächen wurden hinsichtlich ihrer Schutzbedürftigkeit in 4 Gruppen eingeteilt:

1. Bauflächen mit sehr hoher Schutzbedürftigkeit  
Einrichtungen des Gemeindebedarfs wie Krankenhäuser, Schule, Kindergarten
2. Siedlungsflächen mit hoher Schutzbedürftigkeit  
Wohnbauflächen, Erholungsflächen wie Friedhöfe, Kleingärten, Parkanlagen
3. Wohnbauflächen mit mittlerer Schutzbedürftigkeit  
Mischgebiete, Dorfgebiete, Sonstige Sondergebiete
4. Bauflächen mit geringer Schutzbedürftigkeit  
Gewerbegebiete, Flughafen

Umliegende Siedlungsstrukturen zum Plangebiet hinsichtlich ihrer Lage und Schutzbedürftigkeit sind in der folgenden Tabelle dargestellt:

**Tab. 1: Übersicht über relevante Siedlungsstrukturen im 1.500 m-Umkreis zum B-Plangebiet**

| Siedlungsstruktur                                               | Entfernung zur geplanten Abgrenzung der Gewerbeflächen | Richtung | Schutzbedürftigkeit |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|----------|---------------------|
| Gewerbepark „Hellfeld Ost“ (Gemeinde Trollenhagen)              | unmittelbar angrenzend                                 | SW       | gering              |
| Flugplatz Neubrandenburg-Trollenhagen                           | unmittelbar angrenzend                                 | N        | gering              |
| Hotel und Restaurant Hellfeld (Gemeinde Trollenhagen)           | etwa 280 m                                             | W        | hoch                |
| Ortsteil Trollenhagen (Gemeinde Trollenhagen)                   | etwa 450 m                                             | N        | mittel              |
| Kleingartenverein „Trollenhagen Süd e.V.“ (Nbdg., Stadt)        | etwa 450 m                                             | SO       | hoch                |
| Kleingartenverein „Hellfeld e.V.“ (Gemeinde Trollenhagen)       | etwa 450 m                                             | SW       | hoch                |
| Kleingartenverein „Monckeshof I e.V.“ (Nbdg., Stadt)            | etwa 820 m                                             | S        | hoch                |
| Kleingartenverein „Monckeshofer Höhe e.V.“ (Nbdg., Stadt)       | etwa 890 m                                             | SO       | hoch                |
| Gewerbegebiet „Datzeberg“ (Neubrandenburg, Stadt)               | etwa 980 m                                             | SW       | gering              |
| Kleingartenverein „Am Chausseehaus e.V.“ (Nbdg., Stadt)         | etwa 1.030 m                                           | SW       | hoch                |
| Ortsteil Monckeshof (Neubrandenburg, Stadt)                     | etwa 1.150 m                                           | SO       | hoch                |
| Gewerbegebiet „Ihlenfeldervorstadt“ (Neubrandenburg, Stadt)     | etwa 1.190 m                                           | S        | gering              |
| Kleingartenverein „Südosthang Datzeberg II e.V.“ (Nbdg., Stadt) | etwa 1.230 m                                           | S        | hoch                |
| Kleingartenverein „Eschengrund e.V.“ (Nbdg., Stadt)             | etwa 1.400 m                                           | SW       | hoch                |
| Kleingartenverein „Südosthang Datzeberg I e.V.“ (Nbdg., Stadt)  | etwa 1.450 m                                           | S        | hoch                |

### Freiräume für die Erholung und touristische Nutzung

Weiterhin sind gemäß der Naturschutzgesetzgebung in Bund und Ländern die Voraussetzungen für die Erholung in Natur und Landschaft zu sichern. Umgebend der Hochfläche „Der Werder“ gehören folgende Landschaftsbildräume zu den landschaftlichen Freiräumen mit hoher und sehr hoher Bedeutung (GUTACHTERLICHES LANDSCHAFTSPROGRAMM 2003):

- „Tal des Tollenseflusses“ – Niederung der Tollense
- „Datzetal“ – Niederung der Datze
- „Niederung Kleiner Landgraben“ – Niederung des Kleinen Landgrabens
- „Stavener Datzehangwälder“ – Talhang von Staven bis Brunn entlang des Datzetals

Die Erhaltung der großflächigen Struktur unzerschnittener Freiräume dient neben den Zielen des Arten- und Biotopschutzes auch den Zielen zur Sicherung und Entwicklung von attraktiven Landschaftsräumen für die landschaftsgebundene Erholung und touristische Nutzung. Das Plangebiet befindet sich außerhalb von qualifizierten Freiraumstrukturen (vgl. Abb. 3).



Quelle: <http://www.umweltkarten.mv-regierung.de>

**Abb. 3: Freiraumstrukturen zwischen Neubrandenburg, Friedland und Altentreptow**

Beeinträchtigungen der landschaftsbezogenen Erholung können u. a. die landschaftlichen Qualitäten aber auch Umweltbelastungen wie Lärm sein.

Laut Gutachterlichen Landschaftsprogramm M-V (2003) sind Beeinträchtigung des Natur- und Landschaftserlebens im Plangebiet mit der Verlärmung durch den Flugplatz Trolenhagen gegeben. Hingegen ist der südöstlich an den Bundeswehrstandort



angrenzende Raum als „Bereich mit guter Erschließung durch Wanderwege“ gekennzeichnet. Insbesondere befindet sich hier der Wanderrundweg „Tiefseen“ der zwischen den Kleingartenanlagen „Trollenhagen Süd e.V.“ und „Monckeshof I e.V.“ beginnt und im Kerbtal des „Neveriner Seenbruchs“ um die Seen „Krummer See“ und „Tiefsee“ führt. Der Rundweg ist auf einer Teilstrecke nördlich der Seen direkt entlang des südöstlichen Einfriedungszauns der militärischen Liegenschaft „Fliegerhorst-Kaserne“ angelegt.

Auch landschaftliche Freiräume haben für die Erholung des Menschen einen hohen Stellenwert. Daher sind die an die Hochfläche angrenzenden Niederungsbereiche Tollense- und Datzetal (ca. 2 km vom Plangebiet entfernt) für die landschaftsgebundene Erholung und touristische Nutzung zu sichern und zu entwickeln.

Ebenfalls ist der südlich bis südöstlich unmittelbar angrenzende Erholungsraum mit seinen Wanderrundwegen sowie die zahlreichen Kleingartenanlagen am nordöstlichen Stadtrand von Neubrandenburg als Erholungsstrukturen mit hoher Schutzbedürftigkeit einzustufen.

### ***Bewertung bei der Durchführung der Planung***

Die Baugrundstücke im Plangebiet sollen entsprechend der angestrebten zivilen Nutzung als Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO festgesetzt werden.

Aufgrund der Entfernung des Plangebiets zu schutzbedürftigen Nutzungen im Umfeld sowie die Lage am bereits vorhandenen Gewerbepark Hellfeld und dem bestehenden Flugbetrieb des Flugplatzes Neubrandenburg-Trollenhagen wird eine weitere Einschränkung der gemäß § 8 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen für nicht erforderlich gehalten. Eventuelle Konflikte sind dann auf der Ebene der nachgelagerten Genehmigungsverfahren (BImSchG) bezogen auf das spezifische Immissionsverhalten der Betriebe und Anlagen lösbar.

Im Zuge der Konkretisierung der sich ansiedelnden Gewerbe sind im Rahmen der Einzelfallprüfung die bau- und betriebsbedingten Auswirkungen der geplanten Anlage bzw. des Betriebes auf die umliegenden erholungsrelevanten Siedlungs- und Landschaftsstrukturen zu prüfen. Hierbei ist die Lage der zahlreichen Kleingartenanlagen am nordöstlichen Stadtrand von Neubrandenburg als Erholungsstrukturen mit hoher Schutzbedürftigkeit zu beachten. Ebenfalls ist der südöstlich mittelbar angrenzende Erholungsraum mit seinen Wanderrundwegen zu sichern. Weiterhin ist ein ausreichender Abstand von emissionsintensiven Anlagen zum Dorfgebiet Trollenhagen und zum Standort des Hotels „Hellfeld“ einzuhalten, so dass die Erholungsfunktion weiterhin gegeben ist.

Mit der Berücksichtigung der umgebenden erholungsrelevanten Siedlungs- und Landschaftsstrukturen im Rahmen der nachgelagerten Genehmigungsverfahren (BImSchG) können erhebliche nachhaltige Umweltwirkungen vermieden werden. Damit sind erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch nicht zu erwarten.

## **2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen**

### **2.1.2.1 Biotope und Pflanzen**

Die Vegetation wird geprägt von den Standortfaktoren Boden, Wasser, Klima und Geländegestalt sowie des anthropogenen Einflusses. Ohne menschliche Beeinflussung wären mehr als 95 % der Fläche des Landes Mecklenburg-Vorpommern mit Wald bedeckt.

Das Plangebiet ist naturräumlich der Landschaftseinheit Kuppiges Tollensegebiet mit Werder zuzuordnen. Als Heutige potentiell natürliche Vegetation (HpnV), die den Zustand der Vegetation, den man ohne menschliche Eingriffe im Gebiet erwarten würde, beschreibt,



werden für den überwiegenden Flächenanteil Buchenwälder basen- und kalkreicher Standorte (Waldgersten-Buchenwald einschließlich der Ausprägung Lungenkraut Buchenwald) angegeben. Die eher lehmig-sandigen bzw. sandig-lehmigen Standortverhältnisse im südöstlichen bzw. südwestlichen Randbereich der Planfläche sind grundlegend für Buchenwälder mesophiler Standorte (Waldmeister Buchenwald einschließlich der Ausprägung Perlgras Buchenwald).

Qualitätsziel des regionalen Leitbilds ist auch in durch stark anthropogene Nutzungen geprägten Lebensraum eine möglichst hohe biologische Vielfalt zu gewährleisten. Dazu zählen die Vermeidung von Stoffeinträgen und Störungen, nachhaltige Nutzungsformen für eine hohe ökologische Vielfalt mit möglichst hoher Lebensraumqualität und Vermeidung weiterer Verarmung an Strukturelementen (Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Mecklenburgische Seenplatte 2011).

Im Rahmen der Bestanderfassung innerhalb des Bebauungsplangebiets erfolgte im August sowie Ende September / Anfang Oktober 2015 eine Kartierung der Biotoptypen auf der Grundlage der „Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern“ (LUNG 2010, Heft 3). Die Darstellung der Biotop- und Nutzungstypen ist der Biotoptypenkarte im Anhang I zu entnehmen.

Grundsätzlich lässt sich das Plangebiet in 3 Teilbereiche gliedern - dem nordöstlichen Teil der Fliegerhorst-Kaserne, dem südwestlichen Bereich des Fliegerhorst-Flugplatzes sowie dem Gelände zwischen Fliegerhorst-Flugplatz und dem Hotel Hellfeld, welches für Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen vorgesehen ist.

#### *1. Nordöstlicher Teil der Fliegerhorst-Kaserne*

Dieser Bereich der Kaserne ist durch einen hohen Versiegelungsgrad gekennzeichnet. Neben den Werkstatt- und Wartungsgebäuden, Lager- und Ausbildungshallen sind es vor allem befestigte Lager- und Kfz-Abstellflächen sowie das Straßen- und Wegenetz, die mit einem hohen Flächenanteil vertreten sind. Die häufigsten Belagsarten sind Asphalt und Betonplatten. Die kleinflächigen Freiflächen zwischen den versiegelten Flächen sind durch die intensive Pflege als artenarmen Zierrasen (hervorgegangen aus Ansaat von Grasmischungen) ausgeprägt. Selten mischen sich partiell auf sandig trockenen Standort Arten des Sandtrockenrasens wie Sand-Strohblume, Hasen-Klee und Mauerpfeffer ein. Inselartig setzt sich das Landreitgras durch. Zudem verfügt der Zierrasen in der westlichen Randzone des Kasernengeländes über einen verhältnismäßig hohen Kräuteranteil. Neben den dominierenden Gräsern Glatthafer, Weidelgras und Knaulgras treten häufig Schafgarbe, Löwenzahn, Wiesen-Labkraut, Weiß- und Rotklee, Kriechendes Fingerkraut und Wiesen-Bärenklau auf.

Der junge Baumbestand im nordwestlichen Bereich der Kaserne, der in Form von Baumreihen und Baumgruppen im Abstandsgrün im Rahmen einer Ausgleichspflanzung angelegt wurde, ist ein deutlich strukturgebender Bestandteil des eher nach Nordosten offen wirkenden Kasernengeländes. Die häufigsten gepflanzten Baumarten sind hier Winter-Linde, Feld-Ahorn, Platane, Esskastanie und Blutahorn.

Hingegen zeichnet sich der südliche Ausläufer des Plangebietes durch einen Altbaumbestand aus. Insbesondere auf dem regelmäßig gemähten und damit parkartig erscheinenden Gelände, auf dem die Hundestaffel untergebracht ist, stocken Stiel- und Trauben-Eiche, Rotbuche, Berg- und Spitzahorn, Zitterpappel, Winterlinde, Sand-Birke, Berg-Ulme und Rot-Eiche. Die teilweise mehrstämmigen Gehölze weisen Stammumfänge von 120 bis 220 cm auf. Einzelne Exemplare erreichen einen Umfang bis zu 250 cm. Auch

die Fläche nordöstlich des Gebäudes 137 zeichnet sich durch einen alten Baumbestand aus. Diese beiden Bereiche sind im GAIA ([www.geoportal-mv.de](http://www.geoportal-mv.de)) als Wald (B 1, B 2) geführt. Nach der Kartieranleitung (LUNG 2013, Heft 3) sind die Flächen aufgrund der Nutzungsweise dem Biotoptyp 13.4.1 „Strukturarme, ältere Parkanlage“ (PPA) zu zuordnen.

Ganz im Süden des Untersuchungsgebietes beginnt ein Waldgebiet. Dominante Baumarten sind die Trauben-Eiche, Hain- und Rot-Buche. Ulme, Berg- und Spitzahorn treten als Nebenbaumarten auf. Die Krautschicht wird von Perlgras, Goldnessel, Waldmeister und Hain-Rispengras bestimmt. Direkt südlich des Gebäudes 96 prägen Sand-Birke und Zitter-Pappel den Bestand.

Aufgrund der geringen Naturnähe und der Nutzungsintensität ist der Biotopwert dieser Flächen insgesamt gering zu bewerten. Hervorzuheben ist der Altbaumbestand, der sich hauptsächlich im südlichen Bereich konzentriert. Bäume, die in einer Höhe von 1,30 m einen Stammumfang von mehr als 100 cm aufweisen, sind nach § 18 NatSchAG M-V geschützt.

## *II. Südwestlicher Bereich des Fliegerhorst-Flugplatzes*

Der südwestliche Bereich des Fliegerhorst-Flugplatzes wird von relativ großflächig unversiegelten strukturarmen „Wiesen“-Flächen geprägt. Diese sind hauptsächlich durch eine monotone Landreitgrasflur charakterisiert, wobei nach Osten ein Übergang zu artenarmen Grünland (Rot-Schwingel) zu erkennen ist. Diese Flächen werden aktuell intensiv Unterhalten (Mahd). Vereinzelt kommen Gehölze wie Sand-Birke, Eschen-Ahorn, Balsam-Pappel und Spitz-Ahorn vor. Kleinflächig aufgeschüttete Wälle unterliegen nicht der regelmäßigen Mahd, so dass sich hier Ruderalfluren meist aus Glatthafer, Beifuß, Rainfarn und zum Teil junge Gehölze etablieren konnten.

Im westlichen Abschnitt (westlich des Trafos) bedecken aus vorheriger Nutzung Betonplatten den Boden. Die Platten sind zum großen Teil von Vegetation überzogen, die durch eine Verzahnung aus Rainfarn-Ruderalflur und partiell Sandmagerrasen (Sand-Strohblume, Mauerpfeffer, Rötliches Fingerkraut) bestimmt ist. Durch die Überlagerung von Brache der Verkehrs- und Industrieflächen (Bodenversiegelung) werden die Flächen als nicht schützenswert eingestuft.

Die abgeschobenen Bereiche (Offenbodenbereich) angrenzend der Hauptzufahrt-Straße sind durch mehr oder wenig auftretende Spontanvegetation gekennzeichnet. Häufig treten hier Rot-Schwingel und Rainfarn sowie beigemischt Schafgarbe, Rot- und Weißklee, Hopfenklee, Steinklee sowie Kleines Habichtskraut auf. Auch setzt sich zum Teil das Landreitgras durch.

Der Tower mit dem Anflugkontroll- und Flugabfertigungsgebäude sind bereits ungenutzt. Auch der eingezäunte Bereich des Tanklagers (Lager, Werkstatt und Labor) ist leer gezogen. Die umgebende unversiegelte Freifläche liegt brach und weist eine Grünlandbrache aus Rot-Schwingel mit Spitzwegerich, Johanniskraut, Rainfarn, Ampfer, Wegwarte, Natternkopf, Kratzbeere, Wiesen-Flockenblume, Hasenklees und Kleines Habichtskraut auf.

Im westlichen Bereich des Tanklagers befindet sich eine Senke (alte Baugrube), in der sich eine Sumpfvegetation entwickelt hat. Der zeitweilig flach überstaute Geländeeinschnitt ist durch das Auftreten von Sumpfvegetation (Uferseggenried, Rohrkolben, Flatterbinsen-Kleineröhricht u. a.) gekennzeichnet und liegt inmitten einer Landreitgrasflur, welche sich zum Teil bis in die Senke ausdehnt. Eine offene Wasserfläche ist nicht vorhanden. Dennoch ist das Biotop mit seiner Vegetationsausprägung als „Temporäres Kleingewässer“ (USP) gemäß § 20 Abs. 1 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt.

