

Amt Neverin

Vorlage für Gemeinde Trollenhagen

öffentlich

VO-38-BO-21-548-2

Bebauungsplan Nr. 17 "Erweiterung Gewerbegebiet Hellfeld" der Gemeinde Trollenhagen

1. Abwägungsbeschluss zum Vorentwurf
 2. Billigungsbeschluss und
Offenlegungsbeschluss zum Entwurf
-

<i>Organisationseinheit:</i> Fachbereich Bau und Ordnung <i>Bearbeitung:</i> Marko Siegler	<i>Datum</i> 21.02.2024 <i>Verfasser:</i>
---	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr der Gemeindevertretung Trollenhagen (Anhörung)		Ö
Gemeindevertretung der Gemeinde Trollenhagen (Entscheidung)		Ö

Sachverhalt

Am 01.12.2021 wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Trollenhagen der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 17 „Erweiterung Gewerbegebiet Hellfeld“ gefasst. Der Aufstellungsbeschluss ist am 18.12.2021 in der Heimat- und Bürgerzeitung Neverin INFO Nr. 12/2021 bekannt gemacht worden. Planungsziel bildet die Erweiterung des bestehenden Gewerbebestandes Hellfeld der Gemeinde Trollenhagen. Mit dem Bebauungsplan soll im 1. Teilbereich die Erweiterung der Metallbau RAMM GmbH planungsrechtlich gesichert werden. Der zu überplanende 2. Teilbereich war für die Umgehungsstraße reserviert. Da diese Trasse nicht mehr weiterverfolgt wird, kann die Bebauung hier geschlossen werden. Die Gemeinde kann der Nachfrage nach Gewerbebeständen besser gerecht werden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 24.01.2022 von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung im Rahmen des Vorentwurfes aufgefordert. Die betroffenen Nachbargemeinden wurden von der

Planung ebenfalls unterrichtet. Bis zum 21.04.2022 äußerten sich 17 Träger zum Vorentwurf des Bebauungsplans; von den Nachbargemeinden kamen keine Bedenken oder Hinweise.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans sowie die Begründung konnten des Weiteren in der Zeit vom 03.01.2022 bis 07.02.2022 im Amt Neverin eingesehen werden. Der Termin wurde in der Heimat- und Bürgerzeitung Neverin Info Nr. 12/2021 am 18.12.2021 bekannt gemacht. Aus der Öffentlichkeit gingen zwei Stellungnahmen ein.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zum Vorentwurf und wegen der zusätzlichen Erweiterung des ansässigen Metallbaubetriebes wurde der Plangeltungsbereich des 1. Teilbereiches erweitert. Des Weiteren möchte die Gemeinde in diesem 1. Teilbereich den Freihaltbereich der Landesstraße für einen künftigen Radweg bis zur Hellfelder Straße in den Planbereich miteinbeziehen. Der 2. Teilbereich (ehemalige Freihaltetrasse) wurde nicht verändert. Die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligungsverfahren und die Erweiterungswünsche des Vorhabenträgers Metallbau Ramm wurden somit in die weitere Erarbeitung des Entwurfes mit einbezogen und berücksichtigt.

Die Lage und Umfang des Plangebietes ist nunmehr wie folgt festzulegen: Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 17 „Erweiterung Gewerbegebiet Hellfeld“ befindet sich circa 85 m vom nördlichen Stadtrand Neubrandenburgs östlich der Landesstraße L 35. Das bestehende Gewerbegebiet grenzt an die Hellfelder Straße und ist ansonsten von Ackerfläche und Brache umgeben. Das ca. 1,5 ha große Gebiet umfasst weiterhin zwei Teilbereiche nordwestlich der Hellfelder Straße. Die Planbereiche befinden sich östlich der Landesstraße L35 und beinhaltet Teile des Gewerbegebietes und erweitert dieses.

Der Geltungsbereich 1 wird wie folgt umgrenzt:

Im Norden: durch Ackerflächen (Flur 3 Flurstück 110/112),
im Osten: durch Gewerbegebiet (Flur 3 Flurstücke 110/110 und 113)
im Süden: durch die Hellfelder Straße und Gewerbegebiet (Flur 3 Flurstücke 110/16, 110/76, 110/78, 110/100 und 110/103) und
im Westen: durch die Landesstraße L35 (Flur 2 Flurstück 1).

Der Geltungsbereich 2 wird wie folgt umgrenzt:

Im Norden: durch Brachfläche zum Teil mit Gehölzen und Ackerflächen (Flurstück 110/107),
im Osten: durch Hellfelder Straße (Flurstück 32/5)
im Süden: durch Gewerbegebiet (Flurstücke 110/18 und 110/19) und
im Westen: durch Ackerfläche (Flurstück 110/1).

Die eingegangenen Stellungnahmen (öffentliche und private Belange) im Rahmen des Vorentwurfes sind nunmehr untereinander und gegeneinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs.7 und § 1a Abs. 2 Satz 3 BauGB). Dazu wurde ein entsprechender Abwägungsvorschlag erarbeitet. Dieser wird hiermit der Gemeindevertretung zur abschließenden Beratung und Entscheidung vorgelegt - Abwägungsbeschluss zum Vorentwurf.

Im Ergebnis des Abwägungsvorschlages wurde ein geänderter Entwurf, entsprechend der o.g. Beschreibung erarbeitet, der hiermit der Gemeindevertretung zur Billigung vorgelegt wird. Dieser Entwurf ist nach Freigabe durch die Gemeindevertretung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Des Weiteren sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 zu beteiligen - Billigungsbeschluss und Offenlegungsbeschluss zum Entwurf.

Mitwirkungsverbot

Wer annehmen muss nach § 24 Abs. 1 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern von der Mitwirkung ausgeschlossen zu sein, hat den Ausschließungsgrund unaufgefordert der oder dem Vorsitzenden des Gremiums anzuzeigen und den Sitzungsraum zu verlassen; bei einer öffentlichen Sitzung kann sie oder er sich in dem für die Öffentlichkeit bestimmten Teil des Sitzungsraumes aufhalten. Ob ein Ausschließungsgrund vorliegt, entscheidet in Zweifelsfällen die Gemeindevertretung in nichtöffentlicher Sitzung unter Ausschluss der betroffenen Person nach deren Anhörung.

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Trollenhagen beschließt:

Abwägungsbeschluss zum Vorentwurf:

1. Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange bzw. der Öffentlichkeit wurden unter Beachtung des Abwägungsgebotes entsprechend den jeweiligen Empfehlungen in der Abwägungstabelle (Anlage 5) geprüft.
2. Den Abwägungsvorschlag und das Abwägungsergebnis (Anlage 5) macht sich die Gemeinde Trollenhagen zu eigen. Sie sind Bestandteil des Beschlusses.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie die betroffene Öffentlichkeit von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Billigungsbeschluss zum Entwurf:

4. Der Entwurf vom Februar 2024 des Bebauungsplans Nr. 17 „Erweiterung Gewerbegebiet Hellfeld“ (Anlage 1) mit der dazugehörigen Begründung, inklusive Umweltbericht, vom Februar 2024 (Anlage 2) sowie die modulare Abgrenzung zum Bebauungsplan Nr. 2 (Anlage 3) und der Artenschutzfachbeitrag (Anlage 4) werden in der vorliegenden Fassung gebilligt und beschlossen.

Offenlegungsbeschluss zum geänderten Entwurf:

5. Der Entwurf, die Begründung inklusive Umweltbericht und der Artenschutzfachbeitrag sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die öffentliche Auslegung ist gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
6. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen und über die öffentliche Auslegung zu unterrichten.

7. Die Verwaltung wird beauftragt die Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorzunehmen.

Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsrechtliche Auswirkungen?			
X	Nein (nachfolgende Tabelle kann gelöscht werden)		
	Ja	ergebniswirksam	finanzwirksam

Anlage/n

1	Anlage 1_B-Plan Nr. 17_Entwurf_Stand Februar 2024 (öffentlich)
2	Anlage 2_B-Plan Nr. 17_Begündung Entwurf_Stand Februar 2024 (öffentlich)
3	Anlage 3_B-Plan Nr. 17_Abgrenzung Geltungsbereich zum B-Plan Nr. 2_Stand Februar 2024 (öffentlich)
4	Anlage 4_B-Plan Nr. 17_Artenschutzfachbeitrag_Stand Februar 2024 (öffentlich)
5	Anlage 5_B-Plan Nr. 17_Anonymisierter Abwägungskatalog VE_Stand Februar 2024 (öffentlich)

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17 "Erweiterung Gewerbegebiet Hellfeld" der Gemeinde Trollenhagen

Satzung der Gemeinde Trollenhagen über den Bebauungsplan Nr. 17 „Erweiterung Gewerbegebiet Hellfeld“ (Gemarkung Trollenhagen, Flur 3, Flurstücke 110/4 [teilweise], 110/17 [teilweise], 110/76 [teilweise], 110/96 [teilweise], 110/110 [teilweise], 110/99 und 110/113)
 Aufgrund der §§ 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17 „Erweiterung Gewerbegebiet Hellfeld“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Der Teil des Bebauungsplans Nr. 2 für das Gewerbe- und Sondergebiet Trollenhagen-Hellfeld, der innerhalb des Plangeltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 17 „Erweiterung Gewerbegebiet Hellfeld“ liegt wird geändert.

Text (Teil B)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BauGB

1. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen ist die mittlere Höhe des Meeresspiegels (NHN).

2. Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO

Für die Teile des Gewerbegebiets, für die der Bebauungsplan eine abweichende Bauweise festsetzt, gilt Folgendes:
 Die Gebäude sind mit einem seitlichen Grenzabstand zu errichten. Die Länge der Gebäude darf 75 m nicht überschreiten.

3. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

entspricht Vermeidungsmaßnahme V3
 Innerhalb der Anpflanzfestsetzung sind 3 m breite Sichtschutzhecken zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es werden folgende Pflanzen empfohlen: Heister der Arten Traubeneiche, Vogelkirsche, Holzbirne, Holzapfel, Eberesche und Sträucher der Arten Schneeball, Strauchhasel, Kornelkirsche, Hundsrose, Holunder. Ein Rückschnitt der Sträucher hat lediglich außerhalb der Brutzeit zu erfolgen. Die Gehölze innerhalb der Anpflanzfestsetzung bleiben erhalten, Ausfall ist zu ersetzen.

4. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Für die Leitungen der Neubrandenburger Stadtwerke werden entsprechend Gestattungsvertrag 5 m bzw. 4 m breite Leitungsrechte festgesetzt.

II. Kennzeichnungen

Der Plangeltungsbereich befindet sich innerhalb der Bergbauberechtigung „Erlaubnis zur Aufsuchung der bergfreien Bodenschätze Erdwärme und Sole im Feld „Neubrandenburg-Nord“.

III. Hinweise

1) Bodendenkmale

Wenn während der Erdarbeiten (Grabungen, Ausschachtungen, Kellererweiterungen, Abbrüche usw.) Befunde wie Mauern, Mauerreste, Fundamente, verschüttete Gewölbe, Verfüllungen von Gräben, Brunnenröhren, verfüllte Latrinen- und Abfallgruben, gemauerte Fluchtgänge und Erdverfärbungen (Hinweise auf verfüllte Gruben, Gräben, Pfostenlöcher, Brandstellen oder Gräber) oder auch Funde wie Keramik, Glas, Münzen, Urnenscherben, Steinsetzungen, Hölzer, Holzkonstruktionen, Knochen, Skelettreste, Schmuck, Gerätschaften aller Art (Spielsteine, Kämme, Fibeln, Schlüssel, Besteck) zum Vorschein kommen, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 DSchG M-V unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.

2) Artenschutz Vermeidungsmaßnahmen

V1 Beginn der Bauarbeiten ist ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit zulässig (Zeitraum 01. September bis 01. März). Zur Bauaufreimung gehört auch die Herrichtung der Zuwegungen, Montage-, Fundament- und Kranstellflächen. Ein vorzeitiger Baubeginn ist nur dann möglich, wenn durch eine sachverständige Person nachgewiesen wird, dass zum Zeitpunkt der Vorhabenrealisierung durch die Errichtung der baulichen Anlagen keine Beeinträchtigung des Brutgeschehens erfolgt, ggf. sind Vergrämungsmaßnahmen, wie z. B. Schwarzschieben der Flächen, Flatterbänder etc. durchzuführen.

V2 Die in der Planzeichnung zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind zu erhalten und zu sichern. Eine Rodung kann als Ausnahme z. B. aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht zugelassen werden. Abgängige oder gerodete Bäume sind durch heimische standortgerechte Laubbäume zu ersetzen. Der Ersatz für gefällte Bäume richtet sich nach dem Baumschutzkompensationserlass.

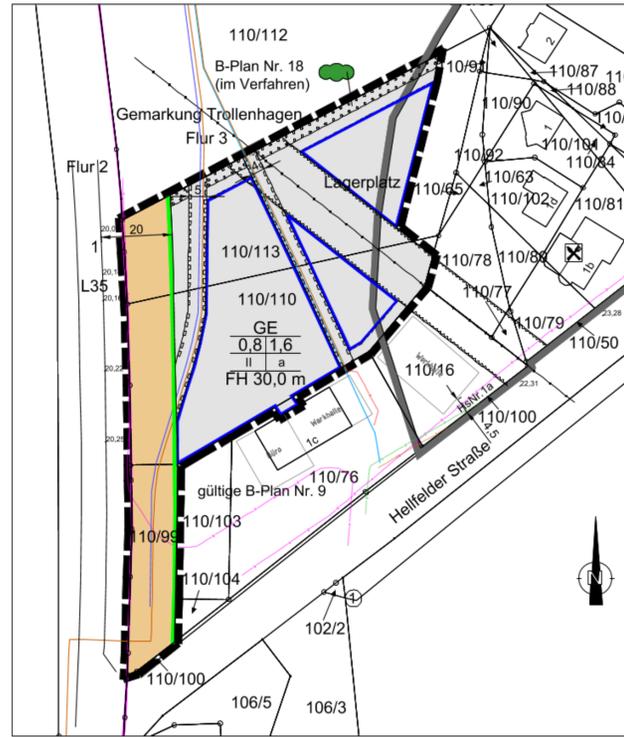
3) Externe Kompensationsmaßnahme

M1 Das Kompensationsdefizit ist durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren, die einem Kompensationsflächenäquivalent von 31.277 entsprechen und sich in der Landschaftszone „Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte“ befinden. Möglich wäre die Verwendung des ca. 18 km entfernten Ökokontos MSE-041 „Naturwald Rosenholz bei Hohenziertz“.

Der Bebauungsplan basiert u. a. auf nachfolgenden Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist,
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist,
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Planzeichnung (Teil A) M 1 : 1.000 Teilbereich 1



Planzeichenerklärung Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

GE Gewerbegebiet § 8 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

1,6 Geschosflächenzahl (in Nutzungsschablone zweite Zeile rechts) § 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO

0,8 Grundflächenzahl (in Nutzungsschablone zweite Zeile links) § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (in Nutzungsschablone unten links) § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO

FH 30,0 m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über einem Bezugspunkt, hier Firsthöhe (in Nutzungsschablone unten Mitte) § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

3. Bauweise, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

o offene Bauweise (in Nutzungsschablone unten rechts) § 22 Abs. 2 BauNVO

a abweichende Bauweise (in Nutzungsschablone unten rechts) i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 1 § 23 BauNVO

Baugrenze § 23 BauNVO

4. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

6. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

oberirdische 20 kV-Stromleitung

unterirdische Leitungen der Neubrandenburger Stadtwerke

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

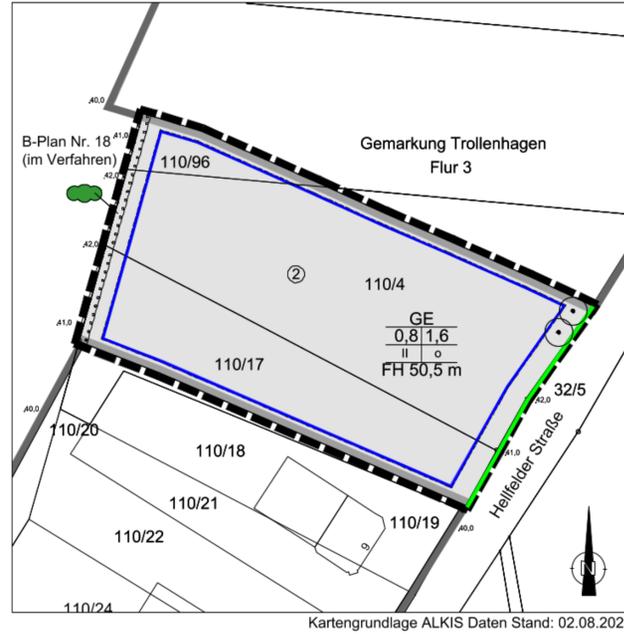
Anpflanzen: Sträuchern i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 2

Erhaltung: Baum

8. Sonstige Planzeichen § 9 Abs. 7 BauGB

Geltungsbereich des Bebauungsplans

Teilbereich 2



Darstellungen ohne Normcharakter

Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze

Flurgrenze

Flurnummer

Nummerierung des Planungsbereichs

Höhepunkt mit NHN-Höhe

Gewerbegebiet im wirksamen Bebauungsplan

Sondergebiet im wirksamen Bebauungsplan

Baugrenze im wirksamen Bebauungsplan

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht im wirksamen Bebauungsplan

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der wirksamen B-Pläne Nr. 2 und Nr. 9

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 01.12.2021. Der Aufstellungsbeschluss ist am 18.12.2021 in der Heimat- und Bürgerzeitung Neverin INFO Nr. 12/2021 bekannt gemacht worden.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 03.01.2022 bis 07.02.2022 durch Auslegung des Vorentwurfs durchgeführt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB am 24.01.2022 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 „Erweiterung Gewerbegebiet Hellfeld“ und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 „Gewerbegebiet Hellfeld“, die Begründung und der Artenschutzfachbeitrag wurden in der Zeit vom bis nach § 3 Abs. 2 BauGB im Internet eingestellt und wurden in der Zeit vom bis über das Bau- und Planungsportal M-V zugänglich gemacht. Die zu veröffentlichen Unterlagen haben in der Zeit vom bis im Amt Neverin ausgelegen. Die Bekanntmachung über die Veröffentlichung wurde in der Zeit vom bis im Internet eingestellt. Die Veröffentlichung der Planunterlagen wurde am in der Heimat- und Bürgerzeitung Neverin INFO Nr. ortsüblich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung wurde in der Zeit vom bis über das Bau- und Planungsportal M-V zugänglich gemacht.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Trollenhagen, den

Siegel Bürgermeister

8. Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte durch Digitalisierung der Flurkarte im Maßstab 1 : entstand. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

....., den

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

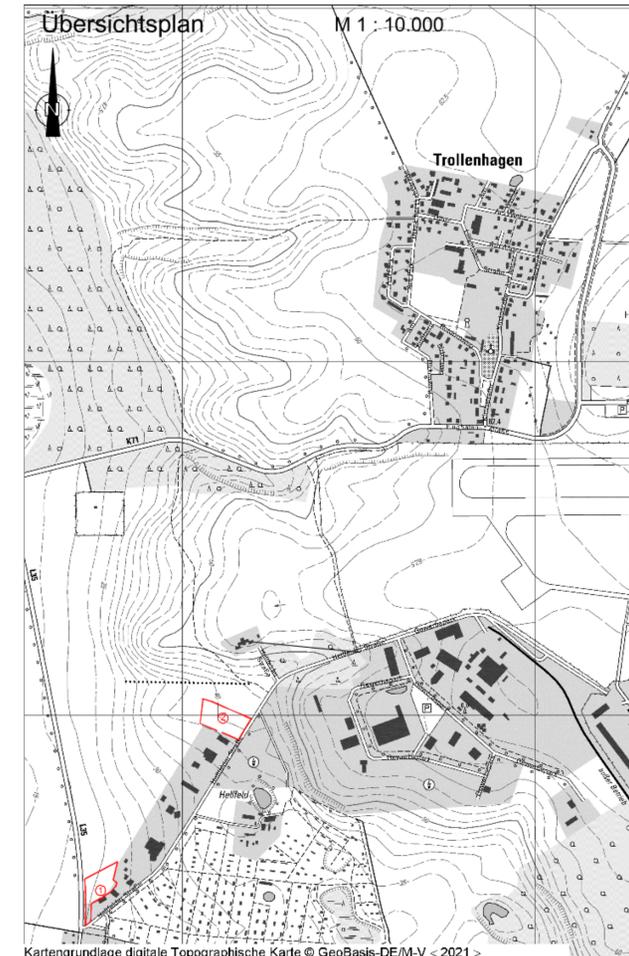
Trollenhagen, den

Siegel Bürgermeister

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 17 „Erweiterung Gewerbegebiet Hellfeld“ durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am durch Abdruck in der Heimat- und Bürgerzeitung Neverin INFO Nr. ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

Trollenhagen, den

Siegel Bürgermeister



Bebauungsplan Nr. 17 "Erweiterung Gewerbegebiet Hellfeld" der Gemeinde Trollenhagen

Planverfasser: Planungsbüro Trautmann Stand: Entwurf Februar 2024

Gemeinde Trolenhagen

Bebauungsplan Nr. 17 „Erweiterung Gewerbegebiet Hellfeld“

Begründung

Stand: Entwurf Februar 2024

Auftraggeber:

Gemeinde Trollenhagen
Der Bürgermeister
über Amt Neverin
Dorfstraße 36
17039 Neverin

Planverfasser:

Planungsbüro Trautmann
Gudrun Trautmann
Walwanusstraße 26, 17033 Neubrandenburg
Telefon: 0395 / 5824051
Fax: 0395 / 36945948
E-Mail: info@planungsbuero-trautmann.de

Umweltbericht:

Kunhart Freiraumplanung
Kerstin Manthey-Kunhart
Gerichtsstraße 3
17033 Neubrandenburg
Telefon: 0395 4225110
E-Mail: kunhart@gmx.net

INHALTSVERZEICHNIS

I. BEGRÜNDUNG	6
1. Rechtsgrundlage.....	6
2. Einführung	6
2.1 Lage und Umfang des Plangebietes.....	6
2.2 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung.....	7
2.3 Planverfahren.....	7
3. Ausgangssituation	8
3.1 Räumliche Einbindung	8
3.2 Bebauung und Nutzung.....	8
3.3 Erschließung	8
3.4 Natur und Umwelt	9
3.5 Eigentumsverhältnisse	9
4. Planungsbindungen	9
4.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation	9
4.2 Landes- und Regionalplanung.....	10
4.3 Flächennutzungsplan	10
4.4 Bebauungsplan	11
5. Plankonzept.....	12
5.1 Ziel und Zweck der Planung	12
5.2 Entwickeln aus dem Flächennutzungsplan.....	12
6. Planinhalt.....	12
6.1 Nutzung der Baugrundstücke	12
6.1.1 Art der Nutzung	12
6.1.2 Maß der baulichen Nutzung.....	12
6.1.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche.....	12
6.2 Verkehrsflächen	13
6.3 Führung von oberirdischen und unterirdischen Versorgungsleitungen	13
6.4 Maßnahmen zur Verminderung/Vermeidung und zum Ausgleich von Eingriffsfolgen	13
6.4.1 Verminderungs- / Vermeidungsmaßnahmen.....	13
6.4.2 Kompensationsmaßnahmen	14
6.5 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	14
6.6 Immissionsschutz.....	14
6.7 Kennzeichnungen	14
6.8 Nachrichtliche Übernahme	15
6.9 Hinweise	15
6.9.1 Bodendenkmalpflegerische Belange.....	15

6.9.2	Arbeitsschutz	15
6.9.3	Abfallrecht	16
6.9.4	Bodenschutz.....	16
6.9.5	Neubrandenburger Stadtwerke GmbH.....	16
7.	Auswirkungen der Planung	17
7.1	Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen	17
7.2	Verkehr	17
7.3	Ver- und Entsorgung	17
7.4	Natur und Umwelt	18
7.5	Bodenordnende Maßnahmen.....	18
7.6	Kosten und Finanzierung	18
8.	Flächenbilanz	18
II.	UMWELTBERICHT.....	19
1.	EINLEITUNG	19
1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des B- Planes	19
1.1.1	Beschreibung der Festsetzungen, Angaben über Standorte, Art, Umfang, Bedarf an Grund und Boden	19
1.1.2	Bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen des Vorhabens	21
1.1.3	Abgrenzung des Untersuchungsgebietes	21
1.2	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	22
2.	BESCHREIBUNG/ BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN	24
2.1	Bestandsaufnahme (Basisszenario)	24
2.1.1	Erfassung der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.....	24
2.1.2	Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung.....	29
2.2	Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, die mögliche bau-, anlage-, betriebs- und abrissbedingte erheblichen Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange unter Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit von Ressourcen	29
2.2.1	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange unter Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit von Ressourcen.....	29
2.2.2	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen.....	30
2.2.3	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung...	30
2.2.4	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte Risiken für die menschliche Gesundheit, die Umwelt, das kulturelle Erbe	30
2.2.5	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Kumulierung mit benachbarten Vorhaben.....	31

2.2.6	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge Klimabeeinträchtigung und Anfälligkeit gegenüber dem Klimawandel.....	31
2.2.7	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge eingesetzter Techniken und Stoffe.....	31
2.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	31
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	37
3.	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	37
3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse	37
3.2	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen	37
3.3	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j.....	38
3.4	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	38
3.5	Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden.....	38

Anlage 1 Bestand

Anlage 2 Konflikt

I. BEGRÜNDUNG

1. RECHTSGRUNDLAGE

Der Bebauungsplan basiert u. a. auf nachfolgenden Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist,
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist,
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist,
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist,
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228),
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom (GVOBl. M-V S. 344, 2016 S. 28) zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033).

2. EINFÜHRUNG

2.1 Lage und Umfang des Plangebietes

Das ca. 1,5 ha große Gebiet umfasst zwei Teilbereiche nordwestlich der Hellfelder Straße. Die Planbereiche befinden sich östlich der Landesstraße L35 und beinhaltet Teile des Gewerbegebietes und erweitert dieses.

Der Geltungsbereich 1 wird wie folgt umgrenzt:

Im Norden: durch Ackerflächen (Flur 3 Flurstück 110/112),
im Osten: durch Gewerbegebiet (Flur 3 Flurstücke 110/110 und 113)
im Süden: durch die Hellfelder Straße und Gewerbegebiet (Flur 3 Flurstücke 110/16, 110/76, 110/78, 110/100 und 110/103) und
im Westen: durch die Landesstraße L35 (Flur 2 Flurstück 1).

Der Geltungsbereich 2 wird wie folgt umgrenzt:

Im Norden: durch Brachfläche zum Teil mit Gehölzen und Ackerflächen (Flurstück 110/107),

im Osten: durch Hellfelder Straße (Flurstück 32/5)
im Süden: durch Gewerbegebiet (Flurstücke 110/18 und 110/19) und
im Westen: durch Ackerfläche (Flurstück 110/1).

2.2 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Planungsziel bildet die Erweiterung des bestehenden Gewerbebestandes Hellfeld der Gemeinde Trollenhagen.

Die Gemeinde Trollenhagen hat für den Bereich nordwestlich der Hellfelder Straße bereits Anfang der 90er Jahre mit dem Bebauungsplan Nr. 2 „Gewerbe- und Sondergebiet Trollenhagen“ Planungsrecht für eine gewerbliche Bebauung geschaffen. Dieses Plangebiet besteht vor dem Hintergrund der nicht überplanten Freihaltetrasse für den ursprünglich geplanten Verlauf der Ortsumgehung B96 aus zwei Teilbereichen. Die Freihaltung dieser Trasse ist nicht mehr aktuell. Daher ist beabsichtigt diesen Bereich nun auch als Gewerbegebiet zu überplanen.

Ferner bestehen Erweiterungsabsichten des im südlichen Bereich der Hellfelder Straße beplanten Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 9 „Gewerbe und Ausstellungsfläche Hellfeld an der B96“ vorhandenen Gewerbebetriebes. Hier ist die Errichtung einer großen Halle beabsichtigt, welche mit dem im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 9 vorhandenen Produktionsgebäude verbunden werden soll. Daher wird im Bereich des Verbinders der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 9 mit dem Bebauungsplan Nr. 17 geringfügig überplant.

Die Gemeinde möchte wegen des Bedarfs an Gewerbeflächen, das Flächenangebot erweitern.

Für die Planung des Vorhabens wird ein städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB zwischen dem Vorhabenträger für den Teilbereich 1 und der Gemeinde Trollenhagen als Planträger der Bauleitplanung abgeschlossen.

2.3 Planverfahren

Da die Erweiterungsflächen des Plangebietes im Außenbereich liegen, ist der Bebauungsplan im umfangreichen Verfahren aufzustellen.

Aufstellungsbeschluss

Am 01.12.2021 wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Trollenhagen der Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 17 „Erweiterung Gewerbegebiet Hellfeld“ gefasst. Der Aufstellungsbeschluss ist am 18.12.2021 in der Heimat- und Bürgerzeitung Neverin INFO Nr. 12/2021 bekannt gemacht worden.

Landesplanerische Stellungnahme

Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Schreiben vom beim Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte angezeigt. Die Grundsätze, Ziele und sonstigen Erfordernisse wurden der Gemeinde durch Schreiben vom 17.02.2022 mitgeteilt.

Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Abstimmung mit den Nachbargemeinden

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 24.01.2022 von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Die betroffenen Nachbargemeinden wurden von der Planung unterrichtet. Bis zum 21.04.2022 äußerten sich 17 Träger zum Bebauungsplan; von den Nachbargemeinden kamen keine Bedenken oder Hinweise.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Der Vorentwurf des Bebauungsplans sowie die Begründung konnten in der Zeit vom 03.01.2022 bis 07.02.2022 im Amt Neverin eingesehen werden. Der Termin wurde in der Heimat- und Bürgerzeitung Neverin Info Nr. 12/2021 am 18.12.2021 bekannt gemacht. Aus der Öffentlichkeit gingen zwei Stellungnahmen ein.

Änderung des Geltungsbereichs, Auslegungsbeschluss

Wegen der zusätzlichen Erweiterung des ansässigen Metallbaubetriebes wurde der Plangeltungsbereich erweitert. Außerdem möchte die Gemeinde den Freihaltebereich der Landesstraße für einen künftigen Radweg bis zur Hellfelder Straße in den Planbereich einbeziehen. Die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligungsverfahren wurden in die weitere Abwägung einbezogen. Der Bebauungsplanentwurf wurde am von der Gemeindevertretung als Grundlage für die öffentliche Auslage nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB gebilligt.

3. AUSGANGSSITUATION

3.1 Räumliche Einbindung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 17 „Erweiterung Gewerbegebiet Hellfeld“ befindet sich circa 85 m vom nördlichen Stadtrand Neubrandenburgs östlich der Landesstraße L 35. Das bestehende Gewerbegebiet grenzt an die Hellfelder Straße und ist ansonsten von Ackerfläche und Brache umgeben.

3.2 Bebauung und Nutzung

Die 1. Teilfläche des Plangeltungsbereich wird nicht mehr als Ackerfläche genutzt, sondern als Lagerplatz des Metallbaubetriebes Ramm. Der Betrieb befindet sich südlich angrenzend. Die 2. Teilfläche ist bisher ungenutzt und unbebautes Brachland und Ackerfläche. Östlich grenzt dort unbebautes teilweise ungenutztes Brachland an, welches planungsrechtlich als Sondergebiet „Fremdenverkehr“ gilt. Angedacht war hier Kino oder Sportcenter. Westlich grenzt der 2. Teilbereich an das Gewerbegebiet an.

3.3 Erschließung

Der 1. Teilbereich grenzt im Westen an die Landesstraße L35 an. Erschlossen wird er durch die Hellfelder Straße und über den bestehenden Teil des Metallbaubetriebes Ramm. Der 2. Teilbereich wird über die im Süden angrenzende Hellfelder Straße erschlossen. Beide Teilbereiche sind bzw. können an die bestehenden Trinkwasserleitungen in der Hellfelder Straße angeschlossen werden. Eine Löschwasserversorgung über das öffentliche

Netz erfolgt im Plangeltungsbereich nicht. In Trollenhagen unterhalten die Neubrandenburger Stadtwerke Hydranten zur Befüllung von Löschfahrzeugen mit einer maximalen Entnahme von 6 m³/h.

Im Teilbereich 1 befinden sich 2 entwässerungswirksame Schmutzwasserdruckrohrleitungen inkl. Steuerkabel sowie eine Freihaltetrasse für eine geplante Druckrohrleitung.

Im Teilbereich 2 verläuft an der Grenze zur Straße eine Gashochdruckleitung.

Im Teilbereich 1 liegt ein Fernmeldekabel der Neubrandenburger Stadtwerke. Am Teilbereich 2 verläuft in der Hellfelder Straße ein Breitbandkabel der Neubrandenburger Stadtwerke. Im Teilbereich 2 liegt zwischen Straße und Baugrenze eine Telekommunikationslinie der Deutschen Telekom.

3.4 Natur und Umwelt

Im Plangebiet gibt es keine Schutzgebiete im naturschutzrechtlichen Sinn. In beiden Teilbereichen sind Gehölze aufgewachsen. Im Teilbereich 2 nimmt eine ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte den größten Flächenanteil ein. An der Hellfelder Straße befindet sich eine Gehölzgruppe mit Silberweiden, zwei davon sind nach §18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt. Auf der ruderalen Staudenflur liegt zentriert ein Siedlungsgehölz. Des Weiteren sind zwei Siedlungsgebüsche vorhanden.

Im Teilbereich 2 kann aufgrund der Gebüsche und Gehölze von einer Habitateignung für Vögel ausgegangen werden. In den beiden geschützten Weiden sind Spalten und Risse vorhanden, welche als Sommerquartiere für einzelne Fledermäuse dienen können. Der Boden ist sandig und somit zum Graben für Reptilien geeignet.

Großflächig vorherrschend ist Lehm- /Tieflehm-Pseudogley (bzw. Parabraunerde-Pseudogley und Gley-Pseudogley) mit starkem Stauwassereinfluss bzw. mäßigem Grundwassereinfluss.

Im Planbereich gibt es keine Oberflächengewässer.

3.5 Eigentumsverhältnisse

Der größte Teil des 1. Teilbereichs des Plangeltungsbereich liegt im Eigentum der Vorhabenträger. Das Flurstück 110/99 gehört der Gemeinde. Im 2. Teilbereich befinden sich die Flurstücke 110/17 und 110/96 im Privatbesitz und das Flurstück 110/4 gehört der Gemeinde.

4. PLANUNGSBINDUNGEN

4.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Teile des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 17 „Erweiterung Gewerbegebiet Hellfeld“ liegen im Außenbereich. Es gibt keine verbindliche Bauleitplanung. Bauanträge für die Erweiterungsflächen für Gewerbe sind nach § 35 BauGB zu beurteilen. Gewerbebetriebe sind auf dieser Basis nicht genehmigungsfähig.

Die Gemeinde hat nördlich und westlich angrenzend an den Plangeltungsbereich mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 18 „Sondergebiet Photovoltaikanlage Sandberg“ begonnen.

4.2 Landes- und Regionalplanung

Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V)

Die Gemeinde Trollenhagen gehört zum Stadt-Umland-Raum des Oberzentrums Neubrandenburg. Trollenhagen ist Gewerbestandort und Standort des Flughafens. Die Gemeinde ist Vorbehaltsgebiet Tourismus und über das großräumige Straßennetz erschlossen.

Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern

Die Gemeinde Trollenhagen gehört zum Stadt-Umland-Raum des Oberzentrums Neubrandenburg. Die Gemeinde ist ein regional bedeutsamer Gewerbe- und Industriestandort. Trollenhagen ist Standort des Regionalflugplatzes.

In der landesplanerischen Stellungnahme vom 17.02.2022 wird festgestellt, dass der Bebauungsplan Nr. 17 „Erweiterung Gewerbegebiet Hellfeld“ den Zielen der Raumordnung und Landesplanung entspricht.

4.3 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Trollenhagen weist für den Planbereich Gewerbegebiet und Flächen für die Landwirtschaft aus, die an Gewerbegebiete und Dauerkleingärten beim Teilbereich 1 bzw. Gewerbegebiete und Sondergebiet Kino und Sport bzw. Photovoltaikanlage beim Teilbereich 2.

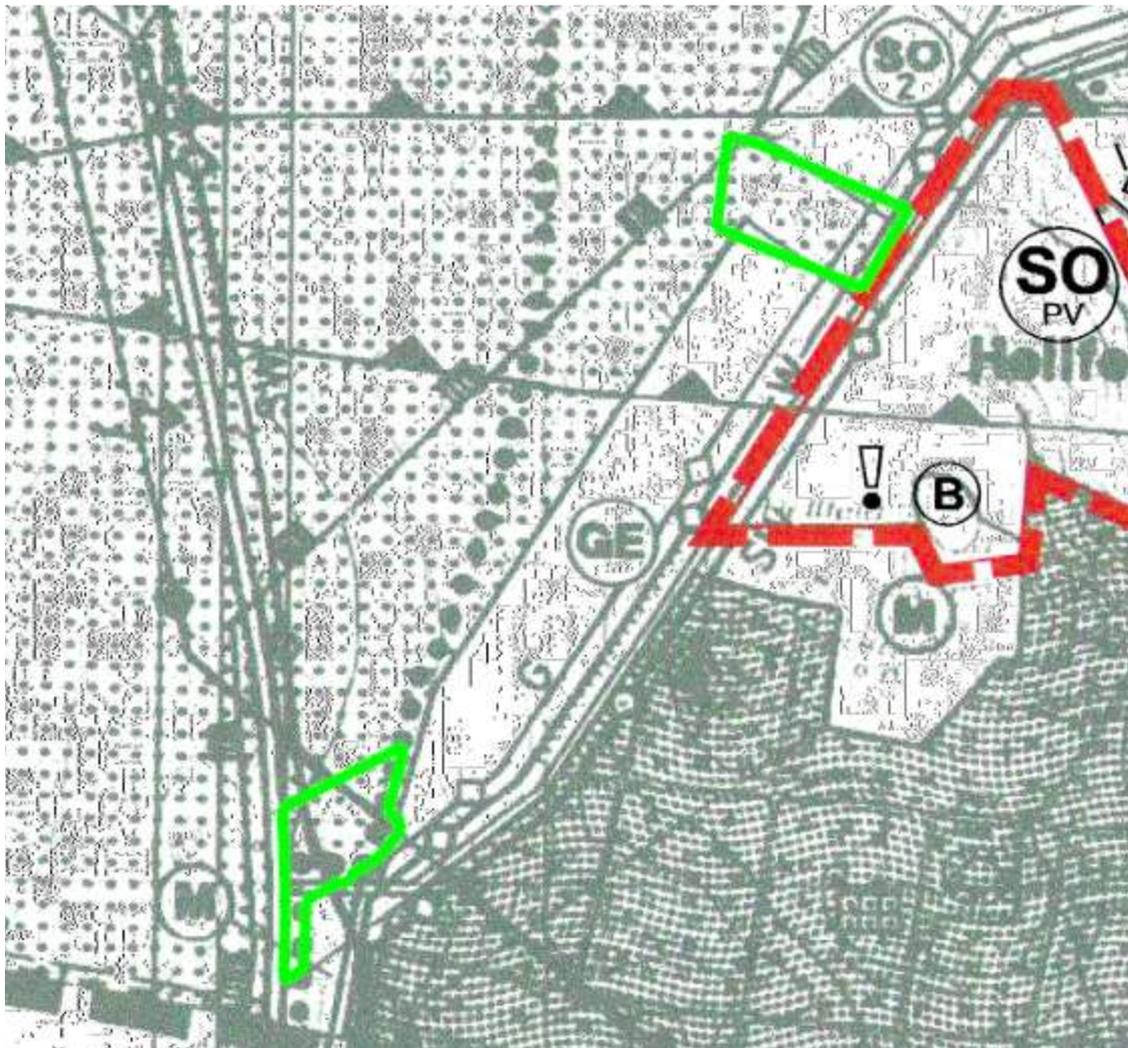


Abbildung 1: Auszug aus der wirksamen 1. Änderung des Flächennutzungsplans für die Gemeinde Trollenhagen. Der grüne Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 17 „Erweiterung Gewerbegebiet Hellfeld“ ist hier Hellgrün markiert.

