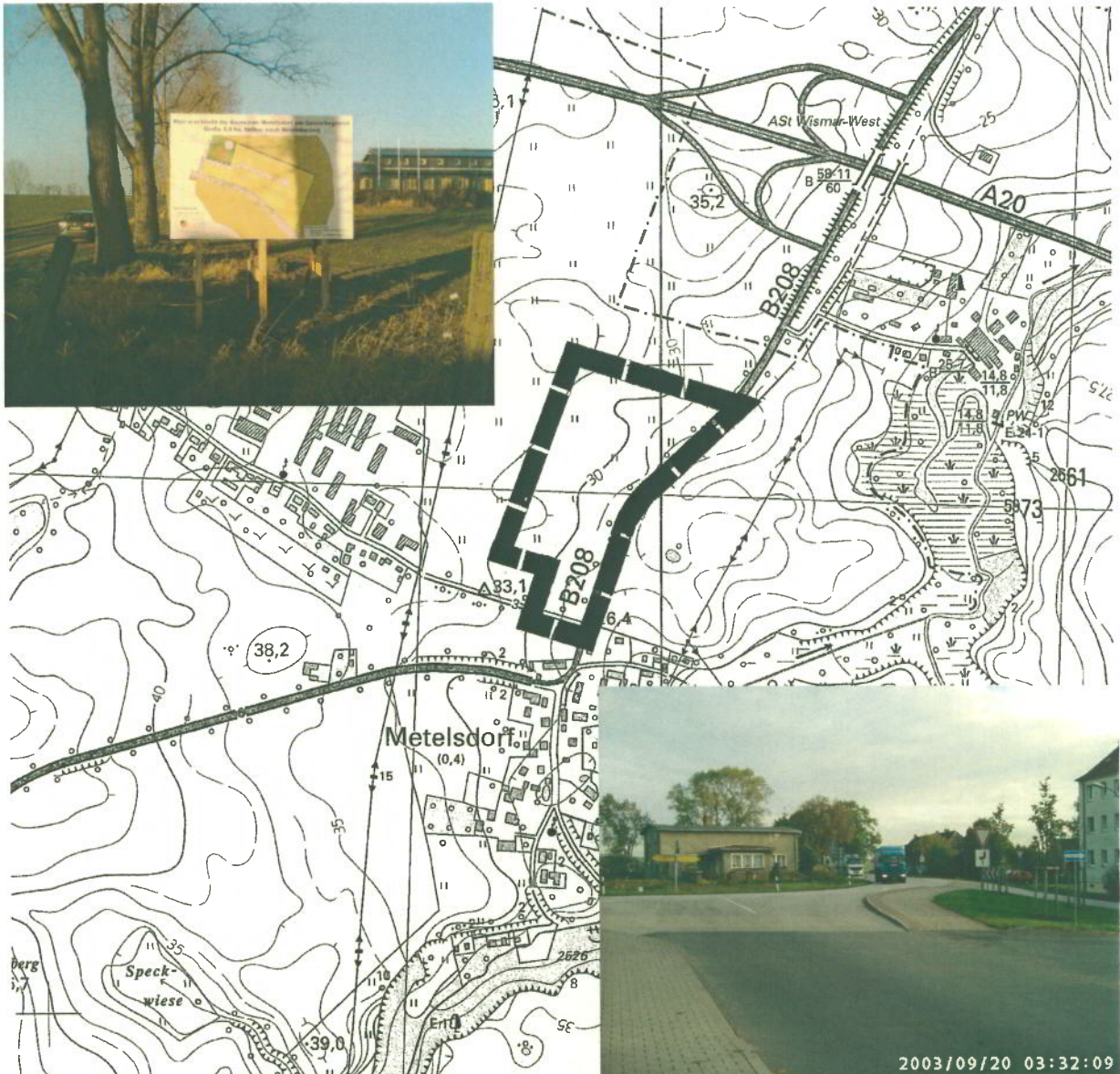




GEMEINDE METELSDORF

Satzung

über den Bebauungsplan Nr. 5

"Gewerbegebiet Metelsdorf"

für das rd. 8,4 ha große Gebiet in der Gemeinde Metelsdorf, umfassend die Flurstücke 45/2, 46, 47/2, 50 (teilw.) und 12/2 (teilw.) der Flur 1, Gemarkung Metelsdorf sowie das Flurstück 32/2 (teilw.) der Flur 1, Gemarkung Klüssendorf, begrenzt im Westen und Norden von landwirtschaftlicher Nutzfläche, im Osten von der Bundesstraße 208, im Süden und Südwesten von dem Betriebsgelände der Autobahnpolizei bzw. vom Dammweg

BEGRÜNDUNG

Bearbeitungsstand 18.04.2008

Inhaltsverzeichnis	Seite
I. Begründung	
1. Einleitung	4
1.1 Planungsziele	4
1.2 Lage und Geltungsbereich	4
1.3 Planungsrecht, Flächennutzungsplan und Raumordnung	4
2. Bebauungskonzept	5
2.1 Bisherige Nutzung	5
2.2 Städtebauliches Konzept, Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise	6
2.3 Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen	6
2.4 Verkehrserschließung	7
2.5 Flächenbilanz	7
3. Ver- und Entsorgung	7
3.1 Allgemeine Anforderungen der Ver- und Entsorger	7
3.2 Trink- und Löschwasserversorgung	8
3.3 Schmutz- und Regenwasserentsorgung	8
3.4 Energieversorgung	8
3.5 Abfallentsorgung / Altlasten	9
3.6 Telekommunikation	9
4. Bodendenkmale	9
5. Immissionsschutz	9
6. Eigentumsverhältnisse	12
7. Sonstiges	12
8. Planungskosten	12
II. Umweltbericht	
I. Einleitung	12
I.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes	12
I.2 Ziele des Umweltschutzes	13
II. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	14
II.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	14
II.1.1 Schutzgut Mensch	14
II.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen	15
II.1.3 Schutzgut Luft und Klima	17
II.1.4 Schutzgut Landschaft	17
II.1.5 Schutzgut Boden	18
II.1.6 Schutzgut Wasser	18
II.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	19
II.1.8 Zusammengefasste Umweltauswirkungen	19
II.2 Entwicklungsprognose zum Umweltzustand	19
II.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	19
II.2.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	19

II.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	20
II.3.1	Schutzgut Mensch	20
II.3.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen	20
II.3.3	Schutzgut Boden	21
II.3.4	Ausgleichsmaßnahmen	25
II.3.5	Schutzgut Wasser	26
II.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	26
II.5	Zusätzliche Angaben	27
II.5.1	Beschreibung der wichtigsten Verfahren bei der Umweltprüfung	27
II.5.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	27
II.6	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	27

1. Einleitung

1.1 Planungsziele

Bereits mit der Aufstellung des Flächennutzungsplanes im Zeitraum von 2002 bis 2003 wurde von der Gemeinde Metelsdorf die Erschließung eines Gewerbegebietes vorbereitet. Die Gemeinde beabsichtigte schon damals, die hervorragende Anbindung des Gemeindegebietes an die Autobahn A 20 zu nutzen und ein attraktives Gewerbegebiet auszuweisen. Neben der erklärten Absicht, auch neue Firmen für den Standort Metelsdorf zu interessieren, sollen auch für einheimische Gewerbebetriebe Erweiterungsflächen geschaffen werden. Der Flächennutzungsplan wurde im Mai 2003 genehmigt.

In der Zeit nach der Genehmigung des F-Planes hat sich die Gemeinde intensiv mit der Erschließung eines Gewerbegebietes auseinandergesetzt. Nach Vorliegen eines Finanzierungs- und Erschließungskonzeptes wurden von Seiten der örtlichen Wirtschaft Erweiterungswünsche an die Gemeinde herangetragen. Da für diese Unternehmen an anderen Stellen keine Flächenverfügbarkeit gegeben ist, hat die Gemeinde am 27.06.2006 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 für das Gewerbegebiet Metelsdorf beschlossen.

1.2 Lage und Geltungsbereich

Die Ortslage Metelsdorf befindet sich südlich der Autobahntrasse der A 20. Die Entfernung von der Autobahnabfahrt Wismar-Mitte zum Ortseingang Metelsdorf beträgt ca. 800 m. Die Anbindung an die Autobahn wird über die Bundesstraße 208 sichergestellt, die, von Norden kommend, in der Ortslage eine 90°-Kurve beschreibt und Metelsdorf in Richtung Bobitz verlässt.

Das geplante Gewerbegebiet befindet sich am nördlichen Ortsrand, westlich der Bundesstraße, im unmittelbaren Anschluss an die Station der Autobahnpolizei. Die geringste Entfernung zur Autobahn wird ca. 400 m betragen.

Das Plangebiet besitzt eine Größe von rd. 8,4 ha und teilt sich in ca. 5,3 ha Gewerbegebiet einschließlich Erschließung und ca. 3,2 ha externe Kompensationsfläche einschließlich des geschützten Biotops. Das geschützte Biotop umfasst eine Fläche von ca. 0,8 ha, so dass ca. 2,3 ha für Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung stehen. Das Baugebiet wird im Osten von der Bundesstraße 208, im Süden vom Dammweg, im Westen von der Autobahnpolizei bzw. Weideland und im Norden von Ackerflächen begrenzt. Die externe Ausgleichsfläche befindet sich im Kreuzungsbereich B 208/Verbindungsweg zur Ortslage Klüssendorf. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 45/2, 46 und 47/2, 50 (teilw.) und 12/2 (teilw.) der Flur 1, Gemarkung Metelsdorf sowie das Flurstück 32/2 (teilw.) der Flur 1, Gemarkung Klüssendorf.

1.3 Planungsrecht, Flächennutzungsplan und Raumordnung

Die Gemeinde Metelsdorf verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan. Dieser stellt die hier überplanten Flächen als Gewerbegebiet (GE) dar. Die Darstellungen des Bebauungsplanes Nr. 5 stimmen daher mit den Festsetzungen des Flächennutzungsplanes überein. Das Entwicklungsgebot des § 8 BauGB wird mit dem B-Plan Nr. 5 beachtet.

