B E G R Ü N D U N G

nach § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBL. I. S. 3634), einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen zur Satzung der

Stadt Röbel/Müritz
Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

über die

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6
Erweiterung Industriegebiet Glienholzweg

Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

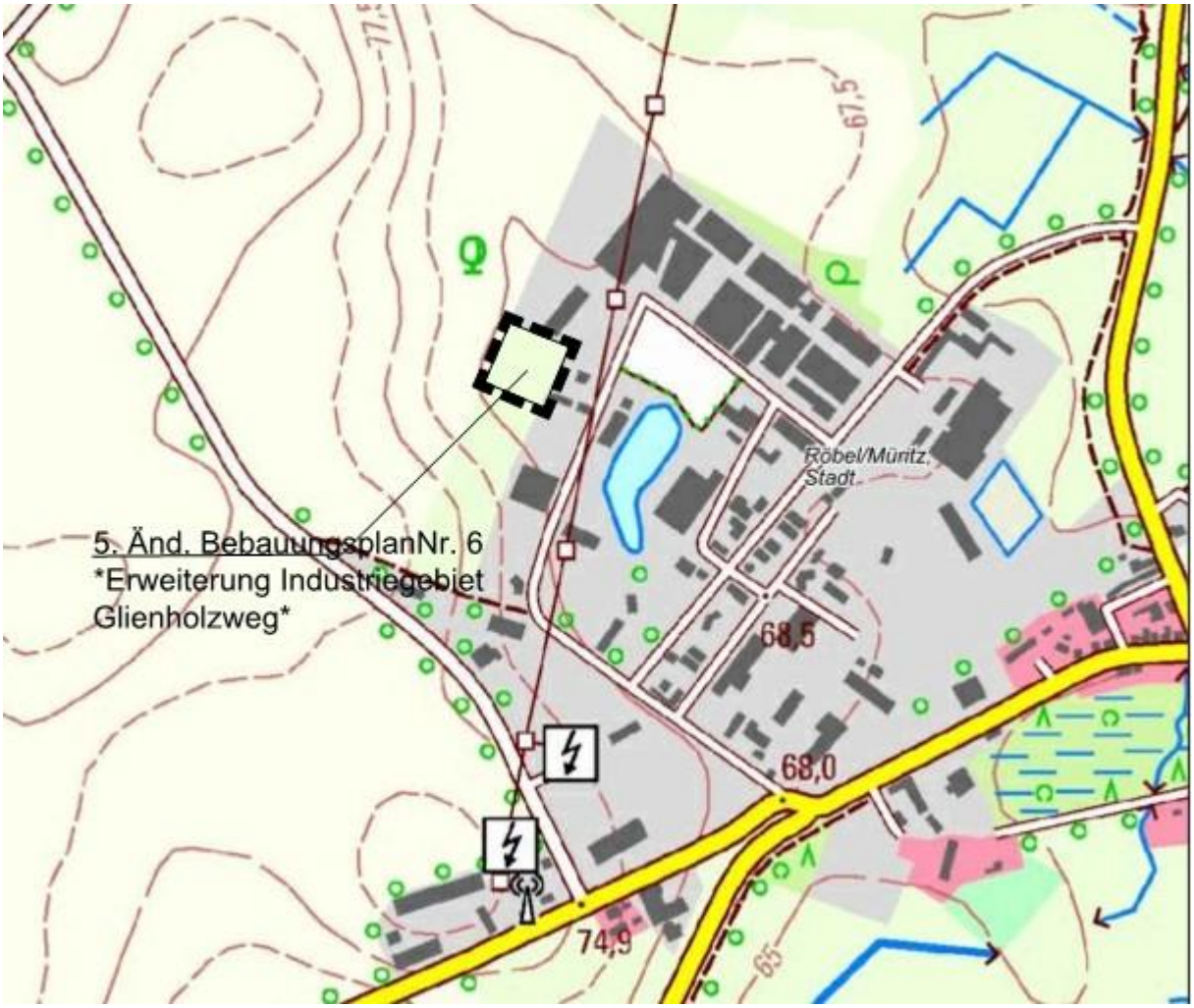
Entwurf
Waren (Müritz), Januar 2024

ign Melzer & Voigtländer
Ingenieure PartG-mbB
Lloydstraße 3
17192 Waren (Müritz)
Tel.: 03991 6409-0 · Fax: -10

