

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 a BauGB Bebauungsplan Nr. 17 „Gewerbegebiet Hellfeld“ der Gemeinde Trollenhagen

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Planungsziel bildet die Erweiterung des bestehenden Gewerbebestandes Hellfeld der Gemeinde Trollenhagen.

Auswirkungen auf Menschen und Umwelt mit Bedarf an Vermeidungs- oder Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind bei folgenden Umweltbelangen zu erwarten:

Mensch: Das Plangebiet ist aufgrund der Immissionen aus oben genannten Nutzungen, v.a. seitens der Straßen und der Gewerbebetriebe vorbelastet. Die Flächen haben keinen Erholungswert.

Pflanzen: Die Teilfläche 1 wird von einer Ackerfläche dominiert, begleitet von einem Streifen mit ruderaler Staudenflur. Im Bereich der geplanten Zufahrt hat sich ein ruderaler Trittrasen entwickelt.

Einen Großteil der Teilfläche 2 nimmt eine Fläche mit ruderaler Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte sowie Strauchbewuchs ein. Im Osten stehen zwei gesetzlich geschützte Weiden gemäß §18 NatSchAG M-V. Entlang der östlichen Plangebietsgrenze ragt ein straßenbegleitendes Siedlungsgehölz und im Norden ein Ackerstreifen der benachbarten Fläche in den Geltungsbereich hinein. Im Süden ist eine Thuja-Hecke angepflanzt worden. Zwei gesetzlich geschützte Weiden im Teilgebiet 2 bleiben von der Planung unberührt, da diese zur Erhaltung festgesetzt werden. Alle übrigen Gehölze können entfernt werden. Die ruderale Vegetation geht durch die Bebauung ebenfalls verloren. Es sind Anpflanzungen und externe Kompensationsmaßnahmen vorgesehen.

Tiere: Aufgrund der vorhandenen Barrierewirkungen seitens der Straßen, sowie der Störwirkungen der vorhandenen Gewerbebetriebe, der intensiven Bewirtschaftung sowie der querenden Freileitung wird im Teilbereich 1 nicht mit einem Vorkommen störimpfindlicher Arten gerechnet. Im Teilbereich 2 erstreckt sich eine ruderale Staudenflur aus überwiegend Landreitgras mit Sträuchern, welche möglicherweise als Habitat für halboffenland- und offenlandgebundene Arten fungieren und Nahrungsangebote beinhalten. Für baumbrütende Vogelarten stehen im Siedlungsgehölz entlang der Hellfelder Straße geeignete Habitate zur Verfügung. Der intensiv bewirtschaftete Ackerstreifen im Norden ist aufgrund der Stoffbelastung und der intensiven Bewirtschaftung als Lebensraum ungeeignet. Es ist daher davon auszugehen, dass störungsempfindliche Vogelarten diese Staudenflur als Bruthabitat meiden. Die Ackerflächen sind als Lebensraum für Reptilien ungeeignet. In den Weiden des Siedlungsgehölzes entlang der Hellfelder Straße wurden einzelne Baumspalten festgestellt, welche Potenzial für Einzelquartiere für Fledermäuse darstellen könnten.

Mit der Überbauung der Gehölze und Staudenfluren werden potentielle Habitate für störungsempfindliche Brutvogelarten beseitigt. Der Artenschutzfachbeitrag stellt im Ergebnis fest, dass bei Umsetzung der Maßnahmen keine Verbotstatbestände nach Abs. 1 §44 BNatSchG berührt werden.

Boden: Laut Geoportal des Landes Mecklenburg-Vorpommerns setzt sich der Boden im Geltungsbereich aus Lehm-/ Tieflehm- Pseudogley (Staugley)/ Parabraunerde- Pseudogley (Braunstaugley)/ Gley- Pseudogley (Amphigley) der Grundmoräne mit starkem Stauwasser- und/ oder mäßigem Grundwassereinfluss zusammen. Eine Wassererosionsgefährdung liegt nicht vor. Die Winderosionsgefährdung ist ebenfalls nicht vorhanden bzw. nur in sehr geringem Maße.

