

Satzung über die
2. Änderung und Erweiterung der Satzung
über den
Bebauungsplan Nr. 3
für den Bereich
"Gewerbegebiet Kiekut /
östlich Flugplatz / westlich Schaaleneriederung"

Gemeinde Neu Gülze
Landkreis Ludwigslust

1. Ausfertigung von 5

Inhaltsverzeichnis

1. Plangebiet.....	4
1.1 Größe und Abgrenzung des Plangebietes.....	4
1.2 Bebauung und Nutzung im Bestand.....	5
1.3 Verkehrssituation	5
1.4 Technische Infrastruktur.....	5
1.5 Altlasten und altlastverdächtige Flächen.....	5
1.6 Hinweise der Bodendenkmalpflege	5
1.7 Hochwasserschutz	6
2. Planerische Vorgaben	6
2.1 Regionalplan	6
2.2 Flächennutzungsplan	7
2.3 Landschaftsschutzgebiet.....	7
3. Erfordernis und Ziel der Planänderung	7
4. Inhalte der Planung	8
4.1 Festsetzungen	8
4.2 Umweltbericht	9
4.3 Verträglichkeitsprüfung und Artenschutz.....	14
4.3.1 Anlass und rechtlich Bedeutung.....	14
4.3.2 Beschreibung des Vorhabens und des Planungsstandes sowie der bisherigen Untersuchungen zum Umweltzustand.....	15
4.3.2.1 Nutzungen der Fläche im Bestand – Ausgangssituation	15
4.3.2.2 Beschreibung des Vorhabens.....	16
4.3.2.3 Bisherige Untersuchungen zum Umweltzustand	16
4.3.3 Vorgehensweise und Erläuterungen zur Methodik.....	16
4.3.3.1 Erhaltungsziele	17
4.3.3.2 Erheblichkeitsbeurteilung	17
4.3.4 FFH-Schutzgebiet und EU-Vogelschutzgebiet.....	17
4.3.4.1 Lebensraumtypen nach Anhang I FFH- Richtlinie	17
4.3.4.2 Tierarten nach Anhang II der FFH-Richtlinie.....	18
4.3.4.5 Wertbestimmende Arten nach Anhang I und Art. 4(2) der EU- Vogelschutzrichtlinie im EU-Vogelschutzgebiet Meckelnburgisches Elbetal“19	
4.3.5 Beschreibung der Erhaltungsziele.....	21
4.3.5.1 Allgemeine Erhaltungsziele	21

4.3.5.2. Erhaltungsziele der wertbestimmenden Arten des EU-Vogelschutzgebietes	22
4.3.5.2.1 Allgemeine Erhaltungsziele	22
4.3.5.2.2 Erhaltungsziele für Vogelarten des Grünlandes des Niederungen und offenen Flächen	23
4.3.5.2.3 Erhaltungsziele für Vogelarten der Gebüsche, Hecken, Baumgruppen und Einzelbäume	24
4.3.6 Bewertung und Beschreibung der vorhabenbezogenen Empfindlichkeiten des Gebietes	24
4.3.7 Beurteilung der Erheblichkeit der Beeinträchtigungen der betroffenen Lebensräume, Tier- und Pflanzenarten	24
4.3.7.1 Lebensraumtypen nach Anhang I FFH-Richtlinie	24
4.3.7.2 Tierarten nach Anhang II der FFH-Richtlinie und Anhang I der EU- Vogelschutzrichtlinie, die im Gebiet und der Umgebung vorkommen könnten ...	25
4.3.8 Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen	26
4.3.9 Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	27
4.4 Belange von Natur und Landschaft	27
5. Ver- und Entsorgung	29
5.1 Stromversorgung	29
5.2 Wasserversorgung.....	29
5.3 Abwasserbeseitigung / Regenwasserbeseitigung	29
5.3 Abfallbeseitigung.....	29
5.4 Telekommunikation.....	29
6. Städtebauliche Werte und Kosten.....	30

Anlage 1: Aktualisierung der lärmtechnischen Untersuchung

1. Plangebiet

1.1 Größe und Abgrenzung des Plangebietes

Die Plangebietsfläche liegt im:

- Naturpark Mecklenburgisches Elbetal (siehe VO zur Festsetzung des Naturparks „Mecklenburgisches Elbetal“ vom 05.02.1998;
- im Landschaftsschutzgebiet „Mecklenburgisches Elbetal“
- im mecklenburgischen Teil des UNESCO-Biosphärenreservates Flusslandschaft Elbe+ und
- im EU Vogelschutzgebietes „Mecklenburgisches Elbetal“, sowie in Teilen
- im FFH Gebiet „Schaaletal mit Zuflüssen und nahegelegenen Wäldern und Mooren“.

Das Gebiet liegt in der Gemeinde Neu Gülze, Gemarkung Zahrendorf, südlich der Ortslage Zahrendorf, östlich der nunmehr als Segelflugplatz genutzten Fläche der ehemaligen Landebahn für Flugzeuge der Agrarwirtschaft und am östlichen Rand der Schaaledeniederung. Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 203/4tw., 203/5tw. und 203/6tw. Der Flur 1, Gemarkung Zahrendorf und eine Gesamtfläche von ca. 0,8 ha. Die Lage im Raum und die Abgrenzung des Plangebietes ist der Abbildung 1 zu entnehmen.

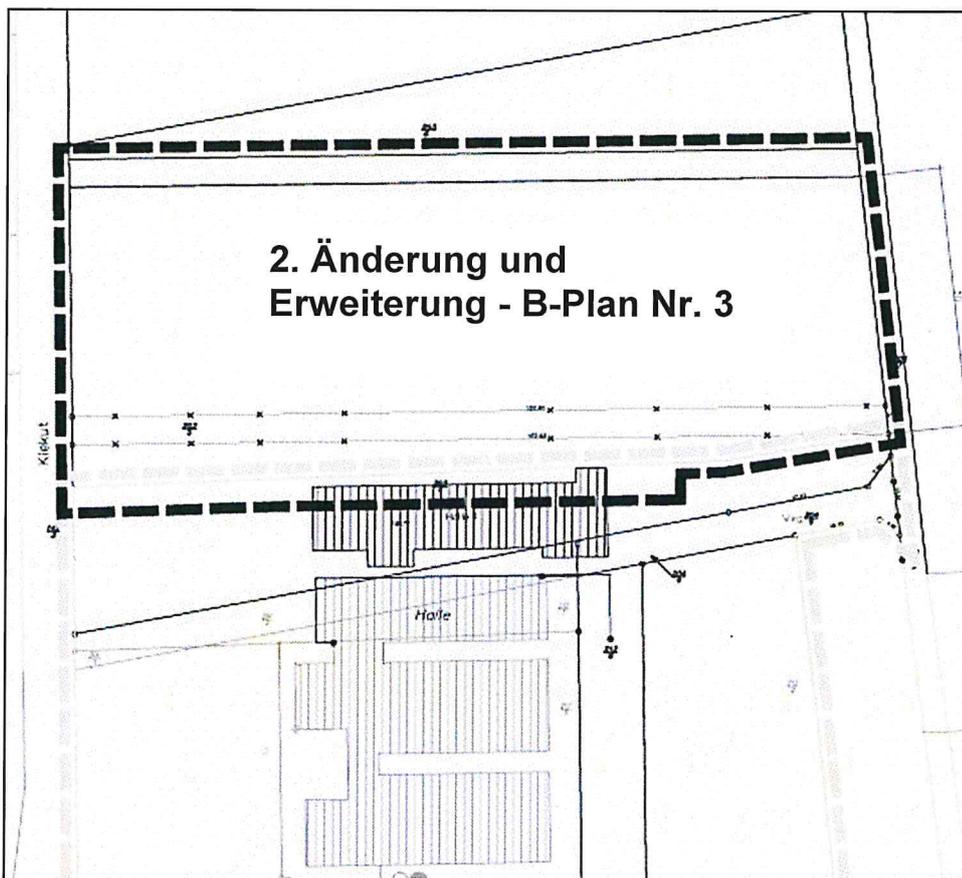


Abb. 1 Lage des Plangebietes im Raum, unmaßstäblich

1.2 Bebauung und Nutzung im Bestand

Die Erweiterungsfläche für das Plangebiet liegt im Außenbereich und wird derzeit landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Sie ist gehölzfrei. Es grenzt direkt nördlich an das vorhandene Gewerbegebiet an. Die Erweiterungsfläche liegt im Anflugbereich des westlich angrenzenden Segelflugplatzes. Die entsprechenden Vorgaben zur Konfliktvermeidung sind textlich festgesetzt. Die Änderungsfläche liegt innerhalb des Ursprungplanes (§ 30 Abs. 1 BauGB). In diesem „Überlappungsbereich“ liegt derzeit die Zuwegung zu den bestehenden Hallen. Diese werden im Zuge der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes entlang der neuen nördlichen Grenze verlegt.

