

**UMWELTBERICHT ZUM BEBAUUNGSPLAN
„GEWERBEGEBIET TISCHLEREI
IN FRESENBRÜGGE“**



MAI 2006
juvi

Verfasser:

WLW

Landschaftsarchitekten

Peter Wellnitz Anette Rasch-Wellnitz BWK/SRL/VDI

Neustädter Str.32a 19288 Ludwigslust

Tel.: 03874/620490 Fax: 03874/620491 email: wlw-ludwigslust@t-online.de

UMWELTBERICHT ZUM BEBAUUNGSPLAN „GEWERBEGEBIET TISCHLEREI IN FRESENBRÜGGE“

MAI 2006
Jun.

Verfasser:

WLW

Landschaftsarchitekten

Peter Wellnitz Anette Rasch-Wellnitz BWK/SRL/VDI

Neustädter Str. 32a 19288 Ludwigslust

Tel.: 03874/620490 Fax: 03874/620491 email: wlw-ludwigslust@t-online.de

Bearbeitung:

Dipl.-Biol. Bernd Gröger

INHALT

	Seite
1 Einleitung.....	1
2 Merkmale des Vorhabens	1
2.1 Lage des Baugebietes	1
2.2 Bedarf an Grund und Boden	2
2.3 Sonstige Merkmale, die zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen führen können	2
3 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens.....	3
3.1 Naturraum, Geologie, Boden	3
3.2 Wasser.....	3
3.3 Klima/Luft.....	3
3.4 Tiere und Pflanzen, geschützte Biotope, Schutzgebiete.....	4
3.5 Landschaftsbild	5
3.6 Mensch.....	5
3.7 Kultur- und Sachgüter	6
3.8 Wechselbeziehungen.....	6
4 Beschreibung der zu erwartenden Umweltauswirkungen	6
4.1 Boden.....	6
4.2 Wasser.....	6
4.3 Klima/Luft.....	7
4.4 Tiere und Pflanzen, geschützte Biotope, Schutzgebiete.....	7
4.5 Landschaft	8
4.6 Mensch.....	8
4.7 Kultur- und Sachgüter	8
5 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	9
6 Massnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zur Kompensation.....	9
6.1 Vermeidung und Minimierung	9
6.2 Gestaltungsmaßnahmen.....	9
6.3 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	10
7 Zusammenfassung.....	11
8 Literaturverzeichnis	12

1 EINLEITUNG

Die Stadt Grabow beabsichtigt, in Fresenbrügge einen Bebauungsplan (B-Plan) für ein Gewerbegebiet aufzustellen. Nach dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 20.07.2004 ist für alle B-Pläne eine Umweltprüfung vorgesehen. Nach § 2 Abs. 4 BauGB sind für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs.6 Nr. 7 und § 1a des BauGB die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten.

Der Umweltbericht besteht gemäß BauGB (Anlage zu § 2 Abs.4 und § 2a) aus folgenden Angaben:

- Inhalte und Ziele des Bauleitplans,
- Zielen des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind,
- einer Beschreibung und Bewertung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Bauleitplanes
- sowie zusätzlichen Angaben:
 - zu den verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie aufgetretenen Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen,
 - Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Bauleitplans auf die Umwelt und
 - einer allgemeinverständlichen Zusammenfassung der erforderlichen Angaben.

2 MERKMALE DES VORHABENS

2.1 Lage des Baugebietes

Bei der zu bebauenden Fläche handelt es sich um eine ehemals mit Kiefernforst bestandene Waldfläche, die nach Erteilung der Waldumwandlungsgenehmigung im Frühjahr 2005 gerodet wurde. Begrenzt wird das Plangebiet im Norden durch einen Weg mit angrenzender Waldfläche, im Osten und Süden durch Wald, im Südwesten durch eine mit zwei Car-Ports bebaute Stellfläche sowie im Westen durch den Kiefernweg mit angrenzender Bebauung (Tischlerei und Wohnnutzung).

