Gemeinde Upahl

Vorlage öffentlich
VO/10GV/2023-0627
öffentlich

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10 „Waldeck“ der Gemeinde Upahl hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Organisationseinheit:	*Datum*
Bauamt	18.09.2023
Sachbearbeiter:	*Verfasser:*
Sandra Bichbäumer	

Beratungsfolge	*Geplante Sitzungstermine*	*Ö / N*
Gemeindevertretung Upahl (Entscheidung)	28.09.2023	Ö

Beschlussvorschlag

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Upahl hat die während der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen mit folgendem Ergebnis geprüft: s. Anlage. Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.

2. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit, die Stellungnahmen vorgebracht haben, das Abwägungsergebnis mitzuteilen.

3. Die Gemeindevertretung beschließt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 „Waldeck“, bestehend aus dem Teil A Planzeichnung und dem Teil B Text sowie den örtlichen Bauvorschriften, gemäß § 10 BauGB als Satzung. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 wird gebilligt.

4. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Satzung 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.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 beabsichtigt die Gemeinde Upahl, in dem Ortsteil Waldeck einem regionalen Gewerbetreibenden das vorhandene gewerbliche Unternehmen planungsrechtlich zu sichern. Darüber hinaus soll in räumlicher Nähe zum Gewerbebetrieb ein betriebsbezogenes Wohngebäude entwickelt werden. Planungsrechtlich soll dies durch die Ausweisung von Gewerbegebieten nach § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) erfolgen.

Die Gemeindevertretung hat am 09.03.2023 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen. Zwischen dem 03.04.2023 und dem 12.05.2023 wurde daraufhin die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden überprüft. Es kam zu einigen redaktionellen

Anpassungen, die keine erneute Auslegung erfordern.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden gemäß § 1 Abs. 7 BauGB in die Abwägung eingestellt und gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen. Nach Durchführung der Abwägung liegen nun die planungsrechtlichen Voraussetzungen vor, um den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 als Satzung zu beschließen.

Finanzielle Auswirkungen

a.) bei planmäßigen Ausgaben:		**Deckung durch Planansatz in Höhe von:**	0,00 €
Gesamtkosten:	00,00 €	im Produktsachkonto (PSK):	00000.00000000
b.) bei nicht planmäßigen Ausgaben:		**Deckung erfolgt über:**	
Gesamtkosten:	00,00 €	1. folgende Einsparungen :	
zusätzliche Kosten:	00,00 €	im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		Bezeichnung	
		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		Bezeichnung	
		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		Bezeichnung	
		…	
		2. folgende Mehreinnahmen:	
		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		Bezeichnung	
		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		Bezeichnung	
		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		Bezeichnung	
		…	

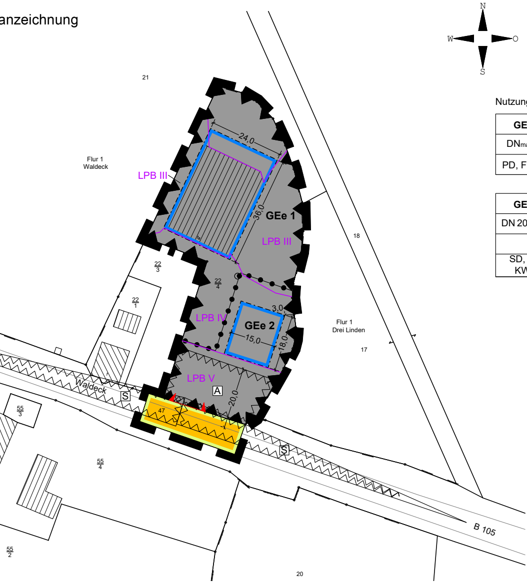
Anlage/n

1	Satzung 1 9 23-Plan M1-750 (öffentlich)
2	vB10 Waldeck_Begründung Satzungsbeschluss (öffentlich)
3	vB10 Upahl_Gesamtabwägung (öffentlich)
4	041-A-22 Geotechnischer Bericht_Buchheim und Morgner (öffentlich)
5	22004_Bericht Schall_BPlan_Waldeck V1a (öffentlich)
6	FFH-Untersuchung Waldeck Satzungsbeschluss (öffentlich)

ZUNG DER GEMEINDE UPAHL

r den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 "Waldeck"

anzeichnung



Nutzungsschablonen

GEe 1	o
DN_{max} 25°	GRZ 0,6
PD, FD, SD	FH 10,0

GEe 2	o
DN 20°- 40°	GRZ 0,4
	FH 8,5
SD, WD, KWD	E (im Dreieck)

Präambel

Aufgrund des § 10 i. V. m. § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) sowie § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033) einschließlich aller zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung rechtskräftigen Änderungen wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung der Gemeinde Upahl vom …………… folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 „Waldeck", umfassend die Flurstücke 47 (teilw.) und 22/4 der Flur 1, Gemarkung Waldeck, begrenzt im Norden und Osten durch landwirtschaftliche Nutzflächen, im Süden durch die Bundesstraße 105 sowie im Westen durch Wohnbebauung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie folgende Satzung über die örtlichen Bauvorschriften erlassen:

Teil B - Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2021 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1, 8 und 18 BauNVO)

1.1 Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind gemäß § 12 Abs. 3a i. V. m. § 9 Abs. 2 BauGB nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig.

1.2 In dem festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebiet 1 (GEe 1) ist die Errichtung einer Produktionshalle für Beton-, Naturstein-, Holzarbeiten und Metallverarbeitung zulässig. In diesem Gebäude ebenso zulässig ist die Errichtung eines Unternehmens für Gebäudedienstleistungen.

1.3 In dem festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebiet 2 (GEe 2) ist gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO die Errichtung eines Wohnhauses für die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässige Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb des festgesetzten GEe 1 zugeordnet und ihm gegenüber untergeordnet ist, allgemein zulässig. Büro- und Verwaltungsräume, die dem Gewerbebetrieb des festgesetzten GEe 1 zugehörig sind, sind allgemein zulässig.

1.4 Für die festgesetzten Firsthöhen gilt als Bezugspunkt die Bestandshöhenlage der Bundesstraße 105 im Einfahrtsbereich. Die Firsthöhe ist gleich die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante.

1.5 Innerhalb des festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebietes 1 (GEe 1) darf die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,6 für die Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bis zu einem Maß von 0,8 überschritten werden (§ 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO).

1.6 Innerhalb der Gewerbegebiete sind zur Herstellung der überbaubaren Grundstücksfläche Aufschüttungen und Abgrabungen des natürlich anstehenden Bodens bis zu einem Maß von jeweils 1,0 m dann zulässig, wenn sich diese auf für die Statik des Gebäudes und dessen Erschließung erforderliche Flächen beschränken. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 3 BauGB)

2. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 BauNVO)
In den festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebieten (GEe 1 und GEe 2) ist nur die offene Bauweise zulässig.

3. Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB, §§ 12, 14 und 23 BauNVO)

3.1 In den festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebieten (GEe 1 und GEe 2) sind die erforderlichen Pkw-Stellplätze auf den privaten Grundstücken vorzuhalten.

3.2 Gemäß § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO wird die Errichtung von privaten Funkantennen im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgeschlossen.

4. Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind und deren Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB, § 9 Abs. 1 S. 1 FStrG und § 31 StrWG - MV)

4.1 Entlang der Bundesstraße B 105 dürfen in einer Entfernung bis zu 20,0 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, Hochbauten jeglicher Art nicht errichtet werden (Anbauverbot gemäß § 9 Abs. 1 S. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) sowie § 31 Straßen- und Wegegesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (StrWG – MV)).

4.2 Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen (Sichtdreiecke) sind Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO unzulässig. Grundstückseinfriedungen und Strauchwerk dürfen eine Höhe von 0,8 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten. Davon ausgenommen sind vorhandener und zu erhaltender Baumbestand sowie Neupflanzungen mit einer Kronenansatzhöhe von über 2,5 m.

5. Ableitung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14, 16 und 20 BauGB)
Das auf den privaten Grundstücken anfallende, unbelastete Niederschlagswasser wird in die vorhandene Vorflut eingeleitet.

6. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 202 BauGB)

6.1 Grundstückszufahrten, Stellplätze und deren Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Bauweise (Schotterrasen, Rasengitter, Fugenpflaster, versickerungsfähiges Pflaster oder wassergebundene Decke) herzustellen.

6.2 Die Baustelleneinrichtungen sind auf das notwendigste Maß zu beschränken. Grünflächen sind während der Hochbaumaßnahmen und Herstellung von Flächenbefestigungen durch einen ortsfesten Bauzaun vor Verdichtung und Verschmutzung zu schützen. Baubeginn anderer Arbeiten ist erst nach Fertigstellung dieses Bauzauns zulässig. Nach Beendigung der Bauarbeiten sind baubedingte Beeinträchtigungen (wie Bodenverdichtungen, Fahrspuren, Fremdstoffreste) zurückzunehmen. Bauschutt und Müllablagerungen sind ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. einer Wiederverwertung zuzuführen.

6.3 Bei den Erdarbeiten anfallender, unbelasteter Bodenaushub, insbesondere Mutterboden, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wieder zu verwerten oder einer Wiederverwertung zuzuführen.

6.4 Alle Baumaßnahmen sind so auszuführen, dass jegliche Beeinträchtigung bzw. Beschädigung im Wurzelschutzbereich, unter Beachtung der aktuell geltenden Fachstandards, unterbleiben (u.a. Hand- und Suchschachtung, Wurzelschutzbrücken und Kiespackungen).

6.5 Zur Vermeidung baubedingter Störungen von nachtaktiven, lärm- und störungsempfindlichen Tierarten (v. a. Fledermäuse) soll sich die Bautätigkeit auf die Tageszeit beschränken, um Störungen zu vermeiden. Dabei sollen Bauarbeiten zur Nachtzeit (22-6 Uhr) nicht zulässig sein.

7. Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

7.1 Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche des Straßenverkehrs sind Aufenthaltsräume in Wohnungen ab dem Lärmpegelbereich III so anzuordnen, dass mindestens ein Fenster zur lärmabgewandten Gebäudeseite (Nordseite) ausgerichtet ist. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn die Außenbauteile einschließlich der Fenster so ausgeführt werden, dass die Schallpegeldifferenzen in den Räumen einen Beurteilungspegel von 30 dB(A) gewährleisten. Die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R'w,ges berechnen sich gemäß DIN 4109-1:2018-01.

7.2 Für Wohnräume mit Schlafnutzungen muss im Nachtzeitraum eine ausreichende Belüftung gewährleistet werden. Dies kann ab Lärmpegelbereich IV durch besondere Fensterkonstruktionen oder durch andere bauliche Maßnahmen gleicher Wirkung (z.B. schallgedämmte Lüftungseinrichtungen, vorgebaute Loggien) erreicht werden.

7.3 Außenwohnbereiche sind im Lärmpegelbereich III zulässig. Ab dem Lärmpegelbereich IV sollten sie nur eingerichtet werden, wenn ein zweiter Außenwohnbereich im Lärmpegelbereich III vorhanden ist. Ist dies nicht möglich, dann sind schallmindernde Maßnahmen im Nahbereich der Außenwohnbereiche (z.B. Anordnung auf der lärmabgewandten Gebäudeseite und / oder Verglasungen) zu empfehlen, die eine Pegelminderung auf den Tag-Orientierungsrichtwert der DIN 18005 für die jeweilige Nutzung (hier: eingeschränktes Gewerbegebiet) bewirkt.

7.4 Für lärmabgewandte Gebäudeseiten kann der maßgebliche Außenlärmpegel entsprechend Punkt 4.4.5.1 der DIN 4109-2 ohne besonderen Nachweis bei offener Bebauung um 5 dB und bei geschlossener Bebauung oder Innenhöfen um 10 dB vermindert werden.

7.5 Wird für konkrete Planvorhaben nachgewiesen, dass sich die Beurteilungspegel für die Fassaden oder Außenwohnbereiche infolge der Eigenabschirmung oder von Abschirmungen durch vorgelagerte Baukörper oder Lärmschutzwände, des Fortfalls maßgeblicher Schallquellen bzw. durch schallmindernde Maßnahmen an den Schallquellen vermindern, dann kann von den Maßnahmen entsprechend abgewichen werden.

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

8.1 In dem festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebiet 1 (GEe 1) sind Dächer der Hauptgebäude als Flachdächer oder flachgeneigte Pult- oder Satteldächer mit einer Dachneigung von maximal 25° zu errichten.

8.2 In dem festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebiet 2 (GEe 2) sind Dächer als symmetrische Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer mit einem Neigungswinkel zwischen 20° und 40° zu errichten. Die Festsetzungen der Dachneigung bezieht sich auf die jeweiligen Hauptdachflächen der Gebäude. Die Dachneigungen von Nebenanlagen können abweichen.

8.3 Für die Dacheindeckung sind nur nicht glänzende Materialien zulässig.

8.4 Bei der Gestaltung der Außenwände in dem festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebiet 1 (GEe 1) ist die Verwendung von reflektierenden Fassadenmaterialien mit Ausnahme von Glasflächen unzulässig.

8.5 Bei der Gestaltung der Außenwände in dem festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebiet 2 (GEe 2) ist die Verwendung von roten, rotbraunen und rotbunten Ziegeln, geputzten Flächen mit roten, rotbraunen, gelbbraunen und weißen Farbtönen oder Holz zulässig. Ebenso zulässig ist die Kombination der genannten Gestaltungselemente.

8.6 Die Installation von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie auf den Dachflächen sind zulässig. Es sind Solarmodule mit einer Antireflexionsbeschichtung zu verwenden.

8.7 Werbeanlagen mit wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig.

8.8 Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 LBauO M-V. Verstöße können mit Bußgeld geahndet werden.

Verfahrensvermerke

(1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17.03.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung in der Ostsee Zeitung am 07.10.2022 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 10.11.2022 beteiligt worden.

Upahl, den …………..
(Siegel)
Der Bürgermeister

(3) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB hat durch eine öffentliche Auslegung der Planung in der Zeit vom 17.10.2022 bis zum 25.11.2022 während der Dienststunden im Bauamt des Amtes Grevesmühlen-Land sowie auf der Internetseite des Amtes Grevesmühlen-Land öffentlich ausgelegen. Die ortsübliche Bekanntmachung ist am 07.10.2022 durch Veröffentlichung in der Ostsee Zeitung sowie auf der Internetseite des Amtes Grevesmühlen-Land erfolgt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 10.11.2022 zur Abgabe einer Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.

Upahl, den …………..
(Siegel)
Der Bürgermeister

(4) Die Gemeindevertretung hat am 09.03.2023 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Upahl, den …………..
(Siegel)
Der Bürgermeister

(5) Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 30.03.2023 über die öffentliche Auslegung unterrichtet und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Upahl, den …………..
(Siegel)
Der Bürgermeister

(6) Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung dazu haben in der Zeit vom 03.04.2023 bis zum 12.05.2023 während der Dienstzeiten im Bauamt des Amtes Grevesmühlen-Land sowie auf der Internetseite des Amtes Grevesmühlen-Land nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jeder Person schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 23.03.2023 durch Veröffentlichung in der Ostsee Zeitung sowie auf der Internetseite des Amtes Grevesmühlen-Land bekannt gemacht worden.

Upahl, den …………..
(Siegel)
Der Bürgermeister

(7) Der katastermäßige Bestand am …………… wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: …………… vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

……………, den …………..
(Siegel)
Öffentl. bestellter Vermesser

(8) Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ………….. geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Upahl, den …………..
(Siegel)
Der Bürgermeister

(9) Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 10 wurde am …………… von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom …………… gebilligt.

Upahl, den …………..
(Siegel)
Der Bürgermeister

(10) Die am ………….. beschlossene Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften werden hiermit am ………….. ausgefertigt.

Upahl, den …………..
(Siegel)
Der Bürgermeister

(11) Der Beschluss der Satzung der Gemeinde Upahl über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jeder Person eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am …………… durch Veröffentlichung in der Ostsee Zeitung sowie auf der Internetseite des Amtes Grevesmühlen-Land bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB, § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 ist am Tag der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Upahl, den …………..
(Siegel)
Der Bürgermeister

erklärung

nverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58),
n Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

n
utzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO)

eschränktes Gewerbegebiet, mit lfd Nummerierung

lutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 BauNVO)

dflächenzahl

öhe in m als Höchstmaß

zen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

e Bauweise

inzelhäuser zulässig

renze

sige Dachneigung

mal zulässige Dachneigung

l-, Walm-, Krüppelwalm-, Pult- und Flachdach

9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

senverkehrsfläche

senbegrenzungslinie

hrtsbereich

en

enzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen
Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des
es-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

pegelbereiche (LPB) III - V

enzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

dreiecke

uverbotszone

ze des räumlichen Geltungsbereiches des
uungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

enzung unterschiedlicher Nutzung

n ohne Normcharakter

andene bauliche Anlagen

andene Flurstücksgrenzen

tücksnummern

aßung in m

andener Brunnenschacht

Hinweise

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine Bau- und Bodendenkmale bekannt. Wer während der Baumaßnahmen Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen (Funde) entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 des 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.

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

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich sowie im Umfeld keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer gem. § 4 Abs. 3 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Bei konkreten Anhaltspunkten dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, ist dies unverzüglich dem Landrat des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständige Bodenschutzbehörde (Sachgebiet Abfall, Bodenschutz und Immissionsschutz) mitzuteilen (§ 2 LBodSchG M-V). Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden (§ 1 LBodSchG M-V).

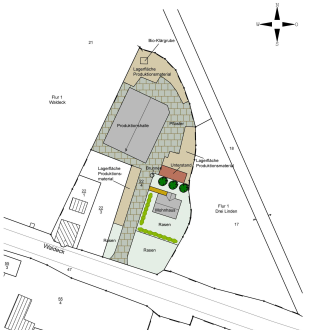
Die Beseitigung von Gehölzen gemäß § 39 Abs. 5 Satz 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) darf nur im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 28. Februar durchgeführt werden. Ausnahmen sind zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass innerhalb der Gehölzflächen keine Brutvögel brüten vorhanden sind und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.

Im Zuge der Baudurchführung sind geeignete Baumschutzmaßnahmen durchzuführen. Der Schutz der Gehölzbestände gegen Anfahrschäden, Verdichtung im Wurzelschutzbereich, Beschädigung des Stammes und der Rinde durch Fahrzeuge, Baumaschinen und sonstigen Bauvorgängen erfolgt durch geeignete Stammschutzmaßnahmen. Die stammnahen Wurzelbereiche sind außerhalb des Baufeldes nicht durch Bautechnik zu befahren bzw. durch Baustelleneinrichtungen und Ablagerungen zu belasten. Die fachgerechten Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen der Bäume sind nach aktuellen Standards durchzuführen.

Das durch Eingriffe in Natur und Landschaft verbleibende Kompensationsdefizit von 672 m² EFÄ wird durch den Ankauf von Ökopunkten beglichen. Es wird das Ökokonto LRO 83 „Naturwald Ostenholz bei Häschendorf", Gemarkung Häschendorf, Flur 1 und Flurstücke 169, 171, 172 tlw., 173, 174/1 tlw., 175, 177 und 179 tlw. gewählt. Die Sicherung erfolgt durch eine vertragliche Regelung zwischen dem Flächeneigentümer und der Gemeinde Upahl.

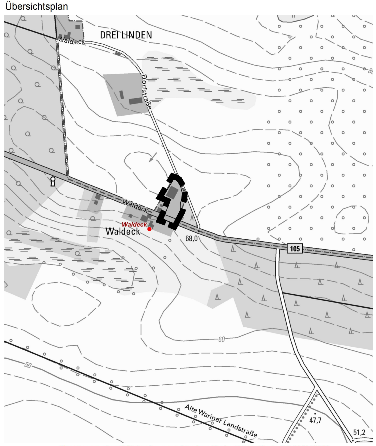
Die Zufahrt des Flurstücks 22/4 der Flur 1, Gemarkung Waldeck erfolgt gemäß einer Sondernutzungserlaubnis des Straßenbauamtes Schwerin, Oktober 2021 über die Bundesstraße 105.

Die dem Bebauungsplan zu Grunde liegenden Gesetze, Erlasse und Verordnungen sind im Bauamt des Amtes Grevesmühlen-Land, Rathausplatz 1, 23936 Grevesmühlen, während der Öffnungszeiten einsehbar.



Plangrundlagen:
Digitale topographische Karte Maßstab 1:10 000, Landesamt für innere Verwaltung M-V, © GeoBasis DE/M-V 2022; digitale Flurkarte der Flur 1, Gemarkung Waldeck

Übersichtsplan



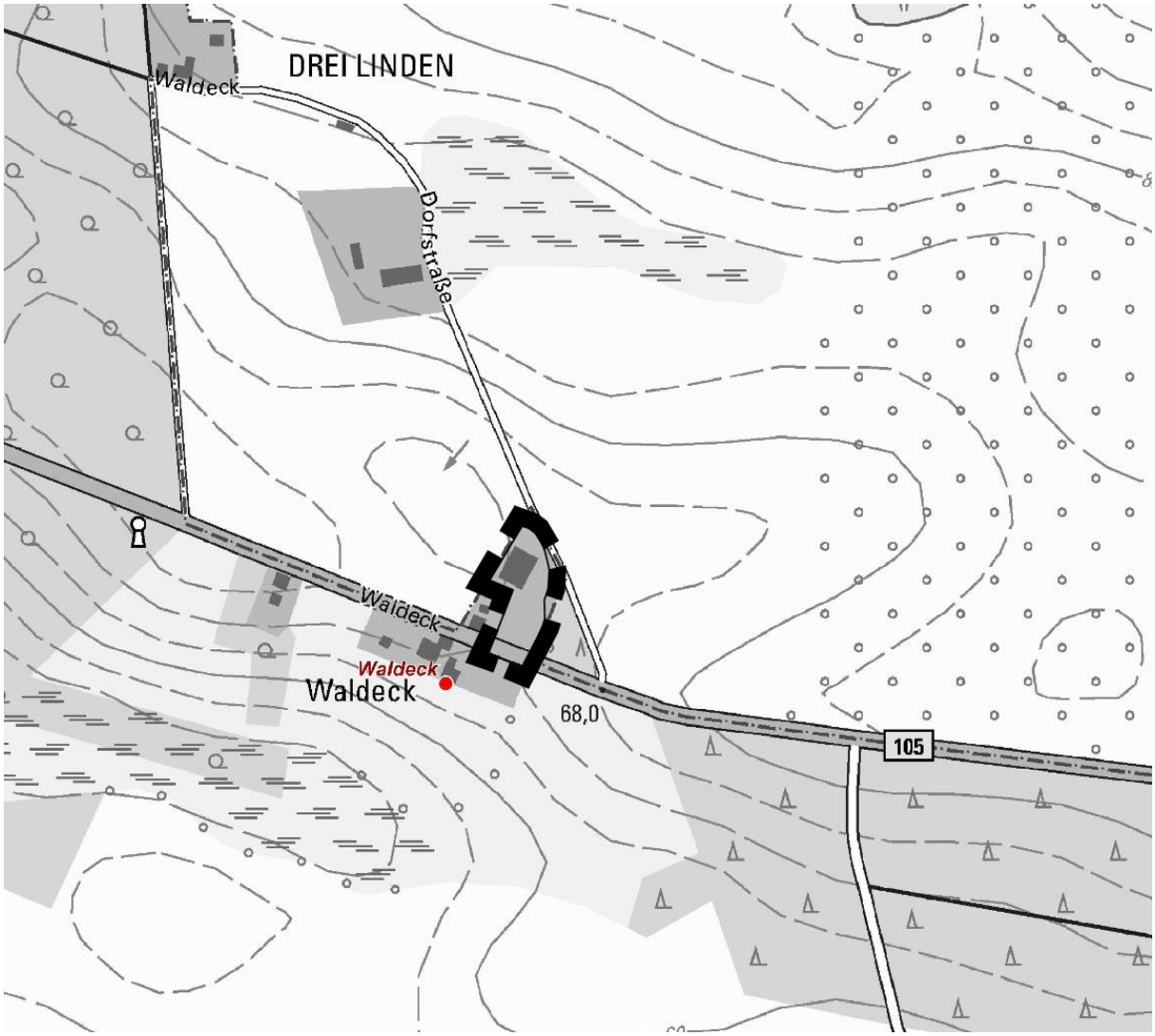
Auszug aus der digitalen topographischen Karte, © GeoBasis DE/M-V 2022

PLANUNGSBÜRO HUFMANN
STADTPLANUNG FÜR DEN NORDEN

SATZUNG DER GEMEINDE UPAHL

über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10
„Waldeck"

umfassend die Flurstücke 47 (teilw.) und 22/4 der Flur 1, Gemarkung Waldeck, begrenzt im Norden und Osten durch landwirtschaftliche Nutzflächen, im Süden durch die Bundesstraße 105 sowie im Westen durch Wohnbebauung



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

SATZUNG DER GEMEINDE UPAHL
über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 „Waldeck“

umfassend die Flurstücke 47 (teilw.) und 22/4 der Flur 1 in der Gemarkung Waldeck, begrenzt im Norden und Osten durch landwirtschaftliche Nutzflächen, im Süden durch die Bundesstraße 105 sowie im Westen durch Wohnbebauung

Begründung

Satzungsbeschluss

Bearbeitungsstand 01.09.2023

Planverfasser:

PLANUNGSBÜRO
HUFMANN
STADTPLANUNG FÜR DEN NORDEN

Dipl. Ing. Martin Hufmann

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

Begründung zur
Satzung der Gemeinde Upahl
über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10
„Waldeck“

Begründung

Inhalt Seite

Teil A - Begründung 3

1. Einleitung 3

1.1 Anlass und Ziel der Planaufstellung 3
1.2 Lage und Geltungsbereich 4
1.3 Flächennutzungsplanung, Planungsrecht und Raumordnung 5

2. Planungskonzept 7

2.1 Ausgangssituation 7
2.2 Städtebauliches Konzept und Festsetzungen 8
2.3 Örtliche Bauvorschriften 11
2.4 Verkehrserschließung und Stellplätze 12
2.5 Flächenbilanz 12

3. Ver- und Entsorgung 12

3.1 Trinkwasser- und Löschwasserversorgung 13
3.2 Schmutz- und Regenwasserentsorgung 13
3.3 Energieversorgung und Telekommunikation 14

4. Eigentumsverhältnisse, Planungskosten 14

5. Immissionsschutz 15

6. Sonstiges 16

Teil 2 - Umweltbericht 18

1. Einleitung 18

1.1 Allgemeines 18
1.2 Lage und Charakteristik des Plangebietes 18
1.3 Inhalt und Ziel des Bebauungsplanes 18

2. Ziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen 19

2.1 Fachgesetze 19
2.2 Fachplanungen 20
2.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte 22

3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen 24

3.1 Grundlagen und Methodik der Umweltprüfung 24
3.2 Schutzgut Mensch 24
3.3 Schutzgut Tiere, Pflanzen sowie biologische Vielfalt 27
3.4 Schutzgut Boden 35
3.5 Schutzgut Wasser 36
3.6 Schutzgut Fläche 37

3.7 Schutzgut Luft und Klima 37
3.8 Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter..... 38
3.9 Schutzgut Landschaft..... 38
3.10 Wechselwirkungen der Umweltauswirkungen einzelner Schutzgüter..... 39
3.11 Störfälle..... 39
3.12 Zusammenfassung Umweltauswirkungen..... 39

4. Entwicklungsprognose zum Umweltzustand.....41
4.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung 41
4.2 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung .. 42
4.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten..... 42

5. Eingriffsregelung.....43
5.1 Gesetzliche Grundlage der Bilanzierung..... 43
5.2 Bestandsbeschreibung und -bewertung..... 44
5.3 Eingriffsbilanzierung..... 48
5.4 Kompensationsmaßnahmen 52

6. Zusätzliche Angaben.....52
6.1 Technische Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten..... 52
6.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung..... 52

7. Allgemein verständliche Zusammenfassung.....53

8. Referenzliste der verwendeten Quellen.....55

Teil A - Begründung

1. Einleitung

1.1 Anlass und Ziel der Planaufstellung

Gemäß § 1 Baugesetzbuch (BauGB) ist mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes das Ziel verbunden, in der Gemeinde die nachhaltige städtebauliche Ordnung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende Bodennutzung zu gewährleisten.

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).

Nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ist die Errichtung von betriebsbezogenen Wohnungen auf dem Betriebsgelände ausnahmsweise zulässig. Mit der Ausnahme greift die Baunutzungsverordnung einen wichtigen Belang der Wirtschaft, den § 1 Abs. 6 Nr. 8 Buchst. a BauGB auf. Erforderlich ist ein funktionaler Zusammenhang zwischen der betriebsbezogenen Wohnung und den betrieblichen Anlagen. Darüber hinaus muss eine personelle Beziehung des Nutzers der Wohnung zum Betrieb bestehen. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 beabsichtigt der Betriebsinhaber (Vorhabenträger) des im Geltungsbereich ansässigen Gewerbebetriebes eine Betriebsinhaberwohnung zu realisieren. Der Gewerbebetrieb ist ein produzierender Betrieb zur Verarbeitung von Beton-, Naturstein und Metallmaterialien. Aufgrund der Betriebsabläufe des Produktionsgewerbes sowie zur Bekämpfung von Einbruchsbefahren ist die Errichtung eines Wohngebäudes für Betriebsinhaber erforderlich. Die gewachsene Struktur des Gewerbebetriebes ermöglicht keine Integration der betriebsnotwendigen Wohnung in das bestehende Gewerbegebäude. Aus Immissionsschutzgründen wird der Neubau des betriebsbezogenen Wohnhauses begrüßt. Der geplante Neubau ermöglicht bessere Vorkehrungen gegen äußere Störungen. Den Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse im Gewerbegebiet werden somit entsprochen.

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.

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.

Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 lag zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung im Zeitraum vom 17.10.2022 bis 25.11.2022 zur Einsichtnahme aus. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange fand im Zeitraum vom 10.11.2022 bis 16.12.2022 statt. Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen wurden die festgesetzten Gewerbegebiete als eingeschränkte Gewerbegebiete festgesetzt. Darüber hinaus wurden einige Klarstellungen sowie redaktionelle Änderungen vorgenommen. Wesentliche Änderungen ergaben sich aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen nicht.

Um dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB zu entsprechen ist die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Die Gemeinde beabsichtigt die 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Plüschow im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufzustellen.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 lag zur Öffentlichkeitsbeteiligung im Zeitraum vom 03.04.2023 bis zum 12.05.2023 zur Einsichtnahme aus. Zeitgleich fand die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange statt. Ausgehend von den eingegangenen Stellungnahmen kam es zu einigen redaktionellen Anpassungen, die keine erneute Auslegung erfordern.

1.2 Lage und Geltungsbereich

Die Gemeinde Upahl liegt zentral im Landkreis Nordwestmecklenburg. Unmittelbar westlich grenzt die Stadt Grevesmühlen an und Richtung Nordosten befindet sich die Hansestadt Wismar. Die Bundesstraße 105 sowie die Autobahn 20 verlaufen durch das Gemeindegebiet, wodurch die Gemeinde Upahl gut an den regionalen sowie überregionalen Verkehr angebunden ist.

Zu dem Gemeindegebiet der Gemeinde Upahl gehören insgesamt 13 Ortsteile. Waldeck ist einer der Ortsteile und befindet sich im Norden des Gemeindegebietes. Der Ortsteil ist überwiegend durch Waldflächen geprägt. Die Bebauungsstrukturen konzentrieren sich im Südosten des Ortsteils, straßenbegleitend der Bundesstraße 105. Die baulichen Strukturen sind größtenteils von einem Ferienhof und einem Gewerbebetrieb geprägt.

Das Plangebiet befindet sich im Nordosten des Ortsteils Waldeck. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rund 0,4 ha und grenzt im Norden sowie Nordosten an landwirtschaftliche Nutzflächen sowie einen Wirtschaftsweg an. Östlich grenzt ein Siedlungsgehölz an das Plangebiet an. Im Süden wird der Geltungsbereich des

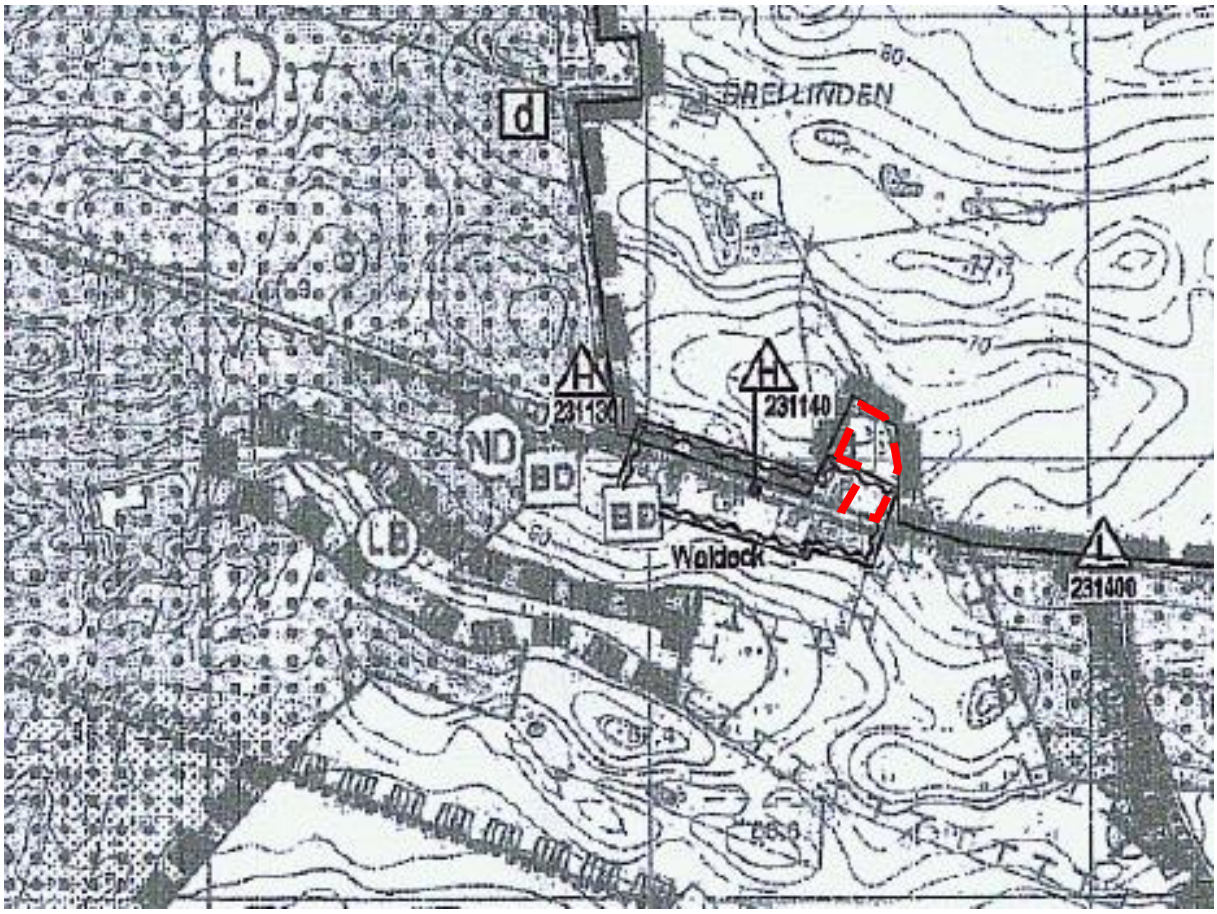
vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 durch die Bundesstraße 105 begrenzt. Westlich grenzt Wohnbebauung mit zugehörigem Gartenland an. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 22/4 und 47 (teilw.) der Flur 1, Gemarkung Waldeck.

Luftbild des Plangebietes, © GeoBasis - DE/M-V, 2022

1.3 Flächennutzungsplanung, Planungsrecht und Raumordnung

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 der ehemaligen Gemeinde Plüschow gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB geändert. Künftig wird mit der 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Plüschow eine gewerbliche Baufläche dargestellt. Die geordnete städtebauliche Entwicklung der Gemeinde wird nicht beeinträchtigt.



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde ehemaligen Gemeinde Plüschow

Planungsrechtliche Grundlagen für die Erarbeitung der Satzung sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26.04.2022 (BGBI. I S. 674),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 14.06.2021 (BGBI. I S. 1802),
- die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 14.06.2021 (BGBI. I S. 1802),
- die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert am 26.06.2021 (GVOBI. M-V S. 1033)

einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen sowie die sonstigen planungsrelevanten, zum Zeitpunkt der Planaufstellung gültigen Gesetzesvorschriften, Erlasse 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 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 und befindet sich in einem strukturschwachen ländlichen Raum und wird als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft definiert. Die Gemeinde ist zudem Teil des regional bedeutsamen Radroutennetzes sowie Tourismusentwicklungsraum.

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. Planungskonzept

2.1 Ausgangssituation

Das Plangebiet befindet sich im Südosten des Ortsteils Waldeck der Gemeinde Upahl, unmittelbar nördlich der Bundesstraße 105. Nördlich grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an. Östlich des Plangebietes befinden sich weiteren landwirtschaftliche Nutzflächen sowie ein Siedlungsgehölz. Im Süden wird der Geltungsbereich durch die Bundesstraße 105 begrenzt. Südlich hieran grenzen Bebauungsstrukturen, die als Ferienhof genutzt werden an. Westlich befindet sich ein Wohngebäude mit zugehörigem Gartenland, das wie alle weiteren baulichen Strukturen über die Bundesstraße 105 erschlossen ist. An die Wohnbebauung grenzen weiteren landwirtschaftliche Nutzflächen an.

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. Die übrigen Flächen im Norden des Plangebietes werden als Lage- und Stellflächen des Betriebsmaterials genutzt. Das Materiallager erstreckt sich weiter entlang der südwestlichen Grundstücksgrenze. Der Geltungsbereich ist zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen (Norden, Nordosten und Nordwesten) durch Grünstrukturen begrenzt. Der südliche Bereich ist derzeit noch unbebaut und wird als Rasenfläche genutzt. Zur Bundesstraße 105 wird das Plangebiet durch weitere Gehölzstrukturen, auf dem angrenzenden Flurstück der Verkehrsfläche, begrenzt.

Blick auf den Gewerbebetrieb, eig. Aufnahme

Blick aus Südosten auf das Plangebiet, eig. Aufnahme

Blick auf die südliche Grenze des Plangebietes, eig. Aufnahme

Blick aus Süden auf das Plangebiet, eig. Aufnahme

2.2 Städtebauliches Konzept und Festsetzungen

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.

Das städtebauliche Konzept beruht auf den Planungsabsichten des Vorhabenträgers. In Verbindung mit dem bereits bestehenden Gewerbebetrieb für Beton- und Natursteinarbeiten ist die Errichtung eines betriebsbezogenen Wohngebäudes geplant. Derzeit wird der produzierende Gewerbebetrieb über den nordöstlich verlaufenden Wirtschaftsweg erschlossen. Aufgrund von Eigentumsverhältnissen stellt dieser Erschließungsweg künftig keine gesicherte Zuwegung mehr dar. Die Erschließung des Geltungsbereiches erfolgt künftig über einen, von dem Straßenbauamt Schwerin genehmigten, Anschluss an die Bundesstraße 105.

Zur Berücksichtigung möglicher auftretender Immissionen bezogen auf die Produktionshalle sowie die südlich angrenzende Bundessstraße 105 wurde im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung ein Lärmgutachten zur Berücksichtigung von Lärmimmissionen erarbeitet. Die Ergebnisse wurden in den Bebauungsplan eingearbeitet.

Art der baulichen Nutzung

In dem festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebiet 1 (GEe 1) ist die Errichtung einer Produktionshalle für Beton-, Naturstein-, Holzarbeiten und Metallverarbeitung zulässig. In diesem Gebäude ebenso zulässig ist die Errichtung eines Unternehmens für Gebäudedienstleistungen. Mit der Festsetzung verfolgt die Gemeinde das Ziel, dem Vorhabenträger, eine den bestehenden und bestrebten Nutzungen des Gewerbebetriebs zu sichern. Derzeit wird der Betrieb für die Produktion von Beton- und Natursteinmaterialien sowie dessen Verarbeitung bewirtschaftet. Ebenso wirtschaftet der Gewerbebetrieb mit Metallverarbeitung. Um dem ortsansässigen Gewerbebetrieb ein möglichst breites Nutzungsspektrum zu ermöglichen wird neben dem vorhandenen produzierenden Gewerbe mit Rohstoffen die Zulässigkeit der Verarbeitung weiterer Rohstoffe (Holz) sowie die Errichtung eines Unternehmens für Gebäudedienstleistungen gewährleistet.

In dem festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebiet 2 (GEe 2) ist gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO die Errichtung eines Wohnhauses für die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässige Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb des festgesetzten GE 1 zugeordnet und ihm gegenüber untergeordnet ist, allgemein zulässig. Büro- und Verwaltungsräume die dem Gewerbebetreib des festgesetzten GEe 1 zugehörig sind, sind zulässig. Die bestehende Produktionshalle ermöglicht keine Errichtung einer dem GEe 1 zugehörigen Wohnung innerhalb des Gewerbegebäudes. Zur Bekämpfung von Einbruchsgefahren, zur Überwachung der Arbeitsmaterialien sowie zur Erhöhung der Sicherheit des Betriebsgeländes ist die Ausweisung des GEe 2 erforderlich. Der Neubau einer dem GEe 1 zugehörigen Wohnung ermöglicht darüber hinaus einen besseren Umgang mit auftretenden Lärmimmissionen. Zudem ist die Errichtung von Büro- und Verwaltungsräumen die ebenfalls dem GEe 1 zugehörig sind, für mögliche Beratungsgespräche des produzierenden Gewerbes zulässig und begünstigen das Vorhaben.

Maß der baulichen Nutzung

In dem festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebiet 1 (GEe 1) beträgt die maximale Firsthöhe 10,0 m. In dem festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebiet 2 (GEe 2) beträgt die maximale Firsthöhe 8,5 m. Für die festgesetzten Firsthöhen wird gemäß § 18 Abs. 1 BauNO als Bezugspunkt die Bestandshöhenlage der Bundesstraße 105 im Einfahrtsbereich festgesetzt. Die Firsthöhe ist gleich die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante. Durch die festgesetzten, differenzierten Firsthöhen soll eine zukünftige den Nutzungen entsprechende Höhenentwicklung gewährleistet werden. Die festgesetzte Firsthöhe des GEe 2 bezieht sich hierbei auf die Höhe der baulichen Nachbarschaftsstrukturen. Für die zulässige Produktionshalle des GEe 1 ist eine, den Nutzungen entsprechende, höhere Firsthöhe festgesetzt.

Um eine Einbindung in die vorhandene Geländestruktur zu erreichen, dürfen innerhalb der festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebiete zur Herstellung der überbaubaren Grundstücksfläche Aufschüttungen und Abgrabungen des natürlichen anstehenden Bodens bis zu einem Maß von jeweils 1,0 m ausgeglichen werden. Die Aufschüttungen und Abgrabungen beschränken sich hierbei auf die erforderlichen Flächen der Statik des Gebäudes und dessen Erschließung

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von zwei Baufeldern über Baugrenzen bestimmt. Die überbaubare Fläche des GEe 1 orientiert sich hierbei an den Bestandsstrukturen der Produktionshalle. Die Dimensionierung des Baufelds hält hierbei mögliche Erweiterung des Gewerbegebäude offen. Für das festgesetzte GEe 2 ist das ausgewiesen Baufeld zur Erschließungsstraße ausgerichtet. Da in dem GEe 2 eine untergeordnete Art der baulichen Nutzung gegenüber dem GEe 1 zulässig ist, ist die Baufeldgröße entsprechend angepasst.

Grundflächenzahl

Die zulässige Grundfläche auf den Baugrundstücken wird durch die Grundflächenzahl (GRZ) bestimmt. In den eingeschränkten Gewerbegebieten werden Grundflächenzahlen von 0,6 (GEe 1) und 0,4 (GEe 2) festgesetzt. Innerhalb des festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebietes 1 (GEe 1) ist eine Überschreitung der festgesetzten GRZ für die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis 0,8 zulässig.
In dem eingeschränkten Gewerbegebiet 1 sind die überwiegenden Flächen bereits versiegelt sowie mit der Produktionshalle überbaut. Um die bestehenden Strukturen planungsrechtlich zu sichern sowie Erweiterungsmöglichkeiten zu gewährleisten wird eine Grundflächenzahl von 0,6 sowie eine Überschreitung bis 0,8 festgesetzt.
Für das festgesetzte eingeschränkte Gewerbegebiet 2 ist eine dem Gewerbebetrieb des GEe 1 untergeordnete Grundfläche zulässig. Um die Planungsabsichten und eine damit einhergehende, dem festgesetzten GEe 2 zulässige Art der baulichen Nutzung planungsrechtlich zu sichern wird für das GEe 2 eine GRZ von 0,4 festgesetzt.

Bauweise

Die städtebauliche Nachbarschaft ist von einer aufgelockerten Bebauung geprägt. Um die baulichen Strukturen der Umgebung sowie der gewachsenen Strukturen des Plangebietes wird in den festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebieten (GEe 1 und GEe 2) die offene Bauweise gemäß § 22 BauNVO festgesetzt. In der offenen Bauweise werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als freistehende Einzelhäuser errichtet.

Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

Innerhalb der festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebiete (GEe 1 und GEe 2) sind die erforderlichen Pkw-Stellplätze auf den privaten Grundstücken vorzuhalten. Die angrenzende Verkehrsfläche des Plangebietes ist die Bundesstraße 105. Die Bereitstellung von Stellplatzflächen im Bereich der Bundesstraße ist nicht zulässig.

Gemäß § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO wird die Errichtung von privaten Funkantennen im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgeschlossen. Eine Beeinträchtigung des Ortsbildes soll ausgeschlossen werden.

Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind und deren Nutzung

Zur Verkehrssicherheit werden innerhalb des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 S.1 FStrG und § 31 StrWG – MV Flächen festgesetzt, die von einer Bebauung freizuhalten sind.

Entlang der Bundesstraße 105 dürfen in einem Streifen von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigen Fahrbahn, Hochbauten jeglicher Art nicht errichtet

werden. In dem Streifen gilt das Anbauverbot gemäß § 9 Abs. 1 Satz 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) sowie § 31 Straßenwegegesetz MV (StrWG-MV). Für diesen Bereich wurde eine Fläche, die von Bebauung freizuhalten ist festgesetzt.
Im Zufahrtsbereich zur B 105 werden Sichtdreiecke festgesetzt. Hier dürfen Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO nicht errichtet werden. Grundstückseinfriedungen und Strauchwerk dürfen eine Höhe von 0,8 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten. Davon ausgenommen sind vorhandener und zu erhaltender Baumbestand sowie Neupflanzungen mit einer Kronenansatzhöhe von über 2,5 m.

2.3 Örtliche Bauvorschriften

Die Festsetzungen zu den örtlichen Bauvorschriften sollen zusammen mit den Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung ein Einfügen in die städtebauliche Situation gewährleisten. Die Festsetzungen sind in Anlehnung an die bestehende, gewachsene Struktur sowie die Nachbarschaft getroffen. Die Festsetzungen dienen vorwiegend der Dach- und Fassadengestaltung mit dem Ziel, das Orts- und Landschaftsbild nicht zu beeinträchtigen.

In dem festgesetzten GEe 1 sind Dächer der Hauptgebäude als Flachdächer oder flach geneigte Pult- oder Satteldächer mit einem Neigungswinkel von maximal 25° zu errichten. Die Dachneigung des GEe 2 orientiert sich an den Dächern der Umgebung. Für das eingeschränkte Gewerbegebiet 2 sind Dächer der Hauptgebäude als symmetrische Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer mit einem Neigungswinkel zwischen 20°und 40 zu errichten. Für die Dacheindeckung der festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebiete sind nur nicht glänzende Materialien zulässig.

Um eine Blendwirkung für die Umgebung auszuschließen ist bei der Fassadengestaltung des GEe 1 die Verwendung von reflektierenden Fassadenmaterialien mit Ausnahme von Glasflächen unzulässig.

Die Fassadengestaltung des festgesetzten GEe 2 orientiert sich an den Fassadengestaltungen der Nachbarbebauung. In dem GEe 2 ist die Verwendung von roten, rotbraunen oder rotbunten Ziegeln, geputzten Flächen mit roten, rotbraunen, gelbbraunen und weißen Farbtönen oder Holz zulässig. Ebenso zulässig ist die Kombination der genannten Gestaltungselemente.

Aus energiepolitischen Gründen ist die Errichtung von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie auf den Dachflächen zulässig. Um weitere Blendwirkungen für die Umgebung auszuschließen, sind Solarmodule mit einer Antireflexionsbeschichtung zu verwenden.

Werbeanlagen mit wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig, um Störungen der Anwohner in der umliegenden Wohnbebauung möglichst zu minimieren.

Es wird auf § 84 Landesbauordnung M-V verwiesen, wonach ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser nach § 86 Landesbauordnung M-V erlassenen Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Zuwiderhandlungen können mit Bußgeld geahndet werden.

2.4 Verkehrserschließung und Stellplätze

Der bestehende Gewerbebetrieb wird derzeit über den nordöstlich verlaufenden Wirtschaftsweg, der an die Bundesstraße 105 angebunden ist erschlossen. Aufgrund von Eigentumsverhältnissen und zur Verkehrssicherheit wird das Plangebiet künftig durch eine bestehende Sondererlaubnis des Straßenbauamtes Schwerin, Oktober 2021 über die Bundesstraße 105 erschlossen.

Die erforderlichen Stellplätze sind auf den privaten Grundstücken vorzuhalten. Durch den unmittelbaren Anschluss an die B 105 sowie der ausreichenden Flächenverfügbarkeit sind die Pkw-Stellplätze ausschließlich auf den privaten Grundstücken zu errichten.

Im Geltungsbereich sind Grundstückszufahrten, Wege, Stellplätze und deren Zufahrten in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen. Dafür können z.B. Schotterrasen, Rasengittersteine und Rasenfugenpflaster, wassergebundene Decken oder ein großporiges- bzw. offenfugiges (versickerungsfähiges) Pflaster verwendet werden. Damit wird der zusätzliche Versiegelungsgrad auf ein Minimum beschränkt. Die Herstellung von neuen Asphalt- und Betonflächen für Stellplatzflächen soll ausgeschlossen werden.

2.5 Flächenbilanz

Die Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 beträgt ca. 0,4 ha. Die Fläche unterteilt sich folgendermaßen:

Flächennutzung	**Flächengröße in m² gerundet**
Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe 1 und GEe 2)	3 650
Verkehrsfläche	320
Plangebiet, Summe	**3 970**

3. Ver- und Entsorgung

Die technische Ver- und Entsorgung des Gebietes erfolgt durch die Neuverlegung der erforderlichen Leitungen mit dem Anschluss an die vorhandenen Anlagen in der „Bundesstraße 105.

Die Träger der Ver- und Entsorgung sind bei Ausbauplanungen frühzeitig in die Ausführungsplanung einzubeziehen, um die gleichzeitige Einbringung der Ver- und Entsorgungsleitungen zu gewährleisten und um möglicherweise vorhandene Leitungen zu berücksichtigen. Die genaue Lage vorhandener Leitungen ist im Vorfeld von Bauarbeiten zu ermitteln. Vor dem Beginn von Tiefbauarbeiten sollte eine genaue Ortung vorhandener Leitungen vorgenommen werden. Die Mindestabstände zu vorhandenen Leitungen sind bei Bau- und Anpflanzungsmaßnahmen zu beachten.

Im Folgenden werden die wichtigsten Parameter der Ver- und Entsorgungsinfrastruktur erläutert.

3.1 Trinkwasser- und Löschwasserversorgung

Das Plangebiet wird vom Zweckverband Grevesmühlen zentral mit Trinkwasser erschlossen. Neuanschlüsse zur Wasserversorgung sind mit dem Zweckverband abzustimmen. Hinsichtlich des sparsamen Umganges mit Trinkwasser sollte der Einsatz von wassersparenden Technologien (z.B. Brauchwasseranlagen) bevorzugt werden.

Für das Plangebiet besteht für den Grundschutz ein Löschwasserbedarf von 48 m³ pro Stunde über einen Zeitraum von zwei Stunden. Gemäß einer Rücksprache mit dem Ortswehrführer der freiwilligen Feuerwehr Plüschow (Juli 2022) stehen für den Ersteinsatz Löschfahrzeuge der freiwilligen Feuerwehr Plüschow sowie der freiwilligen Feuerwehr Upahl mit einem Wassertank von rund 9.000 Liter zur Verfügung. Zusätzlich befindet sich, gemäß einem Schreiben der freiwilligen Feuerwehr Plüschow (April 2020), innerhalb des Plangebietes ein 5 000 Liter Wassertank sowie ein Brunnen mit rund 6 000 Liter Wasser. Darüber hinaus befindet sich südöstlich des Plangebietes in rund 250 m Entfernung ein Löschwasserteich, der eine Größe von 34 m x 17 m und ca. 2 m Tiefe umfasst sowie westlich des Plangebietes im Bereich der GER Umweltschutz GmbH ein Oberflurhydrant mit einer Leistung von rund 196 m³ pro Stunde. Der Löschwasserbedarf für den Grundschutz ist sichergestellt.