1.3 Verkehrssituation

Die Fläche der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3 grenzt nördlich an das vorhandene Gewerbegebiet an und liegt an der Straße Kiekut welche von der Bundesstraße 5 innerhalb der Ortslage Zahrendorf (Ludwigsluster Chaussee) abzweigt und wird über diese erschlossen. Für die interne Erschließung ist der Eigentümer zuständig.

1.4 Technische Infrastruktur

Einrichtungen der technischen Infrastruktur sind auf der Erweiterungsfläche noch nicht vorhanden. Die Erweiterungsflächen werden für die erforderliche Vergrößerung des vorhandenen Gewerbebetriebes benötigt. Einrichtungen der technischen Infrastruktur werden betriebsseitig eingerichtet und angelegt.

1.5 Altlasten und altlastverdächtige Flächen

Sowohl in den übergeordneten Planungen, wie Regional – und Kreisplanungen, als auch auf der Ebene der Flächennutzungsplanung sind keine Aussagen und Hinweise zu Altlasten oder Altablagerungen gemacht worden. Handlungsbedarf ist daher nicht gegeben.

1.6 Hinweise der Bodendenkmalpflege

Das Vorhaben betrifft nach gegenwärtigem Erkenntnisstand unmittelbar keine Bodendenkmale. Im näheren Umgebungsbereich (nördlich des Bereiches) befindet sich jedoch ein Bodendenkmal. Dieses ist vom Vorhaben nicht betroffen. Es können jedoch jederzeit archäologische Fundstellen und Funde im Rahmen von Erdarbeiten im Bereich des Vorhabens entdeckt werden. Daher sind folgende bodendenkmalpflegerischen Hinweise beim Vorhaben zu beachten:

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG. die untere Denkmalbehörde des Landkreises zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

1.7 Hochwasserschutz

Das Schaaletal ist Bestandteil des festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Elbe und ihrer Nebenflüsse in M-V. Das derzeitige eisfreie Bemessungshochwasser aus 1983 beträgt am Pegel Boizenburg 10,60 m NHN. Derzeitig wird nach den extremen Hochwasserereignissen vom August 2002, Januar 2003 und April 2006 ein neues, höheres Bemessungshochwasser diskutiert.

Die Firshöhe ist mit 17,80 m NN festgesetzt bei einer Gebäudehöhe von 5,50 m ergibt sich eine Geländehöhe von 11,30 m NN. Diese liegt also 0,70 m über dem derzeitigen BHW. Diese Höhe ist mindestens einzuhalten. Die Ist-Höhen liegen auf 12,30 m NN bis 12,00 m NN.

Das Eintreten höherer Wasserstände als das derzeitige Bemessungshochwasser oder ein Versagen der Hochwasserschutzanlagen ist nicht ausgeschlossen. Das Risiko ist durch den Bauherren selbst zu tragen. Das Land M-V übernimmt keinerlei Haftung für Hochwasserschäden, selbst dann nicht, wenn die Hochwasserschutzanlagen den auftretenden Belastungen nicht standhalten.

2. Planerische Vorgaben

2.1 Regionalplan

Im folgenden werden die wichtigsten Aussagen aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm –Planungsregion Westmecklenburg- zusammengestellt, die für die Planung hier von Bedeutung sind.

Die Gemeinde Neu Gülze wird vom Amt Boizenburg Land mit Sitz in der nicht amtsangehörigen Stadt Boizenburg/Elbe verwaltet.

Hinsichtlich der regionalen Siedlungsstruktur ist Boizenburg/Elbe als Unterzentrum eingestuft.

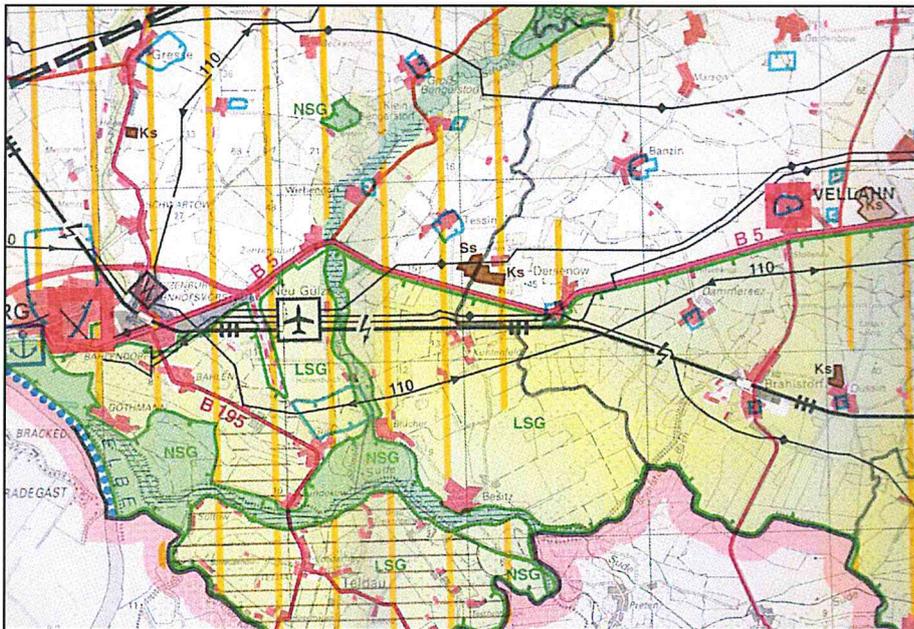


Abb. 2,
Ausschnitt aus dem
Regionalplan

2.2 Flächennutzungsplan

Das Gewerbegebiet entwickelt sich nicht aus dem gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Neu Gülze. Im Parallelverfahren gemäß § 8 Baugesetzbuch wird daher die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde aufgestellt. Das Aufstellungsverfahren erfolgt zeitgleich.

2.3 Landschaftsschutzgebiet

Die geplanten Erweiterungsflächen für den vorhandenen Betrieb liegen im Landschaftsschutzgebiet „Mecklenburgisches Elbetal“. Die 9. Änderungsverordnung zum LSG mit Herausnahme des Gebietes aus dem Landschaftsschutzgebiet ist am 16. Dezember 2009 rechtskräftig geworden.

3. Erfordernis und Ziel der Planänderung

Die Firma Voigt GmbH & Co.KG (vormals Norditec Antriebstechnik GmbH) nutzt seit 1994 die ehemaligen ZBO - Gebäude in Kiekut. Die ehemaligen ZBO - Gebäude bestanden aus zwei Hallen mit je etwa 500 qm Grundfläche. Diese beiden Hallen wurden 2001 für die Errichtung einer Lager- und Versandhalle, sowie einem Verbindungsneubau um ca. 600 qm Fläche erweitert.

Eine weitere Genehmigung zur Errichtung von Anbauten mit einer Fläche von insgesamt 260 qm wurde im Jahre 2003 erteilt. Damit hat sich die Firma Voigt

GmbH & Co. KG mit der Nutzung von ursprünglich ca. 1.000 qm Betriebsgebäudefläche auf die Nutzung von fast 1.800 qm Grundfläche Betriebsgebäude in den Jahren 1994 bis 2003 erweitert. Der Betrieb hat sich am Standort Neu Gülze gefestigt. Die nunmehr erforderliche Erweiterung sichert für den Standort Kiekut weitere Arbeitsplätze (insgesamt ca. 60). Der geplante Neubau von zwei weiteren Produktionshallen ist nicht in ein anderes Gebiet zu verlagern, da es sich um die Erweiterung von Produktionszusammenhängen am vorhandenen Standort und in enger Verzahnung mit den bestehenden Produktionsabläufen handelt. Innerhalb der Ortslage Neu Gülze hat der Betrieb einen weiteren Produktionsstandort gegründet. Die Produktion am Standort Dorfstraße steht nicht in inhaltlichem Zusammenhang mit der Produktion am Standort Kiekut. Die geplante Erweiterung für Kiekut kann deshalb nicht durch eine weitere Verlagerung in die Dorfstraße ersetzt werden.

Zur langfristigen Sicherung des Betriebes in der Gemeinde Neu Gülze am Standort Kiekut ist daher die Aufstellung der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3 zur Schaffung von Baurecht für zwei weitere Produktionshallen und mit parallel aufzustellender Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neu Gülze erforderlich.

4. Inhalte der Planung

Planerisches Ziel der Gemeinde Neu Gülze ist die Sicherung des Standortes für die Firma Voigt GmbH & Co. KG in Kiekut und in der Gemeinde Neu Gülze. Die Firma ist ein großer Arbeitgeber in der Region. Für die Gemeinde und Region bedeutet dies den Erhalt und die Sicherung von 60 und künftig auch mehr Arbeitsplätzen. Es ist vorgesehen, Baurecht für den Neubau von zwei weiteren Produktionshallen am Standort Kiekut zu schaffen.