Planungsrechtliche Grundlagen für die Erarbeitung der Satzung sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich aller rechtswirksamen Änderungen,

- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),
- die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. Nr. 3, 22.1.1991),
- die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18.04.2006

sowie die sonstigen planungsrelevanten, zum Zeitpunkt der Planaufstellung gültigen Gesetzesvorschriften, Erlasse und Richtlinien.

Die Gemeinde Metelsdorf mit ihren Ortsteilen Metelsdorf, Martensdorf, Schulenbrook und Klüssendorf befindet sich im Ordnungsraum Wismar. Gleichzeitig gehört die Gemeinde zum Verflechtungsbereich des Zentralortes Dorf Mecklenburg.

Nordöstlich des Ortsteils Metelsdorf und südwestlich von Klüssendorf befinden sich Vorsorgeräume für Naturschutz und Landschaftspflege.

Das Regionale Raumordnungsprogramm Westmecklenburg weist der Gemeinde Metelsdorf über die o.g. Zugehörigkeit zum Ordnungsraum Wismar (Stadt-Umland-Bereich Wismar) bzw. zum Ländlichen Zentralort Dorf Mecklenburg keine hervorgehobenen Funktionen in der Siedlungsstruktur zu. Dies bedeutet, dass sich die Siedlungsentwicklung in Metelsdorf dem Eigenbedarf der Gemeinde anzupassen hat. Eine über den Eigenbedarf hinausgehende Siedlungsentwicklung soll den Zentralen Orten und den Siedlungsschwerpunkten in den Ordnungsräumen vorbehalten bleiben.

Im Bereich Wirtschaft/Gewerbe werden durch die Ausweisung des Gewerbegebietes die allgemeinen Entwicklungsziele des RROP Westmecklenburg berücksichtigt. Durch die konsequente Nutzung der hervorragenden verkehrlichen Anbindung werden die gegebenen wirtschaftlichen Entwicklungspotentiale genutzt. Gleichzeitig wird durch diese Maßnahme die örtliche Wirtschaft gestärkt. Den ortsansässigen Branchen werden Flächen für notwendige Betriebserweiterungen zur Verfügung gestellt.

Als Plangrundlagen wurden die Flurkarte der Flur 1 der Gemarkung Metelsdorf, die topographische Karte des Landesvermessungsamtes M-V im Maßstab 1:10 000, der Flächennutzungsplan der Gemeinde sowie der Lage- und Höhenplan der Landgesellschaft M-V mbH im Maßstab 1:500 vom 26.07.2006 verwendet.

2. Bebauungskonzept

2.1 Bisherige Nutzung

Das Plangebiet befindet sich, wie beschrieben, westlich der Bundesstraße 208 am nördlichen Rand der Ortslage Metelsdorf. Mit Ausnahme einer rd. 0,7 ha großen Fläche, auf der eine Dienststelle der Autobahnpolizei errichtet wurde, werden das Plangebiet sowie die angrenzenden Flächen derzeit als landwirtschaftliche Produktionsfläche (Acker und Weideland) genutzt. Von der Bundesstraße ist die Fläche durch einen Graben getrennt. Die Ackerzufahrt befindet sich am Dammweg.

2.2 Städtebauliches Konzept, Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Bedingt durch die unmittelbare Lage an der freien Strecke der B 208 und durch die beidseitige Allee ist die verkehrstechnische Erschließung über den Dammweg möglich. Aus Richtung Norden kommend, befindet sich der Beginn der geschlossenen Ortsdurchfahrt (OD-Stein) unmittelbar vor dem Abzweig des Dammweges von der Bundesstraße. Es ist daher vorgesehen, durch einen teilweisen Ausbau des Dammweges die Voraussetzungen für die Anbindung des Gewerbegebietes zu schaffen. Aufgrund der Errichtung der Polizeistation am Dammweg steht für die Zufahrt zum Gewerbegebiet nur eine relativ schmale Fläche zur Verfügung.

Die verkehrliche und technische Gebietserschließung erfolgt über eine rd. 300 m lange Stichstraße, die in einer Wendeanlage mit einem Durchmesser von 26,0 m endet. Die Dimensionierung der Wendeanlage entspricht damit den Bestimmungen der RAST 06.

Aufgrund der gewählten Nord-Süd-Erschließung entstehen innerhalb des Gewerbegebietes unterschiedliche Grundstückstiefen. Durch die frei wählbare Breite der Grundstücke wird die Gemeinde in die Lage versetzt, den Flächenbedarf unterschiedlicher Unternehmen und Branchen befriedigen zu können.

Innerhalb des Gewerbegebietes ist die Errichtung von Gewerbebetrieben aller Art, Lagerhäusern, öffentlichen Betrieben sowie Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäuden, Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke zulässig. Lagerplätze und Vergnügungsstätten sind unzulässig. Einzelhandelsbetriebe sind nur dann zulässig, wenn der Verkauf an Endverbraucher nach Art und Umfang in einem eindeutigen Zusammenhang mit dem im Gewerbegebiet liegenden Betrieb liegt. Mit dieser Einschränkung hinsichtlich des Einzelhandels wird einer Schwächung des Einzelhandels im Mittelzentrum Wismar vorgebeugt.

Mit diesen Festsetzungen beabsichtigt die Gemeinde Metelsdorf ein kleinteiliges Gewerbegebiet zu errichten, das im Wesentlichen mittelständischen Unternehmen als Standort dienen soll. Des Weiteren soll die Errichtung eines Autohofes ermöglicht werden. Dieser soll Parkflächen für Lkw, Service- und Reparaturdienste sowie eine Tankstelle umfassen. Diese Planungsabsicht wird von der zulässigen Zweigeschossigkeit mit abweichender Bauweise, der zulässigen Firsthöhe von maximal 12,0 m und der GRZ von 0,6 unterstrichen. Abweichungen hinsichtlich der zulässigen Höhenentwicklung sind für Werbemasten zulässig. Diese sind bis zu einer Höhe von 20,0 m zulässig. Mit dieser Regelung soll die Erkennbarkeit eines möglichen Autohofes von der Autobahn 20 gewährleistet werden.

2.3 Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen

Die von der Gemeinde erlassenen örtlichen Bauvorschriften begründen sich mit dem Ziel, die geplante Bebauung innerhalb des GE-Gebietes mit einer städtebaulichen Qualität zu verbinden. Aus diesem Grund sind Gebäudefassaden mit einer Länge über 25 m gestalterisch, baulich oder durch eine Fassadenbegrünung zu untergliedern. Spiegelnde Oberflächenmaterialien sind mit Ausnahme von Glasflächen oder Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie unzulässig.

Zur Vermeidung von störenden Lichteffekten sind Werbeanlagen mit wechselndem oder sich bewegenden Licht unzulässig.

2.4 Verkehrserschließung

Das Gewerbegebiet wird durch eine ausreichend dimensionierte Stichstraße verkehrlich erschlossen. Durch die Errichtung einer Wendeanlage mit einem Durchmesser von 26,0 m wird u.a. dreiachsigen Müllfahrzeugen, Lastzügen und Zugmaschinen mit Aufliegern das problemlose Wenden ermöglicht (RASt 06).

Die Stichstraße soll im Bereich der Polizei mit einer 6,5 m breiten Fahrbahn, einem einseitigen Fußweg mit einer Breite von 1,5 m sowie einem einseitigen Grünstreifen mit einer Breite von 1,5 m ausgebaut werden. Hinter dem Grundstück der Autobahnpolizei verschwenkt die Straße nach Westen. Danach wird die Straße mit einer 6,5 m breiten Fahrbahn, einem 2,5 m breiten Parkstreifen und einem 1,5 m breiten Fußweg ausgebaut. Der Parkstreifen wird in einem Abstand von jeweils rd. 30 m von einer Baumpflanzung unterbrochen. Die Planstraße besitzt eine Gesamtlänge von ca. 300 m.

Zur verkehrlichen Erschließung des Gewerbegebietes gehört insbesondere auch die normgerechte Aufweitung des Kreuzungsbereiches B 208 / Dammweg. Dazu sind die Fahrbahn des Dammweges von jetzt ca. 4,0 m auf 6,5 m zu verbreitern und die Kurvenradien im Kreuzungsbereich für die Befahrung mit LKW auszulegen. Die Anlage von Links- bzw. Rechtsabbiegerspuren auf der B 208 zur Einfahrt in den Dammweg ist nach Aussage des Straßenbauamtes Schwerin nicht erforderlich. Die gesamte Erschließungsmaßnahme wurde mit dem Straßenbauamt Schwerin abgestimmt. Die Gemeinde hat ein geeignetes Tiefbaubüro mit der Erschließungsplanung beauftragt.

2.5 Flächenbilanz

Die Gesamtfläche innerhalb des derzeitigen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 5 beträgt rd. 8,4 ha. Die Fläche unterteilt sich folgendermaßen:

Flächennutzung VE-Plan Nr. 4	Flächengröße ca. in m ²
Gewerbegebiet (GE)	43.450
verkehrliche Erschließung innerhalb GE	3.460
verkehrliche Erschließung, vorhanden	3.340
Randeingrünung	2.750
Ausgleichsflächen	23.000.
geschütztes Biotop	8.000
Σ	84.000

3. Ver- und Entsorgung

3.1 Allgemeine Anforderungen der Ver- und Entsorgungsträger

Die Ver- und Entsorgungsanlagen innerhalb des Gewerbegebietes sind neu zu errichten. Es existieren Anbindungspunkte an vorhandene Leitungssysteme der jeweiligen Ver- und Entsorgungsträger im Dammweg bzw. im Bereich des Knotenpunktes Dammweg/Bundesstraße.

Die Beteiligten wurden frühzeitig in die Ausführungsplanung einbezogen werden, um die gleichzeitige Einbringung der Ver- und Entsorgungsleitungen zu gewährleisten. Die vorliegenden Stellungnahmen zum Vorentwurf bestätigen, dass die Ver- und Entsorgung des Plangebietes gesichert ist.

Die Mindestabstände zu Leitungen sind bei Bau- und Anpflanzmaßnahmen zu beachten.

