

Gemeinde Upahl

Vorlage öffentlich

VO/10GV/2023-0587

öffentlich

1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Plüschow hier: Aufstellungsbeschluss, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt <i>Sachbearbeiter:</i> Sandra Bichbäumer	<i>Datum</i> 27.01.2023 <i>Verfasser:</i>
---	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Upahl (Entscheidung)		Ö

Beschlussvorschlag

1. des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Plüschow. Die Änderung des Teilflächennutzungsplanes umfasst den in dem beigefügten Übersichtsplan dargestellten Änderungsbereich.

2. Es werden folgende Planungsziele verfolgt:

Im Zusammenhang mit dem in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Upahl soll der wirksame Flächennutzungsplan an die Inhalte des Bebauungsplanes angepasst werden. Daher verfolgt die Gemeinde Upahl das Ziel, die bisherigen Darstellungen des Plangebietes in eine gewerbliche Baufläche nach § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO umzuwidmen.

3. Die Gemeindevertretung billigt den vorliegenden Entwurf der 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Plüschow sowie den Entwurf der zugehörigen Begründung inkl. Umweltbericht. Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.

4. Mit dem Entwurf soll die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

5. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Beschlüsse ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Upahl hat in ihrer Sitzung am 17.03.2022 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 mit der Gebietsbezeichnung „Waldeck“ beschlossen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 10 wird im Regelverfahren gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Plüschow ist der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Zur Beachtung des Entwicklungsgebotes gemäß § 8 BauGB zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung wird eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Künftig wird für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Plüschow eine gewerbliche Baufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO dargestellt.

Die 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Plüschow erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

Die Gemeindevertretung wird gebeten, den Aufstellungsbeschluss zu fassen.

Mit dem vorliegenden Entwurf soll die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden. Die Gemeindevertretung wird gebeten, den Entwurf mit zugehöriger Begründung (inkl. Umweltbericht) zu billigen und diesen zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu bestimmen.

Der Bürgermeister wird gebeten, die Aufstellung sowie die Öffentlichkeitsbeteiligung ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen

Der Gemeinde entstehen keine Kosten.

Anlage/n

1	1. Ä. TeilFNP_Begründung Entwurf (öffentlich)
2	Entwurf_27-01-2023 (öffentlich)



Auszug aus der digitalen topograph. Karte, © GeoBasis DE/M-V 2022

GEMEINDE UPAHL

Flächennutzungsplan der Gemeinde Upahl
hier: 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes
der ehemaligen Gemeinde Plüschow

Begründung

Entwurf

Bearbeitungsstand 27.01.2023

Planverfasser:



Dipl. Ing. Martin Hufmann

Alter Holzhafen 8 • 23966 Wismar
Tel. 03841 470640-0 • info@pbh-wismar.de

Flächennutzungsplan der Gemeinde Upahl hier:
1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen
Gemeinde Plüschow

Begründung

Inhalt	Seite
Teil 1 - Begründung	2
1. Einleitung	2
1.1 Planungsanlass und Planungsziele	2
1.2 Plangrundlagen, Planverfahren und Raumordnung	3
2. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung	4
3. Immissionsschutz	5
4. Erschließung	6
5. Planungskosten	6
6. Durchführungsrelevante Hinweise	6
Teil 2 - Umweltbericht	8
1. Einleitung	8
1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung	8
1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen	10
1.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte	11
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	12
2.1 Grundlagen und Methodik der Umweltprüfung	12
2.2 Schutzgut Mensch	12
2.3 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	15
2.5 Schutzgut Wasser	19
2.6 Schutzgut Fläche	20
2.7 Schutzgut Klima/Luft	21
2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	21
2.9 Schutzgut Landschaft/Ortsbild	22
2.10 Wechselwirkungen Schutzgüter	22
2.11 Störfälle	23
2.12 Kumulierung mit anderen Planungen	23
3. Entwicklungsprognose zum Umweltzustand	23
3.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung	23
3.2 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung	23
3.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	24
4. Zusätzliche Angaben	24
4.1 Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten	24
4.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	24
5. Allgemein verständliche Zusammenfassung	24
6. Quellen	26

Teil 1 - Begründung

1. Einleitung

1.1 Planungsanlass und Planungsziele

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Upahl hat am 17.03.2022 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 „Waldeck“ beschlossen. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 soll einem regionalen Gewerbetreibenden der vorhandene Gewerbebetrieb planungsrechtlich gesichert werden. Darüber hinaus soll die planungsrechtliche Voraussetzung für gewerbliche Erweiterungsmöglichkeiten und die Errichtung eines betriebsbezogenen Wohngebäudes geschaffen werden. Planungsrechtlich erfolgt dies durch die Ausweisung von eingeschränkten Gewerbegebieten gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Da die Flächenausweisung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 nicht den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes entspricht, wird die 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Plüschow notwendig.

Die Gemeinde Upahl hat sich mit dem Landkreis Nordwestmecklenburg für die hier vorliegende Planung auf die Bezeichnung „Gemeinde Upahl – Flächennutzungsplan der Gemeinde Upahl, hier: 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Plüschow“ verständigt. Aus Gründen der Übersichtlichkeit wird im Folgenden lediglich die Bezeichnung „1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Plüschow“ verwendet.

Die ehemalige Gemeinde Plüschow und die Gemeinde Upahl haben sich 2018 zusammengeschlossen. Aufgrund der Fusion verfügt die Gemeinde Upahl über zwei rechtswirksame Teilflächennutzungspläne. In der Fortschreibung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes für die ehemalige Gemeinde Plüschow wird der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Südliche Bereiche des Plangebietes sind zudem als Flächen, die für eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen sind, dargestellt. Zur Berücksichtigung des Entwicklungsgebotes zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert. Künftig wird für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Plüschow eine gewerbliche Baufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO dargestellt.

Die Gemeinde beabsichtigt, mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 den vorhandenen Gewerbebetrieb zu stärken und den Zielen der Regionalentwicklung zu entsprechen. Gemäß dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg wird der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 als strukturschwacher ländlicher Raum dargestellt. Diese sind gekennzeichnet durch eine zentrenferne Lage und einen schwachen Besatz von Wirtschaftsbetrieben und Arbeitsplätzen. Aufgrund dessen sind diese Räume durch ihr vorhandenes Potenzial zu stärken, um auf eine Stabilisierung und Entwicklung der vorhandenen Wirtschaftsstrukturen hinzuwirken.

1.2 Plangrundlagen, Planverfahren und Raumordnung

Die Aufstellung der 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Plüschow erfolgt nach Rücksprache mit dem Landkreis Nordwestmecklenburg (Januar 2023) im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB. Der Änderungsbereich umfasst einen geringen Bereich der Ortslage Waldeck. Da der Gewerbebetrieb bereits vorhanden ist und lediglich um ein Betriebsleiterwohnhaus ergänzt wird und somit eine planungsrechtliche Sicherung sowie eine planungsrechtliche Voraussetzung für den Bau des betriebsbezogenen Wohnhauses geschaffen werden, sind die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Der wirksame Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Plüschow und der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 10 „Waldeck“ (im Planverfahren) bilden die Grundlage der vorliegenden Planung.

Planungsrechtliche Grundlagen sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802),
- die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

einschließlich aller rechtswirksamen Änderungen. Als Grundlagen dienen weiterhin die sonstigen aktuellen bau- und planungsrechtlichen Vorschriften und Richtlinien.

Die in der Satzung genannten Gesetze, Erlasse, DIN-Normen und Richtlinien können im Bauamt des Amtes Grevesmühlen-Land, Rathausplatz 1, 23936 Grevesmühlen während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Die Planzeichnung, die Planzeichenerklärung und die Begründung orientieren sich an dem Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Plüschow. Sämtliche Planungsinhalte und Erläuterungen der nicht von der 1. Änderung betroffenen Teile des wirksamen Flächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Plüschow gelten uneingeschränkt weiterhin fort.

Weitere Plangrundlagen sind die digitale topographische Karte, © GeoBasis DE/M-V 2022 sowie eigene Erhebungen.

Die Gemeinde Upahl befindet sich im Norden der Region Westmecklenburg. Das Gemeindegebiet ist, aufgrund der Fusion mit der Gemeinde Upahl im Jahr 2018, gemäß dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM 2011) der ehemaligen Gemeinde Plüschow zugehörig. Das Gemeindegebiet befindet sich in einem strukturschwachen ländlichen Raum und wird als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft definiert. Die Gemeinde ist zudem Teil des regional bedeutsamen Radroutennetzes sowie Tourismuserwicklungsraum.

Ziel des Regionalen Raumentwicklungsprogrammes Westmecklenburg ist es ländliche Räume mit günstiger Wirtschaftsbasis unter Nutzung ihrer hervorgehobenen

Entwicklungspotenziale und Standortbedingungen als Wirtschafts- und Siedlungsstandort zu stärken und weiterzuentwickeln, dass die ländlichen Räume einen nachhaltigen Beitrag zur wirtschaftlichen Entwicklung der Region leisten und als Impulsgeber für die Entwicklung der strukturschwachen ländlichen Räume fungieren können.

2. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung

Der Änderungsbereich der 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Plüschow mit einer Größe von rund 0,4 ha befindet sich im Nordosten des Ortsteils Waldeck. Der Änderungsbereich der 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes entspricht der Fläche des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 „Waldeck“.



Luftbild mit Lage des Änderungsbereiches, © GeoBasis DE/M-V 2022

Bisherige Flächennutzung

Im wirksamen Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Plüschow werden für den Änderungsbereich Flächen für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB) sowie Bauflächen, die nicht für eine zentrale Abwasserversorgung vorgesehen sind (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 4 BauGB) dargestellt.

Die umliegenden Bereiche werden als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Südlich befindet sich eine Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur sowie ein Schutzgebietsfläche im Sinne des Naturschutzes.

Ziel der 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Plüschow

Anlass der Planaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 ist das Ziel, dem ortsansässigen Gewerbebetrieb Entwicklungspotenzial zu ermöglichen. Die Gemeinde ist bestrebt, die regionalen Wirtschaftsbetriebe zu fördern und in angemessenem Maße zu unterstützen.

Die planungsrechtlichen Ziele des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 stimmen nicht mit den Flächendarstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Upahl überein. Dieser stellt im Änderungsbereich derzeit Flächen für die Landwirtschaft dar.

Um dem Entwicklungsgebot zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung zu entsprechen wird der Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert. Mit der 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Plüschow wird für den Änderungsbereich eine gewerbliche Fläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO) dargestellt.

3. Immissionsschutz

Aufgabe von Bauleitplanungen im Hinblick auf den Immissionsschutz ist es, abschließend die Frage nach den auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen zu beantworten und dafür zu sorgen, dass die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse auch für die bestehenden Nutzungen beachtet werden. Die Gemeinde Upahl hat sich im Rahmen der Aufstellung der Planung mit den möglicherweise auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen und die vom dem Plangebiet ausgehenden Immissionen auseinandergesetzt.

Als wesentliche Immissionsquellen ist der innerhalb des Geltungsbereiches befindliche Gewerbebetrieb sowie die südlich verlaufende Bundesstraße 105 identifiziert worden. Zur Untersuchung möglicher Beeinträchtigungen durch Lärmimmissionen wurde im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 von dem Vorhabenträger ein Fachgutachten in Auftrag gegeben, das zu den im Folgenden dargestellten Ergebnissen kam.

Das geplante Wohnhaus ist dem Gewerbebetrieb zugehörig und befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zum Gewerbebetrieb. Das Wohngebäude erhält somit den Schutzstatus für ein Gewerbegebiet.

Die durch den Gewerbebetrieb erzeugten Geräuschemissionen unterschreiten am Bauort des festgesetzten GEe 2 den Orientierungswert der DIN 18005 für Gewerbegebiete um 10 dB. Durch die gewerblichen Nutzungen innerhalb des Geltungsbereiches werden die Orientierungswerte der DIN 18005 an den schutzwürdigen Nutzungen innerhalb und außerhalb des Plangebietes eingehalten. Festsetzungen bezüglich der Immissionen des Gewerbebetriebes werden nicht erforderlich.

Durch die Geräuschemissionen der Bundesstraße 105 werden die Orientierungswerte für Gewerbegebiete am Tag von 65 dB(A) um 2 dB unterschritten bzw. der Orientierungswert für den Nachtzeitraum von 55 dB(A) um 2 dB überschritten.

Anforderungen an den passiven Schallschutz werden durch Lärmpegelbereich definiert. Der maßgebliche Zeitraum für die Lärmpegelbereiche des Straßenverkehrs

(B 105) ist der Nachtzeitraum. Der südliche Bereich des Plangebietes liegt in den Lärmpegelbereichen IV und V. Der nördliche Geltungsbereich liegt in den Lärmpegelbereichen II und III. Das festgesetzte Baufeld des GEE 2 liegt vollständig im Lärmpegelbereich IV. Es sind Festsetzungen bezüglich der Verkehrsimmissionen erforderlich. Die Festsetzungen sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 festgesetzt.

4. Erschließung

Die Erschließung des bestehenden Gewerbebetriebes erfolgt derzeit über den nord-östlich verlaufenden Wirtschaftsweg, der an die Bundesstraße 105 angebunden ist. Aufgrund von Eigentumsverhältnissen und zur Verkehrssicherheit wird das Gebiet künftig durch eine bestehende Sondererlaubnis des Straßenbauamtes Schwerin, Oktober 2021, über die Bundesstraße 105 erschlossen.

Über die Bundesstraße 105 ist die Ortslage Waldeck verkehrlich gut an das Mittelzentrum Grevesmühlen und das Mittelzentrum Wismar angebunden.

Die notwendige technische Erschließung des Änderungsbereiches ist bereits vorhanden, ggf. wird eine Erweiterung der Leitungen erforderlich werden. Im verbindlichen Bauleitplan- bzw. Baugenehmigungsverfahren werden Abstimmungen mit den Trägern der Ver- und Entsorgung sowie der Straßenbaulast, dem Wasser- und Bodenverband und den sonstigen betroffenen Trägern öffentlicher Belange sowie den Genehmigungsbehörden auf Landkreisebene durchgeführt.

5. Planungskosten

Die Planungskosten der 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Plüschow werden von dem Vorhabenträger getragen. Die Gemeinde wird von allen Kosten freigehalten.

6. Durchführungsrelevante Hinweise

In dem Änderungsbereich der 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Plüschow sind keine Bau- und Kunstdenkmale und nach gegenwärtigem Kenntnisstand auch keine Bodendenkmale bekannt. Werden unvermutet Bodendenkmale entdeckt, ist dies gemäß § 11 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V) unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Vertreters des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

Auch wenn das Plangebiet nach gegenwärtigem Kenntnisstand als nicht kampfmittelbelastet bekannt ist, ist nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten unvermutete kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen sowie der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls sind die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Der vorliegende Entwurf ist nicht rechtsverbindlich. Alle Rechtsgeschäfte, die auf der Grundlage dieses Entwurfes getätigt werden, geschehen auf eigene Verantwortung.

Teil 2 - Umweltbericht

1. Einleitung

Seit der BauGB-Novelle 2004 sind die im Rahmen der Bauleitplanung zu prüfenden Belange des Umweltschutzes in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Dabei legt die Gemeinde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. So ist es z. B. nicht notwendig bzw. sinnvoll, im Flächennutzungsverfahren einen Umweltbericht aufzustellen, für den bereits in einem parallelen Bebauungsplanverfahren ein Umweltbericht aufgestellt wird (zur Vermeidung von Mehrfachplanungen). Die aufgrund der Umweltprüfung ermittelten Belange des Umweltschutzes sind in der Begründung zum Flächennutzungsplan zusammenfassend darzulegen oder aber auf Bereiche zu begrenzen, die nicht bereits auf anderer Ebene untersucht werden (sog. Abschichtungsregel).

Die hier betrachtete 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Plüschow steht im Zusammenhang mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 „Waldeck“ in der Gemeinde Upahl. Diese Planungen werden parallel erarbeitet.

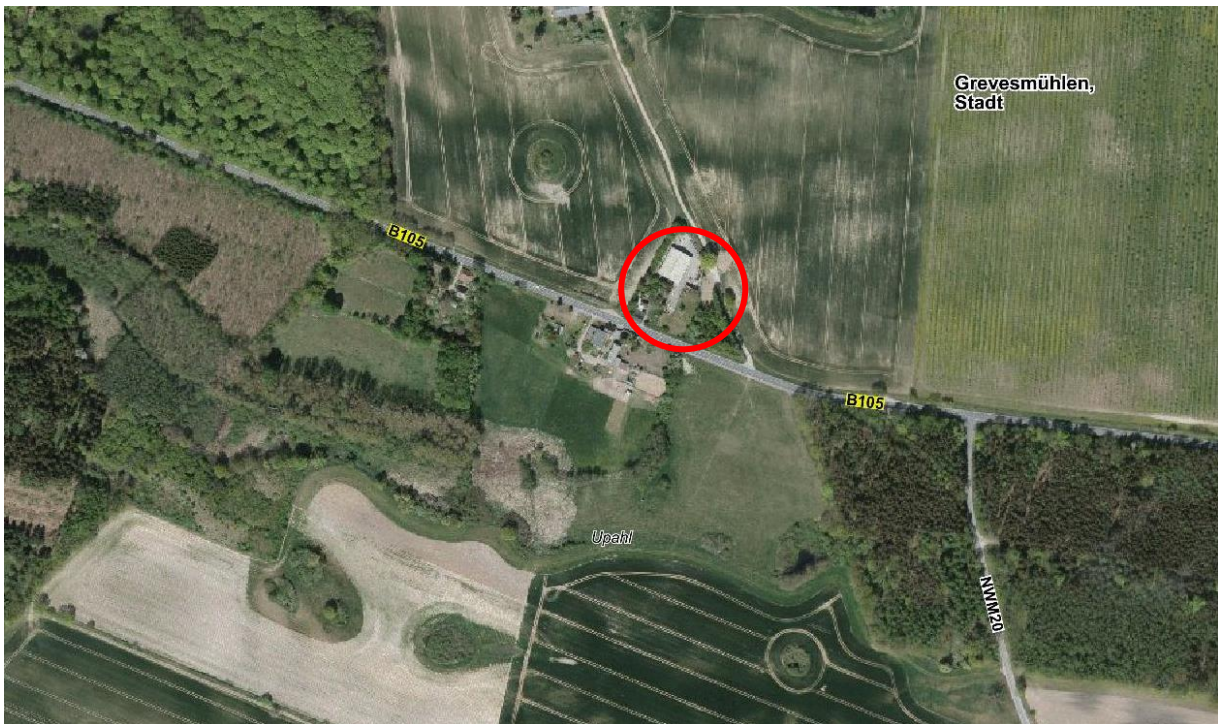
Der wirksame Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Plüschow entspricht nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde Upahl nicht mehr den sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebenden Arten der Bodennutzung.

