

## **SATZUNG DER GEMEINDE RECHLIN**

### **ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 „GEWERBEGEBIET RECHLIN-SÜD“**

**BEGRÜNDUNG 07/2010**

erarbeitet im Auftrag der Gemeinde Rechlin  
über Amt Röbel – Müritz, Bauamt  
Markt 1  
17207 Röbel / Müritz

Tel. 039931 800  
Fax. 039931 80111  
Email [info@amt-roebel-mueritz.de](mailto:info@amt-roebel-mueritz.de)

durch Dipl.- Ing. Eveline Schütze, Architektenkammer M-V 159-91-1-d  
Dipl.- Ing. Beate Wagner, Architektenkammer M-V 032-91-1-d

Ziegelbergstraße 8  
17033 Neubrandenburg  
Tel. (0395) 544 25 60  
Fax. (0395) 544 25 66  
Email: [buero@schuetze-wagner.de](mailto:buero@schuetze-wagner.de)

Stand Juli 2010

## **Inhalt**

1. Veranlassung und Ziele
  2. Grundlagen
  3. Verfahren
  4. Bestandsangaben
  5. Planung
  6. Zusätzliche Hinweise
  7. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
- 

### **1. Veranlassung und Ziele**

Die Planänderung ist erforderlich, da sich die Umsetzung des rechtskräftigen Planes für den beabsichtigten Bau eines 799 m<sup>2</sup> großen Lebensmittelmarktes als nicht realisierbar erwies. Derzeit sind Einzelhandelsbetriebe des Lebensmittelsektors nur mit maximal 600 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche zulässig. Daher ist es notwendig, die ursprünglichen Nutzungsregelungen der derzeitigen Bedarfssituation anzupassen und die Festsetzung zu ändern.

Die Gemeindevertretung Rechlin hat deshalb beschlossen, den rechtskräftigen Bebauungsplan zu ändern und das erforderliche Bauleitplanverfahren einzuleiten. Die Änderung soll als vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden.

Die Satzung über die 1. Änderung des B-Planes Nr. 1 stimmt mit den gemeindlichen Zielen überein. Da der Flächennutzungsplan der Gemeinde Rechlin bislang noch keine Rechtskraft erlangt hat, wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes im Parallelverfahren nach § 8Abs. 3 BauGB aufgestellt.

Mit der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Gewerbegebiet Rechlin-Süd“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, die Errichtung des größeren Lebensmittelmarktes zu ermöglichen und die städtebauliche Ordnung zu gewährleisten. Dabei sind die in diesem Bereich vorhandenen technischen Entsorgungssysteme zu beachten.

Das städtebauliche Grundkonzept für das Plangebiet insgesamt ändert sich nicht.

## 2. Grundlagen

### Rechtsgrundlagen:

1. Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Neubekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I, 2585)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993, BGBl. I S. 466)
3. Planzeichenverordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991, S. 58)
4. Landesbauordnung M-V in der Bekanntmachung vom 18.04.2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GVOBl. M-V S. 729)
5. Landesplanungsgesetz (LPIG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 05.05.1998 (GVOBl. M-V S.503), zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66, 84)
6. Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) i. d. F. der Bekanntmachung der Neufassung vom 08.06.2004 (GVOBl. M-V 2004 S. 205) zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 17. Dez. 2009 (GVOBl. M-V S. 687, 719)
7. Die Hauptsatzung der Gemeinde Rechlin in der derzeit gültigen Fassung
8. Das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) Ausfertigungsdatum: 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in Kraft seit: 01.03.2010
9. Das Gesetz zum Schutz der Natur und der Landschaft im Lande Mecklenburg-Vorpommern (Landesnaturschutzgesetz – LNatG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Oktober 2002 (GVOBl. M-V 2003 S. 1) GS Meckl-Vorp. Gl. Nr. 791-5, zuletzt geändert durch Art. 23 Satz 2 G zur Bereinigung des Landesnaturschutzrechts vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V S. 66)

### Planungsgrundlagen:

1. Der Aufstellungsbeschluss der Gemeinde Rechlin für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Gewerbegebiet Rechlin-Süd“
2. Die rechtskräftige Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 1 „Gewerbegebiet Rechlin-Süd“
3. Regionales Raumordnungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte von 1998
4. F- Plan der Gemeinde Rechlin (abschließender Beschluss 12/2007)
5. Vermessung des Vermessungsbüros Dipl.-Ing. Norbert Börner, Mühlenstr. 34, 17207 Röbel/Müritz vom 15.03.2010 mit aktuellem Katasterbestand.

### **3. Verfahren**

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes werden die Grundzüge der bisherigen Planung nicht berührt. Darüber hinaus wird gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 1 + 2 BauGB die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen nicht vorbereitet oder begründet und es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter. Deshalb kann für die 1. Änderung des B-Planes das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB angewendet werden.

