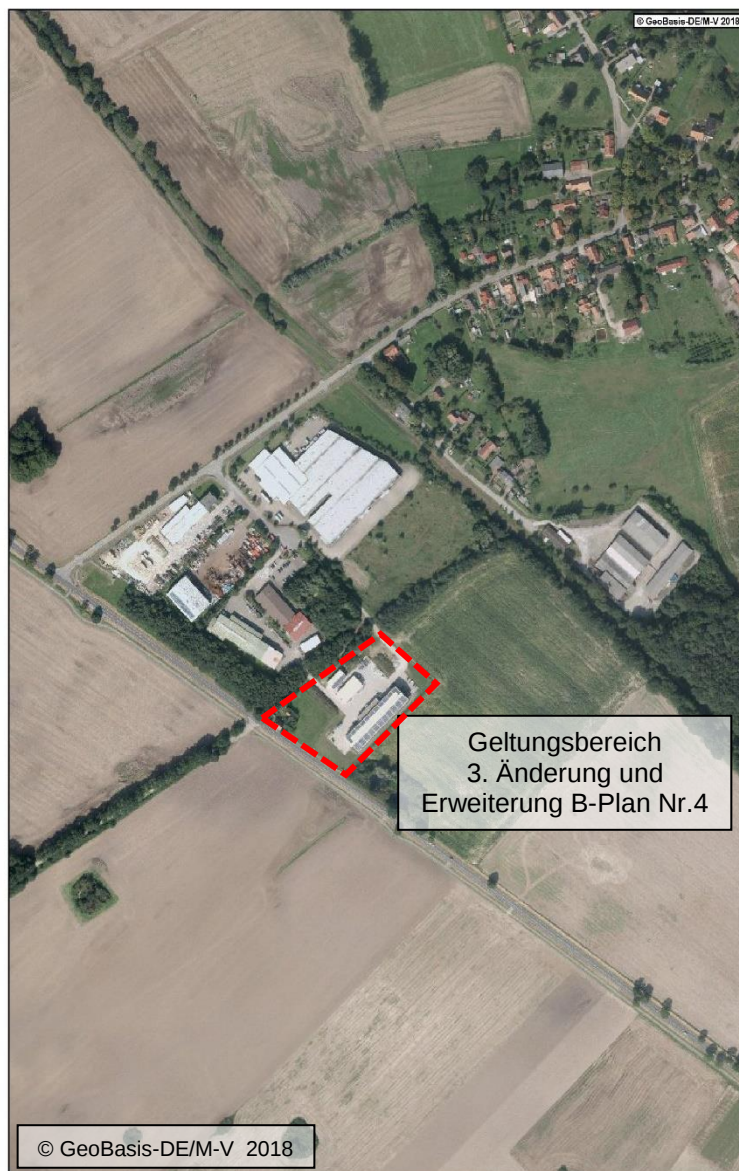


GEMEINDE BOBZIN

Amt Hagenow-Land



3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 4 Erweiterung „Hundekamp, Teil 1“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Begründung zur Satzung

Der Gemeinde Bobzin
über die

3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 4
Erweiterung „Hundekamp, Teil 1“ der Gemeinde Bobzin
Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines	4
1.1 Anlass, Ziel und Erfordernis der Änderung.....	4
1.2 Verfahrensablauf und Plangrundlagen.....	4
2. Planerische Rahmenbedingungen	5
2.1 Rechtsgrundlagen.....	5
2.2 Vorgaben übergeordneter Planungen	6
3. Plangebiet.....	7
3.1 Lage und Geltungsbereich	7
3.2 Bestand	8
4. Planinhalt/Änderungen.....	8
4.1 Art der baulichen Nutzung	8
4.2 Maß der baulichen Nutzung	9
4.3 Überbaubare Grundstücksfläche	10
4.4 Verkehrserschließung	10
4.5 Technische Ver- und Entsorgung.....	10
4.6 Grünflächen	10
5. Umweltbelange	11
5.1 Vorkehrungen zur Vermeidung und Minderung von Auswirkungen	11
5.2 Eingriffs-/ Ausgleichsermittlung.....	11
5.3 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag.....	16
5.4 Maßnahmenbeschreibung	21
6. Wechselwirkungen zwischen Plangebiet und Nachbargrundstücken	23
6.1 Auswirkungen	23
6.2 Einwirkungen	23
7. Planungsalternativen.....	24
8. Bodenordnende Maßnahmen, Sicherung der Umsetzung	24
9. Flächenbilanz	24
10. Hinweise	25
10.1 Bodendenkmale.....	25
10.2 Vorbeugender Brandschutz	25
10.3 Bauordnung	26
10.4 Immissionsschutz.....	26
10.5 Grundwasser- und Bodenschutz	27
10.6 Vermessungsmarken.....	27
10.7 Ver- und Entsorgungsleitungen.....	28
11. Örtliche Bauvorschrift gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V.....	29

1. Allgemeines

1.1 Anlass, Ziel und Erfordernis der Änderung

Der Bebauungsplan Nr. 4 für die Erweiterung des Gewerbegebietes "Hundekamp, Teil I" der Gemeinde Bobzin ist seit dem 14.07.2001 rechtsverbindlich. Im Jahr 2013 wurde die 1. Änderung, im Jahr 2016 die 2. Änderung des B-Plans Nr. 4 aufgestellt. Mit der vorliegenden 3. Änderung des B-Plans Nr. 4 soll dem ansässigen Unternehmen, das ein wichtiger Arbeitgeber in der Region ist, die Möglichkeit zur baulichen Erweiterung seiner Betriebsstätte gegeben werden. Die Erweiterung ist im Anschluss an den südwestlichen Teil des Betriebsgeländes geplant, um hier die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer weiteren Produktionshalle zu schaffen. Durch die hier bestehende Zufahrt zum Betriebsgelände ist die Fläche bereits erschlossen und kann durch das Unternehmen logistisch vorteilhaft genutzt werden. Die auf dem Flurstück 24 ([Flur 2](#), Gemarkung Bobzin bei Hagenow) bestehende Wohnbebauung wird nicht mehr genutzt. Im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung soll die Wohnnutzung an diesem Standort nicht fortgeführt werden, da diese in Konflikt mit der angrenzenden gewerblichen bzw. industriellen Nutzung treten würde. Da sich das betreffende Flurstück bereits im Eigentum des ansässigen Unternehmens befindet, ist eine entsprechende Umnutzung im Rahmen der 3. Änderung des B-Plans Nr. 4 ohne weiteres umsetzbar. Im Zuge der Erweiterung des Industriegebietes erfolgt ebenfalls die Anpassung der zur Landesstraße orientierten Baugrenzen sowie die Anordnung der Maßnahmenflächen entsprechend der Darstellungen des Flächennutzungsplanes entlang der Landesstraße.

Am 25.10.2018 fassten die Gemeindevertreter den Aufstellungsbeschluss für die 3. Änderung des Bebauungsplanes. Grundlage hierfür bildet § 1 Abs. 3 in Verbindung mit § 13 Abs.1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634). Die Aufstellung der 3. Änderung des B-Plans Nr. 4 ist erforderlich, um die zuvor beschriebenen städtebaulichen Zielvorstellungen planungsrechtlich zu sichern.

1.2 Verfahrensablauf und Plangrundlagen

Das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB findet Anwendung, wenn gemäß § 13 Abs. 1 BauGB die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Die geänderten Darstellungen und Festsetzungen dieses Bebauungsplanes führen nicht zum Verlust des planerischen Grundgedankens für das Plangebiet. Zu betrachten ist dabei der Plan insgesamt. Das Leitbild, dass sich der geplante Standort als Industriegebiet entwickeln soll, wird nicht verändert. Durch die geplante Änderung/Erweiterung gemäß § 13 Abs. 1 BauGB wird die bestehende Art der baulichen Nutzung (Industriegebiet) fortgeführt. Flächenmäßig ist die Erweiterung der Gesamtausdehnung des B-Plans Nr. 4 deutlich untergeordnet.

Des Weiteren sind die Kriterien des § 13 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 BauGB erfüllt:

- Mit der vorliegenden Planung ergeben sich keine Vorhaben, die die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) oder nach Landesrecht erforderlich machen.
- Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB werden durch die 3. Änderung und Erweiterung des B-Plans Nr. 4 die Erhaltungsziele und der Schutzzweck von Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete nicht beeinträchtigt.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Zu den Merkmalen des vereinfachten Verfahrens gehört nach §13 Abs. 2 und 3 BauGB, dass von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 abgesehen werden kann. Von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung wird gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB abgesehen. Das Verfahren für die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 4 wird wie folgt durchgeführt:

- Der Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung und Erweiterung des B-Plans Nr. 4 wird ortsüblich bekannt gemacht.
- Es erfolgt eine öffentliche Auslegung des Entwurfs der Planung nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Beteiligung der Öffentlichkeit. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden von der Auslegung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die eingegangenen Stellungnahmen werden geprüft und abschließend abgewogen. Die Gemeindevertretung fasst den Abwägungs- und Satzungsbeschluss.
- Der Satzungsbeschluss wird gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 ortsüblich bekannt gemacht. Mit Bekanntmachung wird die 3. Änderung des B-Plans Nr. 4 rechtsverbindlich.

Als Kartengrundlage dient ein aktueller Ausschnitt aus der digitalen amtlichen Flurkarte. Die Kartengrundlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die vorhandenen städtebaulich bedeutsamen Anlagen, Straßen und Wege etc. aus.

Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 besteht aus:

- Teil A - Planzeichnung im Maßstab 1 : 1.000 mit der Planzeichenerklärung und
- Teil B - Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan sowie der
- Verfahrensübersicht.

Dem B-Plan wird diese Begründung beigelegt, in der Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planung dargelegt werden.

2. Planerische Rahmenbedingungen

2.1 Rechtsgrundlagen

Als Rechtsgrundlagen für den Bebauungsplan gelten:

- a) das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- b) die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- c) die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist
- d) die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVObI. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVObI. M-V S. 221, 228)
- e) das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist

- f) das Gesetz des Landes M-V zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- g) Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777)

2.2 Vorgaben übergeordneter Planungen

Im aktuellen **Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V)** von 2016 sind verbindliche Ziele und Grundsätze der Raumordnung festgehalten. Im Sinne einer nachhaltigen und zukunftsfähigen Entwicklung stellt es unter Berücksichtigung wirtschaftlicher, sozialer und ökologischer Aspekte die anzustrebende geordnete Entwicklung für das Land Mecklenburg-Vorpommern einschließlich des Küstenmeeres dar.

Das LEP M-V benennt verschiedene Leitlinien, die die Schwerpunkte einer nachhaltigen und zukunftsfähigen Landesentwicklung darstellen. Auszugsweise sind hier zu nennen:

- Erhöhung der Wettbewerbsfähigkeit und der Wirtschaftskraft Mecklenburg-Vorpommerns,
- Stärkung der Zukunftsfähigkeit der ländlichen Räume, auch über das Aufzeigen von Räumen mit einem besonderen Entwicklungsbedarf (Ländliche Gestaltungsräume),
- Sicherung und behutsame Nutzung der hervorragenden Naturraumausstattung, auch durch Vorhaben und Maßnahmen der Klimaanpassung, der Ressourceneffizienz sowie des Gewässer- und Hochwasserschutzes

Aufgrund der wirtschaftlichen, sozialen und ökologischen Lage des Landes Mecklenburg-Vorpommern wird insbesondere der Sicherung und weiteren Schaffung von qualifizierten Arbeitsplätzen bei allen Abwägungsentscheidungen und Ermessensspielräumen Priorität eingeräumt.

