

Vorlage für Gemeinde Trollenhagen

öffentlich

VO-38-BO-21-548-5

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

1. Abwägungsbeschluss zum Entwurf Stand Februar 2024

2. Satzungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Fachbereich Bau und Ordnung <i>Bearbeitung:</i> Marko Siegler	<i>Datum</i> 17.10.2024 <i>Verfasser:</i>
---	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Finanzen, Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr der Gemeindevertretung Trollenhagen (Vorberatung)	04.11.2024	Ö
Gemeindevertretung der Gemeinde Trollenhagen (Entscheidung)	06.11.2024	Ö

Sachverhalt

Für die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 „Gewerbegebiet Hellfeld“ Stand Februar 2024, die Begründung und der Artenschutzfachbeitrag in der Zeit vom 15.04.2024 bis 10.06.2024 im Internet eingestellt und vom 03.04.2024 bis 10.06.2024 über das Bau- und Planungsportal M-V zugänglich gemacht. Die zu veröffentlichenden Unterlagen haben ebenfalls in der Zeit vom 06.05.2024 bis 07.06.2024 im Amt Neverin ausgelegen. Bis zum 12.06.2024 gingen jedoch keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit ein.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden am 02.04.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Bis zum 21.06.2024 gingen 21 Behördenstimmungen ein.

Die Stellungnahmen der Behörden und der Träger öffentlicher Belange wurden geprüft und in die weitere Abwägung einbezogen. Die eingegangenen Stellungnahmen 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 Entwurf Februar 2024

Im Ergebnis der Abwägung wurde der endgültige Bebauungsplan erarbeitet, der hiermit der Gemeindevertretung ebenfalls zur Beschlussfassung vorgelegt wird. –
Satzungsbeschluss

Mitwirkungsverbot

Wer annehmen muss nach § 24 Abs. 1 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern von der Mitwirkung ausgeschlossen zu sein, hat den Ausschlussgrund 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 Ausschlussgrund 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 Entwurf Februar 2024:

1. Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden unter Beachtung des Abwägungsgebotes entsprechend den jeweiligen Empfehlungen in der Abwägungstabelle geprüft.
2. Den Abwägungsvorschlag und das Abwägungsergebnis macht sich die Gemeinde 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.

Satzungsbeschluss:

4. Der Bebauungsplan Nr. 17 "Erweiterung Gewerbegebiet Hellfeld" der Gemeinde Trollenhagen wird in der vorliegenden Fassung von Oktober 2024 mit der dazugehörigen Begründung von Oktober 2024, sowie dem Artenschutzfachbeitrag in der vorliegenden Fassung von Juni 2024, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
5. Der Satzungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Der Bebauungsplan ist mit der Begründung, zu jedermanns Einsicht bereit zu halten.

Finanzielle Auswirkungen

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

Anlage/n

1	Trollenhagen-B17-Satzung (öffentlich)
2	BegründungHellfeld-Satzung (öffentlich)
3	AFB_Trollenhagen_BP17_Gewerbe_21.06.24 (öffentlich)
4	zusammenfassende Erklärung B17 Hellfeld (öffentlich)
5	2024-10-16 Abwägungskatalog zum Entwurf Februar 2024_anonymisiert (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 [teilweise])

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, Strauchhassel, 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, 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, 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 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.

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. Abgänge oder gerodete Bäume sind durch heimische standortgerechte Laubbäume zu ersetzen. Der Ersatz für gefällte Bäume richtet sich nach dem Baumschutzkompensationserlass.

3) Externe Kompensationsmaßnahme

M1 Zur Deckung des Kompensationsdefizites wird das Ökokonto MSE - 041 „Naturwald Rosenholz bei Hohenzientz“ genutzt. Der Reservierungsbescheid für die erforderlichen 31.277 Punkte liegt zum Satzungsbeschluss vor.

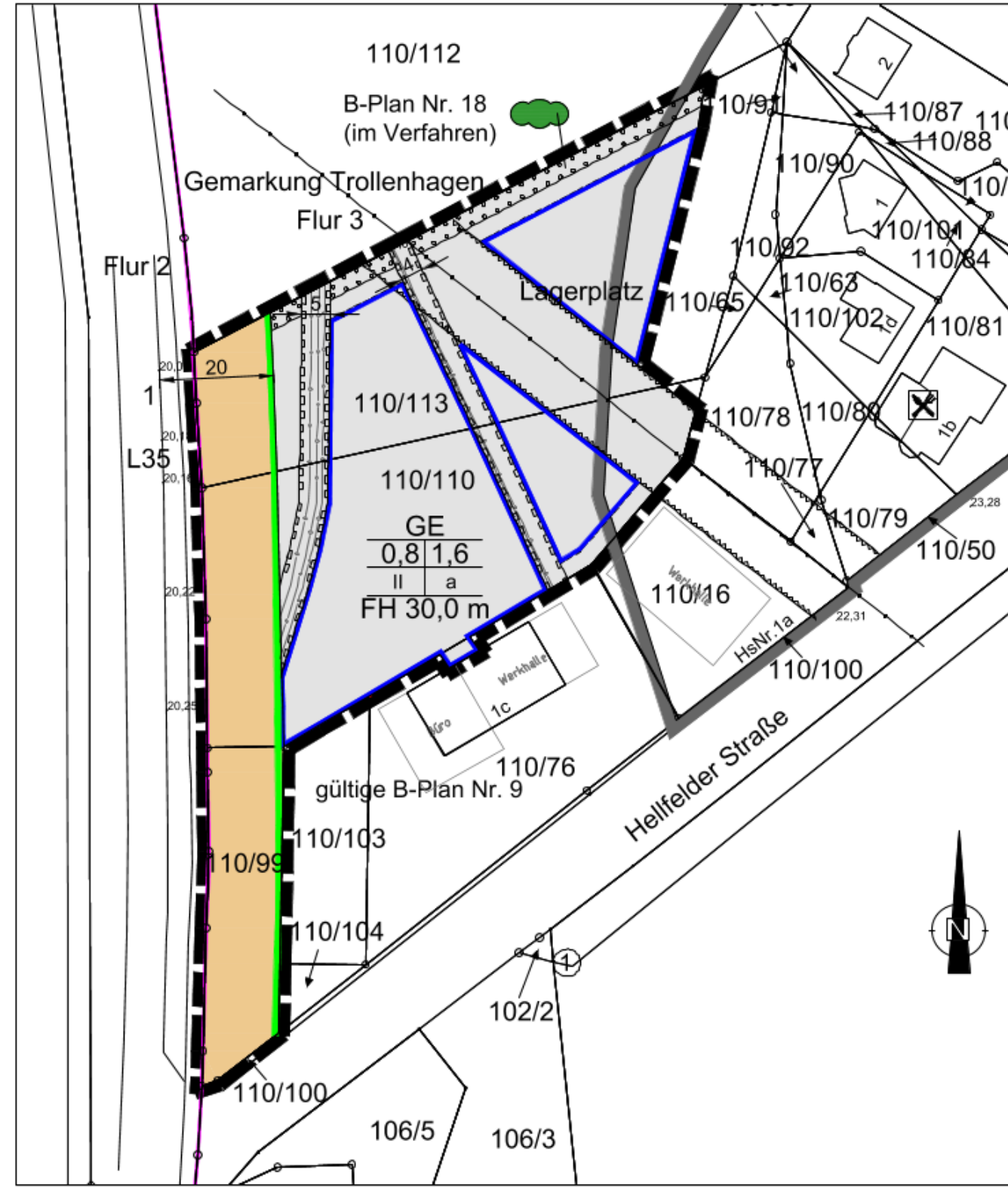
Der Bebauungsplan basiert u. a. auf nachfolgenden Rechtsgrundlagen:

- 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

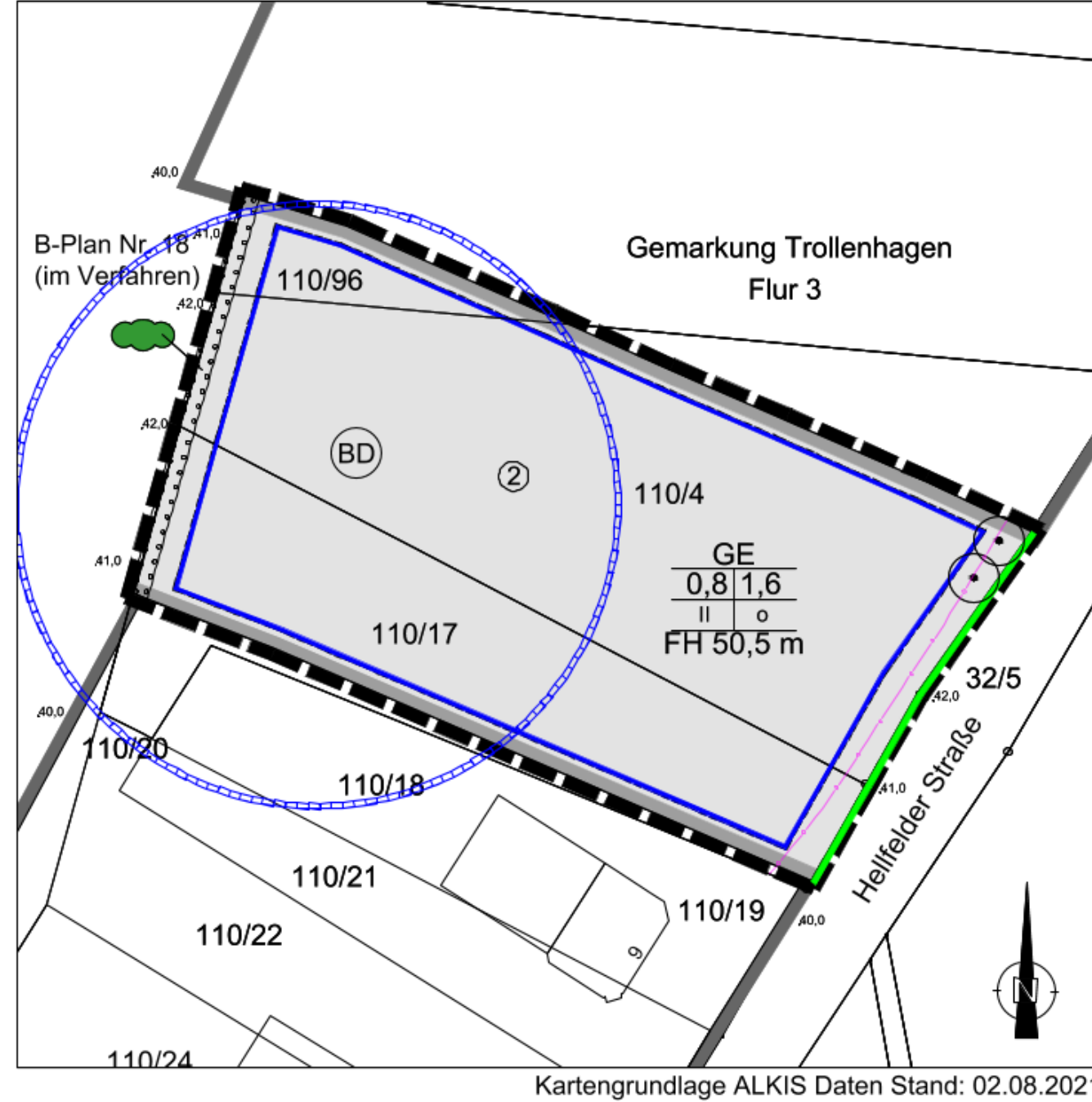
Teilbereich 1



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 Geschoßflächenzahl (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 Nutzungs-schablone 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 Nutzungs-schablone 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. 2	§ 22 Abs. 4 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. 3	
Erhaltung: Baum	
8. Sonstige Planzeichen	
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Geltungsbereich des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
Nachrichtliche Übernahmen	§ 9 Abs. 6 BauGB
BD Bodendenkmal	

Teilbereich 2



Darstellungen ohne Normcharakter

- Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- Flurgrenze
- Flurnummer
- Nummerierung des Planungsbereichs
- Höhenpunkt mit NHN-Höhe
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des wirksamen Bebauungsplans Nr. 2
- Telekommunikationslinie der Deutschen Telekom

Verfahrensvermerke

- 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.
 - 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.
 - 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.
 - Die Gemeindevertretung hat am 27.03.2024 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 „Erweiterung Gewerbegebiet Hellfeld“ und die Begründung beschlossen und zur Öffentlichkeitsbeteiligung bestimmt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 „Gewerbegebiet Hellfeld“, die Begründung und der Artenschutzfachbeitrag wurden in der Zeit vom 15.04.2024 bis 10.06.2024 im Internet eingestellt und wurden in der Zeit vom 03.04.2024 bis 10.06.2024 über das Bau- und Planungsportal M-V zugänglich gemacht. Die zu veröffentlichenden Unterlagen haben in der Zeit vom 06.05.2024 bis 07.06.2024 im Amt Neverin ausliegen. Die Bekanntmachung über die Veröffentlichung wurde in der Zeit vom 15.04.2024 bis 10.06.2024 im Internet eingestellt. Die Veröffentlichung der Planunterlagen wurde am 27.04.2024 in der Heimat- und Bürgerzeitung Neverin INFO Nr. 04/2024 ortsüblich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung wurde in der Zeit vom 03.04.2024 bis 10.06.2024 über das Bau- und Planungsportal M-V zugänglich gemacht.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 02.04.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 - 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

- Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lage-richtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die Liegenschaftskarte durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neubrandenburg, den

Amtsleiter Kataster- und Vermessungsamt

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

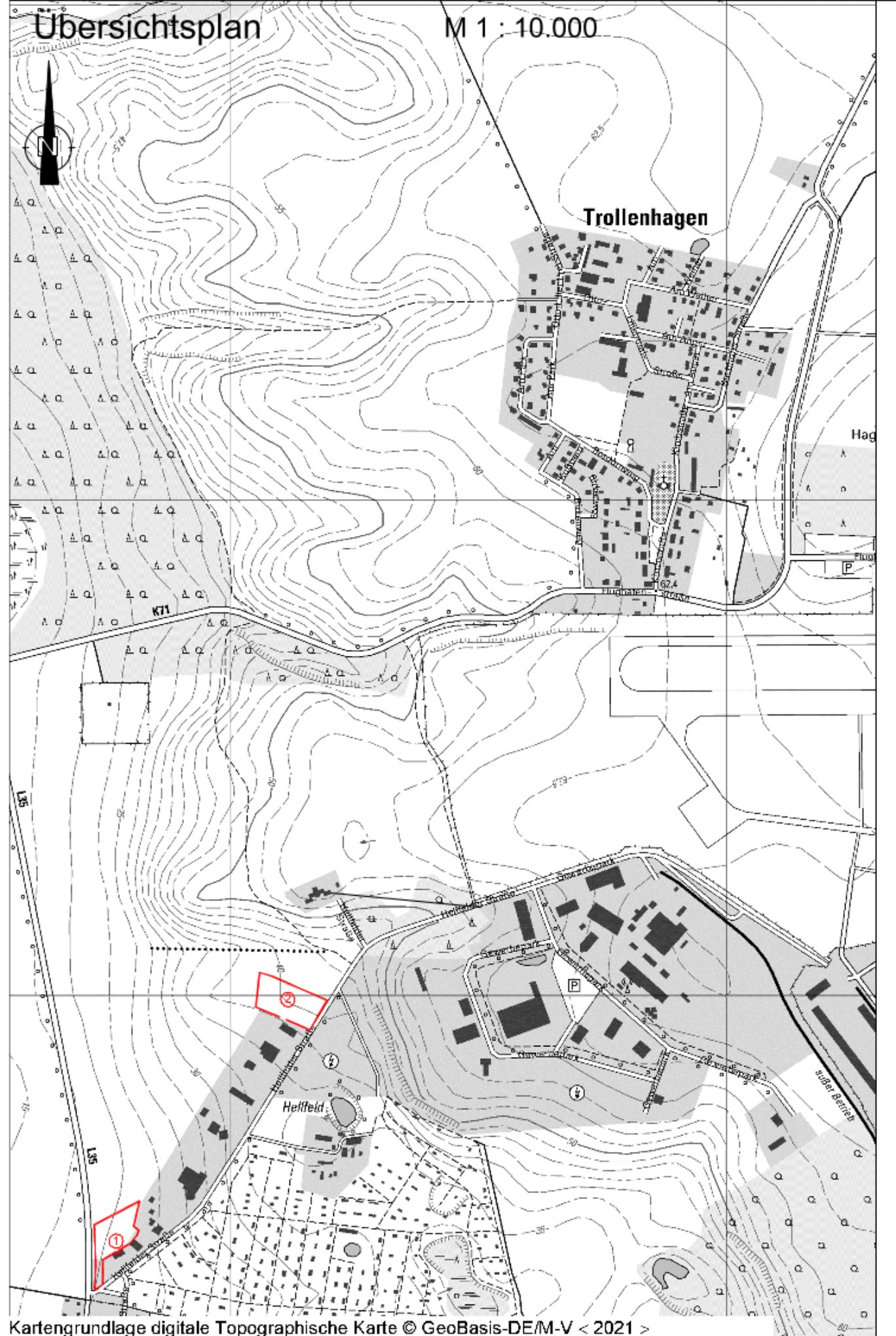
Trollenhagen, den

Siegel Bürgermeister

- 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, Entschädigungsansprüchen geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

Trollenhagen, den

Siegel Bürgermeister



Gemeinde Trollenhagen

Bebauungsplan Nr. 17 „Erweiterung Gewerbegebiet Hellfeld“

Begründung

Stand: Satzung Oktober 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.....	9
3.3 Erschließung	9
3.4 Natur und Umwelt	9
3.5 Eigentumsverhältnisse	10
4. Planungsbindungen	10
4.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation	10
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 Klimaschutz.....	13
6.5 Maßnahmen zur Verminderung/Vermeidung und zum Ausgleich von Eingriffsfolgen	14
6.5.1 Verminderungs- / Vermeidungsmaßnahmen.....	14
6.5.2 Kompensationsmaßnahmen	15
6.6 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	15
6.7 Immissionsschutz	15
6.8 Kennzeichnungen	15
6.9 Nachrichtliche Übernahme	16
6.9.1 Bodendenkmal.....	16

6.9.2	Landesstraße.....	16
6.10	Hinweise	16
6.10.1	Bodendenkmalpflegerische Belange.....	16
6.10.2	Luftfahrtbehördliche Zustimmungspflicht.....	16
6.10.3	Arbeitsschutz	17
6.10.4	Abfallrecht	17
6.10.5	Untere Wasserbehörde.....	17
6.10.6	Bodenschutz.....	17
6.10.7	Kampfmittel.....	18
6.10.8	Untere Verkehrsbehörde.....	18
6.10.8	Neubrandenburger Stadtwerke GmbH.....	18
6.10.9	Deutsche Telekom.....	19
7.	Auswirkungen der Planung	19
7.1	Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen	19
7.2	Verkehr	19
7.3	Ver- und Entsorgung	19
7.4	Natur und Umwelt	20
7.5	Bodenordnende Maßnahmen.....	20
7.6	Kosten und Finanzierung	20
8.	Flächenbilanz	21
II.	UMWELTBERICHT.....	21
1.	EINLEITUNG	21
1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des B- Planes	22
1.1.1	Beschreibung der Festsetzungen, Angaben über Standorte, Art, Umfang, Bedarf an Grund und Boden	22
1.1.2	Bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen des Vorhabens	23
1.1.3	Abgrenzung des Untersuchungsgebietes	24
1.2	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	24
2.	BESCHREIBUNG/ BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN	
	26	
2.1	Bestandsaufnahme (Basisszenario)	26
2.1.1	Erfassung der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	26
2.1.2	Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	31
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	31
2.2.1	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange unter Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit von Ressourcen	31
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	32
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	32
2.2.4 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte Risiken für die menschliche Gesundheit, die Umwelt, das kulturelle Erbe	32
2.2.5 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Kumulierung mit benachbarten Vorhaben	33
2.2.6 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge Klimabeeinträchtigung und Anfälligkeit gegenüber dem Klimawandel	33
2.2.7 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge eingesetzter Techniken und Stoffe	33
2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	33
2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	40
3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN	40
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	40
3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen	40
3.3 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j	41
3.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung	41
3.5 Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden	41

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 Artikel 2 des Gesetzes vom 9. April 2024 (GVOBl. M-V S. 110).

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 Gewerbestandortes 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 Vorhabenträgern für den Teilbereich 1 und der Gemeinde Trollenhagen als Planträger der Bauleitplanung abgeschlossen.

2.3 Planverfahren

Da die Erweiterungsflächen des Plangeltungsbereichs im Außenbereich liegen, ist der Bebauungsplan im umfänglichen 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

Die Grundsätze, Ziele und sonstigen Erfordernisse wurden der Gemeinde durch Schreiben des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte vom 17.02.2022 und 29.05.2024 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 27.03.2024 von der Gemeindevertretung als Grundlage für die öffentliche Auslage nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB gebilligt.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 „Gewerbegebiet Hellfeld“, die Begründung und der Artenschutzfachbeitrag wurden in der Zeit vom 15.04.2024 bis 10.06.2024 im Internet eingestellt und wurden in der Zeit vom 03.04.2024 bis 10.06.2024 über das Bau- und Planungsportal M-V zugänglich gemacht. Die zu veröffentlichenden Unterlagen haben in der Zeit vom 06.05.2024 bis 07.06.2024 im Amt Neverin ausgelegen. Die Bekanntmachung über die Veröffentlichung wurde in der Zeit vom 15.04.2024 bis 10.06.2024 im Internet eingestellt. Die Veröffentlichung der Planunterlagen wurde am 27.04.2024 in der Heimat- und Bürgerzeitung Neverin INFO Nr. 04/2024 ortsüblich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung wurde in der Zeit vom 03.04.2024 bis 10.06.2024 über das Bau- und Planungsportal M-V zugänglich gemacht. Bis zum 12.06.2024 gingen keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit ein.

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden am 02.04.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Bis zum 21.06.2024 gingen 21 Behördenstellungnahmen ein.

Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden von der Gemeindevertretung in öffentlicher Sitzung am behandelt. In der gleichen Sitzung wurde der Bebauungsplan in der Fassung vom als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde 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. Im Teilbereich 1 verläuft eine Telekommunikationslinie der Deutschen Telekom in der Verkehrsfläche.

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 den landesplanerischen Stellungnahmen vom 17.02.2022 und 29.05.2024 wird festgestellt, dass der Bebauungsplan Nr. 17 „Erweiterung Gewerbegebiet Hellfeld“ den Zielen der Raumordnung und Landesplanung entspricht.

4.3 Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Trollenhagen hat im Planungsverband „Mecklenburg-Strelitz Ost“ mit weiteren Gemeinden des Amtes Neverin einen Flächennutzungsplan aufgestellt; der Flächennutzungsplan ist am 05.09.2005 wirksam geworden.

Am wurde die 4. Änderung des Flächennutzungsplans wirksam. Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 17 liegt im Bereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplans. Es sind Gewerbegebiete dargestellt. An der südlichen Fläche verläuft entlang der Landesstraße ein Radweg.

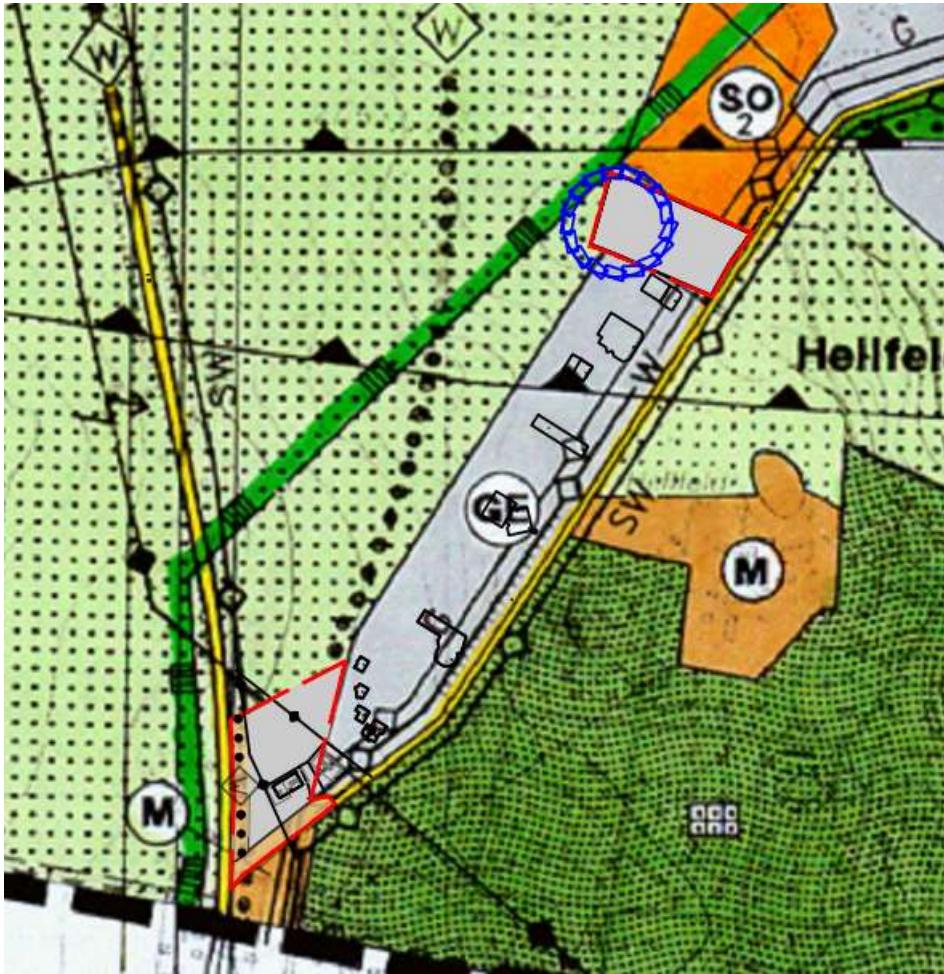


Abbildung 1: Auszug aus der 4. Änderung des Flächennutzungsplans für die Gemeinde Trollenhagen.