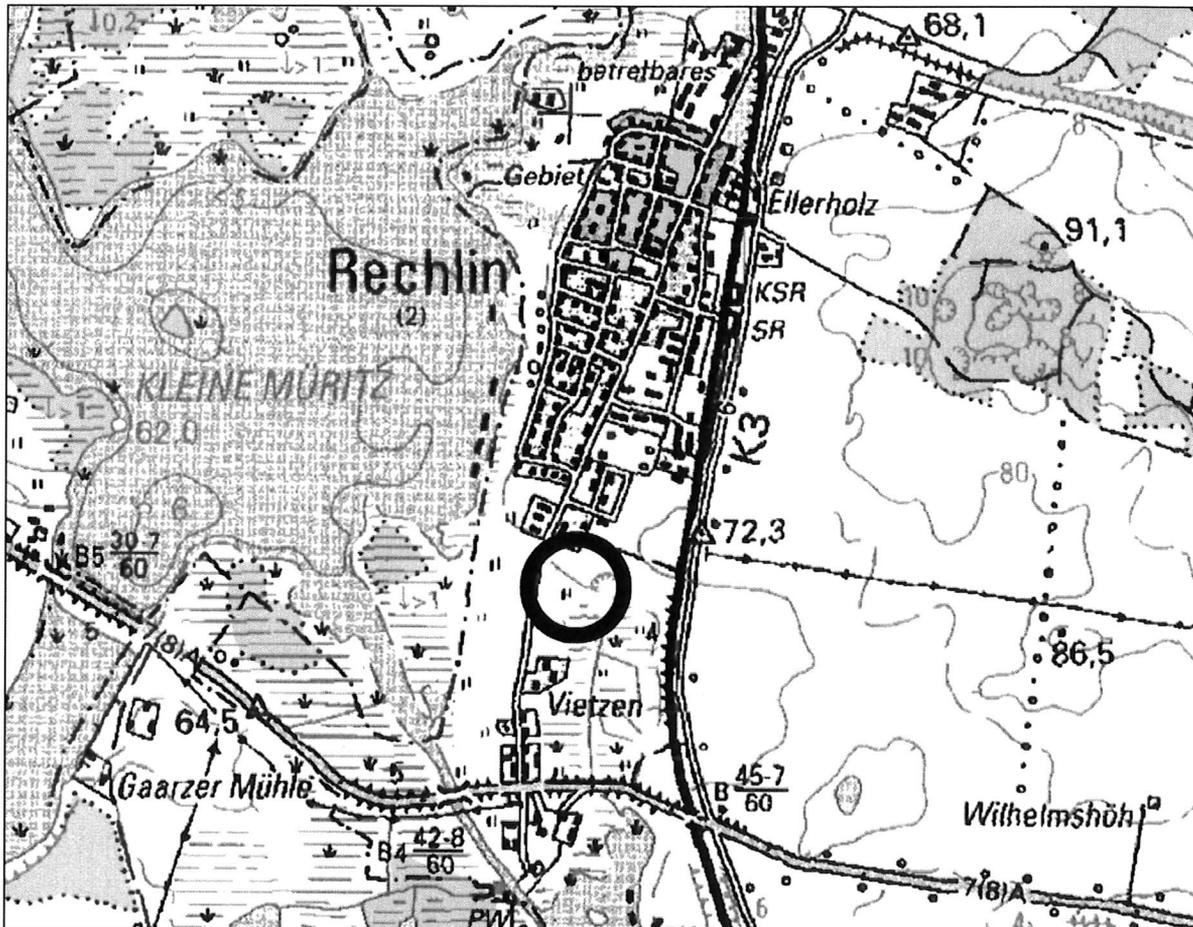
Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung wird nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB ebenfalls abgesehen.

Die Öffentlichkeit wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB durch Auslegung am Verfahren beteiligt. Parallel dazu erfolgte die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger nach § 4 Abs. 2 BauGB.

### **4. Bestandsangaben**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 „Gewerbegebiet Rechlin-Süd“ umfasst eine Fläche von rd. 14,5 ha und liegt am Südrand der bebauten Ortslage von Rechlin.



Die Änderung der rechtskräftigen Satzung erfolgt nur für den Teil des Geltungsbereiches. Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Gewerbegebiet Rechlin-Süd“ wird begrenzt

- im Norden - durch die Ahornstraße
- im Osten - durch die Flurstücke 12/2, 12/3, 12/4 und 16/1 der Flur 2 der Gemarkung Vietzen
- im Süden - durch die Flurstücke 17/2, 16/3 der Flur 2 der Gemarkung Vietzen
- im Westen - durch die Müritzstraße

und umfasst die Flurstücke 13/1, 13/2, 14/1, 14/2, 16/2 und 17/3 der Flur 2 der Gemarkung Vietzen.

Im überplanten Bereich wurden bereits mehrere Teilvermessungen durchgeführt, so dass der 1. Änderung des Bebauungsplanes eine aktuelle Liegenschaftskarte zu Grunde gelegt wurde. Da die angrenzenden Straßen im Westen (Müritzstraße) und im Norden (Ahornstraße) sowie der südlich verlaufende Regenwasserkanal für das Vorhaben von Bedeutung sind, wurden diese lagemäßig ermittelt.



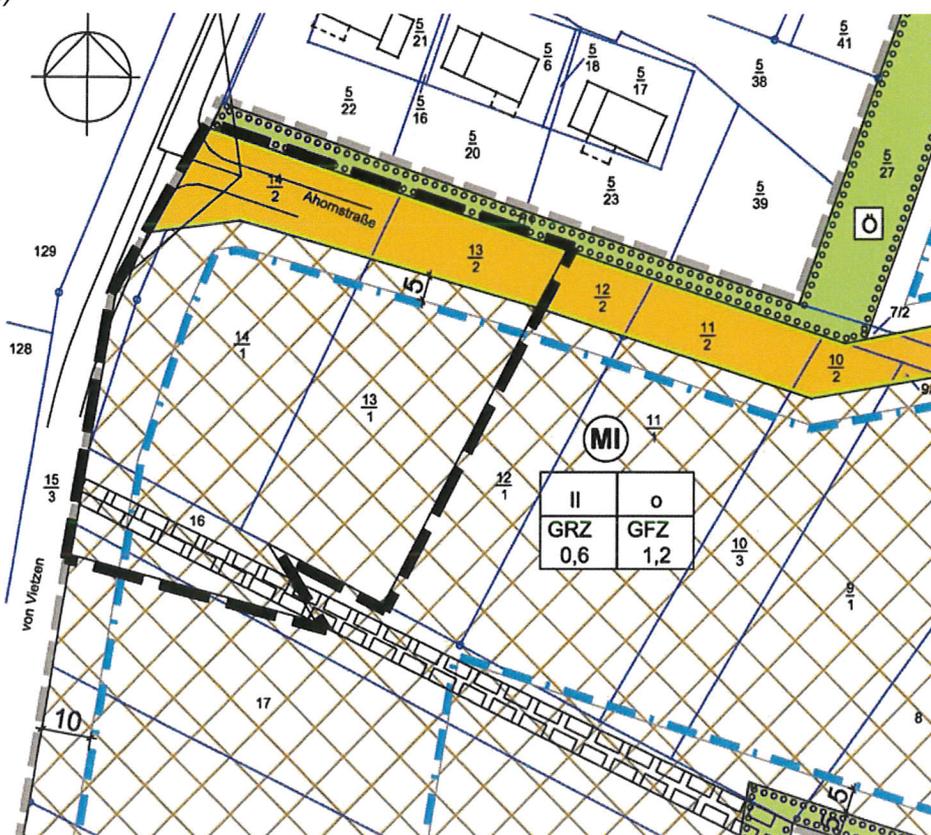
- Die maximale Gebäudehöhe, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden bis zur Dachoberkante bzw. Firstoberkante wird auf maximal 12,0 m festgesetzt.
- Innerhalb des Plangebietes ist pro 1.000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche auf dem jeweiligen Baugrundstück ein hochstämmiger Laubbaum anzupflanzen (gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB). Die im Plan festgesetzten Pflanzflächen sind flächig mit Laubgehölzen (Bäumen und Sträuchern) zu bepflanzen.

Zur Sicherung des Regenwasserablaufes wurde im Bereich des Flurstückes 16 und 17 der Flur 2 Gemarkung Vietzen ein Leitungsrecht zu Gunsten der Gemeinde Rechlin zeichnerisch festgesetzt.