Hinweis: Aufgrund der parallel Bearbeitung der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung wird teilweise auf die Terminologie des Bebauungsplanes zurückgegriffen, sofern hier schon vertiefende Erkenntnisse vorliegen. Aus dem gleichen Grund wurde für die 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes auch ein Umweltbericht nach § 2a BauGB angefertigt, obwohl dies gemäß § 13 Abs. 3 BauGB nicht erforderlich ist.

1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung

Angaben zum Standort

Der Änderungsbereich der 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Plüschow mit einer Größe von rund 0,4 ha befindet sich am östlichen Rand der Ortslage Waldeck.



Luftbild mit Lage des Änderungsbereiches, © GeoBasis DE/M-V 2022

Planungsziele

Die Gemeinde beabsichtigt mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 den vorhandenen Gewerbebetrieb zu stärken und den Zielen der Regionalentwicklung zu entsprechen. Gemäß dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg wird der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 als strukturschwacher ländlicher Raum dargestellt. Diese sind gekennzeichnet durch eine zentrenferne Lage und einen schwachen Besatz von Wirtschaftsbetrieben und Arbeitsplätzen. Aufgrund dessen sind diese Räume durch ihr vorhandenes Potenzial zu stärken und eine Stabilisierung und Entwicklung der vorhandenen Wirtschaftsstrukturen hinzuwirken.

Der Ortsteil Waldeck der Gemeinde Upahl ist überwiegend von Wald- und Landschaftsflächen geprägt. Die bebauten Strukturen begrenzen sich auf eine geringe Anzahl an Wohnbau- bzw. Gewerbegrundstücke, die sich im Südosten der Ortslage konzentrieren. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 10 beinhaltet im Wesentlichen das Flurstück des ortsansässigen Gewerbebetriebes (Flurstück 22/4). Um eine städtebauliche und dem Ortsbild entsprechende behutsame Weiternutzung des Gewerbebetriebes zu gewährleisten, macht die Gemeinde von dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gebrauch. Die gemeindliche Einflussnahme auf die konkrete Nutzung der Gebäude ist bei üblichen Bebauungsplänen aufgrund der gesetzlichen Beschränkungen auf den Inhalt des § 9 Abs. 1 BauGB sehr begrenzt. Mit dem Instrument des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und des begleitenden Durchführungsvertrages ist die Bindung an § 9 BauGB aufgehoben.

Für die 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Plüschow ergeben sich somit geänderte Ziele im Nordwesten des Gemeindegebietes Upahl. Die dargestellte landwirtschaftliche Fläche stellt nicht mehr die aktuelle und beabsichtigte Art der Nutzung dar. Das Gebiet ist in den vergangenen Jahren und

aufgrund des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 10 faktisch gewerbliche Baufläche.

1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen

Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM, 2011)

Für den planungsrelevanten Bereich werden die nachfolgenden Aussagen im RREP WM getroffen. Die Gemeinde Upahl befindet sich:

- im strukturschwachen ländlichen Raum (siehe Karte 3, RREP WM, 2011),
- im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (siehe Karte 3, RREP WM, 2011)
- im Tourismusentwicklungsraum (siehe Karte 4, RREP WM, 2011),
- im Natura 2000-Gebiet (GGB) (siehe Karte 5, RREP WM, 2011),
- im Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege (siehe Karte 5, RREP WM, 2011),
- teilweise im Biotopverbund im weiteren Sinne (siehe Karte 6, RREP WM, 2011),

Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP MV)

Für den planungsrelevanten Bereich sowie für die gesamte Ortslage Waldeck werden die nachfolgenden Aussagen im LEP MW getroffen:

- *Vorbehaltsgebiet Tourismus:* In den Vorbehaltsgebieten Tourismus soll der Sicherung der Funktion für Tourismus und Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden.
- *Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft:* In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft soll dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen, Vorhaben, Funktionen und Nutzungen zu berücksichtigen.

Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg (GLRP WM, 2008)

Im GLRP werden als Fachplanung des Naturschutzes Aussagen zu den Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für die räumliche Gesamtplanung getroffen. Er bildet die Grundlage für nachfolgende Planverfahren.

Naturräumliche Gliederung

Landschaftszone:	Ostseeküstenland (1)
Großlandschaft:	Nordwestliches Hügelland (10)
Landschaftseinheit:	Klützer Winkel (101)

Aufgrund der Lage des Plangebietes im Siedlungsraum bzw. angrenzend zur bestehenden Ortslage werden für das Plangebiet selbst kaum spezifische Aussagen getroffen. Es erfolgt eine Zusammenfassung der allgemeinen Darstellungen für die planungsrelevanten Bereiche:

- In Bezug auf die Schutzwürdigkeit der Arten und Lebensräume ist die Ortslage Waldeck als „Bereich mit hoher Schutzwürdigkeit“ dargestellt (siehe Karte 3),
- Der Boden der Ortslage Waldeck ist als „Bereich hoher bis sehr hoher Schutzwürdigkeit“ dargestellt (siehe Karte 4),
- In Bezug auf die Schutzwürdigkeit des Grund- und Oberflächenwassers ist die Ortslage Waldeck als „Bereich mit geringer bis mittlerer Schutzwürdigkeit“ verzeichnet (siehe Karte 6).

- Die Ortslage Waldeck ist als niederschlagsnormal dargestellt (siehe Karte 7).
- Die Ortslage Waldeck weist im Hinblick auf die Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes eine hohe bis sehr hohe Schutzwürdigkeit auf (siehe Karte 8). Die Funktionsbewertung der landschaftlichen Freiräume ist überwiegend mit Stufe 2- mittel bewertet (siehe Karte 9).
- Das Plangebiet sowie der nördliche Teil der Ortslage Waldeck liegen innerhalb des europäischen Schutzgebietes Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) DE 2133-303 „Wald- und Kleingewässerlandschaft Everstorf“. (siehe Karte 10).
- Die Ortslage Waldeck ist bezüglich der Bedeutung für die Sicherung der Erholungsfunktion der Landschaft als „Bereich mit besonderer Bedeutung“, sowie als „Bereich mit herausragender oder besonderer Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung unter Beachtung des Vorrangs ökologischer Funktionen gemäß Karte IV“ dargestellt (siehe Karte 13).

Aus den übergeordneten Planungen lassen sich keine erheblichen Beeinträchtigungen der dort dargestellten Entwicklungsziele ableiten.

1.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte

Schutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich innerhalb von Schutzgebieten von internationaler Bedeutung.

- Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) DE 2133-303 „Wald- und Kleingewässerlandschaft Everstorf“, innerhalb des Plangebietes

Weitere Schutzgebiete von internationaler und nationaler Bedeutung sind in der Umgebung der Ortslage Waldeck vorhanden. Nachfolgend werden die Schutzgebiete aufgeführt, die umgrenzend der Ortslage vorhanden sind.

- GGB DE 2132-303 „Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen, Entfernung zum Plangebiet ca. 1 300 m
- GGB DE 2133-302 „Jameler Wald, Tressower See und Moorsee“, Entfernung zum Plangebiet ca. 2 300 m
- Europäisches Schutzgebiet (SPA) DE 2233-401 „Stepenitz-Poischower Mühlenbach-Radegast-Maurine, Entfernung zum Plangebiet ca. 1 250 m.
- Naturschutzgebiet (NSG) 280 „Kalkflachmoor und Mergelgruben bei Degtow, Entfernung zum Plangebiet ca. 2 500 m

Im Zusammenhang mit der Erarbeitung des hier vorliegenden Bebauungsplanes werden die Auswirkungen auf die mittelbar und unmittelbar betroffenen Natura 2000-Schutzgebiete untersucht. Entsprechend wird eine FFH-Untersuchung für das oben genannte Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung DE 2133-303 „Wald- und Kleingewässerlandschaft Everstorf“ erarbeitet. Diese Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass nicht von erheblichen Beeinträchtigungen der maßgeblichen Bestandteile des aufgeführten Schutzgebietes auszugehen ist. Durch die Schaffung von Wohnraum auf einer bereits anthropogen beeinflussten Fläche werden keine signifikanten Veränderungen des GGB hervorgerufen. Erhebliche Beeinträchtigungen werden somit im Vorfeld ausgeschlossen. Zumal die Grenzen der Gebietsausweisung einer

Maßstabungenauigkeit unterliegen und fraglich ist, wieso der Bereich des Plangebietes Bestandteil des GGB ist. Der Managementplan des GGB weist ausdrücklich daraufhin, dass Gewerbegebiete kein Bestandteil des GGB sind.