Inhaltsverzeichnis

1. Lage des Plangebietes 3
2. Ziele des Bebauungsplanes....3
3. Zweck des Bebauungsplanes 4
4. Gesetzliche Grundlagen des Bebauungsplanes 4
4.1 Ziele der Raumordnung 5
4.2 Flächennutzungsplan....6
4.3 Verfahrensprüfung....6
5. Bestehende Nutzung des Plangebietes 8
6. Inhalt der Satzung....8
7. Auswirkungen des Bebauungsplanes 9
7.1 Erschließung....9
7.1.1 Äußere und innere Erschließung 9
7.1.2 Öffentlicher Personennahverkehr 9
7.2 Ver- und Entsorgung....9
7.2.1 Trinkwasser 9
7.2.3 Regenwasser / Grundwasser....9
7.2.4 Elektrische Energie....9
7.2.5 Gas....9
7.2.6 Telekommunikation....9
7.2.7 Abfallbeseitigung 9
7.3 Brandschutz....10
7.4 Denkmalschutz 10
7.5 Boden/Altlasten/Kampfmittel....10
7.6 Immissionen 11
7.7 Klimaschutz / Klimaanpassung 11
7.8 Auswirkungen auf Natur und Landschaft 12
8. Durchführung der Maßnahme....14

1. Lage des Plangebietes



Übersichtskarte (Quelle: gaia.mv, 23.11.2023) bearbeitet ign GbR

Das Plangebiet liegt am westlichen Stadtrand, im Industriegebiet am Glienholzweg. Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 232/11, 232/13, 232/15, 233/9, 233/10, 233/13, 234/9, 234/10, 234/13, 235/4 teilw., 235/5, 235/8, 236/3 teilw., 236/6, 237/3 teilw., 237/6, 238/3 teilw., 238/6, 373/6, 373/8, 374/10, 374/14, 382/7, 382/8 der Flur 15 der Gemarkung Röbel. Diese Flurstücke sind teilweise bereits Bestandteil des Bebauungsplans Nr. 06.

2. Ziele des Bebauungsplanes

Die 5. Änderung des Bebauungsplans soll die Bebauungsdichte neu regeln beziehungsweise die notwendige und bereits erfolgte Versiegelung anpassen. Weiterhin ist es erforderlich die Baugrenzen in einem Bereich anzupassen, da eine anforderungsgerechte Bebauung ohne diese Anpassung nicht möglich ist.

3. Zweck des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung und schafft innerhalb seines Geltungsbereiches die planungsrechtliche Voraussetzung für die Nutzung des Gebietes.

4. Gesetzliche Grundlagen des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan wird auf der Grundlage der §§ 8 und 9 BauGB i.V.m. § 30 BauGB entworfen und aufgestellt.
Das Aufstellungsverfahren wird nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Es wird eine Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und eine Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.
Nach § 13a Abs. 3 BauGB erfolgt keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Weiterhin wird kein Umweltbericht nach § 2a BauGB erstellt und es erfolgen keine Angaben zu Umweltinformationen nach § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB und keine zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB.
Voraussetzung für dieses Verfahren ist die Einhaltung der in § 13a Abs. 1 BauGB festgelegten Kriterien. Hierbei ist zunächst zu prüfen, ob das Vorhaben der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dient. Ist ein Kriterium erfüllt, kann es im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden.

Wiedernutzbarmachung
Das Kriterium der Wiedernutzbarmachung kann hier nicht angeführt werden, da noch eine Nutzung besteht, wenn auch nicht mehr auf der gesamten zu überplanenden Fläche.

Nachverdichtung und andere Maßnahme der Innenentwicklung
Das Gebiet des Geltungsbereiches liegt innerhalb eines bestehenden Industriegebietes der Stadt Röbel/Müritz und ist bereits mehrheitlich durch einen Bebauungsplan überplant.
Die Fläche die nunmehr durch die Verschiebung der Baugrenze einer Bebauung zugeführt werden soll, ist als Brachfläche innerhalb des Industriegebietes zu werten.
Das Vorhaben entspricht damit den Zielen des § 13a BauGB. Die Prüfung ergibt, dass die Kriterien Nachverdichtung und andere Maßnahme der Innenentwicklung erfüllt werden.