### *III. Gelände zwischen Fliegerhorst-Flugplatz und Hotel Hellfeld (westliches Areal)*

Die ehemals vom Militär genutzte Fläche nördlich der Hellfelder Straße ist überwiegend bewaldet. Die zumeist mit jungen Zitter-Pappeln sowie älteren Bäumen wie Stiel- und Trauben-Eiche, Esche, Sand-Birke, Sal-Weide, Gemeiner Kiefer, Schlehe und Weißdorn bestockten Flächen sind als Feldgehölze im Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotope M-V geführt.

Zwischen diesen beiden Feldgehölzen befindet sich eine am Hang liegende (südexponiert) Brachfläche, die sich nach Norden ausdehnt. Diese meist unebene Fläche ist von einem ausgeprägtem Kriechrasen aus Land-Reitgras mit anteilig Wehrloser Trespe, Glatthafer und Kratzbeere geprägt, wobei im südlichen Bereich verstärkt ein Gehölzaufwuchs aus Sal-Weide, Sanddorn und Zitter-Pappel gegeben ist. Kleinflächig findet sich hier Betonplattenbruch.

Die nach Norden anschließende Ackerfläche ist aktuell ungenutzt und wird durch eine Ansaat von Saat-Luzerne bestimmt. Östlich grenzt ein Radweg (asphaltiert) mit beidseitigen Randsteifen an. Der Randstreifen entlang des Flughafengeländes ist als eine gepflegte Grünfläche (Zierrasen) angelegt. Im Randbereich zum Acker befindet sich eine unversiegelte Regenwasser-Ableitungsrinne, in der zum Teil Lesesteine eingelagert sind. In diesem Bereich wird die Ruderalvegetation durch Pflegemaßnahmen zurück gehalten.

Im Geltungsbereich des B-Plans (Verfahrensstand: Vorentwurf 01.07.2015) wurden 32 Biotop- und Nutzungstypen kartiert (vgl. Tab. 2). Die Aufnahme der Gehölzstrukturen erfolgte zum einen als Fläche und zum anderen als Einzelbaum (Punkt). Damit wurden zusätzlich 224 Einzelbäume mit ihrem Stammumfang und der Art erfasst.

**Tab. 2: Biotop- und Nutzungstypen im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 12**

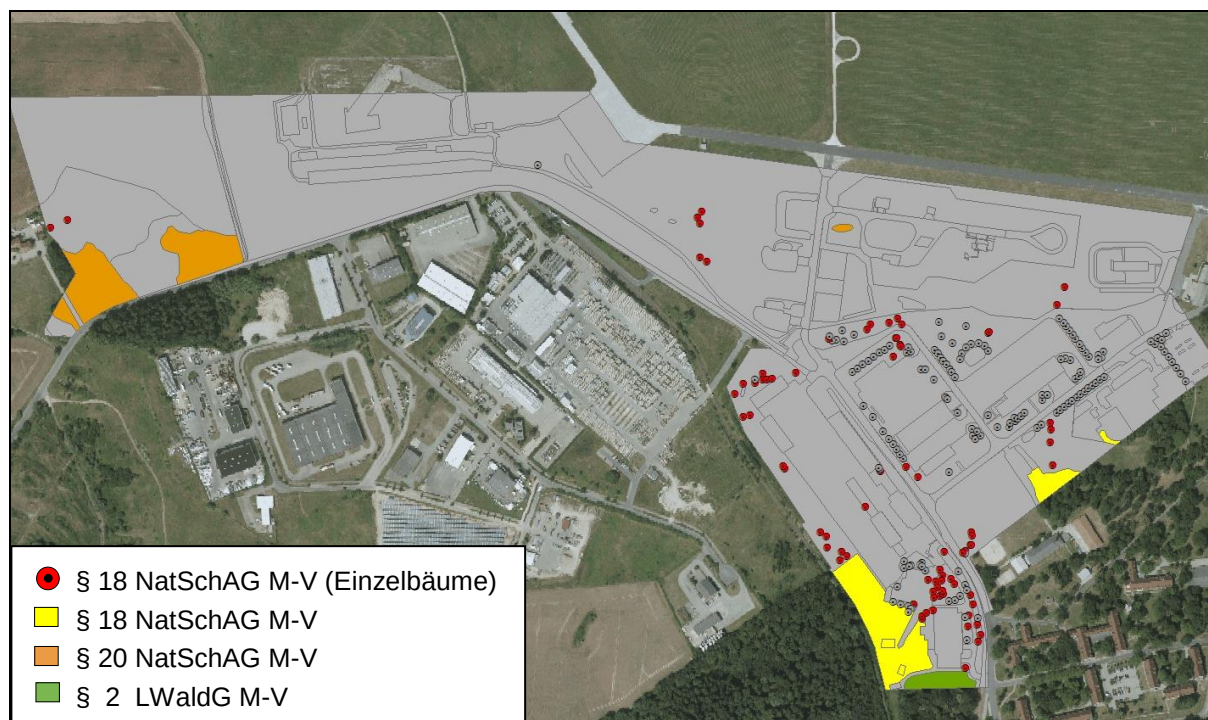
| Code                                                              | Biotoptyp                                                              | Code-Nr. | Schutz* |
|-------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|----------|---------|
| <b>Acker- und Erwerbsgartenbaubiotope</b>                         |                                                                        |          |         |
| ABO                                                               | Ackerbrache ohne Magerkeitszeiger                                      | 12.1.2   | -       |
| <b>Feldgehölze, Alleen und Baumreihen (sowie Baumgruppen)</b>     |                                                                        |          |         |
| BFX                                                               | Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten                        | 2.2.1    | § 20    |
| BBA                                                               | Älterer Einzelbaum                                                     | 2.7.1    | § 18    |
| BBJ                                                               | Jüngerer Einzelbaum                                                    | 2.7.2    |         |
| <b>Grünland und Grünlandbrachen</b>                               |                                                                        |          |         |
| GMA                                                               | Artenarmes Frischgrünland                                              | 9.2.3    | -       |
| GMB                                                               | Aufgelassenes Frischgrünland                                           | 9.2.4    | -       |
| <b>Biotoptypen der Siedlungs-, Verkehrs- und Industrieflächen</b> |                                                                        |          |         |
| OBV                                                               | Brache der Verkehrs- und Industrieflächen                              | 14.11.3  | -       |
| OIM                                                               | Militärobjekt                                                          | 14.8.4   | -       |
| OVD                                                               | Pfad, Rad- und Fußweg                                                  | 14.7.1   | -       |
| OVE                                                               | Bahn- / Gleisanlage                                                    | 14.7.10  | -       |
| OVF                                                               | Versiegelter Rad- und Fußweg                                           | 14.7.2   | -       |
| OVL                                                               | Straße                                                                 | 14.7.5   | -       |
| OVP                                                               | Parkplatz, versiegelte Freifläche                                      | 14.7.8   | -       |
| OVU                                                               | Wirtschaftsweg, nicht oder teilversiegelt                              | 14.7.3   | -       |
| OVW                                                               | Wirtschaftsweg, versiegelt                                             | 14.7.4   | -       |
| OVX                                                               | Flugplatz                                                              | 14.7.14  | -       |
| <b>Grünanlagen der Siedlungsbereiche</b>                          |                                                                        |          |         |
| PEB                                                               | Beet / Rabatte                                                         | 13.3.3   | -       |
| PEG                                                               | Artenreicher Zierrasen                                                 | 13.3.1   | -       |
| PER                                                               | Artenarmer Zierrasen                                                   | 13.3.2   | -       |
| PEU                                                               | Nicht oder teilversiegelte Freifläche, teilweise mit Spontanvegetation | 13.3.4   | -       |
| PHX                                                               | Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten                            | 13.2.1   | -       |
| PHY                                                               | Siedlungsgebüsch aus nichtheimischen Gehölzarten                       | 13.2.2   | -       |
| PHZ                                                               | Siedlungshecke aus heimischen Gehölzen                                 | 13.2.3   | -       |
| PPA                                                               | Strukturarme Parkanlage                                                | 13.4.2   | (§ 18)  |
| PWX                                                               | Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten                               | 13.1.1   | (§ 18)  |
| <b>Staudensäume, Ruderalfluren und Trittrasen</b>                 |                                                                        |          |         |
| RHK                                                               | Ruderaler Kriechrasen                                                  | 10.1.4   | -       |
| RHN                                                               | Neophyten-Staudenflur                                                  | 10.1.6   | -       |

| Code                     | Biotoptyp                                                     | Code-Nr. | Schutz* |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------|----------|---------|
| RHU                      | Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte | 10.1.3   | -       |
| <b>Stehende Gewässer</b> |                                                               |          |         |
| USP                      | Temporäres Kleingewässer (Sumpflvegetation; Uferseggenried)   | 5.4.5    | § 20    |
| SYK                      | Klärtich (Regenrückhaltebecken)                               | 5.6.2    | -       |
| <b>Wälder</b>            |                                                               |          |         |
| WBW                      | Frisher bis trockener Buchenwald kräftiger Standorte          | 1.5.7    | -       |
| <b>Abgrabungsbiotope</b> |                                                               |          |         |
| XAS                      | Sonstiger Offenbodenbereich                                   | 11.2.6   | -       |

\*gesetzlich geschützte Biotope nach § 20 Abs. 1 sowie § 18 NatSchAG M-V

Einzelbäume sind ab einem Stammumfang von mind. 100 cm, gemessen in einer Höhe von 1,30 m über den Erdboden, nach § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt. Das betrifft ebenfalls alle Bäume, die in Gehölzflächen des Siedlungsbereichs zusammenstehen bzw. als Flächenbiotop erfasst wurden. Auch sind u. a. Feldgehölze und naturnahe Kleingewässerstrukturen gemäß § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt. Zudem ist die südlich gelegene Waldfläche durch das Landeswaldgesetz Mecklenburg-Vorpommern (§ 2 LWaldG M-V) ebenso geschützt (vgl. Abb. 4).

Gemäß § 12 Abs. 1 Nr. 8 NatSchAG M-V stellen die Beseitigung oder nachhaltige oder erhebliche Schädigung von Parkanlagen, Alleen, Baumreihen, Baumgruppen, Feldgehölzen und Feldhecken einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist bei unvermeidbarem Eingriff die Beeinträchtigung von Biotopen zu bewerten und ein entsprechender Ausgleich festzulegen.



**Abb. 4: Lage der geschützten Biotopflächen und Einzelbäume im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 12 „Konversionsfläche 1 a Nordwest“ der Gemeinde Trollenhagen**

### ***Bewertung bei der Durchführung der Planung***

Zur Bewertung der einzelnen Flächen im Hinblick auf ihre Schutzwürdigkeit, Bedeutung und Empfindlichkeit gegenüber dem geplanten Vorhaben wurden die erfassten Biototypen den folgenden 4 Gruppen zugeordnet:

#### **1. Sehr hohes Biotop-Potenzial**

Dazu zählen die geschützten Biotopflächen und Einzelbäume im Geltungsbereich (vgl. Tab. 3 und Abb. 4).

Aus der Sicht von Natur und Landschaftspflege sind diese Biototypen die hochwertigsten Flächen. Jegliche Baumaßnahmen, die zur Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen führen können, sind unzulässig.

Die folgenden geschützten Biotope sind mit der Ausweisung der Bauflächen voraussichtlich betroffen:

- Temporäres Kleingewässer (USP) § 20 NatSchAG M-V
- Einzelbäume (BBA; > 100 cm Stammumfang) § 18 NatSchAG M-V
- Wald (WBW) § 2 LWaldG M-V

Dabei stellen die Altbaumbestände auf dem Bundeswehrgelände markante Strukturen dar, die besonders in den parkähnlichen Anlagen zur Geltung kommen. Zur Minimierung des Eingriffs sind diese Bestände weitestgehend zu erhalten. Das verlandete temporäre Kleingewässer im Bereich des ehem. Tanklagers, das ehemals als Baugrube genutzt wurde, ist aufgrund der fehlenden offenen Wasserfläche als nicht besonders erhaltungswürdig einzustufen.

Die Beseitigung von geschützten Bäumen und Biotopflächen bedürfen einer Ausnahmegenehmigung und sind entsprechend ihrer Wertigkeit und des Umfangs auszugleichen.

#### **2. Hohes Biotop-Potenzial**

Dieser Gruppe werden die sonstigen von heimischen Laubgehölzen geprägten Biototypen zugeordnet. Dazu zählen innerhalb der Bauflächengrenzen: Siedlungsgehölze aus heimischen Baumarten (PWX) und Einzelbäume, die aufgrund des geringen Stammumfangs nicht geschützt sind.

#### **3. Mittleres Biotop-Potenzial**

Dazu zählen die sonstigen, von Gehölzen geprägten Biototypen sowie die nicht genutzten Biototypen. Dazu zählen innerhalb der Bauflächengrenzen: Siedlungsgebüsch aus nicht heimischen Gehölzarten (PHY) sowie Siedlungsgebüsch und Siedlungshecken aus heimischen Gehölzarten (PHX, PHZ).



#### 4. Geringes Biotop-Potenzial

Dazu zählen die in besonderem Maße anthropogen geprägten Biotoptypen, die ein Artenspektrum aus überwiegend häufigen Arten (weder gefährdet noch geschützt) aufweisen, für den Naturschutz von untergeordneter Bedeutung.

##### *Zusammenfassung:*

Insgesamt betrachtet weist der deutlich anthropogen überprägte Bereich der Fliegerhorst-Kaserne sowie der Außenbereich des Fliegerhorst-Flugplatzes einen geringen Biotopwert auf. Besonders schützenswerte Biotopstrukturen im Geltungsbereich innerhalb der geplanten Baugebietsgrenzen stellt der vorhandene Altbaumbestand der Freiflächen dar, der besonders in den parkähnlichen Anlagen zur Geltung kommt. Zur Minimierung der Beeinträchtigung werden die parkähnlichen Freiflächen sowie ausgewählte Einzelbaumbestände als nichtüberbaubare Fläche im B-Plan ausgewiesen und damit dauerhaft gesichert.

Hingegen können die offenen zum großen Teil intensiv gemähten Ruderalfluren im Bereich des Fliegerhorst-Flugplatzes aufgrund der stark anthropogenen Überformung als gering schutzwürdig eingestuft werden. So auch die mit Betonplatten überlagerte Brachfläche, auf der sich eine Ruderalvegetation (Rainfarn-Ruderalflur) mit partiell auftretenden Sandtrockenrasenarten entwickelt hat. Neben den Trockenrasenarten u. a. Scharfer Mauerpfeffer (*Sedum acre*) und Rötliches Fingerkraut (*Potentilla heptaphylla*) kommt auch die Sandstrohlblume (*Helichrysum arenarium*) vor. Die Art gilt in Deutschland als gefährdet (Rote Liste 3) und ist nach dem BNatSchG besonders geschützt. Aufgrund des anthropogen überformten Standorts ist das sporadische Vorkommen als gering schützenswert zu beurteilen.

Auch das gemäß § 20 Abs. 1 NatSchAG M-V geschützte temporäre Kleingewässer anthropogenen Ursprungs im Bereich des ehem. Tanklagers (im Rückbau) ist als weniger erhaltungswürdig zu bewerten. Hier hat sich in einer ehemals genutzten Baugrube eine Verlandungsvegetation aus Uferseggen-, Flatterbinsen- und Rohrkolbenbestand, welcher zum Teil durch Landreitgras durchzogen ist, entwickelt. Da es hier keine offene Wasserfläche gibt, stellt der zeitweilig überstaute Bereich kein geeignetes Laichhabitat oder sonstigen Lebensraumstrukturen für gefährdete bzw. geschützte Arten dar.

Die von Wald, im Sinne des LWaldG M-V, bestandene Fläche südlich der südlichen Geltungsbereichsgrenze weist einen sehr hohen Biotopwert auf, wobei der am Gebäude 96 angrenzende Waldbestand mit einer Tiefe von etwa 20 m meist durch Aufwuchs von Birke und Espe (Vorwaldcharakter) gekennzeichnet ist. Vermutlich fand im Zuge der Gebäudeerrichtung unter Beachtung des § 20 LWaldG M-V eine Waldumwandlung (-rückbau) statt, so dass sich an dieser Stelle nun ein Vorwald entwickelt hat. Für die Weiternutzung des Gebäudes 96 ist wiederum eine Waldumwandlung notwendig. Daher werden voraussichtlich in einem 30 m Abstandsbereich südlich des Gebäudes 96 ca. 0,16 ha Waldfläche entnommen und als nichtüberbaubare Fläche im B-Plan dargestellt.

Der Biotopverlust durch Neuversiegelung und Beseitigung ist mit entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen wiederherzustellen. Unter Beachtung der Wertigkeit des Biotopunktungsverlustes sind geeignete Maßnahmen, die die Leistungs- und Funktion des Naturschutzes ausgleichen, festzulegen. So können nachhaltige Umweltwirkungen kompensiert werden. Mit der Bereitstellung von neuen Biotopstrukturen können erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft ausgeglichen werden.

### 2.1.2.2 Fauna

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstige Lebensbedingungen sind nicht nur zu schützen, sondern auch zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

Im Rahmen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags (AFB) wurde im Zeitraum von April bis Oktober 2015 eine Datenerhebung zu relevanten Arten bzw. Artengruppen (Pflanzen, Fledermäuse, Reptilien und Vögel) vorgenommen. Die Untersuchungszeiträume und die Anzahl der Erhebungen für die Artenerfassung orientiert sich an der Anlage 6 a der Hinweise zur Eingriffsregelung (LUNG 1999). Zusätzlich wurden artenschutzrechtliche Daten im Kartenportal-Umwelt (<http://www.umweltkarten.mv-regierung.de>) des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesamt für Umwelt, Natur und Geologie) recherchiert.