Im **Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP)**, das im August 2011 von der Landesregierung beschlossen wurde, ist für den Bereich der Gemeinde Bobzin ein Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft festgelegt. Mit ihren 255 Einwohnern (Stand: 31.12.2016) obliegen der Gemeinde keine übergeordneten Aufgaben. Die Gemeinde befindet sich im Nahbereich des Mittelzentrums Hagenow. Neben Hagenow ist die Grundversorgung der Gemeindebevölkerung auch durch das Grundzentrum Wittenburg gesichert. Die Lage an der Landesstraße L 04 in unmittelbarer Nähe zur Autobahn A 24 Hamburg-Berlin und damit zu den Regionen Hamburg und Lübeck liefern Entwicklungsimpulse für Gewerbe in der Gemeinde. Dementsprechend ist Bobzin als ländlicher Raum mit günstiger Wirtschaftsbasis eingestuft, die gemäß RREP WM als Wirtschafts- und Siedlungsstandort so weiterentwickelt werden sollen, dass sie einen nachhaltigen Beitrag zur wirtschaftlichen Entwicklung Westmecklenburgs leisten.

Der rechtswirksame **Flächennutzungsplan** vom 02.06.2001 stellt für den Geltungsbereich der 3.Änderung des B-Planes Nr. 4 gewerbliche Bauflächen sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dar. Die 3. Änderung

des B-Plans Nr. 4 greift mit den zeichnerischen Festsetzungen die Konzeption des F-Plans auf und ist somit als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt anzusehen.

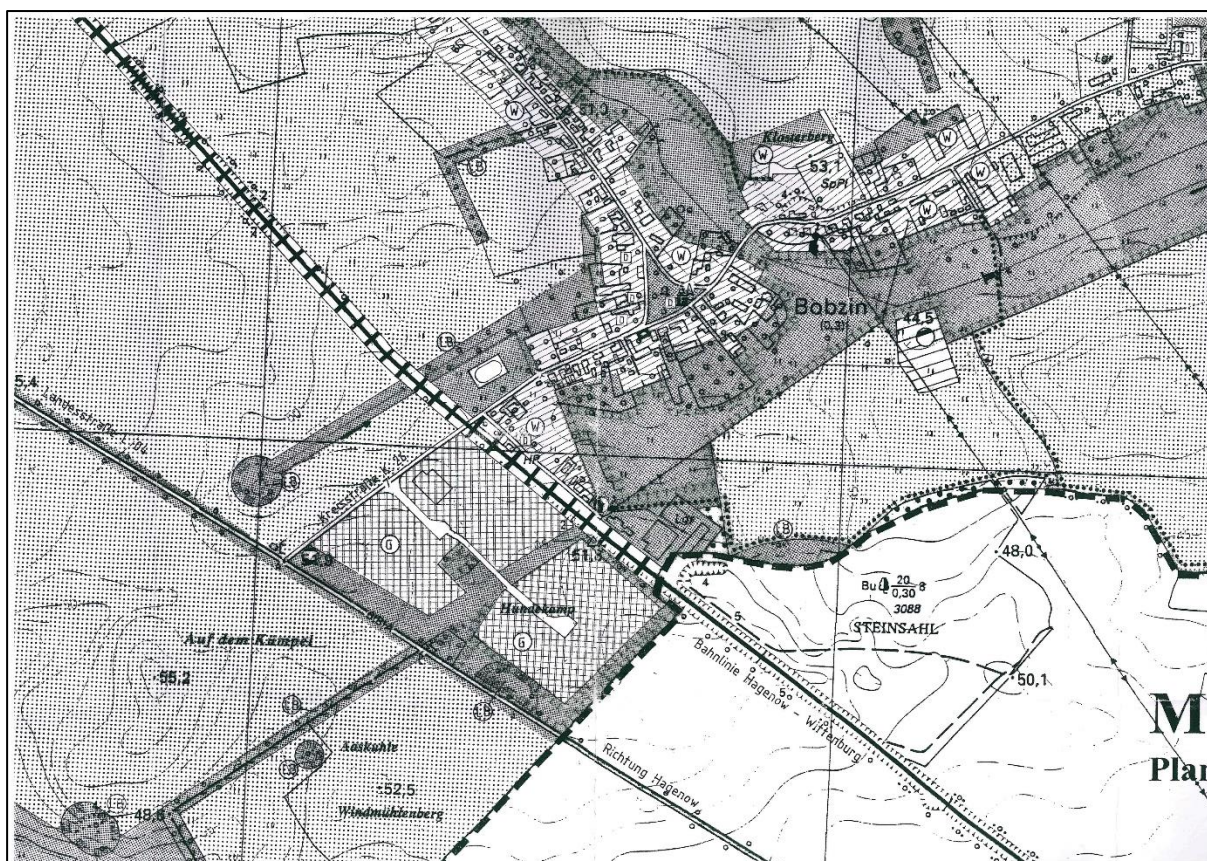


Abb. 1: Ausschnitt rechtswirksamer Flächennutzungsplan

3. Plangebiet

3.1 Lage und Geltungsbereich

Die Gemeinde Bobzin liegt im Landkreis Ludwigslust-Parchim und wird vom Amt Hagenow-Land verwaltet. Auf einer Fläche von ca. 6,05 km² leben etwa 255 Einwohner (Stand: 31.12.2016) ¹. Zu den Nachbargemeinden zählen die Stadt Wittenburg, die Gemeinde Wittendörp (beide Amt Wittenburg), die Gemeinde Hülseburg (Amt Hagenow-Land) sowie die Stadt Hagenow.

Das Plangebiet befindet sich südwestlich der Ortslage Bobzin im Bereich des im Eck zwischen Landesstraße L 04 und der Kreisstraße K 26 gelegenen Industriegebietes. Über die Landesstraße besteht bei Wittenburg in nur etwa 4 km Entfernung eine direkte Anbindung an die Bundesautobahn A24. Das Plangebiet umfasst das derzeitige Betriebsgelände des ansässigen metallverarbeitenden Unternehmens im südwestlichen Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 4 sowie eine an die Landesstraße grenzende, ca. 3.000 m² große Erweiterungsfläche. Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 beinhaltet die Flurstücke 1/1, 2/1, 26/1, 24 und 25 der Flur 2 der Gemarkung Bobzin bei Hagenow und umfasst damit eine Fläche von ca. 1,4 ha. Der Geltungsbereich ist gemäß § 9 Abs. 7 BauGB und der Planzeichenverordnung (PlanzV 90) in der Planzeichnung dargestellt.

¹ Statistisches Landesamt M-V – Bevölkerungsentwicklung der Kreise und Gemeinden 2016

3.2 Bestand

Der überwiegende Teil des Plangebietes wird durch das Betriebsgelände des ansässigen Unternehmens eingenommen. Es besteht eine langgezogene Produktionshalle, eine Lagerhalle bzw. ein Lagerzelt. Die Randzonen sind überwiegend als Grünflächen (Rasenflächen) angelegt. Die übrigen Flächen des Betriebsgeländes sind versiegelt und werden als Stellplätze, Lagerflächen und interne Wirtschaftswege genutzt. Die Erweiterungsfläche besteht aus den Flurstücken 24 und 25. Flurstück 25 ist entsprechend Feldblockkataster als Acker einzustufen. Das letzte Bewirtschaftungsjahr war 2015. Seitdem wird die Stilllegungsfläche lediglich gemäht. Der westliche Bereich weist einen kleinen Bestand an Nadelbäumen auf. Flurstück 24 ist durch ein Chausseehaus und 2 Nebengebäude (Schuppen) bebaut. Die unversiegelten Grünflächen des Wohngrundstücks weisen einen relativ dichten Gehölzbestand (Ziergehölze, Koniferen, Laub- und Nadelbäume) auf.

Bodendenkmal

Im Plangebiet ist ein Bodendenkmal (Fundplatz: 24 – Brandgräberfeld) verzeichnet. In diesem Bereich sind Vorhaben gemäß § 7 Abs. 1 ff. DSchG M-V durch die untere Denkmalschutzbehörde genehmigungspflichtig.

Altlasten

Altlasten oder altlastverdächtige Flächen sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht bekannt.

Ver- und Entsorgungsleitungen

Eine Versorgungsleitung der WEMAG verläuft durch die Erweiterungsfläche (Anschlussleitung für das Chausseehaus).

Eine Niederdruckgasleitung der HanseGas GmbH zur Versorgung der bestehenden Betriebshalle verläuft im nördlichen Bereich des Plangebietes. Die Erweiterungsfläche ist hiervon aber nicht betroffen.

Im Bereich des Chausseehauses sind Telekommunikationslinien der Telekom vorhanden.

B-Plan Nr. 4 mit Stand der 2. Änderung

Das bestehende Betriebsgelände befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen B-Plans Nr. 4. In dem von der vorliegenden 3. Änderung betroffenen Bereich ist ein Industriegebiet (GI) ausgewiesen. Des Weiteren sind folgende wesentlichen Festsetzungen getroffen:

- Grundflächenzahl: GRZ 0,8
- Max. Geschossigkeit: I (eingeschossig, Ausnahme Verwaltungstrakt)
- Max. Höhe baulicher Anlagen: Firsthöhe 15 m

Darüber hinaus gelten folgende örtliche Bauvorschriften:

- Zulässige Dachneigung ≤ 20 Grad
- Werbeanlagen an Gebäuden dürfen horizontale und vertikale Bauglieder nicht überschreiten
unzulässig sind: Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht
Lichtwerbung mit grellen Farben

4. Planinhalt/Änderungen

4.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird über die Festsetzung eines Baugebietes nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) definiert. Die Baugebietsausweisungen legen fest, welche besonderen Arten von baulichen Nutzungen in den jeweiligen Baugebieten zulässig sind.

Für den Bereich des bestehenden Betriebsgeländes ist im rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 4 ein Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO festgesetzt. Diese zeichnerische Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung (siehe Nutzungsschablone im Planteil A) sowie die ergänzenden textlichen Festsetzungen I.2 bis I.4 zu den allgemein und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen bleiben unverändert bestehen und gelten auch für die Erweiterungsfläche (Flurstücke 24 und 25) als Bestandteil des Industriegebietes. Der planerische Grundgedanke bleibt somit erhalten bzw. wird fortgeführt.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist ein die städtebauliche Planung prägendes Element. Wie hoch, wie dicht und in welcher Art gebaut werden darf, bestimmt nicht nur das äußere Erscheinungsbild eines Gebietes, sondern auch die Möglichkeiten und Grenzen, ein bestimmtes Investitionsvorhaben im Plangebiet zu realisieren. Die diesbezüglich im rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 4 (mit Stand der 2. Änderung) getroffenen Festsetzungen (siehe Nutzungsschablone im Planteil A) bleiben unverändert bestehen. Da keine Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen erfolgt, gelten die bestehenden Festsetzungen für das Industriegebiet auch für die Erweiterungsfläche (Flurstücke 24 und 25). Die Grundzüge der ursprünglichen Planung bleiben damit erhalten. Dies betrifft:

Grundflächenzahl

Über die Grundflächenzahl (GRZ) wird festgelegt, wieviel Quadratmeter Grundstücksfläche von baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Die GRZ wird im Geltungsbereich der 3. Änderung des B-Plans Nr. 4 einheitlich auf 0,8 festgesetzt. Dies entspricht der zulässigen Obergrenze für Gewerbe- und Industriegebiete gemäß § 17 BauNVO und eröffnet den zulässigen Nutzungen den erforderlichen Spielraum für bauliche Entwicklungen.

