

Gemeinde Siedenbrünzow
Amt Demmin-Land
Landkreis Mecklenburgische
Seenplatte

B E G R Ü N D U N G

nach § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017
(BGBL. I. S. 3634), zur Satzung

über den

Bebauungsplan *Gewerbegebiet am Umspannwerk*

Entwurf zur Beteiligung

Bearbeitet:



ign

ign Melzer Voigtländer Winter Lüttich
Stadtplaner, Architekten & Ingenieure PartGmbH

Lloydstraße 3 +49 3991 64090
17192 Waren (Müritz) info@ign-waren.de

Waren (Müritz), Januar 2025

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|------|--|----|
| 1. | Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes | 3 |
| 1.1. | Lage des Plangebietes | 3 |
| 1.2. | Ziele des Bebauungsplanes..... | 3 |
| 1.3. | Zweck des Bebauungsplanes | 4 |
| 1.4. | Gesetzliche Grundlagen des Bebauungsplanes | 4 |
| 1.5. | Bestehende Nutzung des Plangebietes | 6 |
| 2. | Inhalt der Satzung..... | 7 |
| 3. | Auswirkungen des Bebauungsplanes | 9 |
| 3.1. | Erschließung..... | 9 |
| 3.2. | Ver- und Entsorgung..... | 10 |
| 3.3. | Brandschutz..... | 11 |
| 3.4. | Denkmalschutz | 11 |
| 3.5. | Boden/Altlasten/Kampfmittel..... | 12 |
| 3.6. | Immissionen | 13 |
| 3.7. | Klimaschutz / Klimaanpassung | 13 |
| 3.8. | Auswirkungen auf Natur und Landschaft | 14 |
| 3.9. | Ausgleichsmaßnahmen | 17 |
| 4. | Zusammenfassung | 18 |

Das Plangebiet ist durch die umgebende Nutzung, das vorhandene Umspannwerk und die Windkraftanlagen, bereits vorbelastet. Die , aufgrund der exponierten Lage und der Immissionen der vorhandenen Nutzung, vorgeprägte Fläche bietet sich daher als Gewerbestandort an. Die Gemeinde möchte die Möglichkeit nutzen einen Gewerbestandort zu etablieren, der insbesondere ergänzende oder nachgelagerte Nutzungen bei der Erzeugung erneuerbarer Energie ermöglicht.

Außerdem ist das Umspannwerk bereits ein wichtiger Knotenpunkt in diesem Bereich. Hier ist eine Erweiterung geplant. Ein Raumordnungsverfahren wurde eingeleitet.

Auch unter Berücksichtigung des Wärmeplanungsgesetzes und der zukünftigen kommunalen Wärmeplanung (in der Gemeinde gibt es bereits eine Biogasanlage) möchte die Gemeinde diesen Standort in Ihre Überlegungen zur Energieentwicklung mit einbeziehen. Planung und Organisation zu erneuerbarer Energie ist bereits auf der Fläche innerhalb des Planungsgebietes ansässig. Mit dem Bebauungsplan wäre eine weitere Entwicklung der bereits vorhandenen Ressourcen fachübergreifend und zukunftsorientiert in vielen Bereichen möglich.

1.3. Zweck des Bebauungsplanes

Die zu überplanende Fläche liegt im bauplanungsrechtlichen Außenbereich. Der Bebauungsplan *Gewerbegebiet am Umspannwerk* enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung und schafft innerhalb seines Geltungsbereiches die planungsrechtliche Voraussetzung für die Nutzung von gewerblichen Anlagen. Weiterhin beabsichtigt die Gemeinde die gewerbliche Entwicklung mit diesem Bebauungsplan vollständig innerhalb ihres Gebiete zu regeln.

1.4. Gesetzliche Grundlagen des Bebauungsplanes

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS 2011) wird das Plangebiet innerhalb eines Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft dargestellt. Fast vollständig umschlossen wird das Gebiet durch eine Vorrangfläche Windenergie, die der rechtskräftige sachliche Teilflächennutzungsplan „Vorrangfläche Windenergie“ der Gemeinde Siedenbrünzow ausweist. Mit der Darstellung der Vorrangflächen für Windenergie im Teilflächennutzungsplan werden Windkraftanlagen außerhalb dieser Vorrangflächen ausgeschlossen. Die Standorte und Zulässigkeit von Windkraftanlagen regelt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 3 „Windpark Siedenbrünzow“.