Im Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Planes „Gewerbegebiet Rechlin-Süd“ wurde bisher der Bau der Erschließungsstraße (Ahornstraße) und die Verrohrung des offenen Grabens über die Flurstücke 17/3 und 16/2 vorgenommen. Die Grundstücksfläche wurde durch Aufschüttung zur Bebauung vorbereitet. Der Eingriff in die natürliche Gelände- und Bodenstruktur ist somit bereits erfolgt. . Auf dem angrenzenden Flurstück 16/1 mündet die Rohrleitung in den offenen Graben, der gemäß vorliegender Vermessung in südöstlicher Richtung entwässert. Die Verrohrung dieses Grabens ist wegen mangelnden Bedarfes bisher noch nicht vollendet. In der Örtlichkeit stellt sich dieser Graben als verbuschter Geländeeinschnitt dar, der ca. 40 m ab Ausmündung der Rohrleitung im Gelände ausläuft. Eine Verbindung zum Graben Sum-001-005 (Gewässer II. Ordnung) besteht nicht. Die Höhenlage des Plangebietes ist relativ eben und befindet sich in etwa auf dem Niveau der angrenzenden Erschließungsstraßen. In südöstlicher Ecke beim Auslauf des Regenwasserrohres in den offenen Graben liegt ein Geländeschnitt von ca. 2 m und in Richtung Graben abfallender Höhenlage vor.



Abdruck eines Planauszuges (Teil A) zur rechtskräftigen Satzung:  
 Es wurde eine Abzeichnung des vorliegenden Planes vorgenommen, um die Lesbarkeit zu verbessern)



## 5. Planung

Die Ziele der 1. Änderung des B-Planes Nr. 1 „Gewerbegebiet Rechlin-Süd“ stehen nicht im Widerspruch zu den übergreifenden Planungen (LROP M-V, RROP Mecklenburgische Seenplatte) und entsprechen den aktuellen gemeindlichen Entwicklungsabsichten.

Die Grundzüge des ursprünglichen städtebaulichen Konzeptes werden durch die Planungsziele der 1. Änderung nicht berührt.

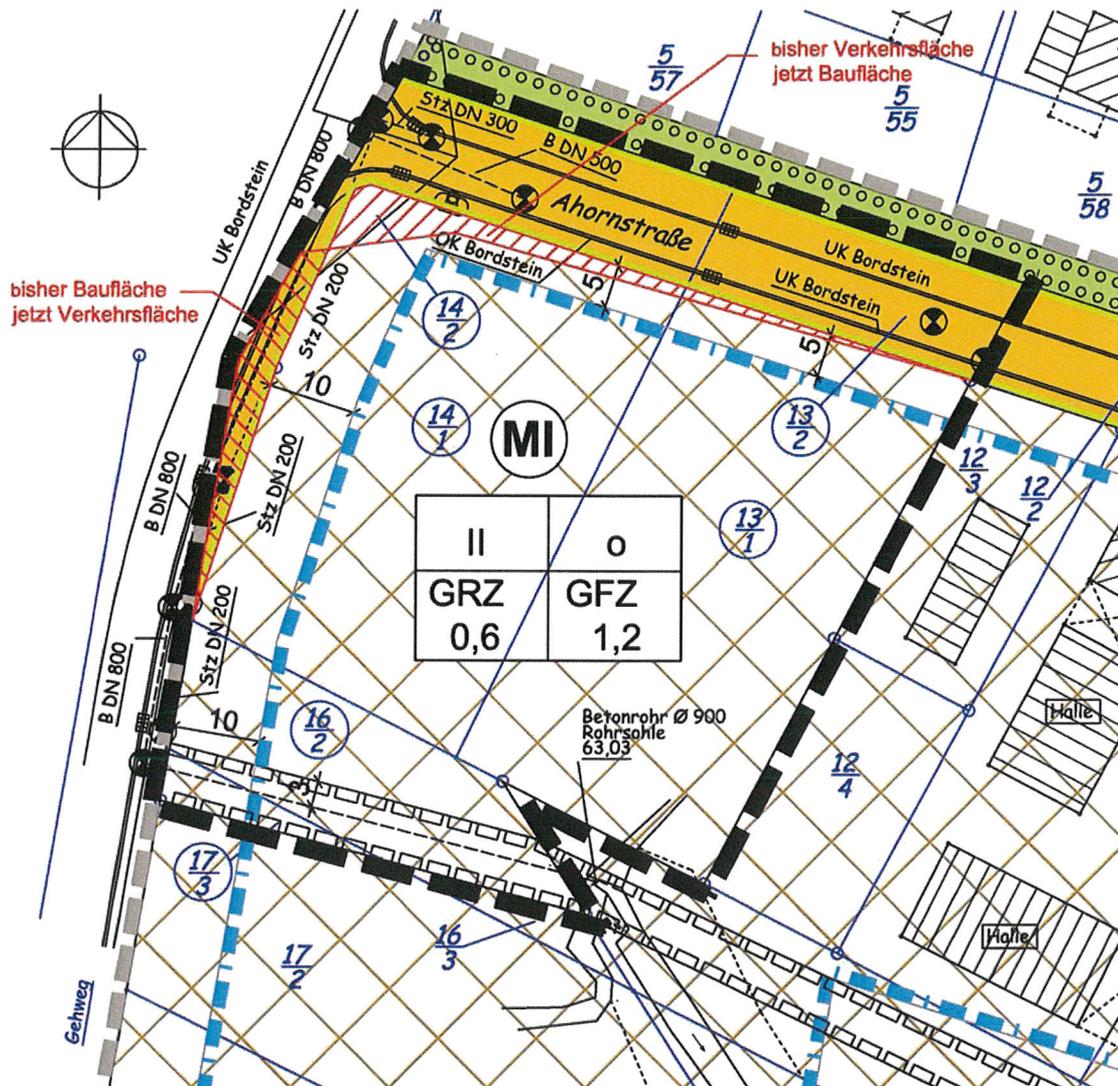
Für Rechlin mit seinem umliegenden Versorgungsbereich und dem zunehmenden Tourismus hat sich der Bedarf einer größeren Lebensmittel-Verkaufseinrichtung mit erhöhtem Sortimentsangebot entwickelt. Der Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Planes soll mit einer derartigen Verkaufseinrichtung bebaut werden, ohne die raumordnerischen Belange zu beeinträchtigen. Der Gemeinde Rechlin obliegt als Grundzentrum (gemäß RREP MSP in Aufstellung) die Aufgabe, die Grundversorgung für die etwa 3200 Einwohner des Nahbereiches (Rechlin, Vipperow und Lärz) vorzuhalten. Dazu zählen insbesondere auch Betriebe des Lebensmittelhandels. Danach steht die 1. Änderung des B-Planes grundsätzlich in Übereinstimmung mit der raumordnerisch zugewiesenen Funktion Rechlins.