Im Folgenden werden die wichtigsten Parameter der Ver- und Entsorgungsinfrastruktur aufgeführt.

3.2 Trink- und Löschwasserversorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser wird im Plangebiet durch die Anbindung an die vorhandene Frischwasserleitung im Dammweg sichergestellt. Die Versorgungspflicht mit Trink- und Brauchwasser besteht für den Zweckverband Wismar. Hinsichtlich des sparsamen Umgangs mit Trinkwasser sollte der Einsatz von wassersparenden Technologien bevorzugt werden.

Für die Erstbrand- sowie Dauerbrandbekämpfung ist die Wasserentnahme aus dem Regenwasserrückhaltebecken geplant. Durch eine höhenmäßige Festlegung des Überlaufes ist sichergestellt, dass die Mindestlöschwassermenge dauerhaft im Rückhaltebecken vorhanden ist. Eine Wasserentnahmestelle wird vorgesehen.

Darüber hinaus beabsichtigt die Gemeinde, mit dem Zweckverband eine Vereinbarung über die Löschwasserentnahme aus Hydranten zu treffen. Die Hydranten sind bei der Erschließungsplanung zu berücksichtigen. Die Befahrbarkeit sämtlicher Verkehrsflächen mit Fahrzeugen der Feuerwehr ist gewährleistet.

3.3 Schmutz- und Regenwasserentsorgung

Über das im Dammweg liegende bzw. in der Planstraße zu erstellende Kanalsystem wird das in dem Baugebiet anfallende Schmutzwasser zentral entsorgt. Das Kanalsystem in weiten Teilen der Ortslage Metelsdorf wurde in jüngerer Vergangenheit vom Zweckverband Wismar neu errichtet.

Das innerhalb des Gewerbegebietes anfallende Regenwasser wird in das im Südosten des Plangebietes vorgesehene Regenwasserrückhaltebecken geleitet. Das Regenwasserrückhaltebecken wurde auf Grundlage einer Berechnung des Regenwasseraufkommens dimensioniert. Von dort aus erfolgt die kontrollierte Einleitung in den verrohrten Graben Nr. Mar 1. Dieser Graben entwässert in den Metelsdorfer Graben. Der bauliche Zustand des verrohrten Grabens macht eine kontrollierte Einleitung erforderlich, da die Durchlässigkeit derzeit eingeschränkt ist. Die prinzipielle Aufnahmefähigkeit ist jedoch gegeben. Mit dem Wasser- und Bodenverband "Wallenstein-Küste" ist die Einleitmenge abzustimmen. Eine mögliche Öffnung des Grabens wird derzeit zwischen der Gemeinde und dem Wasser- und Bodenverband diskutiert. Mit dieser Öffnung wird sich die Aufnahmekapazität des Grabens deutlich erhöhen.

3.4 Energieversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie wird durch das örtliche Versorgungsunternehmen e.on./e.dis sichergestellt. Der Versorgungsträger wurde als Träger öffentlicher Belange bereits frühzeitig in das Planungsverfahren eingebunden. Aufgrund der gegebenen Siedlungsstruktur im direkten Umfeld des Planungsgebietes ist die Stromversorgung innerhalb des Plangebietes gesichert. Der Versorgungsträger macht in seiner Stellungnahme keine Einwände geltend. Eine Erdgasversorgung besteht derzeit nicht.

3.5 Abfallentsorgung / Altlasten

Die Abfallentsorgung erfolgt auf Grundlage der Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg. Im Plangebiet ist die Durchführung der Abfallentsorgung aufgrund der gegebenen Erschließung gewährleistet.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind der Gemeinde keine Altlasten in dem Plangebiet bekannt. Aufgrund der Nutzungscharakteristik des Plangebietes bestehen seitens der Gemeinde auch keine entsprechenden Verdachtsmomente. Diese Auffassung wird durch die Stellungnahme der unteren Abfallbehörde des Landkreises NWM gestützt.

In der Stellungnahme vom 23.02.07 wird ausgeführt, dass keine Erkenntnisse über Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen vorliegen. Auf der Planzeichnung wurde ein Hinweis angebracht, der das Verhalten bei unvermuteten Altlastenfunden regelt.

3.6 Telekommunikation

Der Anschluss an das Telekommunikationsnetz wird durch die Deutsche Telekom AG realisiert, mit der Baumaßnahmen und Anschlussbedingungen frühzeitig abzustimmen sind.

4. Bodendenkmale

Derzeit sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine Bodendenkmale bekannt. Verhaltensmaßregeln bei der zufälligen Entdeckung von Bodendenkmalen sind in der Planzeichnung unter den Hinweisen genannt.

5. Immissionsschutz

Das Plangebiet (Baugebiet) liegt unmittelbar an der freien Strecke der Bundesstraße 208. Die erlaubte Höchstgeschwindigkeit beträgt vor dem Plangebiet 80 km/h. Unmittelbar vor der Zufahrt zum Plangebiet beginnt die geschlossene Ortsdurchfahrt. Zulässige Höchstgeschwindigkeit in der Ortslage ist 50 km/h. Aufgrund des Anbauverbotes nach Bundes-Fernstraßen-Gesetz an Bundesstraßen beträgt die geringste Entfernung der zum Aufenthalt bestimmten Gebäude zur Bundesstraße (Mitte der Fahrbahn) ca. 25,0 m. Nach überschlägiger Berechnung der Mittelungspegel (Deutscher Arbeitskreis zur Lärmbekämpfung e.V.) betragen diese rd. 60,8 dB(A) tags und 53,5 dB(A) nachts (Verkehrsmengen 2002). Die Orientierungswerte der DIN 18005 werden eingehalten.

Zu berücksichtigen ist weiter, dass nach den Festsetzungen der DIN 18005 Teil 1 davon ausgegangen werden kann, dass auf den von der Schallquelle abgewandten Seite eines Gebäudes ohne rechnerischen Nachweis mit einem um 10 dB niedrigeren Schallpegel gerechnet werden kann.

Mittelungspegel für einen langen, geraden Fahrstreifen nach RLS-90

Bitte Werte eingeben bzw. auswählen, dann auf Berechnen klicken!

	Ihre Eingabe	Beitrag (Tag)
DTV : ☒	3272	64.4 dB(A)
Straßengattung: Bundesstraßen		
Höchstgeschwindigkeit	80 km/h	-0.7 dB(A)
Straßenoberfläche: nicht geriffelte Gussasphalte, Asphaltbetone ☒		0 dB(A)
Steigung / Gefälle:	0 %	0 dB(A)
Abstand zur Mitte des Fahrstreifens:	25 m	1.6 dB(A)
Höhe des Immissionsortes über Fahrstreifen:	0 m	
Boden- und Meteorologiedämpfung		-4.5 dB(A)
Mittelungspegel (Tag/Nacht)	T 60.8 dB(A)	N 53.5 dB(A)
Ein langer, gerader Fahrstreifen liegt dann vor, wenn Sie ihn nach beiden Seiten je 107 m einsehen können!		

Mittelungspegel für die tägliche Verkehrsbelastung 2006

Im Rahmen der B-Planerarbeitung hat die Gemeinde in Zusammenarbeit mit dem TÜV Nord die zu erwartenden Verkehrsmengen für das Jahr 2020 prognostiziert. Danach erhöht sich die Fahrzeugbelastung auf der B 208 am Untersuchungsstandort von 3272 auf 4438 /d. Der Mittelungspegel erhöht sich durch die Erhöhung der Verkehrsströme auf tags 62,2 dB(A) und nachts auf 54,8 dB(A). Die Orientierungswerte der DIN 18005 werden auch für den Prognosezeitraum 2020 eingehalten.

Mittelungspegel für einen langen, geraden Fahrstreifen nach RLS-90

Bitte Werte eingeben bzw. auswählen, dann auf Berechnen klicken!

	Ihre Eingabe	Beitrag (Tag)
DTV : ☒	4438	65.8 dB(A)
Straßengattung: Bundesstraßen		
Höchstgeschwindigkeit	80 km/h	-0.7 dB(A)
Straßenoberfläche: nicht geriffelte Gussasphalte, Asphaltbetone ☒		0 dB(A)
Steigung / Gefälle:	0 %	0 dB(A)
Abstand zur Mitte des Fahrstreifens:	25 m	1.6 dB(A)
Höhe des Immissionsortes über Fahrstreifen:	0 m	
Boden- und Meteorologiedämpfung		-4.5 dB(A)
Mittelungspegel (Tag/Nacht)	T 62.2 dB(A)	N 54.8 dB(A)
Ein langer, gerader Fahrstreifen liegt dann vor, wenn Sie ihn nach beiden Seiten je 107 m einsehen können!		

Mittelungspegel für die tägliche Verkehrsbelastung 2020

Um die innerhalb des Gewerbegebietes entstehenden Lärmimmissionen beurteilen zu können, hat die Gemeinde in Kooperation mit dem TÜV Nord untersucht, welche flächenbezogenen Schalleistungspegel innerhalb des GE-Gebietes zulässig sein

dürfen, um die benachbarte Wohnbebauung nicht zu beeinträchtigen. In diesem Zusammenhang wurde festgestellt, dass in der Tagzeit (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr) keine Einschränkung hinsichtlich des gewerbegebietstypischen flächenbezogenen Schallleistungspegels erforderlich ist. In der Nachtzeit hingegen wird eine Einschränkung auf 53 dB(A) erforderlich. Die Einhaltung der maximalen immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel führt in dem Gewerbegebiet daher zu Nutzungseinschränkungen hinsichtlich lärmintensiver Tätigkeiten in der Nachtzeit. Daher erfolgt im Bebauungsplan eine Kennzeichnung des Geltungsbereiches als Fläche für Nutzungseinschränkungen und für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes.