Die Gemeinde Siedenbrünzow besitzt keinen weiteren rechtskräftigen Flächennutzungsplan für die Gemeinde.

Die zukünftige Gewerbeentwicklung und Ansiedlung in der Gemeinde Siedenbrünzow wird sich auf das derzeitige Plangebiet beschränken. Weitere Flächen für Gewerbegebiete in gleichem oder größerem Umfang sind nicht vorhanden und sind nicht geplant. Der aufzustellende Bebauungsplan fasst somit die Gemeindeentwicklung in Bezug auf Bebauungsplan Nr. 8 *Gewerbegebiet am Umspannwerk* - Begründung Entwurf zur Beteiligung

Gewerbeflächen vollständig zusammen. Die Regelungen des Bebauungsplans reichen aus, um die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde für den betreffenden Bereich Gewerbe zu ordnen. Der Bebauungsplan soll daher als selbstständiger Bebauungsplan aufgestellt werden. Dies entspricht den Festsetzungen des § 8 Abs. 2 BauGB, der dieses Vorgehen eröffnet.

Der Bebauungsplan wird als qualifizierter Bebauungsplan im Regelverfahren aufgestellt. Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan *Gewerbegebiet am Umspannwerk* wurde am 22.11.2022 gefasst.

Das Bauleitplanverfahren wird durchgeführt aufgrund des §10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. S. 3634).

Es wird ein qualifizierter Bebauungsplan nach § 30 Abs. 1 BauGB aufgestellt.

Es hat eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden nach § 4 Abs. 1 BauGB gegeben, um den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung festzulegen. Mit der zweiten Stufe des Verfahrens wird eine Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und eine Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Es wird eine Umweltprüfung durchgeführt und entsprechend der Umweltbericht erstellt.

1.5. Bestehende Nutzung des Plangebietes



Luftbild Quelle: www.gaia-mv.de vom 07.01.2025, bearbeitet ign waren GbR

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt nördlich der Ortslage Siedenbrünzow und umfasst das Flurstück 26 sowie teilweise die Flurstücke 25/4 und 28 der Flur 2 der Gemarkung Siedenbrünzow. Die Flächen werden bisher vornehmlich landwirtschaftlich genutzt. Auf dem Flurstück 26 befindet sich eine ehemalige Hofstelle, auf der vorrangig gewerbliche Nutzungen sowie eine untergeordnete Wohnnutzung stattfinden. Das Flurstück 28 ist bereits durch den Bebauungsplan Nr. 3 „Windpark Siedenbrünzow“ überplant, wird aber nicht durch konkrete Windenergieanlagen genutzt. Auf dem Flurstück 25/4 befinden sich bereits Infrastruktureinrichtungen (Hochspannungsleitungen) der 50 Hertz Transmission.

Der Geltungsbereich wurde so verortet, dass die baulichen Anlagen sowie die Leitungskorridore und die Freileitungsschutzstreifen außerhalb des Geltungsbereiches liegen. Zurzeit findet eine Raumverträglichkeitsprüfung (Raumordnungsverfahren) der geplanten Netzverstärkung im Abschnitt Siedenbrünzow – Güstrow durch eine 380-kV-Freileitung in Verbindung mit dem Umspannwerk Siedenbrünzow statt.

2. Inhalt der Satzung

Der Bebauungsplan *Gewerbegebiet am Umspannwerk* schafft innerhalb seines Geltungsbereiches die planungsrechtliche Voraussetzung für die Nutzung eines Gewerbegebietes mit entsprechenden baulichen Anlagen.

Art der baulichen Nutzung

Der Bereich des Bebauungsplans *Gewerbegebiet am Umspannwerk* wird in Festlegung der zukünftigen Nutzung als ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO festgesetzt.

Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Zulässig sind gemäß § 8 Abs.2 BauNVO

- Gewerbebetriebe und gewerbliche Anlagen der Energiewirtschaft, einschließlich Anlagen zur Erzeugung und Speicherung von Energie, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe für die Herstellung, Lagerung und Vertrieb von Kleinkomponenten, die der Energiewirtschaft angeschlossen sind.

- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind

Die gemäß § 8 Abs.3 BauNVO sonst ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO allgemein zulässig. Dies erfolgt da bereits eine entsprechende Nutzung vorhanden ist und zukünftig beibehalten werden soll.

Die Zulässigkeit der aufgeführten Nutzungen soll die Möglichkeiten der direkten Nutzung der Energieerzeugung sowie nachgelagerte oder angeschlossene Nutzungen im Umfeld und im Zusammenhang mit der Energiegewinnung ermöglichen.