Der Standort zeichnet sich durch folgende Merkmale aus:

- Das Plangebiet ist durch vorhandene Straßen und Wege erschlossen.
- Das B-Plangebiet befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (LSG) "Unteres Elde- und Meynbachtal" (vgl. S. 4).
- Wichtige Bereiche für Arten- und Lebensgemeinschaften werden nicht betroffen (SCHULTZ 1994, LUNG M-V).
- Eine nennenswert nachteilige Wirkung auf die Fauna kann ausgeschlossen werden.

- Gemäß EU-Richtlinien bes. geschützte Gebiete, Lebens- oder Teillebensräume von gefährdeten Arten werden nicht beeinträchtigt.
- Durch gewerbliche Bebauung ist das nahe Umfeld des Standortes bereits vorbelastet.

2.2 Bedarf an Grund und Boden

Die Gesamtfläche des Plangebietes beträgt 6.420 m². Diese setzt sich folgendermaßen zusammen:

Netto-Baufläche	828 m ²
Pflasterbefestigung (Zufahrtsbereich):	1.290 m ²
Wassergebundene Befestigung (PKW-Stellplätze) :	2.570 m ²
Überformung durch Wallaufschüttung:	1.017 m ²

Betroffen ist eine ehemalige Kiefernforstfläche die nach Erteilung der Waldumwandlungsgenehmigung gerodet wurde und derzeit dem Biotoptyp Schlagflur/Waldlichtungsflur (WLT) zuzuordnen ist (s. Kap. 4.4).

Die Bauzeit beschränkt sich auf wenige Wochen. Die bauzeitliche Flächeninanspruchnahme beschränkt sich auf das Plangebiet. Der Grundwasserkörper wird nicht tangiert. Oberflächengewässer sind nicht betroffen.

2.3 Sonstige Merkmale, die zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen führen können

Abfälle:	Entstehende Abfälle während Bau und Betrieb sind ordnungsgemäß zu entsorgen.
Emission umweltgefährdender Stoffe:	Die Herstellung oder der Betrieb mit umweltgefährdenden Stoffen ist nicht vorgesehen.
Beeinträchtigung des Landschaftsbildes:	Durch die Errichtung der Gebäude sind Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu erwarten, die sich durch geeignete gestalterische Maßnahmen vermindern lassen.
Lärmemissionen:	Gemäß Schallgutachten (HASSE 2006) sind auf den Teilflächen des Gewerbegebietes nur Betriebe zulässig, die die festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel von 64,5 dB(A) tags und 49,5 dB(A) nachts nicht überschreiten. Damit ist gewährleistet, dass die geltenden Grenzwerte (TA-Lärm) eingehalten werden.

3 BESCHREIBUNG DER UMWELT UND IHRER BESTANDTEILE IM EINWIRKUNGSBEREICH DES VORHABENS

Grundlage der Beschreibung in den folgenden Kapiteln sind die eigenen Erhebungen sowie die Auswertung vorhandener Daten, die im Rahmen der Erstellung des Grünordnungsplanes, bezogen auf ein Gebiet von ca. 500 m Radius um das Plangebiet, erhoben wurden.

3.1 Naturraum, Geologie, Boden

Das B-Plangebiet befindet sich in der **naturräumlichen Einheit** „Südwestliche Talsandniederungen mit Elde, Sude und Rögnitz“, die durch die jüngere Weichsel-Eiszeit geprägt wurde (LAUN (B) 1998). Die glazialen Schmelzwasserabflussbahnen bahnten sich ihren Weg in Richtung Elbe-Urstromtal und lagerten dabei große Mengen Sand ab, die an vielen Stellen zu Binnendünen aufgeweht wurden (SCHULZ 1994).

Charakteristische **Böden** sind Talsande und Heidepodsole. Im Bereich der Eldeniederung findet man einen teilweise zersetzten Niedermoortorf vor. Das **Relief** ist flach bis flachwellig und ohne nennenswerte Erhebungen. Stärkere Hangneigungen finden sich vor allem am Rand der Eldeniederung. (SCHULZ 1994).