4.1 Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung nehmen die bereits bestehenden Festsetzungen im rechtsgültigen Bebauungsplan auf. Gemäß § 8 BauNVO wird die Art der gewerblichen Nutzung eingeschränkt – wie textlich festgesetzt. Das vorhandene eingeschränkte Gewerbegebiet wird um 50 m in nördlicher Richtung erweitert. Es wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Für die Hallen und aufgrund der Lage im Ein- und Anflugbereich des Segelflugplatzes wird eine maximale Firsthöhe der Gebäude auf 5,50 m über Grund und 17,80 m über NN festgesetzt. Diese Höhenfestsetzung ist mit der Luftfahrtgenehmigungsbehörde abgestimmt.

Im Plangebiet sind **Festsetzungen für Ausgleichsmaßnahmen** nach der Eingriffsregelung der Naturschutzgesetzgebung ausgewiesen. Als Grundnutzung dieser Flächen sind **private Grünflächen nach § 9(1) 15 BauGB** festgesetzt. Stellplätze sowie nicht überbaubare Betriebsflächen sind innerhalb der Gewerbeflächen festgesetzt. Grundsätzlich gilt auch für alle nicht

überbaubaren Flächen und für die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen, dass die **Höhenbeschränkung auf maximal 17, 80 m ü NN** einzuhalten ist.

Überplanter Bereich des Ursprungsplanes: Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes werden im Überlappungsbereich durch die Festsetzungen der 2. Änderung und Erweiterung vollständig ersetzt.

4.2 Umweltbericht

Gemäß § 2 (4) BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht nach der Anlage zum BauGB beschrieben und bewertet werden. Dabei ist gemäß § 2 (4) Satz 4 BauGB das Ergebnis der Umweltprüfung in der Abwägung zu berücksichtigen. Im Ergebnis sind die Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die Ergebnisse der Verträglichkeitsuntersuchung betreffs des Artenschutzes und des Vogelschutzgebietes einzuarbeiten und zu berücksichtigen.

4.2.1 Datengrundlagen

Als Untersuchungsrahmen für die Umweltprüfung liegen folgende Daten vor :

- Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neu Gülze
- Darstellungen des gutachterlichen Landschaftsprogramms Mecklenburg-Vorpommern – Aussagen zum Gebiet der Gemeinde Neu Gülze;
- Örtliche Ergänzung von Biotoptypen;
- Standard-Datenbogen zum FFH-Gebiet DE 2531-303 „Schaaletal mit Zuflüssen und nahegelegenen Wäldern und Mooren“;
- Standard-Datenbogen zum SPA-Gebiet DE 2732-473 „Mecklenburgisches Elbetal“.
- Aktualisiertes Lärmgutachten zur Verträglichkeit der Erweiterung des Produktionsbetriebes in nördlicher Richtung mit der südlich vorhandenen Wohnbebauung.

Eine aktuelle Baugrunduntersuchung liegt nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vor. Es gibt keine Hinweise zu möglichen Altlastenverdachtsflächen.

4.2.2 In einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes

Grundsätzlich sind bei der Aufstellung bzw. Änderung von Bebauungsplänen gemäß dem Verfahren und den inhaltlichen Anforderungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in Verbindung mit § 1a BauGB die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie des Umweltschutzes zu beachten und zu berücksichtigen. Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam

und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (Bodenschutzklausel). Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen sind die Möglichkeiten der baulichen Entwicklung insbesondere durch Nachverdichtungen und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen. Im Hinblick auf bestehende oder zukünftige Lärmimmissionen ist der Schutz von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen zu gewährleisten.

Neben diesen übergeordneten Zielen stellen einzelne Fachpläne folgende Zielvorgaben für das Plangebiet dar:

Die geplanten Erweiterungsflächen für den vorhandenen Betrieb lagen im Landschaftsschutzgebiet „Mecklenburgisches Elbetal“. Die Herausnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet ist seit dem 16.12.2009 rechtskräftig. Die Vorschriften des LSG stehen der Bauleitplanung nicht entgegen.

Natura 2000-Gebiete sind durch die Planänderung berührt. Eine Überprüfung der Verträglichkeit der geplanten Vorhaben mit den Schutz- und Erhaltungszwecken des FFH-Gebietes und des Vogelschutzgebietes ist erfolgt. Im Ergebnis sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Erhaltungszweckes und der Schutzziele zu erwarten.

4.2.3 Umweltbelange und Vorhabenwirkungen

Für die Umweltprüfung relevant sind folgende Festsetzungen und Darstellungen der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes:

- Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes für die Kernflächen des Plangebietes mit einer GRZ von 0,8, einer Firsthöhe von 17,80 m;
- Sicherung einer Fläche für ökologische Ausgleichsmaßnahmen, ohne umfassende Eingrünung des Geländes.

An Hand der vorliegenden Daten sowie des geplanten Vorhabens wird in der folgenden Tabelle schutzgutbezogen eine kurze Bestandsbeschreibung sowie eine Bewertung vorgenommen und zudem für jedes Schutzgut die voraussichtlich zu erwartenden Auswirkungen der Planungen zusammengefasst. Dies ermöglicht einen Überblick über die wesentlichen Vorhabenwirkungen, die im Umweltbericht und der Umweltprüfung zu betrachten sind.

Umweltbelang gem. § 1 (6) Nr. 7 und § 1a BauGB	Bestand und vorläufige Bewertung	zu erwartende Umweltauswirkungen/ Kenntnislücken
Mensch	Das Plangebiet liegt südöstlich in der Gemarkung Neu Gülze (Landkreis Ludwigslust), südlich der Ortslage Zahrendorf, östlich der nunmehr als Segelflugplatz genutzten Fläche der ehemaligen Landebahn für Flugzeuge der Agrarwirtschaft und am östlichen	Trotz der Herstellung der Gewerbeflächen und der damit verbundenen erhöhten Betriebsamkeit sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch zu erwarten. Es sind weder Wohngebiete noch intensiv für die

	<p>Rand der Schaaleniederung. Die beplanten Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt.</p> <p>Bewertung: Das Plangebiet hat keine Bedeutung für die Erholungsfunktion. Die Erweiterung der Flächen erfolgt in nördlicher Richtung. Zwischen der Erweiterungsfläche und der südlich angrenzenden Wohnbebauung liegen die genehmigten und lärmtechnisch abgeprüften vier Produktionshallen des Betriebes. Eine Erweiterung in nördlicher Richtung dürfte zu keiner Beeinträchtigung der südlich liegenden Wohnbebauung führen. Die Zufahrt zum Betrieb liegt nördlich der Wohnnutzung. Der Beschickungsverkehr führt nicht an der Wohnbebauung vorbei.</p>	<p>Erholung genutzte Bereiche von der erhöhten Betriebsamkeit betroffen. Das 2004 im Zuge der Aufstellung des Ursprungsplanes erstellte Lärmgutachten ist aktualisiert. Bereits damals musste festgestellt werden, dass der Produktionslärm so gering ist, dass keine Festsetzungen zum Schutz der südlich angrenzenden Wohnbebauung erforderlich war.</p> <p>Hinweise auf Altlasten sind derzeit nicht bekannt.</p> <p>Mit der Möglichkeit der Schaffung ortsgebundener Arbeitsplätze können Betriebe im Ort bleiben, Arbeitsplätze sichern und neue Arbeitsplätze einrichten.</p>
<p>Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt</p>	<p>Die Fläche des Plangebietes wird landwirtschaftlich genutzt. Die Fläche ist gehölzfrei. Sie liegt im Anflugbereich für den westlich angrenzenden Segelflugplatz.</p> <p>Das gesamte Gebiet liegt innerhalb des EU Vogelschutzgebietes „Mecklenburgisches Elbetal“ und berührt das FFH-Gebiet „Schaaleniederung mit Zuflüssen und nahegelegenen Wäldern und Mooren“. Mögliche Beeinträchtigungen wurden abgeprüft. Die Ergebnisse sind als Anlage beigefügt.</p> <p>Bewertung: Die landwirtschaftlich genutzten Flächen sind von allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt. Lebensräume und Strukturen von europaweiter Bedeutung, sind in diesem Bereich nicht betroffen. Der Beginn der Schaaleniederung verläuft im Abstand von 50 m. Das Plangebiet liegt innerhalb eines vorge nutzten und durch bauliche Eingriffe und menschliche Nutzungen vorgeprägten Raumes. Schutzzweck und Schutzziele des FFH-Gebiets sind nicht beeinträchtigt. Für das EU Vogelschutzgebiet wurde eine artenschutzrechtliche Überprüfung durchgeführt. Mit der Inanspruchnahme der ca. 8000 qm großen Ackerfläche für die Betriebserweiterung gehen keine erheblichen Beeinträchtigungen von Lebensräumen geschützter Arten einher. Ein Vermerk hierüber liegt den Unterlagen bei.</p>	<p>Mit der geplanten Bebauung erfolgt ein Verlust an landwirtschaftlicher Nutzfläche. Es geht mit der Bebauung keine Beunruhigung des Gebietes und seiner Umgebung einher. Die Firma betreibt keine Außenarbeitsplätze.</p> <p>Pflanzen, Tiere und die biologische Vielfalt sind durch das Vorhaben nicht erheblich beeinträchtigt. Es bestehen ausreichend Ausweichräume.</p>