Die Einzelhandelstruktur des Grundzentrums Rechlin wird derzeit durch eine Verkaufsfläche von ca. 850 m<sup>2</sup>, bestehend aus 1 Lebensmitteldiscounter, einem Drogeriemarkt, einem Bäcker, einem Getränkemarkt und einem Blumenladen, bestimmt. Daraus errechnet sich eine einwohnerbezogene Versorgungsdichte des zentralen Ortes von 0,38 m<sup>2</sup> (Vergleich zu der durchschnittlichen Versorgungsdichte der Grundzentren des Landes – 0,9 m<sup>2</sup> je Einwohner). Nach Realisierung des geplanten Lebensmittelmarktes mit 799 m<sup>2</sup> innerhalb des B-Plangebietes „Gewerbegebiet Rechlin Süd“ würde sich die „Kennziffer“ auf dann etwa 0,7 m<sup>2</sup> je Einwohner erhöhen und damit im Durchschnitt der Flächenausstattung vergleichbarer Grundzentren der Planungsregion liegen.

Nach einem Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes vom 24.11.2005 (4 C 8.05) sind Einzelhandelseinrichtungen im Sinne von § 11 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauNVO großflächig, wenn sie eine Verkaufsfläche von 800 m<sup>2</sup> überschreiten. Daher wurde im B-Plan die Nutzungsregelung von bisher 600 m<sup>2</sup> auf maximal 799 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche festgesetzt.

Die Obergrenze des Maßes der baulichen Nutzung gem. § 17 BauNVO kann, da kein Ausschluss erfolgte, nach § 19 Abs. 4 BauNVO durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.

Mit dem Bau der Ahornstraße und der Müritzstraße ist auch die Planzeichnung des rechtswirksamen B-Planes an die örtlichen Verhältnisse anzupassen. Während ein kleiner Teil der Verkehrsfläche der Ahornstraße nunmehr als Baufläche genutzt werden kann, ist ein anderer Teil der Müritzstraße entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze als Verkehrsfläche darzustellen. Mit der 1. Änderung wird demzufolge auch die Grundstücksneuordnung rechtsverbindlich vorgenommen bzw. die Verfügbarkeit der Baufläche geklärt.



Durch den Neubau der Erschließungsstraßen ist für die Einordnung der Bebauung auch ein Bezugspunkt vorhanden, der eindeutig bestimmbar ist. Die OK des Erdgeschossfußbodens darf sich max. 80 cm über dem mittig vor dem Grundstück befindlichen Erschließungsabschnitt befinden. Die max. Höhe von 12m über der OKFF bis zur Dachoberkante bzw. Firstoberkante ist einzuhalten.

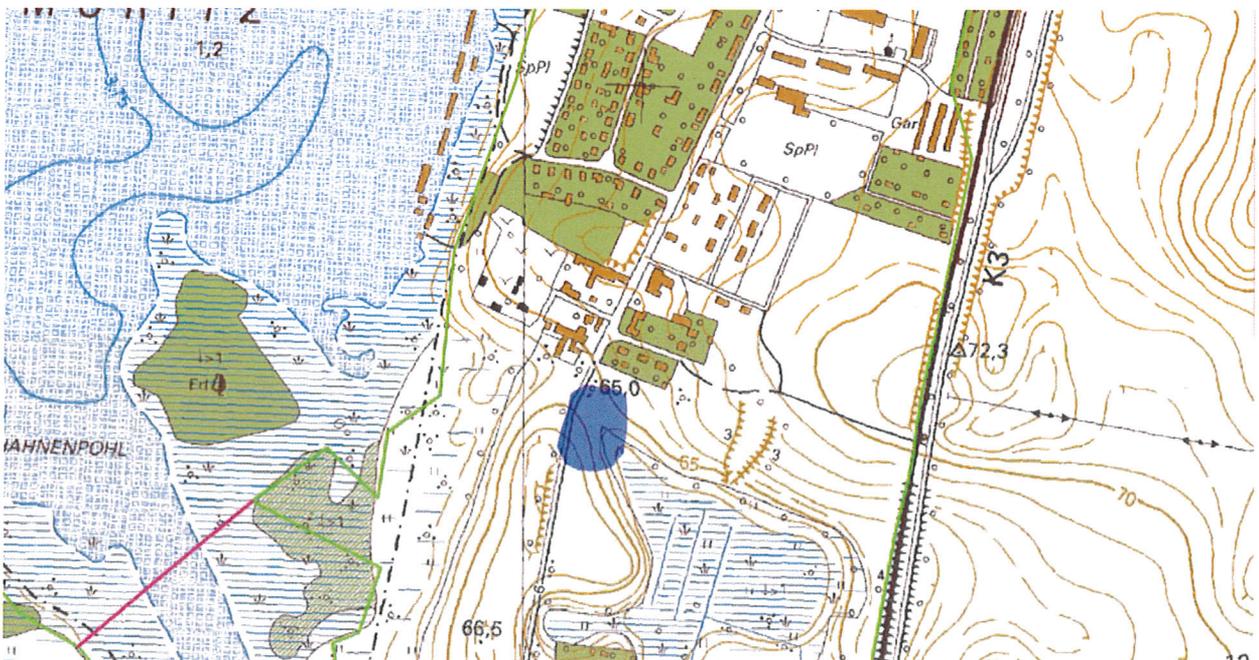
Die Verkehrserschließung soll als Ein- und Ausfahrt sowohl über die Müritzstraße als auch über die Ahornstraße möglich sein, da beide Straßen Bestandteil des gemeindlichen Erschließungsnetzes sind. Bei der baulichen Gestaltung des einmündenden Bereiches Ahornstraße auf die Müritzstraße sind die Anfahrtsichtweite und die Haltesichtweite zu gewährleisten. Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 kommt es zu keiner Erhöhung des schon bisher prognostizierten Verkehrswertes. Die Vergrößerung der Verkaufsraumfläche um ca. 200 m<sup>2</sup> dient nicht der Erweiterung des Versorgungsgebietes, sondern der Verbesserung der Versorgung durch Sortimentserweiterung. Die schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005 für ein Mischgebiet sind einzuhalten. Der Anschluss an die Medien der Ver- und Entsorgung kann durch die im öffentlichen Raum vorhandenen Leitungssysteme und Anlagen ermöglicht werden.