Ausnahmsweise können gem. §8 Abs.3 BauNVO i.v.m. § 1 Abs. 5 BauNVO zugelassen werden:

- Tankstellen für Elektromobilität

Damit ergibt sich eine Möglichkeit der direkten Nutzung der vor Ort gewonnenen Energie, z.B. auch für Arbeitnehmer vor Ort.

Ausgeschlossen gem. §8 Abs.3 BauNVO i.v.m. § 1 Abs. 6 BauNVO werden:

- Vergnügungsstätten

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

- Anlagen für sportliche Zwecke
- Windkraftanlagen
- PV-Freiflächenanlagen

Vergnügungsstätten, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Anlagen für sportliche Zwecke werden aufgrund des exponierten Standortes des Gewerbegebietes, des zu erwartenden Besucherverkehrs und der dann notwendigen, vorzuhaltenden Erschließung für fahrenden und ruhenden Verkehr ausgeschlossen.

Windkraftanlagen werden unter Berücksichtigung des vorhandenen Teilflächennutzungsplanes der Gemeinde Siedenbrünzow ausgeschlossen. Laut Teilflächennutzungsplan sind Windkraftanlagen im Bereich des Plangebietes nicht zulässig.

Freiflächenphotovoltaikanlagen außerhalb von baulichen Anlagen sollen ausgeschlossen werden, um die Bebaubarkeit und Nutzung des Plangebietes als Gewerbegebiet zu gewährleisten.

Maß der baulichen Nutzung

Es wird eine Grundfläche gemäß § 17 BauNVO von 0,8 festgesetzt. Es ist nur eine offene Bauweise zulässig.

Höhe baulicher Anlagen

Die maximale Höhenfestsetzung wird so bemessen, dass zukünftig auch bauliche Anlagen für unterschiedliche Möglichkeiten der Energiespeicherung errichtet werden können.

Die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen beziehen sich auf die durch die bauliche Anlage überbaute vorhandene mittlere natürliche Geländehöhe. Als vorhandene natürliche Geländehöhe gelten die Höhenangaben der Vermessungsgrundlage (DHHN16 m ü. NHN) in der Planzeichnung.

Geh- und Fahrrechte

Die gekennzeichneten Flächen werden mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Flurstücke im Gewerbegebiet belastet, um die Zuwegung zum Gewerbegebiet unabhängig von der vorhandenen Straße zu gewährleisten. Nutzer und Eigentümer der zukünftigen gewerblichen Anlagen innerhalb des Plangebietes sind berechtigt die Zuwegung, gekennzeichnet durch die Geh- und Fahrrechte, zu nutzen.

Die bereits vorhandene Straße steht im Eigentum eines Dritten. Die vorhandenen Nutzungsrechte der vorhandenen Straße beinhalten nicht die Erschließung eines Gewerbegebietes.

Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Entsprechend dem erarbeiteten Artenschutzfachgutachten werden die Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen zum Artenschutz als textliche Festsetzung in die Plansatzung übernommen. Die Maßnahmen sind in dieser Unterlage unter Punkt 6.8 Auswirkungen auf Natur und Landschaft / Geschützte Arten aufgeführt.

3. Auswirkungen des Bebauungsplanes

3.1. Erschließung

Das Plangebiet ist über die Straße „Zum Umspannwerk“ zu erreichen. Durch die bestehende Zuwegung ist das Grundstück erschlossen. Die Straße befindet sich im Eigentum eines Dritten. Um die vorhandene Straße nicht zusätzlich zu belasten und die Straßenqualität zu erhalten, soll auf der Fläche des Investors eine alternative private Straße die Zuwegung zum Plangebiet von der B110 sichern.

Aufgrund der beschränkten Größe des Plangebietes und der geplanten Nutzung in Verbindung mit Energieerzeugung wird nicht von einem signifikant erhöhten zusätzlichem Verkehrsaufkommen ausgegangen. Es wird sich vorwiegend nur um An- und Abfahrten von Servicepersonal oder Betriebsleiter handeln.