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

Die Festsetzung von Gewerbegebieten im Bebauungsplan entspricht dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB.

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.

Das Straßenbauamt weist in seiner Stellungnahme vom 18.04.2024 hin, *„dass der Knotenpunkt L35/Hellfelder Straße mittel-/langfristig für den Um- und Ausbau vorgesehen ist. Darüber hinaus ist mittelfristig der Neubau eines straßenbegleitenden Radweges von Neubrandenburg nach Trollenhagen geplant, obwohl hier noch keine Seitenwahl getroffen wurde.*

Aufgrund des Knotenpunktausbaus ist hinter dem Knotenpunkt auf einer Länge von 100m, ein paralleler Abstand zur L35 von 20 m sicherzustellen. Auch ein Kreisverkehr kann gegenwärtig nicht ausgeschlossen werden, weswegen ein Radius um den Knotenmittelpunkt von 30 m (aufgrund Beachtung militärischer Belange) zu beachten ist.“

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 Klimaschutz

Es gibt noch keine Wärmeplanung für die Gemeinde Trollenhagen, folglich können keine entsprechenden Festsetzungen getroffen werden.

Zum Schutz des Grundwassers durch Wahrung der Grundwasserneubildung, zur Entlastung der Kanalisation und zum Schutz vor Starkregenereignissen ist die Pflicht zum Auffangen des Niederschlagswassers von Dachflächen, Terrassen, Garagen, Carports und Zufahrten/Zuwegungen in Zisternen und zur Wiederverwendung zur Gartenbewässerung auf den Baugrundstücken festgesetzt.

Die teilweise Erhaltung bestehender Gehölze und Festsetzung von Pflanzungen, dient auch der Schaffung schattiger Plätze in Dürreperioden, dem Schutz des Grundwassers und dem Schutz vor Starkregenereignissen.

6.5 Maßnahmen zur Verminderung/Vermeidung und zum Ausgleich von Eingriffsfolgen

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

6.5.1 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 Vergrämuungsmaßnahmen, 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.
- V4 Um Auswirkungen der Beleuchtung auf die Fauna zu begrenzen ist die geplante Beleuchtung auf ein notwendiges Minimum und auf notwendige Bereiche zu beschränken. Es ist LED-Beleuchtung mit einer max. Farbtemperatur von 3000 Kelvin zu wählen, die idealerweise mit Vollabschirmung, Nachtabsenkung oder mit Bewegungsmelder ausgestattet ist.
- V5 Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist in Zisternen zur Wiederverwendung auf den Baugrundstücken vorzuhalten und über Notüberläufe dezentral zu versickern.
- V6 Durch den Vorhabenträger hat die Beauftragung einer Bodenkundlichen Baubegleitung (BBB) entsprechend der DIN 19639 (09/2019) und den Maßgaben des BVB-Merkblatts Band 2 Bodenkundliche Baubegleitung BBB" zu erfolgen. Die BBB muss nach § 18 Bundes- Bodenschutzgesetz (BBodSchG) durch Sachverständige oder Untersuchungsstellen durchgeführt werden, die die für diese Aufgaben erforderliche Sachkunde und Zuverlässigkeit besitzen sowie über die erforderliche gerätetechnische Ausstattung verfügen. Die Unterlagen zur Durchführung dieser BBB sind vor Beginn der Erschließungsarbeiten der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises MSE zur Abstimmung vorzulegen.
- V7 Der Kronentraufbereich (Kronendurchmesser zzgl. 1,5 m) der westlich des Teilbereichs 1 stehenden Allee-bäume sowie der im Osten des Teilbereichs 2 stehenden Weiden ist von jeglichen Beeinträchtigungen freizuhalten. Dazu gehören Abgrabungen, Aufschüttungen, Überlagerungen und Überbauungen. Lassen sich Überbauungen z.B. im Bereich der Allee-bäume nicht vermeiden, sind Wurzelbrücken einzuplanen.

6.5.2 Kompensationsmaßnahmen

Bei Umsetzung der Planung kommt es zur Überbauung von Grünflächen, Gehölzen und Böden. 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. Zur Deckung des Kompensationsdefizites wird das Ökokonto MSE – 041 „Naturwald Rosenholz bei Hohenzieritz“ genutzt.

6.6 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.

6.7 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.

Das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte weist in seiner Stellungnahme vom 04.06.2024 hin:

„In ca. 300 m Entfernung zum nördlichen Planungsgebiet und 400 m zum westlichen Planungsgebiet befindet sich eine Sortieranlage (ohne Bauabfälle), was abfallrechtlich allerdings keine Auswirkungen haben dürfte.“

6.8 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.

6.9 Nachrichtliche Übernahme

6.9.1 Bodendenkmal

Teile des Bodendenkmals Fundplatz 39 befinden sich im Plangeltungsbereich des Bebauungsplans.

Bodendenkmale sind nach § 2 Abs. 1 DSchG M-V Sachen sowie Teile oder Mehrheiten von Sachen, an deren Erhaltung ein öffentliches Interesse besteht, da sie für die Geschichte des Menschen bedeutend sind. Sie zeugen u.a. vom menschlichen Leben in der Vergangenheit und gestatten Aufschlüsse über die Kultur-, Wirtschafts-, Sozial- und Geistesgeschichte sowie über Lebensverhältnisse und zeitgenössische Umweltbedingungen des Menschen in ur- und frühgeschichtlicher Zeit (§ 2 Abs. 5 DSchG M-V).

6.9.2 Landesstraße

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

6.10 Hinweise

6.10.1 Bodendenkmalpflegerische Belange

Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte weist in seiner Stellungnahme vom 12.06.2024 hin:

„Bei jeglichen Erdarbeiten, auch außerhalb des bekannten Bodendenkmals, können jederzeit zufällig archäologische Funde und Fundstellen (Bodendenkmale) neu entdeckt werden. Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige, ungewöhnliche Bodenverfärbungen oder Veränderungen oder Einlagerungen in der Bodenstruktur, die von nicht selbstständig erkennbaren Bodendenkmalen hervorgerufen worden sind/ sein können, entdeckt, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V.

In diesem Fall sind die Untere Denkmalschutzbehörde oder das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten der Denkmalpflege, mindestens 5 Werktage ab Eingang der Anzeige, für die fachgerechte Untersuchung in unverändertem Zustand zu erhalten.

Eine Beratung zum Umgang mit Bodendenkmalen, insbesondere zur Bergung und Dokumentation betroffener Teile der Bodendenkmale, erhalten Sie beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V, Domhof 4/5, 19055 Schwerin.“

6.10.2 Luftfahrtbehördliche Zustimmungspflicht

Die Luftfahrtbehörde weist in ihrer Stellungnahme vom 23.04.2024 hin:

„Zu beachten ist jedoch, dass gemäß § 15 i.V.m. § 12 LuftVG auch zeitweilige Hindernisse, wie z. B. Baukräne, der luftfahrtbehördlichen Zustimmungs- bzw. Genehmigungspflicht unterliegen, wenn diese im B-Plangebiet die Höhe des Bauschutzbereiches von 94,04 m über NN durchdringen. Ich bitte daher darum, einen entsprechenden Hinweis in den B-Plan aufzunehmen. Antragsvordrucke für die Beantragung von Baukränen sind unter <http://www.regierung-mv.de/Landesregierung/wm/Infrastruktur/Luftverkehr/Formulare-Luftfahrt> abrufbar.“

6.10.3 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.*

6.10.4 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.).

6.10.5 Untere Wasserbehörde

Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte weist in seiner Stellungnahme vom 12.06.2024 hin:

„Sollten Grundwasserabsenkungen erforderlich sein, ist hierfür mindestens 2 Monate vor Beginn der Maßnahme bei der unteren Wasserbehörde eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

Wassergefährdende Stoffe

Die Errichtung und Betrieb von Anlagen mit wassergefährdenden Stoffen hat entsprechend der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) vom 18. April 2017 (BGBl. I Nr. 22 S. 905) zu erfolgen.“

6.10.6 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.“

Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte weist in seiner Stellungnahme vom 12.06.2024 hin:

„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 §§ 6 bis 8 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial 10/2023) wird besonders hingewiesen.“

6.10.7 Kampfmittel

Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte weist in seiner Stellungnahme vom 12.06.2024 hin, „dass sich das o. g. Plangebiet laut den digitalen Unterlagen nicht in einem Kampfmittelbelasteten Gebiet befindet.

Sollten jedoch bei Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle, sowie in der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen.“

6.10.8 Untere Verkehrsbehörde

Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte weist in seiner Stellungnahme vom 12.06.2024 hin, „dass grundsätzlich bei Baumaßnahmen der Veranlasser verpflichtet ist, solche Technologien anzuwenden, mit denen für den Verkehrsablauf die günstigste Lösung erzielt wird. Der Verkehrsablauf und die Sicherheit im Straßenverkehr besitzen gegenüber den Baumaßnahmen, die zur Einschränkung bzw. zeitweiligen Aufhebung der öffentlichen Nutzung von Straßen führen, den Vorrang. Die Grundsätze sind bereits in der Phase der Vorbereitung der Baumaßnahme zu beachten.

Alle Baumaßnahmen bzw. Beeinträchtigungen, die den Straßenkörper mit seinen Nebenanlagen betreffen, sind mit dem zuständigen Straßenbaulastträger abzustimmen. Für eine notwendige Verkehrsraumeinschränkung ist zwei Wochen vor Beginn der Bauphase eine verkehrsrechtliche Anordnung gemäß § 45 Abs. 6 StVO beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Verkehrsangelegenheiten / Straßenverkehrsbehörde, PF 11 02 64, 17042 Neubrandenburg oder per E-Mail unter verkehrsbehoerde@lk-seenplatte.de einzuholen.“

6.10.8 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](http://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.

6.10.9 Deutsche Telekom

Die Deutsche Telekom Technik GmbH weist in ihrer Stellungnahme vom 10.04.2024 hin:
„Wir bitten bei weiteren Planungen sicherzustellen, dass die vorhandenen TK-Linien möglichst unverändert in ihrer jetzigen Lage ohne Überbauung verbleiben können. Geländeänderungen im Bereich unserer Trassen (z.B. Höhenprofiländerungen) müssen in jedem Falle mit uns abgestimmt werden. Bei Freilegung der Telekommunikationslinien während der Baumaßnahme sind diese durch geeignete Maßnahmen zu schützen und zu sichern (z. B. durch Halbrohre).

Unsere Leitungen sind in der Regel mit einer Überdeckung von ca. 60 cm Innerorts, bis zu 90 cm außerorts, verlegt.

Eine abweichende Tiefenlage ist wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten u. dgl. und aus anderen Gründen möglich.

Sollten Sicherungs- bzw. Verlegemaßnahmen erforderlich sein, so sind diese rechtzeitig bei unserem Auftragseingang unter der nachfolgenden E-Mail-Adresse zu beantragen, damit für die Prüfung der Kostentragungspflicht und ggf. Erstellung der vertraglichen Regelungen ein angemessener Zeitraum zur Verfügung steht: T-NL-Ost-PTI-23-FS@telekom.de.“

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.

„Die im o. g. Bebauungsplan künftig zulässigen Bauvorhaben sind 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.“¹

¹ Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte vom 12.06.2024

Löschwasser

Aufgabe der Gemeinde ist es, die Erschließung des Plangebietes zu sichern. Die Flächenerweiterung des Gewerbegebietes hat technisch keine Auswirkung auf den bereits bestehenden und gesicherten Löschwassergrundschatz aus dem öffentlichen Trinkwassersystem. Es kann auch weiterhin für das Gewerbegebiet, auch für dessen Vergrößerung eine Löschwassermenge nach den Richtwerten des DVGW Arbeitsblatt W 405 in der Fassung Februar 2008 von 96 m³/h für zwei Stunden aus dem öffentlichen Trinkwassersystem sichergestellt werden.

Oberflächenentwässerung

Eine Niederschlagswasserableitung ist im Teilbereich 1 nicht über die vorhandenen Netze 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.

Telekommunikation

„Für die telekommunikationstechnische Erschließung wird im Zusammenhang mit dem oben genannten Bebauungsplan eine Erweiterung unseres Telekommunikationsnetzes erforderlich.“²

„Die Errichtung neuer Telekommunikationslinien durch die Telekom ist zur Zeit nicht geplant.“³

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.

² Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 11.02.2022

³ Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 10.04.2024

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 %

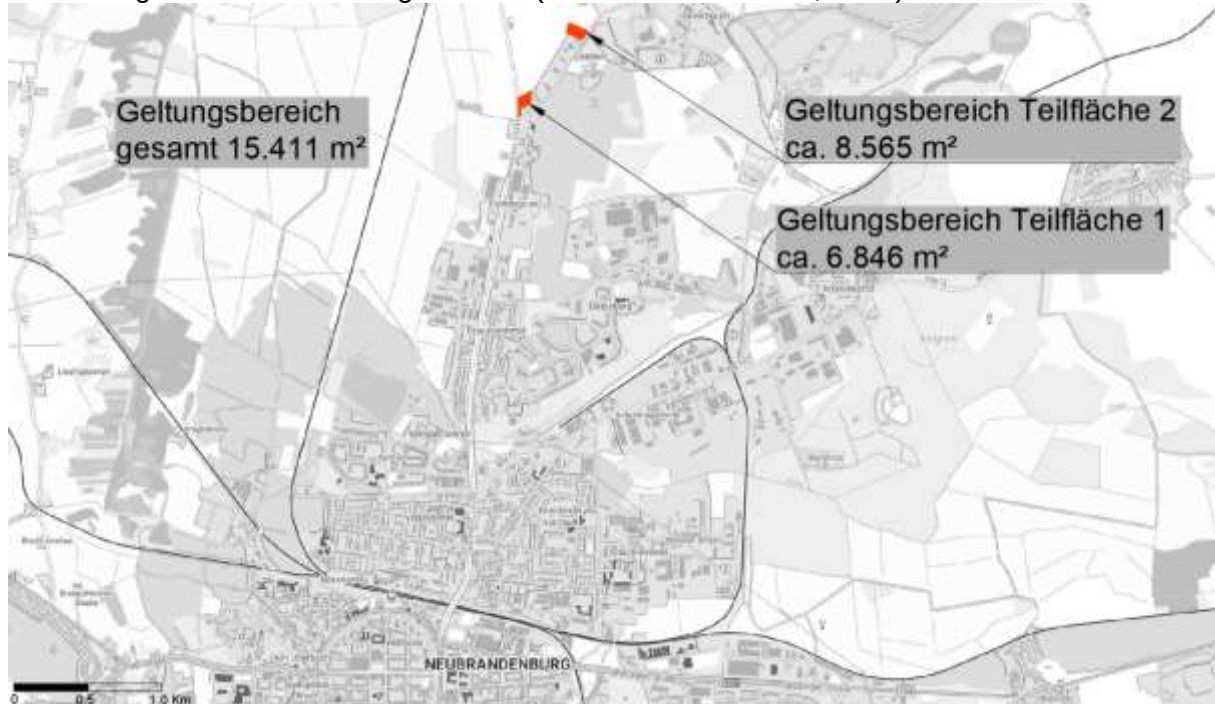
II. UMWELTBERICHT

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 festgelegten 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.

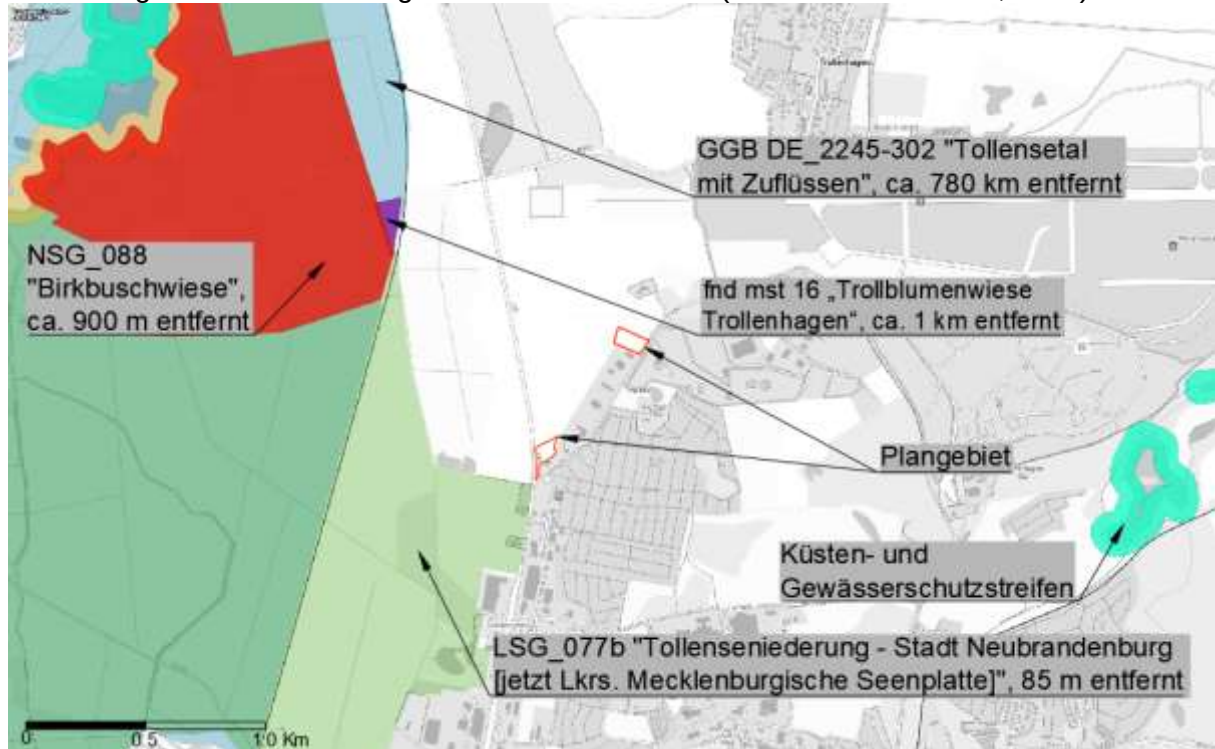
Laut Gutachtlichem Landschaftsrahmenplan (GLRP) liegen keine Informationen über Maßnahmen, Erfordernisse oder besondere Bedingungen für das Plangebiet vor.

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:

- ➔ Nächstegelegene 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

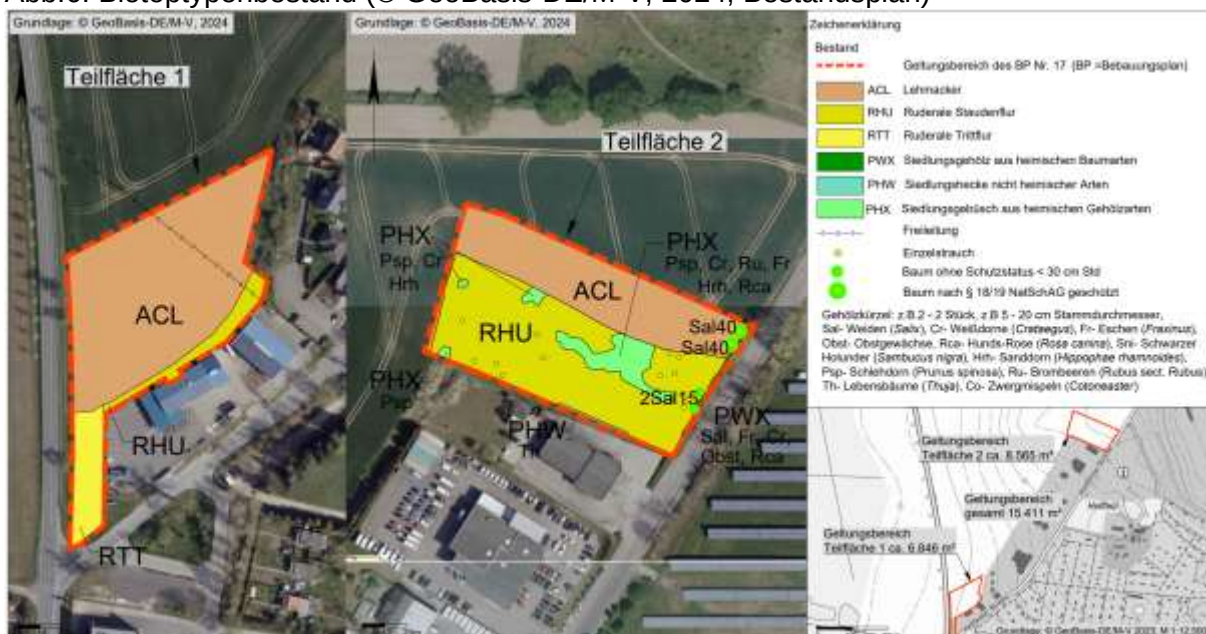
Die Teilfläche 1 (s. Abb. 2) wird von einer Ackerfläche dominiert, begleitet von einem Streifen mit ruderaler Staudenflur. Im Bereich der geplanten Zufahrt hat sich ein ruderaler Trittrasen entwickelt.

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 stöempfindlicher 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 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 Habitatsignung 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/ odermäßigem 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.

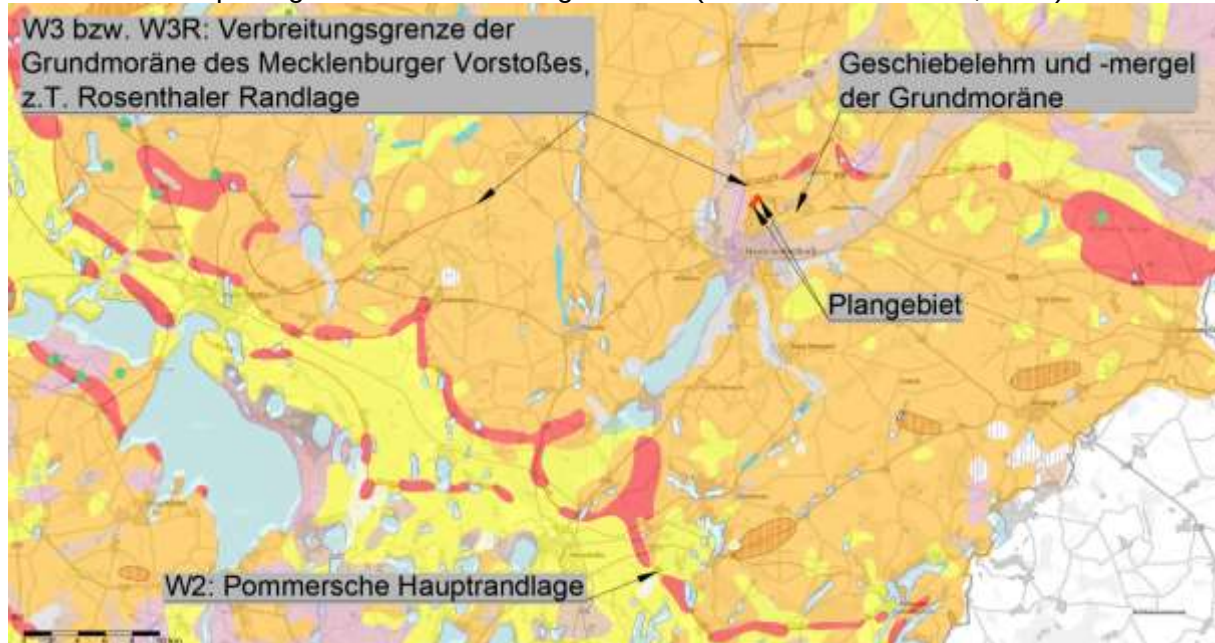
Die Teilfläche 1 liegt innerhalb des Landschaftsbildraumes (V 6-7) „Tal des Tollenseflusses“ mit einer sehr hohen Bewertung und die Teilfläche 2 innerhalb des Landschaftsbildraumes (V 6-8) „der Werder“ mit einer mittleren bis hohen Bewertung.