Des Weiteren ist das beschleunigte Verfahren nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB auf Bebauungspläne mit einer Grundfläche von weniger als 20.000 m² beschränkt. Es wurde eine Grundflächenzahl von 1 festgesetzt. Der Geltungsbereich der Änderung umfasst ca. 7.621 m².
Die Erweiterung des Geltungsbereiches des bestehenden Bebauungsplanes ist ca. 1.000 m²

groß, sodass die Grundfläche von 20.000 m² weit unterschritten wird. Die Voraussetzungen für die Durchführung nach § 13a Abs.1 Satz 2 Nr.1 BauGB sind erfüllt.

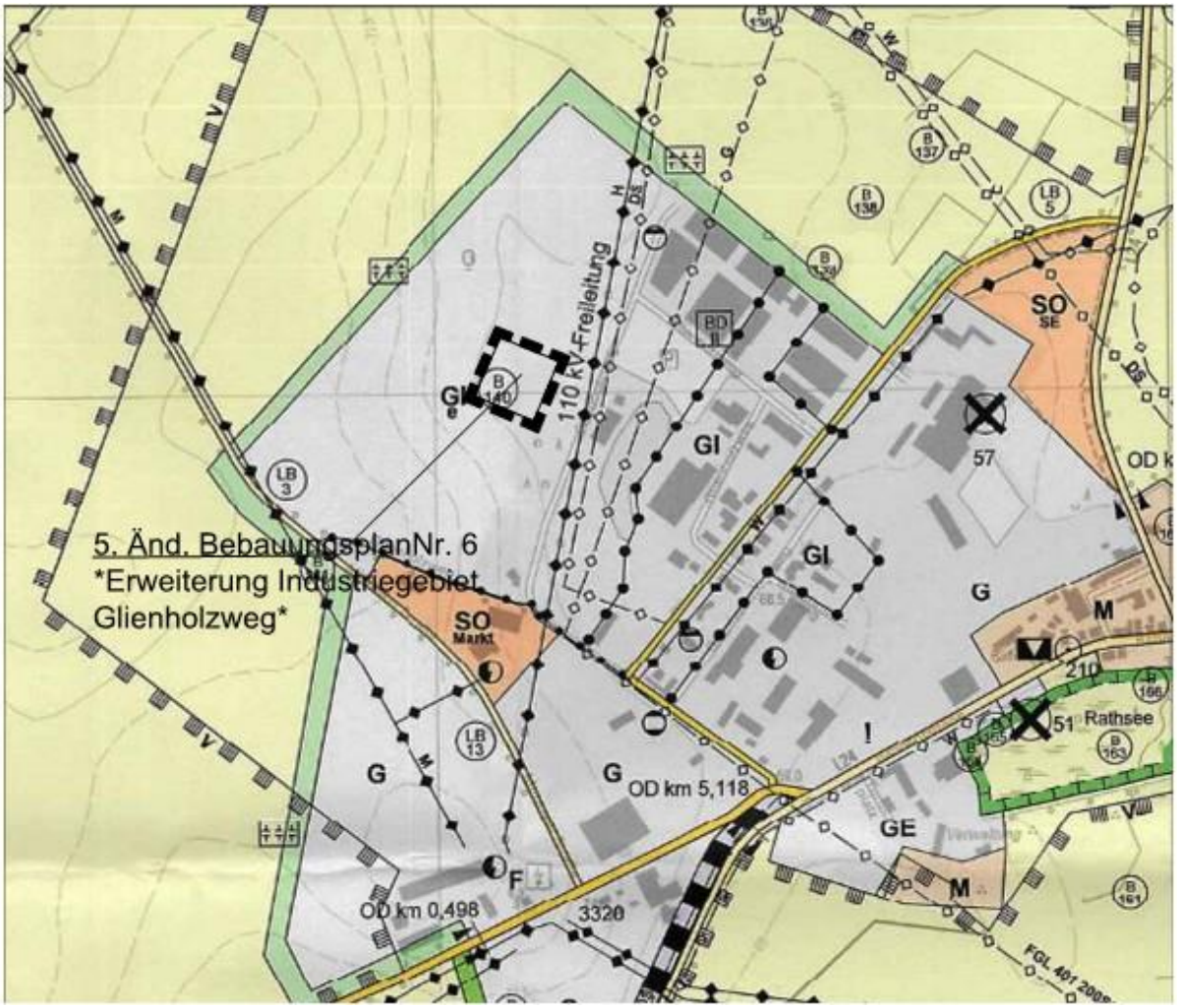
Nach § 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB ist das beschleunigte Verfahren ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung des Bundes oder nach Landesrecht unterliegen.
Die festgesetzte Grundfläche im Bebauungsplan beträgt weniger als 20.000 m². Das Vorhaben ist damit nach Nr. 18.7 i.V.m. 18.8 Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) nicht UVP-pflichtig.
Abschließend ist nach § 13a Abs. 1 Satz 5 BauGB zu prüfen, dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen. Hierbei handelt es sich um Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete. Das nächstgelegene Natura 2000 Gebiet liegt nordwestlich des Plangebietes ca. 4.000 m entfernt. Durch die Lage innerhalb eines bestehenden Industriegebietes und die Entfernung ist nicht davon auszugehen, dass das Vogelschutzgebiet Müritz Seenland und Neustrelitzer Kleinseenplatte zusätzlich nachhaltig beeinträchtigt wird.
Die Voraussetzungen für die Durchführung dieses Aufstellungsverfahrens als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren sind erfüllt.