Geschossigkeit

Die zeichnerische Festsetzung des rechtsverbindlichen B-Plans Nr. 4 (Stand der 2. Änderung) zur Geschossigkeit (Eingeschossigkeit als Höchstmaß) bleibt erhalten. Auch die ergänzende textliche Festsetzung 2.1 (Stand der 2. Änderung) gilt unverändert fort. Gemäß § 87 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) gelten Geschosse, deren Deckenoberkante im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragt und die über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m haben, als Vollgeschosse.

Höhe baulicher Anlagen

Die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen ist erforderlich, um die Höhenentwicklung in Verbindung mit der Festsetzung zur Geschossigkeit wirksam zu begrenzen und damit eine höhenmäßige Angleichung künftiger Bebauung auf der Erweiterungsfläche an die bestehende industrielle Bebauung zu gewährleisten. Zu diesem Zweck wird die im rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 4 festgesetzte maximale Firsthöhe von 15 m auch für die Erweiterungsfläche übernommen.

Der für die Ermittlung der Gebäudehöhen erforderliche Höhenbezugspunkt wird entsprechend dem Bestimmtheitsgebot für den Geltungsbereich der 3. Änderung des B-Plans Nr. 4 neu festgesetzt. Unterer Bezugspunkt zur Bestimmung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen ist die Oberkante der befestigten Geländeoberfläche an der bestehenden Betriebshalle. Dieser ist in der Planzeichnung dargestellt. Oberer Bezugspunkt ist die Firsthöhe als Oberkante der Dachhaut am höchsten Punkt des Daches.

Die im rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 4 festgesetzte Ausnahme (Teil B-Text I.1) wird inhaltlich übernommen und als textliche Festsetzung im Teil B-Text Bestandteil der 3. Änderung.

4.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche ist im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 4 durch Baugrenzen nach § 23 Abs. 3 BauNVO definiert. Im Rahmen der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes werden die Baugrenzen angepasst. Dies betrifft zum einen die Erweiterungsfläche (Flurstücke 24 und 25), auf denen die Errichtung von Industriebauten ermöglicht werden soll. Dementsprechend wird das Baufeld (BF1) unter Berücksichtigung der Anbauverbotszone nach § 31 Abs. 1 Straßen- und Wegegesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (StrWG – MV) erweitert. Bauliche Anlagen dürfen in einer Entfernung bis zu 20 m vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn der angrenzend verlaufenden Landesstraße nicht errichtet werden. Der Träger der Straßenbaulast kann Ausnahmen von dem Anbauverbot zulassen, wenn dies die Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs, die Sichtverhältnisse, die Ausbauabsichten oder die Straßenbaugestaltung nicht beeinträchtigt. So können beispielsweise Stell- und Lagerflächen, Zuwegungen oder Anpflanzflächen in Abstimmung mit dem zuständigen Straßenbauamt zugelassen werden.

Aufgrund des geltenden Anbauverbotes wird für den Bereich des östlich anschließenden Betriebsgeländes die Baugrenze auf einen Abstand von 20 m zum Fahrbahnrand zurückgenommen. Innerhalb der festgesetzten Baugrenzen ist eine variable Anordnung der geplanten Gebäude möglich. Die Errichtung von Nebenanlagen nach § 14 BauNVO kann unter Berücksichtigung vorgenannter und ggf. weiterer einschlägiger Beschränkungen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen werden.

4.4 Verkehrserschließung

Das bestehende Betriebsgelände ist über die im Norden anbindende öffentliche Straße verkehrlich erschlossen. Darüber hinaus besteht ein Wegerecht (Baulast) über die privaten Flächen des westlich benachbarten Unternehmens, welches seinerseits ebenfalls durch öffentliche Verkehrsflächen erschlossen ist. Die Verbindung beider Industriestandorte erfolgt über die im B-Plan Nr. 1 (Stand der 4. Änderung) festgesetzte private Verkehrsfläche auf Flurstück 187/28, Flur 1, Gemarkung Bobzin bei Hagenow. Die innere Erschließung erfolgt über die vorhandenen befestigten Flächen. Somit ist auch für die Erweiterungsfläche in direktem Anschluss an das Plangebiet des rechtsverbindlichen B-Plans Nr. 4 die Erschließung sichergestellt.

4.5 Technische Ver- und Entsorgung

Das bestehende Betriebsgelände ist bereits mit allen erforderlichen Medien der Ver- und Entsorgung erschlossen. Das anfallende Schmutzwasser der Erweiterungsfläche (Flurstücke 24 und 25) ist laut Stellungnahme des Abwasserzweckverbandes Hagenow und Umlandgemeinden in die bestehende Grundstücksanschlussleitung (von der Straße Am Hunnenkamp“) einzuleiten. Die weiteren Anschlusspunkte zur Erschließung der geplanten baulichen Anlagen auf der Erweiterungsfläche sind im Rahmen der Erschließungsplanung mit den zuständigen Ver- und Entsorgungsbetrieben abzustimmen.

Ein **Löschwasserteich** befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet (Flurstück 187/27, Flur 1, Gemarkung Bobzin bei Hagenow, über den der Löschwasserbedarf von 96m³/h über 2 Stunden abgedeckt werden kann. In der Planzeichnung ist dieser als Löschwasserentnahmestelle dargestellt.

4.6 Grünflächen

Die im B-Plan nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzte private Grünfläche ist dauerhaft als Freifläche zu erhalten. Sie dient dem Kronentraufschutz der westlich angrenzenden Bäume.

5. Umweltbelange

Die Bestandssituation stellt sich entsprechend der Ausführungen in Kapitel 3.2 dar.

Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes

Nationale Schutzgebiete

keine in 2 km Umkreis

Natura 2000-Gebiete

keine in 2 km Umkreis

gesetzlich geschützte Biotope

im 200m Wirkradius sind verzeichnet:

- im B-Plangebiet Nr. 1 LWL08568 Stehende Kleingewässer, einschließlich der Ufervegetation
- im B-Plangebiet neben Änderungsfläche Südöstlich LWL08562 Stehende Kleingewässer, einschließlich der Ufervegetation
- Südlich der Landesstraße LWL08556 Naturnahe Feldhecken

Erhebliche Beeinträchtigungen sind auszuschließen; Verbotstatbestände sind auszuschließen.

5.1 Vorkehrungen zur Vermeidung und Minderung von Auswirkungen

Das Gebot zur Vermeidung und Minderung von Vorhabenauswirkungen ist unabhängig von der Eingriffsschwere im Rahmen der Verhältnismäßigkeit der Mittel anzuwenden.

1. Bei den Bodenarbeiten sind die einschlägigen Bestimmungen des Bodenschutzes zu berücksichtigen. Der kulturfähige Oberboden ist vor der Herstellung der Baukörper zu beräumen, auf Mieten fachgerecht zwischenzulagern und soweit im Umfang möglich zum Wiedereinbau als Vegetationstragschicht auf den zu begrünenden Flächen oder zum Ausgleich der Bodenbewegungen zu verwenden.
2. Bodenverdichtungen sind zu vermeiden, dafür sind die Maßnahmeflächen vor dem Befahren mit Baumaschinen zu sichern oder es sind bei den Abbruchmaßnahmen Bodenschutzmatten vorzusehen.
3. Befestigte Flächen sind, soweit möglich, in versickerungsfähiger Bauweise auszuführen.
4. Oberflächlich anfallendes Niederschlagswasser, u.a. Abwasser, darf ungereinigt nicht in Gewässer eingeleitet oder abgeschwemmt werden. Vorkehrungen zur Vermeidung sind überwiegend technischer Natur.
5. Schutz des Kronentraufraumes der angrenzenden vorhandenen Schutzhecke.
6. Erhalt des Biotopverbundstreifens entsprechend Vorgabe des Flächennutzungsplans.

5.2 Eingriffs-/ Ausgleichsermittlung

Das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB findet Anwendung, wenn gemäß § 13 Abs. 1 BauGB die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Zu den Merkmalen des vereinfachten Verfahrens gehört nach § 13 Abs. 2 und 3 BauGB, dass von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 abgesehen werden kann. Von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung wird gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB abgesehen. Grundsätzlich ist aber der Eingriff zu bewerten.

Die nachfolgende Nummerierung entspricht der Nummerierung der Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern (HzE, Neufassung 2018).

1. Vorgaben zur Bewertung von Eingriffen

Eingriffe in Natur und Landschaft sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können (§ 14 Abs. 1 BNatSchG). Beeinträchtigungen im Sinne des Gesetzes sind als erheblich einzustufen, wenn die Dauer des Eingriffs bzw. die mit dem Eingriff verbundenen Beeinträchtigungen voraussichtlich länger als fünf Jahre andauern werden.

Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs sind der vorhandene Zustand von Natur und Landschaft im Einwirkungsbereich des Eingriffs sowie die zu erwartenden Beeinträchtigungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu erfassen und zu bewerten. Bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs ist zwischen einem multifunktionalen und einem additiven Kompensationsbedarf zu unterscheiden. Für die Ermittlung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs wird das Indikatorprinzip zugrunde gelegt, wonach die Biotoptypen neben der Artenausstattung auch die abiotischen Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft und das Landschaftsbild mit erfassen und berücksichtigen, soweit es sich dabei um Funktionsausprägungen von allgemeiner Bedeutung handelt. Bei der Betroffenheit dieser Schutzgüter mit Funktionsausprägungen von besonderer Bedeutung (Anlage 1) sind die jeweils beeinträchtigten Funktionen im Einzelnen zu erfassen und zu bewerten, wodurch sich ein zusätzlicher Kompensationsbedarf ergeben kann (additiver Kompensationsbedarf).

Die Ermittlung erfolgt nach dem multifunktionalen Kompensationsbedarf.

2. Ermittlung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

Die im Einwirkungsbereich des Eingriffs liegenden Biotoptypen sind stets zu erfassen und zu bewerten. Die Erfassung der vom Eingriff betroffenen Biotoptypen erfolgt auf der Grundlage der vom LUNG herausgegebenen Biotopkartieranleitung in der jeweils aktuellen Fassung. Der Kompensationsbedarf wird als Eingriffsflächenäquivalent in m² (m² EFA) angegeben.

2.1 Ermittlung des Biotopwertes

Für jeden vom Eingriff betroffenen Biotoptyp ist aus der Anlage 3 die naturschutzfachliche Wertstufe zu entnehmen. Die naturschutzfachliche Wertstufe wird über die Kriterien „Regenerationsfähigkeit“ und „Gefährdung“ auf der Grundlage der Roten Liste der gefährdeten Biotoptypen Deutschlands (BfN 2006) bestimmt. Maßgeblich ist der jeweils höchste Wert für die Einstufung. Jeder Wertstufe ist, mit Ausnahme der Wertstufe 0, ein durchschnittlicher Biotopwert zugeordnet.