4.4 Bebauungsplan

Im Teilbereich 1 des Bebauungsplan Nr. 17 „Erweiterung Gewerbegebiet Hellfeld“ wird in den wirksamen Bebauungsplan Nr. 9 „Gewerbe- und Ausstellungsfläche an der B96“ eingegriffen, da es einen Übergang zwischen dem bestehenden Gebäude und der neu entstehenden Halle geben soll. Der wirksame Bebauungsplan Nr. 9 grenzt südlich an den Planbereich. Im Osten liegen Teile des wirksamen Bebauungsplans Nr. 2 für das Gewerbe- und Sondergebiet Trollenhagen-Hellfeld im Plangeltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 17. Somit wird auch der Bebauungsplan Nr. 2 geringfügig überplant.

Der 2. Teilbereich grenzt im Norden und Süden an den wirksamen Bebauungsplan Nr. 2 für das Gewerbe- und Sondergebiet Trollenhagen-Hellfeld. Der wirksame Bebauungsplan sieht im Norden angrenzen an den 2. Teilbereich ein Sondergebiet Fremdenverkehr, welches nicht dem Stand des wirksamen Flächennutzungsplans entspricht.

5. PLANKONZEPT

5.1 Ziel und Zweck der Planung

Mit dem Bebauungsplan soll die Erweiterung der Metallbau RAMM GmbH planungsrechtlich gesichert werden.

Der zu überplanende 2. Teilbereich war für die Umgehungsstraße reserviert. Da diese Trasse nicht mehr weiterverfolgt wird, kann die Bebauung hier geschlossen werden. Die Gemeinde kann der Nachfrage nach Gewerbestandorten besser gerecht werden.

5.2 Entwickeln aus dem Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert (4. Änderung). Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich daher um einen Bebauungsplan nach § 8 Abs. 3 BauGB, welcher im Parallelverfahren aufgestellt wird.

6. PLANINHALT

Der Teil des Bebauungsplans Nr. 2 für das Gewerbe- und Sondergebiet Trollenhagen-Hellfeld, der innerhalb des Plangeltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 17 „Erweiterung Gewerbegebiet Hellfeld“ liegt wird überplant.

6.1 Nutzung der Baugrundstücke

6.1.1 Art der Nutzung

Im Plangebiet werden Gewerbegebiete nach § 8 BauNVO festgesetzt.

6.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung für den Plangeltungsbereich passt sich dem bestehenden Maß der baulichen Nutzung aus den gültigen Bebauungsplänen Nr. 2 und Nr. 9 an. Es sind eine Geschossflächenzahl, eine Grundflächenzahl und maximale Zahl der Vollgeschosse sowie eine maximale Firsthöhe für die Gebäude festgesetzt. Als Bezugspunkt für die Höhenangabe werden Höhen im Bereich der Straßen bezogen auf NHN festgesetzt.

6.1.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Im Bebauungsplan wird offene und abweichende Bauweise festgesetzt. Die offene Bauweise ist auch in den angrenzenden Bebauungsplänen vorgeschrieben. In der abweichenden Bauweise werden größere Gebäudelängen als 50 m zugelassen, da diese öfter nicht ausreichen für Produktionsgebäude.

Im Bebauungsplan wird mit Hilfe der Baugrenze die Lage der überbaubaren Grundstücksfläche definiert. Ganz im Süden im Teilbereich 1 liegt die Baugrenze auf der südlichen Geltungsbereichsgrenze, da hier der südlich angrenzende Betrieb erweitert wird. Zwischen dem bestehenden und dem neuen Produktionsgebäude wird ein Verbinder vorgesehen. Die übrigen Baugrenzen sind 3 m von der Grundstücksgrenze bzw. der Hecke entfernt.

Beim Teilbereich 2 ist die Baugrenze an der Hellfelder Straße 6 m von der Grundstücksgrenze entfernt. Die übrigen Baugrenzen sind auch hier 3 m von der Grundstücksgrenze bzw. der Hecke entfernt.

6.2 Verkehrsflächen

Der Plangeltungsbereich wird im Westen von der Landesstraße L35 tangiert. Er liegt außerhalb der Ortsdurchfahrt, so dass vom äußeren Rand der Fahrbahn 20 m von Bebauung freizuhalten sind. Dieser Bereich wird als Verkehrsfläche festgesetzt, um hier einen Radweg zu ermöglichen.

Die Hellfelder Straße, die südlich des Plangeltungsbereichs an der Landesstraße L35 beginnt, ist eine örtliche Straße. Sie erschließt die beiden Teile des Plangeltungsbereichs.

Der 1. Teilbereich grenzt im Süden an den Gewerbebetrieb an, der eine neue Halle errichten möchte, über die Flächen des bereits bestehenden Gewerbebetriebes wird daher der 1. Teilbereich erschlossen.

6.3 Führung von oberirdischen und unterirdischen Versorgungsleitungen

Der Teilbereich 1 wird von einer oberirdischen 20 kV-Leitung gequert.

Für die vorhandene Schmutzwasserdruckrohrleitung und das Fernmeldekabel, welche westliche der Freileitung ebenfalls durch den Plangeltungsbereich verlaufen, wird ein vier Meter breites Leitungsrecht festgesetzt. Im westlichen Teil verläuft eine weitere Schmutzwasserdruckrohrleitung.

6.4 Maßnahmen zur Verminderung/Vermeidung und zum Ausgleich von Eingriffsfolgen

Der Geltungsbereich wird mit einer 3 m breiten Hecke am Rand zum Landschaftsraum begrünt.

6.4.1 Verminderungs- / Vermeidungsmaßnahmen

- V1 Beginn der Baufeldfreimachungen ist ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit zulässig (Zeitraum 01. September bis 01. März). Zur Baufeldfreimachung gehört auch die Herrichtung der Zuwegungen, Montage-, Fundament- und Kranstellflächen. Ein vorzeitiger Baubeginn ist nur dann möglich, wenn durch eine sachverständige Person nachgewiesen wird, dass zum Zeitpunkt der Vorhabenrealisierung durch die Errichtung der baulichen Anlagen keine Beeinträchtigung des Brutgeschehens erfolgt, ggf. sind Vergrämungsmaßnahmen, wie z.B. Schwarzschieben der Flächen, Flatterbänder etc. durchzuführen.
- V2 Die in der Planzeichnung zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind zu erhalten und zu sichern. Eine Rodung kann als Ausnahme z.B. aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht zugelassen werden. Abgängige oder gerodete Bäume sind durch heimische standortgerechte Laubbäume zu ersetzen. Der Ersatz für gefällte Bäume richtet sich nach dem Baumschutzkompensationserlass.

- V3 Innerhalb der Anpflanzfestsetzung sind 3 m breite Sichtschutzhecken zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es werden folgende Pflanzen empfohlen: Heister der Arten Traubeneiche, Vogelkirsche, Holzbirne, Holzapfel, Eberesche und Sträucher der Arten Schneeball, Strauchhasel, Kornelkirsche, Hundsrose, Holunder. Ein Rückschnitt der Sträucher hat lediglich außerhalb der Brutzeit zu erfolgen. Die Gehölze innerhalb der Anpflanzfestsetzung bleiben erhalten, Ausfall ist zu ersetzen.

6.4.2 Kompensationsmaßnahmen

Bei Umsetzung der Planung kommt es zur Überbauung von Grünflächen, Gehölzen und Boden. Diese Eingriffe sind durch geeignete Maßnahmen außerhalb des Plangebietes zu kompensieren:

Kompensationsmaßnahmen

- M1 Das Kompensationsdefizit ist durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren, die einem Kompensationsflächenäquivalent von 31.277 entsprechen und sich in der Landschaftszone „Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte“ befinden. Möglich wäre die Verwendung des ca. 18 km entfernten Ökokontos MSE-041 „Naturwald Rosenholz bei Hohenzieritz“.

6.5 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Zwischen dem Vorhabenträger für den Teilbereich 1 und den Stadtwerken wurde ein Gestattungsvertrag abgeschlossen. Entsprechend wurde im Bebauungsplan 5 m bzw. 4 m breite Leitungsrechte zugunsten der Stadtwerke festgesetzt.

6.6 Immissionsschutz

Der Teilbereich 2 grenzt an Gewerbegebietsflächen und die Landesstraße L35 an, so dass keine immissionsschutzrechtlichen Einschränkungen gegeben sind.

Beim Teilbereich 2 wird eine als Umgehungsstraße geplante Trasse überplant; also eine angedachte Nutzung, von der Lärmimmissionen ausgehen. Im Bebauungsplan Nr. 2, der seit dem 15.04.1993 wirksam ist, wurde ein sonstiges Sondergebiet Fremdenverkehr festgesetzt. Im Text gibt es keine Festsetzungen dazu. Im seit dem 05.09.2005 wirksamen Flächennutzungsplan ist ein Sondergebiet 2 (Kino, Sportcenter u. a.) dargestellt und nur im Bereich des Hotels Hellfeld ein sonstiges Sondergebiet Fremdenverkehr. Die angestrebten kulturellen und sportlichen Einrichtungen sind gegenüber dem Gewerbegebiet immissionsschutzrechtlich nicht schutzbedürftig.

6.7 Kennzeichnungen

Der Plangeltungsbereich befindet sich innerhalb der Bergbauberechtigung „Erlaubnis zur Aufsuchung der bergfreien Bodenschätze Erdwärme und Sole im Feld „Neubrandenburg-Nord“. Inhaber dieser Erlaubnis ist die NEUWOGA Neubrandenburger Wohnungsbaugenossenschaft eG., Demminer Straße 69, 17034 Neubrandenburg.

Die Erlaubnis stellt lediglich einen Dritte ausschließenden Rechtstitel dar. Die Bergbauberechtigung besagt noch nichts darüber, wie und unter welchen Voraussetzungen der Inhaber

seine Berechtigung ausüben darf (vgl. Boldt/Weller, BBerg, § 6 Rn. 13). Folglich steht die Erlaubnis dem Vorhaben nicht entgegen.

6.8 Nachrichtliche Übernahme

Westlich des Plangeltungsbereichs verläuft die Landesstraße L 35. Der Plangeltungsbereich liegt außerhalb von Ortsdurchfahrten.

6.9 Hinweise

6.9.1 Bodendenkmalpflegerische Belange

Wenn während der Erdarbeiten (Grabungen, Ausschachtungen, Kellererweiterungen, Abbrüche usw.) Befunde wie Mauern, Mauerreste, Fundamente, verschüttete Gewölbe, Verfüllungen von Gräben, Brunnenschächte, verfüllte Latrinen- und Abfallgruben, gemauerte Fluchtgänge und Erdverfärbungen (Hinweise auf verfüllte Gruben, Gräben, Pfostenlöcher, Brandstellen oder Gräber) oder auch Funde wie Keramik, Glas, Münzen, Urnenscherben, Steinsetzungen, Hölzer, Holzkonstruktionen, Knochen, Skelettreste, Schmuck, Gerätschaften aller Art (Spielsteine, Kämmе, Fibeln, Schlüssel, Besteck) zum Vorschein kommen, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 DSchG M-V unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.

Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.

Aufgefundene Gegenstände sind dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege zu übergeben.

6.9.2 Arbeitsschutz

Das Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern weist in seiner Stellungnahme vom 25.01.2022 hin:

- *Bei Fragen zum baulichen Arbeitsschutz bzw. zur Prüfung der Einhaltung der Bestimmungen der Arbeitsstättenverordnung (ArbStättV) empfehle ich bereits in der Planungsphase Kontakt mit der Arbeitsschutzbehörde aufzunehmen.*
- *Entsprechend der Verordnung über Sicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen (Baustellenverordnung – BaustellV) vom 10.Juni 1998, sind Baustellen bestimmten Umfangs beim zuständigen Landesamt für Gesundheit und Soziales, Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Dezernat Neubrandenburg, Neustrelitzer Straße 120, 17033 Neubrandenburg, spätestens zwei Wochen vor Einrichtung der Baustelle schriftlich anzukündigen (§ 2 Abs. 2 BaustellV).*
- *Zur Sicherstellung der Belange des Arbeitnehmerschutzes bei der Ausführung der Bauarbeiten sind die Bestimmungen der DGUV Vorschrift 38 – „Bauarbeiten“ – und der DGUV Regel 1ß1-604 – „Branche Tiefbau“ – zu berücksichtigen.*

6.9.3 Abfallrecht

Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte weist in seiner Stellungnahme vom 21.04.2022 hin:

Die Verwertung bzw. 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.

Die bei den Arbeiten anfallenden Abfälle sind laut §§ 7 und 15 KrWG einer nachweislich geordneten und gemeinwohlverträglichen Verwertung bzw. Beseitigung zuzuführen. Bauschutt und andere Abfälle sind entsprechend ihrer Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (zugelassene Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.).

6.9.4 Bodenschutz

Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte weist in seiner Stellungnahme vom 21.04.2022 hin:

Nach § 4 Abs. 1 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen und somit die Vorschriften dieses Gesetzes eingehalten werden. Die Zielsetzungen und Grundsätze des BBodSchG und des Landesbodenschutzgesetzes sind zu berücksichtigen. Insbesondere bei bodenschädigenden Prozessen wie z. B. Bodenverdichtungen, Stoffeinträgen ist Vorsorge gegen das Entstehen von schädlichen Bodenveränderungen zu treffen. Bodenverdichtungen, Bodenvernässungen und Bodenverunreinigungen sind zu vermeiden. Das Bodengefüge bzw. wichtige Bodenfunktionen sind bei einem möglichst geringen Flächenverbrauch zu erhalten.

Falls bei Erdarbeiten Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen (z. B. abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Reste alter Ablagerungen) auftreten, ist das Umweltamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte umgehend zu informieren.

Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die standorttypischen Gegebenheiten sind hierbei zu berücksichtigen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial 5/1998) wird besonders hingewiesen.

6.9.5 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH

Die Neubrandenburger Stadtwerke GmbH weist in ihrer Stellungnahme vom 28.02.2022 hin: *Bei Neu- oder Umverlegungen sind die Anlagen der neu.sw(tab/neu-medianet vorzugsweise im öffentlichen Bauraum unterzubringen. Bei Verlegung auf privaten Flächen sind im B-Plan entsprechende Flächenkennzeichnungen zur Einräumung von Leitungsrechten vorzusehen. Auf Baumpflanzungen sowie auf tiefwurzelnde Strauchpflanzungen in Leitungs- und/oder Kabelnähe ist zu verzichten. ...*

Die Bebauung an der Grundstücksgrenze zur Straße am Teilbereich 2 „ist so auszuführen, dass keine Überbauung unserer Anlagen erfolgt. Einfriedungen und massive Grundstückseinfassungen, mit denen eine Überbauung erfolgen würde, sind nicht gestattet. Tiefbauarbeiten im Bereich der Leitungszonen sind in Handschachtung auszuführen.

7. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

7.1 Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen

Die brachliegende Fläche wird einer Nutzung zugeführt.

7.2 Verkehr

An der vorhandenen Erschließung der Fläche werden keine Veränderungen vorgenommen.

7.3 Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung

Die Trinkwasserversorgungsleitungen liegen im öffentlichen Bereich der Hellfelder Straße. Ein Anschluss ist möglich.

Durch den Teilbereich 1 verlaufen Schmutzwasserdruckrohrleitungen. Am Teilbereich 2 befindet sich eine Schmutzwasserleitung im öffentlichen Bereich der Hellfelder Straße, an die angeschlossen werden kann.

Löschwasser

Aufgabe der Gemeinde ist es, die Erschließung des Plangebietes zu sichern. Allerdings ist erst im Rahmen der Erschließung die ausreichende Bereitstellung von Löschwasser mitzuplanen. Zur Sicherung des Löschwasserbedarfs sind 3 Varianten möglich:

- Versorgung aus dem Trinkwassernetz durch Netzerweiterung
- Realisierung von Brunnen und Hydranten für die Löschwasserbereitstellung
- Bau von Zisternen oder Löschwasserteichen.

Die Entscheidung über eine dieser Varianten ist mit der Erschließungsplanung zu treffen und steht in Abhängigkeit von den potenziellen Investoren für den Geltungsbereich 2. Somit sind gezielte Festsetzungen von Versorgungsflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB für Anlagen und Einrichtung der öffentlichen Versorgung (hier zur Löschwasserversorgung) im Bebauungsplan nicht möglich. Die Zulässigkeit von „der technischen Versorgung dienenden Anlagen“ ist innerhalb der Baugebiete nach § 14 Abs. 2 BauNVO gegeben. Die Gemeinde hat dies bei der Vergabe der Flächen gegebenenfalls zu berücksichtigen. Der Löschwasserbedarf kann gegenwärtig noch nicht exakt bestimmt werden, da konkrete Nutzungen nicht bekannt sind. Bei den angedachten großflächigen Nutzungen kann jedoch mit einer mittleren bzw. hohen Brandausbreitung gerechnet werden, was eine Versorgung von 192 m³/h Löschwasser bedeuten könnte. Im Rahmen der Erschließung wird durch die Gemeinde der Grundschutz gesichert. Bei einer höheren Brandausbreitungsgefahr ist der höhere Löschwasserbedarf durch den Investor auf dem eigenen Grundstück abzusichern (z.B. durch Zisternen, Löschwasserteiche oder über Brunnen). Eine maximale Entfernung von 300 m von der Entnahmestelle bis zur Baugrenze ist zu berücksichtigen. Zu beachten ist weiterhin, dass bei Produktionsgebäuden, in denen mit wassergefährdenden Stoffen und Flüssigkeiten umgegangen wird, bautechnische Maßnahmen zum Auffangen von Löschwasser erforderlich sind. Belastetes Löschwasser muss im Gewerbegebiet zurückgehalten werden können, um eine Beeinträchtigung von Oberflächengewässern zu vermeiden.

Oberflächenentwässerung

Eine Niederschlagswasserableitung ist im Teilbereich 1 nicht über die vorhandenen Netzwerke möglich. Eine Verwertung bzw. Versickerung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück ist zwingend erforderlich.

Für den Teilbereich 2 wird eine Verwertung bzw. Versickerung des Niederschlagswassers empfohlen.

Elektrische Versorgung

Gasversorgung

Telekommunikation

„Für die telekommunikationstechnische Erschließung wird im Zusammenhang mit dem oben genannten Bebauungsplan eine Erweiterung unseres Telekommunikationsnetzes erforderlich.“¹

Abfallvermeidung, Verwertung und Entsorgung

7.4 Natur und Umwelt

Von Eingriffen in Form von Überbauung sind vorhandene Biotope betroffen. Diese sind zu kompensieren.

Baubedingte Beeinträchtigungen der ansässigen Fauna sind zu vermeiden.

7.5 Bodenordnende Maßnahmen

Maßnahmen zur Bodenordnung gemäß § 45 ff. BauGB sind nicht erforderlich. Eine Neuordnung von Grundstücken wird durch den Bebauungsplan nicht begründet.

7.6 Kosten und Finanzierung

Die Kosten für die Planung und Erschließung sowie für sonstige damit im Zusammenhang stehende Aufwendungen werden von dem Vorhabenträger und der Gemeinde getragen.

Weitere Regelungen dazu beinhaltet der städtebauliche Vertrag.

8. FLÄCHENBILANZ

Tabelle 1: Flächenbilanz

Nutzung	Flächengröße	Anteil an Gesamtfläche
Gewerbegebiete	13.722 m ²	89 %
Verkehrsflächen	1.689 m ²	11 %
Gesamt	15.411 m²	100 %

¹ Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 11.02.2022

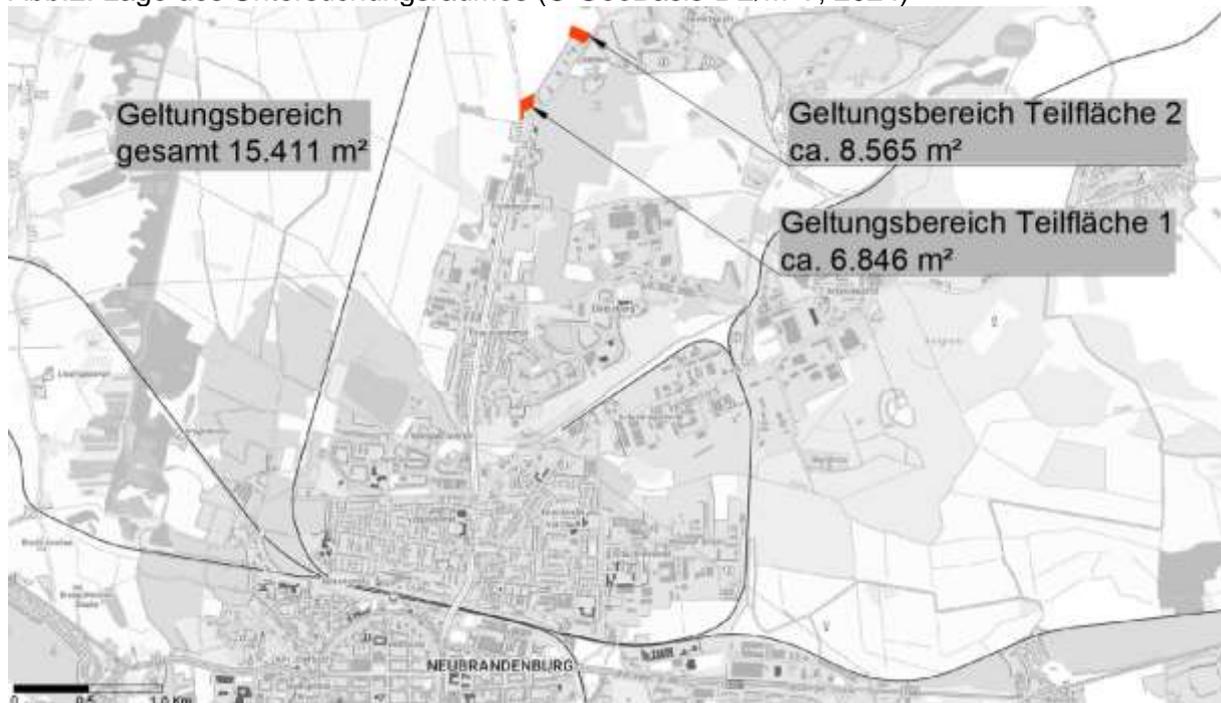
II. UMWELTBERICHT

1. EINLEITUNG

Basierend auf der Projekt - UVP-Richtlinie der Europäischen Union des Jahres 1985, ist am 20. Juli 2004 das EAG-Bau in Kraft getreten. Demnach ist für alle Bauleitpläne, also den Flächennutzungsplan, den Bebauungsplan sowie für planfeststellungersetzende Bebauungspläne, eine Umweltprüfung durchzuführen. Dies ergibt sich aus § 2 Abs. 4 des BauGB. Im Rahmen des Umweltberichtes sind die vom Vorhaben voraussichtlich verursachten Wirkungen daraufhin zu überprüfen, ob diese auf folgende Umweltbelange erhebliche Auswirkungen haben werden:

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

Abb.2: Lage des Untersuchungsraumes (© GeoBasis-DE/M-V, 2024)



1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des B- Planes

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

Wie in der Abbildung zwei zu sehen, teilt sich das insgesamt etwa 1,5 ha große Plangebiet in zwei Flächen, entlang der Hellfelder Straße, am Gewerbestandort Hellfeld der Gemeinde

Trollenhagen. Mit Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 17 sollen die rechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der Erweiterung des Gewerbegebiets Hellfeld geschaffen werden. Die Teilflächen liegen hauptsächlich auf Intensivacker und Ruderalflächen mit Gehölzaufwuchs. Die Planung sieht eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 vor, sodass Versiegelungen bis zu 80 % zulässig sind. Die Zahl der Vollgeschosse wurde auf zwei festgesetzt. Die zulässigen Firsthöhen liegen im Süden bei 30 m und im Norden bei 50,5 m. Die Erschließung der Flächen erfolgt über die südöstlich verlaufende Hellfelder Straße. Die Teilfläche 1 erhält entlang der westlichen Plangebietsgrenze eine neue Zuwegung. Im Norden der Teilfläche 1 ist die Anpflanzung von Gehölzen festgesetzt. Geh- Fahr- und Leitungsrechte gelten für eine 20 KV – Freileitung und unterirdische Versorgungsleitungen.

Im Osten der Teilfläche 2 sind zwei Einzelbäume zur Erhaltung festgesetzt. Entlang der nordwestlichen Plangebietsgrenze erstreckt sich eine Anpflanzfestsetzung für eine Sichtschutzhecke aus Sträuchern. Die übrigen Gehölze der Teilfläche 2 können beseitigt werden.

Abb.3: Planungsdarstellung (© GeoBasis-DE/M-V, 2024, Konfliktplan)



Tabelle 2: Geplante Nutzungen

Nutzung	Flächen m²	Flächen m²	Anteil an der Gesamtfläche in %
Gewerbegebiet GRZ 0,8	13.722,00		89,04
davon			
Bauflächen versiegelt 80%		10.977,60	
Bauflächen unversiegelt 20%		2.744,40	
davon			
Anpflanzungsfestsetzung		428,00	
Verkehrsfläche	1.689,00		10,96
	15.411,00		100,00

Abb.4: Teilflächen 1+2 der Planung



1.1.2 Bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen des Vorhabens

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

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

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

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

- 1 zusätzliche Flächenversiegelungen,
- 2 geringe zusätzliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes,
- 3 Beseitigung potenzieller Nahrungshabitate.

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

- 1 durch Gewerbe verursachte Emissionen (Lärm, Schadstoffe, Licht, Bewegung)

1.1.3 Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

Es wurden Untersuchungen in Umfang und Detaillierungsgrad gemäß Tabelle 3 vorgeschlagen. Im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung wurden dagegen keine Einwände erhoben.

Tabelle 3: Detaillierungsgrade und Untersuchungsräume

Mensch	Land- schafts- bild	Wasser	Boden	Klima/ Luft	Fauna	Flora	Kultur- und Sach- güter
UG = GB + nächstgele- gene Bebau- ung und Nut- zungen	UG= GB und Radius von 500 m	UG = GB	UG = GB	UG = GB	UG = GB	UG = GB	UG = GB
Nutzung vorh. Unterlagen,	Nutzung vorh. Unterlagen	Nutzung vorh. Unter- lagen	Nutzung vorh. Unter- lagen	Nutzung vorh. Unter- lagen	Artenschutzfachbei- trag auf Grundlage ei- ner Relevanzprüfung streng geschützter Ar- ten sowie Potenzial- analysen der Arten- gruppen Avifauna, Amphibien und Repti- lien. Nutzung vorh. Unterlagen	Biotop- typen-er- fassung	Nutzung vorh. Unter- lagen

UG – Untersuchungsgebiet, GB – Geltungsbereich

1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festge- legten Ziele des Umweltschutzes

Folgende Gesetzgebungen sind anzuwenden:

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

Im § 15 des BNatSchG ist die Eingriffsregelung verankert.

Es ist zu prüfen, ob durch das im Rahmen der B-Plan-Aufstellung ausgewiesene Vorhaben Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG, Art. 12, 13 FFH-RL und/oder Art. 5 VSchRL, bezüglich besonders und streng geschützte Arten ausgelöst werden. Ein Artenschutzfachbeitrag wurde erstellt.

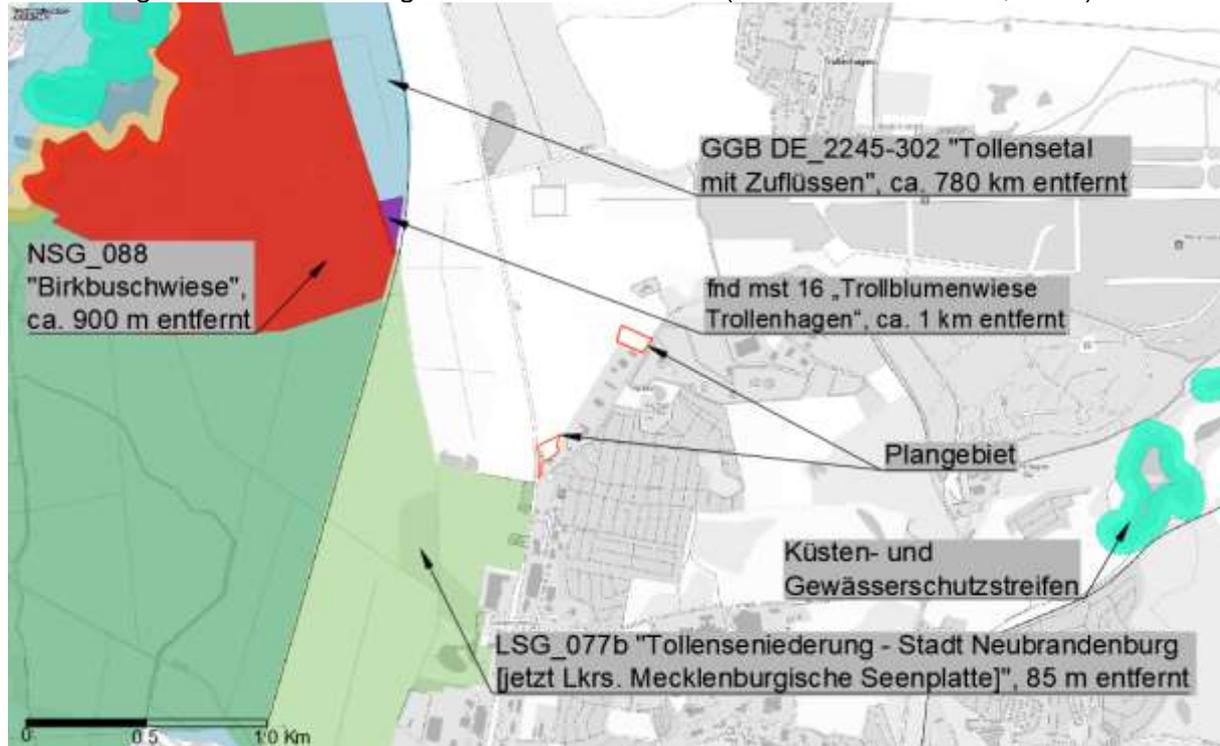
Laut Gutachtlichem Landschaftsrahmenplan (GLRP) liegen keine Informationen über Maßnahmen, Erfordernisse oder besondere Bedingungen für das Plangebiet vor.

Planungsgrundlagen für den Umweltbericht sind:

- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist,
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 546),
- Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung – BArtSchV) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95),
- EU-Vogelschutzrichtlinie: Richtlinie 209/147/EG des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Amtsblatt L 20, S. 7, 26.01.2010, kodifizierte Fassung),
- Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie: Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und

-
- Pflanzen, zuletzt geändert durch Artikel 1 der Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13. Mai 2013 zur Anpassung bestimmter Richtlinien im Bereich Umwelt aufgrund des Beitritts der Republik Kroatien (ABl. L 158 vom 10. Juni 2013, S. 193–229),
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist,
 - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern (Landes-UVP-Gesetz – LUVPG M-V, In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2018 (GVOBl. M-V S. 363),
 - Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist,
 - Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V 1992, S. 669), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 866),
 - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist,
 - Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202) geändert worden ist,
 - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist,
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist,
 - Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern – Landesplanungsgesetz (LPIG, 5. Mai 1998 GVOBl. M-V 1998, S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. M-V S. 166),
 - Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 2. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56) geändert worden ist,

Abb.5: Lage des Untersuchungsraumes im Naturraum (© GeoBasis DE/M-V, 2023)



Gemäß Abbildungen 5 und 13 fügt sich das Plangebiet mit den zwei Teilflächen folgendermaßen in den Naturraum ein:

- ➔ Nächstgelegene Natura- Gebiete liegen mindestens 700 m östlich.
- ➔ Die Fläche beinhaltet zwei nach §18NatSchAG geschützte Bäume.
- ➔ Im 200 m- Umkreis befinden sich fünf gem. § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Biotope, davon vier Feldgehölze sowie ein Kleingewässer.

2. BESCHREIBUNG/ BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELT-AUSWIRKUNGEN

2.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario)

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

Mensch

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Siedlungsrand der Stadt Neubrandenburg. Westlich verläuft die Landstraße 35 und östlich die Hellfelder Straße. Zwischen den beiden Teilflächen 1 und 2 liegt das Gewerbegebiet Hellfeld, das überwiegend von Betrieben für Fahrzeugverkauf bzw. -vermietung sowie einem Metallbauunternehmen und der ESG Energy Service Group genutzt wird. Südöstlich der Hellfelder Straße erstreckt sich eine Kleingartenanlage und Richtung Osten eine Freiflächen-Photovoltaikanlage. Der Geltungsbereich ist insgesamt von Acker-, Gewerbe- und Ruderalflächen sowie stellenweise von Gehölzbewuchs umgeben.

Das Plangebiet ist aufgrund der Immissionen aus oben genannten Nutzungen, v.a. seitens der Straßen und der Gewerbebetriebe vorbelastet. Die Flächen haben keinen Erholungswert.

Flora

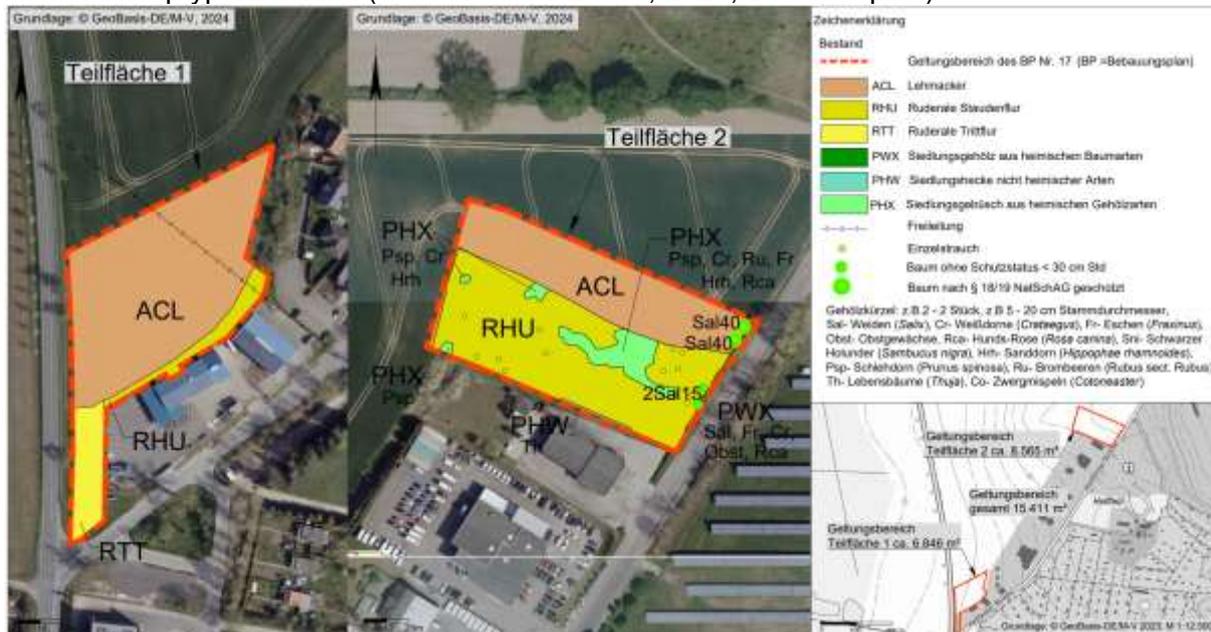
Die Teilfläche 1 (s. Abb. 2) wird von einer Ackerfläche dominiert, begleitet von einem Streifen mit ruderaler Staudenflur. Im Bereich der geplanten Zufahrt hat sich ein ruderaler Trittrasen entwickelt.

Einen Großteil der Teilfläche 2 (s. Abb. 2) nimmt eine Fläche mit ruderaler Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte mit überwiegend Landreitgras und Goldrute sowie Strauchbewuchs ein, hauptsächlich von Brombeeren, Weißdorn, Sanddorn, Hund-Rose und Schwarzholunder. Die Vegetation wird dominiert von Land-Reitgras und Goldrute. Im Osten stehen zwei gesetzlich geschützte Weiden gemäß §18 NatSchAG M-V. Entlang der östlichen Plangebietsgrenze ragt ein straßenbegleitendes Siedlungsgehölz und im Norden ein Ackerstreifen der benachbarten Fläche in den Geltungsbereich hinein. Im Süden ist eine Thuja-Hecke (Lebensbaum) angepflanzt worden.

Tabelle 4: Biotoptypenbestand im Plangebiet

Code	Bezeichnung	Fläche in m ²	Anteil an der Gesamtfläche in %
ACL	Lehmacker	8.842,00	57,37
RHU	ruderaler Staudenflur trockener bis mineralischer Standorte	5.105,00	33,13
RTT	Ruderaler Trittflur	733,00	4,76
PWX	Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten	55,00	0,36
PHW	Siedlungshecke nicht heimischer Arten	34,00	0,22
PHX	Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten	642,00	4,17
Gesamt		15.411,00	100,00

Abb.6: Biotoptypenbestand (© GeoBasis-DE/M-V, 2024, Bestandsplan)



Fauna

Im Geltungsbereich des Vorhabens befinden sich zum überwiegenden Teil intensiv genutzte Ackerflächen (ACL). Die Teilfläche 1 wird nahezu ausschließlich intensiv genutzt bzw. gepflegt. Im Süden verläuft eine Straßenbegleitvegetation (RTT). Zwischen dem südlich angrenzenden Metallbau Unternehmen und der Ackerfläche verläuft ein Streifen mit einer ruderalen Staudenflur (RHU). Aufgrund der vorhandenen Barrierewirkungen seitens der Straßen, sowie der Störwirkungen der vorhandenen Gewerbebetriebe, der intensiven

Bewirtschaftung sowie der querenden Freileitung wird nicht mit einem Vorkommen störsensibler Arten gerechnet. Im Teilbereich 2 erstreckt sich eine ruderaler Staudenflur aus überwiegend Landreitgras mit Sträuchern, welche möglicherweise als Habitat für halboffenland- und offenlandgebundene Arten fungieren und aufgrund der vorhandenen Beeren, Blüten und Zweige Nahrungsangebote beinhalten. Für baumbrütende Vogelarten stehen im Siedlungsgehölz entlang der Hellfelder Straße geeignete Habitate zur Verfügung. Der intensiv bewirtschaftete Ackerstreifen im Norden ist aufgrund der Stoffbelastung und der intensiven Bewirtschaftung als Lebensraum ungeeignet. Ähnlich wie in Teilbereich 1 grenzen auch hier störende Gewerbebetriebe an die Untersuchungsfläche an. Es ist daher davon auszugehen, dass störungsempfindliche Vogelarten diese Staudenflur als Bruthabitat meiden. Laut LUNG M-V wurden im entsprechenden Messtischblattquadranten (MTBQ) 2445-2 Beobachtungen folgender Arten registriert: 3 Brutpaare des Kranichs (Beobachtungszeitraum 2008-2016), 1 Brutpaar der Wiesenweihe (Beobachtungsjahr 2016). Beide Arten sind vorrangig in Feuchtlebensräumen vertreten, welche im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden sind. Das Vorhaben liegt außerhalb von Rastgebieten (s. Abb. 8).