4.1 Ziele der Raumordnung

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS) sind die Ziele der Raumordnung und Landesplanung enthalten.
Die Stadt Röbel/Müritz bündelt als Grundzentrum gemäß Programmsatz 3.2.3(1) und (2) RREP MS überörtlich bedeutsame Wirtschafts-, Dienstleistungs-, kulturelle und soziale Einrichtungen. Grundzentren sollen als Ankerpunkte zur Daseinsvorsorge in den ländlichen Räumen gesichert, entwickelt und ausgebaut werden. Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels kommt den Grundzentren insbesondere eine Bestandserhaltungsfunktion zu. Eine Mindestausstattung an Infrastrukturangeboten ist zu gewährleisten.
Als Gemeindehauptort ist die Stadt Röbel/Müritz als Standort grundzentraler Funktionen festgelegt (gemäß Landesraumentwicklungsprogramm M-V 3.2(4) und 3.2(5)). Gemeindehauptorte sind insbesondere diejenigen Ortsteile einer Gemeinde mit der größten Bevölkerungskonzentration und einer wesentlichen Ansiedlung von Infrastruktureinrichtungen.
Die Planung entspricht dem Grundsatz der Innen- vor Außenentwicklung aus Programmsatz 4.1(2) RREP MS und stellt eine Sicherung und Stärkung des Wirtschaftsstandortes Röbel/Müritz dar.

4.2 Flächennutzungsplan

Die Stadt Röbel/Müritz hat einen wirksamen Flächennutzungsplan. Er stellt die Fläche als eingeschränktes Industriegebiet dar. Entsprechend ist die Änderung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan heraus entwickelt.



Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Röbel/Müritz

4.3 Verfahrensprüfung

Der Bebauungsplan wird nach § 30 Abs. 3 BauGB als einfacher Bebauungsplan aufgestellt. Das Aufstellungsverfahren wird nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Es wird eine Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und eine Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Nach § 13a Abs. 3 BauGB erfolgt keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Weiterhin wird kein Umweltbericht nach § 2a BauGB erstellt und es erfolgen keine Angaben zu Umweltinformationen nach § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB und keine zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB.

Voraussetzung für dieses Verfahren ist die Einhaltung der in § 13a Abs. 1 BauGB festgelegten Kriterien. Hierbei ist zunächst zu prüfen, ob das Vorhaben der Wiedernutzbarmachung von

Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dient. Ist ein Kriterium erfüllt, kann es im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden.

Wiedernutzbarmachung
Das Kriterium der Wiedernutzbarmachung kann hier nicht angeführt werden, da noch eine Nutzung besteht, wenn auch nicht mehr auf der gesamten zu überplanenden Fläche.