<p>Boden/ Wasser</p>	<p>Für das Plangebiet liegt derzeit keine aktuelle Baugrunduntersuchung vor. Die Fläche liegt oberhalb der Schaaleniederung im Sandergebiet Süd-West-Mecklenburgs. Die Bodenverhältnisse sind durch Sande und sandigen Ton bestimmt. Das nicht verschmutzte, von den Dachflächen anfallende Oberflächenwasser wird vor Ort zur Versickerung gebracht. Innerbetrieblich wird ein Brauchwasserkreislaufsystem verwendet. Nicht mehr brauchbares Wasser wird ordnungsgemäß durch Kläranlagen entsorgt oder ordnungsgemäß gereinigt und zur Verrieselung gebracht. Das System im Umgang mit dem Faktor Wasser ist für den Betrieb erprobt und genehmigt.</p> <p>Bewertung: Die intensive landwirtschaftliche Nutzung der sandigen und gut wasserdurchlässigen Böden ist als Vorbelastung zu nennen. Der Betrieb produziert keine wasser- oder grundwassergefährdenden Stoffe. Im Produktionskreislauf genutzte Wassermengen werden durch separate Kleinkläranlagen geklärt und entweder wieder zur Nutzung in den Betrieb geführt oder verrieselt. Alle Anlagen sind genehmigt und auch aktuellen technischen Niveau.</p>	<p>Durch die geplante Überbauung (geplante GRZ: 0,8) und Versiegelung (Lager-, Hallen- und Verkehrsflächen) sind Beeinträchtigungen des Bodens zu erwarten. Das gleiche gilt für die grundsätzlich durch Versiegelung zu erwartende Beeinträchtigung der Boden-Wasser-Verhältnisse.</p> <p>Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird festgesetzt, dass das anfallende nicht verschmutzte Oberflächenwasser im Gelände zur Versickerung gebracht wird. Damit ist kleinräumig ein Ausgleich zu den versiegelten Flächen möglich.</p> <p>Beeinträchtigende Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Aufgrund des vorhandenen, dezentralen Entsorgungssystems für Schmutzwasser besteht keine Gefahr der Verunreinigung von Böden und Wasser und auch keine Gefahr der Beeinträchtigung der Schaale, die in einem Abstand zwischen 170 m und mehr als 300 m am Gebiet vorbeiführt.</p> <p>Es besteht kein weiterer Untersuchungsbedarf.</p>
<p>Klima und Luft</p>	<p>Es gibt keine belasteten Bereiche, für die das Plangebiet bioklimatische Regenerationsfunktion übernehmen könnte. Unversiegelte Flächen sind generell als schwache Kaltluftentstehungsflächen anzusehen. Eine erhöhte Empfindlichkeit des Gebietes gegenüber Veränderungen durch die geplante Bebauung hinsichtlich dieser Funktion des Naturhaushaltes ist nicht messbar.</p> <p>Bewertung: Die betroffenen Flächen sind insgesamt für das Schutzgut Klima von geringer Bedeutung.</p>	<p>Durch die Ausweitung der Überbauung und Versiegelung von bislang unversiegelten Flächen gehen Kaltluftentstehungsflächen verloren. Dies ist jedoch aufgrund der klimatisch unbelasteten Gebiete im näheren und auch weiteren Umfeld als nicht erhebliche Beeinträchtigung zu bewerten.</p> <p>Ein weiterer Untersuchungsbedarf besteht nicht.</p>
<p>Landschaftsbild</p>	<p>Das Plangebiet liegt nicht im Landschaftsschutzgebiet Mecklenburgisches Elbetal. Das Rechtssetzungsverfahren zur Änderung der Grenzen des Landschaftsschutzgebietes ist abgeschlossen (9. Änderungsverordnung).</p>	<p>Mit der geplanten Erweiterung des vorhandenen Betriebes erfolgt keine wirksame Veränderung des Landschaftsbildes, zumal die Gebäude aufgrund des benachbarten Segelfluggetriebes in der sichtbaren Höhe deutlich und genauso wie im Bestand, beschränkt sind. Pflanzungen von Großbäumen zur Eingrünung der Gebäude sind aufgrund des</p>

	<p>Bewertung: Das Landschaftsbild ist durch die bereits vorhandene Bebauung sowohl der Betriebsgebäude als auch des südlich anschließenden Siedlungssplitters Kiekut geprägt. Die 5 m hohen, bestehenden Betriebsgebäude sind weithin sichtbar. Das Betriebsgelände kann aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Segelflugplatz durch seine Lage innerhalb und am unmittelbaren Rand des Anflugbetriebes nicht durch hohe Bäume eingegrünt werden. Zwei neu hinzugefügte Gebäude gleichen Baustils und gleicher Höhen bewirken keine weiteren erheblichen Veränderungen. Sie bleiben sichtbar.</p>	<p>Flugbetriebes nicht zulässig. Diese Vorbelastung war bereits gegeben. Sowohl die vorhandenen Betriebsgebäude als auch die beiden geplanten hallen zur Erweiterung bleiben im Landschaftsbild deutlich sichtbar. „Man sieht eine kleine Siedlung am Horizont“. Die geplanten Gebäude bilden keinen Fremdkörper in der Landschaft, der nicht schon vorhanden gewesen wäre. Auf Leuchtreklame ist zu verzichten.</p> <p>Es besteht kein weiterer Untersuchungsbedarf.</p>
Kultur- und Sachgüter	Kulturgüter sind nicht betroffen. Sachgüter sind insofern betroffen, so der Betrieb nicht erweitern könnte. Dann würden Sachgüter verloren gehen. Es besteht hier kein weiterer Untersuchungsbedarf.	

Zusammenfassend sind für das weitere Verfahren folgende Ergebnisse festzustellen:

Bei der Realisierung der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 3 wird kein Vorhaben vorbereitet, welches einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt. Ferner gibt es keine Anhaltspunkte, dass durch den Plan Erhaltungsziele und Schutzzwecke eines Schutzgebietes (FFH- oder Vogelschutzgebiet) beeinträchtigt werden.

Zudem bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter.

4.3 Verträglichkeitsprüfung und Artenschutz

Untersuchung zur Verträglichkeit der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes mit dem FFH-Gebiet DE 2531 – 303 „Schaaleetal mit Zuflüssen und nahegelegenen Wäldern und Mooren“ und SPA-Gebiet DE 2732 -473 „Mecklenburgisches Elbetal“

Artenschutzrechtliche Prüfung nach § 42 BNatSchG

4.3.1 Anlass und rechtlich Bedeutung

Die Gemeinde Neu Gülze hat die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes parallel mit der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Gewerbegebiet Kiekut“ beschlossen. Planungsrechtlich soll im Rahmen der Bauleitplanverfahren der in Kiekut ansässige Betrieb Erweiterungsflächen zur Standortsicherung erhalten.

Die Änderungs- und Erweiterungsfläche liegt innerhalb des EU-Vogelschutzgebietes „Mecklenburgisches Elbetal“ und tangiert das FFH-Gebiet „Schaaleniederung mit angrenzenden Wäldern und Mooren“. Unabhängig davon hat eine artenschutzrechtliche Abprüfung nach § 42 BNatSchG zu erfolgen. Die Untersuchungen werden im vorliegenden Bericht dokumentiert.

Diese Überprüfungen sind bereits dann durchzuführen, wenn die Möglichkeit besteht, dass durch das Vorhaben resp. die Planungen Auswirkungen auf die Schutzgebiete und Erhaltungsziele erfolgen könnten.

In den Anhängen der FFH-Richtlinie werden Lebensraumtypen sowie Tier- und Pflanzenarten aufgelistet, für die Schutzgebiete einzurichten sind (Anhänge I und II) bzw. die strengen Artenschutzrichtlinien unterliegen (hier Anhang IV). Nach der EU-Vogelschutzrichtlinie trifft dies für die Vogelarten zu, die in Anhang I dieser Richtlinie aufgelistet sind. Weiterhin sind Zugvögel und ihre Lebensräume nach Art. 4 (2) der Richtlinie geschützt. Für die NATURA 2000 Gebiete werden von der zuständigen Naturschutzbehörde Erhaltungsziele formuliert, die Grundlage der Verträglichkeitsüberprüfung sind.

Im Rahmen der Verträglichkeitsstudie soll im Folgenden gutachterlich geklärt werden, ob es durch das Vorhaben zu Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des FFH-Gebiets und des Vogelschutzgebietes kommen wird. Inhalt der Studie ist die Darstellung, Beschreibung und Beurteilung von Vorhabenwirkungen, die zu erheblichen Beeinträchtigungen führen könnten. Sollten erhebliche Beeinträchtigungen festzustellen sein, so ist das Vorhaben unzulässig, wenn es machbare Alternativen gibt.