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 ruderale 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 Wohnheiten 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

Die Immissionen werden sich durch die geplante Gewerbeverdichtung erhöhen. Die zusätzlichen Versiegelungen tragen zur Bodenerwärmung bei. Die für Klimafunktionen bedeutsamen Weiden an der Straße werden erhalten. Es sind Sichtschutzpflanzungen vorgesehen. Wirtschaftswald wird extern zu Naturwald umgewandelt. Die Sauerstoffproduktions-, Windschutz- und Staubbindungsfunktion erhöht sich dadurch. Die Festsetzung des Verbrauchs des anfallenden Niederschlagswassers auf dem Grundstück trägt zur Aufrechterhaltung des regionalen Wasserkreislaufs und damit zur Klimastabilität bei. Die zur Umsetzung der Planung verwendeten Materialien werden unter Einsatz von Energie gefertigt. Werden fossile Energieträger verwendet, führte dies zur Freisetzung des Treibhausgases CO₂ und damit 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 Bauwesen 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

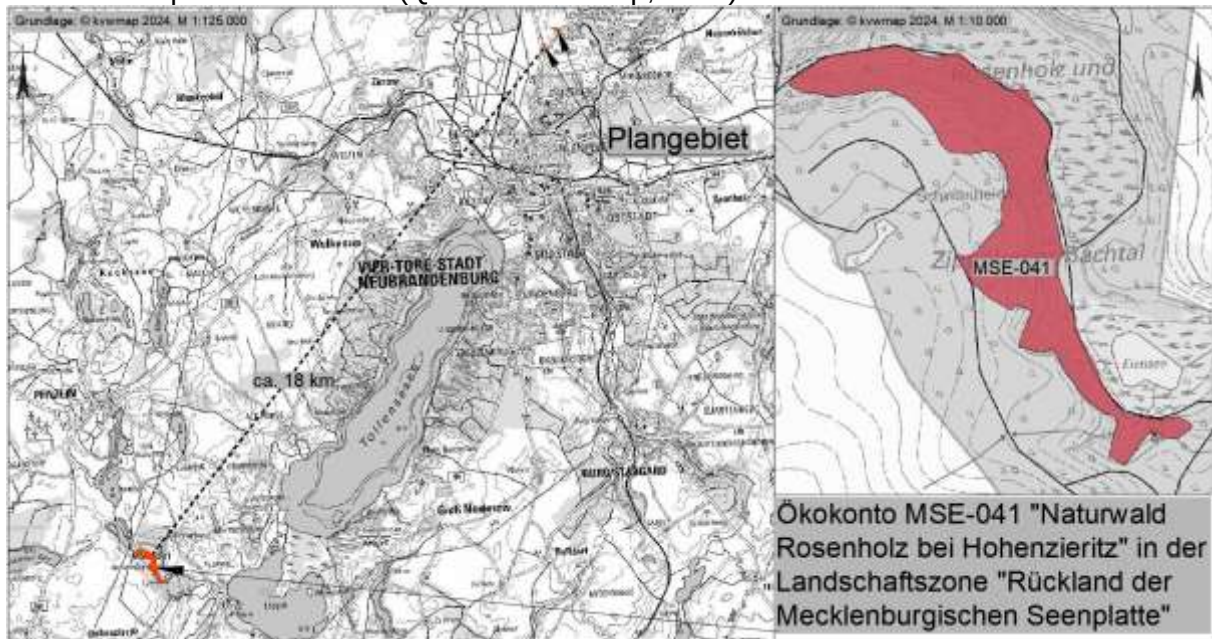
-
- vorzeitiger Baubeginn ist nur dann möglich, wenn durch eine sachverständige Person nachgewiesen wird, dass zum Zeitpunkt der Vorhabenrealisierung durch die Errichtung der baulichen Anlagen keine Beeinträchtigung des Brutgeschehens erfolgt, ggf. sind Vergrämnungsmaßnahmen, wie z.B. Schwarzschieben 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.
- V4 Um Auswirkungen der Beleuchtung auf die Fauna zu begrenzen ist die geplante Beleuchtung auf ein notwendiges Minimum und auf notwendige Bereiche zu beschränken. Es ist LED-Beleuchtung mit einer max. Farbtemperatur von 3000 Kelvin zu wählen, die idealerweise mit Vollabschirmung, Nachtabsenkung oder mit Bewegungsmelder ausgestattet ist.
- V5 Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist in Zisternen zur Wiederverwendung auf den Baugrundstücken vorzuhalten und über Notüberläufe dezentral zu versickern.
- V6 Durch den Vorhabenträger hat die Beauftragung einer Bodenkundlichen Baubegleitung (BBB) entsprechend der DIN 19639 (09/2019) und den Maßgaben des BVB-Merkblatts Band 2 Bodenkundliche Baubegleitung BBB" zu erfolgen. Die BBB muss nach § 18 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) durch Sachverständige oder Untersuchungsstellen durchgeführt werden, die die für diese Aufgaben erforderliche Sachkunde und Zuverlässigkeit besitzen so wie über die erforderliche gerätetechnische Ausstattung verfügen. Die Unterlagen zur Durchführung dieser BBB sind vor Beginn der Erschließungsarbeiten der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises MSE zur Abstimmung vorzulegen.
- V7 Der Kronentraufbereich (Kronendurchmesser zzgl. 1,5 m) der westlich des Teilbereichs 1 stehenden Alleebäume sowie der im Osten des Teilbereichs 2 stehenden Weiden ist von jeglichen Beeinträchtigungen freizuhalten. Dazu gehören Abgrabungen, Aufschüttungen, Überlagerungen und Überbauungen. Lassen sich Überbauungen z.B. im Bereich der Alleebäume nicht vermeiden, sind Wurzelbrücken einzupflanzen.

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 wird durch geeignete Maßnahmen kompensiert, die einem Kompensationsflächenäquivalent von **31.277** entsprechen und sich in der Landschaftszone „Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte“ befindet. Zur Deckung des Kompensationsdefizites wird das Ökokonto MSE – 041 „Naturwald Rosenholz bei Hohenzieritz“ genutzt.

Abb.11: 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
Biotoptypwert des betroffenen Biotoptyps:	laut Pkt. 2.1 HzE

B 1 Bestimmung des Kompensationserfordernisses aufgrund betroffener Biotoptypen

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

Biotoptyp	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 [m²] des betroffenen Biototyps	Wertstufe lt. Anlage 3 HzE	Biotopwert des betroffenen Biototyps (Pkt. 2.1 HzE)	Lagefaktor (Pkt. 2.2 lt. HzE)	Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m² EFÄ]
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 Biotopen (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 Biotopen 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 Biotoptyps in m ²	Biotopwert des beeinträchtigten Biotoptyps (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 Raumansprüchen bzw. störungsempfindliche Arten
Aufgrund der vorhandenen Störungen im unmittelbaren Umfeld der Vorhabenflächen sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Tierarten mit großen Raumansprüchen 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

Tabelle 10: Kompensationsmaßnahme

Planung	Fläche der Kompensationsmaßnahme [m²]	Kompensationswert der Maßnahme (Grundbewertung)	Zusatzbewertung	Entsiegelungszuschlag	Lagezuschlag	Kompensationswert der Maßnahme (Grundbewertung+ Zusatzbewertung+ Entsiegelungszuschlag+ Lagezuschlag)	Leistungsfaktor	Kompensationsflächenäquivalent für (beeinträchtigte) Kompensationsmaßnahme [m² KFÄ]
Realmaßnahmen gem. Tabelle 11 oder Kauf von Ökopunkten in der Landschaftszone „Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte “								31.276,05

Tabelle 11: Beispiele zur Deckung des Kompensationsdefizits

Optionen	Fläche der Kompensationsmaßnahme [m²]	Kompensationswert der Maßnahme (Grundbewertung)	Zusatzbewertung	Entsiegelungszuschlag	Lagezuschlag	Kompensationswert der Maßnahme (Grundbewertung+ Zusatzbewertung+ Entsiegelungszuschlag+ Lagezuschlag)	Leistungsfaktor	Kompensationsflächenäquivalent für Kompensationsmaßnahme [m² KFÄ]
Anlage von freiwachsenden Gebüschten oder Hecken (Pkt. 6.31 HzE) im Siedlungsbereich	31.276	1,00	1	0	0	1,00	1	31.276
Anlage von Alleen oder Baumreihen (Pkt. 6.21 HzE) im Siedlungsbereich (1 Baum wird mit 25 m² angerechnet ergibt: 626 Bäume a 400€)	15.638	2,00	1	0	0	2,00	1	31.276
Feldgehölzpflanzung auf Acker (Pkt 2.13 HzE)	12.510	2,50	0	0	0	2,50	1	31.276
Umstellung Intensiv- auf Extensivacker (Pkt 2.35 HzE)	10.425	3,00	0	0	0	3,00	1	31.276
Mähwiesenentwicklung aus Acker (Pkt 2.31 HzE)	7.819	3,00	0	0	0	4,00	1	31.276
Anlage von Wald auf Acker durch Sukzession mit Initialbepflanzung (Pkt 1.12 HzE) und Nutzungsaufgabe	8.936	2,50	1	0	0	3,50	1	31.276

Eingriffsflächenäquivalent (EFÄ)

31.277

Kompensationsflächenäquivalent (KFÄ)

31.277

D Bemerkungen/Erläuterungen

Mit Umsetzung einer der oben genannten 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 hinzugezogen.

- 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

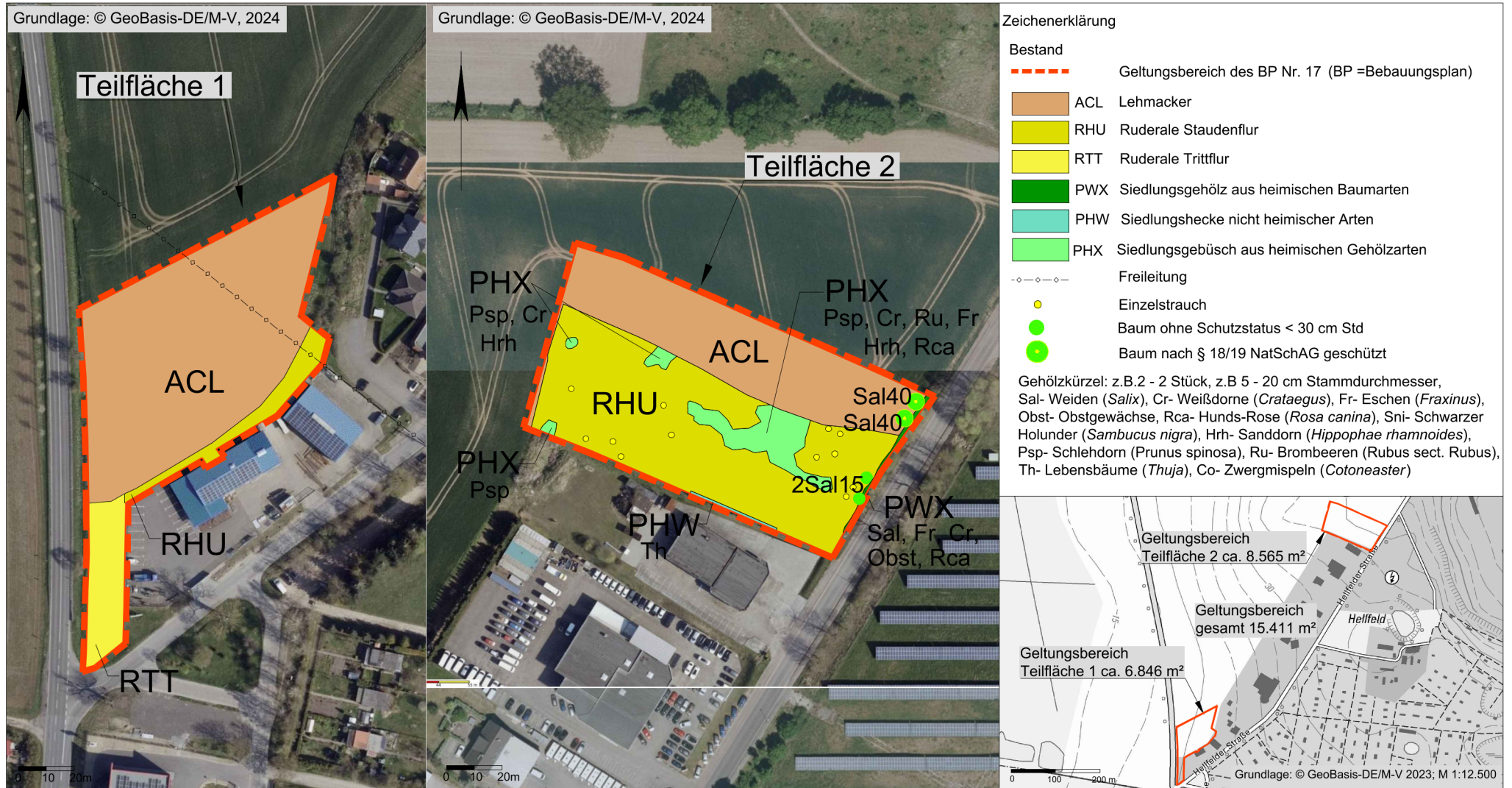
Trollenhagen, den

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



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 21.06.2024

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.

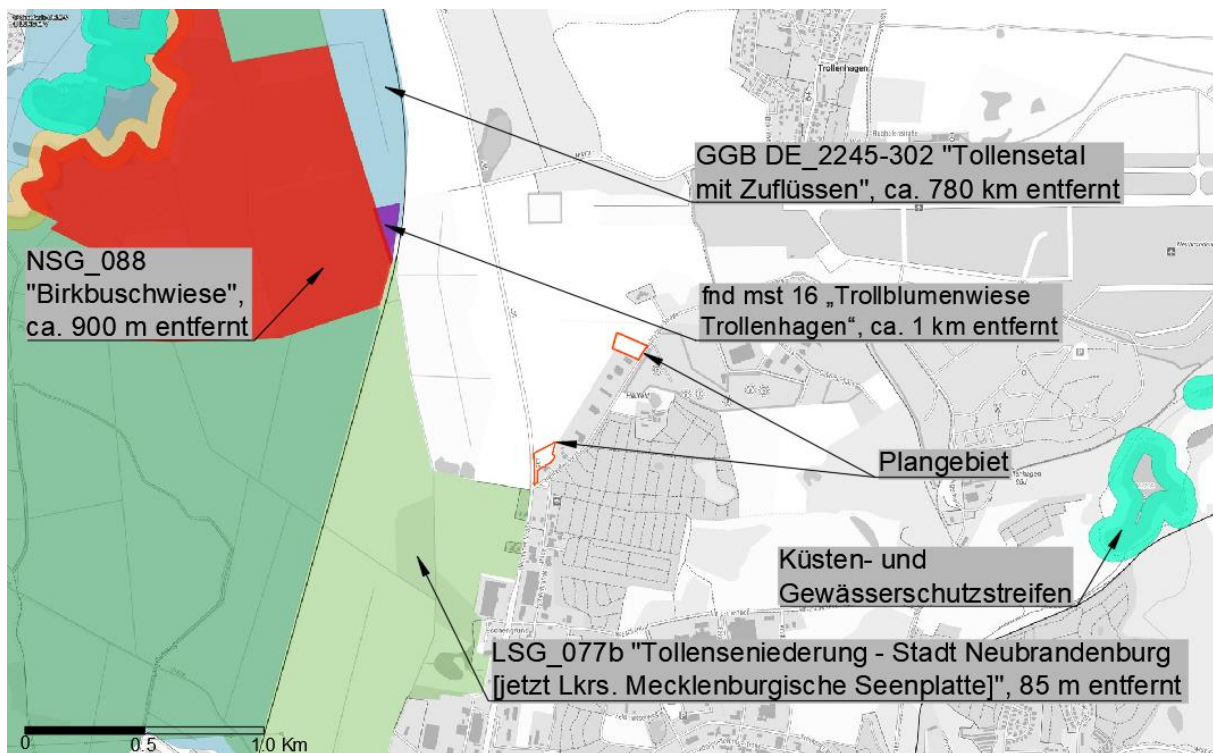


Abb. 1: Lage des Untersuchungsraumes im Naturraum (© GeoBasis-DE/M-V, 2023)

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. LEBENSRAUM AUSSTATTUNG

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 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 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.

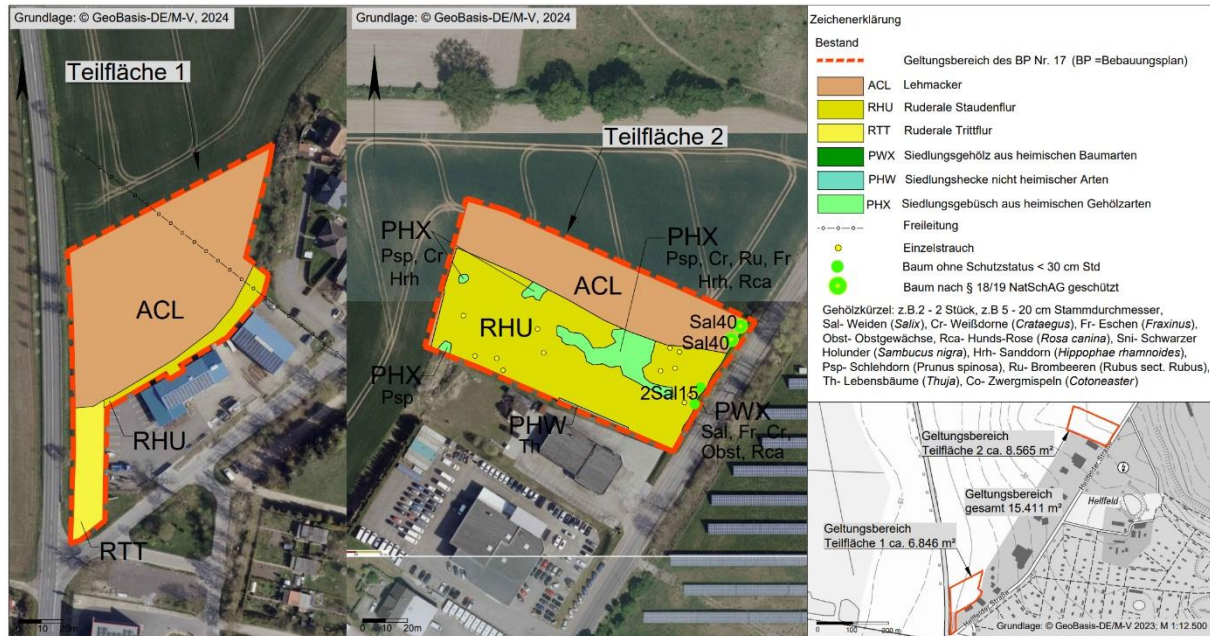


Abb. 2: Biototypen des Plangebietes (© GeoBasis-DE/M-V, 2024, Bestandsplan)

Laut Geoportal des Landes Mecklenburg-Vorpommerns (GAIaprofessional) 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 Staubbindungsfunktion 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 Lebensraumansprüche 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.

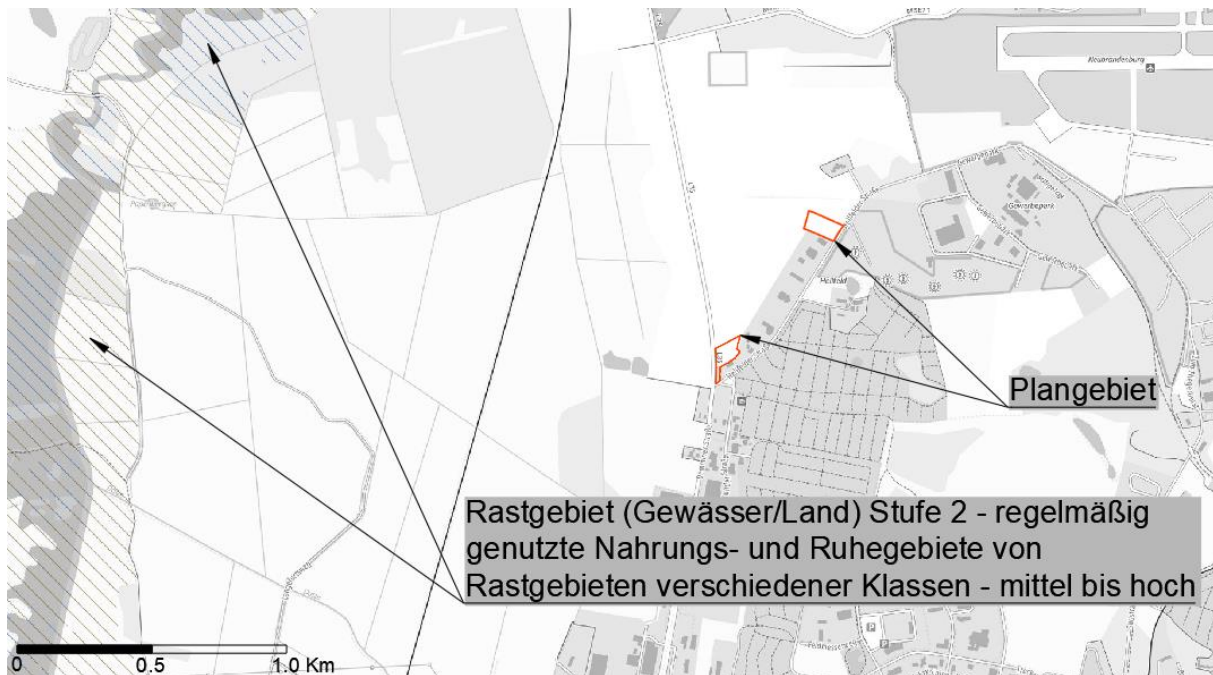


Abb. 4: Rastgebiete in der Umgebung des Plangebietes (Quelle © GeoBasis-DE/M-V, 2023)

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 störendempfindlicher 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. 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 Untersuchungsraum 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.

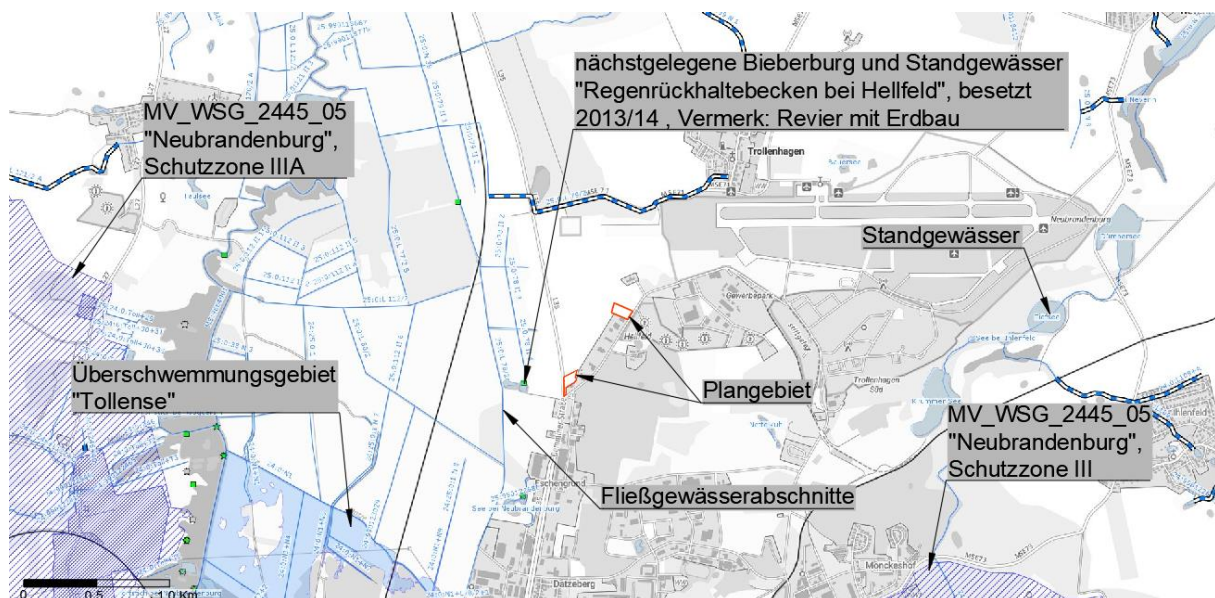


Abb. 5: Gewässer in der Umgebung mit Biberburgen (Quelle © GeoBasis-DE/M-V, 2023)

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 cyanooides</i>	Sand-Silberscharte	offene besonnte Sandflächen	nein
<i>Liparis loeselii</i>	Sumpf-Glanzkräut	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>	Breitflügelfledermaus	Gebäudeteile, Baumhöhlen, unterschiedliche Landschaftsstrukturen als Jagdhabitate (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>	Zweifarbflodermaus		nein
<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleiner Abendsegler	Gebäudeteile, Baumhöhlen, unterschiedliche Landschaftsstrukturen als Jagdhabitate (Offenland, Wald, Waldränder)	nein
<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr		nein
<i>Myotis dasycneme</i>	Teichfledermaus	Gebäudeteile, Baumhöhlen, unterschiedliche Landschaftsstrukturen als Jagdhabitate (Offenland, Laubwald u.a. in Kombination mit nahrungsreiche Stillgewässer, 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, Sanddünengebiete	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 oxyrhinchus</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 Krebsschere	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>	VI*			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 vortäuschen 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 Lebensraumsersatz 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 Vergrämnungsmaßnahmen, 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.
- V4 Um Auswirkungen der Beleuchtung auf die Fauna zu begrenzen ist die geplante Beleuchtung auf ein notwendiges Minimum und auf notwendige Bereiche zu beschränken. Es ist LED-Beleuchtung mit einer max. Farbtemperatur von 3000 Kelvin zu wählen, die idealerweise mit Vollabschirmung, Nachtabsenkung oder mit Bewegungsmelder ausgestattet ist.
- V5 Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist in Zisternen zur Wiederverwendung auf den Baugrundstücken vorzuhalten und über Notüberläufe in das öffentliche Netz abzuleiten.
- V6 Der Kronentraufbereich (Kronendurchmesser zzgl. 1,5 m) der westlich des Teilbereichs 1 stehenden Allee-bäume sowie der im Osten des Teilbereichs 2 stehenden Weiden ist von jeglichen Beeinträchtigungen freizuhalten. Dazu gehören Abgrabungen, Aufschüttungen, Überlagerungen und Überbauungen. Lassen sich Überbauungen z.B. im Bereich der Allee-bäume nicht vermeiden, sind Wurzelbrücken einzuplanen.

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.