Der Untersuchungsraum umfasste dabei den gesamten Geltungsbereich des B-Plans Nr. 12 „Konversionsfläche 1a Nordwest“ und für Arten mit großen Lebensraumanspruch darüber hinaus.

Die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung sind dem Artenschutzfachbeitrag (AFB) (GRÜNSPEKTRUM 2015) zu entnehmen. Zusammenfassend sind die artenschutzrechtlichen Belange folgender vorkommenden Arten bzw. Artengruppen besonders zu berücksichtigen:

#### Fledermäuse

Auf dem Bundeswehrgelände wurden vom Boden aus alle Gebäude und Gehölze auf Vorkommen potenzieller Quartiere von Fledermäusen untersucht. Einige der Gebäude weisen Spalten oder Fugen auf, die sich für Fledermäuse als Tagesverstecke oder Sommerquartiere (Wochenstuben, Männchenquartiere) eignen könnten. Das betrifft auf dem Militärgelände den Dach- und Drempebereich des Gebäudes Nr. 96 und im Bereich des Flugfeldes das Gebäude 306, die Scheltern 183 und 184 sowie ein nummernloser Bunker zwischen diesen beiden Scheltern.

Am Gebäude 96 konnten Kotpillen vorgefunden werden. Durch Rufaufzeichnung anhand von Horchboxen innerhalb von drei Nächten an der Fundstelle wurden Flugaktivitäten der Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) geortet. In den Seitenräumen der beiden Scheltern 183 und 184 sowie im kleinen Bunker zwischen diesen beiden Scheltern weisen zahlreiche Kotpillen und Beutereste (Schmetterlingsflügel) auf einen Fraßplatz des Braunen Langohrs (*Plecotus auritus*) hin, wobei der Bunker hinsichtlich der Nachweismenge am stärksten frequentiert wird. Diese Nachweise weisen darauf hin, dass in der Nähe Tagesverstecke dieser Art zu vermuten sind. Zudem gelang im Raum des Schelters 184 eine Sichtbeobachtung des Braunen Langohrs (1 Tier). Weiterhin werden aufgrund der mehrzähligen Spalten und Risse in den Außenwänden der Scheltern selbst weitere Fledermausaktivitäten erwartet. Ein Betreten war während der Kartierungsarbeiten nicht möglich.

Eine Untersuchung auf Winterquartiere erfolgte bisher nicht. Aufgrund der milden Witterungsverhältnisse war eine bisherige Prüfung nicht als sinnvoll zu erachten. Entsprechend wurden weitere Untersuchungen im Zeitraum von Ende Dezember 2015 bis Februar 2016 durchgeführt. Die werden im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplan Nr. 12 Berücksichtigung finden.

### Reptilien - Zauneidechse

Anhand der Biotopstrukturen erfolgte eine Vorauswahl geeigneter Habitate, wobei diesbezüglich im Vorfeld das eingezäunte Bundeswehrgelände ausgeschlossen werden konnte. Das Gelände im Bereich des Flugfeldes sowie das westliche Areal (Hotel Hellfeld) wurden im Zeitraum Juli bis Oktober 2015 durch Sichtbeobachtungen auf vorhandene Sommerlebensräume untersucht. Die Untersuchungen ergaben einen Einzelnachweis eines Jungtieres im Bereich der Feldgehölze (westliche Areal), was auf ein Fortpflanzungshabitat hinweist. Dennoch wird das Habitat, welches sich durch eine dichte Landreitgrasflur (zunehmend verbuschend) auszeichnet, als suboptimal angesehen. Mit der andauernden Sukzession wird das Habitat langfristig verloren gehen. Weiterhin wurden potenzielle Habitatflächen auf dem Flugfeld ausgewiesen, die grundsätzlich für die Besiedlung durch die Zauneidechse geeignet sind. Diese Flächen sind durch offene Sandstellen und einem Mosaik aus mehr oder weniger dichten Vegetation gekennzeichnet.

### Brutvögel

Im Plangebiet konnten im Zeitraum von April bis Juli 2015 39 Brutvögel erfasst werden. Aufgrund der zahlreichen Gebäude ist das Kasernengelände bedeutend für gebäudebrütende Vogelarten. Dazu zählen die Arten: Bachstelze, Hausrotschwanz, Hausperling, Feldsperling, Mauersegler, Mehl- und Rauchschnalbe sowie Star. Ihre Fortpflanzungsstätten sind nach § 44 Abs. 1 BNatSchG fortwährend bis Nest- bzw. Revieraufgabe geschützt. Weitere 30 Brutvogelarten (vgl. Tab. 5 AFB 2015) wurden in den Gehölzen und auf den Freiflächen beobachtet. Zu den streng geschützten und/oder gefährdeten Vogelarten zählen hier die Arten: Braunkehlchen, Feldlerche, Grauammer, Steinschnäpper sowie der Neuntöter als Art des Anhangs I der Europäischen Vogelschutzrichtlinie. Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG sind Störungen sowie die Entnahme der Fortpflanzungsstätten während der Brutzeit verboten.

### Nahrungsgäste (Vögel)

Bei der vogelkundlichen Kartierung 2015 wurden neben den Brutvögeln die Arten Bunt- und Grünspecht, Kuckuck, Mäusebussard, Rohrweihe, Rot- und Schwarzmilan und Turmfalke als Nahrungsgast beobachtet. Da der Altbaumbestand sowie die Freiflächen des Flugplatzes, die von den genannten Arten zur Nahrungssuche frequentiert werden, weiterhin zur Verfügung stehen, wird eine erhebliche Beeinträchtigung von Nahrungsflächen durch das Vorhaben nicht erwartet.

### Vogelrastgebiete (Zugvögel)

Nach der Analyse und Bewertung der Lebensraumfunktion für rastende und überwinternde Wat- und Wasservögel (Vogelarten der Feuchtgebiete und des Offenlandes) wurden im Bereich des Untersuchungsraums sowie in einen 2 km-Umkreis weder Gewässer- noch Landrastgebiete ausgewiesen (LUNG 2009). Die direkt angrenzenden Bereiche (Ackerflächen) werden wenig oder nur unregelmäßig zur Nahrungssuche genutzt und sind damit von geringer bis mittlerer Bedeutung der Rastgebietsfunktion.

## ***Bewertung bei der Durchführung der Planung***

### Fledermäuse (*Microchiroptera*)

Bei Abriss oder Sanierung von Gebäuden im B-Plangebiet sind die artenschutzrechtlichen Belange gemäß § 44 Abs. 1, Satz 3 BNatSchG zu beachten. Für die Beseitigung geschützter Quartiere ist eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu stellen. Der Verlust von Lebensstätten ist an stehen bleibenden Gebäuden bzw. Bäumen durch Schaffung neuer Spalten- oder Kastenquartiere mindestens adäquat auszugleichen.

### Zauneidechse (*Lacerta agilis*)

Ein mögliches Fortpflanzungshabitat der Zauneidechse liegt im Bereich der geplanten Ausgleichsfläche. Diese Fläche unterliegt einer fortschreitenden Sukzession, wobei geeignete Habitatstrukturen langfristig verschwinden werden. Auch sind die potenziellen Lebensräume im Bereich des Flugfeldes von Verlust durch Ausweisung von Bauflächen betroffen, so dass vorhandene Habitate durch geeignete Pflegemaßnahmen zu erhalten und durch Einbringung von Habitatelementen (Sandflächen, Steinhaufen usw.) aufzuwerten sind.

Die offenen Bereiche des Flugfeldes mit unterschiedlichen Vegetationsdichten und -höhen sowie Sonnenplätze (Betonplatten, Asphalt) sind angrenzend weiterhin vorhanden, so dass hier geeignete Habitatstrukturen besiedelt werden können. Ggf. ist der Bereich des Nachweises zwischen den beiden Feldgehölzen als Zauneidechsenhabitat zu sichern. Hier ist durch geeignete Pflegemaßnahmen der weitere Aufwuchs von Gehölzen zu unterbinden. Um eine Tötung/Beeinträchtigungen von Tieren zu verhindern, sind im Einzelfall während der Beräumung bzw. Baufeldvorbereitung die betroffenen potenziellen Habitatflächen auf Vorkommen der Zauneidechse zu prüfen. Bei Vorhandensein von Tieren sind diese einzufangen und an geeigneter Stelle auszusetzen. Ggf. ist das Baufeld durch einen Schutzzaun abzusichern.

### Vögel

#### *Gehölzbrütende Arten*

Mit der Ausweisung von Baugebietsflächen gehen voraussichtlich Gehölzstrukturen verloren. Damit sind Bruthabitate der folgenden Arten betroffen: Amsel, Buchfink, Gelbspötter, Nebelkrähe und Singdrossel. Diese Arten gelten in M-V als nicht gefährdet und sind in unserer Kulturlandschaft weit verbreitet. Die Altbaumbestände innerhalb der parkähnlichen Anlagen bleiben erhalten. Damit können Rückzugsräume gesichert werden. Da die Ubiquisten eine Vielzahl unterschiedlicher Lebensräume besiedeln, ist ihr Fortbestand innerhalb des Verbreitungsgebiets weiterhin gegeben. Eine Bestandsgefährdung dieser Arten wird ausgeschlossen. Gemäß § 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG ist die Entnahme von Gehölzen nur im Zeitraum vom Oktober bis Februar zulässig. Damit können erhebliche Beeinträchtigungen vermieden werden.

### *Arten der offenen bis halboffenen Feldflur*

Durch das Vorhaben gehen bei Erweiterung der Überbauung nach Nordwesten Bruthabitate der Arten: Braunkehlchen, Bluthänfling, Dorngrasmücke, Feldlerche, Gartengrasmücke, Goldammer, Grauammer, Mönchsgrasmücke, Neuntöter und Schwarzkehlchen voraussichtlich verloren. Die Niststätten der genannten Vogelarten unterliegen in der Reproduktionszeit einem Schutz (§ 44 Abs. 1 BNatSchG), der nach dem Verlassen durch die Jungtiere erlischt. Eine Bebauung innerhalb der Brutzeit kann zum Verlust von Gelegen und Tötung von Jungtieren führen. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen ist eine Bauzeitenbeschränkung außerhalb der Brutzeit zu erachten.

Generell sind die Arten in einer mit Hecken- und Gebüschkomplexen reich strukturierten Kulturlandschaft zu finden. Die Gehölzstrukturen sind dabei mit extensiv genutztem Grünland oder Ruderalflur umgeben. Da die betroffenen Arten die angrenzenden Flächen der näheren sowie der weiteren Umgebung (Ausweichflächen) ebenso besiedeln, kann die ökologische Funktion der Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden. Eine Gefährdung der lokalen Population kann damit ausgeschlossen werden. Zudem wird das westliche Areal durch die Ausweisung als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (SPE-Fläche) als Rückzugsraum gesichert. Mit der Entwicklung von Extensivgrünland mit am Rand eingestreuten Einzelgebüschten kann ein neuer Lebensraum für diese Arten bereitgestellt werden.

### *Gebäudebrütende Arten*

Die vorkommenden gebäudebrütenden Arten sind Höhlen-, Nischen- und Spaltenbrüter und gehören zu jenen Arten, die ihre Fortpflanzungsstätte erneut nutzen. Die Gefährdung der Brutstätten ist durch Gebäudesanierung bzw. -abriss gegeben. Bei Baumaßnahmen an Gebäuden mit Brutplätzen sollten zunächst bauliche Lösungen angestrebt werden, die eine Gefährdung sowie eine Beeinträchtigung der Nestanlagen verhindern bzw. minimieren. Bei unvermeidbarem Verlust einer geschützten Niststätte ist nach § 44 Abs. 1 Satz 3 BNatSchG ein Verbotstatbestand gegeben. Die Beseitigung bedarf einer Ausnahmegenehmigung. Der Verlust von Lebensstätten ist an bereits sanierten Gebäuden bzw. Neubauten durch Bereitstellen neuer Niststätten bzw. Nisthilfen mind. adäquat auszugleichen. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen ist eine Bauzeitenbeschränkung außerhalb der Brutzeit zu erachten.

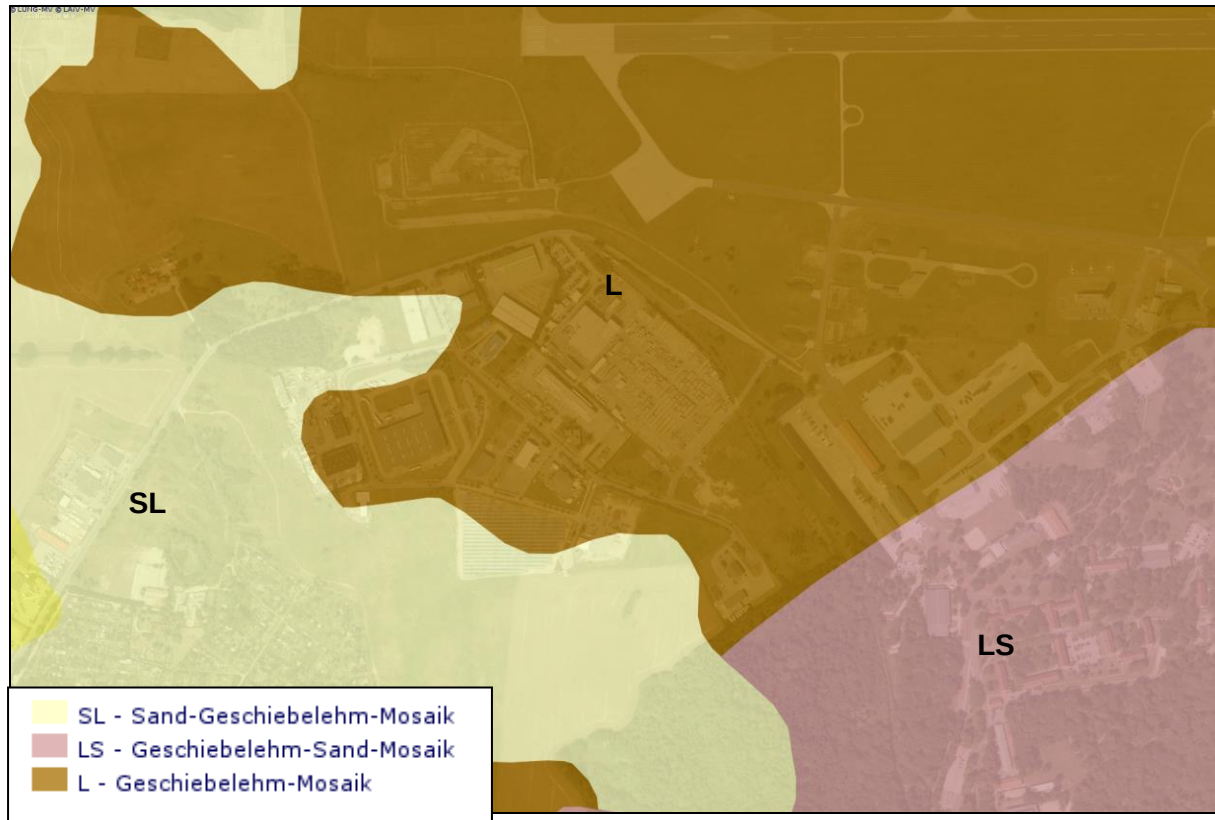
## **2.1.3 Schutzgut Boden**

Mit Grund und Boden soll gemäß § 1a Abs. 2 BauGB *„sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.“* Der Boden nimmt mit seiner Vielzahl an Funktionen eine zentrale Stellung im Ökosystem ein und ist damit ein wichtiger Bestandteil unserer natürlichen Lebensgrundlage. Ziel ist es, die Leistungsfähigkeit des Bodens nachhaltig zu erhalten oder wiederherzustellen. Mit dem Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom März 1998 wird der Boden unter Schutz gestellt.

Qualitätsziel des regionalen Leitbilds ist die Inanspruchnahme durch Versiegelung soweit wie möglich zu begrenzen und die natürliche Bodenfunktion zu sichern (Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Mecklenburgische Seenplatte 2011).

### Geologische Verhältnisse

Naturräumlich gesehen liegt das Bebauungsplangebiet (B-Plan Nr. 12) in der Landschaftseinheit „Kuppiges Tollensegebiet mit Werder“ der Großlandschaft „Oberes Tollensegebiet“ im Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte (Landschaftszone).



Quelle: <http://www.umweltkarten.mv-regierung.de>

**Abb. 5: Substrate des Plangebiets**

Auf den Hochflächen entlang von Talrandabschnitten der Tollense finden sich sandige Böden. Diese sind durch geringe Humusanreicherung und niedriges Nährstoffhaltevermögen gekennzeichnet (GLRP MS 2011).

Laut der Übersichtskarte „Bodengeologie“ (BÜK500) des Kartenportals Umwelt M-V (LUNG) weist die Hochfläche des Werders folgende Bodengesellschaften auf: Lehm-/ Tieflehm-Pseudogley (Staugley)/ Parabraunerde- Pseudogley (Braunstaugley)/ Gley- Pseudogley (Amphigley). Die eben bis kuppige Grundmoräne ist mit starkem Stauwasser- und/oder mäßigem Grundwassereinfluss geprägt. Die an der Oberfläche anstehenden geologischen Bildungen im Bereich des Plangebiets sind zumeist durch Geschiebelehm-Mosaik der Grundmoräne gekennzeichnet. Sich nach Südosten anschließend hat sich ein Geschiebelehm-Sand-Mosaik herausgebildet. Weiterhin kommt südlich des Hotels Hellfeld ein Sand-Geschiebelehm-Mosaik vor (vgl. Abb. 5).

Im Raum Trollenhagen wird die nutzbare Feldkapazität (nFK) in den ersten 100 cm des Bodens mit hoch (140 – 200 mm) angegeben. Geschützte Geotope wie Gesteine oder Landschaftsformen gemäß § 20 Abs. 2 NatSchAG M-V sind im Plangebiet und in der näheren Umgebung nicht vorhanden.