4.3.2 Beschreibung des Vorhabens und des Planungsstandes sowie der bisherigen Untersuchungen zum Umweltzustand

4.3.2.1 Nutzungen der Fläche im Bestand – Ausgangssituation

Die Änderungs- und Erweiterungsflächen erstrecken sich nördlich des bestehenden Gewerbegebietes Kiekut über das benachbarte Flurstück auf ca. 8000 qm Fläche. Das Flurstück ist derzeit ackerbaulich genutzt und gehölzfrei. Es liegt im Anflugbereich des westlich angrenzenden Segelflugplatzes und muss auch weiterhin baumfrei gehalten werden. Die geplanten Gebäude sind in der maximal zulässigen Firsthöhe auf 5,30 m über Grund begrenzt. Dies ist eine Maßgabe der Luftfahrtbehörde.

Für die dort ansässige Firma mit ca. 60 Arbeitsplätzen besteht keine andere Möglichkeit der Betriebserweiterung. Östlich schließt sich das Schaaletal an, westlich liegt der Segelflugplatz und südlich liegt die in der Splittersiedlung Kiekut vorhandene Wohnbebauung.

4.3.2.2 Beschreibung des Vorhabens

Die in Neu Gülze OT Kiekut ansässige Firma plant den Neubau zweier weiterer Produktionshallen. Die Errichtung dieser Hallen ist im bestehenden Gewerbegebiet aus Platzgründen nicht möglich. Das bestehende Gewerbegebiet wurde damals nach dem damaligen Bedarf gefasst. Nun ist eine Erweiterung dringend erforderlich. Die Produktion lässt sich nicht an einen anderen Ort verlagern. Sie steht ursächlich, wirtschaftlich und im Produktionszusammenhang mit den bestehenden Hallen des Betriebes in Verbindung.

Das Vorhaben umfasst damit

- Die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes um zwei Hallen. Insgesamt eine Erstnutzung von ca. 4000 qm Gewerbefläche incl. Stellplätze und Zuwegung und
- Die Umnutzung von ca. 4000 qm Ackerfläche für Ausgleichsmaßnahmen nach der Eingriffsregelung der Naturschutzgesetzgebung.

4.3.2.3 Bisherige Untersuchungen zum Umweltzustand

Grundlage der Verträglichkeitsuntersuchung sind die vorliegenden Bauleitplanverfahren, die Auswertung der eingegangenen Stellungnahme nach § 4(1) und § 3(1) BauGB (frühzeitige Beteiligung mit Scopingunterlagen), eine durchgeführte Biotoptypenaufnahme und für die ausgewiesenen Schutzgebiete vorliegenden Daten. Es wurden keine ergänzenden faunistischen und avifaunistischen Untersuchungen durchgeführt.

4.3.3 Vorgehensweise und Erläuterungen zur Methodik

Die Erheblichkeitsbeurteilung erfolgt anhand der Auswertung vorhandener Daten und örtlicher Ergänzung (Biotoptypenaufnahme). Grundlage der Beurteilung der Arten und Lebensräume sind die Artenlisten des LUNG (Landesamt für Umwelt und Naturschutz Mecklenburg Vorpommern) zum Vorkommen besonders geschützter Arten in Mecklenburg-Vorpommern (Teilauszug Anhang IV und Datenbogen des Lebensraumtypen des Anhang I der FFH-Richtlinie mit Vorkommen) sowie Standard Datenbogen SPA Gebiet.

Von den Planungen betroffen ist das FFH-Schutzgebiet Nr. DE 2531 - 303 „Schaaleetal mit Zuflüssen und nahegelegenen Wäldern und Mooren“ und das EU-Vogelschutzgebiet Nr. DE 2732 - 473 „Mecklenburgisches Elbetal“.

Betrachtet werden die im unmittelbaren Vorhabenbereich vorkommenden Lebensraumtypen sowie ihre Bedeutung im Rahmen der EU-Vogelschutzrichtlinie. Maßgebend sind hier die wertbestimmenden Vogelarten,

die in den Datengrundlagen aufgeführt sind. Des Weiteren sind wertbestimmend potentielle Arten nach § 42 BNatSchG.

4.3.3.1 Erhaltungsziele

Generell schließen die Erhaltungsziele den Schutz und den Erhalt sowie die weitere Entwicklung der Lebensräume wie gesetzlich gefordert ein. Die vorliegenden und formulierten Erhaltungsziele sind daher Grundlage und Orientierung zur Beurteilung möglicher Beeinträchtigungen und deren Bewertung. Grundsätzlich ist jede erhebliche Beeinträchtigung der Lebensraumtypen und der Lebensgrundlage der geschützten Arten verboten.

4.3.3.2 Erheblichkeitsbeurteilung

Die Beurteilung der Erheblichkeit von Beeinträchtigungen erfolgt auf den Einzelfall bezogen. Nach einer Beschreibung der vorkommenden Lebensräume und Arten im Vorhabengebiet, wird deren potentielle und tatsächliche Betroffenheit dargelegt.

Auf dieser Basis erfolgt dann im Weiteren die Beurteilung und Bewertung sowie die Ableitung möglicher Maßnahmen zur Vermeidung resp. Verminderung von Betroffenheiten.

4.3.4 FFH-Schutzgebiet und EU-Vogelschutzgebiet

4.3.4.1 Lebensraumtypen nach Anhang I FFH- Richtlinie

- Die in Anhang I der FFH-Richtlinie aufgelisteten Prioritären Lebensräume
- Trockene Sandrasen (CODE 6120),
- Feuchte, moorige Niederungsflächen mit Wiesen, Sumpf und Auevegetation,
- naturnahe lebende Hochmoore (CODE 7110),
- Moorwälder (CODE 91D0)
- Auenwälder mit *Alnus glutinosa* (Schwarzerle) und *Fraxinus excelsior* (Esche) (CODE 92E0)
- Hangwälder – Buchenhangwälder – der Randgebiete der Schaaleniederung,
- Trockene Stieleichen- Birkenwälder der Sanderflächen in Randlage der Niederung.

sind in den Änderungsflächen und der näheren Umgebung nicht vorhanden.

Weitere natürliche Lebensräume wie in Anhang I aufgeführt und mit Vorkommen und potentiell Vorkommen im Mecklenburgischen Elbetal wie

Natürliche eutrophe Seen (3150), Flüsse mit Schlammflächen (3270), Feuchte Hochstaudenfluren (6430), Brenndolden-Auwiesen (6440), Extensive Mähwiesen (6510), Alte bodensaure Eichenwälder auf Sandebenen (9190), Hartholzauewälder (91E0)

kommen im Änderungsbereich nicht vor.

4.3.4.2 Tierarten nach Anhang II der FFH-Richtlinie

Prioritäre Art:

Eremit: Der Eremit lebt im Mulm von Baumhöhlen. Innerhalb des Schutzgebietes sind nur sehr wenige Nachweise vorhanden, die jedoch nicht in der Nähe des Planänderungsbereiches. Innerhalb und in der Nähe des Planänderungsbereiches sind keine alten Eichen vorhanden. Der Lebensraum des Eremit und die Art sind vom Vorhaben nicht betroffen.

Weitere Arten von gemeinschaftlicher Bedeutung:

Fischotter: Ob die Schaale zu den Wanderrevieren des Fischotters gehört ist nicht bekannt. Dennoch sind diese Wanderwege als Potential zu betrachten und zu bewerten. Die Schaale mit der Ufervegetation fließt in 170 m bis 300 m Entfernung am Planänderungsbereich vorbei. Der potentielle Lebensraum wird von dem Vorhaben weder berührt noch verändert.

Biber: Der Biber hat von der Mittleren Elbe her das Mecklenburgische Elbtal elbabwärts wieder besiedelt. Sein Lebensraum liegt in unmittelbarer Nähe der Elbuferbereiche. Es ist nichts von einer Ansiedlung oder Ansiedlungsversuchen des Bibers im Bereich des betreffenden Schaaleabschnittes bekannt. Die Art ist vom Vorhaben nicht betroffen

Großer Mausohr: Bevorzugte Habitate sind alte, lichte Laubwälder mit hohem Höhlenreichtum. Solche Habitate und Potentiale sind im Vorhabenbereich nicht vorhanden.

Rotbauchunke: Die Rotbauchunke ist ein typischer Überschwemmungslaicher. Sie nutzt besonnte Stillgewässer oder Qualmwasserteiche. Die Rotbauchunke ist „laichgewässertreu“. Vorkommen im Vorhabenbereich sind nicht bekannt.

Kammolch: Der Kammolch besiedelt strukturreiche und besonnte Gewässer mit offener Wasserfläche. Er lebt den größten Teil des Jahres im Wasser. Gewässer mit wechselndem Wasserstand und zeitweisem Trockenfallen wie z.B. der Graben am Vorhabengebiet, entsprechen nicht seinen Lebensraumbedürfnissen. Vorkommen im Vorhabensbereich sind nicht bekannt.