Die Nachweise im konkreten Baugenehmigungsverfahren bzw. im Genehmigungsverfahren nach BImSchG sollen dabei wie folgt durchgeführt werden:

- Ermittlung der zulässigen Immissionspegel an den maßgebenden Immissionsorten (Bereich angrenzender WA-Flächen) auf Grundlage der festgesetzten zulässigen immissionswirksamen Flächenschallleistungspegel für die Gesamtfläche des zu überplanenden Gewerbegrundstückes mittels Ausbreitungsrechnung nach TA -Lärm, DIN ISO 9613-2 und VDI 2714.
- Nachweis durch eine Immissionsprognose auf Grundlage der TA-Lärm, dass die Beurteilungspegel für den geplanten Betrieb die zulässigen Immissionspegel gemäß Bebauungsplanfestsetzung nicht überschreiten,
- ggf. Nachweis, dass die Betriebsstätte in den Nachtstunden geschlossen ist.

Bei der Bestimmung der flächenbezogenen Schallleistungspegel wurde vorausgesetzt, dass das ruinöse ehemalige Wohngebäude unmittelbar gegenüber der Zufahrt zum Dammweg auch künftig nicht zu Wohnzwecken genutzt wird. Das Gebäude steht seit vielen Jahren leer, ein Bestandsschutz nach § 35 BauGB existiert nicht mehr.

In mittelbarer Nähe zum Gewerbegebiet befindet sich ein großer landwirtschaftlicher Betrieb. Um die von diesem Betrieb ausgehenden Geruchsmissionen beurteilen zu können und um ggf. Vorsorgemaßnahmen für das geplante Baugebiet treffen zu können, hat sich die Gemeinde mit dem Unternehmen LMS, Landwirtschaftsberatung M-V GmbH in Verbindung gesetzt. Die LMS hat die Emissions- und Immissionsprognose von Geruch im Rahmen der "Wesentlichen Änderung der Rinderanlage" am Standort Metelsdorf erstellt. Diese hat ergeben, dass durch die Rinderanlage der "Stieglitz GbR" am Standort des geplanten Gewerbegebietes weniger als 15 % Geruchsstundenhäufigkeiten pro Jahr prognostiziert werden. Das Gutachten liegt dem StAUN Schwerin als zuständige Behörde vor.

Die Gemeinde geht davon aus, dass mit der Berücksichtigung dieser genannten Immissionsquellen alle potentiellen Konfliktpunkte bei der Planung untersucht wurden. Weitere immissionsrelevante Untersuchungsinhalte können nicht festgestellt werden. Daher beinhaltet der Bebauungsplan außer der Einschränkung hinsichtlich der zulässigen flächenbezogenen Schallleistungspegel in den Nachtstunden keine weiteren Vorkehrungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes oder bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor solchen Einwirkungen. Die Aussagen der Gemeinde zum Immissionsschutz werden dem Landkreis Nordwestmecklenburg, FB Umwelt, Untere Immissionsschutzbehörde sowie dem StAUN Schwerin zur Prüfung vorgelegt.

6. Eigentumsverhältnisse

Die überplanten Flächen befinden teilweise im Eigentum der Gemeinde Metelsdorf (Straßenflächen sowie die Flurstücke 46 und 47/2) sowie teilweise im Privateigentum (Flurstück 45/2 und 32/2 der Flur 1, Gemarkung Klüssendorf). Die Gemeinde beabsichtigt, die Flurstücke 45/2 und 32/2 (den von der Planung berührten Teil) zu erwerben, um die Planung, Erschließung und Vermarktung des gesamten GE-Gebietes durchführen zu können. Die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen wird von der Gemeinde übernommen. Die entstehenden Kosten werden über den Flächenverkauf refinanziert.

7. Sonstiges

Das Plangebiet ist als nicht kampfmittelbelasteter Bereich bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass vereinzelt Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

8. Planungskosten

Die Planungskosten werden von der Gemeinde getragen und über den Flächenverkauf refinanziert.

II Umweltbericht

I. Einleitung

I.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

Die Gemeinde Metelsdorf hat im Juni 2006 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 für das Gebiet "Gewerbegebiet Metelsdorf", gelegen westlich der B 208 und nördlich des Dammweges beschlossen. Das Ziel des Bebauungsplanes Nr. 5 besteht in der Ausweisung eines rd. 5,0 ha großen Gewerbegebietes am nördlichen Ortseingang von Metelsdorf. Einschließlich der Erschließungsflächen beträgt die Gesamtgröße ca. 5,3 ha. Die mittlere Entfernung des künftigen Gewerbegebietes zur Autobahnanschlussstelle Wismar-Mitte der A 20 beträgt ca. 600 m. Die als Gewerbegebiet überplante Fläche ist derzeit als Außenbereich nach § 35 BauGB zu charakterisieren. Die erforderlichen Flächen für den Ausgleich sollen im Wesentlichen außerhalb des Baugebietes ausgewiesen werden.

Bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplanes, der in den Jahren 2002 und 2003 erarbeitet wurde, hat sich die Gemeinde intensiv mit der Gewerbegebietsausweisung auseinandergesetzt. Nach Durchführung aller notwendigen Abstimmungen mit den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange hat die Darstellung des Gewerbegebietes Eingang in den seit Juni 2003 wirksamen F-Plan gefunden.

Mit der Ausweisung des Gewerbegebietes reagiert die Gemeinde zum Einen auf konkrete Flächennachfragen der örtlichen Wirtschaft, zum Anderen beabsichtigt sie, die sehr gute verkehrstechnische Lage des Gebietes zu nutzen und Gewerbeflächen für noch nicht ortsansässige Unternehmen anzubieten. Ein erster Schritt in Richtung

der baulichen Nutzung der Fläche wurde mit der Ansiedlung der Autobahnpolizei bereits vollzogen.

Westlich und südlich des Plangebietes erstreckt sich das FFH-Gebiet DE 2134-301 "Kleingewässerlandschaft westlich von Dorf Mecklenburg". Der geringste Abstand des Plangebietes zum FFH-Gebiet beträgt ca. 400 m. Die westliche Grenze des FFH-Gebietes wird vom Verlauf der A 20 beschrieben. Aufgrund der gegebenen Abstandsflächen wird das FFH-Gebiet auch mittelbar nicht beeinträchtigt.

Städtebauliche Werte

Innerhalb der Plangebietsfläche von ca. 8,4 ha werden folgende Teilflächen ausgewiesen:

Gewerbegebiet (GE)	43.450 m ²
verkehrliche Erschließung innerhalb GE	3.460 m ²
verkehrliche Erschließung, vorhanden	3.340 m ²
Randeingrünung	2.750m ²
Ausgleichsflächen (einschl. geschütztes Biotop von 0,8 ha)	31.000. m ²
Σ	84.000 m²

I.2 Ziele des Umweltschutzes

Durch die Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 5 wird eine Fläche bebaut, die vollständig als Acker anzusprechen ist. Das Plangebiet ist Teil einer größeren zusammenhängenden Ackerfläche, die im Norden von der Autobahn 20, im Osten von der 208 und im Süden vom Dammweg begrenzt wird. Innerhalb der so bezeichneten Fläche befindet sich ein großer landwirtschaftlicher Betrieb mit den erforderlichen baulichen Anlagen. Nördlich davon sind in der ausgeräumten Ackerflur einzelne Sölle zu erkennen.

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich keine gliedernden Landschaftsbestandteile. Es sind weder Strauch- oder Gehölzstrukturen noch andere Elemente wie z.B. Wasserflächen vorhanden.

Dennoch erfolgt durch das beschriebene Vorhaben ein Eingriff in Natur und Landschaft, der zu minimieren und durch geeignete Maßnahmen auszugleichen ist. Das Baugebiet soll sich landschaftlich einfügen und durch Randbegrünungen dazu beitragen, dass am Rand der Ackerflur zusätzliche Lebensräume geschaffen werden.

Zu Beginn des Aufstellungsverfahrens wurde eine vollständige Erfassung des naturräumlichen Bestandes durchgeführt. Sie dient als Grundlage für die Bewertung des geplanten Eingriffs in Natur und Landschaft sowie für die zu erstellende Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung.

Bereits auf Ebene des Flächennutzungsplanes wurde die Fläche als Baufläche ausgewiesen und insofern eine Vorprüfung der Umweltbelange vorgenommen.

Das Plangebiet wird von der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie) der Europäischen Union nicht berührt. Vogelschutzgebiete (SPA), die nach den Bestimmungen der Vogelschutzrichtlinie ausgewiesen werden, werden durch die Planung ebenfalls nicht berührt.

Neben den planungsrechtlichen Grundlagen für die Erarbeitung der Satzung zum Bebauungsplan wurden nachfolgende Unterlagen für den Umweltbericht herangezogen:

- Gutachterliches Landschaftsprogramm M-V, Umweltministerium M-V,
- Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan, Landesamt für Umwelt und Natur M-V, 11/ 1998,
- Regionales Raumordnungsprogramm Westmecklenburg, 1996,
- Konzept zur Sicherung einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung in den Stadt - Umland-Bereichen des Oberzentrums Schwerin sowie der Mittelzentren Wismar und Parchim,
- Landesnaturschutzgesetz M- V,
- Hinweise zur Eingriffsregelung, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, 3/ 1999,
- Anleitung zur Biotoptypenkartierung,
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Metelsdorf.

II. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

II.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Umweltzustand und Umweltmerkmale werden für das Plangebiet einzeln und auf das Schutzgut bezogen dargestellt. Damit sollen Veränderungen der Schutzgüter nachvollzogen, dokumentiert und bewertet und Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich negativer Umweltauswirkungen und Eingriffe abgeleitet werden.

II.1.1 Schutzgut Mensch

Für den Menschen sind im Wesentlichen Auswirkungen einer Planung auf sein Wohnumfeld und auf die Freizeit- und Erholungsfunktionen der Landschaft bedeutsam.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen kleinen Teil einer ausgeräumten Ackerflur. Die Fläche wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. Neben dieser Nutzung wird das Plangebiet durch die Nähe zur Autobahn sowie durch die unmittelbare Nähe zur B 208 geprägt.

Mit dem Bebauungsplan wird also eine Fläche überplant, die aufgrund dieser Nutzung und Prägung bislang der Allgemeinheit zur Nutzung nicht zur Verfügung stand und Vorbelastungen aufweist.