Gemäß Schreiben der Stadt Grevesmühlen, Fachbereich Haupt- und Ordnungsamt (November 2022) sind nach Rücksprache mit der Wehrführung die Löschwasserquellen ausreichend. Der südöstlich des Plangebietes gelegene Löschwasserteich ist gemäß dem Haupt- und Ordnungsamt der Stadt Grevesmühlen einer zeitnahen Pflege (Entkrautung) zuzuführen, die in regelmäßigen Abständen zu wiederholen ist.

Insofern Teile geplanter (zulässiger) Gebäude mehr als 50 m von einer mit Fahrzeugen der Feuerwehr befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, sind zur Sicherstellung des Feuerwehreinsatzes gemäß § 5 Abs. 1 Satz 4 LBauO M-V Zufahrten zu den vor oder hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und eventuellen Bewegungsflächen herzustellen.

Zufahrten und Bewegungsflächen sowie ggf. Aufstellflächen sind entsprechend der „Richtlinie über Flächen der Feuerwehr“ i. d. F. August 2006 zu bemessen und zu befestigen. Am Ende von Feuerwehrzufahrten muss eine für Fahrzeuge der Feuerwehr ausreichend bemessene Wendefläche zur Verfügung stehen.

Die Flächen der Feuerwehr sind entsprechend der Anlage zur „Richtlinie über Flächen der Feuerwehr“ zu kennzeichnen und müssen eine jederzeit deutliche Randbegrenzung haben.

3.2 Schmutz- und Regenwasserentsorgung

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 PartGmbB 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.

Gemäß der Unteren Wasserbehörde (Mai 2023) gilt die Einleitung von unbelastetem Niederschlagswasser in die örtliche Vorflut als Gemeingebrauch und ist erlaubnisfrei, sofern nicht Stoffe enthalten sind, die geeignet sind, das Gewässer zu verunreinigen oder sonstige nachteilige Veränderungen seiner Eigenschaften herbeizuführen und der Wasserabfluss nicht beeinträchtigt ist.

3.3 Energieversorgung und Telekommunikation

Die Stromversorgung sowie die Versorgung mit Anlagen der Telekommunikation erfolgt über den Anschluss an die bestehenden Leitungen. Die Leitungen sind in der Bundesstraße 105 verlegt. Vorhandene Leitungen und Anlagen sind zu beachten.

4. Eigentumsverhältnisse, Planungskosten

Die Flächen des Plangebietes befinden sich in privatem Eigentum. Die Planungs- und Erschließungskosten sind durch den Grundstückseigentümer zu tragen. Die Gemeinde wird von allen Kosten freigehalten.

5. 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 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 Geräuschimmissionen unterschreiten am Baufeld 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 Geräuschimmissionen 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 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.

6. Sonstiges

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Bau- oder Bodendenkmale betroffen. Wer während der Baumaßnahmen Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen (Funde) entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 des 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.

Das Plangebiet ist als nicht kampfmittelbelastet bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden

werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich sowie im Umfeld keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer gemäß § 4 Abs. 3 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Bei konkreten Anhaltspunkten dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, ist dies unverzüglich dem Landrat des Landeskreises Nordwestmecklenburg als zuständige Bodenschutzbehörde (Sachgebiet Abfall, Bodenschutz und Immissionsschutz) mitzuteilen (§2 LBodSchG M-V). Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung und Erosion hervorrufen können, vermieden werden (§ 1 LBodSchG M-V).

Teil 2 - Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Allgemeines

Der Umweltbericht, als gesonderter Teil der Begründung, legt die Belange des Natur- und Umweltschutzes dar. Gemäß §§ 2 Abs. 4 und 1 Abs. 6 Nr. 7 Baugesetzbuch (BauGB) werden die Resultate der Umweltprüfung sowie nach § 1a Abs. 3 BauGB die Ergebnisse der Eingriffsregelung aufgezeigt.
Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 „Waldeck“ der Gemeinde Upahl werden innerhalb des Umweltberichtes die ermittelten voraussichtlichen Umweltauswirkungen nach der Anlage 1 des BauGB beschrieben und bewertet. Die Ergebnisse sind nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

1.2 Lage und Charakteristik des Plangebietes

Die Gemeinde Upahl liegt zentral im Landkreis Nordwestmecklenburg. Unmittelbar westlich grenzt die Stadt Grevesmühlen an und Richtung Nordosten befindet sich die Hansestadt Wismar. Die Autobahn 20 verläuft durch das Gemeindegebiet, wodurch Upahl gut an den überörtlichen Verkehr angebunden ist. Der Gemeinde Upahl sind insgesamt 13 Ortsteile zugehörig.

Die Ortslage Waldeck liegt im Nordosten der Gemeinde Upahl. Das Plangebiet befindet sich im Osten des Ortsteils Waldeck, unmittelbar an der Bundesstraße 105 zwischen Grevesmühlen und Gressow. Das Plangebiet bezieht sich im Wesentlichen auf die bereits vorhandene Gewerbefläche mit der Gewerbehalle und dem Lagerplatz und den südlich davor befindlichen Zierrasenbereichen. Begrenzt wird die Fläche im Süden durch die B 105, im Westen durch Wohnbebauung und landwirtschaftliche Nutzflächen, im Norden und Osten durch einen Wirtschaftsweg, landwirtschaftliche Nutzflächen und ein Siedlungsgehölz.

1.3 Inhalt und Ziel des Bebauungsplanes

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). Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 mit einer Größe von rund 0,4 ha befindet sich in der Ortslage Waldeck, unmittelbar nördlich an die Bundesstraße 105 angrenzend.

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 Westmecklen-

burg 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.

2. Ziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen

2.1 Fachgesetze

In der nachfolgenden Tabelle sind die zu beachtenden einschlägigen Fachgesetze, aufgeschlüsselt nach den im nachfolgenden Kapitel behandelten Schutzgütern, dargestellt.

Schutzgut	Fachgesetzliche Vorgaben
Mensch	▪ Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) ▪ Verordnung zur Durchführung des BImSchG in der aktuellen Fassung (BImSchV)
Pflanzen und Tiere	▪ Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ▪ Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) ▪ Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) ▪ FFH-Richtlinie (FFH-RL)
Boden	▪ Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) ▪ Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV)
Wasser	▪ Landeswassergesetz M-V (LWaG M-V) ▪ EU-Wasserrahmenrichtlinie (EU WRRL) ▪ Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (WHG)
Fläche	▪ BBodSchG
Klima/Luft	▪ BImSchG ▪ BImSchV

Kultur- und Sachgüter	▪ Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V)
Landschaft	▪ BNatSchG ▪ NatSchAG M-V

2.2 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.

Fachgutachten
Für das Plangebiet liegt folgendes Fachgutachten vor:

- Natura 2000-Vorprüfung gemäß § 21 NatSchAG M-V für das Natura 2000-Gebiet: Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) DE 2133-303 „Wald- und Kleingewässerlandschaft Everstorf“ zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 „Waldeck“, Juni 2022

Flächennutzungsplan
Die ehemalige Gemeinde Plüschow und die Gemeinde Upahl haben sich 2018 zusammengeschlossen. Aufgrund der Fusion verfügt die Gemeinde Upahl über zwei rechtswirksame Flächennutzungspläne. In der Fortschreibung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes für die ehemalige Gemeinde Plüschow wird der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Die 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Plüschow erfolgt im Parallelverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10.

Landschaftsplan
Zum Zeitpunkt der Bearbeitung liegt kein Landschaftsplan der Gemeinde Upahl vor.

2.3 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 Maßstabsungenauigkeit unterliegen und fraglich ist, wieso der Bereich des Plangebietes Bestandteil des GGB ist. Der Managementplan des GGB weist ausdrücklich darauf hin, dass Gewerbegebiete kein Bestandteil des GGB sind.

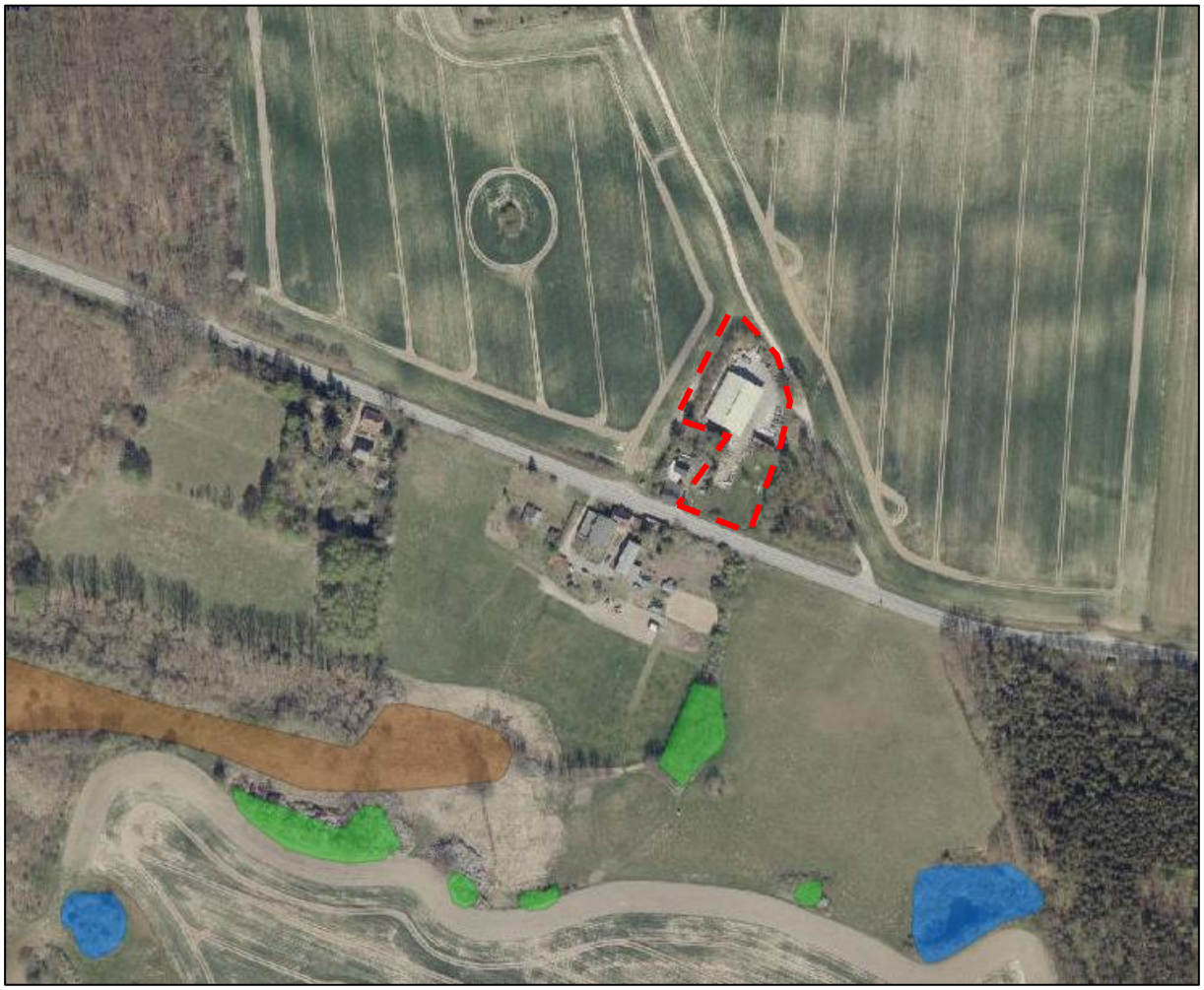
Bei den weiteren genannten internationalen und nationalen Schutzgebieten kann eine erhebliche Beeinträchtigung der maßgeblichen Bestandteile und Erhaltungsziele von vornherein ausgeschlossen werden.

Geschützte Biotope
Innerhalb des Plangebietes sind keine gemäß § 20 NatSchAG M-V unter Schutz stehende Biotope vorhanden.

In einem Umkreis von ca. 200 m befinden sich die folgenden gemäß § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotope (Kartenportal Umwelt M-V, Kartierungsjahr 1996):

- NWM10779 – Baumgruppe – südlich des Plangebietes, Entfernung ca. 95 m
- NWM10777 – Gebüsch/ Strauchgruppe – südöstlich des Plangebietes, Entfernung ca. 210 m

- NWM10784 – Stehendes Kleingewässer, einschließlich der Uferveg. – südöstlich des Plangebietes, Entfernung ca. 230 m
- NWM10766 – Gebüsch/ Strauchgruppe – südlich des Plangebietes, Entfernung ca. 230 m
- NWM10763 – Gebüsch/ Strauchgruppe – südlich des Plangebietes, Entfernung ca. 230 m
- NWM10762 – Feuchtsenke bei Waldeck – südlich des Plangebietes, Entfernung ca. 170 m
- NWM10761 – Naturnahe Feldhecke – südlich des Plangebietes, Entfernung ca. 240 m



Darstellung der geschützten Biotope im Umfeld (ca. 200 m) der Ortslage Waldeck (Quelle: LUNG MV 2022)

Mit der Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 10 liegen keine direkten Eingriffe in geschützte Biotopstrukturen vor.
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. Durch das neu geplante Wohngebäude, kann es potentiell zu einer Verstärkung von Licht- und Lärmimmissionen kommen. Da sich das geplante Wohngebäude in räumlicher Nähe zum gewerblichen Natur- und Betonsteinbetrieb sowie unmittelbar angrenzend an die B 105 befindet, werden die Immissionen nach Auffassung der Gemeinde als gering

eingestuft. Die Gemeinde geht nicht von einer grundsätzlichen Änderung des Charakters einer dörflichen Ortslage aus.

Auch unter Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastungen werden mit der Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 10 der Gemeinde Upahl Ortsteil Waldeck keine erheblichen Beeinträchtigungen der aufgezählten Biotope erwartet.

3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

3.1 Grundlagen und Methodik der Umweltprüfung

Die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgten auf Grundlage der im § 2 Absatz 4 BauGB benannten Aspekte. Demnach wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen unter Beachtung der Anlage 1 (zu § 2 Absatz 4 und §§ 2a und 4c) ermittelt werden. Nachstehend erfolgt eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) schutzgutbezogen. Im Anschluss wird eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei der Durchführung der Planung dargestellt. Ebenso wird die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung beschrieben und bewertet.

3.2 Schutzgut Mensch

<u>Basisszenario</u>
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.

<u>Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung</u>
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 Geräuschimmissionen unterschreiten am Baufeld 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 Geräuschimmissionen 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 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.

3.3 Schutzgut Tiere, Pflanzen sowie biologische Vielfalt

Erfassung des Baumbestandes
Gemäß Baumschutzkompensationserlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz vom 15.10.2007 ist der Bestand an geschützten Bäumen auf Grundlage von Vermessungen und eigenen Erhebungen für das Plangebiet zu ermitteln.

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 vereinzelten Nadelgehölzen (Fichten). Entlang der Straße „Dorfstraße“ sind einige Laubbäume vorhanden, die von der Planung nicht berührt werden.

Gesetzlich geschützte Bäume - § 18 NatSchAG M-V

Grundsätzlich ist gemäß den Bestimmungen des § 18 NatSchAG MV Abs. 2 die Beseitigung geschützter Bäume sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können, verboten. Zulässig bleiben fachgerechte Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Abwehr einer gegenwärtigen Gefahr für Leib oder Leben oder Sachen von bedeutendem Wert.

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 Fortsrechts,*
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.*

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. Dennoch sind für die Beseitigung von Einzelbäumen ab einem Stammumfang von 50 cm, unabhängig von ihrem Schutzstatus, im Rahmen der Eingriffsregelung Ersatzpflanzungen nach dem Baumschutzkompensationserlass zu erbringen. Die Birne innerhalb des Geltungsbereiches ist danach funktionsbezogen durch eine Ersatzpflanzung zu kompensieren.

Der Ausgleich des Birnenbaumes findet auf dem Flurstück 22/4 der Flur 1, Gemarkung Drei Linden in Form eines Obstbaumes statt.

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.

Geschützte Pflanzen

Das Vorhaben der vorliegenden Planung ist nicht geeignet, um relevante Auswirkungen auf die Artengruppe der Pflanzen auszuüben, da in unmittelbarem Anschluss an die Siedlung generell von einer geringen artenschutzrechtlichen Relevanz auszugehen ist. Durch fehlende Habitatstrukturen können Beeinträchtigungen bzw. zu erwartende artenschutzrechtliche Verbotstatbestände der Artengruppe Pflanzen eindeutig ausgeschlossen werden, da es sich um einen anthropogen stark vorgeprägten Bereich, landwirtschaftlich genutztes Grünland, handelt. Die weitere Analyse projektbedingter Wirkungen und deren Erheblichkeit für die geschützte Flora entfällt.

Artenschutzrechtliche Prüfung - Potentialabschätzung

Auf der Ebene des Genehmigungsverfahrens sind prinzipiell alle im Lande M-V vorkommenden Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie und alle im Lande M-V vorkommenden europäischen Vogelarten gemäß Art. 1 Vogelschutzrichtlinie betrachtungsrelevant. Dieses umfangreiche Artenspektrum (56 Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie alle im Land wildlebenden Vogelarten) soll im Rahmen der Relevanzprüfung zunächst auf die Arten reduziert werden, die unter Beachtung der Lebensraumansprüche im Untersuchungsraum vorkommen können und für die eine Beeinträchtigung im Sinne der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG durch Wirkungen des Vorhabens nicht von vornherein ausgeschlossen werden kann (Ab-schichtung).

Dabei wird so vorgegangen, dass im Rahmen der Relevanzprüfung die Arten „herausgefiltert“ werden, für die eine Betroffenheit hinsichtlich der Verbotstatbestände mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann (Relevanzschwelle) und die daher einer artenschutzrechtlichen Prüfung nicht mehr unterzogen werden müssen (FROELICH & SPORBECK, Leitfaden Artenschutz in Mecklenburg-Vorpommern 20.09.2010).

Bestandteil der Potentialabschätzung sind ggf. auch erforderliche Vermeidungs- bzw. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen). Bei Eintritt von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 sind in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde weitergehende Betrachtungen erforderlich.

Auswirkungen des Vorhabens auf artenschutzrechtlich relevante Arten und Artengruppen (Potentialabschätzung)

Das Plangebiet befindet sich mit einer Fläche von rund 0,4 ha in der Ortslage Waldeck, unmittelbar nördlich an die Bundesstraße 105 angrenzend. Umgebend wird das Plangebiet überwiegend von Acker- und Grünlandflächen, der Bundesstraße, Einzelgehöften und einem Siedlungsgehölz.

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

Aufgrund der anthropogenen Vorbelastung sind überwiegend störungsempfindliche Arten der Siedlungs- und Parkflächen zu erwarten. Die potentiell vorkommenden oder brütenden Arten sind bezüglich ihrer Brutstandorte sehr anpassungsfähig und belegen nicht jährlich wiederkehrend dieselben Brutplätze.

Brutvögel
Das Plangebiet ist bereits stark anthropogen überformt. Hinzu kommen optische und akustische Störungen durch die Bundesstraße und den Gewerbebetrieb.

Mit der Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Fällung eines Obstbaumes erforderlich. Generell sei darauf verwiesen, dass Rodungen von Gehölzen oder sonstigen Vegetationsstrukturen gemäß § 39 BNatSchG außerhalb der Brutperiode der Vögel zu erfolgen haben.

Unter Beachtung des nach § 39 BNatSchG genannten Zeitraumes zur Durchführung von Fäll- bzw. Rodungsarbeiten sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die potentiell vorkommenden Brutvögel zu erwarten. Eine nähere Betrachtung zu den Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG wird nachfolgend durchgeführt.

<u>Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände</u>
1. Tötungstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG

Im Allgemeinen kann es im Zuge der Flächenvorbereitungen (z.B. Rodung der Gehölze, Beseitigung sonstiger Vegetationsstrukturen) zu Verletzungen oder direkten Tötungen von Individuen der Gehölz-, Gebäude- und Bodenbrüter kommen, wenn die Arbeiten zur Brutzeit durchgeführt werden.

Im Zusammenhang mit dem hier betrachteten Bebauungsplan erfolgt die Errichtung einer Betriebsleiterwohnung südlich des Gewerbebetriebes auf einer als Garten und Abstellplatz genutzten Zierrasenfläche.

Generell sind zur Vermeidung des Tötungsverbotes Bauzeitenregelungen zu beachten, die gewährleisten, dass sämtliche Rodungsarbeiten sowie das Beräumen der sonstigen Vegetationsstrukturen außerhalb der Brutzeit durchgeführt werden. Diese sind bereits im § 39 BNatSchG verankert, wonach die Entfernung von Gehölzen und sonstigen Vegetationsstrukturen nur außerhalb der Brutperiode der Vögel (vom 01. Oktober bis 28. Februar) erfolgen darf. Ein entsprechender Hinweis wird in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen.

Bei Berücksichtigung der angegebenen Bauzeitenregelung ist das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG auszuschließen.

2. Störungstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG
Von einer erheblichen Störung ist auszugehen, wenn dadurch der Reproduktionserfolg der Arten und die Überlebenschancen der Population gemindert werden. Bei Arten, bei denen sehr wenige Individuen die lokale Population bilden, können bereits

geringfügige Störungen, welche den Reproduktionserfolg oder die physische Restitution bzw. Nahrungsaufnahme bei der Rast beeinträchtigen, erhebliche Auswirkungen auf die lokale Population haben. Das Störungsverbot ist auch bei allgemein häufigen Arten anzuwenden, allerdings lösen kleinräumige Störungen weniger Individuen bei diesen Arten das Verbot nicht aus. Bezugsebene der Betrachtung ist die Wirkung auf die lokale Population (s.u.), wobei ein enger Bezug zum Schutz der Lebensstätte der Art bestehen kann. Schadensvermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind in die Betrachtung einzubeziehen. Hierzu gehören auch aktive Maßnahmen zur Biotopgestaltung mit lenkender Wirkung auf das Vorkommen der Arten. Abweichend davon liegt ein Verstoß gegen das Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

Baubedingte Störungen gelten als temporär und nicht nachhaltig. Es wird nicht mit einer Neuansiedlung von Vogelarten während der Bauphase gerechnet. Die Habitatausstattung ändert sich auch mit der Umsetzung der Planungsziele nicht wesentlich.
Unter Berücksichtigung der beanspruchten Flächen sowie bestehender anthropogener Vorbelastungen werden erhebliche Auswirkungen auf die lokale Population ausgeschlossen.

Das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist auszuschließen.

3. Störungstatbestände (Fortpflanzungs- und Ruhestätten) nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG
Der Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG greift nur, wenn regelmäßig genutzte Reviere vollständig beseitigt werden. Dies beinhaltet die Überprägung des gesamten Bruthabitats oder wesentliche Teile des Habitats sowie eine durch Störungen hervorgerufene Beendigung der Nutzung. Der Verbotstatbestand greift nicht, wenn Nistplätze oder Reviere jährlich neu gebildet werden.

Mit der Überplanung der bereits anthropogen genutzten Fläche erfolgt keine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Gehölz- und Bodenbrütern. Ein Brüten direkt neben einer stark befahrenen Bundesstraße und eines Beton- und Natursteingewerbes wird ausgeschlossen. Schutzmöglichkeiten für Vögel sind nicht vorhanden. Es handelt sich um einjährig genutzte Brutstätten. Im Zusammenhang mit der hier betrachteten Planung werden keine Gebäude abgerissen oder sonstige Strukturen entfernt, die als potentielle Fortpflanzungs- und Ruhestätte von Gebäudebrütern genutzt werden, die ihre Nester mehrjährig verwenden.

Mit dem Einhalten der Bauzeitenregelung wird das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 ausgeschlossen.

Rastvögel
Das Plangebiet grenzt an das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) DE 2133-303 „Wald- und Kleingewässerlandschaft Everstorf“ an. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt die parallele Erarbeitung einer FFH-Vorprüfung für das in Kapitel 2.3 erwähnte GGB. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Neubebauung der Betriebsleiterwohnung an einem vorhandenen Gewerbebetrieb sowie angrenzend zu der hoch frequentierten Bundesstraße keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzziele des Natura 2000-Gebietes zu erwarten sind.

Im Rahmen der Potentialabschätzung kann das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Säugetiere (ohne Fledermäuse)
Im Ergebnis der Relevanzprüfung wurde ein Vorkommen von Säugetieren nach Anhang IV der FFH-Richtlinie im Untersuchungsraum ausgeschlossen. Die in Mecklenburg-Vorpommern potentiell vorkommenden Arten, wie beispielsweise Fischotter (*Lutra lutra*), Biber (*Castor fiber*) und Haselmaus (Muscardinus avellanarius), sind aufgrund fehlender Habitatstrukturen im Untersuchungsgebiet nicht festzustellen. Für die Haselmaus fehlen im Plangebiet strauchbestandene geeignete Waldbereiche mit einem vorzugsweise hohen Haselanteil.
Aufgrund der dargestellten Argumentation (Biotopausstattung, Nähe zum Siedlungsraum) ist keine Betroffenheit der Artengruppe Säugetiere gegeben. Eine Prüfung der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG entfällt.

Säugetiere/Fledermäuse
Das Plangebiet stellt teilweise versiegelte Flächen mit einem Gewerbebetrieb sowie eine Zierrasenfläche dar, die als Garten bzw. Abstellplatz fungiert. Der Geltungsbereich weist keine maßgeblichen Habitatbestandteile (z.B. Gebäude und Gehölze mit geeigneten Rissen, Spalten oder Höhlen) für die Art Fledermäuse auf. Es fehlen frost- und störungsfreie Bereiche als Winterquartiere sowie geeignete Baumquartiere oder Gebäude als Sommer- bzw. Balzquartiere. Ebenso stellt das Plangebiet aktuell keinen maßgeblichen Bestandteil eines Nahrungshabitates dar.

Aufgrund der dargestellten Argumentation (Biotopausstattung, Nähe zur Bundesstraße, Gewerbe) ist keine Betroffenheit der Artengruppe Fledermäuse gegeben. Das Eintreten eines Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG ist somit auszuschließen.

Reptilien
Das Plangebiet ist anthropogen stark überprägt und weist versiegelte Flächen und Zierrasenbereiche auf. Die vorhandenen Biotopstrukturen stellen kein maßgebliches Habitat für Reptilien dar. Die Europäische Sumpfschildkröte und Schlingnatter können aufgrund ihrer speziellen Habitatansprüche generell ausgeschlossen werden. Im Änderungsbereich sind keine grabbaren, südexponierten Flächen bzw. Böden für die Eiablage bzw. Reproduktion der Zauneidechse vorhanden. Die Freifläche weist eine zu dichte Vegetationsdecke auf. Ebenso sind für die anderen geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie keine geeigneten Lebensräume vorhanden.
Aufgrund der fehlenden Habitatstrukturen wird eine Betroffenheit der Artengruppe Reptilien ausgeschlossen. Das Eintreten eines Verbotstatbestandes nach § 44 BNatSchG ist somit auszuschließen.

Amphibien
Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Laichgewässer oder sonstige maßgebliche Habitatbestandteile für Amphibien. Es handelt sich um die Sicherung eines Gewerbebetriebes und die Errichtung einer Betriebsleiterwohnung. Die nächstgelegenen Habitate (Teiche) für Amphibien befinden sich in nordöstliche Richtung ca. 280 m entfernt. Wanderungsbeziehungen der im Managementplan des GGB beschriebenen

Arten Rotbauchunke und Laubfrosch in Richtung des Plangebietes können ausgeschlossen werden, da sich in unmittelbarer und mittelbarer Entfernung zum Plangebiet keine Habitate für die oben genannten Arten sowie der sonstigen potentiell vorkommenden Amphibien befinden. Im Ergebnis der Relevanzprüfung kann demnach festgestellt werden, dass der Untersuchungsraum durch fehlende Habitatstrukturen keine Bedeutung für Amphibien besitzt. Das Eintreten eines Verbotstatbestandes nach § 44 BNatSchG ist somit auszuschließen.

Fische
Die spezifischen Habitatansprüche der Artengruppe werden im Untersuchungsraum nicht erfüllt. Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine relevanten Gewässer vorhanden. Das Vorkommen geschützter Arten im Plangebiet ist auszuschließen, zumal der Europäische Stör als einzige Anhang IV- Art dieser Artengruppe in Mecklenburg-Vorpommern als ausgestorben oder verschollen gilt.
Aufgrund der dargestellten Argumentation ist keine Betroffenheit der Artengruppe Fische und Rundmäuler gegeben. Eine Prüfung der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG entfällt.

Tag-/Nachtfalter
Der Untersuchungsraum wird von trockenwarmen Standortbedingungen bestimmt und liegt nicht innerhalb der Verbreitungsgebiete der in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Tag- und Nachtfalter. Die artspezifischen Habitatansprüche der geschützten Falter liegen in Lebensräumen feuchterer Ausprägung, wie Feucht- und Moorwiesen und blütenreichen Säumen, weshalb ein Vorkommen von Tag- und Nachtfaltern im Untersuchungsraum nicht zu erwarten ist. Bei den Kartierungsarbeiten konnten auch keine spezifischen Futterpflanzen beispielsweise für Nachtkerzen-schwärmer festgestellt werden.
Aufgrund der dargestellten Argumentation ist keine Betroffenheit der Artengruppe Tag- und Nachtfalter gegeben. Eine Prüfung der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG entfällt.

Käfer
Der planungsrelevante Bereich stellt kein geeignetes Habitat für Käferarten dar. Es fehlen blütenreiche Säume als Nahrungshabitat und geeignete Gehölze als Wohnstätte. Gerade die Arten Großer Eichenbock (*Cerambyx cerdo*) und Eremit (*Osmoderma eremita*) sind auf das Vorhandensein älterer Gehölze, im Falle des Großen Eichenbocks speziell Eichen mit ausreichendem Mulmanteil, angewiesen. Der Schmalbindige Breitflügel- Tauchkäfer (*Graphoderus bilineatus*) und die Schwimmkäfer-Art Breitrand (*Dytiscus latissimus*) benötigen hingegen permanent wasserführende Stillgewässer.
Erhebliche Beeinträchtigungen durch Eintreten der nach § 44 BNatSchG festgelegten Verbotstatbestände sind auszuschließen. Die weitere Analyse potentieller Beeinträchtigungen entfällt.

Libellen
Der Untersuchungsraum liegt nicht innerhalb der Verbreitungsgebiete der in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Libellenarten. Ein potentielles Vorkommen der Arten innerhalb des Untersuchungsraumes ist auch aufgrund fehlender artspezifischer Merkmale, wie entsprechende Stillgewässer mit Röhrichtbeständen oder

Seggenrieden, ausgeschlossen. Eine weitere Analyse potentieller Beeinträchtigungen gemäß § 44 BNatSchG entfällt.

Weichtiere
Der relevante Planungsbereich weist keine geeigneten Habitatstrukturen für die Artengruppe der Weichtiere auf. Klare Stillgewässer, wie sie die zierliche Tellerschnecke (*Anisus vorticulus*) besiedelt, und schnell fließende Bäche als Habitat der Ge-meinen Flussmuschel (*Unio crassus*) sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden. Erhebliche Beeinträchtigungen bzw. zu erwartende artenschutzrechtliche Verbotstat-bestände können eindeutig ausgeschlossen werden. Eine Prüfung der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG entfällt.

Relevante Projektwirkungen auf artenschutzrechtliche Belange
Unter Beachtung der Fallkonstellationen (Punkt 7.1 bis 7.7) der „Hinweise zum gesetzlichen Artenschutz gem. § 44 BNatSchG bei der Planung und Durchführung von Eingriffen" des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern werden nachfolgende Eingriffswirkungen abgearbeitet:

- Gebäudeabbruch

Innerhalb des Plangebietes ist ein Gewerbebetrieb vorhanden. Dieser soll planungsrechtlich gesichert werden und durch ein Wohnhaus ergänzt werden. Ein Gebäudeabbruch ist demnach nicht vorgesehen.

- Beseitigung von Bäumen, Hecken und Buschwerk

Im Plangebiet sind Gehölze vorhanden, die im Zuge der Errichtung der Betriebsleiterwohnung und der neuen Erschließung entfernt werden müssen. Dabei handelt es sich lediglich um einen Birnbaum und einige einheimische Sträucher (Holunder und Flieder). Das Siedlungsgehölz und die Laubbäume an der Straße „Dorfstraße“ bleiben erhalten.

Generell sind die Bestimmungen des § 39 BNatSchG zu beachten, wonach die Entfernung von Gehölzen und sonstigen Vegetationsstrukturen nur außerhalb der Brutperiode der Vögel (vom 01. Oktober bis 28. Februar) erfolgen darf.

- Beseitigung, Verkleinerung bzw. Funktionsverlust von Gewässern

Innerhalb des Plangebietes sind keine fließenden und stehenden Gewässer vorhanden.

- Umnutzung von Flächen

Mit der Umnutzung der Flächen sind ökologische Veränderungen verbunden und somit auch Auswirkungen auf geschützte Tier- und Pflanzenarten möglich.

Neben der Sicherung des Gewerbebetriebes kommt es zur Errichtung einer Betriebsleiterwohnung auf der vorhandenen Freifläche südlich der Betriebshalle. Das Plangebiet weist aufgrund der anthropogenen Vorbelastungen, der Lage an der

Bundesstraße und der naturräumlichen Ausstattung eine geringe artenschutzfachliche Bedeutung auf.

Eine erhebliche Beeinträchtigung durch die Umnutzung des hier betrachteten Plangebietes ist nicht festzustellen, zumal im Rahmen der Potentialabschätzung nicht von besonders bzw. streng geschützten Arten auszugehen ist, sondern von typischen Arten des Siedlungsbereiches und dazu ausreichend gleichwertige Strukturen als Ausweichmöglichkeiten im direkten Umfeld zur Verfügung stehen.

- Lärm

Da das Plangebiet bereits durch den bestehenden Gewerbebetrieb und der stark frequentierten Bundesstraße von Lärmimmissionen geprägt wird, kann eine Erhöhung des Lärmes durch die Errichtung einer Betriebsleiterwohnung ausgeschlossen werden.
Da aufgrund der bestehenden anthropogenen Vorbelastungen nur mit unempfindlichen Arten des Siedlungsraumes zu rechnen ist, wird die zusätzliche Lärmbelästigung als zu vernachlässigbar eingeschätzt.

- Kollision von Tieren mit mobilen oder immobilen Einrichtungen

Mit der Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 kommt es zu keiner signifikanten Erhöhung der Gefahr des Tötungsrisikos/Kollision im Straßenverkehr.

Maßnahmen zur Vermeidung
Im Ergebnis der Potentialabschätzung wird folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, um Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG auszuschließen.

- Die Beseitigung von Gehölzen darf nur im Zeitraum zwischen 01. Oktober und 28. Februar durchgeführt werden (siehe § 39 Abs. 5 Satz 2 des BNatSchG) Ausnahmen sind zulässig, sofern ein gutachterlicher Nachweis durch den Verursacher erbracht wird und Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG auszuschließen sind. Hierfür ist die Zustimmung der zuständigen Behörde notwendig.
- Zur Vermeidung baubedingter Störungen von nachtaktiven, lärm- und störungsempfindlichen Tierarten (v. a. Fledermäuse) soll sich die Bautätigkeit auf die Tageszeit beschränken, um Störungen zu vermeiden. Dabei sollen Bauarbeiten zur Nachtzeit (22-6 Uhr) nicht zulässig sein.

Gesetzliche Grundlagen - Artenschutz
Gemäß § 39 (5) Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes stehen, Hecken, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf Stock zu setzen. Nicht zu erhaltende Gehölze müssen somit außerhalb dieser Zeit entfernt werden.

Gemäß § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist es verboten,
1. wildlebenden 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- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten 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, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Biologische Vielfalt
Die vorhandenen Biotoptypen wurden im Rahmen der Eingriffsbilanzierung gemäß der „Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern“ erfasst. Im Rahmen der Eingriffsbilanzierung (Kap. 5.3) erfolgt eine genauere Bestandsbeschreibung der einzelnen Biotoptypen.

Das Plangebiet umfasst einen Gewerbebetrieb mit versiegelten Lagerflächen sowie einer Gewerbehalle. Südlich vor dem Betrieb befindet sich eine Rasenfläche, die teilweise auch als Ablageplatz genutzt wird. Diese Flächen besitzen eine sehr geringe biologische Vielfalt. Nach derzeitigem Kenntnisstand ergeben sich unter Beachtung der genannten Maßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Tiere, Pflanzen sowie biologische Vielfalt.

3.4 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 Versieglung auszugleichen.

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

3.5 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 PartGmbB 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.

3.6 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 GE 2 beträgt 60 % (GRZ 0,4 + 50% Überschreitung für Nebenanlagen). Beim GE 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.

3.7 Schutzgut Luft und Klima

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.

3.8 Schutzgut Kulturelles Erbe 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 vorhabenspezifische 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.

3.9 Schutzgut Landschaft

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 (GE 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 (GE 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.

3.10 Wechselwirkungen der Umweltauswirkungen einzelner 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.

3.11 Störfälle

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im planungsrelevanten Umfeld keine Störfallbetriebe vorhanden. Aufgrund der aktuellen Nutzungen und der Lage innerhalb des Siedlungsraumes sind diese dort auch nicht zu erwarten.

3.12 Zusammenfassung Umweltauswirkungen

Folgende Umweltauswirkungen sind mit der Umsetzung der Planungsziele verbunden:

- Flächeninanspruchnahme: Es wird hauptsächlich eine artenarme, Zierrasenfläche sowie ein Gewerbebetrieb auf bereits versiegelten Flächen überplant.

- Versiegelung: Es kommt durch den Gebäudeneubau zu zusätzlicher Versiegelung. Die Beeinträchtigungen bzw. der Verlust von Bodenfunktion und Verringerung der Grundwasserneubildungsrate wird als gering eingeschätzt.
- Verlust von Teillebensräumen: Durch den Gebäudeneubau kommt es zu Verlusten einer Zierrasenfläche mit einer geringen Bedeutung in Bezug auf den Artenschutz. Durch die Rodung von einem Obstbaum geht geringfügig potentieller Lebensräume verloren, zumal in mittelbarer Nähe ausreichend Gehölze vorhanden sind.

Um weitergehende erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes ausschließen zu können, sind die genannten Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen. Dabei ist anzumerken, dass sich der Eingriff in den Natur- und Landschaftshaushalt im direkten Anschluss an der Bundesstraße sowie in unmittelbarer Nähe zum Gewerbebetrieb befindet.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass durch das Vorhaben des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 der Ortslage Waldeck die Entwicklung des Umweltzustandes des planungsrelevanten Bereiches nicht erheblich negativ beeinflusst wird.

4. Entwicklungsprognose zum Umweltzustand

4.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung

Bau und Vorhandensein des Vorhabens einschließlich Abrissarbeiten
Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 geht es um die Schaffung eines Wohnhauses und die planungsrechtliche Sicherung eines Natur- und Betonsteingewerbes. Abrissarbeiten sind nicht erforderlich.

Nutzung von natürlichen Ressourcen
In dem hier betrachteten vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird überwiegend artenarmer Zierrasen überplant. Es erfolgt die Errichtung einer Betriebsleiterwohnung auf dem Gelände des Beton- und Naturscheinservices.

Der jetzige Zugang zum Gewerbebetrieb befindet sich östlich des Plangebietes von dem landwirtschaftlichen Weg „Dorfstraße“ aus und wird im Zuge der Planung als Zufahrt für den An- und Abtransport der Steinprodukte weiterhin genutzt. Mit der Errichtung der Betriebsleiterwohnung soll eine Grundstückszufahrt von der Bundesstraße 105 erfolgen, dass das Wohnhaus erschließt.

Im Ergebnis werden die Beeinträchtigungen als nicht erheblich eingestuft. Die Auswirkungen auf die Ressourcen Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt sind daher verhältnismäßig gering eingestuft.

Art und Menge an Emissionen
Nach Einschätzung der Gemeinde Upahl rufen die Ziele des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 keine signifikanten Beeinträchtigungen durch Schadstoffe, Erschütterungen, Licht, Wärme oder Strahlungen hervor.

Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung
Die Maßgaben der in der Gemeinde Upahl bestehenden Abfallentsorgung sind einzuhalten.

Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe und die Umwelt
Mit der Umsetzung der Planung sind keine hervorzuhebenden Risiken für die menschliche Gesundheit verbunden.
Ebenso besteht keine Betroffenheit/kein Risiko für das kulturelle Erbe. Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Bau- oder sonstigen Denkmäler.
Risiken für die Umwelt sind aufgrund einer herkömmlichen Wohnnutzung nicht zu erwarten.

Kumulierung mit anderen Projekten
Es sind keine weiteren Projekte bzw. Planungen im planungsrelevanten Umfeld vorhanden, die zu kumulativen Wirkungen mit dem hier betrachteten Bebauungsplan führen.
Ebenso könnten im Rahmen der Einschätzung der Relevanz anderer Pläne und/oder Projekte der Natura 2000-Prüfungen keine Summationswirkungen ermittelt werden.

Auswirkungen der Planung auf das Klima
Aufgrund der bereits bestehenden Bebauung innerhalb des Plangebietes besitzt diese keine signifikante Bedeutung für die Kaltluftproduktion. Der Versiegelungsanteil nimmt durch die Errichtung eines Wohnhauses nur geringfügig zu. Durch die geringfügige bauliche Erweiterung der Ortslage sind unter Beachtung der festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft keine beachtenswerten Auswirkungen auf das Klima zu erwarten.

Eingesetzte Techniken und Stoffe
Für die Anlage der Gebäude und Nebenanlagen werden die geltenden gesetzlichen und technischen Vorschriften beachtet. Von negativen Beeinträchtigungen bzgl. eingesetzter Techniken und Baustoffe wird daher nicht ausgegangen.

4.2 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung

Bei dem Plangebiet handelt es sich größtenteils um eine artenarme Zierrasenfläche sowie um einen bestehenden Gewerbebetrieb.

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.

4.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Standortwahl
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.

Das Plangebiet selbst ist wie bereits erwähnt geprägt von einem gewerblichen Unternehmen, das 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. Die übrigen Flächen im Norden des Plangebietes werden als Lager- und Stellflächen des Betriebsmaterials genutzt. Das Materiallager erstreckt sich weiter entlang der südwestlichen Grundstücksgrenze. Der Geltungsbereich ist zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen (Norden, Nordosten und Nordwesten) durch Grünstrukturen begrenzt. Der südliche Bereich ist derzeit noch unbebaut und wird als Rasenfläche genutzt. Zur Bundesstraße 105 wird das Plangebiet durch weitere Gehölzstrukturen, auf dem angrenzenden Flurstück der Verkehrsfläche, begrenzt.

Städtebauliche Konzeption
Das städtebauliche Konzept beruht auf den Planungsabsichten des Vorhabenträgers. In Verbindung mit dem bereits bestehenden Gewerbebetrieb für Beton- und Natursteinarbeiten ist die Errichtung eines betriebsbezogenen Wohngebäudes geplant.

Derzeit wird der produzierende Gewerbebetrieb über den nordöstlich verlaufenden Wirtschaftsweg erschlossen. Aufgrund von Eigentumsverhältnissen stellt dieser Erschließungsweg künftig keine gesicherte Zuwegung mehr dar. Die Erschließung des Geltungsbereiches erfolgt künftig über einen, von dem Straßenbauamt Schwerin genehmigten, Anschluss an die Bundesstraße 105.

Vermeidungsverbot
Gemäß § 15 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffes verpflichtet vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen.

Durch die Errichtung des Wohnhauses auf den Flächen südlich des Gewerbebetriebes wird dem Prinzip des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gefolgt. Dabei wird eine kurzrasige Zierrasenfläche, die bereits teilweise als Lagerfläche fungiert und dem Gewerbebetrieb zugehörig ist, überplant.
Ein weiterer Vorteil ergibt sich durch den Bau eines Wohnhauses in unmittelbarer Nähe zum Gewerbebetrieb, der Arbeitsweg insbesondere der Ausstoß von CO_2 wird durch den wegfallenden Fahrtweg eingespart.

Da es sich lediglich um die Errichtung eines Wohnhauses und die Sicherung des Gewerbebetriebes handelt, wird auf eine Alternativenprüfung verzichtet.

Um den gesetzlichen Vorgaben des § 15 BNatSchG zu folgen, werden im nächsten Kapitel die Eingriffe und Ausgleichsmaßnahmen dargestellt.

5. Eingriffsregelung

5.1 Gesetzliche Grundlage der Bilanzierung

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB werden die Ergebnisse der städtebaulichen Eingriffsregelung nachfolgend abgearbeitet:

(3) Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Darstellungen und Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Anstelle von Darstellungen und Festsetzungen können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden. § 15 Absatz 3 des Bundesnaturschutzgesetzes gilt entsprechend. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich,

soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Nachfolgende Berechnungen und Bilanzierungsabsichten wurden unter Verwendung der „*Hinweise zur Eingriffsregelung; Neufassung 2018*“ des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (LUNG M-V) erstellt. Diese Hinweise zur Bewertung von Eingriffen wurden als Grundlage für eine einheitliche Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in Mecklenburg-Vorpommern entwickelt und sind werden für die Eingriffsbewertung auch im Rahmen der Bauleitplanung empfohlen.
Die Aufnahme der Biotoptypen erfolgte auf Grundlage der **„***Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern“***,** Schriftenreihe des LUNG M-V 2013, Heft 2.

5.2 Bestandsbeschreibung und -bewertung

Um für die Eingriffs- und Ausgleichsbilanz nachvollziehbare und quantifizierbare Wertgrößen zu erhalten, werden die Biotoptypen bewertet. Die Bewertung erfolgt nach der vereinfachten Biotopwertansprache gemäß der benannten Fachschriften, da lediglich Funktionen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz und die Landschaftspflege betroffen sind. Nach den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ (HzE) werden die naturschutzfachlichen Wertstufen der Biotoptypen über die Kriterien „Regenerationsfähigkeit“ und „Gefährdung“ in Anlehnung an die Rote Liste der gefährdeten Biotoptypen Deutschlands (BfN, 2006) bestimmt. Demnach werden Wertstufen von 0 bis 4 vergeben. Die konkrete Bewertung des Biotoptyps erfolgt entsprechend der lokalen Ausprägung. Jeder Wertstufe wird bei der vereinfachten Biotopwertansprache ein durchschnittlicher Biotopwert zugeordnet. Ausnahme bildet die Wertstufe 0, bei der sich der durchschnittliche Biotopwert nach der Formel 1 abzüglich Versieglungsgrad berechnet (HzE - 2.1 Ermittlung des Biotopwertes).

Das Plangebiet befindet sich im Südosten des Ortsteils Waldeck. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rund 0,4 ha und grenzt im Norden sowie Nordosten an landwirtschaftliche Nutzflächen sowie einen Wirtschaftsweg an. Östlich grenzt ein Siedlungsgehölz an das Plangebiet an. Im Süden wird der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 durch die Bundesstraße 105 begrenzt. Westlich grenzt Wohnbebauung mit zugehörigem Gartenland an.

Gemäß der Anlage 5 der Hinweise zur Eingriffsregelung sind Wirkbereiche mittelbarer Beeinträchtigungen von Vorhabentypen aufgelistet. Wohnbebauung ist mit einem Wirkbereich I von 50 m und einem Wirkbereich II von 200 m festgelegt. Aus diesem Grund wurde ein Umfeld von 200 m um das Plangebiet betrachtet.

In der nachfolgenden Tabelle sind die Biotoptypen des planungsrelevanten Bereiches hinsichtlich der Bewertung der qualitativen Ausprägung der Werte und der Funktionen des jeweiligen Biotoptyps dargestellt. Im Anschluss sind die einzelnen Biotoptypen verbal beschrieben.

Tabelle: Biotop- und Nutzungstypen des planungsrelevanten Bereichs und der Umgebung

Nr. Biotop-typ		**Biotoptyp M-V**	**Wertstufe**	**Kompensations-erfordernis**
1.8.5	**WKX**	Kiefernmischwald trockener bis frischer Standorte	2	3
2.2.1	**BFX**	Feldgehölz aus überwiegend heimischen Arten	3	6
9.1.1	**GFM**	Nasswiese mesotropher Moor- und Sumpfstandorte	3	6
9.3.2	**GIM**	Intensivgrünland auf Mineral-standorten	1	1,5
12.1.2	**ACL**	Lehm- bzw. Tonacker	0	0
13.1.1	**PWX**	Siedlungsgehölz aus heimi-schen Baumarten	2	3
13.3.2	**PER**	Artenarmer Zierrasen	0	1
14.5.4	**ODE**	Einzelgehöft	0	0
14.7.3	**OVU**	Wirtschaftsweg, nicht oder teil-versiegelt	0	0
14.7.5	**OVL**	Straße	0	0
14.8.2	**OIG**	Gewerbegebiet	0	0

Biotoptypen innerhalb des Plangebietes

13.3.2 Artenarmer Zierrasen (PER)
Südlich des Gewerbebetriebes befindet sich eine artenarme Zierrasenfläche. Diese wird teilweise auch als Lagerplatz verwendet. Als Abgrenzung zur Straße sind Holunder und Haselsträucher zu finden.

14.8.2 Gewerbegebiet (OIG)
Das Plangebiet besteht hauptsächlich aus dem Gewerbebetrieb Beton- und Natursteinservice Bank. Dieser besteht aus einer Fertigungshalle sowie Lagerflächen.

Biotoptypen außerhalb des Plangebietes

1.8.5 Kiefermischwald trockener bis frischer Standorte (WKX)
Südöstlich des Plangebietes, unmittelbar südlich an der B 105 liegend, befindet sich ein Kiefermischwald, der vereinzelt durch Fichten und Lärchen ergänzt wird. Am Waldrand sind auf einem schmalen Streifen Laubbäume (u.a. Eiche und Ahorn) zu finden.

2.2.1 Feldgehölz aus überwiegend heimischen Arten (BFX)
Südlich sowie südwestlich des Plangebietes befinden sich zwei kleinere Feldgehölze aus heimischen Laubbaumarten.

9.1.1 Nasswiese mesotropher Moor- und Sumpfstandorte (GFM)
Südlich des Plangebietes befindet sich auf einem langgestreckten Bereich eine seggen- und binsenreiche Nasswiese mit Röhrichtbeständen und Riesen. Zudem ist dort ein Quellbereich einschließlich der Ufervegetation zu erkennen.

9.3.2 Intensivgrünland auf Mineralstandorten (GIM)
Südlich der B 105 befinden sich mehrere Flächen auf denen artenarmes Dauergrünland zu finden ist. Zur Zeit der Kartierung sind die Flächen gemäht.

