

Satzung der Gemeinde Dummerstorf über den Bebauungsplan Nr. 25b „Gewerbe- und Logistikzentrum Ostsee 3.0“

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a Abs. 1 BauGB

über die Berücksichtigung der Umweltbelange
und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
sowie die Abwägung und die Wahl der Planungslösung

Die Gemeinde Dummerstorf realisiert stufenweise den für die Landesentwicklung von Mecklenburg-Vorpommern bedeutenden Großgewerbestandort zwischen dem Autobahnkreuz A 19/A 20 und den Autobahnabfahrten Kavelstorf und Dummerstorf sowie der Landesstraße L 191 mit der Bezeichnung „Industrie- und Gewerbepark Autobahnkreuz Rostock (Dummerstorf)“. Die Flächen in einer Gesamtgröße von ca. 100 ha sind Bestandteil des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Mittleres Mecklenburg/Rostock sowie des Landesraumentwicklungsprogrammes MV und des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dummerstorf. Eine Alternativenprüfung zu diesem Großgewerbestandort ist bereits auf diesen vorgelagerten Ebenen erfolgt. Der Standort bietet sich aufgrund seiner zentralen Verkehrslage zwischen der Autobahn A 19, die direkt vom Seehafen Rostock über das Autobahnkreuz A 19/A 20 in Richtung Berlin verläuft, und der A 20 zwischen Lübeck und Stettin sowie direkt zwischen den Autobahnanschlussstellen Kavelstorf mit seinem bestehenden Industriegebiet und Dummerstorf an der L 191 als Umschlagsort für gewerbliche Güter und verkehrsgünstig gelegener Standort insbesondere für sehr große Gewerbe- und Logistikbetriebe an.

Die Gemeinde Dummerstorf hat bereits mit dem Bebauungsplan Nr. 19 „Gewerbe- und Logistikzentrum Ostsee“ den ersten Abschnitt des Großgewerbestandortes beplant. Hier haben sich u.a. inzwischen das Norma-Logistikzentrum und ein Autohof angesiedelt. Mit dem Bebauungsplan Nr. 25a wurde der zweite Abschnitt des Gewerbe- und Logistikzentrums Ostsee überplant. Hier ist derzeit u.a. die Ansiedlung eines Amazon-Zentrallagers für Norddeutschland in Bau. Da diese große Unternehmensansiedlung beschleunigt werden sollte, wurde der nördliche Teil des B-Plan-Gebietes vorgezogen als B-Plan Nr. 25a weiter bearbeitet.

Die Ortsentlastungsstraße von Dummerstorf ist Teil der Bebauungspläne Nr. 25a und b. Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 25a wurden bereits Untersuchungen für beide B-Pläne Nr. 25a und Nr. 25b durchgeführt, so die Verkehrs- und Erschließungsplanung, die Schalltechnische Untersuchung und die artenschutzrechtliche Bestandserfassung. Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen wurden z.T. bereits vorgezogen umgesetzt.

Mit der Realisierung der Ortsentlastungsstraße wird ein wichtiges Planungsziel der Gemeinde für den Großgewerbestandort umgesetzt. Dieses besteht in der Entlastung der Ortslage Dummerstorf vom Durchgangs- und insbesondere gewerblichen bzw. Lkw-Verkehr zu den Gewerbe- und Logistikbetrieben.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 25b wurde somit die Erschließung und die Bebauung des dritten Abschnittes des Großgewerbestandortes einschließlich eines Teils der Ortsumfahrung Dummerstorf unter Berücksichtigung der Umweltbelange planungsrechtlich vorbereitet. Es erfolgte die Festsetzung von Gewerbegebieten nach § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Bereits im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 19 wurden Leistungsfähigkeitsuntersuchungen bezüglich der Verkehrsknoten und eine Alternativenprüfung für die Ortsumgehungstrasse erarbeitet. Eine Alternativenprüfung wurde auch für den Trassenverlauf, insbesondere im südlich gelegenen Feuchtgebiet nördlich der L 191 durchgeführt. Als beste Alternative wurde eine Trasse mit Kreisverkehrs-Anbindung an die L 191 ermittelt, die im Rahmen des B-Plans Nr. 25b geplant wurde.

