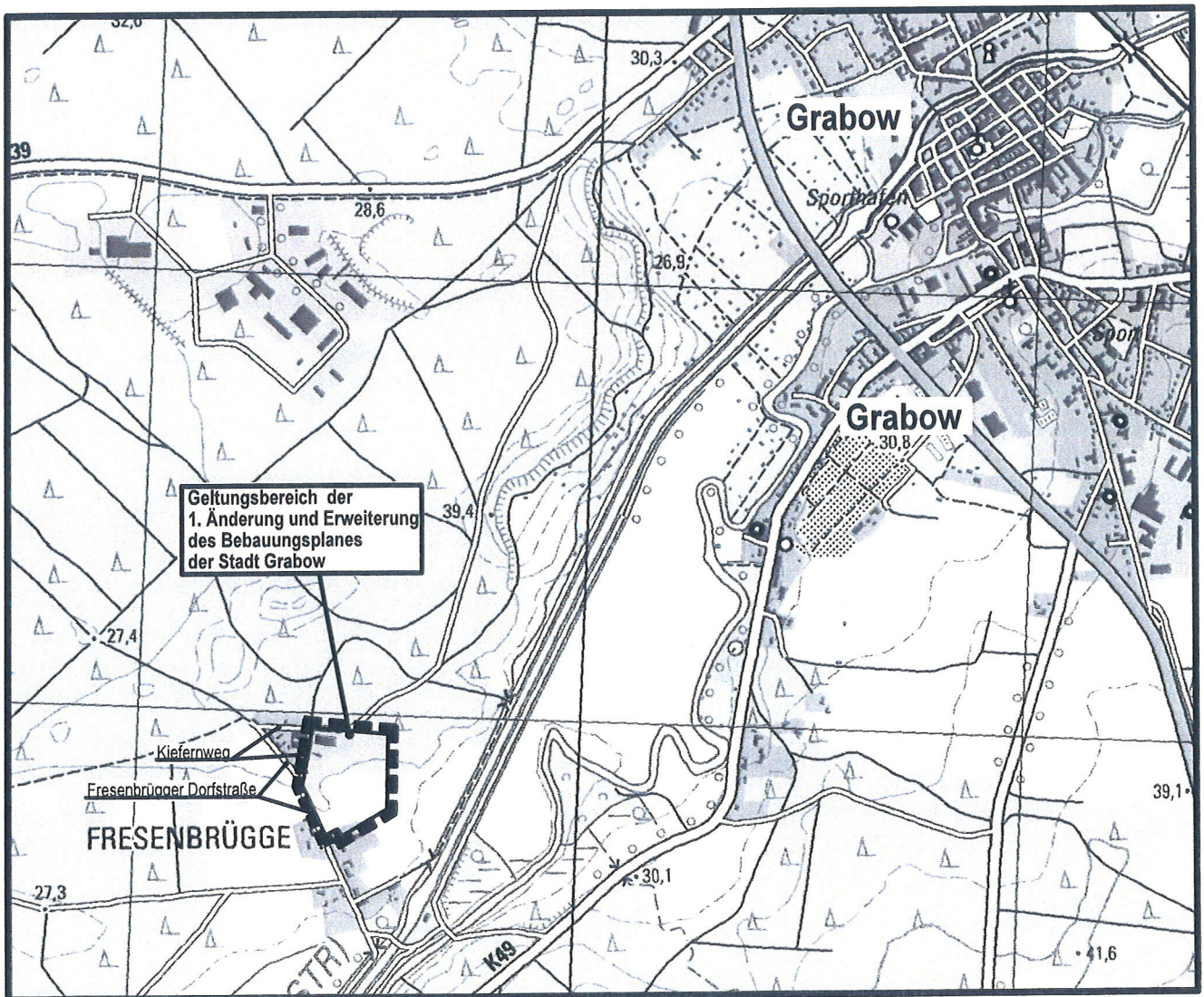


BEGRÜNDUNG

ZUR SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES DER STADT GRABOW

"GEWERBEGEBIET TISCHLEREI IN FRESENBRÜGGE"



Planungsbüro Mahnel

Rudolf-Breitscheid-Straße 11 Tel. 03881/7105-0
23836 Grevesmühlen Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 18. April 2018

SATZUNG

B E G R Ü N D U N G

zur Satzung über die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Tischlerei in Fresenbrücke“ der Stadt Grabow

INHALTSVERZEICHNIS SEITE

TEIL 1	Städtebaulicher Teil	1
1.	Allgemeines	1
1.1	Abgrenzung des Plangeltungsbereiches	1
1.2	Plangrundlage	1
1.3	Bestandteile des Bebauungsplanes	1
1.4	Rechtsgrundlagen	2
1.5	Gutachten zum Bebauungsplan	3
1.6	Verfahrensdurchführung	3
2.	Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplanes	4
3.	Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen	4
3.1	Landes- und Regionalplanung	4
3.2	Flächennutzungsplan	6
4.	Städtebauliche Bestandsaufnahme	6
4.1	Planungsrechtliche Ausgangssituation	6
4.2	Vorhandener Bestand	6
4.3	Naturräumlicher Bestand	7
5.	Planungsziele und Städtebauliches Konzept	7
5.1	Planungsziele	7
5.2	Städtebauliches Konzept	8
6.	Inhalt des Bebauungsplanes	9
6.1	Art der baulichen Nutzung	9
6.1.1	Gewerbegebiete	9
6.1.2	Mischgebiete	10
6.2	Maß der baulichen Nutzung	11
6.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	11
6.4	Flächen die von Bebauung freizuhalten sind	11
6.5	Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen	12
6.6	Bauliche und sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	12
6.7	Aufschiebend bedingtes Baurecht	13
6.8	Waldabstand	13

7.	Grünordnung/ Maßnahmen und Nutzungsregelungen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	14
	Anpflanzungs- und Erhaltungsgebote	
7.1	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	14
7.2	Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträucher und deren Erhaltung	14
7.3	Bindungen von Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	16
8.	Örtliche Bauvorschriften	16
9.	Immissions- und Klimaschutz	17
9.1	Immissionsschutz	17
9.2	Klimaschutz	17
10.	Verkehrliche Erschließung	18
11.	Ver- und Entsorgung	18
11.1	Wasserversorgung	18
11.2	Abwasserbeseitigung – Schmutzwasser	18
11.3	Abwasserbeseitigung – Oberflächenwasser	18
11.4	Brandschutz/ Löschwasser	19
11.5	Energieversorgung	20
11.6	Telekommunikation	20
12.	Flächenbilanz	21
13.	Auswirkungen der Planung	21
13.1	Auswirkungen der Planung auf die Siedlungsentwicklung	21
13.2	Anforderungen an die Planung gemäß Umweltbericht	21
13.2.1	Waldflächen/ Waldumwandlung	21
13.2.2	Landschaftsschutzgebiet	23
13.2.3	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	24
13.2.4	Eingriffs-/Ausgleichsermittlung	25
13.2.5	Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen	26
14.	Nachrichtliche Übernahmen	27
14.1	Verhalten bei Bodendenkmalfunden	27
15.	Hinweise	27
15.1	Bodenschutz	27
15.2	Abfall- und Kreislaufwirtschaft	28
15.3	Munitionsfunde	28
15.4	Gehölzschutzmaßnahmen	28
15.5	Externe Kompensationsmaßnahmen	29

TEIL 2	Ausfertigung	30
1.	Beschluss über die Begründung	30
2.	Arbeitsvermerke	30
TEIL 3	Umweltbericht als Bestandteil der Begründung	30

ABBILDUNGSVERZEICHNIS	SEITE
Abb. 1: Städtebauliches Konzept Dipl.-Ing. (FH) Diana Mrowiec 02/2017	8
Abb. 2: Lage der externen Kompensationsmaßnahme A2 _{AR}	15
Abb. 3: Lage der externen Kompensationsmaßnahme E1	16
Abb. 4: Abgrenzungskarte zur 2. Änderungsverordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Unteres Elde- und Meynbachtal“ im Landkreis Ludwigslust-Parchim vom 22. Januar 2018	24

TEIL 1 Städtebaulicher Teil

1. Allgemeines

1.1 Abgrenzung des Plangeltungsbereiches

Das Plangebiet der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Tischlerei in Fresenbrügge“ befindet sich im nordöstlichen Bereich des Ortsteils Fresenbrügge und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch einen Weg mit angrenzender Waldfläche,
- im Osten: durch Waldfläche/Fläche für die Landwirtschaft,
- im Süden: durch bebaute Flächen,
- im Westen: durch den Kiefernweg und die Fresenbrügger Dorfstraße.

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 38/7, 38/8, 38/9, 38/10, 38/11, 38/12, 38/13, 38/14, 38/15 und 38/16 der Flur 1, Gemarkung Fresenbrügge.

1.2 Plangrundlage

Als Plangrundlage wird der Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Dipl.-Ing. Oliver Urban, 19288 Ludwigslust, Ginsterweg 8, mit Stand vom 15.06.2016 Lagesystem: ETRS89, Höhensystem: DHHN92 in m über NHN, verwendet. Die Plangrundlage wurde ergänzt mit Stand vom 23.02.2017.

1.3 Bestandteile des Bebauungsplanes

Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Tischlerei in Fresenbrügge“ besteht aus:

- Teil A – Planzeichnung des Bebauungsplanes im Maßstab M 1:1.000 mit der Planzeichenerklärung, erstellt durch Dipl.-Ing. (FH) Diana Mrowiec, Mrowiec Fenster-Türen-Wintergärten GmbH, 19300 Fresenbrügge, Kiefernweg 5.
- Teil B – Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan, Örtliche Bauvorschriften sowie der Verfahrensübersicht, erstellt durch Planungsbüro Mahnel, 23936 Grevesmühlen, Rudolf-Breitscheid-Straße 11.

Dem Bebauungsplan wird diese Begründung, in der Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Planes je nach Planungsstand dargelegt werden, beigelegt.

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde durch das Planungsbüro Mahnel, 23936 Grevesmühlen, Rudolf-Breitscheid-Straße 11, erarbeitet.

Der Umweltbericht einschl. Grünordnungsplan zum Bebauungsplan "Erweiterung Gewerbegebiet Tischlerei in Fresenbrügge" März 2017 ergänzt Juni 2017, April 2018 wurde durch WLW Landschaftsarchitekten + Biologen, Wellnitz Rasch-Wellnitz Gröger BWK/SRL/VDI Freie Landschaftsarchitekten und Diplom-Biologe, 19288 Ludwigslust, Neustädter Str. 32a, erarbeitet.

1.4 Rechtsgrundlagen

Für die Aufstellung der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Tischlerei in Fresenbrügge“ der Stadt Grabow werden nachfolgende Rechtsgrundlagen zugrunde gelegt.

Am 13. Mai 2017 ist das „Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt (UVPRLBauRUG)“ in Kraft getreten. Die Stadt Grabow hat gemäß § 245c Abs. 1 BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB vor dem 16. Mai 2017 durchgeführt und macht von den Überleitungsvorschriften des § 233 Abs. 1 Satz 1 BauGB Gebrauch. Es gilt somit das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722).

- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S.344), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Dezember 2017 (GVOBl. M-V S. 331).
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777).
- Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) vom 08. Februar 1993 (GVBl. M-V S. 90), in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 870) geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 27. Mai 2016.
- BNatSchG Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 (BGBl. Teil I Nr. 51, S.2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S.3434).
- NatSchAG M-V - Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 395).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) in der Neufassung des Artikels 1 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I. S. 2585); zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771).
- Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) vom 30. November 1992, GVOBl. M-V S. 669, zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 der

Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S.3465) geändert worden ist.

- Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) vom 04. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 759, 764).
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771).
- Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) vom 06. Januar 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 12), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392).

1.5 Gutachten zum Bebauungsplan

Artenschutzfachbeitrag zum Bebauungsplan "Erweiterung Gewerbegebiet Tischlerei in Fresenbrügge" März 2017, ergänzt Juni 2017, April 2018 erstellt von WLW Landschaftsarchitekten + Biologen, Wellnitz Rasch-Wellnitz Gröger BWK/SRL/VDI Freie Landschaftsarchitekten und Diplom-Biologe, 19288 Ludwigslust, Neustädter Str. 32a.

Immissionsprognose – Lärm für das Vorhaben 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Tischlerei in Fresenbrügge“, 08. März 2017, Ingenieurbüro für Umwelttechnik P. Hasse, Am Störtal 01, 19063 Schwerin.

Nachtrag zur Immissionsprognose – Lärm für das Vorhaben 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Tischlerei in Fresenbrügge“, 08. März 2017, 27.07.2017 Ingenieurbüro für Umwelttechnik P. Hasse, Am Störtal 01, 19063 Schwerin.

1.6 Verfahrensdurchführung

Die Stadt Grabow stellt die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Tischlerei in Fresenbrügge“ im zweistufigen Regelverfahren auf.

Der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde in der Sitzung der Stadtvertretung der Stadt Grabow am 15.04.2015 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsübliche bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 13.09.2016 bis zum 13.10.2016. Die Bürger konnten sich während der Auslegungszeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen dieser Planung unterrichten und sich während dieser Frist schriftlich oder zur Niederschrift zur Planung äußern. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07.09.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die eingegangenen Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden ausgewertet und die Planunterlagen wurden ergänzt.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde durchgeführt. Die Planunterlagen und wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen lagen zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.05.2017 bis einschließlich 19.06.2017 in der

Stadtverwaltung Grabow im Bauamt zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 24.04.2017 um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden durch die Stadtvertretung der Stadt Grabow am 19.07.2017 geprüft. Stellungnahmen von der Öffentlichkeit wurden abgegeben. Die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde durch die Stadtvertretung der Stadt Grabow am 18.04.2018 ergänzt.

Die zu berücksichtigenden Ergebnisse der Abwägung wurden in die Planunterlagen eingearbeitet. Dies führte nicht zu einer erneuten Auslegung der Planunterlagen.

Die Stadtvertretung der Stadt Grabow hat die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Tischlerei in Fresenbrügge“ am 18.04.2018 als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert, um dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB Rechnung zu tragen. Es handelt sich hierbei um die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grabow.

2. Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplanes

Die Stadtvertretung der Stadt Grabow hat in ihrer Sitzung am 15.04.2015 die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens beschlossen. Anlass der Planung ist der Antrag Privater zur Sicherung und Entwicklung des Standortes des vorhandenen Tischlereibetriebes. Die Stadt Grabow nimmt hierbei private Belange zum Anlass, um städtische und städtebauliche Zielsetzungen in diesem Bereich zu realisieren.

Die Planungsziele der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes bestehen in der Erweiterung des vorhandenen Gewerbegebietes zur Schaffung der Voraussetzungen für die geplanten Entwicklungsabsichten der Tischlerei in Fresenbrügge. Straßenbegleitend und zur Ortslage hin werden Mischgebiete festgesetzt um dem Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG zu genügen. Die Wohnbebauung der Betriebsinhaber soll in dem angrenzenden Mischgebiet realisiert werden, um die Wohnnutzung losgelöst von dem Betriebsbereich unter Beachtung gesunder Wohn- und Lebensverhältnisse realisieren zu können. Neben der geplanten Wohnnutzung wären entsprechend dem Gebietscharakter eines Mischgebietes, dann nur noch Nutzungen, die das Wohnen nicht wesentlich stören, zulässig.

3. Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen

3.1 Landes- und Regionalplanung

Für die Planung sind die Erfordernisse der Raumordnung gemäß Landesraumentwicklungsprogramm M-V (LEP M-V vom 27. Mai 2016) und Regionalem Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM vom 30. August 2011) zu beachten.

Die Stadt Grabow ist als Grundzentrum eingestuft und dem Mittelbereich Ludwigslust zugeordnet und liegt im ländlichen Raum mit günstiger Wirtschaftsbasis, im Tourismusentwicklungsraum und teilweise im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft.

Die Grundzentren bilden entsprechend den Aussagen des Landesraumentwicklungsprogrammes Mecklenburg-Vorpommern die wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Schwerpunkte der Ländlichen Räume. Die Grundzentren sollen als Standorte für die Versorgung der Bevölkerung ihres Nahbereiches mit Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Grundbedarfs gesichert und weiterentwickelt werden. Fresenbrücke ist ein Ortsteil des Grundzentrums Grabow. Die Sicherung und Entwicklung ortsansässiger Unternehmen ist ein wichtiger Bestandteil der Stärkung der Grundzentren.

Die Stadt Grabow möchte die wirtschaftliche Entwicklung und die Wettbewerbsfähigkeit des seit 30 Jahren am Standort Fresenbrücke etablierten Betriebes unterstützen und stärken. Der betriebliche Standort in Fresenbrücke hat sich über 30 Jahre entwickelt. Es wurden kontinuierlich die entsprechenden Investitionen am Betriebsstandort getätigt, um die Wettbewerbsfähigkeit zu erhalten und zu verbessern und entsprechend die vorhandenen Arbeitsplätze zu sichern und neue Arbeitsplätze zu schaffen.

Alternative Standorte entfallen. Eine Betriebsverlagerung ist wirtschaftlich nicht vertretbar. Die Inanspruchnahme weiterer Flächen an anderen Standorten würde nicht zum entsprechenden Erfolg und zu einer Synergie führen können und ist aus betrieblicher sowie wirtschaftlicher Sicht nicht zumutbar. Die Wettbewerbsfähigkeit des ortsansässigen Betriebes wäre insgesamt nicht mehr gegeben.

Der Erhalt und die Entwicklungsmöglichkeiten des Betriebes an dem seit 30 Jahren etablierten Standort verbunden mit der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen ist für die Stadt Grabow ein wichtiger Belang der mittelständigen Wirtschaft. Das angrenzende Mischgebiet dient ebenso diesen Belangen und ist verbunden mit der Schaffung von zwei Wohngrundstücken für die Betriebsinhaber. Die Betriebsinhaber wollen jeder unabhängig und separat Wohnungen im Ort des Gewerbebetriebes schaffen. Es handelt sich um Einzelhausgrundstücke für Wohnbebauung innerhalb des Mischgebietes, die direkt an die bebaute Ortslage angrenzen und nicht ausschließlich dem Tischlereibetrieb zuzuordnen sind. Es handelt sich um Grundstücke, die von den Betriebsinhabern zur Wohnbebauung vorgesehen sind. Sie sind jedoch unabhängig vom Betrieb zu betrachten. Innerhalb des Mischgebietes würde nunmehr ein Teil genutzt werden, um die Wohnungen zu errichten. Die Wohnungen gehören den Betriebsinhabern, sind jedoch losgelöst von dem Betrieb, was das Genehmigungsverfahren betrifft, zu betrachten. Die innerhalb des Mischgebietes verbleibende Fläche wäre dann nicht mehr für Wohnungen verwendbar. Dem Ziel ein Mischgebiet zu entwickeln, würde so Rechnung getragen. Das Kippen des Mischgebietes ist nicht städtebauliches Ziel der Stadt Grabow.

Durch das Vorhaben sind keinen negativen Auswirkungen auf das Grundzentrum Grabow zu erwarten. Mit der Planung können der vorhandene Gewerbestandort gesichert und weiterentwickelt sowie Arbeitsplätze geschaffen

werden. Im Ergebnis der Bewertung (Stellungnahme vom 29.05.2017) wurde dargestellt, dass das Vorhaben mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist.

3.2 Flächennutzungsplan

Die Stadt Grabow verfügt über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan sowie verschiedene wirksame Änderungen. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Grabow sind für den Ortsteil Fresenbrügge im Geltungsbereich der 2. Änderung Waldflächen, Wohnbauflächen und Sonstige Sondergebiete die der Erholung dienen, Wochenendhausgebiete, dargestellt. Die bereits realisierte Tischlerei Fresenbrügge ist in den Darstellungen des Flächennutzungsplanes bisher in einer Waldfläche enthalten und noch nicht als gewerbliche Baufläche berücksichtigt. Die Tischlerei wurde auf Flächen realisiert, für die ein Bebauungsplan aufgestellt und ortsüblich bekannt gemacht wurde. Der Bebauungsplan wurde mit Bescheid des Landkreises Ludwigslust vom 21.09.2006 genehmigt und ist seit dem 07.10.2006 rechtskräftig. Die Zielsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen derzeit nicht den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes. Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellt. Die Verfahren laufen parallel.

4. Städtebauliche Bestandsaufnahme

4.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Die bereits realisierte Tischlerei in Fresenbrügge ist in den Darstellungen des Flächennutzungsplanes bisher in einer Waldfläche enthalten und noch nicht als gewerbliche Baufläche berücksichtigt. Die Tischlerei wurde auf Flächen realisiert, für die ein Bebauungsplan aufgestellt und rechtskräftig bekannt gemacht wurde. Teilflächen werden vom Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Unteres Elde- und Meynbachtal“ in den Darstellungen des Flächennutzungsplanes umgrenzt. Der Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes befindet sich nicht mehr im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Unteres Elde- und Meynbachtal“. Bisher sind nur diejenigen Flächen des Plangebietes aus dem LSG „Unteres Elde- und Meynbachtal“ herausgelöst, für die der rechtskräftige Bebauungsplan besteht. Für die weiteren Flächen innerhalb des LSG „Unteres Elde- und Meynbachtal“ wurde das Herauslöseverfahren entsprechend durchgeführt. Es handelt sich hierbei um Flächen im nordöstlichen Plangebiet des Bebauungsplanes. Derzeit besteht nur für den Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Tischlerei in Fresenbrügge“ ein verbindliches Baurecht.

4.2 Vorhandener Bestand

Innerhalb des Plangebietes

Das Gebiet der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Tischlerei in Fresenbrügge“ der Stadt Grabow befindet sich im Nordosten der Ortslage Fresenbrügge. Ein Teil des Plangebietes ist bereits mit den Betriebsgebäuden des Tischlereibetriebes Mrowiec bebaut. Es handelt sich um Flächen, die im rechtskräftigen Bebauungsplan für das Gewerbegebiet Tischlerei Fresenbrügge festgesetzt sind. Der überwiegende Teil der Flächen innerhalb des Plangebietes ist unbebaut.

Außerhalb des Plangebietes

Nördlich des Plangebietes grenzen Waldflächen an. Östlich des Plangebietes befinden sich im nördlichen Bereich ebenso Waldflächen, teilweise auch innerhalb des nordöstlichen Bereiches des Plangebietes. Im südlichen Bereich grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an und südöstlich des Plangebietes befindet sich die Müritz-Elde-Wasserstraße. Südwestlich befinden sich bebaute Flächen mit dörflichem Charakter. Westlich an das Plangebiet grenzen der Kiefernweg und die Fresenbrügger Dorfstraße mit vorhandener Bebauung an.

4.3 Naturräumlicher Bestand

Die Darstellung des naturräumlichen Bestandes erfolgt im Umweltbericht.

5. Planungsziele und Städtebauliches Konzept

5.1 Planungsziele

Die Stadtvertretung der Stadt Grabow hat in ihrer Sitzung am 15.04.2015 die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens beschlossen. Anlass der Planung ist der Antrag Privater zur Sicherung und Entwicklung des Standortes des vorhandenen Tischlereibetriebes. Die Stadt Grabow nimmt hierbei private Belange zum Anlass, um städtische und städtebauliche Zielsetzungen in diesem Bereich zu realisieren.

Die Planungsziele der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes bestehen in der Erweiterung des Gewerbegebietes zur Schaffung der Voraussetzungen für die geplanten Entwicklungsabsichten der Tischlerei in Fresenbrücke. Der Geltungsbereich des bisher rechtskräftigen Bebauungsplanes wird in die Überplanung mit einbezogen. Der rechtskräftige Bebauungsplan wird durch den Bebauungsplan der 1. Änderung und Erweiterung „Gewerbegebiet Tischlerei In Fresenbrücke“ ersetzt. Die Festsetzungen der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes ersetzen die bisherigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes. Im Plangebiet werden für die gewerbliche Erweiterung Gewerbegebiete gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Straßenbegleitend und zur Ortslage hin werden Mischgebiete festgesetzt, die auch Voraussetzungen für die Errichtung von einzelnen Wohngebäuden beinhalten. Das Mischgebiet dient ebenso als Pufferzone zur Wohnbebauung an der Fresenbrügger Dorfstraße zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Lebensverhältnisse im Ortsteil Fresenbrücke.

Im Verfahren des bereits rechtskräftigen Bebauungsplanes Gewerbegebiet Tischlerei in Fresenbrücke ist eine Neufestsetzung der Grenzen des LSG erfolgt und das Plangebiet des bereits rechtskräftigen Bebauungsplanes ist aus dem LSG herausgenommen worden. Somit ist das Herauslöseverfahren noch für diejenigen Flächen im nordöstlichen Plangebiet des Bebauungsplanes erforderlich, die sich noch im LSG befinden. Die 2. Änderungsverordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Unteres Elde- und Meynbachtal“ im Landkreis Ludwigslust-Parchim wurde am 22.01.2018 vom Landrat unterzeichnet und ist am 27.01.2018 in Kraft getreten. Die Neufestsetzung der Grenzen ist somit erfolgt und wirksam.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Grabow berücksichtigt für den Ortsteil Fresenbrücke noch nicht die Zielsetzungen des rechtskräftigen

Bebauungsplanes. Im Zusammenhang mit der Aufstellung der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes wurde der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zu geändert, um dem Entwicklungsgebot Rechnung zu tragen.