Der Boden des Plangebietes ist bindig. Für Zauneidechsen ist er somit nicht grabbar. Die Funktion der Ackerflächen als Habitat ist aufgrund intensiver landwirtschaftlicher Nutzung mit einem hohen Tötungsrisiko für die jeweiligen Individuen verbunden. Außerdem sind die Flächen durch Befahren verdichtet und mit Fremdstoffen belastet. Die Ackerflächen sind als Lebensraum für Reptilien ungeeignet. Das dicht wurzelnde Landreitgras nimmt den größten Teil der ruderalen Staudenfluren ein. Daher fehlen hier wichtige Habitatstrukturen wie Offenbodenstellen, Sonnenplätze und abgestufte Vegetation. Die Staudenfluren sind aufgrund tangierender Straßen, Bebauung und Ackerflächen isoliert. Die ungünstigen Voraussetzungen auf den Staudenfluren im Zusammenspiel mit dem geringen Aktionsradius der Zauneidechse lassen ein Vorkommen der Art im Plangebiet ausschließen. Auch für andere Reptilienarten ist die Planfläche als Lebensraum ungeeignet.

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Geeignete Lebensräume für Amphibien befinden sich weit außerhalb des Untersuchungsraumes, u.a. östlich im Bereich der Seenkette und westlich im Bereich der Datze und der Torfstiche. Zwei Gewässerbiotope östlich der Hellfelder Straße im Bereich der Kleingartenanlage könnten bei entsprechender Wasserführung als Laichgewässer für Amphibien dienen. Westlich der Demminer Straße liegen ein Regenrückhaltebecken und eine Kleingewässer (bei Eschengrund) die ebenfalls potenzielle Fortpflanzungsstätten für Amphibien darstellen. Aufgrund der tangierenden Straßen, Bebauungen und Ackerflächen besteht kein Biotopverbund zwischen Gewässer und Plangebiet. Aufgrund der isolierten Lage kann eine Funktion der beiden Teilflächen als Transfer- oder Überwinterungsräume ausgeschlossen werden. Im betreffenden MTBQ konnten keine Amphibienarten nachgewiesen werden (LUNG M-V, GAIAProfessional).

Abb. 7: Gewässer in der Umgebung des Plangebietes (Quelle © GeoBasis-DE/M-V, 2023)

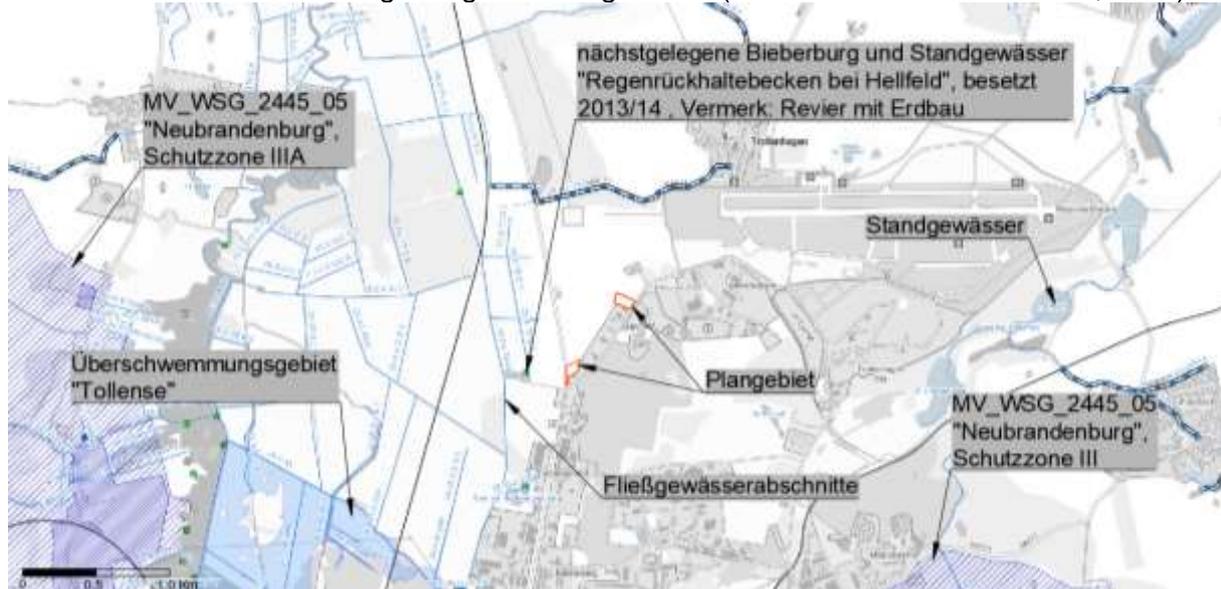


Abb. 8: Rastgebiete in der Umgebung des Plangebietes (Quelle © GeoBasis-DE/M-V, 2023)



Im Plangebiet stehen keine Gebäude. In den Weiden des Siedlungsgehölzes entlang der Hellfelder Straße wurden einzelne Baumspalten festgestellt, welche Potenzial für Einzelquartiere darstellen könnten. Die entsprechenden Bäume sind zur Erhaltung festgesetzt und werden somit von der Planung nicht berührt. Weitere für Fledermäuse relevante Quartiersstrukturen bestehen im Plangebiet nicht. Die Ackerflächen weisen aufgrund der Bewirtschaftung ein äußerst geringes Nahrungsangebot und somit keine Eignung als Jagdhabitat auf. Einzelne jagende Tiere sind über den Staudenfluren, insbesondere im Teilgebiet 2, nicht auszuschließen. Dieses hat jedoch, aufgrund der fehlenden Konnektivität in andere Teilhabitate, nur eine untergeordnete Bedeutung als Nahrungshabitat. Durch die geplanten Heckenpflanzungen bei Umsetzung des Vorhabens wird der Biotopverbund verbessert. Eine erhöhte Habitateignung für Libellen, Käferarten, Biber/Fischotter, Falterarten, Mollusken und Fische konnte nicht festgestellt werden.

Boden

Laut Geoportal des Landes Mecklenburg-Vorpommerns (GAIProfessional) setzt sich der Boden im Geltungsbereich aus Lehm-/ Tieflehm- Pseudogley (Staugley)/ Parabraunerde-Pseudogley (Braunstaugley)/ Gley- Pseudogley (Amphigley) der Grundmoräne mit starkem Stauwasser- und/ oder mäßigem Grundwassereinfluss zusammen. Das Gelände im und um das Plangebiet ist eben bis kuppig. Eine Wassererosionsgefährdung liegt nicht vor. Die Winderosionsgefährdung ist ebenfalls nicht vorhanden bzw. nur in sehr geringem Maße. Das Plangebiet ist aufgrund menschlicher Nutzung vorbelastet. Der Boden ist kein Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung.

Wasser

Im Geltungsbereich des Vorhabens sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Etwa 800 Meter nördlich des Plangebietes befindet sich ein Graben. Ein weiterer Graben verläuft 445 Meter westlich. Ein Regenrückhaltebecken und ein Kleingewässer bei Eschengrund, westlich der Demminer Straße, liegen 340 m westlich bzw. 800 m südwestlich. Das Grundwasser steht im Bereich der Teilfläche 1 mit mehr als 2 bis 5 m und im Bereich der Teilfläche 2 mit mehr als 10 m unter Flur an. Die Grundwasserressourcen sind potenziell, aber mit hydraulischen Einschränkungen nutzbar. Es besteht keine bindige Deckschicht. Sedimente mit einer mittleren Durchlässigkeit ist vorherrschend. Das Vorhaben liegt nicht in einem Trinkwasserschutzgebiet. Das Wasser ist kein Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung.

Klima/Luft

Das Plangebiet liegt im Einfluss gemäßigten Klimas, welches durch geringe Temperaturunterschiede zwischen den Jahres- und Tageszeiten und durch relativen Niederschlagsreichtum gekennzeichnet ist. Der vorhandene, überwiegend junge Gehölzbestand auf der Teilfläche 2 übt eine schwache Sauerstoffproduktions-, Windschutz- und Staubbindungsfunktion aus. Die Luftreinheit ist aufgrund der umgebenden Nutzungen eingeschränkt. Das Klima ist kein Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung.

Landschaftsbild/Kulturgüter

Die Landschaft ist während der Epoche des Pleistozäns im Weichselglazial vor etwa 15.000 Jahren entstanden. Das Vorhaben befindet sich geologisch gesehen auf Geschiebelehm-/mergel der Grundmoräne südlich der Verbreitungsgrenze der Grundmoräne des Mecklenburger Vorstoßes und nördliche der Pommerschen Hauptendmoräne. Das Plangebiet liegt im Wuchsgebiet des Ostmecklenburg-Vorpommerschen Jungmoränenlandes und in der Landschaftszone „Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte“. Der anzutreffende Naturraum wird als „kuppiges Tollensegebiet mit Werder“ bezeichnet.

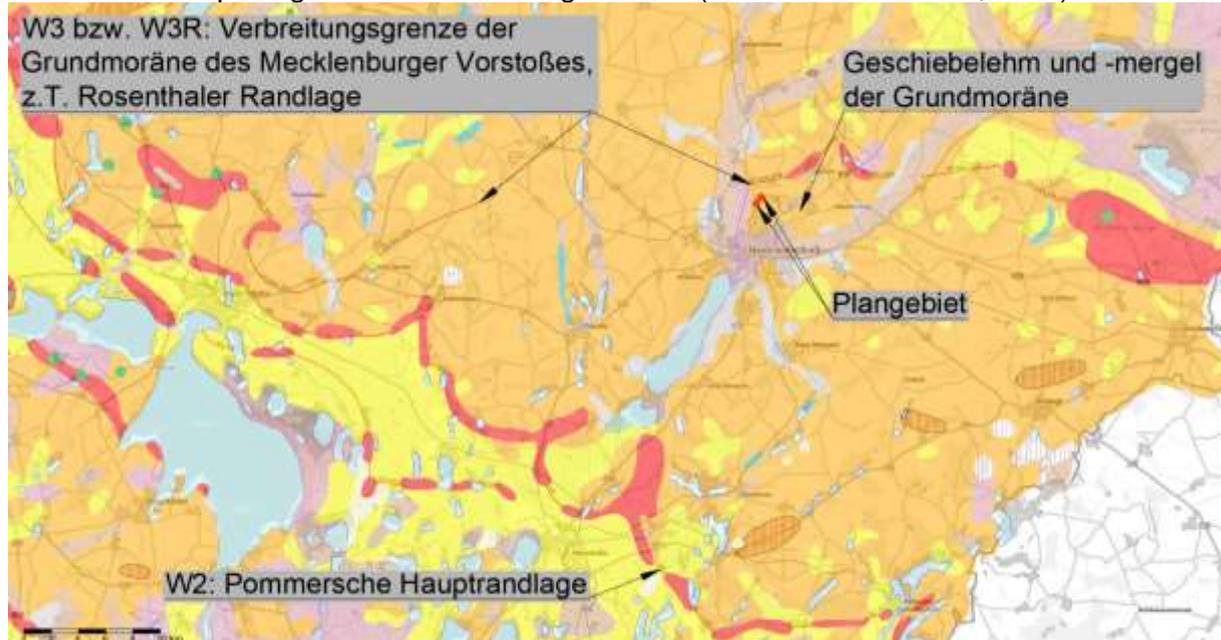
Die Teilfläche 1 liegt innerhalb des Landschaftsbildraumes (V 6-7) „Tal des Tollenseflusses“ mit einer sehr hohen Bewertung und die Teilfläche 2 innerhalb des Landschaftsbildraumes (V 6-8) „der Werder“ mit einer mittleren bis hohen Bewertung.

Aufgrund der Siedlungsrandlage befinden sich die Vorhabenflächen außerhalb von Kernbereichen landschaftlicher Freiräume. Es bestehen wechselseitige Blickbeziehungen zwischen der Landschaft im Westen und dem Plangebiet. Wegen seiner Lage inmitten gewerblicher Bebauung hat das Plangebiet keine besondere Funktion für das Landschaftsbild.

Natura2000-Gebiete

Die nächstgelegenen Natura2000-Gebiete befinden sich mindestens 780 m entfernt (s. Abb. 5). Aufgrund der Entfernung können Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele ausgeschlossen werden. Eine FFH-Vorprüfung ist somit nicht erforderlich.

Abb. 9: Geomorphologie des Untersuchungsraumes (© GeoBasis-DE/M-V, 2024)



Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die unversiegelten Flächen schützen die Bodenoberfläche vor Erosion und binden das Oberflächenwasser, fördern also die Grundwasserneubildung sowie die Bodenfunktion und profitieren gleichzeitig davon. Weiterhin wirken die „grünen Elemente“ durch Sauerstoff- und Staubbindungsfunktion klimaverbessernd und bieten Tierarten einen potenziellen Lebensraum. Die vorhandenen und geplanten Bebauungen prägen das Landschaftsbild, die Erholungsfunktion, die Habitatfunktion und die Bodenfunktion.

2.1.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würde Teilbereich 1 überwiegend als intensiv genutzter Acker bestehen bleiben. In Teilbereich 2 würde die ruderale Staudenflur bei fehlenden Pflegemaßnahmen, wie Gehölzrückschnitt und Mahd, weiter verbuschen. Mit der Zeit würde die Fläche überwiegend von Brombeeren und Eschen eingenommen werden.

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

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

Fläche

Ein bestehendes Gewerbegebiet wird durch Anfügung weiterer Gewerbeflächen arrondiert.

Flora

Zwei gesetzlich geschützte Weiden im Teilgebiet 2 bleiben von der Planung unberührt, da diese zur Erhaltung festgesetzt werden. Alle übrigen Gehölze können entfernt werden. Die ruderalen Vegetation geht durch die Bebauung ebenfalls verloren. Es sind Anpflanzungen und externe Kompensationsmaßnahmen vorgesehen.

Fauna

Mit der Überbauung der Gehölze und Staudenfluren werden potentielle Habitate für störungsempfindliche Brutvogelarten beseitigt. Der Artenschutzfachbeitrag stellt im Ergebnis fest, dass bei Umsetzung der Maßnahmen keine Verbotstatbestände nach Abs. 1 §44 BNatSchG berührt werden.

Boden/Wasser

Die vorgesehenen Versiegelungen verursachen unumkehrbare Beeinträchtigungen der Bodenfunktion. Dieser Eingriff wird multifunktional ausgeglichen. Das Grundwasser wird vor Ort zurückgehalten und versickert. Die Grundwasserneubildungsfunktion wird nicht beeinträchtigt.

Biologische Vielfalt

Auf Teilfläche 1 ist aufgrund der bestehenden intensiv genutzten Ackerfläche nicht mit einem Verlust der biologischen Vielfalt zu rechnen. Auf Teilfläche 2 hingegen wird es zu Abnahme der biologischen Vielfalt kommen, was vor allem auf den Verlust der Gehölze und der ruderalen Staudenflur zurückzuführen ist. Anpflanzungen und Kompensationsmaßnahmen sind vorgesehen.

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

Die vorgesehene Entwicklung der Flächen zum Gewerbegebiet verursacht die Erhöhung von Lärm- und Geruchsimmissionen, Konflikte mit der benachbarten Gewerbefunktion sind nicht zu erwarten.

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

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

Nach gegenwärtigem Wissensstand sind keine erheblichen zusätzlichen bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingten Auswirkungen auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung durch die Planung von Bebauung zu erwarten.

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

Die geplanten Gebäude wird die umgebende Bebauung überragen. Da die Flächen den Siedlungsrand und ein Gewerbegebiet ergänzen und Sichtschutzhecken vorgesehen sind,

werden erhebliche Eingriffe in das Landschaftsbild nicht verursacht. Die geringe Erholungsfunktion bleibt bestehen. Risiken für die menschliche Gesundheit durch Änderung von Gewohnheiten und Einschränkung der Erholungsfunktion werden nicht erzeugt. Über das Vorkommen von Kulturgütern liegen derzeit keine Informationen vor.

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

Die geplante Bebauung steht im Zusammenhang mit den vorhandenen Gewerbeflächen in Hellfeld. Die zu erwartenden zusätzlichen Wirkungen entsprechen denen der Umgebung. Es kommt daher nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht zu unverträglichen Aufsummierungen von bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingten Auswirkungen auf weiter entfernt liegende Schutzgebiete und auf natürliche Ressourcen.

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

Es werden zur Errichtung der Gewerbegebietsflächen zwar einige Gehölze entfernt, diese erfüllen aber keine nennenswerte Aufgabe für das Kleinklima im Planungsraum. Die für Klimafunktionen bedeutsamen Weiden an der Straße werden erhalten. Durch die Versiegelungen kommt es zu einer kleinflächigen Aufwärmung, dies führt aber nicht zu einer Beeinträchtigung der großräumigen Klimafunktion. Beim Bau der Gebäude für die Gewerbebetriebe wird für die Herstellung der notwendigen Baumaterialien Energie benötigt. Insofern dabei fossile Energieträger verwendet werden, führt dies zur Freisetzung des Treibhausgases CO₂ und somit zur Beeinträchtigung des globalen Klimas.

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

Derzeit liegen keine Informationen zu Materialien oder Technologien vor, die bei der Umsetzung der Bauvorhaben zum Einsatz kommen werden. Unter Zugrundelegung derzeit im Baugewerbe üblicher Methoden, ist das geplante Bauvorhaben vermutlich nicht störfallanfällig und steht nicht im Verdacht Katastrophen oder schwere Unfälle auszulösen. Nach derzeitigem Kenntnisstand gibt es im Umfeld des Bauvorhabens keine Anlagen, die umweltgefährdende Stoffe verwenden oder produzieren und somit keine diesbezüglichen Konflikte mit den geplanten Funktionen.

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

Vermeidungsmaßnahmen

- V1 Beginn der Baufeldfreimachungen ist ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit zulässig (Zeitraum 01. September bis 01. März). Zur Baufeldfreimachung gehört auch die Herrichtung der Zuwegungen, Montage-, Fundament- und Kranstellflächen. Ein vorzeitiger Baubeginn ist nur dann möglich, wenn durch eine sachverständige Person nachgewiesen wird, dass zum Zeitpunkt der Vorhabenrealisierung durch die

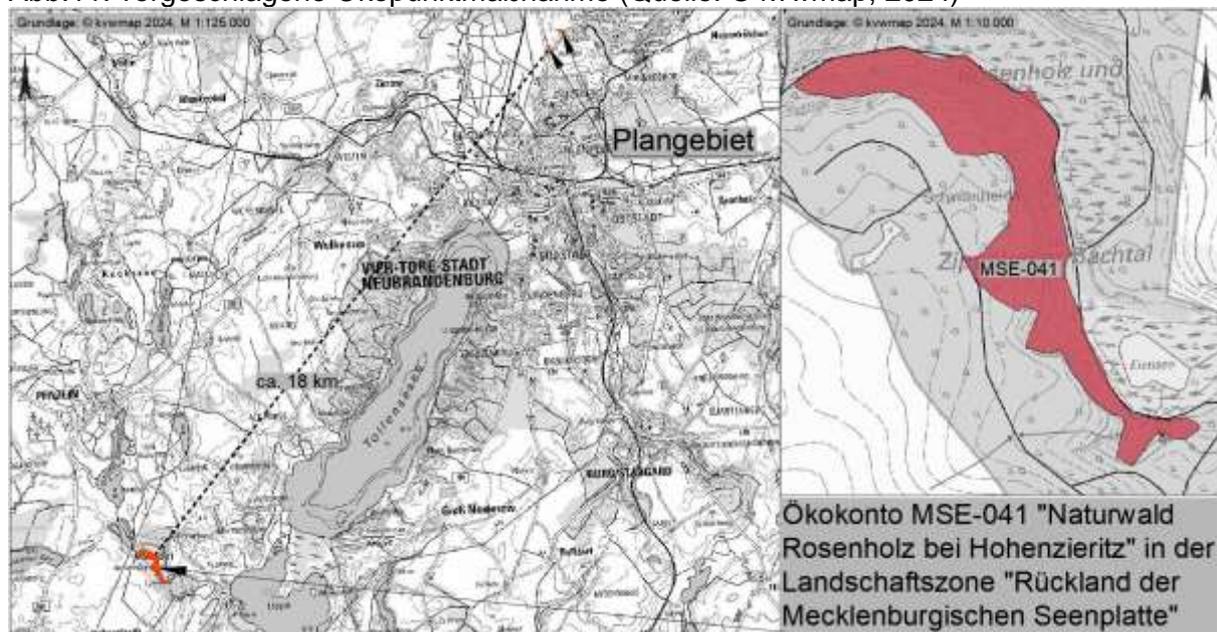
- Errichtung der baulichen Anlagen keine Beeinträchtigung des Brutgeschehens erfolgt, ggf. sind Vergrümmungsmaßnahmen, wie z.B. Schwarzschieben der Flächen, Flatterbänder etc. durchzuführen.
- V2 Die in der Planzeichnung zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind zu erhalten und zu sichern. Eine Rodung kann als Ausnahme z.B. aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht zugelassen werden. Abgängige oder gerodete Bäume sind durch heimische standortgerechte Laubbäume zu ersetzen. Der Ersatz für gefällte Bäume richtet sich nach dem Baumschutzkompensationserlass.
- V3 Innerhalb der Anpflanzfestsetzung sind 3 m breite Sichtschutzhecken zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es werden folgende Pflanzen empfohlen: Heister der Arten Traubeneiche, Vogelkirsche, Holzbirne, Holzapfel, Eberesche und Sträucher der Arten Schneeball, Strauchhasel, Kornelkirsche, Hundsrose, Holunder. Ein Rückschnitt der Sträucher hat lediglich außerhalb der Brutzeit zu erfolgen. Die Gehölze innerhalb der Anpflanzfestsetzung bleiben erhalten, Ausfall ist zu ersetzen.

Bei Umsetzung der Planung kommt es zur Überbauung von Grünflächen, Gehölzen und Boden. Diese Eingriffe sind durch geeignete Maßnahmen außerhalb des Plangebietes zu kompensieren:

Kompensationsmaßnahmen

- M1 Das Kompensationsdefizit ist durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren, die einem Kompensationsflächenäquivalent von **31.277** entsprechen und sich in der Landschaftszone „Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte“ befinden. Möglich wäre die Verwendung des ca. 18 km entfernten Ökokontos MSE-041 „Naturwald Rosenholz bei Hohenzieritz“. (Ansprechpartnerin Romy Kasbohm; Telefon 03843 8301 211; E-Mail dienstleistungen@lfoa-mv.de) Der Reservierungsbescheid ist mit dem Bauantrag vorzulegen.

Abb.11: vorgeschlagene Ökopunktmaßnahme (Quelle: © kvwmap, 2024)



Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

A Ausgangsdaten

A 1 Kurzbeschreibung der eingriffsrelevanten Vorhabenbestandteile

Das Plangebiet ist 1,5 ha groß. Eine genauere Beschreibung erfolgte unter Punkt 1.1.1 und 2.1.1.

A 2 Abgrenzung von Wirkzonen

Vorhabenfläche	beeinträchtigte Biotope
Wirkzone I	50 m
Wirkzone II	200 m

A 3 Lagefaktor

Die Teilflächen 1 und 2 grenzen an vorhandene Gewerbegebietsflächen und Straßen an. Somit beträgt die Entfernung zu Störquelle weniger als 100 m. Daraus ergibt sich ein Lagefaktor von 0,75.

B Eingriffsbewertung und Ermittlung des Kompensationsbedarfes

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

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

B 1 Bestimmung des Kompensationserfordernisses aufgrund betroffener Biototypen

B 1.1. Flächen ohne Beeinträchtigungen

Hierbei handelt es sich um Planungsflächen, die keine Verringerung des ökologischen Wertes der Bestandsflächen verursachen. Im vorliegenden Fall handelt es sich um eine Anpflanzungsfestsetzung auf Teilen der Ackerfläche und der ruderalen Staudenflur.

Tabelle 5: Flächen ohne Eingriff

Biototyp	Planung	Fläche (m²)
ACL	Anpflanzfestsetzung	339,00
RHU	Anpflanzfestsetzung	89,00
Gesamt		428,00

B 1.2. Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (unmittelbare Wirkungen/Beeinträchtigungen)

Die nachfolgende Tabelle zeigt die unmittelbaren Wirkungen des Vorhabens auf. Es kommen die Beeinträchtigungen der gesamten Vorhabenfläche abzüglich der nicht vom Eingriff betroffenen Flächen aus Tabelle 3 zum Ansatz. Der Biotopwert aus Wertstufe und durchschnittlichem Biotopwert wird mit dem Lagefaktor von 0,75 für eine Entfernung von unter 100 m zu vorhandenen Beeinträchtigungen multipliziert.

Tabelle 6: Unmittelbare Beeinträchtigungen

Bestand	Umwandlung zu	Fläche [m ²] des betroffenen Biotoptyps	Wertstufe lt. Anlage 3 HzE	Biopwert des betroffenen Biotoptyps (Pkt. 2.1 HzE)	Lagefaktor (Pkt. 2.2 lt. HzE)	Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m ² EFA]
ACL	Baufläche Gewerbegebiet, Verkehrsfläche	8.503,00	0	1	0,75	6.377,25
RHU	Baufläche Gewerbegebiet	5.016,00	2	3	0,75	11.286,00
RTT	Baufläche Gewerbegebiet, Verkehrsfläche	733,00	1	1,5	0,75	824,63
PWX	Baufläche Gewerbegebiet	55,00	1	1,5	0,75	61,88
PHW	Baufläche Gewerbegebiet	34,00	0	1	0,75	25,50
PHX	Baufläche Gewerbegebiet	642,00	1	1,5	0,75	722,25
Gesamt		14.983,00				19.297,50

B 1.3 Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Funktionsbeeinträchtigung von Biotopten (mittelbare Wirkungen/Beeinträchtigungen)

Gemäß Abb. 3 befinden sich im 200 m Umkreis um die Teilfläche 2 gesetzlich geschützte Biotope (§ 20 NatSchAG M-V).

Abb.13: Gesetzlich geschützte Biotope im Umkreis (Quelle © GeoBasis-DE/M-V, 2023)



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

Der beim Gewerbebetrieb entstehende Lärm kann eine Scheuchwirkung auf die in den Biotopen potenziell vorkommenden Arten erzeugen. Daher wird der Kompensationsbedarf für mittelbare Beeinträchtigungen berechnet.

Tabelle 7: mittelbare Wirkungen

Biotop	Fläche des beeinträchtigten Biototyps in m ²	Biotopwert des beeinträchtigten Biototyps (Pkt. 2.1. HzE)	Wirkfaktor	Flächenäquivalent für Funktionsbeeinträchtigungen (m ² EFÄ)
MST02221	3.015,00	6,00	0,15	2.713,50
MST02226	3.600,00	3,00	0,15	1.620,00
MST02231	2.810,00	3,00	0,15	1.264,50
MST02216	25,00	3,00	0,15	11,25
MST02215	80,00	3,00	0,15	36,00
Gesamt				5.645,25

B 1.4 Ermittlung der Versiegelung und Überbauung

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

Tabelle 8: Versiegelung und Überbauung

Bestand	Umwandlung zu	Teil-/Vollversiegelte bzw. überbaute Fläche in m ²	Zuschlag für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung 0,2/ 0,5	Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung [m ² EFÄ]
ACL	Baufläche versiegelt 80%	7.264,80	0,5	3.632,40
RHU	Baufläche versiegelt 80%	4.084,00	0,5	2.042,00
RTT	Baufläche versiegelt 80%	733,00	0,5	366,50
PWX	Baufläche versiegelt 80%	44,00	0,5	22,00
PHW	Baufläche versiegelt 80%	27,20	0,5	13,60
PHX	Baufläche versiegelt 80%	513,60	0,5	256,80
Gesamt		12.666,60		6.333,30

B 2 Berücksichtigung von faunistischen Sonderfunktionen

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

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

B 2.1 Vorkommen von Arten mit großen Raumsprüchen bzw. störungsempfindliche Arten
 Aufgrund der vorhandenen Störungen im unmittelbaren Umfeld der Vorhabenflächen sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Tierarten mit großen Raumsprüchen bzw. störungsempfindliche Arten zu erwarten. Es besteht derzeit kein additives Kompensationserfordernis.

B 2.2 Vorkommen gefährdeter Tierpopulationen
 Das Vorhaben berührt bei Umsetzung der Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen keine, laut Roter Liste Deutschlands und MV, gefährdeten Populationen von Tierarten. Es besteht kein additives Kompensationserfordernis.

B 3 Berücksichtigung von abiotischen Sonderfunktionen

B 3.1 Boden

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

B 3.2 Wasser

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

B 3.3 Klima

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

B 4 Berücksichtigung von Sonderfunktionen des Landschaftsbildes

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

B 5 Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

Tabelle 9: Zusammenstellung der Punkte B 1.2 bis B 4

Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m² EFÄ] (Pkt. 2.3 lt. HZE)	+	Eingriffsflächenäquivalent für Funktionsbeeinträchtigung [m² EFÄ] (Pkt. 2.4 lt. HZE)	+	Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung [m² EFÄ] (Pkt. 2.5 lt. HZE)	+	Multifunktionaler Kompensationsbedarf [m² EFÄ]
19.297,50		5.645,25		6.333,30		31.276,05

C Geplante Maßnahmen für die Kompensation

Die Kompensationsmaßnahmen sind unter Punkt 2.3 aufgeführt.

C1 Berücksichtigung kompensationsmindernder Maßnahmen

Kompensationsmindernde Maßnahmen kommen nicht zum Ansatz.

C 2 Ermittlung des Kompensationsumfangs

Kauf von Kompensationsflächenäquivalenten siehe Punkt 2.3

Eingriffsflächenäquivalent (EFÄ) **31.277**

Kompensationsflächenäquivalent (KFÄ) **31.277**

D Bemerkungen/Erläuterungen

Mit Umsetzung der Kompensationsmaßnahme gilt der Eingriff gem. HzE als ausgeglichen (s. Pkt. 2.3 - M1).

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen auf Grund der Verfügbarkeit der Grundstücke, der Vorbelastung und der günstigen Erschließungssituation nicht.

3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse

Zur Beurteilung der Wertigkeit der Biotope des Plangebietes wurden folgende Unterlagen hin-zugezogen.

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

Schwierigkeiten ergeben sich aus unzureichenden Informationen zu zukünftigen Nutzungen und zum Einsatz kommenden Materialien. Alle übrigen notwendigen Angaben konnten den Örtlichkeiten entnommen werden

3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Gemäß § 4c BauGB überwacht die Gemeinde die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Bauvorhabens entstehen, um frühzeitig insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu schaffen. Die Gemeinde nutzt die Informationen der Behörden über eventuell auftretende unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt.

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

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

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

dokumentieren und der zuständigen Behörde bis zum 01.10. des jeweiligen Jahres vorzulegen.

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

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand ist nicht zu erwarten, dass die Planung aufgrund der verwendeten Stoffe (Seveso III) störfallanfällig ist. Es steht nicht im Verdacht Katastrophen oder schwere Unfälle auszulösen.

3.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

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

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

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

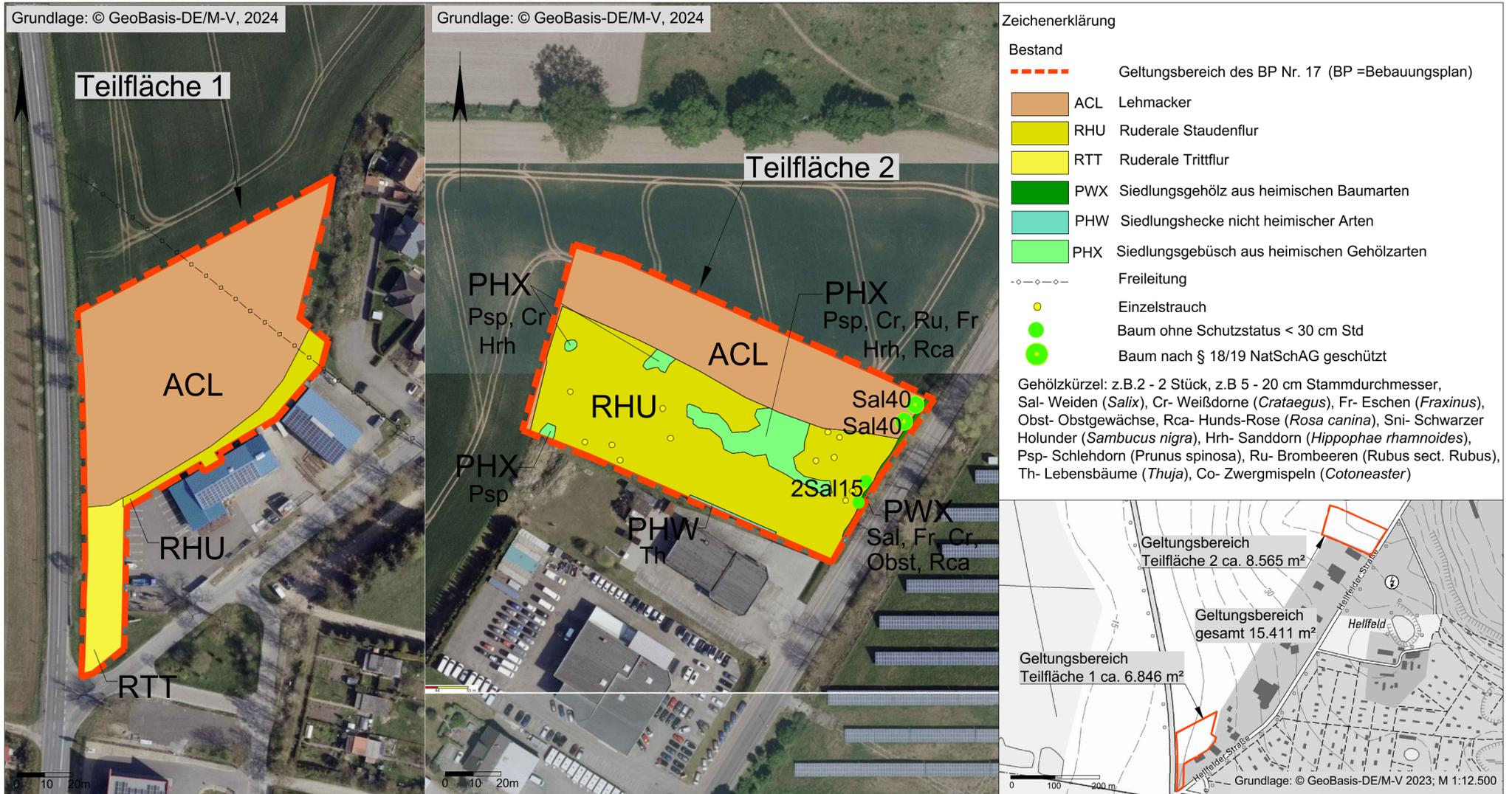
Trollenhagen, den

Siegel

Bürgermeister

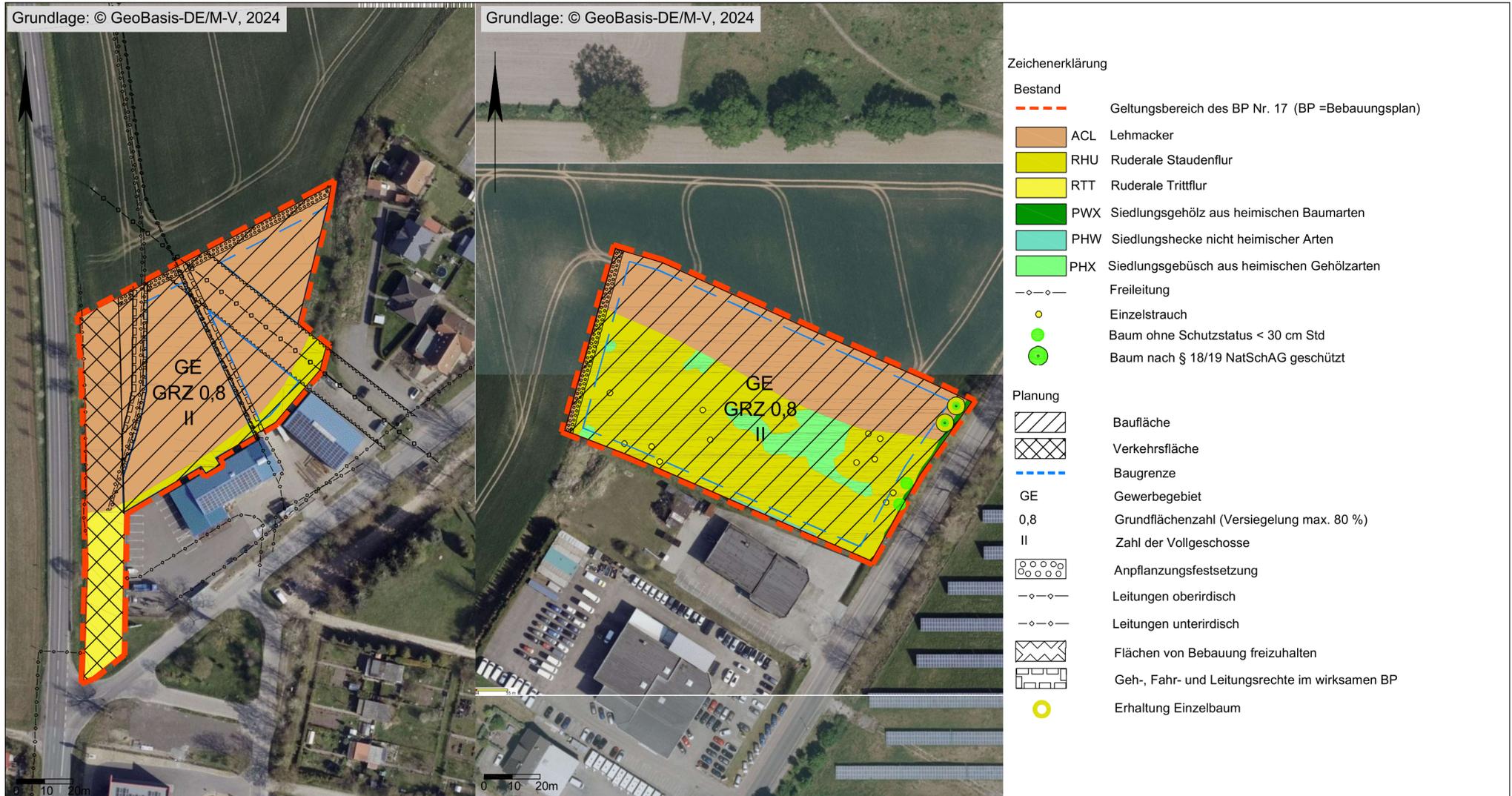
Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17 "Erweiterung Gewerbegebiet Hellfeld" der Gemeinde Trollenhagen