Der Vorentwurf des B-Plans Nr. 25b vom 01.12.2020 wurde frühzeitig an die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden (TÖB) versendet und im Jan./Feb. 2021 öffentlich ausgelegt. Die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligungen sowie die weiteren Erschließungsplanungen und das ergänzte Schallgutachten wurden in den Entwurf zum B-Plan 25b eingearbeitet. Ebenso flossen aktuelle Ergebnisse der Umweltprüfung und eines Baumgutachtens in die Planung ein. Möglichkeiten und Grenzen der Ansiedlung von hafenauffinem Gewerbe laut raumordnerischer Vorgabe wurden näher betrachtet. Bezüglich des laufenden Flurneuordnungsverfahrens erfolgten Abstimmungen mit dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt, z.B. zur Rückzahlung ausgereicherter Fördermittel für den ländlichen Wegebau bei Realisierung der Planstraße C.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 25b vom 01.06.2021 hat im Juni/Juli 2021 öffentlich ausgelegt und wurde zur zweiten Behördenbeteiligung versendet. Aus der Beteiligung der Behörden ergaben sich v.a. Nachforderungen zum Schall- und zum Naturschutz.

Eine Schallschutzuntersuchung zu betroffenen Wohnhäusern an der L 191 wurde ergänzt. Es wurden Möglichkeiten des Schallschutzes erörtert, die im Falle einer Überschreitung zulässiger Verkehrsemissionen vorzusehen sind. Vorzugsweise soll eine Verminderung der Geschwindigkeit von 70 auf 50 km/h vorgesehen werden, ggf. sind passive Schallschutzmaßnahmen an Gebäuden vorzunehmen.

Die Ausgleichsmaßnahmen wurden zum Teil abgeändert, eine Untersuchung zur Wasserrahmenrichtlinie und zu Bodendenkmalen (auf der Basis einer Prospektion) wurden ergänzt. Die Naturschutzgenehmigung zur Rodung von Alleebäumen am künftigen Kreisverkehr und zum Eingriff in geschützte Biotope wurde erteilt. Die Genehmigung der Waldumwandlung wurde in Aussicht gestellt.

Die Raumordnungsbehörde stimmt der Planung zu. Die Ansiedlung hafenauffiner Industriebetriebe ist hier aufgrund der bereits hohen Vorbelastung durch Schallimmissionen gegenüber den bewohnten Ortslagen nicht möglich.

Von Bürgern wurden zum Entwurf keine Stellungnahmen abgegeben, zum Vorentwurf gab es eine Stellungnahme, die einen Landweg betraf, der weiterhin bestehen bleibt.

Der Umweltbericht, als gesonderter Teil der Begründung, legt die Belange des Natur- und Umweltschutzes dar. Gemäß §§ 2 (4) und 1 (6) Nr. 7 BauGB wurden die Resultate der Umweltprüfung sowie nach § 1a (3) BauGB die Ergebnisse der Eingriffsregelung aufgezeigt. Für den Bebauungsplan Nr. 25b wurden innerhalb des Umweltberichtes die ermittelten, voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf Grundlage der Anlage 1 des BauGB beschrieben und bewertet.

Mit dem Umweltbericht zum Flächennutzungsplan liegt eine aktuelle Umweltprüfung vor, die bereits wesentliche Umweltauswirkungen für den gesamten Gewerbestandort nordöstlich der Ortslage Dummerstorf benennt. Im Sinne eines vorsorgenden Handelns wurden zur Eingriffsvermeidung oder -verringerung Maßnahmenvorschläge formuliert, die im vorliegenden Bebauungsplan auch umgesetzt und konkretisiert wurden.

Dazu zählt die Festsetzung von Kompensationsmaßnahmen, die unter anderem den Verbund umliegender Gewässer- und Gehölzbiotope unterstützen. Außerdem wird durch die Planung der Erhalt des nordwestlich gelegenen Gewässerbiotops gesichert.

Mit dem Umweltbericht zum Flächennutzungsplan (FNP) liegt eine aktuelle Umweltprüfung vor, die bereits wesentliche Umweltauswirkungen für den gesamten Gewerbestandort nordöstlich der Ortslage Dummerstorf benennt. Im Sinne eines vorsorgenden Handelns werden zur Eingriffsvermeidung oder -verringerung Maßnahmenvorschläge formuliert, die im vorliegenden Bebauungsplan auch umgesetzt und konkretisiert werden. Dazu zählen die Festsetzung von Kompensationsmaßnahmen, die unter anderem den Verbund umliegender Gewässer- und Gehölzbiotope unterstützen und für eine landschaftsgerechte Eingrünung des Gewerbegebietes sorgen.