### Altlasten

Ausführliche Darlegung der aktuellen Situation zu Altlasten auf dem Bundeswehrstandort ist der Begründung Kapitel 1 Punkt 4.8 zum Vorentwurf Bebauungsplan Nr. 12 (GKU STANDORTENTWICKLUNG GMBH 01.07.2015) zu entnehmen. Mit dem derzeitigen Kenntnisstand ist davon auszugehen, dass die Liegenschaft ohne wesentliche Belastungen zur zivilen Nachnutzung zur Verfügung steht.

### ***Bewertung bei der Durchführung der Planung***

#### *Bodenversiegelung*

Im Bebauungsplangebiet sind die Naturböden durch die Nutzungsform bis in den Untergrund stark überprägt und als erhebliche Vorbelastung zu beurteilen. Die Bodenfunktion ist als gering zu bewerten und damit als weniger schutzwürdig einzustufen. Der Boden ist im Bereich der militärischen Konversionsfläche (Bundeswehrstandort) deutlich anthropogen beeinflusst. Der Eingriffsbereich als aktuell genutzter Bundeswehrstandort weist einen hohen Versiegelungsgrad mit integrierten Freiflächen auf. Im Zuge der Bauflächenausweisung ist eine weitere Neuversiegelung nach Nordwesten vorgesehen. Um diesen Anteil möglichst gering zu halten, ist der Umfang der befestigten Flächen auf das funktionell notwendige Maß zu beschränken. Die Flächenversiegelung stellt aufgrund ihrer Dauerhaftigkeit eine erhebliche nachteilige Umweltauswirkung dar. Der Eingriff ist bei der Ermittlung des Kompensationserfordernisses im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zu berücksichtigen, indem das Kompensationserfordernis um einen Betrag von 0,5 zu erhöhen ist.

#### *Abfall bzw. Altlasten*

Weiterhin sind bei notwendigen Umbau-, Sanierung- oder Abbrucharbeiten sowie bei Erdbauarbeiten bzw. Bodenaushub anfallenden Abfälle ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten oder, soweit eine Verwertung technisch nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zumutbar ist, unter Wahrung des Wohls der Allgemeinheit zu beseitigen. Die Verwertung und Beseitigung von Abfällen hat entsprechend den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und des Abfallwirtschaftsgesetzes für Mecklenburg-Vorpommern (AbfWG M-V) und der auf Grund dieser Gesetze erlassenen Rechtsverordnungen zu erfolgen. Bei Beräumung von Altlastenflächen sind die Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) zu beachten.

### **2.1.4 Schutzgut Wasser**

#### **Oberflächengewässer**

Den Oberflächengewässern kommen folgende Bedeutungen zu: wichtiger Lebensraum für Flora und Fauna, prägender Landschaftsbestandteil sowie Bestandteil des Wasserkreislaufs.

Im Geltungsbereich des B-Plangebiets befinden sich keine natürlich ausgeprägten Oberflächengewässer (Fließ- und Stillgewässer). Lediglich ist im nördlichen Teil des Plangebiets ein künstlicher Geländeeinschnitt vorhanden, der nach der Biotopausstattung (Seggen- und Röhrichtbestand) temporär Wasser führt (vgl. Karte 1 „Biotopkarte“).

#### **Grundwasser**

Im zu betrachteten Gebiet liegt der Grundwasserflurabstand  $> 10$  m vor. Mit der Mächtigkeit bindiger Deckschichten existiert ein hohes Rückhaltevermögen gegenüber Schadstoffen in der Bodenzone. Aufgrund des tiefen Grundwasserstandes ist der Grundwasserleiter vollständig bedeckt. Damit ist ein hoher Schutz des Grundwassers gegeben.

Die günstige Voraussetzung zur Grundwasserneubildung (hauptsächlich oberflächlich anstehendes Geschiebelehm-Mosaik) wird durch die jährliche Rate von etwa 190 mm verdeutlicht. Die Grundwasserressource stellt hauptsächlich ein potentiell nutzbares Dargebot dar, welches aufgrund von Mächtigkeitsschwankungen hydraulisch eingeschränkt ist (erlaubte mittlere Entnahmerate:  $0 \text{ m}^3/\text{d}$ ).

Im Eingriffsbereich sind weder grundwassernahen Bereiche noch Trinkwasserschutzzonen vorhanden.

#### ***Bewertung bei der Durchführung der Planung***

Zur Erschließung des Geländes bleiben grundsätzlich die gesamten öffentlichen Erschließungsanlagen in ihrem Bestand und den Trassen erhalten und werden hinsichtlich den neuen Nutzungsanforderungen erweitert bzw. angepasst.

Laut Kapitel 1 Punkt 4.6.3 der Begründung zum Bebauungsplan (GKU STANDORTENTWICKLUNG GMBH 01.07.2015) wurde das gesamte Schmutzwasserleitungssystem zur Ableitung des anfallenden Abwassers in den Jahren 2000 bis 2007 umfangreich erneuert und entspricht somit dem aktuellen Stand der Technik und dem gültigen Vorschriftenwerk. Das Abwasser fließt über die städtischen Leitungssysteme zur zentralen Kläranlage der Stadt Neubrandenburg. Das vorhandene Schmutzwasserleitungssystem bleibt für den Planungsstandort im Bestand erhalten. Für die Flächenerweiterung ist eine Leitung mit Anschluss an das bestehende Rohrnetz geplant. Damit wird das anfallende Schmutzwasser vorschriftsmäßig entsorgt, so dass keine erheblichen Auswirkungen auf Oberflächengewässer zu erwarten sind.

Zur Regenwasserableitung sind laut Kapitel 1 Punkt 4.6.2 der Begründung zum Bebauungsplan (GKU STANDORTENTWICKLUNG GMBH 01.07.2015) alle befestigten Verkehrsflächen über Straßenläufe und die Dachflächen der Gebäude mit Fallrohren an die Kanalisation angeschlossen. Die Ableitung des Regenwassers erfolgt im Freigefälle in südlicher Richtung in 4 Einleitstellen in die Vorflut. Zudem befindet sich im Bereich der Kaserneneinfahrt ein betoniertes Regenrückhaltebecken. Zur verzögerten Ableitung des Niederschlagswassers sind weitere kleinere Regenrückhaltebecken aber auch teilweise (meist unter Parkplätzen) Staukanäle vorhanden. Das Regenwasserleitungssystem wurde in den 2000er Jahren erneuert und entspricht dem Stand der Technik und soll im Bestand erhalten bleiben. Für das weitere Anlegen von Versiegelungsflächen sind bauliche Anlagen zu planen, die das anfallende Regenwasser vor Ort versickern lassen bzw. mit verzögerten Abfluss in die Vorflut einleiten.

Die mit der Bebauung verbundene Neuversiegelung (Erweiterung nach Nordwesten) führt zu einer Verminderung der Grundwasserneubildung, zur Erhöhung der Abflussrate sowie zu stärkeren Belastung der Vorflut. In Betrachtung der umgebenden vorhandenen großflächigen Bebauungen und Versiegelungsflächen im Bereich Trollenhagen/Hellfeld zur geplanten Bodenbeanspruchung ist die Neuversiegelung eher gering und die Wirkung als weniger erheblich zu bewerten. Die Gewässerbenutzung, insbesondere in Form von Wassereinleitung, ist bei der zuständigen Behörde zu beantragen.

Es wird davon ausgegangen, dass mit dem Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen von Oberflächengewässern 1. und 2. Ordnung sowie des Grundwassers zu erwarten sind.

### 2.1.5 Schutzgut Klima und Luft

*„Das Klima der Mecklenburgischen Seenplatte ist durch den Übergang vom subatlantischen Klimabereich zu einem kontinentaleren Klima geprägt. Während im Gebiet nördlich der Pommerschen Haupttrandlage der Ostseeinfluss noch zu spüren ist, sind im südlichen Teil der Region Relief und Gewässerverteilung für Differenzierungen verantwortlich. [...]“.* Insbesondere zeichnen sich das Obere Peene- und Tollensegebiet durch ein kontinentales getöntes Klima mit durchschnittlich geringeren Niederschlägen aus. Die vorherrschende Windrichtung in der Mecklenburgischen Seenplatte sind dem Westsektor zuzuordnen (ca. 40-50 %). Besonders in den Sommermonaten Juni und August sowie den Wintermonaten Dezember und Januar sind die Winde aus westlichen Richtungen ausgeprägt. Die Winde aus östlichen Richtungen treten vorrangig in den Monaten März bis Mai und im Oktober auf. Dabei treten hohe Windgeschwindigkeiten vorwiegend in den Frühjahrs- und Herbstmonaten auf. *„Die mittlere Windgeschwindigkeit liegt in der Region Mecklenburgische Seenplatte mit 2,5 - 3,5 m/s unter der mittleren Windgeschwindigkeit von Mecklenburg-Vorpommern (4 - 5 m/s).“* [...] *„Meso- und Mikroklima werden wesentlich durch die Ausprägung der natürlichen und der baulich gestalteten Umwelt beeinflusst. Für die klimatische Regenerationsfunktion sind Landschaftsräume mit einer ausgleichenden Wirkung auf klimatisch belastete Bebauungsgebiete von besonderer Bedeutung. [...] Eine sehr hohe ausgleichende Wirkung besitzen Gewässer und große Waldgebiete. Gewässer wirken thermisch ausgleichend und können eine Wirkung als Frischluftschneisen entfalten.“*

*Wälder weisen einen stark gedämpften Tagesgang von Temperatur und Feuchte auf. Oberhalb des Kronenraums findet Kaltluftproduktion statt. [...] Eine hohe bis mittlere Bedeutung haben Freiflächen in ihrer Funktion als Kaltluftentstehungsgebiete. Hierbei wird bei feuchten Grünländern und bei Grünländern, die bedeutsam für die Frischluftzufuhr sind, von einer hohen Bedeutung, bei den anderen Grünländern der Mineralstandorte von einer mittleren Bedeutung ausgegangen. Ackerflächen weisen gegenüber Grünländern eine geringere Leistung auf. [...] Lokal tragen Gehölzbestände durch Aufnahme und Bindung von Luftschadstoffen sowie durch Abgabe von Sauerstoff zur Luftregeneration bei.“* (GUTACHTERLICHER LANDSCHAFTSRAHMENPLAN MECKLENBURGISCHE SEENPLATTE 2011).

Zum Schutz des Klimas und eine darauf ausgerichtete Siedlungsentwicklung wird vorrangig der Erhalt der klimaausgleichend wirkenden Wälder und Niederungen sowie innerörtlicher Baumbestände und Freiflächen verfolgt. Weiterhin trägt u. a. die Minimierung der Bodenversiegelung zum Klimaschutz bei (GUTACHTERLICHER LANDSCHAFTSRAHMENPLAN MECKLENBURGISCHE SEENPLATTE 2011).

### **Bewertung bei der Durchführung der Planung**

Für den gesamten Landschaftsraum Neubrandenburg (Nord) und Trollenhagen sind die Niederungen Tollense- und Datzetal sowie das Kerbtal Neveriner Seenbruch entscheidende Kaltluftschneisen mit hoher thermischer Ausgleichsfunktion und sind in ihrer lufthygienischen Funktion zu erhalten. Auf Grund fehlender Landschaftselemente, wie großflächige Wälder und Oberflächengewässer, ist das Plangebiet nicht bedeutend für die klimatische Ausgleichsfunktion (Kaltluftproduktion) des Landschaftsraumes.

Kleinräumige Wald- oder waldartige Flächen sind klimatisch relevante Gebiete mit lokaler hoher Ausgleichsfunktion. Gebiete mit mittlerer Bedeutung als lufthygienische Ausgleichsfunktion haben gehölzbestandene Flächen wie z. B. Grün- und Parkanlagen. Wiesen- und Röhrichtflächen sind für diese Funktion von geringerer Bedeutung.

Die im Plangebiet und in der direkten Umgebung vorhandenen Waldflächen sowie parkähnlichen Bereiche mit Altbaumbestand sind bedeutend für das lokale Klima und stellen damit Klima relevante Strukturen mit lokaler hoher Ausgleichsfunktion (Kaltluftproduktion) für den Planungsstandort dar. Der größte Teil des B-Plangebiets weist versiegelte bzw. bebaute Flächen sowie unversiegelte großflächige „Wiesen“-Bereiche auf. Diese überformten Strukturen haben einen geringen Wert für die klimatische Ausgleichsfunktion im Gebiet der Fliegerhorst-Kaserne.

Bei Erhalt der Altbaumstrukturen auf der Bundeswehrliegenschaft sind durch die Umnutzung des Geländes (Erweiterung der Flächenversiegelung nach Nordosten) keine wesentlichen Veränderungen des lokalen Klimas zu erwarten.

Die Kaltluftproduktion im lokalen Umfeld ist auch durch den Gehölzverlust, was hauptsächlich den jungen Baumbestand sowie Siedlungsgebüsch und -gehölze ausmacht, weiterhin gegeben.

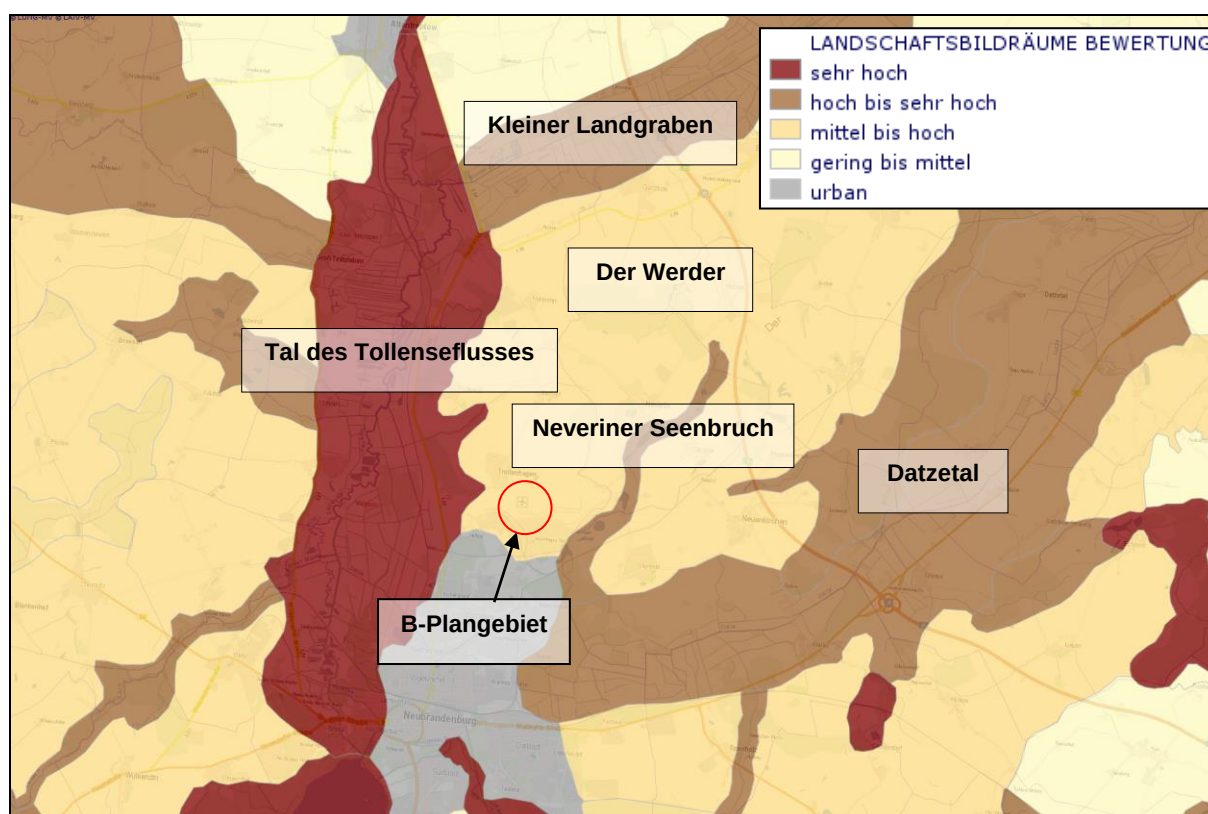
Eine erhebliche Beeinträchtigung des Klimas und der Luft ist damit nicht zu erwarten.

### **2.1.6 Schutzgut Landschaftsbild**

Das B-Plangebiet liegt innerhalb der Landschaftszone „Rückland der Seenplatte“ in der Großlandschaft „Oberes Tollensegebiet“ und wird der Landschaftseinheit „Kuppiges Tollensegebiet mit Werder“ zugeordnet. Das Plangebiet selbst befindet sich am Randbereich der Hochfläche des sogenannten Werders und liegt damit im Übergangsbereich vom

urbanen Raum (Neubrandenburg) zum Landschaftsbildraum „Der Werder“. Entlang des südöstlichen Hangbereichs zieht sich im Kerbtal der „Neveriner Seenbruch“ (Abb. 6).

Der Landschaftsbildraum „Der Werder“ wird als Hochfläche zwischen Tollensetal, Datzetal und Landgrabental beschrieben (Geodaten der Abteilung Naturschutz LUNG; Blatt-Nummer V 6-8). Die Fläche ist strukturreich an Gehölzen und geologischen Einschnitten mit weiten Blick in und über die angrenzenden Täler. In der Gesamtheit der Landschaftsbildkomponenten stellt sich der Raum als großräumige, transparente aber nicht ausgeräumte Ackerlandschaft dar. Die Hochflächen zwischen Tollense- und Datzetal sind durch landwirtschaftliche Nutzungsweisen geprägt und stellenweise durch Wälder, Sölle und Wasserläufe reich strukturiert. Visuell und akustisch störend ist der Flugplatz Trollenhagen im Südteil des Landschaftsbildraums. Die Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildraums „Der Werder“ wird abschließend in der landesweiten Analyse und Bewertung der Landschaftsbildpotentiale als mittel bewertet.