Bestandsplan



Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17 "Erweiterung Gewerbegebiet Hellfeld" der Gemeinde Trollenhagen

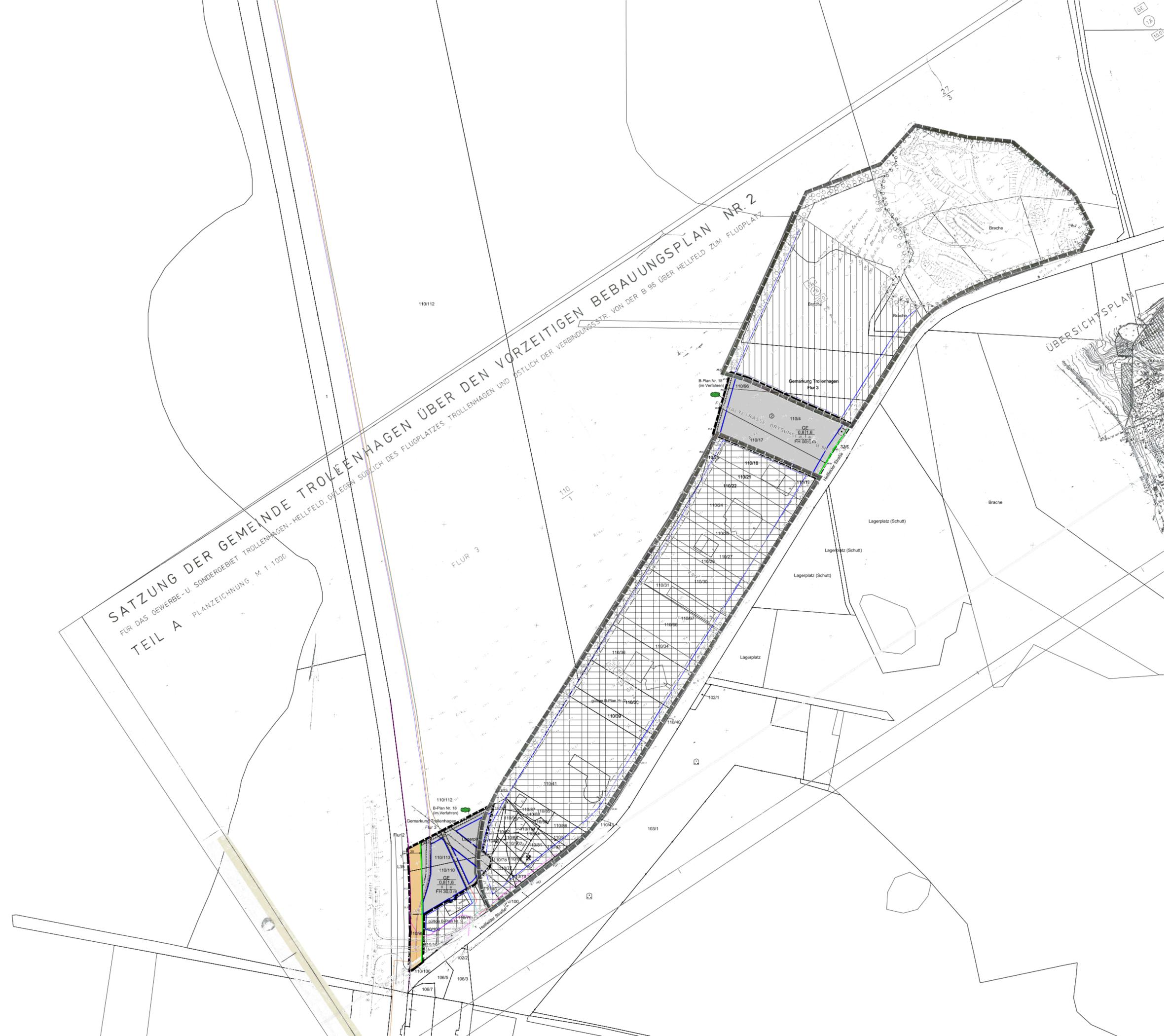
Konfliktplan



SATZUNG DER GEMEINDE TROLLENHAGEN ÜBER DEN VORZEITIGEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2
FÜR DAS GEWERBE- U. SONDERGEBIET TROLLENHAGEN-HELLFELD, GELIEN SÜDLICH DES FLUGPLATZES TROLLENHAGEN UND ÖSTLICH DER VERBUNDUNGSSTR. VON DER B 96 ÜBER HELLFELD ZUM FLUGPLATZ
TEIL A PLANZEICHNUNG M 1:1.000

VORZEITIGER BEBAUUNGSPLAN NR. 2
VON DER B 96 ÜBER HELLFELD ZUM FLUGPLATZ

ÜBERSICHTSPLAN



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 17 „Erweiterung Gewerbegebiet Hellfeld“ der Gemeinde Trollenhagen

Artenschutzfachbeitrag

Verfasser:



Kunhart Freiraumplanung
Marika Jähn B.Sc.
Naturschutz und
Landnutzungsplanung
Gerichtsstraße 3
17033 Neubrandenburg
Tel: 0395 422 5 110

KUNHART FREIRAUMPLANUNG

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

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

Neubrandenburg, den 19.02.2024

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass und Ziele des Artenschutzfachbeitrages.....	4
2.	Rechtliche Grundlagen	4
3.	Lebensraumausstattung	5
4.	Datengrundlage	7
4.1.	Untersuchungsräume	7
4.2.	Allgemeine Ausführungen zum methodischen Vorgehen.....	7
4.3.	Erfassungsdaten Avifauna	7
4.3.1.	Brutvögel	7
4.4.	Erfassungsdaten Fledermäuse	7
4.5.	Erfassungsdaten Reptilien/ Amphibien	7
5.	Vorhabenbeschreibung.....	7
6.	Relevanzprüfung	8
6.1.	Definition prüfrelevanter Arten	8
6.2.	Mögliche Betroffenheit von Vogelarten	8
6.2.1.	Groß- und Greifvogelarten	8
6.2.2.	Rastvogelarten	8
6.2.3.	Brutvogelarten	9
6.3.	Mögliche Betroffenheit von Fledermäusen	9
6.4.	Mögliche Betroffenheit von Reptilien.....	10
6.5.	Mögliche Betroffenheit von Amphibien.....	10
6.6.	Mögliche Betroffenheit von Libellen	10
6.7.	Mögliche Betroffenheit von Käferarten	10
6.8.	Mögliche Betroffenheit Biber/Fischotter	11
6.9.	Mögliche Betroffenheit von Falterarten	11
6.10.	Mögliche Betroffenheit von Mollusken.....	11
6.11.	Mögliche Betroffenheit von Pflanzenarten.....	11
6.12.	Mögliche Betroffenheit von Fischen	12
6.13.	Übersicht Relevanzprüfung.....	12
7.	Bestandsdarstellung und Bewertung der betroffenen Arten	16
7.1.	Avifauna	16
7.1.1.	Brutvögel	16
7.1.2.	Umgang mit den Verbotstatbeständen bezogen auf die Brutvögel.....	17
8.	Zusammenfassung	19
9.	Quellen	21
10.	Anhang 1 – Abkürzungsverzeichnis.....	23
11.	Anhang 2 - Formblätter Avifauna	24
11.1.	Anhang 2.1 – Potentiell vorkommende gefährdete Brutvogelarten.....	24
11.2.	Anhang 2.2 – Potentiell vorkommende Bodenbrüter	25
11.3.	Anhang 2.3 – Potentiell vorkommende Baumbrüter	27
11.4.	Anhang 2.4 – Potentiell vorkommende Gebüschbrüter	28
12.	Anhang 4 – Fotoanhang	31

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Lage des Untersuchungsraumes im Naturraum (© GeoBasis-DE/M-V, 2023).....	4
Abb. 2: Biotoptypen des Plangebietes (© GeoBasis-DE/M-V, 2024, Bestandsplan)	6
Abb. 3: Planungsdarstellung (© GeoBasis-DE/M-V, 2024, Konfliktplan)	8
Abb. 4: Rastgebiete in der Umgebung des Plangebietes (© GeoBasis-DE/M-V, 2023)	9
Abb. 5: Gewässer in der Umgebung mit Biberburgen (Quelle © GeoBasis-DE/M-V, 2023) ..	11
Abb. 6: vorgeschlagene Ökokontomaßnahme (Quelle: © kvwmap, 2024)	21

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Auswahl der prüfungsrelevanten Arten	12
Tabelle 2: potenziell vorkommende gefährdete Brutvogelarten	16
Tabelle 3: Potenziell vorkommende Bodenbrüter	16
Tabelle 4: Potenziell vorkommende Baumbrüter	17
Tabelle 5: Potenziell vorkommende Gebüschbrüter	17

1. ANLASS UND ZIELE DES ARTENSCHUTZFACHBEITRAGES

Die Planung beabsichtigt die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes Hellfeld der Gemeinde Trollenhagen mit zwei Erweiterungsflächen mit einem Gesamtumfang von ca. 1,5 ha. Aufgrund des Bedarfs an Gewerbeflächen möchte die Gemeinde das Flächenangebot erweitern.

Es ist zu prüfen, ob das Vorhaben sich auf ggf. vorhandene besonders geschützte Arten nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG derart auswirkt, dass Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG eintreten.

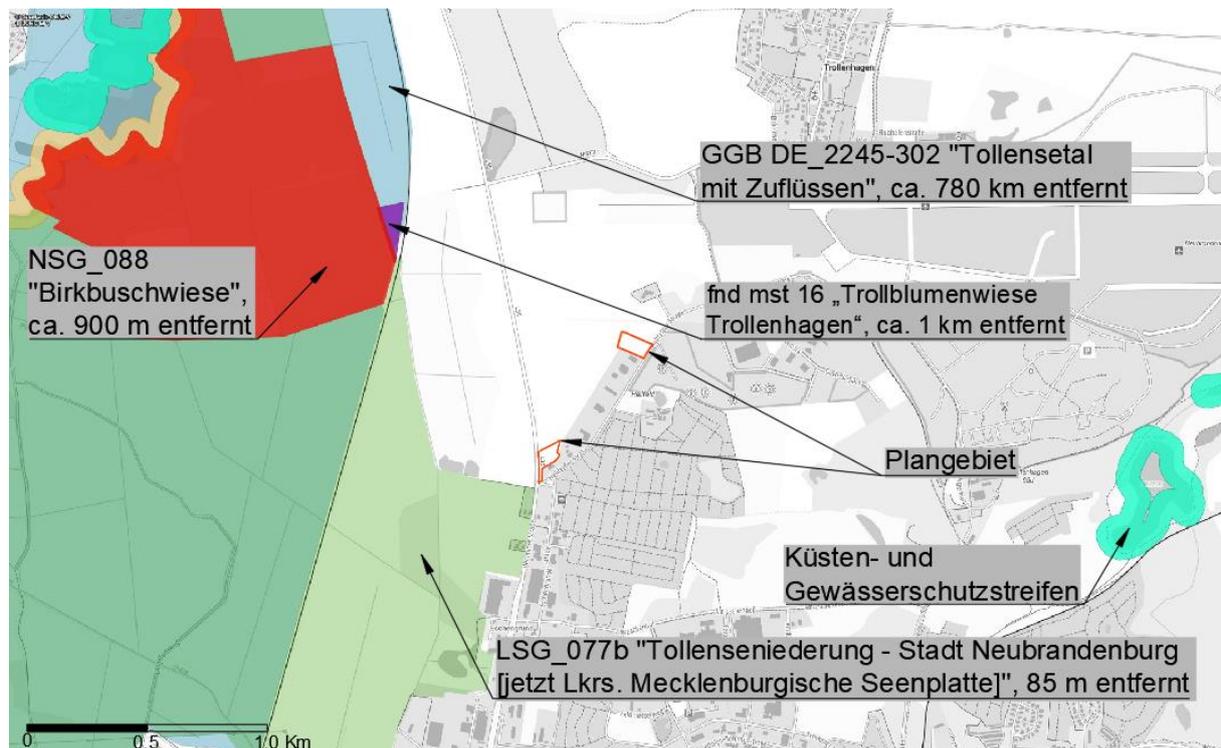


Abb. 1: Lage des Untersuchungsraumes im Naturraum (© GeoBasis-DE/M-V, 2023)

2. RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:

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

4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Der Begriff „besonders geschützte Arten“ ist im § 7 BNatSchG „Begriffsbestimmungen“ Abs. 2 Nr. 13 definiert. Dem § 7 BNatSchG „Begriffe“ Abs. 2 Nr. 14 ist entnehmbar, dass die „streng geschützten Arten“ im Begriff „besonders geschützte Arten“ enthalten sind.

Im § 44 Abs. 5 BNatSchG werden Einschränkungen zum Artenschutz formuliert, falls ein Eingriff nach § 14 BNatSchG verursacht wird, welcher nach § 15 unvermeidbar und nach § 17 zulässig ist. Hier heißt es sinngemäß, dass die Verletzung und Tötung und die Beseitigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Tieren, sowie die Beseitigung von Pflanzen, nur bei Arten des Anhang IV der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL), der Bundesartenschutzverordnung und der europäischen Vogelarten, als Verbot gilt und dies nur in dem Fall wenn:

1. das Tötungs- und Verletzungsrisiko bei Einsatz anerkannter Vermeidungsmaßnahmen vermieden werden kann und/oder durch das Vorhaben signifikant erhöht wird,
 2. das Nachstellen, Fangen und die Entnahme von Exemplaren relevanter Arten nicht im Rahmen einer Vermeidungsmaßnahme erfolgt,
 3. die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder vom Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nicht weiterhin erfüllt wird.
- Die in der EG-Handelsverordnung aufgeführten Arten sind von dieser Bestimmung ausgeschlossen.

Verboten ist es weiterhin, europäische Vogelarten sowie streng geschützte in Anhang IV der FFH-Richtlinie, Anhang A der EG-Handelsverordnung und Anhang 1 Spalte 3 der Bundesartenschutzverordnung aufgeführte Nichtvogelarten in Zeiten zu beeinträchtigen, in denen diese anfällig oder geschwächt sind.

3. LEBENSRAUMAUSSTATTUNG

Das ca. 1,5 ha große Plangebiet befindet sich am nördlichen Siedlungsrand der Stadt Neu-Brandenburg. Westlich verläuft die Landstraße 35 und östlich die Hellfelder Straße. Zwischen den beiden Teilflächen 1 und 2 liegt das Gewerbegebiet Hellfeld, das überwiegend von Betrieben für Fahrzeugverkauf bzw. -vermietung sowie einem Metallbauunternehmen und der ESG Energy Service Group genutzt wird. Südöstlich der Hellfelder Straße erstreckt sich eine Kleingartenanlage und Richtung Osten eine Freiflächen-Photovoltaikanlage. Der Geltungsbereich ist insgesamt von Acker-, Gewerbe- und Ruderalflächen sowie stellenweise von Gehölzbewuchs umgeben. Das Plangebiet ist aufgrund der Immissionen aus oben genannten Nutzungen, v.a. seitens der Straßen und der Gewerbebetriebe vorbelastet.

Die Teilfläche 1 (s. Abb. 2) wird von einer Ackerfläche dominiert, begleitet von einem Streifen mit ruderaler Staudenflur. Im Bereich der geplanten Zufahrt hat sich ein ruderaler Trittrassen entwickelt. Einen Großteil der Teilfläche 2 (s. Abb. 2) nimmt eine Fläche mit ruderaler Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte mit überwiegend Landreitgras und Goldrute sowie Strauchbewuchs ein, hauptsächlich von Schlehdorn (*Prunus spinosa*), Brombeeren

(*Rubus sect. Rubus*), Sanddorn (*Hippophae rhamnoides*) und Weißdorn (*Crataegus spec.*). Im Osten stehen zwei gesetzlich geschützte Weiden gemäß §18 NatSchAG M-V. Entlang der östlichen Plangebietsgrenze ragt ein straßenbegleitendes Siedlungsgehölz und im Norden ein Ackerstreifen der benachbarten Fläche in den Geltungsbereich hinein. Im Süden ist eine Thuja-Hecke (Lebensbaum) angepflanzt worden.

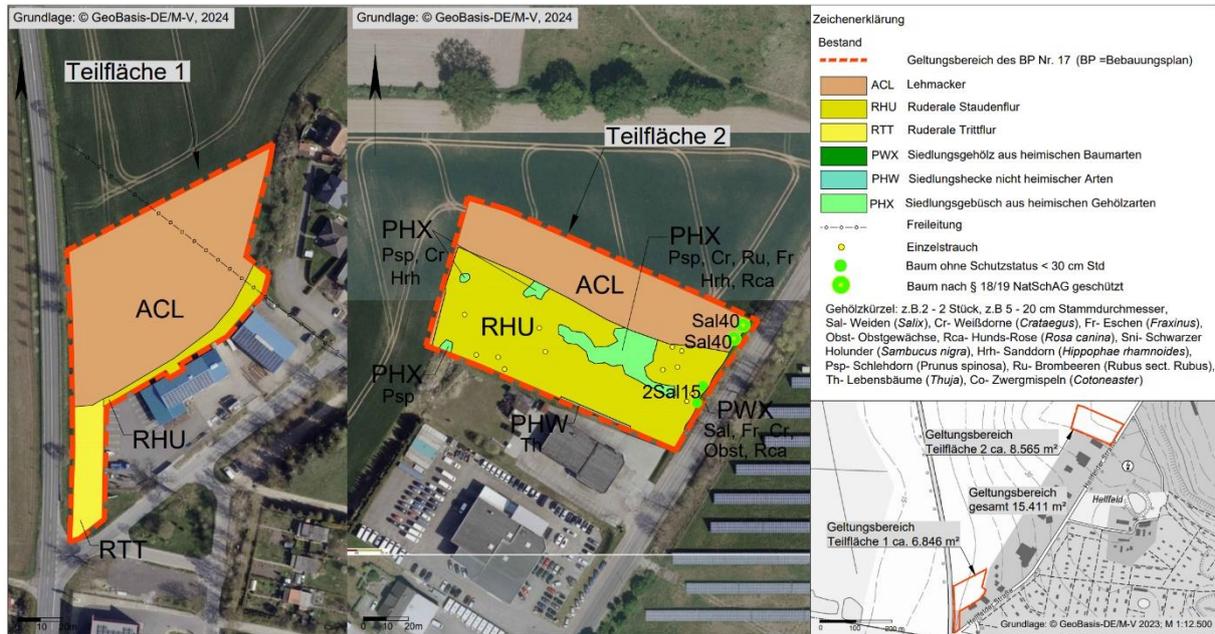


Abb. 2: Biotoptypen des Plangebietes (© GeoBasis-DE/M-V, 2024, Bestandsplan)

Laut Geoportal des Landes Mecklenburg-Vorpommerns (GAIProfessional) setzt sich der Boden im Geltungsbereich aus Lehm-/ Tieflehm- Pseudogley (Staugley)/ Parabraunerde- Pseudogley (Braunstaugley)/ Gley- Pseudogley (Amphigley) der Grundmoräne mit starkem Stauwasser- und/ oder mäßigem Grundwassereinfluss zusammen. In beiden Teilflächen liegen aufgrund der landwirtschaftlichen Bearbeitung mit schweren Gerätschaften bereits anthropogene Beeinträchtigungen bzw. Vorbelastungen vor.

Im Geltungsbereich des Vorhabens sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Etwa 800 Meter nördlich des Plangebietes befindet sich ein Graben. Ein weiterer Graben verläuft 445 Meter westlich. Ein Regenrückhaltebecken und ein Kleingewässer bei Eschengrund, westlich der Demminer Straße, liegen 340 m westlich bzw. 800 m südwestlich. Das Grundwasser steht im Bereich der Teilfläche 1 mit mehr als 2 bis 5 m und im Bereich der Teilfläche 2 mit mehr als 10 m unter Flur an. Die Grundwasserressourcen sind potenziell, aber mit hydraulischen Einschränkungen nutzbar. Es besteht keine bindige Deckschicht. Sedimente mit einer mittleren Durchlässigkeit ist vorherrschend. Das Vorhaben liegt nicht in einem Trinkwasserschutzgebiet.

Das Plangebiet liegt im Einfluss gemäßigten Klimas, welches durch geringe Temperaturunterschiede zwischen den Jahres- und Tageszeiten und durch relativen Niederschlagsreichtum gekennzeichnet ist. Der vorhandene, überwiegend junge Gehölzbestand auf der Teilfläche 2

übt eine schwache Sauerstoffproduktions-, Windschutz- und Staubbindingfunktion aus. Die Luftreinheit ist aufgrund der umgebenden Nutzungen eingeschränkt.

4. DATENGRUNDLAGE

4.1. Untersuchungsräume

Der Untersuchungsraum entspricht dem Geltungsbereich des Plangebietes.

4.2. Allgemeine Ausführungen zum methodischen Vorgehen

Bei der durchgeführten Begehung am 14.10.2021 wurde das Gelände begutachtet, Biotoptypen erfasst und allgemein auf Eignung als potentiellen Lebensraum geschützter Arten eingeschätzt. Dazu wurden die Bodenflächen und die Gehölze begutachtet, um Hinweise auf mögliche Lebensstätten von Tierarten aufzufinden. Weitere Grundlagen der Prüfung waren Luftbildaufnahmen (GAIA MV, Google Earth) und Geofachdaten des Naturschutzes in Mecklenburg-Vorpommern des Kartenportales Umwelt des Landschaftsinformationssystems Mecklenburg-Vorpommern (LINFOS-MV).

4.3. Erfassungsdaten Avifauna

4.3.1. Brutvögel

Es erfolgte eine Potenzialabschätzung im Rahmen der Begehung am 14.10.2021. Bestandserfassungen wurden nicht durchgeführt.

4.4. Erfassungsdaten Fledermäuse

Es erfolgte eine Potenzialabschätzung im Rahmen der Begehung am 14.10.2021. Fledermausuntersuchungen wurden nicht durchgeführt.

4.5. Erfassungsdaten Reptilien/ Amphibien

Es erfolgte eine Potenzialabschätzung im Rahmen der Begehung am 14.10.2021. Bestandserfassungen von Reptilien und Amphibien wurden nicht durchgeführt.

5. VORHABENBESCHREIBUNG

Die Teilflächen liegen hauptsächlich auf Intensivacker und Ruderalflächen mit Gehölzaufwuchs. Die Planung sieht eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 vor, sodass Versiegelungen bis zu 80 % zulässig sind. Die Zahl der Vollgeschosse wurde auf zwei festgesetzt. Die zulässigen Firsthöhen liegen im Süden bei 30 m und im Norden bei 50,5 m. Die Erschließung der Flächen erfolgt über die südöstlich verlaufende Hellfelder Straße. Die Teilfläche 1 erhält entlang der westlichen Plangebietsgrenze eine neue Zuwegung. Im Norden der Teilfläche 1 ist die Anpflanzung von Gehölzen festgesetzt. Geh- Fahr- und Leitungsrechte gelten für eine 20 KV – Freileitung und unterirdische Versorgungsleitungen.

Im Osten der Teilfläche 2 sind zwei Einzelbäume zur Erhaltung festgesetzt. Entlang der nordwestlichen Plangebietsgrenze erstreckt sich eine Anpflanzfestsetzung für eine Sichtschuthecke aus Sträuchern. Die übrigen Gehölze der Teilfläche 2 können beseitigt werden.

Weitere Informationen zur Planung sind dem Punkt 1.1 „Kurzdarstellung des Vorhabens“ des Umweltberichtes zu entnehmen.



Abb. 3: Planungsdarstellung (© GeoBasis-DE/M-V, 2024, Konfliktplan)

6. RELEVANZPRÜFUNG

6.1. Definition prüfrelevanter Arten

Gegenstand der Artenschutzrechtlichen Prüfung sind die, durch Aufnahme in den Anhang IV der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) streng geschützten Pflanzen und Tierarten, sowie die europäischen Vogelarten. Die in Mecklenburg-Vorpommern lebenden Nichtvogelarten wurden in der "Liste der in Mecklenburg-Vorpommern streng geschützten Tier- und Pflanzenarten (ohne Vögel)" des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern vom 22.07.2015 erfasst. Durch Abgleichung der Lebensraumsprüche dieser Arten mit der Lebensraumausstattung der Vorhabenfläche werden die für die Prüfung relevanten Arten selektiert.

6.2. Mögliche Betroffenheit von Vogelarten

6.2.1. Groß- und Greifvogelarten

Laut LUNG M-V wurden im entsprechenden Messtischblattquadranten (MTBQ) 2445-2 Beobachtungen folgender Arten registriert: 3 Brutpaare des Kranichs (Beobachtungszeitraum 2008-2016), 1 Brutpaar der Wiesenweihe (Beobachtungsjahr 2016). Beide Arten sind vorrangig in Feuchtlebensräumen vertreten, welche im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden sind. Das Vorhaben liegt nicht im 2 km Umkreis eines Weissstorchhorstes. Die Prüfung auf Groß- und Greifvogelarten endet hiermit.

6.2.2. Rastvogelarten

Das Vorhaben liegt außerhalb von Vogelrastgebieten. Die Prüfung auf Rastvogelarten endet hiermit.



Abb. 4: Rastgebiete in der Umgebung des Plangebietes (Quelle © GeoBasis-DE/M-V, 2023)

6.2.3. Brutvogelarten

Im Geltungsbereich des Vorhabens befinden sich zum überwiegenden Teil intensiv genutzte Ackerflächen (ACL). Die Teilfläche 1 wird nahezu ausschließlich intensiv genutzt bzw. gepflegt. Im Süden verläuft eine Straßenbegleitvegetation (RTT). Zwischen dem südlich angrenzenden Metallbau Unternehmen und der Ackerfläche verläuft ein Streifen mit einer ruderalen Staudenflur (RHU). Aufgrund der vorhandenen Barrierewirkungen seitens der Straßen, sowie der Störwirkungen der vorhandenen Gewerbebetriebe, der intensiven Bewirtschaftung sowie der querenden Freileitung wird nicht mit einem Vorkommen störempfindlicher Arten gerechnet. Im Teilbereich 2 erstreckt sich eine ruderale Staudenflur aus überwiegend Landreitgras mit Sträuchern, welche möglicherweise als Habitat für halboffenland - und offenlandgebundene Arten fungieren und aufgrund der vorhandenen Beeren, Blüten und Zweige Nahrungsangebote beinhalten. Für baumbrütende Vogelarten stehen im Siedlungsgehölz entlang der Hellfelder Straße geeignete Habitate zur Verfügung. Der intensiv bewirtschaftet Ackerstreifen im Norden ist aufgrund der Stoffbelastung und der intensiven Bewirtschaftung als Lebensraum ungeeignet. Ähnlich wie in Teilbereich 1 grenzen auch hier störende Gewerbebetriebe an die Untersuchungsfläche an. Es ist daher davon auszugehen, dass störungsempfindliche Vogelarten diese Staudenflur als Bruthabitat meiden. Im Weiteren Verlauf des AFB erfolgt eine genauere Betrachtung der Brutvogelarten.

6.3. Mögliche Betroffenheit von Fledermäusen

Im Untersuchungsraum sind keine Gebäude vorhanden. In den Weiden des Siedlungsgehölzes entlang der Hellfelder Straße wurden einzelne Baumspalten festgestellt, welche Potenzial für Einzelquartiere darstellen könnten. Die entsprechenden Bäume sind zur Erhaltung festgesetzt und werden somit von der Planung nicht berührt. Weitere für Fledermäuse relevante

Quartiersstrukturen bestehen im Plangebiet nicht. Die Ackerflächen weisen aufgrund der Bewirtschaftung ein äußerst geringes Nahrungsangebot und somit keine Eignung als Jagdhabitat auf. Einzelne jagende Tiere sind über den Staudenfluren, insbesondere im Teilgebiet 2, nicht auszuschließen. Dieses hat jedoch, aufgrund der fehlenden Konnektivität in andere Teilhabitate, nur eine untergeordnete Bedeutung als Nahrungshabitat. Durch die geplanten Heckenpflanzungen bei Umsetzung des Vorhabens wird der Biotopverbund verbessert. Eine Betroffenheit besteht nicht. Die Prüfung endet hiermit.

6.4. Mögliche Betroffenheit von Reptilien

Der Boden des Plangebietes ist bindig. Für Zauneidechsen ist er somit nicht grabbar. Die Funktion der Ackerflächen als Habitat ist aufgrund intensiver landwirtschaftlicher Nutzung mit einem hohen Tötungsrisiko für die jeweiligen Individuen verbunden. Außerdem sind die Flächen durch Befahren verdichtet und mit Fremdstoffen belastet. Die Ackerflächen sind als Lebensraum für Reptilien ungeeignet. Das dicht wurzelnde Landreitgras nimmt den größten Teil der ruderalen Staudenfluren ein. Daher fehlen hier wichtige Habitatstrukturen wie Offenbodenstellen, Sonnenplätze und abgestufte Vegetation. Die Staudenfluren sind aufgrund tangierender Straßen, Bebauung und Ackerflächen isoliert. Die ungünstigen Voraussetzungen auf den Staudenfluren im Zusammenspiel mit dem geringen Aktionsradius der Zauneidechse lassen ein Vorkommen der Art im Plangebiet ausschließen. Auch für andere Reptilienarten ist die Planfläche als Lebensraum ungeeignet. Die Prüfung endet hiermit.

6.5. Mögliche Betroffenheit von Amphibien

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Geeignete Lebensräume für Amphibien befinden sich weit außerhalb des Untersuchungsraumes, u.a. östlich im Bereich der Seenkette und westlich im Bereich der Datze und der Torfstiche. Zwei Gewässerbiotope östlich der Hellfelder Straße im Bereich der Kleingartenanlage könnten bei entsprechender Wasserführung als Laichgewässer für Amphibien dienen. Westlich der Demminer Straße liegen ein Regenrückhaltebecken und eine Kleingewässer (bei Eschengrund) die ebenfalls potenzielle Fortpflanzungsstätten für Amphibien darstellen. Aufgrund der tangierenden Straßen, Bebauungen und Ackerflächen besteht kein Biotopverbund zwischen Gewässer und Plangebiet. Aufgrund der isolierten Lage kann eine Funktion der beiden Teilflächen als Transfer- oder Überwinterungsräume ausgeschlossen werden. Im betreffenden MTBQ konnten keine Amphibienarten nachgewiesen werden (LUNG M-V, GAIAprofessional). Die Prüfung endet hiermit.

6.6. Mögliche Betroffenheit von Libellen

Der Untersuchungsraums beinhaltet keine Gewässerlebensräume bzw. Röhrichte als Eiablageplätze vorhanden. Eine Habitateignung für prüfungsrelevante Libellen liegt daher nicht vor. Es besteht keine Betroffenheit, die Prüfung endet hiermit.

6.7. Mögliche Betroffenheit von Käferarten

Der Eremit und der Heldbock bewohnen besonders ausgestattete Höhlen, in dickstämmigen Laubbäumen. Im entsprechenden Messtischblattquadranten sind sieben Beobachtungen des Eremiten im Zeitraum von 1990 bis 2017 registriert. Entlang der Hellfelder Straße befinden

sich zwei dickstämmige Weiden, welche jedoch keine sichtbaren Höhlen aufweisen. Die Bäume sind zur Erhaltung festgesetzt und somit vom Vorhaben nicht betroffen. Eine Betroffenheit prüfungsrelevanter Käfer besteht nicht. Die Prüfung endet hiermit.

6.8. Mögliche Betroffenheit Biber/Fischotter

Im entsprechenden Messtischblattquadranten 2445-2 sind Fischotteraktivitäten dokumentiert. Die nächstgelegene Biberburg befindet sich ca. 260 m westlich an einem Regenrückhaltebecken und ist durch Straßen und Ackerflächen vom Vorhaben getrennt. Innerhalb des Plangebietes stehen keine Gewässerlebensräume zur Verfügung. Wanderungsbewegungen über die Flächen sind unwahrscheinlich. Eine Betroffenheit der Arten kann ausgeschlossen werden. Die Prüfung endet hiermit.

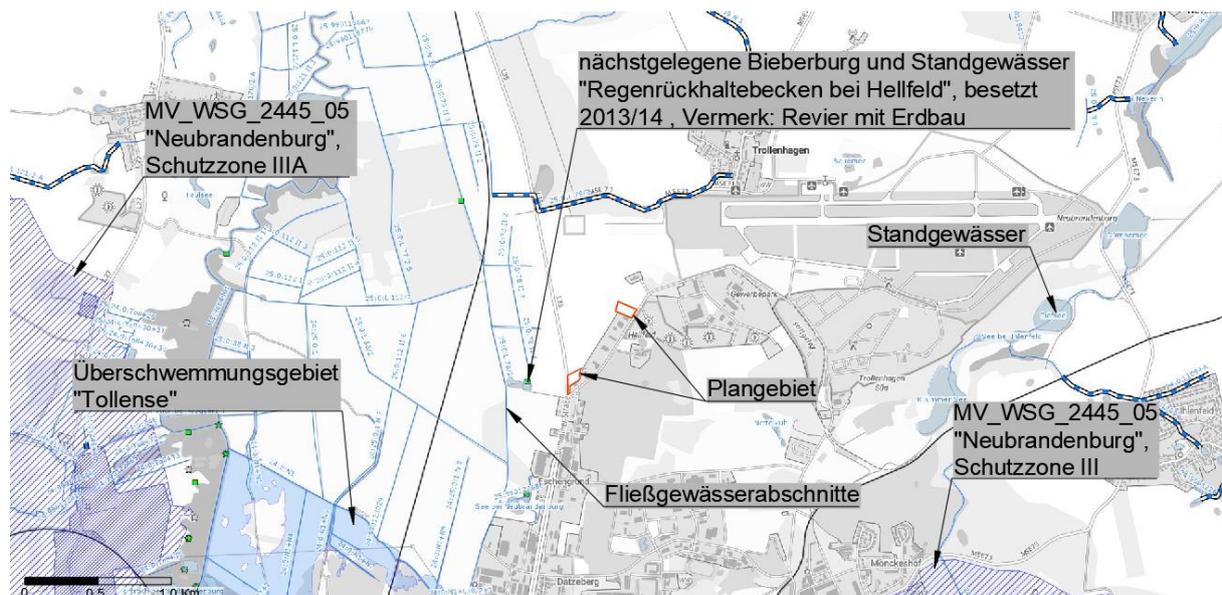


Abb. 5: Gewässer in der Umgebung mit Biberburgen (Quelle © GeoBasis-DE/M-V, 2023)

6.9. Mögliche Betroffenheit von Falterarten

Mangels Futterpflanzen, wie Nachtkerzen oder Weidenröschen bzw. Habitate für streng geschützte Falterarten können diese nicht prognostiziert werden. Bei Umsetzung der Planung sind somit keine streng geschützten Falterarten betroffen. Die Prüfung endet hiermit.

6.10. Mögliche Betroffenheit von Mollusken

Die in Mecklenburg- Vorpommern streng geschützten Weichtiere, sind die Zierliche Teller-schnecke (*Anisus vorticulus*) und die Gemeine Bachmuschel (*Unio crassus*). Die Arten sind auf Gewässerlebensräume angewiesen. Diese sind im Untersuchungsraum nicht vorhanden, sodass keine Betroffenheit vorliegt. Die Prüfung endet hiermit.

6.11. Mögliche Betroffenheit von Pflanzenarten

Bei der Biotoptypenkartierung wurden keine streng geschützten Pflanzenarten angetroffen. Die Prüfung endet hiermit.

6.12. Mögliche Betroffenheit von Fischen

Fließgewässer als Habitate für die streng geschützten Fischarten Mecklenburg-Vorpommerns sind nicht vorhanden. Die Prüfung endet hiermit.

6.13. Übersicht Relevanzprüfung

Die im Folgenden aufgeführte Tabelle 4 gibt einen Überblick zu den prüfrelevanten Arten gem. Anhang IV und V der FFH-Richtlinie und ihr Vorkommen im Untersuchungsraum.