3.2 Wasser

Die Müritz-Elde-Wasserstraße verläuft in einer Entfernung von ca. 500 m östlich des Plangebietes. Es handelt sich um einen für die Schifffahrt ausgebauten Kanal dessen Wasserqualität als stark belastet angegeben wird (LUNG M-V). Weiter östlich verläuft die Alte Elde mit mäandrierenden, naturnahen Gewässerabschnitten und mäßig starker Belastung (ebd.). Das nähere Umfeld des Baugebietes ist gewässerfrei.

Das Plangebiet ist wie der gesamte Bereich nördlich der Talniederung bedingt durch die vorherrschenden Bodenverhältnisse aus durchlässigen, grundwasserbestimmten Sande großflächig ungeschützt, während die durch Niedermoorböden gekennzeichnete Talniederung relativ geschützt ist (LUNG M-V).

Dementsprechend herrscht im gesamten Landschaftsraum mit Ausnahme der Niederung eine sehr hohe Grundwasserneubildungsrate vor (ebd.).

3.3 Klima/Luft

Klimatisch ist der Landkreis Ludwigslust durch maritim-kontinentales Übergangsklima geprägt, wobei der kontinentale Einfluss überwiegt.

3.4 Tiere und Pflanzen, geschützte Biotope, Schutzgebiete

Biotop- und Nutzungsstrukturen

Das gesamte Plangebiet besteht aktuell aus einer Schlagflur/Waldlichtungsflur trockener bis frischer Standorte (WLT). Die vorhandene Vegetation entspricht noch weitgehend der Krautschicht des ehemaligen Kiefernforstbestandes und setzt sich aus anspruchslosen Gräsern (u.a. Drahtschmiele) und Moosen zusammen.

Begrenzt wird das Gebiet im Westen durch eine befestigte Straße (Kiefernweg) entlang des Siedlungsgebietes von Fresenbrügge. Es besitzt vorwiegend dörflichen Charakter (ODF) durchsetzt von einzelnen Neubaugrundstücken und gewerblich genutzten Gebäuden (ODV), wie den vorhandenen Gebäuden der Tischlerei sowie einigen größtenteils brachliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen (ABO). Von diesen ist das Plangebiet im Süden durch einen lockeren Kiefernbestand (WZK) getrennt, der durch eine jüngere Waldsaumpflanzung (BHJ) zum Acker hin abgegrenzt ist. Östlich und nördlich ist die Fläche ebenfalls von Kiefernforst umgeben, im Norden begrenzt durch einen breiten unbefestigten Waldweg (OVU).

Ca. 100 m südlich des Plangebietes befindet sich eine nach § 20 LNatG geschützte Baumgruppe aus Eichen und Birken zwischen Straße und angrenzender Ackerbrache. In südlicher Richtung wird die Straße von einer Allee (§27 LnatG) begleitet.

Das nächstgelegene größere Fließgewässer ist die Müritz-Elde-Wasserstraße, ca. 500 m östlich des Plangebietes, sowie der weiter östlich liegende Altarm der Alten Elde mit naturnahem, mäandrierendem Verlauf, der als geschützter Biotop ausgewiesen ist. Westlich des Kanals befinden sich zwei 0,5 bzw. 0,7 ha große Feuchtbrachen, die ebenfalls nach § 20 LNatG geschützt sind.

Tiere

Die in der Umgebung des Plangebietes vorherrschenden Kiefernforsten, Landwirtschafts- und Siedlungsflächen bieten nur wenigen, weit verbreiteten Tierarten Lebensraum. Das Vorkommen sensibler, besonders geschützter Arten ist auf die weiter entfernt liegenden, naturnahen Abschnitte der Alten Elde sowie geschützte Feuchtbrachen am Elde-Müritzkanal beschränkt (SCHULZ 1994, LUNG M-V, UNB (Hr. Hartmann mdl.)).

Schutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Unteres Elde- und Meynbachtal“. Als besonderer Schutzzweck wird neben der Bedeutung für Erholung und Landschaftsbild: „die *Erhaltung und Entwicklung*

1. *der naturnahen, mit mannigfaltigen Biotopen ausgestatteten mäandrierenden Abschnitte der Alten Elde und des Meynbaches,*
 2. *des Lebensraumes für eine Reihe in ihrem Bestand gefährdeter und geschützter Tier- und Pflanzenarten, hierunter besonders geschützte oder vom Aussterben bedrohte Arten wie Biber (*Castor fiber*), Fischotter (*Lutra lutra*), Wasserspitzmaus (*Neomis fodiens*), Westgroppe (*Cottus gobio* L.) sowie die äußerst seltene vorkommende Kleine Flussmuschel (*Unio crassus*) im Unterlauf des Meynbaches,*
 3. *des Lebensraumes von etwa 85 vorkommenden Vogelarten,*
- genannt (LK LWL 1999).

3.5 Landschaftsbild

Die Umgebung des Plangebietes ist gekennzeichnet durch monotone Kiefernforsten, ohne prägende Waldränder. Gliedernde Elemente sind lediglich die straßenparallelen Baumreihen und die Ortsrandeingrünungen. Als störende Elemente sind die elektrischen Freileitungen zu nennen, die sich von der der Elde-Müritz-Wasserstraße entlang der Waldgrenze durch den Ort ziehen. Neuere, rein zu Wohn- oder Gewerbebezwecken genutzte Grundstücke überprägen zum Teil den dörflichen Charakter des Ortsbildes.

Eine besondere Bedeutung für das Landschaftsbild haben die weiter entfernt liegenden naturnahen Fließgewässerabschnitte der Alten Elde.

3.6 Mensch

Siedlung

Das in Form eines Straßendorfes westlich des Plangebietes gelegene Siedlungsgebiet von Fresenbrügge setzt sich vorwiegend aus Wohngrundstücken sowie gewerblich genutzten Gebäuden zusammen.

Erholungsnutzung

Besondere Einrichtungen für die landschaftsbezogene Erholungsnutzung sind im engeren Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden. Im Landschaftsplan ist das Gebiet um Fresenbrügge als Erholungsraum mit geringem Wert dargestellt. Gemäß dem Entwurf des Flächennutzungsplanes befindet sich in der Ortslage Fresenbrügge ein Wasser-Wander-Rastplatz sowie ein Sondergebiet "Erholung" ^{ist} dargestellt.

Verkehr

Fresenbrügge ist über die im Ort endende schmale Dorfstraße an die K 49 angeschlossen, die bei Grabow an die B 5 anbindet.

3.7 Kultur- und Sachgüter

Bodendenkmale oder sonstige Kultur- und Sachgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht bekannt.

3.8 Wechselbeziehungen

Wechselbeziehungen existieren in vielfacher Form innerhalb der einzelnen Schutzgüter sowie zwischen den Schutzgütern. Ein Beispiel ist die Verknüpfung von Standortfaktoren und daran gebundenen Biotopstrukturen. Im Untersuchungsgebiet sind z. B. wie in Kap. 3.4 beschrieben, bedeutsame Biotope besonders in den feuchten Tallagen vorhanden. Hinsichtlich des Landschaftsbildes von Bedeutung sind die Wechselbeziehungen zwischen Biotopstrukturen und der Qualität des Landschaftsbildes. So werden z. B. reich gegliederte Heckengebiete als Bereiche mit hoher Qualität empfunden, gleichzeitig sind diese Bereiche gegenüber von außen einwirkenden visuellen Beeinträchtigungen weitestgehend sightverschattet.