Es ergeht folgender Hinweis durch die untere Straßenverkehrsbehörde des Landkreises:

Bei Baumaßnahmen ist der Veranlasser verpflichtet, solche Technologien anzuwenden, dass für den Verkehrsablauf die günstigste Lösung erzielt wird. Der Verkehrsablauf und die Sicherheit im Straßenverkehr besitzen gegenüber den Baumaßnahmen, die zur Einschränkung bzw. zeitweiligen Aufhebung der öffentlichen Nutzung von Straßen führen, den Vorrang. Die Grundsätze sind bereits in der Phase der Vorbereitung der Baumaßnahme zu beachten. Alle Baumaßnahmen bzw. Beeinträchtigungen, die den Straßenkörper mit seinen Nebenanlagen betreffen, sind mit dem zuständigen Straßenbaulastträger abzustimmen.

Für eine notwendige Verkehrsraumeinschränkung ist zwei Wochen vor Beginn der Bauphase eine verkehrsrechtliche Anordnung gemäß § 45 Abs. 6 StVO beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Verkehrsangelegenheiten / Straßenverkehrsbehörde, PF 11 02 64, 17042 Neubrandenburg oder per E-Mail unter verkehrsbehoerde@lk-seenplatte.de einzuholen.

Öffentlicher Personennahverkehr

Die nächste Haltestelle im Netz des öffentlichen Personennahverkehrs liegt an der Bundesstraße 110, Siedenbrünzower Ausbau.

3.2. Ver- und Entsorgung

Trinkwasser

Das Plangebiet wird durch den Wasser- und Abwasserzweckverband Demmin/Altentreptow versorgt. Die Versorgung des Plangebietes erfolgt über die vorhandene Trinkwasserleitung.

Abwasser

Das Schmutzwasser aus dem Plangebiet wird durch den Wasser- und Abwasserzweckverband Demmin/Altentreptow in einer Kläranlage entsorgt.

Regenwasser

Die ordnungsgemäße Niederschlagswasserentsorgung ist mittels Versickerung auf dem eigenen Grundstück entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu planen, zu bauen und zu betreiben. Unverschmutztes Niederschlagswasser ist ortsnah (auf dem Grundstück) schadlos und ohne Beeinträchtigung Dritter über die belebte Bodenzone zu versickern, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentliche noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 WHG). Bedingung ist, dass die Bodenverhältnisse zulassen. Der Baugrund ist hinsichtlich seiner Versickerungsfähigkeit vor Baubeginn zu untersuchen. Soweit die gemeindliche Satzung eine genehmigungsfreie Versickerung ohne technische Anlagen gestattet bzw. das gesammelte Niederschlagswasser zur Gartenbewässerung genutzt wird, ist dafür gemäß § 32 Abs. 4 LWaG M-V keine wasserbehördliche Erlaubnis erforderlich. Sollte eine Versickerung mittels technischer Einrichtungen (wie Rigolen, Sickerschacht, Versickerungsdräne, Mulden usw.) oder eine Einleitung in ein Oberflächengewässer erforderlich sein, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landrat des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als zuständige Wasserbehörde zwingend vor Baubeginn zu beantragen. Mit dem Antrag sind die erforderlichen Angaben und Unterlagen zur Prüfung einzureichen (Baubeschreibung der Anlage, Bemessungsunterlagen usw.).

Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind entsprechend der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen – AwSV - zu errichten und zu unterhalten. Entsprechende Anzeige- und Prüfpflichten sind zu beachten. Ungeachtet dessen ist, entsprechend dem Sorgfaltsgebot des § 5 WHG, bei allen Vorhaben und Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer (Oberflächengewässer, Grundwasser) verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um Beeinträchtigungen sicher auszuschließen. Insbesondere ist zu gewährleisten, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen können, die zu einer Beeinträchtigung des Oberflächengewässers/Grundwassers führen könnten.

Elektrische Energie

Die Stromversorgung ist bereits gesichert und liegt vor.

Gas

Eine zentrale Versorgung wird nicht angestrebt.

Telekommunikation

Der Ort Siedenbrünzow ist mit Telekommunikationsleitungen der Telekom ausgestattet.

Abfallbeseitigung

Der Siedlungsabfall der Gemeinde Siedenbrünzow wird entsprechend der Satzung des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte getrennt und der Wiederverwertung oder der Abfallbehandlung zugeführt.

Die bei den Arbeiten anfallenden Abfälle sind laut §§ 7 und 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) einer nachweislich geordneten und gemeinwohlverträglichen Verwertung bzw. Beseitigung zuzuführen. Bauschutt und andere Abfälle sind entsprechend ihrer Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (zugelassene Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.).

3.3. Brandschutz

Die Löschwasserversorgung erfolgt über dezentrale Löschwassersysteme mit einer Kapazität von 96 m³/h über 2 Stunden. Entsprechende Anlagen (Brunnen oder Zisterne) werden mit der Herstellung der Erschließungsanlagen bzw. baulichen Anlagen errichtet.