Quelle: <http://www.umweltkarten.mv-regierung.de>

**Abb. 6: Landschaftsbildräume und ihre Bewertung**

Laut dem Gutachterlichen Landschaftsrahmenplan Mecklenburgische Seenplatte (2011) ist die Vielfalt, Eigenart und Schönheit des „Werder“ (Gebiet zwischen Datze und Tollense im Nordosten von Neubrandenburg) mit reich strukturiertem Waldgürtel und kleinteiliger Kulturlandschaft sowie zahlreichen Blickbeziehungen zu den umgebenden Urstromtälern zu erhalten und zu entwickeln.

Der gesamte Bundeswehrstandort ist durch die dauerhafte anthropogene Nutzung stark überformt. Die militärische Liegenschaft weist eine hohe Versiegelung durch versiegelte Freiflächen und unzähligen Gebäuden auf. Zudem verfügt die Ausgliederungsfläche (Fliegerhorst-Flugplatz) über relativ großflächig unbebaute bzw. unversiegelte Bereiche, die ebenfalls durch die anthropogene Nutzungsweise stark überprägt wurden. Die baulichen

Formen der Fliegerhorst-Kaserne sind durch den angrenzenden Wald und die innerhalb des Zauns liegenden Parkanlagen mit markantem Altbaumbestand in die Landschaft eingebunden und damit von außen kaum einsehbar. Nur das nordwestliche Kasernengelände und der Ausgliederungsbereich (Fliegerhorst-Flugplatz) liegen offen, ohne strukturgebende Landschaftsformen (Hecken, Feldgehölze) auf der Hochfläche über der Niederung des Tollensetals.

Dieser Landschaftsabschnitt wird zudem in südwestlicher Richtung von der vorhandenen Bebauung des Gewerbeparks „Hellfeld“ bestimmt. Weiter westlich schließt sich hier im abschüssigen Gelände ein großflächiger Solarpark an. Insgesamt betrachtet liegt der Landschaftsabschnitt im Stadt-Umland-Raum von Neubrandenburg und soll laut Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (2011) als ein bedeutsamer Gewerbe- bzw. Industriestandort entwickelt werden.

### ***Bewertung bei der Durchführung der Planung***

Das Plangebiet befindet sich im Stadt-Umland-Raum von Neubrandenburg. Im regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS 2011) zählt der Bereich als bedeutsamer Entwicklungsstandort für Gewerbe und Industrie im Stadt-Umland-Raum von Neubrandenburg. Durch die bereits vorhandenen Siedlungsstrukturen des Gewerbeparks Hellfeld-Ost und des ansässigen Flughafens Neubrandenburg-Hellfeld ist der Landschaftsausschnitt im südlichen Randbereich des „Werders“ deutlich anthropogen geprägt.

Der Bebauungsplan sieht neben der Nachnutzung von Gebäuden auch die Ausweisungen von neuen Bauflächen vor. Mit der geplanten Erweiterung von überbaubaren Flächen in nordöstlicher Richtung wird hier die Landschaft dauerhaft verändert. Mit der Beschränkung der Bauhöhe auf 20 m und der Gebäude Länge auf 120 m ist die bauliche Einordnung bzw. Weiterführung zum angrenzenden Gewerbebestandort Hellfeld-Ost gegeben. Damit wird das charakteristische Landschaftsbild im Stad-Umland-Raum von Neubrandenburg beibehalten.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildraumes „Der Werder“ in seiner Vielfalt, Naturnähe, Schönheit und Eigenart ist damit nicht gegeben.

#### **2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Kultur- und sonstige Sachgüter sind Güter, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung z.B. architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen. Im Plangebiet befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand weder Bodendenkmäler noch denkmalgeschützte Objekte (vgl. Kapitel I Punkt 4.7 Begründung zum B-Plan Nr. 12).

### ***Bewertung bei der Durchführung der Planung***

Im Plangebiet sind keine Kultur- und sonstige Sachgüter vorhanden, so dass hier keine Bewertung des Schutzguts erfolgt. Vom Landesamt für Kultur- und Denkmalpflege wird darauf hingewiesen: Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.



### 2.1.8 Wechselwirkungen zwischen Belangen des Umweltschutzes

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maß. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten.

Der Bebauungsplan sieht neben der Nachnutzung von Gebäuden auch die Ausweisungen von neuen Bauflächen vor. Durch die geplante Erweiterung der Bebauung nach Nordwesten werden Böden beansprucht, die bereits anthropogen beeinflusst sind. Die Versiegelung führt zu einem Verlust der Bodenfunktion. Damit wird die Versickerung bzw. Speicherung des Niederschlagswassers unterbunden und der Oberflächenabfluss erhöht. Aufgrund der bestehenden großflächigen Versiegelung auf dem Bundeswehrgelände und dem angrenzenden Gewerbepark Hellfeld einerseits und der eher geringen Neuversiegelung sind die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen als gering zu beurteilen. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Bebauungsplangebiet nicht zu erwarten.

### 2.1.9 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

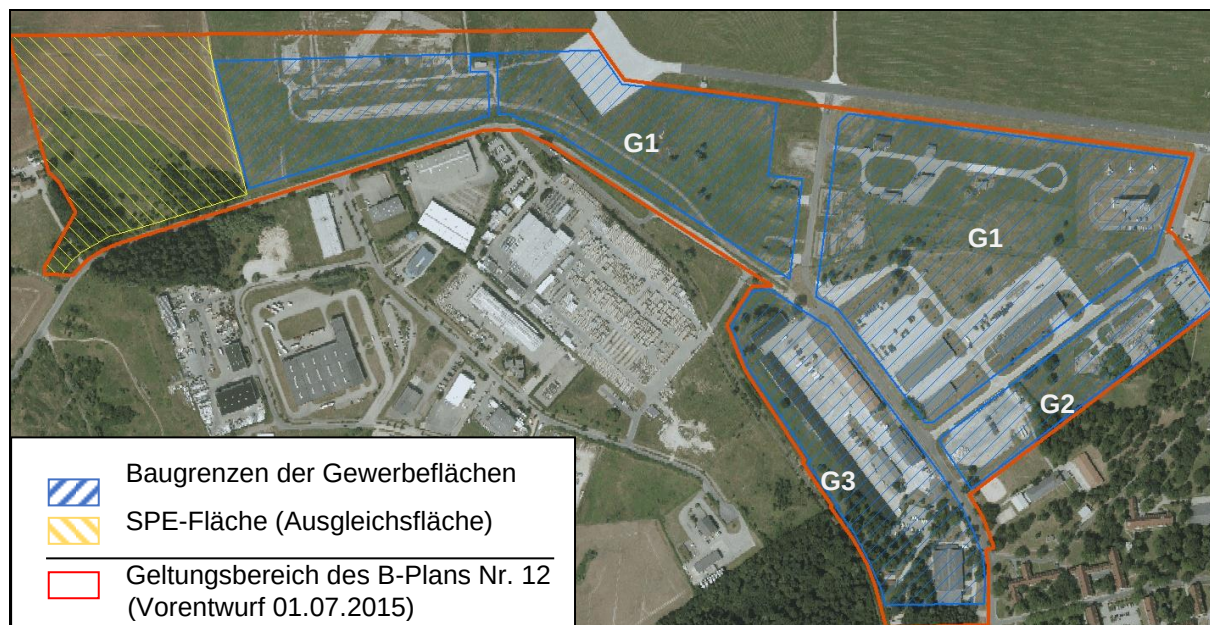
Bei der vorgesehenen Planung handelt es sich um eine Umnutzung des Bundeswehrstandorts Fliegerhorst-Kaserne Trollenhagen in einen Gewerbestandort. Die Bundeswehrliegenschaft weist eine großflächige Versiegelung durch Straßen und Bebauung mit den dazugehörigen Erschließungsanlagen auf. Mit der Ausweisung von Bauflächen werden zudem auch die noch unversiegelten Bereiche (Nordwesten) in Anspruch genommen. Dadurch wird zusätzlich Boden beansprucht (Abb. 7). Die zu erwartenden Umweltauswirkungen bei Realisierung des Vorhabens werden nachfolgend tabellarisch zusammengestellt und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit beurteilt:

**Tab. 3: zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung**

| Schutzgut            | Beurteilung der Umweltauswirkungen                                                                                                                                                                                                                                              | Erheblichkeit |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Mensch               | - Immissionsbelastung der umgebenden Siedlungsflächen                                                                                                                                                                                                                           | •             |
| Pflanzen und Tiere   | - voraussichtlicher Verlust von geschützten Fortpflanzungsstätten bzw. Quartieren von Vögeln und/oder Fledermäusen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG an den Gebäuden durch Sanierungs- und Abrissarbeiten<br>- Entnahme von Gehölzen<br>- Verlust der Vegetation durch Neuversiegelung | ••            |
| Boden                | - Beeinträchtigung der Bodenfunktion (Grundwasser, Oberflächenwasserretention)<br>- Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung, Bodenbewegung und Verdichtung                                                                                                               | ••            |
| Wasser               | - Reduzierung der Grundwasserneubildung<br>- Beschleunigung des Wasserabflusses<br>- Verlust von Oberflächenwasserretention                                                                                                                                                     | •             |
| Luft und Klima       | - Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch zusätzliche Überbauung und Bodenversiegelung                                                                                                                                                                                      | •             |
| Landschaft           | - Veränderung des Landschaftsbilds durch vorgesehene Flächenerweiterung (Bebauung) nach Nordwesten                                                                                                                                                                              | •             |
| Kultur und Sachgüter | - Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern in der angrenzenden historischen Anlage (südöstliches Bundeswehrgelände)                                                                                                                                                          | -             |

|                  |                                                                                            |   |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| Wechselwirkungen | - Verschiebung des Wechselverhältnisses vom Bezug Landschaft-Siedlung zu Siedlung-Siedlung | - |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|---|

●●● sehr erheblich/    ●● erheblich/    ● weniger erheblich/    - nicht erheblich



**Abb. 7: geplante Gewerbeflächen G1 bis G3 im Geltungsbereich sowie SPE-Fläche**

*Hinweis: Im Rahmen der weiteren Bearbeitung des B-Plans Nr. 12 (Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung) wurde die „Abstellfläche West“ (Versiegelte Fläche im G1) aus dem Geltungsbereich herausgenommen; die angepasste Abgrenzung wurde auch bei der Planzeichnung der 2. FNP-Änderung berücksichtigt. Diese geringfügige Änderung hat keine Auswirkungen für die Bewertung gemäß Umweltbericht.*

Durch die vorgesehene Erweiterung der Bebauung nach Nordwesten werden weitere Bodenflächen neu versiegelt und damit erheblich belastet. Dadurch wird die Bodenfunktion nachhaltig beeinträchtigt, die eine weitere Reduzierung der Grundwasserneubildung und eine Beschleunigung des Wasserabflusses bewirkt. In Betrachtung der vorhandenen großflächigen Versiegelung auf dem Bundeswehrgelände und auf dem angrenzenden Gewerbepark Hellfeld ist die Wirkung auf das Schutzgut Wasser als weniger erheblich zu bewerten.

Die Umweltauswirkungen liegen vor allem im Verlust von geschützten Fortpflanzungsstätten bzw. Quartieren gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG an den bestehenden Gebäuden durch Sanierungs- und Abrissarbeiten sowie in der Entnahme von voraussichtlich jeglichen Gehölzen innerhalb der geplanten Baugrenzen. Zur Minderung des Eingriffs werden ausgewählte Altbaumbestände als nichtüberbaubare Fläche im B-Plan ausgewiesen.

## 2.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

### 2.2.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Von Gewerbegebieten können schädliche Umwelteinflüsse wie Lärm, Abgase und Erschütterungen ausgehen. Diese Emissionen wirken auf den Boden, das Wasser, die Luft, Tiere und Pflanzen als auch auf das Leben, die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen sowie Kultur- und Sachgüter ein (Immissionen).

Nach § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass u. a. schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne dieses Gesetzes sind Immissionen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen. Die Baugrundstücke im Plangebiet sollen entsprechend der angestrebten zivilen Nutzung als Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO festgesetzt werden. Es wird im Vorfeld davon ausgegangen, dass keine wesentlichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, da die Nutzung auf nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe einschränkt ist. Damit sind nachhaltige Immissionsbelastungen auf die Umgebung nicht zu erwarten.

Mit der Umnutzung des Bundeswehrstandorts zum Gewerbebestandort kann ein Verfall durch Nichtnutzung der bestehenden großflächigen Bebauung entgegengewirkt werden. Vorrangig sind für die Schaffung von Gewerbe- und Industriestandorten Konversionsflächen, insbesondere des Militärs, als Folgenutzung zu entwickeln. Laut Gutachterlichen Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (2003) ist eine Zersiedlung der Landschaft entgegenzuwirken, indem die bauliche Entwicklung von Siedlungen, Industrie und Gewerbe vorrangig durch Sanierung bestehender Bausubstanz, Umnutzung von bebauten Flächen und Nutzung innerörtlicher Baulandreserven erfolgt. Neue Flächen sollen möglichst im Anschluss an bebaute Flächen ausgewiesen werden.

Nachhaltige Störungen auf den Boden und seine Funktion sind durch die Erweiterung der Neuversiegelung in nordwestlicher Richtung zu erwarten. Damit verbunden sind die Reduzierung der Grundwasserneubildung und eine Beschleunigung des Wasserabflusses. Mit der eher geringen Neuversiegelung sind diese Wirkungen aufgrund der bereits bestehenden großflächigen Versiegelung im Raum Hellfeld/Trollenhagen als weniger erheblich zu bewerten.

Hinsichtlich der deutlich anthropogenen Überformung des Plangebiets weisen die Flächen einen geringen Biotopwert auf. Nur der vorkommende Altbaumbestand in den parkähnlichen Freiflächen sowie in Form von Einzelbäumen sind wertvolle Vegetationsstrukturen mit sehr hohem Biotopwert. Mit der Festlegung von nichtüberbaubaren Flächen werden die Altbaumbestände zum größten Teil zur Erhaltung gesichert. Der Eingriff kann somit minimiert werden. Für den unvermeidbaren Verlust von geschützten Biotopen und Bäumen ist entsprechend der Wertigkeit ein Ausgleich zu leisten. Hierfür steht die ausgewiesene SPE-Fläche im westlichen Areal zur Verfügung. Der Verlust ist durch geeignete Maßnahmen, die die Leistungs- und Funktion des Naturhaushalts wiederherstellen, auszugleichen.

Die besondere Bedeutung des Plangebiets liegt weiterhin in dem Vorhandensein von geschützten Fortpflanzungsstätten (Brutvögel) bzw. potenziellen Fledermausquartieren an den Gebäuden. Bei Abriss- und Sanierungsarbeiten werden artenschutzrechtliche Belange nach § 44 Abs. 1 des BNatSchG berührt. Für unvermeidbare Eingriffe ist ein adäquater Ersatz erforderlich.

Zusammenfassend liegen die zu erwartenden Umweltauswirkungen vor allem im Verlust von geschützten Fortpflanzungsstätten gebäudebrütender Arten sowie in der Beseitigung von älteren und jüngeren Einzelbäumen sowie in der tendenzielle Zunahme von Versiegelungsflächen. Weiterhin wird das Landschaftsbild dauerhaft mit der vorgesehenen Flächenerweiterung verändert bzw. überformt, wobei sich die geplante Bebauung in die Umgebung integriert und sich damit in die bestehenden Landschaftsstrukturen einbindet.

Im Zuge der Realisierung der Planung können auf der Grundlage von Vermeidung, Minimierung und Ausgleich erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft kompensiert werden.

### **2.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Die Schließung der Liegenschaft „Fliegerhorst-Kaserne“ sowie „Südstraße/Fliegerhorst“ am Bundeswehrstandort Trollenhagen ist bis voraussichtlich 2019 geplant. Erfolgt hier keine Nachnutzung der militärischen Konversionsfläche wird das Gelände sich selbst überlassen. Mit Ausnahme der Freifläche im Bereich des Fliegerhorst-Flugplatzes, da hier aufgrund eines uneingeschränkten Flugbetriebs eine Pflege (kurzhaltende Vegetation) unabdingbar ist.

Ohne Nutzung erfolgt weder eine Instandsetzungs- bzw. Sanierungsarbeiten an den Gebäuden noch eine Pflege der Freiflächen. Damit würden die Gebäude allmählich verfallen und die offenen Grünflächen über eine aufkommende Ruderalvegetation zunehmend verbuschen. Das Gelände ist durch die Nichtnutzung (Leerstand) der Verwahrlosung ausgesetzt, wobei der wirtschaftliche Wert der Anlage abnimmt.

Über Jahrzehnte würde sich hier ein Wald entwickeln. Als heutige potentiell natürliche Vegetation (HpnV) wird auf diesem Standort (Geschiebelehm-Mosaik) überwiegend ein Buchenwald basen- und kalkreicher Standorte (Waldgersten-Buchenwald einschließlich der Ausprägung Lungenkraut Buchenwald) vermutet (vgl. Geofachdaten LUNG). Wobei die lehmig-sandigen bzw. sandig-lehmigen Standortverhältnisse im südöstlichen bzw. südwestlichen Randbereich der Planfläche grundlegend für Buchenwälder mesophiler Standorte (Waldmeister Buchenwald einschließlich der Ausprägung Perlgras Buchenwald) sind. Der derzeitige Lebensraum geht in seinem Artenbestand und Offenlandcharakter im Laufe der Jahre zunehmend verloren bzw. die Habitatvoraussetzungen verschieben sich zu Gunsten anderer Arten.