4 BESCHREIBUNG DER ZU ERWARTENDEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

4.1 Boden

Auswirkungen auf das Schutzgut Boden entstehen durch Überbauung auf insgesamt 4.688 m², wovon die Vollversiegelung durch Gebäudeflächen 828 m² und die Teilversiegelung durch Pflasterbefestigung 1.290 m² beträgt. Die restliche Fläche (2.570 m²) wird lediglich durch eine wassergebundene Decke überbaut. Betroffen sind Kiefernforstböden ohne besondere Bodenfunktionen.

4.2 Wasser

Die versiegelten bzw. teilversiegelten Flächen haben eine so geringe Größe (s. Kap. 4.1), dass keine substantielle Minderung der Grundwasserneubildung gegeben ist, zumal das anfallende Niederschlagswasser auf dem Grundstück zur Versickerung gebracht (Entwässerungsmulde) wird. Ein Verschmutzungsrisiko besteht aufgrund der vorgesehenen Nutzung nicht.

Oberflächengewässer sind durch das Baugebiet nicht betroffen.

Für den Bau der Gebäude und der befestigten Flächen wird lediglich der Oberboden abgeschoben, wasserführende oder -stauende Schichten werden nicht angeschnitten.

4.3 Klima/Luft

Für das Klima oder den Lufthaushalt entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen. Die Neuversiegelung führt zu mikroklimatischen Änderungen, die sich jedoch auf den unmittelbaren Nahbereich beschränken und nicht als erheblich anzusehen sind.

4.4 Tiere und Pflanzen, geschützte Biotope, Schutzgebiete

Pflanzen und Biotope

Insgesamt werden 6.400 m² an Forstfläche mit allgemeiner Bedeutung für Pflanzen und Tiere überplant. Geschützte Biotope oder Biotope besonderer Bedeutung sind nicht betroffen.

Tiere

Das Vorkommen besonders empfindlicher Tierarten ist im engeren Umfeld des Baugebietes (bis ca. 500 m entfernt) nicht bekannt. Die gefährdeten Tierarten (s. o.) haben den Schwerpunkt ihres Lebensraumes im Bereich der Talniederung der Alten Elde.

Schutzgebiete

Das B-Plangebiet befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (LSG) "Unteres Elde- und Meynbachtal" (vgl. S. 4). Gemäß Stellungnahme des LK LWL vom 20.03.2006 ist eine rechtverbindliche Herausnahme dieser Fläche aus dem LSG erforderlich. Der Antrag auf Neufestsetzung der Grenzen der Landschaftsschutzgebietsverordnung wurde durch Schreiben der Stadt Grabow vom 04.04.06 an die Untere Naturschutzbehörde gestellt.

4.5 Landschaft

Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch die ca. 8 m hohe und 800 m² große Gebäudefläche lassen sich nicht völlig vermeiden. Das Baugebiet befindet sich in einem Raum mittlerer bis geringer Bedeutung des Schutzgutes Landschaftsbild und der landschaftsbezogenen Erholungsnutzung (s.o.).

Da das Baugebiet von drei Seiten von Waldflächen umgeben und damit weitgehend sichtverschattet ist, und das Gebiet unmittelbar an das Siedlungsgebiet anschließt, findet keine großräumige Freiraumbeeinträchtigung der Landschaft statt.

4.6 Mensch

Durch eine Festsetzung der zulässigen Schallleistungspegel (vgl. Pkt. 2.4) für die zukünftige gewerbliche Nutzung des B-Plangebietes ist gewährleistet, dass die geltenden Grenzwerte (TA-Lärm) eingehalten werden. Erhebliche Beeinträchtigungen der **Wohnfunktion** durch Lärmbelastungen sind daher nicht zu erwarten.

Erholungsfunktionen werden durch die weitgehende Sichtverschattung durch den umgebenden Waldbestand nur im unmittelbaren Umfeld beeinträchtigt. Das betroffene Gebiet ist jedoch kein für die landschaftsbezogene Freiraumerholung wichtiger Bereich, so dass nicht mit erheblichen Auswirkungen zu rechnen ist. Auf das südlich des Plangebietes ^{geplante}~~gelegene~~ Sondergebiet "Erholung" und den Wasser-Wander-Rastplatz hat das neue Gewerbegebiet keine Auswirkungen.