Der entlang der südlichen Grenze des Plangeltungsbereiches verlaufende verrohrte Regenwassersammler befindet sich in der Bewirtschaftungszuständigkeit des Amtes Röbel-Müritz, Eigenbetrieb „Müritz-Elde-Wasser“ (MEWA). Gemäß den Festsetzungen des rechtswirksamen B-Planes wird das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Rechlin hier planzeichnerisch konkretisiert. Im Abstand von 3 m nach Norden wird es zeichnerisch festgesetzt. Die südliche Grenze dieser Baulast bildet die vorhandene Flurstücksgrenze. Der Bereich des Regenwassersammlers ist als Baugrundstück anzusehen. Eine Überbauung kann gemäß den Nutzungsbeschränkungen erfolgen, die der zuständige Träger vorgibt. Der Grabenverlauf befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches und gehört zu dem südlich angrenzenden Baugrundstück.

Auf Grund der am Standort vorherrschenden artenarmen Siedlungsvegetation kann das Vorhandensein seltener geschützter Arten ausgeschlossen werden. Die allgemeinen Verbotstatbestände des Artenschutzes sind beim Bau zu berücksichtigen. Der anliegende Artenschutzfachbeitrag ist zu beachten.

Die Elektroenergieversorgungsleitungen, die sich im Bereich der Baufläche befinden, werden in der Planzeichnung als Hauptversorgungsleitung dargestellt. Die Sicherung der Leitung soll durch Festsetzung eines Geh- Fahr- und Leitungsrechtes zugunsten der E.ON edis erfolgen. Der Erschließungsträger hat sich bezüglich der schmutzwassertechnischen Entsorgung und trinkwassertechnischen Versorgung mit der MEWA über die Anschlusspunkte und technischen Ausbauparameter in der Planungsphase rechtzeitig abzustimmen. Bei der Betreibung des Einzelhandelsbetriebes, hier Abteilung Fleischerei, wird auf eine Errichtung eines Fettabscheiders entsprechender Nutzungsgröße verwiesen.

Im Ergebnis der Beteiligung des Landesamtes für Kultur- und Denkmalpflege wurde festgestellt, dass durch das Vorhaben Bodendenkmale berührt werden. Auf den Flurstücken 13/1, 14/1, 16/2, 16/3 und 17/3 befindet sich ein in der Planzeichnung gekennzeichnetes Bodendenkmal.



Folgendes ist zu beachten:

- Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der mit der Farbe Blau gekennzeichneten Bodendenkmale sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs gemäß § 6 Abs. 5 Denkmalschutzgesetzes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur- und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

Zur Sicherung einer fachgerechten Bergung und Dokumentation des vorhandenen Bodendenkmals wurde nachfolgende Maßnahme (gem. § 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. DSchG) festgesetzt:

- Auf der als Bodendenkmalverdachtsfläche dargestellten Fläche sind vor Baubeginn der Zustand, die Qualität und die exakte Ausdehnung der Bodendenkmale anhand allgemein anerkannter Prüfmethode (z. B. Begehungen, Sondagen, geophysikalische Untersuchungen, Luftbilder) festzustellen.
- Geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von Eingriffen in die Bodendenkmale sind zu beschreiben.
- Die Untersuchungen müssen von qualifizierten Fachkräften vorgenommen werden, die mit den allgemeinen anerkannten Prüfmethode vertraut sind.
- Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen ist das Landesamt für Kultur- und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Untersuchungen zu unterrichten.

Im Rahmen der Bebauung ist die Löschwasserversorgung für das Plangebiet abzusichern. Für eine Versorgungsdauer von 2 Stunden sind mindestens 48 m<sup>3</sup>/h bereitzustellen. Entsprechend dem Brandschutzgesetz M-V § 2 Abs. 1 Buchstabe c ist es Aufgabe der Gemeinde die Löschwasserversorgung sicherzustellen.

Die notwendige Löschwasserversorgung kann über Löschwasserentnahmestellen aus Gewässern (Brunnen, Teichen und Behältern) sichergestellt werden.

Die Entnahmestellen sollen höchstens 300 m von den zu schützenden Objekten entfernt sein.

Für das o. g. Plangebiet sind die Zufahrten und Zugänge für den Rettungsdienst und die Feuerwehr auf der Grundlage des § 5 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommerns (LBauO M-V) vorzusehen.

Das B-Plangebiet ist von Beschränkungen der Bauhöhe betroffen, da es im Bauschutzbereich des Flugplatzes Rechlin-Lärz liegt. Gemäß § 12 Abs. 3 Ziff. 1 Buchst. A) Luftverkehrsgesetz (LuftVG) ist in diesem Bereich die Zustimmung der Luftfahrtbehörde erforderlich, wenn Bauwerke eine Höhe von 25 m (Höhe bezogen auf den Flugplatzbezugspunkt) überschreiten sollen.

Sofern Baukräne eingesetzt werden, die die Höhe von 92 m über NN überschreiten, besteht gemäß § 15 i. V. m. § 12 LuftVG eine Zustimmung- bzw. Genehmigungspflicht der Luftfahrtbehörde.

Nachfolgende Flächenbilanz ergibt sich für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Gewerbegebiet Rechlin-Süd“:

Geltungsbereich insgesamt:	6.000 m <sup>2</sup>
1. Verkehrsfläche	1.100 m <sup>2</sup>
2. Mischgebiet	4.900 m <sup>2</sup>
(dav. Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht	320 m <sup>2</sup> )

## 6. Zusätzliche Hinweise

### Landesamt für Brand- und Katastrophenschutz

Die Fläche liegt in einem Gebiet, worüber dem Munitionsbergungsdienst (MBD) keine Hinweise auf mögliche Kampfmittel vorliegen.

Nach bisherigen Erfahrungen ist nicht auszuschließen, dass auch in den für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Rechtshinweis: Nach VOB Teil C und DIN 18299 ist der Bauherr verpflichtet, bei den Angaben zur Baustelle auch Angaben zu vermuteten Kampfmitteln im Bereich der Baustelle sowie zu Ergebnissen von Erkundungs- und Beräumungsmaßnahmen zu machen.

Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist nach § 5 Kampfmittelverordnung verpflichtet, dies unverzüglich den örtlichen Ordnungsbehörden anzuzeigen.

### Umweltamt / Umweltschutzaufsicht des Landkreises Müritz

Alle bei Bau- und Erschließungsarbeiten aufgefundenen Verdachtsflächen sind dem Umweltamt des Landkreises Müritz umgehend anzuzeigen.