3.4. Denkmalschutz

Bodendenkmale sind im Bereich des Plangebietes nicht bekannt.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige, ungewöhnliche Bodenverfärbungen oder Einlagerungen in der Bodenstruktur, die von nicht selbstständig erkennbaren Bodendenkmalen hervorgerufen worden sind/ sein könnten bzw. Bodendenkmale sind/ sein könnten (auch bei dem Verdacht), entdeckt, sind die Verhaltensregeln bei Fund von Denkmalen gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V) zu befolgen:

Die untere Denkmalschutzbehörde ist umgehend zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten der Denkmalschutzbehörde (des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege M-V, Landesarchäologie) für die fachgerechte Untersuchung in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich ist hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der

Anzeige. Die Frist kann von der unteren Denkmalschutzbehörde im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden.

3.5. Boden/Altlasten/Kampfmittel

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

Falls bei Erdaufschlüssen Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen (z. B. abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Reste alter Ablagerungen) auftreten, ist das Umweltamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte umgehend zu informieren.

Der bei den Bauarbeiten anfallende und zur Wiederverwendung Vorort vorgesehene und geeignete Bodenaushub ist getrennt nach Bodenarten zu lagern und getrennt nach Bodenarten wieder einzubauen. Nachweislich mit Schadstoffen belasteter Bodenaushub ist einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zuzuführen.

Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die standorttypischen Gegebenheiten sind hierbei zu berücksichtigen. Die Forderungen der §§ 6 bis 8 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial 10/2023) wird besonders hingewiesen.

Es ist darauf zu achten, dass im gesamten Vorhabenraum die Lagerung von Baustoffen flächensparend erfolgt. Baustellenzufahrten sind soweit wie möglich auf vorbelastete bzw. entsprechend befestigten Flächen anzulegen. Durch den Einsatz von Fahrzeugen, Maschinen und Technologien, die den technischen Umweltstandards entsprechen, sind die Auswirkungen auf den Boden so gering wie möglich zu halten. Nach Beendigung der Baumaßnahme sind die Flächen, die temporär als Baunebenflächen, Bauzufahrten oder zum Abstellen von Fahrzeugen genutzt wurden wiederherzurichten. Das betrifft insbesondere die entstandenen Bodenverdichtungen.

Altlasten bzw. ein entsprechender Altlastenverdacht gemäß § 2 Absatz 5 und 6 des BBodSchG, die dem geplanten Vorhaben auf der benannten Fläche entgegenstehen, sind dem Umweltamt zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht bekannt.

Sollten bei den Bauarbeiten Verdachtsflächen aufgefunden werden, sind sie umgehend dem Umweltamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte anzuzeigen.

Laut Stellungnahme des Brand- und Katastrophenschutzes des Landkreises befinden sich die Flurstücke nicht in einem Kampfmittelbelasteten Gebiet. Sollten bei Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle, sowie in der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen.

Da Munitionsfunde nicht auszuschließen sind, wird empfohlen, vor Beginn von Bauarbeiten eine Kampfmittelbelastungsauskunft beim Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern einzuholen.

3.6. Immissionen

Aufgrund der Nutzungsart des Gebietes ist mit keinem negativen Eintrag durch die umliegenden Nutzungen, Umspannwerk und Windkraftanlagen, zu rechnen. Für das zukünftige Gewerbegebiet sind die Orientierungswerte 65 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts einzuhalten. Im Rahmen der Genehmigungen nach Bundesimmissionsschutzgesetz für das umliegende Umspannwerk und die Windkraftanlagen wurden die Immissionen in Bezug auf vorhandene bauliche Anlagen geprüft. Die Genehmigungen wurden erteilt. Damit ist davon auszugehen, dass die Orientierungswerte in Bezug auf das geplante Gewerbegebiet eingehalten werden, da auch der vorhandene Hof innerhalb des Geltungsbereiches berücksichtigt wurde. Aus den Genehmigungen geht hervor, dass am Hof ein Wert von 45 dB(A) eingehalten wird. Schutzwürdige bauliche Anlagen in unmittelbarer Umgebung des Plangebietes sind nicht vorhanden. Daher ist davon auszugehen, dass durch die Lage in hinreichender Entfernung zu schutzwürdigen Nutzungen keine negativen Auswirkungen von dem Gebiet ausgehen.