5.2 Städtebauliches Konzept

In dem Bebauungsplan werden die Planungsziele der Tischlerei Fresenbrügge durch die Festsetzung des Gewerbegebietes nach § 8 BauNVO berücksichtigt. Flächen für ein Mischgebiet werden entlang der Dorfstraße und entlang des Kiefernweges festgesetzt, um hier auch die Möglichkeit für die Errichtung von einzelnen Wohngebäuden zu schaffen.

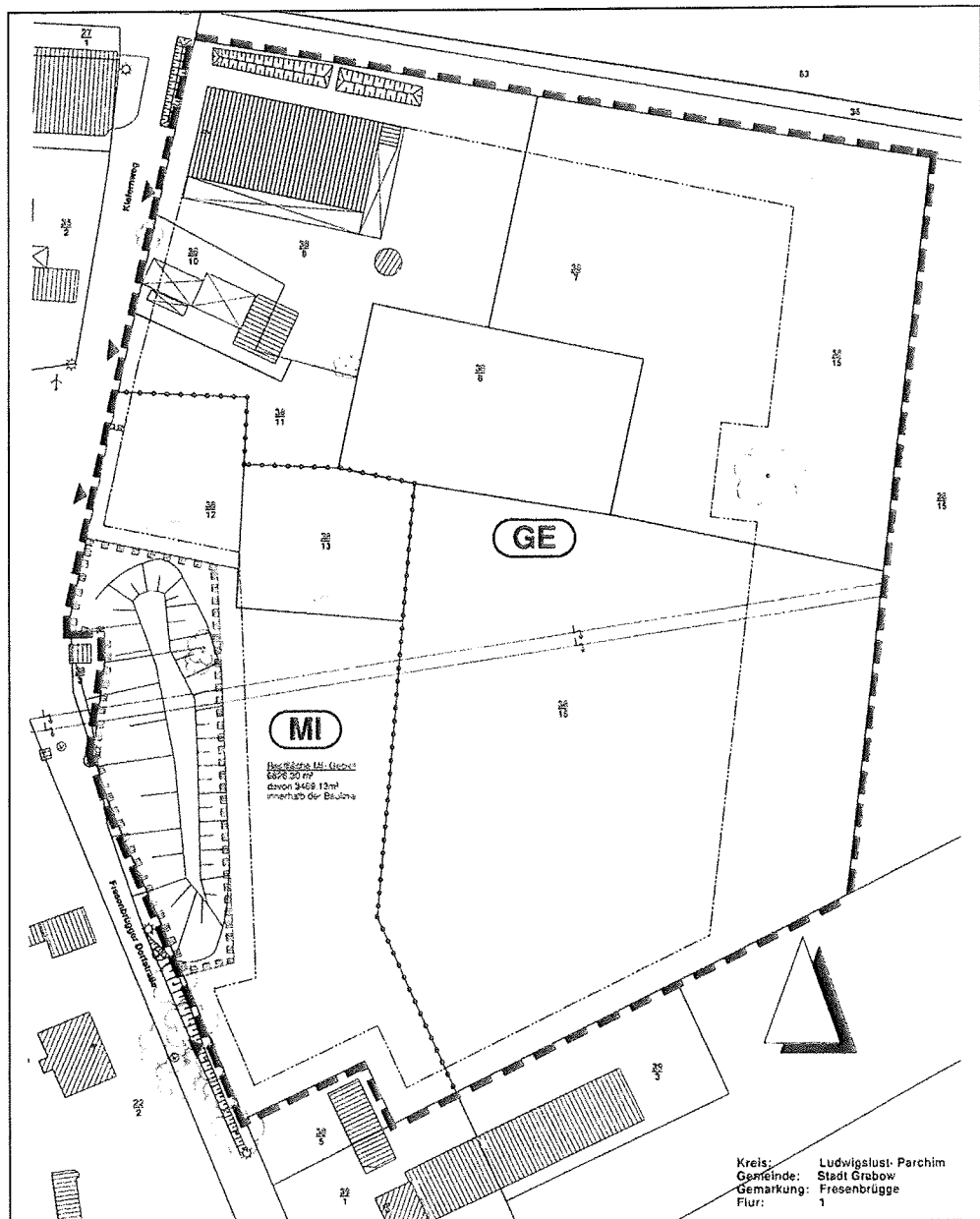


Abb. 1: Städtebauliches Konzept Dipl.-Ing. (FH) Diana Mrowiec 02/2017 (ohne Maßstab)

Entsprechend dem Konzept sind derzeit zwei Grundstücke innerhalb des Mischgebietes für eine Wohnbebauung vorgesehen. Grundsätzlich geht die Stadt Grabow davon aus, dass die Zielsetzungen ein Mischgebiet zu entwickeln, beachtet werden. Das Mischgebiet ist ausreichend groß bemessen, um hier eine Ansiedlung von im Mischgebiet zulässigen gewerblichen und sonstigen Nutzungen zu ermöglichen.

Die Standortwahl wurde unter Berücksichtigung der Anforderungen der Tischlerei Fresenbrügge geprüft. Es wurde überprüft, inwiefern andere Flächen innerhalb des Gebietes der Stadt Grabow für die Entwicklung des Betriebes genutzt werden können. Da der Standort in Fresenbrügge mittlerweile ein Markenzeichen für die Stadt Grabow geworden ist, wird keine Standortverlagerung vorgenommen. Eine Verlagerung auf Flächen der Stadt Grabow ist nicht möglich und wirtschaftlich nicht vertretbar. Auch unter dem Gesichtspunkt der bereits getätigten Investitionen soll der vorhandene Betriebsbereich in Fresenbrügge gesichert, ergänzt und erweitert werden.

6. Inhalt des Bebauungsplanes

6.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

6.1.1 Gewerbegebiete (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO, § 1 Abs. 4, 5, 6 und 9 BauNVO)

Die Festsetzungen der Art der baulichen Nutzung für das Gewerbegebiet ergeben sich aus den Anforderungen an den Standort. Unter Berücksichtigung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden immissionswirksame flächenbezogenen Schallleistungspegel festgesetzt, so dass eine Gliederung des Gewerbegebietes gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO nach Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften in die Teilgebiete GE 1 und GE 2 erfolgt.

Das Planungsziel besteht in der Erweiterung des Tischlereibetriebes verbunden mit der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen.

Somit werden die allgemein zulässigen Gewerbebetriebe

- Einzelhandelsbetriebe und sonstigen Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher.
- Gewerbebetriebe der Speditions- und Logistikbranche mit Anlagen zum Lagern und Umschlagen, zum Verpacken, Kommissionieren und Montieren von Gütern.

innerhalb des Gewerbegebiets als nicht zulässig festgesetzt.

Das flächenmäßig begrenzte Bauland soll maßgeblich für die Standortsicherung und Erweiterung des vorhandenen Gewerbebetriebes genutzt werden. Darüber hinaus begründet sich der Ausschluss der Betriebe durch den in der Regel induzierten Verkehr dieser Betriebe. Der Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben an dem Standort begründet sich ebenso aus dem Einzelhandelskonzept der Stadt Grabow. Der produktionsbezogene Einzelhandel ist aufgrund des vorhandenen Tischlereibetriebes zulässig.

Innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO, die allgemein zulässigen Nutzungen gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 3 und Nr. 4 BauNVO – Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke – nicht zulässig.

Das Planungsziel besteht in der Erweiterung des Tischlereibetriebes verbunden mit der der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen. Im Stadtgebiet stehen andere Flächen zur Verfügung, die für Anlagen für sportliche Zwecke und Tankstellen genutzt werden können. Diese in einem Gewerbegebiet allgemein zulässigen Nutzungen sollen auch aufgrund der örtlichen Gegebenheiten ausgeschlossen werden.

Innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes sind gemäß § 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 und Nr. 3 BauNVO, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und Vergnügungsstätten, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und ausgeschlossen.

Es handelt sich hierbei ohnehin nur um ausnahmsweise zulässige Arten der baulichen Nutzung in einem Gewerbegebiet und unter Berücksichtigung der Stärkung des produzierenden Gewerbes sowie den örtlichen Gegebenheiten erfolgt der Nutzungsausschluss der ohnehin nur ausnahmsweise zulässigen Nutzungen.

6.1.2 Mischgebiete (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 6 BauNVO, § 1 Abs. 4, 5, 6 und 9 BauNVO)

Innerhalb des Mischgebietes sind neben zusätzlichen Möglichkeiten für nicht störende gewerbliche Ansiedlungen und Einrichtungen auch Möglichkeiten für die Errichtung von zwei Wohngebäuden gemäß dem städtebaulichen Konzept gegeben. Die Festsetzung des Mischgebietes zwischen Gewerbegebiet und der Ortslage berücksichtigt die Belange des Immissionsschutzes bereits durch die gewählte Zuordnung der Baugebiete.

Innerhalb des Mischgebietes sind die allgemein zulässigen Nutzungen Einzelhandelsbetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Tankstellen, Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind, nicht zulässig. Der vorgenommene Ausschluss dieser Arten von baulichen Nutzungen entspricht den gleichgelagerten Ausschlüssen wie in dem Gewerbegebiet und begründet sich auch so. Die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten werden ebenso ausgeschlossen.

Der Gebietscharakter des Mischgebietes wird nach Auffassung der Stadt Grabow weiter gewahrt. Die Ausschlüsse der sonst zulässigen Arten von baulichen Nutzungen sind an diesem Standort städtebaulich begründet. Das Verhältnis von Wohnen und die das Wohnen nicht wesentlich störenden gewerblichen Nutzungen soll entsprechend dem Gebietscharakter in den nachgelagerten Verfahren beachtet werden. Ein Kippen des Gebietscharakters ist nicht städtebauliches Ziel der Stadt Grabow.

**6.2 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§16,18 BauNVO)**

Das Maß der baulichen Nutzung wird für das Plangebiet durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ) und die Zahl der Vollgeschosse in der Nutzungsschablone bestimmt.
In dem Gewerbegebiet wurde eine ausnahmsweise Regelung zur Zulässigkeit von betriebsbedingten Siloanlagen getroffen.

**6.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 Abs. 5 BauNVO)**

Die Lage der Gebäude wird durch die überbaubaren Grundstücksflächen im gesamten Plangeltungsbereich durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Die Baugrenzen sind so festgesetzt, dass ausreichend Spielraum für den Zuschnitt der Grundstücke besteht.

Zum Schutz der gemäß § 18 NatSchAG M-V geschützten Einzelbäume wurde die Baugrenze außerhalb des Wurzelschutzbereiches (Kronentraufe zuzüglich 1,50 m) der geschützten Bäume festgesetzt.

Einschränkende Festsetzungen ergeben sich darüber hinaus durch den zu berücksichtigenden Waldabstand und durch die nach NatSchAG M-V zu berücksichtigenden § 20 Biotope in Angrenzung an die Fresenbrügger Dorfstraße innerhalb des Mischgebietes.

Innerhalb des Gewerbegebietes ist die abweichende Bauweise zulässig, da die Ansiedlung von Gewerbebetrieben größere Baukörper zunehmend in der Länge erfordert. Baulängen von mehr als 50 m sind im Sinne der beabsichtigten Flexibilität für die Erweiterungsabsichten der Tischlerei erforderlich.

**6.4 Flächen die von Bebauung freizuhalten sind
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**

Zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand ist bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand vom 30,00 m zum Wald gemäß § 20 Landeswaldgesetz M-V einzuhalten. Dies wurde durch die Waldabstandslinie in der Planzeichnung dokumentiert. Da die Waldabstände eingehalten werden, ergeben sich keine weiteren Anforderungen.

Im nördlichen Teil des Plangeltungsbereiches wird der geprägte Waldabstand von 15,00 m aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung in Abstimmung mit der Forstbehörde festgesetzt.

Für den südöstlichen Teil des Plangeltungsbereiches wird aufgrund der im Bebauungsplan festgesetzten externen Kompensationsmaßnahme (A2_{AR}) bereits der zukünftige Waldabstand von 30,00 m berücksichtigt. Dies wird durch die Waldabstandslinie in der Planzeichnung dokumentiert.

**6.5 Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

Für das Plangebiet wurden 3 Zufahrtsmöglichkeiten festgesetzt. Die Betriebszufahrt und die südliche Zufahrt sind bereits realisiert und somit im Bestand vorhanden. Entsprechend dem Planungsziel dient diese Planung der Sicherung und Erweiterung des Betriebsstandortes des vorhandenen Tischlereibetriebes, so dass in diesem Zusammenhang einer innerbetrieblichen Erschließung des Standortes der Vorrang eingeräumt wird. Die zusätzlich festgesetzte Zufahrt wird aus betrieblicher Sicht für die Erweiterung des Betriebsstandortes an dieser Stelle benötigt, um eine Umfahrung herzustellen und gleichzeitig die Grundstücke innerhalb des Mischgebietes mit anzubinden.

**6.6 Bauliche und sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)**

In einer schalltechnischen Untersuchung und einem Nachtrag dazu (Immissionsprognose – Lärm) erstellt durch das Ingenieurbüro für Umwelttechnik P. Hasse, Am Störtal 01, 19063 Schwerin, wurden die zu erwartenden Lärmbelastungen auf die Umgebung ermittelt und untersucht sowie die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen zum Schutz der angrenzenden Nutzungen dargestellt.

Im Folgenden werden die wesentlichen Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung dargestellt. Maßgeblich sind die Belange des Gewerbelärms und die Auswirkungen auf die angrenzenden schützenswerten Nutzungen zu beachten.

Der Plangeltungsbereich wurde bereits in sich, in ein Gewerbegebiet und in ein Mischgebiet als Pufferzone zur Wohnbebauung an der Fresenbrügger Dorfstraße, gegliedert. Als Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung wird nunmehr das Gewerbegebiet in zwei Teilgebiete GE 1 und GE 2 (im Gutachten als TF 1 und TF 2 bezeichnet) gegliedert und für diese Teilgebiete werden immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel festgesetzt.

Durch die Einhaltung der immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel im Plangebiet und der späteren Umsetzung im Rahmen der verschiedenen Genehmigungsverfahren wird erreicht, dass keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte für die angrenzenden schützenswerten Nutzung zu erwarten sind.

Die im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung empfohlenen Maßnahmen zum Schutz der angrenzenden Bebauung vor Gewerbelärm wurden als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen. Als Grundlage für die gutachterlichen Annahmen gilt, dass alle Fenster und Türen/Tore des Werkstattgebäudes grundsätzlich geschlossen bleiben. Ein Nachtbetrieb ist derzeit nicht vorgesehen und wurde gutachterlich nicht betrachtet. Ein Nachtbetrieb ist derzeit nicht zulässig.

Es erfolgt eine Geräuschkontingentierung und damit verbunden die Gliederung des Gewerbegebietes gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO nach Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften, hier

Emissionsverhalten – Festsetzung eines immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegels im Gewerbegebiet.

Gutachterlich wurde nachgewiesen, dass unter Berücksichtigung der Vorbelastung und den vorgeschlagenen Kontingentierungen die Immissionsrichtwerte sowohl tags als auch nachts an keinem Immissionspunkt überschritten werden. Der Nachweis ist im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren zu führen.

6.7 Aufschiebend bedingtes Baurecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Die oberirdische 20-kV-Versorgungsfreileitung der WEMAG wird in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt und mit dem vom Versorgungsträger vorgegebenen Schutzbereich gekennzeichnet. Innerhalb des Schutzbereiches gelten die gesonderten/ speziellen Anforderungen der Versorgungsträger.

Gemäß Stellungnahme der WEMAG AG ist zu dieser Freileitung ein Sicherheitsabstand von 5,00 m einzuhalten. Zur Sicherung der 20-kV Freileitung und der erforderlichen Abstände wurde diese Fläche im Bebauungsplan dargestellt und ist solange von Bebauung freizuhalten, bis die Verlegung der 20-kV-Freileitung erfolgt ist. Die Möglichkeit der Umverlegung der 20-kV-Freileitung besteht grundsätzlich und wurde zwischen dem Grundstückseigentümer und der WEMAG bereits erörtert. Eine Bebauung der Fläche kann erst nach Verlegung der 20-kV-Freileitung erfolgen. In diesem Zusammenhang wird ein bedingtes Baurecht festgesetzt.

Auf den schraffierten Flächen ABCD innerhalb des Gewerbegebietes und des Mischgebietes sind bauliche Anlagen so lange unzulässig, bis die Umverlegung der 20-kV-Freileitung erfolgt ist.

Die betroffenen Versorgungsträger sind bei Baumaßnahmen innerhalb des Schutzbereiches im Baugenehmigungsverfahren zwingend zu beteiligen.

6.8 Waldabstand (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Innerhalb des Plangebietes befindet sich der Waldabstand gemäß § 20 Landeswaldgesetz Mecklenburg-Vorpommern. Innerhalb des festgesetzten Waldabstandes (W) ist die Errichtung von baulichen Anlagen unzulässig. Innerhalb des festgesetzten Waldabstandes (W) sind gemäß § 20 Abs. 1 LWaldG M-V i.V.m. WAbst.VO M-V nur Flächenbefestigungen, Einfriedungen und Aufschüttungen zulässig. Die Waldabstandslinie wurde in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen. In diesem Zusammenhang wird der Waldabstand zu der geplanten Aufforstungsfläche bereits berücksichtigt.

Im nördlichen Teil des Plangebietes wird für die Erweiterung des Tischlereibetriebes der geprüfte Waldabstand von 15,00 m aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung in Abstimmung mit der Forstbehörde festgesetzt. Die im Bestand bereits vorhandene Tischlerei unterschreitet den gesetzlichen Waldabstand.

7. Grünordnung/ Maßnahmen und Nutzungsregelungen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Anpflanzungs- und Erhaltungsgebote

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25b BauGB, § 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB)

**7.1 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

Die Eingriffe im Zusammenhang mit der Realisierung von Vorhaben innerhalb des Gebietes des Bebauungsplanes werden sowohl durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen innerhalb des Plangebietes als auch durch externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert. Mit dem gemäß Umweltbericht ermittelten naturschutzfachlichen erforderlichen Kompensationsbedarf wird gleichzeitig der forstrechtliche Kompensationsbedarf für die Waldumwandlung gedeckt

Innerhalb des Plangebietes werden umsäumende Anpflanzungen in Teilbereichen vorgesehen. Die Anpflanzungen werden im südlichen Bereich des Plangebietes als Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen mit Sichtschutzfunktion vorgesehen. Der Realisierungszeitraum wurde an das Inkrafttreten des Bebauungsplanes geknüpft.

An der nördlichen Grundstücksgrenze erfolgt die Anpflanzung von vier Einzelbäumen. Diese Festsetzung entspricht dem Ursprungsbebauungsplan. Der Entwässerungsgraben im Nordwesten des Plangebietes ist im Bestand vorhanden und mit Landschaftsrasen anzusäen, sofern dies nicht bereits erfolgt ist.

Es ist beabsichtigt, die innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes vorhandenen Erdwälle abzutragen und am östlichen Rand des Plangebietes wieder herzustellen. Im Umweltbericht wird hierzu ausgeführt: „Der Wall mit einer Grundfläche von ca. 1.010 m² wird mit Landschaftsrasen angesät und mit aufgelockerten Heister-/ Strauchgruppen standortheimischer Arten bepflanzt. Durch die Maßnahme wird neben der Wiederherstellung der überformten Bereiche eine Erhöhung der Strukturvielfalt sowie eine naturnahe Einbindung in die umgebende Waldlandschaft erreicht.“

Die Maßnahmen zum Artenschutz gemäß Umweltbericht sind Bestandteil der textlichen Festsetzungen.

**7.2 Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträucher und deren Erhaltung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen innerhalb des Plangebietes

Anpflanzung von Einzelbäumen

An der nördlichen Grundstücksgrenze sind 4 Stück einheimische, standortgerechte Laubbäume der Arten Faulbaum (*Frangula alnus*) und/oder Traubenkirsche (*Prunus padus*) zu pflanzen, Hochstamm 16-18 cm STU.

Hierbei handelt es sich um eine Ausgleichsmaßnahme gemäß Ursprungsbebauungsplan in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde vom 30.07.2007.

Anlage einer Feldhecke (A1)

„Am südlichen Rand des Plangebietes zur angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebsanlage wird zur Aufwertung potentieller Erdkröten-, Teichmolch- und Waldeidechsenlebensräume, zum Ausgleich der Beeinträchtigungen von Bodenfunktionen, als Sichtschutz, zur Verbesserung des Mikroklimas und zur Erhöhung der Struktur der Landschaft eine dreireihige (5 m breit) Hecke gepflanzt. Die Maßnahme umfasst 1.080 m².“

Externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen/ gleichzeitig Ersatzaufforstungsmaßnahmen

Neuanlage von standortgerechtem Wald in Fresenbrügge (A2_{AR})

„Auf dem Flurstück 38/17 in der Gemarkung Fresenbrügge der Flur 1 wird eine ca. 0,44 ha große Ackerfläche mit standorttypischen einheimischen Gehölzen in naturnaher Form aufgeforstet. Die Bestandsränder werden durch den Aufbau eines Waldmantels gesichert, der aus einheimischen, standortgerechten Sträuchern und Bäumen 2. Ordnung sowie einem 5 m breiten Krautsaum gebildet wird.“



Abb. 2: Lage der externen Kompensationsmaßnahme A2_{AR}

Neuanlage von standortgerechtem Wald in Beckentin (E1)

„Auf dem Flurstück 104 in der Gemarkung Beckentin der Flur 3 wird eine ca. 1,189 ha große Ackerfläche mit standorttypischen einheimischen Gehölzen in naturnaher Form aufgeforstet. Die Bestandsränder werden durch den Aufbau eines Waldmantels gesichert, der aus einheimischen, standortgerechten Sträuchern und Bäumen 2. Ordnung sowie einem 5 m breiten Krautsaum gebildet wird.“

Eine Beeinträchtigung der bekanntgegebenen Leitungsbestände der Hansewerk AG ist aus den gereichten Leitungsbeständen nicht erkennbar. Die bekanntgegebene Gas-Niederdruckleitung befindet sich in ca. 18,00 m Abstand von der geplanten Aufforstungsmaßnahme. Vor Beginn der Aufforstungsmaßnahmen sind durch die beauftragte Firma die aktuellen Planauszüge abzufordern und ggf. eine Einweisung mit der Hansewerk AG abzustimmen. Das Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“, welches Bestandteil der Verfahrensunterlagen ist, ist bei der Ausführung von Maßnahmen zu beachten.

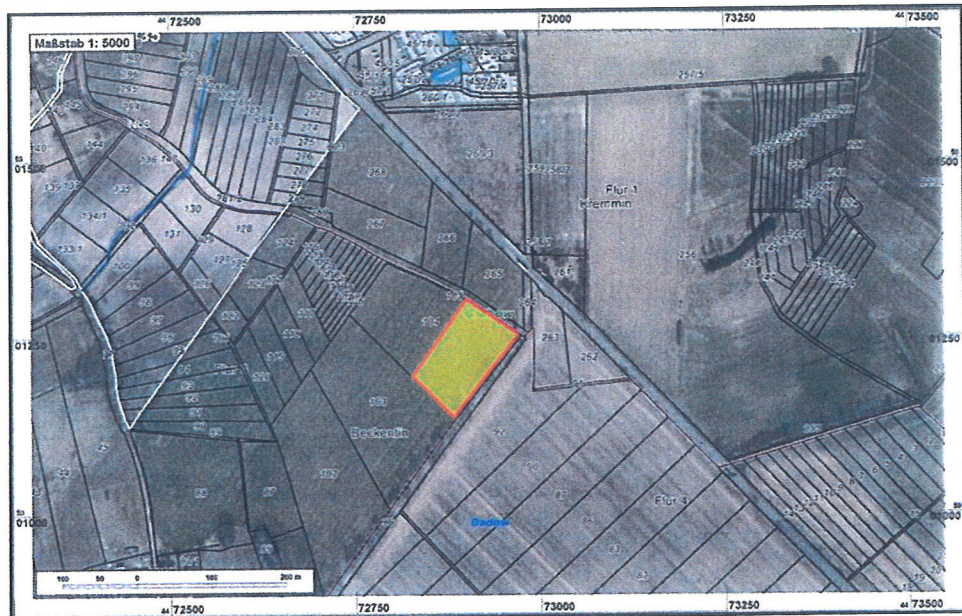


Abb. 3: Lage der externen Kompensationsmaßnahme E1

7.3 Bindungen von Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die mit Erhaltungsgeboten festgesetzten Einzelgehölze sind dauerhaft zu erhalten sowie zu pflegen. Ausfälle sind gleichartig zu ersetzen. Zum Schutz der gemäß § 18 NatSchAG M-V geschützten Einzelbäume wurde die Baugrenze außerhalb des Wurzelschutzbereiches (Kronentraufe zuzüglich 1,50 m) der geschützten Bäume festgesetzt.

8. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 LBauO M-V)

Die Stadt Grabow macht davon Gebrauch, einzelne Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 LBauO M-V für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Ortsteil Fresenbrügge zu treffen.

Zur positiven Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes sollen glänzende und reflektierende Dachdeckungsmaterialien und Lichtwerbeanlagen ausgeschlossen werden.

9. Immissions- und Klimaschutz

9.1 Immissionsschutz

Die Festsetzung der gutachterlich bestimmten immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel ist im Teil-B Text erfolgt. Die Einhaltung der Festsetzungen ist im Bauantragsverfahren nachzuweisen. Eine Erhöhung des anlagebedingten Verkehrslärms auf der öffentlichen Straße wurde gutachterlich nicht weiter betrachtet als in der Gewerbelärmuntersuchung zur Errichtung einer Spänetrasse vom 06.01.2015, da eine Steigerung des Verkehrsaufkommens über die dort getroffenen Annahmen (DTV 52 Kfz/d und einem LKW-Anteil tags von 47%) hinaus nicht zu erwarten ist. Dies ist im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren ebenso nachzuweisen.

Die anlagenspezifischen Nachweise hinsichtlich möglicher Schadstoffemissionen (Gerüche, Feinstaub) auf die Umgebung sind aufgrund der vorliegenden Angebotsplanung, im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren zu erbringen. Bei Erfordernis sind entsprechende technische Maßnahmen die im Baugenehmigungsverfahren zu bestimmen sind, vorzusehen. Aus diesem Grund ist es aus Sicht der Stadt Grabow im vorliegenden Falle sachgerecht, eine Konfliktverlagerung für mögliche zukünftige Fälle für das nachfolgende Genehmigungsverfahren vorzusehen.

9.2 Klimaschutz

Der Bebauungsplan setzt mit seinen Festsetzungen einen planungsrechtlichen Rahmen, der den zukünftigen Bauherren hinreichend Spielräume zum Einsatz regenerativer Energien gibt. Anforderungen des ErneuerbareEnergienWärmeG (EEWärmeG) sind bei der Umsetzung des Bebauungsplans einzuhalten.

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

Durch die Siedlungsrandlage besteht weiterhin ein günstiges Klima. Veränderungen des Lokal- und Regionalklimas sind nicht zu erwarten.

Im Plangebiet sind keine nennenswerten lufthygienischen Belastungen vorhanden. Durch die angrenzenden Waldflächen bleibt die Luftqualität durch Ausfiltern der Schadstoffe erhalten. Zur Verbesserung des Mikroklimas ist am südlichen Rand des Plangebietes eine Heckenpflanzung in einer Breite von 5,00 m festgesetzt.

Der Bebauungsplan trifft keine zwingenden Festsetzungen zur Nutzung regenerativer Energien. Er schließt die Nutzung regenerativer Energien oder sonstige bauliche Maßnahmen zum Klimaschutz nicht vollständig aus oder erschwert diese. Die Errichtung von Windkraftanlagen im angrenzenden Bereich der Müritz-Elde-Wasserstraße und in unmittelbarer Nachbarschaft von vorhandener Wohnbebauung ist nicht städtebauliches Ziel und somit erfolgt ein Ausschluss von Windenergieanlagen im Plangebiet. Eine den Klimaschutzziele entsprechende Bebauung ist im Plangebiet möglich.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass keine erheblichen Auswirkungen auf die angrenzenden Siedlungsstrukturen sowie die gesamtklimatischen und die lufthygienischen Verhältnisse zu erwarten sind. Die Durchführung zusätzlicher Maßnahmen zum Klimaschutz ist somit nicht erforderlich.

10. Verkehrliche Erschließung

Erreichbarkeit des Plangebietes

Die verkehrliche Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz ist gegeben und wird weiterhin genutzt wie bisher. Sofern eine Verkehrsbeschilderung notwendig wird, ist diese außerhalb und unabhängig von diesem Bauleitplanverfahren mit der Straßenverkehrsbehörde abzustimmen.

Das Plangebiet ist über vorhandene Straßen und Wege, die bisher genutzt werden, an das übergeordnete Verkehrsnetz angebunden.

Innere Erschließung

Für die innere Erschließung werden keine zusätzlichen Verkehrsanlagen festgesetzt. Da es sich maßgeblich um die Erweiterung des bestehenden Gewerbebetriebes, der Tischlerei in Fresenbrücke handelt, werden hier private Erschließungswege und -flächen als ausreichend angesehen.

Ruhender Verkehr

Zusätzliche Flächen für den ruhenden Verkehr werden nicht festgesetzt. Innerhalb des Gewerbegebietes und innerhalb des Mischgebietes gibt es hinreichend Möglichkeiten für das Abstellen von Fahrzeugen. Bisher werden Flächen außerhalb des Plangebietes für das Abstellen von Fahrzeugen genutzt. Eine gesonderte Festsetzung von Flächen für öffentliche Parkplätze oder für Gemeinschaftsstellplätze ist nicht vorgesehen, um keine weitergehenden Einschränkungen für Flächen innerhalb des Plangebietes vorzugeben.

11. Ver- und Entsorgung

Vor Durchführung von Baumaßnahmen hat mindestens 4 Wochen vor deren Beginn eine erneute Anfrage des Bauausführenden an die GDMcom Maximilianstraße 4, 04129 Leipzig, zu erfolgen.

11.1 Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfolgt durch die Stadtwerke Ludwigslust / Grabow GmbH.

Die technischen Anschlussbedingungen und -möglichkeiten für Trinkwasser sind mit den Stadtwerken Ludwigslust / Grabow GmbH abzustimmen.

11.2 Abwasserbeseitigung – Schmutzwasser

Die Schmutzwasserbeseitigung in der Stadt Grabow erfolgt durch den Abwasserzweckverband Fahlenkamp. Die öffentliche Entwässerungsanlage für die Schmutzwasserbeseitigung wurde 2003 für den Bereich Fresenbrücke hergestellt. Für das Plangebiet besteht somit eine Anschlussmöglichkeit an die öffentliche Entwässerungsanlage des Abwasserzweckverbandes Fahlenkamp.

Die Stellungnahme des Abwasserzweckverbandes Fahlenkamp ist im Rahmen der Antragstellung auf Baugenehmigung mit den Bauantragsunterlagen vorzulegen.

11.3 Abwasserbeseitigung – Oberflächenwasser

Die Niederschlagswasserbeseitigung in der Stadt Grabow obliegt dem Abwasserzweckverband Fahlenkamp. Gemäß Generalentwässerungsplan des Abwasserzweckverbandes Fahlenkamp ist für das Plangebiet keine öffentliche

Entwässerungsanlage für die Niederschlagswasserbeseitigung vorgesehen. Das anfallende Niederschlagswasser ist gemäß § 7 der Satzung des Abwasserzweckverbandes Fahlenkamp über die Abwasserbeseitigung auf den Grundstücken zu versickern.

Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist gegeben. Im Gutachten über die Baugrund- und Gründungsverhältnisse im Zusammenhang mit der Errichtung eines Werkstattgebäudes wurde die Wasserdurchlässigkeit des Bodens nachgewiesen. Gutachterlich wurde dargestellt, dass für die unter dem Mutterboden bzw. der Auffüllung anstehenden natürlich abgelagerten Sande der Wasserdurchlässigkeitsbereich (DIN 18130) mit durchlässig klassifiziert wurde. Die bereits erteilten Baugenehmigungen im Geltungsbereich des Ursprungsplanes stellen ebenso auf eine Versickerung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück ab. Es handelt sich um Feinsand der mit zunehmender Tiefe Mittelsandanteile aufweist. Der Grundwasserflurabstand liegt bei ca. 2,10 m. Der Versickerungsnachweis ist im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren abschließend zu führen.

Die Versickerungsanlagen sind gemäß Arbeitsblatt DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ in der jeweils aktuellen Fassung, zu bemessen und herzustellen. Eventuell erforderliche Vorreinigungsanlagen ergeben sich aus der Anwendung des Merkblattes DWA-M 153.

11.4 Brandschutz/ Löschwasser

Planungsgrundlage für die Löschwasserversorgung und den Löschwasserbedarf für den Grundschutz stellt das DVGW- Arbeitsblatt W 405 dar. Die Stadt Grabow ist für den Grundschutz der Löschwasserversorgung verantwortlich. Der Grundschutz für die Löschwasserbereitstellung kann über das öffentliche Trinkwassernetz entsprechend der vorhandenen Hydranten gewährleistet werden. Hierbei stehen an einem Hydranten in der Fresenbrügger Dorfstraße 1600 l/min zur Verfügung und an dem Hydranten im Kiefernweg in direkter Angrenzung an das Plangebiet können 800 l/min zu Verfügung gestellt werden. Eine Entnahmemenge ab 1600 l/min kann nur bei gleichzeitiger Entnahme aus mehreren Hydranten erreicht werden. Die Hydrantenstandorte wurden in die Planunterlagen nachrichtlich übernommen.

Im Rahmen der Aufstellung des Ursprungsbebauungsplanes wurde im städtebaulichen Vertrag zwischen der Firma Tischlerei Mrowiec und der Stadt Grabow vereinbart, dass auf dem Flurstück 27/2 jetzt Flurstück 27/3 der Flur 1, Gemarkung Fresenbrügge ein Löschwasserbrunnen mit einer Leistungsfähigkeit von 48 m³/h über 2 Stunden zu errichten ist. Die Errichtung des Löschwasserbrunnens ist erfolgt und wurde der Stadt Grabow angezeigt. Die Darstellung des Brunnens erfolgt in der Planzeichnung außerhalb des Plangebietes. Diese Möglichkeit der Löschwasserbereitstellung besteht zusätzlich zu der Bereitstellung von Löschwasser durch das öffentliche Trinkwassernetz der Stadtwerke Ludwigslust-Grabow GmbH.

Der Objektschutz kann nicht über das öffentliche Trinkwassernetz sichergestellt werden. Hierzu sind im Rahmen des Bauantragsverfahrens die entsprechenden Nachweise für den Objektschutz zu führen.

Für die Löschwasserentnahmestellen ist zu sichern, dass sie mit Löschfahrzeugen ungehindert angefahren werden können und dort zur Wasserentnahme Aufstellung genommen werden kann. Die Zugänge und Zufahrten von öffentlichen Verkehrsflächen entsprechend der Bebauung und Nutzung sind für die Feuerwehr entsprechend § 5 LBauO M-V zu gewährleisten.

11.5 Energieversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie in der Stadt Grabow erfolgt durch die WEMAG AG. Das Plangebiet ist bereits erschlossen. Die bekanntgegebenen Leitungsbestände werden den Verfahrensunterlagen beigelegt. Eine Leistungserhöhung ist schriftlich und separat zu beantragen.

Im Plangebiet befindet sich eine 20-kV-Freileitung, die in ihrer Lage nachrichtlich übernommen wurde.

Die Schutzanweisung von Versorgungsleitungen- und Anlagen ist bei Baumaßnahmen zu beachten. Die Schutzanweisung ist verbindlich und kann unter folgendem Pfad eingesehen werden:

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

11.6 Telekommunikation

Die Stadt Grabow ist an das Netz der Deutschen Telekom AG angeschlossen. Die bekanntgegebenen Leitungsbestände der Telekom werden den Verfahrensunterlagen beigelegt. Es handelt sich um Telekommunikationslinien außerhalb des Plangeltungsbereiches. Auf eine Darstellung der Hausanschlüsse wird verzichtet. Eine Neuverlegung von Telekommunikationslinien ist derzeit nicht geplant. Abstimmungen im Rahmen von Bauvorhaben sind durch den Bauherren gesondert zu führen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten.

Die Vodafone Kabel Deutschland GmbH kann durch den Bauherren zur Versorgung mit Telekommunikationseinrichtungen unter Neubauegebiete@Kabeldeutschland.de angefragt werden.

12. Flächenbilanz

Der Geltungsbereich des Plangebietes beträgt ca. 3,6 ha. Die Flächennutzungen innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Tischlerei in Fresenbrügge“ gliedern sich wie folgt auf:

Art der Flächennutzung	Flächengröße in m²
Gewerbegebiet	23.984,00
Mischgebiet	6.861,00
Flächen mit Anpflanzgeboten	1.893,00
Flächen für Aufschüttungen	1.020,00
Flächen für Biotopschutz	2.371,00
Summe	36.129.00

13. Auswirkungen der Planung

13.1 Auswirkungen der Planung auf die Siedlungsentwicklung

Der bereits vorhandene Tischlereibetrieb befindet sich in östlicher Angrenzung an die Ortslage von Fresenbrügge und ist in das Siedlungsgefüge von Fresenbrügge integriert. Die gewerblichen Erweiterungsflächen grenzen direkt an die bebaute Ortslage und das Siedlungsgefüge an. Das Mischgebiet befindet sich innerhalb der bebauten Ortslage an der Fresenbrügger Dorfstraße.

Durch die Planung sind keine nachteiligen städtebaulichen Auswirkungen zu erwarten. Die Planung dient dem Erhalt und der Sicherung von Entwicklungsmöglichkeiten des Betriebes an dem seit 30 Jahren etablierten Standort verbunden mit der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen. Alternative Standorte entfallen. Eine Betriebsverlagerung ist wirtschaftlich nicht vertretbar.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Erholungswertes und der Wohnfunktion des Planbereiches bzw. der Umgebung werden durch das Vorhaben nicht erwartet. Durch die Festsetzung von immissionswirksamen Schalleistungspegeln innerhalb des Gewerbegebietes können gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse innerhalb des Plangebietes und in der angrenzenden Umgebung sichergestellt werden.

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass der Betrieb der Tischlerei keine Entwicklungsmöglichkeiten am Standort besitzt.

13.2 Anforderungen an die Planung gemäß Umweltbericht

13.2.1 Waldflächen/ Waldumwandlung

Die Inaussichtstellung der Waldumwandlung wurde der Stadt Grabow im Rahmen der Stellungnahme zum Vorentwurf dieser Planung mitgeteilt. Durch die Waldumwandlung kommt es zu einer Rodung einer Waldfläche

von 1,0596 ha. Nach § 15 Abs. 5 LWaldG sind die nachteiligen Folgen der Waldumwandlung in erster Linie als Ersatzaufforstung auszugleichen.

Es ist von einem Ausgleichserfordernis von 22.418 Waldpunkten auszugehen. Der gleichwertige Ausgleich soll hier als Erstaufforstung erfolgen. Die Erstaufforstungsmaßnahmen werden gleichzeitig für externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen genutzt. Neben dem naturschutzfachlich erforderlichen Kompensationsbedarf im Sinne des § 15 BNatSchG ist gleichzeitig auch der forstrechtlichen Kompensationsbedarf für die Umwandlung und Beanspruchung von Waldflächen entsprechend § 15 LWaldG M-V (Landeswaldgesetz) gedeckt. Detaillierte Ausführungen hierzu sind im Umweltbericht dargelegt.

In der Stellungnahme der unteren Forstbehörde wurde darauf verwiesen, dass nur auf Grundlage eines rechtskräftigen Bebauungsplanes eine Waldumwandlung erfolgen kann und somit sind alle von der Waldumwandlung betroffenen Flurstücke mit in den Plangeltungsbereich einzubeziehen. Flurstücke außerhalb von Plangebietes können nicht in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden. Der Plangeltungsbereich muss alle betroffenen Flurstücke, auch die für den gesetzlichen Waldabstand enthalten. Dies wurde in den Planunterlagen beachtet. Erst mit dem Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wird die Grundlage geschaffen, um eine Genehmigung zur Umwandlung der Waldfläche in eine andere Nutzungsart zu bescheiden.

Gemäß des Bestandsplanes von WLW Landschaftsarchitekten befinden sich innerhalb des Plangebietes Waldbiotope: WLK „Vegetationsarmer Kahlschlag“ (im Nordosten) und WKZ „Kiefernbestand (Jungwuchs)“ (südlich der bestehenden Bebauung der Tischlerei). Der gesetzlich vorgeschriebene Waldabstand ist in der Planzeichnung dargestellt und wird eingehalten (siehe auch Punkt 6.8).

„Die betroffenen Waldflächen (WLK, WKZ) sind entsprechend § 15 LWaldG M-V umzuwandeln. Gemäß dem Bescheid des Forstamtes Grabow zur Waldumwandlung vom 12.10.2016 ist für die dauerhafte Umwandlung von Waldflächen (einschließlich Restflächen und Sicherheitsstreifen) im Umfang von 1,0596 ha ein Ersatz in Form einer Neuaufforstung im Umfang von 1,4951 ha zu leisten. Neben dem naturschutzfachlich erforderlichen Kompensationsbedarf im Sinne des § 15 BNatSchG ist gleichzeitig auch der forstrechtliche Kompensationsbedarf für die Umwandlung und Beanspruchung von Waldflächen entsprechend § 15 LWaldG M-V gedeckt.“ (vgl. Umweltbericht einschließlich Grünordnungsplan).

Die Anforderungen an die Waldumwandlung wurden mit der zuständigen Forstbehörde abgestimmt. Für die erforderliche Waldumwandlung wurde eine standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls von WLW Landschaftsarchitekten+Biologen durchgeführt. Diese ist Anlage des Umweltberichtes.

Die erforderlichen Erstaufforstungsflächen wurden abgestimmt und festgelegt:

- Gemarkung Fresenbrücke, Flur 1, Flurstück 38/17 auf einer Fläche von ca. 0,44 ha,
- Gemarkung Beckentin, Flur 3, Flurstück 104 auf einer Fläche von ca. 1,189 ha.

Die Waldumwandlung kann somit ausgeglichen werden. Die Maßnahmen dienen gleichzeitig der naturschutzfachlichen Kompensation.

Die genannten Ersatzaufforstungsflächen als Erstaufforstung sind in den Unterlagen, insbesondere im Umweltbericht dargestellt. Es erfolgt eine Ersatzaufforstung von 1,629 ha. Diese ist größer als das dargestellte notwendige Erfordernis von 1,4611 ha. Die Maßnahme dient gleichzeitig dem naturschutzfachlichen Kompensationsbedarf und wird somit mit der größeren Ersatzaufforstungsfläche realisiert.

Die Genehmigung der Umwandlung gemäß § 15a Abs. 2 LWaldG M-V wurde mit Schreiben der unteren Forstbehörde vom 10.07.2017 abschließend in Aussicht gestellt. Die untere Naturschutzbehörde wurde beteiligt. Nachdem der Bebauungsplan rechtskräftig geworden ist, darf die Waldumwandlung nach § 15 LWaldG M-V beantragt werden.

Die Zugriffssicherheit der Ersatzaufforstungsflächen wird durch den Vorhabenträger gewährleistet. Die Eigentumsnachweise werden den Verfahrensunterlagen beigelegt. Die Sicherung der Ersatzaufforstungsmaßnahmen und der externen Kompensationsmaßnahmen erfolgt in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Grabow und dem Vorhabenträger.

13.2.2 Landschaftsschutzgebiet

Der nördliche Teil des Plangebietes liegt im Landschaftsschutzgebiet „Unteres Elde- und Meynbachtal“ (L 131). Im Vorentwurf des Umweltberichts von WLW Landschaftsarchitekten (2015) wurde festgestellt, dass „um einen Satzungsbeschluss zu schaffen, [...] die Neufestsetzung der Grenzen der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Unteres Elde- und Meynbachtal“ vom Vorhabenträger zu beantragen [ist].“ (vgl. Umweltbericht einschließlich Grünordnungsplan Vorläufige Fassung Dezember 2015).

Für den Ursprungsplan war dies bereits erfolgt, sodass sich die im Norden des Plangebietes bestehende Bebauung außerhalb des Landschaftsschutzgebietes befindet.

Für die weiteren im Landschaftsschutzgebiet liegenden Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches erfolgte der Antrag auf Neufestsetzung der Grenzen des Landschaftsschutzgebietes. Die Fläche des LSG von etwa 0,558 ha, die von der Planung betroffen ist, wird durch eine Ausgleichsfläche auf dem Flurstück 38/17 der Flur 1 der Gemarkung Fresenbrügge, welche neu in das LSG einbezogen wird, kompensiert. Es handelt sich bei der Fläche überwiegend um einen jungen Schwarzerlenbestand.

Die 2. Änderungsverordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Unteres Elde- und Meynbachtal“ im Landkreis Ludwigslust-Parchim wurde am 22.01.2018 vom Landrat unterzeichnet und trat am 27.01.2018 in Kraft. Die Neufestsetzung der Grenzen ist somit erfolgt und wirksam.

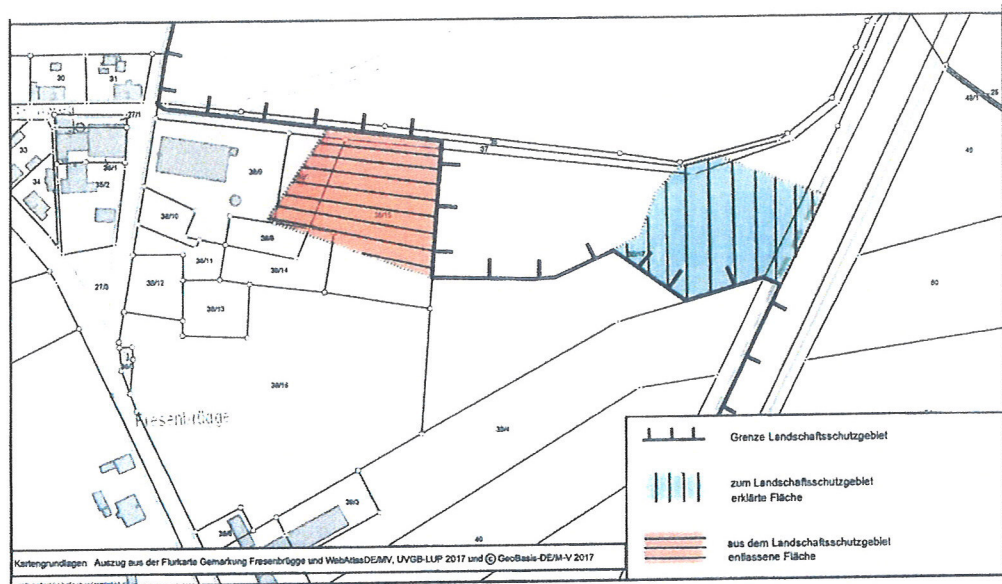


Abb. 4: Abgrenzungskarte zur 2. Änderungsverordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Unteres Elde- und Meynbachtal“ im Landkreis Ludwigslust-Parchim vom 22. Januar 2018

13.2.3 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Es liegt ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur 1. Änderung des Bebauungsplans von WLW Landschaftsarchitekten und Biologen mit Stand von März 2017 ergänzt Juni 2017, April 2018 vor. Darin erfolgte keine gesonderte Untersuchung der Tierwelt im Plangebiet, sondern eine Potentialabschätzung anhand der vorliegenden Biotopstrukturen.

Im Ergebnis der Relevanzprüfung konnte für alle Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie eine Betroffenheit durch die Erweiterung des Bebauungsplans ausgeschlossen werden.

Es konnten jedoch artenschutzrechtliche Konflikte für Brutvögel nicht von vornherein ausgeschlossen werden. Durch Bauzeitenregelungen sind diese potentiellen Beeinträchtigungen jedoch auszuschließen. Entsprechende Festsetzungen finden sich im Text Teil B zum Bebauungsplan.

Es handelt sich um die nachfolgenden Maßnahmen zur Minimierung und Vermeidung von Auswirkungen:

„Um baubedingte Tötungen von Brutvogelarten der Gehölze und Gebüsche oder die Beschädigung ihrer Gelege zu vermeiden, erfolgt die Baufeldräumung gemäß § 39 BNatSchG im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und 28. Februar. Hierdurch ist gewährleistet, dass die Vogelarten der Gehölzbiotope noch nicht mit einer Brut begonnen bzw. ihre Brut bereits beendet haben.“

Um baubedingte Tötungen von Brutvögeln der Offenlandbereiche oder die Beschädigung ihrer Gelege zu vermeiden, erfolgt die Baufeldräumung (Abschieben der Vegetationsschicht, Bodenabtrag) in den Offenlandbereichen außerhalb der Kernbrutzeit der Brutvögel (Anfang April bis Anfang August).

Sollte der Baubeginn vor Beginn der Brutzeit nicht gewährleistet werden, sind zum Schutz der Bodenbrüter (v. a. Heidelerche, Goldammer, Baumpieper,

Kernbrutzeit: 01.04. – 31.06.) vor dem 01.04. Vergrämnungsmaßnahmen für Brutvögel im Bereich des Plangebietes durchzuführen.

Vergrämnungsmaßnahme: Fläche ggf. Pflügen; dann Errichten von Rundholzpfählen, Höhe ca. 2,00 m über GOK, innerhalb des gesamten Baufeldes. Abstand der Pfähle 30 m x 30 m, 2 Absperrbänder aus Kunststoff je 3,80 m lang, mittig um den Pfahl in ca. 1,90m Höhe gelegt, mit Krampen auf den Pfählen in Längsrichtung befestigen. Absperrband locker durchhängend anbringen (nicht auf dem Boden liegend).“

Durch die vorhabenbedingte Flächeninanspruchnahme kommt es zum Verlust von potentiell als Lebensraum für die Heidelerche und den Baumpiper geeigneten Waldkahlschlagflächen und Waldrandbereichen. Dies kann durch die externen Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden, da die besonderen Lebensraumansprüche der Arten damit entwickelt werden können.