Nachverdichtung und andere Maßnahme der Innenentwicklung
Das Gebiet des Geltungsbereiches liegt innerhalb eines bestehenden Industriegebietes der Stadt Röbel/Müritz und ist bereits mehrheitlich durch einen Bebauungsplan überplant.
Die Fläche die nunmehr durch die Verschiebung der Baugrenze einer Bebauung zugeführt werden soll, ist als Brachfläche innerhalb des Industriegebietes zu werten.
Das Vorhaben entspricht damit den Zielen des § 13a BauGB. Die Prüfung ergibt, dass die Kriterien Nachverdichtung und andere Maßnahme der Innenentwicklung erfüllt werden.

Des Weiteren ist das beschleunigte Verfahren nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB auf Bebauungspläne mit einer Grundfläche von weniger als 20.000 m² beschränkt. Es wurde eine Grundflächenzahl von 1 festgesetzt. Der Geltungsbereich der Erweiterung ist ca.1.000 m² groß, sodass die Grundfläche von 20.000 m² weit unterschritten wird. Die Voraussetzungen für die Durchführung nach § 13a Abs.1 Satz 2 Nr.1 BauGB sind erfüllt.
Nach § 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB ist das beschleunigte Verfahren ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung des Bundes oder nach Landesrecht unterliegen.
Die festgesetzte Grundfläche im Bebauungsplan beträgt weniger als 20.000 m². Das Vorhaben ist damit nach Nr. 18.7 i.V.m. 18.8 Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) nicht UVP-pflichtig.
Abschließend ist nach § 13a Abs. 1 Satz 5 BauGB zu prüfen, dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen. Hierbei handelt es sich um Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete. Das nächstgelegene Natura 2000 Gebiet liegt nordwestlich des Plangebietes ca. 4.000 m entfernt. Durch die Lage innerhalb eines bestehenden Industriegebietes und die Entfernung ist nicht davon auszugehen, dass das Vogelschutzgebiet Müritz Seenland und Neustrelitzer Kleinseenplatte zusätzlich nachhaltig beeinträchtigt wird.
Die Voraussetzungen für die Durchführung dieses Aufstellungsverfahrens als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren sind erfüllt.

5. Bestehende Nutzung des Plangebietes

Luftbild (Quelle: gaia.mv, 23.11.2023) bearbeitet ign waren GbR

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Stadtgebietes Röbel innerhalb eines Industriegebietes. Derzeit stellt sich der Bereich der Erweiterung als Brachfläche dar, während der Bereich im Bebauungsplan bereits vollständig bebaut ist.

6. Inhalt der Satzung

Art der baulichen Nutzung

Grundsätzlich wird an der Festsetzung eines eingeschränkten Industriegebietes festgehalten und auch auf die Erweiterungsfläche ausgeweitet.

Maß der baulichen Nutzung

Es wird eine Grundflächenzahl von 1 für den Änderungsbereich festgesetzt. Dies ist insbesondere erforderlich, um neben der gewerblichen Nutzung des Gebietes auch die erforderlichen Flächen für den Brandschutz sicherzustellen.

Weitere Regelung bleiben von der Änderung des Bebauungsplans unberührt.

2. Auswirkungen des Bebauungsplanes

2.1 Erschließung

2.1.1 Äußere und innere Erschließung

Das Gebiet ist bereits über den Glienholzweg erschlossen.

2.1.2 Öffentlicher Personennahverkehr

Die nächste Haltestelle des öffentlichen Nahverkehrs befindet sich in ca. 400 m Entfernung im Industriegebiet.

2.2 Ver- und Entsorgung

2.2.1 Trinkwasser

Die Stadt Röbel/Müritz wird durch die MEWA (Müritz-Elde-Wasser) mit Trinkwasser versorgt. Die Wasserversorgung des Plangebietes wird durch die Anbindung an die bestehende Wasserversorgung der Stadt Röbel/Müritz sichergestellt.

2.2.2 Abwasser

Die MEWA betreibt in der Stadt Röbel/Müritz auch die zentrale Abwasserbeseitigung. Das Plangebiet wird an die vorhandene Schmutzwasserentsorgung angeschlossen.

2.2.3 Regenwasser / Grundwasser

Das Niederschlagswasser ist abzuführen, da eine Versickerung aufgrund des Versiegelungsgrades nicht möglich ist.

2.2.4 Elektrische Energie

E.dis versorgt das Stadtgebiet Röbel mit elektrischer Energie. Die Energieversorgung des Betriebsgeländes erfolgt über eine zentrale Einspeisung und das bestehende interne Netz.