3.7. Klimaschutz / Klimaanpassung

Durch die zukünftige Nutzung wird das Mikroklima in diesem Bereich durch Versiegelung beeinträchtigt. Eine entsprechende Auseinandersetzung erfolgt im Rahmen des Umweltberichtes.

3.8. Auswirkungen auf Natur und Landschaft

- **Nationale Schutzgebiete**

Nationale Schutzgebiete sind aufgrund der Entfernung von der Planung nicht betroffen.

- **Naturdenkmale**

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

- **Gesetzlich geschützte Biotope und Geotope**

Nach dem Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie liegen keine gesetzlich geschützten Biotope innerhalb des Plangebietes. In der näheren Umgebung befinden sich Baumgruppen, Feldgehölze und ein temporäres Kleingewässer. Die Biotope werden im Rahmen der Umweltprüfung behandelt und sind Inhalt des Umweltberichtes.

- **Gesetzlich geschützte Landschaftsbestandteile**

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

- **Küsten- und Gewässerschutz**

Das Plangebiet liegt in keinem Küsten- und Gewässerschutzstreifen.

- **Trinkwasserschutz**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt außerhalb von Trinkwasserschutzzonen.

- **Europäisches Netzwerk Natura 2000**

Folgende europäische Schutzgebiete befinden sich in der näheren Umgebung zum Schutzgebiet.

- FFH-Gebiet DE 2245-302 „Tollensetal mit Zuflüssen“, ca. 420 m südlich
- FFH-Gebiet DE 2045-302 „Peenetal mit Zuflüssen, Kleingewässerlandschaft am Kummerower See“, ca. 4.100 m nördlich/nordwestlich
- SPA DE 2147-401 „Peenetallandschaft“, ca. 4.100 m nördlich/nordwestlich

Im Rahmen der Umweltprüfung werden erhebliche, zusätzliche negative Auswirkungen durch das Plangebiet ausgeschlossen.

- **Gesetzlich geschützte Bäume und Alleen**

Im Plangebiet befinden sich gesetzlich geschützte Bäume als Einzelbäume und Allee oder Baumreihe. Diese fassen die Zufahrtsstraße bzw. die bestehende Hofstelle ein. Die gemäß

§ 18 und § 19 Naturschutzausführungsgesetz M-V geschützten Bäume sind zu schützen und zu erhalten. Wird die Entnahme von Bäumen aufgrund der Durchführung des Vorhabens notwendig, ist rechtzeitig ein Fällantrag durch den Eigentümer des Grundstückes zu stellen und der Ausgleich zu erbringen.

Um die Zuwegung zu sichern, müssen ein nach § 18 NatSchAG geschützter Baum sowie 2 Alleebäume entnommen werden. Diese Entnahmen wurden in der Eingriffsbilanzierung bereits berücksichtigt und der Ausgleich bilanziert.

- **Geschützte Arten**

Im Zuge der Planung und Planrealisierung sind die Belange des im Bundesnaturschutzrecht verankerten Artenschutzes zu berücksichtigen. Dazu wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag durch das BÜRO STADT LAND FLUSS erstellt. Im Folgenden wird die Zusammenfassung aus dem Fachbeitrag angeführt.

Insbesondere war zu prüfen, ob bzw. in welchem Ausmaß das Vorhaben Verbotstatbestände im Sinne von § 44 BNatSchG (s.u.) verursachen kann. Der vorliegende Artenschutzrechtliche Fachbeitrag zum Entwurf legt dar, inwieweit diesbezüglich gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG grundsätzlich relevante Tier- und Pflanzenarten (Europäische Vogelarten und Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) vom Vorhaben betroffen sein können.

Auf Grundlage der vor Ort dargestellten Biotopstruktur und der daraus abgeleiteten Potenzi-aleinschätzung ist mit dem vorhabenbedingten Eintritt von Verbotstatbeständen im Sinne von § 44 BNatSchG bei Beachtung der nachfolgenden Vermeidungsmaßnahme nicht zu rechnen:

Vorsorglicher Artenschutz

Vermeidungsmaßnahme 1 *Gehölzbrüter*

Bauzeitenregelung: *Sämtliche Rodungen erfolgen zum Schutz der etwaig in den Gehölzen brütenden Tiere außerhalb des Zeitraums 01.02. - 30.09. (Zeitlich erweiterte Anwendung von § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG).*