Zum Schutz der benachbarten Wohngebiete in Metelsdorf und Martensdorf wurde eine Begrenzung der zulässigen flächenbezogenen Schallleistungspegel in den Nachtzeiten festgelegt. In den Tagzeiten konnte keine Überschreitung der Orientierungswerte festgestellt werden. Des Weiteren wurden die immissionsrelevanten Auswirkungen der B 208 (Lärm) sowie des benachbarten landwirtschaftlichen Betriebes (Geruch) untersucht. Im Ergebnis der Untersuchungen kann festgestellt werden, dass bei Einhaltung der Einschränkungen in der Nachtzeit von dem Planungsinhalt des Bebauungsplanes Nr. 5 keine negativen Einflüsse auf das Schutzgut Mensch ausgehen.

II.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Im Rahmen der Bestandserfassung wurden die vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen erfasst. Die Erhebung und Darstellung der Erfassung wurde auf Grundlage eines Lage- und Höhenplanes durchgeführt.

Um für die Eingriffs- Ausgleichsbilanz nachvollziehbare und quantifizierbare Wertgrößen zu erhalten, wurden die aufgenommenen Biotoptypen bewertet. Die Bewertung folgt den "Hinweisen zur Eingriffsregelung" für M-V.

Danach wurden die Regenerationsfähigkeit des vorkommenden Biotoptyps und die regionale Einstufung in die "Roten Listen der gefährdeten Biotoptypen BRD" als wertbestimmende Kriterien herangezogen.

Es sind Wertstufen von 1 bis 4 vergeben worden. Die konkrete Bewertung des Biotoptyps wurde der lokalen Ausprägung des Lebensraumes angepasst.

Soweit keine Regenerationsfähigkeit und/ oder keine Rote Liste Biotoptypen BRD zuzuordnen sind, wurden Kompensationswertzahlen für Biotoptypen der Wertstufe 0 vergeben. Diese bewegen sich zwischen 0 und 0,9. Vollständig versiegelte Flächen besitzen die Wertstufe 0 und die Kompensationswertzahl 0.

In der Tabelle 1 sind die innerhalb und im unmittelbaren Umfeld des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Baugebiet) kartierten Biotop- und Nutzungstypen zusammengefasst worden.

Tab. 1: Biotop- u. Nutzungstypen gem. Anlage 9 der Eingriffsregelung

Vorkommende Biotop- und Nutzungstypen		
Nr. Biotop- typ	Biotoptyp M- V	Wertstufe
2.5.1	geschlossene Allee	3
2.7.1	Älterer Einzelbaum	4
12.1.2	Lehm-Ton-Acker	1
13.3.3	Beet / Rabatte	0
14.7.5	Straße	0

2.5.1 Geschlossene Allee

Die B 208 wird entlang des Plangebietes von einer rd. 350 m langen Kastanienallee gesäumt. Aus Richtung Metelsdorf kommend, beginnt die Allee unmittelbar vor der Einmündung des Dammweges in die Bundesstraße. Die aus 31 imposanten Bäumen bestehende Allee zeigt keine sichtbaren Vitalitätsbeeinträchtigungen.

Bewertung

Durch die erforderliche Aufweitung des Kreuzungsbereiches Dammweg/B 208 wird das Fällen von zwei unmittelbar im Kreuzungsbereich stehenden Bäumen notwendig. Diese Bäume beeinträchtigen bereits zum heutigen Zeitpunkt die Haltesicht in den Verkehrsraum der Bundesstraße. Durch die Abstimmungsgespräche der Gemeinde mit dem Straßenbauamt Schwerin konnte erreicht werden, dass der Bau von Links- bzw. Rechtsabbiegerspuren nicht erforderlich wird. Durch diese Vereinbarung wird ein erheblicher Eingriff in den Alleebaumbestand vermieden.

Gemäß § 27 Abs. 2 Landesnaturschutzgesetz M-V wird der Straßenbaulastträger bei der unteren Naturschutzbehörde eine Ausnahmegenehmigung von den Bestimmungen des § 27 Abs. 1 LNatG M-V für die Fällung der beiden Alleebäume beantragen.

2.7.1 Älterer Einzelbaum

Der vorhandene Baumbestand wurde aufgenommen und bewertet. Die von der Planung berührten drei älteren Einzelbäume stehen an der Nordseite des Dammweges. Bei den älteren Einzelbäumen handelt es sich um Hybridpappeln.

Bewertung

Der aufgenommene Baumbestand aus Altbäumen stellt sich weitestgehend vital dar. Durch den Bau des Einmündungsbereiches der Planstraße in den Dammweg wird die Entfernung eines älteren Baumes notwendig. Die übrigen Bäume werden in der Planzeichnung zum Erhalt festgesetzt. Gemäß § 27 Abs. 2 Landesnaturschutzgesetz M-V wird der Straßenbaulastträger bei der unteren Naturschutzbehörde eine Ausnahmegenehmigung von den Bestimmungen des § 27 Abs. 1 LNatG M-V für die Fällung der betroffenen Pappel beantragen.

12.1.2 Lehm-Ton-Acker

Für die Errichtung des Gewerbegebietes Metelsdorf werden mit Ausnahme der vorhandenen Straßenflächen ausschließlich intensiv genutzte Ackerflächen in Anspruch genommen. Das Plangebiet ist dabei Teil von großen, ausgeräumten Ackerschlägen, die im weiteren räumlichen Zusammenhang von der A 20 begrenzt werden.

Bewertung

Die Inanspruchnahme der Ackerflächen geht entsprechend der Hinweise zur Eingriffsregelung in die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ein.

13.3.3 Beet / Rabatte

Unmittelbar westlich der Gewerbegebietszufahrt befindet sich das Gelände der Autobahnpolizei. Das Gelände wurde in Richtung der B 208 um bis zu 1,5 m angeschüttet. Westlich der Zufahrt wurde so eine Böschung angelegt, die als Zierbeet mit Bodendeckern bepflanzt wurde.

Bewertung

Die Zierpflanzungen befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches. Durch die Planung wird kein Eingriff vorbereitet.

14.7.5 Straße

Das Plangebiet liegt unmittelbar an der Bundesstraße 208. Von der Bundesstraße aus erfolgt die Zufahrt über den Dammweg. Die Kreuzungspunkte B 208/Dammweg und Dammweg/Planstraße sind so auszubauen, dass sie den zu erwartenden Pkw- und Lkw-Verkehr aufnehmen können. Dazu ist die Fahrbahn des Dammweges auf 6,5 m zu erweitern.

Bewertung

Für die normgerechte Verbreiterung des Kreuzungspunktes mit der B 208 sind die o.g. zwei Alleebäume zu entfernen. Der Ausbau des Dammweges erfolgt innerhalb der jetzigen Straßenverkehrsfläche. Es erfolgt daher eine Inanspruchnahme benachbarter Biotoptypen, die als nicht- oder teilversiegelte Freiflächen zu bewerten sind.

FFH- Gebiete / EU- Vogelschutzgebiete / LSG Wallensteingraben

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 wird weder von FFH-Gebieten noch von EU-Vogelschutzgebieten berührt. Die Grenze des LSG Wallensteingraben befindet sich östlich der Bundesstraße. Auch hier sind keine Flächenüberschneidungen festzustellen.

II.1.3 Schutzgut Luft und Klima

Das Klima in der Region der Gemeinde Metelsdorf zeigt starke atlantische Einflüsse. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Ostsee, verleiht diese der Region die entscheidende Prägung. Diese deutliche Prägung ist für die naturräumliche Abgrenzung der Landschaftszone von Bedeutung. Die Jahresmitteltemperatur und die mittlere Niederschlagsmenge (550-600 mm) liegen deutlich unter dem Durchschnitt der Region. Das Meso- und Mikroklima am Planungsstandort werden in einem hohen Maß von den Ausprägungen der natürlichen und der baulich gestalteten Umwelt beeinflusst. Für die klimatische Regenerationsfähigkeit sind Landschaftsräume mit einer ausgleichenden Wirkung auf klimatisch belastete Bebauungsgebiete von besonderer Bedeutung. Die Gemeinde Metelsdorf besitzt aufgrund ihrer Größe nur eine sehr geringe Bebauungsdichte. Gleichzeitig ist sie weiträumig von vielfältig gestalteten Landschaftsräumen umgeben. Diese sind in der Lage, die Belastungen des eher kleinen Gewerbegebietes auszugleichen.

Durch die vorgesehene Planung wird das örtliche Mikroklima nicht beeinflusst.

II.1.4 Schutzgut Landschaft

Metelsdorf liegt naturräumlich im Küstenbereich der Ostsee. Die geologischen Strukturen innerhalb des Gemeindegebietes sind Teil der großflächigen, durch die Spätglazial- und Weichseleiszeit geprägten Formationen in der Region. Hier ist die Abfolge von ebenen, welligen und kuppigen Grundmoränenplatten, von hügeligen Endmoränen, von Sanderplatten und schmalen Sanderschläuchen ausgebildet. Markanter Bestandteil der Grundmoränenlandschaft sind u.a. Sölle, die im Gemeindegebiet in großer Anzahl vorhanden sind.

Am östlichen Rand des Gemeindegebietes, an der Grenze zur Gemeinde Dorf Mecklenburg, verläuft der Wallensteingraben, der weiträumig in ein Landschaftsschutzgebiet eingebunden ist.

In diesem Landschaftsausschnitt wird am nördlichen Rand der Ortslage Metelsdorf die Errichtung eines rd. 5,3 ha großen Gewerbegebietes geplant. Die technische und verkehrliche Erschließung des Gewerbegebietes erfolgt über den Dammweg, der von der B 208 in Richtung Westen abzweigt. Das Gelände wird am Dammweg von dem Gebäude und den technischen Einrichtungen der Autobahnpolizei geprägt. Die nördlich angrenzenden Flächen werden vollständig landwirtschaftlich genutzt.

Innerhalb des Gewerbegebietes ist die Errichtung von maximal zweigeschossigen Gebäuden mit einer Firsthöhe von 12,0 m zulässig. Die Grundflächenzahl wird mit 0,6 festgesetzt und bleibt damit unterhalb des zulässigen Höchstwertes von 0,8.