2.2.5 Gas

Die Versorgung mit Gas erfolgt über E.dis. Der Anschluss an die Gasversorgung ist möglich.

2.2.6 Telekommunikation

Das Gebiet kann an das bestehende Netz von Telekommunikationslinien angeschlossen werden.

2.2.7 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt über ein internes System. Darüber hinaus ist folgendes zu beachten:

Der Siedlungsabfall der Stadt Röbel/Müritz wird entsprechend der Satzung des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte getrennt und der Wiederverwertung oder der Abfallbehandlung zugeführt.
Die bei der Errichtung von Gebäuden anfallenden Abfälle sind ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten (§ 7 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG)) oder, soweit eine Verwertung nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zumutbar ist, unter Wahrung des Wohls der Allgemeinheit zu beseitigen (§ 15 KrWG).

2.3 Brandschutz

Die Stadt Röbel/Müritz verfügt über eine anforderungsgerecht ausgestattete Freiwillige Feuerwehr. Die Löschwasserversorgung des Gebietes erfolgt über ein bereits bestehendes Brandschutzsystem aus vorhandener Löschwasserbereitstellung aus Tanks und Brunnen. Eine Löschwasserentnahmestelle besteht am Teich. Weiterhin sind die Aufstellflächen für die Feuerwehr in einer Art auszuführen, die den erhöhten Löschbedarf abbilden. Entsprechend sind die Aufstellflächen in der Versiegelung zu berücksichtigen.

2.4 Denkmalschutz

Bodendenkmale sind im Bereich des Plangebietes nicht bekannt.
Da bei Bauarbeiten jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden können, ist Folgendes zu beachten:
Wenn bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich ist hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

2.5 Boden/Altlasten/Kampfmittel

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

Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 Bundes-Bodenschutzgesetz Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die standorttypischen Gegebenheiten sind hierbei zu berücksichtigen.
Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial 5/1998) wird besonders hingewiesen.
Sollten bei den Bauarbeiten Verdachtsflächen bzw. Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen (abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten und Reste alter Ablagerungen) aufgefunden werden, sind sie umgehend der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte anzuzeigen.
Der bei Abbruch- und Baumaßnahmen anfallende unbelastete Bauschutt oder Bodenaushub ist durch zugelassene Unternehmen der zuständigen Umschlagstationen zuzuführen. Belastete Bausubstanz ist vor dem Abbruch einer Analyse auf Art und Umfang der Schadstoffbelastung zu unterziehen. Die Untersuchungsergebnisse sind dem Umweltamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte und dem StALU Mecklenburgische Seenplatte zur weiteren Entscheidung vorzulegen. Holzabfälle sind einer stofflichen Verwertung zuzuführen. Belastete Holzabfälle sind nach der Art der Konzentration der Belastung unschädlich in dafür zugelassene Abfallentsorgungsanlagen zu entsorgen. Für den Geltungsbereich sind keine Kampfmittelbelastungen bekannt. Da in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind, wird empfohlen, vor Beginn von Bauarbeiten eine Kampfmittelbelastungsauskunft beim Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern einzuholen.

2.6 Immissionen

Die unmittelbare Umgebung ist bereits durch Industriegebäude geprägt sowie das Gebiet des Bebauungsplans Nr. 06 im Wesentlichen bereits als entwickelt anzusehen ist. Durch die Erweiterung des Plangebietes soll eine Lagehalle ermöglicht werden, die keine zusätzlichen Auswirkungen auf den Immissionsschutz hat.

2.7 Klimaschutz / Klimaanpassung

Nach § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne dazu beitragen, den Erfordernissen des Klimaschutzes durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken und die der Anpassung an den Klimawandel dienen, gerecht zu werden.
Das Plangebiet liegt im Randbereich der Stadt Röbel/Müritz und ist von industrieller Bebauung und Nutzung geprägt. Das Plangebiet selbst ist mehrheitlich versiegelt. Durch die geringe

Erweiterung des Plangebietes und die städtische Lage ist das Plangebiet für das regionale Klima nicht von Bedeutung.

Das Vorhaben wird keinen spürbaren Einfluss auf das Klima und die Luftqualität haben.