Tabelle 1: Auswahl der prüfungsrelevanten Arten

wiss. Artname	dt. Artname	bevorzugter Lebensraum	Vorkommen Habitat im UR
Farn- und Blütenpflanzen			
<i>Angelica palustris</i>	Sumpf-Engelwurz	nasse Standorte	nein
<i>Apium repens</i>	Kriechender Sellerie	feuchte/ überschwemmte Standorte	nein
<i>Botrychium multifidum</i>	Vierteiliger Rautenfarn	stickstoffarme saure Böden	nein
<i>Botrychium simplex</i>	Einfacher Rautenfarn	feuchte, basenarme, sa. Lehm Böden	nein
<i>Caldesia parnassifolia</i>	Herzlöffel	Wasser, Uferbereiche	nein
<i>Cypripedium calceolus</i>	Echter Frauenschuh	absonnige karge Sand/Lehmstandorte	nein
<i>Jurinea cyanoides</i>	Sand-Silberscharte	offene besonnte Sandflächen	nein
<i>Liparis loeselii</i>	Sumpf-Glanzkräuter	kalkreiche Moore, Sümpfe, Steinbrüche	nein
<i>Luronium natans</i>	Schwimmendes Froschkraut	Wasser	nein
<i>Pulsatilla patens</i>	Finger-Küchenschelle	offene besonnte stickstoffarme Flächen	nein
<i>Saxifraga hirculus</i>	Moor-Steinbrech	Moore	nein
<i>Thesium ebracteatum</i>	Vorblattloses Leinblatt	bodensaure und sommerwarme Standorte in Heiden, Borstgrasrasen oder Sandmagerrasen	nein
Landsäuger			
<i>Bison bonasus</i>	Wisent	Wälder	nein
<i>Canis lupus</i>	Wolf	siedlungsferne Bereiche Heide- und Waldbereiche	nein
<i>Castor fiber</i>	Biber	ungestörte Fließgewässerabschnitte mit Gehölzbestand,	nein
<i>Cricetus cricetus</i>	Europäischer Feldhamster	Ackerflächen	nein
<i>Felis sylvestris</i>	Wildkatze	ungestörte Wälder	nein
<i>Lutra lutra</i>	Eurasischer Fischotter	flache Flüsse/ Gräben mit zugewachsenen Ufern, Überschwemmungsebenen	nein

wiss. Artname	dt. Artname	bevorzugter Lebensraum	Vorkommen Habitat im UR
<i>Lynx lynx</i>	Eurasischer Luchs	ungestörte Wälder	nein
<i>Muscardinus avellanarius</i>	Haselmaus	Mischwälder mit reichem Buschbestand (besonders Haselsträucher)	nein
<i>Mustela lutreola</i>	Europäischer Wildnerz	wassernahe Flächen	nein
<i>Sicista betulina</i>	Waldbirkenmaus	feuchtes bis sumpfiges, deckungsreiches Gelände	nein
<i>Ursus arctos</i>	Braunbär	ungestörte Wälder	nein
Fledermäuse			
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügel-Fledermaus	Gebäudeteile, Baumhöhlen, unterschiedliche Landschaftsstrukturen als Jagdhabitats (Offenland, Wald, Waldränder)	nein
<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus		nein
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus		nein
<i>Nyctalus noctula</i>	Abendsegler		nein
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus		nein
<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Mückenfledermaus		nein
<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhhaufledermaus		nein
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr		nein
<i>Myotis brandtii</i>	Große Bartfledermaus		nein
<i>Vespertilio murinus</i>	Zweifarb-Fledermaus		nein
<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleiner Abendsegler		Gebäudeteile, Baumhöhlen, unterschiedliche Landschaftsstrukturen als Jagdhabitats (Offenland, Wald, Waldränder)
<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr	nein	
<i>Myotis dasycneme</i>	Teichfledermaus	Gebäudeteile, Baumhöhlen, unterschiedliche Landschaftsstrukturen als Jagdhabitats (Offenland, Laubwald u.a. in Kombination mit nahrungsreichen Stillgewässern, Fließgewässern)	nein
<i>Myotis mystacinus</i>	Kleine Bartfledermaus		nein
<i>Barbastella barbastellus</i>	Mopsfledermaus		nein
<i>Eptesicus nilssonii</i>	Nordfledermaus		nein
<i>Plecotus austriacus</i>	Graues Langohr		nein
Meeressäuger			
<i>Phocoena phocoena</i>	Schweinswal	Meer	nein
Kriechtiere			
<i>Coronella austriaca</i>	Schlingnatter	Moorrandbereiche, strukturreiche Sandheiden und Sandmagerrasen, Sanddünenengebiete	nein
<i>Emys orbicularis</i>	Europäische Sumpfschildkröte	stille oder langsam fließende Gewässer mit trockenen, exponierten, besonnten Stellen zur Eiablage	nein
<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse	Vegetationsarme, sonnige Trockenstandorte; Flächen mit Gehölzanflug,	nein

wiss. Artname	dt. Artname	bevorzugter Lebensraum	Vorkommen Habitat im UR
		bebuschte Feld- und Wegränder, Ränder lichter Nadelwälder	
Amphibien			
<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch	permanent wasserführende Gewässer, in Verbindung mit Grünlandflächen, gehölzfreien Biotopen der Sümpfe, Saumstrukturen und feuchten Waldbereichen	nein
<i>Pelobates fuscus</i>	Knoblauchkröte		
<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch		
<i>Rana arvalis</i>	Moorfrosch	wie oben sowie temporär wasserführende Gewässer	nein
<i>Bombina bombina</i>	Rotbauchunke	wasserführende Gewässer vorzugsweise in Verbindung mit Grünland, Saumstrukturen und feuchten Waldbereichen, außerhalb des Verbreitungsgebietes	nein
<i>Rana dalmatina</i>	Springfrosch	lichte und gewässerreiche Laubmischwälder, Moorbiotope innerhalb von Waldflächen	nein
<i>Rana lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch		nein
<i>Bufo calamita</i>	Kreuzkröte	Bevorzugen vegetationslose / -arme, sonnenexponierte, schnell durchwärmte Gewässer, Offenlandbiotope, Trockenbiotope mit vegetationsarmen bzw. freien Flächen	nein
<i>Bufo viridis</i>	Wechselkröte		nein
Fische			
<i>Acipenser oxyrinchus</i>	Atlantischer Stör	Flüsse	nein
<i>Acipenser sturio</i>	Europäischer Stör	Flüsse	nein
<i>Coregonus oxyrinchus</i>	Nordseeschnäpel	Flüsse	nein
Falter			
<i>Euphydryas maturna</i>	Eschen-Scheckenfalter	feucht-warme Wälder	nein
<i>Lopinga achine</i>	Gelbringfalter	Waldlichtungen mit Fieder-Zwenke oder Wald-Zwenke	nein
<i>Lycaena dispar</i>	Großer Feuerfalter	Feuchtwiesen, Moore	nein
<i>Lycaena helle</i>	Blauschillernder Feuerfalter	Feuchtwiesen, Moore	nein
<i>Maculinea arion</i>	Schwarzfleckiger Ameisen-Bläuling	trockene, warme, karge Flächen mit Ameisen und Thymian	nein
<i>Proserpinus proserpina</i>	Nachtkerzenschwärmer	Trockenlebensräume mit geeigneten Futterpflanzen (u.a. <i>Oenothera biennis</i>)	nein
Käfer			
<i>Cerambyx cerdo</i>	Großer Eichenbock, Heldbock	bevorzugen absterbende Eichen	nein

wiss. Artname	dt. Artname	bevorzugter Lebensraum	Vorkommen Habitat im UR
<i>Dytiscus latissimus</i>	Breitrand	nährstoffarme vegetationsreiche Stillgewässer mit besonnten Flachwasserbereichen	nein
<i>Graphoderus bilineatus</i>	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	Dystrophe Moor-/Heideweiher meist mit Flachwasser;	nein
<i>Osmoderma eremita</i>	Eremit	mulmgefüllte Baumhöhlen von Laubbäumen vorzugsweise Eiche, Linde, Rotbuche, Weiden auch Obstbäume	nein
Libellen			
<i>Aeshna viridis</i>	Grüne Mosaikjungfer	Gewässer mit Krebschere	nein
<i>Gomphus flavipes</i>	Asiatische Keiljungfer	leicht schlammige bis sandige Ufer	nein
<i>Sympecma paedisca</i>	Sibirische Winterlibelle	Niedermoore und Seeufer; reich strukturierte Meliorationsgräben	nein
<i>Leucorrhinia albifrons</i>	Östliche Moosjungfer	dystrophe Waldgewässer, Waldhochmoore	nein
<i>Leucorrhinia caudalis</i>	Zierliche Moosjungfer	dystrophe Waldgewässer;	nein
<i>Leucorrhinia pectoralis</i>	Große Moosjungfer	eu- bis mesotrophe, saure Stillgewässer	nein
Weichtiere			
<i>Anisus vorticulus</i>	Zierliche Tellerschnecke	kleine Tümpel, die mit Wasserlinsen (<i>Lemna</i>) bedeckt sind	nein
<i>Unio crassus</i>	Gemeine Bachmuschel	in klaren Bächen und Flüssen	nein
Avifauna	alle europäischen Brutvogelarten	v.a. Gebäude- und gehölbewohnende Arten	ja
	Zugvogelarten	vom Landesamt für Umwelt und Natur MV gekennzeichnete Rastplätze	nein

In Auswertung der oben stehenden Tabelle werden im weiteren Verlauf des Artenschutzfachbeitrages folgende Arten bzw. Artengruppen näher auf Verbotstatbestände durch das Vorhaben betrachtet: ● Brutvögel

7. BESTANDSDARSTELLUNG UND BEWERTUNG DER BETROFFENEN ARTEN

7.1. Avifauna

7.1.1. Brutvögel

Im Rahmen der Potenzialanalyse wurden Brutvogelarten gemäß Tabellen 2 bis 5 prognostiziert.

Die laut Roter Liste Deutschlands gefährdete Art der Tabelle 2 wird im Anhang 2.1 einzeln besprochen.

Die übrigen ausschließlich besonders geschützten (bg) Arten der Tabellen 3 bis 5 (Boden-, Baum-, Gebüschbrüter) werden ebenfalls in Formblättern behandelt. Eine detaillierte Auseinandersetzung erfolgt in den Anhängen 2.2 bis 2.4.

Tabelle 2: potenziell vorkommende gefährdete Brutvogelarten

Deutscher Name (Reviere)	Wissenschaftlicher Name	RL D/MV	VS-RL Anh. I / Abs. II	Streng geschützt nach BNatSchG	Bruthabitat	Schutz des Nistplatzes	Nahrung	Maßnahmen 2445-2
Bluthänfling	<i>Carduelis cannabina</i>	3/V			Ba, Bu	[1]/1	S, I	V1, V2, V3, M1

Abkürzungsverzeichnis im Anhang 1

Tabelle 3: Potenziell vorkommende Bodenbrüter

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RL D/MV	VS-RL Anh. I / Abs. II	Streng geschützt nach BNatSchG	Bruthabitat	Schutz des Nistplatzes	Nahrung	Maßnahmen
Schwarzkehlchen	<i>Saxicola torquata</i>	V/*			B	[1]/1	I, Sp, W	V1, M1
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	*/*			N, H, B	[2]/3	I, Schn, Sp	V1, M1
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	*/*			N, H, Bu	[1]/1	I, Sp	V1, V3, M1

Abkürzungsverzeichnis im Anhang 1

Tabelle 4: Potenziell vorkommende Baumbrüter

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RL D/MV	VS-RL Anh. I / Abs. II	Streng geschützt nach BNatSchG	Bruthabitat	Schutz des Nistplatzes	Nahrung	Maßnahmen
Amsel	<i>Turdus merula</i>	*/*			Ba, Bu	[1]/1	A	V1, V2, M1
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	*/*			Ba	[1]/1	O, S, I, Sp	V1, V2, M1
Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>	*/*			Ba, Bu	[1]/1	I, Sp, Schn, O, Kn	V1, V2, M1
Girlitz	<i>Serinus serinus</i>	*/*			Ba, Bu	[1]/1	Kn, S, I, Pf	V1, V2, M1
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	*/*			Ba, N	[1]/1	S, Kn, Pf, O	V1, V2, M1
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	*/*			Ba	[1]/1	I, O	V1, V2, M1

Abkürzungsverzeichnis im Anhang 1

Tabelle 5: Potenziell vorkommende Gebüschbrüter

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RL D/MV	VS-RL Anh. I / Abs. II	Streng geschützt nach BNatSchG	Bruthabitat	Schutz des Nistplatzes	Nahrung	Maßnahmen
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	*/*			Bu	[1]/1	I, Sp, Schn, O	V1, V3, M1
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	V/V			Bu	[1]/1	S, Sp, I	V1, V3, M1
Klappergrasmücke	<i>Sylvia curruca</i>	*/*			Bu	[1]/1	Sp, W, O, I	V1, V3, M1
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	*/*			B, Bu	[1]/1	I, Sp O, Kn	V1, V3, M1

Abkürzungsverzeichnis im Anhang 1

7.1.2. Umgang mit den Verbotstatbeständen bezogen auf die Brutvögel

Aus den detaillierten Besprechungen in den Formblättern der **Anhänge 2.1 bis 2.9** resultiert folgender artenschutzrechtlicher Bezug für Vogelarten:

- **Umgang mit dem Tötungs- und Verletzungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG bezogen auf die Projektwirkungen:**

Baubedingt: Das Plangebiet wird nach Genehmigung der Planung sukzessivem Baugeschehen unterworfen sein. Die Ackerflächen, die ruderalen Staudenfluren und die Gebüsche werden beseitigt. Im Osten von Teilfläche 2 sind die beiden breitkronigen Weiden zur Erhaltung festgesetzt.

Die Bauarbeiten werden das Gelände beunruhigen. Vorgenannte Wirkungen der Bauarbeiten verursachen keine Tötungsgefahr bei Nahrungsgästen, da diese verschreckt werden, können aber zur Tötung und Verletzung brütender Individuen und derer Entwicklungsformen durch direkte Einwirkung in Brutplätze führen. Um dem zu begegnen, müssen die Arten von der Fläche und aus dem Umfeld vergrämt werden.

Maßnahme: V1, V2 (s. Pkt. 8)

Anlagebedingt: Große Fensterfronten (über 2,5 m²) können eine Durchlässigkeit vor-täuschen und damit Vogelschlag verursachen. Große Fensterfronten sollten bei der Planung vermieden werden. Alternativ sind geeignete Maßnahmen zu ergreifen z.B. Möblierung der innenliegenden Bereiche, Verhängung der Fensterfronten mit Gardinen/ Jalousinen, Verwendung von Spezialglas.

Betriebsbedingt: Arten die sich derzeit, trotz der Beunruhigung durch bestehendes Gewerbe, im Umfeld des Vorhabens aufhalten, unterliegen auch zukünftig nicht der Gefahr der Tötung oder Verletzung durch betriebsbedingte Wirkungen z.B. durch Verlassen der Gelege und somit von Tötungen der Entwicklungsformen.

Bei Umsetzung der Bauzeitenregelung können Tötungen und Verletzungen durch das Vorhaben vermieden werden. Eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist nicht erforderlich.

- **Umgang mit dem Störungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG bezogen auf die Projektwirkungen:** Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn Eingriffe zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einer Art führen. Als lokale Population gilt die Anzahl von Brutpaaren im betreffenden Messtischblattquadranten 2445-2. Das heißt, alle Handlungen, welche zur Minimierung des Bestandes an Brutpaaren führen, sei es durch Tötung von Individuen oder durch die gravierende Verschlechterung der Lebensbedingungen der jeweiligen Art, stellen einen Störungstatbestand dar.

Baubedingt: Der Tötung und Verletzung ausschließlich brütender Individuen wird durch eine Bauzeitenregelung und Erhaltungsfestsetzung begegnet. Durch zusätzliche Überbauungen von Landreitgrasfluren und Gehölzen gehen potenzielle Habitate verloren. Als Ersatz werden Neupflanzungen durchgeführt externe Maßnahmen umgesetzt.

Maßnahme: V1, V2, V3, M1 (s. Pkt. 8)

Anlagebedingt:

Vogelschlag sollte durch kleine Fensterfronten und Möblierung der innenliegenden Bereiche, Verhängung der Fensterfronten mit Gardinen/ Jalousinen, oder Verwendung von Spezialglas vermieden werden.

Betriebsbedingt: Arten die sich derzeit, trotz der Beunruhigung durch bestehendes Gewerbe, im Umfeld des Vorhabens aufhalten, werden auch zukünftig nicht vergrämt.

Bei Umsetzung der o.g. Maßnahmen können Populationsgefährdungen durch das Vorhaben vermieden werden. Eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist nicht erforderlich.

- **Umgang mit dem Schädigungstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten bezogen auf die Projektwirkungen):**

Baubedingt: Infolge der Umsetzung vorgenannter Planung werden im Bereich des Plangebietes potentielle Brutplätze und Nahrungsflächen beseitigt. Es erfolgen Ersatzpflanzungen. Bäume bleiben erhalten. Es sind Maßnahmen außerhalb des Plangebietes als Lebensraumerersatz vorgesehen.

Maßnahme: V2, V3, M1 (s. Pkt. 8)

Anlagebedingt: Die Silhouettenveränderung führt nicht zur Minderung der umliegenden Brutplatzfunktionen, da es sich bei der Planung um kleinräumige Erweiterungen bestehender Gewerbeflächen handelt.

Maßnahme: V2, V3, M1 (s. Pkt. 8)

Betriebsbedingt: Die ansässigen störungsempfindlichen Arten im Umfeld werden durch weitere kleinflächige Gewerbeansiedlungen nicht vergrämt.

Bei Umsetzung der Maßnahmen kann der Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch die Wirkungen des Vorhabens kompensiert und das Zusammenspiel von erforderlichen Habitaten im räumlichen Zusammenhang weiterhin gewährleistet werden. Eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist nicht erforderlich.

8. ZUSAMMENFASSUNG

Für die oben aufgeführten Tierarten gilt die Einhaltung der Verbote des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG. Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG liegt kein Verstoß gegen die Verbote zum Schutz der europäischen Vogelarten (alle im Plangebiet prognostizierten Arten) und der Tierarten nach Anh. IV FFH-Richtlinie (keine) vor, soweit die ökologische Funktion der vom Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Werden alle nachfolgenden Auflagen umgesetzt, werden die Verbote des § 44 Abs. 1 des BNatSchG durch die Planung nicht berührt.

Die im Folgenden beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen wirken den § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 laut BNatSchG definierten **Tötungs- und Verletzungsverbot** und Tatbestand der **erheblichen Störungen während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten entgegen**.

Vermeidungsmaßnahmen:

- V1 Beginn der Baufeldfreimachungen außerhalb der Vogelbrutzeit zulässig (Zeitraum 01. September bis 01. März). Zur Baufeldfreimachung gehört auch die Herrichtung der Zuwegungen, Montage-, Fundament- und Kranstellflächen. Ein vorzeitiger Baubeginn ist nur dann möglich, wenn durch eine sachverständige Person nachgewiesen wird, dass zum Zeitpunkt der Vorhabenrealisierung durch die Errichtung der baulichen Anlagen keine Beeinträchtigung des Brutgeschehens erfolgt, ggf. sind Vergrämungsmaßnahmen, wie z.B. Schwarzschieben der Flächen, Flatterbänder etc. durchzuführen.
- V2 Die in der Planzeichnung zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind zu erhalten und zu sichern. Eine Rodung kann als Ausnahme z.B. aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht zugelassen werden. Abgängige oder gerodete Bäume sind durch heimische standortgerechte Laubbäume zu ersetzen. Der Ersatz für gefällte Bäume richtet sich nach dem Baumschutzkompensationserlass.
- V3 Innerhalb der Anpflanzfestsetzung sind 3 m breite Sichtschutzhecken zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es werden folgende Pflanzen empfohlen: Heister der Arten Traubeneiche, Vogelkirsche, Holzbirne, Holzapfel, Eberesche und Sträucher der Arten Schneeball, Strauchhasel, Kornelkirsche, Hundsrose, Holunder. Ein Rückschnitt der Sträucher hat lediglich außerhalb der Brutzeit zu erfolgen. Die Gehölze innerhalb der Anpflanzfestsetzung bleiben erhalten, Ausfall ist zu ersetzen.

Bei Umsetzung der Planung kommt es zur Überbauung von Grün-, Ackerflächen und von Boden sowie zur Beseitigung von Gehölzen. Diese Eingriffe sind durch geeignete Maßnahmen außerhalb des Plangebietes zu kompensieren und wirken gleichzeitig dem laut BNatSchG § 44 (1) Nr. 3 definierten Schädigungstatbestand der **Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten** entgegen.

Kompensationsmaßnahmen:

- M1 Das Kompensationsdefizit ist durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren, die einem Kompensationsflächenäquivalent von **31.277** entsprechen und sich in der Landschaftszone „Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte“ befinden. Möglich wäre die Verwendung des mindestens 18 km entfernten Ökokontos MSE-041 „Naturwald Rosenholz bei Hohenzieritz“. (Ansprechpartnerin Romy Kasbohm; Telefon 03843 8301 211; E-Mail dienstleistungen@lfoa-mv.de) Der Reservierungsbescheid ist mit dem Bauantrag vorzulegen.

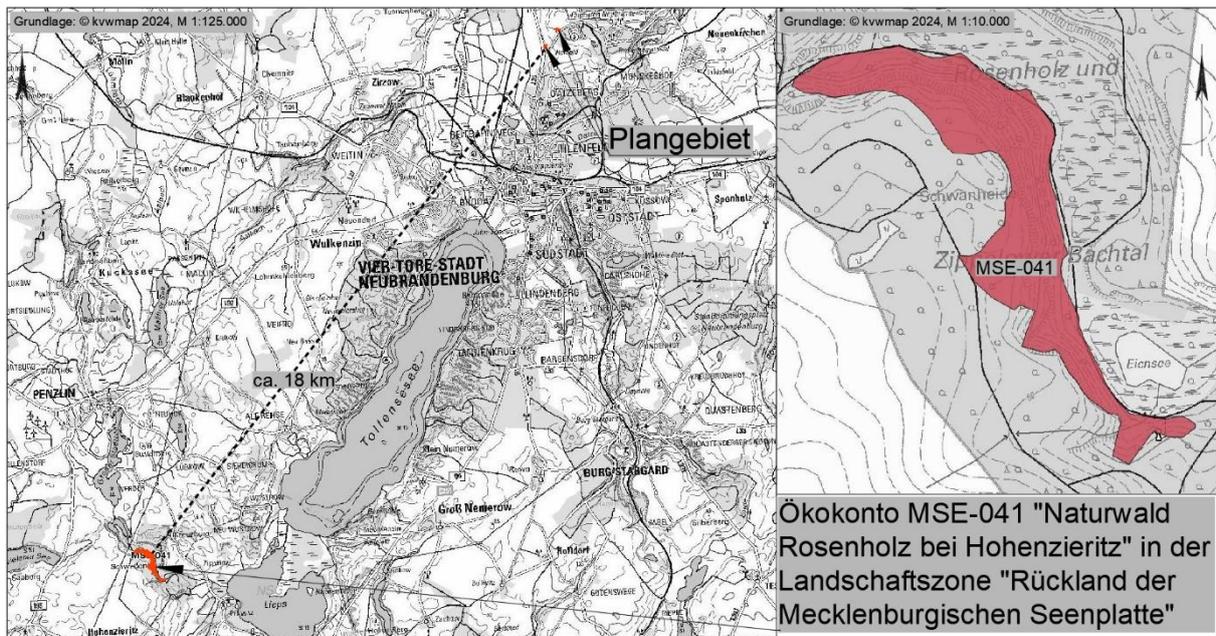


Abb. 6: vorgeschlagene Ökokontomaßnahme (Quelle: © kwvmap, 2024)

9. QUELLEN

LEITFADEN ARTENSCHUTZ in Mecklenburg-Vorpommern Hauptmodul Planfeststellung / Genehmigung Büro Froehlich & Sporbeck Potsdam, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, 20.09.2010“

BUNDESARTENSCHUTZVERORDNUNG – BARTSCHV, Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95)

EU-VOGELSCHUTZRICHTLINIE – Richtlinie (VS-RL) 209/147/EG des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Amtsblatt L 20, S. 7, 26.01.2010)

FAUNA-FLORA-HABITAT-RICHTLINIE – Richtlinie (FFH-RL) 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, zuletzt geändert durch Artikel 1 der Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13. Mai 2013 zur Anpassung bestimmter Richtlinien im Bereich Umwelt aufgrund des Beitritts der Republik Kroatien (ABl. L 158 vom 10. Juni 2013, S. 193 – 229)

GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) Ausfertigungsdatum: 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in Kraft seit: 1.3.2010, das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist

GESETZ DES LANDES MECKLENBURG-VORPOMMERN zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 546)

- HINWEISE ZUR EINGRIFFSREGELUNG MECKLENBURG – VORPOMMERN (HzE M-V) vom
01.06.2018, redaktionell überarbeitet 01.10.2019
- SÜDBECK et al. (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands
VERORDNUNG (EG) NR. 338/97 DES RATES vom 9. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (VO (EG) Nr. 338/97), Abl. L 61 S. 1, zuletzt geändert am 07. August 2013 durch Verordnung (EG) Nr. 750/2013
- VÖKLER, HEINZE, SELLIN, ZIMMERMANN (2014): Rote Liste der Brutvögel Mecklenburg-Vorpommerns, Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz Mecklenburg-Vorpommern, Paulshöher Weg 1, 19061 Schwerin
- BAUER, H.; BEZZEL, E. & W.; FIEDLER (2005): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas – Wiebelsheim
- FLADE, M. (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands: Grundlagen für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in der Landschaftsplanung. – Eching
- FUKAREK, F. & H. HENKER (2005): Flora von Mecklenburg-Vorpommern – Farn- und Blütenpflanzen. Herausgegeben von Heinz Henker und Christian Berg. Weissdorn-Verlag Jena
- BERGER, G.; SCHÖNBRODT, T.; LAGER, C. & H. KRETSCHMER (1999): Die Agrarlandschaft der Lebusplatte als Lebensraum für Amphibien. RANA Sonderheft 3. S. 81 – 99,
- GÜNTHER, R. (Hrsg.) (1996): Amphibien und Reptilien Deutschlands, Jena; Stuttgart
- TEUBNER, J.; TEUBNER, J.; DOLCH, D. & G. Heise (2008): Säugetiere des Landes Brandenburg- Teil 1: Fledermäuse. In: LUA (Hrsg.): Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg Heft 2, 3: S. 191
- DIETZ, C.; V. HELVERSEN; O. & D. NILL (2007): Handbuch der Fledermäuse Europas und Nordwestafrikas. Stuttgart
- VÖKLER Zweiter Brutvogelatlas des Landes Mecklenburg – Vorpommern 2014
- LUNG M-V LINFOS light, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, Kartenportal Umwelt M-V,
- LUNG M-V Angaben zu den in Mecklenburg-Vorpommern heimischen Vogelarten Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Fassung vom 08. November 2016,

10. Anhang 1 – Abkürzungsverzeichnis

Nahrung	A = Allesfresser; Aa = Aas; Am = Ameisen; Ap = Amphien; F = Fische; Ff = Feldfrüchte; I = Insekten; K = Krustentiere; Kn = Knospen, Nektar, Pollen; Ks = Kleinsäuger; Mu = Muscheln; N = Nüsse; O = Obst, Früchte, Beeren; R = Reptilien; P = vegetative Pflanzenteile; S = Sämereien; Sp = Spinnen; Schn = Schnecken; V = Vögel; W = Würmer, (in Ausnahmefällen), [Spezifizierung]	
Habitate	B=Boden, Ba=Baum, Bu=Busch, Gb=Gebäude, Sc=Schilf, N=Nischen, H=Höhlen, Wg=Wintergast	
BArtSchV	= Bundesartenschutzverordnung Spalte 3 (bg = besonders geschützt, sg = streng geschützt)	
VS-RL	= Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie 79/409/EWG (I) oder in M-V schutz- und managementrelevante Arten gemäß Art. 4 Abs. 2 VS-RL (II)	
RL D	= Rote Liste Deutschland	(1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, V=Vorwarnliste = noch ungefährdet, (verschiedene Faktoren könnten eine Gefährdung in den nächsten zehn Jahren herbeiführen)
RL M-V	= Rote Liste Mecklenburg-Vorpommern	1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, 4= potenziell gefährdet, Vorwarnliste = noch ungefährdet
Nistplatz	geschütztes Areal	[1] = Nest oder - sofern kein Nest gebaut wird – Nistplatz [1a] = Nest (Horst) mit 50 m störungsarmer Umgebung; bei Arten gemäß § 23 Abs. 4 NatSchAG M-V werden 100m störungsarme Umgebung als Fortpflanzungsstätte gewertet (Horstschutzzone) [1b] = gutachtlich festgelegtes Waldschutzareal bzw. Brutwald [2] = System mehrerer i.d.R. jährlich abwechselnd genutzter Nester/Nistplätze; Beeinträchtigung eines o. mehrerer Einzelnester außerhalb der Brutzeit führt nicht zur Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte [2a] = i.d.R. System aus Haupt- und Wechselnest(ern); Beeinträchtigung (= Beschädigung oder Zerstörung) eines Einzelnestes führt i.d.R. zur Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte [3] = i.d.R. Brutkolonie oder im Zusammenhang mit Kolonien anderer Arten; Beschädigung oder Zerstörung einer geringen Anzahl von Einzelnestern der Kolonie (< 10%) außerhalb der Brutzeit führt i.d.R. zu keiner Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte [4] = Nest und Brutrevier [5] = Balzplatz
	Erlöschen des Schutzes	1 = nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode 2 = mit der Aufgabe der Fortpflanzungsstätte 3 = mit der Aufgabe des Reviers (Abwesenheit für 1-3 Brutperioden je nach Ortstreue und ökologischer Flexibilität der Art) 4 = fünf Jahre nach Aufgabe des Reviers 5 = zehn Jahre nach Aufgabe des Reviers W x = nach x Jahren (gilt nur für Standorte ungenutzter Wechselhorste in besetzten Revieren)
<p>RL = Rote Liste, D = Deutschland (2020), M-V = Mecklenburg-Vorpommern (1991) (* = ungefährdet, 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, 4 = potenziell gefährdet, V = Vorwarnliste; D = Daten unzureichend); BNatSchG = Bundesnaturschutzgesetz (§ = besonders geschützt, §§ = streng geschützt)</p>		
AFB	Artenschutzfachbeitrag	
FFH-RL	Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie	

11. Anhang 2 - Formblätter Avifauna

11.1. Anhang 2.1 – Potentiell vorkommende gefährdete Brutvogelarten

Bluthänfling		<i>Carduelis cannabina</i>	
Schutzstatus			
RL MV: V RL D: 3	<input type="checkbox"/>	Europäische Vogelart gemäß Art.1 Vogelschutzrichtlinie	
	<input type="checkbox"/>	streng geschützte Art	
	<input type="checkbox"/>	MV besondere Verantwortung	
Bestandsdarstellung			
<u>Angaben zur Autökologie:</u> Besiedelt sonnige, offene-halboffene Landschaften mit niedrigen Hecken, Büschen mit nicht zu hochwüchsiger Krautschicht. Bevorzugt junge Nadelbaumkulturen, Kahlschläge, Baumschulen, verbuschte Halbtrockenrasen, Ruderalfluren, stadtrandnahe Friedhöfe. Baum- und Gebüschbrüter in dichtem Gebüsch und jungen Koniferen. Sehr kleines Nestrevier (<300 m ²). Schutz der Fortpflanzungsstätte nach §44 Abs.1 BNatSchG durch Nest oder Nistplatz. Der Schutz erlischt nach Beenden der jeweiligen Brutperiode. Ernährt sich von Pflanzensamen, kleinen Insekten und Spinnen. Die Fluchtdistanz beträgt <10-20 Meter (Flade, 1994).			
<u>Vorkommen in M-V:</u> Mit hoher Stetigkeit in M-V verbreitet. Allerdings im Vergleich zu vorausgegangenen Kartierungen stark abnehmende Bestände. Im gesamten Mecklenburg-Vorpommern umfasst der Bestand 13.500-24.000 BP (Vökler, 2014).			
<u>Gefährdungsursachen:</u> Wesentliche Ursache für den Bestandsrückgang ist der mit dem Einsatz von Herbiziden in der industriellen Landwirtschaft verbundene Verlust artenreicher Krautsäume. In Ortschaften verschwinden Nahrungsflächen durch zunehmende Bebauung, Gartennutzung und zu intensive Pflegemaßnahmen. Aufforstungsflächen fehlen in Wäldern (Vökler, 2014).			
Vorkommen im Untersuchungsraum <input type="checkbox"/> nachgewiesen <input checked="" type="checkbox"/> potenziell vorkommend			
<u>Beschreibung der Vorkommen im Untersuchungsraum:</u> Ruderale Staudenfluren Teilfläche 2 ein BP <u>Lokale Population nach Vökler, 2014:</u> Bei einer Kartierung im Zeitraum von 2005-2009 konnten im Untersuchungsgebiet des Messtischblattquadranten 2445-2 etwa 21-50 Brutpaare festgestellt werden.			
Prüfung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG			
Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF): <u>Auflistung der Maßnahmen:</u> - V1, V2, V3, M1			
Prognose und Bewertung des Tötungs- und Verletzungsverbotes gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (ausgenommen sind Tötungen/ Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten): Verletzung oder Tötung von Tieren, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen <input type="checkbox"/> Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen signifikant bzw. das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen (Eier) steigt signifikant an <input checked="" type="checkbox"/> Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen nicht signifikant und das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen (Eier) steigt nicht signifikant an Die Gefahr Vögel zu verletzen oder zu töten besteht für brütende Tiere. Während der Potenzialanalyse zum Vorhaben wurde Brutgeschehen des Bluthänflings in den Sträuchern und Bäumen der Teilfläche 2 prognostiziert. Bei Umsetzung der Erhaltungsfestsetzung und der Bauzeitenregelung besteht nicht die Gefahr brütende Vögel zu verletzen und kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG.			

**Prognose und Bewertung des Störungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG
Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten**

- Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population
 Die Störungen führen zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population
 Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn Eingriffe zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einer Art führen. Im Zuge der Umsetzung des Bauvorhabens wird das potenzielle Brut- und Nahrungshabitat des Bluthänflings teilweise beseitigt. Tötungen und Verletzungen wird mit einer Bauzeitenregelung begegnet. Zum Ausgleich werden Hecken angelegt. Es entsteht kein Störungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG.

Prognose und Bewertung der Schädigungsbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 i. V. m. Abs.5 BNatSchG sowie ggf. der Verletzungs- und Tötungsverbot gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG (Tötungen/ Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzens- oder Ruhestätten)

- Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten
 Tötung von Tieren im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht auszuschließen
 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) erforderlich, um Eintreten des Verbotstatbestandes zu vermeiden
 Beschädigung oder Zerstörung (ggf. im Zusammenhang mit Tötung), ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt

Die Sträucher im Bereich auf Teilfläche 2 werden durch das Bauvorhaben beseitigt. Das Angebot an Fortpflanzungsstätten- und Ruhestätten im Umfeld des Plangebietes bleibt durch die Anpflanzfestsetzung von Sträuchern innerhalb des Plangebietes bestehen. Die vorhandene und geplante Struktur ist geeignet die ökologische Funktion der Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin zu erfüllen. Damit entsteht kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG.

Zusammenfassende Feststellung der artenrechtlichen Verbotstatbestände

Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 i. V. m. Abs.5 BNatSchG

- Treffen zu Darlegung der Gründe für Ausnahme erforderlich
 Treffen nicht zu artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit

Darlegung der naturschutzfachlichen Gründe für eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG

Wahrung des Erhaltungszustandes

Die Gewährung einer Ausnahme führt zu:

- Keiner Verschlechterung des derzeitigen Erhaltungszustandes der Populationen
 Keiner Verschlechterung des derzeit ungünstigen Erhaltungszustandes der Populationen
 Kompensatorische Maßnahmen zur Wahrung des Erhaltungszustandes sind erforderlich

*Auflistung der Maßnahmen mit Angaben zu Monitoring/ Risikomanagement
 Begründung, dass EHZ gewahrt bleibt*

11.2. Anhang 2.2 – Potentiell vorkommende Bodenbrüter

Schwarzkehlchen (*Saxicola torquata*), Bachstelze (*Motacilla alba*), Zaunkönig (*Troglodytes troglodytes*)

Schutzstatus

- | | | |
|---------------|-------------------------------------|--|
| RL MV: | <input checked="" type="checkbox"/> | Europäische Vogelart gemäß Art.1 Vogelschutzrichtlinie |
| RL D: | | |

Bestandsdarstellung

Angaben zur Autökologie:

Bei dem Schwarzkehlchen handelt es sich um einen Bodenbrüter. Die Nester werden in kleinen Vertiefungen am Boden errichtet. Die Art besiedelt „offene bis halboffene sommertrockene Lebensräume“, wie zum Beispiel Heiden, Brandflächen, Sukzessions- und Ruderalflächen, Kahlschläge und Saumbiotope in Acker-Komplexen (Andretzke et al. 2005, S.518). Die mittlere Reviergröße liegt bei etwa 0,5-2,0 ha. Das Nahrungsspektrum umfasst Insekten, Spinnen und Würmer. Gemäß §44 Abs. 1 BNatSchG ist das Nest als Fortpflanzungsstätte gesetzlich geschützt. Dieser Schutz erlischt nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode.

Vorkommen in M-V:

Die Art weisen stabile Bestandsdichten auf und ist nicht gefährdet.

Gefährdungsursachen: Rückgang von Kulturlandschaften und Intensivierung der Landwirtschaft

Vorkommen im Untersuchungsraum

nachgewiesen

potenziell vorkommend

Beschreibung der Vorkommen im Untersuchungsraum: Saumstrukturen und Vegetation der ruderalen Staudenflur Teilfläche 2 je ein BP

Prüfung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG

Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF):

Auflistung der Maßnahmen:

- V1, V3, M1

Prognose und Bewertung des Tötungs- und Verletzungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (ausgenommen sind Tötungen/ Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten):

Verletzung oder Tötung von Tieren, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen

Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen signifikant bzw. das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen (Eier) steigt signifikant an

Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen nicht signifikant und das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen (Eier) steigt nicht signifikant an

Die Gefahr Vögel zu verletzen oder zu töten besteht für brütende Tiere. Während der Potenzialanalyse zum Vorhaben wurde Brutgeschehen der oben aufgeführten auf der ruderalen Staudenflur prognostiziert. Bei Einhaltung der Bauzeitenregelung besteht nicht die Gefahr brütende Vögel zu töten oder zu verletzen. Es liegt kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG vor.

Prognose und Bewertung des Störungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG

Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten

Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population

Die Störungen führen zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population

Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn Eingriffe zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einer Art führen. Im Zuge der Umsetzung des Bauvorhabens wird das Habitat der Bodenbrüter beseitigt. Diese können die Saumstrukturen des Gewerbegebietes weiterhin nutzen. Die lokale Population ist nicht gefährdet. Es entsteht kein Störungstatbestand nach §44 (1) Nr.2 BNatSchG.

Prognose und Bewertung der Schädigungsbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG sowie ggf. der Verletzungs- und Tötungsverbot gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG (Tötungen/ Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten)

Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten

Tötung von Tieren im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht auszuschließen

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) erforderlich, um Eintreten des Verbotstatbestandes zu vermeiden

Beschädigung oder Zerstörung (ggf. im Zusammenhang mit Tötung), ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt

Potentielle Bruthabitate der oben aufgeführten Arten werden im Zuge des Vorhabens beseitigt. Diese können die Saumstrukturen des Gewerbegebietes weiterhin nutzen. Damit entsteht kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG.

Zusammenfassende Feststellung der artenrechtlichen Verbotstatbestände

Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG

<input type="checkbox"/>	Treffen zu	Darlegung der Gründe für Ausnahme erforderlich
<input checked="" type="checkbox"/>	Treffen nicht zu	artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit
Darlegung der naturschutzfachlichen Gründe für eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG		
Wahrung des Erhaltungszustandes <u>Die Gewährung einer Ausnahme führt zu:</u>		
<input type="checkbox"/>	Keiner Verschlechterung des derzeitigen Erhaltungszustandes der Populationen	
<input type="checkbox"/>	Keiner Verschlechterung des derzeit ungünstigen Erhaltungszustandes der Populationen	
<input type="checkbox"/>	Kompensatorische Maßnahmen zur Wahrung des Erhaltungszustandes sind erforderlich	
<i>Auflistung der Maßnahmen mit Angaben zu Monitoring/ Risikomanagement Begründung, dass EHZ gewahrt bleibt</i>		

11.3. Anhang 2.3 – Potentiell vorkommende Baumbrüter

Amsel (Turdus merula), Buchfink (Fringilla coelebs), Gartengrasmücke (Sylvia borin), Girlitz (Serinus serinus), Ringeltaube (Columba palumbus)	
Schutzstatus	
RL MV: RL D:	<input checked="" type="checkbox"/> Europäische Vogelart gemäß Art.1 Vogelschutzrichtlinie
Bestandsdarstellung	
<u>Angaben zur Autökologie:</u> Die aufgeführten Baumbrüter beanspruchen die Vorhabenfläche als Revier und begeben sich hier auf Nahrungssuche. Als anpassungsfähige Kulturfolger beanspruchen sie kleine Reviere und weisen geringe Fluchtdistanzen auf. Sie sind in der Lage Ausweichhabitate zu nutzen. Das Nahrungsspektrum umfasst Obst, Sämereien, Insekten. Knospen, Würmer, Spinnen. Gemäß §44 Abs.1 BNatSchG ist bei allen Arten das Nest als Fortpflanzungsstätte gesetzlich geschützt. Dieser Schutz erlischt nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode. <u>Vorkommen in M-V:</u> Die Arten weisen hohe Bestandsdichten auf und sind nicht gefährdet. <u>Gefährdungsursachen:</u>	
Vorkommen im Untersuchungsraum <input type="checkbox"/> nachgewiesen <input checked="" type="checkbox"/> potenziell vorkommend	
<u>Beschreibung der Vorkommen im Untersuchungsraum:</u> Bäume im Osten von Teilfläche 2 <u>Lokale Population nach Vökler, 2014:</u> stabil, im MTB_Q: Amsel (mehr als 1000 BP), Buchfink (151-400), Gartengrasmücke (51-150 BP), Girlitz (8-20 BP), Ringeltaube (21-50 BP),	
Prüfung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG	
Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF): <u>Auflistung der Maßnahmen:</u> - V1, V2, M1	
Prognose und Bewertung des Tötungs- und Verletzungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (ausgenommen sind Tötungen/ Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten): Verletzung oder Tötung von Tieren, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen	
<input type="checkbox"/>	Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen signifikant bzw. das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen (Eier) steigt signifikant an
<input checked="" type="checkbox"/>	Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen nicht signifikant und das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen (Eier) steigt nicht signifikant an
Die Gefahr Vögel zu verletzen oder zu töten besteht für brütende Tiere. Während der Potenzialanalyse zum Vorhaben wurde Brutgeschehen der oben genannten Arten in den Bäumen der Teilfläche 2 prognostiziert. Bei	

Einhaltung der Bauzeitenregelung besteht nicht die Gefahr brütende Vögel zu töten oder zu verletzen. Es liegt kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG vor.