Prüfvermerk der unteren Naturschutzbehörde zum AFB vom 30.06.2017:

Die Planänderung und die plangerechte Realisierung des Vorhabens führen voraussichtlich nicht zum Eintreten der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 des BNatSchG.

13.2.4 Eingriffs-/Ausgleichsermittlung

Durch WLW Landschaftsarchitekten erfolgte die Erstellung eines Umweltberichts mit Grünordnungsplan für die 1. Änderung des Bebauungsplans. Darin erfolgte die Ermittlung des Kompensationsbedarfs.

Zur Berücksichtigung des Ursprungsplans wurde folgende Grundlage gewählt: „Bei den vorgesehenen Grundflächenzahlen von 0,6 (MI) bzw. 0,8 (GE) im B-Plangebiet werden insgesamt ca. 27.034 m² durch die Bebauung und Erschließung versiegelt. Wobei ca. 5.272 m² auf den vorhandenen B-Plan fallen und hierfür bereits ein Ausgleich geschaffen wurde. Somit verbleibt eine Differenz von ca. 21.762 m² versiegelten Boden durch die geplante B-Planerweiterung“ (Umweltbericht von WLW Landschaftsarchitekten, S.8).

Demnach sind nur Maßnahmen für die neu hinzukommende Flächeninanspruchnahme notwendig. Insgesamt ergibt sich durch die genannten Maßnahmen eine wirksame Kompensationsfläche von ca. 1,74 ha. Im Umweltbericht von WLW Landschaftsarchitekten wurden die folgenden Maßnahmen vorgeschlagen:

Anlage einer Feldhecke (A1)

Am südlichen Rand des Plangebietes zur angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebsanlage wird zur Aufwertung potentieller Erdkröten-, Teichmolch- und Waldeidechsenlebensräume, zum Ausgleich der Beeinträchtigungen von Bodenfunktionen, als Sichtschutz, zur Verbesserung des Mikroklimas und zur Erhöhung der Struktur der Landschaft eine dreireihige (5 m breit) Hecke gepflanzt. Die Maßnahme umfasst 1.080 m².

Neuanlage von standortgerechtem Wald in Fresenbrügge (A2_{Ar})

Auf dem Flurstück 38/17 in der Gemarkung Fresenbrügge der Flur 1 wird eine ca. 0,44 ha große Ackerfläche mit standorttypischen einheimischen Gehölzen in naturnaher Form aufgeforstet. Die Bestandränder werden durch den Aufbau eines Waldmantels gesichert, der aus einheimischen, standortgerechten

Sträuchern und Bäumen 2. Ordnung sowie einem 5 m breiten Krautsaum gebildet wird.

Die gleichzeitig für die Eingriffsregelung und Waldumwandlung geplante Maßnahme dient auch dem Ausgleich für die Lebensraumverluste von Heidelerche und Baumpiper. Aufgrund der Standorteigenschaften mit trockenen sandigen Böden und angrenzenden Offenlandstrukturen werden im Waldsaumbereich geeignete Habitatstrukturen als Lebensraum für die Zielarten Heidelerche und Baumpiper hergestellt.

Neuanlage von standortgerechtem Wald in Beckentin (E1)

Auf dem Flurstück 104 in der Gemarkung Beckentin der Flur 3 wird eine ca. 1,189 ha große Ackerfläche mit standorttypischen einheimischen Gehölzen in naturnaher Form aufgeforstet. Die Bestandsränder werden durch den Aufbau eines Waldmantels gesichert, der aus einheimischen, standortgerechten Sträuchern und Bäumen 2. Ordnung sowie einem 5 m breiten Krautsaum gebildet wird.

Die gleichzeitig für die Eingriffsregelung geplante Maßnahme dient auch dem Ausgleich für die Waldumwandlung.

Die Maßnahmen sind im Text Teil B zum Bebauungsplan festgesetzt. Alle Eingriffe in den Naturhaushalt können durch die Umsetzung der Maßnahmen kompensiert werden.

Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen sind gemäß Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde vom 30.06.2017 geeignet und angemessen, um die durch die geplanten Eingriffe in Natur und Landschaft verursachten Beeinträchtigungen zu kompensieren.

Die Flächen für die externen Kompensationsmaßnahmen befinden sich im Eigentum der Vorhabenträger bzw. werden kurzfristig von diesen erworben. Eine Abstimmungsvereinbarung mit dem derzeitigen Eigentümer des Flurstücks 104, der Flur 3, Gemarkung Beckentin liegt mit Stand vom 20.02.2017 vor. Die Sicherung der Ersatzaufforstungsmaßnahmen und der externen Kompensationsmaßnahmen erfolgt in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Grabow und dem Vorhabenträger.

13.2.5 Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen

Im Zusammenhang mit der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Tischlerei in Fresenbrügge“ wird die Inanspruchnahme von Waldflächen erforderlich. Aufgrund der Sicherung und Entwicklung des gewerblichen Standortes ist die Rodung von Waldflächen begründet. Die Inanspruchnahme und Rodung von Waldflächen zugunsten der gewerblichen Entwicklung setzt die Ersatzaufforstung an anderer Stelle voraus. Die Ersatzaufforstungsflächen, die im unmittelbaren Umfeld vorgesehen sind, sind geeignet, sowohl die Belange der Waldaufforstung als auch die Vereinbarkeit mit den Zielen des übergeordneten Naturschutzes herzustellen. Die Ersatzaufforstungsflächen sind hierbei vordergründig. Die Ersatzaufforstungsflächen sind mit der unteren Forstbehörde abgestimmt. Die Waldaufforstung ist zwingend erforderlich und Voraussetzung für die planungsrechtliche Regelung zur Änderung und Erweiterung des vorhandenen Gewerbestandortes. Die Flächen werden somit dauerhaft der

landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Dem Belang der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen und dem Erhalt und der Entwicklung des Betriebsstandortes wird der Vorrang eingeräumt. Eine adäquate Ersatzaufforstungsfläche auf einem anderen Standort steht, auch nach nochmaliger Prüfung, nicht zur Verfügung.

14. Nachrichtliche Übernahmen

14.1 Verhalten bei Bodendenkmalfunden

Im Plangebiet sind derzeit keine Kultur-, Bau- und Bodendenkmale bekannt. Wenn während der Erdarbeiten neue Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür 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, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

15. Hinweise

15.1 Bodenschutz

Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Abs. 3 und 6 des Bundesbodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich dem Landrat des Landkreises Ludwigslust-Parchim als zuständige Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.

Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind die Grundstückseigentümer in Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg – Vorpommern [Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) M-V] verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

Für die Errichtung des geplanten Walls sind folgende Hinweise der unteren Bodenschutzbehörde zu beachten:

Beim Einbau von Recyclingmaterial in technischen Bauwerken ist nachweislich geeignetes Material (Z 0, Z 1.1) unter Beachtung der Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen- Technische Regeln (LAGA M 20 nach derzeitigem Stand) zu verwenden. Der schriftliche Nachweis ist auf Verlangen vorzulegen.

Bei Z 1.1 Material ist ein Abstand von mindestens einem Meter zwischen der Schüttkörperbasis und dem höchsten zu erwartenden Grundwasserstand einzuhalten.

Fremdboden, der auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht gebracht werden soll, hat die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung bzw. für dort nicht enthaltene Schadstoffe die Zuordnungswerte Z-0 der LAGA einzuhalten.

Beim Einbau von Fremdboden unterhalb der durchwurzelbaren Bodenschicht ist nachweislich geeignetes Material entsprechend der LAGA zu verwenden. Der schriftliche Nachweis ist auf Verlangen vorzulegen.

15.2 Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landrat des Landkreises Ludwigslust-Parchim als zuständige Behörde zu informieren. Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass beim Rückbau vorhandener Anlagen darauf zu achten ist, dass weder Boden noch Bauschutt von rückzubauenden Gebäuden und Anlagen schadhaft belastet ist.

15.3 Munitionsfunde

Munitionsfunde sind nicht auszuschließen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) für das Satzungsgebiet sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V, Graf-York-Str. 6, 19061 Schwerin, zu erhalten. Ein Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Baubeginn empfohlen.

Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere ist auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hinzuweisen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist verpflichtet, dies unverzüglich der örtlichen Ordnungsbehörde anzuzeigen. Außerhalb der Dienstzeiten sind der Munitionsbergungsdienst bzw. die Polizei zu informieren.

15.4 Gehölzschutzmaßnahmen

Während der Bauzeit sind Bäume durch Bauzäune zu schützen, so zu erwarten ist, dass die Bäume durch Baumaßnahmen beeinträchtigt werden könnten.

15.5 Externe Kompensationsmaßnahmen

Neuanlage von standortgerechtem Wald in Fresenbrügge (A2_{AR})

Auf dem Flurstück 38/17 in der Gemarkung Fresenbrügge der Flur 1 wird eine ca. 0,44 ha große Ackerfläche mit standorttypischen einheimischen Gehölzen in naturnaher Form aufgeforstet. Die Bestandsränder werden durch den Aufbau eines Waldmantels gesichert, der aus einheimischen, standortgerechten Sträuchern und Bäumen 2. Ordnung sowie einem 5 m breiten Krautsaum gebildet wird.

Neuanlage von standortgerechtem Wald in Beckentin (E1)

Auf dem Flurstück 104 in der Gemarkung Beckentin der Flur 3 wird eine ca. 1,189 ha große Ackerfläche mit standorttypischen einheimischen Gehölzen in naturnaher Form aufgeforstet. Die Bestandsränder werden durch den Aufbau eines Waldmantels gesichert, der aus einheimischen, standortgerechten Sträuchern und Bäumen 2. Ordnung sowie einem 5 m breiten Krautsaum gebildet wird.

TEIL 2 **Ausfertigung**

1. Beschluss über die Begründung

Die Begründung zur Satzung über die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Tischlerei in Fresenbrügge“ der Stadt Grabow wurde in der Sitzung der Stadtvertretung am 18.04.2018 gebilligt.

Grabow, den 02.05.....2018

.....
Stefan Sternberg
Bürgermeister der
Stadt Grabow



2. Arbeitsvermerke

Aufgestellt in Abstimmung mit Dipl.-Ing. (FH) Diana Mrowiec, Mrowiec Fenster-Türen-Wintergärten GmbH und der Stadt Grabow durch das:

Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Telefon 0 38 81 / 71 05 – 0
Telefax 0 38 81 / 71 05 – 50
mahnel@pbm-mahnel.de

Umweltbericht einschließlich Grünordnungsplan und Artenschutzfachbeitrag:

WLW Landschaftsarchitekten+Biologen
Wellnitz Rasch-Wellnitz Gröger BWK/SRL/VDI
Freie Landschaftsarchitekten und Diplom- Biologe
19288 Ludwigslust, Neustädter Str. 32a

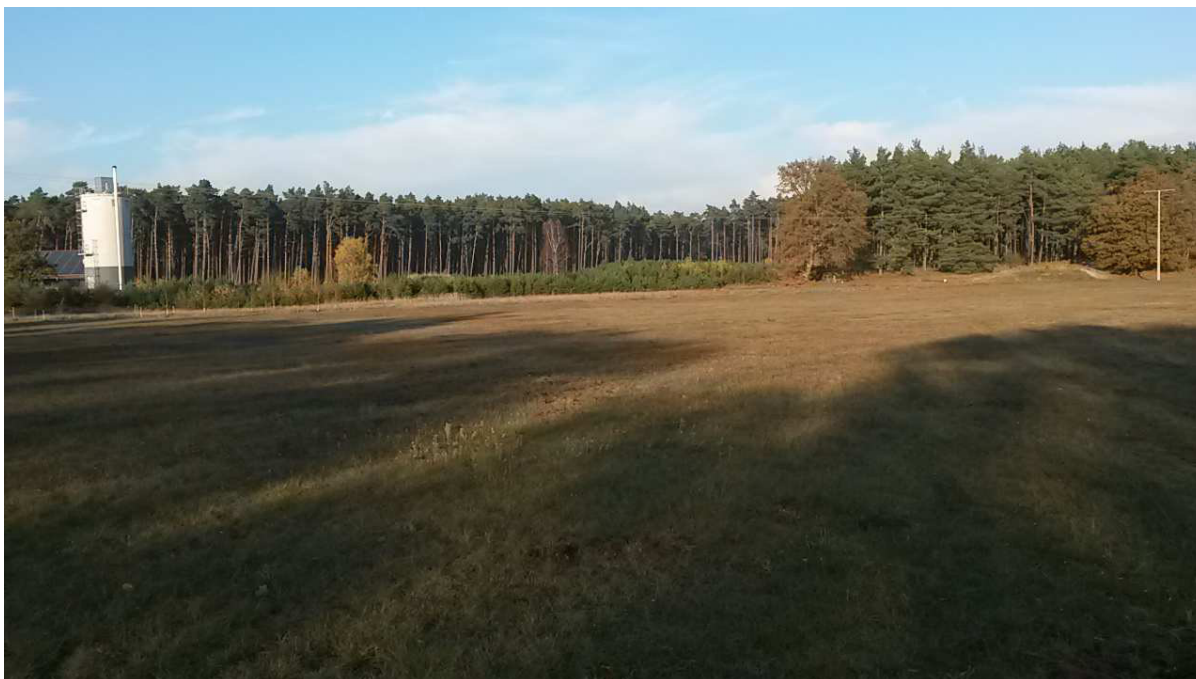
TEIL 3 **Umweltbericht als Bestandteil der Begründung**

Umweltbericht als Bestandteil der Begründung mit eigenständigem Inhaltsverzeichnis.

UMWELTBERICHT einschl. GRÜNORDNUNGSPLAN

zum B-Plan

"Erweiterung Gewerbegebiet Tischlerei in Fresenbrügge"



**MÄRZ 2017
JUNI 2017
APRIL 2018**

Auftraggeber:

Mrowiec

Fenster-Türen-Wintergärten GmbH
Kiefernweg 5, 19300 Fresenbrügge

Verfasser:

WLW Landschaftsarchitekten + Biologen

Wellnitz Rasch-Wellnitz Gröger BWK/SRL/VDI
Freie Landschaftsarchitekten und Diplom-Biologe
19288 Ludwigslust, Neustädter Str. 32a

Tel. 03874/620 490, Fax 03874/620 491, email: lw@wlw-landschaftsarchitekten.de

UMWELTBERICHT
einschl. GRÜNORDNUNGSPLAN

zum B-Plan

"Erweiterung Gewerbegebiet Tischlerei in Fresenbrügge"

MÄRZ 2017
JUNI 2017
APRIL 2018

Auftraggeber:

Mrowiec

Fenster-Türen-Wintergärten GmbH
Kiefernweg 5, 19300 Fresenbrügge

Verfasser:

WLW Landschaftsarchitekten + Biologen

Wellnitz Rasch-Wellnitz Gröger BWK/SRL/VDI
Freie Landschaftsarchitekten und Diplom-Biologe
19288 Ludwigslust, Neustädter Str. 32a

Tel. 03874/620 490, Fax 03874/620 491, email: lwl@wlw-landschaftsarchitekten.de

Bearbeitung: Dipl.-Ing. (FH) Silvio Hoop

INHALT

	Seite
UMWELTBERICHT	
1 Einleitung.....	1
2 Merkmale des Vorhabens	1
2.1 Lage des Baugebietes	1
2.2 Bedarf an Grund und Boden, Technische Merkmale.....	2
2.3 Sonstige Merkmale, die zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen führen können.....	2
2.4 Umweltverträglichkeit.....	2
3 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens.....	3
3.1 Naturraum, Geologie, Boden	3
3.2 Wasser.....	3
3.3 Klima/Luft	3
3.4 Tiere und Pflanzen, geschützte Biotope, Schutzgebiete.....	4
3.5 Landschaftsbild	7
3.6 Mensch.....	8
3.7 Kultur- und Sachgüter	8
3.8 Wechselbeziehungen.....	8
4 Beschreibung der zu erwartenden Umweltauswirkungen	8
4.1 Boden.....	8
4.2 Wasser.....	9
4.3 Klima/Luft	9
4.4 Tiere und Pflanzen	9
4.5 Landschaft.....	10
4.6 Mensch.....	10
4.7 Kultur- und Sachgüter	11
4.8 Zusammenfassung	11
5 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes ohne und bei Plandurchführung.....	11
5.1 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	11
5.2 Prognose bei Durchführung der Planung.....	11
6 Massnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zur Kompensation der nachteiligen Auswirkungen	12

6.1	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen.....	12
6.2	Gestaltungsmaßnahmen (G1)	13
6.3	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.....	13
7	Umweltmonitoring.....	14
EINGRIFFS-/AUSGLEICHSBILANZIERUNG		
8	Eingriffe in Natur und Landschaft.....	16
8.1	Anlagenbedingte Auswirkungen.....	16
8.1.1	Vegetation und Boden	16
8.1.2	Fauna.....	17
8.1.3	Wasser	17
8.1.4	Klima/Luft.....	18
8.1.5	Landschaftsbild/Erholung	18
8.2	Betriebsbedingte Auswirkungen.....	18
8.3	Baubedingte Auswirkungen	18
9	Kompensationsbedarf	19
9.1	Ermittlung des Kompensationserfordernisses	19
9.2	Forstrechtlicher Ausgleich.....	22
9.3	Neufestsetzung der Landschaftsschutzgebietsgrenze LSG Unteres Elde- und Meynbachtal	22
9.4	Kompensationsmaßnahmen	22
9.4.1	Anlage einer Feldhecke - A1	22
9.4.2	Neuanlage von standortgerechtem Wald in Fresenbrügge - A2Ar.....	23
9.4.3	Neuanlage von standortgerechtem Wald in Beckentin – E1	24
9.5	Gestaltungsmaßnahmen (G1)	24
10	Zusammenfassung.....	25
11	Literaturverzeichnis.....	27
Anlage 1: Artenschutz-Fachbeitrag zum B-Plan "Erweiterung Gewerbegebiet Tischlerei in Fresenbrügge" 59 Seiten		
Anlage 2: Prüfkatalog zur Ermittlung der UVP-Pflicht von forstliche Vorhaben (Einzelfallprüfung) 5 Seiten		

1 EINLEITUNG

Die Tischlerei Mrowiec beabsichtigt den Ausbau ihrer Fertigungs- und Lagerhalle in Fresenbrügge. Zu diesem Zweck ist es erforderlich das bestehende Gewerbegebiet "Tischlerei in Fresenbrügge" (rechtskräftiger B-Plan von 2006) zu erweitern. Der aufzustellende B-Plan "Erweiterung Gewerbegebiet Tischlerei in Fresenbrügge" hat dann eine Gesamtgröße von 36.100 m². Im Rahmen der Bauleitplanungen der Gemeinden schreibt das Baugesetzbuch (BauGB) § 2 Abs. 4 mit Stand vom 22.07.2011 vor, dass eine Umweltprüfung durchgeführt werden muss. In dieser Umweltprüfung müssen für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen in dieser Planung ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Der dafür zu erarbeitende Umweltbericht wird Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan "Erweiterung Gewerbegebiet Tischlerei in Fresenbrügge". Inhalt des Umweltberichtes ist gemäß § 2a BauGB:

- die Beschreibung des Vorhabens
- die Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens
- die Beschreibung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen
- die Beschreibung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zur Kompensation

2 MERKMALE DES VORHABENS

2.1 Lage des Baugebietes

Das Plangebiet befindet sich südlich der Stadt Grabow im Ortsteil Fresenbrügge westlich der Müritz-Elde-Wasserstraße im Bereich der Tischlerei Mrowiec. Der Ortsteil Fresenbrügge gehört zur Stadt Grabow des Landkreises Ludwigslust-Parchim und liegt im Naturraum "Südwestliche Talsandniederungen mit Elde, Sude und Rögnitz".

Das Plangebiet (Plangeltungsbereich) wird überwiegend von Ackerflächen, Kiefernwald und Kahlschlagsflächen geprägt. Bei den Kiefernwald handelt es sich um jüngere Baumbestände mit einer Höhe ≤ 7 m (junge Aufforstungsfläche). Begrenzt wird das Plangebiet im Westen durch eine befestigte Straße (Kiefernweg) entlang des Siedlungsgebietes von Fresenbrügge. Es besitzt vorwiegend dörflichen Charakter durchsetzt von einzelnen Neubaugrundstücken sowie gewerblich genutzten Gebäuden, wie den vorhandenen Gebäuden der Tischlerei sowie einem landwirtschaftlichen Betriebsstandort im weiter südlich gelegenen Ortsteil. Nördlich und östlich ist das Plangebiet von mittelalten Kiefernforsten umgeben. Weiter östlich bzw. südöstlich des Plangebietes liegt die Müritz-Elde-Wasserstraße und der Altarm der Alten Elde mit naturnahem, mäandrierendem Verlauf, der als geschützter Biotop ausgewiesen ist.

Der Standort zeichnet sich durch folgende Merkmale aus:

- Das Plangebiet ist durch vorhandene Straßen und Wege erschlossen.
- Gemäß EU-Richtlinien bes. geschützte Gebiete, Lebens- oder Teilebensräume von gefährdeten Arten werden nicht beeinträchtigt.

- Durch gewerbliche Bebauung ist das nahe Umfeld des Standortes bereits vorbelastet.
- Der nördliche Teil des Plangebietes liegt im Landschaftsschutzgebiet "Unteres Elde- und Meynbachtal" (L 131)

2.2 Bedarf an Grund und Boden, Technische Merkmale

Das rechtskräftige B-Plangebiet „Gewerbegebiet Tischlerei in Fresenbrügge“ mit einer Gesamtfläche von ca. 6.590 m² soll auf eine Gesamtfläche von 36.100 m² erweitert werden. Da die Fläche im Außenbereich liegt, ist hierfür von der Gemeinde Grabow ein Bebauungsplan (B-Plan) gem. § 35 aufzustellen. Der Entwurf des B-Planes sieht Grundflächenzahlen (GRZ) von 0,6 (MI) und 0,8 (GE) vor. Die maximal bebaubare Fläche für die Erweiterung beträgt somit 5.538 m² (MI) bzw. 16.224 m² (GE), insgesamt 21.762 m².

Geplant ist zunächst nur die Erweiterung der vorhandenen Fertigungs- und Lagerhalle und die Errichtung von zwei Wohnhäusern, inkl. der Zuwegung und Stellflächen.

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

2.3 Sonstige Merkmale, die zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen führen können

Abfälle:	Eventuell auftretende kleine Mengen an Baustellenabfällen werden ordnungsgemäß entsorgt.
Emission umweltgefährdender Stoffe:	Der Betrieb der Anlagen ist nicht mit umweltgefährdenden Stoffen verbunden.
Beeinträchtigung des Landschaftsbildes:	Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes werden durch geeignet gestalterische Maßnahmen vermindern.

2.4 Umweltverträglichkeit

Für das Vorhaben wurde eine standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls nach § 3c UVPG/ § 3 Abs. 6 LUVPG M-V mit dem Ergebnis durchgeführt, dass für die Erforderliche Waldumwandlung im Zuge der B-Planerweiterung Tischlerei Mrowiec keine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht. Die Belange der UVP-Vorprüfung wurden im Umweltbericht berücksichtigt.

3 BESCHREIBUNG DER UMWELT UND IHRER BESTANDTEILE IM EINWIRKUNGSBEREICH DES VORHABENS

Grundlage der Beschreibung in den folgenden Kapiteln sind die eigenen Erhebungen zum Bestand der Biotoptypen im Untersuchungsgebiet (1 Begehung am 04.11.2015), die im Rahmen der Erstellung des Umweltberichtes und Grünordnungsplanes erhoben wurden sowie die Auswertung vorhandener Daten aus dem LINFOS des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern und dem Gutachtlichen Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg (LUNG 2008). Neben dem eigentlichen Plangebiet sind Randbereiche in die Betrachtung einbezogen worden, um Auswirkungen der zukünftigen Bebauung auf die angrenzenden Wohngebiete, das Landschaftsschutzgebiet "Unteres Elde- und Meynbachtal und das Landschafts- und Ortsbild einschätzen zu können. Außerdem können so ggf. erforderliche Maßnahmen zur Einbindung in die Umgebung erarbeitet werden.

3.1 Naturraum, Geologie, Boden

Das B-Plangebiet befindet sich in der naturräumlichen Einheit „Südwestliche Talsandniederungen mit Elde, Sude und Rögnitz“, die durch die jüngere Weichsel-Eiszeit geprägt wurde (LUNG, 2008). Die glazialen Schmelzwasserabflussbahnen bahnten sich ihren Weg in Richtung Elbe-Urstromtal und lagerten dabei große Mengen Sand ab, die an vielen Stellen zu Binnendünen aufgeweht wurden (SCHULZ 1994).