2.8 Auswirkungen auf Natur und Landschaft

- **Naturschutzgebiete**

Es sind keine Naturschutzgebiete betroffen.

- **Nationalparke**

Nationalparke sind aufgrund der Entfernung nicht betroffen.

- **Landschaftsschutzgebiete**

Landschaftsschutzgebiete sind aufgrund ihrer Entfernung nicht betroffen.

- **Biosphärenreservate**

Es ist kein Biosphärenreservat betroffen.

- **Naturparke**

Es sind keine Naturparke betroffen.

- **Naturdenkmale**

Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich keine Naturdenkmale im Planbereich und der näheren Umgebung.

- **Gesetzlich geschützte Biotope und Geotope**

Nach dem Kartenportal des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern befindet sich südlich des Geltungsbereiches der 5. Änderung das geschützte Biotop MUE 09339; permanentes Kleingewässer einschließlich Ufervegetation. Das Biotop liegt am äußersten Rand des Geltungsbereiches, außerhalb der Baugrenzen und des Geltungsbereiches.

- **Gesetzlich geschützte Landschaftsbestandteile**

Es sind keine geschützten Landschaftsbestandteile im Planbereich und der näheren Umgebung vorhanden.

- **Küsten- und Gewässerschutz**

Küsten- und Gewässerschutzstreifen

Das Plangebiet liegt nicht in Küsten- und Gewässerschutzstreifen.

- **Trinkwasserschutz**

Der Bebauungsplan liegt außerhalb von Trinkwasserschutzzonen.

- **Abwasserbeseitigung**

Das anfallende Abwasser wird dem Netz der MEWA zugeführt.

- **Europäisches Netzwerk Natura 2000**

Das nächstgelegene Natura 2000 – Gebiet (europäisches Vogelschutzgebiet DE 2542-302 Müritz) liegt ca. 4.000 m nordwestlich des Plangebietes. Daher und aufgrund der geringen Größe des Plangebietes, ist von einer zusätzlichen, nachhaltigen Beeinträchtigung des Schutzgebietes durch die Nutzung des Plangebietes nicht auszugehen.

- **Gesetzlich geschützte Bäume**

Nach Naturschutzausführungsgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern sind Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 Zentimetern, gemessen in einer Höhe von 1,30 Metern über dem Erdboden gesetzlich geschützt. Dies gilt nicht für

1. Bäume in Hausgärten, mit Ausnahme von Eichen, Ulmen, Platanen, Linden und Buchen,
2. Obstbäume, mit Ausnahme von Walnuss und Esskastanie,
3. Pappeln im Innenbereich,
4. Bäume in Kleingartenanlagen im Sinne des Kleingartenrechts,
5. Wald im Sinne des Forstrechts,
6. Bäume in denkmalgeschützten Parkanlagen, sofern zwischen der unteren Naturschutzbehörde und der zuständigen Denkmalschutzbehörde einvernehmlich ein Konzept zur Pflege, Erhaltung und Entwicklung des Parkbaumbestands erstellt wurde.

Aufgrabungen im Bereich von Bäumen haben außerhalb des Wurzelbereiches (Kronentraufbereich plus 1,50 m) zu erfolgen

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine geschützten Bäume.

- **Schutz der Alleen**

Alleen sind nicht betroffen.

- **Wald**

Im Geltungsbereich sind keine Waldstücke vorhanden.

- **Geschützte Arten**

Das Plangebiet der 5. Änderung ist bereits durch eine gewerbliche Nutzung geprägt sowie die unmittelbare Umgebung gewerbliche Nutzungen aufweist. Weiterhin wurde durch die zuletzt durchgeführte 4. Änderung bereits eine umfangreiche Untersuchung des Plangebietes durchgeführt, die zu dem Ergebnis gekommen ist, dass keine Arten durch die Planung direkt betroffen sind. Jedoch wurde eine Bauzeitenregelung empfohlen, die auch für die vorliegende 5. Änderung Bestand hat. Entsprechende Festsetzungen werden beibehalten.

3. Durchführung der Maßnahme

Durch die Vorprägung des Gebietes sowie die konkrete Entwicklungsabsicht des Flächeneigentümers ist von einer zeitnahen Umsetzung der Planung auszugehen.

Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt.

Röbel/Müritz,

_____

Bürgermeister