Biotoptyp	Biotoptyp	Wertstufe	Durchschnittlicher Biotopwert
ACL	Lehmacker (Feldblockkataster DEMVLI095CB10082 Acker), derzeit Stilllegung	1	1,5
PSJ	Grünanlage ohne Altbäume (Einstufung des Kronentraufbereiches)	1	1,5
ODE	Einzelgehöft, Haus und Hoffläche	0	0,6
OIG	Gewerbegebiet	0	0,4

Tab. 1: Durchschnittliche Biotopwerte

2.2 Ermittlung des Lagefaktors

Die Lage der vom Eingriff betroffenen Biotoptypen in wertvollen, ungestörten oder vorbelasteten Räumen wird über Zu- bzw. Abschläge des ermittelten Biotopwertes berücksichtigt (Lagefaktor).

Lage des Eingriffsvorhabens
< 100 m Abstand zu vorhandenen
Störquellen*

Lagefaktor
0,75

* Als Störquellen sind zu betrachten: Siedlungsbereiche, B-Plangebiete, alle Straßen und vollversiegelte ländliche Wege, Gewerbe- und Industriestandorte, Freizeitanlagen und Windparks

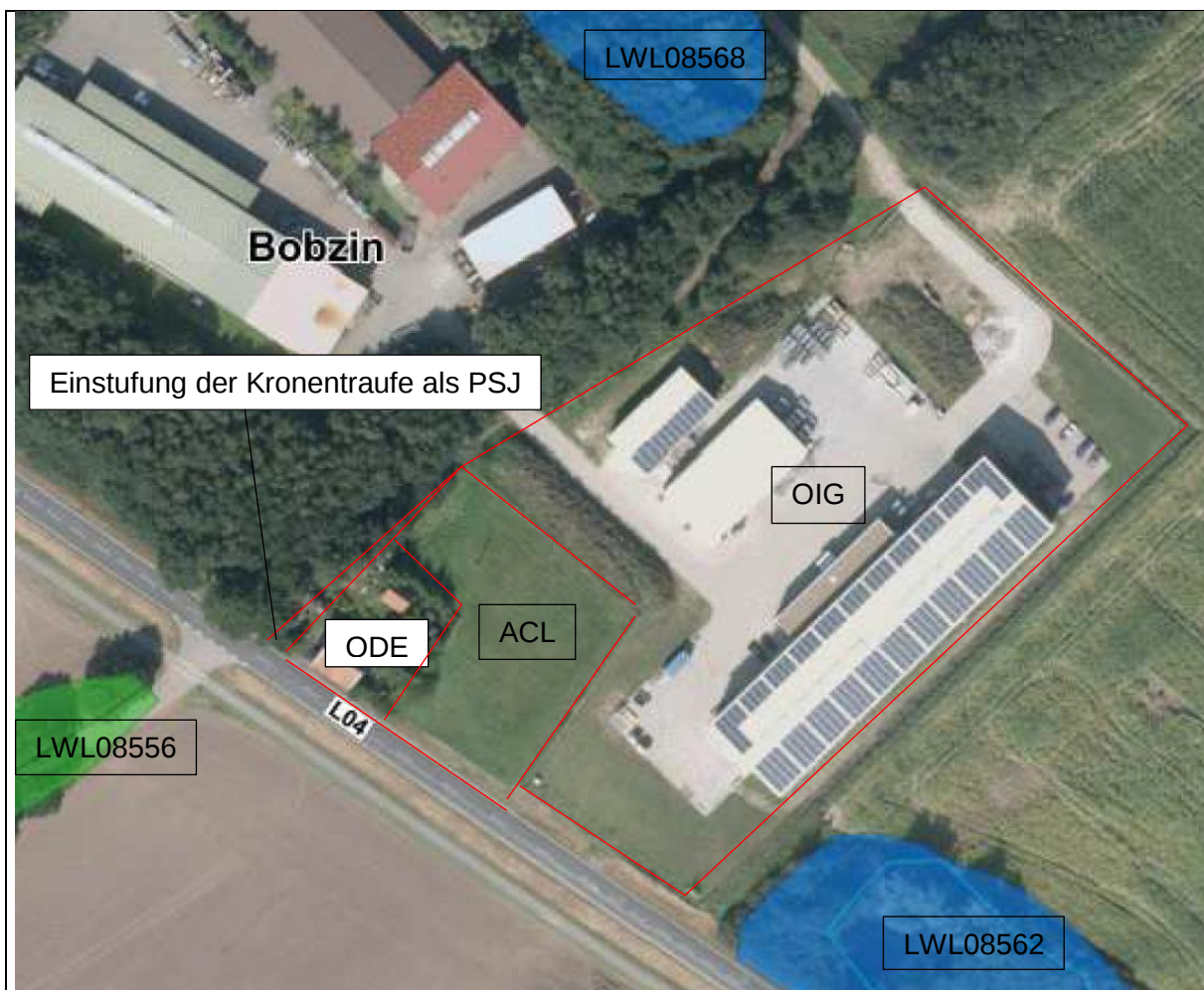


Abb. 2: Biotoptypen und geschützte Biotope (Kartengrundlage: www.umweltkarten.mv-regierung.de)

2.3 Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (unmittelbare Wirkungen / Beeinträchtigungen)

Für Biotope, die durch einen Eingriff beseitigt bzw. verändert werden (Funktionsverlust), ergibt sich das Eingriffsflächenäquivalent durch Multiplikation aus der vom Eingriff betroffenen Fläche des Biototyps, dem Biotopwert des Biototyps und dem Lagefaktor.



Abb. 3: Flächenbilanz der Änderungsflächen

Lage	Biotoptyp	Fläche [m²] des betroffenen Biotoptyps	Biotop- wert	Lage- faktor	Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m² EFÄ]
Fst. 26/1	PSJ	116	0,0	0,75	0,00
Fst.24 tlw.	ODE	610	0,0	0,75	0,00
Fst.24 tlw.	ODE	260	0,6	0,75	117,00
Fst.25 tlw	ACL	1.593	1,5	0,75	1.792,13
Fst.25 tlw	ACL	547	0,0	0,75	0,00
Fst.1/1; 26/1; 2/1 tlw	OIG	10.900	0,0	0,75	0,00
Fst.2/1 tlw	OIG	675	0,4	0,75	202,50
		14.585			2.111,63

Tab. 2: Eingriffsflächenäquivalente für Biotopbeseitigung

2.4 Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen (mittelbare Wirkungen / Beeinträchtigungen)

Neben der Beseitigung und Veränderung von Biotopen können in der Nähe des Eingriffs gelegene Biotope mittelbar beeinträchtigt werden (Funktionsbeeinträchtigung), d. h. sie sind nur noch eingeschränkt funktionsfähig. Soweit gesetzlich geschützte Biotope oder Biotoptypen ab einer Wertstufe von 3 mittelbar beeinträchtigt werden, ist dies bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfes zu berücksichtigen. Da die Funktionsbeeinträchtigung mit der Entfernung vom Eingriffsort abnimmt, werden zwei Wirkzonen unterschieden, denen als Maß der Funktionsbeeinträchtigung ein Wirkfaktor zugeordnet wird (Tabelle). Die räumliche Ausdehnung (Wirkbereich) der Wirkzonen hängt vom Eingriffstyp ab.

Aufgrund der Lage der Biotope zwischen Gewerbe / der Landesstraße bzw. der Rücknahme als Gewerbefläche ist kein Wirkfaktor einzustellen (siehe Abb. 2).

2.5 Ermittlung der Versiegelung und Überbauung

Nahezu alle Eingriffe sind neben der Beseitigung von Biotopen auch mit der Versiegelung bzw. Überbauung von Flächen verbunden. Das führt zu weiteren Beeinträchtigungen insbesondere der abiotischen Schutzgüter, so dass zusätzliche Kompensationsverpflichtungen entstehen. Deshalb ist biotoptypunabhängig die teil-/vollversiegelte bzw. überbaute Fläche in m² zu ermitteln und mit einem Zuschlag von 0,2/ 0,5 zu berücksichtigen.

Das Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung wird über die multiplikative Verknüpfung der teil-/vollversiegelten bzw. überbauten Fläche und dem Zuschlag für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung ermittelt:

Lage	überbaute Fläche in m ² hier GR	Zuschlag für Teil- / Vollversiegelung bzw. Überbauung	Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung [m ² EFÄ]
Fst.24 tlw.	260	0,6	156
Fst.25 tlw	1593	0,6	955,8
			1111,8

Tab. 3: Eingriffsflächenäquivalente für Versiegelung

2.6 Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

Aus den unter 2.3 – 2.5 berechneten Eingriffsflächenäquivalenten ergibt sich durch Addition der multifunktionale Kompensationsbedarf.

Lage	Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m ² EFÄ]	Eingriffsflächenäquivalent für Funktionsbeeinträchtigung [m ² EFÄ]	Eingriffsflächenäquivalent für Teil- / Vollversiegelung bzw. Überbauung [m ² EFÄ]	Multifunktionaler Kompensationsbedarf [m ² EFÄ]
3.Änderung B4	2.111,63	0,00	1.111,80	3.223,43
Gesamt				3.223,43

Tab. 4: Multifunktionaler Kompensationsbedarf

2.7 Berücksichtigung kompensationsmindernder Maßnahmen / Korrektur Kompensationsbedarf

Mit dem Eingriffsvorhaben werden häufig auch sogenannte kompensationsmindernde Maßnahmen durchgeführt. Darunter sind Maßnahmen zu verstehen, die nicht die Qualität von Kompensationsmaßnahmen besitzen, gleichwohl eine positive Wirkung auf den Naturhaushalt haben, was zur Minderung des unter Punkt. 2.6 ermittelten Kompensationsbedarfs führt. Die Beschreibung und Bewertung der kompensationsmindernden Maßnahmen ist der Anlage 6 der HzE zu entnehmen. Da Anlage 6 die qualifizierten Maßnahmen beschreibt, wird hier der Analogieschluss angesetzt.

Das Flächenäquivalent für kompensationsmindernde Maßnahmen wird über folgende multiplikative Verknüpfung ermittelt:

Lage	Maßnahme	Fläche der kompensationsmindernden Maßnahme	Wert der kompensationsmindernden Maßnahme	Leistungsfaktor	Flächenäquivalent der kompensationsmindernden Maßnahme [m2 FÄ]
Fst.24 tlw.	Entsiegelung	18	2	1	36
Fst.24 tlw.	Entsiegelung	100	2	1	200
Fst.2/1 tlw	Entsiegelung, Anteil GRZ0,6	405	2	1	810
Fst.24 tlw.	Streuobstwiese*	610	2,5	0,5	762,5
Fst.2/1 tlw	Streuobstwiese*	675	2,5	0,5	843,75
Fst.25 tlw.	Streuobstwiese*	547	2,5	0,5	683,75
					3336

* Abminderung von 3 auf 2,5 da die erforderliche Flächengröße nicht erreicht wird

Tab. 5: Flächenäquivalent für kompensationsmindernde Maßnahmen

Der um das Flächenäquivalent der kompensationsmindernden Maßnahmen korrigierte multifunktionale Kompensationsbedarf lautet:

Multifunktionaler Kompensationsbedarf [m2 EFÄ]	Flächenäquivalent der kompensationsmindernden Maßnahme [m2 EFÄ]	Korrigierter multifunktionaler Kompensationsbedarf [m2 EFÄ]
3.223,43	3336	-112,58

Tab. 6: korrigierter multifunktionaler Kompensationsbedarf

Damit ist der Eingriff ausgeglichen und weitere qualifizierte Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

2.8 Ermittlung des additiven Kompensationsbedarfs

Als hochintegrativer Ausdruck landschaftlicher Ökosysteme wurde der biotische Komplex zur Bestimmung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs herangezogen. Eine verbalargumentative Bestimmung des additiven Kompensationsbedarfes ist nicht erforderlich.