Bei den weiteren genannten internationalen und nationalen Schutzgebieten kann eine erhebliche Beeinträchtigung der maßgeblichen Bestandteile und Erhaltungsziele von vornherein ausgeschlossen werden.

Geschützte Biotope

Innerhalb des Plangebietes sowie im planungsrelevanten Umfeld von 200 m sind keine gemäß § 20 NatSchAG M-V unter Schutz stehenden Biotope vorhanden.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Grundlagen und Methodik der Umweltprüfung

Damit Veränderungen der Schutzgüter nachvollzogen, dokumentiert und bewertet, Eingriffe schutzgutbezogen sowie Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich von negativen Umweltauswirkungen abgeleitet werden können, erfolgt die Darstellung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale für das Plangebiet einzeln und auf das jeweilige Schutzgut bezogen.

Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung werden gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und nach § 1 Abs. 7 BauGB in der Abwägung die Belange von Natur und Umwelt zu berücksichtigen. Das Ermitteln der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft und das Entwickeln von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich hat auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelungen gemäß § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 21 Abs. 1 BNatSchG zu geschehen. Auch auf eine Minimierung bzw. Vermeidung von Eingriffen wird im Rahmen der Betrachtung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter eingegangen.

Für die vorliegende Flächennutzungsplanänderung werden die voraussichtlich eintretenden Auswirkungen auf die Schutzgüter zusammenfassend betrachtet und bewertet. Dabei wird auf die Aussagen bzw. Ergebnisse des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 10 der Gemeinde Upahl zurückgegriffen.

2.2 Schutzgut Mensch

Basisszenario

Für den Menschen werden Auswirkungen einer Planung bedeutsam, wenn sich diese auf sein Wohnumfeld und/oder die Erholungsfunktion in der Landschaft ergeben.

Das Planungsziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist es die planungsrechtliche Voraussetzung für ein, dem Gewerbebetrieb zugehöriges Wohnhaus sowie die planungsrechtliche Sicherung eines Natur- und Betonsteingewerbe zu schaffen.

Im Umfeld der Ortslage werden die Flächen neben dem kleinteiligen Siedlungsgehölz und den Grünlandbereichen, größtenteils landwirtschaftlich genutzt. Zudem grenzt die Bundesstraße 105 unmittelbar südlich an das Plangebiet an.

Das Plangebiet besitzt aufgrund seiner Ausprägung und Lage wenig Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung.

Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung *Erholungs- und Freizeitnutzung*

Die zu überplanende Fläche ist in ihrer jetzigen Ausprägung keiner Erholungsfunktion zuzuordnen. Die Fläche ist eingezäunt, nicht öffentlich zugänglich und unmittelbar an der Bundesstraße 105 liegend. Außerdem befindet sich dort ein Gewerbebetrieb sowie eine kurzrasige Fläche, die überwiegend als Lagerplatz genutzt wird. Bezüglich der, auf das Plangebiet einwirkenden, Immissionen sind insbesondere die Bundesstraße und der vorhandene Gewerbebetrieb relevant.

Von den westlich, nördlich und östlich unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Ackerflächen und den südlich der Bundesstraße befindlichen Grünlandflächen können Immissionsquellen, die auf den Geltungsbereich einwirken, ausgehen. Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung als Acker- und Grünland treten Beeinträchtigungen nur zeitlich begrenzt (saisonal) auf. Beispielsweise können während der Ernte/ Mahd Beeinträchtigungen entstehen. Durch die von Acker- und Grünlandflächen geprägte Landschaft der Gemeinde Upahl sind diese von den Anwohnern zu tolerieren.

Mit der Umsetzung der Planung sind demnach keine erheblichen Beeinträchtigungen der Erholungs- und Freizeitnutzung zu erwarten.

Lärmschutz

Als wesentliche Immissionsquellen ist der innerhalb des Geltungsbereiches befindliche Gewerbebetrieb sowie die südlich verlaufende Bundesstraße 105 identifiziert worden. Zur Untersuchung möglicher Beeinträchtigungen durch Lärmimmissionen wurde von dem Vorhabenträger ein Fachgutachten in Auftrag gegeben, das zu den im Folgenden dargestellten Ergebnissen kam.

Das geplante Wohnhaus ist dem Gewerbebetrieb zugehörig und befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zum Gewerbebetrieb. Das Wohngebäude erhält somit den Schutzstatus für ein Gewerbegebiet.

Die durch den Gewerbebetrieb erzeugten Geräuschemissionen unterschreiten am Bauort des festgesetzten G_{Ee} 2 den Orientierungswert der DIN 18005 für Gewerbegebiete um 10 dB. Durch die gewerblichen Nutzungen innerhalb des Geltungsbereiches werden die Orientierungswerte der DIN 18005 an den schutzwürdigen Nutzungen innerhalb und außerhalb des Plangebietes eingehalten. Festsetzungen bezüglich der Immissionen des Gewerbebetriebes werden nicht erforderlich.

Durch die Geräuschemissionen der Bundesstraße 105 werden die Orientierungswerte für Gewerbegebiete am Tag von 65 dB(A) um 2 dB unterschritten bzw. der Orientierungswert für den Nachtzeitraum von 55 dB(A) um 2 dB überschritten.

Anforderungen an den passiven Schallschutz werden durch Lärmpegelbereich definiert. Der maßgebliche Zeitraum für die Lärmpegelbereiche des Straßenverkehrs (B 105) ist der Nachtzeitraum. Der südliche Bereich des Plangebietes liegt in den Lärmpegelbereichen IV und V. Der nördliche Geltungsbereich liegt in den Lärmpegelbereichen II und III. Das festgesetzte Bauort des G_{Ee} 2 liegt vollständig im Lärmpegelbereich IV. Es sind Festsetzungen bezüglich der Verkehrsimmissionen erforderlich.

Die Fenster für schutzbedürftige Räume in Wohnungen (Wohnräume, Schlafräume, Kinderzimmer, Wohnküchen, Arbeitszimmer) sollten an Gebäudeseiten angeordnet sein, an denen die Orientierungswerte eingehalten werden. Dies ist im Lärmpegelbereich II der Fall.

Ab Lärmpegel III sollte eine Frischluftzufuhr über ein Fenster möglich sein, welches sich im Lärmpegelbereich II befindet. Ist dies nicht möglich, dann bestehen gesonderte Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenwandelemente einschließlich der Fenster und Dächer. Es muss gewährleistet werden, dass in Wohnräumen ein Innenpegel von 30 dB(A) erreicht oder unterschritten wird. Die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ der Außenwände berechnen sich gemäß DIN 4109-1:2018-01.

Für Wohnräume mit Schlafnutzungen (u.a. Schlafräume und Kinderzimmer) ist eine erforderliche Frischluftzufuhr zu gewährleisten. Dies kann durch gesonderte Fensterkonstruktionen mit erhöhter Schalldämmung bei teilgeöffnetem Fenster oder durch bauliche Maßnahmen vergleichbarer Wirkung (z.B. schallgedämmte Lüftungseinrichtungen) erreicht werden. Die Fenster dürfen zum Öffnen ausgeführt sein.

Für Außenwohnbereiche sollten die Orientierungswerte für Mischgebiete nicht überschritten werden, dies ist im Lärmpegelbereich III der Fall. Es sollte ein Außenwohnbereich in den Lärmpegelbereichen II oder III vorhanden sein, denn ab dem Lärmpegelbereich IV sind Außenwohnbereiche nur sehr eingeschränkt nutzbar. Außenwohnbereiche können in Bereichen mit einer Schallabschirmung errichtet werden. Dies kann der Schallschatten eines Gebäudes oder einer gesondert errichteten Schallschutzwand im Nahbereich des Außenwohnbereiches sein.

Für die Planung der Gebäude kann die Eigenabschirmung der Gebäude genutzt werden. Sie vermindert die Geräuschimmissionen für die Fassaden (mit Fenstern) und für Außenwohnbereiche (Freisitze oder Terrassen) an den lärmabgewandten Gebäudeseiten in Gebäudenähe. Bei offener Bauweise können für die lärmabgewandten Gebäudeseiten Pegelminderungen um 5 dB veranschlagt werden. Die abschattende Wirkung der Gebäude kann gemäß Nr. 4.4.5.1 der DIN 4109-2 pauschal berücksichtigt werden.