Prognose und Bewertung des Störungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG
Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwintereungs- und Wanderungszeiten

- Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population
 - Die Störungen führen zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population
- Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn Eingriffe zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einer Art führen. Es liegt keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes vor, da die meisten Arten in hoher Anzahl an Brutpaaren in den entsprechenden MTBQ vorkommen. Die beiden gesetzlich geschützten Weiden im Osten von Teilfläche 2 sind zur Erhaltung festgesetzt. Die Arten haben keine Bindung an Brutplätze und errichten diese jedes Jahr neu. Im Umfeld des Eingriffes liegen darüber hinaus weitere geeignete Ausweichhabitate. Die lokalen Populationen werden somit nicht gefährdet und es entsteht kein Störungstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG.

Prognose und Bewertung der Schädigungsbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG sowie ggf. der Verletzungs- und Tötungsverbot gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG (Tötungen/ Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten)

- Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten
- Tötung von Tieren im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht auszuschließen
- Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) erforderlich, um Eintreten des Verbotstatbestandes zu vermeiden
- Beschädigung oder Zerstörung (ggf. im Zusammenhang mit Tötung), ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt

Potentielle Bruthabitate bleiben durch die Erhaltungsfestsetzung bestehen. Die vorhandene und geplante Struktur ist geeignet die ökologische Funktion der Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin zu erfüllen. Nahrungshabitate werden durch die Anlage von Sichtschutzhecken geschaffen. Damit entsteht kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG.

Zusammenfassende Feststellung der artenrechtlichen Verbotstatbestände

Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG

- Treffen zu Darlegung der Gründe für Ausnahme erforderlich
- Treffen nicht zu artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit

Darlegung der naturschutzfachlichen Gründe für eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG

Wahrung des Erhaltungszustandes

Die Gewährung einer Ausnahme führt zu:

- Keiner Verschlechterung des derzeitigen Erhaltungszustandes der Populationen
- Keiner Verschlechterung des derzeit ungünstigen Erhaltungszustandes der Populationen
- Kompensatorische Maßnahmen zur Wahrung des Erhaltungszustandes sind erforderlich

*Auflistung der Maßnahmen mit Angaben zu Monitoring/ Risikomanagement
 Begründung, dass EHZ gewahrt bleibt*

11.4. Anhang 2.4 – Potentiell vorkommende Gebüschbrüter

Dorngrasmücke (Sylvia communis), Goldammer (Emberiza citrinella), Klappergrasmücke (Sylvia curruca), Mönchsgrasmücke (Sylvia atricapilla

Schutzstatus)

RL MV:

- Europäische Vogelarten gemäß Art.1 Vogelschutzrichtlinie

RL D:
Bestandsdarstellung
<p><u>Angaben zur Autökologie:</u> Die Gebüschbrüter kommen in offenen -halboffenen Bereichen mit einzelnen vorkommenden Gebüschern und Stauden vor. Die Arten beanspruchen die Vorhabenfläche auch als Revier und begeben sich hier auf Nahrungssuche. Als anpassungsfähige Kulturfolger beanspruchen sie kleine Reviere und weisen geringe Fluchtdistanzen auf. Sie sind in der Lage Ausweichhabitats zu nutzen. Das Nahrungsspektrum umfasst Insekten, Schnecken, Spinnen, Obst, Sämereien, Würmer und Knospen. Gemäß §44 BNatSchG sind die Nester als Fortpflanzungsstätte gesetzlich geschützt. Der Schutz erlischt nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode.</p> <p><u>Vorkommen in M-V:</u> Die Arten weisen hohe Bestandsdichten auf und sind nicht gefährdet.</p> <p>Vorkommen im Untersuchungsraum <input type="checkbox"/> nachgewiesen <input checked="" type="checkbox"/> potenziell vorkommend</p> <p><u>Beschreibung der Vorkommen im Untersuchungsraum:</u> Gebüsch auf Ruderalflur in Teilfläche 2 <u>Lokale Population nach Vökler, 2014:</u> stabil, MTB-Q 2445-2: Dorngrasmücke (21-50 BP), Goldammer (8-20 BP), Klappergrasmücke (151-400 BP), Mönchsgrasmücke (401-1000 BP)</p>
Prüfung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG
<p>Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF): <u>Auflistung der Maßnahmen:</u> - V1, V3, M1</p>
<p>Prognose und Bewertung des Tötungs- und Verletzungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (ausgenommen sind Tötungen/ Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten): Verletzung oder Tötung von Tieren, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen</p> <p><input type="checkbox"/> Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen signifikant bzw. das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen (Eier) steigt signifikant an</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen nicht signifikant und das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen (Eier) steigt nicht signifikant an</p> <p>Die Gefahr Vögel zu verletzen oder zu töten besteht für brütende Tiere. Während der Potenzialanalyse zum Vorhaben wurde Brutgeschehen der oben genannten Arten im Bereich der Gebüsch der Teilfläche 2 prognostiziert. Bei Einhaltung der Bauzeitenregelung besteht nicht die Gefahr brütende Vögel zu töten oder zu verletzen. Es liegt kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG vor.</p>
<p>Prognose und Bewertung des Störungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten</p> <p><input type="checkbox"/> Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Die Störungen führen zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population</p> <p>Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn Eingriffe zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einer Art führen. Es liegt keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes vor, da die meisten Arten in hoher Anzahl an Brutpaaren in den entsprechenden MTBQ vorkommen. Um den Verlust potenzieller Brutstätten auszugleichen, sind auf Teilfläche 1 und 2 Heckenpflanzungen vorgesehen. Durch diese Maßnahme bleibt das Nahrungsangebot ebenfalls erhalten. Die lokalen Populationen sind nicht gefährdet und es entsteht kein Schädigungstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG.</p>
<p>Prognose und Bewertung der Schädigungsbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG sowie ggf. der Verletzungs- und Tötungsverbot gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG (Tötungen/ Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten</p> <p><input type="checkbox"/> Tötung von Tieren im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht auszuschließen</p> <p><input type="checkbox"/> Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) erforderlich, um Eintreten des Verbotstatbestandes zu vermeiden</p> <p><input type="checkbox"/> Beschädigung oder Zerstörung (ggf. im Zusammenhang mit Tötung), ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt</p>

Da im Rahmen der Umsetzung der Planung Lebensräume auf der Vorhabenfläche beseitigt werden, sind diese Habitate zu ersetzen. Der Ersatz erfolgt durch Anpflanzung standortgerechter Gehölze im Plangebiet und durch eine externe Maßnahme. Die geplante Struktur ist geeignet die ökologische Funktion der Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin zu erfüllen. Damit entsteht kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG.

Zusammenfassende Feststellung der artenrechtlichen Verbotstatbestände

Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG

- Treffen zu Darlegung der Gründe für Ausnahme erforderlich
 Treffen nicht zu artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit

Darlegung der naturschutzfachlichen Gründe für eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG

Wahrung des Erhaltungszustandes

Die Gewährung einer Ausnahme führt zu:

- Keiner Verschlechterung des derzeitigen Erhaltungszustandes der Populationen
 Keiner Verschlechterung des derzeit ungünstigen Erhaltungszustandes der Populationen
 Kompensatorische Maßnahmen zur Wahrung des Erhaltungszustandes sind erforderlich

*Auflistung der Maßnahmen mit Angaben zu Monitoring/ Risikomanagement
Begründung, dass EHZ gewahrt bleibt*

12. Anhang 4 – Fotoanhang

Bild 1: Teilfläche 1 Lehmacker und Staudenflur imVordergrund, Gehölze stehen außerhalb



Bild 2: Teilfläche 2 Lehmacker mit links an Hellfelder Straße angrenzenden Silberweiden



Bild 3: Teilfläche 2 Siedlungsgehölz dominierend mit Silberweide an Hellfelder Straße



Bild 4: Teilfläche 2 Grenzbereich zwischen Lehmaccker und ruderaler Staudenflur



Bild 5: Teilfläche 2 ruderele Staudenflur mit Sanddorn, Hundsrose, Weißdorn und Holunder



Bild 6: Teilfläche 2 ruderele Staudenflur, rechts Siedlungsgebüsch



Bild 7: Teilfläche 2 Blick auf Brombeerhecke und aufwachsende Gehölze



Bild 8: Teilfläche 2 Überblick rudere Staudenflur rechts vorhandener Gewerbebetrieb



Bild 9: Teilfläche 2 RHU, Siedlungshecke aus Lebensbaum (*Thuja*)



Bild 9: Geplante Zufahrt Teilfläche 1



Gemeinde Trollenhagen

Bebauungsplan Nr. 17 „Erweiterung Gewerbegebiet Hellfeld“

STELLUNGNAHMEN DER VON DER PLANUNG BERÜHRTEN BEHÖRDEN,
DER SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
nach § 4 Abs. 1 BauGB

STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT
nach § 3 Abs. 1 BauGB

ABSTIMMUNG MIT DEN NACHBARGEMEINDEN
nach § 2 Abs. 2 BauGB

ABWÄGUNGSMATERIAL
nach § 1 Abs. 7 BauGB

Beratungsstand:
Gemeindevertretung vom

Aufgestellt:
Neverin/Neubrandenburg, den 20.02.2024

Amt Neverin					
Fachbereich Bau und Ordnung	Dorfstraße 36	17039 Neverin	Tel.: 039608-251 22	Fax: 039608-251 26	m.siegler@amtneverin.de
In Zusammenarbeit mit					
Planungsbüro Trautmann	Walwanusstraße 26	17033 Neubrandenburg	Tel.: 0395-5824051	Fax.: 0395-36945948	info@planungsbuero-trautmann.de

Folgende von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange waren nach § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert:

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Eine Stellungnahme liegt nach Ablauf der gesetzlichen Frist nicht vor
1.	Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	21.04.2022	
2.	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt MS	21.02.2022	
3.	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V		x
4.	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V		x
5.	Deutsche Telekom Technik GmbH	11.02.2022	
6.	Landesamt für innere Verwaltung M-V	25.01.2022	
7.	Bundesamt für Infrastruktur, Umwelt und Dienstleistungen der Bundeswehr	24.02.2022	
8.	Straßenbauamt Neustrelitz	23.02.2022	
9.	Bergamt Stralsund	17.02.2022	
10.	Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V		x
11.	Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg	22.02.2022	
12.	Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Neubrandenburg	18.02.2022	
13.	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben		x
14.	Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern	25.01.2022	
15.	Landesforst M-V	03.02.2022	
16.	Wasser- und Bodenverband „Obere Havel/Obere Tollense“		x
17.	E.DIS Netz GmbH		x
18.	Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern		x
19.	Neubrandenburger Stadtwerke GmbH	28.02.2022	
20.	Flughafen Neubrandenburg-Trollenhagen		x
21.	Deutscher Wetterdienst		x
22.	Evangelisch-Lutherischer Kirchenkreis Mecklenburg	25.01.2022	
23.	Katholisches Pfarramt Neubrandenburg		x
24.	BVVG Bodenverwaltungs- und -verwertungs GmbH	01.02.2022	
25.	GDMcom GmbH	25.01.2022	
26.	Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH		x
27.	50Hertz Transmission GmbH	25.01.2022	
28.	Polizeiinspektion Neubrandenburg		x

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Eine Stellungnahme liegt nach Ablauf der gesetzlichen Frist nicht vor
29.	Telefónica Germany GmbH & Co. OHG	08.02.2022 10.02.2022	
	Amt für Raumordnung und Landesplanung MS	17.02.2022	

Nachbargemeinden:			
1.	Stadt Neubrandenburg		
2.	Gemeinde Neddemin		
3.	Gemeinde Neverin		
4.	Gemeinde Neuenkirchen		
5.	Gemeinde Woggersin		

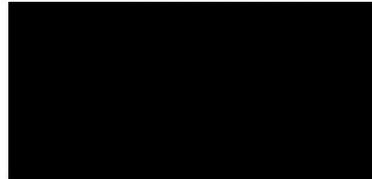
Während der frühzeitigen öffentlichen Auslegung vom 03.01.2022 bis zum 07.02.2022 wurden folgende Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit vorgebracht.			
1.	Landesjagdverband M-V e.V.	04.02.2022	
2.	BUND	10.02.2022	
3.			
4.			

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Der Landrat



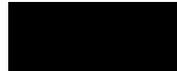
Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Postanschrift: PF 110264, 17042 Neubrandenburg

Gemeinde Trollenhagen
über Amt Neverin
Dorfstraße 36
17039 Neverin



Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom



Datum
21. April 2022

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17 "Erweiterung Gewerbegebiet Hellfeld" der Gemeinde Trollenhagen

hier: Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Trollenhagen hat die Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17 „Erweiterung Gewerbegebiet Hellfeld“ beschlossen.

Die Gemeinde Trollenhagen führt hierzu als ersten Verfahrensschritt die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durch. Diese frühzeitige Behördenbeteiligung dient vorrangig der Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (sog. Scoping). Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen die Gemeinde hierbei beraten.

Zur Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17 "Erweiterung Gewerbegebiet Hellfeld" der Gemeinde Trollenhagen wurde dem Landkreis Mecklenburgische Seenplatte der Vorentwurf mit Begründung (Stand: November 2021) zugesandt und um entsprechende Rückäußerung gebeten.

Zu dem mir vorliegenden Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17 "Erweiterung Gewerbegebiet Hellfeld" der Gemeinde Trollenhagen, bestehend aus Teil A – Planzeichnung, Teil B – Text und der Begründung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

I. Allgemeines/ Grundsätzliches

1. Die Gemeinde Trollenhagen hat für den Bereich westlich der 'Hellfelder Straße' bereits Anfang der 90er Jahre mit dem Bebauungsplan Nr. 2 „Gewerbe- und Sondergebiet Trollenhagen“ Planungsrecht für eine gewerbliche Bebauung geschaffen. Dieses Plangebiet besteht vor dem Hintergrund der nicht überplanten Freihaltetrasse für den ursprünglich geplanten Verlauf

Beschwerdestellen Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Zum Amtsdirektor
17192 Waren (Müritze)
Telefon: 0390 51981-0
Fax: 0390 51981-45008
IBAN: DE 17 10 9001 0004 4004 9900
BIC: NOLADE 21 33WN

Regionalstandort Demmin
Adolf-Pompe-Straße 12-18
17184 Demmin

Regionalstandort Neubrandenburg
Waldteufel-Charousee 35
17235 Neubrandenburg

Regionalstandort Neubrandenburg
Putznerstraße 43
17033 Neubrandenburg

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der frühzeitigen TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise des **Landkreises Mecklenburgische Seenplatte** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen und in die Planung eingestellt.

der Ortsumgebung B96 aus zwei Teilbereichen. Die Freihaltung dieser Trasse ist nicht mehr aktuell. Daher ist beabsichtigt diesen Bereich nun auch als Gewerbegebiet zu überplanen.

Ferner bestehen Erweiterungsabsichten des im südlichen Bereich der 'Hellfelder Straße' beplanten Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 9 „Gerwebe und Ausstellungsfläche Hellfeld an der B96“ vorhandenen Gewerbebetriebes. Hier ist laut Begründung zum vorliegenden Bebauungsplanvorentwurf die Errichtung einer großen Halle beabsichtigt, welche mit dem im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 9 vorhandenen Produktionsgebäude verbunden werden soll. Daher wird im Bereich des Verbinders der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 9 mit dem Bebauungsplan Nr. 17 geringfügig überplant.

Dem folge ich vom Grundsatz her. In der Begründung sollten zu diesem Sachverhalt aber noch Aussagen ergänzt werden.

Mit der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17 "Erweiterung Gewerbegebiet Hellfeld" der Gemeinde Trollenhagen sollen hierfür planungsrechtliche Voraussetzungen geschaffen werden.

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

Eine landesplanerische Stellungnahme vom 17. Februar 2022 liegt mir vor. Danach **entspricht** der o. g. Bebauungsplan den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.

3. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (**Entwicklungsgebot**). Von dem Grundsatz des Entwicklungsgebotes kann bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen gegebenenfalls abgewichen werden (§ 8 Abs. 2 – 4 BauGB).

Der gemeinsame Flächennutzungsplan des Planungsverbandes „Mecklenburg-Strelitz Ost“, welchem die Gemeinde Trollenhagen angehört, hat mit Ablauf des 05. September 2005 Rechtswirksamkeit erlangt. Darin werden für den Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Der Bebauungsplan Nr. 17 entwickelt sich somit nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

Um diesem Entwicklungsgebot gerecht zu werden, führt die Gemeinde Trollenhagen laut Begründung gleichzeitig zur Aufstellung des Bebauungsplans die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes durch. Sie nutzt damit die Möglichkeit des Parallelverfahrens nach § 8 Abs. 3 BauGB.

Darauf hinweisen möchte ich, dass das Parallelverfahren eine verfahrensrechtliche Besonderheit des Entwicklungsgebotes ist. Soll von der Möglichkeit des § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB Gebrauch gemacht werden, muss dabei mit hinreichender Sicherheit feststehen, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt sein wird. Im Ergebnis muss das Entwicklungsgebot eingehalten werden.

Auf die Genehmigungspflicht des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 2 BauGB durch die höhere Verwaltungsbehörde – hier: Landkreis Mecklenburgische Seenplatte – vor Rechtskraft der Flächennutzungsplanänderung in dieser Verfahrenskonstellation weise ich vorsorglich hin.

4. Zu den vorliegenden Planunterlagen möchte ich im Hinblick auf das weitere Aufstellungsverfahren zum Satzungen über den Bebauungsplan Nr. 17 "Erweiterung Gewerbegebiet

Begründung:
Dem wird gefolgt.

Die Gemeinde Trollenhagen ändert den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren.

Hellfeld" der Gemeinde Trollenhagen auf folgende grundsätzliche Aspekte aufmerksam machen.

- 4.1. Hinsichtlich des **Maßes der baulichen Nutzung** sollte vor dem Hintergrund des Planungsziels der Errichtung einer großen Halle (1. Teilfläche) die Erforderlichkeit der Festsetzung von Vollgeschossen noch einmal geprüft werden.
Daraus folgend scheint hier auch die Festsetzung einer GFZ entbehrlich.

Außerdem empfiehlt es sich eine maximale Höhe baulicher Anlage festzusetzen, da mit der Beschränkung der Vollgeschosse auf maximal zwei nicht gleichzeitig auch die bauliche Höhe begrenzt wird.

- 4.2. In Bezug auf die zu dem im o. g. Bebauungsplan festgesetzten Gewerbegebiet (GE) benachbarten zulässigen Nutzungen sind die **immissionsschutzrechtlichen Betrachtungen** im weiteren Aufstellungsverfahren weiter auszuführen.
Grundsätzlich sind bei Festsetzung eines GE die maximalen Immissionen zu berücksichtigen, welche auf die unmittelbare Umgebung wirken. Dabei sei besonders auf das nördlich an die 2. Teilfläche angrenzende SO 'Fremdenverkehr' aufmerksam gemacht, welches unter Umständen beeinträchtigt werden könnte.

II. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Nach § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB legt die Gemeinde für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Umweltschutzbelange für die Umweltprüfung erforderlich ist (sog. Scoping). Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen die Gemeinde hierbei beraten.

Durch den Landkreis Mecklenburgische Seenplatte ergeht im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB folgende Stellungnahme im Sinne des § 4 Abs. 1 BauGB.

1. Aus naturschutzrechtlicher und –fachlicher Sicht ergeht zu vorliegendem Vorentwurf des o. g. Bebauungsplanes folgende Stellungnahme:

Eingriffsregelung

Für den mit dem Vorhaben verbundenen Eingriff in Natur und Landschaft wurde eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung mit Vorschlägen für geeignete Ausgleichsmaßnahmen erarbeitet und durch die untere Naturschutzbehörde geprüft. Als fachliche Grundlage dafür wurden die „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (HzE) Mecklenburg-Vorpommern (M-V), Neufassung 2018, vom Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt M-V angewendet. Der eingereichten Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung kann gefolgt werden.

Der Eingriff soll durch die Inanspruchnahme von **27.300 Kompensationsflächenäquivalenten aus dem Ökokonto LRO-009** „Anlage von naturnahen Wiesen und Weiden auf ehemaligen Wirtschaftsgrünflächen, Wiederherstellung des natürlichen Wasserhaushaltes“ in der entsprechenden Landschaftszone „Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte“ ausgeglichen werden.

Gemäß § 9 Abs. 3 Ökokotoverordnung (ÖkoKtoVO) M-V hat der Eingriffsverursacher die Verfügbarkeit der benötigten Anzahl von Ökopunkten aus dem betreffenden Ökokonto durch die **Vorlage einer verbindlichen Reservierungsbestätigung** des Ökokontoinhabers mit den Planunterlagen nachzuweisen. Diese verbindliche Reservierungsbestätigung ist den Planunterlagen beizulegen.

Im weiteren Verfahren wird zusätzlich eine Firsthöhe für die Gewerbeflächen festgesetzt.

Im Bebauungsplan Nr. 2, der seit dem 15.04.1993 wirksam ist, wurde ein sonstiges Sondergebiet Fremdenverkehr festgesetzt. Im Text gibt es keine Festsetzungen dazu. Im seit dem 05.09.2005 wirksamen Flächennutzungsplan ist ein Sondergebiet 2 (Kino, Sportcenter u. a.) dargestellt und nur im Bereich des Hotels Hellfeld ein sonstiges Sondergebiet Fremdenverkehr. Die angestrebten kulturellen und sportlichen Einrichtungen sind gegenüber dem Gewerbegebiet immissionsschutzrechtlich nicht schutzbedürftig.

Kenntnisnahme, dass der eingereichten Eingriff- Ausgleichsbilanzierung seitens der uNB gefolgt wird

Das Ökokonto LRO-009 weist nicht mehr ausreichend Ökopunkte auf. Es wird die Verwendung des ca. 18 km entfernten Ökokontos MSE-041 „Naturwald Rosenholz bei Hohenzieritz“ als Maßnahme festgesetzt.

Der Reservierungsbescheid wird vor Satzungsbeschluss bei der uNB vorgelegt (Amt Neverin)

Um das Vorhaben abschließend bewerten zu können, ist eine schriftliche sowie verbindliche Reservierungsbestätigung der notwendigen 27.300 Kompensationsflächenäquivalenten aus dem o.g. Ökokonto bei der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.

Gehölzschutz

Nach Auswertung der eingereichten Unterlagen und des Luftbildes ist festzustellen, dass sich im Plangebiet zwei gemäß § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Bäume befinden, welche zum Erhalt festgesetzt werden.

Die Bebauung sowie die Bauarbeiten sind so zu planen, dass die Bäume nicht beeinträchtigt werden. Der Schutzbereich eines Baumes umfasst seinen Wurzelbereich (Kronentraufbereich zzgl. 1,50 m).

Sollte im Plangebiet im Zuge der Umsetzung von Bauvorhaben die Fällung gesetzlich geschützter Bäume unumgänglich werden, ist ein Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung von den Verboten des § 18 NatSchAG M-V an die untere Naturschutzbehörde zu stellen. Es sind Angaben zu den jeweiligen Baumarten und zu den Stammumfängen, gemessen in 1,30 m Höhe, erforderlich.

Sofern für das Vorhaben eine Baugenehmigung erforderlich ist, wird über die Erteilung einer Naturschutzgenehmigung im Rahmen der Konzentrationswirkung gemäß § 42 Abs. 1 NatSchAG M-V im Bauantragsverfahren entschieden.

Der Ersatz für gefällte gesetzlich geschützte Bäume richtet sich nach dem Baumschutzkompensationserlass. Gemäß Punkt 3.1.8. des Erlasses sind die Ersatzpflanzungen in der Pflanzqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, 16-18 cm Stammumfang zu erbringen.

Gesetzliche Grundlagen:

- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVBl. M-V 2010, S. 66)
- Baumschutzkompensationserlass
Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz vom 15. Oktober 2007 (AmtsBl. M-V 2007 S. 530) jeweils in der zuletzt geltenden Fassung.

Artenschutz

Nach Durchsicht und Prüfung der eingereichten Unterlagen kommt die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte zu dem Ergebnis, dass Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG weder für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie noch für Vogelarten gemäß Artikel 1 der Vogelschutzrichtlinie erfüllt sind, wenn nachfolgend genannte Vermeidungsmaßnahme umgesetzt wird.

Da nicht auszuschließen ist, dass von dem geplanten Vorhaben Vogelarten als Offenlandbrüter betroffen sind, ist der Beginn der Baufeldfreimachung außerhalb der Vogelbrutzeit zulässig (Zeitraum 01. September bis 01. März). Zur Baufeldfreimachung gehört auch die Herrichtung der Zuwegungen, Montage-, Fundament- und Kranstellflächen. Ein vorzeitiger Baubeginn ist nur dann möglich, wenn durch eine sachverständige Person nachgewiesen wird, dass zum Zeitpunkt der Vorhabenrealisierung durch die Errichtung der baulichen Anlagen keine Beeinträchtigung des Brutgeschehens erfolgt, ggf. sind Vergrämuungsmaßnahmen, wie z.B. Schwarzschieben der Flächen, Flatterbänder etc. durchzuführen.

Die gesetzlich geschützten Bäume sind zur Erhaltung festgesetzt, ebenso wie deren Ersatz bei Verlust nach Baumschutzkompensationserlass.

Kenntnisnahme, dass nach Ansicht der uNB, artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nicht erfüllt sind, wenn folgende Maßnahme umgesetzt wird: „Beginn der Baufeldfreimachungen ist ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit zulässig (Zeitraum 01. September bis 01. März). Zur Baufeldfreimachung gehört auch die Herrichtung der Zuwegungen, Montage-, Fundament- und Kranstellflächen. Ein vorzeitiger Baubeginn ist nur dann möglich, wenn durch eine sachverständige Person nachgewiesen wird, dass zum Zeitpunkt der Vorhabenrealisierung durch die Errichtung der baulichen Anlagen keine Beeinträchtigung des Brutgeschehens erfolgt, ggf. sind Vergrämuungsmaßnahmen, wie z.B. Schwarzschieben der Flächen, Flatterbänder etc. durchzuführen.“

Die Maßnahme wird unter V1 festgesetzt.

2. Seitens der unteren Wasserbehörde wird auf Folgendes hingewiesen.

Niederschlagswasser

Der Anschluss der Flächen der Erweiterung des B-Plangebietes ist mit der TAB (Tollenseufer Abwasserbeseitigungsgesellschaft GmbH) bzw. den Neubrandenburger Wasserbetrieben abzustimmen.

Für die bestehende wasserrechtliche Erlaubnis (Az.: G/17(2)/13025400/05/92) gibt es seit 06. Dezember 2010 einen Antrag auf Entfristung. Für diese Entfristung sind jedoch überarbeitete Antragsunterlagen einzureichen, bei dem die geplanten Erweiterungen und bereits bestehende Änderungen im Einzugsgebiet berücksichtigt werden, sowie die aktuell anerkannten Regeln der Technik Berücksichtigung finden.

Die vorgesehene Niederschlagswasserbeseitigung der B-Plan-Erweiterungen ist zwingend mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen. (Ansprechpartner hierzu ist Herr Munkelberg, Tel-Nr. 0395/ 57087-2952, <mailto:Thomas.Munkelberg@lk-seenplatte.de>)

Abwasserbeseitigung und Wasserversorgung

Das Bauvorhaben ist an die öffentliche Trinkwasserversorgung und zentrale Abwasserentsorgung anzuschließen. Der Anschluss und die Anschlussbedingungen sind mit dem zuständigen Versorgungs- und Entsorgungsträger zu vereinbaren; die Ausführung ist im Einvernehmen mit der Gemeinde vorzunehmen.

III. Sonstige Hinweise

Weiterhin möchte ich bereits zum vorliegenden Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17 "Erweiterung Gewerbegebiet Hellfeld" der Gemeinde Trollenhagen folgende Hinweise für die Weiterentwicklung bzw. zum durchzuführenden Verfahren geben:

1. Aus Sicht der unteren Bodenschutz-/ Abfallbehörde sind folgende Informationen in die Begründung zu o. g. Bebauungsplan mit einzuarbeiten.

Abfallrecht

Die Verwertung bzw. 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.

Die bei den Arbeiten anfallenden Abfälle sind laut §§ 7 und 15 KrWG einer nachweislich geordneten und gemeinwohlverträglichen Verwertung bzw. Beseitigung zuzuführen. Bauschutt und andere Abfälle sind entsprechend ihrer Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (zugelassene Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.).

Bodenschutz

Nach § 4 Abs. 1 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen und somit die Vorschriften dieses Gesetzes eingehalten werden. Die Zielsetzungen und Grundsätze des BBodSchG und des Landesbodenschutzgesetzes sind zu berücksichtigen. Insbesondere bei bodenschädigenden Prozessen wie z. B. Bodenverdichtungen, Stoffeinträgen ist Vorsorge gegen das Entstehen von schädlichen Bodenveränderungen zu treffen. Bodenverdichtungen, Bodenvermässungen und Bodenverunreinigungen sind zu vermeiden. Das Bodengefüge bzw. wichtige Bodenfunktionen sind bei einem möglichst geringen Flächenverbrauch zu erhalten.

Dem wird gefolgt.

Die Gemeinde Trollenhagen nimmt die fachtechnischen Hinweise zum Abfallrecht zur Kenntnis und stellt diese in die Begründung ein.

Die Gemeinde Trollenhagen nimmt die fachtechnischen Hinweise zum Bodenschutz zur Kenntnis und stellt diese in die Begründung ein.

Falls bei Erdarbeiten Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen (z. B. abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Reste alter Ablagerungen) auftreten, ist das Umweltamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte umgehend zu informieren.

Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die standorttypischen Gegebenheiten sind hierbei zu berücksichtigen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial 5/1998) wird besonders hingewiesen.

2. Aus Sicht des bautechnischen Brandschutzes werden folgende Hinweise gegeben.

Die Gemeinde sichert als Pflichtaufgabe die **Löschwasserversorgung**

Da keine Einschränkungen der Baukonstruktion im B-Plan festgelegt werden, sind 192 m³ über einen Zeitraum von zwei Stunden notwendig. Kann diese Menge nicht aus dem Trinkwassernetz entnommen werden sind zusätzliche Entnahmemöglichkeiten zu schaffen.

Auf die notwendige Verbindung des Baugrundstückes mit der öffentlichen Verkehrsfläche zur Einhaltung des § 4 LBauO M-V wird außerdem hingewiesen.

3. Unter dem Gesichtspunkt der gebotenen Normenklarheit möchte ich hier im Wesentlichen auf die folgenden grundsätzlichen Aspekte verweisen:

- Örtliche Bauvorschriften werden mit o. g. Bebauungsplan nicht geregelt. Somit ist die Rechtsgrundlage hierzu in der Präambel auch entbehrlich.

Da es sich bei den vorliegenden Unterlagen um einen Vorentwurf handelt, gehe ich davon aus, dass die Stadt diese grundsätzlichen Gesichtspunkte im weiteren Verfahren berücksichtigen wird. Deshalb gehe ich hier im Einzelnen nicht weiter darauf ein.

4. Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind in der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung die Entwürfe der Bauleitpläne mit der Begründung einschließlich aller Anlagen (z. B. Grünordnungspläne, Gutachten) und den **nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen**, bereits vorliegenden **umweltbezogenen Stellungnahmen** für die Dauer eines Monats öffentlich **auszulegen**.

Wesentliche Stellungnahmen sind u. a. die der Behörden und anerkannten Naturschutzverbänden.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen.

Im Rahmen der Bekanntmachung ist weiterhin anzugeben, welche **Arten umweltbezogener Informationen** ausgelegt werden.

Dies erfordert einen **grob gegliederten Überblick derjenigen Umweltinformationen, die u. a. in den verfügbaren Stellungnahmen behandelt werden**.

Die Informationen sollen der Öffentlichkeit eine erste Einschätzung darüber ermöglichen, ob die Planung weitere, von den verfügbaren Stellungnahmen nicht abgedeckte Umweltbelange berührt, denen sie durch eigene Stellungnahmen Gehör verschaffen will.

Aufgabe der Gemeinde ist es, die Erschließung des Plangebietes zu sichern. Allerdings ist erst im Rahmen der Erschließung die ausreichende Bereitstellung von Löschwasser mit zu planen.

Zur Sicherung des Löschwasserbedarfs sind 3 Varianten möglich:

- *Versorgung aus dem Trinkwassernetz durch Netzerweiterung*
- *Realisierung von Brunnen und Hydranten für die Löschwasserserbereitstellung*
- *Bau von Zisternen oder Löschwasserteichen.*

Die Entscheidung über eine dieser Varianten ist mit der Erschließungsplanung zu treffen und steht in Abhängigkeit von den potenziellen Investoren für den Geltungsbereich 2. Somit sind gezielte Festsetzungen von Versorgungsflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB für Anlagen und Einrichtung der öffentlichen Versorgung (hier zur Löschwasserversorgung) im Bebauungsplan nicht möglich. Die Zulässigkeit von „der technischen Versorgung dienenden Anlagen“ ist innerhalb der Baugebiete nach § 14 Abs. 2 BauNVO gegeben. Die Gemeinde hat dies bei der Vergabe der Flächen gegebenenfalls zu berücksichtigen. Der Löschwasserbedarf kann gegenwärtig noch nicht exakt bestimmt werden, da konkrete Nutzungen nicht bekannt sind. Bei den angedachten großflächigen Nutzungen kann jedoch mit einer mittleren bzw. hohen Brandausbreitung gerechnet werden, was eine Versorgung von 192 m³/h Löschwasser bedeuten könnte. Im Rahmen der Erschließung wird durch die Gemeinde der Grundschutz gesichert. Bei einer höheren Brandausbreitungsgefahr ist der höhere Löschwasserbedarf durch den Investor auf dem eigenen Grundstück abzusichern (z.B. durch Zisternen, Löschwasserteiche oder über Brunnen). Eine maximale Entfernung von 300 m von der Entnahmestelle bis zur Baugrenze ist zu berücksichtigen. Zu beachten ist weiterhin, dass bei Produktionsgebäuden, in denen mit wassergefährdenden Stoffen und Flüssigkeiten umgegangen wird, bautechnische Maßnahmen zum Auffangen von Löschwasser erforderlich sind. Belastetes Löschwasser muss im Gewerbegebiet zurückgehalten werden können, um eine Beeinträchtigung von Oberflächengewässern zu vermeiden.

Zu 3. Dem wird gefolgt.

Zu4. Dem wird gefolgt.

Eine bloße Auflistung der verfügbaren Stellungnahmen einzelner Träger öffentlicher Belange ohne überblicksartige Gliederung verfehlt diese Anstoßwirkung.

Sofern zum Zeitpunkt der Bekanntmachung noch keine wesentlichen umweltrelevanten Stellungnahmen oder andere Informationen vorliegen, ist dazu ebenfalls eine entsprechende Aussage zu treffen.

Es wird daher vorsorglich darauf hingewiesen, dass es zwar unbeachtlich ist, wenn im Auslegungsverfahren bei der gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgeschriebenen Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, einzelne Angaben gefehlt haben. Das schlichte **Unterlassen** dieser Angaben bleibt jedoch ein **beachtlicher Fehler** gemäß § 214 BauGB, was zur **Unwirksamkeit** des Bauleitplans führt.

Ich welse vorsorglich darauf hin, dass diese Regelung laut geltender Rechtsprechung einer Ausnahme nicht zugänglich ist!!

Auf **§ 4a Abs. 4 BauGB** mache ich insbesondere aufmerksam.

Danach sind der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen **zusätzlich ins Internet einzustellen** und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen.

Darüber hinaus sind auch die Anforderungen an den gemäß § 2a BauGB zu erarbeitenden Umweltbericht nach **Anlage 1 zum BauGB** qualifiziert bzw. erweitert worden.



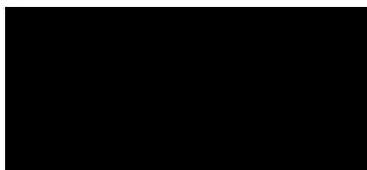
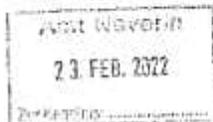
Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Mecklenburgische Seenplatte



StALU Mecklenburgische Seenplatte
Neustreltzer Str. 120, 17033 Neubrandenburg

00101123.FEB22

Amt Neverin
Dorfstraße 36
17039 Neverin



Neubrandenburg, 21.02.2022

**Bebauungsplan Nr. 17 „Erweiterung Gewerbegebiet Heilfeld“ der
Gemeinde Trollenhagen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der eingereichten Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung:

1. Landwirtschaft und EU-Förderangelegenheiten

Mit der o. g. Satzung werden zwei Teilbereiche des Ackerlandfeldblockes DEMVLI087BA30077 überplant. Daher weise ich darauf hin, dass sich das Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern für eine flächendeckende Bewirtschaftung der Agrarflächen positioniert hat. Der Entzug (auch der zeitweilige Entzug) von Landwirtschaftsflächen soll bei flächenbeanspruchenden Maßnahmen durch andere Raumnutzungen so gering wie möglich gehalten werden (vgl. Pkt. 4.5 Abs. 5, LEP M-V 2016).

Der hier vorgesehene Entzug landwirtschaftlicher Flächen sollte daher auf den absolut notwendigen Umfang und Zeitraum beschränkt und die Erreichbarkeit der anliegenden landwirtschaftlichen Flächen mit landwirtschaftlicher Technik sichergestellt bleiben. Die ggf. notwendigen Baustelleneinrichtungsfächen (Technik- und Materiallagerplätze) und die Baustellenzugewegungen sollten möglichst außerhalb von Landwirtschaftsflächen angelegt werden.

Auf den ggf. durch Bauarbeiten zusätzlich zeitweilig in Anspruch genommenen Flächen ist die landwirtschaftliche Nutzbarkeit nach Abschluss der Baumaßnahmen vollständig wiederherzustellen. Bleibende Beeinträchtigungen sollten auf ein absolutes Mindestmaß reduziert werden.

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der frühzeitigen TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise des **Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Gemeinde Trollenhagen nimmt die Hinweise zum LEP M-V zur Kenntnis. Das zuständige Amt für Raumordnung und Landesplanung hat in seiner Stellungnahme vom 17.02.2022 bestätigt, dass die gemeindliche Planung den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung entspricht.

Die Fläche im Teilbereich wurde zwischenzeitlich an den Gewerbebetrieb verkauft und wird inzwischen als Lagerplatz genutzt. Im nördlichen Teil ist nur ein höchstens 24 m breiter Streifen landwirtschaftlich genutzt.