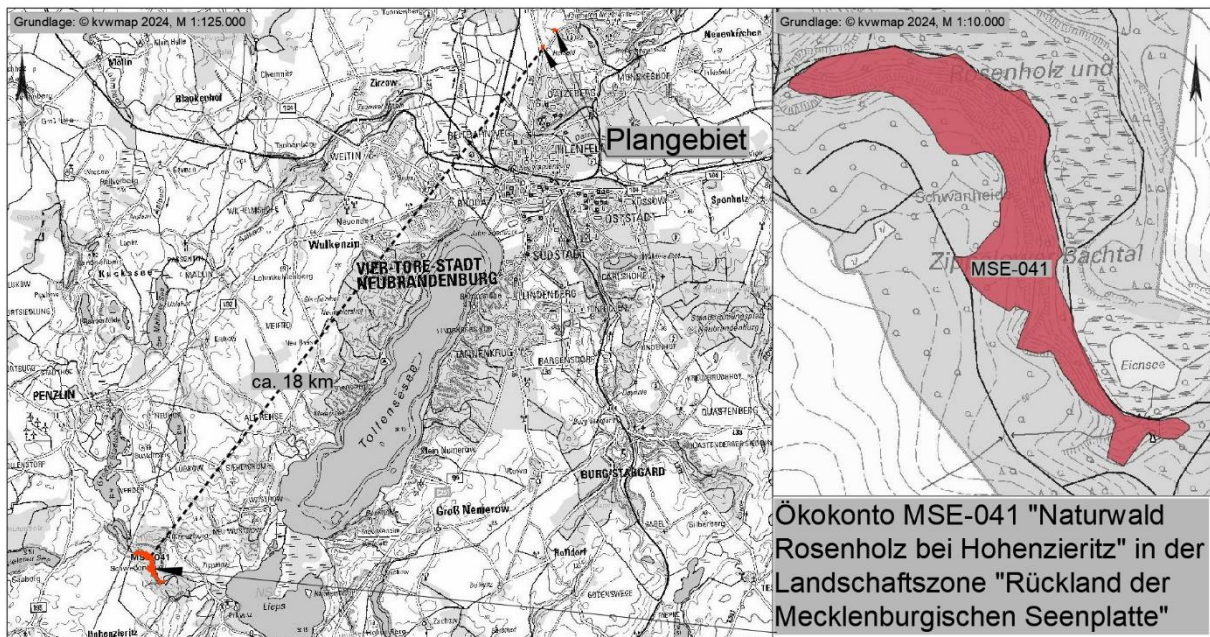


Abb. 6: vorgeschlagene Ökokontomaßnahme (Quelle: © kvwmap, 2024)

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 können 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)
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)		
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	☐ Europäische Vogelart gemäß Art.1 Vogelschutzrichtlinie ☐ streng geschützte Art ☐ 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 m²). 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 ☐ nachgewiesen ☒ 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 ☐ 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 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-, Überwintungs- 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 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

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: ☒ 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. <u>Vorkommen in M-V:</u> Die Art weisen stabile Bestandsdichten auf und ist nicht gefährdet. <u>Gefährdungsursachen:</u> Rückgang von Kulturlandschaften und Intensivierung der Landwirtschaft
Vorkommen im Untersuchungsraum ☐ nachgewiesen ☒ potenziell vorkommend <u>Beschreibung der Vorkommen im Untersuchungsraum:</u> 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): <u>Auflistung der Maßnahmen:</u> - 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

☐	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 <u>Die Gewährung einer Ausnahme führt zu:</u>		
☐	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		

11.3. Anhang 2.3 – Potentiell vorkommende Baumbrüter

Amsel (Turdus merula), Buchfink (Fringilla coelebs), Gartengrasmücke (Sylvia bo- rin), Girlitz (Serinus serinus), Ringeltaube (Columba palumbus)		
Schutzstatus		
RL MV:	☒	Europäische Vogelart gemäß Art.1 Vogelschutzrichtlinie
RL D:		
Bestandsdarstellung		
<u>Angaben zur Autökologie:</u> Die aufgeführten Baumbrüter beanspruchen die Vorhabenfläche als Revier und begeben sich hier auf Nahrungs- suche. 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, Insek- ten. Knospen, Würmer, Spinnen. Gemäß §44 Abs.1 BNatSchG ist bei allen Arten das Nest als Fortpflanzungs- stätte 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 ☐ nachgewiesen ☒ 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), Gar- tengrasmücke (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 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 Entwicklungsfor- men		
☐	Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen signifikant bzw. das Risiko der Be- schädigung 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 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-, Überwintungs- 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
Angaben zur Autökologie: Die Gebüschbrüter kommen in offenen -halboffenen Bereichen mit einzelnen vorkommenden Gebüsch 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 Ausweichhabitate 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. Vorkommen in M-V: Die Arten weisen hohe Bestandsdichten auf und sind nicht gefährdet. Vorkommen im Untersuchungsraum ☐ nachgewiesen ☒ potenziell vorkommend Beschreibung der Vorkommen im Untersuchungsraum: Gebüsch auf Ruderalflur in Teilfläche 2 Lokale Population nach Vökler, 2014: stabil, MTB-Q 2445-2: Dorngrasmücke (21-50 BP), Goldammer (8-20 BP), Klappergrasmücke (151-400 BP), Mönchsgrasmücke (401-1000 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, 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 ☐ 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 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.
Prognose und Bewertung des Störungsverbotes gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwintungs- 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. 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.
Prognose und Bewertung der Schädigungsbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG sowie ggf. der Verletzungs- und Tötungsverbotes 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

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 Lehacker und ruderaler Staudenflur



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



Bild 6: Teilfläche 2 rudereale Staudenflur, rechts Siedlungsgebüsch



Bild 7: Teilfläche 2 Blick auf Brombeerhecke und aufwachsende Gehölze



Bild 8: Teilfläche 2 Überblick rudereale Staudenflur rechts vorhandener Gewerbebetrieb



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



Bild 9: Geplante Zufahrt Teilfläche 1



Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 a BauGB Bebauungsplan Nr. 17 „Gewerbegebiet Hellfeld“ der Gemeinde Trollenhagen

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

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

Auswirkungen auf Menschen und Umwelt mit Bedarf an Vermeidungs- oder Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind bei folgenden Umweltbelangen zu erwarten:

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

Pflanzen: Die Teilfläche 1 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 nimmt eine Fläche mit ruderaler Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte sowie Strauchbewuchs ein. 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 angepflanzt worden. 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.

Tiere: Aufgrund der vorhandenen Barrierewirkungen seitens der Straßen, sowie der Störwirkungen der vorhandenen Gewerbebetriebe, der intensiven Bewirtschaftung sowie der querenden Freileitung wird im Teilbereich 1 nicht mit einem Vorkommen störimpfindlicher 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 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. Es ist daher davon auszugehen, dass störungsempfindliche Vogelarten diese Staudenflur als Bruthabitat meiden. Die Ackerflächen sind als Lebensraum für Reptilien ungeeignet. In den Weiden des Siedlungsgehölzes entlang der Hellfelder Straße wurden einzelne Baumspalten festgestellt, welche Potenzial für Einzelquartiere für Fledermäuse darstellen könnten.

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: Laut Geoportal des Landes Mecklenburg-Vorpommerns 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. Eine Wassererosionsgefährdung liegt nicht vor. Die Winderosionsgefährdung ist ebenfalls nicht vorhanden bzw. nur in sehr geringem Maße.

Die vorgesehenen Versiegelungen verursachen unumkehrbare Beeinträchtigungen der Bodenfunktion. Dieser Eingriff wird multifunktional ausgeglichen.

Wasser: Im Geltungsbereich des Vorhabens sind keine Oberflächengewässer vorhanden. 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. Das Vorhaben liegt nicht in einem Trinkwasserschutzgebiet.

Das Grundwasser wird vor Ort zurückgehalten und versickert. Die Grundwasserneubildungsfunktion wird nicht beeinträchtigt.

Klima/Luft: 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.

Landschaftsbild: 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.

Natura Gebiete: Die nächstgelegenen Natura2000-Gebiete befinden sich mindestens 780 m entfernt. Aufgrund der Entfernung können Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele ausgeschlossen werden. Eine FFH-Vorprüfung ist somit nicht erforderlich.

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.

Fläche: Ein bestehendes Gewerbegebiet wird durch Anfügung weiterer Gewerbeflächen arrondiert.

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.

Gesamtbeurteilung:

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.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung und ihre Berücksichtigung

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.

Der BUND gibt in seiner Stellungnahme vom 10.02.2022 Hinweise zum Arten- und Gehölzschutz.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 „Gewerbegebiet Hellfeld“, die Begründung und der Artenschutzfachbeitrag wurden in der Zeit vom 15.04.2024 bis 10.06.2024 im Internet eingestellt und wurden in der Zeit vom 03.04.2024 bis 10.06.2024 über das Bau- und Planungsportal M-V zugänglich gemacht. Die zu veröffentlichenden Unterlagen haben in der Zeit vom 06.05.2024 bis 07.06.2024 im Amt Neverin ausgelegen. Die Bekanntmachung über die Veröffentlichung wurde in der Zeit vom 15.04.2024 bis 10.06.2024 im Internet eingestellt. Die Veröffentlichung der Planunterlagen wurde am 27.04.2024 in der Heimat- und Bürgerzeitung Neverin INFO Nr. 04/2024 ortsüblich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung wurde in der Zeit vom 03.04.2024 bis 10.06.2024 über das Bau- und Planungsportal M-V zugänglich gemacht. Bis zum 12.06.2024 gingen keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit ein.

3. Ergebnisse der Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung

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.

In der Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte vom 21.04.2022 wurde die zusätzliche Aufnahme von Höhenfestsetzungen empfohlen. Dem ist die Gemeinde in der weiteren Planung gefolgt. Die uNB fordert Änderungen an den Vermeidungsmaßnahmen. Dem wurde gefolgt. In der Stellungnahme der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH vom 28.02.2022 wird auf bestehende Geh-, Fahr-, und Leitungsrechte für bestehende und geplante Leitungen der Stadtwerke hingewiesen. Die Gemeinde hat entsprechend Geh-, Fahr-, und Leitungsrechte in die Planung aufgenommen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden am 02.04.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Bis zum 21.06.2024 gingen 21 Behördenstellungen ein.

Die uNB fordert in ihrer Stellungnahme vom 12.06.2024 Änderungen an den Vermeidungsmaßnahmen. Dem ist die Gemeinde in der weiteren Planung gefolgt.

Die untere Wasserbehörde hat Untersuchungen zur Versickerungsfähigkeit des Bodens gefordert. Die Gemeinde hat die Lösung der Entwässerungsproblematik in die Ausführungsplanung verschoben. Das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte hält in seiner Stellungnahme vom 04.06.2024 die Planung nicht für genehmigungsfähig, in Ermangelung der ausreichenden Ermittlung klimaschädlicher Folgen und einer weitestgehend ausgebliebenen entsprechenden Abwägung. Die Gemeinde hat in ihrer Planung die Folgen für das Klima im Rahmen der Umweltprüfung ermittelt. Es wurden Maßnahmen festgesetzt, um den Auswirkungen des Klimawandels entgegen zu wirken bzw. die Auswirkungen auf das Klima zu minimieren. Außerdem wurden multifunktionale Kompensationsmaßnahmen festgesetzt, um den Eingriff in das Schutzgut Klima zu beachten. Die Neubrandenburger Stadtwerke GmbH weist in ihrer Stellungnahme vom 21.06.2024 auf zu ändernde Geh-, Fahr-, und Leitungsrechte hin. Dem ist die Gemeinde gefolgt. Weiterhin fordern sie eine Anpassung zur Löschwassersicherung durch die Gemeinde. Die Gemeinde folgt diesem Hinweis nicht.

4. Abwägung anderer Planmöglichkeiten

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

Trollenhagen, den

Bürgermeister

Gemeinde Trollenhagen
Bebauungsplan Nr. 17 „Erweiterung Gewerbegebiet Hellfeld“

STELLUNGNAHMEN DER VON DER PLANUNG BERÜHRTEN BEHÖRDEN,
DER SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
nach § 4 Abs. 2 BauGB

STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT
nach § 3 Abs. 2 BauGB

ABWÄGUNGSMATERIAL
nach § 1 Abs. 7 BauGB

Beratungsstand:
Gemeindevertretung vom

Aufgestellt:
Neverin/Neubrandenburg, den 16.10.2024

Amt Neverin					
Fachbereich Bau und Ordnung	Dorfstraße 36	17039 Neverin	Tel.: 039608-251 22	Fax: 039608-251 26	m.siegler@amtne- verin.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. 2 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	12.06.2024	
2.	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt MS	04.06.2024	
3.	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V		x
4.	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V	03.06.2024	Keine Stellungnahme
5.	Deutsche Telekom Technik GmbH	10.04.2024	
6.	Landesamt für innere Verwaltung M-V	02.04.2024	
7.	Bundesamt für Infrastruktur, Umwelt und Dienstleistungen der Bundeswehr	24.04.2024	
8.	Straßenbauamt Neustrelitz	18.04.2024	
9.	Bergamt Stralsund	29.04.2024	
10.	Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg	03.06.2024	
11.	Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Neubrandenburg	05.04.2024	
12.	Landesforst M-V	21.05.2024	
13.	Wasser- und Bodenverband „Obere Havel/Obere Tollense“	05.04.2024	
14.	E.DIS Netz GmbH	05.04.2024	
15.	Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern	02.04.2024	
16.	Neubrandenburger Stadtwerke GmbH	21.06.2024	x
17.	Flughafen Neubrandenburg-Trollenhagen	25.04.2024	
18.	Deutscher Wetterdienst	16.05.2024	
19.	Evangelisch-Lutherischer Kirchenkreis Mecklenburg		x
20.	Katholisches Pfarramt Neubrandenburg		x
21.	Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern	05.04.2024	
22.	BVVG Bodenverwaltungs- und -verwertungs GmbH		x
23.	GDMcom GmbH	18.04.2024	
24.	GASCADE	11.04.2024	
25.	Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH	06.06.2024	
26.	50Hertz Transmission GmbH	04.04.2024	
27.	Polizeiinspektion Neubrandenburg		x
28.	Telefónica Germany GmbH & Co. OHG		x
29.	Luftfahrtbehörde	23.04.2024	
	Amt für Raumordnung und Landesplanung MS	29.05.2024	

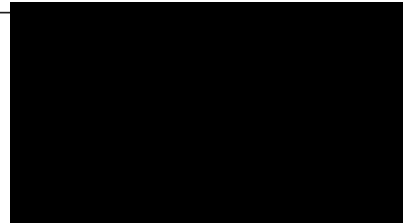
Während der Öffentlichkeitsbeteiligung vom 06.05.2024 bis zum 07.06.2024 wurden keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit vorgebracht.		
1.		
2.		
3.		

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
12. Juni 2024

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. 2 BauGB

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

Als ersten Verfahrensschritt führte die Gemeinde bereits die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durch. Diese frühzeitige Behördenbeteiligung diente vorrangig der Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (sog. Scoping). Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen die Gemeinde hierbei beraten. Hierzu hat der Landkreis mit Datum vom 21. April 2022 eine Stellungnahme abgegeben, auf die ich vom Grundsatz her verweise. Darin wurde insbesondere auf planungs- und umweltrechtliche Belange hingewiesen.

Der daraufhin erarbeitete Entwurf zu o. g. Bebauungsplan ist gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt worden.

Mit Schreiben vom 02. April 2024 ist der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte hierzu im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Zu dem mir vorliegenden Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17 „Erweiterung Gewerbegebiet Hellfeld“, bestehend aus Teil A – Planzeichnung, Teil B – Text sowie der Begründung (Stand: Februar 2024) und dem Artenschutzfachbeitrag (Stand: Februar 2024) nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

Besuchersadressen Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Zum Amtsbrink 2 17182 Waren (Müritze) Telefon: 0395 57087-0 Fax: 0395 57087-65906 IBAN: DE 5715 0501 0006 4004 8900 BIC: NOLADE 21 WRN Umsatz-Steuer-ID: 079/133/801556 Umsatzsteuer-Identifikationsnr. DE18012814	Regionalstandort Demmin Adolf-Pompe-Straße 12-15 17109 Demmin	Regionalstandort Neustrelitz Woldegker Chaussee 35 17235 Neustrelitz	Regionalstandort Neubrandenburg Platanenstraße 43 17033 Neubrandenburg
---	---	--	--

Abwägungsvorschlag:

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

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 der Ortsumgehung B96 aus zwei Teilbereichen. Da die Freihaltung dieser Trasse nicht mehr aktuell ist, soll dieser Bereich nun auch als Gewerbegebiet entwickelt werden. Ein Lückenschluss soll insofern vorgenommen werden.

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 laut Begründung zum vorliegenden Bebauungsplanentwurf 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.

Der Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes teilt sich somit in zwei Bereiche. Mit der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17 "Erweiterung Gewerbegebiet Hellfeld" der Gemeinde Trollenhagen sollen hierfür planungsrechtliche Voraussetzungen geschaffen werden.

Das Plangebiet hat eine Größe von insgesamt ca. 1,5 ha.

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

Eine landesplanerische Stellungnahme vom 29. Mai 2024 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 angehörte, 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.

Begründung:

Der Bebauungsplan wird aus dem geänderten Flächennutzungsplan entwickelt sein.

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.

In diesem Zusammenhang mache ich auf die Verfahrensvermerke aufmerksam. Diese dienen der Dokumentation des durchgeführten Verfahrens. Sie tragen Urkundencharakter und sind daher dem tatsächlich durchgeführten Verfahren anzupassen.

4. Zu den vorliegenden Planunterlagen möchte ich im Hinblick auf das weitere Aufstellungsverfahren zu o. g. Bebauungsplan auf folgende grundsätzliche Aspekte aufmerksam machen.

Bei Festsetzung der maximalen Höhe baulicher Anlage bedarf es der Bestimmung des **Bezugspunktes** (§ 18 Abs. 1 BauNVO). Laut Festsetzung I. 1. Wird dieser Bezugspunkt mit der mittleren Höhe des Meeresspiegels (NHN) bestimmt. Welches Höhenbezugssystem hier zugrunde liegt, fehlt jedoch. Entsprechend ist die Benennung des Höhenbezugssystems noch zu ergänzen.

II. Anmerkungen und Hinweise

1. Aus naturschutzrechtlicher und –fachlicher Sicht ergeht zu vorliegendem Entwurf folgende Stellungnahme.

Eingriffsregelung

Der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung (Stand Februar 2024) wird gefolgt.

Als Kompensation für den Eingriff in Natur und Landschaft werden, entsprechend der Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung Stand Februar 2024, 31.277 Kompensationsflächenäquivalente (Kfä) von der **Ökokontomaßnahme MSE-041** in Anspruch genommen.

Eine verbindliche Reservierungsbestätigung über 31.277 Kfä aus dem Ökokonto MSE-041, ausgestellt von dem Ökokontoinhaber, muss gemäß § 9 Abs. 3 Ökokontoverordnung M-V vor **Satzungsbeschluss** vorliegen. Sie ist weiterhin der unteren Naturschutzbehörde zur Kenntnis zu geben.

Die Abbuchung der 31.277 Kfä aus dem Ökokonto MSE-041 hat im Weiteren binnen eines Monats nach Rechtskraft der Satzung zu erfolgen. Dazu ist die kontoführende Behörde (untere Naturschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte) ebenfalls binnen eines Monats über die Rechtskraft der Satzung und das Erfordernis der Abbuchung zu informieren.

Gehölzschutz

Teilbereich 1:

Entlang der westlichen Grenze des Teilbereiches 1 ist eine **Straßenverkehrsfläche** geplant. Im nördlichen Teil dieses Abschnittes steht im angrenzenden Grünstreifen der L35 ein **Alleebaum**, dessen Wurzelbereich (Kronentraufbereich zzgl. 1,50 m) in den Geltungsbereich des B-Plans und somit die geplante Verkehrsfläche hineinragt. Der Schutz des Wurzelbereiches muss bei der Planung dieser Straße berücksichtigt werden. Vorzugsweise ist in diesem Bereich eine Einschränkung vorzusehen, um den Wurzelbereich des Alleebaumes frei von Tiefbauarbeiten zu halten.

Die Gemeinde Trollenhagen wird die Verfahrensvermerke an die jeweilige Situation beim Satzungsbeschluss anpassen.

Dem wird gefolgt.

Kenntnisnahme, dass den Ergebnissen der EAB gefolgt wird.

Die Reservierungsbestätigung vom 15.10.2024 für das Ökokonto MSE-041 „Naturwald Rosenholz bei Hohenzieritz“ liegt der unteren Naturschutzbehörde vor.

Die Abbuchung erfolgt innerhalb eines Monats nach Rechtskraft. Darüber wird die uNB informiert.

Als Vermeidungsmaßnahme V7 wird als Hinweis aufgenommen: V7 Der Kronentraufbereich (Kronendurchmesser zzgl. 1,5 m) der westlich des Teilbereichs 1 stehenden Alleeebäume sowie der im Osten des Teilbereichs 2 stehenden Weiden ist von jeglichen Beeinträchtigungen freizuhalten.

Teilbereich 2:

Die Baugrenze des Teilbereiches 2 ragt in den Wurzelbereich zweier **zum Erhalt festgesetzter Weiden** hinein. Das Baufeld sollte in diesem Bereich mit einem **Sicherheitsabstand von 5-10 m** zu den Bäumen angeordnet werden, um zukünftigen Konflikten vorzubeugen.

Sollte im Plangebiet 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 die Fällung aufgrund eines baugenehmigungspflichtigen Vorhabens erfolgen soll, 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.

Artenschutz

Nach Durchsicht und Prüfung der Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages vom 19. Februar 2024 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 **Vermeidungsmaßnahmen** umgesetzt werden:

- Der Beginn der Baufeldfreimachung ist 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 Vergrämnungsmaßnahmen, wie z.B. Schwarzpflügen der Flächen, Flatterbänder etc. durchzuführen.
- 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.
- 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.
- Aufgrund der Lichtverschmutzung und der damit einhergehenden Lockwirkung auf Insekten, ist aus artenschutzrechtlicher sowie –fachlicher Sicht bei der Lichtauswahl darauf zu achten, dass in der Beleuchtung nur wenige Blauanteile enthalten sind. Empfehlenswert sind insbesondere warmweiße LEDs. Ausgestattet sind diese mit einer Farbtemperatur bis etwa 3.000 Kelvin.

Dazu gehören Abgrabungen, Aufschüttungen, Überlagerungen und Überbauungen. Lassen sich Überbauungen z.B. im Bereich der Allee-bäume nicht vermeiden, sind Wurzelbrücken einzuplanen.

Kenntnisnahme der gesetzlichen Regelungen und Handlungsempfehlungen zum Baumschutz.

Die Empfehlungen sind bereits als Maßnahmen V1-3 in den Unterlagen verankert

Folgende Maßnahme wird aufgenommen

V4 Um Auswirkungen der Beleuchtung auf die Fauna zu begrenzen ist die geplante Beleuchtung auf ein notwendiges Minimum und auf notwendige Bereiche zu beschränken. Es ist LED-Beleuchtung mit einer max. Farbtemperatur von 3000 Kelvin zu wählen, die idealerweise mit Vollabschirmung, Nachtabsenkung oder mit Bewegungsmelder ausgestattet ist.

2. Seitens der unteren Wasserbehörde wird wie folgt Stellung genommen.

Niederschlagswasser

Teilbereich 1:

Für eine Versickerung mittels technischer Einrichtungen (wie Rigolen, Sickerschacht, Versickerungsdräne, Mulden usw.) ist eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landrat des LK Mecklenburgische Seenplatte als zuständige Wasserbehörde unter Beachtung des Merkblattes DWA-M 153 der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. (DWA) zu beantragen.

Mit dem Antrag sind die erforderlichen Angaben und Unterlagen zur Prüfung einzureichen (Baubeschreibung der Anlage, Bemessungsunterlagen usw.). Der Baugrund sollte hinsichtlich seiner Versickerungsfähigkeit untersucht werden. Die ordnungsgemäße Niederschlagswasserentsorgung mittels Versickerung auf dem eigenen Grundstück ist entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik, hier DWA Regelwerk A 138, zu planen, zu bauen und zu betreiben. Es muss die ständige Funktionsfähigkeit gewährleistet werden. Bedingung ist, dass dies die Bodenverhältnisse zulassen. Soweit die gemeindliche Satzung eine genehmigungsfreie Versickerung ohne technische Anlagen gestattet bzw. das gesammelte Niederschlagswasser zur Bewässerung genutzt wird, ist dafür gemäß § 32 Abs. 4 LWaG M-V außerhalb von Wasserschutzgebieten keine wasserbehördliche Erlaubnis erforderlich, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentliche noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 WHG).

Teilbereich 2:

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 (Herr Munkelberg) abzustimmen.

Abwasserbeseitigung und Wasserversorgung

Die im o. g. Bebauungsplan künftig zulässigen Bauvorhaben sind 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.

Oberflächengewässer

Im Plangebiet befinden sich keine Gewässer 1. oder 2. Ordnung. Das Gebiet liegt außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiet Tollense.

Grundwasser

Das Vorhaben liegt außerhalb der Wasserschutzgebiete des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte, so dass sich daraus keine gesonderten Forderungen ergeben.

Sollten Grundwasserabsenkungen erforderlich sein, ist hierfür mindestens 2 Monate vor Beginn der Maßnahme bei der unteren Wasserbehörde eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

Als Vermeidungsmaßnahme wird aufgenommen:

V5 Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist in Zisternen zur Wiederverwendung auf den Baugrundstücken vorzuhalten und über Notüberläufe dezentral zu versickern.

Ein Baugrundgutachten liegt zurzeit nicht vor. Das anstehende Bodensubstrat ist bindig. Das Grundwasser steht mehr als 10 m unter Flur an. Die Entscheidung ob versickert werden oder an das öffentliche Netz angeschlossen werden kann ist in ohne Vorlage einer technischen Planung einschließlich Baugrundgutachten nicht möglich. Die wasserrechtlichen Belange müssen in der nächsten Planungsphase (Objektplanung) unter Einbeziehung der uWB gelöst werden. Die gemeindliche Satzung der Gemeinde Trollenhagen über die öffentliche Abwasserbeseitigung regelt, dass eine genehmigungsfreie Versickerung ohne technische Anlagen nicht gestattet ist. Die Entwässerung für den Teilbereich 1 erfolgt über die bereits bestehende Grundstücksentwässerung des Vorderliegergrundstücks, da hier Eigentümeridentität besteht.

Die fachtechnischen Hinweise der unteren Wasserbehörde werden als Hinweis in die Begründung eingestellt.

Wassergefährdende Stoffe

Die Errichtung und Betrieb von Anlagen mit wassergefährdenden Stoffen hat entsprechend der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) vom 18. April 2017 (BGBl. I Nr. 22 S. 905) zu erfolgen.