Bachneunauge, Flußneunauge und Rapfen: Das Vorkommen dieser Arten ist im Plangebiet auszuschließen, da keine Fließgewässer vorhanden sind. Die Schaale fließt in ausreichender Entfernung und ist von der Planänderung nicht betroffen.

Steinbeißer, Schlammpeitzger: Beide besonders geschützte Fischarten sind von dem Planänderungsvorhaben nicht betroffen. Ihr Lebensraum ist die Schaale.

Heldbock: Der große Bockkäfer besiedelt ausnahmslos alte Stiel-Eichen. Sein Vorkommen ist auszuschließen.

Laubfrosch und Moorfrosch: Der Laubfrosch ist längs der Schaale weit verbreitet. Er besiedelt besonnte, nicht zu früh trocken fallende Gewässer mit reich strukturierten Gehölzbeständen in der Nähe.

Der Moorfrosch nutzt im zeitigen Frühjahr neben Kleingewässern auch flach überstautes Grünland und Gräben als Laichgewässer. Dies ist in der Schaaleniederung der Fall.

Für den Laubfrosch und den Moorfrosch könnte Potential am Rand des Vorhabensgebietes bestehen. Nachweise sind nicht vorhanden.

4.3.4.5 Wertbestimmende Arten nach Anhang I und Art. 4(2) der EU-Vogelschutzrichtlinie im EU-Vogelschutzgebiet Mecklenburgisches Elbetal“

Die nachstehende Auflistung benennt alle im Mecklenburgischen Elbetal und im Vogelschutzgebiet vorkommenden und geschützten Arten. Das Plangebiet selbst und die angrenzenden Flächen sind nach Potential als Lebens-, Gast- und Nahrungsraum für die Arten zu untersuchen und zu beurteilen.

Auflistung ohne direkten Bezug zum Planänderungsbereich

Regelmäßig vorkommende Arten im Elbetal	Sporadisch oder unregelmäßig vorkommende Arten im Elbetal
---	---

Anhang-I-Arten, wertbestimmend als Brut- oder Gastvögel

Seeadler (NG*)	Kranich
----------------	---------

Anhang-I-Arten, wertbestimmend als Brutvögel

Weißstorch	Eisvogel	Wespenbussard	Rohrdommel
Schwarzmilan (NG*)	Sperbergrasmücke	Wiesenweihe	Mittelspecht

Rotmilan (NG*)	Schwarzstorch	Tüpfelsumpfhuhn	Zwergschnäpper
Rohrweihe (NG*)		Raufußkauz	Ortolan
Wachtelkönig		Ziegenmelker	
Neuntöter		Schwarzspecht	
		Heidelerche	
		Blaukehlchen	

Anhang-I-Arten, wertbestimmend als Gastvögel

Zwergschwan		Wanderfalke	
Singschwan			
Zwergsäger			
Kornweihe			
Goldregenpfeifer			

Regelmäßig auftretende Zugvogelarten nach Art. 4 (2) wertbestimmend als Brut- und Gastvögel

Schnatterente		Löffelente	
Krickente			
Kiebitz			

Regelmäßig auftretende Zugvogelarten nach Art. 4 (2) wertbestimmend als Brutvögel

Wachtel	Zwergtaucher	Rothalstaucher	Steinschmätzer
Wasserralle	Knäkente	Baumfalke	Schwarzkehlchen
Bekassine	Großer Brachvogel	Waldschnepfe	Drosselrohrsänger
Schafstelze		Uferschnepfe	
Nachtigall		Rotschenkel	
Braunkehlchen		Flussuferläufer	
Pirol		Wendehals	
		Rohrschwirl	
		Schilfrohrsänger	
		Raubwürger	

Regelmäßig auftretende Zugvogelarten nach Art. 4 (2) wertbestimmend als Gastvögel

Haubentaucher		Spießente	
Höckerschwan			
Graugans			
Saatgans			
Bläßgans			
Brandgans			
Stockente			
Pfeifente			
Tafelente			
Reiherente			
Gänsesäger			
Blässhuhn			

*NG =
Nahrungsgast

4.3.5 Beschreibung der Erhaltungsziele

4.3.5.1 Allgemeine Erhaltungsziele

Für das Gebiet Mecklenburgische Elbetal sind folgende Erhaltungsziele formuliert:

1. Erhaltung der Fließgewässer und Auedynamik der Elbe und ihrer Nebenflüsse, insbesondere Erhaltung des Einflusses der Frühjahrs- und Sommerhochwässer, von natürlichen Erosions- und Sedimentationsvorgängen außendeichs und Qualmwasserbildungen binnendeichs
2. Erhaltung von Hartholz-Auenwäldern (91F0), Auenwäldern mit Erle, Esche und Weide (9110) sowie feuchten Eichen-Hainbuchwäldern (9160) unter Aufrechterhaltung periodischer Überflutung, Bewahrung wechselfeuchter bis nasser Standortverhältnisse und Förderung einer natürlichen Verjüngung
3. Erhaltung von Moorwäldern (91D0) und Erhaltung nasser und nährstoffarmer Standortverhältnisse und Förderung einer natürlichen Verjüngung
4. Erhaltung von bodensauren Eichenwäldern auf Sand (9190), Hainsimsen-Buchenwäldern (9110) und Waldmeister-Buchenwäldern (9130) und Erhaltung der jeweils charakteristischen Standortverhältnisse und Förderung einer natürlichen Verjüngung
5. Erhaltung von Fließgewässern mit einer flutenden Wasservegetation (3260); Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen durch Nähr- und Schadstoffe oder wassergebundene Erholungsnutzung
6. Erhaltung von Flüssen mit Gänsefuß- und Zweizahn-Vegetation auf Schlammflächen (3270) sowie von feuchten Hochstaudenfluren (6430)
7. Erhaltung von natürlichen nährstoffreichen Seen mit Laichkraut- oder Froschbiss-Vegetation (3150); Vermeidung erheblicher Beeinträchtigung durch Schadstoffe oder dauerhafte Beseitigung durch Gewässerunterhaltung
8. Erhaltung von lebenden Hochmooren ((7110), noch renaturierungsfähigen degradierten Hochmooren (7120), Übergangs- und Schwingrasenmooren (7140) sowie Torfmoor-Schlenken (7150) unter Sicherung und Wiederherstellung naturnaher hydrologischer Bedingungen, Sicherung nährstoffarmer Standortverhältnisse und Vermeidung von Verbuschung

9. Erhaltung von Binnendünen mit Heiden aus Besenheide und Ginster (2310), trockener Heiden (4030) und Binnendünen mit Magerrasen (2330) unter Bewahrung des Dünenreliefs, Sicherung trockener und nährstoffarmer Standortverhältnisse, einer bei trockenen Heiden angepassten Nutzung oder Pflege und Vermeidung von Verbuschung
10. Erhaltung von artenreichen Borstgras-Rasen (6230) und trockenen, kalkreichen Sandrasen (6120)
11. Erhaltung von Brenndolden-Auenwiesen (64440), mageren Flachland-Mähwiesen (6510) und Pfeifengras-Wiesen (6410) und Sicherung der jeweiligen charakteristischen Standortverhältnisse und Bewirtschaftungsformen
12. Erhaltung von Lebensräumen und Sicherung von Vorkommen des Bibers und des Fischotters
13. Erhaltung von Lebensräumen und Sicherung von Vorkommen des Mausohrs
14. Erhaltung von Lebensräumen und Sicherung von Vorkommen des Kammmolchs und der Rotbauchunke
15. Erhaltung von Lebensräumen und Sicherung von Vorkommen des Bachneunauges, des Rappens, des Schlammpeitzgers und des Steinbeißers
16. Erhaltung von Lebensräumen und Sicherung von Vorkommen des Großen Feuerfalters, insbesondere Erhaltung periodisch überstauter Feuchtwiesen mit Gräben, Vorkommen des Großen Flussampfers und extensiver Mähnutzung
17. Erhaltung von Lebensräumen und Sicherung von Vorkommen des Eremiten und des Heldbocks, insbesondere Belassung von alten, besonnten Eichen sowie Altbäumen in der Zerfallsphase.

Von der geplanten 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes sowie der geplanten 2. Änderung des Flächennutzungsplanes sind keine Flächen mit den oben genannten Erhaltungszielen betroffen.

4.3.5.2. Erhaltungsziele der wertbestimmenden Arten des EU-Vogelschutzgebietes

4.3.5.2.1 Allgemeine Erhaltungsziele

Folgende allgemeinen Erhaltungsziele werden für das SPA –Gebiet „Mecklenburgisches Elbetal“ genannt:

- Minimierung und Vermeidung von Störeinflüssen während der Brut- und Aufzuchtzeit in den als Brutgebiet bedeutsamen Bereichen.
- Minimierung und Vermeidung von Störeinflüssen während der Zug- und Rastzeiten in Bereichen, die als Nahrungsflächen und Schlafplätze für Gastvögel von besonderer Bedeutung sind.
- Sicherung von Bruthabitaten von Seeadlern, Kranich und Schwarzstorch sowie Sicherung von Brutkolonien.