3. Bewertung von befristeten Eingriffen

Die Eingriffe sind als dauerhaft einzustufen.

5.3 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Die artenschutzrechtlichen Verbote aus § 44 Abs. 1/5 BNatSchG sind für europäische Vogelarten sowie die Arten des Anhangs II+IV der FFH-Richtlinie in die bauleitplanerischen Überlegungen einzubeziehen. Es ist vorausschauend zu ermitteln und zu bewerten, ob die vorgesehenen planerischen Darstellungen und Festsetzungen einen artenschutzrechtlichen Konflikt entstehen lassen können, der die Vollzugsfähigkeit dauerhaft unmöglich erscheinen lässt. Bestandserfassungen sind aber nur erforderlich, wenn ein möglicher artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand auf andere Art und Weise nicht rechtssicher bestimmt werden kann.

Anlagenbedingt und betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Auf der Änderungsfläche ändert sich teilweise der Gebietscharakter. Die bisherige Flächenaufteilung wird im Streifen zur Landesstraße neu geregelt. Der Biotopverbund wird rechtlich gesichert und verbessert. Es handelt sich um einen, der zurzeit teilweise noch nicht bebaut ist. Durch die geplante Änderung des rechtsverbindlichen B-Plans Nr. 4, dessen Geltungsbereich nur teilweise bebaut ist, ist auf keine wesentliche Veränderung der vorhandenen Nutzungen und Wechselbeziehungen abzustellen.

Baubedingte Beeinträchtigungen

Die baubedingten Beeinträchtigungen umfassen eine gebietstypische Nutzung. Kurzzeitig wäre auf eine höhere Bautätigkeit bei der Errichtung der Gebäude / Gebäudeteile und Freianlagen mit erhöhten Lärm- und Lichtbelastung sowie Emissionen abzustellen.

Relevanzprüfung Pflanzen- und Tierarten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie

Eine Auflistung der 56 in M-V vorkommenden Pflanzen- und Tierarten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie ist nachfolgend dargestellt. Die überwiegende Mehrzahl der Arten ist für die vorliegende Satzung nicht relevant.

Tab. 7: In Mecklenburg-Vorpommern lebende, durch Aufnahme in den Anhang II / IV der FFH- Richtlinie „streng geschützte“ Pflanzen und Tierarten“

Gruppe	wiss. Artnamen	deutscher Artnamen	A II FFH- RL	FFH RL	Bemerkungen zum Lebensraum
Gefäßpflanzen	<i>Angelica palustris</i>	Sumpf-Engelwurz	II	IV	nasse, nährstoffreiche Wiesen
Gefäßpflanzen	<i>Apium repens</i>	Kriechender Scheiberich	II	IV	Stillgewässer
Gefäßpflanzen	<i>Cypripedium calceolus</i>	Frauenschuh	II	IV	Laubwald
Gefäßpflanzen	<i>Jurinea cyanoides</i>	Sand-Silberscharte	*I	IV	Sandmagerrasen
Gefäßpflanzen	<i>Liparis loeselii</i>	Sumpf-Glanzkräuter	II	IV	Niedermoor
Gefäßpflanzen	<i>Luronium natans</i>	Schwimmendes	II	IV	Gewässer
Moose	<i>Dicranum viride</i>	Grünes Besenmoos	II		Findlinge, Wald
Moose	<i>Hamatocaulis vernicosus</i>	Firnisglänzendes Sichelmoos	II		Flach- und Zwischenmooren, Nasswiesen
Mollusken	<i>Anisus vorticulus</i>	Zierliche Tellerschnecke	II	IV	Sümpfe/ Pflanzenreiche Gewässer
Mollusken	<i>Vertigo angustior</i>	Schmale Windelschnecke	II		Feuchte Lebensräume, gut ausgeprägte Streuschicht
Mollusken	<i>Vertigo geyeri</i>	Vierzählige Windelschnecke	II		Reliktpopulationen
Mollusken	<i>Vertigo moulinsiana</i>	Bauchige Windelschnecke	II		Feuchtgebiete vorwiegend Röhrichte und Großseggenriede
Mollusken	<i>Unio crassus</i>	Gemeine Flussmuschel	II	IV	Fließgewässer
Libellen	<i>Aeshna viridis</i>	Grüne Mosaikjungfer		IV	Gewässer
Libellen	<i>Gomphus flavipes</i>	Asiatische Keiljungfer		IV	Bäche
Libellen	<i>Leucorrhinia</i>	Östliche Moosjungfer		IV	Teiche
Libellen	<i>Leucorrhinia</i>	Zierliche Moosjungfer		IV	Teiche
Libellen	<i>Leucorrhinia</i>	Große Moosjungfer	II	IV	Hoch/Zwischenmoor
Libellen	<i>Sympecma</i>	Sibirische Winterlibelle		IV	?
Käfer	<i>Cerambyx cerdo</i>	Heldbock	II	IV	Alteichen über 80 Jahre
Käfer	<i>Dytiscus latissimus</i>	Breitrand	II	IV	stehende besonnte Gewässer >1ha
Käfer	<i>Graphoderus bilineatus</i>	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	II	IV	stehende besonnte Gewässer >0,5ha
Käfer	<i>Osmoderma eremita</i>	Eremit, Juchtenkäfer	*II	IV	Wälder/Mulmbäume
Käfer	<i>Lucanus cervus</i>	Hirschkäfer	II		Eichen (Alt-, Totbäume)
Käfer	<i>Carabus menetriesi</i>	Menetries' Laufkäfer	*II		
Falter	<i>Lycaena dispar</i>	Großer Feuerfalter	II	IV	Moore, Feuchtwiesen
Falter	<i>Lycaena hele</i>	Blauschillernder Feuerfalter	II	IV	Feuchtwiesen /Quellflüsse
Falter	<i>Proserpinus proserpina</i>	Nachtkerzenschwärmer		IV	Trockene Gebiete/Wald
Fische	<i>Alosa alosa</i>	Maifisch	II		Gewässer
Fische	<i>Alosa fallax</i>	Finte	II		Gewässer
Fische	<i>Salmo salar</i>	Lachs	II		Gewässer
Fische	<i>Coregonus oxyrinchus</i>	Nordseeschnäpel	*II	IV	Gewässer
Fische	<i>Romanogobio belingi</i>	Stromgründling	II		Gewässer
Fische	<i>Aspius aspius</i>	Rapfen	II		Gewässer
Fische	<i>Rhodeus amarus</i>	Bitterling	II		Gewässer
Fische	<i>Misgurnus fossilis</i>	Schlammpeitzger	II		Gewässer
Fische	<i>Cobitis taenia</i>	Steinbeißer	II		Gewässer
Fische	<i>Cottus gobio</i>	Westgroppe	II		Gewässer
Fische	<i>Pelecus cultratus</i>	Ziege	II		Gewässer
Rundmäuler	<i>Petromyzon marinus</i>	Meerneunaugen	II		Gewässer
Rundmäuler	<i>Lampetra fluviatilis</i>	Flussneunaugen	II		Gewässer
Rundmäuler	<i>Lampetra planeri</i>	Bachneunaugen	II		Gewässer

Gruppe	wiss. Artnamen	deutscher Artnamen	A II FFH- RL	FFH RL	Bemerkungen zum Lebensraum
Lurche	<i>Bombina bombina</i>	Rotbauchunke	II	IV	Gewässer/Wald
Lurche	<i>Bufo calamita</i>	Kreuzkröte		IV	Sand/Steinbrüche
Lurche	Bufo viridis	Wechselkröte		IV	Sand/Lehmgebiete
Lurche	<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch		IV	Heck./Gebüsch/Waldränder/ Feuchgebiete
Lurche	Pelobates fuscus	Knoblauchkröte		IV	Sand/Lehmgebiete
Lurche	<i>Rana arvalis</i>	Moorfrosch		IV	Moore/Feuchtgebiete
Lurche	<i>Rana dalmatina</i>	Springfrosch		IV	Wald/Feuchtgebiete
Lurche	<i>Rana lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch		IV	Wald/Moore
Lurche	<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch	II	IV	Gewässer
Kriechtiere	<i>Coronela austriaca</i>	Schlingnatter		IV	Trockenstandorte /Felsen
Kriechtiere	<i>Emys orbicularis</i>	Europäische Sumpfschildkröte	II	IV	Gewässer/Gewässernähe
Kriechtiere	Lacerta agilis	Zauneidechse		IV	Hecken/Gebüsch/Wald
Meeressäuger	<i>Phocoena phocoena</i>	Schweinswal	II	IV	Ostsee
Meeressäuger	<i>Halichoerus grypus</i>	Kegelrobbe	II		Ostsee
Meeressäuger	<i>Phoca vitulina</i>	Seehund	II		Ostsee
Fledermäuse	Barbastella barbastellus	Mopsfledermaus	II	IV	Kulturlandschaft/Wald/ Siedlungsgebiete
Fledermäuse	<i>Eptesicus nilssonii</i>	Nordfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Wald/ Siedlungsgebiete
Fledermäuse	<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügelfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Wald/ Siedlungsgebiete
Fledermäuse	<i>Myotis brandtii</i>	Große Bartfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Gewässer
Fledermäuse	<i>Myotis dasycneme</i>	Teichfledermaus	II	IV	Gewässer/Wald
Fledermäuse	<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus		IV	Gewässer/Wald
Fledermäuse	<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr	II	IV	Wald
Fledermäuse	Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Siedlungsgebiete
Fledermäuse	<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Wald
Fledermäuse	<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleiner Abendsegler		IV	Wald
Fledermäuse	Nyctalus noctula	Abendsegler		IV	Gewässer/Wald/Siedlungsgebiete
Fledermäuse	<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhhauffledermaus		IV	Gewässer/Wald
Fledermäuse	Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Siedlungsgebiete
Fledermäuse	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Mückenfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Siedlungsgebiete
Fledermäuse	<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr		IV	Kulturlandschaft/Wald/ Siedlungsgebiete
Fledermäuse	<i>Plecotus austriacus</i>	Graues Langohr		IV	Kulturlandschaft/Siedlungsgebiete
Fledermäuse	Vespertilio murinus	Zweifelfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Siedlungsgebiete
Landsäuger	<i>Canis lupus</i>	Wolf	*II	IV	
Landsäuger	<i>Castor fiber</i>	Biber	II	IV	Gewässer
Landsäuger	Lutra lutra	Fischotter	II	IV	Gewässer / Land
Landsäuger	<i>Muscardinus avelanarius</i>	Haselmaus		IV	Mischwälder mit Buche /Hasel

fett gedruckte Arten können aufgrund des Lebensraumes, oder des Aktionsradius als betroffen nicht ausgeschlossen werden

kursiv geschriebene Arten sind bereits aufgrund des Lebensraumes als betroffen auszuschließen

Für die nachfolgend aufgeführten verbleibenden Arten (fett gedruckt), die im Gebiet vorkommen könnten, wird primär geprüft, ob die geplanten Nutzungen bzw. die diese Nutzungen vorbereitenden Handlungen geeignet sind, diesen Arten gegenüber Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 / 5 BNatSchG auszulösen. Zu beachten ist die randörtliche Lage und die geringe ökologische Qualität der Plangebietsflächen des rechtsverbindlichen B-Planes.