3. Von Seiten der unteren Immissionsschutzbehörde wird grundsätzlich darauf hingewiesen, dass gemäß § 50 BImSchG bei raumbedeutsamen Planungen Flächen die für bestimmte Nutzungen vorgesehen sind, einander so zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Diesbezüglich sollte aufgrund der Lage des *Teilgebietes 2* des B-Planes „Erweiterung Gewerbegebiet Hellfeld“ direkt benachbart zum Sondergebiet Fremdenverkehr in Erwägung gezogen werden, diesen Teilbereich als *eingeschränktes Gewerbegebiet* auszuweisen. Für die Variabilität der künftigen Ansiedlung von Fremdenverkehrsbetrieben im Sondergebiet Fremdenverkehr wäre dieses von Vorteil.

4. Den mit o. g. Bebauungsplan verfolgten Planungszielen stehen bei Beachtung der folgenden Anmerkungen keine grundsätzlichen bodenschutz- und abfallrechtlichen Belange entgegen.

Durch den Vorhabenträger hat die Beauftragung einer *Bodenkundlichen Baubegleitung (BBB)* entsprechend der DIN 19639 (09/2019) und den Maßgaben des BVB-Merkblatts Band 2 „Bodenkundliche Baubegleitung BBB“ zu erfolgen. Die BBB muss nach § 18 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) durch Sachverständige oder Untersuchungsstellen durchgeführt werden, die die für diese Aufgaben erforderliche Sachkunde und Zuverlässigkeit besitzen sowie über die erforderliche gerätetechnische Ausstattung verfügen. Die Unterlagen zur Durchführung dieser BBB sind vor Beginn der Erschließungsarbeiten der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises MSE zur Abstimmung vorzulegen.

Begründung:

Ziel des B-Planes Nr. 17 der Gemeinde Trollenhagen ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die Erweiterung des Gewerbegebietes Hellfeld nordwestlich der Hellfelder Straße. Das Plangebiet ist auf zwei Teilbereiche aufgeteilt und umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 1,5 ha.

Mit Inkrafttreten der Neufassung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung am 01. August 2023 wurden im Abschnitt 2 - Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen - die Vorsorgeanforderungen in § 4 Absatz 5 konstitutiv und verbindlich geregelt.

Danach kann die für die Zulassung des Vorhabens zuständige Behörde im Benehmen mit der für den Bodenschutz zuständigen Behörde bei Vorhaben, bei denen auf einer Fläche von mehr als 3.000 m² Materialien auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht auf- oder eingebracht werden, Bodenmaterial aus dem Ober- oder Unterboden ausgehoben oder abgeschoben wird oder der Ober- und Unterboden dauerhaft oder vorübergehend vollständig oder teilweise verdichtet wird die Beauftragung einer BBB nach DIN 19639 verlangen. Aufgrund der Flächeninanspruchnahme des Vorhabens von über 15.000 m² sowie der möglichen Versiegelung von bis zu 12.600 m² ist der Vorhabenträger zu verpflichten, den Bauprozesses durch Personen begleiten zu lassen, die über Fachkenntnisse zum Bodenschutz verfügen und den Vorhabenträger bei der Planung und Realisierung des Bauvorhabens bzgl. bodenrelevanter Vorgaben im Rahmen einer BBB unterstützen.

Zu 3. Die angestrebten kulturellen und sportlichen Einrichtungen sind gegenüber dem Gewerbegebiet immissionsschutzrechtlich nicht schutzbedürftig. Daher wird dem Hinweis nicht gefolgt.

Im Rahmen der Bauleitplanung ist die tatsächliche Bebauung nicht absehbar und auch nicht Gegenstand der Planung. Die Vorgaben sind daher in das Baugenehmigungsverfahren zu verlagern und von der Bauaufsichtsbehörde im Antragsverfahren als Auflage zu erteilen (da hier eine gewerbliche Bebauung geplant, kommt eine Genehmigungsfreistellung nicht in Frage).

Ziel dieser BBB ist es, den Erhalt und/ oder eine möglichst naturnahe Wiederherstellung von Böden und ihren natürlichen Funktionen gemäß § 2 BBodSchG darzulegen. Die BBB umfasst Leistungen des vorsorgenden Bodenschutzes von der Genehmigungsplanung und Erstellung des Bodenschutzkonzeptes über die Begleitung des Bauvorhabens und Rekultivierung bis hin zum Bauabschluss bzw. zur Zwischenbewirtschaftung. Als Grundlage zur Erarbeitung der Planungsunterlagen sollte das BVB-Merkblatt Band 2 „Bodenkundliche Baubegleitung BBB“ herangezogen werden.

Hinweis:

Aufgrund der neugefassten BBodSchV ist der Punkt 6.9.4 Bodenschutz im letzten Absatz wie nachfolgend zu aktualisieren:

[...]

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 §§ 6 bis 8 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial 10/2023) wird besonders hingewiesen.

5. Die untere Denkmalschutzbehörde verweist auf Folgendes.

Im o. g. Plangebiet ist das blaue Bodendenkmal Fundplatz 39 der Gemarkung Trollenhagen bekannt (siehe Anlage). Bei dem Vorhaben werden insofern Belange des Denkmalschutzes von Baudenkmalen und Bodendenkmalen berührt.

Zur Planzeichnung:

Das o. g. Bodendenkmal ist in vollem Umfang in der Planzeichnung kenntlich zu machen und in die Planzeichenerklärung aufzunehmen. Diese nachrichtliche Übernahme ist redaktionell zu ergänzen (§ 9 Abs. 6 BauGB).

Zur Begründung:

Die Ausführungen unter Punkt 6.9.1 sind durch nachfolgende zu ersetzen:

Bei jeglichen Erdarbeiten, auch außerhalb des bekannten Bodendenkmals, können jederzeit zufällig archäologische Funde und Fundstellen (Bodendenkmale) neu entdeckt werden.

Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige, ungewöhnliche Bodenverfärbungen oder Veränderungen oder Einlagerungen in der Bodenstruktur, die von nicht selbstständig erkennbaren Bodendenkmalen hervorgerufen worden sind/ sein können, entdeckt, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V.

In diesem Fall sind die Untere Denkmalschutzbehörde oder das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten der Denkmalpflege, mindestens 5 Werktage ab Eingang der Anzeige, für die fachgerechte Untersuchung in unverändertem Zustand zu erhalten.

Eine Beratung zum Umgang mit Bodendenkmalen, insbesondere zur Bergung und Dokumentation betroffener Teile der Bodendenkmale, erhalten Sie beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V, Domhof 4/5, 19055 Schwerin.

Erläuterungen

Bodendenkmale sind nach § 2 Abs. 1 DSchG M-V Sachen sowie Teile oder Mehrheiten von Sachen, an deren Erhaltung ein öffentliches Interesse besteht, da sie für die Geschichte des Menschen bedeutend sind. Sie zeugen u.a. vom menschlichen Leben in der Vergangenheit und

Dem wird gefolgt.

Zu 5. Die Gemeinde Trollenhagen nimmt die Feststellung, dass die Belange des Bodendenkmalschutzes berührt werden, zur Kenntnis. Das Bodendenkmal wird nachrichtlich in die Planung eingestellt.

gestatten Aufschlüsse über die Kultur-, Wirtschafts-, Sozial- und Geistesgeschichte sowie über Lebensverhältnisse und zeitgenössische Umweltbedingungen des Menschen in ur- und frühgeschichtlicher Zeit (§ 2 Abs. 5 DSchG M-V).

Erdeingriffe jeglicher Art im Bereich von Bodendenkmalen haben deren Veränderung zur Folge. Wenn bei Vorhaben der o. g. Art ein Denkmal verändert wird, bedarf es gemäß § 7 DSchG M-V einer Genehmigung durch die für die Bewilligung des Vorhabens zuständigen Behörde, die diese wiederum nur nach Anhörung gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V bzw. im Einvernehmen gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege erteilen darf. Das Landesamt kann der Genehmigung nur dann zustimmen, wenn eine archäologische Untersuchung der betroffenen Teile des Bodendenkmals durch Fachkräfte gewährleistet ist. Alle durch die Untersuchung entstehenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffes zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V).

6. Von Seiten des Sachgebietes Brand- und Katastrophenschutz wird mitgeteilt, dass sich das o. g. Plangebiet laut den digitalen Unterlagen nicht in einem **Kampfmittelbelasteten Gebiet** befindet.

Sollten jedoch bei Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle, sowie in der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen.

Aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde als Pflichtaufgabe des eigenen Wirkungskreises die Löschwasserversorgung in Form des Grundschutzes nach DVGW Arbeitsblatt W 405, Fassung Februar 2008 sicherzustellen hat. Dies kann durch das Trinkwassernetz (Hydranten) erfolgen, ist jedoch im Vorfeld über den örtlichen Wasserversorger nachzuweisen. Alternativ ist die Errichtung geeigneter Löschwassereinrichtungen (Bsp. Löschteich, Zisterne, Löschbrunnen etc.) möglich.

7. Seitens der unteren Verkehrsbehörde wird darauf hingewiesen, dass grundsätzlich bei Baumaßnahmen der Veranlasser verpflichtet ist, solche Technologien anzuwenden, mit denen für den Verkehrsablauf die günstigste Lösung erzielt wird. Der Verkehrsablauf und die Sicherheit im Straßenverkehr besitzen gegenüber den Baumaßnahmen, die zur Einschränkung bzw. zeitweiligen Aufhebung der öffentlichen Nutzung von Straßen führen, den Vorrang. Die Grundsätze sind bereits in der Phase der Vorbereitung der Baumaßnahme zu beachten.

Alle Baumaßnahmen bzw. Beeinträchtigungen, die den Straßenkörper mit seinen Nebenanlagen betreffen, sind mit dem zuständigen Straßenbaustraßenverkehrsamt abzustimmen. Für eine notwendige Verkehrsraumeinschränkung ist zwei Wochen vor Beginn der Bauphase eine verkehrsrechtliche Anordnung gemäß § 45 Abs. 6 StVO beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Verkehrsangelegenheiten / Straßenverkehrsbehörde, PF 11 02 64, 17042 Neubrandenburg oder per E-Mail unter verkehrsbehoerde@lk-seenplatte.de einzuholen.

8. Aus Sicht des Gesundheitsamtes sowie des Kataster- und Vermessungsamtes gibt es keine weiteren Anmerkungen oder Hinweise zu o. g. Bebauungsplan der Gemeinde Trollenhagen.

Die fachtechnischen Hinweise des Sachgebietes Brand- und Katastrophenschutz werden zur Kenntnis genommen.

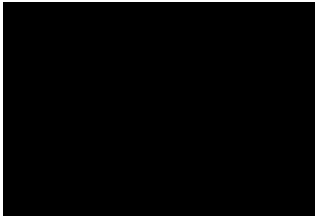
Die Gemeinde Trollenhagen nimmt die Feststellung, dass die Löschwasserversorgung in Form des Grundschutzes dem eigenen Wirkungskreis der Gemeinde obliegt zur Kenntnis. Der Grundschutz für das Gewerbegebiet Hellfeld und für dessen Erweiterung kann nach DVGW Arbeitsblatt W 405 in der Fassung Februar 2008 in einem Umfang von 96 m³/h für zwei Stunden sichergestellt werden. Dabei erfolgt die Löschwasserversorgung aus dem öffentlichen Trinkwassernetz. Für das bestehende Gewerbegebiet Hellfeld exzitiert eine Sondervereinbarung mit den Neubrandenburger Stadtwerken, welche die Löschwasserversorgung, abweichend vom bestehenden Konzessionsvertrag, aus dem öffentlichen Trinkwassernetz regelt. Gemäß dieser kann für das Gewerbegebiet eine Löschwasserversorgung von 96 m³/h aus dem öffentlichen Trinkwassersystem über einen Zeitraum von 2 Stunden bereitgestellt werden.

Die fachtechnischen Hinweise der unteren Verkehrsbehörde sind bei der Realisierung von Maßnahmen durch die Vorhabenträger und deren Beauftragte zu beachten und werden als Hinweis in die Begründung eingestellt.

III. Sonstiges

Planzeichenerklärung

- Die in der Planzeichenerklärung benannten Bezüge zu textlichen Festsetzungen sind zu überarbeiten.
- Die Planzeichenerklärung ist um die fehlenden Planzeichen, welche verwendet werden, zu ergänzen.



Anlage

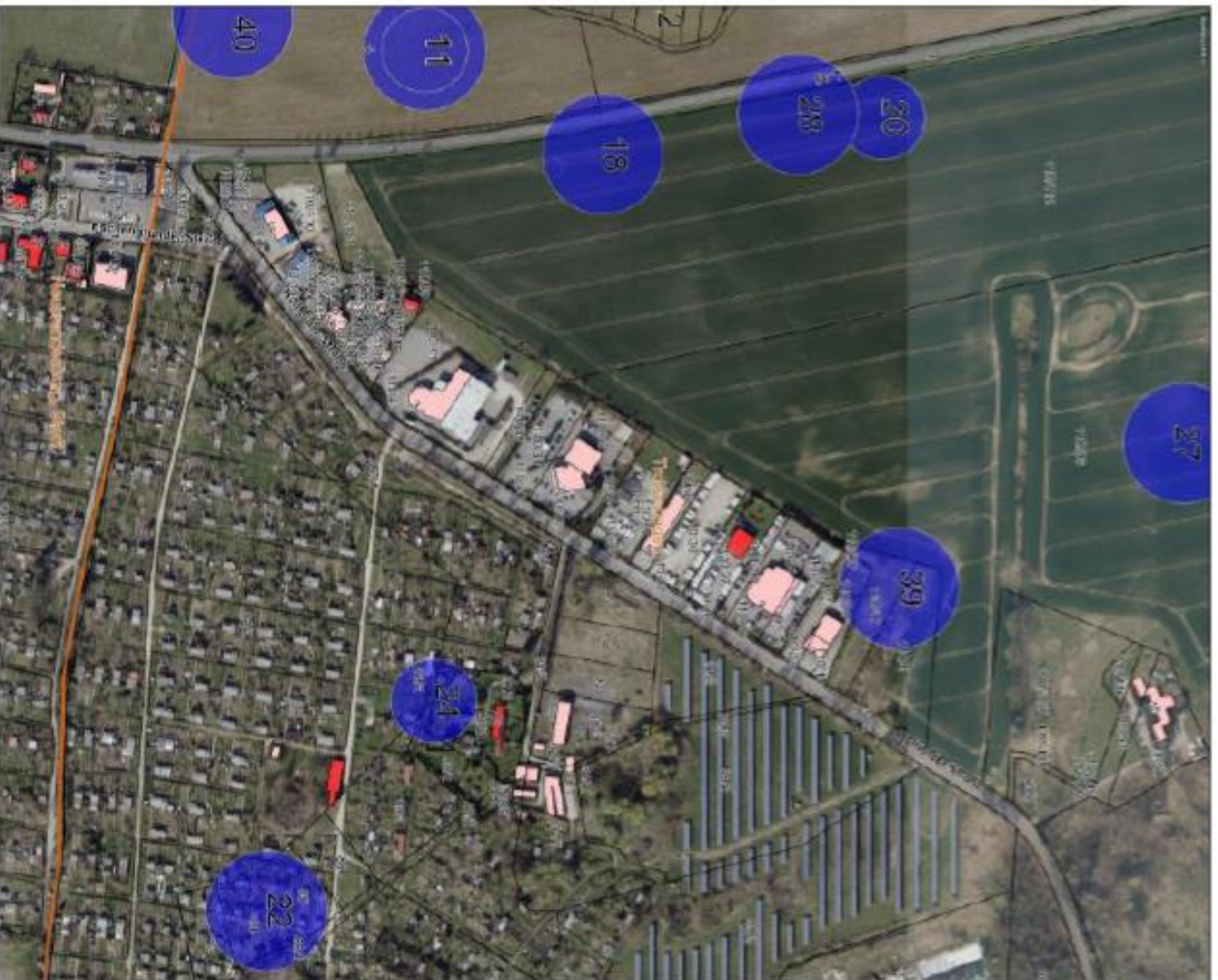
Dem wird gefolgt.

Anlage



Kartenauszug - Geoportal
(sehr antiker Auszug)
Troienhagen (134082)
Flur: 3
Maßstab: ca. 1:4184
Datum: 12.06.2024
Stelle: Bauamt / Kreisplanung, Natzer, Schulz

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Geodaten: © GeoData-DEM/V 2022
Geodaten: © Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Dieses ist eine Kopie eines öffentlichen Dokuments und ist
nicht für die Verbreitung oder die Weitergabe
von Informationen bestimmt. Die Weitergabe
von Informationen ist ohne Genehmigung
des Landes Mecklenburgische Seenplatte
verboten.

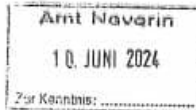


**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Mecklenburgische Seenplatte**

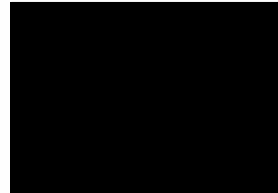


StALU Mecklenburgische Seenplatte
Neustrelitzer Str. 120, 17033 Neubrandenburg

Amt Neverin
Dorfstraße 36
17039 Neverin



003075 10. JUN - 4



Neubrandenburg, 04.06.2024

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der eingereichten Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung:

1. Landwirtschaft und EU-Förderangelegenheiten

Das Vorhaben überplant Teile des Ackerlandfeldblockes DEMVLI087BA30077, welcher sich außerhalb eines Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft befindet.

Daher wird darauf hingewiesen, dass sich das Ministerium für Klimaschutz, Landwirtschaft, ländliche Räume und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern für eine flächendeckende Bewirtschaftung der Agrarflächen positioniert hat. Auch außerhalb eines solchen Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft soll der Flächenentzug durch andere Raumnutzungen so gering wie möglich gehalten werden, um die Existenzsicherung und Entwicklung landwirtschaftlicher Betriebe zu ermöglichen (vgl. Nr. 4.5 (5) des LEP M-V 2016).

Bei der Umsetzung des Vorhabens ist daher darauf zu achten, dass der Entzug landwirtschaftlicher Flächen auf den absolut notwendigen Umfang beschränkt und die Bewirtschaftbarkeit der verbleibenden/umliegenden Landwirtschaftsflächen sichergestellt wird. Dafür muss die Erreichbarkeit mit landwirtschaftlicher Technik und die Funktionsfähigkeit eventuell vorhandener Dränagesysteme gewährleistet bleiben. Werden bei Erdarbeiten Dränagen oder andere Entwässerungsleitungen angetroffen, sollte der zuständige Wasser- und Bodenverband durch den Vorhabenträger informiert werden.

Es wird angeregt, dass mit der Aufstellung des B-Planes bereits jetzt geregelt wird, dass die landwirtschaftliche Nutzbarkeit auf den ggf. durch Bauarbeiten zusätzlich zeitweilig in Anspruch genommenen Landwirtschaftsflächen vollständig wiederhergestellt werden soll. Bleibende Beeinträchtigungen sind diesbezüglich auf ein absolutes Mindestmaß zu reduzieren.

Allgemeine Datenschutzinformationen:
Der Kontakt mit dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte ist mit einer Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) a DS-GVO i. V. m. § 4 DSGVO M-V). Weitere Informationen zu Ihren Datenschutzrechten finden Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.

Abwägungsvorschlag:

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

Begründung:

Die Fläche im Teilbereich Süd wurde zwischenzeitlich an den Gewerbebetrieb verkauft und wird inzwischen als Lagerplatz genutzt. Somit ist die Fläche bereits der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Trollenhagen ist ein regional bedeutsamer Gewerbeort. Für regional bedeutsame Gewerbeorte einschließlich ihrer Erweiterungen sind nach 4.5 (2) von der Sicherung bedeutsamer Böden ausgenommen.

Für den Bereich nördlich des Plangeltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 17 läuft ein Verfahren für einen Bebauungsplan für eine Freiflächen PV-Anlage.

Sofern Baustelleneinrichtungsflächen (Technik- und Materiallagerplätze) und/oder Baustellenzuwegungen nötig sind, sind diese möglichst außerhalb von Landwirtschaftsflächen anzulegen.

2. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Klimaschutz

Bauleitplanung und insb. mit ihr einhergehende Flächenversiegelung sowie Generierung von zusätzlichem Individualverkehr ist klimarelevant (vgl. Groß, Klimaschutz als Kommunale Pflicht, NordÖR 2022, 557). § 13 Klimaschutzgesetz bzw. § 1a Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) ist daher in das Planungsermessen der Gemeinde einzustellen, wobei zunächst die konkreten (auch mikroklimatischen – insb. höhere Umgebungstemperaturen durch Versiegelung) und sodann – überschlägig – die globalen Auswirkungen zu ermitteln sind. Dies ist nach hiesiger Auffassung nur unzureichend erfolgt und daher – zur Vermeidung der Rechtswidrigkeit der Planung – nachzuholen (vgl. Schlacke, „Klimaschutzrecht im Mehrebenensystem“, NVwZ 2022, 905).

Der Planungsentwurf verhält sich nur sehr eingeschränkt zu klimaschutzrechtlichen Fragestellungen (vgl. Pkt. 2.2.6 der Begründung). So findet beispielsweise die Thematik des zu erwartenden gesteigerten gewerblichen Verkehrs keine Berücksichtigung, obgleich sich dies als unmittelbar klimaschädlich wirkendes Ergebnis aufdrängt. Hinsichtlich der zu erwartenden zusätzlichen Flächenversiegelung bleibt es bei der bloßen Feststellung, dass es zu einer kleinflächigen Aufwärmung kommt, dies aber nicht zu einer Beeinträchtigung der großräumigen Klimafunktion führe.

Kompensatorische Maßnahmen, um klimaschädlichen Auswirkungen insgesamt wirksam entgegenzutreten, sind dem Planungsentwurf nicht zu entnehmen. Insoweit verstößt dieser gegen § 1a Abs. 5 BauGB, wonach im Rahmen der Bauleitplanung den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden soll. Der B-Plan wäre demnach in Ermangelung der ausreichenden Ermittlung klimaschädlicher Folgen und einer weitestgehend ausgebliebenen entsprechenden Abwägung nicht genehmigungsfähig.

Abfallrecht

In ca. 300 m Entfernung zum nördlichen Planungsgebiet und 400 m zum westlichen Planungsgebiet befindet sich eine Sortieranlage (ohne Bauabfälle), was abfallrechtlich allerdings keine Auswirkungen haben dürfte. Gleichwohl wird um Beachtung gebeten.

Für Fragen steht Ihnen Herr Reimann (0385-588 69 500) zur Verfügung.

Andere Belange in der Zuständigkeit des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte sind durch das o. g. Vorhaben nicht betroffen.

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



In Pkt 1.1.3 „Abgrenzung des Untersuchungsgebietes“ wurden Untersuchungen in Umfänge und Detaillierungsgrade der Untersuchungen der einzelnen Schutzgüter vorgeschlagen. Im Rahmen der Trägerbeteiligung zum Vorentwurf (Scopingunterlage) erfolgten keine Einwände zu den Vorschlägen. Für das Klima gilt: Untersuchungsraum= Geltungsbereich des B- Planes unter Nutzung vorhandener Unterlagen. Der vorgenannte Untersuchungsumfang schließt die Bewertung des globalen Klimas aus. Es können nur Aussagen zum Mikroklima getroffen werden. Dies erfolgte unter Pkt. 2.1.1. mit dem Ergebnis, dass das Klima des Plangebietes von allgemeiner Bedeutung ist. Unter 2.2.2 wird dargelegt, dass es zur Erhöhung von Immissionen kommt. 2.2.6. verweist auf den Erhalt der Gehölze als klimawirksame Faktoren.

Unter 2.3 werden als Vermeidungsmaßnahme Sichtschutzhecken festgesetzt. Diese Maßnahme und die Entwicklung von Naturwald aus Wirtschaftswald sorgen für eine multifunktionale Kompensation des Eingriffs in das Schutzgut Klima.

Mit einer zusätzlichen Vermeidungsmaßnahme (V5) wird der Ableitung von Niederschlagswasser entgegengewirkt.

V6 Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist in Zisternen zur Wiederverwendung auf den Baugrundstücken vorzuhalten und über Notüberläufe dezentral zu versickern.

Die Auswirkungen und die entsprechenden Maßnahmen werden im Pkt. 2.2.6 deutlicher dargelegt.

Der fachtechnische Hinweis werden zur Kenntnis genommen und als Hinweis in die Begründung eingestellt.



Deutsche Telekom Technik GmbH, Am Rowaer Forst 1,
17094 Burg Stargard

Amt Neverin
Dorfstraße 36

17039 Neverin

3, Team Betrieb 1, Wegesicherung

10.04.2024 | Gemeinde Trollenhagen | B-Plan Nr. 17 "Erweiterung Gewerbegebiet Hellfeld" | Formelle Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger

Vorgangsnummer: 01038-2024

Bitte geben Sie im Schriftwechsel immer die Vorgangsnummer an.

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH – 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.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Deutschen Telekom AG, deren Lage aus beiliegenden Bestandsunterlagen zu entnehmen ist.

Die Errichtung neuer Telekommunikationslinien durch die Telekom ist zurzeit nicht geplant.

Vorbehaltlich einer internen Wirtschaftlichkeitsprüfung sind wir an der koordinierten Erschließung des B-Plan interessiert. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Bezüglich konkreter Informationen zu Ihrem Projekt, sowie vertraglichen Aspekten wird Herr Köhnke, Projektmanager Neubaugebiete, mit Ihnen in Kontakt treten. E-Mail: f.koehnke@telekom.de

Den Abschluss einer entsprechenden Erschließungsvereinbarung sehen wir in der Regel als notwendig an.

Wir bitten bei weiteren Planungen sicherzustellen, dass die vorhandenen TK-Linien möglichst unverändert in ihrer jetzigen Lage ohne Überbauung verbleiben können. Geländeänderungen im Bereich unserer Trassen (z.B. Höhenprofiländerungen) müssen in jedem Falle mit uns abgestimmt werden. Bei Freilegung der Telekommunikationslinien während der Baumaßnahme sind diese durch geeignete Maßnahmen zu schützen und zu sichern (z. B. durch Halbrohre).