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

3.2 Wasser

Die Müritz-Elde-Wasserstraße verläuft in einer Entfernung von ca. 150 m östlich des Plangebietes. Es handelt sich um einen für die Schifffahrt ausgebauten Kanal dessen Wasserqualität als stark belastet angegeben wird (LUNG M-V). Weiter östlich verläuft die Alte Elde mit mäandrierenden, naturnahen Gewässerabschnitten und mäßig starker Belastung (ebd.). Das nähere Umfeld des Baugebietes ist gewässerfrei.

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

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

3.3 Klima/Luft

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

3.4 Tiere und Pflanzen, geschützte Biotope, Schutzgebiete

Biotop- und Nutzungsstrukturen

Die Abgrenzung der Biotoptypen erfolgt auf der Grundlage einer Geländebegehung im Herbst 2015 mit Hilfe der "Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FHH-Lebensraumtypen in Mecklenburg – Vorpommern" (LUNG 2013). Die erfassten Biotop- und Nutzungsstrukturen des Plangebietes sowie der näheren Umgebung sind im Grünordnungsplan "Bestand und Bestandsverlust" dargestellt.

Das Plangebiet (Plangeltungsbereich) wird überwiegend durch intensiv bewirtschaftete Acker- (ACS) sowie Waldflächen (WKZ, WLT, WLK) geprägt. Von den Waldflächen im Plangebiet stellt der Kiefernwald trockener bis frischer Standorte (WKZ) den größten Anteil dar. Hierbei handelt es sich um einen jüngeren Baumbestand aus Waldkiefer mit einer Höhe ≤ 7 m (HAW). Die vorhandene Vegetation der Kahlschlagfläche (WLK) im östlichen Plangebiet entspricht der Krautschicht des ehemaligen Kiefernforstbestandes und setzt sich überwiegend aus der anspruchslosen Drahtschmiele und Moosen zusammen. Die Schlagflur/Waldlichtungsflur (WLT) grenzt unmittelbar östlich an das Gebäude der Tischlerei an und dient u.a. als Lager- und Stellplatz. Die Vegetation wird von Kiefernjungwuchs, den Gräsern Drahtschmiele und Weiches Honiggras sowie vereinzelt der Sandsegge bestimmt. Im gesamten Plangebiet kommen daneben kleinflächig ruderale Trittrasen (RTT), ruderale Staudenfluren (RHU), Sandmagerrasen (TMS) und Feldgehölze (BFX) vor. Der Sandmagerrasen (TMS) befindet sich auf dem Erdwall im westlichen Randbereich des Plangebietes und wird geprägt von Sandseggen- und Straußgrasbeständen. Daneben kommen im Bestand Habichtskräuter (*Hieracium spec.*) und die Sandstrohlblume vor. In den ruderalen Staudenfluren (RHU) der Erdwälle im nördlichen Plangebiet wachsen z.B. Landreitgras, Gemeiner Beifuß, Rainfarn, Schwarze Königskerze und Neophyten wie die Kanadische Goldrute. Im Zentrum des Plangebietes befindet sich eine weitere Ruderalflur (RHU) mit 11 jungen Obstbäumen. In der Krautschicht kommen Weiches Honiggras, Schafgarbe und Landreitgras vor. Im südlichen Plangebiet im Bereich des Erdwalls befindet sich eine nach § 20 NatSchAG M-V geschützte Baumgruppe (BFX) aus Eichen und Birken zwischen Straße und angrenzender Ackerfläche. In südlicher Richtung wird die Straße von einer Allee (§ 19 NatSchAG M-V) begleitet. Des Weiteren liegt bereits eine Bebauung (OIG, OVP) im Plangebiet. Bei der Bebauung handelt es sich um das frühere B-Plangebiet "Gewerbegebiet Tischlerei in Fresenbrügge", welches nun erweitert werden soll. Auf der Fläche befinden sich eine Lagerhalle mit Tischlerei und befestigte Freiflächen für Park- und Lagerplätze (OVP).

Begrenzt wird das Plangebiet im Westen durch eine befestigte Straße (Kiefernweg) entlang des Siedlungsgebietes von Fresenbrügge. Es besitzt vorwiegend dörflichen Charakter (ODF) durchsetzt von einzelnen Neubaugrundstücken sowie gewerblich genutzten Gebäuden (ODV), wie den vorhandenen Gebäuden der Tischlerei sowie einem landwirtschaftlichen Betriebsstandort (ODS) im weiter südlich gelegenen Ortsteil.

Nördlich und östlich ist das Plangebiet von mittelalten Kiefernforsten (WKZ/HAO) umgeben, im Norden begrenzt durch einen breiten unbefestigten Waldweg (OVU). Westlich des Plangebietes befindet sich zudem eine größere Ackerbrachfläche (ABO) mit flächenhaften Kiefernaufwuchs (WVT). Im Kreuzungsbereich Kiefernweg und Fresenbrügger Dorfstraße liegt eine Grünanlage mit Altbäumen (PSA).

Auf der gegenüberliegenden Straßensite der Fresenbrügger Dorfstraße erstreckt sich eine nach § 19 geschützte Baumreihe (BRG).

Das nächstgelegene größere Fließgewässer ist die Müritz-Elde-Wasserstraße (FKK), ca. 100 m östlich des Plangebietes, sowie der weiter östlich liegende Altarm der Alten Elde mit naturnahem, mäandrierendem Verlauf, der als geschützter Biotop ausgewiesen ist. Westlich des Kanals befinden sich zwei 0,5 bzw. 0,7 ha große Feuchtbrachen (GFD), die ebenfalls nach § 20 NatSchAG M-V zum § 30 BNatSchG geschützt sind.

Tiere

Die hier gemachten Angaben zur Tierwelt im Plangebiet und deren Umgebung beruhen auf Daten aus dem Umweltkartenportal des LUNG (Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern), aus dem Gutachtlichen Landschaftsrahmenplan der Region Westmecklenburg (1. Fortschreibung, LUNG 2008) und der Begehung im Herbst 2015 zur Erfassung der Biotop- und Nutzungsstrukturen im Plangebiet.

Aufgrund der aktuellen Nutzung (Ackerflächen und Forste) des Plangebietes sowie der in der näheren Umgebung des Plangebietes vorherrschenden Kiefernforste, Landwirtschafts- und Siedlungsflächen bietet das Plangebiet nur wenigen Tierarten einen Lebensraum.

Durch die vorhanden Vegetation (s.o. Biotopbeschreibungen) im Plangebiet sowie der Anwesenheit des Menschen und der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung der Flächen kann davon ausgegangen werden, dass hier überwiegend störungsunempfindliche bzw. ubiquitäre Arten leben. Das Vorkommen sensibler, besonders geschützter Arten ist auf die weiter entfernt liegenden, naturnahen Abschnitte der Alten Elde sowie geschützte Feuchtbrachen am Müritz-Elde-Kanal beschränkt.

Planungsrelevante Falterarten gemäß der "Hinweise zur Eingriffsregelung" (LUNG 1999) kommen im Plangebiet aufgrund der Lebensraumansprüche nicht vor. Die angegebenen Tagfalterarten Skabiosen - Scheckenfalter (*Euphydryas aurinia*), Großer Feuerfalter (*Lycaena dispar*), Blauschillernder Feuerfalter (*Lycaena helle*) und Nachtkerzenschwärmer (*Proserpinus proserpina*) leben in Feuchtwiesen, Mooren und Kalkmagerrasen (Skabiosen – Scheckenfalter) bzw. sind ausschließlich von bestimmten Raupenfutterpflanzen abhängig (Nachtkerzenschwärmer). Da diese Lebensräume bzw. die Raupenfutterpflanzen Weidenröschen (*Epilobium spec.*) und Nachtkerzenarten (Nachtkerzenschwärmer) im Plangebiet nicht vorkommen, kann das Vorkommen dieser Arten im Plangebiet ausgeschlossen werden.

Zu den streng geschützten relevanten Arten in Mecklenburg – Vorpommern gehören auch die Schmale Windelschnecke (*Vertigo angustior*), die Vierzählige Windelschnecke (*Vertigo geyeri*) und die Bauchige Windelschnecke (*Vertigo moulinsiana*) (ebd.). Ebenfalls ist das Vorkommen dieser Schnecken im Plangebiet auszuschließen, da diese Schneckenarten ihren Lebensraum in Feucht- und Nasswiesen haben.

Durch die vorhandene bzw. angrenzende Bebauung mit Grün- und Landwirtschaftsflächen und den großflächigen Kiefernforsten können im Plangebiet Brutvogelarten der Dörfer wie Haussperling (*Passer domesticus*), Rauchschwalbe (*Hirundo rustica*), Hänfling (*Acanthis cannabina*), Gartenrotschwanz (*Phoenicurus phoenicurus*), Bachstelze (*Motacilla alba*), Mehlschwalbe (*Delichon urbicum*), Hausrot-

schwanz (*Phoenicurus ochruros*), Stieglitz (*Carduelis carduelis*), Feldsperling (*Passer montanus*), Grauschnäpper (*Muscicapa striata*), Schleiereule (*Tyto alba*), Grauammer (*Emberiza calandra*), Weißstorch (*Ciconia ciconia*) und Steinkauz (*Athene noctua*) vorkommen. Gut die Hälfte der Arten brütet bevorzugt in oder an Gebäuden. Weitere in Dörfern vorkommende Arten sind Höhlenbrüter wie Star (*Sturnus vulgaris*), Feldsperling (*Passer montanus*), Kohl- und Blaumeise (*Parus major und caeruleus*) und Gärten bewohnende Arten, wie Amsel (*Turdus merula*), Singdrossel (*Turdus philomelos*) Grünfink (*Carduelis chloris*), Klappergrasmücke (*Sylvia curruca*), Buchfink (*Fringilla coelebs*), Elster (*Pica pica*) und Ringeltaube (*Columba palumbus*). Neben die genannten Arten können Tannen- und Haubenmeise (*Parus ater und cristatus*), Goldhähnchen (*Regulus spec.*), Misteldrossel (*Turdus viscivorus*), Heidelerche (*Lullula arborea*), Fitis (*Phylloscopus trochilus*) und Rotkehlchen (*Erithacus rubecula*) im Plangebiet auftreten (Arten der Kiefernforste). Auf den Ackerflächen kann außerdem mit der Feldlerche (*Alauda arvensis*) gerechnet werden.

Eine weitere zu betrachtende Artengruppe sind die Fledermäuse. Grundsätzlich wird davon ausgegangen, dass die Siedlungsräume, die das Plangebiet umgeben, den verschiedensten Fledermausarten Lebensraum bieten. Die Fledermäuse werden durch die Umsetzung des B – Planes aber nicht beeinträchtigt, da Flächen überplant werden, die für die Fledermäuse keine geeigneten Lebensstätten (keine älteren Bäume mit potenziellen Quartieren im Plangebiet vorhanden) bieten. Die Flächen haben eher ein Potenzial als Jagdgebiet. Da durch den B-Plan überwiegend land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen betroffen sind, die keine essenziellen Nahrungshabitaten der Fledermäuse darstellen sowie im Plangebiet Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen sind, wie Hecken- und Baumpflanzungen werden Beeinträchtigungen von Fledermäusen nicht erwartet.

Aufgrund ihrer Lebensraumansprüche kann das Vorkommen von Fischotter und Biber im Plangebiet ausgeschlossen werden. Wobei der naheliegende Müritz-Elde-Kanal sowie die Alte Elde als Lebensraum und Wanderroute der beiden Arten genutzt werden kann (besetztes Biberrevier 2013/2014 an der Alten Elde südlich von Grabow).

Die Darstellung von Daten zu Reptilien und Amphibien im Kartenportal des LUNG erfolgt im Verfahren der allgemeinen Datenherausgabe in Rastergenauigkeit 1/16 MTB. Gemäß der Auswertung von Daten aus verschiedenen Projekten und ehrenamtlicher Tätigkeiten kommen im Bereich von Fresenbrügge, im MTB (1/16) 2735-14, die Arten Ringelnatter, Waldeidechse, Erdkröte, Gras- und Moorfrosch sowie Teichmolch und Teichfrosch vor. Wobei von den genannten Arten aufgrund ihrer Lebensraumansprüche bzw. des Fehlens geeigneter Laichgewässer nur mit dem Vorkommen der Waldeidechse bzw. der Erdkröte (Sommerlebensraum) im Plangebiet zu rechnen ist. Im Zuge der Begehung im Herbst 2015 wurden in einem Erdloch im Bereich des Erdwalls an der westlichen Plangebietsgrenze sechs Teichmolche (1 adultes Tier und 5 Jungtiere) vorgefunden. Ringelnatter, Teichfrosch, Gras- und Moorfrosch sind im Bereich des Feuchtgrünlandes bzw. des Kanals sowie der Alten Elde außerhalb des Plangebiets zu vermuten. Der kleinflächige Magerrasenstandort stellt aufgrund seiner geringen Größe keinen ausreichenden Lebensraum einer Zauneidechsenpopulation dar (Mindestflächengröße für Populationen = 3 - 4 Hektar [SACHTELEBEN & RIESS 1997 IN BAST & WACHLIN 2004]). Auch die übrigen Biotope stellen aufgrund ihres gestörten Zustandes (Ackerflächen z. B stellen grundsätzlich keinen Lebens-

raum der Zauneidechse dar.) bzw. des Fehlens sonnenexponierter Böschungen und von Sonn- und Versteckplätzen keinen geeigneten Lebensraum der Zauneidechse dar.

Nach dem Gutachterlichen Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg wird die Schutzwürdigkeit des Arten- und Lebensraumpotentials des untersuchten Gebietes auf der Grundlage von Strukturmerkmalen der Landschaft mit mittel bis hoch bewertet (Stufe 2).

Der direkte Eingriff erfolgt auf Flächen mit Biotoptypen der Wertstufe 1 und 2 (nach "Hinweise zur Eingriffsregelung" (Lung 1999)), der sie aufgrund ihrer Häufigkeit, Schutzwürdigkeit, Regenerationsfähigkeit und ihrer Gefährdung zugeordnet werden.

Tierarten von allgemeiner Bedeutung, die sich bestimmten Lebensraumtypen zuordnen lassen (z.B. ungefährdete Brutvögel der Wald- und Gehölzbestände, Wirbellose der Ackerflächen und Ruderalfluren) werden über die Biotoptypen erfasst.

Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt teilweise im Landschaftsschutzgebiet „Unteres Elde- und Meynbachtal“ (L 131). Als besonderer Schutzzweck ist neben der Bedeutung für Erholung und Landschaftsbild: *„die Erhaltung und Entwicklung*

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

3.5 Landschaftsbild

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

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

3.6 Mensch

Siedlung

Das in Form eines Straßendorfes westlich des Plangebietes gelegene Siedlungsgebiet von Fresenbrügge setzt sich vorwiegend aus Wohngrundstücken sowie gewerblich genutzten Gebäuden zusammen. An der südlichen Plangebietsgrenze befindet sich ein landwirtschaftlicher Betriebsstandort.

Erholungsnutzung

Besondere Einrichtungen für die landschaftsbezogene Erholungsnutzung sind im engeren Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden. Im Landschaftsplan ist das Gebiet um Fresenbrügge als Erholungsraum mit geringem Wert dargestellt.

Verkehr

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

3.7 Kultur- und Sachgüter

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

3.8 Wechselbeziehungen

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

4 BESCHREIBUNG DER ZU ERWARTENDEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

4.1 Boden

Die Versiegelung von Flächen im Zuge der Bebauung und Erschließung des Bereiches ist eine unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigung. Bei den vorgesehenen Grundflächenzahlen von 0,6 (MI) bzw. 0,8 (GE) im B-Plangebiet werden insgesamt ca. 27.034,00 m² durch die Bebauung und Erschließung versiegelt. Wobei ca. 5.272 m² auf den vorhandenen B-Plan fallen und hierfür bereits ein Ausgleich geschaffen wurde. Somit verbleibt eine Differenz von ca. **21.762 m²** versiegelten Boden durch die geplante B-Planerweiterung. Auswirkungen auf das Schutzgut Boden entstehen durch die Erweiterung

des vorh. Tischlereiegebäudes sowie der Anlage von zwei Wohnhäusern inkl. Erschließungswege und befestigter Flächen. Überbaut werden Acker- und Kiefernforstböden ohne besondere Bodenfunktionen.

4.2 Wasser

Weil das anfallende Niederschlagswasser vor Ort auf dem Grundstück zur Versickerung gebracht wird, können Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildungsfunktion ausgeschlossen werden. Ein Verschmutzungsrisiko besteht aufgrund der vorgesehenen Nutzung nicht.

Oberflächengewässer befinden sich keine im Plangebiet. Beeinträchtigungen können ausgeschlossen werden. Verunreinigungen des Müritz-Elde-Kanals bzw. der alten Elde durch den Betrieb der Tischlerei und der Wohngebäude sind aufgrund der Entfernung zum Plangebiet (≥ 140 m) und unter Berücksichtigung der festgesetzten Bestimmungen zur Abwasserentsorgung nicht zu erwarten.

Für den Bau der Fertigungshalle und befestigten Flächen sowie der zwei Nebengebäude wird lediglich der Oberboden abgeschoben, wasserführende oder –stauende Schichten werden nicht angeschnitten.

4.3 Klima/Luft

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

4.4 Tiere und Pflanzen

Insgesamt werden ca. **26.925 m²** an Acker- und Forstflächen und Ruderalfluren mit allgemeiner Bedeutung für Pflanzen und Tiere überplant. Biotope besonderer Bedeutung sind nicht betroffen.

Es ist davon auszugehen, dass im hier betrachteten Plangebiet, bei dem es sich überwiegend um acker- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen in unmittelbarer Nachbarschaft zum Ortsteil Fresenbrügge handelt, keine Lebens-, Brut- oder Nahrungsräume seltener oder gefährdeter Tierarten vorkommen. Die gefährdeten Tierarten (s. o.) haben den Schwerpunkt ihres Lebensraumes im Bereich der Talniederung der Alten Elde.

Für die Erweiterung des B-Planes „Gewerbegebiet Tischlerei in Fresenbrügge“ werden Waldflächen in Anspruch genommen. Die betroffenen Waldflächen sind entsprechend § 15 LWaldG M-V (Landeswaldgesetz) umzuwandeln. Von der Waldumwandlung sind insgesamt **1,0596 ha** Waldfläche betroffen. Mit Stellungnahme der Landesforst M-V, Forstamt Grabow, vom 23.06.2017 sind die nachteiligen Folgen der Waldumwandlung in erster Linie als Ersatzaufforstung auszugleichen.

Circa **0,58 ha** des Landschaftsschutzgebietes „Unteres Elde- und Meynbachtal“ (L 131) liegen im Geltungsbereich des neuen B-Planes. Anteilig betrifft das, die Flurstücke 38/7, 38/8, 38/9, 38/14 und 38/15 der Flur 1 der Gemarkung Fresenbrügge. Der Flächenverlust des Landschaftsschutzgebietes wird

durch eine Ausgleichsfläche im Umfang von ca. **0,7 ha** (Gemarkung Fresenbrügge, Flur 1, Flurstücke 37, 38/17 und 47/1), die neu in das LSG einbezogen wird bzw. um diese das LSG erweitert wird, kompensiert.

Artenschutzrechtliche Konflikte

Durch die vorhabenbedingte Flächeninanspruchnahme kommt es zum Verlust von potenziell als Lebensraum für die Heidelerche und Baumpieper geeigneten Waldkahlschlagflächen (ca. 4.380 m²) und Waldrandbereichen (ca. 170 lfm). Der Lebensraumzugang für die Heidelerche und den Baumpieper kann im Zuge der Maßnahme A2Ar ausgeglichen werden, da die besonderen Lebensraumansprüche der Arten: trockene Randbereiche von Kiefernwäldern mit lückiger und überwiegend niedriger Vegetation sowie trockene Säume im Übergang zwischen Wald und Offenland (Heidelerche) bzw. sonnenexponierte Waldränder und Lichtungen sowie frühe Sukzessionsstadien der (Wieder-) Bewaldung (Baumpieper), hier entwickelt werden können.

4.5 Landschaft

Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch die Fertigungshalle lassen sich nicht völlig vermeiden. Die Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes des Neustädter Waldes wird nach dem Landesinformationssystem des LUNG aufgrund seines lokalen und repräsentativen Wertes als hoch – sehr hoch eingestuft. Gemeint ist hier hauptsächlich aber das großflächige stark gegliederte Waldgebiet. Die Bedeutung des Landschaftsbildes und der landschaftsbezogenen Erholungsnutzung im Bereich des B - Plangebietes wird als gering – mittel eingeordnet.

Da das Baugebiet von drei Seiten mit Waldflächen umgeben und damit weitgehend sichtverschattet ist, und das Gebiet unmittelbar an das Siedlungsgebiet anschließt, findet keine großräumige Freiraumbeeinträchtigung der Landschaft statt. Minimierend auf die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und zur besseren Einbindung des Plangebietes in die Landschaft wirken sich die geplanten Kompensationsmaßnahmen aus.

4.6 Mensch

Gemäß Lärmgutachten (*Ingenieurbüro f. Umwelttechnik P. Hasse*) vom 8. März 2017 wird durch die Einhaltung des „Immissionswirksamen Flächenbezogenen Schalleistungspegels“ (IFSP) im B-Plangebiet und der späteren Umsetzung im Rahmen der verschiedenen Genehmigungsverfahren erreicht, dass keine Überschreitung der Immissionsrichtwerte für die Nachbarschaft zu erwarten ist. Mit erheblichen Beeinträchtigungen der Wohn- und Wohnumfeldfunktion durch unzulässige Lärmbelastungen sind durch Einhalten des IFSP nicht zu rechnen.

Erholungsfunktionen werden durch die weitgehende Sichtverschattung durch den umgebenden Waldbestand nur im unmittelbaren Umfeld beeinträchtigt. Das betroffene Gebiet ist jedoch kein für die land-

schaftsbezogene Freiraumerholung wichtiger Bereich, so dass nicht mit erheblichen Auswirkungen zu rechnen ist.

4.7 Kultur- und Sachgüter

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Kultur- und Sachgüter von dem Bauvorhaben betroffen. Sollten im Rahmen der Baumaßnahme Hinweise auf das Vorhandensein von Bodendenkmale gefunden werden, kann deren Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden, sofern die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird.

4.8 Zusammenfassung

In der folgenden Tabelle wird der Beeinträchtigungsgrad der einzelnen Schutzgüter zusammenfassend dargestellt:

Tab. 1: Übersicht Beeinträchtigungsgrad der Schutzgüter

Schutzgut	erheblich	nicht erheblich	Bemerkung
Boden	X		Versiegelung unvermeidbar
Grund- u. Oberflächenwasser		X	Versickerung vor Ort; Keine Oberflächen-gewässer im Plangebiet
Klima / Lufthygiene		X	Veränderungen gering und unerheblich
Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume	X		Biotop- und Lebensraumverlust; Beeinträchtigungen im Zuge der Baufeldfreimachung, insbesondere für Brutvögel
Landschaftsbild / Erholung		X	keine Auswirkungen
Weitere Aspekte zum Schutz des Menschen und seiner Gesundheit		X	keine Verschlechterung der Wohnqualität

5 ENTWICKLUNGSPROGNOSE DES UMWELTZUSTANDES OHNE UND BEI PLANDURCHFÜHRUNG

5.1 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Kurzfristig wird es ohne Plandurchführung im Untersuchungsraum voraussichtlich keine Veränderungen des Umweltzustandes geben, da keine anderweitigen Eingriffsvorhaben derzeit beabsichtigt sind. Die vorhandenen Biotoptypen bleiben erhalten.

5.2 Prognose bei Durchführung der Planung

Bei Plandurchführung kommt es in erster Linie zur Beseitigung von Acker- und Kiefernforstflächen durch Versiegelung und zu Beeinträchtigungen von Lebensraumfunktionen. Die Auswirkungen auf die

Schutzgüter Boden, Tiere und Pflanzen sind erheblich, nachhaltig und nicht vermeidbar. Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild, Mensch, Kultur- und Sachgüter sind nicht erheblich.

Im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfolgt eine genauere Ermittlung des Umfanges der unvermeidbaren Eingriffe in den Naturhaushalt und des benötigten Kompensationsumfanges zur Wiederherstellung der betroffenen Wert- und Funktionselementen des Naturhaushaltes bei der Durchführung der Planung.

6 MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, MINIMIERUNG UND ZUR KOMPENSATION DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN

6.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- Vermeidung zusätzlicher Flächeninanspruchnahme durch gute Erreichbarkeit über vorhandene Wege.
- Der vorhandene Sandmagerrasen und das Feldgehölz im westlichen Plangebiet sind zu erhalten. Es werden keine Veränderungen an den gesetzlich geschützten Biotopen vorgenommen.
- Durch die im Plangebiet und in den angrenzenden Flächen vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen werden mögliche Beeinträchtigungen der (Teil-) Lebensräumen der gefährdeten Arten Waldeidechse, Erdkröte und Teichmolch funktionsgerecht wiederhergestellt bzw. ausgeglichen.
- Minimierung der Landschaftsbildbeeinträchtigungen durch Anschluss an das Energieversorgungsleitungsnetz über Erdkabel.
- Der Kompensationsbedarf für die Neuversiegelung wird durch flächige Gehölzpflanzungen ausgeglichen. Die Ausgleichsmaßnahmen werden im Folgenden näher beschrieben und im Grünordnungsplan dargestellt.
- Während der Bauzeit sind Einzelbäume durch geeignete Schutzmaßnahmen (Stammschutz, Bauzäune) vor Beeinträchtigungen zu schützen. Es sind die Vorschriften der DIN 18920 und der RAS-LP 4 einzuhalten.