4.7 Kultur- und Sachgüter

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Kultur- und Sachgüter von dem Bauvorhaben betroffen.

Sollten im Rahmen Baumaßnahme Hinweise auf das Vorhandensein von Bodendenkmalen gefunden werden, ist die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises zu benachrichtigen. Die Beseitigung von Bodendenkmalen kann nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden, sofern deren fachgerechte Bergung und Dokumentation sichergestellt wird.

5 HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN

Da der Landschaftsplan (SCHULTZ 1994) nicht mehr dem aktuellen Stand entspricht und keine konkreten Aussagen zum Plangebiet macht, konnte er nur bedingt als Datenquelle genutzt werden. Die herangezogenen Daten des Landesinformationssystems (LUNG M-V) basieren auf einem Maßstab von 1:50.000 und bieten daher für den vorliegenden Planungsmaßstab nur unzureichend genaue Abgrenzungen. Im Zusammenhang mit der Biotoptypenkartierung im Maßstab 1:1000 konnten jedoch auf der Grundlage der vorgefundenen Vegetation Rückschlüsse für die einzelnen Schutzgutbewertungen getroffen werden, so dass eine hinreichend genaue Beurteilung der Empfindlichkeiten und des Eingriffs ermöglicht wurde.

6 MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, MINIMIERUNG UND ZUR KOMPENSATION

6.1 Vermeidung und Minimierung

Eine Vermeidung bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen entsprechend § 15 LNatG M-V erfolgt für das Bauvorhaben durch:

- Vermeidung zusätzlicher Flächeninanspruchnahme durch gute Erreichbarkeit über vorhandene Wege
- Minimierung der Landschaftsbildbeeinträchtigungen durch unauffällige Farbgebung
- Minimierung der Landschaftsbildbeeinträchtigungen durch Anschluss an das Energieversorgungsleitungsnetz über Erdkabel
- Minimierung von Beeinträchtigungen während der Bauphase durch Beschränkung der Flächeninanspruchnahme auf das Baufeld und Schutz der angrenzenden Waldflächen
- Befestigung der Stellplätze mit wassergebundener Decke

6.2 Gestaltungsmaßnahmen

Maßnahme G1, G2

Zur landschaftlichen Einbindung wird am nördlichen und westlichen Rand des Plangebietes ein Grünstreifen aus Strauch- und Heisterpflanzungen sowie einzelnen Hochstämmen entlang der Grundstückseinzäunung angelegt.

Maßnahme G3

Am östlichen und südlichen Rand des Plangebietes wird ein ca. 3 m hoher Wall angelegt und mit aufgelockerten Heister-/ Strauchgruppen standortheimischer Arten bepflanzt. Durch die Maßnahme wird neben der Wiederherstellung der überformten Bereiche eine Erhöhung der Strukturvielfalt sowie eine naturnahe Einbindung in die umgebende Waldlandschaft erreicht.

6.3 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Da der Ausgleich der unvermeidbaren Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes innerhalb des Plangebietes nicht möglich ist, wird folgende Ersatzmaßnahme durchgeführt:

Maßnahme E1

Auf dem zwischen Alter Elde und Müritz-Elde-Wasserstraße gelegenen Flurstück 49 in der Gemarkung Fresenbrügge, Flur 1 wird auf einer Fläche von 0,429 ha eine intensiv genutzten Grünlandfläche mit Laubgehölzen, orientiert an einer standorttypischen Erlen-Eschenwald-Gesellschaft, in naturnaher Form aufgeforstet.

Durch die Ersatzmaßnahme wird eine **wirksame Kompensationsfläche** (Flächenäquivalent) von **0,858 ha** erzielt. Nach Durchführung der genannten Kompensationsmaßnahmen verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft. Damit ist den Vorgaben der §§ 14 - 17 LNatG M-V entsprochen.