Bewertung

Das Landschaftsbild im Norden der Gemeinde Metelsdorf wird von unterschiedlichen Faktoren beeinflusst. Neben der landwirtschaftlichen Nutzung prägen heute Siedlungen, Stallanlagen und Funktionsgebäude, wie das der Polizei, die Landschaft. Einen besonderen Einfluss hat die Trasse der A 20, die das Gemeindegebiet im Norden und Westen berührt. Es wird also deutlich, dass der Landschaftsbild im Bereich der Ortsrandlage Metelsdorf zahlreichen Vorbelastungen ausgesetzt ist.

Die Errichtung eines relativ kleinen Gewerbegebietes im direkten räumlichen Zusammenhang mit der A 20, der Polizeistation und dem landwirtschaftlichen Betrieb hat keinen erheblichen oder nachhaltigen negativen Einfluss auf das Landschaftsbild. Diese Bewertung wird durch den Umstand untermauert, dass die Kastanienallee erhalten bleibt und dass bereits vorhandene Straßen für die Erschließung genutzt werden. Lediglich zwei Kastanien im Einmündungsbereich müssen gefällt werden.

II.1.5 Schutzgut Boden

Der Boden des unmittelbaren Plangebietes wird seit vielen Jahren als intensiv landwirtschaftlich genutzter Acker genutzt. Durch die Befahrung mit schwerem Gerät wurde der Boden verdichtet. Mit der Bodennutzung einher ging in der Vergangenheit die regelmäßige Düngung sowie der Einsatz von Chemikalien. Trotz der eindeutigen Vorbelastungen ist mit dem Bau des Gewerbegebietes die großflächige Versiegelung von Boden verbunden.

Bewertung

Mit der Errichtung des Gewerbegebietes wird eine Fläche von ca. 4,7 ha einer baulichen Nutzung zugeführt. Trotz der Vorschädigungen durch die landwirtschaftliche Nutzung bedeutet diese bauliche Inanspruchnahme einen Eingriff in den Biotoptyp Boden. Durch die Versiegelungen kommt es des Weiteren zu einem veränderten Wasserabfluss. Die Versiegelung wird bei der Eingriffsermittlung gemäß der Hinweise zur Eingriffsregelung berücksichtigt.

II.1.6 Schutzgut Wasser

Oberflächenwasser

Im Plangebiet befinden sich keine offenen Gewässer. Nordwestlich des künftigen Gewerbegebietes befinden sich mehrere Sölle auf den Ackerflächen. Der Abstand zwischen dem Planbereich und den Söllen beträgt teilweise mehrere hundert Meter. Es ist daher davon auszugehen, dass das Planvorhaben keinen Einfluss auf die offenen Gewässer besitzt.

Durch die vorgesehene Planung wird das Oberflächenwasserregime des Plangebietes verändert. Das auf den Dachflächen der Gebäude anfallende Regenwasser wird zentral abgeleitet.

Grundwasser

Alle oberflächennahen Grundwasserleiter sind durch einen überhöhten Nährstoffeintrag aus landwirtschaftlicher Nutzung belastet. Das Baugebiet grenzt unmittelbar an das Schutzgebiet für Grundwassergewinnung (Trinkwasserschutzzone III). Durch die zentrale Ableitung des Regenwassers wird die Grundwasser-Neubildungsrate in einem geringen Ausmaß geändert.

Durch die vorgesehene Planung werden die Grundwasserverhältnisse des Plangebietes nicht wesentlich beeinflusst.

II.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Da mit den Planungszielen keine großflächigen und weitreichenden Veränderungen des Bestandes vorgesehen sind, werden Einflüsse auf das Schutzgut ausgeschlossen.

Ur- und frühgeschichtliche Funde werden für das unmittelbare Plangebiet innerhalb der Ortslagen nicht erwartet.

II.1.8 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Mit dem Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Metelsdorf sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines rd. 5,3 ha großen Gewerbegebietes (einschließlich Flächen für die Erschließung) geschaffen werden. Diese künftige Gewerbegebiet befindet sich am nördlichen Ortsrand von Metelsdorf. Das Plangebiet ist Teil einer großen ausgeräumten Ackerfläche, die im Norden ihre Begrenzung an der Trasse der A 20 findet.

Die Umweltauswirkungen der Planung auf die Schutzgüter beschränken sich auf den Verlust von zwei Alleeebäumen (Kastanien) sowie einer Hybridpappel. Des Weiteren beschränken sich die Umweltauswirkungen auf den Verlust von Ackerflächen. Höherwertige Biotopformen werden von der Planung nicht berührt. Nachhaltige Umweltauswirkungen, die über das Plangebiet hinausreichen, sind nicht festzustellen.

II.2 Entwicklungsprognose zum Umweltzustand

II.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Umsetzung der Planung auf der heutigen landwirtschaftlichen Fläche sind fast ausschließlich Eingriffe in das Schutzgut Boden verbunden. Für die geplante Erweiterung der Verkehrsflächen ist des Weiteren die Entfernung von zwei Alleeebäumen sowie einer Hybridpappel erforderlich. Durch die Versiegelung des Bodens und durch die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers wird ein Eingriff in Natur und Landschaft begründet, der im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen zu berücksichtigen ist.

II.2.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung wird bei Nichtdurchführung der Planung vermutlich dauerhaft Bestand haben. Abgesehen von den ausgleichbaren Eingriffen in Natur und Landschaft werden bei einer Nichtdurchführung keine erheblichen Eingriffe vermieden. Das Plangebiet besitzt auch bei der Nichtdurchführung durch die Autobahn, die Nähe zur B 208 sowie durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung erhebliche Vorbelastungen.

II.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Belange von Natur und Umwelt sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelungen sind gem. § 1 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 21 Abs. 1 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu ermitteln und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln.

Einzelne Schritte zur Vermeidung und Verminderung werden nachfolgend für die betroffenen Schutzgüter einzeln dargestellt und unvermeidbare Belastungen aufgezeigt.

II.3.1 Schutzgut Mensch

Im Zuge des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 5 werden die möglichen Immissionsbelastungen, die von einem Gewerbegebiet ausgehen können bzw. die, die auf ein Gewerbegebiet einwirken können, einer besonderen Betrachtung unterzogen. Um die benachbarte Wohnbebauung vor Lärmimmissionen zu schützen und gleichzeitig gesunde Arbeitsverhältnisse innerhalb des Gewerbegebietes zu gewährleisten, werden die zulässigen Lärmimmissionen innerhalb des Gewerbegebietes sowie mögliche Geruchsbelästigungen vom benachbarten Landwirtschaftlichen Betrieb untersucht. Die vom TÜV Nord, von der LMS GmbH sowie von der Gemeinde erstellten überschlägigen Berechnungen haben ergeben, dass bei Einhaltung der Einschränkungen hinsichtlich der zulässigen flächenbezogenen Schalleistungspegel in den Nachtstunden weder vom Plangebiet unzulässige Wirkungen ausgehen, noch auf dieses solche einwirken.

Für das Schutzgut Mensch gehen von der Planung keine negativen Entwicklungen aus.

II.3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Gehölzbestand

Der weit überwiegende Teil des Plangebietes ist eine intensiv genutzte, landwirtschaftliche Fläche. Zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme (11/2006) war die Ackerfläche umgebrochen und frei von Vegetation.

Im Bereich der Zufahrt befinden sich zwei Kastanien und eine Hybridpappel, die im Zuge der Straßenerweiterung gefällt werden müssen. Unmittelbar östlich des Plangebietes verläuft die B 208, die an dieser Stelle von einer geschlossenen Kastanienallee begleitet wird. Der erforderliche Ausgleich für die Kastanien erfolgt durch Neuanpflanzungen an der Planstraße.

Der vorhandene Baumbestand wurde aufgenommen und die Charakteristik des Plangebietes untersucht.

Das Ziel des Bebauungsplanes besteht u.a. darin, insbesondere die Kastanienallee möglichst vollständig zu erhalten. Aus diesem Grund wurde in enger Abstimmung mit dem Straßenbaulasträger erreicht, dass Abbiegerspuren von der Bundesstraße nicht errichtet werden müssen. Damit wird ein erheblicher Eingriff in die Baumstruktur verhindert.

Die für den Ausgleich erforderlichen Festsetzungen hinsichtlich Art, Umfang und Qualität der Maßnahmen werden in den Planteil A und die textlichen Festsetzungen,

Teil B, aufgenommen. Gegenstand der Ausgleichsmaßnahmen ist die Anlage einer Streuobstwiese auf dem Flurstück 32/2 der Flur 1, Gemarkung Klüssendorf.

Lebensräume der Eingriffsflächen

Für alle Eingriffsflächen werden Lebensräume mit einer Wertigkeit von 0 - 1 in Anspruch genommen. Dabei handelt es sich um im Wesentlichen um landwirtschaftliche Flächen, die mit einer Wertigkeit von 1 in die Bilanzierung eingehen. Darüber hinaus werden vorhandene Straßenverkehrsflächen ausgebaut. Damit werden nicht oder teilversiegelte Flächen in Anspruch genommen. Die vorhandenen Straßenflächen gehen mit der Wertigkeit von 0, die nicht oder teilversiegelten Flächen unmittelbar neben der Fahrbahn gehen mit der Wertigkeit von 1 in die Bilanzierung ein. Die zu fällende Hybridpappel wird gemäß der Baumschutzsatzung des Landkreises NWM bewertet und ausgeglichen. Die beiden zu fällenden Kastanien sollen über eine Ausnahmegenehmigung entfernt werden. In Absprache mit dem Straßenbauamt soll der Ersatz für diese beiden Bäume durch eine Ausgleichszahlung in den Alleenfond gewährleistet werden.

Planerische Festlegungen

Die Kastanienallee wird bis auf den unmittelbaren Kreuzungsbereich nicht in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen. Durch die Vereinbarung mit dem Straßenbaulasträger entfällt die Errichtung von Abbiegerspuren. Damit bleibt die Allee unbeeinträchtigt. Die zu fällende Hybridpappel wird aufgrund ihrer geringen Wertigkeit nicht in die Bilanzierung aufgenommen.