Die Gemeinden haben die Pflicht, bei Aufstellung von Bebauungsplänen Gesundheitsgefährdungen zu verhindern, die den zukünftigen Bewohnern des Plangebietes aus dessen Bodenbeschaffenheit drohen.

Erforderlichenfalls sind Verdachtsflächen durch eine Gefährdungsabschätzung zu untersuchen, um Gefahren für Umwelt und Allgemeinheit in Hinblick auf die geplante Nutzung ausschließen.

Da die Gemeinde Rechlin als ehemalige Erprobungsstelle der Wehrmacht gegen Kriegsende unter Luftangriff stand, ist das Auffinden von Munitionsrückständen bei Tiefbauarbeiten nicht auszuschließen. Aus diesem Grund sollte vor Beginn von Bauarbeiten der Munitionsbergungsdienst konsultiert werden.

### StAUN Neubrandenburg

Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten im Untergrund festgestellt werden, wie z.B. Verfärbungen oder Gerüche, sind die untere Abfallbehörde des Landkreises Müritz und das StAUN Neubrandenburg als Bodenschutzbehörde zu informieren.

### Telekom AG

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich bei der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH, TI NL NO, Rs.PTI 21, Team FS, PF 229, 14526 Stahnsdorf angezeigt werden.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die bauausführende Firma 2 Wochen vor Baubeginn über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien bei der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH, TI NL Nordost, Ressort PTI 21, PF 229, 14526 Stahnsdorf informiert. Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG ist zu beachten.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, siehe Abschnitt 3 zu beachten. Einer Überbauung der Telekommunikationslinien wird nicht zugestimmt, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko für die Telekommunikationslinie besteht.

### E.ON edis AG

Im Bereich des Vorhabens befinden sich 0,4-kV-Kabel, 20-kV-Kabel und Gasleitungen der E.ON edis AG. Dieser Anlagenbestand ist bei der vorhabenkonkreten Planung zu berücksichtigen.

Die Lage der Verteilungsanlagen ist vor Baubeginn mittels handgeschachteter Quergrabungen genau zu ermitteln.

Vor Beginn der Arbeiten ist eine Vororteinweisung erforderlich. 14 Tage vor Baubeginn sind Abstimmungen erforderlich. Folgende Richtlinien und Hinweise zu Arbeiten in der Nähe und zum Schutz von Verteilungsanlagen sind zu beachten:

- Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen der E.ON edis AG
- Richtlinien zum Schutz erdverlegter Gasleitungen der E.ON edis AG
- Hinweise über das Verhalten bei Beschädigungen an Gasleitungen der E.ON edis AG.

## **7. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag**

(Ornithologe Walter Schulz Avifauna, Dipl.- Ing. (FH) Kerstin Manthey-Kunhart, )

### Vorhabenbeschreibung

Die erste Änderung des B- Planes Nr. 1 der Gemeinde Rechlin „Gewerbegebiet Rechlin Süd“ bezieht sich auf eine Fläche von ca. 5.000 m<sup>2</sup> in der Ortslage Rechlin an der Ecke Müritzstraße/ Ahornstraße. Der B- Plan sieht eine GRZ von 0,6 und max. zweigeschossige Bebauung vor. Durch die Baugrenze wird der Abstand der Bebauung zur Straße auf 10 m bzw. 5 m festgesetzt. Es ist davon auszugehen, dass bei Realisierung der Planung die gesamte Vorhabenfläche verändert und im Rahmen der Möglichkeiten versiegelt wird. Betriebsbedingt sind die für ein Mischgebiet nach TA - Lärm und TA - Luft zulässigen Immissionswerte zu erwarten.

### Rechts- und Bewertungsgrundlagen

Es war im Rahmen einer Potenzialanalyse zu prüfen, ob am geplanten Standort Biotopstrukturen vorhanden sind, welche die Lebensraumansprüche von nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützten Arten erfüllen und falls dies der Fall ist, ob die Wirkungen des geplanten Vorhabens auf diese Arten so erheblich sein werden, dass diese Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG auslösen könnten.

Falls die Möglichkeit der Auslösung von Verboten des § 44 BNatSchG, Art. 12, 13 FFH-RL und/oder Art. 5 VSchRL besteht, sind die Voraussetzungen für eine artenschutzrechtliche Ausnahme bzw. Befreiung zu prüfen.

Grundlagen der Prüfung waren eine Begehung der Vorhabenfläche zur Biotoptypenaufnahme und zur Beurteilung des Lebensraumpotenzials für geschützte Arten einschließlich der Untersuchung der Fläche und des Gehölzbestandes auf Baumhöhlen, Horste Und Nistplätze, Luftbildaufnahmen (Gaia Mv, Google Earth) sowie Potenzialabschätzungen aufgrund recherchiertes Habitatansprüche der Arten. Artenzählungen wurden nicht durchgeführt.

### Lebensraumausstattung der Vorhabenfläche

Die Vorhabenfläche befindet sich auf einer Aufschüttungsfläche mineralischer Zusammensetzung mit ruderaler Staudenflur. Die Fläche wird im Westen und Norden von Straßen, im Osten von bebauter und genutzter Gewerbefläche und im Süden von Staudenflur begrenzt, an die sich nach 50 m Entfernung ebenfalls bebaute und genutzte Gewerbefläche anschließt. Die ruderale Staudenflur besteht aus Schafgarbe, wilder Möhre, Rainfarn, Gräsern, kleinblütiger Königskerze, Jakobs - Kreuzkraut, Beifuß, Taubnessel, Sauerampfer und bis 5 m hohem Gehölzaufwuchs aus Robinien und Ahorn. Die Vorhabenfläche ist aufgrund der Siedlungslage und als Eckgrundstück verschiedenen Einflüssen ausgesetzt. Es herrschen die für eine Innenbereichslage typischen Immissionen in Form von Lärm und Abgasen vor. Zudem wird das Gelände von Hundehaltern aus der Umgebung frequentiert.

Schutzgebiete

Das Untersuchungsgebiet liegt in keinem Schutz- und Rastgebiet und enthält keine geschützten Biotope.

Relevanzprüfung

Gegenstand der Artenschutzrechtlichen Prüfung sind die durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH - Richtlinie streng geschützten Pflanzen und Tierarten sowie die europäischen Vogelarten. Die in Mecklenburg - Vorpommern lebenden Nichtvogelarten wurden in der Liste der „In Mecklenburg-Vorpommern lebenden, durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie „streng geschützten“ Pflanzen und Tierarten“ des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg - Vorpommern vom März 2009 erfasst.