Deutsche Telekom Technik GmbH | Landgrabenweg 151, 53227 Bonn | +49 228/181-0 | www.telekom.com
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE17 5901 0066 0024 8586 68 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590
Aufsichtsrat: Srinivasan Gopalan (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Dr. Abdurazak Mudesir (Vorsitzender), Peter Beutgen, Christian Kramm
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

Die im Rahmen der 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 südlichen Teil innerhalb der geplanten Verkehrsfläche Telekommunikationslinien befinden und im nördlichen Teil innerhalb der Baufläche jedoch außerhalb des Baufeldes befinden.

Der Bebauungsplan erfordert keine Straßenbaumaßnahmen zur Erschließung.

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

Unsere Leitungen sind in der Regel mit einer Überdeckung von ca. 60 cm Innerorts, bis zu 90 cm außerorts, verlegt.

Eine abweichende Tiefenlage ist wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten u. dgl. und aus anderen Gründen möglich.

Sollten Sicherungs- bzw. Verlegemaßnahmen erforderlich sein, so sind diese rechtzeitig bei unserem Auftragseingang unter der nachfolgenden E-Mail-Adresse zu beantragen, damit für die Prüfung der Kostentragungspflicht und ggf. Erstellung der vertraglichen Regelungen ein angemessener Zeitraum zur Verfügung steht: T-NL-Ost-PTI-23-FS@telekom.de.

Achtung folgende Hinweise bitte an die beauftragten Tiefbaufirmen weiterleiten:

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse so weit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage, der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren und einen Schachtschein einholen. Entweder über die Internetanwendung „Trassenauskunft Kabel“ (<https://trassenauskunft-kabel.telekom.de>) oder unter der Mailadresse (planauskunft.nordost@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Wie sie Kabelschäden vermeiden und wie sie reagieren müssen, wenn es zu einer Beschädigung kommen, finden sie in unserm „Infolyer für Tiefbaufirmen“. Hier empfehlen wir die App „Trassen Defender“, um schnell und unkompliziert diese bei der Deutschen Telekom anzuzeigen. Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG ist zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen

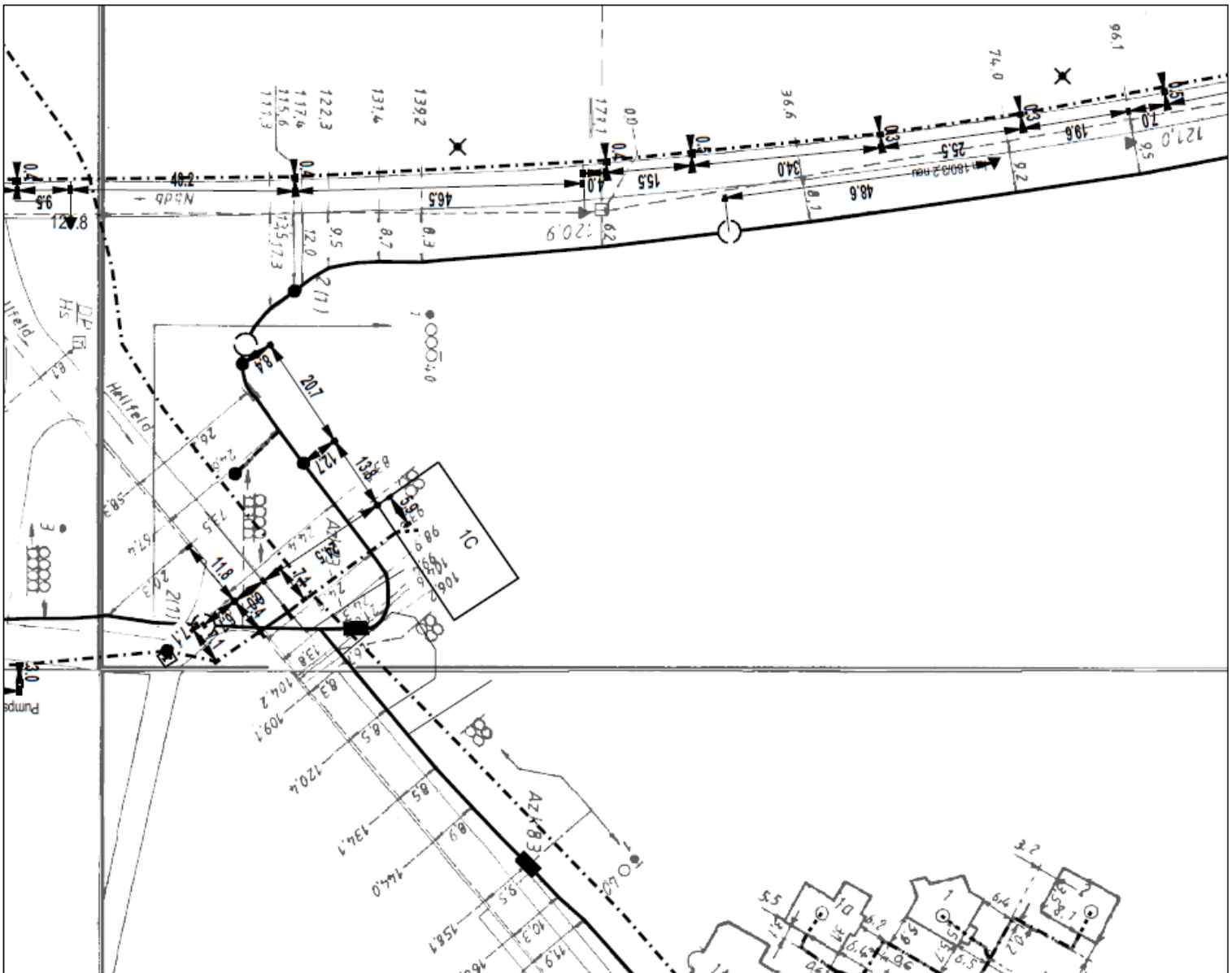
Anlagen

1 Übersichtsplan, Lageplan

1 Kabelschutzanweisung

1 Infolyer für Tiefbaufirmen

1 Merkblatt Baumstandorte



AT/Vh-Bez.:		Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.:		Kein aktiver Auftrag			
TI NL		Ost							
PTI		Mecklenburg-Vorpommern							
ONB		Neubrandenburg							
Bemerkung: 01038-2024, Hellfeld		AsB						4	
		VSB		395C		Sicht		Lageplan	
		Name		TI NL OPTI		Maßstab		1:1000	
		Datum		23.11.2024		Blatt		2	

Landesamt für innere Verwaltung
Mecklenburg-Vorpommern

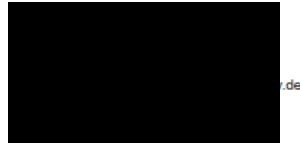
Amt für Geoinformation,
Vermessungs- und Katasterwesen



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

Amt Neverin

Dorfstraße 36
DE-17039 Neverin



Schwerin, den 02.04.2024

Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes
Mecklenburg-Vorpommern
hier: B-Plan Gemeinde Trollenhagen November 2021 Bebauungsplan Nr. 17
„Erweiterung Gewerbegebiet Hellfeld“

Ihr Zeichen: 2.4.2024

Anlagen: Übersichten der im Planungsbereich vorhandenen Festpunkte
Beschreibungen der im Planungsbereich vorhandenen Festpunkte
Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte
der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

Die genaue Lage der Festpunkte entnehmen Sie bitte den Anlagen; die Festpunkte sind
dort farbig markiert. In der Örtlichkeit sind die Festpunkte durch entsprechende Vermes-
sungsmarken gekennzeichnet ("vermark").

Vermessungsmarken sind nach § 26 des Gesetzes über das amtliche
Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und
Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V) vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V S. 713)
gesetzlich geschützt:

- Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebracht, in ihrer Lage verändert oder
entfernt werden.

- Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-,
Höhen- und Schwerefestpunktfeldes darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei
Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführ-
ungen und Hinweise des **Landesamtes für innere Verwaltung
Mecklenburg-Vorpommern** werden im Rahmen der Bebauungspla-
nung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Gemeinde Trollenhagen nimmt zur Kenntnis, dass sich im Plan-
geltungsbereich Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundla-
gennetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern befinden.
Nach dem anliegenden Lageplan befinden sich diese außerhalb
des Plangeltungsbereichs der gemeindlichen Planung.

Vermittlung: (0385) 588 9996
Telefax: (0385) 588 42 90 39
Internet: www.lverma-mv.de

Hausanschrift: LAIV, Abteilung 3
Lübecker Straße 289
19059 Schwerin

Öffnungszeiten Geoinformationszentrum:
Mo.-Do.: 9.00 - 15.30 Uhr
Fr.: 9.00 - 12.00 Uhr

Bankverbindung: Deutsche Bundesbank,
Filiale Rostock:
DE79 1300 0000 0013 001561
MARKDEF1130

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

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

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

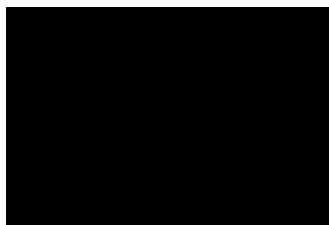
Falls Festpunkte bereits jetzt durch das Bauvorhaben gefährdet sind, ist **rechtzeitig (ca. 4 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme)** ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen zu stellen.

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

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

Hinweis:

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



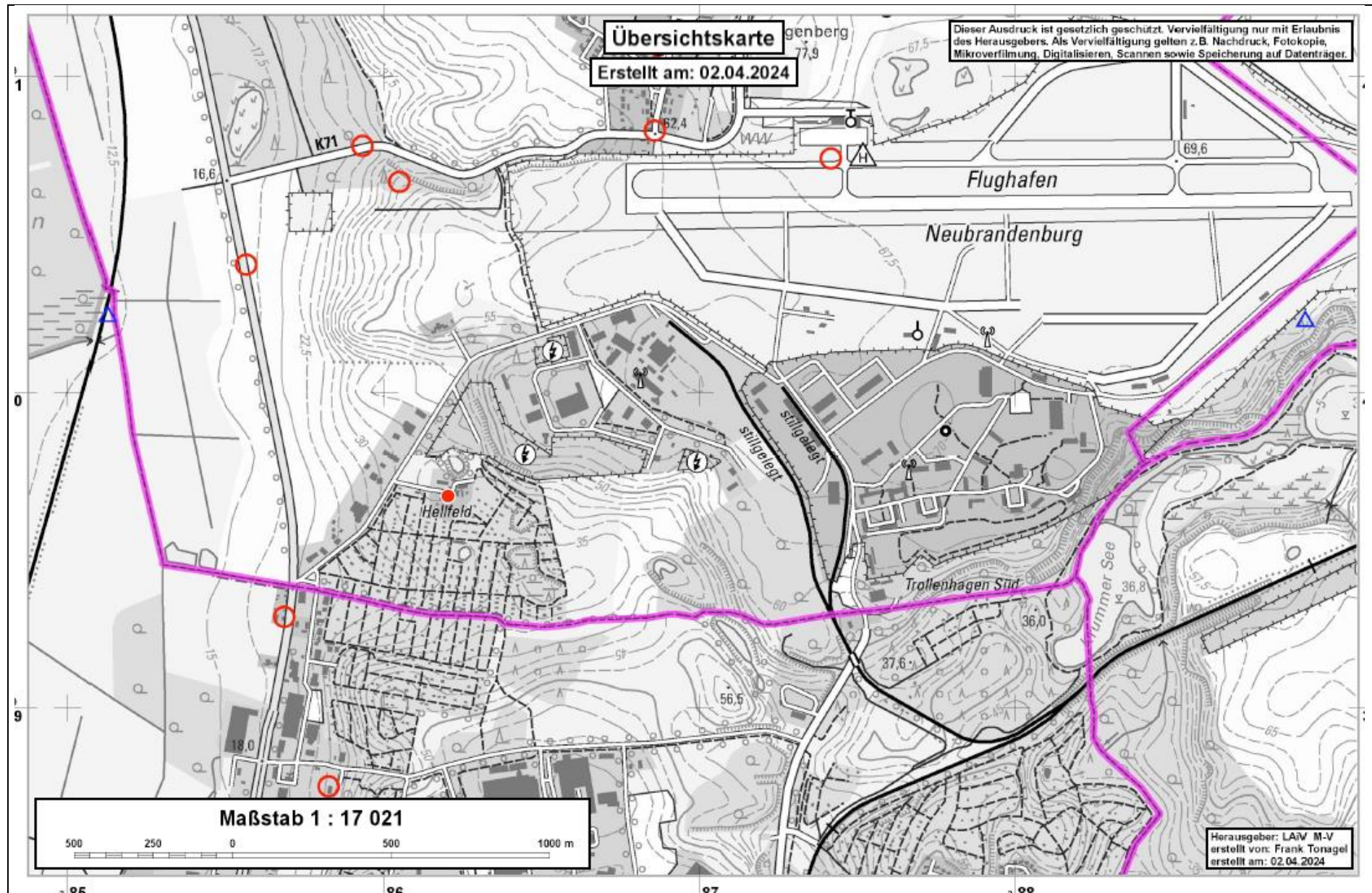
Seite 2 von 2

Vermittlung: (0385) 588 56966
Telefax: (0385) 588482/58039
Internet: www.lverma-mv.de

Hausanschrift: LAIV, Abteilung 3
Lübecker Straße 289
19059 Schwerin

Öffnungszeiten Geoinformationszentrum:
Mo.-Do.: 9.00 - 15.30 Uhr
Fr.: 9.00 - 12.00 Uhr

Bankverbindung: Deutsche Bundesbank,
Filiale Rostock
IBAN: DE70 1300 0000 0013 001561
BIC: MARKDEF1130





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

Amt Neverin
Dorfstraße 36
17039 Neverin

Nur per E-Mail: m.siegler@amtneverin.de

Aktenzeichen	Ansprechperson	Datum
45-60-00 /	Herr	24.04.2024
I-0557-24-BBP	Sauer	

Betreff: Anforderung einer Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

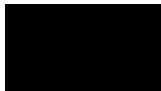
hier: Gemeinde Trollenhagen I B-Plan Nr. 17 "Erweiterung Gewerbegebiet Hellfeld"

Bezug: Ihr Schreiben vom 02.04.2024 - Ihr Zeichen: E-Mail vom 02.04.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



BUNDESAMT FÜR
INFRASTRUKTUR,
UMWELTSCHUTZ UND
DIENSTLEISTUNGEN DER
BUNDESWEHR

REFERAT INFRA I 3

Fontainengraben 200
53123 Bonn
Postfach 29 63
53019 Bonn

Tel.+ 49 (0) 228 5504-0
Fax+ 49 (0) 228 550489-5763
WWW.BUNDESWEHR.DE

INFRASTRUKTUR

Allgemeine Information:

Im Zuge der Digitalisierung bitte ich Sie, Ihre Unterlagen in digitaler Form (E-Mail / Internetlink) bereitzustellen. Diese Vorgehensweise führt zu einer effizienten Arbeitsweise und schont die Umwelt. Sollte dies nicht möglich sein, bitte ich um Übersendung als Datenträger (CD, DVD, USB-Stick). Postalisch übermittelte Antragsunterlagen werden nur auf ausdrücklichen Wunsch zurückgesandt.

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Hinweise und Ausführungen des **Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Gemeinde Trollenhagen nimmt die Feststellung des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, dass keine Bedenken gegen die gemeindliche Planung bestehen, zur Kenntnis.

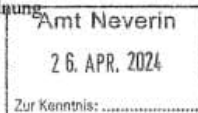
Straßenbauamt Neustrelitz



Straßenbauamt Neustrelitz - Hertelstraße 8 - 17235 Neustrelitz

Amt Neverin
Fachbereich Bau und Ordnung
Dorfstraße 36

17039 Neverin



002322 26. APR. 24

Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 „Erweiterung Gewerbegebiet Hellfeld“, Gemeinde Trollenhagen
Ihre Email vom 02. April 2024

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 0.020 – ca. km 0.150 rechtsseitig außerhalb der Ortsdurchfahrt Neubrandenburg. Demnach befindet sich das Bebauungsgebiet 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. Die Baugrenze wurde entsprechend festgelegt.

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.

Ergänzend möchte ich noch darauf hinweisen, dass der Knotenpunkt L 35/ Hellfelder Straße mittel-/langfristig für den Um -und Ausbau vorgesehen ist. Darüber hinaus ist mittelfristig der Neubau eines straßenbegleitenden Radweges von Neubrandenburg nach Trollenhagen geplant, obwohl hier noch keine Seitenwahl getroffen wurde.

Hausanschrift
Hertelstraße 8
17235 Neustrelitz

Telefon 0385 588 83010
Telefax 0385 588 83190

E-Mail
sba-nz@sbv.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 25.05.2018 handelt.

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der 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.

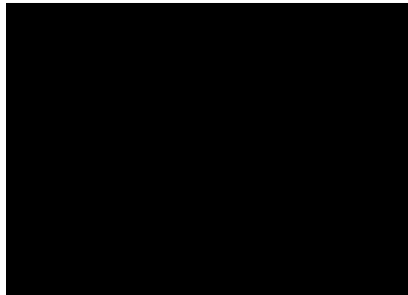
Die Lage des Teilbereichs 1 an der Landesstraße L35 wird zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde wird Zufahrten an der L35 ausschließen.

- 2 -

Aufgrund des Knotenpunktausbaus ist hinter dem Knotenpunkt auf einer Länge von 100 m, ein paralleler Abstand zur L 35 von 20 m sicherzustellen. Auch ein Kreisverkehr kann gegenwärtig nicht ausgeschlossen werden, weswegen ein Radius um den Knotenmittelpunkt von 30 m (aufgrund Beachtung militärischer Belange) zu beachten ist.

Seitens der Straßenbauverwaltung wird dem vorgelegten Entwurf des o.g. Bebauungsplanes Nr. 17 mit dem Stand Februar 2024 bei Beachtung v.g. Punkte zugestimmt.



Hausanschrift
Hertelstraße 8
17235 Neustrelitz

Telefon 0385 588 83010
Telefax 0385 588 83190

E-Mail
sba-nz@sbv.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 25.05.2018 handelt.

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



Bergamt Stralsund



Bergamt Stralsund
Postfach 1138 • 18401 Stralsund

Amt Neverin
für die Gemeinde Trollenhagen
Dorfstraße 36
17039 Neverin

Amt Neverin
02. MAI 2024
Zur Kenntnis

002404 02. MAI 2024

Ihre Zeichen / vom
02.04.2024

Mein Zeichen / vom
GU

Telefon
890 34

Datum
29.04.2024

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 in 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 wahren Belange werden keine weiteren Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Im Auftrag

Bergamt Stralsund ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs. 1 e DSGVO i. V.m. § 4 Abs. 1 DSGVO M.V.). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.

Hausanschrift: Bergamt Stralsund
Frankendamm 17
18439 Stralsund

Fon: 0385 / 588 850 00
Fax: 0385 / 588 850 42
Mail: poststelle@ba.mv-regierung.de

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

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. Dies war in den Entwurf der Planung eingestellt.

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

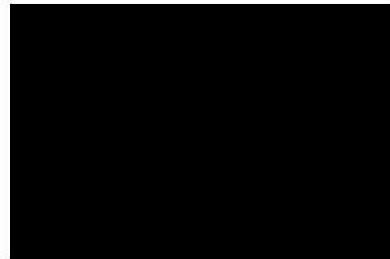
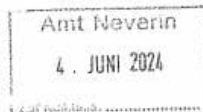


IHK Neubrandenburg
für das östliche Mecklenburg-Vorpommern

Bereich Wirtschaft und Standortpolitik

IHK Neubrandenburg · PF 11 02 53 · 17042 Neubrandenburg

Amt Neverin
Fachbereich Bau und Ordnung
Herrn Marko Siegler
Dorfstraße 36
17039 Neverin



3. Juni 2024

002945 03 JUN 24

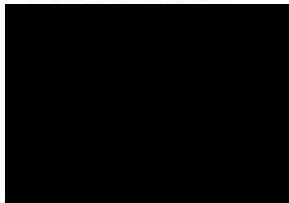
**Bebauungsplan Nr. 17 „Erweiterung Gewerbegebiet Hellfeld“ der Gemeinde Trollenhagen
Beteiligung als Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrter Herr Siegler,

Text vielen Dank für Ihr Schreiben vom 2. April 2024, mit dem Sie um Stellungnahme zum Entwurf 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



Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern
Postanschrift: Postfach 11 02 53 · 17042 Neubrandenburg
Sitz: Katharinenstraße 48 · 17033 Neubrandenburg
Telefon: 0395 5597-0 · Fax: 0395 5597-510 · E-Mail: info@neubrandenburg.ihk.de · Internet: www.neubrandenburg.ihk.de



Abwägungsvorschlag:

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

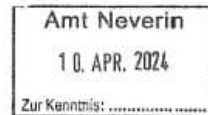
Begründung:

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

Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Neubrandenburg
Postfach 11 01 63, 17041 Neubrandenburg



Amt Neverin
Fachbereich Bau und Ordnung
Dorfstraße 36
17039 Neverin



002006 10. APR. 24

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17 „Erweiterung Gewerbegebiet Hellfeld“ der Gemeinde Trollenhagen
hier: Formelle Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

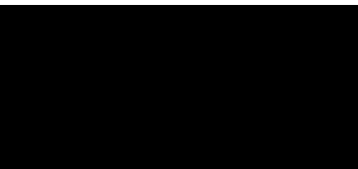
Ihr Schreiben vom 02.04.2024

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.



Hausanschrift:
Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Neubrandenburg
Neustrelitzer Str. 121
17033 Neubrandenburg

Internet:
www.sbl-mv.de

Bankverbindung: Landeszentralkasse M-V
Deutsche Bundesbank Filiale Rostock
IBAN: DE23 1300 0000 0013 0015 02
BIC: MARKDEF1130

Seite 1 von 1

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der 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.



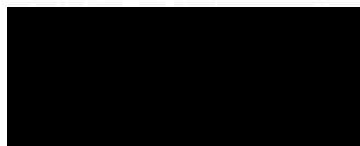
Landesforstanstalt
Mecklenburg-Vorpommern
Der Vorstand



Forstamt Neubrandenburg · Oelmühlenstraße 3 · 17033 Neubrandenburg

Forstamt Neubrandenburg

Amt Neverin
z. Hd. Marko Siegler
Dorfstraße 36
17039 Neverin



Neubrandenburg, 21.05.2024

**Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17 „Erweiterung Gewerbegebiet Hellfeld“
der Gemeinde Trollenhagen**
hier: Stellungnahme der Forstbehörde

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Trollenhagen plant die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 17 „Erweiterung Gewerbegebiet Hellfeld“. Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nehme ich hierzu für den Geltungsbereich des LWaldG M-V¹ wie folgt Stellung:

Das Einvernehmen wird durch unsere Behörde hergestellt.

Begründung:

Gemäß §2 LWaldG ist Wald jede mit Waldgehölzen bestockte Grundfläche unabhängig von Regelmäßigkeiten 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. Im Geltungsbereich der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17 ist Wald im Sinne des § 2 LWaldG M-V nicht betroffen.

Hinweise:

1. Bei der Errichtung von baulichen Anlagen ist der im §20 LWaldG M-V vorgegebene Mindestwaldabstand von 30 m zum Wald (Traufkante) zu beachten und nicht zu

¹ Landeswaldgesetz M-V (Landeswaldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern - **LWaldG M-V**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790, 794)

Vorstand: Manfred Baum
Landesforstanstalt
Mecklenburg-Vorpommern
Fritz - Reuter - Platz 9
17139 Malchin

Telefon: 03994 235-0
Telefax: 03994 235-400
E-Mail: zentrale@lfoa-mv.de
Internet: www.wald-mv.de

Bank: Deutsche Bundesbank
BIC: MARKDEF1150
IBAN: DE87 1500 0000 0015 0015 30
Steuernummer: 079/133/80058
Amtsgericht Neubrandenburg HRA 2883

Abwägungsvorschlag:

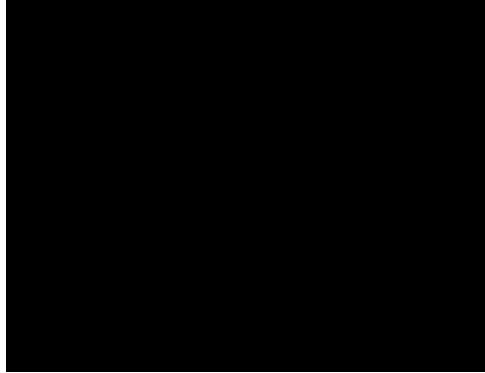
Die im Rahmen der TöB-Beteiligung geäußerten Feststellungen, Ausführungen und Hinweise der **Landesforst M-V** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Gemeinde Trollenhagen nimmt zur Kenntnis, dass das Einvernehmen durch die Forstbehörde hergestellt wird.

2

unterschreiten. Dies gilt nach § 4 Nr. 4 WAbstVO M-V² im selben Maße auch für Einfriedungen, Werbeanlagen, Aufschüttungen und Stützmauern mit einer Höhe über 2 m.