II.3.3 Schutzgut Boden

Die ermittelten Eingriffe beschränken sich mit Ausnahme der Bäume auf das Schutzgut Boden. Eingriffe können insbesondere für die Inanspruchnahme von Flächen durch Versiegelung entstehen.

Der Bilanzierung des Eingriffs und der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen wurden die Hinweise zur Eingriffsregelung für Mecklenburg- Vorpommern (LUNG 1999) zugrunde gelegt. Zur Dimensionierung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird die Größe der betroffenen Flächen und die Intensität des Eingriffs ermittelt.

Durch die mit dem Plan vorbereiteten möglichen baulichen Anlagen werden Eingriffe in die Biotoptypen Acker und nicht- oder teilversiegelte Flächen vorbereitet, so dass in diesem Bereich ein Funktionsverlust für den Naturhaushalt, vor allem durch die Inanspruchnahme von Bodenflächen zu erwarten ist.

Flächenbilanz im Ist-Zustand:

Acker	49.900 m ²
Straße	<u>3.100 m²</u>
S	53.000 m ²

Flächenbilanz nach Durchführung der Planung

Gewerbegebiet	43.450 m ²
verkehrliche Erschließung im GE	3.460 m ²
verkehrliche Erschließung vorh.	3.340 m ²
Randeingrünung	2.750 m ²
Ausgleichsflächen (einschl. Biotop)	<u>31.000 m²</u>
S	84.000 m ²

In der nachfolgenden Tabelle wird auf der Basis des Ausgangszustandes sowie des vorgesehenen Eingriffs das Flächenäquivalent für die Kompensation ermittelt.

Es werden folgende Faktoren festgelegt: Die nach dem Eingriff voll versiegelten Flächen werden mit einem Versiegelungszuschlag von 0,5 versehen.

Aufgrund der Lage des Plangebietes innerhalb der Ortslage mit unmittelbar angrenzender Bebauung wird für die Flächen, die sich innerhalb eines 50 m breiten Störbereiches befinden, der Korrekturfaktor „0,75“ angesetzt. Für die Flächen außerhalb dieses Störbereiches wird der Korrekturfaktor 1 angesetzt. Die vorhandenen Biotoptypen werden mit einer Wertestufe 1,0 in die Bilanz aufgenommen.

Gemäß §§ 17 und 19 BauNVO beträgt die maximale GRZ innerhalb des GE-Gebietes 0,6. Gemäß LBauO M-V ist eine Überschreitung dieser GRZ für Nebenanlagen bis maximal 0,8 zulässig. Die übrigen 0,2 sind innerhalb des GE-Gebietes unversiegelt zu belassen. Es wird davon ausgegangen, dass die maximale GRZ realisiert und vollversiegelt wird (Gebäude, Parkflächen). Ein Maß von 0,2 wird teilversiegelt und die übrigen 0,2 werden als artenarme Grünfläche ausgebildet. Damit sind für alle Flächennutzungen Funktionsverluste gegenüber der heutigen Nutzung festzustellen. Auf Grundlage dieser Annahmen wird nachfolgend das Kompensationserfordernis ermittelt.

Tab. 2: Ermittlung des Kompensationserfordernisses

Biototyp	Flächenverbrauch m ²	Biotopwert Ausgangszustand	Kompensationserfordernis	Zuschlag/ Abschlag Versiegelung	Korrekturfaktor	Flächenäquivalent Kompensation
GE-Gebiet, vollversiegelt, innerhalb des 50 m Störbereiches	13693	1	1	0,5	0,75	15405
GE-Gebiet, vollversiegelt, außerhalb des 50 m Störbereiches	12377	1	1	0,5	1,0	18566
GE-Gebiet, teilversiegelt, innerhalb des 50 m Störbereiches	4030	1	1	0,2	0,75	3627
GE-Gebiet, teilversiegelt, außerhalb des 50 m Störbereiches	4660	1	1	0,2	1,0	5592
Planstraße innerhalb des 50 m Störbereiches	1310	1	1	0,5	0,75	1474
Planstraße außerhalb des 50 m Störbereiches	2150	1	1	0,5	1,0	3225

Straßenerweiterung Nicht- oder Teilver- siegelt	240	1	1	0,5	0,75	270
Funktionsverlust artenarme Grünflä- chen im Vergleich zur Ursprungsnut- zung innerhalb des 50 m Störbereiches	4500	1	0,5 *	--	0,75	1688
Funktionsverlust artenarme Grünflä- chen im Vergleich zur Ursprungsnut- zung ausserhalb des 50 m Störbe- reiches	4190	1	0,5 *	--	1	2095
Entfall von zwei Alleebäumen (Kastanien) Ausgleich erfolgt im Verhältnis 1:3 gemäß "Gemeinsamer Alleenerlass" durch Ersatz- pflanzung von 6 Winterlinden oder Bergahorn, StU 16-18 cm, entlang der Planstraße						
					S	51942

* Das Kompensationserfordernis berechnet sich wie folgt: Der Ausgangszustand ist Acker mit der Wertigkeit 1. Das Zielbiotop "artenarme Grünfläche" wird mit der Wertigkeit 0 und der Kompensationswertzahl von 0,5 bewertet. In die Bewertung geht daher die Differenz zwischen Wert des Ausgangsbiotops und des Zielbiotops ein.

Entsprechend der Tabelle 2 würde ohne Berücksichtigung der Minderungsmaßnahmen zur Kompensation des Eingriffs ein Flächenäquivalent von 51.942 Wertpunkten für Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege notwendig.
Nachfolgend werden Minderungsmaßnahmen hinsichtlich der Eingriffe in den Naturhaushalt beschrieben und bewertet.

Anlage von Gehölzreihen aus heimischen Gehölzen

Als Minderungsmaßnahme und zur besseren Einbindung des entstehenden Gewerbegebietes in das Ortsbild soll am nördlichen und westlichen Rand eine Hecke aus ausschließlich heimischen Gehölzen gepflanzt werden. Die zu pflanzende Hecke besitzt eine Breite von 5,0 m und eine Länge von ca. 550 m. Damit umfasst sie ca. 2.750 m².

Innerhalb der dargestellten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine mehrstufig aufgebaute Hecke zu entwickeln. Es sind Sträucher ausschließlich heimischer Arten gemäß Pflanzliste im Verband 1x1 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Alle 20 m ist in die Hecke ein Überhälter gem. Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind folgende heimische Sträucher zu verwenden: Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Haselnuß (*Corylus avellana*), Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Holzapfel (*Malus sylvestris*), Traubenkirsche (*Prunus padus*), Schlehe (*Pru-*

nus spinosa), Hundsrose (Rosa canina), Sal-Weide (Salix caprea), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Schneeball (Viburnum opulus).

Als Überhälter sind zu verwenden: Feldahorn (Acer campestre), Spitzahorn (Acer platanoides), Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Hainbuche (Carpinus betulus), Rotbuche (Fagus sylvatica), Gemeine Esche (Fraxinus exelsior), Vogelkirsche (Prunus avium), Stieleiche (Quercus robur), Eberesche (Sorbus aucuparia), Winterlinde (Tilia cordata).

Anpflanzung von Bäumen entlang der Planstraße

An den festgesetzten Stellen entlang der Planstraße sind einheitlich Winterlinden (Tilia cordata) oder Bergahorn (Acer pseudoplatanus) mit einem Mindeststammumfang von 16-18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Mit dieser Festsetzung werden mindestens acht Bäume gepflanzt. Von den acht zu pflanzenden Bäumen werden sechs als Ausgleich für die zwei zu fällenden Alleebäume herangezogen. Die Bestimmung des Ausgleichserfordernisses erfolgt unter Berücksichtigung des Gemeinsamen Alleenerlasses M-V. Den übrigen zwei Bäumen wird ein Flächenäquivalent von 25 m² zugeordnet. Dieses Flächenäquivalent geht in die Bilanzierung ein.

Ermittlung der Wertigkeit der Minderungsmaßnahmen

Es werden folgende Faktoren festgelegt:

Aufgrund der Festsetzung aller Minderungsflächen in der Nähe zur vorhandenen Bebauung wird wiederum der Faktor "0,75" angesetzt. Für die Maßnahmen außerhalb des Störbereiches wird der Korrekturfaktor 1 angesetzt. Für die Minderungsmaßnahme wird ausschließlich Acker in Anspruch genommen. Es wird deshalb für alle Flächen, die für Minderungsmaßnahmen in Anspruch genommen werden, die Wertestufe "1" festgelegt.

Tab. 3: Geplante Minderungsmaßnahmen

Minderungsmaßnahme	Fläche m ²	Biotopwert Ausgangszustand	Biotopwert Geplante Maßnahme	Zuschlag/ Abschlag Versiegelung	Korrekturfaktor	Flächenäquivalent
Anlage von freiwachsenden Hecken aus ausschließlich heimischen Gehölzen mit Überhältern innerhalb des 50 m Störbereiches	2750	1,0	2,5	0	0,75	5156
Anpflanzen von 2 Straßenbäumen (Flächenäquivalent 25 m ² /Baum)	50	-	2	0	0,75	75
					S	5231

Entsprechend der Tabelle 3 wird durch die Maßnahmen zur Minderung des Eingriffs ein Flächenäquivalent von 5231 Wertpunkten erreicht.

II.3.4 Ausgleichsmaßnahmen

Nach dem bisherigen Stand der Bilanzierung verbleibt nach der Berücksichtigung der Minderungsmaßnahmen ein Kompensationsdefizit von 46.711 Wertpunkten.

Innerhalb des künftigen Gewerbegebietes stehen keine Flächen zur Verfügung, die für Ausgleichsmaßnahmen herangezogen werden können. Aus diesem Grund werden die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen auf einer externen Fläche innerhalb der Gemeinde Metelsdorf erbracht.