Die Beurteilungspegel können sich z.B. ändern durch hochbauliche Hindernisse oder Lärmschutzwände. Die Minderungen der Beurteilungspegel können in ergänzenden schalltechnischen Untersuchungen nachgewiesen werden. Bei geringeren Außenlärmpegeln können die Maßnahmen, die in Bezug auf die Lärmpegelbereiche festgesetzt wurden, entsprechend angepasst werden.

Sonstige Immissionen

Während der Baumaßnahmen kann es zu Beeinträchtigungen durch Staub- oder andere Luftschadstoffe kommen. Da die Immissionen nur temporär, also während der Bauphase, auftreten, sind diese von den Anwohnern zu tolerieren und stellen keine erhebliche Beeinträchtigung dar.

Landwirtschaftliche Einsatztage und ggf. -nächte, z.B. zur Erntezeit, auf den angrenzenden Ackerflächen sowie gelegentliche Geruchsbelästigungen durch das Ausbringen von Gülle, sind im ländlichen Raum von den Anwohnern ebenfalls zu tolerieren.

Altlasten

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind in dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt.

Zusammenfassung

Insgesamt geht die Gemeinde davon aus, dass es durch die Planung nicht zu beträchtlichen negativen Auswirkungen innerhalb der Ortslage Waldeck kommen wird, da sie bereits anthropogen vorbelastet ist. Es kann von der Wahrung gesunder Wohnverhältnisse ausgegangen werden.

2.3 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Basisszenario

Tiere

Bei baulichen Planvorhaben sind artenschutzrechtliche Belange zu berücksichtigen. Es ist abzu prüfen, inwiefern das Planvorhaben Auswirkungen auf europarechtlich geschützte Tier- und Pflanzenarten hat.

In § 44 Bundesnaturschutzgesetz Abs.1 Nr.1- 4 ist Folgendes dargelegt:

Es ist verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.
3. Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

In § 44 BNatSchG ist weiterhin jedoch auch Folgendes vermerkt:

- Sind in Anhang IVa der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten oder europäische Vogelarten betroffen, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.
- Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.
- Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nicht vor.

- Die Zugriffs- und Besitzverbote gelten nicht für Handlungen zur Vorbereitung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.

Somit sind nachfolgende Arten zu berücksichtigen:

- sämtliche europäische Vogelarten gemäß Art. 1 VogelSchRL und den dazugehörigen Anlagen einschl. regelmäßig auftretende Zugvögel n. Art. 4 Abs. 2 VogelSchRL,
- sämtliche Arten des Anhangs IV a FFH-RL,
- Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten.

Nach Vogelschutzrichtlinie (VogelSchRL) Artikel 1 unterliegen alle europäischen wildlebenden Vogelarten den gesetzlichen Bestimmungen der Vogelschutzrichtlinie. Entsprechend ist § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) anzuwenden.

Pflanzen

Erfassung des Baumbestandes

Gemäß Baumschutzkompensationserlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz vom 15. Oktober 2007 ist der Bestand an geschützten Bäumen auf Grundlage von Vermessungen und eigenen Erhebungen für das Plangebiet zu ermitteln.

Die gesetzliche Grundlage für die Behandlung von gesetzlich geschützten Bäumen bildet der § 18 des Naturschutzausführungsgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V).

§ 18 NatSchAG M-V – Gesetzlich geschützte Bäume

(1) Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 Zentimetern, gemessen in einer Höhe von 1,30 Metern über dem Erdboden, sind gesetzlich geschützt. Dies gilt nicht für

- 1. Bäume in Hausgärten, mit Ausnahme von Eichen, Ulmen, Platanen, Linden und Buchen,*
- 2. Obstbäume, mit Ausnahme von Walnuss und Esskastanie,*
- 3. Pappeln im Innenbereich,*
- 4. Bäume in Kleingartenanlagen im Sinne des Kleingartenrechts,*
- 5. Wald im Sinne des Forstrechts,*
- 6. Bäume in denkmalgeschützten Parkanlagen, sofern zwischen der unteren Naturschutzbehörde und der zuständigen Denkmalschutzbehörde einvernehmlich ein Konzept zur Pflege, Erhaltung und Entwicklung des Parkbaumbestands erstellt wurde.*

(2) Die Beseitigung geschützter Bäume sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten. Zulässig bleiben fachgerechte Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Abwehr einer gegenwärtigen Gefahr für Leib oder Leben oder Sachen von bedeutendem Wert.

(3) Die Naturschutzbehörde hat von den Verboten des Absatzes 2 Ausnahmen zuzulassen, wenn

- 1. ein nach sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften zulässiges Vorhaben sonst nicht oder nur unter unzumutbaren Beschränkungen verwirklicht werden kann,*

2. *von dem Baum Gefahren oder unzumutbare Nachteile ausgehen, die nicht auf andere Weise mit zumutbarem Aufwand beseitigt werden können oder*
3. *Bäume im Interesse der Erhaltung und Entwicklung anderer gesetzlich geschützter Bäume entfernt werden müssen.*

Die Grundlage für die landesweit einheitliche Kompensationspraxis bildet der Baumschutzkompensationserlass. Hier wird u.a. der notwendige Ausgleich für Baumfällungen, Schädigungen von Einzelbäumen geregelt.

Geschützte Pflanzen

Von den in Mecklenburg-Vorpommern vorkommenden nach Anhang IV der FFH-RL geschützten Pflanzenarten sind im Ergebnis der Überblickskartierung im Rahmen der artenschutzfachlichen Untersuchungen keine auf der zur Bebauung vorgesehenen Fläche zu erwarten. Das Vorkommen von in Anhang IV aufgeführten Moos- und Flechtenarten ist für Mecklenburg-Vorpommern nicht bekannt und daher für eine weitere Prüfung nicht relevant.

Biotoptypen

Im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplanes wurde eine Biotoptypenkartierung erstellt. Diese bildet u.a. die Grundlage für die Ermittlung der Eingriffe. Ein Großteil des Plangebietes wird als Gewerbegebiet und Zierrasenfläche charakterisiert. Diese Biotope besitzen eine niedrige Wertigkeit.

Biologische Vielfalt

In den Bereichen der gewerblichen Nutzung und auf den Zierrasenflächen kann die biologische Vielfalt als gering eingestuft werden.

Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Tiere

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 10 wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag in Form einer Potentialabschätzung erarbeitet.

Dieses Gutachten dient als Grundlage für die Einschätzung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG.

Pflanzen

Innerhalb des Plangebietes befindet sich ein Birnenbaum relativ mittig auf der Zierrasenfläche sowie Holunder und Flieder Sträucher am südlichen Rand des Plangebietes, als Abgrenzung und Sichtschutz zur Bundesstraße. Am Kreuzungsbereich Bundesstraße 105 und der Straße „Dorfstraße“ befindet sich ein Siedlungsgehölz bestehend aus einheimischen Laubbäumen (v.a. Birke und Eiche) sowie vereinzelt Nadelgehölzen (Fichten). Entlang der Straße „Dorfstraße“ sind einige Laubbäume vorhanden, die von der Planung nicht berührt werden.

Der Birnenbaum im Plangebiet fällt nicht unter den Schutz des § 18 NatSchAG M-V, da es sich um einen Obstbaum handelt und dieser vom Schutz ausgenommen ist. Ebenso ist kein Ausgleich nach dem Baumschutzkompensationserlass für den Birnenbaum notwendig, da der Baumschutzkompensationserlass nur für folgendes zu beachten ist:

Der Baumschutzkompensationserlass gilt grundsätzlich für durch Rechtsvorschriften geschützte Einzelbäume, Alleeen, Baumreihen sowie Baumgruppen, bei denen

entweder die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung direkt anwendbar ist oder die zu Grunde liegende Schutzvorschrift hinsichtlich der Kompensationsmaßnahmen auf § 15 Abs. 4 bis 6 des Landesnaturschutzgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Oktober 2002 (GVOBl. M-V 2003 S. 1), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juli 2006 (GVOBl. M-V S. 560) geändert worden ist, verweist.

Rechtsnormen zum Schutz von Gehölzen sind insbesondere die Vorschriften zu den gesetzlich geschützten Bäumen sowie zum Schutz der Alleen – vergleiche etwa §§ 26a und 27 des Landesnaturschutzgesetzes. Weiterhin bestehen noch Baumschutzverordnungen, die nach Maßgabe von § 26 des Landesnaturschutzgesetzes erlassen worden sind oder gemäß § 75 des Landesnaturschutzgesetzes fortgelten.

Dieser Erlass gilt ferner für alle Alleen, einseitige Baumreihen sowie Baumreihen einschließlich solcher unter 100 Metern Länge, die ihren Standort nicht an Bundes- und Landesstraßen haben.