Aufgrund der anthropogenen Überformung des Geländes werden sich ohne Umsetzung des Vorhabens auf den Boden keine wesentlichen Veränderungen bzw. Verbesserungen ergeben. Dennoch wirkt ein Wald positiv (Schutzfunktion) auf die Schutzgüter Wasser, Boden, Klima/ Luft sowie Pflanzen und Tiere. Die Reste der ehemaligen Nutzung werden langfristig das Landschaftsbild prägen. Zudem werden Spuren anthropogener Nutzung dauerhaft sichtbar bleiben.

### 3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 21 Abs. 1 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich zu entwickeln. Nicht erforderliche Beeinträchtigungen sind durch planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und entsprechende Wertverluste durch Aufwertung von Teilflächen soweit möglich innerhalb bzw. außerhalb des Gebietes durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Aus der Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile ergeben sich hinsichtlich der umweltbezogenen Zielvorstellungen Anforderungen aufgrund nachteiliger Umweltauswirkungen. Durch die folgenden Vermeidungs- und Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen können bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen gemindert, vermieden und ausgeglichen werden:

**Tab. 4: Gegenüberstellung von Eingriff, Vermeidung/Verminderung und Kompensation**

| Schutzgut                        | Konflikt / Eingriff<br>a: anlagen-, b: bau-, be: betriebsbedingt                                                                                                                                   | Vermeidung / Verminderung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Ausgleich / Ersatz                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Mensch</b>                    |                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                       |
|                                  | be:<br>mögliche Immissionsbelastungen auf umliegende Siedlungsstrukturen der Gemeinde Trollenhagen und der Stadt Neubrandenburg sowie den Erholungsraum (Natur) des Neveriner Seenbruchs (Tiefsee) | <b>V 1:</b><br>Da die tatsächliche Nutzung auf den Bauflächen derzeit nicht bekannt ist, ist im nachgelagerten Genehmigungsverfahren (BImSchG) mit der Konkretisierung des jeweiligen Standorts die zulässige Nutzungsweise unter Einbeziehung der umliegenden erholungsrelevanten Siedlungs- und Landschaftsstrukturen zu prüfen.<br><br>Bei der Einzelfallprüfung sind nachhaltige Beeinträchtigungen der erholungsrelevanten Strukturen auszuschließen. | kein Ausgleich bzw. Ersatz erforderlich                                                                                                                                               |
| <b>Tiere , Pflanzen, Biotope</b> |                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                       |
| Avifauna                         | <b>b:</b><br>Beeinträchtigung der Brutvögel in der Hauptbrutzeit<br><br><b>b:</b><br>Beeinträchtigung/Verlust von geschützten Fortpflanzungsstätten an Gebäuden durch Sanierungs-/Abrissarbeiten   | <b>V 2:</b><br>Bauverbot in der Brutzeit. Eine Bauzeitenbeschränkung von September bis Februar ist einzuhalten. Wenn sichergestellt ist, dass kein Gelege zerstört oder Jungvögel beeinträchtigt werden, ist auch ein früherer Baubeginn möglich.<br><br>Sanierungsarbeiten an Gebäuden sind vor der Brutperiode zu beginnen. Naturschutzfachliche Baubegleitung.                                                                                          | <b>E 1: (falls erforderlich)</b><br>Bereitstellung von ErsatzNistangeboten/Nisthilfen (vom Hersteller Schwegler oder gleichartiges)<br><br><b>(N1)</b><br>Bachstelze, Hausrotschwanz, |

| Schutzgut                  | Konflikt / Eingriff<br>a: anlagen-, b: bau-, be: betriebsbedingt                                                                                                                              | Vermeidung / Verminderung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Ausgleich / Ersatz                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                            | <b>b:</b><br><br>Beeinträchtigung/Verlust von Bruthabitaten durch Gehölzentnahme und Neuversiegelung                                                                                          | <b>V 3:</b><br><br>Eine Gehölzentnahme ist gemäß § 39 BNatSchG nur im Zeitraum vom Oktober bis Februar zulässig.<br><br><b>V 4:</b><br><br>Erhalt von Altbaumbeständen mit der Ausweisung von nichtüberbaubaren Flächen<br><br><b>V 5:</b><br><br>Sicherung von Rückzugsräumen durch Ausweisung des westlichen Areals als „Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“<br><br><b>V 6:</b><br><br>Bei Gebäudesanierungs- oder Abrissarbeiten sind zum Schutz der dauerhaften Fortpflanzungsstätten an den Gebäuden die artenschutzrechtlichen Belange gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG zu beachten. Bei konkreten Vorhaben ist im Baugenehmigungsverfahren der Einzelfall zu prüfen. | Haussperling:<br><br>Installation von Halbhöhlen vom Typ 2HW an Gebäuden<br><br><b>(N2)</b><br><br>Feldsperling:<br><br>Installation von Nischenbrüterhöhlen vom Typ 1N an Gebäuden<br><br><b>(N3)</b><br><br>Mauersegler:<br><br>Installation von Mauerseglernistkasten Nr. 17 B<br><br><b>(N 4)</b><br><br>Mehlschwalbe:<br><br>Installation von Mehlschwalbennest Nr. 9 und/oder Nisthilfen (Bereitstellung von Lehmputzen)<br><br><b>(N 5)</b><br><br>Rauchschwalbe:<br><br>Installation von Rauchschwalbennest Nr. 10<br><br><b>(N 6)</b><br><br>Star:<br><br>Installation von Starenhöhle 3 S |
| weitere Tiere (ohne Vögel) | <b>b:</b><br><br>Verlust/Beeinträchtigung von Fledermausquartieren<br><br><br><b>b:</b><br><br>Überbauung der z. T. offenen sandigen Freiflächen als potentieller Lebensraum der Zauneidechse | <b>V 7:</b><br><br>Für den Verlust oder die Beeinträchtigung von Fledermausquartieren der Gebäude 96, 306 sowie der Bunkeranlagen sind die artenschutzrechtlichen Belange gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG zu beachten. Bei konkreten Vorhaben ist im Baugenehmigungsverfahren der Einzelfall zu prüfen.<br><br><b>V 8:</b><br><br>Im Zuge der Baufeldvorbereitung ist im Bereich der potenziellen Zauneidechsen-Habitate mit einer ökologischen Baubegleitung                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>E 2: (falls erforderlich)</b><br><br>Anbringen von Fledermauskästen im zu erhaltenen Altbaumbestand<br><br><br><b>A 4 und A 5</b><br><br>Erhalt von Zauneidechsenhabitaten im westlichen Areal                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |



| Schutzgut     | Konflikt / Eingriff<br>a: anlagen-, b: bau-, be: betriebsbedingt                                                                                                                                        | Vermeidung / Verminderung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Ausgleich / Ersatz                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|               |                                                                                                                                                                                                         | sicherzustellen, dass keine Tiere beeinträchtigt bzw. getötet werden. Vorkommende Tiere sind durch eine fachkundige Person einzusammeln und an geeigneter Stelle auszusetzen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Vegetation    | <b>b:</b><br>Verlust von Biotopflächen durch Neuversiegelung<br><br><b>b:</b><br>Beseitigung von Gehölz- bzw. Baumstrukturen innerhalb der Baugrenzen<br><br><b>b:</b><br>Waldumwandlung auf ca. 1,6 ha | <b>vgl. V 4:</b><br>Ausweisung von nicht überbaubaren Flächen, die den Erhalt von Altbaumbeständen sichern                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>A 1:</b><br>Entwicklung neuer Vegetationsstrukturen<br><br><b>A 2:</b><br>Neuanpflanzungen von Einzelgebüsch<br><br><b>A3:</b><br>Anpflanzungen von 173 Bäumen in Form von Einzelbäumen, Baumreihen/ -gruppen oder parkähnliche Anlage<br><br>Hinweis:<br>Die Waldumwandlung ist im Verhältnis 1:2 auszugleichen. Die Maßnahmefläche ist vom zuständigen Forstamt zu nennen. |
| <b>Boden</b>  |                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|               | <b>a:</b><br>Neuversiegelung von Boden<br><br><b>b:</b><br>anfallende Abfälle durch Abriss, Bodenaushub etc.                                                                                            | <b>V 9:</b><br>Um den Neuversiegelungsanteil möglichst gering zu halten, ist der Umfang der befestigten Flächen auf das funktionell notwendige Maß zu beschränken.<br><br><b>V 10:</b><br>Die Verwertung und Beseitigung von Abfällen hat entsprechend den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und des Abfallwirtschaftsgesetzes (AbfWG M-V) und der auf Grund dieser Gesetze erlassenen Rechtsverordnungen zu erfolgen. Bei Beräumung von Altlastenflächen sind die Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) zu beachten. | Die Bodenversiegelung ist in der Eingriffsberechnung mit einem Faktor von +0,5 zu berücksichtigen. Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen (A1, A2 und A3) sind geeignet die Bodenfunktion grundlegend zu verbessern.                                                                                                                                                                 |
| <b>Wasser</b> |                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|               | <b>b:</b><br>Einleitung des Regenwassers in die Vorflut                                                                                                                                                 | <b>V 11:</b><br>Die Gewässernutzung der Vorflut ist bei der zuständigen Behörde zu beantragen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | kein Ausgleich bzw. Ersatz erforderlich                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

| Schutzgut                    | Konflikt / Eingriff<br>a: anlagen-, b: bau-, be:<br>betriebsbedingt | Vermeidung / Verminderung                                                                                    | Ausgleich / Ersatz                         |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
|                              |                                                                     |                                                                                                              |                                            |
| <b>Klima und Luft</b>        |                                                                     |                                                                                                              |                                            |
|                              | nicht zu erwarten                                                   | keine Vermeidung erforderlich                                                                                | kein Ausgleich bzw. Ersatz erforderlich    |
| <b>Kultur- und Sachgüter</b> |                                                                     |                                                                                                              |                                            |
|                              | <b>b:</b><br>unvorhergesehene<br>Bodenfunde beim Eingriff           | <b>V 12:</b><br>Denkmalschutzrechtliche Funde sind<br>gem. § 11 DSchG M-V anzuzeigen<br>und zu erhalten.     | kein Ausgleich bzw. Ersatz<br>erforderlich |
| <b>Landschaftsbild</b>       |                                                                     |                                                                                                              |                                            |
|                              | <b>a:</b><br>visuelle Beeinträchtigung<br>durch Bebauung            | <b>V 13:</b><br>Festlegung der maximalen<br>Gebäudehöhe mit 20 m und die<br>maximale Gebäudelänge mit 120 m. | kein Ausgleich bzw. Ersatz<br>erforderlich |

## **4 Gegenüberstellung Eingriff und Ausgleich**

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (§ 14 Absatz 1) sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die ökologische Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können.

Gemäß § 21 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist bei Eingriffen auf Grund der Aufstellung von Bebauungsplänen über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) zu entscheiden. Die Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt sowie die Eingriffsregelung nach dem BNatSchG sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigen.

### **Bestimmung des Kompensationserfordernisses aufgrund betroffener Biotopflächen**

#### **Biotopbeseitigung**

In den ausgewiesenen Bauflächen beträgt die GRZ 0,8, d.h. das 80 % Fläche innerhalb der Bauflächen überbaut werden dürfen. Um den Neuversiegelungsanteil möglichst gering zu halten, ist der Umfang der befestigten Flächen auf das funktionell notwendige Maß zu beschränken. Zudem bleiben mit der Ausweisung von nicht überbaubaren Flächen innerhalb der geplanten Gewerbefläche ausgewählte Altbaubestände erhalten.

Vom Eingriff (Bodenbeanspruchung durch Versiegelung) sind die unversiegelten Freiflächen innerhalb der ausgewiesenen Bauflächen (G1 bis G3) des Plangebiets betroffen (Abb. 7). Die beanspruchte Fläche ist für eine mögliche Bebauung ausgewiesen. Damit kann der Boden innerhalb der Baugrenze auf 80 % voll versiegelt werden.

Mit der Baufeldfreimachung gehen weitere Biotope in ihrer Funktion verloren. Dazu zählen die flächigen Gehölzstrukturen aber auch die Vegetation, die sich auf bereits versiegelten Flächen entwickelt hat. So zum Beispiel die Rainfarn-Ruderaflur im nordwestlichen Bereich der GE 1, aber auch Gehölze und Kriechrasen auf den Bunkeranlagen.

Der Kompensationsflächenbedarf ergibt sich aus der Ermittlung der Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung und Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust. Eine Berücksichtigung von qualifizierten landschaftlichen Freiräumen, von faunistischen und abiotischen Sonderfunktionen sowie von Sonderfunktionen des Landschaftsbildes ist nicht erforderlich, da bedeutende Landschaftsfunktionen durch das Vorhaben nicht betroffen sind.

### **Bestimmung des Kompensationserfordernisses aufgrund betroffener Einzelbäume**

Auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung besteht eine Kompensationspflicht für Einzelbäume, wenn im Rahmen größerer Vorhaben - bei der Errichtung baulicher Anlagen - neben Beeinträchtigung von Natur und Landschaft auch Einzelbäume betroffen sind. Es wird angenommen, dass innerhalb der Baugebietsgrenze alle Baumstrukturen verloren gehen. Nach der Festlegung von nicht überbaubaren Flächen zur Sicherung von Altbaumbeständen innerhalb der Bauflächen sind insgesamt voraussichtlich noch 143 Bäume vom Eingriff betroffen.

Nach Baumschutzkompensationserlass (2007) sind Bäume ab einen Stammumfang von 50 cm, gemessen in einer Höhe von 1,30 m über den Erdboden, zu kompensieren. Der Kompensationsbedarf ist auf der Grundlage der betroffenen Einzelbäume und ihres Stammumfangs (ab 50 cm) nach Baumschutzkompensationserlass (2007) zu ermitteln. Auf dieser Grundlage ermittelt beläuft sich damit der Kompensationsumfang auf 91 Bäume.

Die bestehenden Neuanpflanzungen (< 50 cm Stammumfang) in Form von Baumreihen und -gruppen sowie in Einzelstellung im nordwestlichen Bereich des Kasernengeländes sind Baumpflanzungen im Rahmen von Ausgleichsmaßnahmen und damit dauerhaft zu erhalten. Bei Entnahme sind diese Bäume im Verhältnis 1:1 auszugleichen. Damit sind weitere 82 Bäume zum Ausgleich zu berücksichtigen.

Entsprechend sind zusammenfassend insgesamt 173 Bäume zu kompensieren. Um die Funktion des Natur- und Landschaftshaushalts wiederherzustellen, ist der Baumverlust durch Neupflanzungen von 173 Einzelbäumen auf einer Fläche von etwa 1 ha auf der SPE-Fläche zu kompensieren. Der Gehölzbestand auf der Ausgleichsfläche ist bei der Anpflanzung zu berücksichtigen und einzubinden. Zur Pflanzung sind heimische standortgerechte Arten zu wählen. Ggf. sind die zu pflanzenden Arten mit einem Standortgutachten zu ermitteln.

### **Bestimmung des Kompensationserfordernisses aufgrund der geplanten Waldumwandlung**

Um das Gebäudes Nr. 96 weiterhin einer Nutzung zu zuführen ist eine Waldumwandlung notwendig. Gemäß § 20 Abs. 1 LWaldG M-V ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 Metern zum Wald einzuhalten. Damit sind voraussichtlich 1.600 m<sup>2</sup> Wald betroffen. Der Wald zeichnet sich durch einen frischen bis trockenen Buchenwald kräftiger Standorte aus, wobei im einzuhaltenden Abstandsbereich ein Aufwuchs hauptsächlich von Birke und Espe gegeben ist. Die Waldumwandlung ist im Verhältnis 1:2 auszugleichen, so dass auf einer Fläche von 3.200 m<sup>2</sup> eine Erstaufforstung (Waldentwicklung) zu leisten ist. Zur Pflanzung sind heimische standortgerechte Arten zu wählen. Ggf. sind die zu pflanzenden Arten mit einem Standortgutachten zu ermitteln. Die Ausgleichsfläche ist durch das zuständige Forstamt zu benennen.

## 5 Arten- und naturschutzrechtliche Hinweise

### Artenschutzrechtliche Hinweise

Artenschutzrechtliche Maßnahmen sind dem Artenschutzfachbeitrag entnommen (GRÜNSPEKTRUM 2015). Die folgenden artenschutzrechtlichen Hinweise sind bei konkreten Planungen zu beachten.

#### Fledermäuse

Hinweis: Zum derzeitigen Zeitpunkt der Bauleitplanung sind konkrete Sanierungs- oder Abrissmaßnahmen der bestehenden Bauwerke des B-Plans Nr. 12 ungeklärt. Die Gebäude Nr.: 96 und 306 sowie die Schelter 183 und 184 sowie der kleiner Bunker zwischen diesen beiden Scheltern (vgl. Tab. 2 des Artenschutzfachbeitrags 2015) sind eingehend auf Vorkommen von Fledermausquartieren zu prüfen.

Für den Verlust oder die Beeinträchtigung von Quartieren erfolgt im Rahmen von FCS-Maßnahmen adäquater Ersatz.

FCS-Maßnahmen:

- Installation von Spaltenquartieren als Tagesversteck im erhaltenen Altbaumbestand des Geltungsbereichs

#### Vögel (Gebäudebrüter)

Hinweis: Zum derzeitigen Zeitpunkt der Bauleitplanung sind konkrete Baumaßnahmen und Abrissarbeiten im B-Plan Nr. 12 ungeklärt. Etwaige Maßnahmen der artenschutzrechtlichen Belange sind mit der Übernahme einer jeweiligen Nutzung durch den Investor zu beachten. Ein Handlungsbedarf entsteht, wenn an Gebäuden Sanierungs- oder Abrissarbeiten geplant sind. Bei einem unvermeidbaren Verlust der Nestanlagen ist eine Ausnahmegenehmigung bei der zuständigen Behörde zu beantragen. Die Untersuchung aus dem Jahr 2015 ersetzt nicht eine eventuell erforderlich werdende neue Erhebung, wenn die Sanierung bzw. Abriss nicht zeitnah erfolgen. Im Baugenehmigungsverfahren (konkrete Bauvorhaben) ist eine erneute artenschutzrechtliche Prüfung durchzuführen. Eine gesonderte Erhebung zur genauen Anzahlbestimmung der Brutstätten am entsprechenden Gebäude kann eine Über- bzw. Unterkompensation vermeiden.