7 ZUSAMMENFASSUNG

Die Stadt Grabow beabsichtigt die Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein Gewerbegebiet in Fresenbrügge. Durch den Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Erweiterung der Tischlerei geschaffen werden.

Das Plangebiet befindet sich im Bereich einer ehemaligen Waldfläche, deren Umwandlung von der Unteren Forstbehörde mit der Auflage der Neuaufforstung im Umfang von ca. 1,1 ha genehmigt wurde.

Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes ergeben sich insbesondere durch die Ausweisung des Plangebietes als Landschaftsschutzgebiet. Eine Herauslösung der B-Plan-Fläche aus dem LSG und die Neufestsetzung der Schutzgebietsgrenzen wurde inzwischen von der Stadt beantragt und deren Genehmigung von der unteren Naturschutzbehörde in Aussicht gestellt.

Durch das neue Gewerbegebiet ergeben sich anlagebedingte Neubelastungen insbesondere durch die Vollversiegelung von ca. 830 m² Gebäudefläche sowie Teilversiegelungen durch Pflasterbefestigung und wassergebundene Decken im Umfang von 3.860 m².

Betriebsbedingte Risiken bestehen für das Schutzgut Mensch insbesondere durch Verlärmung. Durch die Beschränkung der zulässigen flächenbezogenen Schalleistungspegel können die geltenden Schallimmissionsgrenzwerte eingehalten und eine erhebliche Neubelastung durch Lärm ausgeschlossen werden.

Durch die vorgesehenen Maßnahmen zur Grüngestaltung und zum Ausgleich im Umfang von insgesamt ca. 0,6 ha werden die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes minimiert und die beeinträchtigten Funktionen der Schutzgüter wiederhergestellt bzw. ausgeglichen.

Die Pflanzungen sollen in der dem Eingriff folgenden Pflanzperiode hergestellt werden. Sie erhalten eine dreijährige Pflanz- und Entwicklungspflege und es besteht die Verpflichtung zum Ersatz der Pflanzausfälle.

Aufgestellt:

Ludwigslust, den 04. Mai 2006

8 LITERATURVERZEICHNIS

- LAUN Landesamt für Umwelt und Natur Mecklenburg – Vorpommern, Hrsg., (1998): Anleitung für Biotopkartierung im Gelände
- LAUN (B) Landesamt für Umwelt und Natur Mecklenburg – Vorpommern, Hrsg., (1998): Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan der Region Westecklenburg
- LK LWL (Landkreis Ludwigslust) (1999): Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet "Unteres Eld- und Meynbachtal" im Landkreis Ludwigslust 06. 12.1999
- LUNG Landesamt für Umwelt und Naturschutz und Geologie Mecklenburg – Vorpommern, Hrsg., (1999): Hinweise zur Eingriffsregelung
- LUNG M-V Landesamt für Umwelt und Naturschutz und Geologie Mecklenburg – Vorpommern, Hrsg.: Digitale Daten aus Landschaftsinformationssystem LINFOS M-V
- SCHULTZ, G. (1994): Landschaftsplan der Stadt Grabow; Auftraggeber: Stadtverwaltung Grabow.
- UMWELTMINISTERIN DES LANDES MECKLENBURG – VORPOMMERN, HRSG., (2003): Gutachtliches Landschaftsprogramm Mecklenburg Vorpommern

Gesetzliche Grundlagen:

- BAUGESETZBUCH (BauGB): In der Neufassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 21 des Gesetzes Vom 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818).
- GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) Vom 25.03.2002
- GESETZ ZUM SCHUTZ DER NATUR UND LANDSCHAFT IM LANDE MECKLENBURG – VORPOMMERN (Landesnaturschutzgesetz – LNatG M-V): In der Neufassung der Bekanntmachung vom 22.10.2002 (GVOBL M-V 2003 S. 1), zuletzt geändert am 11.07.2005 (GVOBL M-V S. 326)