Die vorgesehenen Versiegelungen verursachen unumkehrbare Beeinträchtigungen der Bodenfunktion. Dieser Eingriff wird multifunktional ausgeglichen.

Wasser: Im Geltungsbereich des Vorhabens sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Das Grundwasser steht im Bereich der Teilfläche 1 mit mehr als 2 bis 5 m und im Bereich der Teilfläche 2 mit mehr als 10 m unter Flur an. Das Vorhaben liegt nicht in einem Trinkwasserschutzgebiet.

Das Grundwasser wird vor Ort zurückgehalten und versickert. Die Grundwasserneubildungsfunktion wird nicht beeinträchtigt.

Klima/Luft: Der vorhandene, überwiegend junge Gehölzbestand auf der Teilfläche 2 übt eine schwache Sauerstoffproduktions-, Windschutz- und Staubbindingfunktion aus. Die Luftreinheit ist aufgrund der umgebenden Nutzungen eingeschränkt.

Landschaftsbild: Die Teilfläche 1 liegt innerhalb des Landschaftsbildraumes (V 6-7) „Tal des Tollenseflusses“ mit einer sehr hohen Bewertung und die Teilfläche 2 innerhalb des Landschaftsbildraumes (V 6-8) „der Werder“ mit einer mittleren bis hohen Bewertung.

Aufgrund der Siedlungsrandlage befinden sich die Vorhabenflächen außerhalb von Kernbereichen landschaftlicher Freiräume. Es bestehen wechselseitige Blickbeziehungen zwischen der Landschaft im Westen und dem Plangebiet. Wegen seiner Lage inmitten gewerblicher Bebauung hat das Plangebiet keine besondere Funktion für das Landschaftsbild.

Natura Gebiete: Die nächstgelegenen Natura2000-Gebiete befinden sich mindestens 780 m entfernt. Aufgrund der Entfernung können Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele ausgeschlossen werden. Eine FFH-Vorprüfung ist somit nicht erforderlich.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die unversiegelten Flächen schützen die Bodenoberfläche vor Erosion und binden das Oberflächenwasser, fördern also die Grundwasserneubildung sowie die Bodenfunktion und profitieren gleichzeitig davon. Weiterhin wirken die „grünen Elemente“ durch Sauerstoff- und Staubbindingfunktion klimaverbessernd und bieten Tierarten einen potenziellen Lebensraum. Die vorhandenen und geplanten Bebauungen prägen das Landschaftsbild, die Erholungsfunktion, die Habitatfunktion und die Bodenfunktion.

Fläche: Ein bestehendes Gewerbegebiet wird durch Anfügung weiterer Gewerbeflächen arrondiert.

Biologische Vielfalt: Auf Teilfläche 1 ist aufgrund der bestehenden intensiv genutzten Ackerfläche nicht mit einem Verlust der biologischen Vielfalt zu rechnen. Auf Teilfläche 2 hingegen wird es zu Abnahme der biologischen Vielfalt kommen, was vor allem auf den Verlust der Gehölze und der ruderalen Staudenflur zurückzuführen ist. Anpflanzungen und Kompensationsmaßnahmen sind vorgesehen.

Gesamtbeurteilung:

Das Vorhaben ist auf einem Gelände mit geringer naturräumlicher Ausstattung geplant. Das Plangebiet ist anthropogen vorbelastet. Der Eingriff wird als ausgleichbar beurteilt. Die Wirkungen des Vorhabens sind nicht grenzüberschreitend und kumulieren nicht mit Wirkungen anderer Vorhaben. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen werden nicht vom Vorhaben ausgehen. Es sind Maßnahmen vorgesehen, durch welche die Eingriffe des Vorhabens in den Naturhaushalt vollständig kompensiert werden können.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung und ihre Berücksichtigung

Der Vorentwurf des Bebauungsplans sowie die Begründung konnten in der Zeit vom 03.01.2022 bis 07.02.2022 im Amt Neverin eingesehen werden. Der Termin wurde in der Heimat- und Bürgerzeitung Neverin Info Nr. 12/2021 am 18.12.2021 bekannt gemacht. Aus der Öffentlichkeit gingen zwei Stellungnahmen ein.