Vermeidungsmaßnahme 2 *Feldlerche und andere Bodenbrüter*

Bauzeitenregelung: *Sämtliche Bauarbeiten erfolgen zum Schutz der etwaig auf der Fläche brütenden Arten außerhalb des Zeitraums 01.03. – 31.07. Eine Abweichung von dieser Bauzeitenregelung ist nur dann möglich, wenn die Baufeldfreimachung (Herstellung einer vegetationslosen Rohbodenfläche, evtl. Beseitigung des Lesesteinhaufens) vor dem 01.03. erfolgt und der vegetationslose Zustand bis zum Beginn regelmäßig stattfindender Erdbauarbeiten auf der betreffenden Fläche gehalten wird. Alternativ ist der Beginn der Baufeldfreimachung bzw. der Bauarbeiten auch innerhalb des oben genannten Zeitraums möglich, wenn maximal 7 Tage vor Beginn der Baufeldfreimachung/Bauarbeiten eine*

qualifizierte Fachkraft den Nachweis erbringt, dass keine Bodenbruten im betreffenden Bereich stattfinden. Eine entsprechende, von der Fachkraft zu erstellende und unterzeichnende Dokumentation ist der Gemeinde sowie der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde vor Baufeldfreimachung/Baubeginn unaufgefordert zuzustellen.

Vermeidungsmaßnahme 3 Fassaden-, Nischen- und Höhlenbrüter

Bauzeitenregelung: Falls in Erwägung gezogen wird, die Bestandsgebäude im Plangebiet abzureissen, erfolgt zur Vermeidung baubedingter Tötungen nach Begutachtung auf das Vorkommen von Fassaden-, Nischen- und Höhlenbrüter durch ein geeignetes Gutachterbüro. Im Übrigen siehe Vermeidungsmaßnahme 4 (Fledermäuse).

Vermeidungsmaßnahme 4 Fledermäuse

Bauzeitenregelung: Falls der Abriss der Bestandsgebäude im Plangebiet in Erwägung gezogen wird, sowie Fällungen von Höhlenbäumen geplant sind, erfolgen zur Vermeidung baubedingter Tötungen nach Begutachtung auf das Vorkommen von Fledermäusen durch ein geeignetes Gutachterbüro. Bei Negativbefund können Tötungen durch die Bauarbeiten ausgeschlossen werden. Bei Positivbefund sind die Bauarbeiten bis zum Verlassen der Quartiere auszusetzen und es werden CEF-Maßnahmen erforderlich. Es wird im Übrigen empfohlen, die Abriss- und Fällarbeiten im Zeitraum 01.11. bis 28.02. durchzuführen.

CEF-Maßnahme 1 Feldlerche

Felderchenfreundliche Bewirtschaftung intensiv ackerbaulich genutzter Teilflächen der Flurstücke 40, 41 und 58/3 der Flur 3 in der Gemarkung Sophienhof und des Flurstücks 22, Flur 2, Gem. Siedenbrünzow
(ggf. multifunktional als Maßnahme zur Eingriffskompensation)

CEF-Maßnahme 2 Steinschmätzer Fassaden-, Nischen- und Höhlenbrüter sowie Fledermäuse

Anlage eines Steinriegels / Steinhaufens auf Teilflächen der Flurstücke 40, 41 und 58/3 der Flur 3 in der Gemarkung Sophienhof und des Flurstücks 22, Flur 2, Gem. Siedenbrünzow
(ggf. multifunktional als Maßnahme zur Eingriffskompensation)

CEF-Maßnahme 3

Ergeben die Kontrollen auf das Vorkommen von Fledermäusen vor einem eventuellen Abriss der Bestandsgebäude bzw. vor Fällung potenzieller Gehölze mit Fortpflanzungs- bzw. Ruhestättenfunktion einen Positivbefund, sind die Bauarbeiten bis zum Verlassen der Quartiere auszusetzen und Fledermausflachkästen (Sommerquartiere) und Nisthilfen für Halbhöhlen/Nischenbrüter entsprechend der dann festzulegenden Anzahl an geeigneter

Stelle anzubringen.

Die Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen werden in die Plansatzung als textliche Festsetzungen aufgenommen.

- **Gesetzlich geschützte Landschaftsbestandteile**

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

- **Küsten- und Gewässerschutz**

Küsten- und Gewässerschutzstreifen

Das Plangebiet liegt außerhalb der Schutzstreifen von Gewässern.

Trinkwasserschutz

Das Plangebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten.

Abwasserbeseitigung

Das anfallende Abwasser wird auf dem privaten Grundstück einer Kleinkläranlage zugeführt.