Alleen und Baumreihen, die nicht an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen und Feldwegen ihren Standort haben, sind durch die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung geschützt (vergleiche § 14 Abs. 2 Nr. 8 des Landesnaturschutzgesetzes). Dies kann beispielsweise bei Alleen und Baumreihen an stillgelegten oder ungenutzten Straßenabschnitten, an nicht befahrenen Wasserläufen, auf Wiesenflächen oder auf öffentlich nicht zugänglichen Parkplätzen der Fall sein. Auch Baumgruppen sind nach § 14 Abs. 2 Nr. 8 des Landesnaturschutzgesetzes geschützt.

Schließlich entsteht eine Kompensationspflicht für Einzelbäume auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, wenn im Rahmen größerer Vorhaben – zum Beispiel bei der Errichtung baulicher Anlagen – neben anderen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft auch Einzelbäume betroffen sind.

Dieser Erlass gilt nicht für Baumschutzsatzungen, die nach Maßgabe des § 26 Abs. 1 Satz 1 des Landesnaturschutzgesetzes erlassen worden sind.

Entsprechend dieses Geltungsbereiches des Baumschutzkompensationserlasses werden gemäß § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Bäume bereits vor dem Erreichen eines Stammumfangs von 100 cm ausgeglichen, sobald sie einen Stammumfang von 50 cm erreicht haben. Einzelbäume, die nicht gemäß § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt sind, finden keine Berücksichtigung durch den Baumschutzkompensationserlass.

Zu einer möglichen Beschädigung gehören auch Eingriffe in den Wurzelbereich (=Kronentrauf+1,50 m Abstand). Die Abstände zu dem östlich des Plangebietes befindlichen Siedlungsgehölz werden eingehalten.

Alle weiteren Gehölze im Umfeld des Plangebietes werden nicht berührt, sodass eine Zerstörung, Beschädigung oder eine erhebliche Beeinträchtigung ausgeschlossen werden kann.

Biologische Vielfalt

Der Änderungsbereich umfasst im Wesentlichen einen Teil des bestehenden Gewerbegebietes. Aus diesem Grund ist die biologische Vielfalt als gering einzuschätzen.

Bewertung - Schutzgut Tiere, Pflanzen sowie biologische Vielfalt

Tiere

Mit der Umsetzung der Planungsziele auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind potentiell Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG möglich. Aus diesem Grund wird für den Bebauungsplan Nr. 10 ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet. Dieser zeigt ggf. notwendige Maßnahmen auf, um das Eintreten dieser Verbotstatbestände zu verhindern.

Pflanzen

Streng geschützte Arten sind aufgrund der aktuellen Ausprägung und ehemaligen Nutzung des Plangebietes nicht zu erwarten.

Biologische Vielfalt

Insgesamt sind in Bezug auf die biologische Vielfalt eher geringe Auswirkungen zu erwarten.

2.4 Schutzgut Boden

Basisszenario

Im Natur- und Landschaftshaushalt und Stoffkreislauf hat das Schutzgut „Boden“ wesentliche Funktionen. Er übernimmt das Filtern, Speichern, Puffern und die Umwandlung verschiedenster Stoffe und ist für Bodentiere, Mikroorganismen sowie für Pflanzen und deren Wurzeln Lebensraum. Die Eigenschaften des Bodens (Substrat, Humusgehalt und Hydromorphie) sind wesentlich für die Ausprägung der natürlich auftretenden Vegetation.

Hinzu kommt laut § 2 BBodSchG die Bedeutung des Bodens für den Menschen als Produktionsgrundlage für dessen Ernährung, als Standort für die Besiedelung und als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.

In der LINFOS-Datenbank sind für den Bereich Waldeck folgende Bodentypen verzeichnet: Lehm-/ Sand- Parabraunerde-Pseudogley (Braunstaugley)/ Pseudogley (Staugley); Endmoränen und Gebiete mit starkem Relief (z.T. gestaucht), mit Stauwasser- und/ oder Grundwassereinfluss, kuppig bis hügelig, heterogen, steinig.

Im Gutachterlichen Landschaftsrahmenplan (GLRP) wird die Schutzwürdigkeit des Bodens als „Bereich hoher bis sehr hoher Schutzwürdigkeit“ dargestellt.

Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die natürliche Bodenstruktur und stoffliche Zusammensetzung sind durch die bereits anthropogen beeinträchtigte Ortslage verändert. Die maßgeblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden entstehen durch dauerhafte Bodenversiegelungen bzw. Überbauung.

Zusätzlich zu der Beeinträchtigung durch Versiegelung/ Überbauung kann es zu Beeinträchtigungen durch Bodenauftrag und -abtrag sowie zum Funktionsverlust des Bodens kommen. Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden werden im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt. Es werden geeignete Kompensationsmaßnahmen bestimmt, um die Eingriffe der Versiegelung auszugleichen.

Mit verbleibenden erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden ist nicht zu rechnen.

2.5 Schutzgut Wasser

Basisszenario

Der Grundwasserflurabstand wird in der LINFOS-Datenbank mit >10 m angegeben. Die Grundwasserressourcen werden als potentiell nutzbares Dargebot mit hydraulischen Einschränkungen beschrieben.

Das Gebiet des Geltungsbereiches wird nach Gutachterlichem Landschaftsrahmenplan (GLRP) hinsichtlich der Schutzwürdigkeit des Grund- und Oberflächenwassers als „Bereich mit gering bis mittlerer Schutzwürdigkeit“ dargestellt.

Innerhalb des Plangebietes selbst befindet sich kein Oberflächengewässer. Das nächstmögliche Kleingewässer liegt in nordöstliche Richtung in ca. 280 m Entfernung.

Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die Schmutzwasserversorgung erfolgt dezentral über die im Norden des Geltungsbereiches befindliche Biokläranlage. Mögliche Neuanschlüsse sind im Rahmen der Erschließungsplanung abzustimmen.

Überwiegende Bereiche des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 sind bereits überbaut. Die vorhandene Niederschlagswasserkonzeption hat seit Jahren Bestand. Das anfallende Niederschlagswasser der bereits versiegelten Flächen sowie des Gewerbegebäudes werden über den östlich, verrohrten Graben in die Vorflut eingeleitet.

Für das Plangebiet wurde durch das Ingenieurbüro Buchheim und Morgner PartGmbH ein geotechnischer Bericht (Stand Mai 2022) erarbeitet, um Aussagen über die Bodenverhältnisse sowie die damit einhergehende Versickerungsfähigkeit zu erhalten.

Gemäß dem geotechnischen Bericht ist eine Niederschlagsversickerung im Sinne der DWA-A 138 über den Brunnenschacht im tieferen Baugrundbereich möglich. Eine Niederschlagsversickerung ohne Versickerungsmaßnahmen ist daher nicht möglich. Nach Aussagen der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg ist die Versickerung über den vorhandenen Brunnenschacht nicht zulässig.

Der geotechnische Bericht erläutert eine weitere Niederschlagsableitung. Gemäß dem Ingenieurbüro besteht die Überlaufmöglichkeit in die Vorflut an der Grundstücksgrenze. Das anfallende Niederschlagswasser der bereits versiegelten Flächen und des Gewerbegebäudes wird über den östlich verrohrten Graben bereits in die Vorflut eingeleitet. Aufgrund der minimalen Erhöhung der versiegelten Flächen durch das festgesetzte GEe 2 wird das zukünftig anfallende Oberflächenwasser in die Bestandskonzeption integriert. Die Ableitung des zusätzlichen Regenwassers erfolgt in die örtliche Vorflut.

Sowohl für die Einleitung in ein ober-/ unterirdisches Gewässer als auch in das Grundwasser ist die Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis erforderlich und bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen. Eine wasserrechtliche Erlaubnis wird im Rahmen der Bauausführung beantragt.

2.6 Schutzgut Fläche

Basisszenario

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 beabsichtigt die Gemeinde Upahl in dem Ortsteil Waldeck in räumlicher Nähe zu einem bestehenden gewerblichen Betrieb ein, dem Gewerbebetrieb zugehöriges, Wohngebäude zu entwickeln. Die Errichtung des Wohnhauses erfolgt auf artenarmen Zierrasen.

Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Durch die Errichtung der Betriebsleiterwohnung und deren Erschließung kommt es zu einem zusätzlichen Flächenverbrauch. Der Versiegelungsanteil für das GEE 2 beträgt 60 % (GRZ 0,4 + 50% Überschreitung für Nebenanlagen). Beim GEE 1 sind die überwiegenden Bereiche aufgrund der intensiven Nutzung als Gewerbestandort bereits versiegelt.

Die Gemeinde beabsichtigt mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 den vorhandenen Gewerbebetrieb zu stärken und den Zielen der Regionalentwicklung zu entsprechen. Gemäß dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg wird der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 als strukturschwacher ländlicher Raum dargestellt. Diese sind gekennzeichnet durch eine zentrenferne Lage und einen schwachen Besatz von Wirtschaftsbetrieben und Arbeitsplätzen. Aufgrund dessen sind diese Räume durch ihr vorhandenes Potenzial zu stärken und eine Stabilisierung und Entwicklung der vorhandenen Wirtschaftsstrukturen hinzuwirken.