Für den Verlust oder die Beeinträchtigung von Nestanlage der gebäudebrütenden Arten erfolgt im Rahmen von FCS-Maßnahmen adäquater Ersatz an bereits sanierten oder stehenbleibenden Gebäuden.

FCS-Maßnahmen:

- Installation von Nistkästen/-hilfen.

Durch eine Beeinträchtigung oder Beseitigung von geschützten Fortpflanzungsstätten (Nester, Bruthöhlen, Quartiere) an bzw. in den Gebäuden werden artenschutzrechtliche Verbote gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG berührt. Bei der zuständigen Naturschutzbehörde muss eine Ausnahmegenehmigung von § 44 Abs. 1 BNatSchG beantragt werden.

## Naturschutzrechtliche Hinweise

### Geschützte Biotope

Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung der nach § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotope führen können, sind unzulässig.

### Alleen, Baumreihen, Baumgruppen, Einzelbäume

Alleen und Baumreihen sowie Baumgruppen sind nach § 12 Abs. 1 Nr. 8 NatSchAG M-V durch die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gesetzlich geschützt.

Einzelbäume sind ab einem Stammumfang von mind. 100 m, gemessen in einer Höhe von 1,30 m über den Erdboden, nach § 18 NatSchAG gesetzlich geschützt.

### Ausnahmen

Die untere Naturschutzbehörde kann auf Antrag im Einzelfall Ausnahmen zulassen, wenn die Beeinträchtigungen der Biotope ausgeglichen werden können oder die Maßnahme aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls notwendig ist.

### Gehölzbeseitigung

Nach § 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG ist es verboten, Bäume außerhalb des Waldes, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen.



## **6 Zusätzliche Angaben**

### **6.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung**

Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurde ein Fachbeitrag zur Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB erstellt, der fachlich auf dem Gutachterlichen Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (2003), dem Gutachterlichen Landschaftsrahmenplan Mecklenburgische Seenplatte (2011) zurückgreift und sich in der Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich auf die „Hinweise zur Eingriffsregelung (HVE 1999)“ und auf den Baumschutzkompensationserlass (2007) beruft.

Zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange in der Umweltplanung wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Grünspektrum 2015) erarbeitet, der die Nachweise über Vorkommen von geschützten und gefährdeten Arten erfasst und bewertet. Das Gutachten wurde in der Umweltprüfung zur Beurteilung und zur Festsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von erheblichen Umweltauswirkungen herangezogen.

Die Erarbeitung des Umweltberichts orientiert sich an den Leitfaden „Umweltbericht in der Bauleitplanung“ (SCHRÖDTER et. al 2004).

### **6.2 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Der B-Plan Nr. 12 verfolgt neben der Erschließung neuer Gewerbeflächen das Ziel, den Bundeswehrstandort im „gleitenden“ Übergang einer Folgenutzung zuzuführen, um damit einen städtebaulichen Missstand vorzubeugen. Standortalternativen wurden daher nicht betrachtet.

### **6.3 Umweltüberwachung (Monitoring)**

Nach § 4c BauGB obliegt dem Planträger - hier die Gemeinde Trollenhagen - die Überwachungspflicht über die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Zur Erfüllung der gesetzlich geregelten Umweltüberwachungspflicht wird der Planträger, beginnend mit der Inbetriebnahme, alle 3 Jahre eine Kontrolle über die Einhaltung der Umweltbelange durchführen. Die Kontrolle umfasst die Realisierung und Beachtung aller festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung sowie der Kompensation der prognostizierten Beeinträchtigungen. Die Ergebnisse werden protokolliert und den zuständigen Behörden dargelegt sowie der Öffentlichkeit zugänglich gemacht.

## 7 Zusammenfassung

Der Standort der Bundeswehrliegenschaft „Fliegerhorst-Kaserne Trollenhagen“ liegt in südöstlicher Randlage der Gemeinde Trollenhagen im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Gemäß Stationierungsentscheidung der Bundeswehr ist hier die sukzessive Aufgabe der militärischen Nutzung vorgesehen.

Die Gemeinde Trollenhagen beabsichtigt auf Basis der beschlossenen Konversionskonzeption für die bisher militärisch genutzten Flächen einen Bebauungsplan zu beschließen, mit dem Planungsziel der Aktivierung dieses Standortes nach Aufgabe durch die Bundeswehr. Für die nordwestliche Teilfläche des Bundeswehrstandortes Fliegerhorst Trollenhagen und den angrenzenden Außenbereich des Fliegerhorstes zzgl. Ausgleichsfläche wird der Bebauungsplan B-Plan Nr. 12 „Konversionsfläche 1a Nordwest“ durch die Gemeinde Trollenhagen aufgestellt. Im Zuge einer gleitenden Konversion soll rechtzeitig die planungsrechtliche Voraussetzung geschaffen werden, um mittel- und langfristig die Entwicklung- bzw. Ansiedlung insbesondere produzierender und verarbeitender Gewerbe zu ermöglichen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18.02.2015 durch die Gemeindevertretung gefasst. Gemäß § 8 Abs. 3 BauGB erfolgte zeitgleich der Beschluss zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes bzw. beim FNP-Änderungsverfahren wird die Umweltverträglichkeitsprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches durchgeführt. Der § 2a des Baugesetzbuches bestimmt, dass ein Umweltbericht mit festgelegten Angaben in die Begründung aufzunehmen ist.

Für das Plangebiet wird eine gewerbliche Entwicklung, insbesondere produzierendes und verarbeitendes Gewerbe angestrebt, die im Wesentlichen auf die Nachnutzung der vorhandenen baulichen Anlagen unter Berücksichtigung der unmittelbaren Nähe zur Luftverkehrsanlage abstellt. Im B-Plan ist eine Aufteilung der Baugebiete (GE1 bis GE3) anhand der zukünftigen Straßenverkehrsflächen vorgenommen worden. Damit sind 3 Baugebietsbereiche ausgewiesen, die insgesamt etwa 38 ha umfassen. Mit der Festlegung der GRZ von 0,8 können 80 % dieser Flächen überbaut werden. Zur Eingriffsminimierung ist der Umfang der befestigten Flächen auf das funktionell notwendige Maß zu beschränken und ausgewählte Altbaumbestände als nichtüberbaubare Fläche festzulegen. Für die unvermeidbaren Eingriffe ist im westlichen Areal eine Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung ausgewiesen, die für die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen (Ausgleich von Natur und Landschaft) zur Verfügung steht.

Der Umweltbericht enthält eine Beschreibung des Umweltbestandes im Geltungsbereich des Vorhabens sowie die durch das Vorhaben zu erwartenden Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter:

- Mensch
- Pflanzen und Tiere
- Boden, Wasser, Klima/Luft
- Landschaftsbild
- Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Rahmen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags (AFB) erfolgten Untersuchungen insbesondere zu den Artengruppen: Vögel, Fledermäuse und Reptilien. Weiterhin wurden Biotop- und Nutzungstypen erfasst (vgl. Karte 1). Die Ergebnisse wurden in der Bestandserfassung des Umweltberichts berücksichtigt.

Folgende Vorbelastungen des Planungsstandorts „Fliegerhorst-Kaserne Trollenhagen“ sind zu nennen:

- hoher Versiegelungsgrad durch bestehende Gebäude und versiegelte Freiflächen des Bundeswehrstandorts selbst sowie durch großflächige Bebauung im Gewerbepark Hellfeld Nord
- deutliche Bodenüberformung infolge der langjährigen baulichen und militärischen Nutzung
- Beeinträchtigungen durch Lärm durch den angrenzenden Flugbetrieb (nördlich) und den Gewerbebetrieb (südwestlich)
- Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch vorhandene Bebauung und Nutzungsweisen (Bundeswehrstandort, Gewerbepark und Luftverkehrsanlage)

Hinsichtlich der deutlich anthropogenen Überformung des Plangebiets weisen die Flächen einen geringen Biotopwert auf. Nur der vorkommende Altbaumbestand in den parkähnlichen Freiflächen sowie in Form von Einzelbäumen sind wertvolle Vegetationsstrukturen mit sehr hohem Biotopwert. Des Weiteren liegt die besondere Bedeutung des Plangebiets in dem Vorhandensein von geschützten Fortpflanzungsstätten (Brutvögel) bzw. Fledermausquartieren an den Gebäuden bzw. in den Bunkeranlagen. Bei Abriss- und Sanierungsarbeiten werden artenschutzrechtliche Belange nach § 44 Abs. 1 des BNatSchG berührt. Für unvermeidbare Eingriffe ist ein adäquater Ersatz erforderlich.

Die folgenden erheblich nachhaltigen Auswirkungen durch das Vorhaben sind auf die Umwelt zu erwarten:

- Flächenverbrauch durch Erweiterung der Bebauung auf 80 % (GRZ 0,8) innerhalb der Baugebietsgrenze und damit verbunden Verlust von Biotopflächen und Einzelbäumen,
- Verlust von geschützten Fortpflanzungsstätten und Quartieren (§ 44 Abs. 1 BNatSchG) an bzw. in den Gebäuden durch Sanierungs- und Abrissarbeiten.

Zusammenfassend liegen die zu erwartenden Umweltauswirkungen vor allem im Verlust von geschützten Fortpflanzungsstätten gebäudebrütender Arten sowie in der Beseitigung von älteren und jüngeren Einzelbäumen sowie in der tendenzielle Zunahme von Versiegelungsflächen. Weiterhin wird das Landschaftsbild dauerhaft mit der vorgesehenen Flächenerweiterung verändert bzw. überformt, wobei sich die geplante Bebauung in die Umgebung integriert und sich damit in die bestehenden Landschaftsstrukturen einbindet. Für den unvermeidbaren Verlust von geschützten Biotopen und Bäumen ist entsprechend der Wertigkeit ein Ausgleich zu leisten. Der Verlust ist durch geeignete Maßnahmen, die die Leistungs- und Funktion des Naturhaushalts wiederherstellen, auszugleichen. Es wird darauf hingewiesen, dass durch eine Beeinträchtigung oder Beseitigung von geschützten Fortpflanzungsstätten (Nester, Bruthöhlen, Quartiere) an bzw. in den Gebäuden artenschutzrechtliche Verbote gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG gegeben sind. Eine Ausnahmegenehmigung ist bei der zuständigen Behörde zu beantragen. Ein Ersatz ist zwingend erforderlich.

In Punkt 3 des Umweltberichtes werden die zu erwartenden Umwelteinwirkungen sowie die Maßnahmen zu ihrer Vermeidung und Verminderung sowie zu ihrem Ausgleich zusammenfassend, gegliedert nach den verschiedenen Schutzgütern, dargestellt.

Für die Erhaltung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit von Natur und Landschaft sind entsprechende Maßnahmen durchzuführen. Für eine Wiederherstellung der Funktion des Naturhaushalts und zur Wahrung des ökologischen Zusammenhangs sind nicht nur neue Habitatstrukturen (Ersatzquartiere) zu schaffen, sondern auch Brutplatzangebote im räumlich-funktionalen Bezug zum Vorhabenstandort bereitzustellen. Zur Minderung und zur Vermeidung sowie zum Ausgleich der zu erwartender Auswirkungen sind die festgelegten Maßnahmen umzusetzen sowie die arten- und naturschutzrechtlichen Hinweise zu beachten. Damit kann auf eine erhebliche Belastung der Umwelt reagiert werden.

Die mit den Vorhaben verbundenen Eingriffe führen durch die entsprechenden geplanten Maßnahmen im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 12 in der Gesamtheit nicht wesentlich zur Verschlechterung des derzeitigen Bestands von Natur und Landschaft. Bei vollständiger Realisierung aller aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich wird festgestellt, dass das Planvorhaben keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt haben wird.

## 8. Quellenverzeichnis

AMT FÜR RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG MECKLENBURGISCHE SEENPLATTE: Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte, Herausg. Regionaler Planungsverband Mecklenburgische Seenplatte (2011)

GKU STANDORTENTWICKLUNG GMBH (2015): Begründung zum Bebauungsplan Nr. 12 „Konversionsfläche 1a Nordwest“ im Bereich der Fliegerhorstkaserne sowie der Ausgliederungsflächen der Luftverkehrsanlage, Gemeinde Trollenhagen, Verfahrensstand: Vorentwurf 01.07.2015

GRÜNSPEKTRUM (2015): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) zum B-Plan Nr. 12 „Konversionsfläche 1a Nordwest“, Stand 8. Dezember 2015.

LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN (1999): Hinweise zur Eingriffsregelung, Mecklenburg-Vorpommern, Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Heft 3, 1999.

LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN (2011): Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Mecklenburgische Seenplatte (GLRP MS). Erarbeitet durch UmweltPlan GmbH Stralsund. Erste Fortschreibung Juni 2011.

MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES MECKLENBURG-VORPOMMERN (2007): Baumschutzkompensationserlass. Verwaltungsvorschrift. 15. Oktober 2007, VI 6 - 5322.1-0.

SCHRÖDTER, W., HABERMANN-NIEßE, K. UND LEHMBERG, F ET AL (2004): Umweltbericht in der Bauleitplanung, Arbeitshilfe zu den Auswirkungen des EAG Bau 2004 auf die Aufstellung von Bauleitplänen, Verlag Deutsches Volksheimstättenwerk GmbH, 1. Auflage, September 2004

UMWELTMINISTERIUM MECKLENBURG-VORPOMMERN (2003): Gutachterliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern, August 2003.

### **Anhang I**

Die Karte 1 Biotopkarte (Stand 26.11.2015) sowie der Artenschutzfachbeitrag (Büro Grünspektrum 09.12.2015) und die FFH-Verträglichkeitsvorprüfung zum FFH-Gebiet DE 2445-303 „Bunker, Trollenhagen“ (Büro Grünspektrum 09.12.2015) werden im Bauamt der Amtsverwaltung Neverin zur Einsichtnahme bereitgehalten.

## Teil C Verfahren

Der Aufstellungsbeschluss für das 2. FNP-Änderungsverfahren wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Trollenhagen am 18.02.2015 gefasst (Veröffentlichung im Amtsblatt am 28.03.2015). Am 15.07.2015 wurde die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie zur Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

### Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Durch die ortsübliche Veröffentlichung mittels Aushang vom 12.10.2015 bis 22.10.2015 wurde die Öffentlichkeit über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf der 2. FNP-Änderung informiert. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand im Rahmen eines Erörterungstermins am 21.10.2015 um 18:00 Uhr im Gemeindehaus Trollenhagen statt.

Es wurden seitens der Öffentlichkeit keine inhaltlichen Äußerungen abgegeben.

### Frühzeitige Behördenbeteiligung

Mit Schreiben vom 20.07.2015 wurden 27 Träger öffentlicher Belange einschließlich vier Nachbargemeinden über die frühzeitige Beteiligung informiert und gemäß § 4 Abs. 1 bzw. § 2 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme bis zum 20.08.2015 gebeten. Einige Behörden baten um Fristverlängerung.

Es gingen bis Ende September 2015 insgesamt 17 Stellungnahmen der Behörden ein. Sämtliche Beteiligte gaben an, dass es keine grundsätzlichen Bedenken oder Einwände zum Vorentwurf der 2. FNP-Änderung gibt bzw. keine Belange berührt werden.

Die inhaltlichen Hinweise oder Anregungen bezogen sich schwerpunktmäßig auf folgende Themen:

- Hinweise zum weiteren Aufstellungsverfahren
- Berücksichtigung von Waldabstandsflächen gemäß Landeswaldgesetz (Hinweise für die Bebauungsplanung)
- Berücksichtigung von Leistungstrassen, Hinweise für die Erschließungsplanung
- Abgrenzung der Luftverkehrsanlage (insbesondere Abstellfläche West)

Nach Abwägung aller privaten und öffentlichen Belange gegen- und untereinander entsprechend § 1 (7) BauGB ergaben sich keine inhaltlichen Änderungen bei der Aufbereitung des Entwurfs der 2. FNP-Änderung. Lediglich wurde, auf der Grundlage der Stellungnahme der FNT GmbH, eine Korrektur bei der Abgrenzung des Änderungsbereichs (Berücksichtigung der Abstellfläche) vorgenommen.

Die genaue zukünftige Abgrenzung zwischen Gewerbefläche und Luftverkehrsanlage wurde am 21.10.2015 nochmals bilateral mit der FNT GmbH abgestimmt.

Die eingegangenen Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und, soweit erforderlich, in den Begründungstext eingearbeitet.

Eine vollständige Darstellung der spezifischen Stellungnahmen der einzelnen Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange wurde als Abwägungstabelle aufbereitet und das Abwägungsergebnis wurde von der Gemeindevertretung am 16.03.2016 beschlossen.



### Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Gemeindevertretung hat am 16.03.2016 den Entwurf der 2. FNP-Änderung gebilligt sowie die Durchführung der Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Durch die Veröffentlichung im amtlichen Mitteilungsblatt für das Amt Neverin und die Gemeinde Trollenhagen „Neverin Info“, erschienen am 06.04.2016 wurde die Öffentlichkeit über die Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf der 2. FNP-Änderung informiert. Der Entwurf der 2. FNP-Änderung (Stand 14.12.2015) lag während der Dienststunden in den Diensträumen der Bauverwaltung mit der Begründung und dem Umweltbericht in der Zeit vom 25.04.2016 bis einschließlich 31.05.2016 zu jedermanns Einsicht aus.