Potentialabschätzung der verbleibenden Arten

Reptilien/Amphibien

Das Plangebiet besitzt aktuell nur eine untergeordnete Bedeutung als Habitat für Reptilien. Das Vorkommen der Waldeidechse und Blindschleiche als bodenständige Arten sind potenziell zu erwarten. Die maßgeblichen Habitatbestandteile der potenziell vorkommenden Arten liegen außerhalb der eigentlichen Vorhabensflächen.

Das Vorhabensgebiet besitzt aktuell nur eine untergeordnete Bedeutung als Habitat für Amphibien. Aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen besteht potenziell nur eine Bedeutung für die artenschutzrechtlich relevanten Arten Wechselkröte, Knoblauchkröte und Laubfrosch. Die maßgeblichen Habitatbestandteile der potenziell vorkommenden Arten liegen außerhalb der eigentlichen Vorhabensflächen.

Gewässer sind in der näheren Umgebung vorhanden, besitzen aber aufgrund der starken Verschattung sowie des eutroph bis hoch eutrophen Zustands nur eine eingeschränkte potenzielle Eignung als Laichgewässer. Alle Strukturen inklusive des Anschlusses zur offenen Landschaft bleiben erhalten. Beim eigentlichen Vorhabensbereich (Acker/Gewerbefläche/Hoffläche) handelt es sich aber nicht um maßgebliche Bestandteile des Habitats im Umfeld des Vermehrungslebensraumes bzw. um ein maßgebliches Winterquartier. Entsprechend ist nicht von einer artenschutzrechtlichen Betroffenheit der Arten auszugehen.

Ein Biotopverbundstreifen bleibt erhalten und soll aufgewertet werden. Um mögliche Migrationsbewegungen zu begrenzen bzw. zu lenken sind 2 Lesesteinhaufen in der Maßnamefläche (östlicher bzw. westlicher Randbereich) anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Die Lesesteine sind mit etwa 1 m³ unbelastetem Holz zu durchmischen. Dieses Gemenge wird in eine etwa 0,5 Meter tief ausgeschobene bzw. ausgebaggerte Senke in der Größe von etwa 3 m² gefüllt und mit dem Erdaushub überdeckt.

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit liegt daher nicht vor.

Fledermäuse

Der Planbereich ist maximal Nahrungshabitat der Fledermäuse (Straßenbeleuchtung, benachbarte Bebauung, benachbarte Feldhecke/Gehölze). Strukturen für Sommer-, Winterquartiere oder Wochenstuben sind im Gebiet des rechtsverbindlichen B-Plans Nr. 4 nicht vorhanden. Maximal auf der Erweiterungsfläche sind entsprechende Strukturen durch das ehemalige Chausseehaus vorhanden.

Eine artenschutzrechtliche Bedeutung bezüglich der Fledermäuse besteht aktuell für das begutachtete Gebäude (Kot/Urinspuren, 2.05.2018) nicht. Eine Nutzung als Tagesversteck kann aber trotz der benachbarten borkenreichen Eiche nicht ausgeschlossen werden. Die benachbarten Nadelgehölze sind als Tagesversteck nicht geeignet.

Fischotter

Für den Fischotter ist eine positive Rasterkartierung sowie ein Totfund (Fundortbeschreibung: L04 Abzweig Helm, Bobzin, Bach Schmarr (800m südlich entfernt)) vermerkt. Da bebaute Bereiche dieser Aktivitätsintensität aber gemieden werden, ist nicht von einer artenschutzrechtlichen Betroffenheit auszugehen. Die potenziellen Laufwege (außerhalb des B-Plangebietes) werden nicht beeinträchtigt.

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit liegt daher nicht vor.

Avifauna

Es wird aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen unter Bezug auf Martin Flade² eine Prüfung der Beeinträchtigung der Avifauna durchgeführt (Potentialabschätzung). Es erfolgte die Abprüfung der relevanten europäischen Vogelarten entsprechend:

- Arten des Anhang I der Vogelschutzrichtlinie,
- Arten des Artikel IV, Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie,
- Gefährdete Arten (Rote Liste M-V bzw. der BRD (Kategorie 0-3),
- Arten mit besonderen Habitatansprüchen (Horstbrüter, Gebäudebrüter, Höhlenbrüter, Kolonienbrüter, große Lebensraumausdehnung),
- Streng geschützte Vogelarten nach Anlage 1 der Bundesartenschutzverordnung,
- in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97 gelistete Vogelarten,

² Martin Flade, Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands IHW-Verlag 1994

- Arten, für die das Bundesland Mecklenburg-Vorpommern eine besondere Verantwortung trägt (mindestens 40% des gesamtdeutschen Bestandes oder mit weniger als 1000 Brutpaaren in M-V).

Für alle anderen europäischen Vogelarten erfolgte eine pauschale gruppenweise Prüfung für:

- Überflieger ohne Bindung an den Vorhabensraum,
- Nahrungsgäste, bei denen die Nahrungsgrundlage nicht wesentlich eingeschränkt wird,
- ungefährdete, nicht bedeutsame Brutvogelarten ohne spezielle Habitatansprüche („Allerweltsarten“).

Brutvögel

Nachfolgend werden die potenziell³ im Untersuchungsgebiet (Vorhabensbereich und 50m im Umkreis) vorkommenden Brutvogelarten betrachtet. Die Arten könnten potenziell aufgrund ihrer Habitatansprüche dort vorkommen. Eine artenschutzrechtliche Bedeutung bezüglich der Gebäudebrüter liegt für das ehemalige Chausseehaus (Nester, 2.05.2018) nicht vor.

Da im Eingriffsraum Gebäude vorhanden sind, war mit einem charakteristischen Artenspektrum des Siedlungsraumes (Tendenz aber eher Industriegebiete/Bahnanlagen, da dörfliche Strukturen fehlen) wie Bachstelze, Kohlmeise, Rotkehlchen, Hausrotschwanz zu rechnen.

Aufgrund der benachbarten Habitate sind auch Arten der Feldsölle mit Rohr-, Goldammer, Dorngrasmücke, Amsel, ggf. Sumpfrohrsänger, Grauammer zu berücksichtigen.

Aufgrund des Fehlens an Dorngehölzen und der Nähe zu Verkehr- und Industrieanlagen sind Raubwürger und Neuntöter eher unwahrscheinlich.

Von den Arten der landwirtschaftlichen Flächen sind durch das hohe Störpotential allenfalls Arten wie Elster, Blaumeise, Bluthänfling, Stieglitz, Girlitz, ggf. Sperbergrasmücke, Gelbspötter zu erwarten.

Aufgrund der Nähe zu Verkehr- und Industrieanlagen und des begrenzten Raumes sind Arten wie Heidelerche, Feldlerche, Heidelerche eher unwahrscheinlich.

Es handelt sich fast ausschließlich um Arten, die außerhalb des eigentlichen Plangebietes vorkommen können. Die Nutzung des eigentlichen Plangebietes ist untergeordnet. Durch das Vorhaben werden überwiegend Flächen in Anspruch genommen, die eine untergeordnete Bedeutung für Brutvogelarten besitzen. Da geschützte Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtstätten von potenziell betroffenen Vogelarten nur während der Brutsaison (März bis September) bestehen und sich die Tiere in der folgenden Saison neue Brutstätten und Nester schaffen, können durch Bauzeiten außerhalb der Brutsaison oder Baubeginn vor der Saison Konflikte vermieden werden.

Höhlenbäume und Bäume mit Quartierstrukturen (Rinde) sind im B-Plangebiet und in der Ergänzungsfläche nicht vorhanden bzw. bleiben in den angrenzenden Flächen erhalten (Kleingewässer / Altbäume). Der minimale artenschutzrechtliche Funktionsverlust wird jedoch durch die Aufwertung der straßenbegleitenden Flächen (Streuobstwiese) ausgeglichen. Es ist davon auszugehen, dass bei der Umsetzung des Vorhabens keine maßgeblichen Lebensraumverluste für Brutvogelarten auftreten werden.

Rastvögel

Die derzeit als Ackerflächen intensiv genutzten Landwirtschaftsflächen des Plangebietes besitzen aufgrund ihrer Nähe zu Störquellen/Vorbelastungen wie der Bahnlinie und der Gehölzstrukturen sowie aufgrund der Siedlungsnähe potenziell nur eine nachgeordnete Bedeutung als Nahrungsfläche für durchziehende Zugvogelarten und Nahrungsgäste. Die Bedeutung ist überdies von den aktuell angebauten Feldfrüchten abhängig. Rastflächen sind entsprechend www.umweltkarten.mv-regierung.de in der näheren Umgebung nicht benannt.

³ Martin Flade, Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands IHW-Verlag 1994

Für den Kranich werden 2x 1-4 Brutplätze (Rasterdaten westlich und südlich hinter der Ortslage) ausgewiesen. Aufgrund der konkreten Lage im Ort und der bestehenden Nutzungen sind Brut- und Nahrungsplätze aber nicht betroffen (zu hohes vorhandenes Störpotenzial im 200m Radius).

Erhebliche Beeinträchtigungen sind auszuschließen.

Verbote

Im Hinblick auf das Tötungsverbot besteht ein dauerhaftes Hindernis der Vollzugsfähigkeit nicht, da das Plangebiet nicht im direkten Umfeld der Quartiere und Brutstätten geschützter Arten liegt, so dass sich der Eintritt eines erhöhten Tötungsrisikos für Tiere nicht aufdrängt.

Im Hinblick auf das Störungsverbot besteht ein dauerhaftes Hindernis der Vollzugsfähigkeit nicht, da zu möglichen Fledermaus- und Vogel Lebensräumen insgesamt ausreichende Abstände bestehen bzw. mögliche Störungen der Fledermäuse, Brut- und Rastvögel im Randbereich des Plangebietes voraussichtlich nicht bestehen und nicht zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen führen (Erhaltung bisheriger Nutzungsmöglichkeiten).

Im Hinblick auf das Zerstörungsverbot der Fortpflanzungs- und Ruhestätten besteht ein dauerhaftes Hindernis der Vollzugsfähigkeit nicht, da geschützte Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtstätten von potenziell betroffenen Vogelarten nur während der Brutsaison (März bis September) bestehen und sich die Tiere in der folgenden Saison neue Brutstätten und Nester schaffen. Es können somit durch Bauzeiten außerhalb der Brutsaison oder Baubeginn vor der Saison Konflikte vermieden werden.

Zerstörungen von Biotopen streng geschützter Arten sind auszuschließen.

Artenschutzrechtliche Ausnahmeanträge entsprechend der artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG (unter Berücksichtigung europäischer Vogelarten sowie der Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu stellen.

5.4 Maßnahmenbeschreibung

Maßnahmeflächen

Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft ist als Streuobstwiese mit mindestens 18 St. Hochstammobst STU 10 -12 cm in freier Verteilung mit einem empfohlenen Mindestabstand von 6 m zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer als Streuobstwiese zu erhalten (gerechnet auf durchschnittlich 10 m x 10 m ~ 100 m² = 1 Baum). Die Fläche ist als naturnahe Wiese mit extensiver Nutzung aus dem Bestand zu entwickeln (bei Ansaat 4g/m² im Verhältnis 50/50 - Kräuter / Gras, Provenienz Nordostdeutsches Tiefland). Die Fläche ist jährlich zu pflegen (Mahd bis 2x Jährlich, ab Anfang Juni oder Beweidung unter Beachtung des Baumschutzes 2-3 mal mit kurzzeitig hoher Tierzahl). Erfolgt keine Bewirtschaftung der Obstbäume ist Wildobst beizumischen (Sorten siehe Pflanzliste Obstgehölze).