Die Funktionstüchtigkeit eventuell vorhandener Dränagesysteme muss für die anliegenden Flächen gewährleistet bleiben. Sollten bei Erdarbeiten Dränagen oder andere Entwässerungsleitungen angetroffen oder diese durch Baustellenfahrzeuge in ihrer Funktion beeinträchtigt werden, ist der zuständige Wasser- und Bodenverband umgehend zu informieren.

Es erscheint zudem sinnvoll, den/die Bewirtschafter der überplanten landwirtschaftlichen Teilflächen frühzeitig zu beteiligen.

2. Integrierte ländliche Entwicklung

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

3. Naturschutz, Wasser und Boden

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

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

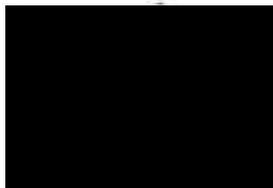
Ob ein Altlastverdacht besteht, ist über das Altlastenkataster beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte zu erfragen.

Hinweis:

Im Punkt 2.1 „Lage und Umfang des Plangebietes“ der Begründung zum o.g. B-Plan wird das Flurstück 110/1 Flur 3 Gemarkung Trollenhagen aufgeführt. Der Umfang des Plangebietes sollte diesbezüglich überprüft werden, da in den mir vorliegenden Katasterunterlagen das Flurstück nicht verzeichnet ist. Ebenso ist es in der Planzeichnung nicht dargestellt.

4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Nach Prüfung der zur Beurteilung vorgelegten Unterlagen bestehen aus immissionschutz- und abfallrechtlicher Sicht keine Einwände.



Die Gemeinde Trollenhagen nimmt zur Kenntnis, dass die Belange der Abteilung Naturschutz, Wasser und Boden durch die gemeindliche Planung nicht betroffen sind.

Hier werden die erforderlichen Korrekturen vorgenommen.

Die Gemeinde Trollenhagen nimmt zur Kenntnis, dass aus immissionschutz- und abfallrechtlicher Sicht keine Einwände gegen die gemeindliche Planung bestehen.



Deutsche Telekom Technik GmbH, Holzweg 2, 17438 Wollgast

Amt Neverin

Dorfstraße 36
17039 Neverin

0171 5618270 | Andre.Richter@telekom.de

11. Februar 2022

B-Plan Nr. 17 Erweiterung Gewerbegebiet Hellfeld der Gemeinde Trollenhagen

Vorgangsnummer: **333-2022**

Bitte geben Sie im Schriftwechsel immer die Vorgangsnummer an.

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung.

Gegen Ihre geplante Baumaßnahme gibt es prinzipiell keine Einwände.

Wir weisen jedoch auf folgendes hin:

In Ihrem Planungsbereich befinden sich hochwertige Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus den beigefügten Lageplänen zu ersehen ist.

Für die telekommunikationstechnische Erschließung wird im Zusammenhang mit dem oben genannten Bebauungsplan eine Erweiterung unseres Telekommunikationsnetzes erforderlich.

Eine Entscheidung, ob ein Ausbau erfolgt, können wir erst nach Prüfung der Wirtschaftlichkeit und einer Nutzenrechnung treffen.

Deutsche Telekom Technik GmbH
Hauanschrift: Technik Niederlassung Ost, Melitta-Bertz-Straße 30, 01099 Dresden | Besucheradresse: Am Rosow Forst 1, 17094 Burg Stargardt
Postanschrift: Rosow Str. 5, 01129 Dresden | Internet: www.telekom.de
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 246 586 68 | IBAN: DE17 5901 0066 0024 8586 68 | SWIFT-BIC: PBNKDE33
Aufsichtsrat: Gireeshaan Gopalan (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goidenits (Vorsitzender), Peter Beutgen, Maria Stüttgen
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 214645262

*Die im Rahmen der frühzeitigen TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise der **Deutschen Telekom Technik GmbH** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen und in die weitere Planung eingestellt.*

Begründung:

Die Gemeinde Trollenhagen nimmt zur Kenntnis, dass die Deutsche Telekom Technik GmbH prinzipiell keine Einwände gegen die gemeindliche Planung hat.

Aus den anliegenden Lageplänen ist zu entnehmen, dass sich im nördlichen Teil Telekommunikationslinien innerhalb des Plangelungsbereichs befinden.

Die fachtechnischen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung eingestellt.



Im Vorfeld der Erschließung ist der Abschluss eines Erschließungsvertrages mit dem Erschließungsträger (Bauträger) notwendig. Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten für die telekommunikationstechnische Erschließung und gegebenenfalls der Anbindung des Bebauungsplanes eine Kostenbeteiligung durch den Bauträger erforderlich werden kann.

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

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

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

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

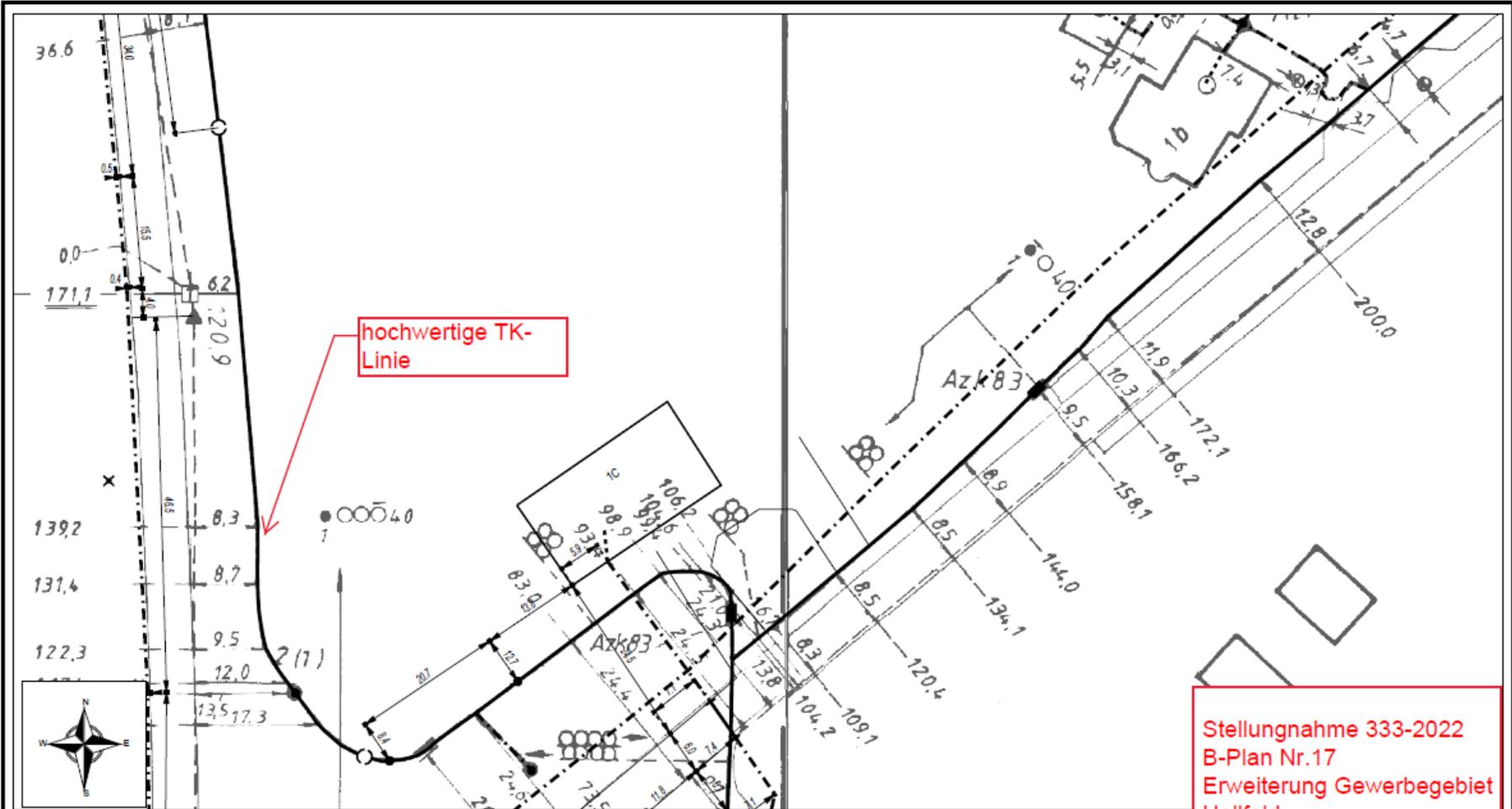
Wir möchten Sie bitten, den Erschließungsträger auf diese Punkte aufmerksam zu machen.

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

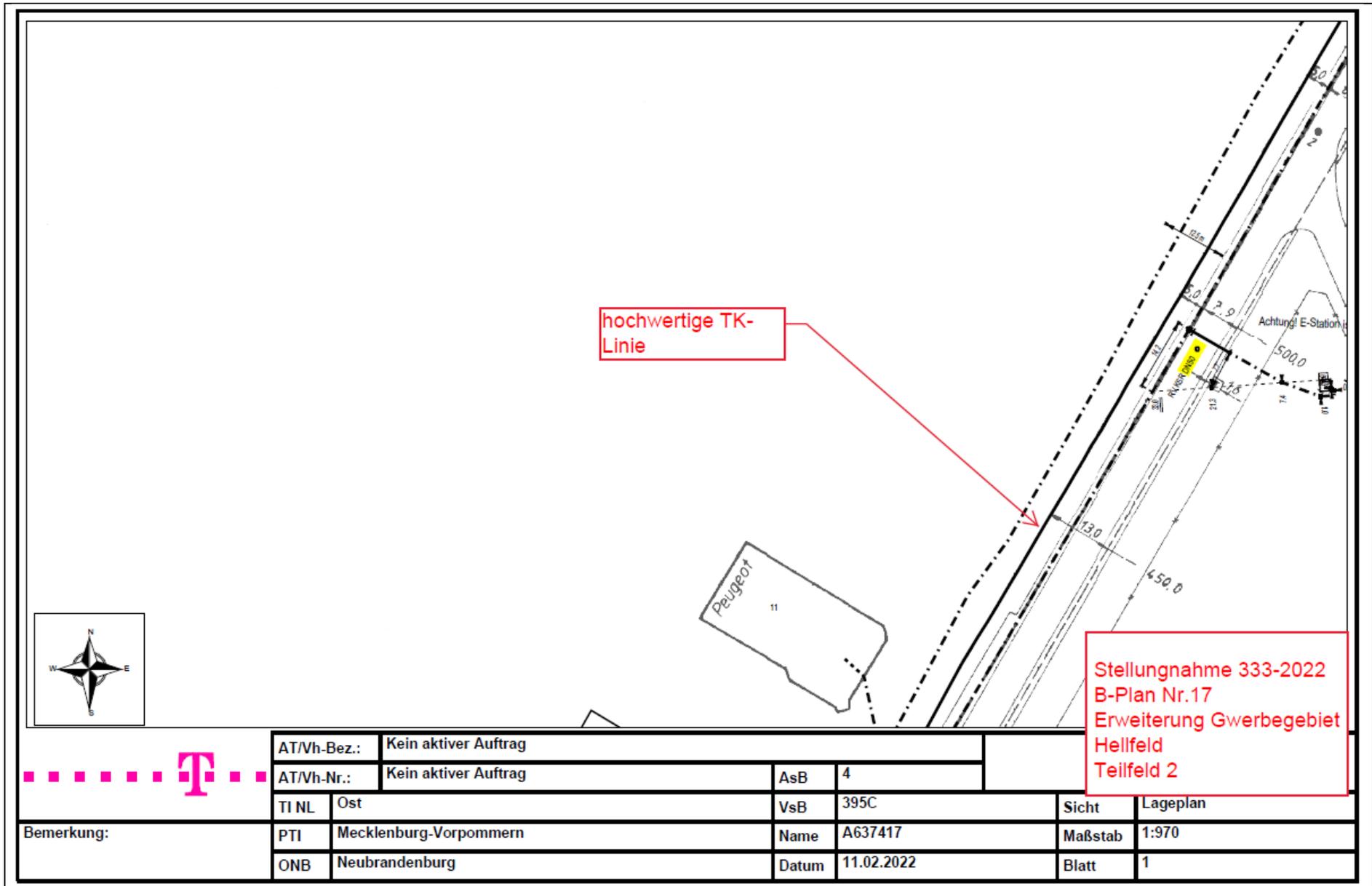
Deutsche Telekom Technik GmbH
PTI 23, B1
Barther Straße 72
18437 Stralsund



Da keine neuen Erschließungsflächen geplant werden, gibt es auch keine Erschließungsträger.



	AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		Sicht	Lageplan	
	AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag				AsB
	TI NL	Ost	VsB	395C		
Bemerkung:	PTI	Mecklenburg-Vorpommern	Name	A637417	Maßstab	1:766
	ONB	Neubrandenburg	Datum	11.02.2022	Blatt	1



hochwertige TK-Linie

Stellungnahme 333-2022
 B-Plan Nr.17
 Erweiterung Gewerbegebiet
 Hellfeld
 Teilfeld 2

AT/Vh-Bez.:		Kein aktiver Auftrag					
AT/Vh-Nr.:		Kein aktiver Auftrag		AsB	4		
TI NL	Ost	VsB	395C	Sicht	Lageplan		
PTI		Mecklenburg-Vorpommern	Name	A637417	Maßstab	1:970	
ONB		Neubrandenburg	Datum	11.02.2022	Blatt	1	

Landesamt für innere Verwaltung
Mecklenburg-Vorpommern

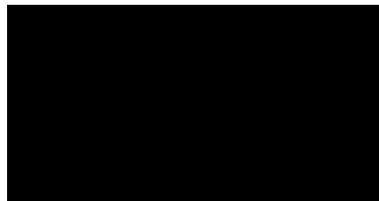
Amt für Geoinformation,
Vermessungs- und Katasterwesen



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

Amt Neverin

Dorfstraße 36
DE-17039 Neverin



**Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes
Mecklenburg-Vorpommern**

hier: B-Plan Nr.17 Erweiterung Gewerbegebiet Hellfeld der Gem. Trollenhagen

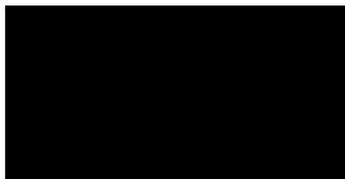
Ihr Zeichen: 24.1.2022

Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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



Vermittlung: (0385) 801 50000
Telefax: (0385) 559433/80206
Internet: www.bmvv.mv.de

Hausanschrift: LAH, Abteilung 3
Lübcker Straße 200
19059 Schwerin

Öffnungszeiten Geoinformationszentrum:
Mo.-Do. 9:00 - 15:30 Uhr
Fr. 9:00 - 12:00 Uhr

Bankverbindung:
BANK:
KIC:

Deutsche Bundesbank,
Flank Rantzau
DE70 150 000 0011 001001
MARKDES1130

Die im Rahmen der frühzeitigen TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise des **Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Gemeinde Trollenhagen nimmt zur Kenntnis, dass sich im Planungsbereich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern befinden.



Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Fontainengraben 200 • 53123 Bonn

Amt Neverin
Dorfstraße 36
17039 Neverin

Nur per E-Mail



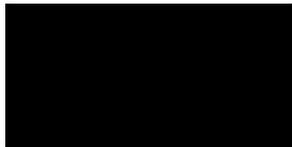
Datum
24.02.2023

Art: Stellungnahme der Bundeswehr
Nr: Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17 "Erweiterung Gewerbegebiet Hellfeld"
der Gemeinde Trollenhagen
Bew: Ihre Mail vom 24.01.2023, 20:44 Uhr - Ihr Zeichen: ohne

Sehr geehrte Damen und Herren,

Im o. g. Verfahren gibt die Bundeswehr bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage folgende
Stellungnahme ab:

„Belange der Bundeswehr sind betroffen, jedoch nicht berührt. Es bestehen zu den beab-
sichtigten Planungen keine Einwände/Bedenken bei Einhaltung der beantragten Parame-
ter.“



Anlage(-/-)



REFERAT INFRA 13

Fontainengraben 200
53123 Bonn
Tel. +49 (0) 228 5504-0
Fax +49 (0) 228 5504-
895763

WWW.BUNDESWEHR.DE

INFRASTRUKTUR

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der frühzeitigen TöB-Beteiligung getroffene Feststel-
lung, Hinweise und Ausführungen des **Bundesamtes für Infrastruk-
tur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr** wer-
den im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Gemeinde Trollenhagen nimmt die Feststellung des Bundesam-
tes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundes-
wehr, dass keine Bedenken gegen die gemeindliche Planung besteh-
en, zur Kenntnis.

Straßenbauamt Neustrelitz

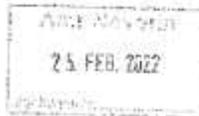


001087 25 FEB 22

Straßenbauamt Neustrelitz · PF 1245 · 17232 Neustrelitz

Amt Neverin
Fachbereich Bau und Ordnung
Dorfstraße 36

17039 Neverin



Neustrelitz, den 23. Februar 2022

Tgb.-Nr. 522 / 2022

Nachrichtlich SM Neubrandenburg

**Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 „Erweiterung Gewerbegebiet Hellfeld“, Gemeinde Trollenhagen
Ihre Email vom 24. Januar 2022**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Unterlagen zum o. a. Entwurf des Bebauungsplanes habe ich bezüglich der vom Straßenbauamt Neustrelitz zu vertretenden Belange geprüft.

Der Geltungsbereich der Erweiterung – Teilbereich 2 – berührt die Landesstraße Nr. 35 nicht, so dass hier seitens der Straßenbauverwaltung keine Bedenken bestehen.
Dabei habe ich berücksichtigt, dass derzeit seitens der Straßenbauverwaltung keine Planungen bezüglich einer Ortsumgehung Neubrandenburg verfolgt werden.

Der Geltungsbereich der Erweiterung – Teilbereich 1 – erstreckt sich entlang der L 35 im Abschnitt 020 von ca. km 0,080 – ca. km 0,125 rechtsseitig außerhalb der Ortsdurchfahrt Neubrandenburg. Demnach befindet sich das Bebauungsgelände an der freien Strecke der L 35.

Die Landesstraße unterliegt an dieser Stelle den straßenrechtlich relevanten Bestimmungen der freien Strecke. Somit sind Hochbauten und bauliche Anlagen in einem Abstand, gerechnet ab äußerer befestigter Fahrbahnkante der L 35, von bis zu 20 Metern nicht zulässig.

Beabsichtigt ist die Errichtung einer neuen Halle mit einem Zugang zum bisherigen Gebäudebestand.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über den bereits bestehenden Gewerbebetrieb und weiterführend über die Gemeindestraße (Hellfelder Straße), die bei km 0,008 im Abschnitt 020 an die L 35 rechtsseitig anbindet.

Zufahrten zur L 35 sind auszuschließen und auch nicht vorgesehen.

Hausanschrift
Herlichstraße 8
17235 Neustrelitz

Telefon: (03861) 480-0
Telefax: (03861) 480-150

E-Mail
sba_nzg@slv.mv-regierung.de

Zum Umgang mit Ihren personenbezogenen Daten weisen wir darauf hin, dass das Straßenbauamt Neustrelitz nach der EU-Datenschutz-Grundverordnung sowie des neu gefassten Landesdatenschutzgesetzes M-V vom 28.05.2018 handelt.

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der frühzeitigen TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Hinweise und Ausführungen des **Straßenbauamtes Neustrelitz** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

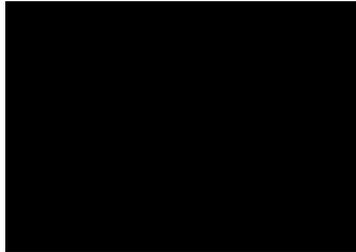
Begründung:

Die Gemeinde Trollenhagen nimmt die Feststellung des Straßenbauamtes, dass zum Teilbereich 2 keine Bedenken bestehen, zur Kenntnis.

Die Lage des Teilbereichs 1 an der Landesstraße L35 wird zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde wird Zufahrten an der L35 ausschließen.

Seitens der Straßenbauverwaltung wird dem vorgelegten Entwurf des o.g. Bebauungsplanes Nr. 17 mit dem Stand November 2021 bei Beachtung v.g. Punkte zugestimmt.



Die Gemeinde Trollenhagen nimmt die Feststellung des Straßenbauamtes, dass der gemeindlichen Planung unter Hinweisen zugestimmt wird, zur Kenntnis.

Hausanschrift
Herfelstraße 8
17235 Neustrelitz

Telefon (03981) 460-0
Telefax (03981) 460 190

E-Mail
sba-nz@sba.mv-regierung.de

Zum Umgang mit Ihren personenbezogenen Daten weisen wir darauf hin, dass das Straßenbauamt Neustrelitz nach der EU- Datenschutz-Grundverordnung sowie des neu gefassten Landesdatenschutzgesetzes M-V vom 25.09.2018 handelt.



Bergamt Stralsund

000955 18.FEB22



Bergamt Stralsund
Postfach 1305 - 18401 Stralsund
Amt Neverin
für die Gemeinde Trollenhagen
Dorfstraße 36
17039 Neverin

Amt Neverin
17. FEB. 2022
Zur Kontrolle



Fr. Zählerzeit
24.01.2022

Mitt. Zählerzeit
Gu

Stunde
01.21.44

Tag
17.02.2022

STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

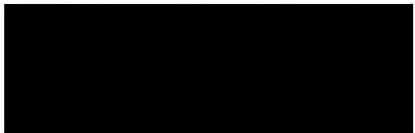
Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17 "Erweiterung Gewerbegebiet Hellfeld" der Gemeinde Trollenhagen

befindet sich innerhalb der Bergbauberechtigung „Erlaubnis zur Aufsuchung der bergfreien Bodenschätze Erdwärme und Sole im Feld „Neubrandenburg-Nord“. Inhaber dieser Erlaubnis ist die NEUWOBA Neubrandenburger Wohnungsbaugenossenschaft eG., Demminer Straße 69, 17034 Neubrandenburg.

Die Erlaubnis stellt lediglich einen Dritte ausschließenden Rechtstitel dar. Die Bergbauberechtigung besagt noch nichts darüber, wie und unter welchen Voraussetzungen der Inhaber seine Berechtigung ausüben darf (vgl. Boldt/Weller, BBergG, § 6 Rn. 13). Folglich steht die Erlaubnis dem Vorhaben nicht entgegen.

Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) in der Zuständigkeit des Bergamtes Stralsund werden nicht berührt.

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



Stichtags: 20220218
Bitte beachten: Der Kontakt mit dem Bergamt Stralsund ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (R 14 Nr. 10 und 11 Abs. 1 S. 1, Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. a DSGVO) (M. in § 4 Abs. 1 lit. a DSGVO). Wenn Sie Interesse an weiteren Informationen haben, wenden Sie sich bitte an: info@bergamt-stralsund.de

Kontakt: Bergamt Stralsund
Postfach 1305
18401 Stralsund
Tel: 03034 / 81 21 -0
Fax: 03034 / 81 21 13
Web: www.bergamt-stralsund.de

Die im Rahmen der frühzeitigen TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise des **Bergamtes Stralsund** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen und in die Planung eingestellt.

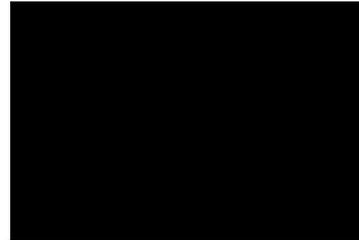
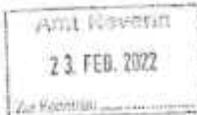
Begründung:

Die Gemeinde Trollenhagen nimmt die Feststellung des Bergamtes Stralsund, dass die gemeindliche Planung innerhalb der Bergbauberechtigung „Erlaubnis zur Aufsuchung der bergfreien Bodenschätze Erdwärme und Sole im Feld „Neubrandenburg-Nord“ liegt, zur Kenntnis und stellt dies in die weitere Planung ein

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Belange der Energiewirtschaftsgesetz in der Zuständigkeit des Bergamtes durch die gemeindliche Planung nicht berührt werden.

361 Neubrandenburg · Tel. 0382 33-10022 Neubrandenburg

Amt Neverin
Fachbereich Bau und Ordnung
Herrn Alexander Diekow
Dorfstraße 36
17039 Neverin



1822

22. Februar 2022

**Bebauungsplan Nr. 17 „Erweiterung Gewerbegebiet Hellfeld“ der Gemeinde Trollenhagen
Frühzeitige Beteiligung als Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrter Herr Diekow,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 24. Januar 2022, mit dem Sie um Stellungnahme zum
Vorentwurf des o. g. Bebauungsplanes bitten.

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

Mit freundlichen Grüßen



Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der frühzeitigen TöB-Beteiligung geäußerten Feststellungen, Ausführungen und Hinweise der **Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Gemeinde Trollenhagen nimmt zur Kenntnis, dass es von Seiten der IHK Neubrandenburg keine Bedenken oder Hinweise zur gemeindlichen Planung gibt.



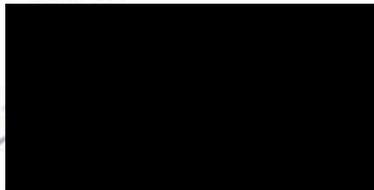
Neubrandenburg, 18.02.2022

Bebauungsplan Nr. 9 „Erweiterung Gewerbegebiet Halefeld“ der Gemeinde Trollenhagen
hier: Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs.1 und § 2 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 24.01.2022
Sehr geehrte Damen und Herren,

die oben genannte Unterlage bzw. Anfrage wurde im Staatlichen Bau- und Liegenschaftsamt (SBL) Neubrandenburg geprüft. Nach derzeitigem Kenntnisstand befindet sich im Bereich des o. g. Vorhabens kein vom SBL Neubrandenburg verwalteter Grundbesitz des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Es ist nicht auszuschließen, dass sich im Vorhabengebiet forst- oder landwirtschaftliche Nutzflächen oder für Naturschutzzwecke genutzte Landesflächen befinden. Für eventuelle Hinweise und Anregungen zu diesen gemäß § 5 des Gesetzes zur Modernisierung der Staatshochbau- und Liegenschaftsverwaltung M-V vom 24.09.2019 nicht zum Landesvermögen des SBL Neubrandenburg gehörenden Grundstücken, sind die jeweiligen Ressortverwaltungen zuständig. Ich gehe davon aus, dass bereits im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eine Einbindung dieser Fachverwaltung erfolgt ist.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der frühzeitigen TöB-Beteiligung geäußerten Feststellungen, Ausführungen und Hinweise des **Staatlichen Bau- und Liegenschaftsamtes Neubrandenburg** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

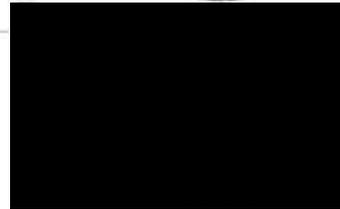
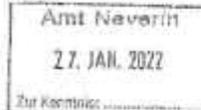
Die Gemeinde Trollenhagen nimmt zur Kenntnis, dass sich nach derzeitigem Kenntnisstand im Bereich der gemeindlichen Planung kein vom SBL Neubrandenburg verwalteter Grundbesitz des Landes Mecklenburg-Vorpommern befindet.

**Landesamt für Gesundheit und Soziales
Mecklenburg-Vorpommern
Arbeitsschutz und technische Sicherheit
- Dezernat 503 -
Standort Neubrandenburg**



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

Amt Neverin
Fachbereich Bau und Ordnung
z. Hd. Fachbereichsleiter Bau und Ordnung
Herrn Alexander Diekow
Dorfstr. 36
17039 Neverin



Neubrandenburg, 25.01.2022

Stellungnahme des Landesamtes für Gesundheit und Soziales, Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Dezernat Neubrandenburg
Bebauungsplan Nr. 17 "Erweiterung Gewerbegebiet Hellfeld" der Gemeinde Trollenhagen

Ihr Schreiben vom: 24.01.2022

Gesicherte Unterlagen (unter d. v. Ihnen angegebenen Internetseite: <https://amtneverin.de/unsere-gemeinden/gemeinde-trollenhagen/bekanntmachungen>):

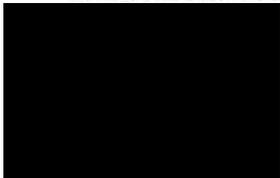
- Bekanntmachung
- Plan (Vorentwurf)
- Begründung (Vorentwurf)

Sehr geehrter Herr Diekow,

anhand der Unterlagen (unter der angegebenen Internetseite: <https://amtneverin.de/unsere-gemeinden/gemeinde-trollenhagen/bekanntmachungen>) bestehen aus der Sicht des Landesamtes für Gesundheit und Soziales, Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Dezernat Neubrandenburg, keine Bedenken zum eingereichten Bebauungsplan.

Auf Folgendes möchte ich dennoch hinweisen:

- Bei Fragen zum baulichen Arbeitsschutz bzw. zur Prüfung der Einhaltung der Bestimmungen der Arbeitsstättenverordnung (ArbStättV) empfehle ich bereits in der Planungsphase Kontakt mit der Arbeitsschutzbehörde aufzunehmen.
- Entsprechend der Verordnung über Sicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen (Baustellenverordnung – BaustellV) vom 10. Juni 1998, sind Baustellen bestimmten Umfangs beim zuständigen Landesamt für Gesundheit und Soziales, Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Dezernat Neubrandenburg, Neustrelitzer Straße 120, 17033 Neubrandenburg, spätestens zwei Wochen vor Einrichtung der Baustelle schriftlich anzukündigen (§ 2 Abs. 2 BaustellV).
- Zur Sicherstellung der Belange des Arbeitnehmerschutzes bei der Ausführung der Bauarbeiten sind die Bestimmungen der DGUV Vorschrift 36 - „Bauarbeiten“ - und der DGUV Regel 101-604 - „Branche Tiefbau“ - zu berücksichtigen.



Kontaktadresse:
Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern
Neustrelitzer Straße 120, 17033 Neubrandenburg
Postfach 11 02 51, 17042 Neubrandenburg

Telefon: (0396) 380 - 8600
E-Mail: postfach@bzg.mv-regierung.de
Internet: www.landesgesundheits.de

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der frühzeitigen TöB-Beteiligung geäußerten Feststellungen, Ausführungen und Hinweise des **Landesamtes für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen und in die Begründung eingestellt.

Begründung:

Die Gemeinde Trollenhagen nimmt zur Kenntnis, dass aus der Sicht des Landesamtes für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern keine Bedenken gegen die gemeindliche Planung bestehen.

Die fachtechnischen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und als Hinweis in die Begründung eingestellt.

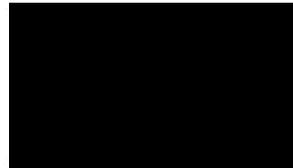


Landesforst
Mecklenburg-Vorpommern
 - Anstalt des öffentlichen Rechts -
Der Vorstand



Forstamt Neubrandenburg - OshMühlenstraße 2 - 17933 Neubrandenburg

Amt Neverin
FB Bau und Ordnung
Dorfstr. 38
17039 Neverin



Neubrandenburg, den 03.02.2022

Amt Neverin
 09. FEB. 2022
 Zur Kenntnis

Amt Neverin
 08. FEB. 2022
 Zur Kenntnis

000770 09.FEB22

B-Plan Nr. 17 „Erweiterung Gewerbegebiet Heilfeld“ der Gemeinde Trollenhagen
 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß §4 (2) und §2 (2) BauGB zum Entwurf (Stand August 2021)
 hier: Stellungnahme Forstbehörde

Sehr geehrter Herr Diekow,

Im Auftrag des Vorstandes der Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern nehme ich zu dem o.g. Bauantrag im Zuständigkeitsbereich des Forstamtes Neubrandenburg für den Geltungsbereich des Landeswaldgesetzes MV (LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 870), letzte berücksichtigte Änderung: § 3 geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2016 (GVOBl. M-V S. 219) wie folgt Stellung:

Gemäß § 2 LWaldG ist Wald jede mit Waldgehölzen bestockte Grundfläche unabhängig von Regelmäßigkeit und Art der Entstehung. Waldgehölze sind alle Waldbaum- und Waldstraucharten.

In der Regel ist Wald ein zusammenhängender Bewuchs mit Waldgehölzen mit einer Mindestflächengröße von 2.000 m², einer mittleren Breite von 25 Metern und einer mittleren Höhe von 1,5 Metern oder einem Alter von 6 Jahren.

Nach der Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung - WAbstVO M-V) vom 20. April 2005 (GVOBl. M-V 2005, S. 186), die zuletzt durch Verordnung vom 16. Oktober 2014 (GVOBl. M-V S. 801) geändert wurde, ist nach §1 der WAbstVO M-V der gemäß §20 Abs.1 Satz 1 des LWaldG M-V bei der Errichtung baulicher Anlagen einzuhaltenen Abstand zum Wald von 30 Metern (Waldabstand) von der baulichen Anlage bis zur Waldgrenze zu bemessen. Diese wird in Fällen des §2, Absatz 1 Satz 1 des Landeswaldgesetzes ab der Traufkante gebildet.

Die Lage des Erweiterungsgebietes befindet sich an der westlichen Seite der Heilfelder Straße in Richtung Fliegerhorst und ist unterteilt in zwei Einheiten. Im Norden werden Teilflächen der Flurstücke 110/4, 110/7 und 110/96 umfasst und im Süden betrifft es Teilflächen der Flurstücke 110/76 und 110/110, alle zugehörig zu der Flur 3, in der Gemarkung Trollenhagen.

Vorstand: Manfred Baum
 Landesforst Mecklenburg-Vorpommern
 - Anstalt des öffentlichen Rechts -
 Fritz - Reuter - Platz 6
 17189 Malchin

Bankverbindung:
 Deutsche Bundesbank
 BIC: MARKDEF1333
 IBAN: DE07 1500 0000 0015 0015 30
 Steueramt-Nr. 079/133/90058

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

Abwägungsvorschlag:

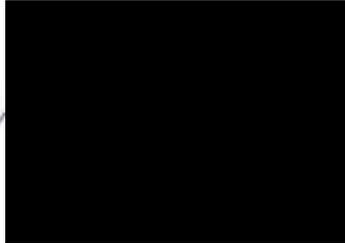
Die im Rahmen der frühzeitigen TöB-Beteiligung geäußerten Feststellungen, Ausführungen und Hinweise der **Landesforst M-V** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

2

Eindeutig ist ersichtlich, dass eine Anbindung zwischen Planfläche und Wald nicht vorhanden ist. Dadurch besteht für die zukünftigen baulichen Anlagen nicht die Forderung zur Einhaltung des 30 Meter Waldabstandes nach dem LWaldG M-V.
Forstlichen Belange werden durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht berührt.

Unter Berücksichtigung, dass keine Waldbetroffenheit festgestellt wird, ist die Einhaltung des Waldabstandes nach §20 LWaldG M-V zu baulichen Anlagen, nicht relevant.
Aus forstlicher Sicht sind durch die Planfestlegungen keine Konflikte im Sinne des LWaldG M-V ersichtlich.

Aus diesem Grund wird durch unsere Behörde das Einvernehmen zu dem Bebauungsplan Nr.17 „Erweiterung Gewerbegebiet Hellfeld“ in der Gemeinde Trollenhagen, hergestellt



Begründung:

Die Gemeinde Trollenhagen nimmt zur Kenntnis, dass die gemeindliche Planung forsthoheitliche Belange nicht berührt.

Vorstand: Manfred Baum

Landesrat Mecklenburg-Vorpommern
- Amt des öffentlichen Rechts -
Fritz - Reuter - Platz 9
17139 Malchin

Bankleitzahl:
Deutsche Bundesbank
BIC: MARKDEF1155
IBAN: DE27 1500 0000 0015 0015 30
@Bausparnummer: 079130/80058

Telefax: 0 39 041 2 35-0
Telefax: 0 39 041 2 35-4 00
E-Mail: zentrale@foa-mv.de
Internet: www.wald-mv.de

Neubrandenburger
Stadtwerke GmbH

Konzeptionsleitung

Vorsitzender

Reinhold Hill

Auditorat

Vorsitzende

Dr. Diana Kuhl

John Schuhr Straße 1
17023 Neubrandenburg

Tel. 0395 3500-0

Fax 0395 3500-138

www.neu-sw.de

info@neu-sw.de

Spezialamt

Neubrandenburg-Dannewitz

IBAH 1004 3300 0300 5000 4000 17

BE NEULANDZIMMER

Am Amtsgericht

Neubrandenburg

17023

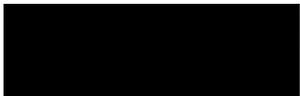
0395 4891

0395 3500-138

Neubrandenburger Abwasserbeseitigung - Projekt 0231 - 0740 Neubrandenburg

Amt Neverin
Fachbereich Bau und Ordnung
Dorfstraße 36
17039 Neverin

zu Datum: 24.01.2022



Datum: 28. Februar 2022

**Stellungnahme zur geplanten Baumaßnahme: B-Plan Nr. 17 "Erweiterung Gewerbegebiet Hellfeld" der Gemeinde Trollenhagen
Unser Auftrag Nr.: 0231/22**

Sehr geehrter Herr Diekow,

die uns mit Schreiben vom 24.01.2022 übergebenen Unterlagen wurden durch die Fachbereiche unseres Unternehmens geprüft. Wir erteilen diese Stellungnahme im Namen der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH (neu.sw), der Tollenseufer Abwasserbeseitigungsgesellschaft mbH (tab) und der neu-mediant GmbH.

Grundsätzlich bestehen unsererseits keine Einwände oder eigene Planungen bezüglich des o. g. B-Planes Nr. 17 "Erweiterung Gewerbegebiet Hellfeld" der Gemeinde Trollenhagen, jedoch bitten wir um die Beachtung nachfolgender Hinweise.

Im B-Plan sind alle vorhandenen Leitungstrassen mit der Kennzeichnung für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte aufzunehmen. Einer Überbauung wird nicht zugestimmt. Weitergehende Aussagen hierzu sind den einzelnen Sparten zu entnehmen.

Bei Neu- oder Umverlegungen sind die Anlagen der neu.sw/tab/neu-mediant vorzugsweise im öffentlichen Bauraum unterzubringen. Bei Verlegung auf privaten Flächen sind im B-Plan entsprechende Flächenkennzeichnungen zur Einräumung von Leitungsrechten vorzusehen. Weiterhin sind die Leitungsrechte dinglich und entschädigungsfrei im Grundbuch zugunsten von neu.sw/tab/neu-mediant zu sichern.

Auf Baumpflanzungen sowie auf tiefwurzelnde Strauchpflanzungen in Leitungs- und/oder Kabelnähe ist zu verzichten. Das betrifft sowohl die Neupflanzungen im B-Plangebiet als auch Ausgleichspflanzungen außerhalb des B-Plangebietes. Geplante Baumpflanzungen sind unter Berücksichtigung notwendiger Nutzungszonen für Bau- und Betriebsmaßnahmen an unterirdischen Haupt- und Anschlussleitungen/-kabeln festzulegen. Dabei sind Mindestabstände gemäß Regelwerk GW 125 zwingend einzuhalten und ggf. weitergehende Schutzmaßnahmen zu ergreifen.



Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der frühzeitigen TöB-Beteiligung geäußerten Feststellungen, Ausführungen und Hinweise der **Neubrandenburger Stadtwerke GmbH** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen und in die weitere Planung eingestellt.

Begründung:

Die Gemeinde Trollenhagen nimmt zur Kenntnis, dass bei den Neubrandenburger Stadtwerke GmbH keine Bedenken gegen die gemeindliche Planung bestehen. Die fachtechnischen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung eingestellt.

Seite 2 zum Schreiben von neu.sw
vom 28. Februar 2022
an Amt Neerwin, Fachbereich Bau und Ordnung, 17039 Neerwin
Betreff B-Plan Nr. 17 "Erweiterung Gewerbegebiet Hehfeld" der Gemeinde Trofentlagen
Unser Auftrag Nr.: 0231/22

Leitungsrechte

Im Teilbereich 1 (Flurstück 110/110) bestehen dingliche Leitungsrechte für eine vorhandene Schmutzwasserdruckrohrleitung PE-HD 180 x 10,7 und eine geplante Schmutzwasserdruckrohrleitung PE-HD 315 x 18,7.

Im Teilbereich 1 (Flurstück 110/110) besteht weiterhin ein dingliches Leitungsrecht für eine geplante Gasleitung, deren Verlauf sich an den v. g. Schmutzwasserdruckrohrleitungen orientiert.

Die Schutzstreifenbereiche für die v. g. Leitungen sind im B-Plan zu berücksichtigen und als mit „Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen“ zu kennzeichnen. Die Schutzstreifenbreite beträgt insgesamt 10 m.

Im Teilbereich 1 (Flurstück 110/110) verlaufen eine weitere Schmutzwasserdruckrohrleitung DN 150 und parallel dazu ein Fernmeldekabel. Die Anlagen sind nicht dinglich gesichert. Hierfür ist im B-Plan ebenfalls eine Flächenkennzeichnung für „Geh-, Fahr- und Leitungsrechte“ in einer Breite von 3 m festzusetzen.

Im Teilbereich 2 (Flurstücke 110/4 und 110/17) verläuft an der Grundstücksgrenze eine Gashochdruckleitung. Für diese besteht kein dingliches Leitungsrecht.

Stromversorgung/Straßenbeleuchtung

Im angefragten Maßnahmenbereich befindet sich kein Anlagenbestand der öffentlichen Stromversorgung von neu.sw.

Gasversorgung

Teilbereich 1:
Im Teilbereich 1 der geplanten Maßnahme befindet sich kein Gasleitungsbestand von neu.sw. Es bestehen keine Einwände.

Teilbereich 2
Im Bereich der Grundstücksgrenze zum Flurstück 32/5 befindet sich eine Gas-Hochdruckleitung da 160 PE von neu.sw. Ihr Vorhaben ist so auszuführen, dass keine Überbauung unserer Anlage erfolgt. Einfriedungen und massive Grundstückseinfassungen, mit denen eine Überbauung erfolgen würde, sind nicht gestattet. Tiefbauarbeiten im Bereich der Leitungszone sind in Handschachtung auszuführen. Beschilderungen und Straßenkappen sind zu schützen. Änderungen sind mit neu.sw abzustimmen. Die Mindestabstände zur Gasleitung sind einzuhalten.

Wasserversorgung

Die Geltungsbereiche des B-Planes befinden sich außerhalb der Trinkwasserschutzzonen unserer Wasserfassungen.

In den Geltungsbereichen 1 und 2 des angefragten Plangebietes befindet sich kein Leitungsbestand der öffentlichen Trinkwasserversorgung in Rechtsträgerschaft von neu.sw. Angrenzend an die betreffenden Flurstücke befindet sich im nordöstlichen Gehweg der Hehfelder Straße eine

Zwischen dem Vorhabenträger für den Teilbereich 1 und den Stadtwerken wurde ein Gestattungsvertrag abgeschlossen. Entsprechend wurde im Bebauungsplan 5 m bzw. 4 m breite Leitungsrechte zugunsten der Stadtwerte festgesetzt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass beim Teilbereich 2 eine Gashochdruckleitung an der Grundstücksgrenze zur Straße verläuft.

Seite 3 zum Schreiben von neu.sw
vom 28. Februar 2022
an Amt Neverin, Fachbereich Bau und Ordnung, 17039 Neverin
Betreff B-Plan Nr. 17 "Erweiterung Gewerbegebiet Hoffeld" der Gemeinde Trollehagen
Unser Auftrag Nr.: 0231/22

Trinkwasserversorgungsleitung DN 200 GG bzw. PE sowie ein Trinkwasserhausanschluss da 40 x 3,7 PE auf dem Flurstück 110/76 (Gemarkung Trollehagen, Flur 3).

Die Rohrdeckung unserer Trinkwasserleitungen beträgt in der Regel 1,5 m. Mehr- und Minderdeckungen sowie örtliche Lageabweichungen sind nicht auszuschließen, so dass Lage und Tiefe der Trinkwasserleitungen durch Suchschachtungen im Zuge der Bauausführung zu ermitteln sind.

Die Mindestabstände gemäß DVGW-Regelwerk W 400-1 sind einzuhalten, sofern keine weitergehenden Forderungen im Text erwähnt sind. Eine Überbauung unserer Anlagen, auch temporär, ist nicht gestattet. Erdingebaute Trinkwasserarmaturen, freigelegte Rohrleitungsabschnitte sowie Beschilderungen sind zu sichern.

Aus den Antragsunterlagen geht hervor, dass das ansässige Gewerbe auf den Flurstücken 110/76 und 110/16 (Gemarkung Trollehagen, Flur 3) eine Erweiterung des derzeitigen Gebäudebestands plant. Sollte für den Standort eine zusätzliche Trinkwasserversorgung erforderlich sein, ist durch den Grundstückseigentümer rechtzeitig ein Antrag an neu.sw/Netzkundenservice mit verbindlichen Bedarfswerten zu stellen. Auf der Grundlage des Antrags prüft neu.sw die Machbarkeit, u. a. im Hinblick auf die Wirtschaftlichkeit, verfügbare Netzkapazitäten und Trassenkorridore sowie eine kontinuierliche Wasserentnahme. Im Falle einer Netzerweiterung ist ein Investitionssicherungsvertrag zwischen dem Bau- bzw. Erschließungsträger und neu.sw abzuschließen und es erfolgt die Erhebung eines Baukostenzuschusses.

Mögliche geplante Baumpflanzungen, auch Kompensationsmaßnahmen außerhalb des B-Plangebietes, sind unter Berücksichtigung notwendiger Nutzungszonen für Bau- und Betriebsmaßnahmen an unterirdischen Haupt- und Anschlussleitungen festzulegen. Dabei sind Mindestabstände gemäß Regelwerk GW 125 zwingend einzuhalten und ggf. weitergehende Schutzmaßnahmen zu ergreifen.

Eine Löschwasserversorgung über das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz erfolgt in den Geltungsbereichen des B-Plans nicht. In Trollehagen unterhält neu.sw Hydranten zur Befüllung von Löschfahrzeugen mit einer maximalen Entnahmemenge von 6 m³/h.

Abwasserentsorgung

Im Teilbereich 1 sowie angrenzend an den Teilbereich 2 befinden sich öffentlichen Abwasserbeseitigungsanlagen in Rechtsträgerschaft der Tollenseufer Abwasserbeseitigungsgesellschaft mbH (tab), für die die Neubrandenburger Wasserbetriebe GmbH (neu-wab) die Betriebsführung übernimmt.

Teilbereich 1:

Die Tollenseufer Abwasserbeseitigungsgesellschaft mbH (tab) stimmt der Erweiterung nur unter nachfolgenden Auflagen und Bedingungen zu. Auf dem Grundstück 110/110 befinden sich 2 entwässerungswirksame Schmutzwasserdruckrohrleitungen inkl. Steuerkabel sowie eine Freihaltetrasse für eine geplante Druckrohrleitung mit teilweise im Grundbuch eingetragenen Leitungsrechten (siehe „Leitungsrechte“). Eine Überbauung und eine Überpflanzung der bestehenden Anlagen und des Schutzstreifens sind nicht gestattet. Die Baugrenzen und die dargestellten Pflanzflächen sind so anzupassen, dass diese nicht mit unserem Anlagenbestand kollidieren.

Die Baugrenzen und Anpflanzflächen werden in der weiteren Planung angepasst.

Seite 4 zum Schreiben von neu.sw
vom 28. Februar 2022
an Amt Nierwin, Fachbereich Bau und Ordnung, 17099 Nierwin
Betreff E-Plan Nr. 17 "Erweiterung Gewerbegebiet Heilfeld" der Gemeinde Triefenhagen
Unser Auftrag Nr.: 0231/22

Die Niederschlagswasserableitung einer zusätzlichen Fläche von 0,16 ha ist über die vorhandenen Netze nicht möglich, da diese bereits ausgelastet sind. Eine Verwertung bzw. Versickerung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück ist zwingend erforderlich.

Teilbereich 2:

Die Tollenseufer Abwasserbeseitigungsgesellschaft mbH (tab) stimmt der Erweiterung zu. Das Gebiet ist äußerlich über die Heilfelder Straße erschlossen. Die Anschlüsse sind bei der tab zu beantragen.

Die Schmutzwasserableitung der geplanten Gewerbeerweiterung kann über den Freigefällekanal DN 300 aus GFK erfolgen, sofern es sich um einen geringen Schmutzwasseranfall handelt und die Verschmutzung den „Allgemeinen Bedingungen für die Entsorgung von Abwasser in der Gemeinde Triefenhagen“ entspricht.

Die Niederschlagswasserableitung kann unter Vorbehalt der Mengenangaben über den vorgestreckten Anschlusskanal DN 400 aus GFK erfolgen, der jedoch noch zu Lasten des Grundstückseigentümers/Antragstellers mit einem Übergabschacht nachzurüsten ist. Es ist davon auszugehen, dass die Dimensionierung des weitergehenden Netzes nicht dem heutigen Stand der Technik bzw. den Regenintensitäten entspricht. Daher wird eine Rückhaltung bzw. Verwertung/Versickerung des Niederschlagswasser im Teilbereich 2 empfohlen.

Im Zuge der weiteren Planungen und Einleitmengenangaben wird die Überprüfung der Netzkapazität detailliert erfolgen.

Bei der Fortschreibung der Planung ist die Tollenseufer Abwasserbeseitigungsgesellschaft mbH (tab) erneut zu beteiligen.

Grundsätzlich ist zu beachten:

Lage, Höhenangaben, Dimension und Material von Haltungen/Schächten, Anschlussleitungen, Druckrohrleitungen Kabeln und Pumpwerken sind nicht in jedem Fall ausreichend dokumentiert. Die Angaben zu den Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigungsanlagen müssen ggf. durch Suchschachtungen und Einmessungen der Rohrsohlen und Rohrscheitel überprüft bzw. ermittelt werden. Die vorgeschriebenen Mindestabstände und Schutzstreifen bei Tiefbauarbeiten und der Errichtung von technischen Anlagen und Gebäuden sind einzuhalten. Ortsfeste Überbauungen sind nicht gestattet.

Die Anfahrtbarkeit öffentlicher Abwasserbeseitigungsanlagen ist zu gewährleisten. Ortsfeste Überbauungen sind auszuschließen.

Entsprechend DWA-Regelwerk M 162 sind bei Bepflanzungen vorgegebene Pflanzabstände zum Bestand einzuhalten und die Hinweise zu beachten.

Die öffentlichen Abwasserbeseitigungsanlagen sind durch geeignete Maßnahmen vor Beschädigungen zu schützen und in Betrieb zu belassen. Der Eintrag von Bau- und Schadstoffen in die Anlagen ist ausgeschlossen.

Fernwärmeverteilung

Im gekennzeichneten Planbereich befinden sich keine Anlagen in Rechtsträgerschaft von neu.sw.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass für den Teilbereich 1 eine Verwertung bzw. Versickerung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück erforderlich ist und für den Teilbereich 2 empfohlen wird.

Seite 5 zum Schreiben von neu.sw
vom 28. Februar 2022
an Amt Neversin, Fachbereich Bau und Ordnung, 17039 Neversin
Betreff B-Plan Nr. 17 "Erweiterung Gewerbegebiet Hellfeld" der Gemeinde Tostenhagen
Unser Auftrag Nr.: 0231/22

neu-medianet GmbH

Im Planbereich des 1. Teilbereiches befinden sich Leitungen der neu-medianet GmbH zur Übertragung von Daten der neu.sw-Leitwartenüberwachung. Diese sind zu schützen und von Überbauung sowie von Überpflanzung freizuhalten. Die Baugrenzen sind entsprechend anzupassen.

Angrenzend an den Planungsbereich des 2. Teilbereiches, entlang der Hellfelder Straße, befinden sich Leitungen der neu-medianet GmbH zur Anbindung unserer PoP-Standorte im Breitbandausbaubereich, zur Übertragung von Daten der neu.sw-Leitwartenüberwachung und zur Versorgung unserer Kunden mit Multi-Media-Diensten.

Diese Leitungen sind in den Bestandsunterlagen dargestellt. Die Leitungen sind unbedingt zu schützen und dürfen nicht fest überbaut werden. In der Nähe der Leitungen ist Handschachtung erforderlich. Vor Beginn der Arbeiten ist zwingend eine Leitungsauskunft/ein Schachtschein einzuholen.

Bei eventuellen Freilegungen ist die Baubetreuung T4-LI der neu.sw (Tel. 0395 3500-694) zu informieren, die Leitungen sind entsprechend der technischen Standards wieder abzusanden und beim Verschließen sind wieder Wambänder (Achtung Kabel bzw. Achtung LWL) zu verlegen.

Allgemeine Hinweise

Vor Beginn von Tiefbauarbeiten sind stets die Einholung einer Schachterlaubnis und die Vereinbarung einer Vor-Ort-Einweisung bei unserem Fachbereich Technische Dokumentation erforderlich.

Vorhandene Leitungen, Kabel und Beschilderungen sind zu sichern und zu schützen. Bei Kreuzungen sowie bei Parallelverlegungen zu unseren Anlagen sind in Bezug auf Baumaßnahmen mit unterirdischem Rohrvortrieb (Pressungen, Bohrungen) generell Such- und Handschachtungen zur Bestimmung des genauen Trassenverlaufes und der Tiefenlage der vorhandenen Anlagen im Beisein des Leitungseinweisenden des Netzbetreibers vorzunehmen.

Sofern in den Bestandsplänen dargestellte Anlagen nicht aufgefunden werden, ist vor Baubeginn die weitere Vorgehensweise mit dem Leitungseinweisenden des Netzbetreibers abzustimmen.

Wir weisen an dieser Stelle darauf hin, dass die von uns erstellte DXF-Datei keinen Anspruch auf Vollständigkeit hat. Es besteht die Möglichkeit, dass Daten aus unserem geografischen Informationssystem nicht vollständig exportiert wurden. Vergleichen Sie hierzu bitte den Leitungsbestand der anliegenden PDF-Datei mit dem der DXF-Datei.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Teilbereich 1 ein Fernmeldekabel der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH befindet.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im öffentlichen Bereich der Hellfelder Straße ein Breitbandkabel liegt.

Seite 5 aus Schreiben von neU_{SW}
vom 28. Februar 2022
an Amt Neversin, Fachbereich Bau und Ordnung, 17039 Neversin
Betreff B-Plan Nr. 17 "Erweiterung Gewerbegebiet Heffeld" der Gemeinde Trofenlagen
Umsatz-Auftrag Nr.: 0231/22

Diese Stellungnahme hat eine Gültigkeit von 2 Jahren.

Bei Fragen wenden Sie sich bitte unter o. g. Rufnummer an uns.

Freundliche Grüße

Ihre Neubrandenburger Stadtwerke GmbH



Anlagen

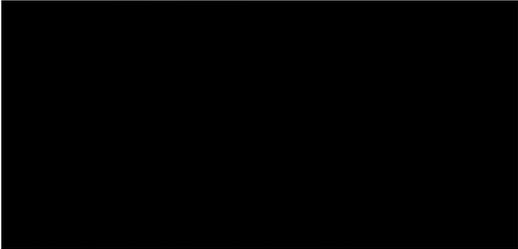
digitale Bestandsunterlagen als PDF- und DXF-Dateien


An: "Diekow Alexander (22)" <A.Diekow@amtneverin.de>
Betreff: AW: Bebauungsplan Nr. 17 "Erweiterung Gewerbegebiet Hellfeld" der Gemeinde Trollenhagen

Sehr geehrter Herr Diekow,

gegen die Planungen gibt es keine Einwendungen. Belange der Kirche sind durch die Planung nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen


2. Fingstr. 203, 17033 Neubrandenburg
Tel +49 395 57059-14
Fax +49 395 57059-20
Mobil +49 174 3148492
anne.koelbe@elkm.de
www.kirche-mv.de

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der frühzeitigen TöB-Beteiligung geäußerten Feststellungen, Ausführungen und Hinweise des **Evangelisch-Lutherischen Kirchenkreises Mecklenburg** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Gemeinde Trollenhagen nimmt zur Kenntnis, dass kirchliche Belange durch die gemeindliche Planung nicht betroffen sind.

Gesendet: 01.02.2022 16:04

An: "Diekow Alexander (22)" <A.Diekow@amtneverin.de>

Betreff: Antwort: Bebauungsplan Nr. 17 "Erweiterung Gewerbegebiet Hellfeld" der Gemeinde Trolenhagen, BVVG AZ: 2022 Gestattungen

Sehr geehrter Herr Diekow,

vielen Dank für die Übermittlung der Informationen zu Ihrem o. g. Planungsvorhaben (Ihre E-Mail vom 24.01.12.2022). 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 (Gemarkung Trolenhagen, Flur 3) ist es wahrscheinlich, dass keine BVVG- Vermögenswerte von den geplanten Maßnahme und den späteren Vorhaben betroffen sind bzw. konnten wir bisher keine solchen identifizieren. 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.

Andernfalls bitte wir Sie die nachfolgend aufgeführten Sachverhalte zu beachten:

+ 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.

+ Die BVVG geht davon aus, dass eine rechtzeitige flurstücks- und flächenkonkrete Antragstellung, soweit hier überhaupt erforderlich, zum Abschluss von Verträgen seitens des Maßnahmeträgers oder eines bevollmächtigten Dienstleistungsunternehmens erfolgen wird.

+ 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.

+ 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

Abwägungsvorschlag:

*Die im Rahmen der frühzeitigen TöB-Beteiligung geäußerten Feststellungen, Ausführungen und Hinweise der **BVVG Bodenverwertungs- und – verwaltungs GmbH** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.*

Begründung:

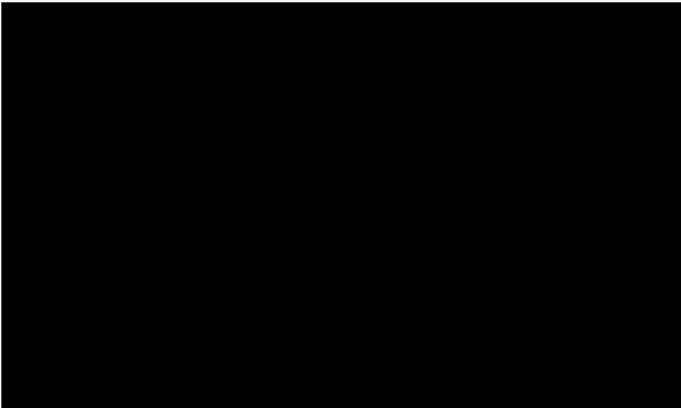
Die Gemeinde Trolenhagen nimmt zur Kenntnis, dass wahrscheinlich keine BVVG-Vermögenswerte durch die gemeindliche Planung betroffen sind.

bzw. behält sich das Recht zur Geltendmachung solcher Ansprüche ausdrücklich vor.

+ 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. + 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.

+ Die Vergewisserungspflicht über ggf. andere, parallel und/oder konkurrierende dingliche Rechte oder ggf. Bodenschatzbetroffenheit gem. Bergrecht an den betroffenen Grundstücken, insbesondere solcher nach § 9 GBBerG, liegt beim Maßnahmeträger bzw. von ihm bevollmächtigter Dritter.

+ Die Abgabe dieser Stellungnahme führt nicht zur Beendigung oder Einstellung laufender Privatisierungsvorhaben im Rahmen unseres dazu bestehenden gesetzlichen Auftrages. Dies kann u. U. den zukünftigen Wechsel der jeweils am Planungsverfahren oder den später zu realisierenden Maßnahmen zu beteiligenden Eigentümer nach sich ziehen.





GDMcom GmbH | Maximilianallee 4 | 04129 Leipzig

Amt Neverin
Alexander Diekow
Dorfstraße 36
17039 Neverin



Datum: 25.01.2022

Bebauungsplan Nr. 17 "Erweiterung Gewerbegebiet Hellfeld" der Gemeinde Trollenhagen

Ihre Anfrage/n vom: amt: Ihr Zeichen:
E-Mail mit Download-Link: 24.01.2022 GDMCOM

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:

Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹	Schweig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
ONTRAS Gastransport GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
VNG Gasspeicher GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein

¹ Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).

² Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (zunehmend firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen.

Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der frühzeitigen TöB-Beteiligung geäußerten Feststellung, Ausführungen und Hinweise der **GDMcom GmbH** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Gemeinde Trollenhagen nimmt zur Kenntnis, dass die Anlagenbetreiber Erdgasspeicher Peissen GmbH, Ferngas Netzgesellschaft mbH, ONTRAS Gastransport GmbH und VNG Gasspeicher GmbH durch die gemeindliche Planung nicht betroffen sind.

Seite 2 von 2

Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält.



Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH

Darstellung angefragter Bereich: 1 W0584 - Geographisch (EPSG:4326) 53.591978, 13.274048



Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH

Darstellung angefragter Bereich: 2 W6584 - Geographisch (EPSG:4326) 53.596264, 13.279089

Mit freundlichen Grüßen
GDMcom GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig.-

Kostenlos mit BIL - BUNDESWEITES INFORMATIONSSYSTEM ZUR LEITUNGSRECHERCHE
<https://portal.bil-leitungsauskunft.de/login>

Anlagen: Anhang



Anhang - Auskunft Allgemein

zum Betreff: **Bebauungsplan Nr. 17 "Erweiterung Gewerbegebiet Hellfeld" der Gemeinde Trollenhagen**

PE-Nr.: 00753/22
Req.-Nr.: 00753/22

ONTRAS Gastransport GmbH
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)
VNG Gasspeicher GmbH
Erdgasspeicher Peissen GmbH

Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s.
Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.

Diese Zustimmung gilt vorbehaltlich der noch ausstehenden Prüfung, ob Anlagen der ONTRAS bzw. vorgenannter Anlagenbetreiber von **Ausgleichs-/Ersatz-/Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes** (Begründung Pkt. 6.3.2, Maßnahme M2) berührt werden.
Die ONTRAS ist deshalb an der Planung dieser Maßnahmen zu beteiligen.

Auflage:
Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.

Weitere Anlagenbetreiber

Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.

- Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig. -



50hertz Transmission GmbH - Heidestraße 2 - 10557 Berlin

Amt Nevern
FB Bau und Ordnung
Dorfstraße 36
17039 Nevern

50hertz Transmission GmbH

TO
Netzbetrieb
Heidestraße 2
10557 Berlin
Datum
26.01.2022

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17 "Erweiterung Gewerbegebiet
der Gemeinde Trollenhagen

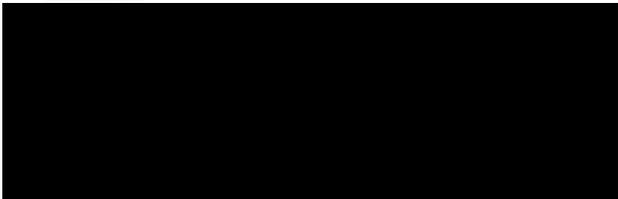
Sehr geehrter Herr Diekow,

Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten.

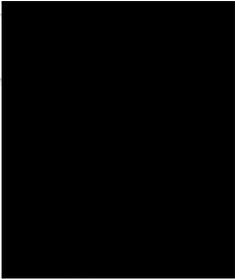
Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungstreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant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

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

Freundliche Grüße



Ihre Nachricht vom:
24.01.2022



Bankverbindung
BNP Paribas, NL FFM
BLZ 512 106 00
Konto-Nr. 9223 7410 19
IBAN
DE75 5121 0600 9223 7410 19
BIC: BNPADE33

USt-Id.Nr. DE813473651



www.50hertz.com

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der frühzeitigen TöB-Beteiligung geäußerten Feststellungen, Ausführungen und Hinweise der **50Hertz Transmission GmbH** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Gemeinde Trollenhagen nimmt zur Kenntnis, dass sich im Plangebiet der gemeindlichen Planung keine Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH befinden oder geplant sind.

gesendet: 10.02.2022 15:01

An: "Diekow Alexander [22]" <A.Diekow@amtneverin.de>
Betreff: Stellungnahme Richtfunk: Bebauungsplan Nr. 17 "Erweiterung Gewerbegebiet Hellfeld" der Gemeinde Trollenhagen Plangebiet 1
Anlagen: A09601.JPG



Betrifft hier Richtfunk von Telefonica o2

IHR SCHREIBEN VOM: 25.01.2022

IHR ZEICHEN: Bebauungsplan Nr. 17 "Erweiterung Gewerbegebiet Hellfeld" der Gemeinde Trollenhagen Plangebiet 1

Sehr geehrter Herr Diekow,

die Überprüfung Ihres Anliegens ergab, dass keine Belange von Seiten der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG zu erwarten sind.

Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigelegt zur E-Mail ein digitales Bild. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der frühzeitigen TöB-Beteiligung geäußerten Feststellungen, Ausführungen und Hinweise der **Telefónica Germany GmbH & Co. OHG** werden im Rahmen der Bauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Gemeinde Neddemin nimmt zur Kenntnis, dass die gemeindliche Planung die Belange der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG nicht berührt.

**Bebauungsplan Nr. 17 "Erweiterung
Hellfeld" der Gemeinde Trollenhausen
Plangebiet 1**



Sollten sich noch Änderungen der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.

Bei Fragen, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen / Yours sincerely



Bei Telefónica Germany GmbH & Co. OHG zu erreichen unter:
Behördenansvarine, Südwestpark 35, Zimmer 2.1.15, 90449 Nürnberg



Mail: o2-mw-BimSchG@telefonica.com

Anfragen zu Stellungnahmen für Telefonica & E-Plus gerne an: o2-mw-BimSchG@telefonica.com
oder auf dem Postweg an: Telefónica Germany, Zimmer 2.1.15, Südwestpark 38, 90449 Nürnberg



Im Auftrag der Firma:
Telefónica Germany GmbH & Co. OHG
Südwestpark 35, Room 2.1.15, 90449 Nürnberg

Mobil: +49 174 – 349 67 03
web: www.cons-kom.de

Bernhart Conskom GmbH & Co. KG, Mitterweg 3, 84549 Engelsberg
Amtsgericht Traunstein HRB 10098, Geschäftsführer: Konrad Bernhart

Bitte beachten Sie unsere Datenschutzerklärung:
<https://www.cons-kom.de/impresse/datenchutz/>

Este mensaje y sus adjuntos no están exclusivamente a su destinatario, puede contener información privilegiada o confidencial y es para uso exclusivo de la persona o entidad de destino. Si no es usted, el destinatario indicado, queda notificado de que la lectura, utilización, divulgación y/o copia sin autorización puede estar prohibida en virtud de la legislación vigente. Si ha recibido este mensaje por error, le rogamos que nos lo comunique inmediatamente por esta misma vía y proceda a su destrucción.

The information contained in this transmission is privileged and confidential information intended only for the use of the individual or entity named above. If the reader of this message is not the intended recipient, you are hereby notified that any dissemination, distribution or copying of this communication is strictly prohibited. If you have received this transmission in error, do not read it. Please immediately reply to the sender that you have received this communication in error and then delete it.

Von: O2-MW-BIMSCHG <O2-MW-BIMSCHG@telefonica.com>

Gesendet: 10.02.2022 15:01

An: "Diekow Alexander (22)" <A.Diekow@amtneverin.de>

Betreff: Stellungnahme Richtfunk: Bebauungsplan Nr. 17 "Erweiterung Gewerbegebiet Hellfeld" der Gemeinde Trollenhagen Plangebiet 2

Anlagen: A09700.JPG



Betrifft hier Richtfunk von Telefonica o2

IHR SCHREIBEN VOM: 08.02.2022

IHR ZEICHEN: Bebauungsplan Nr. 17 "Erweiterung Gewerbegebiet Hellfeld" der Gemeinde Trollenhagen Plangebiet 2

Sehr geehrter Herr Diekow,

die Überprüfung Ihres Anliegens ergab, dass keine Belange von Seiten der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG zu erwarten sind.

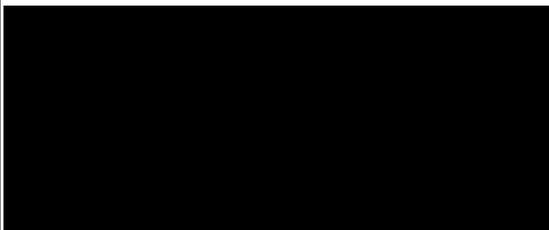
Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigelegt zur E-Mail ein digitales Bild. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.

Bebauungsplan Nr. 17 "Erweiterung Hellfeld" der Gemeinde Trollenhagen Plangebiet 2



Sollten sich noch Änderungen der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.

Bei Fragen, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.



Bei Telefónica Germany GmbH & Co. OHG zu erreichen unter:
Behördenengineering, Südwestpark 35, Zimmer 2.1.15, 90449 Nürnberg

mail: o2-MW-BImSchG@telefonica.com

Anfragen zu Stellungnahmen für Telefonica & E-Plus gerne an: o2-mw-BImSchG@telefonica.com
oder auf dem Postweg an: Telefónica Germany, Zimmer 2.1.15, Südwestpark 38, 90449 Nürnberg

conskom

im Auftrag der Firma:
Telefónica Germany GmbH & Co. OHG
Südwestpark 35, Room 2.1.15, 90449 Nürnberg

Mobil: +49 174 – 349 67 03
web: www.cons-kom.de

Bernhart ConsKom GmbH & Co. KG, Mittenweg 3, 84549 Engelsberg
Amtsgericht Traunstein HRB 10098, Geschäftsführer: Konrad Bernhart

Bitte beachten Sie unsere Datenschutzerklärung:
<http://www.cons-kom.de/ingressum-datenschutz/>

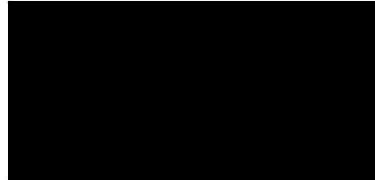
**Amt für
Raumordnung und Landesplanung
Mecklenburgische Seenplatte**



Amt für Raumordnung und Landesplanung - Neustellzer Str. 121 - 17033 Neubrandenburg

Amt Neverin
Dorfstraße 36
17039 Neverin

per E-Mail: a.diekow@amtneverin.de



Landesplanerische Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 17 „Erweiterung Gewerbegebiet Hellfeld“ der Gemeinde Troilenhagen, Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4(1) und § 2(2) BauGB zum Entwurf

Die angezeigten Planungsabsichten werden beurteilt nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß dem Landesplanungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (LPIG M-V), dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 27.05.2010 sowie dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS) vom 15.06.2011.

Folgende Unterlagen haben vorgelegen:

- Bekanntmachung der Gemeinde Troilenhagen
- Satzung über den B-Plan Nr. 17 „Erweiterung Gewerbegebiet Hellfeld“ der Gemeinde Troilenhagen
- Begründung zum B-Plan Nr. 17 „Erweiterung Gewerbegebiet Hellfeld“

1. Planungsanlass und -ziel:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Troilenhagen hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Erweiterung Gewerbegebiet Hellfeld“ beschlossen. Ziel der Planung ist die Erweiterung des bestehenden Gewerbebestandes Hellfeld der Gemeinde Troilenhagen, um der Nachfrage nach Gewerbebeständen besser gerecht werden zu können.

Die Planbereiche befinden sich östlich der Landesstraße L35 und schließen an die bereits bestehenden Gewerbebestände an. Die 1. Teilfläche (ca. 0,23 ha) des Plangebietes wird als Ackerfläche genutzt und ist bisher unbebaut. Die 2. Teilfläche (ca. 0,86 ha) ist bisher ungenutzt und unbebautes Brachland. Die Erschließung erfolgt über die Hellfelder Straße.

2. Im Ergebnis der Prüfung der Unterlagen ist Folgendes festzustellen:

Gemäß der Gesamtkarte M 1 : 100.000 des RREP MS ist das Gewerbegebiet Hellfeld als regional bedeutsamer Standort für Gewerbe und Industrie festgelegt. Gemäß dem Programmsatz 4.3.1(2) RREP MS, als Ziel der Raumordnung, dienen diese Standorte „(...) der Ansiedlung und Erweiterung von Gewerbe- und Industriemaßnahmen. Eine zielgerichtete Flächenvorsorge ist dafür erforderlich.“ Diesem raumordnerischen Ziel entspricht das o.g. Vorhaben.

3. Schlussbestimmung:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Erweiterung Gewerbegebiet Hellfeld“ durch die Gemeinde Troilenhagen entspricht den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.

Christoph von Kaufmann
Leiter

nachrichtlich per E-Mail

- Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus u. Arbeit M-V, Abt. 7, Ref. 360
- Landkreis MSE, Regionalstandort Waren (Müritzer), Bauamt, SG Kreisplanung

Landesjagdverband

Mecklenburg-Vorpommern e.V.

Anerkannter Naturschutzverband gemäß § 63 LNatSchG



Landesjagdverband Mecklenburg-Vorpommern e.V., Forsthof 1, 19374 Parchim OT Malchow

Amt Neverin
Alexander Diekow
Dorfstr. 36

17039 Neverin

Parchim OT Malchow, den 04.02.2022

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17 „Erweiterung Gewerbegebiet Hhallgeld“ der Gemeinde Trolenhagen

Stellungnahme

Sehr geehrter Herr Diekow,

wir möchten Ihnen mitteilen, dass es seitens des Landesjagdverbandes e.V. und des Kreisjagdverbandes Mecklenburg-Strelitz zum o.g. Vorhaben keine Einwände gibt. Bei Fragen stehen wir gern zur Verfügung.

Bankverbindung: HypoVereinsbank - IBAN DE64 2003 0000 0019 4256 45 - BIC HYEDMM300

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung geäußerten Feststellungen, Ausführungen und Hinweise des **Landesjagdverbandes Mecklenburg-Vorpommern e. V.** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Gemeinde Trolenhagen nimmt zur Kenntnis, dass seitens des Landesjagdverbandes Mecklenburg-Vorpommern e. V. keine Einwände gegen die gemeindliche Planung bestehen.



BUND M-V e.V., Wismarsche Straße 152, 19053 Schwerin

Amt Neverin

Leiter Fachbereich Bau und Ordnung, Bauleitplanung
Alexander Diekow
Dorfstraße 36
17039 Neverin

per E-Mail: A.Diekow@amtneverin.de

Bund für Umwelt
und Naturschutz
Deutschland

Landesverband
Mecklenburg-Vorpommern e.V.
Wismarsche Straße 152
19053 Schwerin
Telefon: 0385 521339-0
Telefax: 0385 521339-20
E-Mail: bund_mv@bund.net

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

03.12.2021

Datum:

10.02.2022

Mitwirkung von anerkannten Naturschutzvereinigungen gemäß § 63 Abs. 2 Nr. 8 BNatSchG i.V.m. § 30 NatSchAG M-V

**Hier: Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 17: Erweiterung
Gewerbegebiet Hellfeld**

Sehr geehrter Herr Diekow,

im Auftrag des BUND Landesverbandes Mecklenburg-Vorpommern e.V. danke ich für die Beteiligung
am Verfahren und nehme heute fristgerecht wie folgt Stellung:

Wir äußern folgende Bedenken zur Planung:

- 1) Im geplanten, artenschutzrechtlichen Fachbeitrag ist besonders auf das Vorkommen von
Brutvögeln, Fledermäusen und Zauneidechsen zu achten.
- 2) Entlang der L35 nahe Teilbereich 1 stehen einige Bäume, die eine nach §19 NatSchAG MV
gesetzlich geschützte Allee bilden. Diese sind zu erhalten.
- 3) Bei der Gehölzstruktur in der Planfläche 2 direkt an der Hellfelder Straße ist zu beachten, dass
nach Baumschutzkompensationserlass drei Bäume in einer Reihe und entlang eines
Verkehrsweges eine gesetzlich geschützte Baumreihe bilden. Wenn dies der Fall ist, ist diese
Baumreihe nach Baumschutzkompensationserlass bzw. durch Verweis dessen nach
Alleenerlass zu erhalten oder notfalls zu kompensieren.

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung geäußerten
Feststellungen, Ausführungen und Hinweise des **BUND M-V e.
V.** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genom-
men.

Begründung:

*Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen werden er-
griffen.*

*Die Bäume an der Landesstraße stehen deutlich außerhalb des Plan-
geltungsbereichs.*

Gesetzlich geschützte Bäume werden zur Erhaltung festgesetzt.

- 4) Bei den als Siedlungsgehölz kartierten Strukturen in Planfläche 2 ist zu prüfen inwieweit es sich dabei um Feldgehölze handelt. Vgl. hierzu Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern (2010):

Zu Feldgehölzen auf S. 81 heißt es:

Feldgehölze sind kleinflächige, nichtlineare (vgl. Feldhecken) Baum- und Strauchbestände (bis zu einer Fläche von 2 ha) in der freien Landschaft. Sie sind in der Regel an mindestens drei Seiten von Landwirtschaftsflächen (Acker, Grünland, Brache) umgeben. Feldgehölze können Überreste eines früheren, längst gerodeten Waldkomplexes sein oder auf einer nicht mehr genutzten Fläche durch natürlichen Aufwuchs oder Pflanzung entstanden sein.

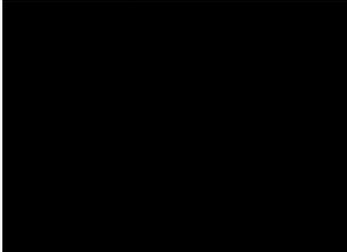
Und zu Siedlungsgehölzen auf S. 180 heißt es:

Nichtlineare Baumbestände oder Baumgruppen im Siedlungsbereich bzw. mindestens von zwei Seiten an Siedlungsbereiche angrenzend. Krautschicht meist von nitrophilen Arten oder Zierpflanzen geprägt.

Im vorliegenden Beispiel sind die Gehölze überwiegend von Ruderalstrukturen auf Brachflächen umgeben und nicht von Biotopkomplexen der Siedlungs-, Verkehrs- und Industrieflächen.

Sollten uns Erkenntnisse aus aktuellen fachlichen Erhebungen zum Naturhaushalt vorliegen, die Auswirkungen auf die vorliegende Planung besitzen können, behalten wir uns weiteren Vortrag vor.

Wir bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren.



Die die Siedlungsgehölze umgebenden Staudenfluren sind ebenfalls anthropogen belastet und wurden somit als Erweiterung der angrenzenden Siedlungselemente Straße und Gewerbegebiet eingeordnet