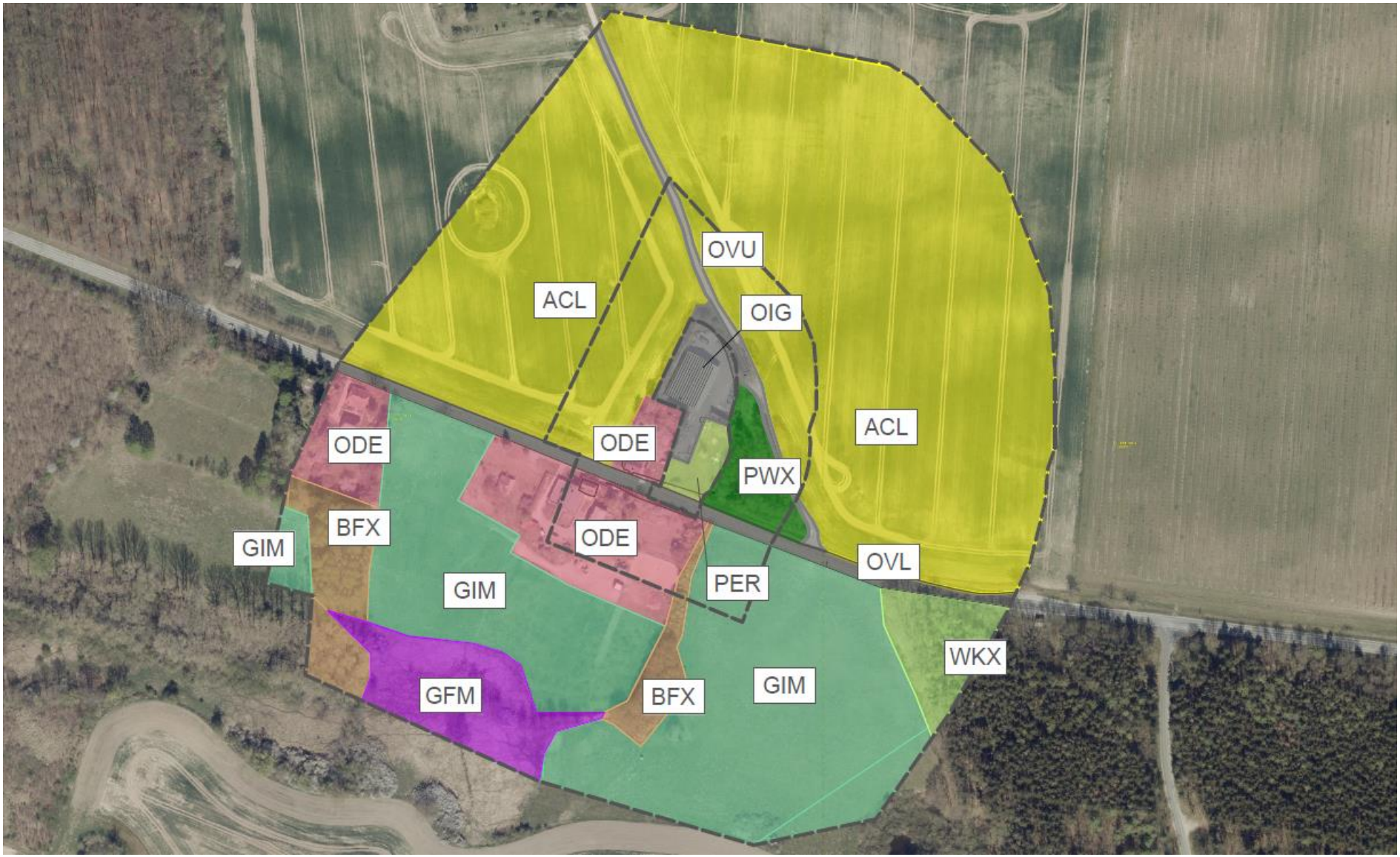
12.1.2 Lehm- und Tonacker (ACL)
Das Plangebiet ist westlich, nördlich und nordöstlich von Ackerflächen umgeben.

13.1.1 Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten (PWX)
Östlich des Plangebietes, angrenzend zur Straße Richtung Drei Linden befindet sich ein Feldgehölz bestehend aus Birke und Eiche und vereinzelt aus Fichten.

14.5.4 Einzelgehöft (ODE)
Die Ortslage Waldeck besteht aus wenigen Einzelgehöften und wird durch die Bundesstraße 105 gequert.

14.7.3 Wirtschaftsweg, nicht oder teilversiegelt (OVU)
Östlich des Plangebietes führt eine teilversiegelte Straße in Richtung der Ortslage Drei Linden. Zu Beginn ist die „Dorfstraße“ geteert, die sich als Sandweg fortsetzt.

14.7.5 Straße (OVL)
Die Bundesstraße 105 grenzt unmittelbar südlich an das Plangebiet an.



Biotopkartierung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Upahl. Legende bzw. Abkürzungserklärung siehe vorangegangene Tabelle
Eigene Darstellung nach Angaben aus dem Luftbild, © GeoBasis ALKIS DE/M-V 2022 (gestrichelte Linien: Plangebiet, 50 m / 200 m Entfernung)

5.3 Eingriffsbilanzierung

Das Plangebiet besteht aus einem Gewerbebetrieb und einer Zierrasenfläche und grenzt an die Bundesstraße 105, die von Gressow nach Grevesmühlen führt. Das Planungsziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 10 besteht darin, die planungsrechtliche Voraussetzung für ein Wohnhaus sowie die planungsrechtliche Sicherung eines Natur- und Betonsteingewerbe zu schaffen.

Um für die Eingriffs- und Ausgleichsbilanz nachvollziehbare und quantifizierbare Wertgrößen zu erhalten, werden die Biotoptypen bewertet. Die Bewertung erfolgt nach der vereinfachten Biotopwertansprache (gem. Biotoptypenkatalog/ Biotopkartieranleitung M-V), da lediglich Funktionen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz und die Landschaftspflege betroffen sind.

Nach den „Hinweisen zur Eingriffsregelung" werden insbesondere die
- Regenerationsfähigkeit des vorkommenden Biotoptyps und
- die regionale Einstufung in die „Roten Listen der gefährdeten Biotoptypen BRD"

als wertbestimmende Kriterien herangezogen. Demnach werden Wertstufen von 0 bis 4 vergeben. Die konkrete Bewertung des Biotoptyps erfolgt entsprechend der lokalen Ausprägung. Bei einer durchschnittlichen Ausprägung wird ein mittlerer Bereich der möglichen Wertstufe angenommen. Bei negativen Beeinträchtigungen erfolgt eine Abwertung und bei besonders hervorzuhebender Ausstattung des Biotops eine Aufwertung.

<u>Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung</u>
Die Lage der vom Eingriff betroffenen Biotoptypen in wertvollen, ungestörten oder vorbelasteten Räumen wird über Zu- bzw. Abschläge auf den ermittelten Biotopwert berücksichtigt:

- < 100 m Abstand zu vorhandenen Störquellen = Lagefaktor 0,75
- > 625 m Abstand zu vorhandenen Störquellen = Lagefaktor 1,25

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 mit einer Größe von ca. 0,4 ha befindet sich in der Ortslage Waldeck, unmittelbar nördlich an die Bundesstraße 105 angrenzend. Die angrenzenden Bereiche sind, neben der Bundesstraße durch Acker- und Grünlandflächen geprägt. Dementsprechend wird ein Lagefaktor von 0,75 veranschlagt.

Das Eingriffsäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung wird wie folgt berechnet:

Fläche [m²] des betroffenen Biotoptyps	X	Biotopwert des betroffenen Biotoptyps	X	Lagefaktor	=	Eingriffsäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m² EFÄ]

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 10 überplant mit einer Fläche von ca. 0,4 ha eine Zierrasenfläche (PER) zuzüglich des schon vorhandenen Gewerbebetriebes (OIG).

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 beabsichtigt die Gemeinde Upahl in dem Ortsteil Waldeck in räumlicher Nähe zu einem bestehenden gewerblichen Betrieb ein betriebsbezogenes Wohngebäude zu entwickeln. Um eine städtebauliche und dem Ortsbild entsprechende behutsame Weiterentwicklung des bestehenden Gewerbebetriebes zu gewährleisten, macht die Gemeinde von dem Festsetzungserfindungsrecht Gebrauch.

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.

Mit Umsetzung der Planungsziele erfolgt nur ein kleiner Verlust der vorhandenen Biotopstruktur, da lediglich eine Betriebsleiterwohnung und deren Zufahrt neu errichtet werden. Bei dem vorhandenen und bereits versiegelten eingeschränkten Gewerbegebiet erfolgt keine bauliche Veränderung bzw. Erweiterung, sodass nur die Versiegelung auf der Zierrasenfläche bei der Eingriffsberechnung berücksichtigt wird. Die Nutzung des Gewerbebetriebs ist durch den Landkreis Nordwestmecklenburg genehmigt. Somit erfolgt mit der vorliegenden Planung keine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung für diesen Bereich.

Tabelle: Eingriffsberechnung durch die Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung

Biotoptyp M-V	**Fläche**	**Biotopwert**	**Lagefaktor**	**m² EFÄ**
GE 2				
PER	537	1	0,75	**403**
				403

Versiegelung und Überbauung

Das Eingriffsäquivalent für Versiegelung und Überbauung wird wie folgt berechnet:
Die Lage der vom Eingriff betroffenen Biotoptypen in wertvollen, ungestörten oder vorbelasteten Räumen wird über Zu- bzw. Abschläge auf den ermittelten Biotopwert berücksichtigt:

Teil-/Vollversiegelte bzw. überbaute Fläche [m²]	X	Zuschlag für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung 0,2/0,5	=	Eingriffsäquivalent für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung [m² EFÄ]

Für den Bereich der geplanten eingeschränkten Gewerbegebiete (GEe 1 und GEe 2) werden spezifische Grundflächenzahlen (GRZ) festgelegt, die den Grad der maximalen Versiegelung definieren. Dabei ist für das GEe 1 eine Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt sowie eine Überschreitung der festgesetzten GRZ für Nebenanlagen bis 0,8 zulässig.

Überwiegende Bereiche des GEe1 sind aufgrund der intensiven Nutzung als Gewerbestandort bereits versiegelt. Im Nordwesten befindet sich die zum Betrieb zugehörige Gewerbehalle. Die übrigen Flächen im Norden des Plangebietes sind bereits versiegelt und werden als Lager- und Stellflächen des Betriebsmaterials genutzt. Das Materiallager erstreckt sich weiter entlang der südwestlichen Grundstücksgrenze (GEe2).

Demnach wird keine Eingriffsberechnung für das GEe1 vorgenommen. Für das GEe 2 ist eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt sowie eine Überschreitung für Nebenanlagen von 50 % zulässig. Die geplante Erschließungsstraße, abgehend von der Bundesstraße, findet in der GRZ von 0,4 Berücksichtigung. Die bereits versiegelte Stellplatzfläche im GEe 2 (Materiallager) ist bei der Bilanzierung berücksichtigt worden.

Tabelle: Eingriffsberechnung durch Versiegelung

Biotoptyp M-V	**Fläche**	**Biotopwert**	**Zuschlag**	**m² EFÄ**
SO				
PER	537	1	0,5	**269**
				269

Wirkzonen

In der Anlage 5 der Hinweise zur Eingriffsregelung werden Wirkbereiche mittelbarer Beeinträchtigungen von Vorhabentypen dargestellt. Für Wohnbebauung sind jeweils Wirkbereiche (I) von 50 m und Wirkbereiche (II) von 200 m festgelegt.

Gemäß den Ausführungen unter Punkt 2.4 „Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen (mittelbare Wirkungen/Beeinträchtigungen)“ wird ausgesagt, dass neben Beseitigungen und Veränderungen von Biotopen, auch mittelbare Beeinträchtigungen, d.h. Biotope sind nur noch eingeschränkt funktionsfähig, zu betrachten sind. Soweit gesetzlich geschützte Biotope oder Biotoptypen ab einer Wertstufe von 3 mittelbar beeinträchtigt werden, ist dies bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfes zu berücksichtigen.
Im Rahmen der Biotoptypenkartierungen wurde ein Wirkbereich von 200 m um das Plangebiet aufgenommen. Dort befindet sich drei geschützte Biotope. Es kommt im

Zusammenhang mit der Umsetzung der Planungsziele zu keinen mittelbaren Beeinträchtigungen.

Innerhalb des Plangebietes sind keine gesetzlich geschützten Biotope vorhanden. In einem Umkreis von ca. 200 m (Wirkzone II – gemäß HzE) befinden sich die folgenden gemäß § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotope (Kartenportal Umwelt M-V, Kartierungsjahr 1996):

- NWM10779 – Baumgruppe – südlich des Plangebietes, Entfernung ca. 95 m
- NWM10762 – Feuchtsenke bei Waldeck – südlich des Plangebietes, Entfernung ca. 170 m

Die südlich des Plangebietes befindliche Baumgruppe, befindet sich südlich des Ferienhofes Waldeck, auf der gegenüberliegenden Straßenseite des Plangebietes. Umgeben ist die Baumgruppe von Grünland, das in regelmäßigen Abständen gemäht wird. Die Feuchtsenke befindet sich ebenfalls südlich des Plangebietes und wird von landwirtschaftlichen Nutzflächen sowie von Gehölzen umgeben. Aufgrund der Planungsziele des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden keine zusätzlichen mittelbaren Beeinträchtigungen (Funktionsbeeinträchtigungen höherwertiger Biotope in der Nähe des Eingriffs) hervorgerufen.
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. Die übrigen Flächen im Norden des Plangebietes werden als Lager- und Stellflächen des Betriebsmaterials genutzt. Das Materiallager erstreckt sich weiter entlang der südwestlichen Grundstücksgrenze. Der Geltungsbereich ist zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen (Norden, Nordosten und Nordwesten) durch Grünstrukturen begrenzt. Der südliche Bereich ist derzeit noch unbebaut und wird als Rasenfläche genutzt. Zur Bundesstraße 105 wird das Plangebiet durch weitere Gehölzstrukturen begrenzt.

Wie bereits ausgeführt, wird unter Berücksichtigung der bestehenden anthropogenen Vorbelastung von keinen mittelbaren Beeinträchtigungen ausgegangen. Dementsprechend wird auf eine Ausweisung von Wirkzonen verzichtet.

Aus den zuvor berechneten Eingriffsflächenäquivalenten ergibt sich durch Addition der multifunktionale Kompensationsbedarf.

Tabelle: Zusammenstellung des multifunktionalen Eingriffs

Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung	403
Versiegelung	269
Wirkzonen	-
Multifunktionaler Gesamteingriff	**672 m² EFÄ**

5.4 Kompensationsmaßnahmen

Für die Eingriffe in Natur und Landschaft, hervorgerufen durch die Vorhaben des hier betrachteten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 der Ortslage Waldeck, werden Kompensationsmaßnahmen erforderlich, die diese Auswirkungen mindern bzw. ausgleichen. Direkte Eingriffe in wertvolle Biotopstrukturen erfolgen mit Umsetzung der Planungsziele nicht.

Innerhalb des Plangebietes stehen keine ausreichenden Flächen zur Verfügung. Das durch die Eingriffe in Natur und Landschaft verbleibende Kompensationsdefizit von 672 m² EFÄ wird durch den Ankauf von Ökopunkten beglichen. Es wird das Ökokonto LRO 83 „Naturwald Ostenholz bei Häschendorf“, Gemarkung Häschendorf, Flur 1 und Flurstücke 169, 171, 172 tlw., 173, 174/1 tlw., 175, 177, 179 tlw. gewählt.
Die Sicherung erfolgt durch eine vertragliche Regelung zwischen dem Flächeneigentümer und der Gemeinde Upahl.

6. Zusätzliche Angaben

6.1 Technische Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten

Merkmale der verwendeten technischen Verfahren
Im Umweltbericht erfolgt eine Abarbeitung der Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und ergänzend nach § 1a BauGB. Hierbei werden die einzelnen Schutzgüter, bezogen auf die Bestandssituation (Basisszenario) untersucht und anschließend wird eine Prognose für die Entwicklung mit Umsetzung der Planungsziele erstellt.

Umfang und Detaillierung orientieren sich dabei problembezogen an der vorliegenden Planungsaufgabe und dem gegenwärtigen Wissensstand. Zur Erfassung der Bestandserfassung fanden Ortsbegehungen statt. Ebenso wurden Luftbilder und Kartenmaterialien ausgewertet.

Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben
Im Zusammenhang mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 wurde das folgende Gutachten vorbereitet:

- FFH-Untersuchung für das GGB DE 2133-303 „Wald- und Kleingewässerlandschaft Everstorf“

Die Baumerfassung erfolgt auf Grundlage von Begehungen.

Spezielle Schwierigkeiten bei der Zusammensetzung der Unterlagen bestanden nicht. Es wurden keine weiterführenden Kartierungen zur Beurteilung der artenschutzfachlichen Belange durchgeführt. Diese Beurteilung erfolgt im Rahmen einer Potentialabschätzung.

6.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Allgemein dient eine Überwachung der Umwelt insbesondere der Feststellung von erheblichen, unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen. Da durch die Aufstellung des Bebauungsplanes keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind, können Maßnahmen, die der Überwachung dienen, unterbleiben.

7. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Umweltbericht, als gesonderter Teil der Begründung, legt die Belange des Natur- und Umweltschutzes dar. Gemäß §§ 2 Abs. 4 und 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB wurden die Resultate der Umweltprüfung sowie nach § 1a Abs. 3 BauGB die Ergebnisse der Eingriffsregelung aufgezeigt. Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Upahl wurden innerhalb des Umweltberichtes die ermittelten voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf Grundlage der Anlage 1 des BauGB beschrieben und bewertet.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 hat eine Größe von ca. 0,4 ha und befindet sich im Osten des Ortsteils Waldeck. Das Plangebiet selbst ist geprägt von einem gewerblichen Unternehmen, das 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. Die übrigen Flächen im Norden des Plangebietes werden als Lager- und Stellflächen des Betriebsmaterials genutzt. Das Materiallager erstreckt sich weiter entlang der südwestlichen Grundstücksgrenze. Der Geltungsbereich ist zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen (Norden, Nordosten und Nordwesten) durch Grünstrukturen begrenzt. Der südliche Bereich ist derzeit noch unbebaut und wird als Rasenfläche genutzt. Zur Bundesstraße 105 wird das Plangebiet durch weitere Gehölzstrukturen begrenzt.

Mit dem Umweltbericht wurde geprüft, ob von dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 der Ortslage Waldeck erhebliche, nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.
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.

Aufgrund der Lage des Plangebietes, angrenzend an die Bundesstraße sowie aufgrund der Größe der Ortslage, sind in den übergeordneten naturschutzrechtlichen Fachplanungen für den Bereich kaum umweltbezogenen Ziele festgelegt bzw. spezifische Aussagen getroffen worden. Aus den übergeordneten Planungen lassen sich daher für die hier betrachteten Planungsziele keine erheblichen Beeinträchtigungen ableiten. Hervorzuheben sind nur die angrenzenden gemäß § 20 NatSchAG MV gesetzlich geschützten Biotope. Mittelbare Beeinträchtigungen sind unter Berücksichtigung der Größe, der Planungsziele und der bestehenden Vorbelastungen durch die bestehende Bebauung aus Sicht der Gemeinde nicht gegeben.

Das Plangebiet befindet sich teilweise innerhalb des Schutzgebietes GGB DE 2133-303 „Wald- und Kleingewässerlandschaft Everstorf“.
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.

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb von Schutzgebieten von nationaler Bedeutung. Das nächstgelegene nationale Schutzgebiet ist das Naturschutzgebiet (NSG) 280 „Kalkflachmoor und Mergelgruben bei Degtow befindet sich in südwestliche Richtung ca. 2 500 m Entfernung zum Plangebiet.

Die Umweltbelange wurden ausführlich im Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 beschrieben und berücksichtigt. Es wurden die Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter untersucht. Im Wesentlichen sind durch das Vorhaben Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser durch Bodenversiegelung und die damit verbundenen Veränderungen des Wasserhaushaltes verbunden. Mit erheblichen Beeinträchtigungen durch die mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 verbundenen Planungsabsichten auf die Umwelt bzw. die benannten Schutzgüter ist nicht zu rechnen. Mit Umsetzung der Planungsziele erfolgt die planungsrechtliche Voraussetzung für ein Wohnhaus sowie die planungsrechtliche Sicherung eines Natur- und Betonsteingewerbes. Es handelt sich demnach um einen anthropogen vorbelasteten Bereich. Zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch die vorliegende Planung verursacht werden, sind unter Hinzunahme der Ausführungen der „Hinweise zur Eingriffsregelung für M-V; LUNG Neufassung 2018“ dargestellt und werden im weiteren Planverfahren bewertet. Der Verlust resultiert hauptsächlich aus der zusätzlichen Versiegelung, die durch die vorgesehene Bebauung verursacht wird.

Um das gesamte Kompensationserfordernis zu ermitteln, wurden die überplanten Biotop- und Nutzungstypen bilanziert. Das durch die Eingriffe in Natur und Landschaft verbleibende Kompensationsdefizit von 672 m² EFÄ wird durch den Ankauf von Ökopunkten behoben. Es wird das Ökokonto LRO 83 „Naturwald Ostenholz bei Häschendorf“, Gemarkung Häschendorf, Flur 1 und Flurstücke 169, 171, 172 tlw., 173, 174/1 tlw., 175, 177 und 179 tlw. gewählt.
Die Sicherung erfolgt durch eine vertragliche Regelung zwischen dem Flächeneigentümer und der Gemeinde Upahl.

Zur Beachtung der Belange des Artenschutzes wurde eine Potentialabschätzung durchgeführt. Das Plangebiet bezieht sich im Wesentlichen auf die bereits vorhandene Gewerbefläche mit der Gewerbehalle und dem Lagerplatz und den südlich davor befindlichen Zierrasenbereichen. Dementsprechend sind auch nur störungsunempfindliche Arten zu erwarten. Durch das Einhalten der Bauzeitenregelung und der festgelegten Vermeidungsmaßnahme wird eine erhebliche Beeinträchtigung für nach BNatSchG geschützte Arten im Sinne des § 44 BNatSchG vermieden.

8. Referenzliste der verwendeten Quellen

Gesetze und Richtlinien

Siehe Kapitel 2

Umweltdaten und –informationen, Gutachten, Planungen

Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg, Erste Fortschreibung, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, September 2008

Hinweise zur Eingriffsregelung, Neufassung 2018, Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie/ Heft 3

Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern, Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie/ Heft 2

Internetseiten

Umweltkarten des Landes Mecklenburg-Vorpommern
https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php

https://www.geoportal-mv.de/portal/

Gemeinde Upahl, den …….....
Der Bürgermeister

GEMEINDE UPAHL

Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10
„Waldeck“

Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB der eingegangenen Stellungnahmen
im Rahmen der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung
gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Anlage zum Satzungsbeschluss

Bearbeitungsstand 01.09.2023

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
Wismarsche Straße 159, 19053 Schwerin

Amt Grevesmühlen-Land
Für die Gemeinde Upahl
Rathausplatz 1
23936 Grevesmühlen

Bearbeiterin: Frau Eberle
Telefon: 0385 588 89 141
E-Mail: jana.eberle@afrlwm.mv-regierung.de
AZ: 110-506-57/23
Datum: 10.05.2023

nachrichtlich: LK NWM (Fachdienst Bauordnung und Planung), WM V 550

Landesplanerische Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 „Waldeck" der Gemeinde Upahl

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Ihr Schreiben vom: 30.03.2023 (Posteingang: 04.04.2023)
Ihr Zeichen: 04-01/10/110-112-

Sehr geehrte Frau Bichbäumer,

die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung gemäß Landesplanungsgesetz (LPlG) Mecklenburg-Vorpommern i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. M-V, S. 166, 181), dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 27.05.2016, dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) vom 31.08.2011 sowie dem Entwurf des Kapitels 6.5 Energie im Rahmen der Teilfortschreibung des RREP WM (Stand: 26.05.2021) beurteilt.

Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele
Zur Bewertung hat der Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 „Waldeck" der Gemeinde Upahl bestehend aus Planzeichnung (Stand: Januar 2023) und Begründung vorgelegen.

Planungsziel ist es, den bestehenden Gewerbebetrieb planungsrechtlich zu sichern. Darüber hinaus sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des ortsansässigen Betriebes und die Errichtung eines betriebsbezogenen Wohngebäudes geschaffen werden. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,4 ha.

Anschrift:
Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
Wismarsche Straße 159, 19053 Schwerin
Telefon: 0385 588 89160
E-Mail: poststelle@afrlwm.mv-regierung.de

Die nebenstehenden Erläuterungen werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde/Bürger	Abwägung der Gemeinde Upahl
Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Upahl wird der Vorhabenstandort derzeit als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Um dem Entwicklungsgebot gemäß §8 Abs. 2 BauGB Rechnung zu tragen, wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert. **Raumordnerische Bewertung** Dem Vorhaben wurde bereits mit Stellungnahme vom 02.12.2022 zugestimmt. Auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen gilt diese Zustimmung weiter fort. **Bewertungsergebnis** Das Vorhaben ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar. **Abschließende Hinweise** Die landesplanerische Stellungnahme bezieht sich auf die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung und greift der erforderlichen Prüfung durch die zuständige Genehmigungsbehörde nicht vor. Sie gilt nur solange, wie sich die Beurteilungsgrundlagen für das Vorhaben nicht wesentlich ändern. Die Gebietskörperschaft wird gebeten, dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg ein Exemplar (Text- und Kartenteil) des rechtskräftigen Planes zur Übernahme in das Raumordnungskataster gem. § 19 LPlG zu übersenden. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Gez. Jana Eberle	Die Gemeinde Upahl nimmt zur Kenntnis, dass dem Vorhaben bereits mit Stellungnahme vom 02.12.2022 zugestimmt wurde und die Zustimmung weiterhin gilt. Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Vorhaben mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist. Die abschließenden Hinweise werden beachtet.

Landkreis Nordwestmecklenburg
Der Landrat
FD Bauordnung und Planung

Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 1565 • 23958 Wismar

Stadt Grevesmühlen
Für die Gemeinde Upahl
Rathausplatz 1
23936 Grevesmühlen

Auskunft erteilt Ihnen Heike Gielow
Zimmer 2.219 • Börzower Weg 3 • 23936 Grevesmühlen

Telefon 03841 3040 6314 **Fax** 03841 3040 86314
E-Mail h.gielow@nordwestmecklenburg.de

Unsere Sprechzeiten
Di 09:00 - 12:00 Uhr • 13:00 - 16:00 Uhr
Do 09:00 - 12:00 Uhr • 13:00 - 18:00 Uhr

Unser Zeichen
Grevesmühlen, 12.05.2023

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10 „Waldeck" der Gemeinde Upahl
hier: Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund des Anschreibens vom 30.03.2023, hier eingegangen am 05.04.2023

Sehr geehrter Herr Janke,

Grundlage der Stellungnahme bilden die Entwurfsunterlagen zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr.10 „Waldeck" der Gemeinde Upahl mit Planzeichnung im Maßstab 1:750, Planungsstand 27.01.2023 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand.

Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten bzw. Fachgruppen des Landkreises NWM:

Fachdienst Bauordnung und Planung • Bauleitplanung • Vorbeugender Brandschutz • Untere Denkmalschutzbehörde • Untere Bauordnungsbehörde	**FD Umwelt und Kreisentwicklung** • Untere Wasserbehörde • Untere Immissionsschutzbehörde • Untere Abfall – und Bodenschutzbehörde • Untere Naturschutzbehörde
FD Kreisinfrastruktur • Hoch- und Straßenbau	**FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr** • Untere Straßenverkehrsbehörde
FD Öffentlicher Gesundheitsdienst	**FD Kommunalaufsicht**

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar
StNr.: 079/133/82794

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

FD Kataster und Vermessung	

Die Stellungnahmen sind diesem Schreiben als Anlage beigefügt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Heike Gielow
SB Bauleitplanung

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar
StNr.: 079/133/82794

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde/Bürger	Abwägung der Gemeinde Upahl

Anlage
Fachdienst Bauordnung und Planung
Bauleitplanung
Nach Prüfung der Entwurfsunterlagen wird gemäß § 4 Abs.2 BauGB auf nachfolgende bauplanungsrechtliche Belange hingewiesen:

I. Allgemeines
Die Änderung des Flächennutzungsplanes liegt uns im Entwurf noch nicht vor. Ich weise darauf hin, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan erst mit Wirksamkeit der Änderung zur Rechtskraft geführt werden kann.

II. Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen, Präambel
-

III. Planerische Festsetzungen
Planzeichnung:
-
Planzeichenerklärung:
-

Text - Teil B:
Zu 1.1 und 1.2
Die Festsetzung unter 1.1 widerspricht der Festsetzung unter 1.2 die das GEe auf den aktuellen Vorhabenträger einschränkt. Soll tatsächlich eine Allgemeinfestsetzung erfolgen – dann ist das GE als uneingeschränktes Gewerbegebiet durchzuprüfen – z.B. muss dann auch das Schallschutzguten davon ausgehen. Im Durchführungsvertrag wären dann die Einschränkungen aus 1.2 für den aktuellen Vorhabenträger zu regeln. Der Vorhaben-und Erschließungsplan wird Bestandteil des Durchführungsvertrages. Der Punkt 1.2 wäre als Festsetzung jedoch zu streichen.
Beim Verkauf des Betriebes einschließlich Wohnhaus kann dann der Durchführungsvertrag auf den neuen Vorhabenträger geändert werden.
Andernfalls ist 1.1. zu streichen und beim Verkauf des Betriebes einschließlich Wohnhaus, wäre bei einer Nutzungsänderung der vorhabenbezogene Bebauungsplan ebenfalls zu ändern.

IV. Begründung
In der Begründung sind die gegebenen Hinweise und Ergänzungen einzustellen.

ZU 2.2 Seite 9
Der Bezugspunkt in den Festsetzungen und in der Begründung sind in Übereinstimmung zu bringen.
Zu 3.2 Seite 14

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar
StNr.: 079/133/82794

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

Zu I. Allgemeines
Die Gemeinde Upahl weist darauf hin, dass der Entwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Upahl, hier: 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Plüschow am 09.03.2023 durch die Gemeindevertretung gebilligt wurde. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt durch Bekanntmachung in der Ostseezeit vom 23.03.2023 im Zeitraum vom 03.04.2023 bis zum 12.05.2023. Zeitgleich zur Öffentlichkeitsbeteiligung wurden die Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Die Stellungnahme des Landkreises erhielt die Gemeinde am 12.05.2023. Gemäß der Stellungnahme werden die Anwendungsvoraussetzungen des § 13 BauGB als gegeben betrachtet. Der Landkreis wies drauf hin, dass in der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes eine ausführliche Auseinandersetzung mit dem Tatbestand des § 13 BauGB vermisst wird.

Die Begründung zum vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB wurde entsprechend einer ausführlichen Auseinandersetzung mit dem Tatbestand des §13 BauGB ergänzt.
Auszug aus der Begründung zum Feststellungsbeschluss des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Upahl, hier: 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Plüschow:
Im wirksamen Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Plüschow wird der gesamte Ortsteil dem Außenbereich zugeordnet. Die Gemeinde beabsichtigt mit der 1. Änderung lediglich die vorbereitende Bauleitplanung für geringfügige Erweiterungsmöglichkeiten vorzubereiten. Da dieser Betrieb bereits seit Jahren Bestand hat, der Änderungsbereich im Verhältnis zum gesamten Gemeindegebiet eine geringe Größe aufweist, die Änderung auch inhaltlich nur eine Konkretisierung des Bestands darstellt und der Planungswille der Gemeinde die Stärkung der regionalen Gewerbebetriebe ist, besitzt die Änderung nur eine geringe städtebauliche Bedeutung. Die Gemeinde erachtet die Grundkonzeption des Flächennutzungsplanes folglich als nicht berührt. Weiterhin werden mit der Planung keine Vorhaben vorbereitet, die eine UVPG-Prüfung erfordern, bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter und bestehen keine Anhaltspunkte zur Beachtung von Pflichten nach § 50 BImSchG. Insgesamt liegen also die Voraussetzungen für das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB vor.
Der wirksame Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Plüschow und der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 10 „Waldeck“ (im Planverfahren) bilden die Grundlage der vorliegenden Planung.

Zu Text – Teil B: 1.1 und 1.2
Die Gemeinde hält weiterhin daran fest, dass die Festsetzung unter Pkt. 1.1 eine allgemeine Festsetzung darstellt, welche grundsätzlich bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan in die textlichen Festsetzungen aufgenommen werden kann (siehe § 12 Abs. 3a BauGB). Die Festsetzung weist darauf hin, dass nur solche Vorhaben zulässig sind, zu die sich im Durchführungsvertrag verpflichtet wird.

Unter Punkt 1.2 der textlichen Festsetzungen wird über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ein Rahmen an möglichen Nutzungen aufgespannt, die im Anschluss durch den zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB zugehörigen Durchführungsvertrag konkretisiert werden.
Da die zulässigen Nutzungen innerhalb der textlichen Festsetzung unter Punkt 1.2 sehr konkret sind und kein Gewerbegebiet im eigentlichen Sinne zulassen, wurden die Gewerbegebiete als eingeschränkte Gewerbegebiete festgesetzt.

Die Gemeinde sieht von einer Streichung des Pkt. 1.2 ab. Die Gemeinde weist an dieser Stelle darauf hin, dass durch die zulässigen Nutzungen innerhalb des GEe 1 ein für die Gemeinde vertretbares Nutzungsangebot an möglichen gewerblichen Nutzungen zulässig ist. Bei einer Änderung der Nutzung innerhalb des festgesetzten Nutzungsrahmen ist eine Änderung des Durchführungsvertrages rechtlich einfacher als die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

IV. Begründung
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 2.2., Seite 9
Die Gemeinde nimmt den Hinweis zur Kenntnis und berücksichtigt diesen. Da in der Planzeichnung keine Höhenangaben dargestellt sind, gilt als Bezugspunkt der festgesetzten Firsthöhen die Bestandhöhenlage der Bundesstraße 105. Die Begründung wird dahingehend redaktionell angepasst.

Die Wasserrechtliche Erlaubnis muss mit Satzungsbeschluss in Aussicht gestellt sein.

Brandschutz

Brandschutz – Grundsätzliches

Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind. (§ 14 LBauO M-V)

Erreichbarkeit bebaubarer Flächen

Insofern Teile geplanter (zulässiger) Gebäude mehr als 50 m von einer mit Fahrzeugen der Feuerwehr befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, sind zur Sicherstellung des Feuerwehreinsatzes gemäß § 5 Abs. 1 Satz 4 LBauO M-V Zufahrten zu den vor oder hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und eventuellen Bewegungsflächen herzustellen.

Zufahrten und Bewegungsflächen sowie ggf. Aufstellflächen sind entsprechend der „Richtlinie über Flächen der Feuerwehr" i.d.F. August 2006 zu bemessen und zu befestigen. Am Ende von Feuerwehrzufahrten muss eine für Fahrzeuge der Feuerwehr ausreichend bemessene Wendefläche zur Verfügung stehen.

Die Flächen der Feuerwehr sind entsprechend der Anlage zu o.g. Richtlinie zu kennzeichnen und müssen eine jederzeit deutliche Randbegrenzung haben.

Löschwasserversorgung

Gemäß § 2 Abs. 1 Pkt. 4 BrSchG (i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. Dezember 2015) hat die Gemeinde die Löschwasserversorgung sicherzustellen. Stellt die Bauaufsichtsbehörde auf der Grundlage einer Stellungnahme der zuständigen Brandschutzdienststelle fest, dass im Einzelfall wegen einer erhöhten Brandgefährdung eine Löschwasserversorgung erforderlich ist, hat hierfür der Eigentümer, Besitzer oder Nutzungsberechtigte Sorge zu tragen.

Eine wesentliche Planungsgrundlage zur Bemessung eines angemessenen Grundschutzes stellt derzeit das DVGW-Arbeitsblatt W405 in der Fassung Februar 2008 i.V.m. dem Arbeitsblatt W405-B1 in der Fassung Februar 2015 dar.

Nach den jeweils örtlichen Verhältnissen, insbesondere der Typik des Baugebietes, der zulässigen Art und des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung, der Siedlungsstruktur und der Bauweise, sind die anzusetzenden Löschwassermengen anhand der im Arbeitsblatt W405 angegebenen Richtwerte zu ermitteln, wobei ein nicht ausgeschlossenes, erhöhtes Sach- und Personenrisiko hierbei zu berücksichtigen ist.

Seite 4/10

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar
StNr.: 079/133/82794

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

Zu IV. Begründung, 3.2, Seite 14

Die Gemeinde Upahl weist darauf hin, dass gemäß der unteren Wasserbehörde die Einleitung von unbelastetem Niederschlagswasser in die örtliche Vorflut als Gemeingebrauch gilt und erlaubnisfrei ist, sofern nicht Stoffe enthalten sind, die geeignet sind, das Gewässer zu verunreinigen oder sonstige nachteilige Veränderungen seiner Eigenschaft herbeizuführen und der Wasserabfluss nicht beeinträchtigt ist. Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.

Zu Brandschutz – Grundsätzliches

Die Gemeinde nimmt die Hinweise zum Brandschutz zur Kenntnis.

Zu Erreichbarkeit bebaubarer Flächen

Dem Grundstückseigentümer liegt eine Sondernutzungserlaubnis für die Errichtung einer Grundstückszufahrt des Straßenbauamtes Schwerin (Oktober 2021) vor. Die zulässige Grundstückszufahrt bindet an die Bundesstraße 105 an und darf gemäß dem Straßenbauamt Schwerin eine maximale Breite von 6,50 m aufweisen, sodass eine ausreichend breite Zufahrt für Fahrzeuge der Feuerwehr gewährleistet ist.

Die Hinweise zur Erreichbarkeit bebaubarer Flächen wurden bereits in die Begründung aufgenommen.

Zu Löschwasserversorgung

Die Gemeinde nimmt die nebenstehenden Hinweise zur Löschwasserversorgung zur Kenntnis.

Für das Plangebiet besteht für den Grundschutz ein Löschwasserbedarf von 48 m³ pro Stunde über einen Zeitraum von zwei Stunden. Gemäß einer Rücksprache mit dem Ortswehrführer der freiwilligen Feuerwehr Plüschow (Juli 2022) stehen für den Ersteinsatz Löschfahrzeuge der freiwilligen Feuerwehr Plüschow sowie der freiwilligen Feuerwehr Upahl mit einem Wassertank von rund 9 000 Liter zur Verfügung. Zusätzlich befindet sich, gemäß einem Schreiben der freiwilligen Feuerwehr Plüschow (April 2020), innerhalb des Plangebietes ein 5 000 Liter Wassertank sowie ein Brunnen mit rund 6 000 Liter Wasser. Darüber hinaus befindet sich südöstlich des Plangebietes, in rund 250 m Entfernung ein Löschwasserteich, der eine Größe von 34 m x 17 m und ca. 2 m Tiefe umfasst sowie westlich des Plangebietes im Bereich der GER Umweltschutz GmbH ein Oberflurhydrant mit einer Leistung von rund 196 m³ pro Stunde. Der Löschwasserbedarf für den Grundschutz ist sichergestellt.

Allgemein gilt, dass der über den Grundschutz hinausgehende, objektbezogene Löschwasserbedarf, mit einem erhöhten Brand- und Personenrisiko durch Schadenfeuer, nicht durch die Gemeinde getragen werden muss.

Ermöglicht die Gemeinde jedoch über ihre Bauleitplanung die Errichtung von Gebäuden mit erhöhtem Löschwasserbedarf, so hat grundsätzlich sie – von atypischen Ausnahmefällen abgesehen – auch für dessen Sicherstellung Sorge zu tragen. (s. Beschluss des OVG Berlin-Brandenburg vom 28 Mai 2008)

Kann keine ausreichende Löschwasserversorgung über das Trinkwasserrohrnetz nachgewiesen werden, muss die gesamte Löschwassermenge für den Grundbedarf in dem jeweiligen Löschbereich (300 m Umkreis um das Bauobjekt) bereitgestellt werden durch:

- Löschwasserteiche nach DIN 14210 oder natürliche Gewässer mit nachhaltig gesichertem Wasservolumen (u.a. mit frostfreien Ansaugstellen, wie Löschwassersauganschluss nach DIN 14244 sowie Zufahrten mit Aufstellflächen für Fahrzeuge der Feuerwehr)
- Löschwasserbrunnen nach DIN 14220
- Löschwasserbehälter (Zisternen) nach DIN 14230 unter- oder oberirdisch

Bei der Entfernung zur Löschwasserentnahmestelle muss die praktische Erreichbarkeit durch die Feuerwehr realistisch sein. Die praktisch nutzbare Wegstrecke zum Aufbau einer Wasserversorgung durch die Feuerwehr, darf nicht wesentlich höher als die linear gemessene Entfernung sein.

Bei einer Löschwasserversorgung über Hydranten sollten Abstände vom Bauobjekt zum nächst liegenden Hydranten in Abhängigkeit der Dichte der Bebauung in Anlehnung an die bezüglichen Vorgaben im Abschnitt 16.6.2 DVGW-Arbeitsblatt W400-1 gewählt werden.

Richtwerte:

- offene Wohngebiete 140 m
- geschlossene Wohngebiete 120 m
- Geschäftsstraßen 100 m

Untereinander sollten die Hydranten nicht mehr als 150 m auseinander stehen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die zuvor aufgeführten Angaben keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben.

Sie gelten als grundlegende Ansätze bei der Planung eines Bebauungsgebietes – stellen aber für sich, keinen Nachweis der Löschwasserversorgung im konkreten Bebauungsplan dar.

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar
StNr.: 079/133/82794

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

Gemäß der Stellungnahme der Stadt Grevesmühlen, Haupt- und Ordnungsamt sind die oben genannten Löschwasserquellen grundsätzlich ausreichend. Der aufgeführte Löschwasserteich sollte gemäß dem Haupt- und Ordnungsamt der Stadt Grevesmühlen zeitnah einer Pflege (Entkrautung) zugeführt werden, welche in regelmäßigen Abständen wiederholt werden muss.
Die Gemeinde Upahl nimmt dies zur Kenntnis und beachtet die Pflege des Löschwasserteiches. Dies wurde bereits in die Begründung aufgenommen.

Die nebenstehenden Hinweise zur Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen.

Dieser ist durch den Planer, ggf. auch unter Hinzuziehung eines Fachplaners, zu erstellen.

Untere Denkmalschutzbehörde
Auf Basis der von Ihnen eingereichten Unterlagen wurde festgestellt, dass keine Änderungen vorzunehmen sind.

Untere Bauaufsichtsbehörde

FD Umwelt und Kreisentwicklung
Untere Wasserbehörde

Untere Wasserbehörde:	
Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	X

1. Wasserversorgung:

Die Versorgungspflicht mit Trink- und Brauchwasser für die Bevölkerung, die gewerblichen und sonstigen Einrichtungen besteht gem. § 43 Abs. 1 LWaG für den Zweckverband Grevesmühlen.

2. Abwasserentsorgung:

Das anfallende häusliche Abwasser ist über die vorhandene Kleinkläranlage (AZ.: WE/GVM/23/165/1314/93) zu behandeln.

3. Niederschlagswasserbeseitigung:

Die Einleitung des unbelasteten Niederschlagswassers in die örtliche Vorflut gilt als Gemeingebrauch und ist erlaubnisfrei, sofern nicht Stoffe enthalten sind, die geeignet sind, das Gewässer zu verunreinigen oder sonstige nachteilige Veränderungen seiner Eigenschaften herbeizuführen und der Wasserabfluss nicht beeinträchtigt ist.

4.Gewässerschutz:

Das Vorhaben befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III B der Wasserfassung Grevesmühlen-Wotenitz, die Verbote und Nutzungsbeschränkungen der Trinkwasserschutzgebietsverordnung sind einzuhalten.

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar
StNr.: 079/133/82794

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

Zu Untere Denkmalschutzbehörde
Die Gemeinde Upahl nimmt zur Kenntnis, dass keine Änderungen vorzunehmen sind.

Zu Untere Wasserbehörde, 1. Wasserversorgung
Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Versorgungspflicht mit Trink- und Brauchwasser für die Bevölkerung, die gewerblichen und sonstigen Einrichtungen für den Zweckverband Grevesmühlen besteht.

Zu 2. Abwasserentsorgung
Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass das anfallende häusliche Abwasser über die vorhandene Kleinkläranlage zu behandeln ist.

Zu 3. Niederschlagswasserbeseitigung
Die Gemeinde Upahl nimmt zur Kenntnis, dass die Einleitung des unbelasteten Niederschlagswassers in die örtliche Vorflut als Gemeingebrauch gilt und erlaubnisfrei ist, sofern nicht Stoffe enthalten sind, die geeignet sind, das Gewässer zu verunreinigen oder sonstige nachteilige Veränderungen seiner Eigenschaft herbeizuführen und der Wasserabfluss nicht beeinträchtigt ist.
Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.

Mit den Bauarbeiten sind auf dem Grundstück eventuell vorhandene Drainageleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

Rechtsgrundlagen

WHG	Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts
LWaG	Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern
AwSV	Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen
BauGB	Baugesetzbuch

Untere Immissionsschutzbehörde

Das Vorhaben ist **nicht** genehmigungsfähig.	
Das Vorhaben ist **mit folgenden** Nebenbestimmungen genehmigungsfähig.	
Das Vorhaben ist **ohne** Nebenbestimmungen genehmigungsfähig.	x
Es bestehen **Nachforderungen.**	

Zu dem Plan im Entwurfsstand bestehen keine Bedenken oder Anmerkungen.

Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde
Untere Naturschutzbehörde

Untere Naturschutzbehörde: Frau Hamann

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	X
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	

Eingriffsregelung: Frau Hamann
Unter Punkt 3.3 „Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt“ im Umweltbericht des vorhabensbezogenen B-Plans Nr. 10 der Gemeinde Upahl wird unter dem Punkt „gesetzlich geschützte Bäume - § 18 NatSchAG M-V“ der Baumschutzkompensationserlass in Bezug auf seinen Geltungsbereich zitiert.

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar
StNr.: 079/133/82794

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

Der nebenstehende Hinweis wird beachtet.

Zu Untere Immissionsschutzbehörde
Die Gemeinde Upahl nimmt zur Kenntnis, dass seitens der unteren Immissionsschutzbehörde keine Bedenken oder Anmerkungen bestehen.

Zu Untere Naturschutzbehörde, Eingriffsregelung
Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Nichtzutreffend ist, dass der Geltungsbereich sich ausschließlich auf gemäß § 18 NatSchAG M-V geschützte Bäume bezieht.
Der Baumschutzkompensationserlass unterscheidet nicht zwischen Bäumen, die einem gesetzlichen Schutz unterliegen und Bäumen, die im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksichtigen sind. Vielmehr ist es Ziel durch den Baumschutzkompensationserlass die Kompensation für Eingriffe in Baumbestände zu bündelnd und landeseinheitlichen zu regeln. Dem entsprechend wurde die Ermittlung des Kompensationsbedarfs für Eingriffe in die Biotoptypen 2.5 bis 2.7.2 der Hinweise zur Eingriffsregelung (ersetzt durch die HzE 2018) „Allee und Baumreihen, Einzelbäume und Baumgruppen" mit der Einführung des Baumschutzkompensationserlasses neu geregelt.
So sind für die Beseitigung von Einzelbäumen ab einem Stammumfang von 50 cm, unabhängig von ihrem Schutzstatus, im Rahmen der Eingriffsregelung Ersatzpflanzungen nach dem Baumschutzkompensationserlass zu erbringen. Die Birne innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabensbezogenen B-Planes Nr. 10 der Gemeinde Upahl ist danach funktionsbezogen durch eine Ersatzpflanzung zu kompensieren.

Die mit dem vorhabensbezogenen B-Plan Nr. 10 der Gemeinde Upahl vorbereiteten Eingriffe in die Natur und Landschaft sollen über den Erwerb von Ökopunkten erbracht werden. Die Inanspruchnahme von Punkten aus dem Ökokonto „Naturwald Ostenholz bei Häschendorf" (LRO-083) ist geeignet, die mit dem vorhabensbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Upahl vorbereiteten Eingriffe in die Natur und Landschaft zu ersetzen.

Vor Satzungsbeschluß ist durch den Eingriffsverursacher der Zulassungsbehörde und der unteren Naturschutzbehörde die schriftliche Bestätigung des Maßnahmeträgers (Ökokontoinhabers) zur verbindlichen Reservierung der Ökokontomaßnahme vorzulegen (§ 9 Abs. 3 ÖkoKtoVO M-V).
Die untere Naturschutzbehörde ist über den Satzungsbeschluß zu informieren. Durch die untere Naturschutzbehörde wird dann die Abbuchung der Ökopunkte von dem Ökokonto veranlasst (s. § 9 Abs. 4 ÖkoKtoVO M-V). Zeitgleich informiert die zuständige Naturschutzbehörde den Inhaber des Ökokontos über die erfolgte Abbuchung.

Natura 2000: Herr Höpel
Die Umsetzung der Planung führt nicht zu Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB).

Das B-Plangebiet liegt teilweise innerhalb des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung (GgB) DE 2133-303 „Wald- und Kleingewässerlandschaft Everstorf".
Nach § 34 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG sind Pläne und Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebiets zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen und nicht unmittelbar der Verwaltung des Gebiets dienen.
Die möglichen Auswirkungen der vorliegenden Planung auf die Schutz- und Erhaltungszielen des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung (GgB) DE 2133-303 „Wald- und Kleingewässer-landschaft Everstorf" wurden im Rahmen der vorliegenden FFH-Untersuchung, Planungsbüro Hufmann vom Jan. 2023, geprüft. Dabei wurde auch mit berücksichtigt, das der Gewerbebetrieb bereits seit 1993/94 besteht, also bereits vor Ausweisung des FFH-Gebietes.
Es wurde festgestellt, dass sich mit der Umsetzung der Planung keine Veränderungen ergeben, die das Schutzgebiet nachteilig beeinträchtigen würden. Beeinträchtigungen der Schutzziele werden ausgeschlossen.

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar
StNr.: 079/133/82794

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

Die nebenstehenden Ausführungen werden von der Gemeinde Upahl zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Die Birne wird funktionsbezogen durch eine Ersatzpflanzung kompensiert. Der Ausgleich erfolgt auf dem Flurstück 22/4 der Flur 1, Gemarkung Drei Linden in Form eines Obstbaumes. Die Ausführungen werden in die Begründung aufgenommen.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die Inanspruchnahme von Punkten aus dem Ökokonto „Naturwald Ostenholz bei Häschendorf" geeignet ist, die mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 vorbereiteten Eingriffe in die Natur und Landschaft zu ersetzen.

Die verbindliche Reservierungsbestätigung der Ökopunkte wird der unteren Naturschutzbehörde vorgelegt.

Die gegebenen Hinweise und Ausführungen werden von der Gemeinde zur Kenntnis genommen und beachtet.

Zu Natura 2000
Die Gemeinde Upahl nimmt zur Kenntnis, dass die Umsetzung der Planung nicht zu Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung führt.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Diese Einschätzung wird seitens der UNB mitgetragen.

Rechtsgrundlagen

NatSchAG M-V Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) v. 23. Februar 2010 (GVBl. M-V S 66)
Hinweise zur Eingriffsregelung Landesamt für Umwelt und Naturschutz und Geologie Mecklenburg - Vorpommern, Schriftenreihe Heft 3/1999
Hinweise zur Eingriffsregelung (HzE 2018) Herausgeber Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern, Neufassung 2018
Baumschutzkompensationserlass Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umweltamt für Umwelt und Verbraucherschutz vom 15.10.2007 (AmtsBl. M-V 2007 S. 530 ff)
ÖkoKtoVO M-V Verordnung zur Bevorratung von Kompensationsmaßnahmen, zur Einrichtung von Verzeichnissen und zur Anerkennung von Flächenagenturen im Land Mecklenburg-Vorpommern vom 22. Mai 2014 – Ökokontoverordnung (GS Meckl.-Vorp. Gl.Nr. 791-9-7)

FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr
Untere Straßenverkehrsbehörde
Aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen das o. g. Vorhaben.

Ich vereise hier auf meine Stellungnahme vom 18.11.2022.

FD Kreisinfrastruktur/ FG Hoch- und Straßenbau
Als Straßenaufsichtsbehörde
Von Seiten der Straßenaufsichtsbehörde bestehen gemäß § 10 StrWg-MV keine Einwände zu o.g. Planung. Neue Erschließungsstraßen sind nicht geplant.

Als Straßenbaulastträger
Zum o. a. B-Plan gibt es unsererseits keine Einwände.
Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen.

FD Öffentlicher Gesundheitsdienst
Von Seiten des Fachdienstes Öffentlicher Gesundheitsdienst bestehen keine weiteren Bedenken zu meiner Stellungnahme vom 06.12.2022 gegen das o. g. Planungsvorhaben.

Abfallwirtschaftsbetrieb

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar
StNr.: 079/133/82794

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnist, dass die Einschätzung seitens der Untere Naturschutzbehörde mitgetragen wird.

Zu FD Ordnung/ Sicherheit und Straßenverkehr
Die Gemeinde Upahl nimmt zur Kenntnis, dass aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine Einwände bestehen.

Die gegebenen Hinweise in der Stellungnahme zum Vorentwurf wurden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Zu FD Kreisinfrastruktur/ FG Hoch- und Straßenbau
Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass von Seiten der Straßenaufsichtsbehörde keine Einwände bestehen und neue Erschließungsstraßen nicht geplant sind.

Zu Straßenbaulastträger
Es wird zur Kenntnis genommen, dass es seitens der Straßenbaulastträger keine Einwände gibt und keine Straßen sowie Anlagen in dessen Trägerschaft betroffen sind.

Zu FD Öffentlicher Gesundheitsdienst
Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass seitens des Fachdienstes Öffentlicher Gesundheit keine weiteren Bedenken zu der Stellungnahme des Vorentwurfes bestehen.

Die Hinweise, dass die lärmschutzrechtlichen Festsetzungen zu beachten und ggf. Nachweise zu erbringen sind wurde bereits von der Gemeinde zur Kenntnis genommen.

Seitens des Abfallwirtschaftsbetriebes des LK NWM bestehen keine grundlegenden Bedenken gegen die vorliegende Bauleitplanung. Die Abfallentsorgung kann grundsätzlich an der straßenseitigen Grundstücksgrenze zur B 105 sichergestellt werden.