Der Bebauungsplan Nr. 25b bezieht überwiegend vergleichsweise geringerwertige Biotoptypen, wie intensiv bewirtschaftete Acker- und Grünlandflächen ein. Für den Bau der Ortsentlastungsstraße und ihre Anbindung an die L 191 wird allerdings der Eingriff in sensible Biotoptypen bzw. Schutzgüter unvermeidbar. Das betrifft das Niederungsgebiet des Liepgrabens, ein Gehölzbiotop am Graben sowie die nach § 19 NatSchAG M-V geschützte Baumreihe aus älteren Eschen an der L 191. Zudem wird ein temporäres Kleingewässer durch künftige Gewerbeflächen vollständig beseitigt und die geschützte Baumreihe an der Betonspurbahn zu zwei Drittel überplant. Südlich der L 191 müssen Waldflächen zugunsten von Verkehrsflächen umgewandelt werden. Dazu ist ein Waldumwandlungsverfahren durchzuführen. Der Ausgleich erfolgt über einen Waldkompensationspool.

In der Planung sind 68 Ersatzbaum-Anpflanzungen an den künftigen Verkehrsflächen vorgesehen, die den Eingriff in die geschützten Baumreihen ausgleichen, zuzüglich der Einzahlung von 88 Ersatzbäumen als Geldwert in den Alleenfonds.

Als Realkompensation für den Eingriff bzw. die mittelbare Beeinträchtigung von geschützten Biotopen wird innerhalb des Plangebietes die Anpflanzung eines Feldgehölzes festgesetzt. Darüber hinaus werden extern eine Feldhecke und ein Feldgehölz in der Gemeinde Mühl Rosin / Ortsteil Kirch Rosin angepflanzt.

Der Eingriff in das temporäre Kleingewässer wird durch die Neuanlage eines Kleingewässers innerhalb des Geltungsbereiches am nordwestlichen Rand angelegt. Unter diesen Voraussetzungen hat die Untere Naturschutzbehörde die Genehmigung von Eingriffen in Schutzobjekte, die nach § 19 und § 20 NatSchAG- M-V geschützt sind, ausnahmsweise erteilt.

Zur Beurteilung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut „Tiere, Pflanzen sowie biologische Vielfalt“ dienen die Ergebnisse einer Artenschutzrechtlichen Untersuchung. Es wurden die Artengruppen Brutvögel, Amphibien und Reptilien erfasst. Für die Artengruppen der Fledermäuse und xylobionten Käfer erfolgte eine Potentialabschätzung. Weinbergschnecken wurden ebenso erfasst. Mögliche Beeinträchtigungen und Wirkungen des Vorhabens auf besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten wurde geprüft und bewertet. Maßgebend ist der Verlust von Revieren der Feldlerche und der Schafstelze. Hierfür werden als Ausgleichsmaßnahmen Lerchenfenster festgelegt. Um die festgestellten Arten Erdkröte, Teichfrosch und Weinbergschnecke nicht direkt bei der anlagenbedingten Beseitigung ihrer Habitate zu beeinträchtigen, sind die Eingriffsflächen (Gräben, Böschungen der südwestlichen Niederung) vor Baubeginn zu kontrollieren und durch eine Umweltbaubegleitung in geeignete Ersatzhabitate umzusetzen. Zudem sind die festgesetzten Bauzeitenregelungen zu beachten, um keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände auszulösen.

Etwa 23 % des Eingriffswertes können durch interne Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden. Der verbleibende Eingriffswert wird durch drei unterschiedliche Kompensationsmaßnahmen in der Gemeinde Mühl Rosin ausgeglichen. Das Gemeindegebiet befindet sich in derselben Landschaftszone wie der Eingriffsbereich. Die Kompensationsmaßnahmen beinhalten die Anlage von zwei Feldhecken und einem Feldgehölz sowie die Anlage extensiver Mähwiesen auf bisher intensiv bewirtschafteten Äckern. Durch diese Maßnahmen können die ermittelten Eingriffe in Natur und Landschaft vollständig ausgeglichen werden.

Die vorliegende Planung sichert somit eine verträgliche und nachhaltige Entwicklung, die den städtebaulichen Zielen der Gemeinde Dummerstorf und der Region entspricht.

Dummerstorf, den *16.06.23*


Der Bürgermeister