Pflanzliste

Obstgehölze, Verbissschutz ist vorzusehen

Äpfel:	Altländer Pfannkuchenapfel, Alkmene, Boskoop, Cox Orange Renette, Ontario, Rote Sternrenette, Weißer Klarapfel
Birnen:	Clapps Liebling, Gellerts Butterbirne, Gute Luise von Avranches, Williams Christbirne
Quitten:	Apfelquitte, Birnenquitte
Pflaumen:	Königin Viktoria, Dt. Hauszwetschge, Anna Späth
Kirschen:	Oktavia, Regina

Ergänzungen um weitere alte Obstsorten aus MV oder lokale Sorten sind möglich.

Wildobst: Holzapfel (*Malus sylvestris*), Holzbirne (*Pyrus communis*), Elsbeere (*Sorbus torminalis*), Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*)

Die private Grünfläche dient dem Kronentraufschutz der angrenzenden Bäume und darf weder umgebrochen noch bepflanzt werden. Diese Fläche ist aus dem Bestand anzulegen und als Freifläche zu erhalten und dabei mindestens 1x jährlich zu mähen.

Hinweise

Pflanzmaßnahmen

Die festgesetzten Saat- und Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der auf die Baugenehmigung folgenden herbstlichen Pflanzperiode vorzunehmen.

Folgende Qualitätsvorgaben für die Pflanzung und die Pflege sind bei der Ausführungsplanung zu übernehmen / zu beachten:

- Das Pflanzgut der Gehölze muss der Qualität guter Baumschulware entsprechen.
- Die Kompensationspflanzungen sind drei Jahre zu pflegen, in dieser Zeit ausreichend nach Bedarf zu wässern und dauerhaft zu erhalten.
- Ein wirksamer Schutz gegen Beschädigung durch Wild- und Nutztiere ist vorzusehen. Bei größeren Pflanzungen ist dies nur über eine Einzäunung zu erreichen.
- Die Kompensationspflanzungen sind im Sinne der Fertigstellungspflege und der Entwicklungspflege zu pflegen bis sie in einem funktionsfähigen Zustand sind. Sollten Gehölze im Gewährleistungszeitraum absterben, sind sie gleichwertig zu ersetzen und die Gewährleistung verlängert sich entsprechend.

Die Pflanzungen und Pflegemaßnahmen sind vom Eingriffsverursacher durchzuführen.

Artenschutz

Als Vermeidungsmaßnahmen für Artenschutzrechtliche Konflikte sind allgemeine Hinweise und spezielle Hinweise für die Ergänzungsflächen für den Artenschutz zu beachten:

Beginn der Baufeldfreimachung nur außerhalb der Hauptbrutzeit der Vögel in der Zeit vom 15. August bis 28. Februar zulässig.

Im Zusammenhang mit möglichen Abrissanträgen und Umbauten/Erweiterungen von Gebäuden sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes zu beachten.

Das mit der Baumaßnahme/dem Abriss beauftragte Unternehmen ist in die artenschutzrechtliche Erfordernisse einzuweisen. Dies betrifft insbesondere den Umgang mit tot oder lebend vorgefundenen Fledermäusen.

- Werden Tiere gefunden sind Fledermäuse immer nur mit Handschuhen oder einem sonstigen Schutz gegen Bisse anfassen (Tollwut)!
- Das Tier ist möglichst schnell in eine Notfallkiste zu setzen, (Schachtel/Karton mit Tuch, Schachtel sehr gut verschließen z. B. mit Klebe- oder Gummiband).
- Bei Fledermäusen ohne erkennbare Verletzungen sollte am Abend (außer in Frostnächten oder bei Dauerregen) ein Abflugversuch unternommen werden. Das Tier ist in der Abenddämmerung möglichst hoch an eine raue Wand, Holzverschalung oder ein Fensterfliegengitter zu setzen und zu beobachten, ob es abfliegt!
- Naturschutzbehörde informieren bzw. Tiere vor Beginn der Baumaßnahme bergen. (Ansprechpartner für die Aufnahme bzw. Vermittlung für die Versorgung von Fledermäusen ggf. Landesfachausschuss für Fledermausschutz www.lfa-fledermausschutz-mv.de)

Im Zusammenhang mit möglichen Abrissanträgen und Umbauten/Erweiterungen sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes (protokollierte Kontrolle auf Kot / Urinspuren) zwingend zu beachten. Die Nutzung als Nahrungsraum wird nicht beeinträchtigt.

Um dauerhafte Winterquartieren anzubieten, ist in der östlichen und westlichen Randfläche der Streuobstwiese als Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahme jeweils ein Lesesteinhaufen vorzusehen. Winterquartiere bestehen jeweils aus etwa 4 m³ Lesesteinen (Größe 10 bis 20 cm und einigen größeren Steinen). Die Lesesteine sind mit etwa 1 m³ unbelastetem Holz zu durchmischen. Dieses Gemenge wird in eine etwa 0,5 Meter tief ausgeschobene bzw. ausgebagerte Senke in der Größe von etwa 3 m² gefüllt und mit dem Erdaushub überdeckt.

6. Wechselwirkungen zwischen Plangebiet und Nachbargrundstücken

6.1 Auswirkungen

Unmittelbar nordwestlich an das Plangebiet angrenzend befinden sich Gewerbebetriebe im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 1, der für diese Flächen Gewerbegebiete nach § 8 BauNVO und entlang der Grenze zum B-Plan Nr. 4 eine Fläche mit Anpflanzgebot nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a festsetzt. Hierdurch wurde planerisch bereits eine räumliche Trennung zwischen Industrie- und Gewerbegebiet bewirkt. Die auf der Fläche bestehende Gehölzpflanzung mit einer Breite von ca. 25 m wirkt zusätzlich als Schallhindernis, welches eine freie Schallausbreitung verhindert.

In Anwendung der DIN 18005 ergibt sich auf Ebene der Bebauungsplanung somit kein grundsätzlicher Nutzungskonflikt zwischen beiden Gebieten. Da auf der Erweiterungsfläche des Industriegebietes der Neubau einer Produktionshalle durch das im Plangebiet ansässige Unternehmen geplant ist, das mit der Erweiterung des Betriebsstandortes den zurzeit nur in Ausnahmen (bei Produktionsspitzen) bestehenden nächtlichen Betrieb gänzlich einstellen wird, ist die Erweiterung auch auf Ebene der Vorhabenzulassung als unkritisch zu bewerten. Gemäß TA Lärm gelten tagsüber (6-22 Uhr) folgende Immissionsrichtwerte:

- Industriegebiet – 70 dB (A)
- Gewerbegebiet – 65 dB (A)

Zur nächstgelegenen Wohnbebauung der Ortslage Bobzin hält die Erweiterungsfläche des Industriegebietes einen Abstand von mindestens 300 m. Dies ist entsprechend der Abstandswerte der DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“ als unproblematisch zu bewerten. Ein weiteres Heranrücken der industriellen/gewerblichen Nutzung an die Wohnbebauung wird vermeiden. Darüber hinaus wurde bereits im rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 4 mittels textlicher Festsetzung I.5 (zulässiger Lärmpegel für den Bereich nördlich der Planstraße) eine Gliederung des Industriegebietes vorgenommen und dem Immissionsschutz auf Ebene der Bebauungsplanung Rechnung getragen.

Des Weiteren sind in der Umgebung des Plangebietes keine Nutzungen vorhanden, die Nutzungskonflikte erwarten lassen. Durch das Plangebiet gehen daher in keiner Weise unzumutbare Beeinträchtigungen für benachbarte Nutzungen aus.

6.2 Einwirkungen

Unmittelbar nordwestlich an das Plangebiet angrenzend befinden sich Gewerbebetriebe im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 1, der für diese Flächen Gewerbegebiete nach § 8 BauNVO festsetzt. Gewerbegebiete stellen aber keine Nutzungen dar, die Nutzungskonflikte mit dem Industriegebiet erwarten lassen. Weitere Einwirkungen auf das Plangebiet können durch Verkehrslärm von der südlich verlaufenden Landesstraße ausgehen. Lärmschutzforderungen gegenüber dem Straßenbaulastträger können nicht gestellt werden, da es sich um eine

bestehende Straße handelt. Die DIN 18005 gibt für Industriegebiete keine schalltechnischen Orientierungswerte an. Aufgrund der geringen Schutzbedürftigkeit von Industriegebieten ist deshalb nicht von unzulässigen Beeinträchtigung durch Verkehrslärm auszugehen. Darüber hinaus wirken keine weiteren Nutzungen derart auf das Plangebiet ein, dass dieses in irgendeiner Weise unzumutbar hohen Immissionsbelastungen ausgesetzt wäre.

7. Planungsalternativen

Die durch die 3. Änderung des B-Plans Nr. 4 neu überplante Fläche schließt unmittelbar an das bestehende Industriegebiet an. Flurstück 25 stellt sich als ökologisch geringwertige Grünfläche dar. Die Wohnbebauung auf Flurstück 24 ist seit längerem ungenutzt. Ein Erhalt der Wohnnutzung an diesem Standort würde zu Konflikten mit der gewerblichen/industriellen Nutzung führen und sollte im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nicht fortgeführt werden. Mit der Erweiterung des B-Plans Nr. 4 wird diese Fläche einer sinnvollen und standortgerechten Nachnutzung zugeführt.

Durch die angrenzende Lage zum bestehenden Betriebsgelände des ansässigen Unternehmens ergibt sich für die Firma eine Entwicklungsmöglichkeit auf der von der Ortslage Bobzin abgewandten Seite des Industriegebietes und in unmittelbarer Nähe zur Zufahrt zum benachbarten Firmengelände. Verkehrsströme und –wege zwischen beiden kooperierenden Unternehmen können somit optimiert werden. Durch die Erweiterung kann der bestehende Entwicklungsbedarf des ansässigen Unternehmens abgedeckt und ein Heranrücken der gewerbliche/industriellen Nutzung an die Wohnbebauung der Ortslage Bobzin somit vermieden werden. Darum wird die vorliegende Planung einer möglichen Alternative (bauliche Erweiterung des Unternehmens im bestehenden Geltungsbereich des B-Plans Nr. 4 vorgezogen. Insofern kommen zwar grundsätzlich Planungsalternativen in Betracht, in Abwägung zu berücksichtigender Belange ergeben sich aus der vorliegenden Planung aber die bereits genannten Vorteile. Auch sind keine substantiellen Nachteile gegenüber möglichen Planungsalternativen erkennbar. Die 3. Änderung des B-Plans Nr. 4 stellt somit ein verhältnismäßiges Mittel dar, um die angestrebte städtebauliche Zielstellung zu erreichen.

8. Bodenordnende Maßnahmen, Sicherung der Umsetzung

Die vom Geltungsbereich der 3. Änderung des B-Plans Nr. 4 umfassten Flurstücke befinden sich im Eigentum des ansässigen Unternehmens, welches das durch die Planung begründete Vorhaben umsetzen wird. Bodenordnerische Maßnahmen sind nicht erforderlich. Zur Sicherung der Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen ist zwischen Investor und der Gemeinde vor Satzungsbeschluss ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen.