Eine Befahrung des Plangebietes zum Zwecke der Abfallentsorgung kann hingegen nur dann erfolgen kann, wenn die erforderlichen Zuwegungen den Vorgaben der UVV (vgl. DGUV Information 214-033) hinsichtlich der erforderlichen Kurvenradien, Fahrbahnbreiten und Tragfähigkeit des Untergrundes entsprechen. Zudem muss zwingend eine geeignete Wendeanlage entsprechend der RASt 06 für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge vorhanden sein. Da es sich bei dem Plangebiet um Privatgelände handelt, muss durch den Eigentümer zudem eine Verzichtserklärung nach dem beigefügten Muster abgegeben werden, welche entsprechend dauerhaft zu sichern ist.

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar
StNr.: 079/133/82794

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

Zu Abfallwirtschaftsbetrieb

Die Gemeinde Upahl nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Abfallwirtschaftsbetriebe keine grundlegenden Bedenken bestehen und die Abfallentsorgung grundsätzlich an der straßenseitigen Grundstücksgrenze zur Bundesstraße 105 sichergestellt werden kann.

Die nebenstehenden Hinweise zur Befahrung des Plangebietes zum Zwecke der Abfallentsorgung und die dazugehörigen Anforderungen an die Verkehrsflächen werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde weist darauf hin, dass eine Abfallentsorgung innerhalb des Plangebietes nicht vorgesehen ist. Diese wird, wie durch den Abfallwirtschaftsbetrieb erläutert, über die straßenseitige Grundstücksgrenze zur B105 erfolgen.

Landesforstanstalt
Mecklenburg-Vorpommern
Der Vorstand

Forstamt Grevesmühlen · An der B 105 · 23936 Gostorf

Stadt Grevesmühlen
Rathausplatz 1
23936 Grevesmühlen

Forstamt Grevesmühlen

Bearbeitet von: Frau Kelm

Telefon: 03881 7599-11
Fax: 03994 235-426
E-Mail: Rebecca.Kelm@lfoa-mv.de

Aktenzeichen: 7444.382
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Gostorf, 06. April 2023

Satzung der Gemeinde Upahl über den vorhabensbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 „Waldeck“
Aufforderung zur Stellungnahme im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie Information über die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

hier: Stellungnahme der Unteren Forstbehörde

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Schreiben vom 30. März 2023 wurden wir zur Stellungnahme zum o. g. Vorhaben aufgefordert.

Im Auftrag des Vorstandes der Landesforstanstalt M-V nehme ich nach Prüfung der o. g. Unterlagen für den Zuständigkeitsbereich des Forstamtes Grevesmühlen für den Geltungsbereich des Bundeswaldgesetzes[1] und entsprechend § 2 des Waldgesetzes[2] für das Land Mecklenburg-Vorpommern nach Prüfung des Sachverhaltes wie folgt Stellung:

Der Satzung der Gemeinde Upahl über den Bebauungsplan Nr. 10 „Waldeck“ wird aus forstrechtlicher Sicht zugestimmt.

Begründung:

Für die den Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Upahl in der Gemarkung Waldeck, Flur 1, Flurstücke 22/4 und 47 ist das Forstamt Grevesmühlen zuständiger Vertreter der Landesforstanstalt.

[1] Bundeswaldgesetz (BWaldG) vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037), zuletzt geändert durch Artikel 112 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436)
[2] Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790)

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 aus forstrechtlicher Sicht zugestimmt wird.

2

Entsprechend der gültigen Definition des Waldgesetzes für das Land Mecklenburg-Vorpommern zählen alle mit Waldgehölzen bestockten Flächen ab einer Größe von 0,20 ha und einer mittleren Breite von 25 m (Durchführungsbestimmungen zu § 2 LWaldG M-V vom 3.7.2017) als Wald im Sinne des Gesetzes.
Nach Durchsicht der vorliegenden Unterlagen ist festzustellen, dass von dem Bebauungsplan kein Wald i. S. § 2 LWaldG betroffen ist.

Gemäß den §§ 35 und 10 LWaldG M-V ergibt sich somit keine Zuständigkeit der Landesforst M-V – Anstalt des öffentlichen Rechts.

Der Satzung der Gemeinde Upahl über den vorhabensbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 „Waldeck“ wird aus forstrechtlicher Sicht zugestimmt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Peter Rabe
Forstamtsleiter

Vorstand: Manfred Baum
Landesforstanstalt
Mecklenburg-Vorpommern
Fritz - Reuter - Platz 9
17139 Malchin

Telefon: 03994 235-0
Telefax: 03994 235-400
E-Mail: zentrale@lfoa-mv.de
Internet: www.wald-mv.de

Bank: Deutsche Bundesbank
BIC: MARKDEF1150
IBAN: DE87 1500 0000 0015 0015 30
Steuernummer: 079/133/80058
Amtsgericht Neubrandenburg HRA 2883

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich innerhalb des Plangebietes kein Wald i. S. § 2 LWaldG betroffen ist und sich gemäß §§ 35 und 10 LWaldG M-V keine Zuständigkeit der Landesforst M-V – Anstalt des öffentlichen Rechts ergibt.

Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Westmecklenburg

StALU Westmecklenburg
Bleicherufer 13, 19053 Schwerin

Stadt Grevesmühlen
Eingegangen
28. April 2023
Pf. 629

Bgm	HA/OA	FIN	BA	KBS

Stadt Grevesmühlen
z.H. Frau Bichbäumer
Rathausplatz 1
23936 Grevesmühlen

Telefon: 0385 / 588 66151
Telefax: 0385 / 588 66570
E-Mail: Andrea.Geske@staluwm.mv-regierung.de
Bearbeitet von: Andrea Geske

AZ: StALU WM-118-23-5122-74079
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 26. April 2023

Satzung der Gemeinde Upahl über den vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 10 „Waldeck“

Ihr Schreiben vom 30. März 2023

Nach Prüfung der mir übersandten Unterlagen nehme ich in meiner Funktion als Träger öffentlicher Belange und aus fachtechnischer Sicht wie folgt Stellung:

1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten

Die o. g. Planungsunterlagen habe ich aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Da keine neuen Erkenntnisse vorliegen, bleibt die Stellungnahme vom 29.11.2022 bestehen. Diese lautet:

„In der Satzung der Gemeinde Upahl über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 „Waldeck“ sollen ca. 0,3971 ha eines Gewerbebetriebes planungsrechtlich gesichert werden. Weiterhin soll auf dem o.g. Gelände ein Betriebsleiterwohnhaus bebaut werden. Die betroffene Fläche wird nicht landwirtschaftlich genutzt. Der entstehende Kompensationsbedarf wird durch den Ankauf von Ökopunkten ausgeglichen.“

Es werden keine Bedenken und Anregungen geäußert.

2. Integrierte ländliche Entwicklung

Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes und des Flurbereinigungsgesetzes teile ich mit, dass sich das Plangebiet in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet.

Bedenken und Anregungen werden deshalb nicht geäußert.

Hausanschrift:
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg
Bleicherufer 13
19053 Schwerin

Telefon: 0385 / 588 66000
Telefax: 0385 / 588 66570
E-Mail: poststelle@staluwm.mv-regierung.de

Allgemeine Datenschutzinformation:
Der Kontakt mit dem StALU Westmecklenburg ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DSGVO i.V.m. § 4 (1) DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.stalu-mv.de/Service/Datenschutz/.

Zu 1. Landwirtschaft/ EU-Förderangelegenheiten
Die Gemeinde Upahl nimmt zur Kenntnis, dass die Stellungnahme vom 29.11.2022 bestehen bleibt und keine Bedenken und Anregungen geäußert werden.

Zu 2. Integrierte ländliche Entwicklung
Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich das Plangebiet in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet und Bedenken sowie Anregungen daher nicht geäußert werden.

3. Naturschutz, Wasser und Boden

3.1 Naturschutz

Gemäß § 5 Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66; letzte berücksichtigte Änderung: § 12 geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)) bin ich als Fachbehörde für Naturschutz u.a. zuständig für das Management und die Managementplanung in den Gebieten des europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000" (Europäische Vogelschutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung).

Meine Aufgabe umfasst die Gesamtverantwortlichkeit dafür, dass die Natura 2000-Gebiete in meinem Amtsbereich so gesichert und entwickelt werden, dass sie dauerhaft den Anforderungen der europäischen Richtlinien genügen und Sanktionen der EU vermieden werden. Im Übrigen ist nach § 6 NatSchAG M-V die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg für den Vollzug der naturschutzrechtlichen Rechtsvorschriften zuständig. Hiermit gebe ich als Fachbehörde für Naturschutz folgende Hinweise.

Das o.g. Vorhaben befindet sich innerhalb des folgenden Natura 2000-Gebiets:

- Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB), **DE 2133-303** „Wald- und Kleingewässerlandschaft Everstorf"

Dieses Gebiet wurde gemäß Natura 2000-Gebiete Landesverordnung (GVOBl. M-V, 2011, S. 462) zuletzt geändert durch Verordnung vom 5. März 2018 (GVOBl. M-V, 2018, S. 107, ber. S. 155) zu einem besonderen Schutzgebiet erklärt. Zudem benennt die Landesverordnung den Schutzzweck und die Erhaltungsziele der Gebiete und ist somit die verbindliche Rechtsgrundlage.

Für das Natura 2000-Gebiet wurde ein Managementplan erarbeitet, in dem die Erhaltungsziele konkretisiert und die Erhaltungs- und Wiederherstellungsmaßnahmen festgelegt sind, mit denen die Erhaltungsziele erreicht werden. Der Managementplan ist die verbindliche Handlungsgrundlage bzw. dient als Fachgrundlage für die Entscheidungen der Naturschutzverwaltung. Der Plan ist auf der Homepage des Amtes (http://www.stalu-mv.de/wm/Themen/Naturschutz-und-Landschaftspflege/NATURA-2000/Managementplanung/) abrufbar und kann als Fachgrundlage für die Erstellung der Unterlagen zur Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG genutzt werden.

Gemäß § 33 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind alle Veränderungen und Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können, unzulässig. Nach § 34 Abs. 1 BNatSchG sind Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf die Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebietes zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten und Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen, und nicht unmittelbar der Verwaltung des Gebietes dienen.

Die Beurteilung aller naturschutzrechtlichen Bestimmungen einschließlich der Prüfung der Verträglichkeit des Projektes mit den Erhaltungszielen der Natura 2000-Gebiete erfolgt durch die zuständige untere Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg.

3.2 Wasser

Gewässer erster Ordnung gem. § 48 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) und wasserwirtschaftliche Anlagen in meiner Zuständigkeit werden nicht berührt, so dass von hier gegen das Vorhaben keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen.

Zu 3.1 Naturschutz

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg u.a. für das Management und die Managementplanung in den Gebieten des europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000" zuständig ist.

Der Hinweis zum Aufgabenbereich des StALU WM bezogen auf Natura 2000-Gebiete wird zur Kenntnis genommen. Darüber hinaus weist die Gemeinde darauf hin, dass die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ebenfalls beteiligt wurde.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 10 innerhalb eines Natura 2000-Gebiet befindet.

Es wurde eine FFH-Untersuchung erarbeitet, die ein Verträglichkeitsnachweis aufgrund der Überschneidung des Plangebietes mit dem Natura 2000-Gebiet erbringt.
Das Planvorhaben ist durch die Gemeinde Upahl auf die Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen der Natura 2000-Gebiete überprüft worden. Die Prüfung basiert auf den nebenstehend genannten Handlungs- und Rechtsgrundlagen.

Die im Managementplan dargestellten Erhaltungsmaßnahmen sowie die genannten vorrangigen und wünschenswerten Entwicklungsmaßnahmen werden durch die Planung nicht berührt oder erheblich beeinträchtigt.
Mit der Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 ergeben sich keine Veränderungen, die das Schutzgebiet nachteilig beeinträchtigen würden. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzziele können ausgeschlossen werden.

Die Gemeinde weist darauf hin, dass die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg ebenfalls beteiligt wurde. Die Untere Naturschutzbehörde trägt, mit Stellungnahme vom 12.05.2023, die Einschätzung, dass sich mit der Umsetzung der Planung keine Veränderungen ergeben, die das Schutzgebiet nachteilig beeinträchtigen würden und Beeinträchtigungen der Schutzziele ausgeschlossen werden, mit.

Zu 3.2 Wasser

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass Gewässer erster Ordnung gemäß § 48 Abs. 1 LWaG und wasserwirtschaftliche Anlagen in Zuständigkeit des StALU nicht berührt werden und daher keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen.

3.3 Boden

Das Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.

Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus durch Sie schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie auf Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

Im Planungsbereich und seiner immissionsschutz-/abfallrelevanten Umgebung befinden sich keine Anlagen, die für das Vorhaben relevant sind.

Diese Angaben entbinden nicht davon, selbständig - durch Vor-Ort-Begehung - etwaige Vorbelastungen festzustellen und/oder bei der zuständigen unteren Immissionsschutzbehörde des Landkreises Informationen einzuholen.

Im Auftrag

A. Schwanke

Anne Schwanke

Zu 3.3 Boden

Der Hinweis auf das Altlasten- und Bodenschutzkataster wird zur Kenntnis genommen. Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern wurde ebenfalls als Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Die Gemeinde Upahl nimmt zur Kenntnis, dass sich im Planungsbereich und seiner immissionsschutz-/ abfallrelevanten Umgebung keine Anlagen befinden, die für das Vorhaben relevant sind.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde weist darauf hin, dass die Untere Immissionsschutzbehörde des Landkreises gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ebenfalls beteiligt wurde. Gemäß der Stellungnahme der Untere Immissionsschutzbehörde (12.05.2023) bestehen keine Bedenken oder Anmerkungen.

Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde/Bürger	Abwägung der Gemeinde Upahl

Von: toeb@lung.mv-regierung.de
Gesendet: 27.04.2023 07:33
An: "Bichbäumer, Sandra" <S.Bichbaeumer@grevesmuehlen.de>
Betreff: 22358 - Satzung der Gemeinde Upahl über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 "Waldeck"

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an o. g. Vorhaben.

Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V gibt zu den eingereichten Unterlagen vom 30.03.2023 keine Stellungnahme ab.

Um weiteren Verwaltungsaufwand auf beiden Seiten zu vermeiden, bitte ich Sie, von einer Zusendung des Ergebnisses der Prüfung meiner Stellungnahme mit einem Auszug aus dem Protokoll der Beschlussfassung der Gemeinde abzusehen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Hogh-Lehner
Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie
Goldberger Str. 12 b | 18273 Güstrow
Telefon 0385/588 64 193
toeb@lung.mv-regierung.de
www.lung.mv-regierung.noclick_de

Allgemeine Datenschutzinformation:
Der telefonische, schriftliche oder elektronische Kontakt mit dem Ministerium für Klimaschutz, Landwirtschaft, ländliche Räume und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden. Rechtsgrundlage hierfür ist Art. 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) der Europäischen Union in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Landesdatenschutzgesetz (DSG M-V).
Weitere Informationen erhalten Sie hier: https://www.regierung-mv.noclick_de/Datenschutz

Die Gemeinde Upahl nimmt zur Kenntnis, dass das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V keine Stellungnahme abgibt.

Bergamt Stralsund

Bergamt Stralsund
Postfach 1138 - 18401 Stralsund

Stadt Grevesmühlen
für die Gemeinde Upahl
Rathausplatz 1
23936 Grevesmühlen

Stadt Grevesmühlen
Eingegangen
PE 663
05. Mai 2023

Bgm	HA/OA	FIN	BA	KBS

Bearb.: Frau Günther
Fon: 03831 / 61 21 0
Fax: 03831 / 61 21 12
Mail: D.Guenther@ba.mv-regierung.de
www.bergamt-mv.de

Reg.Nr. 2291/23
Az. 512/13074/238-2023

Ihr Zeichen / vom	Mein Zeichen / vom	Telefon	Datum
04.04.2023 04-01/10/110-112-	Gü	61 21 44	04.05.2023

STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 „Waldeck“ der Gemeinde Upahl

berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG) sowie keine Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) in der Zuständigkeit des Bergamtes Stralsund.

Für den Bereich der o. g. Maßnahme liegen zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vor.

Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenden Belange werden keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf
Im Auftrag

Alexander Kattner

Allgemeine Datenschutzinformation: Der Kontakt mit dem Bergamt Stralsund ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs. 1e DSGVO i.V.m. § 4 Abs. 1 DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.

Hausanschrift: Bergamt Stralsund
Frankendamm 17
18439 Stralsund

Fon: 03831 / 61 21 -0
Fax: 03831 / 61 21 12
Mail: poststelle@ba.mv-regierung.de

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass keine bergbaulichen Belange nach BBergG sowie keine Belange nach EnWG in der Zuständigkeit des Bergamtes Stralsund berührt werden.

Weiter nimmt die Gemeinde zur Kenntnis, dass innerhalb des Plangebietes zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vorliegen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des Bergamtes Stralsund keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht werden.

Landesamt für innere Verwaltung
Mecklenburg-Vorpommern

Amt für Geoinformation,
Vermessungs- und Katasterwesen

Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern
Postfach 12 01 35, 19018 Schwerin

Stadt Grevesmühlen

Rathausplatz 1
DE-23936 Grevesmühlen

bearbeitet von: Frank Tonagel
Telefon: (0385) 588-56268
Fax: (0385) 509-56030
E-Mail: geodatenservice@laiv-mv.de
Internet: http://www.laiv-mv.de
Az: 341 - TOEB202300290

Schwerin, den 04.04.2023

Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern
hier: B-Plan Satzung der Gemeinde Upahl über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 "Waldeck"

Ihr Zeichen: 4.4.2023

Anlagen: Übersichten der im Planungsbereich vorhandenen Festpunkte
Beschreibungen der im Planungsbereich vorhandenen Festpunkte
Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

Die genaue Lage der Festpunkte entnehmen Sie bitte den Anlagen; die Festpunkte sind dort farbig markiert. In der Örtlichkeit sind die Festpunkte durch entsprechende Vermessungsmarken gekennzeichnet ("vermarkt").

Vermessungsmarken sind nach § 26 des **Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V)** vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V S. 713) gesetzlich geschützt:

- Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebracht, **in ihrer Lage verändert oder entfernt werden.**

- Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- und Schwerefestpunktfeldes **darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise**

Vermittlung: (0385) 588 56966
Telefax: (0385) 58848256039
Internet: www.lverma-mv.de

Hausanschrift: LAiV, Abteilung 3
Lübecker Straße 289
19059 Schwerin

Öffnungszeiten Geoinformationszentrum:
Mo.-Do.: 9.00 - 15.30 Uhr
Fr.: 9.00 - 12.00 Uhr

Bankverbindung: Deutsche Bundesbank,
Filiale Rostock
IBAN: DE79 1300 0000 0013 001561
BIC: MARKDEF1130

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass sich im Plangebiet gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlangennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern befinden.

Der Festpunkt befindet sich gemäß beigefügtem Übersichtsplan außerhalb des Geltungsbereiches.

Die nebenstehenden Hinweise zu Vermessungsmarken werden von der Gemeinde zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde Upahl weist darauf hin, dass sich der Festpunkt außerhalb des Geltungsbereiches befindet und daher von dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 nicht betroffen ist.

verändert werden. Um die mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken von Lagefestpunkten der Hierarchiestufe C und D auch zukünftig für satellitengestützte Messverfahren (z.B. GPS) nutzen zu können, sollten **im Umkreis von 30 m um die Vermessungsmarken Anpflanzungen von Bäumen oder hohen Sträuchern vermieden werden**. Dies gilt nicht für Lagefestpunkte (TP) 1.-3. Ordnung.

- **Der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken dürfen nicht gefährdet werden**, es sei denn, notwendige Maßnahmen rechtfertigen eine Gefährdung der Vermessungsmarken.

- Wer **notwendige Maßnahmen** treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies **unverzüglich dem Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen mitzuteilen.**

Falls Festpunkte bereits jetzt durch das Bauvorhaben gefährdet sind, ist **rechtzeitig (ca. 4 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme)** ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen zu stellen.

Ein Zuwiderhandeln gegen die genannten gesetzlichen Bestimmungen ist eine Ordnungswidrigkeit und kann mit einer Geldbuße bis zu 5 000 Euro geahndet werden. Ich behalte mir vor, ggf. Schadenersatzansprüche geltend zu machen.

Bitte beachten Sie das beiliegende **Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte.**

Hinweis:
Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise bzw. kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schützen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

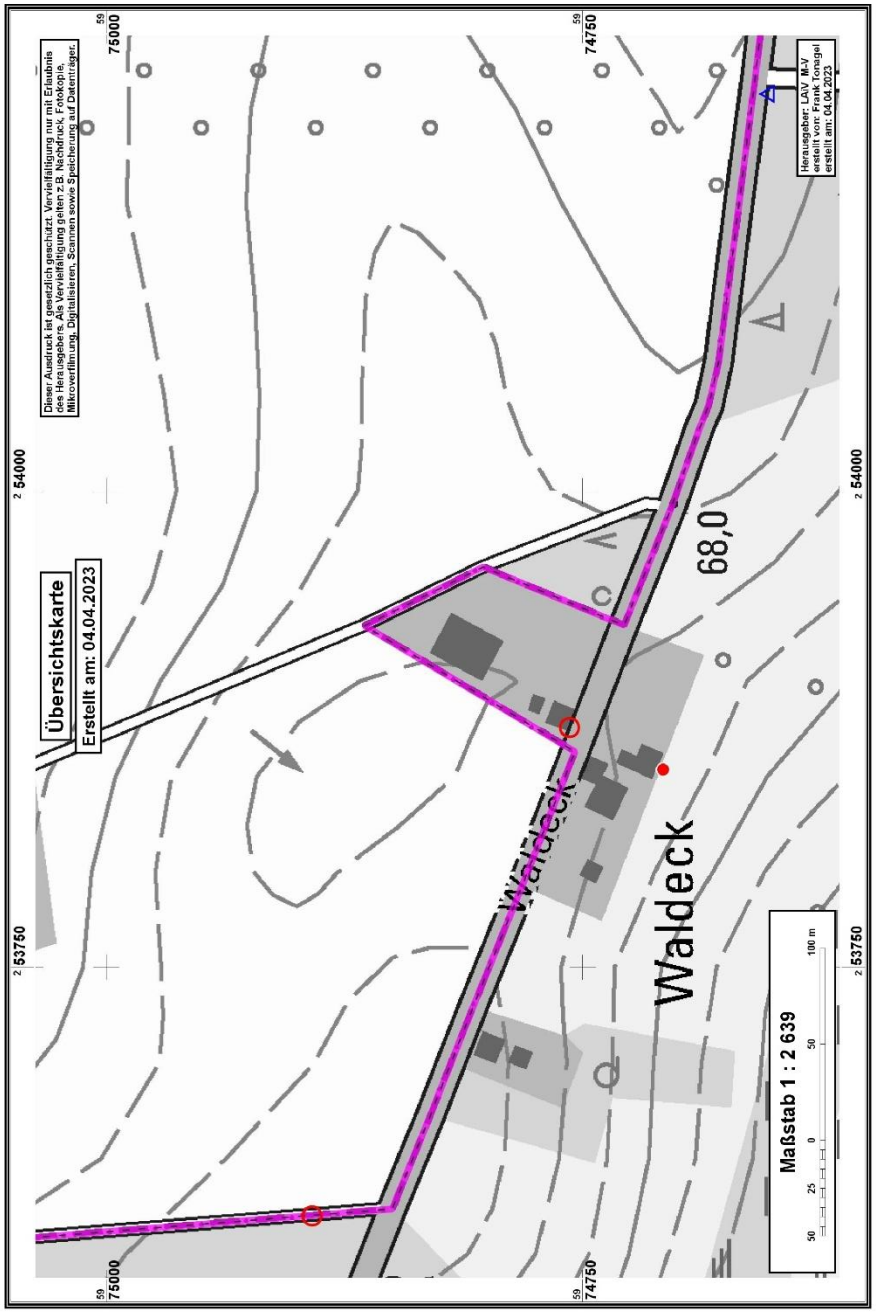
Frank Tonagel

Vermittlung: (0385) 588 56966
Telefax: (0385) 58848256039
Internet: www.lverma-mv.de
Hausanschrift: LAiV, Abteilung 3
Lübecker Straße 289
19059 Schwerin
Öffnungszeiten Geoinformationszentrum:
Mo.-Do.: 9.00 - 15.30 Uhr
Fr.: 9.00 - 12.00 Uhr
Bankverbindung: Deutsche Bundesbank, Filiale Rostock
IBAN: DE79 1300 0000 0013 001561
BIC: MARKDEF1130

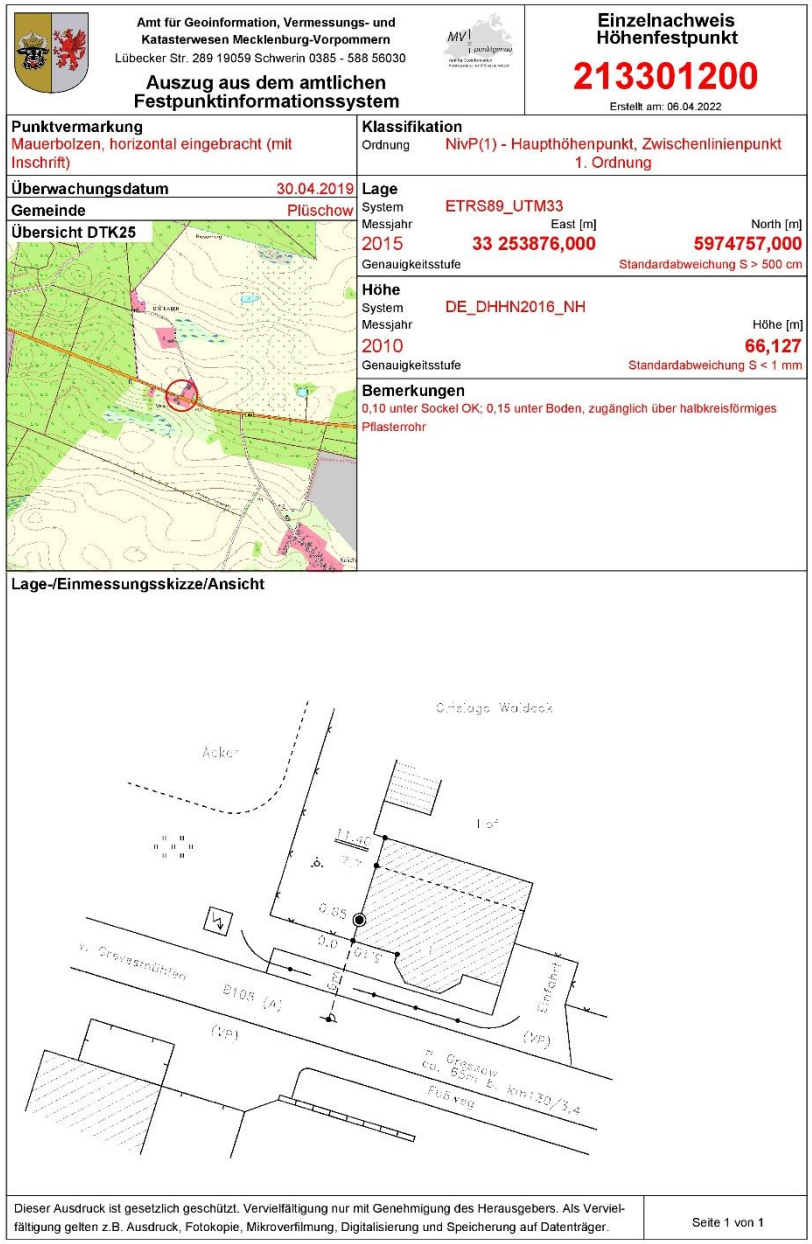
Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, sind aufgrund der nicht vorliegenden Betroffenheit, da sich der Festpunkt außerhalb des Planungsraumes befindet, nicht zu berücksichtigen.

Das beiliegende Merkblatt wird beachtet.

Der Landkreis Nordwestmecklenburg wurde ebenfalls beteiligt.



Die nebenstehende Übersichtskarte wird zur Kenntnis genommen. Der in der Übersichtskarte verortete Festpunkt befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10.



Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen Mecklenburg-Vorpommern
Lübecker Str. 289 19059 Schwerin 0385 - 588 56030

Auszug aus dem amtlichen Festpunktinformationssystem

Einzelnachweis Höhenfestpunkt

213301200

Erstellt am: 06.04.2022

Punktvermarkung
Mauerbolzen, horizontal eingebracht (mit Inschrift)

Klassifikation
Ordnung: NivP(1) - Haupthöhenpunkt, Zwischenlinienpunkt 1. Ordnung

Überwachungsdatum 30.04.2019

Gemeinde Plüschow

Übersicht DTK25

Lage
System: ETRS89_UTM33

Messjahr	East [m]	North [m]
2015	33 253876,000	5974757,000

Genauigkeitsstufe: Standardabweichung S > 500 cm

Höhe
System: DE_DHHN2016_NH

Messjahr	Höhe [m]
2010	66,127

Genauigkeitsstufe: Standardabweichung S < 1 mm

Bemerkungen
0,10 unter Sockel OK; 0,15 unter Boden, zugänglich über halbkreisförmiges Pflasterrohr

Lage-/Einmessungsskizze/Ansicht

Dieser Ausdruck ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Herausgebers. Als Vervielfältigung gelten z.B. Ausdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisierung und Speicherung auf Datenträger.

Die Gemeinde Upahl nimmt den nebenstehenden Auszug aus dem amtlichen Festpunktinformationssystem zur Kenntnis. Der gesetzlich geschützte Festpunkt befindet sich nicht innerhalb des Plangebietes.

Merkblatt

über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte der amtlichen geodätischen Lage-, Höhen- und Schwerenetze

1. **Festpunkte der Lagenetze** sind **Geodätische Grundnetzpunkte (GGP), Benutzungsfestpunkte (BFP), Trigonometrische Punkte (TP) sowie zugehörige Orientierungspunkte (OP)** und **Exzentren**, deren Lage auf der Erde durch Koordinaten mit Zentimetergenauigkeit im amtlichen Lagebezugssystem festgelegt ist. Sie bilden die Grundlage für alle hoheitlichen Vermessungen (Landesvermessung und Liegenschaftskataster), aber auch für technische und wissenschaftliche Vermessungen.
   Es gibt Bodenpunkte und Hochpunkte.
   Ein Bodenpunkt ist in der Regel ein 0,9 m langer Granitpfeiler, dessen Kopf ca. 15 cm aus dem Erdreich herausragt. In Ausnahmefällen kann der Pfeiler auch bodengleich gesetzt („vermarkt") sein. Die Pfeiler haben eine Kopffläche von 16 cm x 16 cm bis 30 cm x 30 cm mit Bohrloch, eingemeißeltem Kreuz oder Keramikbolzen. Auf der Kopffläche oder an den Seiten sind in Nordrichtung ein Dreieck △, in Südrichtung die Buchstaben „TP" eingemeißelt. Andere Pfeiler sind mit den Buchstaben O, FF, AF oder FW gekennzeichnet. In Ausnahmefällen gibt es hiervon abweichende Vermarkungen auf Bauwerken (Plastikkegel mit △ und TP, Keramikbolzen u. a.).
   Bodenpunkte haben unter dem Granitpfeiler in der Regel eine Granitplatte.
   Hochpunkte sind markante Bauwerksteile (z. B. Kirchturm- oder Antennenmastspitzen), die weithin sichtbar sind und als Zielpunkt bei Vermessungen dienen.

2. **Höhenfestpunkte (HFP)** sind Punkte, die mit Millimetergenauigkeit bestimmt und für die Normalhöhen im amtlichen Höhenbezugssystem berechnet wurden. Sie bilden die Grundlage für groß- und kleinräumige Höhenvermessungen, wie z. B. topographische Vermessungen, Höhendarstellungen in Karten, Höhenfestlegungen von Gebäuden, Straßen, Kanälen u. a., auch für die Beobachtung von Bodensenkungen.
   Als HFP dienen Metallbolzen („Mauerbolzen, Höhenmarken"). Sie werden vorzugsweise im Mauerwerk besonders stabiler Bauwerke (Kirchen, Brücken u. a.) so eingesetzt („vermarkt"), dass eine Messlatte von 3,10 m Höhe jederzeit lotrecht auf dem Bolzen aufgehalten werden kann.
   Im unbebauten Gelände sind die Bolzen an Pfeilern aus Granit („Pfeilerbolzen") angebracht. Diese Pfeiler haben eine Kopffläche von 25 cm x 25 cm und ragen im Normalfall 20 cm aus dem Boden hervor. Besonders bedeutsame Punkte sind unterirdisch vermarkt (Unterirdische Festlegung - UF) und durch einen ca. 0,9 m langen Granitpfeiler (16 cm x 16 cm) mit den Buchstaben „NP" oberirdisch gekennzeichnet. Im Normalfall ist er 2 m von der UF entfernt so vermarkt, dass sein Kopf ca. 15 cm aus dem Boden ragt.

3. **Festpunkte der Schwerenetze (SFP)** sind Punkte, für die mittels gravimetrischer Messungen Schwerewerte im amtlichen Schwerebezugssystem ermittelt wurden. Sie sind mit einer Genauigkeit von 0,03 mGal (1 mGal = 10^{-5} m/s^2) bestimmt und bilden die Grundlage für verschiedene praktische und wissenschaftliche Arbeiten, z. B. auch für Lagerstättenforschungen.
   SFP sind mit Messingbolzen (Ø 3 cm mit Aufschrift „SFP" und △), Pfeilern oder Platten aus Granit vermarkt. Ihre Standorte befinden sich auf befestigten Flächen an Gebäuden, in befestigten Straßen, aber auch in unbefestigten Wegen. Sie sind allgemein sichtbar, behindern aber nicht den Verkehr. Die Granitplatten sind 60 cm x 60 cm bzw. 80 cm x 80 cm groß und mit einem eingemeißelten Dreieck △ gekennzeichnet. Im Kopf der Granitpfeiler befindet sich ein flacher Bolzen.

4. **Gesetzliche Grundlage** für die Vermarkung und den Schutz von Vermessungsmarken ist das „Gesetz über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V)" vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V S. 713).
   Danach ist folgendes zu beachten:

- **Eigentümer und Nutzungsberechtigte** (Pächter, Erbbauberechtigte u. ä.) haben das Ein- bzw. Anbringen von Vermessungsmarken (z. B. Pfeiler oder Bolzen) auf ihren Grundstücken und an ihren baulichen Anlagen sowie das Errichten von Vermessungssignalen für die Dauer von Vermessungsarbeiten zu dulden. Sie haben Handlungen zu unterlassen, die Vermessungsmarken sowie ihre Erkennbarkeit und Verwendbarkeit beeinträchtigen könnten. Hierzu zählt auch das Anbringen von Schildern, Briefkästen, Lampen o. ä. über HFP, weil dadurch das lotrechte Aufstellen der Messlatten auf den Metallbolzen nicht mehr möglich ist.

- **Maßnahmen**, durch die Vermessungsmarken gefährdet werden können, sind unverzüglich der Vermessungs- und Geoinformationsbehörde (siehe unten) mitzuteilen. Dieses gilt z. B., wenn Teile des Gebäudes, an dem ein HFP angebracht ist, oder wenn als TP bestimmte Teile eines Bauwerkes (Hochpunkt) ausgebessert, umgebaut oder abgerissen werden sollen. Gefährdungen erfolgen auch durch Straßen-, Autobahn-, Eisenbahn-, Rohr- und Kabelleitungsbau. Erkennt ein Eigentümer oder Nutzungsberechtigter, dass Vermessungsmarken bereits verlorengegangen, schadhaft, nicht mehr erkennbar oder verändert sind, so hat er auch dieses mitzuteilen.

- Mit dem Erdboden verbundene Vermessungsmarken werden von kreisförmigen **Schutzflächen** umgeben. Der Durchmesser der Schutzfläche beträgt 2 m, d. h., halten Sie bei Ihren Arbeiten mindestens 1 m Abstand vom Festpunkt! Zusätzlich werden diese Vermessungsmarken in den meisten Fällen durch rot-weiße Schutzsäulen oder Schutzbügel, die ca. 1 m neben der Vermessungsmarke stehen, kenntlich gemacht.

- Für **unmittelbare Vermögensnachteile**, die dem Eigentümer oder dem Nutzungsberechtigten durch die Duldungspflicht oder die Inanspruchnahme der Schutzfläche entstehen, kann eine angemessene Entschädigung in Geld gefordert werden.
  Der Entschädigungsanspruch verjährt in einem Jahr, die Verjährung beginnt mit dem Ablauf des Jahres, in dem der Schaden entstanden ist.

- **Ordnungswidrig** handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig das Betreten oder Befahren von Grundstücken oder baulichen Anlagen für zulässige Vermessungsarbeiten behindert, unbefugt Vermessungsmarken (z. B. Pfeiler oder Bolzen) einbringt, verändert oder entfernt, ihren festen Stand oder ihre Erkennbarkeit oder ihre Verwendbarkeit gefährdet oder ihre Schutzflächen überbaut, abträgt oder verändert. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 5000 € geahndet werden.

- **Eigentümer oder Nutzungsberechtigte** können zur Zahlung von **Wiederherstellungskosten** herangezogen werden, wenn durch ihre Schuld oder durch die Schuld eines Beauftragten eine Vermessungsmarke entfernt, verändert oder beschädigt worden ist. Eigentümern, Pächtern oder anderen Nutzungsberechtigten wird daher empfohlen, in ihrem eigenen Interesse die Punkte so kenntlich zu machen (z. B. durch Pfähle), dass sie jederzeit als Hindernis für Landmaschinen oder andere Fahrzeuge erkannt werden können. Die mit der Feldbestellung beauftragten Personen sind anzuhalten, die Vermessungsmarken zu beachten.

Dieses Merkblatt ist aufzubewahren und beim Verkauf oder bei der Verpachtung des Flurstücks, auf dem der GGP, BFP, TP, OP, HFP oder SFP liegt, an den Erwerber oder Nutzungsberechtigten weiterzugeben.

Fragen beantwortet jederzeit die **zuständige untere Vermessungs- und Geoinformationsbehörde** oder das

Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen
Lübecker Straße 289 19059 Schwerin
Telefon 0385 588-56312 oder 588-56267 Telefax 0385 588-56905 oder 588-48256260
E-Mail: Raumbezug@laiv-mv.de
Internet: http:// www.lverma-mv.de

Herausgeber:
© Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern
Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen
Stand: März 2014

Druck:
Landesamt für innere Verwaltung
Mecklenburg-Vorpommern
Lübecker Straße 287, 19059 Schwerin

Das Merkblatt wird beachtet.

Festlegungsarten der Festpunkte der geodätischen Lage-, Höhen- und Schwerenetze

TP Granitpfeiler 16 cm x 16 cm mit Schutzsignal und Schutzsäulen

OP Granitpfeiler 16 cm x 16 cm mit Schutzsäule

HFP Granitpfeiler 25 cm x 25 cm mit seitlichem Bolzen und Stahlschutzbügel

BFP/TP Granitpfeiler 16 cm x 16 cm (auch bodengleich)*

HFP Mauerbolzen (Ø 2 cm bis 5,5 cm) oder Höhenmarke

GGP Granitpfeiler 30 cm x 30 cm* oder 50 cm x 50 cm*

Hochpunkt (Turm Knopf u. a.)

Markstein Granitpfeiler 16 cm x 16 cm mit „NP"

TP (Meckl.) Steinpfeiler bis 35 cm x 35 cm (auch mit Keramikbolzen)*

SFP Messingbolzen Ø 3 cm

SFP Granitplatte 60 cm x 60 cm oder 80 cm x 80 cm

* Oft mit Schutzsäule(n) oder Stahlschutzbügel

Die nebenstehenden Darstellungen zu Festlegungsarten der Festpunkte werden zur Kenntnis genommen.

Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern
Abteilung 3

LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin

Stadt Grevesmühlen
Rathausplatz 1
23936 Grevesmühlen

bearbeitet von: Frau Thiemann-Groß
Telefon: 0385 / 2070-2800
Telefax: 0385 / 2070-2198
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de
Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TÖB-**1917-2023**

Schwerin, 15. Mai 2023

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Satzung der Gemeinde Upahl über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 "Waldeck"

Ihre Anfrage vom 04.04.2023; Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem im Bezug stehenden Vorhaben baten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange.

Aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs Ihrer Maßnahme und fehlender Landesrelevanz ist das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig.

Bitte wenden Sie sich bezüglich der öffentlichen Belange Brand- und Katastrophenschutz an den als untere Verwaltungsstufe **örtlich zuständigen Landkreis bzw. zuständige kreisfreie Stadt**.

Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.

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

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung *(Kampfmittelbelastungsauskunft)* der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.

Postanschrift:
LPBK M-V
Postfach

19048 Schwerin

Hausanschrift:
LPBK M-V
Graf-Yorck-Straße 6

19061 Schwerin

Telefon: +49 385 2070 -0
Telefax: +49 385 2070 -2198
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de
Internet: www.brand-kats-mv.de
Internet: www.polizei.mvnet.de

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Landkreis Nordwestmecklenburg ebenfalls beteiligt wurde.

Die nebenstehenden Erläuterungen werden zur Kenntnis genommen.

Auf unserer Homepage www.brand-kats-mv.de finden Sie unter „Munitionsbergungsdienst" das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben.
Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

Ich bitte Sie in Zukunft diese Hinweise zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gez. Cornelia Thiemann-Groß
(elektronisch versandt, gültig ohne Unterschrift)

Straßenbauamt
Schwerin

Straßenbauamt Schwerin · Postfach 16 01 42 · 19091 Schwerin

Stadt Grevesmühlen
Bauamt
Rathausplatz 1

23936 Grevesmühlen

Bearbeiter: Herr Backert
Telefon: 0385 588 81 315
Telefax: 0385 588 81 800
E-Mail: uwe.backert@sbv.mv-regierung.de

Geschäftszeichen: 2331-512-A15-UPAH BP10-2022/201-001
(Bitte bei Antwort angeben) BA 2023-069

Datum: 12.05.2023

Stellungnahme zur
Satzung der Gemeinde Upahl über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 "Waldeck"
Ihre Schreiben vom 30.03.2023 Anforderung einer Stellungnahme gemäß §4 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich nehme Bezug auf Ihre Schreiben zum o.g. Entwurf über den Bebauungsplan Nr. 10 „Waldeck" der Gemeinde Upahl. Die Unterlagen sind digital zur Verfügung gestellt worden. Diese habe ich geprüft und nehme wie folgt Stellung:

Es bestehen in verkehrlicher, straßenbaulicher und straßenrechtlicher Hinsicht keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Wunrau
Dezernent
Netz und Betrieb

Stadt Grevesmühlen
Eingegangen
15.7.15 | 13. Mai 2023

Bgm	HA/OA	FIN	BA	KBS

Postanschrift:
Straßenbauamt Schwerin
Postfach 16 01 42
19091 Schwerin

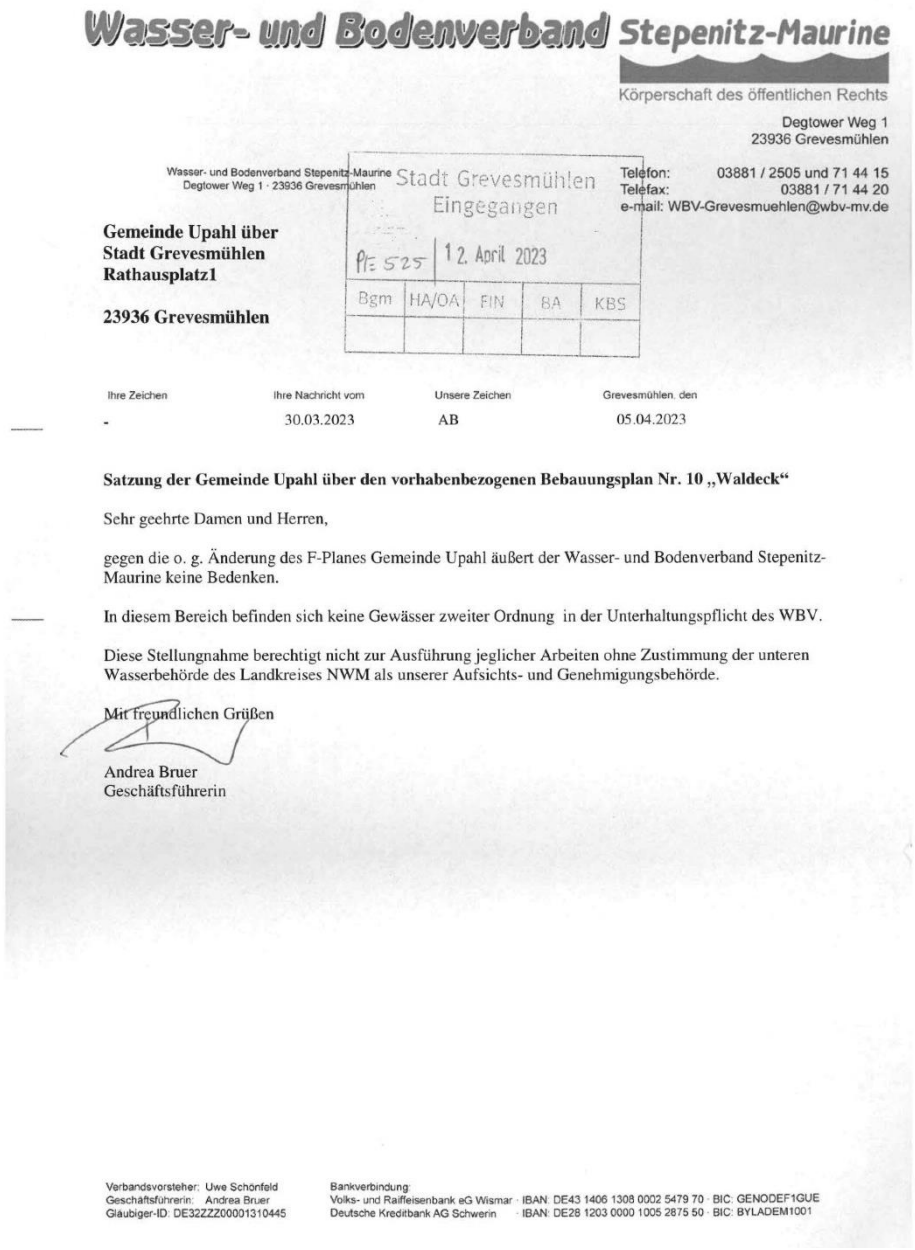
Hausanschrift:
Straßenbauamt Schwerin
Pampower Straße 68
19061 Schwerin

Telefon: 0385 / 588-81 010
Telefax: 0385 / 588-81 800

E-Mail: sba-sn@sbv.mv-regierung.de

Zum Umgang mit Ihren personenbezogenen Daten informieren wir Sie gern unter: http://www.strassenbauverwaltung.mvnet.de/impressum/Datenschutz/.

Die Gemeinde Upahl nimmt zur Kenntnis, dass in verkehrlicher, straßenbaulicher und straßenrechtlicher Hinsicht keine Bedenken bestehen.



Wasser- und Bodenverband Stepenitz-Maurine
Körperschaft des öffentlichen Rechts

Degtower Weg 1
23936 Grevesmühlen

Wasser- und Bodenverband Stepenitz-Maurine
Degtower Weg 1 · 23936 Grevesmühlen

Telefon: 03881 / 2505 und 71 44 15
Telefax: 03881 / 71 44 20
e-mail: WBV-Grevesmuehlen@wbv-mv.de

Stadt Grevesmühlen
Eingegangen
PE 525 | 12. April 2023
Bgm | HA/OA | FIN | BA | KBS

Gemeinde Upahl über
Stadt Grevesmühlen
Rathausplatz1

23936 Grevesmühlen

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unsere Zeichen	Grevesmühlen, den
-	30.03.2023	AB	05.04.2023

Satzung der Gemeinde Upahl über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 „Waldeck“

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o. g. Änderung des F-Planes Gemeinde Upahl äußert der Wasser- und Bodenverband Stepenitz-Maurine keine Bedenken.

In diesem Bereich befinden sich keine Gewässer zweiter Ordnung in der Unterhaltungspflicht des WBV.

Diese Stellungnahme berechtigt nicht zur Ausführung jeglicher Arbeiten ohne Zustimmung der unteren Wasserbehörde des Landkreises NWM als unserer Aufsichts- und Genehmigungsbehörde.

Mit freundlichen Grüßen

Andrea Bruer
Geschäftsführerin

Verbandsvorsteher: Uwe Schönfeld
Geschäftsführerin: Andrea Bruer
Gläubiger-ID: DE32ZZZ00001310445

Bankverbindung:
Volks- und Raiffeisenbank eG Wismar · IBAN: DE43 1406 1308 0002 5479 70 · BIC: GENODEF1GUE
Deutsche Kreditbank AG Schwerin · IBAN: DE28 1203 0000 1005 2875 50 · BIC: BYLADEM1001

Die Gemeinde Upahl geht davon aus, dass es sich bei der hier genannten Änderung des Flächennutzungsplanes um den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 handelt und es sich um einen redaktionellen Fehler handelt. Weiter nimmt die Gemeinde zur Kenntnis, dass der Wasser- und Bodenverband Stepenitz-Maurine keine Bedenken äußert.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet keine Gewässer zweiter Ordnung in der Unterhaltungspflicht des WBV befinden.

Der Hinweis, dass die Stellungnahme nicht dazu berechtigt, jegliche Arbeiten ohne Zustimmung der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg auszuführen, wird zur Kenntnis genommen.

Zweckverband Grevesmühlen

Zweckverband Grevesmühlen
Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung
Körperschaft des öffentlichen Rechts
- Die Verbandsvorsteherin -

Zweckverband Grevesmühlen · Karl-Marx-Straße 7/9 · 23936 Grevesmühlen

Amt Grevesmühlen-Land
Rathausplatz 1
23936 Grevesmühlen

Mein Zeichen: t1/ta

Tim Andersen
Sachgebietsleiter Standort- und Anschlusswesen
Tel. 03881 757-610
Fax 03881 757-111
tim.andersen@zweckverband-gvm.de

Sprechzeiten:
Mo-Mi 9-16 Uhr, Do 9-18 Uhr, Fr 9-14 Uhr

12. April 2023

Satzung der Gemeinde Upahl über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 „Waldeck“
Reg.-Nr. 0341/22

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 30.03.2023 (Posteingang 04.04.2023) baten Sie um unsere Stellungnahme zur Satzung der Gemeinde Upahl über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 „Waldeck“ (Planungsstand 27.01.2023).

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.

Gegenüber dem Vorentwurf vom 10.11.2022 ergeben sich keine signifikanten Änderungen.

Durch den Zweckverband Grevesmühlen kann diesem Entwurf auf der Grundlage der gültigen Satzungen des ZVG die grundsätzliche Zustimmung gegeben werden.

Die Stellungnahme zum Vorentwurf vom 05.12.2022 behält weiterhin ihre Gültigkeit und ist zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen

Cornelia Kumbernuss
Abteilungsleiterin Technik und Entwicklung
Verteiler: Empfänger, ZVG t1

Anschrift
Zweckverband Grevesmühlen
Karl-Marx-Straße 7/9
23936 Grevesmühlen

Tel. 03881 757-0
Fax 03881 757-111
info@zweckverband-gvm.de
www.zweckverband-gvm.de

Amtsgericht Schwerin
HRA 2884
St.-Nr.: 079/133/80708
USt.-IdNr.: DE137441833

Bankverbindung
Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN: DE26 1405 1000 1000 0442 00
BIC: NOLADE21WIS

Die Gemeinde Upahl nimmt die nebenstehenden Ausführungen zur Kenntnis und stimmt diesen zu.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13 die grundsätzliche Zustimmung gegeben werden kann.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Stellungnahme zum Vorentwurf im Rahmen der Zwischenabwägung bereits berücksichtigt wurde und Bestandteil der Auslegungsunterlagen zur Beteiligung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB war.

GEMEINDE UPAHL

Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10
„Waldeck“

Zwischenabwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB der eingegangenen Stellungnahmen
im Rahmen der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung
gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Anlage zum Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Bearbeitungsstand 27.01.2023

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
Wismarsche Straße 159, 19053 Schwerin

Amt Grevesmühlen-Land
Für die Gemeinde Upahl
Rathausplatz 1
23936 Grevesmühlen

Bearbeiterin: Frau Eberle
Telefon: 0385 588 89 141
E-Mail: jana.eberle@afrlwm.mv-regierung.de
AZ: 110-506-162/22
Datum: 02.12.2022

nachrichtlich: LK NWM (Fachdienst Bauordnung und Planung), WM V 550

Landesplanerische Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 „Waldeck" der Gemeinde Upahl

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Ihr Schreiben vom: 10.11.2022 (Posteingang: 11.11.2022)
Ihr Zeichen: 04-01/10/110-112-

Sehr geehrte Frau Bichbäumer,

die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Zielen, Grundsätzen und Erfordernissen der Raumordnung gemäß Landesplanungsgesetz (LPlG) Mecklenburg-Vorpommern i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. M-V, S. 166, 181), dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 27.05.2016, dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) vom 31.08.2011 sowie dem Entwurf des Kapitels 6.5 Energie im Rahmen der Teilfortschreibung des RREP WM (Stand: 26.05.2021) beurteilt.

Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele
Zur Bewertung hat der Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 „Waldeck" der Gemeinde Upahl bestehend aus Planzeichnung (Stand: Juli 2022) und Begründung vorgelegen.

Planungsziel ist es, den bestehenden Gewerbebetrieb planungsrechtlich zu sichern. Darüber hinaus sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des ortsansässigen Betriebes und die Errichtung eines betriebsbezogenen Wohngebäudes geschaffen werden. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,4 ha.

Anschrift:
Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
Wismarsche Straße 159, 19053 Schwerin
Telefon: 0385 588 89160
E-Mail: poststelle@afrlwm.mv-regierung.de

Den nebenstehenden Erläuterungen werden zur Kenntnis genommen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Upahl wird der Vorhabenstandort derzeit als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Um dem Entwicklungsgebot gemäß §8 Abs. 2 BauGB Rechnung zu tragen, wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert.

Raumordnerische Bewertung
Die Gemeinde Upahl befindet sich im strukturschwachen ländlichen Raum. In diesen Räumen sollen die vorhandenen Entwicklungspotenziale gestärkt und der Gesamtraum so stabilisiert werden, dass sich ein attraktiver Lebensraum für die hier lebende Bevölkerung bietet (vgl. Programmsatz 3.1.1 (5) RREP WM).

Gemäß Programmsatz 4.1 (4) RREP WM soll die Ausweisung gewerblicher Siedlungsflächen bedarfsgerecht auf die Zentralen Orte konzentriert werden. In Gemeinden ohne Zentralortfunktion soll die gewerbliche Bauflächenentwicklung auf den Eigenbedarf der vorhandenen Unternehmen ausgerichtet werden. Das Vorhaben entspricht diesem Programmsatz.

Der Vorhabenstandort befindet sich laut der Karte M 1:250.000 des LEP M-V und der Karte M 1:100.000 des RREP WM im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (vgl. Programmsätze 4.5 (3) LEP M-V und 3.1.4 (1) RREP WM). Die genannten Programmsätze sind zu berücksichtigen.

Bewertungsergebnis
Das Vorhaben ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

Abschließende Hinweise
Die landesplanerische Stellungnahme bezieht sich auf die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung und greift der erforderlichen Prüfung durch die zuständige Genehmigungsbehörde nicht vor. Sie gilt nur solange, wie sich die Beurteilungsgrundlagen für das Vorhaben nicht wesentlich ändern.

Die Gebietskörperschaft wird gebeten, dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg ein Exemplar (Text- und Kartenteil) des rechtskräftigen Planes zur Übernahme in das Raumordnungskataster gem. § 19 LPlG zu übersenden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Jana Eberle

Die Gemeinde Upahl nimmt zur Kenntnis, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 10 dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg entspricht.

Die Gemeinde weis darauf hin, dass die genannten Programmsätze bereits berücksichtigt wurden.

Es wird zur Kenntnis, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 10 mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist.

Die abschließenden Hinweise werden beachtet.

Landkreis Nordwestmecklenburg
Der Landrat
FD Bauordnung und Planung

Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 1565 • 23958 Wismar

Stadt Grevesmühlen
Für die Gemeinde Upahl
Rathausplatz 1
23936 Grevesmühlen

Auskunft erteilt Ihnen Frau Matulat
Zimmer 2.219 • Börzower Weg 3 • 23936 Grevesmühlen

Telefon 03841 3040 6303 **Fax** 03841 3040 86303
E-Mail a.matulat@nordwestmecklenburg.de

Unsere Sprechzeiten
Di 09:00 - 12:00 Uhr • 13:00 - 16:00 Uhr
Do 09:00 - 12:00 Uhr • 13:00 - 18:00 Uhr

Grevesmühlen, 16.12.2022

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10 „Waldeck“
hier: Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund des Anschreibens vom 10.11.2022, hier eingegangen am 15.11.2022

Sehr geehrter Herr Janke,

Grundlage der Stellungnahme bilden die Vorentwurfsunterlagen zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 10 der Gemeinde Upahl mit Planzeichnung im Maßstab 1:750, Planungsstand 20.07.2022 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand.

Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten bzw. Fachgruppen des Landkreises NWM:

Fachdienst Bauordnung und Planung • Bauleitplanung • Vorbeugender Brandschutz • Untere Denkmalschutzbehörde • Untere Bauordnungsbehörde	**FD Umwelt und Kreisentwicklung** • Untere Wasserbehörde • Untere Immissionsschutzbehörde • Untere Abfall – und Bodenschutzbehörde • Untere Naturschutzbehörde
FD Kreisinfrastruktur • Straßenbaulastträger, Straßenaufsichtsbehörde	**FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr** • Untere Straßenverkehrsbehörde

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

FD Öffentlicher Gesundheitsdienst	**FD Kommunalaufsicht**
FD Kataster und Vermessung	

Die Äußerungen und Hinweise sind diesem Schreiben als Anlage beigefügt, die in der weiteren Bearbeitung zu beachten sind.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Matulat
SB Bauleitplanung

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

Anlage
Fachdienst Bauordnung und Planung
Bauleitplanung
Nach Prüfung der vorliegenden Vorentwurfsunterlagen wird gemäß § 4 Abs.1 BauGB bereits im Vorfeld der behördlichen Trägerbeteiligung nach Maßgabe § 4 Abs. 2 BauGB auf nachfolgende bauplanungsrechtliche Belange hingewiesen, die in der weiteren Planbearbeitung der Gemeindevertretung zu beachten sind:

I. Allgemeines

Mit der vorliegenden Planung soll die Voraussetzung für die Errichtung eines Wohnhauses für den Betriebsinhaber des im Außenbereich ansässigen Gewerbebetriebes geschaffen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass die mit der Überplanung des Gebietes in Form des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der Festsetzung zur ausnahmsweisen Zulässigkeit einer Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsleiter ein Zusammenhang zum Bestehen des Betriebs entsteht, der für die Zulässigkeit der Betriebswohnung grundlegend ist. Mit Aufgabe des Betriebs erlischt auch die Zulässigkeit der Wohnnutzung im GE 2. Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren zu ändern, um dem Entwicklungsgebot zu entsprechen.

II. Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen, Präambel
Zu Verfahrensvermerk Nr. 6
Ich weise darauf hin, dass gem. § 4a Abs. 4 BauGB die Bekanntmachung und die Unterlagen zusätzlich in das Internetportal des Landes (Bau- und Planungsportal M-V) bereitzustellen sind. Ich verweise auf mein Schreiben vom 10.03.2022. Ich weise ferner darauf hin, dass es geplant ist mit der nächsten Änderung des BauGB das Wort „zusätzlich" aus dem Abs.4 zu streichen, so dass eine generell verpflichtende Bereitstellung im Internetportal des Landes besteht. In diesem Zusammenhang sind dann auch die Hauptsatzungen der Gemeinden anzupassen.

III. Planerische Festsetzungen
Planzeichnung:
Die Erforderlichkeit der Unterscheidung in GE1 und GE 2 hinsichtlich der Nutzungsart ist zu prüfen, da offensichtlich auch im GE 2 gewerbliche Lagerflächen möglich sein sollen. Ob eine Unterscheidung nach dem Maß der baulichen Nutzung erforderlich ist, sollte ebenfalls überprüft werden. Beim Fortbestand sind die für die GRZ zugrunde zu legenden Flächen den einzelnen GE dann zuzuordnen, indem das in der textlichen Festsetzung beschrieben wird.

Text - Teil B:
Zu 1.1 und 1.2
Die Festsetzung unter 1.1 widerspricht der Festsetzung unter 1.2 die das GE auf den aktuellen Vorhabenträger einschränkt. Soll tatsächlich eine Allgemeinfestsetzung erfolgen – dann ist das GE als uneingeschränktes Gewerbegebiet durchzuprüfen – z.B. muss dann auch das Schallschutzguten davon ausgehen. Im Durchführungsvertrag wären dann die Einschränkungen aus 1.2 für den aktuellen Vorhabenträger zu regeln. Der Vorhaben-und Erschließungsplan wird

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

Zu I. Allgemeines
Die Gemeinde nimmt die nebenstehenden Erläuterungen zur Zusammengehörigkeit des bestehenden Gewerbebetriebes und der geplanten, zugehörigen Betriebsleiterwohnung durch das Planungsinstrument des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und den textlichen Festsetzungen zur Kenntnis. Sofern der ansässige Gewerbebetrieb seine Wirtschaftstätigkeit niederliegt, erlischt auch die Wohnnutzung.

Die Ortslage Waldeck der Gemeinde Upahl wird im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Außenbereich dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB geändert. Zukünftig wird für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes eine gewerbliche Baufläche dargestellt.

Zu II. Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen, Präambel
Die Gemeinde Upahl nimmt zur Kenntnis, dass die Auslegungsunterlagen zusätzlich im Internetportal bereitzustellen sind und weist darauf hin, dass diese bereits im Bau- und Planungsportal M-V zur Verfügung stehen.
Die Gemeinde sieht derzeit von einer Anpassung des Pkt. 6 der Verfahrensvermerke ab, da bisher keine Änderung des BauGB bzgl. der Bereitstellung von Auslegungsunterlagen im Internetportal des Bau- und Planungsprotals M-V vorgenommen wurde.

Zu III. Planerische Festsetzungen
Die Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen wird angepasst, um in dem festgesetzten GE 2 ausschließlich die zum bestehenden Gewerbebetrieb zulässige Betriebsleiterwohnung festzusetzen.
Die unterschiedlich festgesetzten Grundflächenzahlen beziehen sich jeweils auf die Gebiete GE 1 und GE 2. Da für das GE 2 lediglich die Errichtung einer Betriebsleiterwohnung geplant ist, erachtet die Gemeinde es als sinnvoll hier eine geringe Grundflächenzahl festzusetzen, um den Versieglungsgrad in diesem Bereich einzuschränken. Die Gemeinde kann eine detaillierte textliche Festsetzung der Flächen zur jeweilig Festgesetzten GRZ nicht nachvollziehen und erachtet dies über die Planzeichnung als ausreichend definiert.

Anlage
Fachdienst Bauordnung und Planung
Bauleitplanung
Nach Prüfung der vorliegenden Vorentwurfsunterlagen wird gemäß § 4 Abs.1 BauGB bereits im Vorfeld der behördlichen Trägerbeteiligung nach Maßgabe § 4 Abs. 2 BauGB auf nachfolgende bauplanungsrechtliche Belange hingewiesen, die in der weiteren Planbearbeitung der Gemeindevertretung zu beachten sind:

I. Allgemeines

Mit der vorliegenden Planung soll die Voraussetzung für die Errichtung eines Wohnhauses für den Betriebsinhaber des im Außenbereich ansässigen Gewerbebetriebes geschaffen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass die mit der Überplanung des Gebietes in Form des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der Festsetzung zur ausnahmsweisen Zulässigkeit einer Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsleiter ein Zusammenhang zum Bestehen des Betriebs entsteht, der für die Zulässigkeit der Betriebswohnung grundlegend ist. Mit Aufgabe des Betriebs erlischt auch die Zulässigkeit der Wohnnutzung im GE 2. Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren zu ändern, um dem Entwicklungsgebot zu entsprechen.

II. Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen, Präambel
Zu Verfahrensvermerk Nr. 6
Ich weise darauf hin, dass gem. § 4a Abs. 4 BauGB die Bekanntmachung und die Unterlagen zusätzlich in das Internetportal des Landes (Bau- und Planungsportal M-V) bereitzustellen sind. Ich verweise auf mein Schreiben vom 10.03.2022. Ich weise ferner darauf hin, dass es geplant ist mit der nächsten Änderung des BauGB das Wort „zusätzlich" aus dem Abs.4 zu streichen, so dass eine generell verpflichtende Bereitstellung im Internetportal des Landes besteht. In diesem Zusammenhang sind dann auch die Hauptsatzungen der Gemeinden anzupassen.

III. Planerische Festsetzungen
Planzeichnung:
Die Erforderlichkeit der Unterscheidung in GE1 und GE 2 hinsichtlich der Nutzungsart ist zu prüfen, da offensichtlich auch im GE 2 gewerbliche Lagerflächen möglich sein sollen. Ob eine Unterscheidung nach dem Maß der baulichen Nutzung erforderlich ist, sollte ebenfalls überprüft werden. Beim Fortbestand sind die für die GRZ zugrunde zu legenden Flächen den einzelnen GE dann zuzuordnen, indem das in der textlichen Festsetzung beschrieben wird.

Text - Teil B:
Zu 1.1 und 1.2
Die Festsetzung unter 1.1 widerspricht der Festsetzung unter 1.2 die das GE auf den aktuellen Vorhabenträger einschränkt. Soll tatsächlich eine Allgemeinfestsetzung erfolgen – dann ist das GE als uneingeschränktes Gewerbegebiet durchzuprüfen – z.B. muss dann auch das Schallschutzguten davon ausgehen. Im Durchführungsvertrag wären dann die Einschränkungen aus 1.2 für den aktuellen Vorhabenträger zu regeln. Der Vorhaben-und Erschließungsplan wird

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

Zu Text – Teil B, 1.1 und 1.2
Die Festsetzung unter Pkt. 1.1 stellt eine allgemeine Festsetzung dar, welche grundsätzlich bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan in die textlichen Festsetzungen aufgenommen werden kann (siehe § 12 Abs. 3a BauGB). Die Festsetzung weist darauf hin, dass nur solche Vorhaben zulässig sind, zu die sich im Durchführungsvertrag verpflichtet wird.
Unter Punkt 1.2 der textlichen Festsetzungen wird über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ein Rahmen an möglichen Nutzungen aufgespannt. Die im Anschluss durch den zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB zugehörigen Durchführungsvertrag konkretisiert werden.
Da die zulässigen Nutzungen innerhalb der textlichen Festsetzung unter Punkt 1.2 sehr konkret sind und kein Gewerbegebiet im eigentlichen Sinne zulassen, werden die Gewerbegebiete als eingeschränkte Gewerbegebiete festgesetzt. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan sowie die Begründung werden dahingehend geändert.
Die Gemeinde sieht von einer Streichung des Pkt. 1.2 ab. Die Gemeinde weist an dieser Stelle darauf hin, dass durch die zulässigen Nutzungen innerhalb des GE 1 ein für die Gemeinde vertretbares Nutzungsangebot an möglichen gewerblichen Nutzungen zulässig ist. Bei einer Änderung der Nutzung innerhalb des festgesetzten Nutzungsrahmen ist eine Änderung des Durchführungsvertrages rechtlich einfacher als die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Bestandteil des Durchführungsvertrages. Der Punkt 1.2 wäre als Festsetzung jedoch zu streichen.
Beim Verkauf des Betriebes einschließlich Wohnhaus kann dann der Durchführungsvertrag auf den neuen Vorhabenträger geändert werden.
Andernfalls ist 1.1. zu streichen und beim Verkauf des Betriebes einschließlich Wohnhaus, wäre bei einer Nutzungsänderung der vorhabenbezogene Bebauungsplan ebenfalls zu ändern.

Zu 1.3
Nach § 1 Abs.1 Nr. 6 BauNVO sollen die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen als allgemein zulässig erklärt werden. Von daher ist „ausnahmsweise" in der Festsetzung zu streichen.

Zu 1.5
Sofern an der Unterscheidung von GE 1 und 2 festgehalten wird, sollten dann auch die hierfür jeweils heranzuziehenden Grundstücksflächen für die Berechnung der GRZ mit festgesetzt werden, um dem Bestimmtheitsgebot zu entsprechen.

Zu 7. 1
In Satz 2 ist „kann" ist durch „ist" zu ersetzen und da das Wohnhaus im Lärmpegelbereich IV errichtet wird ist, „ab dem Lärmpegelbereich III" zu streichen, um Missverständnisse zu vermeiden.
Zu 7.2
Da das Wohnhaus im Lärmpegelbereich IV errichtet wird, sind die hier benannten Maßnahmen umzusetzen. Um Missverständnisse zu vermeiden sollte „ab dem Lärmpegelbereich III" daher gestrichen werden.
Zu 7.3
Diese Festsetzung ist zweifelsfrei unter Bezug auf die konkret vorliegenden Lärmpegelbereiche und die Lage des Wohnhauses zu formulieren.
Zu 7.4
Was soll hier auf das Vorhaben bezogen konkret bestimmt werden?

IV. Begründung
In der Begründung sind die gegebenen Hinweise und Ergänzungen einzustellen.

Zu 1.1
Ergänzend zum Vorhaben- und Erschließungsplan ist ein öffentlich-rechtlicher Durchführungsvertrag, der bei Satzungsbeschluss vorliegen muss, zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger zu schließen. Hierin hat sich der Vorhabenträger zur Realisierung innerhalb einer bestimmten Frist zu verpflichten. Ebenso wird auch die Kostenaufteilung geregelt. Darüber hinaus können weitere Ausführungsdetails der Realisierung des Vorhabens festgelegt werden. Wie detailliert das Vorhaben hierin beschrieben wird hängt vom Einzelfall ab. Im Durchführungsvertrag sind die Ausgleichsmaßnahmen zu regeln
Der Durchführungsvertrag ist nicht eigentlicher Bestandteil der Satzung, stellt aber eine zwingende Voraussetzung für den Satzungsbeschluss dar und ist mit seinen eigenen Regelungen in die Abwägung einzustellen.

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

Zu 1.3
„Ausnahmsweise" bezieht sich in der Festsetzung auf den § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO in dem die hier aufgeführten Wohnungen ausnahmsweise zulässig sind. Mit der Festsetzung beabsichtigt die Gemeinde diese als allgemein zulässig festzusetzen. Zur Eindeutigkeit wird ein „allgemein" in die textliche Festsetzung ergänzt.

Zu 1.5
Die Gemeinde kann eine detaillierte textliche Festsetzung der Flächen zur jeweilig Festgesetzten GRZ nicht nachvollziehen und erachtet dies über die Planzeichnung als ausreichend definiert.

Zu 7.1, 7.2, 7.3 und 7.4
Die Gemeinde Upahl weist an dieser Stelle darauf hin, dass seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde zu den Festsetzungen zum Lärmschutz keine inhaltlichen Änderungen bestehen. Die Immissionsschutzbehörde weist lediglich darauf hin, dass unter Pkt. 7.3 ein redaktioneller Fehler aufgetreten ist, der im Plan korrigiert wird. Darüber hinaus weist die Immissionsschutzbehörde darauf hin, dass die getroffenen Ausnahmemöglichkeiten, einen mit dem konkreten Bauvorhaben geführten Nachweis bedingen. Dies nimmt die Gemeinde zur Kenntnis.

Des Weiteren weist die Gemeinde darauf hin, dass die textlichen Festsetzungen durch ein Ingenieurbüro (Lärmschutz Seeburg) nach der DIN 4109 ausgewiesen wurden. In der DIN 4109 wird der Umfang passiver Lärmschutzmaßnahmen durch Lärmpegelbereich in der Planzeichnung für freie Schallausbreitung im Plangebiet ausgewiesen. Die DIN 4109 bildet die Rechtsgrundlage und ist daher verbindlich. Die Festsetzungen sind so formuliert, dass sofern im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass bspw. durch die Abschirmung eines Bauwerkes ein LPB III entsteht, andere bzw. die in den textlichen Festsetzungen festgesetzten Anforderungen bestehen.

Zu IV. Begründung, 1.1
Die Gemeinde Upahl nimmt die nebenstehenden Hinweise zum Durchführungsvertrag zur Kenntnis und beachtet diese.

Der Vorhabenträger muss zur Durchführung der Maßnahmen bereit und in der Lage sein. Neben der finanziellen Leistungsfähigkeit (durch die Gemeinde zu prüfen) von entscheidender Bedeutung ist die eigentumsrechtliche Verfügung über die Grundstücke durch den Vorhabenträger.

Zu 1.3
Da es sich hier um die ehemalige Gemeinde Plüschow handelt und der B-Plan Nr. 9 die ehemalige Gemeinde Upahl betrifft, müssten zunächst die derzeit vorliegenden Teilflächennutzungspläne zusammengeführt werden. Ich verweise dazu auf meine Stellungnahme zur 5. Änderung F-Plan der Gemeinde Upahl. Andernfalls ist der Teilflächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Plüschow zu ändern um dem Entwicklungsgebot zu entsprechen.

Zu 5
Wurden die Auswirkungen auf das westlich angrenzende Flurstück 22/1 mit untersucht?

Umweltbericht
Zu 4.3
Die anderweitigen Planungsmöglichkeiten beziehen sich auf die Ebene des Bebauungsplanes, also auf Festsetzungsvarianten im B-Plan z. B. GRZ, Gebäudeausrichtung usw.. Die Planungsalternativen können benannt werden und die gewählte Variante begründet werden.

Vorbeugender Brandschutz
Brandschutz – Grundsätzliches

Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind. (§ 14 LBauO M-V)

Erreichbarkeit bebaubarer Flächen

Insofern Teile geplanter (zulässiger) Gebäude mehr als 50 m von einer mit Fahrzeugen der Feuerwehr befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, sind zur Sicherstellung des Feuerwehreinsatzes gemäß § 5 Abs. 1 Satz 4 LBauO M-V Zufahrten zu den vor oder hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und eventuellen Bewegungsflächen herzustellen.

Zufahrten und Bewegungsflächen sowie ggf. Aufstellflächen sind entsprechend der „Richtlinie über Flächen der Feuerwehr" i.d.F. August 2006 zu bemessen und zu befestigen. Am Ende von Feuerwehrzufahrten muss eine für Fahrzeuge der Feuerwehr ausreichend bemessene Wendefläche zur Verfügung stehen.

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

Zu 1.3
Die Gemeinde geht davon aus, dass es sich um einen redaktionellen Fehler handelt und der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 10 gemeint ist. Es wird darauf hingewiesen, dass der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert wird. Eine Zusammenführung der Teilflächennutzungspläne sieht die Gemeinde zu einem späteren Zeitpunkt vor.

Zu 5.
In der schalltechnischen Untersuchung wurde festgestellt, dass die Beurteilungspegel für das Gewerbe an den Gebäuden außerhalb des Plangebietes (Flurstück 22/1), an den zum Plangebiet gerichteten Fassaden 40 bis 45 dB(A) betragen. Dort wird der Orientierungswert für Mischgebiete von 60 dB(A) um mindestens 15 dB unterschritten.

Zu Umweltbericht, 4.3
Die Gemeinde Upahl nimmt zur Kenntnis, dass die anderweitigen Planungsmöglichkeiten sich auf die Ebene des Bebauungsplanes beziehen. Im weiteren Planverfahren werden die Planungsalternativen benannt bzw. die gewählte Variante begründet.

Zu Vorbeugender Brandschutz, Brandschutz – Grundsätzliches
Die Gemeinde Upahl nimmt die gegebenen Hinweise zum Brandschutz zur Kenntnis.

Zu Erreichbarkeit bebaubarer Flächen
Dem Grundstückseigentümer liegt eine Sondernutzungserlaubnis für die Errichtung einer Grundstückszufahrt des Straßenbauamtes Schwerin (Oktober 2021) vor. Die zulässige Grundstückszufahrt bindet an die Bundesstraße 105 an und darf gemäß dem Straßenbauamt Schwerin eine maximale Breite von 6,50 m aufweisen, sodass eine ausreichend breite Zufahrt für Fahrzeuge der Feuerwehr gewährleistet ist.

Die Hinweise zur Erreichbarkeit bebaubarer Flächen werden in die Begründung aufgenommen.

Die Flächen der Feuerwehr sind entsprechend der Anlage zu o.g. Richtlinie zu kennzeichnen und müssen eine jederzeit deutliche Randbegrenzung haben.

Löschwasserversorgung

Gemäß § 2 Abs. 1 Pkt. 4 BrSchG (i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. Dezember 2015) hat die Gemeinde die Löschwasserversorgung sicherzustellen. Stellt die Bauaufsichtsbehörde auf der Grundlage einer Stellungnahme der zuständigen Brandschutzdienststelle fest, dass im Einzelfall wegen einer erhöhten Brandgefährdung eine Löschwasserversorgung erforderlich ist, hat hierfür der Eigentümer, Besitzer oder Nutzungsberechtigte Sorge zu tragen.

Eine wesentliche Planungsgrundlage zur Bemessung eines angemessenen Grundschutzes stellt derzeit das DVGW-Arbeitsblatt W405 in der Fassung Februar 2008 i.V.m. dem Arbeitsblatt W405-B1 in der Fassung Februar 2015 dar.

Nach den jeweils örtlichen Verhältnissen, insbesondere der Typik des Baugebietes, der zulässigen Art und des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung, der Siedlungsstruktur und der Bauweise, sind die anzusetzenden Löschwassermengen anhand der im Arbeitsblatt W405 angegebenen Richtwerte zu ermitteln, wobei ein nicht ausgeschlossenes, erhöhtes Sach- und Personenrisiko hierbei zu berücksichtigen ist.

Allgemein gilt, dass der über den Grundschutz hinausgehende, objektbezogene Löschwasserbedarf, mit einem erhöhten Brand- und Personenrisiko durch Schadenfeuer, nicht durch die Gemeinde getragen werden muss.

Ermöglicht die Gemeinde jedoch über ihre Bauleitplanung die Errichtung von Gebäuden mit erhöhtem Löschwasserbedarf, so hat grundsätzlich sie – von atypischen Ausnahmefällen abgesehen – auch für dessen Sicherstellung Sorge zu tragen. (s. Beschluss des OVG Berlin-Brandenburg vom 28 Mai 2008)

Kann keine ausreichende Löschwasserversorgung über das Trinkwasserrohrnetz nachgewiesen werden, muss die gesamte Löschwassermenge für den Grundbedarf in dem jeweiligen Löschbereich (300 m Umkreis um das Bauobjekt) bereitgestellt werden durch:

- Löschwasserteiche nach DIN 14210 oder natürliche Gewässer mit nachhaltig gesichertem Wasservolumen (u.a. mit frostfreien Ansaugstellen, wie Löschwassersauganschluss nach DIN 14244 sowie Zufahrten mit Aufstellflächen für Fahrzeuge der Feuerwehr)
- Löschwasserbrunnen nach DIN 14220
- Löschwasserbehälter (Zisternen) nach DIN 14230 unter- oder oberirdisch

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

Zu Löschwasserversorgung
Die Gemeinde Upahl nimmt die Hinweise zur Löschwasserversorgung zur Kenntnis.

Für das Plangebiet besteht für den Grundschutz ein Löschwasserbedarf von 48 m³ pro Stunde über einen Zeitraum von zwei Stunden. Gemäß einer Rücksprache mit dem Ortswehrführer der freiwilligen Feuerwehr Plüschow (Juli 2022) stehen für den Ersteinsatz Löschfahrzeuge der freiwilligen Feuerwehr Plüschow sowie der freiwilligen Feuerwehr Upahl mit einem Wassertank von rund 9.000 Liter zur Verfügung. Zusätzlich befindet sich, gemäß einem Schreiben der freiwilligen Feuerwehr Plüschow (April 2020), innerhalb des Plangebietes ein 5 000 Liter Wassertank sowie ein Brunnen mit rund 6 000 Liter Wasser. Darüber hinaus befindet sich südöstlich des Plangebietes in rund 250 m Entfernung ein Löschwasserteich, der eine Größe von 34 m x 17 m und ca. 2 m Tiefe umfasst sowie westlich des Plangebietes im Bereich der GER Umweltschutz GmbH ein Oberflurhydrant mit einer Leistung von rund 196 m³ pro Stunde. Der Löschwasserbedarf für den Grundschutz ist sichergestellt.

Gemäß der Stellungnahme der Stadt Grevesmühlen, Haupt- und Ordnungsamt sind die oben genannten Löschwasserquellen grundsätzlich ausreichend. Der aufgeführte Löschwasserteich sollte gemäß dem Haupt- und Ordnungsamt der Stadt Grevesmühlen zeitnah einer Pflege (Entkrautung) zugeführt werden, welche in regelmäßigen Abständen wiederholt werden muss.
Die Gemeinde Upahl nimmt dies zur Kenntnis und beachtet die Pflege des Löschwasserteiches.

Die nebenstehenden Hinweise zur Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen.

Bei der Entfernung zur Löschwasserentnahmestelle muss die praktische Erreichbarkeit durch die Feuerwehr realistisch sein. Die praktisch nutzbare Wegstrecke zum Aufbau einer Wasserversorgung durch die Feuerwehr, darf nicht wesentlich höher als die linear gemessene Entfernung sein.

Bei einer Löschwasserversorgung über Hydranten sollten Abstände vom Bauobjekt zum nächst liegenden Hydranten in Abhängigkeit der Dichte der Bebauung in Anlehnung an die bezüglichen Vorgaben im Abschnitt 16.6.2 DVGW-Arbeitsblatt W400-1 gewählt werden.

Richtwerte:

- offene Wohngebiete 140 m
- geschlossene Wohngebiete 120 m
- Geschäftsstraßen 100 m

Untereinander sollten die Hydranten nicht mehr als 150 m auseinander stehen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die zuvor aufgeführten Angaben keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben.

Sie gelten als grundlegende Ansätze bei der Planung eines Bebauungsgebietes – stellen aber für sich, keinen Nachweis der Löschwasserversorgung im konkreten Bebauungsplan dar.

Dieser ist durch den Planer, ggf. auch unter Hinzuziehung eines Fachplaners, zu erstellen.

Untere Denkmalschutzbehörde

auf Basis der von Ihnen eingereichten Unterlagen ist in der o.g. Satzung, über den vorhabenbezogenen B-Plan, in der Begründung vom 20.07.2022,

3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen
3.8 Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter,

folgendes zu ergänzen:

Wer während der Baumaßnahmen Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen (Funde) entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 des 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.

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

Zu Untere Denkmalschutzbehörde

Die nebenstehenden Ausführungen werden in der Begründung im Teil 2 – Umweltbericht unter Punkt 3.8 Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter ergänzt.

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.

Untere Bauaufsichtsbehörde

FD Umwelt und Kreisentwicklung
Untere Wasserbehörde

Untere Wasserbehörde:	
Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	X
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	

0. Ausnahmegenehmigung:
Das Vorhaben befindet sich in der Trinkwasserschutzzone IIIB der Wasserfassung Grevesmühlen-Wotenitz. Gemäß Pkt. 6.2 der Anlage 3 der VO zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes Grevesmühlen - Wotenitz ist eine Neuausweisung von B-Plangebieten für produzierendes Gewerbe unzulässig. Im Geltungsbereich ist jedoch der Gewerbebetrieb bereits ansässig und es soll dafür ein betriebsbezogenes Wohngebäude errichtet werden. Die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung ist dafür somit nicht erforderlich.

1. Wasserversorgung:

Das Vorhaben befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III B der Wasserfassung Grevesmühlen-Wotenitz.

Die Versorgungspflicht mit Trink- und Brauchwasser für die Bevölkerung, die gewerblichen und sonstigen Einrichtungen besteht gem. § 43 Abs. 1 LWaG für den Zweckverband Grevesmühlen. Entsprechende Anschlussgestattungen für die Versorgung sind mit dem Zweckverband zu vereinbaren.

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

Zu FD Umwelt und Kreisentwicklung, 0. Ausnahmegenehmigung
Die Gemeinde Upahl nimmt die nebenstehenden Hinweise zur Kenntnis.

Zu 1. Wasserversorgung
Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich das Plangebiet in der Trinkwasserschutzzone III B der Wasserfassung Grevesmühlen-Wotenitz befindet.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der zuständige Zweckverband Grevesmühlen wurde ebenfalls als Träger öffentlicher Belange frühzeitig beteiligt.
Die Gemeinde Upahl weist darauf hin, dass gemäß der Stellungnahme des Zweckverbandes Grevesmühlen die Trinkversorgung sowie die Abwasserentsorgung gesichert sind.

2. Abwasserentsorgung:

Für die Schmutzwasserbeseitigung existiert am Standort eine biologische Kleinkläranlage. Vor Satzungsbeschluss ist für die Bebauung die Inaussichtstellung einer wasserrechtlichen Erlaubnis zur Schmutzwasserbeseitigung über die vorhandene oder eine neue biologische Kleinkläranlage durch die untere Wasserbehörde erforderlich.

3. Niederschlagswasserbeseitigung:

3.1 Für den Geltungsbereich ist durch die vorhandene Gewerbefläche bereits ein Großteil der Fläche versiegelt bzw. mit der Produktionshalle überbaut. Die Versiegelung wird durch den Neubau des Einfamilienhauses nur minimal erhöht. Eine wasserdurchlässige Bauweise der Grundstücks-zufahrt und Stellplätze kann im Hinblick auf die Wasserschutzgebietsverordnung Grevesmühlen-Wotenitz zugelassen werden, wenn das anfallende unbelastete Niederschlagswasser breitflächig und über die belebte Bodenzone versickert. Dadurch wird der zusätzliche Versiegelungsgrad minimiert.

3.2 Zum Niederschlagswasser gibt es widersprüchliche Aussagen:
Gemäß textlicher Festsetzung Pkt. 5 soll das Niederschlagswasser der vorhandenen Vorflut zugeleitet werden.
Das Niederschlagswasser der versiegelten Flächen soll über einen östlich verrohrten Graben in die Vorflut geleitet werden. Die minimal erhöhte Einleitmenge durch den Wohnhausneubau soll an diese Rohrleitung angeschlossen werden.
Dagegen die Aussage des geotechnischen Berichtes, dass das Niederschlagswasser des Wohnhauses auf dem Grundstück versickert werden soll.
Die Niederschlagswasserbeseitigung ist eindeutig zu klären.

3.3 Sowohl für die Einleitung in ein ober/ unterirdisches Gewässer als auch in das Grundwassser ist die Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis erforderlich und bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

3.4 Eine Versickerung über einen auf dem Grundstück vorhandenen Brunnenschacht ist nicht zulässig . Die Versickerung hat über eine Versickerungsanlage gemäß DWA-A 138 zu erfolgen.

3.5 **Ungefasstes** und nicht belastetes Niederschlagswasser, welches unmittelbar am Ort des Anfalls großflächig versickert, ist kein Gewässernutzungstatbestand und damit nicht erlaubnispflichtig. Zu beachten sind aber auch in diesen Fällen die topographischen Gegebenheiten und die Gefahr eines oberflächigen Abflusses. Der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstückes verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.

Niederschlagswasser, welches von unbeschichteten kupfer-, zink- oder bleigedeckten Dachflächen abfließt, gilt als belastet. Aus diesem Grund sollte die Verwendung von unbeschichteten Metalldachflächen mit den Festsetzungen verboten werden. Einträge von belastetem Niederschlagswasser in das Grundwasser sind grundsätzlich auszuschließen.

3.6 **Hinsichtlich der vorgenannten Anforderungen sind im B-Plan eindeutige Aussagen zur Niederschlagswasserbeseitigung zu treffen und die geforderten Angaben vor Satzungsbeschluss vorzulegen.**

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

Zu 2. Abwasserentsorgung
Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass vor Satzungsbeschluss für die geplante Bebauung die Inaussichtstellung einer wasserrechtlichen Erlaubnis der Schmutzwasserbeseitigung über die vorhandene oder eine neue biologische Kleinkläranlage durch die untere Wasserbehörde erforderlich ist.

Zu 3. Niederschlagswasserbeseitigung, 3.1
Die nebenstehenden allgemeinen Erläuterungen zur Niederschlagswasserbeseitigung werden zur Kenntnis genommen.

Zu 3.2
Die Niederschlagswasserbeseitigung wurde nach Rücksprache mit dem Ingenieurbüro Buchheim und Morgner PartGmbB geklärt. Gemäß dem vorliegenden geotechnischen Bericht des Ingenieurbüros Buchheim und Morgner ist eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf dem Grundstück ohne entsprechende Versickerungsanlagen nicht möglich. 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. In die Begründung wird der Hinweis aufgenommen, dass sowohl für die Einleitung in ein ober-/ unterirdisches Gewässer als auch in das Grundwasser die Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis erforderlich und bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen ist.

Zu 3.3
Es wird zur Kenntnis genommen, dass für die Einleitung in ein ober- / unterirdisches Gewässer sowie in das Grundwasser die Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis erforderlich wird und bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen ist.

Zu 3.4
In die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 wird der Hinweis aufgenommen, dass eine Brunnenversickerung den Anforderungen gemäß DWA-A 138 entsprechen muss.

Zu 3.5
Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu 3.6
Die oben genannten Erläuterungen zur Niederschlagswasserversickerung werden in die Begründung aufgenommen.

Für eine erforderliche Gewässerbenutzung muss mindestens eine Inaussichtstellung der wasserrechtlichen Erlaubis durch die untere Wasserbehörde vor Satzungsbeschluss vorliegen.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

4.Gewässerschutz:

Auf die Einhaltung der Verbote und Nutzungsbeschränkungen der Verordnung des WSG Grevesmühlen-Wotenitz wird hingewiesen. Verboten sind
- unterirdische Lagerung von wassergefährdenden Stoffen der Gefährdungsstufe C, D und oberirdische der Gefährdungsstufe D nach der AwSV
- Erdwärmesonden

Mit den Bauarbeiten sind auf dem Grundstück eventuell vorhandene Drainageleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

LAU-Anlagen (Lagerung, Abfüllen und Umschlagen von wassergefährdenden Stoffen) oder HBV-Anlagen (Herstellen, Behandeln und Verwenden von wassergefährdenden Stoffen) haben auf der Grundlage des § 62 WHG i.V. mit der AwSV so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist.
Prüfpflichtige Anlagen nach AwSV sind bei der unteren Wasserbehörde anzeigepflichtig.

Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren) notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 des WHG einen Monat vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen während der Baumaßnahmen zu.

Der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück darf nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden bzw. zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstückes verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.

Rechtsgrundlagen

WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts
LWaG Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern
AwSV Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen
BauGB Baugesetzbuch

Untere Immissionsschutzbehörde

Untere Immissionsschutzbehörde: Herr Scholz	
Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	✘

Seite 11/17

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

Zu 4. Gewässerschutz
Die Gemeinde Upahl nimmt die nebenstehenden Hinweise zur Kenntnis.

Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Plan 10 will die Gemeinde die Errichtung einer Betriebsleiterwohnung auf dem Gelände eines Stein verarbeitenden Betriebes ermöglichen.
Das Grundstück grenzt an die B105.
Zu dem Planentwurf wurde das Lärmgutachten 22004/V1a vom 30.06.2022 des Dipl.Ing. Dirk Seburg, Rostock, vorgelegt.
Dieses geht für die Betriebsleiterwohnung von der Zulässigkeit der Richtwerte für Gewerbegebiete aus.
Die Einwirkungen des Stein verarbeitenden Betriebs kommen aufgrund der Betriebszeiten nur zur Tagzeit vor und unterschreiten den den zulässigen Richtwert deutlich.
Überschreitungen der zulässigen Richtwerte werden für den Zeitraum „nachts“ (22 Uhr – 6 Uhr) durch Verkehrslärmeinwirkungen von der B105 gesehen.
Der Gutachter schlägt die Einrichtung von Lärmpegelbereichen und textliche Feststetzungen vor.
Den Vorschlägen kann gefolgt werden.
Die vorgeschlagenen Lärmpegelbereiche sind in den Vorentwurfsplan übernommen.
Die vorgeschlagenen Festsetzungen wurden ebenfalls übernommen:

7. **Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sowie § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)

7.1 Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche des Straßenverkehrs sind Aufenthaltsräume in Wohnungen ab dem Lärmpegelbereich III so anzuordnen, dass mindestens ein Fenster zur lärmabgewandten Gebäudeseite (Nordseite) ausgerichtet ist. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn die Außenbauteile einschließlich der Fenster so ausgeführt werden, dass die Schallpegeldifferenzen in den Räumen einen Beurteilungspegel von 30 dB(A) gewährleisten. Die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R'w,ges berechnen sich gemäß DIN 4109-1:2018-01.

7.2 Für Wohnräume mit Schlafnutzungen muss im Nachtzeitraum eine ausreichende Belüftung gewährleistet werden. Dies kann ab Lärmpegelbereich IV durch besondere Fensterkonstruktionen oder durch andere bauliche Maßnahmen gleicher Wirkung (z.B. schallgedämmte Lüftungseinrichtungen, vorgebaute Loggien) erreicht werden.

7.3 Außenwohnbereiche sind im Lärmpegelbereich III zulässig. Ab dem Lärmpegelbereich IV sollten sie nur eingerichtet werden, wenn ein zweiter Außenwohnbereich im Lärmpegelbereich III vorhanden ist. Ist dies nicht möglich, dann sind schallmindernde Maßnahmen im Nahbereich der Außenwohnbereiche (z.B. Anordnung auf der lärmabgewandten Gebäudeseite und / oder Verglasungen) zu empfehlen, die eine Pegelminderung auf den Tag-Orientierungsrichtwert der DIN 18005 für die jeweilige Nutzung (hier: allgemeines Wohngebiet) bewirkt

7.4 Für lärmabgewandte Gebäudeseiten kann der maßgebliche Außenlärmpegel entsprechend Punkt 4.4.5.1 der DIN 4109-2 ohne besonderen Nachweis bei offener Bebauung um 5 dB und bei geschlossener Bebauung oder Innenhöfen um 10 dB vermindert werden.

7.5 Wird für konkrete Planvorhaben nachgewiesen, dass sich die Beurteilungspegel für die Fassaden oder Außenwohnbereiche infolge der Eigenabschirmung oder von Abschirmungen durch vorgelagerte Baukörper oder Lärmschutzwände, des Fortfalls maßgeblicher Schallquellen bzw. durch schallmindernde Maßnahmen an den Schallquellen vermindern, dann kann von den Maßnahmen entsprechend abgewichen werden.

Hierzu folgenden Anmerkungen:
- Im Gutachten und in Folge in der Festsetzung Nr. 7.3 befindet sich nach Rücksprache mit dem Gutachter ein redaktioneller Fehler. Der Klammerausdruck „(hier: allgemeines Wohngebiet)“ muss richtig heißen „(hier: Gewerbegebiet)“. Dies ist im Plan zu korrigieren.
- Die in den Festsetzungen getroffenen Ausnahmemöglichkeiten bedingen, dass mit dem konkreten Bauvorhaben Nachweise geführt werden müssen.

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

Zu Untere Immissionsschutzbehörde
Die Gemeinde nimmt die nebenstehenden Erläuterungen zur Kenntnis und stimmt diesen zu.

Der redaktionelle Fehler der textlichen Festsetzung 7.3 wird korrigiert.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die in den textlichen Festsetzungen getroffenen Ausnahmemöglichkeiten bei dem konkreten Bauvorhaben Nachweise bedingen.

Untere Naturschutzbehörde

Untere Naturschutzbehörde: Frau Hamann	
Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	X
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	

Eingriffsregelung: Frau Hamann
Bei der Inanspruchnahme eines Ökokontos zur Kompensation ist dieses im weiteren Planverfahren konkret zu benennen und darzulegen, dass das Konto geeignet ist, die mit dem vorhabensbezogenen B-Plan Nr. 10 der Gemeinde Upahl vorbereiteten Eingriffe in die Natur und Landschaft funktionsbezogen zu kompensieren.
Die erforderlichen Unterlagen zu den erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sind zur Beurteilung der Planung zu ergänzen.

Ich weise Sie darauf hin, dass bei der Inanspruchnahme eines Ökokontos in der vom Eingriff betroffenen Landschaftszone vor Satzungsbeschluß durch den Eingriffsverursacher der Zulassungsbehörde und der unteren Naturschutzbehörde die schriftliche Bestätigung des Maßnahmeträgers (Ökokontoinhabers) zur verbindlichen Reservierung der Ökokontomaßnahme vorzulegen (§ 9 Abs. 3 ÖkoKtoVO M-V) einzureichen ist.
Die untere Naturschutzbehörde ist über den Satzungsbeschluß zu informieren. Durch die untere Naturschutzbehörde wird dann die Abbuchung der Ökopunkte von dem Ökokonto veranlasst (s. § 9 Abs. 4 ÖkoKtoVO M-V). Zeitgleich informiert die zuständige Naturschutzbehörde den Inhaber des Ökokontos über die erfolgte Abbuchung.

Für Einzelbäume, wie z.B. die Birne, besteht eine Kompensationspflicht, wenn sie im Rahmen größerer Vorhaben, wie hier bei der Bauleitplanung, gefällt werden müssen (vergleiche dazu Punkt 1.1, Absatz 5 des Baumschutzkompensationserlass). Mit dem Inkrafttreten des Baumschutzkompensationserlasses trat die Anlage 9 der "Hinweise zur Eingriffsregelung" hinsichtlich der Biotoptypen Nummern 2.5 bis 2.7 außer Kraft. Der Ausgleich für Bäume (Biotoptyp) richtet sich nach Punkt 3.1.2 des Baumschutzkompensationserlasses nach dessen Anlage 1. Danach ist für Bäume mit einem Stammumfang ab 50 cm bis 150 cm, unabhängig von Ihrem Schutzstatus, ein Ausgleich im Verhältnis 1: 1 zu pflanzen.

Baum- und Alleenschutz: Frau Hamann
Es ist im weiteren Planverfahren zu prüfen, ob sich innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 10 der Gemeinde Upahl Bäume befinden, die nach § 18 Abs. 1 NatSchAG M-V

Seite 13/17

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

Die Gemeinde Upahl nimmt zur Kenntnis, dass die Stellungnahme seitens der Unteren Naturschutzbehörde auf entgegenstehende Belange hinweist, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.

Die Gemeinde setzt sich nachfolgend mit den Anregungen und Hinweisen der Unteren Naturschutzbehörde auseinander.

Eingriffsregelung
Die Gemeinde Upahl nimmt zur Kenntnis, dass bei einer Inanspruchnahme eines Ökokontos zur Kompensation dieses im weiterern Planverfahren zu benennen und darzulegen ist. Das durch die Eingriffe in Natur und Landschaft verbleibende Kompensatinsdefizit von 672 m² EFÄ wird durch das Ökokonto LRO 83 „Naturwald Ostenholz bei Häschendorf“ ausgeglichen. Die vertragliche Regelung erfolgt zwischen dem Flächeneigentümer und den Ökokontobesitzern.

„Der Baumschutzkompensationserlass gilt grundsätzlich für durch Rechtsvorschriften geschützte Einzelbäume, Alleen, Baumreihen sowie Baumgruppen […]“. Ein Obstbaum (Birne) ist nach gültiger Rechtsvorschrift (§ 18 Abs 1 NatSchAG M-V) kein geschützer Einzelbaum, sodass der Baumschutzkompensationserlass in diesem Fall keine Anwendung findet und die Birne keiner Kompensationspflicht unterliegt.

gesetzlich geschützt sind. Die Beseitigung geschützter Bäume sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können sind verboten. Gesetzlich geschützter Baumbestand ist in der Satzung darzustellen und zum Erhalt festzusetzen. Die Vermeidung (15 Abs. 1 BNatSchG) von Eingriffen in geschützte Bäume ist im Planverfahren zu prüfen.
Sind Fällungen oder Beeinträchtigungen geschützter Bäume nicht vermeidbar, ist im weiteren Planverfahren ein begründeter Antrag auf Ausnahme von den Verboten des § 18 Abs. 2 NatSchAG M-V bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen. Der Ausgleich für die Fällung oder Beeinträchtigung geschützter Einzelbäume richtet sich nach dem Baumschutzkompensationserlass.
Die Ersatzstandorte sind im Antragsverfahren zu benennen und in einem Lageplan darzustellen. Die Verfügbarkeit der Ersatzstandorte ist nachzuweisen.

Unter Punkt 3.3 des Umweltberichts wird in Bezug auf die nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Bäume ausgeführt, dass es sich bei den Freiflächen um einen Hausgarten handelt. Diese Aussage ist unzutreffend.
Grünflächen innerhalb eines Gewerbestandortes sind nicht als Hausgarten im Sinne des § 18 NatSchAG M-V einzustufen (siehe auch dazu „Definition des Hausgartens in § 26a LNatG M-V" Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt vom 17.09.2009). Damit ist ein Baumbestand auf Gewerbeflächen, sofern dieser einen Stammumfang von 1,00 m in 1,30 m Höhe gemessen aufweist, grundsätzlich nach dem Naturschutzausführungsgesetz geschützt. Ausnahmen regelt in diesem Fall der § 18 Abs. 1 Nr. 2 bis 6 NatSchAG M-V.

Artenschutz: Frau Kureck
Die im vorgelegten Satzungsvorentwurf unter „Hinweise" zu findenden Maßnahmen zur Wahrung der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote sind gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB in den Textteil B der Satzung zu übernehmen.

Begründung
Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es u.a. verboten, wildlebende Tiere der besonders geschützten Arten zu verletzen oder zu töten, bzw. deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Ferner ist es verboten, wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten erheblich zu stören, so dass sich dadurch der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern kann.
Im vorgelegten Vorentwurf zur Begründung werden die artenschutzrechtlichen Vorgaben rechtssicher abgearbeitet.
Die Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände führt generell zu einer Unzulässigkeit des Vorhabens, ist also abwägungsresistent. Bei artenschutzrechtlichen Auflagen handelt sich daher nicht um „Hinweise", sondern um Maßnahmen, die zwingend umzusetzen sind, um die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG rechtssicher wahren zu können und die daher den Maßnahmen „zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB zuzurechnen sind.

Biotopschutz: Herr Berchtold-Micheel
Es ist seitens des Plangebers auf der Grundlage einer aktuellen Bestandserfassung fachgutachtlich prüfen zu lassen, ob das geplante Vorhaben zu bau-, anlage- oder betriebsbedingten (ggf. auch mittelbaren) Auswirkungen führt, in deren Folge es zu einer

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

Baum- und Alleenschutz
Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass im weiteren Planverfahren zu prüfen ist, ob innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 10 der Gemeinde Upahl Bäume zu finden sind, die nach § 18 Abs. 1 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt sind. Neben der bereits erwähnten Birne sind keine weiteren Bäume im Plangebiet vorhanden.

Die allgemeinen Ausführungen und gesetzlichen Grundlagen zum Baum- und Alleenschutz nimmt die Gemeinde Upahl zur Kenntnis.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass es sich bei der Freifläche südlich des Gewerbestandortes nicht um einen Hausgarten handelt. Die Aussage wird korrigiert. Dennoch ist der Obstbaum auf der als Garten- und Abstellplatz genutzten Zierrasenfläche nicht nach § 18 Abs. 1 Nr. 2 NatSchAG M-V geschützt.

Artenschutz
Die Gemeinde weist darauf hin, dass im vorgelegten Satzungsentwurf unter „Hinweise" keine Maßnahmen zur Wahrung der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote dargestellt sind.

In den Festsetzungen ist unter Punkt 6 *Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft* eine Maßnahme zur Vermeidung baubedingter Störungen von nachtaktiven, lärm- und störungsempfindlichen Tierarten festgelegt.
Weitere Maßnahmen zur Wahrung der artenschutzrechlichen Zugriffsverbote sind nicht notwendig.

Die artenschutzrechlichen Hinweise werden von der Gemeinde Upahl zur Kenntnis genommen.

Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen von Biotope kommen kann, die nach § 20 Abs. 1 NatSchAG M-V besonders geschützten sind. Wenn dies der Fall ist, muss geprüft werden, ob die Beeinträchtigungen bzw. Eingriffe vermeidbar sind. Ist dies nicht möglich und liegt einer der beiden Ausnahmetatbestände nach § 20 Abs. 3 NatSchAG M-V vor, muss bei der unteren Naturschutzbehörde ein Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach § 20 Abs. 3 NatSchAG M-V gestellt werden. In dem Antrag ist ausführlich darzulegen, dass der Eingriff ausgleichbar oder aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls erforderlich ist (Ausnahmetatbestände im § 20 Abs. 3 NatSchAG M-V). Es ist eine Eingriffs-/Ausgleichs-bilanzierung vorzulegen. Die Antragsunterlagen sind in 7-facher Ausfertigung (1x Papierfassung und ggf. 6x digital auf CD) einzureichen, da die anerkannten Naturschutzvereinigungen im Verfahren zu beteiligen sind (§ 30 NatSchAG M-V).

Natura 2000: Herr Höpel
Im Rahmen der weiteren Planung ist die Verträglichkeit mit den Schutz- und Erhaltungszielen des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung (GgB) DE 2133-303 „Wald- und Kleingewässerlandschaft Everstorf" nachzuweisen.

Begründung
Das B-Plangebiet liegt teilweise innerhalb des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung (GgB) DE 2133-303 „Wald- und Kleingewässerlandschaft Everstorf".