In die Prüfung nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG einzubeziehende Maßnahmen zur Vermeidung:

V1Ar Bauzeitenbeschränkung zum Schutz der Brutvögel

Um baubedingte Tötungen von Brutvogelarten der Gehölze und Gebüsche oder die Beschädigung ihrer Gelege zu vermeiden, erfolgt die Baufeldräumung gemäß § 39 BNatSchG im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und 28. Februar. Hierdurch ist gewährleistet, dass die **Vogelarten der Gehölzbiotope** noch nicht mit einer Brut begonnen bzw. ihre Brut bereits beendet haben.

Um baubedingte Tötungen von **Brutvögeln der Offenlandbereiche** oder die Beschädigung ihrer Gelege zu vermeiden, erfolgt die Baufeldräumung (Abschieben der Vegetationsschicht, Bodenabtrag) in den Offenlandbereichen außerhalb der Kernbrutzeit der Brutvögel (Anfang April bis Ende August).

Sollte der Baubeginn vor Beginn der Brutzeit nicht gewährleistet werden, sind zum Schutz der **Bodenbrüter** (v. a. Heidelerche, Grauammer, Baumpieper, Kernbrutzeit: 01.04. – 31.08.) vor dem 01.04. Vergrämnungsmaßnahmen für Brutvögel im Bereich des Plangebietes durchzuführen.

Vergrämnungsmaßnahme: Fläche ggf. Pflügen; dann Errichten von Rundholzpfählen, Höhe ca. 2,00 m über GOK, innerhalb des gesamten Baufeldes. Abstand der Pfähle 30 m x 30 m, 2 Absperrbänder aus Kunststoff je 3,80 m lang, mittig um den Pfahl in ca. 1,90m Höhe gelegt, mit Krampen auf den Pfählen in Längsrichtung befestigen. Absperrband locker durchhängend anbringen (nicht auf dem Boden liegend).

6.2 Gestaltungsmaßnahmen (G1)

Die zwei Erdwälle im Baufeld der Hallenerweiterung werden abgetragen und am östlichen Rand des Plangebietes neu angeordnet. Zur landschaftlichen Einbindung des Erdwalles, wird dieser mit Landschaftsrasen angesät und mit aufgelockerten Heister-/ Strauchgruppen standortheimischer Arten bepflanzt. Durch die Maßnahme wird neben der Wiederherstellung der überformten Bereiche eine Erhöhung der Strukturvielfalt sowie eine naturnahe Einbindung in die umgebende Waldlandschaft erreicht.

6.3 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Zum Ausgleich der unvermeidbaren Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und für die Umwandlung von Waldflächen entsprechend § 15 LWaldG M-V sind nachfolgende Maßnahmen vorgesehen. Für die dauerhafte Umwandlung von Waldflächen (einschl. Restflächen und Sicherheitsstreifen) im Umfang von **1,0596 ha** ist gemäß dem Bescheid der Landesforst M-V, Forstamt Grabow, vom 23.06.2017 zur Waldumwandlung eine **Ersatzaufforstung** im Umfang von **1,4611 ha** zu leisten.

Anlage einer Feldhecke - A1

Am südlichen Rand des Plangebietes zur angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebsanlage wird zur Aufwertung potenzieller Erdkröten-, Teichmolch- und Waldeidechsenlebensräume, zum Ausgleich der Beeinträchtigungen von Bodenfunktionen, als Sichtschutz, zur Verbesserung des Mikroklimas und zur Erhöhung der Struktur der Landschaft eine dreireihige (5 m breit) Hecke gepflanzt.

Die Maßnahme umfasst **1.080 m²**.

Neuanlage von standortgerechtem Wald in Fresenbrügge - A2Ar

Auf dem Flurstück 38/17 in der Gemarkung Fresenbrügge der Flur 1 wird eine ca. **0,44 ha** große Ackerfläche mit standorttypischen einheimischen Gehölzen in naturnaher Form aufgeforstet. Die Be-

standsråder werden durch den Aufbau eines Waldmantels gesichert, der aus einheimischen, standortgerechten Sträuchern und Bäumen 2. Ordnung sowie einem 5 m breiten Krautsaum gebildet wird.

Die gleichzeitig für die Eingriffsregelung und Waldumwandlung geplante Maßnahme dient auch dem Ausgleich für die Lebensraumverluste von Heidelerche und Baumpieper. Aufgrund der Standorteigenschaften mit trockenen sandigen Böden und angrenzenden Offenlandstrukturen werden im Waldsaumbereich geeignete Habitatstrukturen als Lebensraum für die Zielarten Heidelerche und Baumpieper hergestellt.

Neuanlage von standortgerechtem Wald in Beckentin – E1

Auf dem Flurstück 104 in der Gemarkung Beckentin der Flur 3 wird eine ca. **1,189 ha** große Ackerfläche mit standorttypischen einheimischen Gehölzen in naturnaher Form aufgeforstet. Die Bestandsränder werden durch den Aufbau eines Waldmantels gesichert, der aus einheimischen, standortgerechten Sträuchern und Bäumen 2. Ordnung sowie einem 5 m breiten Krautsaum gebildet wird.

Die gleichzeitig für die Eingriffsregelung geplante Maßnahme dient auch dem Ausgleich für die Waldumwandlung.

Insgesamt ergibt sich durch die genannten Maßnahmen eine wirksame Kompensationsfläche von ca. 1,74 ha. Nach Durchführung der genannten Kompensationsmaßnahmen verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft. Damit ist den Vorgaben die im Sinne des § 1a BauGB und der §§ 14-17 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) entsprechen.

Neben den naturschutzfachlich erforderlichen Kompensationsbedarf im Sinne des § 15 BNatSchG ist gleichzeitig auch der forstrechtlichen Kompensationsbedarf für die Umwandlung und Beanspruchung von Waldflächen entsprechend § 15 LWaldG M-V (Landeswaldgesetz) gedeckt.

Die Landschaftsschutzgebietsfläche die aus dem neuen B-Plan herausgelöst wird bzw. durch diesen verloren geht, wird durch Flächen auf den Flurstücken 37, 38/17 und 47/1 der Flur 1 der Gemarkung Fresenbrügge, die unmittelbar an das Landschaftsschutzgebiet angrenzen, mindestens in gleicher Größe ausgeglichen (s. a. Pkt. 4.4). Bei der geplanten Fläche für die Schutzgebietserweiterung handelt es sich überwiegend um einen jungen Schwarzerlenbestand.

7 UMWELTMONITORING

Gemäß § 4c BauGB sind die Gemeinden verpflichtet die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten zu überwachen.

Die Umweltprüfung und die in ihr prognostizierten Umweltfolgen ist die Vorarbeit des späteren Monitoring der Gemeinden. Die Gemeinde kann aufgrund der Prognose feststellen, ob die Umweltauswirkungen, wie beschrieben, auch eingetreten sind. Bei Abweichungen, insbesondere nachteilige Auswirkungen

gen, müssen diese ermittelt und bewertet werden und eventuell geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden.

Für den Bauleitplan "Erweiterung Gewerbegebiet Tischlerei in Fresenbrügge" ist als die größte erhebliche Auswirkung die Flächeninanspruchnahme von Boden und kleinflächig der Verlust von Tierlebensräumen zu erwarten. Aus diesem Grund kann das Monitoring vereinfacht werden. Die folgende Tabelle enthält Angaben über die von der Gemeinde Eldena durchzuführenden Kontrollen im Rahmen des Umweltmonitorings.

Tab. 2: Umweltmonitoring der Stadt Grabow

Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen			
Überprüfung	Zeitpunkt	Zuständigkeit	Art der Durchführung
Umsetzung der Pflanzmaßnahmen auf dem Plangebiet	Spätestens 3 Jahre nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes	Stadt Grabow	Begehung/Dokumentation
Ob die festgesetzten Biotopstrukturen durch die Baumaßnahmen beeinträchtigt wurden	Spätestens 5 Jahre nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes	Stadt Grabow	Begehung/Dokumentation
Auftreten unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen	auf Veranlassung	Stadt Grabow	Begehung/Dokumentation, Sichtung von Bestandsunterlagen, Zusammenarbeit mit zuständigen Fachbehörden

EINGRIFFS-/AUSGLEICHSBILANZIERUNG

8 EINGRIFFE IN NATUR UND LANDSCHAFT

8.1 Anlagenbedingte Auswirkungen

8.1.1 Vegetation und Boden

Nachfolgende Biotop- und Nutzungstypen sind durch die Umsetzung des B-Planes betroffen. Die Bestandsaufnahme der Biotop- und Nutzungstypen erfolgte in Anlehnung an die "Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FHH-Lebensraumtypen in Mecklenburg – Vorpommern" (LUNG 2013). Die Bewertung der einzelnen Biotop- und Nutzungstypen wird in Anlehnung an die "Hinweise zur Eingriffsregelung M-V" Anlage 9 vorgenommen.

Tab. 3: Biotop- und Nutzungstypen im Eingriffsbereich

Biototyp	Codierung	Wertstufe	Biotopverlust
Sonstiger Kiefernwald trockener bis frischer Standorte/Jungwuchs	WKZ/HAW	1	3.860 m ²
Vegetationsarmer Kahlschlag	WLK	1	4.380 m ²
Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte	RHU	2	2.007 m ²
Ruderales Trittschlag	RTT	1	253 m ²
Sandsacker	ACS	1	16.425 m ²
Gesamt			26.925 m ²

Sand- und Podsolböden bestimmen die Böden im Plangebiet, die überwiegend acker- und forstwirtschaftlich genutzt werden. Durch die Versiegelung im Zuge der Bebauung und Erschließung des B-Plangebietes werden bei den vorgesehenen Grundflächenzahlen von 0,6 (MI) und 0,8 (GE) im gesamten Bereich des Plangebietes insgesamt ca. 27.034,00 m² versiegelt. Wobei ca. 5.272 m² auf den vorhandenen B-Plan fallen und hierfür bereits ein Ausgleich geschaffen wurde. Somit werden ca. **21.762 m²** Boden von allgemeiner Bedeutung neu versiegelt.

Insgesamt werden ca. 2.785 m² Kiefernforste (Jungwuchs), 3.504 m² Kahlschlagsflächen, 1.521 m² Ruderalfluren, 202 m² Trittrasenfluren und ca. 13.750 m² Ackerflächen versiegelt. Bei den betroffenen Flächen handelt es sich um Flächen mit Wertstufen von 1 bzw. 2 (siehe Tab. 3).

In geringerem Umfang von 1.075 m² bzw. 486 m² entstehen Wertverluste durch die Umwandlung von Kiefernforste und Ruderalfluren in gepflegte Grünflächen. Der Vegetationsverlust von Kahlschlags- und Ackerflächen sowie von Trittrasen durch die Anlage von Grün- bzw. Gehölzflächen werden nicht als erheblich gewertet, da diese Flächen nach Beendigung der Bauarbeiten ihre Funktionen wie bisher erfüllen bzw. eine deutliche Aufwertung erhalten. Insgesamt werden ca. 5.163 m² überformt.

8.1.2 Fauna

Insgesamt werden ca. **26.925 m²** an Acker- und Forstflächen und Ruderalfluren von allgemeiner Bedeutung für die Tiere überplant. Biotope besonderer Bedeutung sind nicht betroffen. Es ist davon auszugehen, dass im hier betrachteten Plangebiet, bei dem es sich überwiegend um acker- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen in unmittelbarer Nachbarschaft zum Ortsteil Fresenbrügge handelt, keine Lebens-, Brut- oder Nahrungsräume seltener Tierarten vorkommen. Der Verlust von Lebensräumen des Teichmolches bzw. der potenziell vorkommenden Waldeidechse oder Erdkröte (s.o. Kap. 3.4, Umweltbericht) können nicht völlig ausgeschlossen werden. Durch die geplanten Maßnahmen (Festsetzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung wertvoller Biotope und Gehölzpflanzungen) innerhalb und außerhalb des Plangebietes werden die Lebensraumfunktionen der betroffenen Arten im Naturraum aber wiederhergestellt, sodass keine dauerhaften Beeinträchtigungen der Populationen dieser Arten entstehen. Der überwiegende Teil der gefährdeten Tierarten haben den Schwerpunkt ihres Lebensraumes im Bereich der Talniederung der Alten Elde.

Artenschutzrechtliche Konflikte

Durch die vorhabenbedingte Flächeninanspruchnahme kommt es zum Verlust von potenziell als Lebensraum für die Heidelerche und Baumpieper geeigneten Waldkahlschlagflächen (ca. 4.380 m²) und Waldrandbereichen (ca. 170 lfm).

8.1.3 Wasser

Die Flächeninanspruchnahme der Neuversiegelung von insgesamt 21.762 m² Größe führt zu einer Verminderung der Grundwasserbildung sowie zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses.

Weil das anfallende Niederschlagswasser vor Ort auf dem Grundstück zur Versickerung gebracht wird, können Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildungsfunktion ausgeschlossen werden. Ein Verschmutzungsrisiko besteht aufgrund der vorgesehenen Nutzung nicht.

8.1.4 Klima/Luft

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

8.1.5 Landschaftsbild/Erholung

Die Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes des Neustädter Waldes wird nach dem Landesinformationssystem des LUNG aufgrund seines lokalen und repräsentativen Wertes als hoch – sehr hoch eingestuft. Gemeint ist hier hauptsächlich aber das großflächige stark gegliederte Waldgebiet. Die Bedeutung des Landschaftsbildes und der landschaftsbezogenen Erholungsnutzung im Bereich des B - Plangebietes wird als gering – mittel eingeordnet.

Da das Baugebiet von drei Seiten mit Waldflächen umgeben und damit weitgehend sichtsverschattet ist, und das Gebiet unmittelbar an das Siedlungsgebiet anschließt, findet keine großräumige Freiraumbeeinträchtigung der Landschaft statt. Minimierend auf die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und zur besseren Einbindung des Plangebietes in die Landschaft wirken sich die geplanten Kompensationsmaßnahmen aus.

8.2 Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Auswirkungen ergeben sich hauptsächlich durch den Betrieb der Anlage, durch Lärm- Licht- und Schadstoffemissionen. Diese werden jedoch aufgrund der vorhandenen Belastungen durch die Tischlerei und die Landwirtschaft nicht erheblich ins Gewicht fallen. Es werden keine erheblichen betriebsbedingten Auswirkungen des B-Planes erwartet.

8.3 Baubedingte Auswirkungen

Die Beeinträchtigungen während der Bauphase sind temporär. Flächen für Baustelleneinrichtungen, Lagerplätze und Baustraßen werden lediglich auf der zukünftig (anlagebedingt) bebauten Fläche sowie bereits vorhandene Wege eingerichtet, so dass es nicht zu einer zusätzlichen Flächeninanspruchnahme kommt.

Beeinträchtigungen der Arten an ihren Niststandorten während der Vermehrungs- und Brutzeiten können i.d.R. durch Bauzeitenbeschränkungen vermieden werden. In der Regel können Tötungen z.B. bei der Baufeldräumung vermieden werden, indem diese außerhalb der Zeiten erfolgt, in denen diese Lebensräume intensiv genutzt werden (Rodung von Gehölzen außerhalb der Brutzeit von Vogelarten der Gehölze, Abschieben der Vegetationsschicht und des Oberbodens außerhalb der Brutzeit von Bodenbrütern).

Im Unterschied zum Verkehrslärm ist Baustellenlärm durch einen höheren Anteil an starken und kurzzeitigen Schallereignissen gekennzeichnet. Die Scheuchwirkung ist prinzipiell größer, die Dauerbelas-

tung in der Regel jedoch geringer. Hierdurch können sich kaum Gewöhnungseffekte einstellen, wie sie etwa bei gleichmäßigen oder rhythmisch wiederkehrenden Lärmbelastungen zu erkennen sind. Zusätzlich zu den durch Lärm ausgelösten Störungen übt die Anwesenheit von Menschen auf der Baustelle eine starke Scheuchwirkung auf scheue Tiere aus. Die Bautätigkeit in unmittelbarer Nähe zur Tischlerei und den Siedlungsflächen von Fresenbrügge ist aber nicht als erhebliche Beeinträchtigung zu bewerten.

Während der Bauzeit sind Einzelbäume durch geeignete Schutzmaßnahmen (Gehölzschutz, Bauzäune) vor Beeinträchtigungen zu schützen. Es sind die Vorschriften der DIN 18920 und der RAS-LP 4 einzuhalten.

9 KOMPENSATIONSBEDARF

9.1 Ermittlung des Kompensationserfordernisses

Die Ermittlung des Kompensationserfordernisses erfolgt gemäß der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (LUNG 1999).

Biotopwertansprache (1. Stufe)

Vom Eingriff betroffen sind Flächen ohne besondere Funktionen, die der Wertstufe 1 bzw. 2 zugeordnet werden. Zudem sind die Flächen aufgrund ihrer Ausstattung und intensiven Nutzung in ihrer Lebensraumqualität und Strukturvielfalt stark beeinträchtigt und bieten nur wenigen ubiquitären Arten Lebensraum. Daher wird für die Wertstufe 1 eine 1-fache und für die Wertstufe 2 eine 2-fache Kompensationswertzahl zugrunde gelegt. Kommt es neben dem Biotopverlust zu einer Vollversiegelung, erhöht sich das Kompensationserfordernis um einen Betrag von 0,5 (bei Teilversiegelung um 0,2).

Freiraumbeeinträchtigungsintensität (2. Stufe)

Die Lage des Vorhabens im Randbereich des Betriebsgeländes der Tischlerei und der Siedlungsflächen von Fresenbrügge sowie der vorh. Freileitung kennzeichnet das Plangebiet als einen durch Störung vorbelasteten Raum. Der Abstand zu den vorhandenen Störquellen beträgt < 50 m. Aufgrund der gegebenen Vorbelastung wird ein Faktor von 0,75 als Korrekturfaktor bei der Berechnung des Kompensationserfordernisses zugrunde gelegt.

Ermittlung des Wirkungsfaktors (3. Stufe)

Bei Biotoptypen, die sich direkt im Baufeld befinden und von den Wirkungen des Vorhabens betroffen sind, wird ein Wirkungsfaktor von 1, d.h. 100% Intensitätsgrad angesetzt.

Ermittlung des Kompensationsflächenäquivalents (Bedarf)

In der nachfolgenden Tabelle wird auf der Grundlage der im Kap. 4.1 erfolgten Analyse der Eingriffssituation eine Mindestkompensationsflächengröße ermittelt. Dabei wird folgende Formel angewandt:

$$\begin{array}{lclcl} \text{Ermittelte Fläche des betroffenen Biototyps} & \times & \text{Konkretisiertes biotypbezogenes Kompensationserfordernis (Stufe 1 bis 2)} & \times & \text{Wirkungsfaktor (Stufe 3)} \\ & & & & = \text{Kompensationsflächenäquivalent (Bedarf)} \end{array}$$

Tab. 4: Ermittlung des Kompensationsflächenäquivalents (Bedarf)

Biototyp	Flächenverbrauch in m ²	Wertstufe	Kompensationserfordernis ¹ + Zuschlag Versiegelung ² x Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad	Flächenäquivalent für Kompensation
Junge Aufforstung (WKZ/HAW)	2.785	1	$(1,0 + 0,5) \times 0,75 = 1,125$	3.133
Junge Aufforstung (WKZ/HAW)	1.075	1	$1,0 \times 0,75 = 0,75$	806
Vegetationsarmer Kahlschlag (WLK)	3.504	1	$(1,0 + 0,5) \times 0,75 = 1,125$	3.942
Ruderalflur (RHU)	1.521	2	$(2,0 + 0,5) \times 0,75 = 1,875$	2.852
Ruderalflur (RHU)	486	2	$2,0 \times 0,75 = 1,5$	729
Trittrasenflur (RTT)	202	1	$(1,0 + 0,5) \times 0,75 = 1,125$	227
Sandacker (ACS)	13.750	1	$(1,0 + 0,5) \times 0,75 = 1,125$	15.469
Gesamt:				27.158 m ²

Das Kompensationsflächenäquivalent für den Bedarf beträgt nach Tab. 4: **27.158 m², ~ 2,72 ha.**

Ermittlung des Flächenäquivalents der geplanten Kompensationsmaßnahmen

Den geplanten Kompensationsmaßnahmen sind ebenfalls ein Flächenäquivalent zuzuordnen. Als Ausgleich der unvermeidbaren Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes sind mehrere Gehölzpflanzungen vorgesehen.

Der Kompensationsmaßnahmenwert ergibt sich aus folgender Verknüpfung:

$$\begin{array}{lclcl} \text{Ermittelte Fläche des Zielbiotops} & \times & \text{Konkretisierte maßnahmenbezogene Kompensationswertzahl} & \times & \text{Leistungsfaktor}^3 \\ & & & & = \text{Kompensationsflächenäquivalent} \end{array}$$

¹ Gemäß der Bestimmung des Kompensationserfordernisses aufgrund betroffener Biototypen in "Hinweise zur Eingriffsregelung" S. 95

² Bei Vollversiegelung erhöht sich das Kompensationserfordernis um einen Betrag von 0,5

³ Bei Lage der Maßnahme im Wirkungsbereich des Vorhabens oder vorhandener anthropogener Einrichtungen (Leistungsfaktor = 1 – Wirkfaktor).

Die innerhalb des B-Plangebietes gelegenen Maßnahmen zur Grüngestaltung haben aufgrund ihrer Nähe zum Bauvorhaben und den damit verbundenen negativen Randeinflüssen einen verminderten Leistungsfaktor. Sie dienen insbesondere der Wiederherstellung der baubedingten Überbauung sowie der landschaftlichen Einbindung des Baukörpers. Ein vollständiger Ausgleich ist daher nur im Zusammenhang mit den vorgesehenen Ersatzmaßnahmen möglich.

Die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen werden der Wertstufe 2 zugeordnet. Die Flächen, auf denen die Maßnahmen stattfinden, haben einen Ausgangswert von 1. Für die Gehölzpflanzungen wird eine 2-fache Kompensationswertzahl zugrunde gelegt. Für Pflanzungen innerhalb des Plangebietes wird ein Leistungsfaktor von 0,5 festgelegt. Da diese grundsätzlich die Funktionen zur Verbesserung der Bodenfunktionen erfüllen.

In nachfolgender Tabelle sind die eingesetzten Ausgangsgrößen und das ermittelte Kompensationsflächenäquivalent der geplanten Maßnahmen zusammenfassend aufgeführt.

Tab. 5: Ermittlung des Flächenäquivalents der Kompensationsmaßnahmen

	Kompensationsmaßnahme	Fläche (m²)	Wertstufe	Kompensationswertzahl	Leistungsfaktor	Flächenäquivalent (m²)
1	Anlage einer Hecke	1.080	2	2,0	0,5	1.080
2	Neuanlage von standortgerechtem Wald in Fresenbrügge - A2Ar	4.400	2	2,0	0,8	7.040
3	Neuanlage von standortgerechtem Wald in Beckentin – E1	11.890	2	2,0	0,8	19.040
Gesamt:						27.160

Tab. 6: Gegenüberstellung Bedarf und Planung

Kompensationsflächenäquivalent (KF)	
Bedarf:	Planung:
27.158 m²	27.160 m²
Gesamtbilanz:	
Flächenäquivalent Bedarf	Flächenäquivalent Planung
2,72 ha	2,72 ha

Mit der Umsetzung der geplanten Maßnahmen können die hier ermittelten Eingriffe in Natur und Landschaft vollständig ausgeglichen werden.

9.2 Forstrechtlicher Ausgleich

Für die Erweiterung des B-Planes „Gewerbegebiet Tischlerei in Fresenbrügge“ werden Waldflächen in Anspruch genommen. Die betroffenen Waldflächen sind entsprechend § 15 LWaldG M-V (Landeswaldgesetz) umzuwandeln. Gemäß dem Bescheid der Landesforst M-V, Forstamt Grabow, vom 23.06.2017 zur Waldumwandlung ist für die dauerhafte Umwandlung von Waldflächen (einschl. Restflächen und Sicherheitsstreifen) im Umfang von **1,0596 ha** eine Ersatzaufforstung im Umfang von **1,4611 ha** zu leisten. Neben den naturschutzfachlich erforderlichen Kompensationsbedarf im Sinne des § 15 BNatSchG ist gleichzeitig auch der forstrechtliche Kompensationsbedarf für die Umwandlung und Beanspruchung von Waldflächen entsprechend § 15 LWaldG M-V (Landeswaldgesetz) gedeckt.