Diese Versiegelung wird im Rahmen der Eingriffsbilanzierung betrachtet und es werden entsprechende Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet. Durch die Nutzung der betriebszugehörigen Flächen, erfolgt keine zusätzliche Zerschneidung der freien Landschaft bzw. Fläche.

Dem Prinzip des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wird gefolgt. Mit der Umsetzung der Planung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Fläche zu erwarten.

2.7 Schutzgut Klima/Luft

Basisszenario

Das Klima der Gemeinde Upahl Ortsteil Waldeck ist atlantisch geprägt. Die Ortslage liegt im Regenschatten Schleswig-Holsteins. Mit 535 mm/a liegt die Insel ca. 100 mm/a unter dem Niederschlag in Schleswig-Holstein. Die hohe Luftfeuchtigkeit von ca. 84 %, der ausgeglichene Temperaturjahresgang von 8,0 °C, deutlich weniger Frosttage (76 pro Jahr) als auf dem benachbarten Festland, sind Ausdruck des maritimen Einflusses. Hauptanteil der Windbewegungen kommt aus westlicher Richtung.

Vorbelastungen sind durch die vorhandenen Nutzungen und die damit verbundenen Emissionen, wie Lärm, Staub und Schadstoffe, gegeben.

Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Auswirkungen auf das Klima sind nur im kleinklimatischen Bereich durch die Veränderung vorhandener Strukturen zu erwarten. Denn eine bereits bebaute Ortslage besitzt eine geringe Bedeutung in Bezug auf die Kaltluftproduktion. Überschreitungen gesetzlich zulässiger Immissionen sind im Zusammenhang mit der hier betrachteten Planung nicht zu erwarten. Mit der vorliegenden Planung werden keine Eingriffe in das Schutzgut Luft und Klima geplant, die den aktuellen Zustand dauerhaft negativ beeinflussen könnten.

2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Basisszenario

Innerhalb des Plangebietes sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine Bau- oder Bodendenkmale oder sonstige zu beachtenden Sachgüter bekannt.

Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Im Plangebiet und dem planungsrelevanten Umfeld sind keine Kultur- und sonstigen Sachgüter bekannt. Eine vorhabensspezifische Betroffenheit des Schutzgutes ergibt sich damit nicht.

Wer während der Baumaßnahmen Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen (Funde) entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer, zufälligen Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.

Die Anzeige hat gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde zu erfolgen. Sie leitet die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter.

Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf 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 – vgl. § 11 Abs. 1, 2, 3 DSchG M-V.

2.9 Schutzgut Landschaft/Ortsbild

Basisszenario

Das Landschafts- bzw. Ortsbild der Ortslage Waldeck wird geprägt von Einzelgehöften, die sich an der Bundesstraße 105 angesiedelt haben. Umgeben werden die Einzelgehöfte durch landwirtschaftlich genutzte Flächen (Acker- und Grünland).

Das Plangebiet selbst ist geprägt von einem gewerblichen Unternehmen, der als Beton- und Natursteinbetrieb bewirtschaftet wird. Überwiegende Bereiche des Plangebietes sind aufgrund der intensiven Nutzung als Gewerbestandort bereits versiegelt. Im Nordwesten befindet sich die zum Betrieb zugehörige Gewerbehalle (GEe 1). Die übrigen Flächen im Norden des Plangebietes werden als Lage- und Stellflächen des Betriebsmaterials genutzt. Das Materiallager erstreckt sich weiter entlang der südwestlichen Grundstücksgrenze (GEe 2). Der südliche Bereich ist derzeit noch unbebaut und wird als Rasenfläche genutzt. Zur Bundesstraße 105 wird das Plangebiet durch weitere Gehölzstrukturen begrenzt.

Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 ergeben sich nur geringe Veränderungen in Bezug auf das Landschafts- bzw. Ortsbild, da einem Gewerbebetreibenden die planungsrechtliche Voraussetzung für die Erweiterungsmöglichkeiten der bestehenden Betriebsanlagen sowie die Errichtung eines betriebsbezogenen Wohnhauses auf dem Betriebsgelände gesichert werden soll.

Aufgrund dieser Argumentation sind nur geringe Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten.

2.10 Wechselwirkungen Schutzgüter

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB sind im Rahmen der Umweltprüfung die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Wie den einzelnen Schutzgutkapiteln entnommen werden kann, erfüllen bestimmte Strukturen im Plangebiet vielfältige Funktionen. Umweltfachliche Entwicklungsziele und Wirkungen auf die Schutzgüter können sich gegenseitig sowohl positiv als auch negativ verstärken oder abschwächen.

Maßgeblich für die Planung ist die zusätzliche Versiegelung. Der Boden interagiert mit seinen spezifischen Funktionen des Wasserhaushaltes. Ebenso bestehen Wechselwirkungen des Bodens als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Diese fallen jedoch aufgrund des anthropogen beeinflussten Plangebietes eher gering aus.

Aufgrund der bestehenden starken anthropogenen Überformung sind die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern generell als gering einzuschätzen. Die Wechselwirkungen, wie beispielsweise zwischen Bodenversiegelung und Versickerungsfähigkeit sowie Verlust an Lebensraum, wurden bereits im Rahmen der Schutzgutabarbeitung berücksichtigt.

2.11 Störfälle

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im planungsrelevanten Umfeld keine Störfallbetriebe vorhanden. Aufgrund der aktuellen Nutzungen und der zentralen Ortslage sind diese dort auch nicht zu erwarten.

2.12 Kumulierung mit anderen Planungen

Derzeit sind in der Gemeinde Upahl keine weiteren Planungen vorgesehen, die gemeinsam mit der 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Plüschow kumulierende Wirkungen hervorrufen können. Eine Berücksichtigung kumulierender Wirkungen entfällt.

3. Entwicklungsprognose zum Umweltzustand

3.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung

Mit der vorliegenden 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes erfolgt die Sicherung eines Gewerbebetriebes in der Ortslage Waldeck. Im Rahmen des parallel erarbeiteten Bebauungsplanes Nr. 10 werden Gehölz- bzw. Grünstrukturen in den Randbereichen erhalten.

3.2 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung

Bei einer Nichtdurchführung der vorliegenden Bebauungsplanung würden die aktuellen Nutzungen weiter bestehen. Im Rahmen des hier betrachteten Bebauungsplanes soll einem regionalen Gewerbebetreibenden die planungsrechtliche Voraussetzung für die Erweiterungsmöglichkeiten der bestehenden Betriebsanlagen sowie die Errichtung eines betriebsbezogenen Wohnhauses auf dem Betriebsgelände gesichert werden.

3.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 beabsichtigt die Gemeinde Upahl in dem Ortsteil Waldeck in räumlicher Nähe zu einem bestehenden gewerblichen Betrieb ein Wohngebäude zu entwickeln. Das Planungsziel besteht darin, die planungsrechtliche Voraussetzung für ein, dem Gewerbebetrieb zugehörigen Wohngebäude sowie die planungsrechtliche Sicherung eines Natur- und Betonsteingewerbes zu schaffen.

Aufgrund der angestrebten Ziele wird auf eine formale Alternativenprüfung verzichtet.

4. Zusätzliche Angaben

4.1 Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten

Als Grundlage für die Darstellung und Bewertung der hier vorliegenden 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes dienen u.a. die Planunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Upahl.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgten Luftbildauswertungen sowie Ortsbegehungen. Außerdem wurde auf gültige Rechtsvorschriften und Fachdaten zurückgegriffen.

Bei der Zusammenstellung der Angaben sind im Rahmen des Vorentwurfes keine außergewöhnlichen Schwierigkeiten aufgetreten.

4.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Gemäß § 15 Absatz 2 BNatSchG ist der Verursacher unvermeidbarer Eingriffe verpflichtet, diese durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen bzw. zu ersetzen. Die Verwaltung der Gemeinde Upahl und die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises kontrollieren die Ausführung der Ausgleichsmaßnahmen nach einem Jahr sowie nach weiteren drei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes bzw. der Satzungsänderung.

5. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Plüschow umfasst das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 10 die derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt wird.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 soll einem regionalen Gewerbetreibenden der vorhandene Gewerbebetrieb planungsrechtlich gesichert werden. Darüber hinaus soll die planungsrechtliche Voraussetzung für gewerbliche Erweiterungsmöglichkeiten und die Errichtung eines betriebsbezogenen Wohngebäudes geschaffen werden. Anlass der Planaufstellung ist das Ziel dem ortsansässigen Gewerbebetrieb Entwicklungspotenzial zu ermöglichen. Die Gemeinde ist bestrebt die regionalen Wirtschaftsbetriebe zu fördern und in angemessenem Maße zu unterstützen.