Nach § 34 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG sind Pläne und Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebiets zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen und nicht unmittelbar der Verwaltung des Gebiets dienen. Durch diese Vorschrift wird Art 6 Abs. 3 FFH-RL in nationales Recht umgesetzt.
Hierbei sind alle bau,- anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen der Planung zu ermitteln und entsprechend zu bewerten. Als Grundlage sind dabei der bestehende Managementplan, aktuelle Erkenntnisse zum Gebiet und insbesondere auch die Natura 2000-Gebiete-Landesverordnung M-V (Natura 2000-LVO M-V) zu verwenden. Mit Erlass dieser Verordnung wurden die bestehenden FFH-Gebiete in den Status von Gebieten mit gemeinschaftlicher Bedeutung (GgB) überführt und auch die jeweiligen maßgeblichen Bestandteile der Lebensraumtypen und Arten definiert.

Maßstab für die Erheblichkeit von Gebietsbeeinträchtigungen sind die für das Gebiet maßgeblichen Erhaltungsziele, also die Festlegungen zur Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustands der in einem FFH- Gebiet vorkommenden Lebensräume und Arten nach den Anhängen I und II FFH-RL. Diese ergeben sich aus der Schutzerklärung (Natura 2000-LVO M-V) bzw. aus dem Managementplan für das Gebiet.

Seitens der unteren Naturschutzbehörde kann einem Plan deshalb nur zugestimmt werden, wenn nachgewiesen ist, dass erhebliche Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele ausgeschlossen sind, dieser Nachweis ist somit im weiteren Verfahren zur Prüfung vorzulegen.

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

Biotopschutz
Innerhalb des Plangebietes sowie in der unmittelbaren Nähe befinden sich nach einer aktuellen Bestandserfassung sowie nach Abgleich der Darstellungen in den Umweltkarten M-V, keine nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotope.
Einen Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach § 20 Abs. 3 NatSchAG M-V ist demnach nicht erforderlich.

Natura 2000
Die Gemeinde Upahl nimmt zur Kenntnis, dass im Rahmen der weiteren Planung die Verträglichkeit mit den Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) DE 2133-303 „Wald- und Kleingewässerlandschaft Everstorf" nachzuweisen ist. Eine FFH-Untersuchung zum oben genannten GGB wird mit dem Entwurf eingereicht.

Die Anforderungen nach § 34 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG sowie alle weiteren nebenstehenden Hinweise werden bei der Erarbeitung der FFH- Untersuchung berücksichtigt.

Rechtsgrundlagen

BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) v. 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)

NatSchAG M-V Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) v. 23. Februar 2010 (GVBl. M-V S 66)

Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotope im Landkreis Nordwestmecklenburg
Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2000): Grundlagen der Landschaftsplanung in Mecklenburg-Vorpommern, Band 4 a. Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotope im Landkreis Nordwestmecklenburg.

Kommunalaufsicht

FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr
Untere Straßenverkehrsbehörde

Aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen das o. g. Vorhaben.
Hinweise:
Sofern im Zuge der Baumaßnahmen öffentlicher Verkehrsraum beansprucht wird, ist rechtzeitig vor Baubeginn (mind. 14 Tage) ein vollständiger Antrag auf verkehrsrechtliche Anordnung gemäß § 45 Abs. 6 der Straßenverkehrsordnung bei der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu stellen.
Diesem Antrag ist auch die Sondernutzungserlaubnis des jeweiligen Straßenbaulastträgers in Kopie beizufügen.
Bei erforderlicher Neuaufstellung sowie bei Änderung der vorhandenen amtlichen Beschilderung und / oder Markierung ist ebenfalls unter Vorlage eines Verkehrszeichen- und Markierungsplanes ein Antrag bei der Straßenverkehrsbehörde einzureichen.

FD Bau und Gebäudemanagement
Straßenaufsichtsbehörde
Von Seiten der Straßenaufsichtsbehörde bestehen gemäß § 10 StrWg-MV keine Einwände zu o.g. Planung. Neue Erschließungsstraßen sind nicht geplant.

Straßenbaulastträger
Zur o. a. B-Plan gibt es unsererseits keine Einwände.
Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen.

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

Zu FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr, Untere Straßenverkehrsbehörde
Die Gemeinde Upahl nimmt zur Kenntnis, dass aus straßenverkehrlicher Sicht keine Einwände bestehen.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Zu FD Bau und Gebäudemanagement, Straßenaufsichtsbehörde
Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass von Seiten der Straßenaufsichtsbehörde gemäß § 10 StrWg-MV keine Einwände bestehen.

Zu Straßenbaulastträger
Die Gemeinde Upahl nimmt zur Kenntnis, dass keine Einwände bestehen.

FD Öffentlicher Gesundheitsdienst

Nach Durchsicht der Antragsunterlagen bestehen von Seiten des Fachdienstes Öffentlicher Gesundheitsdienst grundsätzlich keine Bedenken gegen o. g. Planungsvorhaben.

Eine Schalltechnische Stellungnahme mit der Projekt-Nr. 22004/ V1a wurde vom Gutachterbüro Lärmschutz Seeburg, Rostock mit Datum 30.06.2022 erstellt.
Die Hinweise für den B-Plan und Vorschläge für die Festsetzungen zur Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben bzgl. des Lärmschutzes sind zu beachten und ggf. nachzuweisen.

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

Zu FD Öffentlicher Gesundheitsdienst
Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass von Seiten des Fachdienstes Öffentlicher Gesundheitsdienst keine Bedenken bestehen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die lärmschutzrechtlichen Festsetzungen zu beachten sind und ggf. Nachweise zu erbringen sind.

Von: toeb@lung.mv-regierung.de <toeb@lung.mv-regierung.de>
Gesendet: Dienstag, 6. Dezember 2022 07:30
An: Bichbäumer, Sandra <S.Bichbaeumer@Grevesmuehlen.de>
Betreff: 22358 - Satzung der Gemeinde Upahl über den vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 10 "Waldeck"

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an o. g. Vorhaben.

Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V gibt zu den eingereichten Unterlagen vom 10.11.2022 keine Stellungnahme ab.

Um weiteren Verwaltungsaufwand auf beiden Seiten zu vermeiden, bitte ich Sie, von einer Zusendung des Ergebnisses der Prüfung meiner Stellungnahme mit einem Auszug aus dem Protokoll der Beschlussfassung der Gemeinde abzusehen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Hogh-Lehner

MV
Mecklenburg-Vorpommern

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie
Goldberger Str. 12 b | 18273 Güstrow
Telefon 0385/588 64 193
toeb@lung.mv-regierung.de
www.lung.mv-regierung.noclick de

Die Gemeinde Upahl nimmt zur Kenntnis, dass das LUNG keine Stellungnahme abgibt.

Landesforst
Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts -
Der Vorstand

Forstamt Grevesmühlen · An der B 105 · 23936 Gostorf

Forstamt Grevesmühlen

Bearbeitet von: Rebecca Kelm

Telefon: 03881 7599-11
Fax: 03994 235-426
E-Mail: Rebecca.Kelm@lfoa-mv.de

Aktenzeichen: 7444.382
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Gostorf, 14. November 2022

Stadt Grevesmühlen
Rathausplatz 1
23936 Grevesmühlen

Satzung der Gemeinde Upahl über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 „Waldeck“
Aufforderung zur Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie Information über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 3 Abs. 1 BauGB
hier: Stellungnahme der Unteren Forstbehörde

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrer E-Mail vom 10.11.2022 wurden wir zur Stellungnahme zu o. g. Vorhaben aufgefordert.

Im Auftrag des Vorstandes der Landesforstanstalt M-V nehme ich nach Prüfung der o. g. Unterlagen für den Zuständigkeitsbereich des Forstamtes Grevesmühlen für den Geltungsbereich des Bundeswaldgesetzes[1] und entsprechend § 20 des Waldgesetzes[2] für das Land Mecklenburg-Vorpommern in Verbindung mit § 35 LWaldG M-V, sowie in Verbindung mit der Waldabstandsverordnung[3] nach Prüfung des Sachverhaltes wie folgt Stellung:

Dem Antrag wird aus forstrechtlicher Sicht zugestimmt.

Begründung:

Für den o. g Entwurf des Bebauungsplans Nr. 10 in der Gemarkung Waldeck, Flur 1, Flurstücke 22/4 und 47 (teilw.) ist das Forstamt Grevesmühlen zuständiger Vertreter der Landesforstanstalt.

[1] Gesetz zur Erhaltung des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft (Bundeswaldgesetz - BWaldG) vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037), das zuletzt durch Artikel 112 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436) geändert worden ist

[2] Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 870), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790, 794) geändert worden ist

[3] Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung - WAbstVO M-V) vom 20. April 2005 (GVOBl. M-V 2005, S. 166), die zuletzt durch Verordnung vom 1. Dezember 2019 (GVOBl. M-V S. 808) geändert worden ist

Vorstand: Manfred Baum
Landesforst Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts
Fritz - Reuter - Platz 9
17139 Malchin

Telefon: 03994 235-0
Telefax: 03994 235-400
E-Mail: zentrale@lfoa-mv.de
Internet: www.wald-mv.de

Bank: Deutsche Bundesbank
BIC: MARKDEF1150
IBAN: DE87 1500 0000 0015 0015 30
Steuernummer: 079/133/80056
Amtsgericht Neubrandenburg HRA 2883

Die Gemeinde Upahl nimmt zur Kenntnis, dass dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 aus forstrechtlicher Sicht zugestimmt wird.

Entsprechend der gültigen Definition des Waldgesetzes für das Land Mecklenburg-Vorpommern zählen alle mit Waldgehölzen (Waldbaum- und Waldstraucharten) bestockten Flächen ab einer Größe von 0,20 ha, einer mittleren Breite von 25 m und mit einer Überschirmung von mindestens 50 % (Durchführungsbestimmungen zu § 2 LwaldG M-V vom 3.7.2017) als Wald im Sinne des Gesetzes.

Nach Durchsicht der vorliegenden Unterlagen ist festzustellen, dass von dem Bebauungsplan kein Wald i. S. § 2 LWaldG betroffen ist.

Gemäß den §§ 35 und 10 LWaldG M-V ergibt sich somit keine Zuständigkeit der Landesforst M-V – Anstalt öffentlichen Rechts.

Das Einvernehmen zum Bebauungsplanes Nr. 10 „Waldeck“ wird hergestellt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

i. A.

Peter Rabe
Forstamtsleiter

Vorstand: Manfred Baum
Landesforst Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts
Fritz - Reuter - Platz 9
17139 Malchin

Telefon: 03994 235-0
Telefax: 03994 235-400
E-Mail: zentrale@lfoa-mv.de
Internet: www.wald-mv.de

Bank: Deutsche Bundesbank
BIC: MARKDEF1150
IBAN: DE87 1500 0000 0015 0015 30
Steuernummer: 079/133/80058
Amtsgericht Neubrandenburg HRA 2883

Landesamt für innere Verwaltung
Mecklenburg-Vorpommern

Amt für Geoinformation,
Vermessungs- und Katasterwesen

Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern
Postfach 12 01 35, 19018 Schwerin

Stadt Grevesmühlen

Rathausplatz 1
DE-23936 Grevesmühlen

bearbeitet von: Frank Tonagel
Telefon: (0385) 588-56268
Fax: (0385) 509-56030
E-Mail: geodatenservice@laiv-mv.de
Internet: http://www.laiv-mv.de
Az: 341 - TOEB202200824

Schwerin, den 11.11.2022

Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern
hier: B-Plan Nr.10 Waldeck ; Gem. Upal

Ihr Zeichen: 04-01-10-110-112-

Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage).

Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schätzen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Frank Tonagel

Vermittlung: (0385) 588 56966
Telefax: (0385) 5884256039
Internet: www.lverma-mv.de

Hausanschrift: LAiV, Abteilung 3
Lübecker Straße 289
19059 Schwerin

Öffnungszeiten Geoinformationszentrum:
Mo.-Do.: 9.00 - 15.30 Uhr
Fr.: 9.00 - 12.00 Uhr

Bankverbindung: Deutsche Bundesbank,
Filiale Rostock
IBAN: DE79 1300 0000 0013 001561
BIC: MARKDEF1130

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass sich innerhalb des Geltungsbereiches keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes MV befinden. Das Merkblatt wird beachtet.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Landkreis Nordwestmecklenburg ebenfalls beteiligt wurde.

Bergamt Stralsund

Bergamt Stralsund
Postfach 1138 - 18401 Stralsund

Stadt Grevesmühlen
Rathausplatz 1
23936 Grevesmühlen

Stadt Grevesmühlen
Eingegangen
PE 2199 09. Dez. 2022

Bgm	H	FIN	PA	KBS

Bearb.: Frau Günther
Fon: 03831 / 61 21 0
Fax: 03831 / 61 21 12
Mail: D.Guenther@ba.mv-regierung.de
www.bergamt-mv.de
Reg.Nr. 2963/22
Az. 512/13074/727-2022

Ihr Zeichen / vom	Mein Zeichen / vom	Telefon	Datum
11.11.2022 04-01/10/110-112-	Gü	61 21 44	06.12.2022

STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

Satzung der Gemeinde Upahl über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 „Waldeck“

berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG) sowie keine Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) in der Zuständigkeit des Bergamtes Stralsund.

Für den Bereich der o. g. Maßnahme liegen zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vor.

Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenden Belange werden keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf
Im Auftrag

Alexander Kattner

Allgemeine Datenschutzinformation: Der Kontakt mit dem Bergamt Stralsund ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs. 1e DSGVO i.V.m. § 4 Abs. 1 DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.

Hausanschrift: Bergamt Stralsund
Frankendamm 17
18439 Stralsund

Fon: 03831 / 61 21 -0
Fax: 03831 / 61 21 12
Mail: poststelle@ba.mv-regierung.de

Die Gemeinde Upahl nimmt zur Kenntnis, dass keine bergbaulichen Belange nach dem BbergG sowie keine Belange nach dem EnWG in der Zuständigkeit des Bergamtes Stralsund berührt werden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass derzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vorliegen.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass aus Sicht des Bergamtes Stralsund keine Einwände oder ergänzende Anregungen bestehen.

Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Westmecklenburg

StALU Westmecklenburg
Bleicherufer 13, 19053 Schwerin

Stadt Grevesmühlen
z.H. Frau Bichbäumer
Rathausplatz 1
23936 Grevesmühlen

Stadt Grevesmühlen
Eingegangen
06. Dez. 2022

Bgm	HA/OA	FIN	BA	KBS

Telefon: 0385 / 588 66151
Telefax: 0385 / 588 66570
E-Mail: Andrea.Geske@staluwm.mv-regierung.de
Bearbeitet von: Andrea Geske

AZ: StALU WM-354-22-5122-74079
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 29. November 2022

Satzung der Gemeinde Upahl über den vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 10 „Waldeck“

Ihr Schreiben vom 10. November 2022

Nach Prüfung der mir übersandten Unterlagen nehme ich in meiner Funktion als Träger öffentlicher Belange und aus fachtechnischer Sicht wie folgt Stellung:

1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten

Die o.g. Planungsunterlagen habe ich aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. In der o.g. Satzung sollen ca. 0,3971 ha eines Gewerbebetriebes planungsrechtlich gesichert werden. Weiterhin soll auf dem Gelände ein Betriebsleiterwohnhaus gebaut werden. Die betroffene Fläche wird nicht landwirtschaftlich genutzt. Der entstehende Kompensationsbedarf wird durch den Ankauf von Ökopunkten ausgeglichen. Es werden keine Bedenken und Anregungen geäußert.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass auch landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken und Anregungen bestehen.

2. Integrierte ländliche Entwicklung

Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes und des Flurbereinigungsgesetzes teile ich mit, dass sich das Plangebiet in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet. Bedenken und Anregungen werden deshalb nicht geäußert.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich das Plangebiet in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet und Bedenken daher nicht geäußert werden.

3. Naturschutz, Wasser und Boden

3.1 Naturschutz

Von dem Vorhaben sind meine Belange nach §§ 5 Satz 1 Nr. 1 bis 3 und 40 Abs. 2 Nr. 2 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) nicht betroffen. Die Belange anderer Naturschutzbehörden nach §§ 2, 3, 4, 6 und 7 NatSchAG M-V sind zu prüfen.

Die Gemeinde Upahl nimmt zur Kenntnis, dass keine Belange nach §§ 5 Satz 1 Nr. 1 bis 3 und 40 Abs. 2 Nr. 2 NatSchAG M-V betroffen sind. Die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg wurde ebenfalls beteiligt.

Hausanschrift:
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg
Bleicherufer 13
19053 Schwerin

Telefon: 0385 / 588 66000
Telefax: 0385 / 588 66570
E-Mail: poststelle@staluwm.mv-regierung.de

Allgemeine Datenschutzinformation:
Der Kontakt mit dem StALU Westmecklenburg ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) a DSGVO i.V.m. § 4 (1) DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.stalu-mv.de/Service/Datenschutz/.

3.2 Wasser

Gewässer erster Ordnung gem. § 48 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) und wasserwirtschaftliche Anlagen in meiner Zuständigkeit werden nicht berührt, so dass von hier gegen das Vorhaben keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen.

3.3 Boden

Das Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.

Der Hinweis auf das Altlasten- und Bodenschutzkataster wird zur Kenntnis genommen. Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern wurde ebenfalls als Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus durch Sie schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie auf Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

In seiner immissionsschutz-/ abfallrelevanten Umgebung befinden sich nachfolgende Anlagen, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigt bzw. angezeigt wurden:

- GER (Anlage zur Behandlung von gefährlichen/nicht gefährlichen Abfällen; Lager für gefährliche/nicht gefährliche Abfälle; Kompostieranlage)
- Deponie Degtow

Diese Anlagen genießen Bestandschutz und sind bei allen Planungsmaßnahmen zu berücksichtigen.

Die Gemeinde Upahl nimmt zur Kenntnis, dass sich in der immissionsschutz- / abfallrelevanten Umgebung des Plangebietes Anlagen, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigt bzw. angezeigt wurden, befinden.

Die Anlagen befinden sich mind. 1 km vom Plangebiet entfernt. Es sind daher weder für die nebenstehenden Anlagen noch für das Plangebiet Beeinträchtigungen zu erwarten.

Im Auftrag

A. Schwanke

Anne Schwanke

Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern
Abteilung 3

LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin

Stadt Grevesmühlen
Rathausplatz 1
23936 Grevesmühlen

bearbeitet von: Frau Thiemann-Groß
Telefon: 0385 / 2070-2800
Telefax: 0385 / 2070-2198
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de
Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TÖB-**7611-2022**

Schwerin, 24. November 2022

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Satzung der Gemeinde Upahl über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 "Waldeck"

Ihre Anfrage vom 11.11.2022; Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem im Bezug stehenden Vorhaben baten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange.

Aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs Ihrer Maßnahme und fehlender Landesrelevanz ist das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig.

Bitte wenden Sie sich bezüglich der öffentlichen Belange Brand- und Katastrophenschutz an den als untere Verwaltungsstufe **örtlich zuständigen Landkreis bzw. zuständige kreisfreie Stadt**.

Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.

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

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung *(Kampfmittelbelastungsauskunft)* der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.

Postanschrift:
LPBK M-V
Postfach

19048 Schwerin

Hausanschrift:
LPBK M-V
Graf-Yorck-Straße 6

19061 Schwerin

Telefon: +49 385 2070 -0
Telefax: +49 385 2070 -2198
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de
Internet: www.brand-kats-mv.de
Internet: www.polizei.mvnet.de

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig ist.

Die Gemeinde Upahl weist darauf hin, dass der Landkreis Nordwestmecklenburg ebenfalls beteiligt wurde.

Die nebenstehenden Erläuterungen werden zur Kenntnis genommen.

Auf unserer Homepage www.brand-kats-mv.de finden Sie unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben.
Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

Ich bitte Sie in Zukunft diese Hinweise zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gez. Cornelia Thiemann-Groß
(elektronisch versandt, gültig ohne Unterschrift)

Straßenbauamt
Schwerin

Stadt Grevesmühlen
Eingegangen
26. Nov. 2022
PE 2121

Bgm	HA/OA	FIN	BA	KBS

Seite 1 von 1

Straßenbauamt Schwerin · Postfach 16 01 42 · 19091 Schwerin

Stadt Grevesmühlen
Bauamt
Rathausplatz 1

23936 Grevesmühlen

Bearbeiter: Frau Will

Telefon: 0385 588 81 145
Telefax: 0385 588 81 800
E-Mail: andrea.will@sbv.mv-regierung.de

Geschäftszeichen: : 2331-512-UPAH BP10-2022/201
(Bitte bei Antwort angeben)

Datum: 26.11.2022

Stellungnahme zur
Satzung der Gemeinde Upahl über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 "Waldeck"
Ihre Schreiben vom 10.11.2022 Anforderung einer Stellungnahme gemäß §4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich nehme Bezug auf Ihre Schreiben zum o.g. Vorentwurf über den Bebauungsplan Nr. 10 „Waldeck" der Gemeinde Upahl. Die Unterlagen sind digital zur Verfügung gestellt worden. Diese habe ich geprüft und nehme wie folgt Stellung:

Es bestehen in verkehrlicher, straßenbaulicher und straßenrechtlicher Hinsicht keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Wunrau
Dezernent Netz und Betrieb

Postanschrift:
Straßenbauamt Schwerin
Postfach 16 01 42
19091 Schwerin

Hausanschrift:
Straßenbauamt Schwerin
Pampower Straße 68
19061 Schwerin

Telefon: 0385 / 588-81 010
Telefax: 0385 / 588-81 800

E-Mail: sba-sn@sbv.mv-regierung.de

Zum Umgang mit Ihren personenbezogenen Daten informieren wir Sie gern unter: http://www.strassenbauverwaltung.mvnet.de/impressum/Datenschutz/.

Die Gemeinde Upahl nimmt zur Kenntnis, dass in verkehrlicher, straßenbaulicher und straßenrechtlicher Hinsicht keine Bedenken bestehen.

Wasser- und Bodenverband Stepenitz-Maurine
Körperschaft des öffentlichen Rechts

Degtower Weg 1
23936 Grevesmühlen

Wasser- und Bodenverband Stepenitz-Maurine
Degtower Weg 1 · 23936 Grevesmühlen

Telefon: 03881 / 2505 und 71 44 15
Telefax: 03881 / 71 44 20
e-mail: WBV-Grevesmuehlen@wbv-mv.de

Stadt Grevesmühlen
Rathausplatz1

23936 Grevesmühlen

mail

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unsere Zeichen	Grevesmühlen, den
-	10.11.2022	AB	14.11.2022

Satzung der Gemeinde Upahl über den vorhabenbezogenenBebauungsplan Nr. 10 „Waldeck"

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o. g. Satzung der Gemeinde Upahlt äußert der Wasser- und Bodenverband Stepenitz-Maurine keine Bedenken.

In diesem Bereich befinden sich keine Gewässer zweiter Ordnung in der Unterhaltungspflicht des WBV.

Diese Stellungnahme berechtigt nicht zur Ausführung jeglicher Arbeiten ohne Zustimmung der unteren Wasserbehörde des Landkreises NWM als unserer Aufsichts- und Genehmigungsbehörde.

Mit freundlichen Grüßen

Andrea Bruer
Geschäftsführerin

Verbandsvorsteher: Uwe Schönfeld
Geschäftsführerin: Andrea Bruer
Gläubiger-ID: DE32ZZZ00001310445

Bankverbindung:
Volks- und Raiffeisenbank eG Wismar · IBAN: DE43 1406 1308 0002 5479 70 · BIC: GENODEF1GUE
Deutsche Kreditbank AG Schwerin · IBAN: DE28 1203 0000 1005 2875 50 · BIC: BYLADEM1001

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass der Wasser- und Bodenverband Stepenitz-Maurine keine Bedenken äußert. Des Weiteren wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet keine Gewässer zweiter Ordnung in der Unterhaltungspflicht des WBV befinden.

Der Hinweis, dass die Stellungnahme nicht dazu berechtigt, jegliche Arbeiten ohne Zustimmung der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg auszuführen, wird zur Kenntnis genommen.

Zweckverband Grevesmühlen
Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung
Körperschaft des öffentlichen Rechts
- Die Verbandsvorsteherin -

Zweckverband Grevesmühlen · Karl-Marx-Straße 7/9 · 23936 Grevesmühlen

Amt Grevesmühlen-Land
Rathausplatz 1
23936 Grevesmühlen

Mein Zeichen: t1/ta

Tim Andersen
Sachgebietsleiter Standort- und Anschlusswesen
Tel. 03881 757-610
Fax 03881 757-111
tim.andersen@zweckverband-gvm.de

Sprechzeiten:
Mo-Mi 9-16 Uhr, Do 9-18 Uhr, Fr 9-14 Uhr

5. Dezember 2022

Satzung der Gemeinde Upahl über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 „Waldeck“
Reg.-Nr. 0341/22

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 10.11.2022 (Posteingang 11.11.2022) baten Sie um unsere Stellungnahme zur Satzung der Gemeinde Upahl über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 „Waldeck“ (Planungsstand 20.07.2022).

Mit dem vor-habenbezogenen 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.

Durch den Zweckverband Grevesmühlen kann diesem Entwurf auf der Grundlage der gültigen Satzungen des ZVG die grundsätzliche Zustimmung gegeben werden.

Allgemeines

Die Versorgung des ausgewiesenen Gebietes mit Trinkwasser ist durch die Anlagen des Zweckverbandes grundsätzlich gewährleistet.

Jede weiterführende Planung und Änderung ist dem ZVG erneut zur Abstimmung vorzulegen.

Nach Abschluss des Planverfahrens bitte ich um Übersendung einer Ausfertigung des rechtskräftigen Satzungsexemplars.

Der Bau und die Benutzung einer Eigenwassergewinnungsanlage (z.B. zur Regenwassernutzung) ist auf der Grundlage des § 3 Abs. 2 der AVB WasserV gesondert beim ZVG zu beantragen und bedarf der Genehmigung.

Anschrift
Zweckverband Grevesmühlen
Karl-Marx-Straße 7/9
23936 Grevesmühlen

Tel. 03881 757-0
Fax 03881 757-111
info@zweckverband-gvm.de
www.zweckverband-gvm.de

Amtsgericht Schwerin
HRA 2884
St.-Nr.: 079/133/80708
USt.-IdNr.: DE137441833

Bankverbindung
Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN: DE26 1405 1000 1000 0442 00
BIC: NOLADE21WIS

Die Gemeinde nimmt die nebenstehenden Erläuterungen zur Kenntnis und stimmt diesen zu.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Zweckverband Grevesmühlen die grundsätzliche Zustimmung geben werden kann.

Zu Allgemeines
Die nebenstehenden Erläuterungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Die Gemeinde wird dem Zweckverband Grevesmühlen nach Satzungsbeschluss und Rechtskraft des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ein Satzungsexemplar zur Verfügung stellen.

Die Kosten für eventuell notwendige Umverlegungen oder Änderungen an den Leitungsbeständen des ZVG hat der Erschließer bzw. Grundstückseigentümer zu tragen.

Die daraus resultierenden Veränderungen der Trassenführung bzw. der Tiefenlage sind nach Gauß-Krüger und auf der Grundlage der gültigen Zeichenvorschrift des ZVG Bestandspläne zu erarbeiten und dem Zweckverband in digitaler Form zu übergeben.

Löschwasser

Löschwasser kann der ZVG nur im Rahmen seiner technischen Möglichkeiten bereitstellen. Im Geltungsbereich befinden sich derzeit keine Hydranten zur Löschwasserversorgung. Die notwendige Bedarfsdeckung ist mit der Gemeinde Upahl zu klären.

Wasserversorgung

Im Plangebiet ist ein Hausanschluss vorhanden. Bei Bedarf und gegen Kostenübernahme kann auf Antragstellung durch den Grundstückseigentümer ein zusätzlicher Anschluss zur Versorgung des geplanten Wohngebäudes hergestellt werden.

Abwasserentsorgung – Schmutzwasser

Mit Bescheid vom 24.03.2020 durch die untere Wasserbehörde ist der ZVG von der Abwasserbeseitigungspflicht befreit. Zur Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers ist die vorhandene Bio-Kläranlage zu nutzen oder bei nicht ausreichender Dimensionierung der Bestandsanlage ist diese zu erweitern. Die wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung des gereinigten Schmutzwassers in die vorhandene Vorflut, ist beim ZVG einzureichen.

Abwasserentsorgung – Oberflächenwasser

Zentrale Anlagen zur Entsorgung des Regenwassers bestehen im Plangebiet nicht, so dass das Niederschlagswasser auf dem Grundstück versickert werden muss.

Dazu ist vom Planer ein entsprechender Nachweis über die Versickerungsmöglichkeiten aller im B-Plan gelegenen Grundstücke erbracht worden. Das Ergebnis dieser Untersuchung bestätigt die Möglichkeit der Versickerung mittels Rigole oder eines Rohr-Rigolen-System, welches an den vorhandenen Brunnenschacht anzuschließen ist. Hier besteht eine Überlaufmöglichkeit in den grundstücksnahen, verrohrten Graben, welcher in die vorhandene Vorflut ableitet. Zur Nutzung des Grabens ist die Einwilligung des Eigentümers einzuholen.

Die Berechnung dieses Systems und der Regenrückhaltung sowie die Abstimmung der Vorflut mit dem Wasser- und Bodenverband sind dem ZVG vorzulegen.

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass eventuelle Kosten nach erforderlichen Umverlegungen oder Änderungen an den Leitungsbeständen des Zweckverbandes vom Erschließer bzw. Grundstückseigentümer zu tragen sind. Des Weiteren wird zur Kenntnis genommen, dass Veränderungen der Trassenführung gemäß gültiger Zeichenvorschrift des ZVG zu erarbeiten und dem ZVG zu übergeben sind.

Zu Löschwasser
Für das Plangebiet besteht für den Grundschutz ein Löschwasserbedarf von 48 m³ pro Stunde über einen Zeitraum von zwei Stunden. Gemäß einer Rücksprache mit dem Ortswehrführer der freiwilligen Feuerwehr Plüschow (Juli 2022) stehen für den Ersteinsatz Löschfahrzeuge der freiwilligen Feuerwehr Plüschow sowie der freiwilligen Feuerwehr Upahl mit einem Wassertank von rund 9.000 Liter zur Verfügung. Zusätzlich befindet sich, gemäß einem Schreiben der freiwilligen Feuerwehr Plüschow (April 2020), innerhalb des Plangebietes ein 5 000 Liter Wassertank sowie ein Brunnen mit rund 6 000 Liter Wasser. Darüber hinaus befindet sich südöstlich des Plangebietes in rund 250 m Entfernung ein Löschwasserteich, der eine Größe von 34 m x 17 m und ca. 2 m Tiefe umfasst sowie westlich des Plangebietes im Bereich der GER Umweltschutz GmbH ein Oberflurhydrant mit einer Leistung von rund 196 m³ pro Stunde. Der Löschwasserbedarf für den Grundschutz ist sichergestellt. Dies wurde mit der Stellungnahme der Stadt Grevesmühlen, Haupt- und Ordnungsamt bestätigt.

Zu Wasserversorgung
Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass innerhalb des Plangebietes ein Hausanschluss vorhanden ist und bei Bedarf und Kostenübernahme auf Antragstellung durch den Grundstückseigentümer ein zusätzlicher Anschluss für das geplante Wohngebäude hergestellt werden kann.

Zu Abwasserentsorgung – Schmutzwasser
Es wird zur Kenntnis genommen, dass das anfallende Schmutzwasser in die vorhandene Bio-Kläranlage einzuleiten oder eine Erweiterung bei nicht ausreichender Dimensionierung erforderlich wird.

Die Kosten für eventuell notwendige Umverlegungen oder Änderungen an den Leitungsbeständen des ZVG hat der Erschließer bzw. Grundstückseigentümer zu tragen.

Die daraus resultierenden Veränderungen der Trassenführung bzw. der Tiefenlage sind nach Gauß-Krüger und auf der Grundlage der gültigen Zeichenvorschrift des ZVG Bestandspläne zu erarbeiten und dem Zweckverband in digitaler Form zu übergeben.

Löschwasser

Löschwasser kann der ZVG nur im Rahmen seiner technischen Möglichkeiten bereitstellen. Im Geltungsbereich befinden sich derzeit keine Hydranten zur Löschwasserversorgung. Die notwendige Bedarfsdeckung ist mit der Gemeinde Upahl zu klären.

Wasserversorgung

Im Plangebiet ist ein Hausanschluss vorhanden. Bei Bedarf und gegen Kostenübernahme kann auf Antragstellung durch den Grundstückseigentümer ein zusätzlicher Anschluss zur Versorgung des geplanten Wohngebäudes hergestellt werden.

Abwasserentsorgung – Schmutzwasser

Mit Bescheid vom 24.03.2020 durch die untere Wasserbehörde ist der ZVG von der Abwasserbeseitigungspflicht befreit. Zur Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers ist die vorhandene Bio-Kläranlage zu nutzen oder bei nicht ausreichender Dimensionierung der Bestandsanlage ist diese zu erweitern. Die wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung des gereinigten Schmutzwassers in die vorhandene Vorflut, ist beim ZVG einzureichen.

Abwasserentsorgung – Oberflächenwasser

Zentrale Anlagen zur Entsorgung des Regenwassers bestehen im Plangebiet nicht, so dass das Niederschlagswasser auf dem Grundstück versickert werden muss.

Dazu ist vom Planer ein entsprechender Nachweis über die Versickerungsmöglichkeiten aller im B-Plan gelegenen Grundstücke erbracht worden. Das Ergebnis dieser Untersuchung bestätigt die Möglichkeit der Versickerung mittels Rigole oder eines Rohr-Rigolen-System, welches an den vorhandenen Brunnenschacht anzuschließen ist. Hier besteht eine Überlaufmöglichkeit in den grundstücksnahen, verrohrten Graben, welcher in die vorhandene Vorflut ableitet. Zur Nutzung des Grabens ist die Einwilligung des Eigentümers einzuholen.

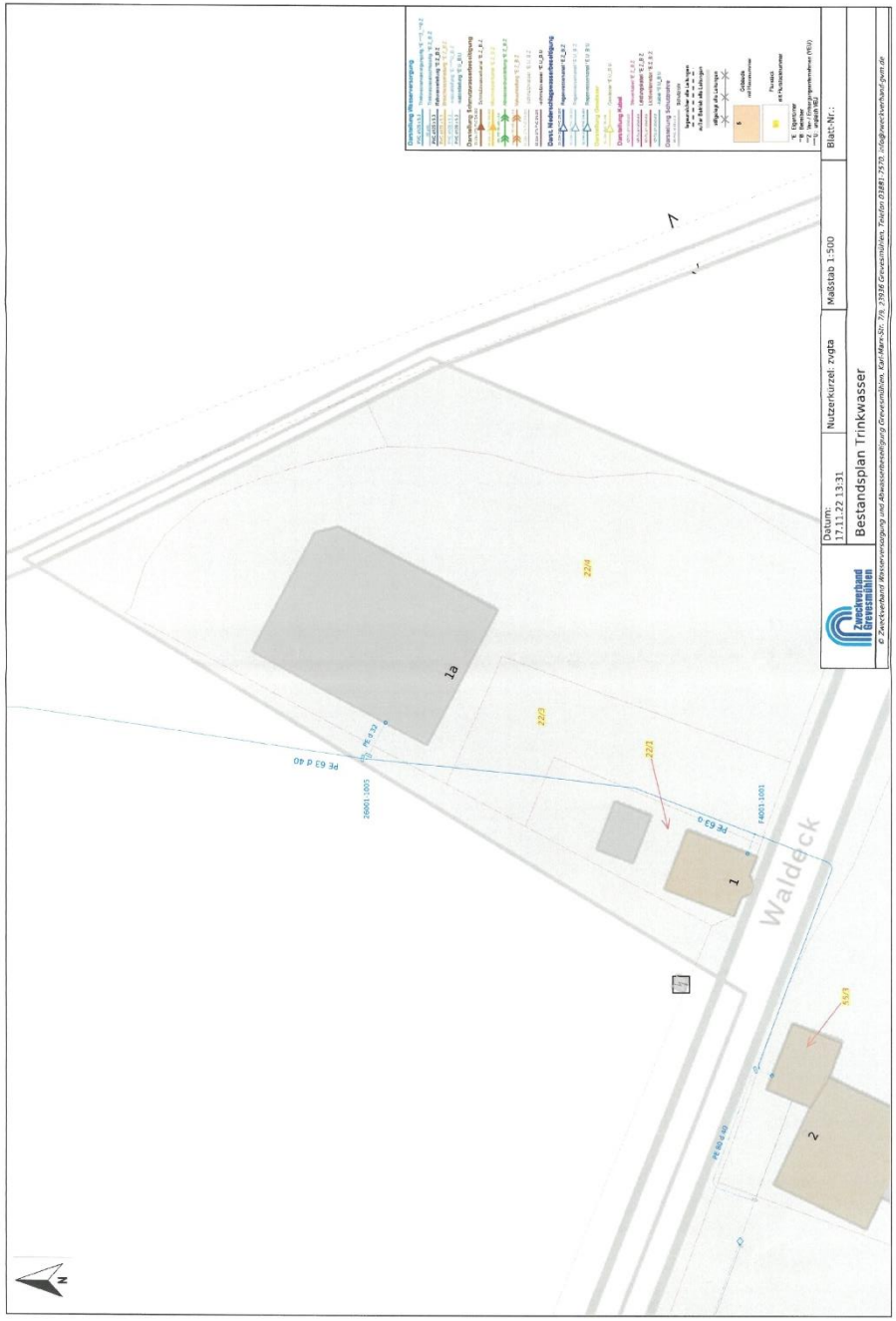
Die Berechnung dieses Systems und der Regenrückhaltung sowie die Abstimmung der Vorflut mit dem Wasser- und Bodenverband sind dem ZVG vorzulegen.

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Zu Abwasserentsorgung – Oberflächenwasser

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass zur Nutzung des Grabens, bei einer Überlaufmöglichkeit in die vorhandene Vorflut, eine Einwilligung des Eigentümers des Grabens einzuholen ist.
Des Weiteren wird zur Kenntnis genommen, dass die Berechnung des Entwässerungssystems und der Regenrückhaltung sowie die Abstimmung der Vorflut mit dem WBV dem ZVG vorzulegen sind.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Niederschlagswasserversickerung im Bauleitplanverfahren angepasst wurde.
Für das geplante Wohngebäude sowie die weiteren neuen versiegelten Flächen ist gemäß den Ausführungen des Ingenieurbüros eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers im Sinne der DWA-A 138 über den Brunnenschacht im tieferen Baugrundbereich möglich. Nach dem Durchteufen des Geschiebelehms steht schluffiger Feinsand als wasserdurchlässiger Boden an. Die Brunnenversickerung erfolgt mit einer vorgeschalteten Rigole oder einem Rohr-Rigolen-System als Vorklärung des Niederschlagswassers. Die geplante Niederschlagswasserversickerung entspricht einer Schachtversickerung nach DWA-A 138.



Die nebenstehende Karte wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Stadt Grevesmühlen
Der Bürgermeister

Zugleich Verwaltungsbehörde für das Amt Grevesmühlen-Land mit den Gemeinden:
Bernstorf, Gägelow, Roggenstorf, Rüting, Stepenitztal,
Testorf-Steinfort, Upahl, Warnow

Für die Gemeinde Upahl

Stadt Grevesmühlen • Rathausplatz 1 • 23936 Grevesmühlen

Stadt Grevesmühlen
Frau Bichbäumer
Rathausplatz 1
23936 Grevesmühlen

Geschäftsbereich:	Haupt- und Ordnungsamt
Zimmer:	1.2.04
Es schreibt Ihnen:	A. Burmeister
Durchwahl:	03881/723-223
E-Mail-Adresse:	a.burmeister@grevesmuehlen.de info@grevesmuehlen.de
Aktenzeichen:	
Datum:	21.11.2022

Satzung der Gemeinde Upahl über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 „Waldeck“
Frühzeitige Behördenbeteiligung

Sehr geehrte Frau Bichbäumer,

nach Rücksprache mit der Wehrführung sind die in der Begründung zum Vorentwurf unter Punkt 3.1 genannten Löschwasserquellen grundsätzlich ausreichend.
Der aufgeführte Löschwasserteich sollte allerdings zeitnah einer Pflege (Entkrautung) zugeführt werden. Dies muss in regelmäßigen Abständen wiederholt werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
A. Burmeister
Datum: 21.11.2022 15:42 Uhr
Sachgebietsleiterin Ordnungsangelegenheiten

Telefon:	Öffnungszeiten:		Bankverbindung:	BIC	IBAN
(03881)723-0	Di. -. Do.	09:00 - 12:00 Uhr	Sparkasse MNW	NOLADE21WIS	DE65 1405 1000 1000 0302 09
Telefax:	Di.	13:00 - 15:00 Uhr	Volks- und Raiffeisenbank	GENODEF1GUE	DE88 1406 1308 0002 5191 27
(03881)723-111	Do.	13:00 - 18:00 Uhr	Deutsche Kreditbank AG	BYLADEM1001	DE51 1203 0000 0000 1002 89

** Sie finden uns im Internet unter www.grevesmuehlen.de **

Die Gemeinde Upahl nimmt zur Kenntnis, dass die Löschwasserquellen grundsätzlich ausreichend sind.
Des Weiteren wird zur Kenntnis genommen und beachtet, dass der Löschwasserteich zeitnah einer Pflege (Entkrautung) zugeführt werden sollte, welche in regelmäßigen Abständen wiederholt werden muss.

AMT REHNA
Der Amtsvorsteher

Amt Rehna – Freiheitsplatz 1 – 19217 Rehna

Stadt Grevesmühlen
Rathausplatz 1
23936 Grevesmühlen

Stadt Grevesmühlen
Eingegangen
02. Dez. 2022

Bgm	HA/OA	FIN	BA	KBS

Homepage www.rehna.de
E-Mail amt@rehna.de
Zentrale (038872) 929 0

Auskunft erteilt **Frau Kreße**
Fachbereich **Bau und Ordnung**
Telefon (038872) 929 605
Telefax (038872) 929 22
E-Mail e.kresse@rehna.de
Zeichen
Rehna **28.11.2022**

Satzung der Gemeinde Upahl über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 „Waldeck“
Hier: Stellungnahme der Nachbargemeinde

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 10.11.2022 erhielt ich die Vorentwurfsunterlagen für das Beteiligungsverfahren zur Satzung der Gemeinde Upahl über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 „Waldeck“.

Nach Prüfung der Unterlagen teile ich Ihnen mit, dass aus Sicht der dem Amt Rehna angehörenden Gemeinden keine Bedenken gegen die Planunterlagen bestehen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Kreße
Bauamt

Kontoverbindungen des Amtes Rehna:
Sparkasse Mecklenburg- Nordwest:
IBAN : DE31 1405 1000 1000 0538 10
BIC : NOLADE21WIS
Raiffeisen- Volksbank eG
IBAN : DE14 1406 1308 0001 522 523
BIC : GENODEF1GUE

Sprechzeiten:
Montag 9 - 12 Uhr (nur Bürgerbüro)
Dienstag 9 - 12 Uhr und 13 - 18 Uhr
Donnerstag 9 - 12 Uhr (Bürgerbüro zusätzlich 13 - 17 Uhr)
Freitag 9 - 12 Uhr
- zusatzlich nach Vereinbarung -

Die Gemeinde Upahl nimmt zur Kenntnis, dass aus Sicht der dem Amt Rehna angehörenden Gemeinden keine Bedenken bestehen.

50Hertz Transmission GmbH – Heidestraße 2 – 10557 Berlin

Stadt Grevesmühlen
Rathausplatz 1
23936 Grevesmühlen

Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 "Waldeck" der Gemeinde Upahl

Sehr geehrte Frau Bichbäumer,

Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten.

Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.

Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.

Freundliche Grüße

50Hertz Transmission GmbH

Kretschmer Froeb

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

50Hertz Transmission GmbH

TG
Netzbetrieb

Heidestraße 2
10557 Berlin

Datum
14.11.2022

Unser Zeichen
2022-005795-01-TG

Ansprechpartner/in
Frau Froeb

Telefon-Durchwahl
030/5150-3495

Fax-Durchwahl

E-Mail
leitungsauskunft@50hertz.com

Ihre Zeichen
04-01/10/110-112-

Ihre Nachricht vom
10.11.2022

Vorsitzender des Aufsichtsrates
Christiaan Peeters

Geschäftsführer
Stefan Kapferer, Vorsitz
Dr. Dirk Biermann
Sylvia Borcherding
Dr. Frank Golletz
Marco Nix

Sitz der Gesellschaft
Berlin

Handelsregister
Amtsgericht Charlottenburg
HRB 84446

Bankverbindung
BNP Paribas, NL FFM
BLZ 512 106 00
Konto-Nr. 9223 7410 19
IBAN:
DE75 5121 0600 9223 7410 19
BIC: BNPADEFF

USt.-Id.-Nr. DE813473551

www.50hertz.com

Die Gemeinde Upahl nimmt zur Kenntnis, dass sich im Plangebiet keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebene Anlagen befinden oder in nächster zeit geplant sind.

GDMcom

GDMcom GmbH | Maximilianallee 4 | 04129 Leipzig

Stadt Grevesmühlen
Sandra Bichbäumer
Rathausplatz 1
23936 Grevesmühlen

Ansprechpartner	Ines Urbanneck
Telefon	0341 3504 495
E-Mail	leitungsauskunft@gdmcom.de
Unser Zeichen	PE-Nr.: 10493/22 Reg.-Nr.: 10493/22
	PE-Nr. bei weiterem Schriftverkehr bitte unbedingt angeben!
Datum	22.11.2022

Satzung der Gemeinde Upahl über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 "Waldeck"

Ihre Anfrage/n vom:		an:	Ihr Zeichen:
E-Mail	10.11.2022	GDMCOM	04-01/10/110-112-

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:

Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) [1]	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
ONTRAS Gastransport GmbH [2]	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
VNG Gasspeicher GmbH [2]	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein

1) Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG") ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT"), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).

2) Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz" zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher" zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen.

Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!

GDMcom GmbH | Maximilianallee 4 | 04129 Leipzig | Telefon 0341 3504-0 | Telefax 0341 3504-100
E-Mail info@gdmcom.de | www.gdmcom.de | Geschäftsführung Dirk Pohle | Amtsgericht Leipzig HRB 15861
Bankverbindung Deutsche Kreditbank AG Leipzig, Konto 1 365 584, BLZ 120 300 00 | IBAN DE 98 120 300 000 00 136 558 4 | BIC BYLADEM1001
USt. ID-Nr. DE 813071383 | Zertifiziert DIN EN ISO 9001 | ISO 27001 | DIN EN ISO 45001 | SCC[P] | DIN 14675 | berufundfamilie

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die nebenstehenden Anlagenbetreiber nicht betroffen sind.

Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält.

Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH

Darstellung angefragter Bereich: 1 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 53.863154, 11.257430

Mit freundlichen Grüßen
GDMcom GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig.-

Kostenlos mit BIL - BUNDESWEITES INFORMATIONSSYSTEM ZUR LEITUNGSRECHERCHE
https://portal.bil-leitungsauskunft.de/login

Anlagen: Anhang

GDMcom GmbH | Maximilianallee 4 | 04129 Leipzig | Telefon 0341 3504-0 | Telefax 0341 3504-100
E-Mail info@gdmcom.de | www.gdmcom.de | Geschäftsführung Dirk Pohle | Amtsgericht Leipzig HRB 15861
Bankverbindung Deutsche Kreditbank AG Leipzig, Konto 1 365 584, BLZ 120 300 00 | IBAN DE 98 120 300 000 00 136 558 4 | BIC BYLADEM1001
USt. ID-Nr. DE 813071383 | Zertifiziert DIN EN ISO 9001 | BS OHSAS 18001 | DIN 14675

Der dargestellte Bereich entspricht dem Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10.

GDMcom

Anhang - Auskunft Allgemein

zum Betreff: **Satzung der Gemeinde Upahl über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 "Waldeck"**

PE-Nr.: 10493/22
Reg.-Nr.: 10493/22

ONTRAS Gastransport GmbH
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)
VNG Gasspeicher GmbH
Erdgasspeicher Peissen GmbH

Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s.
Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.

Auflage:
Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.

Weitere Anlagenbetreiber

Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.

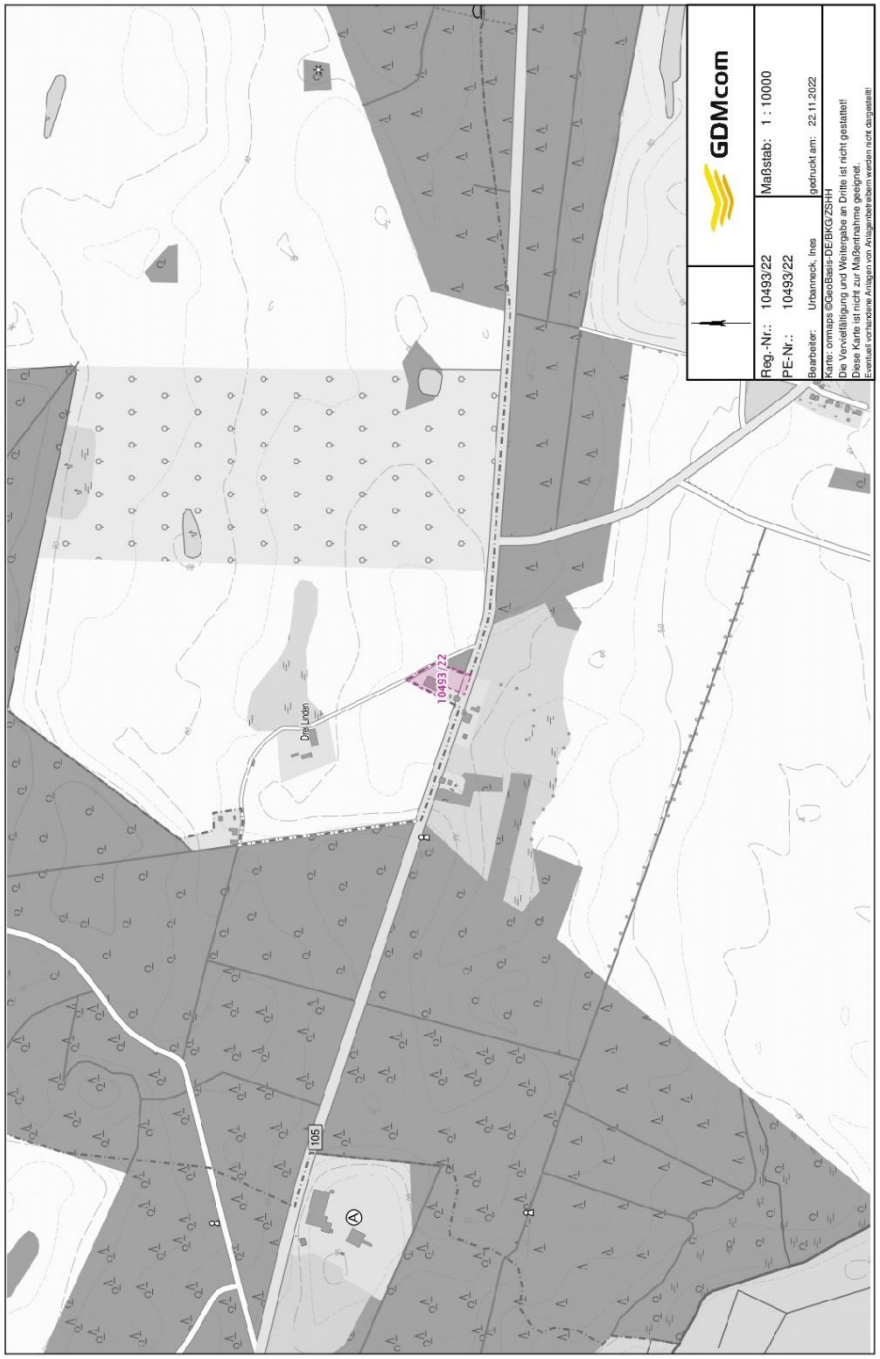
- Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig. –

GDMcom GmbH | Maximilianallee 4 | 04129 Leipzig | Telefon 0341 3504-0 | Telefax 0341 3504-100
E-Mail info@gdmcom.de | www.gdmcom.de | Geschäftsführung Dirk Pohle | Amtsgericht Leipzig HRB 15861
Bankverbindung Deutsche Kreditbank AG Leipzig, Konto 1 365 584, BLZ 120 300 00 | IBAN DE 98 120 300 000 00 136 558 4 | BIC BYLADEM1001
USt. ID-Nr. DE 813071383 | Zertifiziert DIN EN ISO 9001 | ISO 27001 | DIN EN ISO 45001 | SCC® | DIN 14675 | berufundfamilie

Die Gemeinde Upahl nimmt zur Kenntnis, dass keine Einwände bestehen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine Änderung des Geltungsbereiches eine erneute Anfrage erforderlich macht.
Der Hinweis, dass durch den Bauausführenden eine rechtzeitige erneute Anfrage zu erfolgen hat, wird beachtet.