9. Flächenbilanz

Nutzung	Fläche [m²]	Fläche [%]
<u>Industriegebiet</u>	<u>12.816</u>	<u>87</u>
Bestand	10.932	74
Erweiterung	1.884	13
Maßnahmeflächen	1.775	12
Private Grünflächen	116	1
Geltungsbereich 3. Änderung B-Plan Nr. 4	14.707	100

10. Hinweise

10.1 Bodendenkmale

Das in der Planzeichnung kenntlich gemachte Bodendenkmal (Fundplatz: 24 – Brandgräberfeld) liegt teilweise im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes. Daher ist folgendes zu beachten:

1. Wird in Teile des Bodendenkmals eingegriffen, muss vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs gemäß § 6 Abs. 5 DSchG M-V. Über die in Aussicht gestellten Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.
2. Vorhaben in diesem Bereich sind gemäß § 7 Abs. 1 ff. DSchG M-V durch die UDSB genehmigungspflichtig, sofern nicht gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V hierfür nach anderen gesetzlichen Vorschriften eine Planfeststellung, Genehmigung, Erlaubnis, Bewilligung oder Zulassung erforderlich ist. Die jeweils hierfür zuständigen Behörden haben zuvor das Einvernehmen mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege herzustellen.

Wenn darüber hinaus in anderen Flächen des o.g. Vorhabens während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, FB Archäologie, Herr Dr. Saalow (Tel.: 0385-58879647 oder Mail: l.saalow@kulturerbe-MV.de) und/oder die untere Denkmalschutzbehörde 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, wobei die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden kann (vgl. § 11 Abs. 3 DSchG M-V).

10.2 Vorbeugender Brandschutz

Im Umkreis von 300m befindet sich ein Löschwasserteich. Dieser ist in der Übersichtskarte der Planzeichnung dargestellt. Die Sicherstellung folgender Punkte hat durch die Gemeinde in Abstimmung mit dem Investor zu erfolgen:

1. Zugänge und Zufahrten von öffentlichen Verkehrsflächen auf das erweiterte Plangebiet sind gemäß der LBauO M-V zu gewährleisten. Dabei sind die Vorgaben zur lichten Breite und Höhe gemäß der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr M-V zu beachten.
2. Die Gewährleistung und Sicherung der Löschwasserversorgung gemäß LBauO M-V, BrSchG M-V und Arbeitsblatt W 405 der DVGW von mindestens 1600 l/min (96m³/h) über 2 Stunden ist auch für das zu erweiternde Gebiet sicherzustellen. Gegebenenfalls ist das Hydrantennetz zu erweitern (Abstände von max. ca. 100-120m) und der vorhandene Löschteich neu zu ertüchtigen.
3. Für die Löschwasserentnahmestellen ist zu sichern, dass sie mit Löschfahrzeugen ungehindert angefahren werden können und dort zur Wasserentnahme Aufstellung genommen werden kann. Insbesondere ist darauf zu achten, dass die Flächen so zu befestigen sind, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t befahren werden können.

10.3 Bauordnung

Gemäß § 4 Abs. 1 LBauO M-V dürfen Gebäude nur errichtet oder geändert werden, wenn das Grundstück in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegt oder wenn das Grundstück eine befahrbare, öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche hat.

Gemäß § 4 Abs. 2 LBauO M-V ist ein Gebäude auf mehreren Grundstücken nur zulässig, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass dadurch keine Verhältnisse eintreten können, die Vorschriften dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes widersprechen.

Auf die Einhaltung der Abstandsflächen gemäß § 6 LBauO M-V ist zu achten. Das betrifft die Hauptnutzung und mögliche Nebengebäude.

Durch die Teilung von Grundstücken dürfen gemäß § 7 LBauO M-V keine Verhältnisse geschaffen werden, die den Vorschriften dieses Gesetzes widersprechen.

10.4 Immissionsschutz

Gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) nach Ziffer 6.1 a) vom 26. August 1998 darf der Immissionsrichtwert (Außen) in einem Industriegebiet von 70 dB (A) nicht überschritten werden.

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB (A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB (A) überschreiten.

Zum Schutz der Nachbarschaft ist die Einhaltung der Immissionsrichtwerte durch entsprechende schalltechnische, bautechnische und organisatorische Maßnahmen zu gewährleisten.

Die Anforderungen der 1. BImSchV (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen) vom 26. Januar 2010 sind einzuhalten.

Eine Blendwirkung der eingesetzten Module einer Solaranlage ist für die Umgebung auszuschließen. Es sind Solarmodule mit einer Antireflexionsbeschichtung zu verwenden.

Die Anforderungen zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen sind zu gewährleisten (§ 23 BImSchG).

Sollten sich Immissionsbelästigungen für die Nachbarschaft ergeben, so ist auf Anordnung der Behörde nach § 26 BImSchG ein Gutachten (die Kosten trägt der Bauherr) mit Abwehrmaßnahmen zu erstellen und diese in Abstimmung mit der Behörde terminlich umzusetzen.

Während der Realisierungsphase von Baumaßnahmen sind die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschemissionen – (AVV Baulärm) vom 19. August 1970 einzuhalten.

Die nach dem BImSchG genehmigte bzw. angezeigte Anlage

Anlagenbetreiber	Anlage	Gemarkung	Flurstücke
B.-U. Grimm Schrott und Containerdienst	Schrottlagerplatz	Bobzin Flur 1	187/8; 187/9; 188/3

Befindet sich in einem Abstand von ca. 230 m zum Plangebiet und genießt Bestandsschutz.

10.5 Grundwasser- und Bodenschutz

Die Arbeiten sind so auszuführen, dass Verunreinigungen von Boden und Gewässern durch Arbeitsverfahren, Arbeitstechnik, Arbeits- und Transportmittel nicht zu besorgen sind. Bei auftretenden Havarien mit wassergefährdenden Stoffen ist der Schaden sofort zu beseitigen. Die untere Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim (uWb) ist unverzüglich über die Havarie und die eingeleiteten Maßnahmen zu informieren.

Falls Anzeichen für altlastenrelevante Bodenbelastungen angetroffen werden, sind unverzüglich die Arbeiten einzustellen und die uWb zu informieren. Treten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie z.B. unnatürliche Verfärbungen, Gerüche oder Müllablagerungen auf, ist der Fachdienst Natur- und Umweltschutz des Landkreises Ludwigslust-Parchim zu informieren, um weitere Verfahrensschritte abzustimmen.

Insofern Recyclingmaterial zum Einbau kommen soll (z.B. für die Befestigung von Verkehrsflächen), ist die LAGA zu beachten. Sollte Fremdboden oder mineralisches Recyclingmaterial auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht gebracht werden, sind die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung bzw. für dort nicht enthaltene Schadstoffe die Zuordnungswerte Z-0 der LAGA einzuhalten.

Das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg weist in seiner Stellungnahme vom 30.01.2019 auf das Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern hin. Entsprechende Auskünfte daraus sind beim Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (LUNG) erhältlich. Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, ist auf Grundlage von § 2 des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG M-V) der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim hierüber Mitteilung zu machen.

10.6 Vermessungsmarken

In der Örtlichkeit sind die Festpunkte durch entsprechende Vermessungsmarken gekennzeichnet ("vermarkt"). Lagefestpunkte ("TP") haben zudem noch im Umgebungsbereich bis zu 25 m wichtige unterirdische Festpunkte. Vermessungsmarken sind nach § 26 des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V) vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V S. 713) gesetzlich geschützt:

- Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden.
- Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- und Schwerefestpunktfeldes darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden. Um die mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken auch zukünftig für satellitengestützte Messverfahren (z.B. GPS) nutzen zu können, sollten im Umkreis von 30 m um die Vermessungsmarken Anpflanzungen von Bäumen oder hohen Sträuchern vermieden werden.
- Der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken dürfen nicht gefährdet werden, es sei denn, notwendige Maßnahmen rechtfertigen eine Gefährdung der Vermessungsmarken.
- Wer notwendige Maßnahmen treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies unverzüglich dem Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen mitzuteilen.

Falls Festpunkte bereits jetzt durch das Bauvorhaben gefährdet sind, ist rechtzeitig (ca. 4 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme) ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen zu stellen. Ein Zuwiderhandeln gegen die genannten gesetzlichen Bestimmungen ist eine Ordnungswidrigkeit und kann mit einer Geldbuße bis zu 5.000 Euro geahndet werden.

10.7 Ver- und Entsorgungsleitungen

Für alle Bau- und Planungsarbeiten an bzw. in der Nähe der Netzanlagen der WEMAG ist die „Schutzanweisung von Versorgungsleitungen und –anlagen“ zu beachten. Das Dokument ist für das gesamte Versorgungsgebiet verbindlich und kann unter folgendem Pfad heruntergeladen werden:

<http://www.wemag-netz.de/einzelseiten/leitungsauskunft/index.html>

Zum Schutz der im Plangebiet befindlichen Niederdruckgasleitungen der HanseGas GmbH sowie der Hausanschlüsse ihrer Rechtsträgerschaft/Verwaltung sind folgende Hinweise zu beachten:

- Beim Verlegen von Ver- oder Entsorgungsleitungen oder Bebauung/Bepflanzung sind die nach dem jeweils gültigen Regelwerk geforderten Mindestabstände/Schutzstreifen einzuhalten.
- Keine Überbauung mit Bitumen, Beton oder ähnlichen Material, außer im direkten Kreuzungsbereich.
- Freigelegte Gasleitungen sind fachgerecht gegen Beschädigung zu sichern.
- Schäden an Gasleitungen/Anlagen sind unverzüglich zu melden.
- Die Überdeckung der Gasleitung darf sich nicht ändern.
- Die genaue Lage und Überdeckung der Gasleitungen ist durch Suchschachtungen zu ermitteln.
- Ober- oder unterirdische Anlagen/Hinweiszeichen dürfen in Lage und Standort nicht verändert werden.
- Die Flurstücksgrenzen wurden zeichnerisch aus den Flurkarten übertragen.
- Es erfolgte keine Grenzfeststellung in der Örtlichkeit.
- Die Bestandsunterlagen werden zurzeit überarbeitet.
- Der Bauausführende hat vor Beginn der Bauarbeiten einen Aufgrabeschein zu beantragen.
- Eventuell notwendige Umverlegungen/Änderungen/Sicherungen sind nicht in dieser Zustimmung enthalten und bedürfen einer gesonderten Klärung.
- Die Durchführung von Baumaßnahmen (z. B.: Instandhaltungsarbeiten, Einbindungen oder die Verlegung von Hausanschlüssen) im Bereich der Gasleitungen muss gewährleistet sein.

Bei einer Bauausführung sind durch die ausführende Firma aktuelle Planauszüge rechtzeitig vor Baubeginn anzufordern. Das Merkblatt "Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten" ist bei den Planungen zu beachten.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren und einen Schachtschein einholen über die Internetanwendung „Trassenauskunft Kabel“ (<https://trassenauskunft-kabel.telekom.de>) oder unter der Mailadresse (planauskunft.nordost@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

11. Örtliche Bauvorschrift gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V

Gemäß § 86 LBauO M-V hat die Gemeinde Bobzin durch den Bebauungsplan Nr. 4 Erweiterung „Hundekamp, Teil 1“ örtliche Bauvorschriften erlassen. Die mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 4 am 14.07.2001 erlassenen örtlichen Bauvorschriften gelten weiterhin unverändert.