Die großen Ackerflächen östlich des Segelflugplatzes könnten für Gastvögel und als Rastflächen für Durchzügler von Bedeutung sein. Sie liegen in mindestens 500 m Entfernung zum Planänderungsbereich. Ebenso die Wiesenflächen der Schaaleniederung. Sie liegen in mindestens 170 m Entfernung und sind durch Baumbestand vom Planänderungsbereich abgegrenzt. Habitate für Seeadler, Kranich und Schwarzstorch sind auch in der näheren Umgebung nicht vorhanden.

Im Folgenden werden nicht alle im Gesetz verankerten Erhaltungsziele für die wertbestimmenden Vogelarten aufgeführt, sondern nur für diejenigen Vogelarten, die aufgrund der vorhandenen Biotoptypen und örtlichen Habitatstrukturen in der unmittelbaren Umgebung potenziell betroffen sein könnten. Dies sind:

4.3.5.2.2 Erhaltungsziele für Vogelarten des Grünlandes des Niederungen und offenen Flächen

Anhang I-Arten: Weißstorch, Zwergschwan, Singschwan, Kornweihe, Wiesenweihe, Wachtelkönig, Goldregenpfeiffer, Wanderfalke;

Weitere wertbestimmende Arten: Graugans, Saatgans, Blässgans, Brandgans, Wachtel, Kiebitz, Bekassine, Großer Brachvogel, Uferschnepfe, Rotschenkel, Schafstelze, Schwarzkehlchen, Braunkehlchen, Rotwürger.

- Erhaltung weiträumiger, möglichst wenig durch Sichthindernisse unterbrochener und von Straßen und Wegen zerschnittener Grünlandkomplexe
- Erhaltung des Einflusses von Frühjahrs- und Sommerhochwässern auf Grünland in Überschwemmungsgebieten
- Sicherung und Förderung eines hohen Grundwasserstandes in binnendeichs liegendem Nass- und Feuchtgrünland
- Erhaltung von periodischen und dauerhaften Kleingewässern im Grünland
- Erhaltung des welligen Bodenreliefs im Grünland einschließlich Mulden und Senken
- Erhaltung von unterschiedlich genutztem Grünland insbesondere der extensiv genutzten Wiesen und Weiden
- Erhaltung und Förderung von strukturreichen Rändern entlang von Gräben und Wegen
- Reduzierung des Gefährdungspotenzials durch Masten und Freileitungen.

4.3.5.2.3 Erhaltungsziele für Vogelarten der Gebüsche, Hecken, Baumgruppen und Einzelbäume

Anhang-I-Arten: Heidelerche, Sperbergrasmücke, Neuntöter, Ortolan
Weitere wertbestimmende Arten: Baumfalke, Wendehals, Nachtigall, Raubwürger.

- Erhaltung von Landschaftsteilen, die mit Gebüsch, Hecken, Baumgruppen und Einzelbäumen durchsetzt sind
- Erhaltung und Pflege von reich strukturierten und gehölzartenreichen Gebüsch und Hecken mit krautreichen Säumen
- Erhaltung, Förderung und Pflege von Kopfbäumen
- Erhaltung von Obstbäumen.

4.3.6 Bewertung und Beschreibung der vorhabenbezogenen Empfindlichkeiten des Gebietes

Die vorhabensbezogene Empfindlichkeit des Gebietes wird nach möglichen Wirkungen beurteilt. Diese haben eine zeitliche und eine räumliche Dimension. Die Empfindlichkeit muss grundsätzlich auf das gesamte Schutzgebiet bezogen sein. Dabei ist die Intensität der Empfindlichkeit, der Grad der Beurteilung möglicher Beeinträchtigungen und Störungen abhängig vom Vorkommen von Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie, von Lebensräumen nach Anhang II und IV der FFH-Richtlinie sowie Anhang I der Vogelschutzrichtlinie. Sind entsprechende Lebensräume vorhanden, ist von einer hohen bis sehr hohen Empfindlichkeit auszugehen.

Sind Potentiale vorhanden, so ist von einer mäßigen bis hohen Empfindlichkeit auszugehen. Das Kriterium ist hierbei die Ausprägung, Größe und Empfindlichkeit der Potentiale. Für das in Anspruch zu nehmende Ackerland wird in Bezug auf die oben aufgelisteten Erhaltungsziele eine sehr geringe Empfindlichkeit in Ansatz gebracht. Das Ackerland ist nur bedingt offen, störungsempfindliche Arten der offenen Flächen fehlt die Fluchtdistanzweite. Entlang der Ackerfläche führt die Straße Kiekut. Außerdem liegt die Fläche im Anflugbereich des Segelflugplatzes.

4.3.7 Beurteilung der Erheblichkeit der Beeinträchtigungen der betroffenen Lebensräume, Tier- und Pflanzenarten

4.3.7.1 Lebensraumtypen nach Anhang I FFH-Richtlinie

Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie sind nicht betroffen. Potenzialflächen der extensiven Mähwiesen der planaren und submontanen Stufe (6510) sind durch Flächeninanspruchnahme nicht betroffen. Der

Lebensraum ist großflächig in unterschiedlicher Ausprägung im gesamten Elbetal und Schutzgebiet vorhanden.

4.3.7.2 Tierarten nach Anhang II der FFH-Richtlinie und Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie, die im Gebiet und der Umgebung vorkommen könnten

- **Steinbeißer und Schlammspeitzger:** Beide Arten könnten in der Schaale und nachfolgenden Gewässern vorkommen. Die Schaale und angrenzende Gewässer werden von dem Vorhaben nicht geändert oder berührt.

Bei der Durchführung der Planungen entstehen keine Beeinträchtigungen.

- **Weißstorch, Schwarzmilan, Rotmilan:** Für diese Arten könnte das Grünland in der Schaaleniederung und gegebenenfalls die Ackerfläche Nahrungsrevier sein. Der Planänderungsbereich ist kein Brutrevier für diese Arten.

Bei der Durchführung der Planungen entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen. Es verbleiben ausreichende und besser geeignete Nahrungsreviere in der unmittelbaren Umgebung.

- **Zwergschwan und Singschwan:** Die von Schwänen zur Rast genutzten Flächen müssen großflächig, offen und ungestört sein, diese liegen außerhalb des Planungsänderungsgebietes.

Bei der Durchführung der Planungen entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen.

- **Zwergsäger:** Der Zwergsäger rastet auf dauerhaften Gewässern. Solche Gewässer sind vom Planungsvorhaben nicht betroffen.

Bei der Durchführung der Planungen entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen.

- **Kornweihe:** Kornweihen treten, wenn sie den Raum als Nahrungsraum nutzen, vorwiegend im Winterhalbjahr auf und sind in dieser Jahreszeit nur in geringem Maße auf bestimmte Reviere angewiesen. Kornweihen jagen vor allen Dingen über Grünland, Röhricht- und Ackerflächen Kleinsäuger und Kleinvögel.

Bei der Durchführung der Planungen entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen.

- **Schnatter- und Krickenten:** Die Lebensräume der Schnatter- und Krickenten – als Gastvogel und als Brutvogel – sind atypische Stillgewässer und Überschwemmungsflächen. Lebensräume für diese Arten sind von den Planungen nicht betroffen.

Bei der Durchführung der Planungen entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen

- **Kibitz:** Der Kibitz brütet an verschiedenen Stellen flächig im Elbetal und in der Wiesen der Schaaleniederung. Kennzeichnend sind geschützte Brutflächen mit weiträumigem Abstand zu möglichen Störungen durch Lärm, Unruhe, Straßen, Menschen.
Bei der Durchführung der Planungen entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen.

- **Zwergtaucher, Bekassine, Großer Brachvogel, Wachtel und Pirol:** Für diese Zugvogelarten, die als Brutvögel wertbestimmend für das Vogelschutzgebiet sind, sind die örtlichen Habitate nicht geeignet. Zwergtaucher und Bekassine benötigen Wasserflächen. Großer Brachvogel und Wachtel sind überaus störungsempfindlich und benötigen weite, offene, vielstrukturierte und absolut störungsarme Grünlandflächen. Diese Voraussetzungen sind im Plangebiet und der näheren Umgebung nicht gegeben.

Der Pirol bevorzugt Altbaumbestände aus Weiden und Pappel (Weichholztaltbaumbestände). Potenziell könnte der Pirol durch die Planungsvorhaben betroffen sein.

- **Haubentaucher, Höckerschwan, Graugans, Brandgans, Saatgans, Blässgans, Stock-, Pfeif-, Tafel- und Reiherente, Gänsesäger und Blässhuhn** sind als Zugvogelarten wertbestimmende Gastvögel. Für Enten, Gänse und Schwäne zeichnen sich die Haupttrastflächen durch offene ungestörte Lage mit flach überstautem Wasser und/oder freiliegendem Grünland aus. Solche Flächen werden mit dem Planungsvorhaben nicht in Anspruch genommen und auch nicht angeschnitten.