Der nebenstehende Hinweis wird beachtet.



Die nebenstehende Karte wird beachtet.

Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde/Bürger	Zwischenabwägung der Gemeinde Upahl

Von: Koordinationsanfrage Vodafone DE <koordinationsanfragen.de@vodafone.com>
Gesendet: Mittwoch, 14. Dezember 2022 08:00
An: Bichbäumer, Sandra <S.Bichbaeumer@Grevesmuehlen.de>
Betreff: Stellungnahme S01217493, VF und VDG, Gemeinde Upahl, 04-01/10/110-112-, Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 "Waldeck"

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Eckdrift 81 * 19061 Schwerin

Stadt Grevesmühlen - Sandra Bichbäumer
Rathausplatz 1
23936 Grevesmühlen

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01217493
E-Mail: TDRA-O-.Schwerin@vodafone.com
Datum: 14.12.2022
Gemeinde Upahl, 04-01/10/110-112-, Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 "Waldeck"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 11.11.2022.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Stadt Grevesmühlen
Rathausplatz 1
23936 Grevesmühlen
Tel.: +49 3881/723-165
Fax: +49 3881/723-111
E-Mail: S.Bichbaeumer@grevesmuehlen.de
Internet: www.grevesmuehlen.de

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH keine Einwände geltend macht. Des Weiteren wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet keine Telekommunikationsanlagen befinden und eine Neuverlegung derzeit nicht geplant ist.

Deutsche Telekom Technik GmbH, 01059 Dresden

Stadt Grevesmühlen
Rathausplatz 1
23936 Grevesmühlen

Ute Glaesel | PTI 23 Betrieb 1
0385/723-79593 | Ute.Glaesel@telekom.de
18. November 2022 | Satzung der Gemeinde Upahl über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 "Waldeck"

Vorgangsnummer: 102834443 / Lfd.Nr. 02980-2022 / Maßnahmen ID: Ost23_2022_21560
Bitte geben Sie im Schriftwechsel immer die Vorgangsnummer an.

Sehr geehrte Frau Bichbäumer,

die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Anbei die aktuellen Bestandspläne der Telekommunikationsanlagen der Telekom. Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.

Gegen die o.g. Satzung der Gemeinde Upahl haben wir keine grundsätzlichen Bedenken bzw. Einwände, wenn für die Telekom die erforderlichen Unterhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen an ihrem ober- und unterirdischen Kabelnetz jederzeit möglich sind.

Die Versorgung der entstehenden Bebauung mit Telekommunikationsinfrastruktur kann beim Bauherrenservice der Telekom telefonisch unter der Service-Rufnummer 0800-3301903 (Anruf zum Nulltarif) beauftragt werden. Eine von der zuständigen Amtsverwaltung offiziell vergebene Wohnadresse mit Hausnummer ist für die Anmeldung des Hausanschlusses unerlässlich. Anmeldungen für Grundstücke ausschließlich mit Flurstücksangaben können aus verwaltungstechnischen Gründen nicht bearbeitet werden.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren und einen Schachtschein einholen. Eine eigenständige Trassenauskunft erhalten Sie über die Internetanwendung „Trassenauskunft Kabel“ (https://trassenauskunft.kabel@telekom.de) oder unter der Mailadresse (planauskunft.nordost@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Hausanschrift: Technik Niederlassung Ost, Melitta-Bentz-Str. 10, 01129 Dresden Besucheradresse: Grevesmühlener Str. 36, 19057 Schwerin, Postanschrift: Deutsche Telekom Technik GmbH, T NL Ost, PTI 23, Riesaer Str. 5, 01129 Dresden
Telefon: +49 331 123-0 | Telefax: +49 331 123-0 | E-Mail: info@telekom.de | Internet: www.telekom.de
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE17 5901 0066 0024 8586 68 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590
Aufsichtsrat: Srinivasan Gopalan (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Peter Beutgen, Christian Kramm
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

Die überlassenen Unterlagen werden nur für interne Zwecke verwendet und nicht an Dritte weitergegeben.

Die Gemeinde Upahl nimmt zur Kenntnis, dass die Telekom keine Einwände hat, wenn die erforderlichen Unterhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen am ober- und unterirdischen Kabelnetz jederzeit möglich sind.

Die nebenstehenden Hinweise zur Versorgung der entstehenden Bebauung mit Telekommunikationsinfrastruktur werden zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Hinweise zum Kabelschutz bei der Bauausführung werden beachtet.

Ute Glaesel | 18.November 2022| Seite 2

Sollte es zu einer Beschädigung der Telekommunikationslinien kommen, empfehlen wir die App „Trassen Defender", um schnell und unkompliziert diese bei der Telekom anzuzeigen.

Bitte senden Sie Ihre Anfragen zur TÖB-Beteiligung zukünftig nur noch an die folgende E-Mail-Adresse: T_NL_Ost_PTI_23_Eingaben_Dritter@telekom.de.

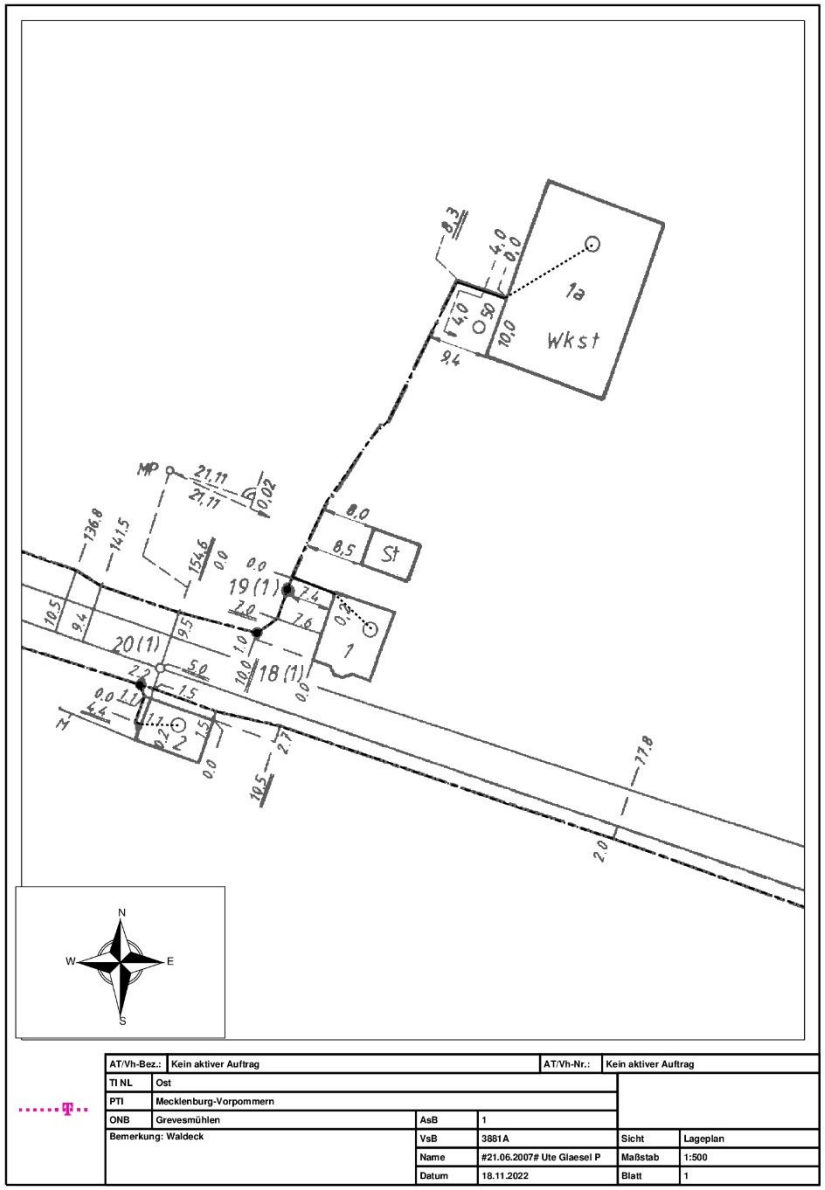
Freundliche Grüße

i.A.
Ute Glaesel

Anlage
1 Lageplan
1 Kabelschutzanweisung
1 Infoflyer für Tiefbaufirmen

Ute Glaesel
Digital unterschrieben von Ute Glaesel
Datum: 2022.11.18 08:39:02 +01'00'

Der nebenstehende Hinweis zur Kontaktempfehlung bei Kabelbeschädigungen wird zur Kenntnis genommen.



Der nebenstehende Leitungsplan wird beachtet.

Von: leitungsauskunft@wemacom.de <leitungsauskunft@wemacom.de>
Gesendet: Freitag, 25. November 2022 07:04
An: Bichbäumer, Sandra <S.Bichbaeumer@Grevesmuehlen.de>
Betreff: AW: Satzung der Gemeinde Upahl über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 "Waldeck"
(abgelegt im CC DMS)

Unser Zeichen: XTPD 2022/03063

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihre Anfrage zu unseren Versorgungsanlagen.

Ihr Anliegen bearbeiten wir im Auftrag der WEMACOM Telekommunikation GmbH und WEMACOM Breitband GmbH.

Mit diesem Schreiben erhalten Sie als Anlage Bestandspläne der vorhandenen Versorgungsanlagen der WEMACOM im Bereich Ihres Bauvorhabens.

Für alle Bau- und Planungsarbeiten an bzw. in der Nähe unserer Netzanlagen ist unsere „Schutzanweisung von Versorgungsleitungen und –anlagen" zu beachten. Dieses Dokument ist für unser gesamtes Versorgungsgebiet verbindlich. Sie können es unter folgendem Pfad herunterladen:

Leitungsauskunft | www.wemacom.de

Im Bereich der Baumaßnahme ist Handschachtung sowie eine örtliche Einweisung erforderlich!

Die Ausstellung der Schachtscheine erfolgt vor Ort.

Bitte setzen Sie sich zeitnah mit Herrn Panke (Tel.0385 / 755-2224 bzw. per E-Mail leitungsauskunft@wemacom.de) in Verbindung, um einen Vorortttermin zu vereinbaren.

Jede Auskunft wird protokolliert und ist 3 Monate ab Auskunftsdatum gültig.

Bei weiteren Fragen kommen Sie gerne auf uns zu.

Freundliche Grüße

Daniel Chris Goldbach
Dokumentation
WEMACOM Telekommunikation GmbH

Tel.: +49 385 755-2224

leitungsauskunft@wemacom.de

Hausadresse: Zeppelinstraße 1, 19061 Schwerin

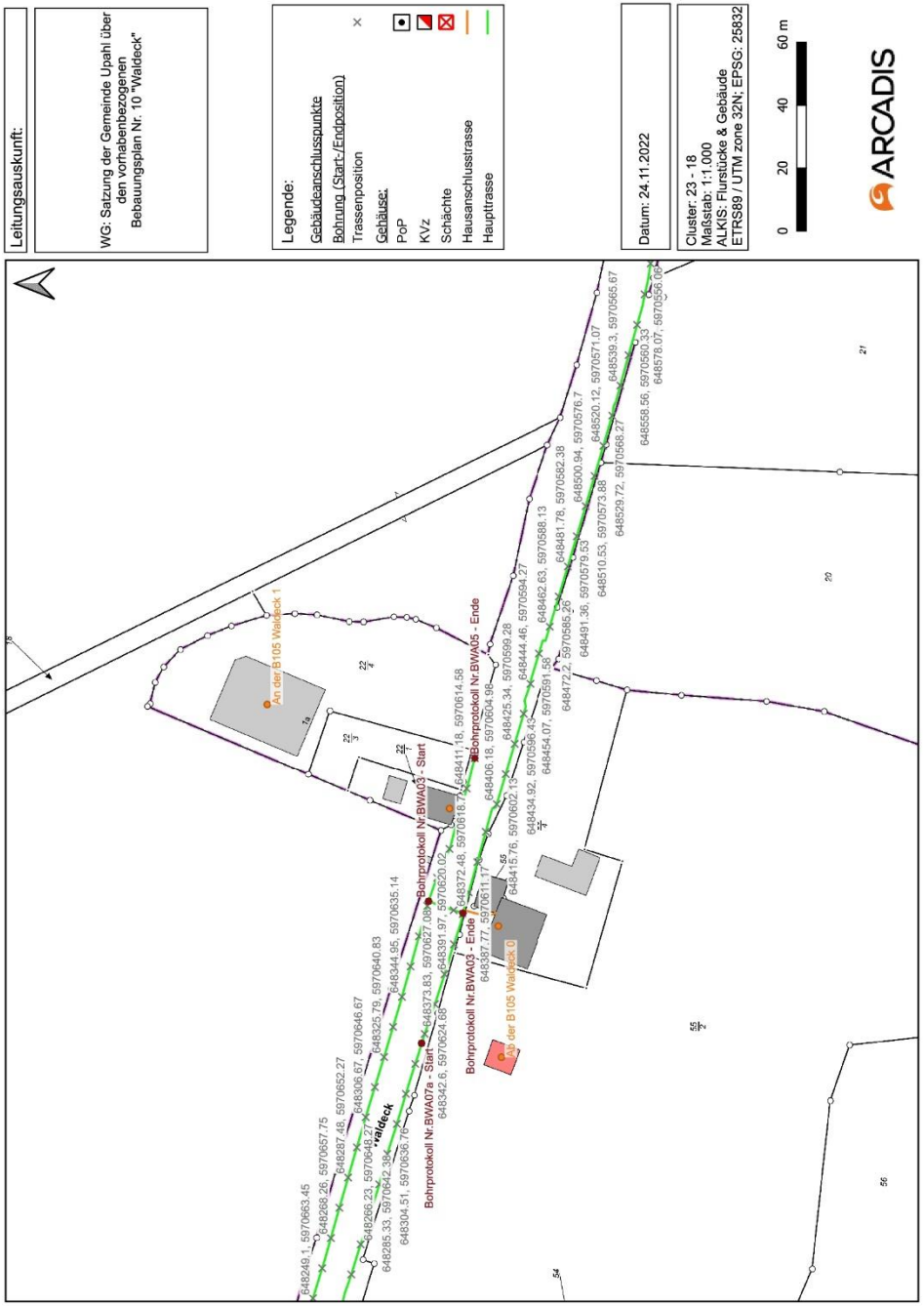
Mit voller Bandbreite für unsere Region: www.wemacom.de
Unsere Fanseite: https://www.facebook.com/wemacom

WEMACOM Telekommunikation GmbH | WEMACOM Breitband GmbH
Zeppelinstraße 1 | 19061 Schwerin
Geschäftsführer: Dipl. Ing. Volker Buck, Dipl. Ing. Torsten Speth
Amtsgericht Schwerin | HRB 5753 | Amtsgericht Schwerin | HRB 12555

Die Gemeinde Upahl nimmt die beigefügten Bestandspläne zur Kenntnis.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass für alle Bau- und Planungsarbeiten an bzw. in der Nähe von netzanlagen die Schutzanweisung zu beachten ist. Weiter wird zur Kenntnis genommen, wo die Schutzanweisung zu finden ist.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.



Der nebenstehende Leitungsplan wird zur Kenntnis genommen.

e.dis

E.DIS Netz GmbH Am Stellwerk 12 18233 Neubukow

Stadt Grevesmühlen
Sandra Bichbäumer
Rathausplatz 1

23936 Grevesmühlen

E.DIS Netz GmbH
MB Neubukow
Am Stellwerk 12
18233 Neubukow
www.e-dis-netz.de

T +49 38822-52-222

EDI_Betrieb_Neubukow@e-dis.de

Neubukow, den 11.11.2022

Spartenauskunft: 0683690-EDIS in Upahl Waldeck 1a
Anfragegrund: Planung **Projektname:** B-Plan Nr. 10 Waldeck
Erstellt am: 11.11.2022 **Projektzusatz:**

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei übersenden wir Ihnen die gewünschte Spartenauskunft.
Im Bereich Ihrer Spartenanfrage befinden sich Versorgungsanlagen der E.DIS Netz GmbH.

Das rot umrandete Gebiet auf den Plänen stellt den Anfragebereich dar.
Folgende Planauszüge und sonstige Dokumente wurden übergeben:

Sparte	Spartenpläne ausgegeben	Sicherheitsrel. Einbauten	Sperrflächen	Leerauskunft
Gas:	☐	☐	☐	☒
Strom-BEL:	☐	☐	☐	☒
Strom-NS:	☒	☐	☐	☐
Strom-MS:	☒	☐	☐	☐
Strom-HS:	☐	☐	☐	☒
Telekommunikation:	☐	☐	☐	☒
Fernwärme:	☐	☐	☐	☒

Dokumente			
Indexplan:	☒	Vermessungsdaten:	☐
Gesamtmedienplan:	☒	Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen:	☒
Skizze:	☐		

Bitte beachten Sie hierzu die Bestätigung über erfolgte Planauskunft / Einweisung, insbesondere die Informationen zu 'Örtliche Einweisung / Ansprechpartner' auf Seite 3, die 'Besonderen Hinweise' auf Seite 4, das Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen und die beigefügten Pläne.

Freundliche Grüße
E.DIS Netz GmbH
MB Neubukow

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig.

Geschäftsführung:
Stefan Blache
Andreas John
Michael Kaiser

Sitz: Fürstenwalde/Spree
Amtsgericht Frankfurt (Oder)
HRB 16068
St.Nr. 061 108 08416
Ust.Id. DE285351013
Gläubiger Id. DE62ZZZ00000175587

Deutsche Bank AG
Fürstenwalde/Spree
IBAN DE75 1207 0000 0254 5515 00
BIC DEUTDEBB160

Commerzbank AG
Fürstenwalde/Spree
IBAN DE52 1704 0000 0650 7115 00
BIC COBADEFFXXX

Die Gemeinde Upahl nimmt zur Kenntnis, dass sich im Plangebiet Versorgungsanlagen der e.dis Netz GmbH befinden.

Die Gemeinde nimmt die beigefügten Planauszüge zur Kenntnis.

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen

e.dis

Bestätigung über erfolgte Planausgabe / Einweisung

Achtung:
Arbeiten in der Nähe von Strom- und Gasverteilungsanlagen sind mit Lebensgefahr verbunden!!

Für das Bauvorhaben: 0683690-EDIS, Upahl Waldeck 1a
(genaue Bezeichnung: Ort, Straße, Hausnummer, bzw. Leitungsabschnitt oder zwischen Hausnummern)

Planung, Sonstiges (auszuführende Arbeiten) — 11.11.2022 (voraussichtlicher Beginn der Arbeiten)

wurde Herr/Frau: Sandra Bichbäumer Tel.: 03881723165 /

Beauftragter der Firma: Stadt Grevesmühlen

Anschrift: 23936 Grevesmühlen, Rathausplatz 1
(Ort, Straße, Hausnummer)

über den Gefährdungsbereich nachstehender Verteilungsanlagen (hierzu gehören z. B. Rohrleitungen, Stationen, elektrische Freileitungen und Kabel, Armaturen, Anlagen für den Kathodenschutz, Steuer - und Messkabel, Erdungsanlagen u. a.) im Baustellenbereich eingewiesen.
Auskünfte über Verteilungsanlagen, die sich nicht im Eigentum des Netzbetreibers befinden, müssen bei den zuständigen Netzbetreibern (Übertragungsnetzbetreiber, Stadtwerke, Wasserzweckverbände, private Eigentümer, ...) eingeholt werden.

Eventuell kann die Gemeinde über weitere Versorgungsträger Auskunft erteilen.

Die Einweisung erfolgte mittels Aushändigung von Plänen (mit Übergabedatum).

Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt!

Für die Lagerichtigkeit der in den ausgegebenen Plänen eingezeichneten Anlagen, Kabel, Rohrleitungen und Neben-/Hilfseinrichtungen, insbesondere für Maßangaben, übernimmt der Netzbetreiber keine Gewähr.

Bei Arbeiten im Gefährdungsbereich (Nieder- und Mittelspannung 2m, Hochspannung 6m) von Verteilungsanlagen ist der genaue Verlauf, insbesondere die Tiefe, durch Graben von Suchschlitzen in Handschachtung oder in leitungsschonender Arbeitstechnik, wie z.B. der Einsatz eines Saugbaggers, festzustellen.

Bei Unklarheiten ist in jedem Fall Kontakt mit dem zuständigen Kundencenter/Standort des Netzbetreibers aufzunehmen.

Außerdem sind die Informationen zu **"Örtliche Einweisung / Ansprechpartner"** (Seite 3), die **"Besonderen Hinweise"** (Seite 4), das **"Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen"** sowie die spartenspezifischen Verhaltensregeln besonders zu beachten.

Die übergebenen/empfangenen Pläne sind gut lesbar und entsprechen dem nachgefragten Gebiet.

Die übergebenen/empfangenen Pläne geben den Zustand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauarbeiten aktuelle Pläne vor Ort vorliegen.

Kontaktadresse / Meisterbereich: E.DIS Netz GmbH, Neubukow — +49 38822-52-222 (Telefon)

Spartenauskunft: 0683690-EDIS, Upahl Waldeck 1a
2/4

Die Gemeinde nimmt die nebenstehenden Hinweise und Ausführungen zum Gefährdungsbereich von Strom- und Gasverteilungsanlagen zur Kenntnis. Des Weiteren wird zur Kenntnis genommen, dass Auskünfte über weitere Verteilungsanlagen anderer Netzeigentümer bei den zuständigen Betreibern einzuholen sind.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Weitergabe an Dritte nicht erlaubt ist.

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis auf die nebenstehenden, aufgeführten Informationen wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Die Gemeinde nimmt die nebenstehenden Ausführungen zur Kenntnis und stimmt diesen zu.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die beigefügten Pläne den Zustand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wiedergeben und zu Beginn der Bauarbeiten aktuelle Pläne vorliegen.

e.dis

Örtliche Einweisung / Ansprechpartner

☐ **Örtliche Einweisung vor Baubeginn notwendig**

Vorgehensweise bei einer örtlichen Einweisung:
Für die Vereinbarung des Einweisungstermins setzen Sie sich bitte mit dem zuständigen Ansprechpartner in Verbindung. Die Durchführung des Einweisungstermins muss auf diesem Formular durch die Unterschrift der E.DIS Netz GmbH und Ihrem Unternehmen bestätigt werden.

Termin durchgeführt am	Unterschrift EDIS Netz GmbH	Unterschrift Unternehmen

☐ **Vor Baubeginn ist eine Abstimmung erforderlich**

Im Bereich des Vorhabens befinden sich Telekommunikationsanlagen (Rohranlagen/ Kabel) in Planung/ im Bau. Vor Baubeginn ist eine Abstimmung mit der e.discom Telekommunikation GmbH erforderlich. Bitte wenden sie sich an Tel.: +49 331 9080 2490 oder e-mail: disposition@ediscom.net.

Für Rückfragen steht Ihnen gern zur Verfügung:

Standort Upahl
An der Silberkuhle 5
23936 Upahl
E-Mail: EDI_Betrieb_Neubukow@e-dis.de

Stromversorgungsanlagen: +49 38822 52-220
Gasversorgungsanlagen: -
Kommunikationsanlagen: +49 331 9080 3000
Hochspannungsanlagen: +49399828222123 +49396122912321
(wenn nicht erreichbar: bitte folgende Nummer kontaktieren: +49 3361 7332333)

Standort Neubukow
Am Stellwerk 12
18233 Neubukow
E-Mail: EDI_Betrieb_Neubukow@e-dis.de

Stromversorgungsanlagen: +49 38294 75-221
Gasversorgungsanlagen: -
Kommunikationsanlagen: +49 331 9080 3000
Hochspannungsanlagen: +49399828222123 +49396122912321
(wenn nicht erreichbar: bitte folgende Nummer kontaktieren: +49 3361 7332333)

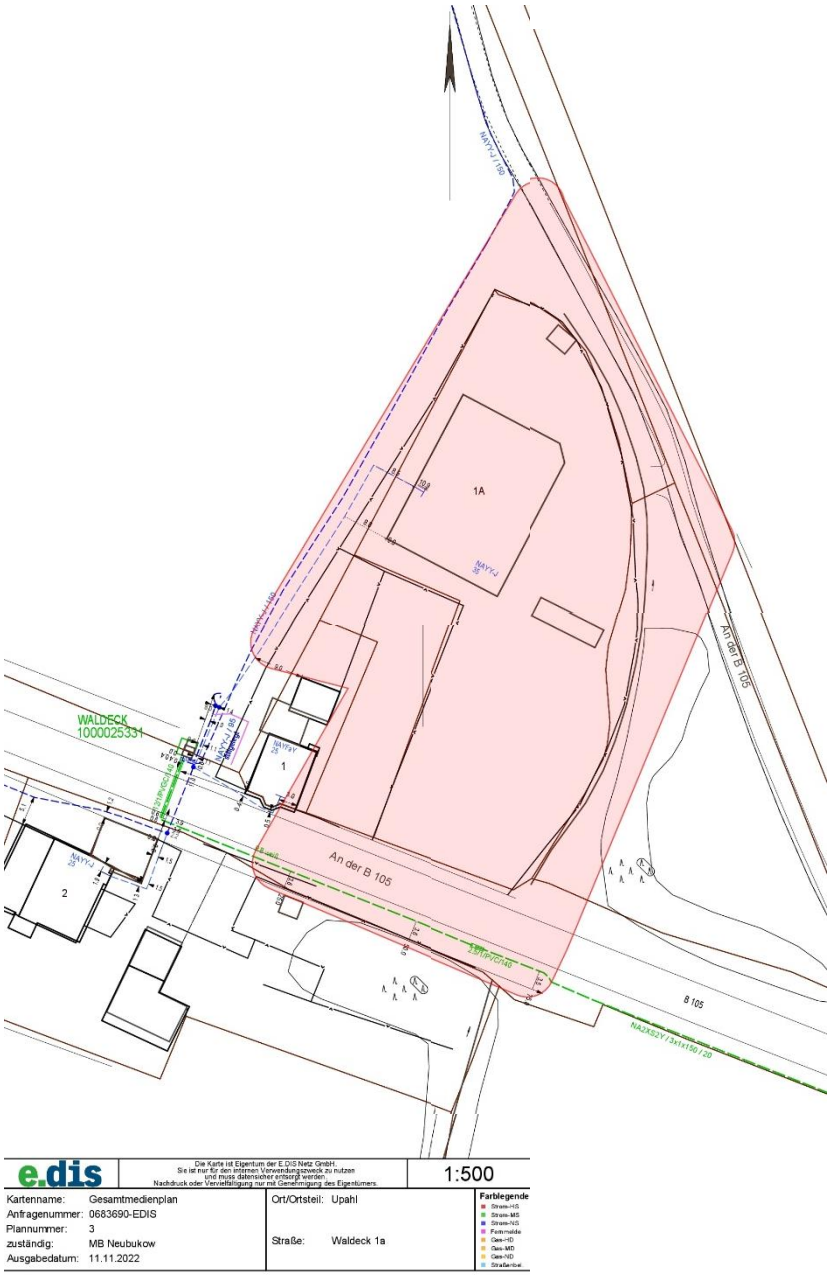
Vor dem Beginn der Arbeiten, muss eine weitere Auskunft bei der E.DIS Netz GmbH eingeholt werden, falls irgendeine Ungewissheit hinsichtlich der Leitungsführung besteht oder die Arbeiten nicht umgehend ausgeführt werden. Übergebene Bestandspläne bzw. Kopien dieser sowie diese "Bestandsplan-Auskunft" müssen bei der bauausführenden Firma vor Ort vorliegen.

Spartenauskunft: 0683690-EDIS, Upahl Waldeck 1a
3/4

Die Hinweise zur örtlichen Einweisung und möglichen Ansprechpartnern werden zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis zu Ansprechpartnern für mögliche Rückfragen wird zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass vor Baubeginn eine erneute Auskunft bei der e.dis Netz GmbH einzuholen ist.



Der nebenstehende Leitungsplan wird beachtet.

I N G E N I E U R B Ü R O
F Ü R
B O D E N M E C H A N I K U N D G R U N D B A U

Buchheim und Morgner PartGmbB
Bellevue 10, 23968 Gägelow

Dipl.-Ing. Jörg Buchheim B-1440-2008
Dipl.-Ing. Grit Morgner B-1439-2008

Telefon: (03841) 6262-0
Fax: (03841) 6262-29
Internet: www.baugrund-gutachten.de
E-Mail: info@baugrund-gutachten.de

Kenn.-Nr. 041-A-22

Geotechnischer Bericht

über die

Baugrund- und Gründungsverhältnisse

Bauvorhaben:	Einfamilienhaus mit Versickerung in Waldeck- Upahl
Objekt:	Flur 1, Flurstück 22/4, Baufeld 2
gültig für:	GK2
Auftraggeber:	Beton & Natursteinwerk Waldeck 1a 23936 Upahl
Bearbeiter:	Dipl.- Ing. Jörg Buchheim
umfasst die Seiten:	1-15

Sondierstellenplan	BlN.	1.0
Sondierprofile	BlN.	2.0
Schichtenverzeichnis	Anlage	1.1 - 1.3
Kornverteilung	Anlage	2

aufgestellt in: Gägelow, den 20.05.2022

Dipl. Ing. Jörg Buchheim
Beratender Ingenieur

1.0 Inhaltsverzeichnis

1.0 Inhaltsverzeichnis 2
2.0 Unterlagenverzeichnis und Anlagenverzeichnis 2
2.1 Verwendete Unterlagen 2
2.2 Anlagen 3
3.0 Feststellungen 4
4.0 Baugrundverhältnisse 4
4.1 Durchgeführte Untersuchungen 4
4.2 Höhenbezug und Lage der Sondierpunkte 4
4.2.1 Schicht 1, Mutterbodenauffüllung, [OH] 5
4.2.2 Schicht 2, Auffüllung Schluff, tonig, Sand, schluffig gering humos, [A] 5
4.2.3 Schicht 3, gewachsener Baugrund, Geschiebelehm, Geschiebemergel, UM - TM bis SU* - ST* 5
4.2.4 Schicht 4, Gewachsener Baugrund, Feinsand, schluffig, SU* 5
4.3 Wasserstände 6
4.4 Betonaggressivität 6
4.5 Bodenklassifikation (Bodengruppe / Bodenklasse) 7
4.6 Erdstoffmechanische Eigenschaften 7
4.7 Homogenbereiche nach ATV DIN 18300 8
5.0 Gründungstechnische Schlussfolgerungen 8
5.1 Allgemeines 8
5.2 Bemessungswert des Sohlwiderstandes 9
5.2.1 Variante 1, Gründung auf gewachsenem Baugrund vollständiger Bodenaustausch 9
5.2.2 Variante 2, Gründung auf gewachsenem Baugrund, auf tiefen Fundamentstreifen 10
5.3 Einbindetiefe 10
5.4 Bautechnische Hinweise 11
5.4.1 Allgemeines 11
5.4.2 Verkehrsflächen 12
5.5 Ausbildung der Baugrube 12
6.0 Wasserhaltung 12
6.1 Wasserhaltung währen der Bauzeit 12
6.2 Wasserhaltungsmaßnahmen zum Schutz von Bauwerken 12
6.3 Versickerung von Niederschlagswasser 13
7.0 Setzungsprognose 14

2.0 Unterlagenverzeichnis und Anlagenverzeichnis

2.1 Verwendete Unterlagen

U1 Auftrag zur Baugrunduntersuchung, Flurkartenauszug überreicht am 01.04.2022 durch den Bauherren

U2 B-Plan Nr. 10 „Waldeck“ vom 03.03.2022, Planungsbüro Hufmann

U3 Laboranalysen

U4 Verwendete Normungen und Richtlinien:

EC 7	Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik, Allgemeine Regeln (sowie NAD) Erkundung des Baugrunds (sowie NAD)
DIN 1054-2010-12	Baugrund- Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau

DIN 1055-2010-11	Lastannahmen
DIN 4017:2006-03	Grundbruchberechnungen
DIN 4019:2015-05	Setzungsberechnungen
DIN 4020:2010-12	Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke
DIN EN ISO 22475-1	Geotechnische Erkundung und Untersuchung
DIN EN ISO 22476-2:2012	Geotechnische Untersuchungen und Erkundung Felduntersuchung Teil 2 Rammsondierung
TP BF-StB Teil B15.1	Leiche Rammsondierung DPL-5 Mittelschwere Rammsondierung DPM-10
DIN 4020:2010-12	Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke
DIN EN ISO 14688-1:2013-12	Geotechnische Erkundung und Untersuchung - Benennung, Beschreibung und Klassifizierung von Boden - Teil 1: Benennung und Beschreibung
DIN 4023:2006-02	Geotechnische Erkundung und Untersuchung - Zeichnerische Darstellung der Ergebnisse von Bohrungen und sonstigen direkten Aufschlüssen
DIN 4030-1:2008-06	Beurteilung betonangreifender Wässer, Böden und Gase
DIN 4084:2009-01	Baugrund Geländebruch
DIN 4095:2016-11	Baugrund; Dränung des Untergrundes zum Schutz baulicher Anlagen
DIN 4123:2013-04	Gebäudesicherung im Bereich von Ausschachtungen, Gründungen und Unterfangungen
DIN 4124:2012-01	Baugruben und Gräben; Böschungen und Arbeitsraumbreiten
DIN18533-1:2017-7	Abdichtungen von erdberührten Bauteilen
DIN 18196:2011-05	Bodenklassifikation für Bautechnische Zwecke
DIN EN ISO 17829-1:2015-03	Wassergehalt
DIN EN ISO 17892-12 :2018-10	Bestimmung der Fließ- und Ausrollgrenze
DIN EN ISO 17892-4 :2017-04	Bestimmung der Korngrößenverteilung
DIN 18127:2012-09	Proctorversuch
DIN18128:2002-12	Bestimmung des Glühverlustes
DIN 50929-3:2018-03	Korrosion der Metalle - Korrosionswahrscheinlichkeit metallener Werkstoffe bei äußerer Korrosionsbelastung - Teil 3: Rohrleitungen und Bauteile in Böden und Wässern
DWA-A 138	Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser
LAGA 20	Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (TR Boden) Stand 05.11.2004

2.2 Anlagen

BlN 1.0	Sondierstellenplan	
BlN 2.0	Sondierprofile	
A1	Schichtenverzeichnis	A1.1 – A1.3
A2	Kornverteilung	

3.0 Feststellungen

Es wird der Neubau eines Einfamilienhauses in der Gemeinde Upahl geplant. Der Standort befindet an der B105, der Flur 1, auf dem Flurstück 22/4, der Gemarkung Waldeck. Der Neubau wird im Bereich [2] der blau umrandeten Baugrenze errichtet und soll nicht unterkellert werden. Zum Zeitpunkt der Baugrunduntersuchung ist das Gelände unbebaut. Im Bereich des Baufeldes steht ein Obstbaum. Des weiteren ist ein Brunnen vorhanden. Die Geländeüberfläche im Untersuchungsbereich ist mit Gras bewachsen.

Angaben über den Standort, die Geometrie, die Höhenkote des Fußbodens im Erdgeschoss und die Einwirkungen der Fundamente auf den Baugrund waren zum Zeitpunkt der Baugrunduntersuchungen nicht bekannt. Es ist die Versickerungsfähigkeit des Baugrundes zu prüfen.

4.0 Baugrundverhältnisse

4.1 Durchgeführte Untersuchungen

Zur Beurteilung der Baugrundverhältnisse wurden insgesamt drei Rammkernsondierungen mit einer Teufe von maximal -7,00 m unter Sondieransatzhöhe durchgeführt. Die Sondierstandorte sind dem Sondierstellenplan (BlN 1.0) zu entnehmen.

In den Laboruntersuchungen wurden Wassergehalte zur näherungsweisen Bestimmung der Konsistenzgrenzen bestimmt und eine Kornverteilung analysiert. Eine Analyse des Auffüllungsbodens nach dem LAGA Mindestuntersuchungsprogramm wurde zunächst nicht beauftragt.

4.2 Höhenbezug und Lage der Sondierpunkte

Als Höhenbezug wurde die im Sondierstellenplan (BlN1.0) bezeichnete OK Hallenfußboden mit einer örtlichen Höhe von ±0,00 m FP angenommen. Aus dem durchgeführten Nivellement werden die Sondierpunke folgenden örtlichen Höhen zugeordnet:

Tabelle 1 Höhenbezug der Sondierungen

Sondierung	Höhe	Endteufe	Endteufe bezogen auf	Bemerkung
	m ü. FP	m	m ü. FP	
OK Hallenfußboden	+0,00	-	-	siehe BlN1.0
BS1/22	+0,06	-5,00	-4,94	-
BS2/22	-0,05	-7,00	-7,05	-
BS3/22	-0,29	-7,00	-7,29	-
OK Brunnen	+0,64	-9,50	-8,86	UK Brunnen

4.2.1 Schicht 1, Mutterbodenauffüllung, [OH]

Im Ergebnis der Sondierungen wurde Untersuchungsbereich eine 0,10 m bis 0,20 m mächtige Mutterbodenauffüllung angetroffen. Darunter wurde weiterer aufgefüllter Baugrund festgestellt.

4.2.2 Schicht 2, Auffüllung Schluff, tonig, Sand, schluffig gering humos, [A]

Unter der Mutterbodenschicht steht eine Auffüllung aus gering humosen Sanden, und tonigen Schluffen in heterogener Zusammensetzung an. Diese Schicht ist ca. 0,60 m bis 1,10 m mächtig und reicht bis in eine Teufen von -0,80 m bis -1,30 m unter Sondieransatz. In den mehr bindigen Bereichen wird die Konsistenz als steif, in den sandigeren Bereichen wird die Lagerung als locker bis mitteldicht eingeschätzt. Unter der Auffüllung wurde bei allen Sondierungen der gewachsene Baugrund angetroffen.

4.2.3 Schicht 3, gewachsener Baugrund, Geschiebelehm, Geschiebemergel, UM - TM bis SU* - ST*

Unter der Auffüllung steht als gewachsener Baugrund, ab einer Teufe von -0,80 m bis -1,30 m unter Sondieransatz Geschiebelehm an. Dieser geht am Standort von BS1/22 in einer Teufe von -1,20 m in Geschiebemergel über. In der Kornverteilung variiert dieser von einem Schluff, stark tonig, sandig schwach kiesig (UM - TM) zu einem Sand, tonig, stark schluffig und etwas kiesig (SU* - ST*). Je nach Tongehalt weisen diese mit Wassergehalten von

$$\mathbf{w_n = 16{,}4\ \%(SU^* - ST^*)\ bis\ 21{,}5\ \%\ (UM - TM)}$$

eine steife Konsistenz auf. Der Geschiebemergel bzw. –Lehm wurde bei den Rammkernsondierung BS1/22 und in BS3/22 bis zum jeweiligen Endaufschluss angetroffen. Im Bereich von BS2/22 steht ab einer Teufe von -3,60 m unter Flur schluffiger Feinsand an.

4.2.4 Schicht 4, Gewachsener Baugrund, Feinsand, schluffig, SU*

Als gewachsener Baugrund wurden im Bereich der Sondierung von BS2/22 schluffiger Feinsande angetroffen.

BS2/22, G4, 3,60 m -7,00 m SU*

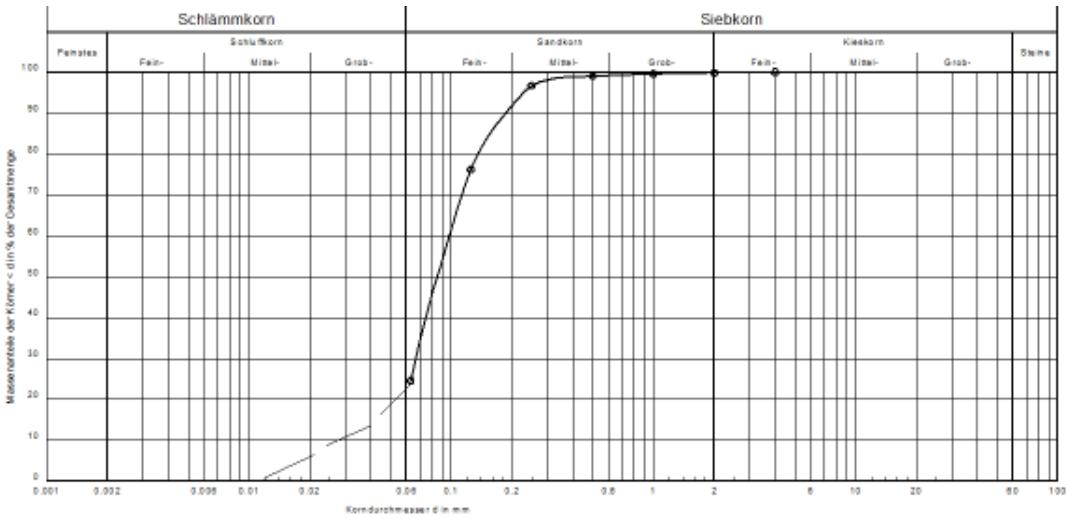


Abb. 1

Zu Abb1

Ton/ Schluff/ Sand/ Kies:	%	0/ 22 / 77 / 1
Ungleichförmigkeitsgrad:	U	= 2,0
Krümmungszahl:	Cc	= 1,0
Durchlässigkeit:	k_f	= $2,6 * 10^{-5}$ m/s nach Seelheim (Protokoll Anlage 2)
Wasserdurchlässigkeit:		wasserdurchlässig

Anhand des Eindring- und Herausziehwiderstandes wird die Lagerung als mitteldicht eingeschätzt. Die Sande wurden am o.g. Standort zur jeweiligen Endteufe von -7,00 m angetroffen.

4.3 Wasserstände

Nach Ende der Rammkernsondierungen wurde in den Bohrlöchern durch Nachmessung Wasser in folgenden Höhen festgestellt:

Tabelle 2

Sondierung	Bohransatz	Wasserstand Bohrende von Bohransatzpunkt	Wasserstand Bohrende bezogen auf
	m ü. FP	m	m ü. FP
BS1/22	+0,06	-2,60	-2,54
BS2/22	-0,05	-2,50	-2,55
BS3/22	-0,29	-2,20	-2,49
OK Brunnen	+0,64	-3,05	-2,41

Es handelt sich um oberflächennahes Schichtwasser, welches sich in den Sandbändern des Geschiebelehm bzw. –Mergels bewegt. Die allgemeine Fließrichtung folgt höchstwahrscheinlich dem allgemeinen. Die Wasserstände werden durch Niederschläge beeinflusst und können auch höher liegen.

4.4 Betonaggressivität

nicht durchgeführt

4.5 Bodenklassifikation (Bodengruppe / Bodenklasse)

Tabelle 3

Nr.	Bodenschicht	Bodenart	Bodengruppe	Boden-klasse	Frost-empfindlichkeit
		DIN4023	DIN18196	DIN18300	ZTVE StB
1	Mutterbodenauffüllung	[Mu]	[OH]	1	-
2	Auffüllung, Sand, schluffig, Schluff, tonig humos bis schwach humos teilweise Wurzelreste	[A]	[A]	4	F3
3	Geschiebelehm, Geschiebemergel, Schluff, stark tonig, sandig schwach kiesig bis Sand, tonig, stark schluffig etwas kiesig	Lg, Mg	UM – TM bis SU* - ST*	4	F3
4	Feinsand, schwach mittelsandig, stark schluffig	fS, ms^{-} u^{+}	SU*	3	F3

4.6 Erdstoffmechanische Eigenschaften

Tabelle 4

Nr.	Bodenart		D I_c	φ'_k [°]	c'_k [kN/m²]	γ_k [kN/m³]	γ'_k [kN/m³]	E_s [MN/m²]
-	Auffüllung (Gründungspolster), Mittelsand, grobsandig, kiesig,	[mS, gs, g]	mitteldicht	36	0	19	11	40 – 50
2	Auffüllung, Sand, schluffig, Schluff, tonig humos bis schwach humos teilweise Wurzelreste	[A]	steif, locker	26	2	17	9	austauschen
3	Geschiebelehm, Geschiebemergel, Schluff, stark tonig, sandig schwach kiesig bis Sand, tonig, stark schluffig etwas kiesig	UM – TM bis SU* - ST*	steif	24 26	12 10	21	11	4 – 6 10 - 12
4	Feinsand, schwach mittelsandig, stark schluffig	SU*	steif	32	2	19	11	25 - 35

* starke Streuung
φ'_k charakteristischer Reibungswinkel
c'_k charakteristische Kohäsion
γ_k charakteristische Wichte
γ'_k charakteristische Wichte unter Auftrieb
E_s Steifemodul

Die Zunahme des Steifemoduls in Abhängigkeit von der Tiefe kann mit

$$E_{s,(t)} = E_s * (1+0{,}1\ t)$$

kalkuliert werden.

$E_{s,(t)}$ charakteristischer Steifemodul des Bodens unterhalb der Geländeoberfläche
t [m] Tiefe bezogen auf die Geländeoberfläche

4.7 Homogenbereiche nach ATV DIN 18300

Hinsichtlich der Einteilung der angetroffenen Böden in Homogenbereiche wird folgender Vorschlag unterbreitet:

Tabelle 5

Schicht	Bodenart	DIN 18196	**Homogen-bereich**	Bemerkungen
1	Mutterbodenauffüllung	[OH]	**A**	wieder verwendbar als Mutterboden
2	Auffüllung, Sand, schluffig, Schluff, tonig humos bis schwach humos teilweise Wurzelreste	[A]	**B**	in steifer Konsistenz wieder verwendbar zur Geländeregulierung, Rohrgrabenverfüllung außerhalb von Verkehrsflächen, nicht als Gründungspolster **Hinsichtlich Entsorgung kann eine Analyse nach dem LAGA Mindestundersuchungs-programm erforderlich werden**
3	Geschiebelehm, Geschiebemergel, Schluff, stark tonig, sandig schwach kiesig bis Sand, tonig, stark schluffig etwas kiesig	UM – TM bis SU* - ST*	**C**	in steifer Konsistenz wieder verwendbar zur Geländeregulierung, Rohrgrabenverfüllung unter Verkehrsflächen, nicht als Gründungspolster
4	Feinsand, schwach mittelsandig, stark schluffig	SU*	**D**	wieder verwendbar in steifer Konsistenz zur Geländeregulierung, Rohrgrabenverfüllung außerhalb von Verkehrsflächen, nicht als Gründungspolster

5.0 Gründungstechnische Schlussfolgerungen

5.1 Allgemeines

Im Baufeld [2] für das Wohnhaus, ist eine 10 cm bis 20 cm mächtige Mutterbodenauffüllung (Schicht 1) und darunter eine ca. 0,60 m bis 1,10 m mächtige nicht tragfähige Auffüllung (Schicht 2) aus gering humosen bis humosen tonigen Schluffen und schluffigen Sanden vorhanden. Darunter steht als tragfähiger gewachsener Baugrund Geschiebelehm an.

Der Mutterboden (Schicht 1), sowie die Auffüllungen (Schicht 2) sind im Gründungsbereich abzutragen und durch ein Gründungspolster zu ersetzen.

Der gewachsene Baugrund ist für ein flach gegründetes Bauwerk (Wohnhaus) gut tragfähig. Eine Gründung kann auf Einzel-, Streifenfundamenten oder auf einer Bodenplatte vorgenommen werden. Eine Gründung auf tiefen Fundamentstreifen, zur Minimierung des Bodenaustausches, ist ebenfalls möglich.

Nachstehend werden folgende Gründungsvarianten beschrieben:

1. Vollständiger Bodenaustausch und Gründung auf Gründungspolster,
2. Gründung direkt auf gewachsenem Baugrund auf tiefen Fundamentstreifen direkt auf dem gewachsenen Baugrund.

Eine Gründung kann bei einem vollständigen Bodenaustausch auf Einzel-, Streifenfundamenten oder auf einer Bodenplatte vorgenommen werden.
Die Wasserhaltungsmaßnahmen im Abschnitt 6 sind zu beachten!

Bei einer Gründung auf tiefen Fundamentstreifen auf gewachsenem Baugrund kann die Auffüllung unter der Bodenplatte verbleiben. Die Lastabtragung wird dann ausschließlich über Streifenfundamente erfolgen.

Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist im Sinne der DWA-A-138 an der Oberfläche nicht möglich. Ein zeitweiser Aufstau von Wasser ist zu beachten. (s Pkt. 6.2)

5.2 Bemessungswert des Sohlwiderstandes

5.2.1 Variante 1, Gründung auf gewachsenem Baugrund vollständiger Bodenaustausch

Für die Bemessung **der lotrecht belasteten Streifenfundamente auf dem gewachsenen Baugrund** wird, in Verbindung mit einem 30 cm mächtigen Mindestgründungspolster folgender Bemessungswert des Sohlwiderstandes $\sigma_{R,d}$ [kN/m²] (Tabelle 6) zugelassen. Für die Bemessung werden mindesten steife Gründungsbedingungen im gewachsenen Baugrundhorizont und mitteldichte Lagerung im Gründungspolster vorausgesetzt.

Tabelle 6, **EC7 - $\sigma_{R,d}$ [kN/m²],** Gründung auf Gründungspolster

Einbindetiefe [m]	$\sigma_{R,d}$ [kN/m²] Fundamentbreite [m] 0,50	1,00
0,50	**240**	**190*/260**
0,80	**280****	**200*/180****
1,00	**280****	**210*/280****

ohne max. Auslastung Grundbruchbelastung (Grenzzustand der Tragfähigkeit) **Setzungskriterium 2 cm beachten!**

* Setzungsmaß auf < 2,0 cm begrenzt (Grenzzustand der Gebrauchstauglichkeit)

** spannungsbegrenzt mit $\sigma_{R,d}$ < 280 kN/m² **Setzungskriterium 2 cm beachten!**

Für Einzelfundamente dürfen die Werte der Tabelle 6 um 10 % erhöht werden. Eine Gründung mit elastischer Lagerung (elastisch gebettete Platte) kann auf dem gewachsenen Baugrund, mit einem Bettungsmodul von

$5 \leq k_{s,k} \leq 9$ MN/m³ (Plattemitte/Plattenrand)

angenommen werden. Eine Dimensionierung der Gründung nach dem Steifezifferverfahren ist mit einer tiefenabhängigen Steifeziffer nach Tabelle 4 durchzuführen. Eine Setzungsprognose für eine Einbindung von 0,80 m ist in Tabelle 8 enthalten.

5.2.2 Variante 2, Gründung auf gewachsenem Baugrund, auf tiefen Fundamentstreifen

Bei einer Tiefergründung kann auf der Höhenkote des gewachsenen Baugrundes, für die Bemessung der Fundamente die nachstehenden Bemessungswerte des Sohlwiderstandes $\sigma_{R,d}$ [kN/m²] (Tabelle 7) zugelassen werden. Für die Bemessung werden mindestens steife Gründungsbedingungen vorausgesetzt.

Tabelle 7, **EC7 - $\sigma_{R,d}$ [kN/m²],** Gründung auf gewachsenem Baugrund, Geschiebemergel steife Konsistenz

Einbindetiefe [m]	$\sigma_{R,d}$ [kN/m²] Fundamentbreite [m] 0,50	1,00
1,00	**250*/270**	**170*/280****
>1,50	**280****	**200*/280****

ohne max. Auslastung Grundbruchbelastung (Grenzzustand der Tragfähigkeit) **Setzungskriterium 2 cm beachten!**

* Setzungsmaß auf < 2,0 cm begrenzt (Grenzzustand der Gebrauchstauglichkeit)

** spannungsbegrenzt mit $\sigma_{R,d}$ < 280 kN/m² **Setzungskriterium 2 cm beachten!**

Eine Setzungsprognose für eine Gründung auf tiefen Fundamentstreifen ist in der Tabelle 9 enthalten.

Bei einer Gründung auf tiefen Fundamentstreifen ist die Decke mit einer leichten Unterstützung als Kellerdecke zu betrachten, und so zu bemessen. Die Unterstützung der Bodenplatte auf der Auffüllung darf mit einer Bettung von 0,5 MN/m³ erfolgen.

5.3 Einbindetiefe

Die frostsichere Erdüberdeckung für die Fundamente bzw. Frostschürzen im Außenbereich in Verbindung mit einem Mindestgründungspolster ist mit einer Mindesteinbindetiefe von

$t_e \geq 0{,}80$ m

und im Geschiebelehm bzw. -Mergel von

$t_e \geq 1{,}00$ m

einzuhalten.