Tab. 7: Gegenüberstellung Bedarf und Planung Waldumwandlung

Waldumwandlung/ Waldverlust 1,0596 ha		
Bedarf:	Planung:	
1,4611 ha	A2Ar = 0,44 ha E1 = 1,189 ha	
Gesamtbilanz:		
Bedarf		Planung
~ 1,46 ha	≤	~ 1,63 ha

9.3 Neufestsetzung der Landschaftsschutzgebietsgrenze LSG Unteres Elde- und Meynbachtal

Circa **0,58 ha** des Landschaftsschutzgebietes „Unteres Elde- und Meynbachtal“ (L 131) liegen im Geltungsbereich des neuen B-Planes. Anteilig betrifft das, die Flurstücke 38/7, 38/8, 38/9, 38/14 und 38/15 der Flur 1 der Gemarkung Fresenbrügge. Der Flächenverlust des Landschaftsschutzgebietes wird durch eine Ausgleichsfläche auf den Flurstücken 37, 38/17 und 47/1 der Flur 1 der Gemarkung Fresenbrügge im Umfang von ca. **0,7 ha**, die neu in das LSG einbezogen wird bzw. um diese das LSG erweitert wird, kompensiert. Bei der geplanten Fläche für die Schutzgebietserweiterung handelt es sich überwiegend um einen jungen Schwarzerlenbestand.

9.4 Kompensationsmaßnahmen

9.4.1 Anlage einer Feldhecke - A1

Am südlichen Rand des Plangebietes zur angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebsanlage wird zur Aufwertung potenzieller Erdkröten-, Teichmolch- und Waldeidechsenlebensräume, zum Ausgleich der Beeinträchtigungen von Bodenfunktionen, als Sichtschutz, zur Verbesserung des Mikroklimas und zur Erhöhung der Struktur der Landschaft eine dreireihige (5 m breit) Hecke gepflanzt. Die Maßnahme umfasst **1.080 m²**.

Die Gehölze sind in Gruppen von 3 bis 5 Pflanzen einer Art, im Dreiecksverband mit einem Reihenabstand von 1,5 m und einem Pflanzabstand in der Reihe von 1,0 m zu pflanzen.

Aus folgender Artenaufzählung sollen in Abhängigkeit vom Standort Baum- und Straucharten für die Heckenpflanzung ausgewählt werden:

Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Faulbaum (*Frangula alnus*), Feldahorn (*Acer campestre*), Frühblühende Traubenkirsche (*Prunus padus*), Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Hundsrose (*Rosa canina*), Kreuzdorn (*Rhamnus cathartica*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaea*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Schwarzerle (*Alnus glutinosa*), Stieleiche (*Quercus robur*), Strauch-Hasel (*Corylus avellana*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Zitterpappel (*Populus tremula*), Zweigrifflicher Weißdorn (*Crataegus laevigata*).

Weitere Anforderungen:

- Pflanzqualitäten: Heister, $\geq 150 / 175$ cm; Strauch, $\geq 80 / 100$ cm
- Die Bepflanzung ist fachgerecht durchzuführen
- Eine dreijährige Pflanz- und Entwicklungspflege sowie ein Ersatz für Pflanzausfall ist zu garantieren

Die Maßnahme ist spätestens in der Pflanzperiode, die nach Umsetzung des Bebauungsplanes folgt, auszuführen.

9.4.2 Neuanlage von standortgerechtem Wald in Fresenbrügge - A2Ar

Auf dem Flurstück 38/17 in der Gemarkung Fresenbrügge der Flur 1 wird eine ca. **0,44 ha** große Ackerfläche mit standorttypischen einheimischen Baumarten in naturnaher Form aufgeforstet. Die Bestandsränder werden durch den Aufbau eines Waldmantels gesichert, der aus einheimischen, standortgerechten Sträuchern und Bäumen 2. Ordnung sowie einem 5 m breiten Krautsaum gebildet wird.

Die gleichzeitig für die Eingriffsregelung und Waldumwandlung geplante Maßnahme dient auch dem Ausgleich für die Lebensraumverluste von Heidelerche und Baumpieper. Aufgrund der Standorteigenschaften mit trockenen sandigen Böden und angrenzenden Offenlandstrukturen werden im Waldsaumbereich geeignete Habitatstrukturen als Lebensraum für die Zielarten Heidelerche und Baumpieper hergestellt.

In Bezug auf die Lebensraumsprüche der Zielarten Heidelerche und Baumpieper und den Standorteigenschaften (trockener, magerer Sandboden) erfolgt der Voranbau mit der Hauptbaumart Kiefer, ggf. unter Beimischung von Stieleiche.

9.4.3 Neuanlage von standortgerechtem Wald in Beckentin – E1

Auf dem Flurstück 104 in der Gemarkung Beckentin der Flur 3 wird eine ca. **1,189 ha** große Ackerfläche mit standortheimische und standortgerechte Baumarten nach Vorgaben der Forstbehörde aufgeforstet. Die Bestandsränder werden durch den Aufbau eines Waldmantels gesichert, der aus einheimischen, standortgerechten Sträuchern und Bäumen 2. Ordnung sowie einem 5 m breiten Krautsaum gebildet wird. Die gleichzeitig für die Eingriffsregelung geplante Maßnahme dient auch dem Ausgleich für die Waldumwandlung.

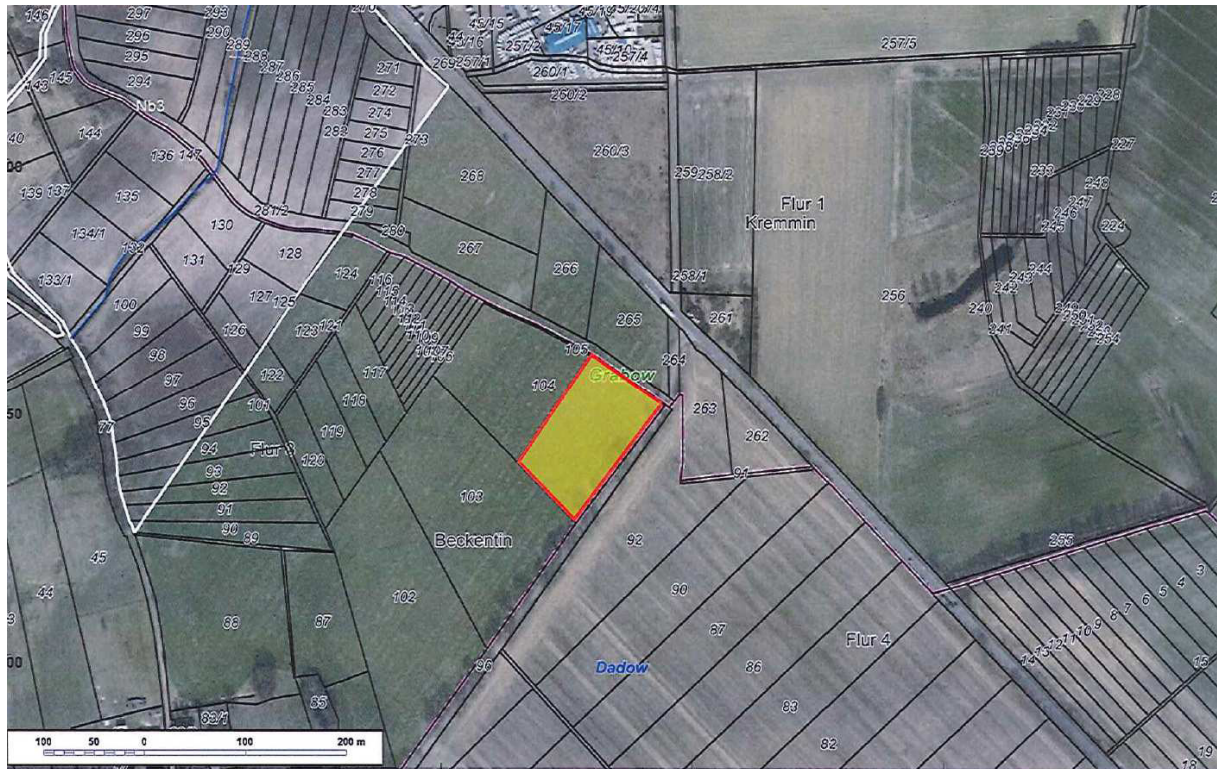


Abb. 1: Aufforstungsfläche für Maßnahme E1 in Beckentin

9.5 Gestaltungsmaßnahmen (G1)

Die zwei Erdwälle im Baufeld der Hallenerweiterung werden abgetragen und am östlichen Rand des Plangebietes neu angeordnet. Der Wall mit einer Grundfläche von ca. **1.010 m²** wird mit Landschaftsrasen angesät und mit aufgelockerten Heister-/ Strauchgruppen standortheimischer Arten bepflanzt. Durch die Maßnahme wird neben der Wiederherstellung der überformten Bereiche eine Erhöhung der Strukturvielfalt sowie eine naturnahe Einbindung in die umgebende Waldlandschaft erreicht.

Die Gehölzauswahl orientiert sich an standortheimischen und charakteristischen Arten, bei den Bäumen werden Arten II. Ordnung vorgeschlagen, die eine geringere Wuchshöhe haben.

Vorschlagsliste für Strauchpflanzungen:

Felsenbirne (*Amelanchier canadensis*), Hasel (*Corylus avellana*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Spindelstrauch (*Euonymus europaeus*), Liguster (*Ligustrum vulgare*), Hundsrose (*Rosa canina*), Schwarze Johannisbeere (*Ribes nigrum*), Garten-Johannisbeere (*Ribes rubrum*), Gem. Himbeere (*Rubus idaeus*), Besenginster (*Cytisus scoparius*).

Vorschlagsliste für die Heisterpflanzungen:

Hainbuche (*Carpinus betulus*), Feldahorn (*Acer campestre*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Traubenkirsche (*Prunus padus*).

Pflanzqualitäten: Heister, $\geq 150 / 175$ cm; Strauch, $\geq 80 / 100$ cm

10 ZUSAMMENFASSUNG

Mit der Umsetzung des B-Planes "Erweiterung Gewerbegebiet Tischlerei in Fresenbrügge" in der Stadt Grabow, Ortsteil Fresenbrügge sind unvermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft verbunden. Insbesondere beziehen sich diese Beeinträchtigungen auf die Versiegelung und den Verlust von Teillebensräumen des Teichmolches bzw. der potenziell vorkommenden Waldeidechse und Erdkröte.

Anlagebedingte Neubelastungen ergeben sich durch eine maximal bebaubare Fläche (Versiegelung) für die Erweiterung von 21.762 m². In geringerem Umfang von 486 m² bzw. 1.075 m² werden Ruderalfluren und Kiefernforste überformt. Geplant ist zunächst nur die Erweiterung der vorhandenen Fertigungs- und Lagerhalle und die Errichtung von zwei Wohnhäusern, inkl. der Zuwegung und Stellflächen.

Die Eingriffe sind bei Durchführung der Planung unvermeidbar und müssen minimiert und ausgeglichen werden.

Die unvermeidbaren Eingriffe werden durch die Anlage einer 3-reihigen Feldhecke (A1) innerhalb des Plangebietes sowie durch zwei Gehölzpflanzungen (Waldaufforstung – A2Ar u. E1) außerhalb des Plangebietes ausgeglichen. Folgende Flächengrößen sind für die einzelnen Maßnahmen ermittelt: A1 = 1.080 m², A2Ar = 4.400 m² und E1 = 11.890 m².

Neben den naturschutzfachlich erforderlichen Kompensationsbedarf im Sinne des § 15 BNatSchG ist gleichzeitig auch der forstrechtliche Kompensationsbedarf für die Umwandlung und Beanspruchung von Waldflächen entsprechend § 15 LWaldG M-V (Landeswaldgesetz) über die Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen (A2Ar u. E1) gedeckt. Gemäß dem Bescheid der Landesforst M-V, Forstamt Grabow, vom 26.06.2017 ist für die dauerhafte Umwandlung von Waldflächen (einschl. Restflächen und Sicherheitsstreifen) im Umfang von 1,0596 ha eine Ersatzaufforstung im Umfang von 1,4611 ha zu leisten.

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

Mit den beschriebenen Maßnahmen ist ein vollständiger Ausgleich der Beeinträchtigungen möglich. Durch die im Plangebiet und in den angrenzenden Flächen vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen werden mögliche Beeinträchtigungen der Teillebensräume der gefährdeten Arten Waldeidechse, Erdkröte und Teichmolch funktionsgerecht wiederhergestellt bzw. ausgeglichen.

Ein Teil des Plangebietes liegt im Landschaftsschutzgebiet "Unteres Elde- und Meynbachtal" (L 131). Die Landschaftsschutzgebietsfläche die aus dem neuen B-Plan herausgelöst wird bzw. durch diesen verloren geht, wird durch Flächen auf den Flurstücken 37, 38/17 und 47/1 der Flur 1 der Gemarkung Fresenbrügge, die unmittelbar an das Landschaftsgebiet angrenzen, in mindestens gleicher Größe ausgeglichen (0,7 ha).

Artenschutzrechtliche Konflikte

Der Lebensraumzug für die Heidelerche und den Baumpieper kann im Zuge der Maßnahme A2Ar ausgeglichen werden, da die besonderen Lebensraumansprüche der Arten: trockene Randbereiche von Kiefernwäldern mit lückiger und überwiegend niedriger Vegetation sowie trockene Säume im Übergang zwischen Wald und Offenland (Heidelerche) bzw. sonnenexponierte Waldränder und Lichtungen sowie frühe Sukzessionsstadien der (Wieder-) Bewaldung (Baumpieper), hier entwickelt werden können.

Tab. 8: Übersicht der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Nr.	Bezeichnung	Umfang
Vermeidungsmaßnahmen		
V1 _{Ar}	Bauzeitenbeschränkung zum Schutz der Brutvögel	
V2	Vermeidung zusätzlicher Flächeninanspruchnahme durch gute Erreichbarkeit über vorhandene Wege.	
V3	Der vorhandene Sandmagerrasen und das Feldgehölz im westlichen Plangebiet sind zu erhalten. Es werden keine Veränderungen an den gesetzlich geschützten Biotopen vorgenommen.	
V4	Minimierung der Landschaftsbildbeeinträchtigungen durch Anschluss an das Energieversorgungsleitungsnetz über Erdkabel.	
S1	Während der Bauzeit sind Einzelbäume durch geeignete Schutzmaßnahmen (Stammschutz, Bauzäune) vor Beeinträchtigungen zu schützen. Es sind die Vorschriften der DIN 18920 und der RAS-LP 4 einzuhalten.	1 Stk.
Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen		
A1	Anlage einer Feldhecke	1.080 m ²
A2 _{Ar}	Neuanlage von standortgerechtem Wald in Fresenbrügge	4.400 m ²
E1	Neuanlage von standortgerechtem Wald in Beckentin	11.890 m ²
Gestaltungsmaßnahmen		
G1	Herrichtung Erdwall	1.010 m ²

Aufgestellt:

Ludwigslust, den 27. März 2018

11 LITERATURVERZEICHNIS

- LUNG Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg – Vorpommern, Hrsg., (2013):
Anleitung für Kartierung von Biotoptypen und FHH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-
Vorpommern
- LAUN (B) Landesamt für Umwelt und Natur Mecklenburg – Vorpommern, Hrsg., (1998): Gutachtlicher
Landschaftsrahmenplan der Region Westecklenburg
- LK LWL (Landkreis Ludwigslust) (19999): Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet "Unteres Eld-
und Meynbachtal" im Landkreis Ludwigslust 06. 12.1999
- LUNG Landesamt für Umwelt und Naturschutz und Geologie Mecklenburg – Vorpommern, Hrsg.,
(1999): Hinweise zur Eingriffsregelung
- LUNG Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2008): Gutachtli-
cher Landschaftsrahmenplan der Region Westmecklenburg, Fortschreibung 2008
- LUNG M-V Landesamt für Umwelt und Naturschutz und Geologie Mecklenburg – Vorpommern, Hrsg.:
Digitale Daten aus Landschaftsinformationssystem LINFOS M-V
- SCHULTZ, G. (1994): Landschaftsplan der Stadt Grabow; Auftraggeber: Stadtverwaltung Grabow.
- UMWELTMINISTERIN DES LANDES MECKLENBURG – VORPOMMERN, HRSG., (2003): Gutachtli-
ches Landschaftsprogramm Mecklenburg Vorpommern

Gesetzliche Grundlagen:

- BAUGESETZBUCH (BauGB) – in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl.
I. S. 2414), zuletzt geändert am 22. Juli 2011 durch Artikel 1 des Gesetzes zur Förderung
des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden (BGBl. I. Nr. 39 vom
29.07.2011, S. 1509)
- BNatSchG - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29. Juli
2009, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30. Juni 2017 (BGBl. I S. 2193)
- NatSchAG M-V - Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnatur-
schutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) vom 23 Februar 2010
- Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie
der wildlebenden Tiere und Pflanzen - zuletzt geändert durch Verordnung (EG) Nr. 807/2003
des Rates vom 14.03.2003 ("FFH - Richtlinie").

Maßnahmenblätter

V1_{Ar} - Bauzeitenbeschränkung zum Schutz der Brutvögel

**G1 - Herrichtung Erdwall Landschaftsrassenansaat mit aufgelockerter Heister-/
Strauchgruppenbepflanzung**

A1 - Anlage einer Feldhecke

A2_{Ar} - Neuanlage von standortgerechtem Wald in Fresenbrügge

E1 - Neuanlage von standortgerechtem Wald in Beckentin

Bezeichnung der Baumaßnahme B-Plan "Erweiterung Gewerbegebiet Tischlerei in Fresenbrügge"	Maßnahmenblatt	Maßnahmennummer V1_{Ar} Bauzeitenbeschränkung zum Schutz der Brutvögel (V=Vermeidungs-, S=Schutz-, A=Ausgleichs-, E=Ersatz-, M=Minimierungsmaßnahme)						
Lage der Maßnahme / Bau-km: Plangebiet des B-Planes								
Begründung der Maßnahme								
Auslösende Konflikte / notwendige Maßnahmen und Anforderungen an deren Lage / Standort Gehölzrodung und Baufeldräumung Eingriffsumfang: _____ Text Fortsetzung auf Blatt Nr.:...								
Ausführung der Maßnahme								
Beschreibung: Vermeidung baubedingter Individuenverluste infolge der Zerstörung von Nestern oder Eiern europäischer Vogelarten. Eingriffsbezogenes Maßnahmenziel: Konfliktvermeidung im Sinne des Artenschutzes: Verhindern von Individuenverlusten. Vermeidung des Eintretens des Verbotstatbestandes nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG (Tötung von Tieren) Durchführung: Die Gehölzfällungen erfolgen gemäß § 39 BNatSchG im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und 28. Februar. Hierdurch ist gewährleistet, dass die Vogelarten der Gehölzbiotope noch nicht mit einer Brut begonnen bzw. ihre Brut bereits beendet haben. Um baubedingte Tötungen von Brutvögeln der Offenlandbereiche oder die Beschädigung ihrer Gelege zu vermeiden, erfolgt die Baufeldräumung (Abschieben der Vegetationsschicht, Bodenabtrag) in den Offenlandbereichen außerhalb der Kernbrutzeit der Brutvögel (Anfang April bis Ende August). Sollte der Baubeginn vor Beginn der Brutzeit nicht gewährleistet werden, sind zum Schutz der Offenlandbrüter (v. a. Grauammer, Goldammer, Kernbrutzeit: 01.04. – 31.08.) vor dem 01.04. Vergrämuungsmaßnahmen für Brutvögel im Bereich des Plangebietes durchzuführen. <u>Vergrämuungsmaßnahme:</u> Fläche ggf. pflügen; dann Errichten von Rundholzpfählen, Höhe ca. 2,00 m über GOK, innerhalb des gesamten Baufeldes. Abstand der Pfähle 30 m x 30 m, 2 Absperrbänder aus Kunststoff je 3,80 m lang, mittig um den Pfahl in ca. 1,90m Höhe gelegt, mit Krampen auf den Pfählen in Längsrichtung befestigen. Absperrband locker durchhängend anbringen (nicht auf dem Boden liegend). Hinweise für die Unterhaltungspflege: entfällt								
Zeitpunkt der Durchführung der Maßnahme ☒ Maßnahme vor Beginn der Bauarbeiten ☒ Maßnahme im Zuge der Bauarbeiten ☐ Maßnahme nach Abschluss der Bauarbeiten								
Ausgleich / Ersatz in Verbindung mit Maßnahme Nr.: -								
Vorgesehene Regelung								
<table border="0"> <tr> <td>☐ Flächen der öffentlichen Hand qm</td> <td rowspan="2">Künftiger Eigentümer: entfällt</td> </tr> <tr> <td>☒ Flächen Dritter qm</td> </tr> <tr> <td>☐ Grunderwerb qm</td> <td rowspan="2">Künftige Unterhaltung: entfällt</td> </tr> <tr> <td>☐ Nutzungsänderung/-beschränkung qm</td> </tr> </table>			☐ Flächen der öffentlichen Hand qm	Künftiger Eigentümer: entfällt	☒ Flächen Dritter qm	☐ Grunderwerb qm	Künftige Unterhaltung: entfällt	☐ Nutzungsänderung/-beschränkung qm
☐ Flächen der öffentlichen Hand qm	Künftiger Eigentümer: entfällt							
☒ Flächen Dritter qm								
☐ Grunderwerb qm	Künftige Unterhaltung: entfällt							
☐ Nutzungsänderung/-beschränkung qm								

Bezeichnung der Baumaßnahme B-Plan "Erweiterung Gewerbegebiet Tischlerei in Fresenbrügge"	Maßnahmenblatt	Maßnahmennummer G1 Herrichtung Erdwall Landschaftsrassenansaat mit aufgelockerter Heister-/ Strauchgruppenbepflanzung (V=Vermeidungs-, S=Schutz-, A=Ausgleichs-, E=Ersatz-, M=Minimierungsmaßnahme)										
Lage der Maßnahme / Bau-km: Plangebiet des B-Planes												
Begründung der Maßnahme												
Auslösende Konflikte / notwendige Maßnahmen und Anforderungen an deren Lage / Standort Überformung der Vegetation durch aufschütten eines Erdwalls.												
Ausführung der Maßnahme												
Beschreibung/ Maßnahmenziel: Die zwei Erdwälle im Bau Feld der Hallenerweiterung werden abgetragen und am östlichen Rand des Plangebietes neu angeordnet. Der Wall mit einer Grundfläche von ca. 1.010 m² wird mit Landschaftsrassen angesät und mit aufgelockerten Heister-/ Strauchgruppen standortheimischer Arten bepflanzt. Neben der Wiederherstellung der überformten Bereiche wird eine Erhöhung der Strukturvielfalt und eine naturnahe Einbindung in die umgebende Waldlandschaft erreicht. Durchführung: Die Ansaat ist unverzüglich nach Herstellung des Erdwalls mit 25 g/qm der Regelsaatgutmischung (RSM) 7.1.2 auszuführen. Die Pflanzung wird im 1 x 1,5 m Dreiecksverband, in Gruppen zu 3 – 5 Stück angelegt. Der Aufbau erfolgt gestuft (Saum- und Kernzone) mit vorwiegender Strauchpflanzung an den Rändern. Die Gehölzauswahl orientiert sich an standortheimischen und charakteristischen Arten, bei den Bäumen werden Arten II. Ordnung vorgeschlagen, die eine geringere Wuchshöhe haben. Vorschlagsliste für Strauchpflanzungen: Felsenbirne (<i>Amelanchier canadensis</i>), Hasel (<i>Corylus avellana</i>), Weißdorn (<i>Crataegus monogyna</i>), Schlehe (<i>Prunus spinosa</i>), Spindelstrauch (<i>Euonymus europaeus</i>), Liguster (<i>Ligustrum vulgare</i>), Hundsrose (<i>Rosa canina</i>), Schwarze Johannisbeere (<i>Ribes nigrum</i>), Garten-Johannisbeere (<i>Ribes rubrum</i>), Gem. Himbeere (<i>Rubus idaeus</i>), Besenginster (<i>Cytisus scoparius</i>). Vorschlagsliste für die Heisterpflanzungen: Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>), Feldahorn (<i>Acer campestre</i>), Vogelkirsche (<i>Prunus avium</i>), Traubenkirsche (<i>Prunus padus</i>). Pflanzqualitäten: Heister, ≥ 150 / 175 cm; Strauch, ≥ 80 / 100 cm Die Bepflanzung ist fachgerecht durchzuführen Eine dreijährige Pflanz- und Entwicklungspflege sowie ein Ersatz für Pflanzausfall ist zu garantieren Die Maßnahme ist spätestens in der Pflanzperiode, die nach Umsetzung des Bebauungsplanes folgt, auszuführen.												
Hinweise für die Unterhaltungspflege: -												
Zeitpunkt der Durchführung der Maßnahme ☐ Maßnahme vor Beginn der Bauarbeiten ☒ Maßnahme im Zuge der Bauarbeiten ☒ Maßnahme nach Abschluss der Bauarbeiten												
Ausgleich / Ersatz in Verbindung mit Maßnahme Nr.: -												
Vorgesehene Regelung <table border="0"> <tr> <td>☐ Flächen der öffentlichen Hand</td> <td>qm</td> <td rowspan="2">Künftiger Eigentümer: entfällt</td> </tr> <tr> <td>☒ Flächen Dritter</td> <td>1.010 qm</td> </tr> <tr> <td>☐ Grunderwerb</td> <td>qm</td> <td rowspan="2">Künftige Unterhaltung: entfällt</td> </tr> <tr> <td>☐ Nutzungsänderung/-beschränkung</td> <td>qm</td> </tr> </table>			☐ Flächen der öffentlichen Hand	qm	Künftiger Eigentümer: entfällt	☒ Flächen Dritter	1.010 qm	☐ Grunderwerb	qm	Künftige Unterhaltung: entfällt	☐ Nutzungsänderung/-beschränkung	qm
☐ Flächen der öffentlichen Hand	qm	Künftiger Eigentümer: entfällt										
☒ Flächen Dritter	1.010 qm											
☐ Grunderwerb	qm	Künftige Unterhaltung: entfällt										
☐ Nutzungsänderung/-beschränkung	qm											