Wasser- und Bodenverband Untere Tollense / Mittlere Peene

Körperschaft des Öffentlichen Rechts
www.wbv-untere-tollense-mittlere-peene.de

Geschäftsstelle Jarmen:
Anklamer Str. 10
17126 JARMEN
Tel.: 039997-3312-0
Fax: 039997-3312-13
E-Mail: WBV-AT-DM@WBV-MV.de
Deutsche Kreditbank AG
BIC BYLADEM1001
IBAN DE54 1203 0000 0000 3628 14

Volksbank Demmin eG
BIC GENODEF1DM1
IBAN DE07 1509 1674 0100 0078 00

Gemeinde Trollenhagen
c/o Amt Neverin
Herr M. Siegler
Dorfstraße 36

17039 Neverin

Ansprechpartner / in:
Durchwahl:

Ihr Schreiben vom
02.04.2024

Ihr Zeichen
M. Siegler

Ort, Datum
Jarmen, 05.04.2024

Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 17 „Erweiterung Gewerbegebiet Hellfeld“ der Gemeinde Trollenhagen - Entwurfsphase -

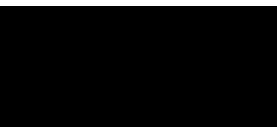
hier: Stellungnahme Wasser- und Bodenverband (WBV) „Untere Tollense / Mittlere Peene“

Sehr geehrte Damen und Herren,

entsprechend Ihrer eingereichten Unterlagen vom 02.04.2024 teilen wir Ihnen mit, dass seitens des Verbandes gegen das genannte Vorhaben keine Bedenken bestehen.

In den von Ihnen aufgezeigten Geltungsbereichen befinden sich keine Gewässer 2. Ordnung unseres Verbandes. Im südlichen Bereiches verläuft die Verbandsgrenze zum Nachbarverband. Hier ist bei Bedarf eine separate Anfrage zu stellen.

Diese Stellungnahme stellt keine Erlaubnis im Sinne des Wasserhaushaltsgesetzes dar. Sie kann jedoch zu deren Beantragung bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte mit herangezogen werden.



Anlage:

Übersichtskarte M 1:5.000_Gew. 2. Ordnung Trollenhagen

Verbandsvorsteher: Thomas Kröcher

Geschäftsführer: Oliver Lange

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung geäußerten Feststellungen, Ausführungen und Hinweise der **Wasser- und Bodenverbandes Untere Tollense/Mittlere Peene** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Gemeinde Trollenhagen nimmt zur Kenntnis, dass keine Bedenken gegen die gemeindliche Planung bestehen.



E.DIS Netz GmbH Holländer Gang 1 17087 Altentreptow

Amt Neverin
Marko Siegler
Dorfstraße 36

17039 Neverin

Spartenauskunft: 1107066-EDIS in Trollenhagen Hellfelder Straße 1c

Anfragegrund: Stellungnahme & TöB **Projektname:** B-Plan Nr. 17

Erstellt am: 02.04.2024 **Projektzusatz:** Erweiterung Gewerbegebiet

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei übersenden wir Ihnen die gewünschte Spartenauskunft.

Im Bereich Ihrer Spartenanfrage befinden sich Versorgungsanlagen der E.DIS Netz GmbH.

Das rot umrandete Gebiet auf den Plänen stellt den Anfragebereich dar.

Folgende Planauszüge und sonstige Dokumente wurden übergeben:

Sparte	Sparten- pläne aus- gegeben	Sicher- heitsrel. Einbauten	Sperr- flächen	Leeraus- kunft
Gas:	☐	☐	☐	☒
Strom-BEL:	☐	☐	☐	☒
Strom-NS:	☒	☐	☐	☐
Strom-MS:	☒	☐	☐	☐
Strom-HS:	☐	☐	☐	☒
Telekommunikation:	☐	☐	☐	☒
Fernwärme:	☐	☐	☐	☒

Dokumente

Indexplan:	☒	Vermessungsdaten:	☐
Gesamtmedienplan:	☒	Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen:	☒
Skizze:	☐		

Bitte beachten Sie hierzu die Bestätigung über erfolgte Planauskunft / Einweisung, insbesondere die Informationen zu 'Örtliche Einweisung / Ansprechpartner' auf Seite 3, die 'Besonderen Hinweise' auf Seite 4, das Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen und die beigefügten Pläne.

Freundliche Grüße
E.DIS Netz GmbH
MB Altentreptow

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

E.DIS Netz GmbH
Langewahler Straße 60
15517 Fürstenwalde/Spree

www.e-dis-netz.de

Ihr Ansprechpartner

MB Altentreptow
T +49 3961-22913013

EDI_Betrieb_Altentreptow
@e-dis.de

Datum
05.04.2024

Sitz: Fürstenwalde/Spree
Amtsgericht Frankfurt (Oder)
HRB 16068
St.Nr. 061 108 06416
Ust.Id. DE285351013

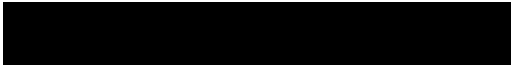
Geschäftsführung:
Stefan Blache
Andreas John
Michael Kaiser

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung geäußerten Feststellungen, Ausführungen und Hinweise der **E.DIS Netz GmbH** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Gemeinde Trollenhagen nimmt zur Kenntnis, dass sich Mittel- und Niederspannungsstromleitungen des Unternehmens im südlichen Teilbereich der gemeindlichen Planung befinden. Die Mittelspannungsfreileitung war im Entwurf eingestellt.


Gesendet: 02.04.2024 16:49

An: "Siegler Marko (22)" <M.Siegler@amtneverin.de>

Betreff: AW: Gemeinde Trollenhagen I B-Plan Nr. 17 "Erweiterung Gewerbegebiet Hellfeld" I Formelle Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

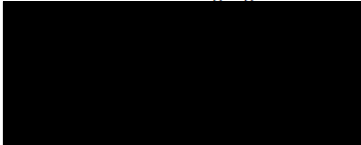
Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit teilen wir Ihnen mit, dass aus der Sicht unseres Hauses zum angefragten Planungsanliegen und den daraus abgeleiteten Festsetzungen

- keine Einwände –

erhoben werden.

Handwerkliche Nutzungsinteressen werden in erkennbarer Weise nicht berührt.
Eine weitere Beteiligung am laufenden Verfahren wird nicht als notwendig erachtet.



Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern
Hauptverwaltungssitz Neubrandenburg
Friedrich-Engels-Ring 11
17033 Neubrandenburg
Tel.: 0395 5593-131
Fax: 0395 5593-190

hafemeister.jens@hwk-omv.de
www.hwk-omv.de

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung geäußerten Feststellungen, Ausführungen und Hinweise der **Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Gemeinde Trollenhagen nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Handwerkskammer keine Einwände gegen die gemeindliche Planung erhoben werden.

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH · Postfach 110261 · 17042 Neubrandenburg

Amt Neverin
Fachbereich Bau und Ordnung
z. Hd. Herrn Siegler
Dorfstraße 36
17039 Neverin

Neubrandenburger
Stadtwerke GmbH

Geschäftsführung
Sprecher
Ingo Meyer
Reinhold Hüls

Aufsichtsrat
Vorsitzende
Dr. Diana Kuhk

John-Schehn-Straße 1
17033 Neubrandenburg

Tel. 0395 3500-0
Fax 0395 3500-118

www.neu-sw.de
info@neu-sw.de

Sparkasse
Neubrandenburg-Demmin
IBAN DE64 1505 0200 3010 4056 17
BIC NSDLADE21NBS

Amtsgericht
Neubrandenburg
HRB-1194

USt-IdNr:
DE137270540

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht
02.04.2024

Durchwahl
0395 3500-567

Datum
21. Juni 2024

Stellungnahme zur geplanten Baumaßnahme: B-Plan Nr. 17 "Erweiterung Gewerbegebiet Hellfeld", Gemeinde Trollenhagen
Unser Auftrag Nr.: 1105/24

Sehr geehrter Herr Siegler,

die uns mit Schreiben vom 02.04.2024 übergebenen Unterlagen wurden durch die Fachbereiche unseres Unternehmens geprüft. Wir erteilen diese Stellungnahme im Namen der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH (neu.sw), der neu-medianet GmbH (neu-medianet) und der Tollenseufer Abwasserbeseitigungsgesellschaft mbH (tab).

Allgemein

Bei einer geplanten Neubebauung/Neuerschließung sind neu.sw, tab und neu-medianet frühzeitig in die Planungen einzubeziehen. Im Vorfeld der Erweiterung/Erschließung der Bebauungen des B-Plangebietes müssen die Leistungen der vorhandenen Ver- und Entsorgungsnetze überprüft werden, inwieweit diese für die geplante Erweiterung ausreichend dimensioniert sind. Gegebenenfalls müssen an den innerörtlichen oder vor- bzw. nachgelagerten Ver- und Entsorgungsnetzen Erweiterungen vorgenommen werden. Ggf. können Um- und/oder Neuverlegungen von Medien notwendig sein. Die vorgenannten Maßnahmen sind mit Kosten verbunden. Zwischen dem Bau- bzw. Erschließungsträger und neu.sw/tab/neu-medianet ist ein Investitionssicherungsvertrag zu den Planungs- und Baukosten abzuschließen. Ausführungs- und Lieferzeiten für Planungs- und Bauphasen sind zu beachten. Eine Koordinierung zwischen geplanten Baumaßnahmen ist zwingend erforderlich.

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. Weiterhin sind die Leitungsrechte dinglich und entschädigungsfrei im Grundbuch zugunsten von neu.sw/tab/neu-medianet zu sichern.

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der 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.

Seite 2 zum Schreiben von neu.sw
vom 21. Juni 2024
an Amt Neverin, z. Hd. Herrn Siegler, Dorfstraße 36, 17039 Neverin
Betreff B-Plan Nr. 17 "Erweiterung Gewerbegebiet Hellfeld", Gemeinde Trollenhagen
Unser Auftrag Nr.: 1105/24

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 den Merkblättern FGSV 939, DVGW GW 125 und DWA-M 162 zwingend einzuhalten und ggf. weitergehende Schutzmaßnahmen zu ergreifen.

Leitungsrechte

Teilbereich 1:

Auf den Flurstücken 110/110 und 110/113 (Gemarkung Trollenhagen, Flur 3) bestehen für die westlich der Baugrenze verlaufende Abwasserdruckrohrleitung PE-HD 180 x 10,7 sowie für eine geplante Abwasserdruckrohrleitung PE-HD 315 x 18,7 und Gasleitung dingliche Leitungsrechte zugunsten tab/neu.sw. Die Schutzstreifenbreite hat sich durch die Löschung von alten Leitungsrechten auf aktuell 5,00 m reduziert (siehe Abb. 1). Für die Schmutzwasserdruckrohrleitung DN 150 im östlichen Planbereich in Teilbereich 1 besteht auch ein dingliches Leitungsrecht zugunsten der tab. Die Schutzstreifenbreite beträgt insgesamt 4,00 m (siehe Abb. 2).

Teilbereich 2:

Im Teilbereich 2 (Flurstücke 110/4 und 110/17) verläuft an der Grundstücksgrenze eine Gashochdruckleitung. Für diese besteht kein dingliches Leitungsrecht. Einfriedungen und massive Grundstückseinfassungen, mit denen eine Überbauung erfolgen würde, sind nicht gestattet.

Allgemein Leitungsrechte/Sonstige Hinweise:

Die festgesetzten Schutzstreifen und Aussagen unter den Pkt. 6.3, und 6.9.5 in der Begründung zum B-Plan Nr. 17 sind korrekt. Pkt. 6.5 der Begründung ist dahingehend anzupassen, dass Gestattungsverträge mit neu.sw und tab abgeschlossen wurden. Die im Abwägungsbescheid zur Stellungnahme vom 28.02.2022 (Auftrag-Nr. 0231/22) vorgenommenen Kommentare sind sachlich richtig.

In der Planzeichnung zum Entwurf vom B-Plan Nr. 17 fehlt unter der Rubrik „Darstellung ohne Normcharakter“ die Symbolik (blaue Linie) der Baugrenze im wirksamen Bebauungsplan. Diese wurde weiter links (mittig) unter der Rubrik „Festsetzungen, 3. Bauweise, Baugrenze“ dargestellt.

Weiterhin fehlt die Symbolik für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sowie die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches unter der Rubrik „Darstellung ohne Normcharakter“. Beide wurden ebenfalls weiter links (mittig) angeordnet. Wir bitten dies in der Planzeichnung zu korrigieren.

In der Planzeichnung/Teilbereich 1 sind unterirdische Medien unterschiedlicher Rechtsträger (neu.sw, tab und unbekannt) dargestellt. Diese decken sich nicht mit der Signatur „unterirdische Leitungen der Neubrandenburger Stadtwerke“ unter Pkt. 6 der Planzeichenerklärung.

Begründung:

Die bestehenden Leitungsrechte wurden im Bebauungsplan festgesetzt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass beim Teilbereich 2 eine Gashochdruckleitung an der Grundstücksgrenze zur Straße verläuft. Der fachtechnische Hinweis war Bestandteil der Begründung des Bebauungsplans.

Die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte wurden in der Planzeichenerklärung ergänzt.

Seite 3 zum Schreiben von neu.sw

vom 21. Juni 2024

an Amt Neverin, z. Hd. Herrn Siegler, Dorfstraße 36, 17039 Neverin

Betreff: B-Plan Nr. 17 "Erweiterung Gewerbegebiet Hellfeld", Gemeinde Trollenhagen

Unser Auftrag Nr.: 1105/24



Abb. 1: Auszug Legende zum Entwurf B-Plan Nr. 17

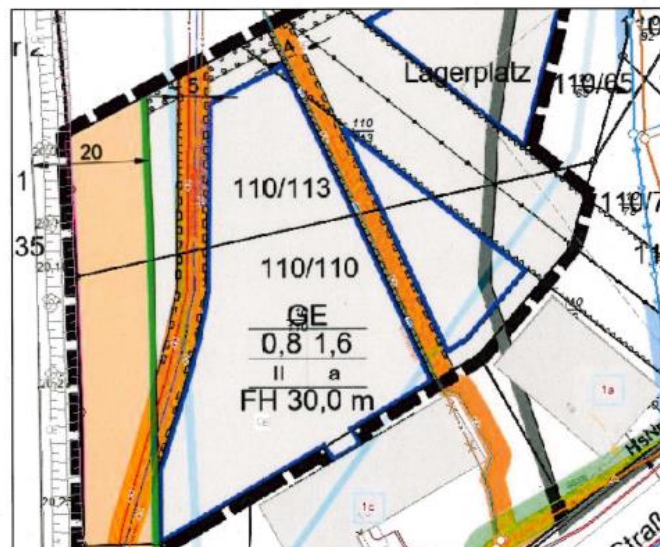


Abb. 2: Teilbereich 1 mit festgesetzten Schutzstreifenbreiten für Abwasserbeseitigungsanlagen und geplante Gasleitung

Stromversorgung

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

Straßenbeleuchtung

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

Seite 4 zum Schreiben von neu.sw
vom 21. Juni 2024
an Amt Neverin, z. Hd. Herrn Siegler, Dorfstraße 36, 17039 Neverin
Betreff B-Plan Nr. 17 "Erweiterung Gewerbegebiet Hellfeld", Gemeinde Trollenhagen
Unser Auftrag Nr.: 1105/24

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 Stellungnahme mit der Auftrag-Nr. 0231/22 vom 24.01.2022 behält weiterhin Gültigkeit.

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

In den Teilbereichen 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 Hellfelder Straße eine Trinkwasserversorgungsleitung DN 200 GG bzw. PE sowie ein Trinkwasserhausanschluss da 40 x 3,7 PE auf dem Flurstück 110/76 (Gemarkung Trollenhagen, 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 DVCW-Regelwerk W 400-1 sind einzuhalten, sofern keine weitergehenden Forderungen im Text erwähnt sind. Eine Überbauung unserer Anlagen, auch temporär, ist nicht gestattet. Erdeingebaute 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 Trollenhagen, 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.

Seite 5 zum Schreiben von neu.sw
vom 21. Juni 2024
an Amt Neverin, z. Hd. Herrn Siegler, Dorfstraße 36, 17039 Neverin
Betreff B-Plan Nr. 17 "Erweiterung Gewerbegebiet Hellfeld", Gemeinde Trollenhagen
Unser Auftrag Nr.: 1105/24

Die Begründung ist unter Abschnitt 3.3 Erschließung (Seite 8) dahingehend anzupassen. Wir weisen explizit darauf hin, dass ein trinkwasserseitiger Anschluss in Abhängigkeit der v. g. Bedarfswerte potenziell möglich ist.

Beide Teilbereiche befinden sich im Gebiet der Gemeinde Trollenhagen, zu deren Pflichtaufgabe die Löschwasserversorgung gehört. Die Löschwasserversorgung erfolgt grundsätzlich nicht aus dem öffentlichen Trinkwassernetz. Für das bestehende Gewerbegebiet Hellfeld existiert jedoch eine Sondervereinbarung, welche die Löschwasserversorgung, abweichend vom Konzessionsvertrag zwischen neu.sw und der Gemeinde Trollenhagen, regelt. Gemäß Sondervereinbarung kann für das bestehende Gewerbegebiet eine Löschwassermenge von 96 m³/h aus dem öffentlichen Trinkwassersystem über einen Zeitraum von 2 Stunden bei einem maximalen Druckabfall auf 1,5 bar Versorgungsdruck im Versorgungsnetz bereitgestellt werden. Auf die hier beschriebene Erweiterung des B-Plangebietes Gewerbegebiet Hellfeld wird in der Sondervereinbarung kein Bezug genommen. Aus diesem Grund sowie aufgrund der Lage vorhandener Hydranten sowie der ungünstigen Höhenverhältnisse des nordöstlichen Teilbereiches können wir derzeit keine Löschwasserversorgung über das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz in den Geltungsbereichen des B-Plans gewährleisten. In Trollenhagen unterhält neu.sw Hydranten zur Befüllung von Löschfahrzeugen mit einer maximalen Entnahmemenge von 6 m³/h. Die Erläuterungen unter Pkt. 7.3 der Begründung sind anzupassen.

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: **2 Varianten**

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

Abb. 3: Auszug Begründung mit Korrekturhinweis

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 geforderten Anpassungen aus der Stellungnahme mit der Auftrag-Nr. 0231/22 vom 28.02.2022 wurden umgesetzt. In den B-Planentwurf wurden für die Anlagen der tab Flächenkennzeichnungen für „Geh-, Fahr- und Leitungsrechte“ richtig eingetragen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Stadtwerke die Löschwasserversorgung für die Erweiterung des Gewerbegebietes nicht sichern können.

Die Gemeinde Trollenhagen nimmt die Feststellung, dass die Löschwasserversorgung in Form des Grundschutzes dem eigenen Wirkungskreis der Gemeinde obliegt zur Kenntnis, folgt jedoch nicht dem Hinweis, dass die beschriebene Erweiterung des B-Plangebietes nicht über die bestehende Löschwasserversorgung aus dem öffentlichen Trinkwassersystem sichergestellt werden kann. Denn die Flächenenerweiterung des Gewerbegebietes hat technisch keine Auswirkung auf den bereits bestehenden und gesicherten Löschwassergrundschutz aus dem öffentlichen Trinkwassersystem. Es kann auch weiterhin für das Gewerbegebiet, auch für dessen Vergrößerung eine Löschwassermenge nach den Richtwerten des DVGW Arbeitsblatt W 405 in der Fassung Februar 2008 von 96 m³/h für zwei Stunden aus dem öffentlichen Trinkwassersystem sichergestellt werden. Die rein faktische und technische Abnahmemenge ist weiterhin gegeben. Diese kann sich insofern auch nicht auf die zu versorgende Flächengröße beziehen (GRZ), sondern ist in der Abhängigkeit von der baulichen Nutzung und des baulichen Volumens zu ermitteln (GFZ). Im vorliegenden Bebauungsplan wird die bauliche Nutzung als Gewerbegebiet mit einer GFZ von 1,6 festgesetzt. Im Gewerbegebiet Hellfeld wird der Richtwert mit einer weiterhin bestehenden, trotz Erweiterung, kleinen Löschwasserbedarfsmengen zu beschreiben sein und demnach weiterhin mit einer Vorhaltemenge von 96 m³/h für zwei Stunden festzusetzen zu sein, welche unabhängig von der fachmäßigen Erweiterung eben dieses Gewerbegebietes bereits jetzt durch Rückgriff auf das bestehenden öffentliche Trinkwassersystem gesichert ist. Unbenommen dessen, nimmt die Gemeinde Trollenhagen zur Kenntnis, dass scheinbar rechtlich, im Rahmen des bestehenden Konzessionsvertrages die Neubrandenburger Stadtwerken die flächenmäßige Erweiterung mit der Bereitstellung der benötigten Löschwassermenge im Rahmen des Grundschutzes nicht absichern möchten. Allerdings ist rein technisch, außerhalb des konzessionellen Vertrages der Grundschutz im Brandfall weiterhin gesichert und der gesetzliche Grundschutz der Gemeinde im Rahmen des eigenen Wirkungskreises zu bestätigen.

Seite 6 zum Schreiben von neu.sw
vom 21. Juni 2024
an Amt Neverin, z. Hd. Herrn Siegler, Dorfstraße 36, 17039 Neverin
Betreff B-Plan Nr. 17 "Erweiterung Gewerbegebiet Hellfeld", Gemeinde Trollenhagen
Unser Auftrag Nr.: 1105/24

Teilbereich 2:

Die Aussagen aus der Stellungnahme mit der Auftrag-Nr. 0231/22 vom 28.02.2022 behalten weiterhin ihre Gültigkeit und sind zu beachten.

Für beide Teilbereiche ist eine Rückhaltung bzw. Verwertung/Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken zu realisieren.

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 Anfahrbarkeit 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.

neu-medianet GmbH

Im 1. Teilbereich 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 Warmbänder (Achtung Kabel bzw. Achtung LWL) zu verlegen.

Seite 7 zum Schreiben von neu.sw
vom 21. Juni 2024
an Amt Neverin, z. Hd. Herrn Siegler, Dorfstraße 36, 17039 Neverin
Betreff B-Plan Nr. 17 "Erweiterung Gewerbegebiet Heilfeld", Gemeinde Trollenhagen
Unser Auftrag Nr.: 1105/24

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.

Freizeichnungshinweise

Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den Plänen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich Lage und Verlegungstiefe unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Dabei ist zu beachten, dass unterirdische Versorgungseinrichtungen nicht zwingend geradlinig sind und auf dem kürzesten Weg verlaufen. Darüber hinaus darf auf Grund von Erdbewegungen, auf die das Versorgungsunternehmen keinen Einfluss hat, auf eine Angabe zur Überdeckung nicht vertraut werden. Die genaue Lage der Versorgungseinrichtungen ist in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschachtung o. a.) festzustellen. Die abgegebenen Pläne geben den Bestand zum Zeitpunkt der Netzauskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer aktuelle Pläne vor Ort vorliegen. Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für eigene Versorgungseinrichtungen des Versorgungsunternehmens, so dass ggf. noch mit Versorgungseinrichtungen anderer Versorgungsunternehmen gerechnet werden muss, bei denen weitere Netzauskünfte eingeholt werden müssen. Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus dem Plan ist nicht zulässig. Stillgelegte Versorgungseinrichtungen sind in den Plänen unter Umständen nicht dargestellt, können in der Örtlichkeit jedoch vorhanden sein.

Diese Stellungnahme hat eine Gültigkeit von 2 Jahren.

Kundeninformationen zur Verarbeitung personenbezogener Daten gem. Art. 13 Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO)

1. Name und Kontaktdaten des Verantwortlichen

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH
John-Schehr-Straße 1
17033 Neubrandenburg

Seite 8 zum Schreiben von neu.sw
vom 21. Juni 2024
an Amt Neverin, z. Hd. Herrn Siegler, Dorfstraße 36, 17039 Neverin
Betreff B-Plan Nr. 17 "Erweiterung Gewerbegebiet Hellfeld", Gemeinde Trollenhagen
Unser Auftrag Nr.: 1105/24

Telefon 0395 3500-0
Telefax 0395 3500-118
info@neu-sw.de
www.neu-sw.de

2. Kontaktdaten des Datenschutzbeauftragten

Der Datenschutzbeauftragte der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH hat folgende Kontaktdaten:
Datenschutzbeauftragter
John-Schehr-Straße 1
17033 Neubrandenburg
datenschutz@neu-sw.de
Tel. 0395 3500-999

3. Personenbezogene Daten, Rechtsgrundlage und Zwecke für die Verarbeitung

Im Rahmen Ihrer Anfrage auf Netzauskunft, verarbeiten wir folgende personenbezogene Daten von Ihnen:

- Personendaten (Name, Vorname)
- Kontaktdaten (Adresse, E-Mail, Telefon)

Wir verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten ausschließlich zur Erstellung von Netzauskünften. Rechtsgrundlage dieser Datenverarbeitung bildet Art. 6 Abs. 1 lit. c) DS-GVO auf Grund rechtlicher Verpflichtungen von Leitungsnhabern, ihre Anlagen vor Beschädigungen zu schützen. Gleichzeitig besteht für geplante Tiefbauarbeiten eine Pflicht für Ausführende zur Einholung einer Netzauskunft sowie eine Auskunftspflicht für uns als Netzbetreiber.

4. Offenlegung personenbezogener Daten

Eine Offenlegung bzw. Übermittlung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt ausschließlich im Rahmen der unter 3. genannten Zwecke gegenüber mit den Neubrandenburger Stadtwerken GmbH gemäß Aktiengesetz (AktG) gesellschaftsrechtlich verbundenen Unternehmen. Eine Übermittlung an oder in ein Drittland oder internationale Organisationen ist unsererseits nicht vorgesehen.

5. Dauer der Speicherung

Personenbezogene Daten werden zu den unter 3. genannten Zwecken so lange gespeichert, wie dies für die Erfüllung dieser Zwecke erforderlich ist und keine anderweitigen gesetzlichen Aufbewahrungspflichten (HGB, Abgabenordnung) oder gesetzliche Rechtfertigungsgründe für die Speicherung bestehen.

6. Rechte der Betroffenen

Sie haben gegenüber der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH Rechte auf Auskunft, Berichtigung, Löschung, Einschränkung der Verarbeitung und Datenübertragbarkeit nach Maßgabe der einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere nach Art. 15 bis 20 DS-GVO.