Durch Abgleichung der Lebensraumsansprüche dieser Arten mit der Lebensraumausstattung der Vorhabenfläche werden die für die Prüfung relevanten Arten selektiert.

Tabelle 1: Auswahl der prüfungsrelevanten Arten

wiss. Artname	dt. Artname	Lebensraum	Vorkommen Habitat im UR
<b>Gefäßpflanzen</b>			
<i>Angelica palustris</i>	Sumpf-Engelwurz	Sumpfwiesen, offene Stellen im Wasserwechselbereich, schattige Laubwälder, Moore, nährstoffarme Stillgewässer, Sandfelder Untersuchungsraum gehört nicht zum Verbreitungsgebiet dieser Arten laut Datenbank Gefäßpflanzen (FlorKart) am Bundesamt für Naturschutz, korrigierter Datenstand; 12/2006	nein
<i>Apium repens</i>	Kriechender Scheiberich - Sellerie		nein
<i>Cypripedium calceolus</i>	Frauenschuh		nein
<i>Liparis loeselii</i>	Sumpf-Glanzkraut		nein
<i>Luronium natans</i>	Schwimmendes Froschkraut		nein
<i>Jurinea cyanoides</i>	Sand-Silberscharte		nein
<b>Weichtiere</b>			
<i>Anisus vorticulus</i>	Zierliche Tellerschnecke	unbelastete, klare, stehende bzw. schnell fließende Gewässer	nein
<i>Unio crassus</i>	Gemeine Flussmuschel		nein
<b>Libellen</b>			
<i>Aeshna viridis</i>	Grüne Mosaikjungfer	unbelastete vegetations- und strukturreiche besonnte z.T. fischfreie Gewässer	nein
<i>Gomphus flavipes</i>	Asiatische Keiljungfer		nein
<i>Leucorrhinia albifrons</i>	Östliche Moosjungfer		nein
<i>Leucorrhinia caudalis</i>	Zierliche Moosjungfer		nein
<i>Leucorrhinia pectoralis</i>	Große Moosjungfer		nein
<i>Sympecma paedisca</i>	Sibirische Winterlibelle		nein
<b>Käfer</b>			
<i>Cerambyx cerdo</i>	Heldbock	bevorzugen absterbende Eichen, nährstoffarme vegetationsreiche Stillgewässer mit besonnten Flachwasserbereichen	nein
<i>Osmoderma eremita</i>	Eremit, Juchtenkäfer		nein
<i>Dytiscus latissimus</i>	Breitrand		nein
<i>Graphoderus bilineatus</i>	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer		nein
<b>Falter</b>			

<i>Lycaena dispar</i>	Großer Feuerfalter	Feuchtwiesen, Moore	nein
<i>Lycaena helle</i>	Blauschillernder Feuerfalter		nein
<i>Proserpinus proserpina</i>	Nachtkerzenschwärmer	Trockenlebensräume mit geeigneten Futterpflanzen (u.a. <i>Oenothera biennis</i> )	nein
<b>Fische</b>			
<i>Acipenser sturio</i>	Europäischer Stör	Flüsse	nein
<b>Amphibien</b>			
<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch	permanent wasserführende Gewässer, in Verbindung mit Grünlandflächen, gehölzfreien Biotopen der Sümpfe, Saumstrukturen und feuchten Waldbereichen	nein
<i>Pelobates fuscus</i>	Knoblauchkröte		nein
<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch		nein
<i>Bombina bombina</i>	Rotbauchunke		nein
<i>Rana arvalis</i>	Moorfrosch	wie oben sowie temporär wasserführende Gewässer	nein
<i>Rana dalmatina</i>	Springfrosch	lichte und gewässerreiche Laubmischwälder, Moorbiotope innerhalb von Waldflächen	nein
<i>Rana lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch		nein
<i>Bufo calamita</i>	Kreuzkröte	Bevorzugen vegetationslose / -arme, sonnenexponierte, schnell durchwärmte Gewässer, Offenlandbiotope, Trockenbiotope mit vegetationsarmen bzw. freien Flächen	nein
<i>Bufo viridis</i>	Wechselkröte		nein
<b>Kriechtiere</b>			
<i>Coronella austriaca</i>	Schlingnatter	Moorrandbereiche, strukturreiche Sandheiden und Sandmagerrasen, Sanddünenengebiete. Vegetationsarme, sonnige Trockenstandorte; Flächen mit Gehölzanflug, bebuschte Feld- und Wegränder, Ränder lichter Nadelwälder	nein
<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse		nein
<i>Emys orbicularis</i>	Europäische Sumpfschildkröte	stille oder langsam fließende Gewässer mit trockenen, exponierten, besonnten Stellen zur Eiablage	nein
<b>Meeressäuger</b>			
<i>Phocoena phocoena</i>	Schweinswal	Meer	nein
<b>Fledermäuse</b>			
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügelfledermaus	Gebäudeteile, Baumhöhlen, unterschiedliche Landschaftsstrukturen als Jagdhabitate (Offenland, Wald, Waldränder)	ja
<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus		ja
<i>Nyctalus noctula</i>	Abendsegler		ja
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus		ja
<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Mückenfledermaus		ja
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr		ja
<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleiner Abendsegler	Gebäudeteile, Baumhöhlen, unterschiedliche Landschaftsstrukturen als Jagdhabitate (Offenland, Laubwald u.a. in Kombination mit nahrungsreichen Gewässern), z. T. gehört der Untersuchungsraum nicht zum Verbreitungsgebiet dieser Arten	nein
<i>Barbastella barbastellus</i>	Mopsfledermaus		nein
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus		nein
<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhhaufledermaus		nein
<i>Eptesicus nilssonii</i>	Nordfledermaus		nein
<i>Myotis brandtii</i>	Große Bartfledermaus		nein
<i>Myotis dasycneme</i>	Teichfledermaus		nein

<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr		nein
<i>Myotis mystacinus</i>	Kleine Bartfledermaus		nein
<i>Plecotus austriacus</i>	Graues Langohr		nein
<i>Vespertilio murinus</i>	Zweifarbfladermaus		nein
<b>Landsäuger</b>			
<i>Lutra lutra</i>	Fischotter	flache Flüsse/ Gräben mit zugewachsenen Ufern, Überschwemmungsebenen	nein
<i>Canis lupus</i>	Wolf	siedlungsferne Bereiche Untersuchungsraum liegt außerhalb des Verbreitungsgebietes dieser Art	nein
<i>Castor fiber</i>	Biber	ungestörte Fließgewässerabschnitte mit Gehölzbestand, Untersuchungsraum liegt außerhalb des Verbreitungsgebietes dieser Art	nein
<i>Muscardinus avellanarius</i>	Haselmaus	Mischwälder mit reichem Buschbestand (besonders Haselsträucher)	nein
<b>Avifauna</b>	alle europäischen Brutvogelarten	Baumhöhlenbewohnende und Bodenbrüter- Arten	ja
	Zugvogelarten	vom Landesamt für Umwelt und Natur MV gekennzeichnete Rastplätze	nein

In Auswertung der oben stehenden Tabelle werden im weiteren Verlauf des Artenschutzfachbeitrages die Lebensraumfunktionen der Vorhabenfläche im Bezug auf folgende Artengruppen näher auf Empfindlichkeiten gegenüber den Wirkungen des Vorhabens betrachtet:

- Fledermäuse , ● Avifauna - Brutvögel.