Bezeichnung der Baumaßnahme B-Plan "Erweiterung Gewerbegebiet Tischlerei in Fresenbrügge"	Maßnahmenblatt	Maßnahmennummer A1 Anlage einer Feldhecke (V=Vermeidungs-, S=Schutz-, A=Ausgleichs-, E=Ersatz-, M=Minimierungsmaßnahme)		
Lage der Maßnahme / Bau-km: Plangebiet des B-Planes				
Begründung der Maßnahme				
Auslösende Konflikte / notwendige Maßnahmen und Anforderungen an deren Lage / Standort Verlust von potenziellen Teillebensräumen besonders geschützter Amphibien und Reptilien, Beeinträchtigungen von Bodenfunktionen sowie des Landschaftsbildes durch Überbauung und Versiegelung sowie Vegetationsverlust. Eingriffsumfang: 27.158 m ² Text Fortsetzung auf Blatt Nr.:...				
Ausführung der Maßnahme				
Beschreibung: Am südlichen Rand des Plangebietes zur angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebsanlage wird auf einer Breite von 5 m eine 3-reihige Hecke Feldhecke angelegt. Eingriffsbezogenes Maßnahmenziel: Aufwertung von Landlebensräumen der potenziell vorkommenden Amphibien- und Reptilien. Ausgleich für betroffene Biotopstrukturen, Förderung einer naturnahen Bodenentwicklung, Verbesserung/Erhöhung der natürlichen Boden- und Wasserfunktion, Aufwertung des Landschaftsbildes. Durchführung: Die Pflanzung wird im 1 x 1,5 m Dreiecksverband, in Gruppen zu 3 – 5 Stück angelegt. Der Aufbau erfolgt gestuft (Saum- und Kernzone) mit vorwiegender Strauchpflanzung an den Rändern. Die Gehölzartenauswahl erfolgt aus standortheimische Baum- und Straucharten der folgenden Artenliste: Eberesche (<i>Sorbus aucuparia</i>), Eingrifflicher Weißdorn (<i>Crataegus monogyna</i>), Faulbaum (<i>Frangula alnus</i>), Feldahorn (<i>Acer campestre</i>), Frühblühende Traubenkirsche (<i>Prunus padus</i>), Gemeiner Schneeball (<i>Viburnum opulus</i>), Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>), Hundsrose (<i>Rosa canina</i>), Kreuzdorn (<i>Rhamnus cathartica</i>), Pfaffenhütchen (<i>Euonymus europaea</i>), Rotbuche (<i>Fagus sylvatica</i>), Roter Hartriegel (<i>Cornus sanguinea</i>), Rote Heckenkirsche (<i>Lonicera xylosteum</i>), Schlehe (<i>Prunus spinosa</i>), Schwarzer Holunder (<i>Sambucus nigra</i>), Schwarzerle (<i>Alnus glutinosa</i>), Stieleiche (<i>Quercus robur</i>), Strauch-Hasel (<i>Corylus avellana</i>), Vogelkirsche (<i>Prunus avium</i>), Zitterpappel (<i>Populus tremula</i>), Zweigriffliger Weißdorn (<i>Crataegus laevigata</i>). Mit der Pflanzung ist zum Schutz gegen Wildverbiss ein Schutzzaun zu errichten. Weitere Anforderungen: - Pflanzqualitäten: Heister, ≥ 150 / 175 cm; Strauch, ≥ 80 / 100 cm - Die Bepflanzung ist fachgerecht durchzuführen - Eine dreijährige Pflanz- und Entwicklungspflege sowie ein Ersatz für Pflanzausfall ist zu garantieren Die Maßnahme ist spätestens in der Pflanzperiode, die nach Umsetzung des Bebauungsplanes folgt, auszuführen. Hinweise für die Unterhaltungspflege: - Jährliche Kontrolle des Verbissschutzes, Rückbau und fachgerechte Entsorgung der Verbissschutzzäune nach Erreichen der Kultursicherheit, spätestens jedoch nach 10 Jahren. - Ggf. Rückschnitt der Gehölze nach Bedarf Maßnahmenumfang: 1.080 m²				
Zeitpunkt der Durchführung der Maßnahme ☐ Maßnahme vor Beginn der Bauarbeiten ☒ Maßnahme im Zuge der Bauarbeiten ☒ Maßnahme nach Abschluss der Bauarbeiten				
Ausgleich / Ersatz in Verbindung mit Maßnahme Nr.: -A2 _A , E1				
Vorgesehene Regelung <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;"> ☐ Flächen der öffentlichen Hand qm ☒ Flächen Dritter1.080. qm ☐ Grunderwerb qm ☐ Nutzungsänderung/-beschränkung qm </td> <td style="width: 50%;"> Künftiger Eigentümer: entfällt Künftige Unterhaltung: entfällt </td> </tr> </table>			☐ Flächen der öffentlichen Hand qm ☒ Flächen Dritter1.080. qm ☐ Grunderwerb qm ☐ Nutzungsänderung/-beschränkung qm	Künftiger Eigentümer: entfällt Künftige Unterhaltung: entfällt
☐ Flächen der öffentlichen Hand qm ☒ Flächen Dritter1.080. qm ☐ Grunderwerb qm ☐ Nutzungsänderung/-beschränkung qm	Künftiger Eigentümer: entfällt Künftige Unterhaltung: entfällt			

Bezeichnung der Baumaßnahme B-Plan "Erweiterung Gewerbegebiet Tischlerei in Fresenbrügge"	Maßnahmenblatt	Maßnahmennummer A2_{Ar} Anlage von standortgerechtem Wald in Fresenbrügge (V=Vermeidungs-, S=Schutz-, A=Ausgleichs-, E=Ersatz-, M=Minimierungsmaßnahme)		
Lage der Maßnahme / Bau-km: Gemarkung Fresenbrügge, Flur 1, Flurstück 38/17				
Begründung der Maßnahme				
Auslösende Konflikte / notwendige Maßnahmen und Anforderungen an deren Lage / Standort Verlust von Waldflächen mit Lebensraumfunktion für artenschutzrechtlich relevante Brutvögel, (4.380 m² Kahlschlagsflächen und 170 lfm Waldrandstrukturen) Beeinträchtigungen von Bodenfunktionen sowie des Landschaftsbildes durch Überbauung und Versiegelung sowie Vegetationsverlust. Eingriffsumfang: 27.158 m² Text Fortsetzung auf Blatt Nr.:...				
Ausführung der Maßnahme				
Beschreibung: Angrenzend an das B-Plangebiet wird eine ca. 0,44 ha große Ackerfläche mit standorttypischen einheimischen Gehölzen in naturnaher Form aufgeforstet. Eingriffsbezogenes Maßnahmenziel: Artenschutzrechtlicher Ausgleich für den Lebensraumtzug der Arten Heidelerche und Baumpieper. Ausgleich für betroffene Biotopstrukturen und die Waldumwandlung nach LWaldG, Förderung einer naturnahen Bodenentwicklung, Verbesserung/Erhöhung der natürlichen Boden- und Wasserfunktion, Aufwertung des Landschaftsbildes. Durchführung: In Bezug auf die Lebensraumsprüche der Zielarten Heidelerche und Baumpieper und den Standorteigenschaften (trockener, magerer Sandboden) erfolgt der Voranbau mit der Hauptbaumart Kiefer, ggf unter Beimischung von Stieleiche. Die Bestandsränder werden durch den Aufbau eines Waldmantels gesichert, der aus einheimischen, standortgerechten Sträuchern und Bäumen 2. Ordnung sowie einem 5 m breiten Krautsaum gebildet wird. Mit der Pflanzung ist zum Schutz gegen Wildverbiss ein Schutzzaun zu errichten. Weitere Anforderungen: - Die Bepflanzung ist fachgerecht durchzuführen - Eine dreijährige Pflanz- und Entwicklungspflege sowie ein Ersatz für Pflanzausfall ist zu garantieren Die Maßnahme ist spätestens in der Pflanzperiode, die nach Umsetzung des Bebauungsplanes folgt, auszuführen. Hinweise für die Unterhaltungspflege: - Jährliche Kontrolle des Verbißschutzes, Rückbau und fachgerechte Entsorgung der Verbißschutzzäune nach Erreichen der Kultursicherheit, spätestens jedoch nach 10 Jahren. - Abschnittsweise Mahd des Krautsaumes im Abstand von 2 – 3 Jahren, außerhalb der Brutzeit				
Maßnahmenumfang: 4.400 m² Zeitpunkt der Durchführung der Maßnahme ☐ Maßnahme vor Beginn der Bauarbeiten ☒ Maßnahme im Zuge der Bauarbeiten ☒ Maßnahme nach Abschluss der Bauarbeiten				
Ausgleich / Ersatz in Verbindung mit Maßnahme Nr.: -A1, E1				
Vorgesehene Regelung <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;"> ☐ Flächen der öffentlichen Hand qm ☒ Flächen Dritter4.400 qm ☐ Grunderwerb qm ☐ Nutzungsänderung/-beschränkung qm </td> <td style="width: 50%;"> Künftiger Eigentümer: entfällt Künftige Unterhaltung: entfällt </td> </tr> </table>			☐ Flächen der öffentlichen Hand qm ☒ Flächen Dritter4.400 qm ☐ Grunderwerb qm ☐ Nutzungsänderung/-beschränkung qm	Künftiger Eigentümer: entfällt Künftige Unterhaltung: entfällt
☐ Flächen der öffentlichen Hand qm ☒ Flächen Dritter4.400 qm ☐ Grunderwerb qm ☐ Nutzungsänderung/-beschränkung qm	Künftiger Eigentümer: entfällt Künftige Unterhaltung: entfällt			

Bezeichnung der Baumaßnahme B-Plan "Erweiterung Gewerbegebiet Tischlerei in Fresenbrügge"	Maßnahmenblatt	Maßnahmennummer E1 Anlage von standortgerechtem Wald in Beckentin (V=Vermeidungs-, S=Schutz-, A=Ausgleichs-, E=Ersatz-, M=Minimierungsmaßnahme)
Lage der Maßnahme / Bau-km: Gemarkung Beckentin, Flur 3, Flurstück 104		
Begründung der Maßnahme		
Auslösende Konflikte / notwendige Maßnahmen und Anforderungen an deren Lage / Standort Verlust von Biotopen geringer bis allgemeiner Bedeutung (WST 1 – 2) mit allgemeiner faunistischer Bedeutung, Beeinträchtigungen von Bodenfunktionen sowie des Landschaftsbildes durch Überbauung und Versiegelung sowie Vegetationsverlust. Eingriffsumfang: 27.158 m² Text Fortsetzung auf Blatt Nr.:...		
Ausführung der Maßnahme		
Beschreibung: Auf dem Flurstück 104 in der Gemarkung Beckentin der Flur 3 wird eine ca. 1,19 ha große Ackerfläche mit standorttypischen einheimischen Gehölzen in naturnaher Form aufgeforstet. Eingriffsbezogenes Maßnahmenziel: Ausgleich für betroffene Biotopstrukturen und die Waldumwandlung nach LWaldG, Förderung einer naturnahen Bodenentwicklung, Verbesserung/Erhöhung der natürlichen Boden- und Wasserfunktion, Aufwertung des Landschaftsbildes. Durchführung: Die Pflanzung erfolgt durch standortheimische und standortgerechte Baumarten nach Vorgaben der Forstbehörde. Die Bestandsränder werden durch den Aufbau eines Waldmantels gesichert, der aus einheimischen, standortgerechten Sträuchern und Bäumen 2. Ordnung sowie einem 5 m breiten Krautsaum gebildet wird. Mit der Pflanzung ist zum Schutz gegen Wildverbiss ein Schutzzaun zu errichten. Weitere Anforderungen: - Die Bepflanzung ist fachgerecht durchzuführen - Eine dreijährige Pflanz- und Entwicklungspflege sowie ein Ersatz für Pflanzausfall ist zu garantieren Die Maßnahme ist spätestens in der Pflanzperiode, die nach Umsetzung des Bebauungsplanes folgt, auszuführen. Hinweise für die Unterhaltungspflege: - Jährliche Kontrolle des Verbissschutzes, Rückbau und fachgerechte Entsorgung der Verbissschutzzäune nach Erreichen der Kultursicherheit, spätestens jedoch nach 10 Jahren. - Abschnittsweise Mahd des Krautsaumes im Abstand von 2 – 3 Jahren, außerhalb der Brutzeit		
Maßnahmenumfang: 11.890 m² Aufforstung incl. Waldsaum		
Zeitpunkt der Durchführung der Maßnahme ☐ Maßnahme vor Beginn der Bauarbeiten ☒ Maßnahme im Zuge der Bauarbeiten ☒ Maßnahme nach Abschluss der Bauarbeiten		
Ausgleich / Ersatz in Verbindung mit Maßnahme Nr.: -A2 _{Ar} , E1		
Vorgesehene Regelung		
☐ Flächen der öffentlichen Hand qm ☒ Flächen Dritter 11.890 qm ☐ Grunderwerb qm ☐ Nutzungsänderung/-beschränkung qm		Künftiger Eigentümer: entfällt Künftige Unterhaltung: entfällt

B-Plan
„Erweiterung Gewerbegebiet Tischlerei in Fresenbrügge“

Betroffene Waldfläche:	1,0596 ha
Nächster Ort:	Fresenbrügge
Gemeinde:	Stadt Grabow
Landkreis:	Ludwigslust-Parchim
Genehmigungsbehörde:	Landkreis Ludwigslust-Parchim

**Prüfkatalog zur Ermittlung der UVP-Pflicht
von Forstliche Vorhaben**

- Teil A:** **UVP-Pflicht aufgrund Art, Größe und Leistung des Vorhabens
gemäß § 3b UVPG**
- Teil B:** **Vorprüfung des Einzelfalles gemäß § 3c UVPG i. V. m. § 3 LUVPG
MV**

Auftraggeber: Mrowiec
Fenster-Türen-Wintergärten GmbH
Kiefernweg 5, 19300 Fresenbrügge

Verfasser: WLW Landschaftsarchitekten + Biologen
Wellnitz Rasch-Wellnitz Gröger BWK/SRL/VDI
Freie Landschaftsarchitekten und Diplom-Biologe
19288 Ludwigslust, Neustädter Str. 32a
Tel. 03874/620 490, Fax 03874/620 491,
email: lw@wlw-landschaftsarchitekten.de

Teil A. UVP-Pflicht aufgrund Art, Größe und Leistung des Vorhabens gemäß § 3b UVPG

1	Forstliche Vorhaben mit gesetzlich vorgeschriebener UVP gemäß § 3b Abs.1 i. V. m. Anlage 1 UVPG, Ziffer 17.1 und 17.2	Zutreffendes ankreuzen
1.1	Erstaufforstung im Sinne des Bundeswaldgesetzes mit 50 ha oder mehr Wald (vgl. Anlage 1 Nr.17.1 UVPG)	☐
1.2	Rodung von Wald im Sinne des Bundeswaldgesetzes zum Zwecke der Umwandlung in eine andere Nutzungsart mit 10 ha oder mehr Wald (vgl. Anlage 1 Nr. 17.2 UVPG)	☐

Teil B: Vorprüfung des Einzelfalles gemäß § 3c UVPG i. V. m. § 3 LUVPG M-V

1	§ 3 LUVPG M-V i. V. m. Anlage 1 Ziffer 27 LUVPG M-V Rodung von Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes zum Zwecke der Überführung in eine andere Nutzungsart auf einer Fläche	Zutreffendes ankreuzen
1.1	mit 5 bis weniger als 10 ha	☐
1.2	mit 1 bis weniger als 5 ha (Standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalles)	☒

Sofern in der Anlage 1 LUVPG M-V für ein Vorhaben eine standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls vorgesehen ist, ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen, wenn trotz der geringen Größe oder Leistung des Vorhabens nur aufgrund besonderer örtlicher Gegebenheiten gemäß den in der Anlage 2 Nr. 2 aufgeführten Schutzkriterien erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

2	Standortbezogene Kriterien	nein	ja	Art, Größe Umfang der Be- troffenheit
2.1	Schutzkriterien Sind durch das Vorhaben Gebiete betroffen, die einen Schutzstatus besitzen? Wenn ja, sind der Umfang und die Erheblichkeit der Betroffenheit am Ende der Tabelle zu erläutern. Insbesondere ist zu erläutern, ob eine FFH-Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG erforderlich ist. In den Bundesländern sind die Schutzgebietskategorien entsprechend den landesrechtlichen Regelungen zu berücksichtigen.	☒	☐	
2.1.1	Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäische Vogelschutzgebiete gemäß § 32 BNatSchG und § 21 NatSchAG M-V (es sind auch Beeinträchtigungen zu betrachten, die von außen in das Gebiet hineinwirken können). Solange die Natura 2000-Gebiete nicht abschließend bestimmt sind, sollten auch potentielle Gebiete mitbetrachtet werden.	☒	☐	
2.1.2	Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG	☒	☐	
2.1.3	Nationalparke o. Nationales Naturmonument gemäß § 24 BNatSchG	☒	☐	
2.1.4	Biosphärenreservate gemäß § 25 BNatSchG	☒	☐	
2.1.5	Landschaftsschutzgebiete gemäß § 26 BNatSchG	☒	☐	Aus dem neuen B-Plan wird die Landschaftsschutzgebietsfläche des LSG „Unteres Elde- und Meynbachtal“ (L 131) herausgelöst. Die Fläche wird auf den Flurstücken 37, 38/17 und 47/1 der Flur 1 der Gemarkung Fresenbrücke, die unmittelbar an das Landschaftsschutzgebiet angrenzen, in mindestens gleicher Größe ausgeglichen bzw. das LSG um diese erweitert.
2.1.6	Naturparke gemäß § 27 BNatSchG	☒	☐	
2.1.7	Naturdenkmale gemäß § 28 BNatSchG	☒	☐	
2.1.8	Geschützte Landschaftsbestandteile gemäß § 29 BNatSchG	☒	☐	
2.1.9	Besonders geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG und § 20 NatSchAG M-V	☒	☐	Baumgruppe (BFX) aus Eichen und Birken im südlichen Plangebiet. Keine Betroffenheit. Die Baumgruppe wird im zukünftigen B-Plan als Erhalt festgesetzt.
2.1.10	Sonstige besonders geschützte Bereiche gemäß Naturschutzgesetz des Landes (§§ 18 u. 19 NatSchAG M-V)	☒	☐	

2.1.11	Biotope für wildlebende Tiere und Pflanzen der besonders geschützten Arten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG (sofern bekannt)	☒	☐	
2.1.12	Wasserschutzgebiete gemäß § 51 WHG	☒	☐	
2.1.13	Heilquellenschutzgebiete gemäß Landeswasserrecht	☒	☐	
2.1.14	Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 WHG	☒	☐	
2.1.15	Denkmale, Denkmalensemble, Bodendenkmale, archäologische Interessengebiete	☒	☐	
2.1.16	Schutzwald, Erholungswald gemäß § 12 Bundeswaldgesetz, Bannwald entsprechend Landeswaldgesetz	☒	☐	
2.1.17	Naturwaldreservate	☒	☐	
2.1.18	Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	☒	☐	
2.1.19	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 und 5 ROG	☒	☐	

3	Gesamteinschätzung der Auswirkungen des Vorhabens Kann das Vorhaben aufgrund der oben beschriebenen Kriterien erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben? Wenn ja, ist eine UVP-Pflicht gegeben. Wird dies verneint, ist dies kurz zusammenfassend zu begründen.	nein ☒	ja (UVP-Pflicht) ☐
	Erläuterungen zu 3 Circa 0,58 ha des Landschaftsschutzgebietes „Unteres Elde- und Meynbachtal“ (L 131) liegen im Geltungsbereich des neuen B-Planes. Anteilig betrifft das, die Flurstücke 38/7, 38/8, 38/9, 38/14 und 38/15 der Flur 1 der Gemarkung Fresenbrügge. Die Landschaftsschutzgebietsfläche wird aus dem neuen B-Plan herausgelöst. Dafür wird eine Fläche von ca. 0,7 ha in das Landschaftsschutzgebiet neu einbezogen bzw. das LSG um diese erweitert. Bei der herausgelösten Fläche handelt es sich um eine Kahlschlagsfläche ehem. Kiefernforste. Durch die Einbeziehung der Flächen der Flurstücke 37, 38/17 und 47/1 der Flur 1 der Gemarkung Fresenbrügge, die unmittelbar an das Landschaftsschutzgebiet angrenzen, wird der herausgelöste Teil mindestens in gleicher Größe ausgeglichen. Bei der Fläche für die Schutzgebietserweiterung handelt es sich überwiegend um einen jungen standorttypischen Schwarzerlenbestand. Im südlichen Plangebiet im Bereich des Erdwalls befindet sich eine nach § 20 NatSchAG M-V geschützte Baumgruppe (BFX) aus Eichen und Birken. Diese ist aber durch das Vorhaben nicht betroffen. Die Baumgruppe wird im zukünftigen B-Plan als Erhalt festgesetzt. Hier besteht die Bindung das Biotop zu erhalten und vor bau-, anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen zu schützen. Sonstige Schutzgebiete (Natura 2000-Gebiete sowie nationale Schutzgebiete) sind nicht betroffen. Damit kann zusammenfassend eingeschätzt werden, dass nach den Kriterien zur standortbezogenen Vorprüfung des Einzelfalls sich keine erheblichen und nachhaltigen Auswirkungen auf die Umwelt schließen lassen. Eine UVP-Pflicht wird somit nicht begründet.		



LEGENDE

Bauplanung

- Baugrenze
- Alte Plangebietsgrenze
- Flächen für den Biotopschutz
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- Flurstücksgrenze/-nummer

Landschaftspflegerische Maßnahme

- Stammschutz (nach RAS-LP 4)
- Wallbepflanzung
- Heckenpflanzung
- Ansaat von Landschaftsrasen
- Flächen mit Bindung zum Erhalt von hochwertigen Biotopen

Bestand: Realnutzung und Biotoptypen

- WKZ Kiefernbestand
- WVT Vorwald aus heimischen Baumarten trockener Standorte
- WXA Schwarzerlenbestand
- WLK Vegetationsarmer Kahlschlag
- WLT Schlagflur/Waldlichtungsflur trockener bis frischer Standorte
- HAW Jungwuchs
- HAO Mittelalter Bestand
- BLR Ruderalgebüsch (§20)
- BAA Allee (§19)
- BRG Geschlossene Baumreihe (§19)
- FKK Kanal
- TMS Sandmagerrasen (§20)
- GFD Sonstiges Feuchtgrünland
- RHU Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte
- RTT Ruderale Trittflur
- ACS Sandacker
- ABO Ackerbrache ohne Magerkeitsanzeiger
- PEG Artenreicher Zierrasen
- PSA Sonstige Grünanlage mit Altbäumen
- ODF Ländlich geprägtes Dorfgebiet
- ODV Verstärktes Dorfgebiet
- ODS Sonstige landwirtschaftliche Betriebsanlage
- OVW Wirtschaftsweg, versiegelt
- OVU Wirtschaftsweg, nicht- oder teilversiegelt
- OVP Parkplatz, versiegelte Freifläche
- OIG Gewerbegebiet

Schutzvorbehalte

- gesetzlich geschütztes Biotop nach §20 LNatG M-V
- gesetzlich geschütztes Biotop nach §19 LNatG M-V

Schutzgebiet

- Landschaftsschutzgebiet "Unteres Elde- und Meynbachtal"

Bebauungsplan "Erweiterung Tischlerei in Fresenbrügge" der Stadt Grabow, Ortsteil Fresenbrügge

Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Massnahmenplan

Verfasser:

WLW Landschaftsarchitekten und Biologen
WELLNITZ RASCH-WELLNITZ GRÖGER
FREIE LANDSCHAFTSARCHITEKTEN UND DIPLOM-BIOLOGE
BWK / SRL / VDI

19288 Ludwigslust, Neustädter Str. 32a, Tel: 03874/620490, Fax: 03874/620491

Datum
bearbeitet: 02/17
gez.: 02/17
gepr.: 02/17
geändert: 04/18

Zeichen
S.H.
RW
B.G.

Maßstab:
1 : 1.000