Die Lebens- und Aufenthaltsräume von Haubentaucher, Gänsesäger und Blässhuhn sind wassergebunden und von dem Planungsvorhaben nicht betroffen.

Bei der Durchführung der Planungen entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen.

4.3.8 Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen

Grundsätzlich ist für das Ergebnis der Untersuchung festzuhalten, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen der Erhaltungs- und Schutzziele der NATURA 2000 Gebiete zu erwarten sind. Im Rahmen der gutachterlichen Untersuchung sollen dennoch Maßnahmen zur Vermeidung möglicher Beeinträchtigungen benannt werden. Dies sind:

- Errichtung der baulichen Anlagen in unmittelbarem räumlichem Zusammenhang mit der vorhandenen Bebauung.
- Abstand der baulich in Anspruch genommenen Flächen von der Niederung des Schaaletales.
- Einpassung der Gebäude durch Höhenbegrenzung und Anpassung an die bestehende Bebauung.

4.3.9 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit dem Planungsvorhaben wird eine bestehende Anlage erweitert. Nach Prüfung möglicher betriebs- und baubedingter Auswirkungen auf die Erhaltungs- und Schutzziele der betroffenen Schutzgebiete (FFH-Schutzgebiet, EU-Vogelschutzgebiet) ist festzustellen, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Dies trifft auch auf die artenschutzrechtliche Prüfung zu.

Durch den Eingriff hervorgerufene Beeinträchtigungen und Veränderung von Natur und Landschaft sind im Rahmen festzulegender Kompensationsmaßnahmen auszugleichen. Die Kompensationsmaßnahmen sind unter Beachtung der Erhaltungs- und Schutzziele, die für die betroffenen Schutzgebiete formuliert sind und der oben genannten Vermeidungsmaßnahmen festzulegen.

4.4 Belange von Natur und Landschaft

Das Plangebiet ist landwirtschaftlich genutzt. Die Fläche ist als derzeit nicht bewirtschafteter Sandacker anzusprechen und vollständig gehölzfrei.

Flächen für ökologische Ausgleichsmaßnahmen werden im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellt.

Die Eingriffs-/Ausgleichsberechnung und die Bewertung der vorhandenen Biotopstrukturen erfolgt nach den Hinweisen zur Eingriffsermittlung Mecklenburg-Vorpommern. Die Darstellung des Bestandes liegt bei. Wie sich aus den erfolgten artenschutzrechtlichen Vorprüfungen zum FFH-Gebiet und zum SPA-Gebiet ergibt, ist die Fläche als Biotop von allgemeiner Bedeutung einzustufen.

Beeinträchtigungen der Faktoren Wasser, Klima, Luft sind kleinteilig nicht messbar und nicht zu benennen. Grundsätzlich geht mit der geplanten Versiegelung eine Beeinträchtigung der Faktoren Boden und Wasser einher. Der Faktor Boden wird durch die ermittelten und festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen im Gelände selbst mit ausgeglichen. Zum Ausgleich für den Faktor Wasser (Versickerungsrate in den Boden) ist das anfallende Oberflächenwasser im Plangebiet zur Versickerung zu bringen.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von Kleinlebewesen, wird auf die Hinweise des Länderausschusses für Immissionsschutz vom 10. Mai 2001 mit den

Hinweisen zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen hingewiesen (u.a. Einsatz von UV-lichtarmen Natriumdampflampen zum Schutz gefährdeter Kleinlebewesen/Insekten).

Zur Bepflanzung innerhalb der ausgewiesenen Flächen für Ausgleichsmaßnahmen werden nur Sträucher und niedrig wachsende Gehölze festgesetzt. Grund hierfür ist die Lage der Flächen im Anflugbereich des angrenzenden Segelflugplatzes und die Maßgabe der Luftfahrtbehörde, eine Höhenbegrenzung auf max. 17,80 m ü NN festzusetzen.

Der Ausgleich der biotischen Faktoren Vegetation und Fauna erfolgt gemäß nachstehender Bilanzierung:

Ausgangsbiotop	Fläche In qm	Wertung	WF	Wert	Zielbiotop	Fläche In qm	Wertung	KF	Kompensations- einheit
Sandacker	4000	1	0,75	3000	GE-Gebiet	4000	0	0	0
Hecke (5mx100m)	500	2	0,75	750	Stellplätze	250	0,5	0,75	94
Sandacker	4000	1	0,75	3000	Wiese	3000	2	0,75	4.500
Sandacker	1000	1	0,75	750	Landw.Weg, Schotterweg	1000	0,5	0,75	375
					Obstbäume	20 Stck	25 WE/Baum	0,75	375
					Hecke neu	500	2	0,75	750
Summen:				7.500					6.094

Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen:

1. Pflanzung von Sträuchern auf den Flächen ÖA 5 und ÖA 6: Es wird festgesetzt, dass auf der gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB ausgewiesenen Fläche entlang der nördlichen Grenze des Gewerbegebietes eine insgesamt 100 m Länge und 5 m Breite, mindestens dreireihig bepflanzte Hecke mit der folgenden Artenauswahl: 20 % Schlehdorn, 20 % Weißdorn, 5 % Kreuzdorn, 5% Wildrose, 10 % Pfaffenhütchen, 10 % Hasel, 10 % Feldahorn und 10 % frühblühende Traubenkirsche sowie 10 % strauchige Weiden der Größe (2xv), (80/1 00) zu pflanzen ist. Die Heckenpflanzung dient der Eingrünung der Gebäude. Die Pflanzung von Bäumen ist aufgrund des benachbarten Flugbetriebes nicht zulässig. Auf der Fläche ÖA 5 erfolgen flächige Strauchpflanzungen. Die nicht bepflanzten Grundflächen werden als Wiese entwickelt. Die Wiese darf durch Pferdebeweidung gepflegt werden.
2. Pflanzung von Obstbäumen und Extensivierung von Flächen: Auf der als ÖA 7 gekennzeichneten Fläche für Ausgleichsmaßnahmen sind 25 Obstbäume der Größe (10/12) als Hochstamm zu pflanzen. Die als Wiese zu entwickelnde Fläche darf durch Pferdebeweidung gepflegt werden.
3. Die Ausgleichsmaßnahmen sind in der ersten Pflanzperiode nach Inkrafttreten der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes durchzuführen.

5. Ver- und Entsorgung

5.1 Stromversorgung

Die Stromversorgung ist von der WEMAG gewährleistet. Das vorhandene Gewerbegebiet ist erschlossen.

Im Plangebiet befinden sich Versorgungsanlagen der WEMAG Netz GmbH.

Näherungen in den Sicherheitsbereich der WEMAG Bereiche, Flächenbefestigungen mit Beton, andere feste Überbauungen sowie die Errichtung von Bauwerken oder Anpflanzungen unterhalb oder in der Nähe von Freileitungen sind nicht zulässig. Näheres ist bei Bauausführungen zu klären.

5.2 Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser ist durch den Wasserzweckverband Sude – Schaale nicht möglich, da das Gebiet nicht durch die öffentliche Wasserversorgungsanlage erschlossen ist. Die Trinkwasserversorgung erfolgt über eigene Hausversorgungsanlagen, für die jeder Hauseigentümer selbst zuständig ist.

Die Löschwasserversorgung für das Gewerbegebiet ist durch zwei Löschwasserbrunnen, einen im Seitenraum der öffentlichen Straße und einen auf dem benachbarten Gelände des Flugplatzes mit je 800 l/min gesichert. Beide Brunnen werden seitens der Freiwilligen Feuerwehr der Gemeinde Neu Gülze regelmäßig auf ihre Funktionstüchtigkeit geprüft. Beide Brunnen liegen innerhalb eines Radius von 300 m zur vorhandenen und geplanten Bebauung.

5.3 Abwasserbeseitigung / Regenwasserbeseitigung

Die Schmutz- und Regenwasserentsorgung wird über die vorhandenen Verrieselungs- und dezentralen Abwasseranlagen gesichert. Für Regenwassermengen, die nicht eingeleitet werden können, sind Versickerungsflächen vorgesehen. Für die ordnungsgemäße Entsorgung sind die betreffenden Eigentümer zuständig.

5.3 Abfallbeseitigung

Die Müllabfuhr wird von der für das Gewerbegebiet zuständigen Abfallwirtschaftsgesellschaft geleistet.

5.4 Telekommunikation

Die Telekommunikation ist durch die vorhandenen Leitungen der Dt. Telekom AG sichergestellt. Eine Breitbandversorgung ist noch nicht sichergestellt.

6. Städtebauliche Werte und Kosten

GEE Flächen : 4000 qm
davon Stellplätze: 250 qm

Ökologische
Ausgleichsflächen : 4000 qm

Der Gemeinde Neu Gülze entstehen keine Kosten.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neu Gülze hat die Begründung am 19.01.2010 gebilligt.

Neu Gülze, den 05.02.2010

Der Bürgermeister