Das Angebot der Beteiligung wurde von der Öffentlichkeit nicht wahrgenommen. Es wird davon ausgegangen, dass die Planungsinhalte von den Bürgern mitgetragen werden.

### Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Mit Schreiben vom 20.04.2016 wurden 27 Träger öffentlicher Belange einschließlich vier Nachbargemeinden über die Beteiligung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 bzw. § 2 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme bis zum 31.05.2016 gebeten. Der Landkreis bat um zwei Wochen Fristverlängerung.

Es gingen bis Mitte Juni 2016 insgesamt 22 Stellungnahmen der Behörden ein. Sämtliche Beteiligte gaben an, dass es keine grundsätzlichen Bedenken oder Einwände zum Entwurf der 2. FNP-Änderung gibt bzw. keine Belange berührt werden.

Die inhaltlichen Hinweise oder Anregungen bezogen sich schwerpunktmäßig auf folgende Themen:

- Berücksichtigung von Waldabstandsflächen gemäß Landeswaldgesetz (Hinweise für die Bebauungsplanung)
- Abgrenzung der Luftverkehrsanlage / Ausgliederungsfläche

Nach Abwägung aller privaten und öffentlichen Belange gegen- und untereinander entsprechend § 1 (7) BauGB ergaben sich keine inhaltlichen Änderungen.

Die eingegangenen Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und, soweit erforderlich, in den Begründungstext eingearbeitet.

Eine vollständige Darstellung der spezifischen Stellungnahmen der einzelnen Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange sowie die dazugehörigen Abwägungsvorschläge wurden aufbereitet und der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung vorgelegt. Das Abwägungsergebnis wurde von der Gemeindevertretung am 15.11.2017 beschlossen

### Feststellungsbeschluss / Genehmigung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Trollenhagen hat am 15.11.2017 die 2. FNP-Änderung beschlossen. Die Begründung inkl. Umweltbericht, FFH-Vorprüfung sowie zusammenfassender Erklärung wurden gebilligt.

Die 2. FNP-Änderung wurde gemäß § 6 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 12 des Aufgabenübertragungsgesetzes M-V dem Landkreis Mecklenburgische Seenplatte zur Genehmigung vorgelegt. Aufgrund von Verfahrensfehlern (unzulässige Stückelung der Auslegungszeiten) musste die öffentliche Auslegung wiederholt werden. Dies erfolgte im Zeitraum vom 28.06.2017 bis 31.07.2017.

Die Genehmigungsbehörde hat danach festgestellt, dass aufgrund von fehlenden Angaben, welche umweltbezogene Informationen verfügbar sind, eine nochmalige Beteiligung

nachgeholt werden muss. Diese nochmalige Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB fand im Zeitraum vom 08.04.2019 bis 09.05.2019 statt. Mit Schreiben vom 05.04.2019 wurden die Behörden nochmals gemäß § 4 (2) BauGB um eine Stellungnahme bis zum 09.05.2019 gebeten.

Es wurde darauf hingewiesen, dass die Planungsunterlagen keine inhaltlichen Änderungen aufweisen und die nochmalige Beteiligung nur aufgrund von Verfahrensfehlern wiederholt werden musste.

Es wurden seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen abgegeben.

Es gingen insgesamt 16 Stellungnahmen der Behörden ein. Sämtliche Beteiligten gaben an, dass es keine grundsätzlichen Bedenken oder Einwände zum Entwurf der 2. FNP-Änderung gibt bzw. keine Belange berührt werden.

Die 2. FNP-Änderung wurde gemäß § 6 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 12 des Aufgabenübertragungsgesetzes M-V erneut dem Landkreis Mecklenburgische Seenplatte mit Schreiben vom **XXX (wird nach Beschlussfassung ergänzt)** ..zur Genehmigung vorgelegt. Die Genehmigung wurde am **XXX (wird nach Eingang der Genehmigung ergänzt)** erteilt.

Die Änderung (§ 1 Abs. 8 BauGB) erfolgte gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Nr. 12. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplans Nr. 12 soll demnächst gefasst werden.

## Teil D Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen für das 2. FNP-Änderungsverfahren sind:

- das Baugesetzbuch (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. S. 3786)
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991, S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I. S. 1057)
- das Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)
- Landesplanungsgesetz (LPIG) i.d.F. vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V 1998 S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706)

Gemeinde Trollenhagen/Amt Neverin, im Juli 2019

**Zusammenfassende Erklärung**  
**gemäß § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB)**  
**zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Trollenhagen**  
**„Konversionsfläche 1a Nordwest“**  
**für Teilflächen des Fliegerhorstes und der Fliegerhorstkaserne**  
**in der Gemarkung Trollenhagen**

### **Ziel des Bauleitplanverfahrens**

Die 2014 erarbeitete und von der Gemeinde beschlossene Konversionskonzeption („Konversionsplanung und Machbarkeitsstudie“, Okt. 2014) beinhaltet eine stufenweise Vorgehensweise mit dem Ziel, die militärisch nicht mehr benötigten Flächen der Fliegerhorstkaserne für die Überplanung, öffentliche Erschließung und zivile Nachnutzung verfügbar zu machen. Um die Grundlagen für das weitere Vorgehen und die weitere Planung zur zivilen Folgenutzung auf den Konversionsgrundstücken zu schaffen, wurde eine Gesamtkonzeption für die Liegenschaft unter Einbeziehung von Teilflächen der angrenzenden Luftverkehrsanlage (Flughafen Neubrandenburg-Trollenhagen) erarbeitet und entsprechend der aktuellen Nachfrage und Freigabevoraussetzungen fortgeschrieben.

Im Ergebnis der Konversionsplanung liegen zur zivilen Folgenutzung der Liegenschaft Nachnutzungsmöglichkeiten vor, die mit Arbeitsplatzschaffungen verbunden sind. Zugleich soll der Luftverkehrsstandort wirtschaftlich gestärkt werden. Die Luftverkehrsinfrastruktur ist das bestimmende Merkmal für die anliegenden Konversionsflächen.

Zur Umwidmung der Militärflächen und der Ausgliederungsflächen aus der Luftverkehrsanlage in gewerbliche Bauflächen, zur Schaffung von Ansiedlungsvoraussetzungen und zur Sicherung der dafür notwendigen öffentlichen Erschließungsflächen hat die Gemeinde Trollenhagen die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens (Bebauungsplan Nr. 12) beschlossen.

Das Änderungsgebiet ist im Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Trollenhagen (in Kraft getreten am 05.09.2005) als Sondergebiet Bundeswehr bzw. als Flughafenfläche (unbeplant mit Lagesymbol) dargestellt. Dementsprechend wurde am 18.02.2015 durch die Gemeindevertretung ebenfalls der Beschluss zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst. Beide Bauleitplanverfahren sollten zeitgleich durchgeführt werden.

Der FNP-Änderungsbereich mit einer Fläche von ca. 39 ha befindet sich in südöstlicher Randlage der Gemeinde Trollenhagen, unmittelbar südlich angrenzend zur Rollbahn der Luftverkehrsanlage, welcher als planfestgestellt zu betrachten ist.

Die verkehrstechnische Erschließung des Plangebietes erfolgt zukünftig über die Hellfelder Straße. Die Hauptzufahrt zur Fliegerhorstkaserne von Neubrandenburg aus ist die Südstraße. Zukünftig sollen diese beiden Straßen miteinander verbunden werden.

### **Verfahrensablauf und Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 21.10.2015. Die Öffentlichkeit wurde durch Aushang informiert. Es wurden seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen bezüglich des Vorentwurfs abgegeben.

Parallel zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde das Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 20.07.2015 durchgeführt. Insgesamt wurden 27 Träger öffentlicher Belange einschließlich vier Nachbargemeinden über die frühzeitige Beteiligung informiert und um Stellungnahme gebeten. 17 Behörden nahmen Stellung zum Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans und gaben an, dass sie keine grundsätzlichen Bedenken haben bzw. keine Belange berührt werden. Lediglich ergab sich, auf der Grundlage der Stellungnahme der FNT GmbH, eine Korrektur bei der Abgrenzung des Änderungsbereichs (Berücksichtigung der Abstellfläche). Alle Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung waren Bestandteil des Abwägungsbeschlusses vom 16.03.2016 der Gemeindevertretung der Gemeinde Trollenhagen. Zudem hat die Gemeindevertretung am 16.03.2016 dem Entwurf der 2. FNP-Änderung zugestimmt.

Die öffentliche Auslegung zur 2. FNP-Änderung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom 25.04.2016 bis einschließlich 31.05.2016 stattgefunden. Zeitgleich wurden 27 Behörden und sonstige berührte Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden mit Schreiben vom 20.04.2016 aufgefordert, sich gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Planentwurf bzw. zur Umweltprüfung (Umweltbericht) zu äußern. Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben. 22 Behörden nahmen Stellung zum Entwurf der 2. FNP-Änderung. Nach Prüfung und Auswertung der von den Behörden abgegebenen Stellungnahmen ergaben sich keine Änderungen.

Alle Anregungen aus der Beteiligung waren Bestandteil des Abwägungsbeschlusses vom 26.03.2016 der Gemeindevertretung der Gemeinde Trollenhagen.

Der Gemeindevertretung der Gemeinde Trollenhagen hat am 15.11.2017 die 2. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen und die Begründung inklusive Umweltbericht und die FFH-Vorprüfung sowie die Zusammenfassende Erklärung gebilligt.

Die 2. FNP-Änderung wurde gemäß § 6 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 12 des Aufgabenübertragungsgesetzes M-V dem Landkreis Mecklenburgische Seenplatte zur Genehmigung vorgelegt. Aufgrund von Verfahrensfehlern (unzulässige Stückelung der Auslegungszeiten) musste die öffentliche Auslegung wiederholt werden. Dies erfolgte im Zeitraum vom 28.06.2017 bis 31.07.2017. Die Genehmigungsbehörde hat danach festgestellt, dass aufgrund von fehlenden Angaben, welche umweltbezogene Informationen verfügbar sind, eine nochmalige Beteiligung nachgeholt werden muss. Diese nochmalige Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB fand im Zeitraum vom 08.04.2019 bis 09.05.2019 statt. Mit Schreiben vom 05.04.2019 wurden die Behörden nochmals gemäß § 4 (2) BauGB um eine Stellungnahme bis zum 09.05.2019 gebeten.

Es wurde darauf hingewiesen, dass die Planungsunterlagen keine inhaltlichen Änderungen aufweisen und die nochmalige Beteiligung nur aufgrund von Verfahrensfehlern wiederholt werden musste.

Es wurden seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen abgegeben.

Es gingen insgesamt 16 Stellungnahmen der Behörden ein. Sämtliche Beteiligte gaben an, dass es keine grundsätzlichen Bedenken oder Einwände zum Entwurf der 2. FNP-Änderung gibt bzw. keine Belange berührt werden.

Gemäß § 6 (1) BauGB i. V. m. § 12 des Aufgabenübertragungsgesetzes M-V bedarf die 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Genehmigung des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte. Die Genehmigungserteilung erfolgte mit Schreiben vom **XXX (wird nach Eingang der Genehmigung ergänzt)**. Die Erteilung der Genehmigung ist gemäß § 6 (5) BauGB ortsüblich bekannt zumachen. Mit der Bekanntmachung wird die 2. FNP-Änderung wirksam.

### **Umweltprüfung und Berücksichtigung der Umweltbelange**

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist im Zusammenhang mit den beiden Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung durchzuführen. Das Ergebnis ist der Umweltbericht als ein gesonderter Teil (Teil B) der Begründung zur 2. FNP-Änderung. Die umweltrechtlichen Belange sind unter Beachtung der § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB zu berücksichtigen und in Betrachtung der Verträglichkeit gegenüber dem Vorhaben zu prüfen. Für die teilweise erforderlichen Eingriffe in Natur und Landschaft soll eine angemessene Kompensation mittels Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festgesetzt werden.

Der Umweltbericht enthält eine Beschreibung des Umweltbestandes im Geltungsbereich des Vorhabens sowie die durch das Vorhaben zu erwartenden Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter:

- Mensch
- Pflanzen und Tiere
- Boden, Wasser, Klima/Luft
- Landschaftsbild
- Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Rahmen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags (AFB) erfolgten Untersuchungen insbesondere zu den Artengruppen: Vögel, Fledermäuse und Reptilien. Weiterhin wurden Biotop- und Nutzungstypen erfasst (vgl. Karte 1 zum Umweltbericht). Die Ergebnisse wurden in der Bestandserfassung des Umweltberichts berücksichtigt.

Folgende Vorbelastungen des Planungsstandorts „Fliegerhorst-Kaserne Trollenhagen“ sind zu nennen:

- hoher Versiegelungsgrad durch bestehende Gebäude und versiegelte Freiflächen des Bundeswehrstandorts selbst sowie durch großflächige Bebauung im Gewerbepark Hellfeld Nord

- deutliche Bodenüberformung infolge der langjährigen baulichen und militärischen Nutzung
- Beeinträchtigungen durch Lärm durch den angrenzenden Flugbetrieb (nördlich) und den Gewerbebetrieb (südwestlich)
- Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch vorhandene Bebauung und Nutzungsweisen (Bundeswehrstandort, Gewerbepark und Luftverkehrsanlage)

Hinsichtlich der deutlich anthropogenen Überformung des Plangebiets weisen die Flächen einen geringen Biotopwert auf. Nur der vorkommende Altbaumbestand in den parkähnlichen Freiflächen sowie in Form von Einzelbäumen sind wertvolle Vegetationsstrukturen mit sehr hohem Biotopwert. Des Weiteren liegt die besondere Bedeutung des Plangebiets in dem Vorhandensein von geschützten Fortpflanzungsstätten (Brutvögel) bzw. Fledermausquartieren an den Gebäuden bzw. in den Bunkeranlagen. Bei Abriss- und Sanierungsarbeiten werden artenschutzrechtliche Belange nach § 44 Abs. 1 des BNatSchG berührt. Für unvermeidbare Eingriffe ist ein adäquater Ersatz erforderlich.

Die folgenden erheblich nachhaltigen Auswirkungen durch das Vorhaben auf die Umwelt sind zu erwarten:

- Flächenverbrauch durch Erweiterung der Bebauung auf 80 % (GRZ 0,8) innerhalb der Baugebietsgrenze und damit verbunden Verlust von Biotopflächen und Einzelbäumen,
- Verlust von geschützten Fortpflanzungsstätten und Quartieren (§ 44 Abs. 1 BNatSchG) an bzw. in den Gebäuden durch Sanierungs- und Abrissarbeiten.

Zusammenfassend liegen die zu erwartenden Umweltauswirkungen vor allem im Verlust von geschützten Fortpflanzungsstätten gebäudebrütender Arten sowie in der Beseitigung von älteren und jüngeren Einzelbäumen sowie in der tendenziellen Zunahme von Versiegelungsflächen. Weiterhin wird das Landschaftsbild dauerhaft mit der vorgesehenen Flächenerweiterung verändert bzw. überformt, wobei sich die geplante Bebauung in die Umgebung integriert und sich damit in die bestehenden Landschaftsstrukturen einbindet. Für den unvermeidbaren Verlust von geschützten Biotopen und Bäumen ist entsprechend der Wertigkeit ein Ausgleich zu leisten. Der Verlust ist durch geeignete Maßnahmen, die die Leistung und Funktion des Naturhaushalts wiederherstellen, auszugleichen. Es wird darauf hingewiesen, dass durch eine Beeinträchtigung oder Beseitigung von geschützten Fortpflanzungsstätten (Nester, Bruthöhlen, Quartiere) an bzw. in den Gebäuden artenschutzrechtliche Verbote gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG gegeben sind. Eine Ausnahmegenehmigung ist bei der zuständigen Behörde zu beantragen. Ein Ersatz ist zwingend erforderlich.

In Punkt 3 des Umweltberichtes werden die zu erwartenden Umwelteinwirkungen sowie die Maßnahmen zu ihrer Vermeidung und Verminderung sowie zu ihrem Ausgleich zusammenfassend, gegliedert nach den verschiedenen Schutzgütern, dargestellt.

Für die Erhaltung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit von Natur und Landschaft sind entsprechende Maßnahmen durchzuführen. Für eine Wiederherstellung der Funktion des Naturhaushalts und zur Wahrung des ökologischen Zusammenhangs sind nicht nur neue Habitatstrukturen (Ersatzquartiere) zu schaffen, sondern auch Brutplatzangebote im räumlich-funktionalen Bezug zum Vorhabenstandort bereitzustellen. Zur Minderung und zur Vermeidung sowie zum Ausgleich der zu erwartenden Auswirkungen sind die festgelegten Maßnahmen umzusetzen sowie die arten- und naturschutzrechtlichen Hinweise zu beachten. Damit kann auf eine erhebliche Belastung der Umwelt reagiert werden.

Die mit den Vorhaben verbundenen Eingriffe führen durch die entsprechenden geplanten Maßnahmen im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 12 in der Gesamtheit nicht wesentlich zur Verschlechterung des derzeitigen Bestands von Natur und Landschaft. Bei vollständiger Realisierung aller aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich wird festgestellt, dass das Planvorhaben keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt haben wird.

### **Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen nicht. Die zivile Nachnutzung ist sowohl aus planerischer als auch aus wirtschaftlicher Sicht wichtig für die Entwicklung der Gemeinde Trollenhagen bzw. den angrenzenden Wirtschaftsraum.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten können außerdem nicht in Betracht gezogen werden, da aufgrund der Vorstrukturierung des Plangebiets eine grundsätzlich alternative Planung wirtschaftlich nicht tragbar wäre. Standortalternativen wurden daher nicht betrachtet.

Trollenhagen, den .....

Enthaler  
Bürgermeister