### Fledermausarten

In der weiteren Umgebung der Vorhabenfläche befinden sich sowohl Gebäude als auch Baumstrukturen, die über ein Potenzial an Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse verfügen. Darüber hinaus sind mögliche Jagdflächen wie Staudenfluren vorhanden. Eine Funktion des Gehölzaufwuchses im Plangebiet als Quartier oder als Leitlinie wird aufgrund der fehlenden Baumhöhlen und Borkenspalten sowie der fehlenden Kompaktheit des Gehölzes und seiner Kleinflächigkeit ausgeschlossen.

Die Funktion der Staudenfläche als Jagdhabitat wird durch den Bau des Vorhabens eingeschränkt. Der Eingriff in das Jagdhabitat der Fledermausarten stellt keinen Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG dar, da die betreffende Fläche relativ klein ist und genügend Ausweichflächen im Umfeld des Vorhabens zur Verfügung stehen. Quartiersmöglichkeiten und Leitlinien werden nicht beseitigt.

### Avifauna

Das Vorhaben beansprucht die Staudenflur und den Gehölzaufwuchs. Bei der Begehung wurden folgende Vogelarten deren Vorkommen auf der Vorhabenfläche wahrscheinlich ist, beobachtet:

Tabelle 2: Beobachtete wahrscheinlich vorkommende Brutvogelarten oder Nahrungsgäste

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	79/409/EWG EG-Vogelschutz Anhang I	BArtSchV 2005	Schutz nach BNatSchG	RL D 2007	RL MV
Amsel	<i>Turdus merula</i>			bg		
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>			bg		
Elster	<i>Pica pica</i>			bg		
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>			bg		
Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>			bg		
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>			bg		

Bei den oben genannten Vogelarten konnten keine Brutaktivitäten festgestellt werden. Keiner der Vögel zeigte durch sein Verhalten, dass er noch ein Brutrevier besetzt hat oder flügge Junge versorgte. Auch wurden keine besetzten Nester gefunden. In den Bäumen wurden keine Höhlen gefunden, die als Brutstätten genutzt wurden oder werden. Es ist nicht erkennbar gewesen, dass für die beobachteten Vögel ein Revierbezug bestand.

Überflogen haben das Untersuchungsgebiet zur Beobachtungszeit folgende Vogelarten.

Tabelle 3: Vögel überhin

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	79/409/EWG EG-Vogelschutz Anhang I	BArtSchV 2005	Schutz nach BNatSchG	RL D 2007	RL MV
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>			bg		
Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>			bg		
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>			bg	V	V
Girlitz	<i>Serinus serinus</i>			bg		
Graureiher	<i>Ardea cinerea</i>			bg		
Kormoran	<i>Phalacrocorax carbo</i>			bg		
Lachmöwe	<i>Larus ridibundus</i>			bg		3
Mauersegler	<i>Apus apus</i>			bg		
Nebelkrähe	<i>Corvus corone cornix</i>			bg		
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>			bg	V	
Rohrweihe	<i>Circus aeruginosus</i>	EUV		sg		
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>			bg		

Das Untersuchungsgebiet ist nach Einschätzung des Ornithologen kein Rastgebiet für die oben aufgeführten Vogelarten.

Als potenziell vorkommende (nicht beobachtete) Vogelarten können folgende Arten gelten.

Tabelle 4: Potenziell vorkommende Brutvogelarten oder Nahrungsgäste

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	79/409/EWG EG-Vogelschutz Anhang I	BArtSchV 2005	Schutz nach BNatSchG	RL D 2007	RL MV
Bluthänfling	<i>Carduelis cannabina</i>			bg	V	
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>			bg		
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>			bg		
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>			bg		

Für die oben genannten beobachteten und potenziellen Brutvogelarten und Nahrungsgäste (Tabelle 2 und 4) reduziert sich mit dem Verlust der Staudenflur und der Gehölzfläche potenzielles Brutrevier und Nahrungshabitat. Da keinerlei Hinweise auf Brutaktivitäten zum Zeitpunkt der Aufnahme zu erkennen war, ist davon auszugehen, dass entweder die Brutsaison auf der Vorhabenfläche beendet war oder dass die Fläche nicht oder wenig als Brutrevier dient. Da genügend und besser geeignete Ausweichmöglichkeiten als Brutreviere und zur Nahrungsaufnahme in der Umgebung der Vorhabenfläche vorhanden sind und keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten vom Vorhaben betroffen sind, führt die Realisierung des Vorhabens zu keinem Verbot nach § 44 BNatSchG.

Für die meisten der im Anhang IV der FFH - Richtlinie aufgeführten Nichtvogelarten ist das Untersuchungsgebiet kein Lebensraum. Arten, welche im Untersuchungsgebiet vorkommen und vorkommen könnten, wie Fledermäuse und die oben aufgeführten avifaunistischen Arten werden nur geringfügig beeinträchtigt. Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG werden durch das Vorhaben nicht ausgelöst.

#### Fotodokumentation



Bild 1+2 - Blick vom Osten auf die Ahornstraße



Bild 3+4 - Blick vom Osten auf die Müritzstraße Ecke Ahornstraße



Bild 5+6 - Blick vom Osten auf die Müritzstraße Ecke Ahornstraße



Bild 7+8 - Blick vom Süden auf die Müritzstraße und nördliche Gewerbefläche



Bild 9+10 - Blick vom Süden auf die Ahornstraße und nördliche Gewerbefläche



Bild 11+12 - Blick vom Süden in Richtung der Müritzstraße



Bild 13+14 - Blick vom Norden in Richtung der Müritzstraße

*Diese Begründung hat zum Sachverstand am  
07.05.2020 vorgelesen.*

Rechlin, den 07.05.2020

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'B. D. Q.', written over a horizontal line.

Bürgermeister  
(Unterschrift, Siegel)