Unmittelbar an dem Abzweig der Zuwegung zur Ortslage Klüssendorf von der B 208 befindet sich das Flurstück 32/2 der Flur 1, Gemarkung Klüssendorf. Eine Teilfläche dieses Flurstücks wird heute als Grünland intensiv landwirtschaftlich genutzt. Die übrigen Teile des Flurstücks unterliegen einer Nutzung als Acker. Innerhalb des Grünlandes befindet sich ein offenes Grabensystem, das für eine Vernässung des Grabenbereiches sorgt. Außerhalb des vernässten Bereiches soll das intensiv landwirtschaftlich genutzte Grünland dauerhaft in eine Streuobstwiese umgewandelt werden.

Tab. 4: Kompensationsmaßnahme

Nr./Kompensationsmaßnahme	Fläche in m ²	Wert- stufe Maß- nahme	Kompen- sationsfa- ktor	Wirkungs- faktor	Flächen- äquiva- lent
1. Anpflanzung einer Streuobstwiese, bestehend aus regionaltypischen Obstgehölzen und Landschaftsrasen innerhalb eines 50 m Störbereiches	16600	2	2,5	0,75	31125
2. Anpflanzung einer Streuobstwiese, bestehend aus regionaltypischen Obstgehölzen und Landschaftsrasen außerhalb eines 50 m Störbereiches	6100	2	2,5	1	15250
3. Vernässung des Senkenbereiches innerhalb der externen Ausgleichsfläche und Ausstattung des Uferbereiches mit Lesesteinhaufen und hohlen Baumstubben als Überwinterungsquartiere	8.000	1 *	2	1	16000
Σ					62375

* Die Wertstufe der Maßnahme berechnet sich aus dem Wert des Ausgangsbiotops (Wert 2) und dem Wert des Zielbiotops (Wert 3). Die Differenz ist Wert 1.

Zum Ausgleich der mit der Planung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft ist daher auf dem Flurstück 32/2 der Flur 1, Gemarkung Klüssendorf, innerhalb der mit dem Planzeichen 13.1 der Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58, BGBl. III 213-1-6) gekennzeichneten Fläche eine Streuobstwiese mit einer Größe von insgesamt 22.700 m² anzulegen. Je 100 m² ist ein Baum der nachfolgend aufgeführten Pflanzenliste zu pflanzen. Die Bäume sind mit einem Pfahlgerüst (2 Stangen, Zopfdicke 8cm) zu sichern. Die Fläche ist insgesamt mit einem Weidezaun einzuzäunen. Die Nutzung der Fläche erfolgt als Grasland mit eingeschränkter, extensiver Bewirtschaftung durch Beweidung (kleiner 1 GVE/ha) oder mindestens einen jährlichen Schnitt. Das Mähgut ist von der Fläche zu beseitigen.

Pflanzenliste B (Qualität Hochstamm, 3xv, m.B., 10/12)

Apfel – Malus domestica, Sorten: z.B.: Bohnapfel / Boskoop / Goldparmäne / Grafensteiner / Kaiser-Wilhelm-Apfel / Klarapfel / Prinz Albrecht / Rote Sternrenette

Birne – Pyrus communis, Sorten: z.B.: Williams Christ / Gute Luise / Gute Graue / Gellerts Butterbirne

Kirsche – Prunus spec., Sorten: Süßkirsche, z.B. Erika / Werdersche Braune

Pflaume- Prunus spec., Sorten: z.B.: Große Grüne Reneklode, Gelbe Eierpflaume, Hauszwetschge

Weitere Sorten sind möglich, wenn sie nach § 6 Abs. 4 der "Verordnung über das Inverkehrbringen von Anbaumaterial von Gemüse-, Obst- und Zierpflanzenarten sowie zur Aufhebung der Verordnung zur Bekämpfung von Viruskrankheiten im Obstbau (Anbaumaterialverordnung - AGOZ)" anerkannt werden können.

Die Pflanzmaßnahme ist durch die Gemeinde nach Abschluss der Erschließungsmaßnahmen im Gewerbegebiet zu realisieren.

Weiterhin ist die vorhandene Senke innerhalb der Ausgleichsfläche zu vernässen. In der Senke mündet ein Regenwasserrohr, das auf den umliegenden Ackerflächen anfallende Regenwasser sammelt und der örtlichen Vorflut zuleitet. Im Bereich der Bundesstraße befindet sich ein Abflussrohr. Nach stärkeren oder längeren Regenfällen bildet sich kurzzeitig ein flaches Gewässer. Durch ein Anheben des Abflussrohres um ca. 0,25 m soll der Wasserabfluss verlangsamt werden, so dass sich längerfristig ein Flachgewässer bildet. Die Uferbereiche sind mit hohlen Baumstubben und Lesesteinhäufen zu versehen. Diese dienen der Überwinterung von Amphibien.

Durch die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen wird ein Kompensationsüberschuss von 15.664 Punkten erzielt. Die Gemeinde Metelsdorf beantragt, diesen Überschuss auf einem Ausgleichskonto zu hinterlegen, um darauf bei weiteren Maßnahmen zurückgreifen zu können.

II.3.5 Schutzgut Wasser

Dem Schutzbedürfnis des Oberflächen- und Grundwassers ist besondere Aufmerksamkeit zu schenken. Aufgrund der geplanten Versiegelung von Flächen ist unbelastetes Oberflächenwasser von Dächern und teilversiegelten Flächen im Gebiet nach einer Reinigung durch Sandfilter in die örtliche Vorflut abzuleiten. Vorflut ist der östlich des Plangebietes liegende Zulauf des Wallensteingraben.

II.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Standortalternativen kommen für dieses Gewerbegebiet nicht in Betracht. Innerhalb der Ortslage Metelsdorf stehen keine Flächen zur Verfügung, die das geplante Gewerbegebiet aufnehmen könnten. Ein weiteres wichtiges Argument für die Nutzung der dargestellten Fläche ist der geringe Eingriff in Natur und Landschaft, da die Fläche bereits heute als Intensiv-Acker genutzt wird. Des Weiteren erfährt die Fläche durch die Nähe zur A 20 und durch die unmittelbar benachbarte B 208 eine erhebliche Vorbelastung. Bei Nichtdurchführung der Planung bliebe es bei der derzeitigen Ackernutzung.

II.5 Zusätzliche Angaben

II.5.1 Beschreibung der wichtigsten Verfahren bei der Umweltprüfung

Neben der Nutzung großräumiger Planvorgaben für M- V wurden die Biotop- und Nutzungstypen vor Ort erhoben und die ermittelten Eingriffe mit Hilfe der Empfehlungen zur Eingriffsregelung für M- V bilanziert. Weiterhin wurden die Bestimmungen des Gemeinsamen Alleenerlass M-V berücksichtigt.

II.5.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Die Herstellung der Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen obliegt der Gemeinde. Die Pflanzungen werden von der Gemeinde durchgeführt und über den Grundstücksverkauf refinanziert. Die Pflanz- und Baumaßnahmen werden im ersten Jahr nach deren Durchführung und dann nach weiteren zwei Jahren von der Gemeinde kontrolliert. Abgegangene Gehölze werden gleichwertig ersetzt.

Darüber hinaus werden Art der baulichen Nutzung und vom Gewerbegebiet ausgehende Lärmimmissionen von der Gemeinde regelmäßig überprüft. Insbesondere die Einhaltung der Lärmimmissionen in der Nachtzeit wird Gegenstand der Überprüfung sein.

II.6 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Gewerbegebiet Metelsdorf" beabsichtigt die Gemeinde Metelsdorf, die mit dem Flächennutzungsplan begonnene Planung für ein Gewerbegebiet nunmehr mit dem Instrument der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) konkret umzusetzen. Für das Gewerbegebiet wird eine Fläche herangezogen, die am nördlichen Ortseingang von Metelsdorf liegt. Die Fläche wird begrenzt von der B 208, dem Gebäude der Autobahnpolizei sowie von Ackerflächen. Mit dieser Fläche weist die Gemeinde einen Bereich als Gewerbegebiet aus, das bereits zum jetzigen Zeitpunkt erhebliche Vorschädigungen im Sinne des Biotop- und Naturschutzes aufweist. Diese werden einerseits von der nahen A 20 und der Bundesstraße 208, aber auch durch die Autobahnpolizei und den benachbarten landwirtschaftlichen Betrieb hervorgerufen. Die Fläche wird derzeit vollständig als Acker genutzt.

Das Planungsgebiet ist 8,4 ha groß, wobei bei der jetzigen Nutzung rd. 5,0 ha auf den Acker, 0,3 ha auf vorhandene Straßenflächen und 0,8 ha auf bestehende Biotopstrukturen und 2,3 ha auf für Ausgleichsmaßnahmen genutzten Acker entfallen. Nach Durchführung der Planung wird das Gewerbegebiet eine Größe von rd. 43450 m² besitzen. Auf die gesamte verkehrliche Erschließung entfallen rd. 6.800 m², die Randeingrünung beansprucht rd. 2750 m². Die technische und verkehrliche Erschließung des Gebietes erfolgt über den Dammweg.

Die durch die Planung verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft wurden mit „Hilfe der Eingriffsregelung für Mecklenburg- Vorpommern“ dargestellt und bewertet. Die Eingriffe beschränken sich im Wesentlichen auf den Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelungsmaßnahmen und auf den Verlust von zwei Kastanien und einer Pappel. Die Böden innerhalb des Plangebietes sind mehreren Jahren durch die intensive Beanspruchung anthropogen überformt.

Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung und zum Ausgleich von Eingriffen werden im Umweltbericht dokumentiert.

Als Minderungsmaßnahmen werden die Anpflanzung einer freiwachsenden Hecke mit Überhältern sowie die Anpflanzung von mind. 2 Bäumen an der Planstraße festgesetzt. Weitere 6 Bäume werden entlang der Planstraße als Ersatz für die zu fällenden zwei Kastanien gepflanzt.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die mit der Planung verbundenen nachteiligen Umweltauswirkungen mit geeigneten Maßnahmen auszugleichen sind.

Gemeinde Metelsdorf, den 15.5.2008

Gantzkow
Gantzkow, Bürgermeisterin