Mit der Umsetzung des Vorhabens sind Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes (Pflanzen, Tiere, Boden, Wasser etc.) zu erwarten. Zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft, welche durch die vorliegende Planung verursacht werden, sind unter Hinzunahme der Ausführungen der „Hinweise zur Eingriffsregelung für M-V; LUNG 2018“ im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 10 dargestellt und bewertet worden. Es erfolgen keine Eingriffe in höherwertige Biotopstrukturen. Es werden mit dem Bebauungsplan im Wesentlichen Gewerbebereiche überplant. Die Grün- und Gehölzstrukturen in den Randbereichen bleiben erhalten.

Deutlichste Beeinträchtigung ist die Flächeninanspruchnahme für die zusätzliche Bebauung. Es wurde hierfür eine anthropogen vorbelastete Fläche gewählt.

Um das gesamte Kompensationserfordernis zu ermitteln, wurden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die überplanten Biotop- und Nutzungstypen bilanziert. Die Versiegelung und der Verlust von Biotopflächen wurden berücksichtigt. Diese geplanten Eingriffe werden durch den Kauf von Ökopunkten kompensiert.

Der Änderungsbereich befindet sich teilweise innerhalb des Schutzgebietes GGB DE 2133-303 „Wald- und Kleingewässerlandschaft Everstorff“. Parallel mit dem Entwurf wurde eine GGB-Untersuchung erarbeitet. Es wurden bau-, anlage-, und betriebsbedingte Auswirkungen auf die Schutzziele des Natura 2000-Gebietes betrachtet und bewertet. Im Ergebnis werden erhebliche bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen ausgeschlossen, so dass eine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG zum Vorhaben nicht erforderlich ist. Grundlegende Argumentation ist, dass es sich lediglich um die Entwicklung eines Wohngebäudes in räumlicher Nähe zu einem bestehenden gewerblichen Betrieb handelt. Überdies wird in Frage gestellt, ob die Ortslage Waldeck aufgrund von einer maßstäblich ungenauen Grenzziehung -im Maßstab 1 : 125 000- Teil des GGB ist.

Es liegen keine mittelbaren Beeinträchtigungen von gesetzlich geschützten Biotopstrukturen (§ 20 NatSchAG M-V) vor.

Die Belange des Artenschutzes werden im Rahmen von Potentialabschätzungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung betrachtet und bewertet. Das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG wird unter Einhaltung ggf. notwendiger Maßnahmen ausgeschlossen.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass mit der 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Plüschow keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt entstehen. Es erfolgt die Überplanung einer bestehenden Gewerbefläche.

6. Quellen

Baumschutzkompensationserlass M-V: Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz vom 15. Oktober 2007

EU-Vogelschutzrichtlinie Anhang I, Richtlinie 79/409 EWG und 91/244 EWG

FFH-Richtlinie (1992): Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen vom 21. Mai 1992. Abl. EG Nr. L 206, S.7

FFH-Richtlinie (1997): Richtlinie 97/62/EWG des Rates vom 27. Oktober 1997 zur Anpassung der Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen an den technischen und wissenschaftlichen Fortschritt. ABI. EG Nr. L 305 S. 42-64

GRLP WM: Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie: Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg, Stand September 2008

LUNG 2018: Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie; Link: <http://www.stalu-mv.de/wm/Themen/Naturschutz-und-Landschaftspflege/NATURA-2000/FFH-Managementplanung/DE-2134-301-Kleingewaesserlandschaft-westlich-von-Dorf-Mecklenburg>; Informationen entnommen am 05.02.2018

LINFOS-Datenportal: www.gaia-mv.de

Upahl, den

.....
Der Bürgermeister

GEMEINDE UPAHL

Flächennutzungsplan der Gemeinde Upahl

hier: 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Plüschow



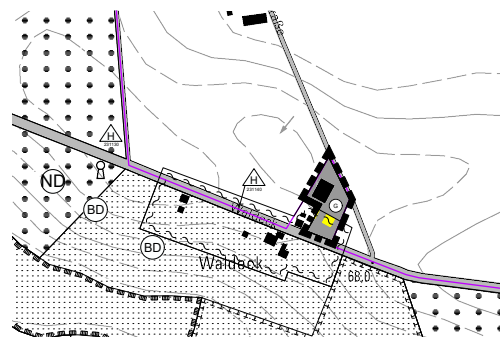
Planzeichnung M 1:5 000



Bisherige Flächennutzungsplanung der ehemaligen Gemeinde Plüschow

Änderungsbereich:

Flächen für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)
Bauflächen, die nicht für eine zentrale Abwasser Versorgung vorgesehen sind (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 4 BauGB)



1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Plüschow

Änderungsbereich:

Gewerbliche Baufläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
Bauflächen, die nicht für eine zentrale Abwasser Versorgung vorgesehen sind (§ 5 Abs. 2 Nr. 1

Planzeichenerklärung

Es gelten die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) sowie die Planzeichenerverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Bauflächen und Baugebiete (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

 Gewerbliche Baufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)


Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

 sonstige örtliche und überörtliche Hauptverkehrsstraßen

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)

 Flächen für die Landwirtschaft

Sonstige Planzeichen

 Umgrenzung der Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist

 Grenze der 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Plüschow

 Höhenlinien


Unverbindliche Darstellungen außerhalb des Änderungsbereiches


Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

 Flächen für die Landwirtschaft

 Flächen für Wald


Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Natur u. Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

 Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts


 Naturdenkmal

Regelungen für den Denkmalschutz (§ 5 Abs. 9 BauGB)

 Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

Sonstige Planzeichen

 Gemeindegrenze zwischen Grevesmühlen und Upahl

 Höhenfestpunkte mit lfd. Nr. des geodätischen Messpunktesnetzes MV

Verfahrensvermerke

(1) Der Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung über den Flächennutzungsplan der Gemeinde Upahl, hier 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Plüschow, wurde am gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung in der Ostseezeitung am sowie auf der Internetseite des Amtes Grevesmühlen-Land.

Upahl, den

(Siegel)

Der Bürgermeister

(2) Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPlG) mit Schreiben vom beteiligt worden.

Upahl, den

(Siegel)

Der Bürgermeister

(3) Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf der 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Plüschow mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Upahl, den

(Siegel)

Der Bürgermeister

(4) Der Entwurf der 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Plüschow mit Begründung hat in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden im Bauamt des Amtes Grevesmühlen-Land sowie auf der Internetseite des Amtes Grevesmühlen-Land nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, welche Umweltinformationen verfügbar sind, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Plüschow unberücksichtigt bleiben können und dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können, am durch Veröffentlichung in der Ostseezeitung sowie auf der Internetseite des Amtes Grevesmühlen-Land ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Upahl, den

(Siegel)

Der Bürgermeister

(5) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Upahl, den

(Siegel)

Der Bürgermeister

(6) Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Upahl, hier 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Plüschow, wurde am von der Gemeindevertretung beschlossen, die Begründung dazu wurde gebilligt.

Upahl, den

(Siegel)

Der Bürgermeister

(7) Die Genehmigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Upahl, hier 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Plüschow, wurde mit Verfügung des Landkreises Nordwestmecklenburg vom Az.: mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Upahl, den

(Siegel)

Der Bürgermeister

(8) Die Nebenbestimmungen wurden mit Beschluss der Gemeindevertretung vom erfüllt. Die Hinweise wurden beachtet. Dies wurde mit Schreiben des Landrates des Landkreises Nordwestmecklenburg vom Az.: bestätigt.

Upahl, den

(Siegel)

Der Bürgermeister

(9) Der am beschlossene Flächennutzungsplan der Gemeinde Upahl, hier 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Plüschow wird hiermit ausgefertigt.

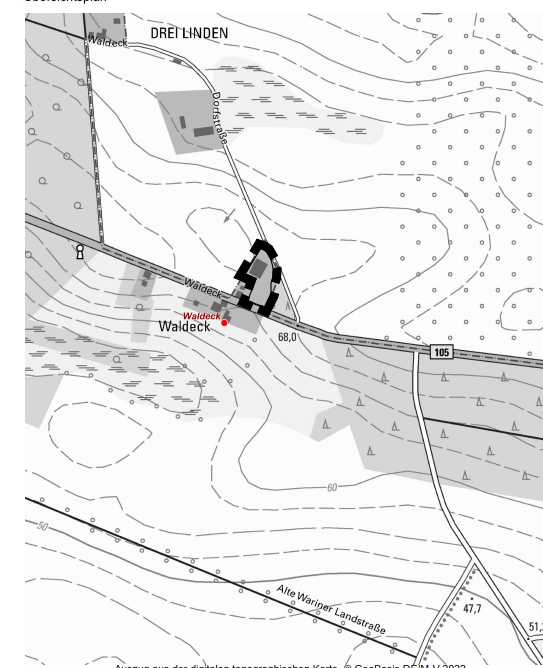
Upahl, den

(Siegel)

Der Bürgermeister

(10) Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Upahl, hier 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Plüschow, sowie die Stelle, bei der der Plan auskunft zu erhalten ist, ist am durch Veröffentlichung in der Ostseezeitung sowie auf der Internetseite des Amtes Grevesmühlen-Land bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf

Übersichtsplan



Auszug aus der digitalen topographischen Karte. © GeoBasis DE/M-V 2022