3.9. Ausgleichsmaßnahmen

Die mit der Planaufstellung verbundenen Eingriffe ergeben nach der erarbeiteten Eingriff-Ausgleichsbilanzierung einen Kompensationsbedarf von 67.838 m² Eingriffsflächen-äquivalente (EFÄ). Der Kompensationsbedarf soll durch Gebäudeabriss und Waldsukzession sowie durch die Beanspruchung eines Ökokontos der Landschaftszone 2 kompensiert werden. Südöstlich des Windparks Siedenbrünzow befindet sich ein ehemaliges Einzelgehöft, welches inzwischen nicht mehr bewohnt ist. Hier soll der Gebäudebestand bis auf zwei Nebengebäude abgerissen und die versiegelten Flächen zurückgebaut werden, um die Fläche dann per Sukzession einer Waldentwicklung zuzuführen. Das Maßnahmenblatt (M1) dazu befindet sich im Anhang des Umweltberichtes.

Der planungsbedingte Verlust von einem, nach § 18 NatSchAG gesetzlich geschützten, Baum erfordert die Neupflanzung von 1 Baum.

Der Verlust von 2 Alleebäumen generiert einen Kompensationsumfang von 6 Alleebäumen. Gemäß Erlass müssen mindestens zwei gepflanzt werden, 4 weitere müssten dann mithilfe einer Zahlung von 1.600 € in den Alleefonds M-V ausgeglichen werden.

Vorrangig sollen zur Eingriffskompensation vor Ort Realkompensationsmaßnahmen umgesetzt werden. Ein entsprechendes Konzept soll in die Abwägung eingestellt werden.

Sollte es nicht gelingen, den Gesamtkompensationsbedarf (vollständig) mit Realmaßnahmen zu decken, so besteht die Möglichkeit einer ergänzenden Beanspruchung eines oder mehrerer Ökokonten in der vom Eingriff betroffenen Landschaftszone 2 „Vorpommersche Seenplatte“.

4. Zusammenfassung

Die Gemeinde möchte den schon bestehenden „Energieknotenpunkt“ am Umspannwerk und in der Nähe der Windkraftanlagen nutzen, um in einem vorbelasteten Gebiet ein Gewerbegebiet anzusiedeln, dass vorrangig zur Unterbringung für Anlagen zur direkten Nutzung oder Speicherung der erzeugten Energie vor Ort sowie nachgelagerte oder angeschlossene Nutzungen im Zusammenhang mit der Energiegewinnung ermöglicht.

Mögliche Immissionen in nicht vorbelasteten Bereichen und in der Nähe von Wohnbereichen werden mit dem Standort ausgeschlossen, eine direkte Nutzung in Verbindung mit der Energieerzeugung wird ermöglicht.

Der Bebauungsplan wird als selbstständiger Bebauungsplan gem. §8 Abs. 2 BauGB aufgestellt. Für die Gemeinde Siedenbrünzow liegt kein rechtskräftiger Flächennutzungsplan für die gesamte Gemeinde vor. Nur ein Teilflächennutzungsplan stellt ein Vorranggebiet für Windkraftanlagen dar.

Die Nutzung des Gewerbegebietes wird entsprechend der Entwicklungsstrategie der Gemeinde auch mit Hinblick auf die kommunale Wärmeplanung und die Entwicklung des Energiesektors, auf Nutzungen in Verbindung mit Energieerzeugung, -speicherung und vor- und nachgelagerte Nutzungen festgesetzt. Entsprechend erfolgen auch die Festsetzungen zur Grundflächenzahl und Höhe der baulichen Anlagen für ein Gewerbegebiet.

Die Zuwegung zum Plangebiet wird über Geh- und Fahrrechte zugunsten der Eigentümer und Nutzer der Flächen innerhalb des Plangebietes gewährleistet. Es wurden der Umweltbericht und der Artenschutzfachbeitrag erstellt. Die Ausgleichsmaßnahmen zum Artenschutz wurden in die Plansatzung aufgenommen. Als Ausgleichsmaßnahme erfolgt ein Gebäudeabriss mit Waldsukzession. Der weitere Kompensationsbedarf für die Versiegelung kann durch die Beanspruchung eines Ökokontos der Landschaftszone 2 kompensiert werden.

Vorrangig sollen zur Eingriffskompensation vor Ort Realkompensationsmaßnahmen umgesetzt werden.

Die Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Siedenbrünzow, den

Bruhn

Bürgermeister