Der BUND gibt in seiner Stellungnahme vom 10.02.2022 Hinweise zum Arten- und Gehölzschutz.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 „Gewerbegebiet Hellfeld“, die Begründung und der Artenschutzfachbeitrag wurden in der Zeit vom 15.04.2024 bis 10.06.2024 im Internet eingestellt und wurden in der Zeit vom 03.04.2024 bis 10.06.2024 über das Bau- und Planungsportal M-V zugänglich gemacht. Die zu veröffentlichenden Unterlagen haben in der Zeit vom 06.05.2024 bis 07.06.2024 im Amt Neverin ausgelegen. Die Bekanntmachung über die Veröffentlichung wurde in der Zeit vom 15.04.2024 bis 10.06.2024 im Internet eingestellt. Die Veröffentlichung der Planunterlagen wurde am 27.04.2024 in der Heimat- und Bürgerzeitung Neverin INFO Nr. 04/2024 ortsüblich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung wurde in der Zeit vom 03.04.2024 bis 10.06.2024 über das Bau- und Planungsportal M-V zugänglich gemacht. Bis zum 12.06.2024 gingen keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit ein.

3. Ergebnisse der Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 24.01.2022 von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Die betroffenen Nachbargemeinden wurden von der Planung unterrichtet. Bis zum 21.04.2022 äußerten sich 17 Träger zum Bebauungsplan; von den Nachbargemeinden kamen keine Bedenken oder Hinweise.

In der Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte vom 21.04.2022 wurde die zusätzliche Aufnahme von Höhenfestsetzungen empfohlen. Dem ist die Gemeinde in der weiteren Planung gefolgt. Die uNB fordert Änderungen an den Vermeidungsmaßnahmen. Dem wurde gefolgt. In der Stellungnahme der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH vom 28.02.2022 wird auf bestehende Geh-, Fahr-, und Leitungsrechte für bestehende und geplante Leitungen der Stadtwerke hingewiesen. Die Gemeinde hat entsprechend Geh-, Fahr-, und Leitungsrechte in die Planung aufgenommen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden am 02.04.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Bis zum 21.06.2024 gingen 21 Behördenstimmungen ein.

Die uNB fordert in ihrer Stellungnahme vom 12.06.2024 Änderungen an den Vermeidungsmaßnahmen. Dem ist die Gemeinde in der weiteren Planung gefolgt.

Die untere Wasserbehörde hat Untersuchungen zur Versickerungsfähigkeit des Bodens gefordert. Die Gemeinde hat die Lösung der Entwässerungsproblematik in die Ausführungsplanung verschoben. Das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte hält in seiner Stellungnahme vom 04.06.2024 die Planung nicht für genehmigungsfähig, in Ermangelung der ausreichenden Ermittlung klimaschädlicher Folgen und einer weitestgehend ausgebliebenen entsprechenden Abwägung. Die Gemeinde hat in ihrer Planung die Folgen für das Klima im Rahmen der Umweltprüfung ermittelt. Es wurden Maßnahmen festgesetzt, um den Auswirkungen des Klimawandels entgegen zu wirken bzw. die Auswirkungen auf das Klima zu minimieren. Außerdem wurden multifunktionale Kompensationsmaßnahmen festgesetzt, um den Eingriff in das Schutzgut Klima zu beachten. Die Neubrandenburger Stadtwerke GmbH weist in ihrer Stellungnahme vom 21.06.2024 auf zu ändernde Geh-, Fahr-, und Leitungsrechte hin. Dem ist die Gemeinde gefolgt. Weiterhin fordern sie eine Anpassung zur Löschwassersicherung durch die Gemeinde. Die Gemeinde folgt diesem Hinweis nicht.

4. Abwägung anderer Planmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen auf Grund der Verfügbarkeit der Grundstücke, der Vorbelastung und der günstigen Erschließungssituation nicht.

Trollenhagen, den 14. NOV. 2024


Bürgermeister