Außerdem besteht das Recht auf Beschwerde bei einer Aufsichtsbehörde nach Art. 77 DS-GVO. Für uns zuständig ist der Landesbeauftragte für Datenschutz und Informationsfreiheit Mecklenburg-

Seite 9 zum Schreiben von neu.SW

vom 21. Juni 2024

an Amt Neverin, z. Hd. Herrn Siegler, Dorfstraße 36, 17039 Neverin

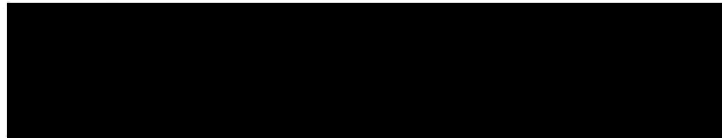
Betreff B-Plan Nr. 17 "Erweiterung Gewerbegebiet Heilfeld", Gemeinde Trollenhagen

Unser Auftrag Nr.: 1105/24

Vorpommern, Werderstraße 74a, 19055 Schwerin, E-Mail: info@datenschutz-mv.de, Telefon: +49 385 59494 0, Telefax: +49 385 5949458, Webseite: www.datenschutz-mv.de

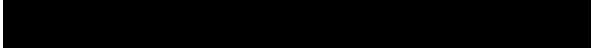
Bei Fragen wenden Sie sich bitte unter o. g. Rufnummer an uns.

Freundliche Grüße



Anlagen

digitale Bestandsunterlagen als PDF- und DXF-Dateien


Gesendet: 25.04.2024 12:16

An: "Siegler Marko (22)" <M.Siegler@amtneverin.de>

Betreff: AW: Gemeinde Trollenhagen I B-Plan Nr. 17 "Erweiterung Gewerbegebiet Hellfeld" I Formelle Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Herr Siegler,

bitte entschuldigen Sie die verspätete Meldung, ich war krankheitsbedingt ausgefallen.

Vom Flughafen gibt es zu dem Projekt keine Bedenken, sollte eine Photovoltaikanlage mit geplant werden, ist eine blend-hemmende Oberfläche sinnvoll.


Flughafen Neubrandenburg-Trollenhagen GmbH
Flughafenstraße 10
17039 Trollenhagen

paul.raeder@flughafen-neubrandenburg.de

Tel. 0395 4554-160

Fax 0395 4554-210

Registergericht: Amtsgericht Neubrandenburg, HRB-631

Ust-IdNr. DE137270412

Geschäftsführer: Ingo Meyer, Reinhold Hüls

www.flughafen-neubrandenburg.de

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung geäußerten Feststellungen, Ausführungen und Hinweise der **Flughafen Neubrandenburg-Trollenhagen GmbH** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Gemeinde Trollenhagen nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Flughafen Neubrandenburg-Trollenhagen GmbH keine Einwände gegen die gemeindliche Planung erhoben werden.

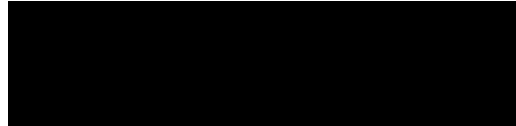
Deutscher Wetterdienst
Wetter und Klima aus einer Hand



Deutscher Wetterdienst - Postfach 30 11 90 - 20304 Hamburg

Amt Neverin
Dorfstraße 36
17039 Neverin

Abteilung Finanzen und Service



Hamburg, 16. Mai 2024

Per E-Mail: m.siegler@amtneverin.de

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange

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

Formelle Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom: 02.04.2024

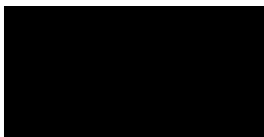
Sehr geehrte Damen und Herren,

der Deutsche Wetterdienst (DWD) bedankt sich als Träger öffentlicher Belange für die Beteiligung an o. a. Vorhaben.

Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind. Unsere Fachreferate merken jedoch an, dass sich ca. 1,5 km östlich der Gewerbegebietserweiterung die Wst. II Trollenhagen befindet. Die Station ist wohl weit genug entfernt, so dass keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Hinweis: Wir möchten Sie bitten Ihre Anträge nebst Anlagen zukünftig in digitaler Form an die E-Mail-Adresse: PB24.TOEB@dwd.de zu senden. Sie helfen uns damit bei der Umsetzung einer nachhaltigen und digitalen Verwaltung.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.



Verwaltungsbereich Nord



www.dwd.de
Dienstgebäude: Bernhard-Noch Str. 76 20304 Hamburg, Tel. 069 / 8062 - 6351
Konto: Bundeskasse Halle - Deutsche Bundesbank Leipzig - IBAN: DE38 8600 0000 0086 0010 40, BIC: MARKDEFFXXX
Der Deutsche Wetterdienst ist eine teilrechtsfähige Anstalt des öffentlichen Rechts im Geschäftsbereich des Bundesministeriums für Digitales und Verkehr.
Das Qualitätsmanagement des DWD ist zertifiziert nach DIN EN ISO 9001:2015 (Reg.-Nr. Z1180-DE-0922 Deloitte Certification)



Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung geäußerten Feststellungen, Ausführungen und Hinweise der **Deutsche Wetterdienst** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Gemeinde Trollenhagen nimmt zur Kenntnis, dass der Deutsche Wetterdienst keine Einwände gegen die gemeindliche Planung hat.

Landesamt für Gesundheit und Soziales

Arbeitsschutz

- Dezernat 503 -
Standort Neubrandenburg



Landesamt für Gesundheit und Soziales
Neustrelitzer Straße 120, 17033 Neubrandenburg

Amt Neverin
Dorfstr. 36
17039 Neverin

Neubrandenburg, 05.04.2024

per E-Mail an: m.siegler@amtneverin.de

Stellungnahme des Landesamtes für Gesundheit und Soziales, Abteilung Arbeitsschutz, Standort Neubrandenburg
Bebauungsplan Nr. 17 „Erweiterung Gewerbegebiet Hellfeld“ der Gemeinde Trollenhagen

Ihre Schreiben vom 02.04.2024 (m.siegler@amtneverin.de)

gesichtete Unterlagen:

1. Bekanntmachung Auslegung Entwurf.pdf
2. B-Plan Nr. 17_Artenschutzfachbeitrag_Stand Februar 2024.pdf
3. B-Plan Nr. 17_Begründung_Entwurf_Stand Februar 2024.pdf
4. B-Plan Nr. 17_Planzeichnung_Entwurf_Stand Februar 2024.pdf
5. Stellungnahme BUND_10.02.2022.pdf
6. Stellungnahme LK MSE_21.04.2022_.pdf

Sehr geehrter Herr Siegler,

anhand der vorgelegten Unterlagen bestehen aus der Sicht des Landesamtes für Gesundheit und Soziales, Abteilung Arbeitsschutz, Standort Neubrandenburg, keine Bedenken zum eingereichten Entwurf des Bebauungsplanes, da von unserem Amt wahrzunehmende öffentliche Belange durch den Bebauungsplan nicht berührt werden.

Auf Folgendes möchte ich dennoch hinweisen:

- Bei Fragen zum baulichen Arbeitsschutz bzw. zur Prüfung der Einhaltung der Bestimmungen der Verordnung über Arbeitsstätten (Arbeitsstättenverordnung - ArbStättV) vom 12.08.2004 (BGBl. I S. 2179) in der derzeit geltenden Fassung 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 (BGBl. I S. 1283) in der

Hausanschrift:

Landesamt für Gesundheit und Soziales
Neustrelitzer Straße 120, 17033 Neubrandenburg
Postfach 11 02 51 17042 Neubrandenburg

Telefon:

(0385) 588 - 59972

E-Mail:
Internet:

poststelle.arb.sch.nb@lagus.mv-regierung.de
www.lagus.mv-regierung.de

Abwägungsvorschlag:

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

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 waren als Hinweis in die Begründung eingestellt.

derzeit geltenden Fassung, sind Baustellen bestimmten Umfangs beim zuständigen Landesamt für Gesundheit und Soziales, Abteilung Arbeitsschutz, Standort 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“ - zu berücksichtigen.
- Arbeiten in kontaminierten Bereichen – im Sinne der Verordnung zum Schutz vor Gefahrstoffen (Gefahrstoffverordnung - GefStoffV) vom 26.11.2010 (BGBl. I S. 1643, 1644) in der derzeit geltenden Fassung – sind dem LAGuS, Abteilung Arbeitsschutz, Standort Neubrandenburg, vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen. (§ 18 Abs. 2, 3 GefStoffV i. V. m. TRGS 524 (Technische Regel für Gefahrstoffe 524 – „Schutzmaßnahmen bei Tätigkeiten in kontaminierten Bereichen“))
- Sollten Asbestbelastungen vorgefunden werden, sind erforderliche Asbestentsorgungs- bzw. Asbestbeseitigungsarbeiten nur durch Fachbetriebe – unter Einhaltung der Forderungen der Gefahrstoffverordnung (GefStoffV) und der TRGS 519 (Technische Regel für Gefahrstoffe 519 – „Asbest, Abbruch-, Sanierungs- oder Instandhaltungsarbeiten“) – durchzuführen. Diese Arbeiten sind dem LAGuS, Abteilung Arbeitsschutz, Standort Neubrandenburg, spätestens 7 Tage vor Beginn der Tätigkeiten anzuzeigen. (§ 8 Abs. 8 GefStoffV i.V.m. Anhang I Nr. 2.4.2. GefStoffV und Nr. 3.2 Abs. 1 TRGS 519)
- Bei zu erwartender Kampfmittelbelastung ist vor Beginn der Tiefbauarbeiten der Staatliche Munitionsbergungsdienst MV – Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V, Graf-Yorck-Str. 6, 19061 Schwerin – heranzuziehen.
Bestätigt sich die Kampfmittelbelastung, dürfen weiterführende Arbeiten nur durch oder in Begleitung von fachkundigen Firmen, die im Besitz einer Erlaubnis nach § 7 Gesetz über explosionsgefährliche Stoffe (Sprengstoffgesetz - SprengG) vom 10. September 2002 (BGBl. I S. 3518) in der aktuell geltenden Fassung sind, durchgeführt werden, bzw. legt der Munitionsbergungsdienst die weitere Vorgehensweise fest.

en



GDMcom GmbH | Maximilianallee 4, 04129 Leipzig

Amt Neverin
FB Bau und Ordnung, Herr Marko Siegler
Dorfstraße 36
17039 Neverin

Ansprechpa
Telefon
E-Mail
Unser Zeich

Datum 18.04.2024

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

Ihre Anfrage/n vom: an: Ihr Zeichen:
E-Mail mit Download-Link 02.04.2024 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	Schwaig 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 (nunmehr 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!

GDMcom GmbH
Maximilianallee 4, 04129 Leipzig
Tel. +49 341 3504-0
Fax +49 341 3504-100
E-Mail: info@gdmcom.de

Geschäftsführung
Dirk Pohle
Amtsgericht Leipzig
HRB 15861
USt.-ID-Nr. DE813071383

Bankverbindung
IBAN DE98 1203 0000 0001 3655 84
BIC BYLADEM1001 | Deutsche Kreditbank AG
Zertifiziert DIN EN ISO 9001 | ISO/IEC 27001
ISO 45001 | SCC* | DIN 14675 | berufundfamilie

Seite 1 von 3

gdmcom.de

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der 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.



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



Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH

Darstellung angefragter Bereich: 1 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 53.591961, 13.273936



Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH

Darstellung angefragter Bereich: 2 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 53.596325, 13.279206



Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH

Darstellung angefragter Bereich: 3/Ökokonto-Maßnahme WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 53.464053, 13.105384

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

<leitungsauskunft@gascade.de>

Gesendet: 11.04.2024 08:02

An: "Siegler Marko (22)" <M.Siegler@amtneverin.de>

Betreff: Gemeinde Trollenhagen I B-Plan Nr. 17 "Erweiterung Gewerbegebiet Hellfeld" I Formelle Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Anlagen: Gemeinde Trollenhagen I B-Plan Nr. 17 _Erweiterung Gewerbegebiet Hellfeld_ I Formelle Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB .msg, BIL-Flyer-Kommune_Jan-2021.pdf, BIL-Boardingpass.pdf, smime.p7s

Aktenzeichen: 20240411-075650

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben.

Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH sowie NEL Gastransport GmbH.

Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt **nicht betroffen** sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.

Nachträgliche Lageänderungen in der Projektplanung bedürfen eines erneuten Antrags auf Zustimmung.

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass Anfragen zu Leitungsauskünften, Schachtgenehmigungen, TÖB-Beteiligungen etc. an die oben genannten Anlagenbetreiber über das kostenfreie BIL-Onlineportal unter

<https://portal.bil-leitungsauskunft.de>

einzuholen sind.

Bitte richten Sie daher Ihre zukünftigen Anfragen an uns, direkt an das o.g. BIL-Portal.

.....
.....

BIL – Der Auskunftsdienst einer starken Kooperationsgemeinschaft

Das BIL-Online-Portal ist eine Initiative und ein Zusammenschluss einer Vielzahl von Leitungsbetreibern. Gemeinsam mit seinen Kooperationspartnern stellt das BIL-Online-Portal eine umfassende, spartenübergreifende sowie bundesweite Online-Leitungsauskunft bereit. Die Nutzung des BIL-Online-Portals ermöglicht Ihnen, Ihre Bau-/Planungsanfrage direkt online einfach und schnell zu formulieren. Bei Zuständigkeit erfolgt die Stellungnahme durch die jeweiligen Leitungsbetreiber und die rechtssichere

Abwägungsvorschlag:

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

Begründung:

Die Gemeinde Trollenhagen nimmt zur Kenntnis, dass die Anlagenbetreiber WINGAS GmbH und NEL Gastransport GmbH durch die gemeindliche Planung nicht betroffen sind.

Archivierung des gesamten Anfragevorganges vollständig digital und übersichtlich innerhalb des BIL-Online-Portals.

Weitere Informationen über BIL können Sie der Seite <http://bil-leitungsauskunft.de> entnehmen.

Welche personenbezogenen Daten unsererseits nach den geltenden gesetzlichen Bestimmungen erhoben und verarbeitet werden, können Sie unserer Datenschutzinformation nach Art. 13, 14 Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) entnehmen. Diese finden Sie im Internet unter <https://www.gascade.de/datenschutz>.

Mit freundlichen Grüßen

GASCADE Gastransport GmbH

Team Leitungsauskunft

E-Mail: leitungsauskunft@gascade.de

GASCADE Gastransport GmbH / Kölnische Straße 108-112 / 34119 Kassel, Germany



20240411-
075650_AD Check

www.gascade.de / GASCADE@LinkedIn

Mit uns in die Wasserstoff-Zukunft:

[AquaDuctus](#)

[Flow - making hydrogen happen](#)



GASCADE Gastransport GmbH
Sitz der Gesellschaft: Kassel, Deutschland
Handelsregister: Amtsgericht Kassel, HRB 13752
Geschäftsführer: Dr. Christoph-Sweder von dem Bussche-Hünnefeld, Ulrich Benterbusch
Aufsichtsratsvorsitzender: Mario Mehren

Von: Koordinationsanfrage Vodafone DE <koordinationsanfragen.de@vodafone.com>

Gesendet: 06.06.2024 15:49

An: "Siegler Marko (22)" <M.Siegler@amtneverin.de>

Betreff: Stellungnahme S01370279, VF und VDG, Gemeinde Trollenhagen, Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17 „Erweiterung Gewerbegebiet Hellfeld“, Teilbereich 1

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Eckdrift 81 * 19061 Schwerin

Amt Neverin - Marko Siegler
Dorfstraße 36
17039 Neverin

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01370279

E-Mail: TDRA-O-.Schwerin@vodafone.com

Datum: 06.06.2024

Gemeinde Trollenhagen, Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17 „Erweiterung Gewerbegebiet Hellfeld“, Teilbereich 1

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 02.04.2024.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Abwägungsvorschlag:

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

Begründung:

Die Gemeinde Trollenhagen nimmt zur Kenntnis, dass die Vodafone GmbH keine Einwände gegen die gemeindliche Planung geltend macht.

Von: Koordinationsanfrage Vodafone DE <koordinationsanfragen.de@vodafone.com>

Gesendet: 06.06.2024 15:50

An: "Siegler Marko (22)" <M.Siegler@amtneverin.de>

Betreff: Stellungnahme S01370281, VF und VDG, Gemeinde Trollenhagen, Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17 „Erweiterung Gewerbegebiet Hellfeld“, Teilbereich 2

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Eckdrift 81 * 19061 Schwerin

Amt Neverin - Marko Siegler
Dorfstraße 36
17039 Neverin

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01370281

E-Mail: TDRA-O-Schwerin@vodafone.com

Datum: 06.06.2024

Gemeinde Trollenhagen, Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17 „Erweiterung Gewerbegebiet Hellfeld“, Teilbereich 2

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 02.04.2024.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

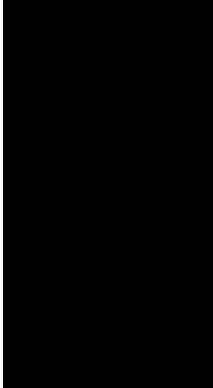
Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.



50Hertz Transmission GmbH – Heidestraße 2 – 10557 Berlin

Amt Neverin
FB Bau und Ordnung
Dorfstraße 36
17039 Neverin

50Hertz Transmission GmbH



Ihre Zeichen

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17 "Erweiterung Gewerbegebiet Hellfeld" der Gemeinde Trollenhagen - formelle Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Herr Siegler,

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. Hochspannungsfreileitungen 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.

Hinweis zur Digitalisierung:

Für eine effiziente Identifizierung der (Nicht-)Betroffenheit bitten wir bei künftigen Beteiligungen nach Möglichkeit um Übersendung der Plangebietsfläche(n) in einem standardisierten und georeferenzierten Geodaten austauschformat (vorzugsweise Shapefiles oder kml-Datei).

Freundliche Grüße

50Hertz Transmission GmbH

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Ihre Nachricht vom
02.04.2024

Vorsitzende des Aufsichtsrates
Catherine Vandenborne

Geschäftsführer
Stefan Kapferer, Vorsitz
Dr. Dirk Biermann
Sylvia Borchering
Marco Nix

Sitz der Gesellschaft
Berlin

Handelsregister
Amtsgericht Charlottenburg
HRB 84446

Bankverbindung
BNP Paribas, NLFFM
BLZ 512 106 00
Konto-Nr. 9223 7410 19
IBAN:
DE75 5121 0800 9223 7410 19
BIC: BNPADEFF

USt.-Id.-Nr. DE813473551



www.50hertz.com

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der 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 Plangebungsbereich der gemeindlichen Planung keine Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH befinden oder geplant sind.

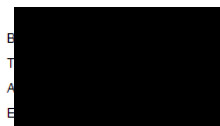
Ministerium für
Wirtschaft, Infrastruktur,
Tourismus und Arbeit
Mecklenburg-Vorpommern

Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit
Mecklenburg-Vorpommern, 19048 Schwerin



per Email: m.siegler@amtneverin.de

Amt Neverin
Dorfstr. 36
17039 Neverin



Schwerin, 23.04.2024

Satzung über den Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 17 „Erweiterung Gewerbegebiet Helffeld“ der Gemeinde Trollenhagen - Formelle Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
hier: Stellungnahme Luftfahrtbehörde

Ihre Email vom 2.4.2024

Sehr geehrter Herr Siegler,

aus luftfahrtbehördlicher Sicht wird zu dem o. g. B-Plan wie folgt Stellung genommen:

Der Teilbereich 1 des B-Plans ist rund 2,2 km und der Teilbereich 2 rund 1,8 km vom Flughafenbezugspunkt des Verkehrsflughafens Neubrandenburg entfernt. Somit liegen beide Teilbereiche im Bauschutzbereich des Flughafens und unterliegen den Bestimmungen nach § 12 Abs. 3 Nr. 1 Buchst. a) Luftverkehrsgesetz (LuftVG), wonach die für die Baugenehmigung zuständige Behörde die Genehmigung von Bauvorhaben nur mit Zustimmung der Luftfahrtbehörde erteilen darf, wenn im Umkreis von 4 Kilometer Halbmesser um den Flughafenbezugspunkt eine Höhe von 25 Metern (Höhe bezogen auf den Flughafenbezugspunkt) überschritten werden soll.

Bezogen auf die Höhe des Flughafenbezugspunktes (69,04 m über NN) hat der Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Neubrandenburg am Standort beider B-Plan-Teilbereiche eine Höhe von **94,04 m über NN**. Hieraus folgt, dass die luftfahrtbehördliche Zustimmungspflicht für Bauvorhaben besteht, wenn diese Höhe durchdrungen werden soll.

Gemäß der Planzeichnung zum B-Plan Nr. 17 wurde im Teilbereich 1 eine Firsthöhe von 30 m über NN und im Teilbereich 2 eine Firsthöhe von 50,5 m über NN angegeben.

Allgemeine Datenschutzinformationen:

Der Kontakt mit dem Ministerium ist mit einer Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art 6 (1) e DSGVO i.V.m. § 4 DSGVO-MV).

Weitere Informationen zu Ihren Datenschutzrechten finden Sie unter www.regierung-mv.de/datenschutz/.

Hausanschrift:
Johannes-Stelling-Straße 14
19053 Schwerin

Postanschrift:
19048 Schwerin

Telefon: 0385/588-0
Telefax: 0385/588-15045
poststelle@wm.mv-regierung.de
<https://www.regierung-mv.de/Landesregierung/wm/>

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung geäußerten Feststellungen, Ausführungen und Hinweise des **Ministeriums für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit Mecklenburg-Vorpommern** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

9500045418033

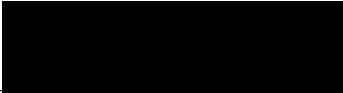
Folglich wird die Bauschutzbereichshöhe von 94,04 m über NN nicht durchdrungen.
Eine luftfahrtbehördliche Zustimmungspflicht besteht daher nicht.

2

Zu beachten ist jedoch, dass gemäß § 15 i.V.m. § 12 LuftVG auch zeitweilige Hindernisse, wie z. B. Baukräne, der luftfahrtbehördlichen Zustimmungs- bzw. Genehmigungspflicht unterliegen, wenn diese im B-Plangebiet die Höhe des Bauschutzbereiches von 94,04 m über NN durchdringen. Ich bitte daher darum, einen entsprechenden Hinweis in den B-Plan aufzunehmen. Antragsvordrucke für die Beantragung von Baukränen sind unter <http://www.regierung-mv.de/Landesregierung/wm/Infrastruktur/Luftverkehr/Formulare-Luftfahrt> abrufbar.

Im Übrigen bestehen aus Sicht der Luftfahrtbehörde keine Einwände gegen den B-Plan.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Begründung:

Die Gemeinde Trollenhagen nimmt zur Kenntnis, dass die gemeindliche Planung die Bauschutzbereichshöhe von 94,04 m über NHN nicht durchdringt und daher eine luftfahrtbehördliche Zustimmungspflicht nicht besteht.

Der fachtechnische Hinweis ist bei der Realisierung von Maßnahmen durch die Vorhabenträger und deren Beauftragte zu beachten und wird als Hinweis in die Begründung eingestellt.

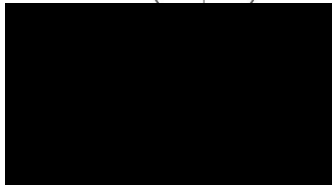
Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte



Amt für Raumordnung und Landesplanung, Neustrelitzer Straße 121, 17033 Neubrandenburg

Amt Neverin
Dorfstraße 36
17039 Neverin

per E-Mail an: m.siegler@amtneverin.de



Datum: 29.05.2024

Landesplanerische Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 17 „Erweiterung Gewerbegebiet Hellfeld“ der Gemeinde Trollenhagen

Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Bezug: Ihr Schreiben vom 02.04.2024

Die eingereichten Unterlagen werden beurteilt nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß dem Landesplanungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (LPIG M-V), dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 27.05.2016 sowie dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS) vom 15.06.2011. Darüber hinaus wurde der Vorentwurf 2023 zur Teilfortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Mecklenburgische Seenplatte im Programmsatz 6.5(5) „Vorranggebiete für Windenergieanlagen“ zur Bewertung herangezogen.

Folgende Unterlagen haben vorgelegen:

- Bekanntmachung der Gemeinde Trollenhagen
- Planzeichnung Entwurf Bebauungsplan Nr. 17 der Gemeinde Trollenhagen
- Begründung zum Bebauungsplan Nr. 17 der Gemeinde Trollenhagen
- Umweltbericht
- Stellungnahme des BUND zum Vorentwurf
- Stellungnahme des LK Mecklenburgische Seenplatte

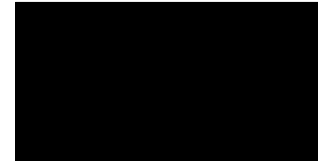
Zum Bebauungsplan Nr. 17 wurde bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB am 17.02.2022 landesplanerisch Stellung genommen. Es wurde festgestellt, dass die Aufstellung des Bebauungsplans den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung entspricht.

Im Vergleich zum Vorentwurf wurde der Geltungsbereich der westlichen Teilfläche um ca. 0,2 ha erweitert. Die Änderungen dienen der Erweiterung des ansässigen Metallbaubetriebes sowie der Freihaltung einer Radwegtrasse entlang der Landesstraße 35.

Hausanschrift:
Neustrelitzer Straße 121
17033 Neubrandenburg

Telefon: 0385 588 89300
E-Mail: poststelle@afirms.mv-regierung.de

Die Änderungen des Bebauungsplans Nr. 17 „Erweiterung Gewerbegebiet Hellfeld“ entsprechen den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.



Nachrichtlich per E-Mail:

- LK Mecklenburgische Seenplatte, Regionalstandort Waren (Müritz), Bauamt, Sachgebiet Kreisplanung
- Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus u. Arbeit M-V, Abt. 5, Ref. 550