5.4 Bautechnische Hinweise

5.4.1 Allgemeines

Sämtlicher Mutterboden, sowie aufgefüllter bzw. aufgeweichter Baugrund ist aus dem Gründungsbereich zu entfernen. Beim Aushub ist eine Baggerschaufel mit glatter Schneide zu verwenden, um die Gründungssohle nicht unnötig aufzulockern! Als Gründungspolster ist ein nichtbindiger steinfreier Erdstoff mit einem Ungleichförmigkeitsgrad von

$$\mathbf{U \geq 5{,}0}$$

zu verwenden, bei dem der max. Feinkornanteil 10 % der Körnung $d \leq 0{,}063$ mm nicht überschreitet. Das Gründungspolster ist lagenweise mit einer maximalen Einbaudicke von 40 cm einzubauen und zu verdichten. Der Verdichtungsgrad des Gründungspolsters ist mit

$$\mathbf{D_{pr} \geq 98\ \%\ einfacher\ Proctordichte}$$

herzustellen und nachzuweisen.

Bei einer Mächtigkeit des Gründungspolsters von

$$\mathbf{d_s \geq 1{,}00\ m}$$

ist ein Verdichtungsgrad des Gründungspolsters mit

$$\mathbf{D_{pr} \geq 100\ \%\ einfacher\ Proctordichte}$$

nachzuweisen.

Aufgrund der angetroffenen Auffüllungen und des noch nicht festgelegten Standortes des Hauses auf dem Baufeld [2], ist nach dem Bodenaushub die Baugrubensohle durch eine Baugrubenabnahme aktenkundlich durch den Verfasser dieses Berichtes abnehmen zu lassen. Die Baugrubenabnahme ist nicht Bestandteil dieses Berichtes. Bei der Abnahme wird der Zustand der Gründungssohle, die Aushubtiefe festgelegt und dokumentiert.

In Wintermonaten ist ein Durchfrieren der Gründungssohle zu verhindern. Durchgefrorener Baugrund hat sein Porenvolumen verändert und besitzt geringere Trageigenschaften. Gefrorener Boden ist durch ein nichtbindiges Gründungspolster zu ersetzen.

Der Verdichtungsgrad des Gründungspolsters kann durch die dynamische Fallplatte, durch eine Zylinderentnahme (beides in Lagen von ca. 60 cm Gründungspolsterstärke) oder durch Rammsondierung DPL-5 überprüft werden. Unterschiedliche Höhen in der Gründungssohle sind unter einem Winkel von

$$\mathbf{\beta \leq 25\ °}$$

abzutreppen.

5.4.2 Verkehrsflächen

Im Bereich des zukünftigen Planums (Grundstückszufahrt von der Straße) stehen überwiegend Auffüllungen bzw. Geschiebelehm an. Daher wird der Untergrund (ab -0,50 m von OKG) in die Frostempfindlichkeitsklasse

F3 – sehr frostempfindlich

eingeordnet. Hier kann ein Verformungsmodul von

E_{v2} ~ 20 MN/m² bis 30 MN/m²

angenommen werden. **Für die Befahrbarkeit mit LKW wird die Anlage einer Baustraße empfohlen.**

5.5 Ausbildung der Baugrube

Baugruben bis -1,25 m dürfen senkrecht hergestellt werden. Nichtverbaute Gruben mit einer Teufe von mehr als ≥ 1,25 m, sind mit abgeböschten Wänden herzustellen. Der Böschungswinkel darf in der Auffüllung und im Sand

$\alpha \leq 45$ °

und im Geschiebelehm bzw. –Mergel von steifer Konsistenz

$\alpha \leq 60$ °

nicht überschritten werden.

6.0 Wasserhaltung

6.1 Wasserhaltung währen der Bauzeit

Das andringende Niederschlags- bzw. Schichtenwasser ist unverzüglich durch eine offene Wasserhaltung abzuleiten. Bei verstärktem Wasserandrang ist eine Bauzeitdrainage einzusetzen. Diese ist in einen außerhalb der Lastausbreitung befindlichen Pumpensumpf zu leiten und ständig zu betreiben. Nachdem das Gründungspolster eingebaut, verdichtet und die Fundamentstreifen betoniert wurden, kann die Wasserhaltung eingestellt werden.

Bei sehr schlechten Witterungsverhältnissen kann es erforderlich werden, die Erdbau- bzw. Bodenaustauschmaßnahmen einzustellen.

Werden bei den Gründungsarbeiten Felddrainagen angetroffen bzw. beschädigt ist die Funktionstüchtigkeit dieser durch eine Umverlegung wiederherzustellen.

6.2 Wasserhaltungsmaßnahmen zum Schutz von Bauwerken

Der angetroffene Geschiebelehm bzw. Geschiebemergel ist nur sehr schwach wasserdurchlässig und gilt als Wasserstauer.

Über die Schwankungsbreite des Brunnenwasserstandes bzw. der angetroffenen Wasserstände liegen keine Erkenntnisse vor.

Da außerdem eine Versickerung von Niederschlagswasser geplant ist, wird als Bemessungswasserstand für die Auftriebssicherheit und die Anordnung von Abdichtungen die Geländeoberfläche nach Fertigstellung des Gebäudes vorgegeben.

Nach DIN 18533 sind daher die erdberührte Wände und Bodenplatten der **Wassereinwirkungsklasse W2.1-E** ausgesetzt.

Das Gelände ist zum Gebäude hin mit einem leichten Gegengefälle zu profilieren. Dadurch wird verhindert, das Oberflächenwasser direkt an das Gebäude dringt und dort versickert.

6.3 Versickerung von Niederschlagswasser

Eine Versickerung von Regenwasser ist im Sinne der DWA-A 138 ist über den Brunnenschacht im tieferen Baugrundbereich möglich. Der angetroffene Wasserstand im Brunnen liegt bei ca. -2,40 m ü. FP und korreliert mit den in den Sondierungen angetroffenen Wasserständen.

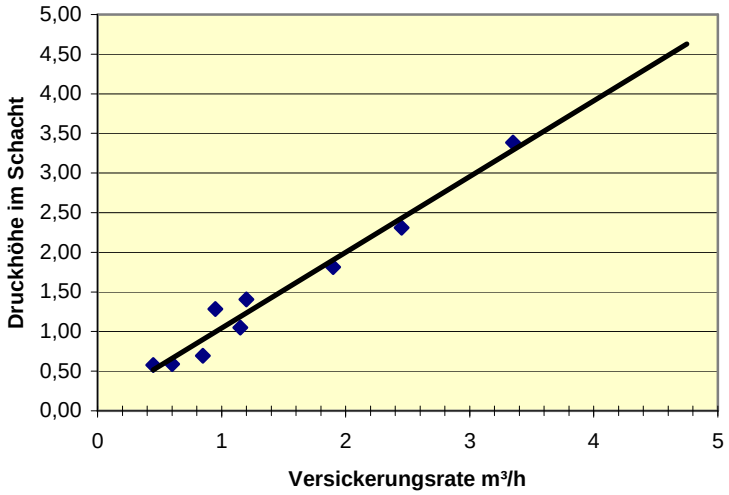
Im Bereich von BS2/22 (und mit hoher Wahrscheinlichkeit auch im Brunnenbereich) steht nach dem Durchteufen des Geschiebelehms schluffiger Feinsand als wasserdurchlässiger Boden an. Dieser besitzt eine Durchlässigkeit von

$$\mathbf{k_f = 2{,}6 * 10^{-5}\ m/s}$$ (Anlage 2)

und ist zur Versickerung geeignet.

Die Versickerungsanlage ist über eine Rigole oder ein Rohr-Rigolen-System an den Brunnenschacht anzuschließen. Hier wird das Niederschlagswasser gespeichert, gereinigt und dem Brunnenschacht zugeführt.

Der Brunnenschacht hat folgende durch einen Pumpversuch ermittelten Versickerungsraten:



Mit einer Druckhöhe von etwa 1,5 m über dem Grundwasserspiegel hat der Brunnen eine Sickerrate von etwa 1,5 m³/h.

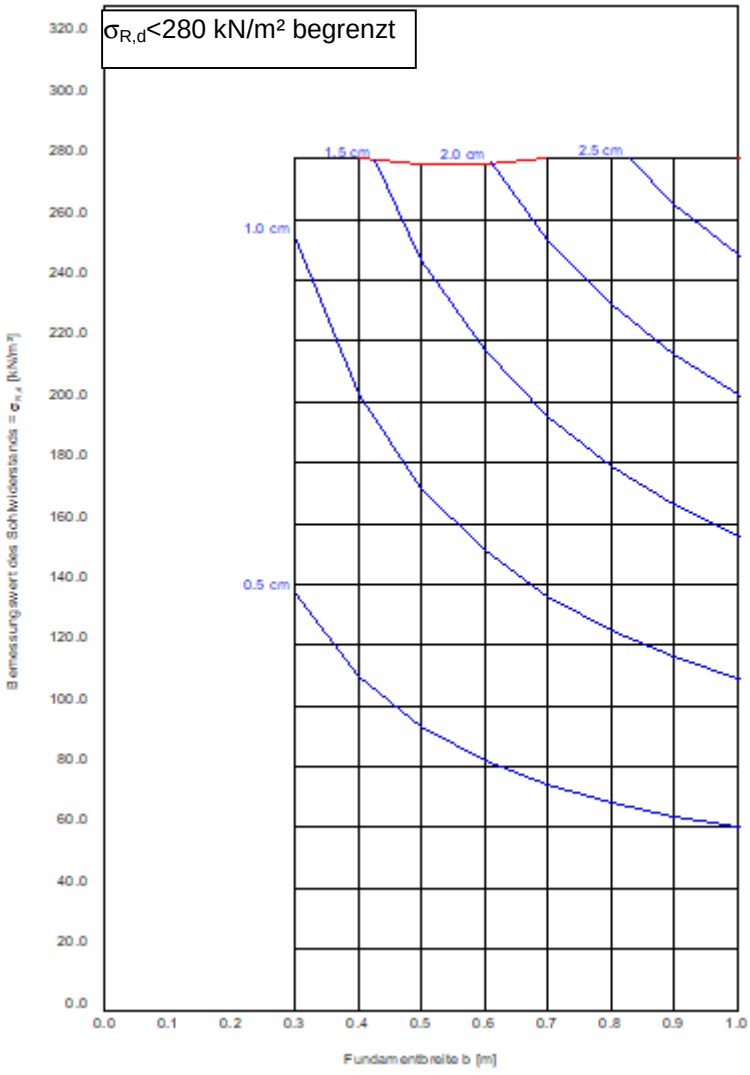
Es besteht auch eine Überlaufmöglichkeit in die Vorflut an der Grundstücksgrenze, Falls die notwendige Speicher und Sickerkapazitäten nicht ausreichen.

Eine Dimensionierung der Sickeranlage kann über unser Büro erfolgen.

7.0 Setzungsprognose

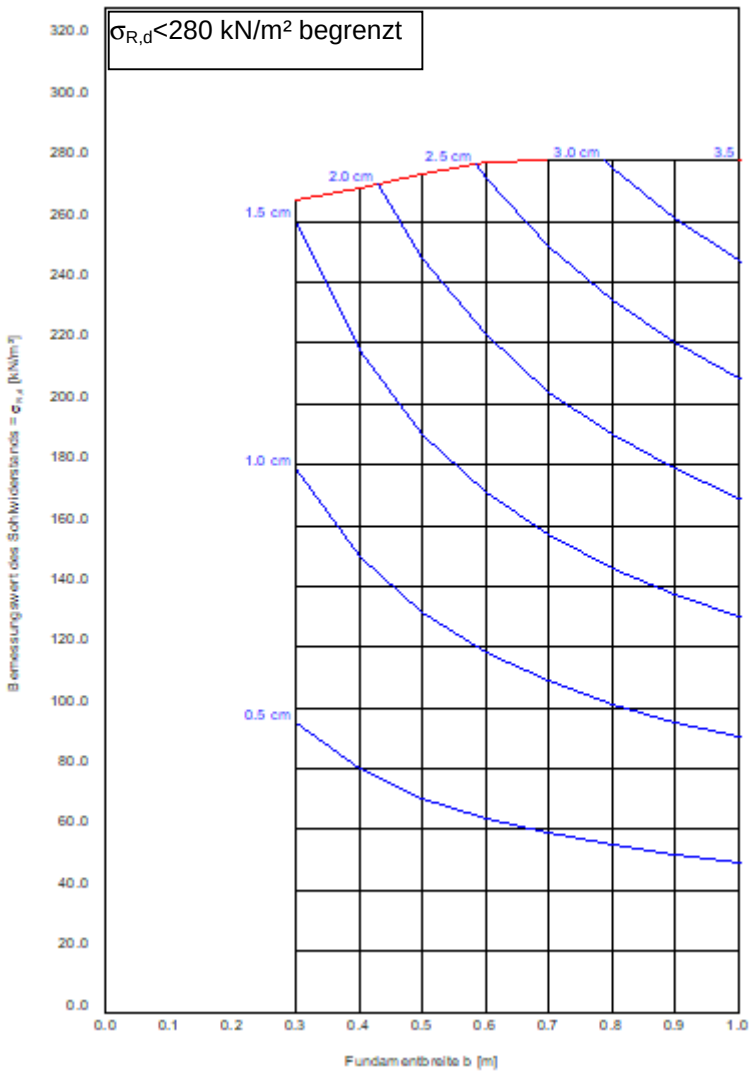
Für die Gründungen **mit Streifenfundamenten** können die Setzungen der nachstehenden Tabelle entnommen werden. **Der dazugehörige CHARAKTERISTISCHE Sohldruck nach DIN1054 (alt) ergibt sich aus der Division des Bemessungswertes des Sohlwiderstandes mit 1,4.**

Tabelle 8 Gründung auf gewachsenem Baugrund mit 30 cm Mindestgründungspolster, *(Streifenfundament 0,80 m Einbindetiefe)*



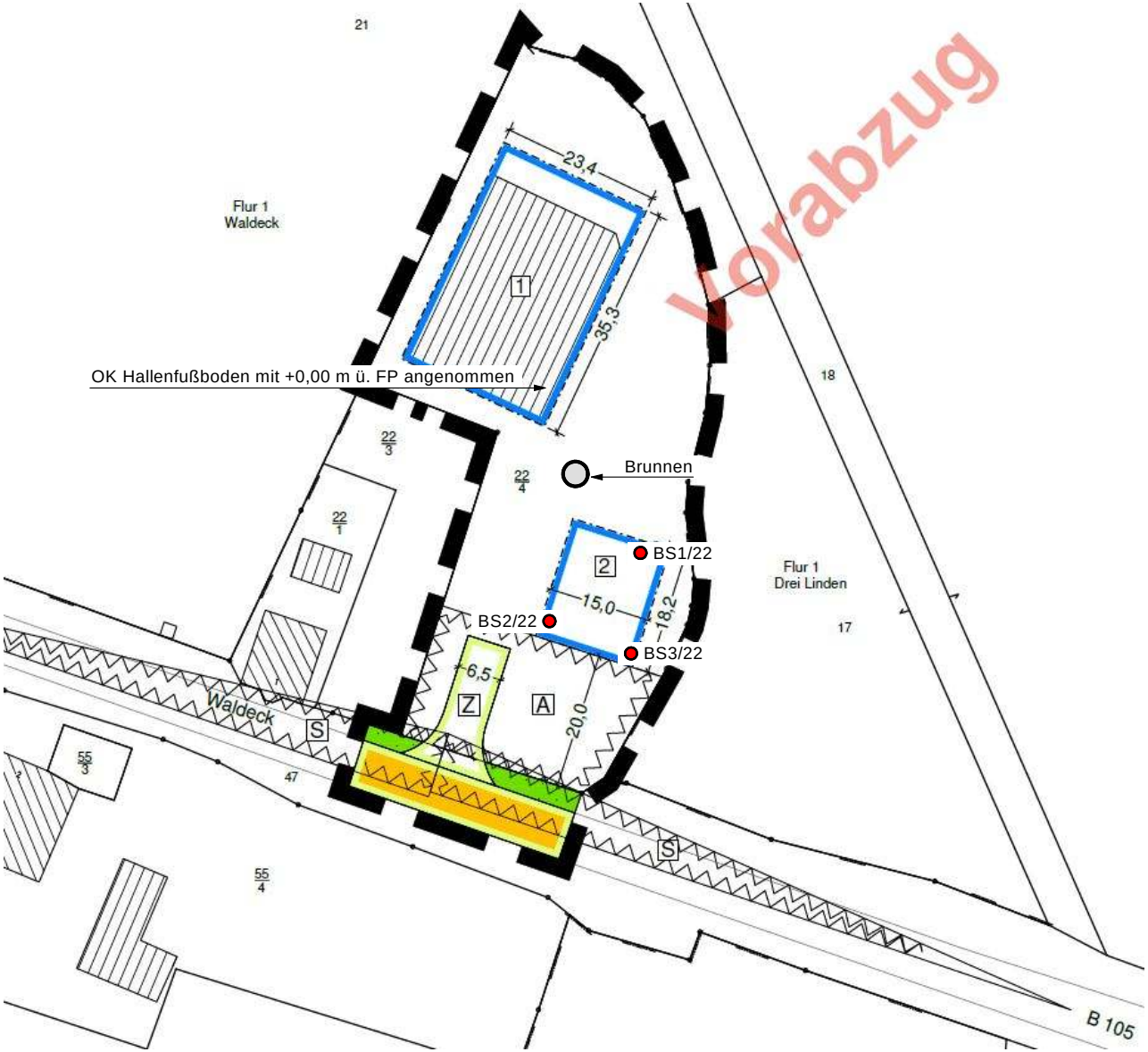
Bemessungswert des Sohlwiderstandes $\sigma_{R,d}$ nach EC7

Tabelle 9 Gründung auf gewachsenem Baugrund Geschiebelehm,
(Streifenfundament, 1,00 m Einbindetiefe)

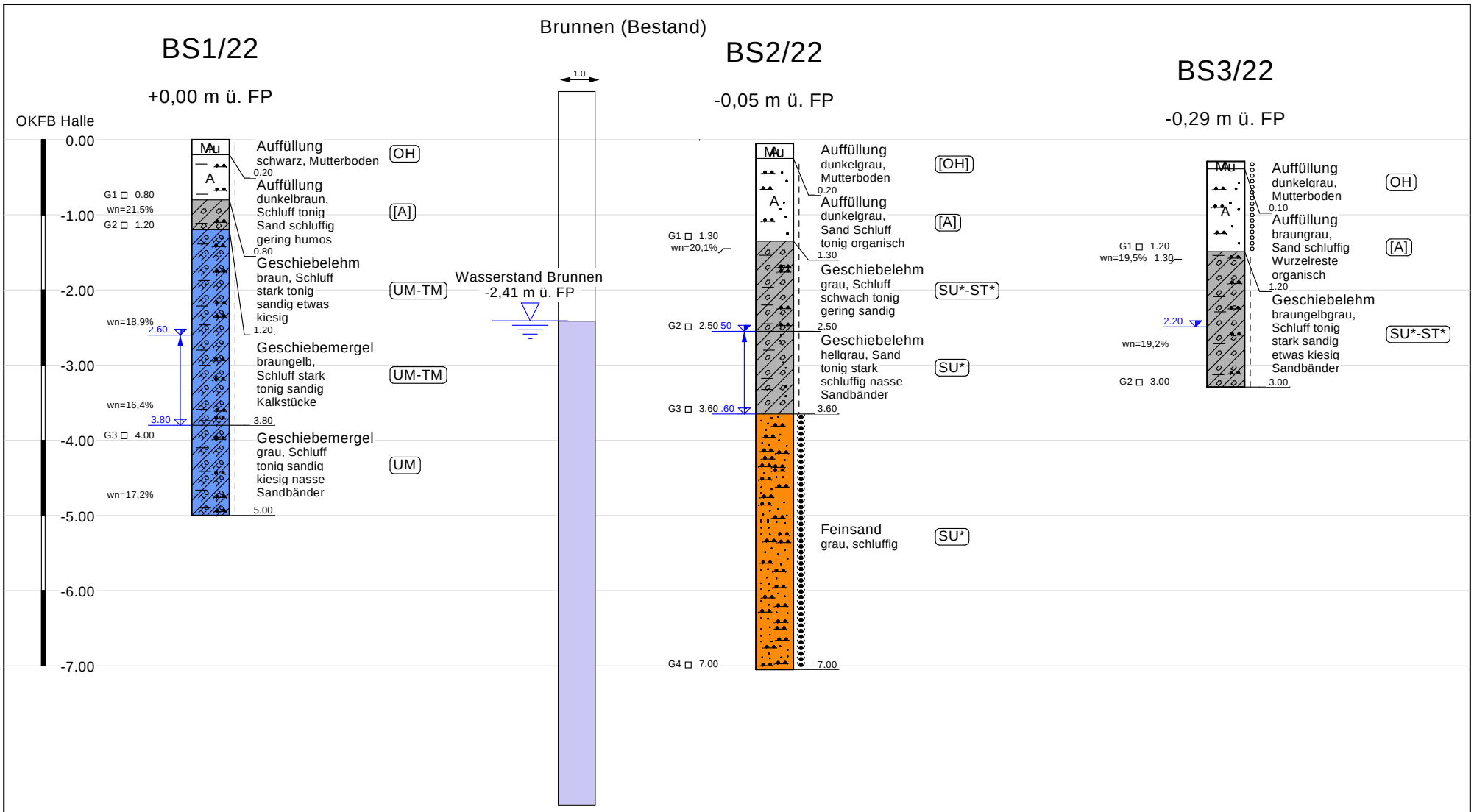


Bemessungswert des Sohlwiderstandes $\sigma_{R,d}$ nach EC7

Die gründungstechnischen Schlussfolgerungen gelten nur in Zusammenhang mit den zur Verfügung gestellten Planungsunterlage. Sollte sich während der Planung und Baudurchführung von diesem Bericht abweichende Verhältnisse oder Bedingungen ergeben, ist der Verfasser sofort zu konsultieren. Eine weitere Verwendung der ermittelten Baugrundwerte für andere benachbarte Grundstücke ist ohne Zustimmung des Verfassers unzulässig.



Ingenieurbüro Bodenmechanik u. Grundbau Buchheim und Morgner PartGmbB 23968 Gägelow, Bellevue 10 Dipl.-Ing.Jörg Buchheim Dipl.-Ing. Grit Morgner Tel.: 03841/6262-0 Fax:: 6262-29	Einfamilienhaus Upahl Waldeck 1a Kenn.-Nr. : 041/A/22	Bearb.: Buchheim/Morgner Sondierprofile M1:50 BIN. : 1.0



Konsistenzen / Lagerungsdichten / Bodenarten

- steif
- nass
- locker
- mitteldicht

- Schluff
- Feinsand
- A — Auffüllung
- Geschiebelehm
- Geschiebemergel

Wasser

- 12.05.2022 — Wasserstand Sondiertag
- Wasseranschnitt
- Wasser angestiegen

Ingenieurbüro
Bodenmechanik u. Grundbau
Buchheim und Morgner PartGmbB
23968 Gägelow, Bellevue 10
Dipl.-Ing.Jörg Buchheim
Dipl.-Ing. Grit Morgner
Tel.: 03841/6262-0 Fax:: 6262-29

Einfamilienhaus
Upahl
Waldeck 1a

Kenn.-Nr. : 041/A/22

Bearb.: Buchheim/Morgner

Sondierprofile M1:50

BIN. : 2.0

Ingenieurbüro Buchheim und Morgner PartGmbB Bellevue 10 23968 Gägelow 03841 62 62 0	**Schichtenverzeichnis** für Bohrungen ohne durchgehende Gewinnung von gekernten Proben	Kenn-Nr. 041-A-22 Anlage: 1.1

Vorhaben: Einfamilienhaus und Versickerun Waldeck 1a Upahl

Bohrung BS1/22 / Blatt: 1 Höhe: 0.00 m — Datum: 12.05.2022

1	2				3	4	5	6
Bis ... m unter Ansatzpunkt	a) Benennung der Bodenart und Beimengungen				Bemerkungen Sonderprobe Wasserführung Bohrwerkzeuge Kernverlust Sonstiges	Entnommene Proben		
	b) Ergänzende Bemerkung [1]					Art	Nr	Tiefe in m (Unterkante)
	c) Beschaffenheit nach Bohrgut	d) Beschaffenheit nach Bohrvorgang	e) Farbe					
	f) Übliche Benennung	g) Geologische Benennung [1]	h) [1] Gruppe	i) Kalkgehalt				
0.20	a) Auffüllung Mutterboden							
	b)							
	c)	d)	e) schwarz					
	f) Mutterboden	g)	h) OH	i) o				
0.80	a) Auffüllung gering humos Schluff tonig Sand schluffig					G	1	0,80 m
	b)							
	c) steif	d) mittel	e) dunkelbraun					
	f) Auffüllung	g)	h) [A]	i) o				
1.20	a) Geschiebelehm Schluff stark tonig sandig etwas kiesig					G	2	1,20 m
	b)							
	c) steif	d) mittel	e) braun					
	f) Geschiebelehm	g)	h) UM-TM	i) o				
3.80	a) Geschiebemergel Kalkstücke Schluff stark tonig sandig				Wasser Bohrende -2,60 m Wasseranschnitt -3,80 m	G	3	4,00 m
	b)							
	c) steif	d) mittel	e) braungelb					
	f) Geschiebemergel	g)	h) UM-TM	i) ++				
5.00	a) Geschiebemergel nasse Sandbänder Schluff tonig sandig kiesig							
	b)							
	c) steif	d) mittel	e) grau					
	f) Geschiebemergel	g)	h) UL-TL	i) ++				

1) Eintragung nimmt der wissenschaftliche Bearbeiter vor

Ingenieurbüro Buchheim und Morgner PartGmbB Bellevue 10 23968 Gägelow 03841 62 62 0	**Schichtenverzeichnis** für Bohrungen ohne durchgehende Gewinnung von gekernten Proben	Kenn-Nr. 041-A-22 Anlage: 1.2

Vorhaben: Einfamilienhaus und Versickerun Waldeck 1a Upahl

Bohrung BS2/22 / Blatt: 1 Höhe: 0.00 m — Datum: 12.05.2022

1	2				3	4	5	6
Bis ... m unter Ansatzpunkt	a) Benennung der Bodenart und Beimengungen				Bemerkungen Sonderprobe Wasserführung Bohrwerkzeuge Kernverlust Sonstiges	Entnommene Proben		
	b) Ergänzende Bemerkung [1]					Art	Nr	Tiefe in m (Unterkante)
	c) Beschaffenheit nach Bohrgut	d) Beschaffenheit nach Bohrvorgang	e) Farbe					
	f) Übliche Benennung	g) Geologische Benennung [1]	h) [1] Gruppe	i) Kalkgehalt				
0.20	a) Auffüllung Mutterboden							
	b)							
	c)	d)	e) dunkelgrau					
	f) Mutterboden	g)	h) [OH]	i)				
1.30	a) Auffüllung organisch Sand Schluff tonig					G	1	1,30 m
	b)							
	c) steif	d) mittel	e) dunkelgrau					
	f) Auffüllung	g)	h) [A]	i) o				
2.50	a) Geschiebelehm Schluff schwach tonig gering sandig					G	2	2,50 m
	b)							
	c) steif	d) mittel	e) braungrau					
	f) Geschiebelehm	g)	h) UM-TM	i) o				
3.60	a) Geschiebelehm nasse Sandbänder Sand tonig stark schluffig				Wasser Bohrende -2,50 m Wasseranschnitt 3,60 m	G	3	3,60 m
	b)							
	c) steif	d) mittel	e) hellgrau					
	f) Geschiebelehm	g)	h) SU*	i) o				
7.00	a) Feinsand schluffig					G	4	7,00 m
	b)							
	c) mitteldicht nass	d) mittel	e) grau					
	f) Feinsand	g)	h) SU	i) ++				

1) Eintragung nimmt der wissenschaftliche Bearbeiter vor

Ingenieurbüro Buchheim und Morgner PartGmbB Bellevue 10 23968 Gägelow 03841 62 62 0	**Schichtenverzeichnis** für Bohrungen ohne durchgehende Gewinnung von gekernten Proben	Kenn-Nr. 041-A-22 Anlage: 1.3

Vorhaben: Einfamilienhaus und Versickerun Waldeck 1a Upahl

Bohrung BS3/22 / Blatt: 1 Höhe: 0.00 m | Datum: 12.05.2022

1	2				3	4	5	6
Bis ... m unter Ansatzpunkt	a) Benennung der Bodenart und Beimengungen				Bemerkungen Sonderprobe Wasserführung Bohrwerkzeuge Kernverlust Sonstiges	Entnommene Proben		
	b) Ergänzende Bemerkung [1]					Art	Nr	Tiefe in m (Unterkante)
	c) Beschaffenheit nach Bohrgut	d) Beschaffenheit nach Bohrvorgang	e) Farbe					
	f) Übliche Benennung	g) Geologische Benennung [1]	h) [1] Gruppe	i) Kalkgehalt				
0.10	a) Auffüllung Mutterboden							
	b)							
	c)	d)	e) dunkelgrau					
	f) Mutterboden	g)	h) OH	i) o				
1.20	a) Auffüllung organisch Sand schluffig Wurzelreste					G	1	1,20 m
	b)							
	c) lo-md	d) mittel	e) braungrau					
	f) Auffüllung	g)	h) [A]	i) +				
3.00	a) Geschiebelehm Sandbänder Schluff tonig stark sandig etwas kiesig				Wasser Bohrende -2,20 m	G	2	3,00 m
	b)							
	c) steif	d) mittel	e) braungelbgrau					
	f) Geschiebelehm	g)	h) UM	i) o				
	a)							
	b)							
	c)	d)	e)					
	f)	g)	h)	i)				
	a)							
	b)							
	c)	d)	e)					
	f)	g)	h)	i)				

1) Eintragung nimmt der wissenschaftliche Bearbeiter vor

Ingenieurbüro für Bodenmechanik und Grundbau
Buchheim und Morgner PartGmbB
23968 Gägelow, Bellevue 10
Tel. (03841) 6262 -0 Fax (03841) 626229

Bearbeiter: GMorgner Datum: 20.5.2022

Körnungslinie

Einfamilienhaus

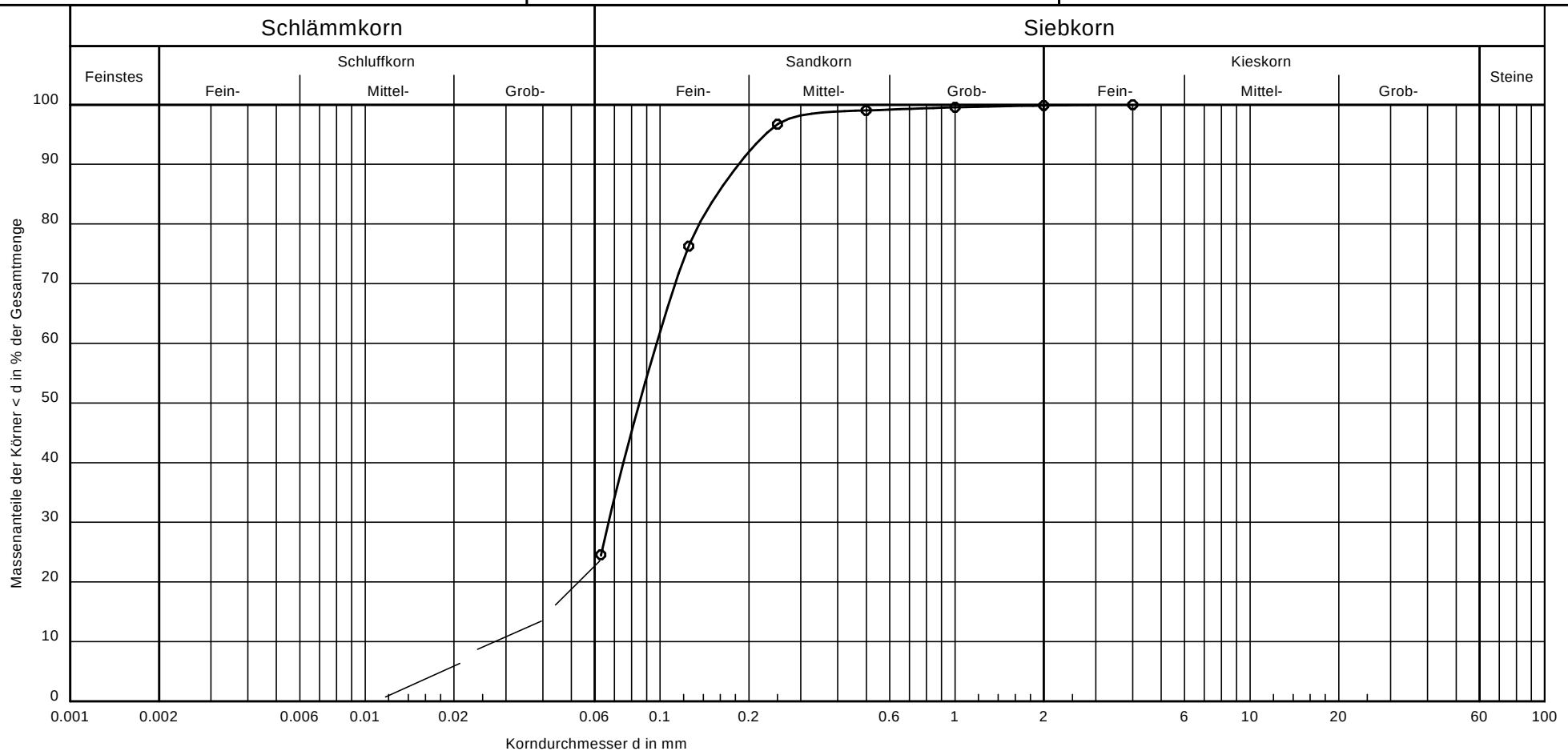
Upahl OT Waldeck 1a

Prüfungsnummer: 1

Probe entnommen am: 12.05.2022

Art der Entnahme: gratört

Arbeitsweise: Nassabtrennung des Schluffteils



Bezeichnung:	BS2/G4
Bodenart:	fS, ms' u+
Tiefe:	3,60 - 7,00 m
k [m/s] (Seelheim):	$2.6 * 10^{-5}$
U/Cc	-/-
T/U/S/G [%]:	-/24/99/1
Bodengruppe	

Bemerkungen:

Bericht: 041-A-22

Anlage: 2

Rostock, 30.06.2022

Schalltechnische Stellungnahme
für einen B-Plan in Waldeck

Auftraggeber:	Planungsbüro Hufmann Alter Holzhafen 8 D-23966 Wismar
Auftragnehmer:	Lärmschutz Seeburg Joachim-Jungius-Str. 9 18059 Rostock
Bearbeiter:	Dipl.-Ing. Dirk Seeburg Telefon: 0381 / 4444 1300 0151 / 1895 8682 E-Mail: d.seeburg@ls-laermschutz.de
Projekt-Nr.:	22004/V1a
Umfang:	13 Seiten

Inhaltsverzeichnis

Seite

1 Ausgangssituation und Vorhabenbeschreibung 3

2 Nutzung und Emissionswerte 4

3 Berechnung und Beurteilung der Geräuschimmissionen 6
3.1 Gewerbe 6
3.2 Straßenverkehr 8

4 Hinweise für den B-Plan 9
4.1 Lärmpegelbereiche 9
4.2 Vorschläge für Festsetzungen 11

Verzeichnis der Abbildungen

Abbildung 1: Übersichtslageplan zur räumlichen Einordnung 3
Abbildung 2: Vorentwurf B-Plan Waldeck 4
Abbildung 3: Rasterlärmkarte Gewerbe Tag 7
Abbildung 4: Rasterlärmkarte Straße Tag und Nacht 8
Abbildung 5: Lärmpegelbereiche Straße Tag und Nacht 10
Abbildung 6: Lärmpegelbereiche Gesamtlärm (Gewerbe und Straßenverkehr) Tag 11

1 Ausgangssituation und Vorhabenbeschreibung

Ausgangssituation und örtliche Verhältnisse

Die Gemeinde Upahl erarbeitet einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Ortsteil Waldeck.

Waldeck ist eine Gewerbe- und Wohnlage im Außenbereich zwischen Grevesmühlen und Gressow. Auf dem Gelände des B-Planes befindet sich ein Beton- und Natursteinbetrieb. Der B-Plan grenzt unmittelbar nördlich an die Bundesstraße B 105. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindet sich ein Ferienhof.

Für den auf dem Plangebiet bestehenden Gewerbebetrieb sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Betriebsleiterwohnung geschaffen werden. Auf das Plangebiet wirken die Geräusche des Straßenverkehrs (B 105) und des eigenen Gewerbes ein.

Die räumliche Einordnung des B-Planes in Waldeck ist in Abbildung 1 dargestellt.

Abbildung 1: Übersichtslageplan zur räumlichen Einordnung

Vorhabenbeschreibung

Auf dem Grundstück mit der Flurstücksnummer 22/4 im Ortsteil Waldeck der Gemeinde Upahl befindet sich ein Gewerbebetrieb. Der B-Plan sieht die Errichtung einer Betriebsleiterwohnung für den Gewerbebetrieb auf diesem Flurstück vor.

Der Lageplan für den B-Plan ist in Abbildung 2 dargestellt.

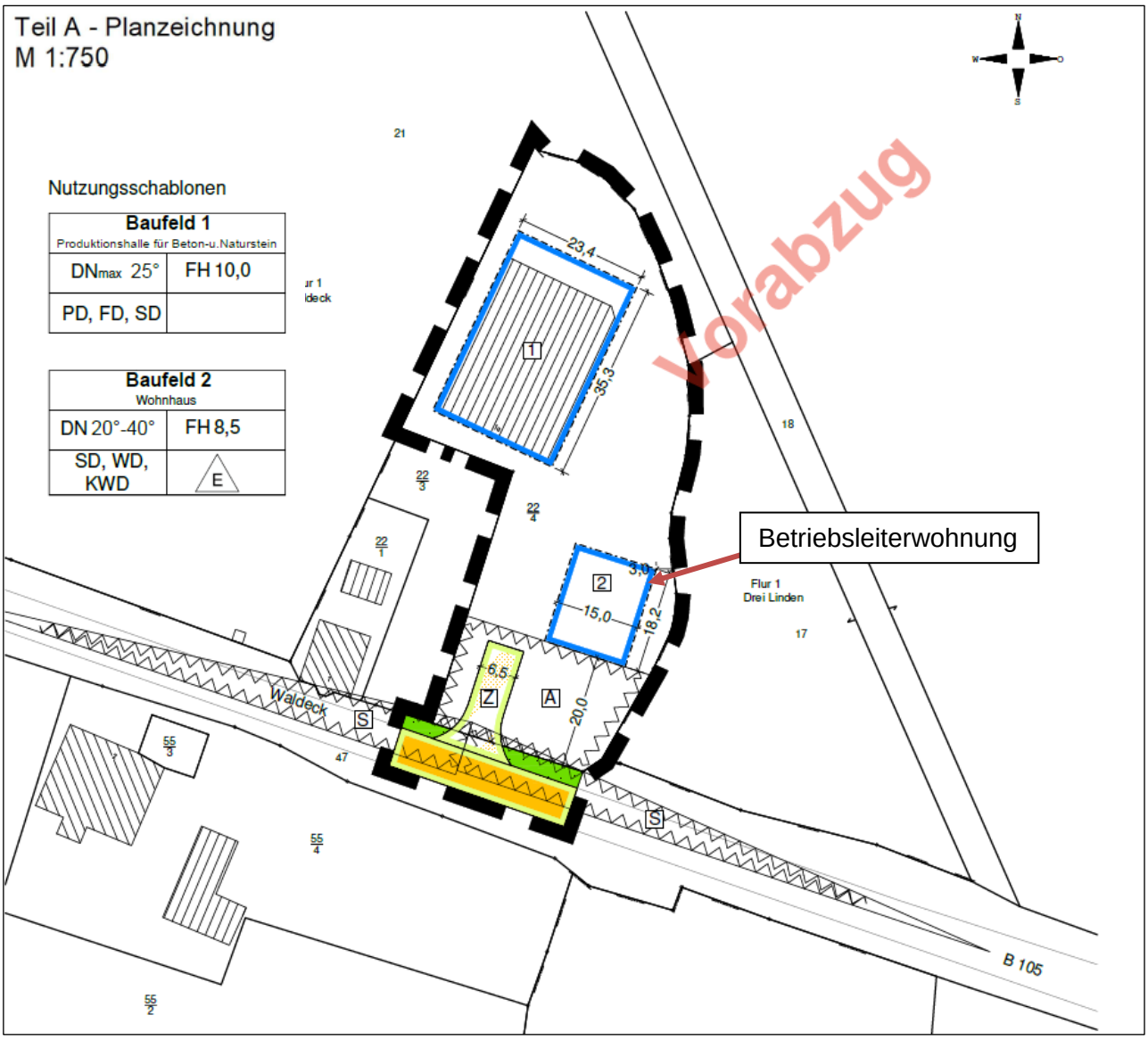


Abbildung 2: Vorentwurf B-Plan Waldeck

2 Nutzung und Emissionswerte

Das geplante Betriebsleiterwohnung befindet sich im Umfeld eines Gewerbes im Außenbereich.

Im Baufeld 1 ist die Errichtung einer Produktionshalle für Beton- und Natursteinarbeiten zulässig. Im südlichen Teil des B-Planes Waldeck befindet sich das Baufeld 2 des geplanten Wohnhauses für den Betriebsleiter mit einer Firsthöhe von 8 m. Die Zufahrt für die Betriebsleiterwohnung erfolgt von der Bundesstraße B 105 im Süden des Plangebietes.

Emissionswerte des Gewerbes

Auf dem Geltungsbereich des B-Planes befindet sich ein Betrieb für Beton- und Natursteinarbeiten mit einer Produktionshalle. Die Produktionshalle ist 29 m x 23 m groß (L x B) und 5 m hoch. An der Nordseite befindet sich ein Tor der Größe 9 m x 4 m (B x H).

Die Betriebsarbeitszeit dauert von 7.30 Uhr bis 16.30 Uhr. In der Produktionshalle befindet sich eine Brückensäge zum Trennen von verschiedenen Natursteinmaterialien und Beton. Die Brückensäge ist max. 4 h am Tag in Betrieb. Während der Sägearbeiten ist das Tor geöffnet.

Die Anlieferung von Material erfolgt 14-tägig mit einem LKW über die Straße Waldeck. Das Material wird mit einem Dieselgabelstapler entladen und in die Produktionshalle gefahren. Der Stapler ist dafür 1 h am Tag im Einsatz. Der Abtransport von Steinprodukten erfolgt etwa alle zwei Tage mit einem Kleintransporter. Für die Prognose wird eine tägliche Anlieferung und ein täglicher Abtransport berücksichtigt.

Die Fahrgeräusche der LKW werden mit einem Schallleistungspegel von 63 dB(A)/m berücksichtigt. Der Kleintransporter wird mit einem Schallleistungspegel von 55 dB(A)/m in Ansatz gebracht. Der Dieselgabelstapler wird mit einem Schallleistungspegel von 109 dB(A) berücksichtigt.

Die Schalldruckpegel am Arbeitsplatz einer Brückensäge wurden auf der Basis eines Berichtes des IfA - Institut für Arbeitsschutz der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung aus dem Jahr 2015 ermittelt. Folgende Schallleistungspegel wurden ermittelt:

- Leerlauf: 95,0 dB(A),
- Trennen von Granit: 114,7 dB(A),
- Trennen von Beton: 112,8 dB(A,
- Trennen von Sandstein: 112,4 dB(A).

Für einen konventionellen Ansatz wurde ein Schallleistungspegel für die Brückensäge von L_{Wa} = 115 dB(A) in der Produktionshalle berücksichtigt. Es wird die Gebäudeabstrahlung für die Wände, das Dach und über das offene Tor nach DIN EN ISO 12354-4 ermittelt. Dabei werden der Innenpegel in der Halle, der Diffusitätsterm und das bewertete Schalldämmmaß der Außenbauteile berücksichtigt.

Emissionswerte des Straßenverkehrs

Maßgebend für die Geräuschemissionen des Verkehrs ist der Straßenverkehr auf der B 105.

Aus der Verkehrsmengenkarte 2015 wurde der DTV für die B 105 westlich von Grevesmühlen entnommen. Er beträgt 6.034 Kfz/24 h bei einem DTV-SV von 305 Kfz/24 h. Die Hochrechnung der Verkehrsmengen für den Prognosehorizont 2035 ergab einen DTV von 6.990 Kfz/24 h und einen DTV SV von 345 Kfz/24 h. Die Aufteilung des LKW-Verkehrs auf die beiden Fahrzeuggruppen Lkw1 und Lkw 2 sowie auf den Tages- und Nachtzeitraum erfolgt nach den Standardwerten gemäß Tabelle 2 der RLS-19.

Folgende Kenndaten für die Straße (B 105)wurden ermittelt:

- Belag: Splitmastixasphalt SMA 8
- Fahrbahnen: 2 (RQ 11)
- Geschwindigkeiten PKW/LKW: 70 / 70 km/h (Pkw/Lkw)

Die Emission der Verkehrsgeräusche beträgt am Tag 82,3 dB(A)/m und in der Nacht 75,9 dB(A)/m.

3 Berechnung und Beurteilung der Geräuschimmissionen

Die Geräuschimmissionen werden nach den Berechnungsverfahren der der DIN EN 9613-2 mit der Ausbreitungssoftware Soundplan 8.2 ermittelt.

Die Berechnungen erfolgen in der Mittenfrequenz von 500 Hz mit der Berücksichtigung der Bodenreflexion nach Punkt 7.3.2 der DIN EN 9613-2 sowie unter Beachtung von Reflexion und seitlichem Umweg um Hindernisse und werden für eine Temperatur von 10°C und eine relative Feuchte von 70 % durchgeführt. Sie beziehen sich auf eine ausbreitungsgünstige Mitwindwetterlage bzw. eine leichte Bodeninversion, wie sie üblicherweise nachts auftritt. Die meteorologische Korrektur wird im Sinne eines konservativen Ansatzes nicht berücksichtigt.

Die Geräuschimmissionen für den Straßenverkehr werden nach den Berechnungsverfahren der RLS-19 mit der Ausbreitungssoftware SoundPlan 8.2 unter Beachtung von Reflexion und seitlichem Umweg um Hindernisse ermittelt.

Das geplante Betriebsleiter-Wohnhaus erhält den Schutzstatus für ein Gewerbegebiet, da es sich in unmittelbarer Nachbarschaft eines Gewerbebetriebes befindet.

In Rasterlärmkarten erfolgt eine farbig codierte Darstellung der Beurteilungspegel für das Gewerbe und den Straßenverkehr in Pegelklassen mit einer Klassenbreite von 5 dB(A). Die Berechnungen erfolgten für eine Berechnungshöhe von 5,0 m (1. Obergeschoss). Die Rasterlärmkarten für den Tages- und den Nachtzeitraum für Gewerbe und Verkehr finden sich in den Abbildungen 3 bis 5.

3.1 Gewerbe

Im Ergebnis der Berechnungen (vgl. Abbildung 3) können für das Gewerbe im B-Plan die folgenden Aussagen zur Beurteilung der Geräuschimmissionen getroffen werden:

- Geräuschemissionen des Gewerbes treten nur am Tage auf.
- Für das Baufeld 2 (geplantes Gebäude mit der Betriebsleiterwohnung) berechnen sich Beurteilungspegel zwischen 45 und 50 dB(A).
  - Der Orientierungswert der DIN 18005 für Gewerbegebiete von 65 dB(A) wird für das Baufeld 2 um mindestens 15 dB unterschritten.
- Die Beurteilungspegel für das Gewerbe betragen an den Gebäuden außerhalb des Plangebietes 40 bis 45 dB(A) an den zum B-Plan gerichteten Fassaden.
  - Dort wird der Orientierungswert für Mischgebiete von 60 dB(A) um mindestens 15 dB unterschritten.

Eine Überschreitung des Spitzenpegelkriteriums ist im Bereich des Betriebes für Beton- und Natursteinarbeiten nicht zu erwarten.

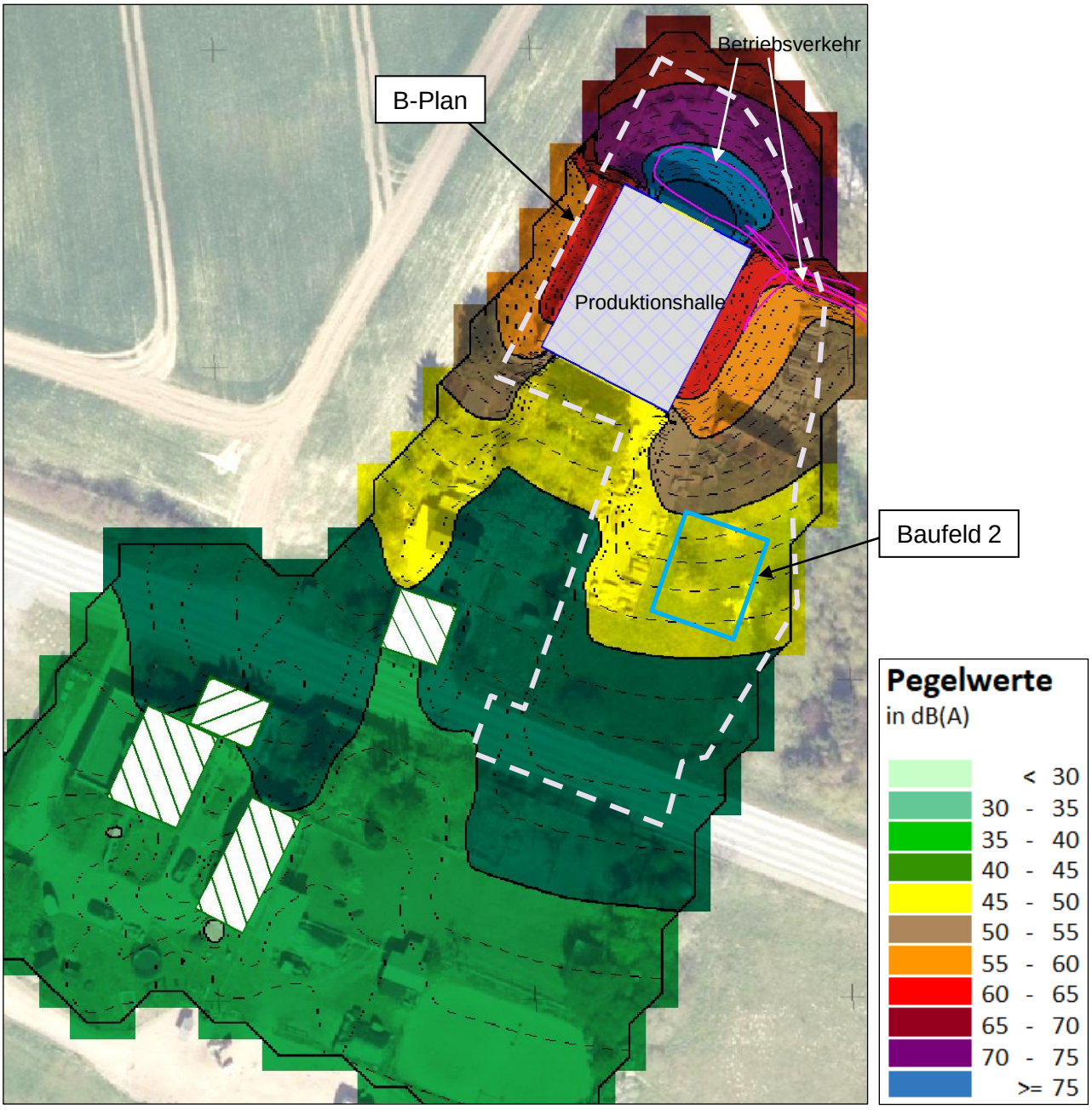


Abbildung 3: Rasterlärmkarte Gewerbe Tag

3.2 Straßenverkehr

Im Ergebnis der Berechnungen (vgl. Abbildung 4) können für den Straßenverkehr die folgenden Aussagen zur Beurteilung der Geräuschimmissionen im B-Plan getroffen werden:

- Die Beurteilungspegel im B-Plan liegen am **Tag** zwischen 49 und 70 dB(A).
  - Am Baufeld 2 für die geplante Betriebsleiterwohnung beträgt der Beurteilungspegel an der zur Straße gerichteten Seite 63 dB(A). Der Orientierungswert der DIN 18005 für Gewerbegebiete von 65 dB(A) wird um 2 dB unterschritten.
- Im **Nacht**zeitraum liegen die Beurteilungspegel des Straßenverkehrs im Plangebiet zwischen 41 und 63 dB(A).
  - Am Baufeld 2 für die geplante Betriebsleiterwohnung beträgt der Beurteilungspegel an der zur Straße gerichteten Seite 57 dB(A). Der Orientierungswert der DIN 18005 für Gewerbegebiete von 55 dB(A) wird um 2 dB überschritten.

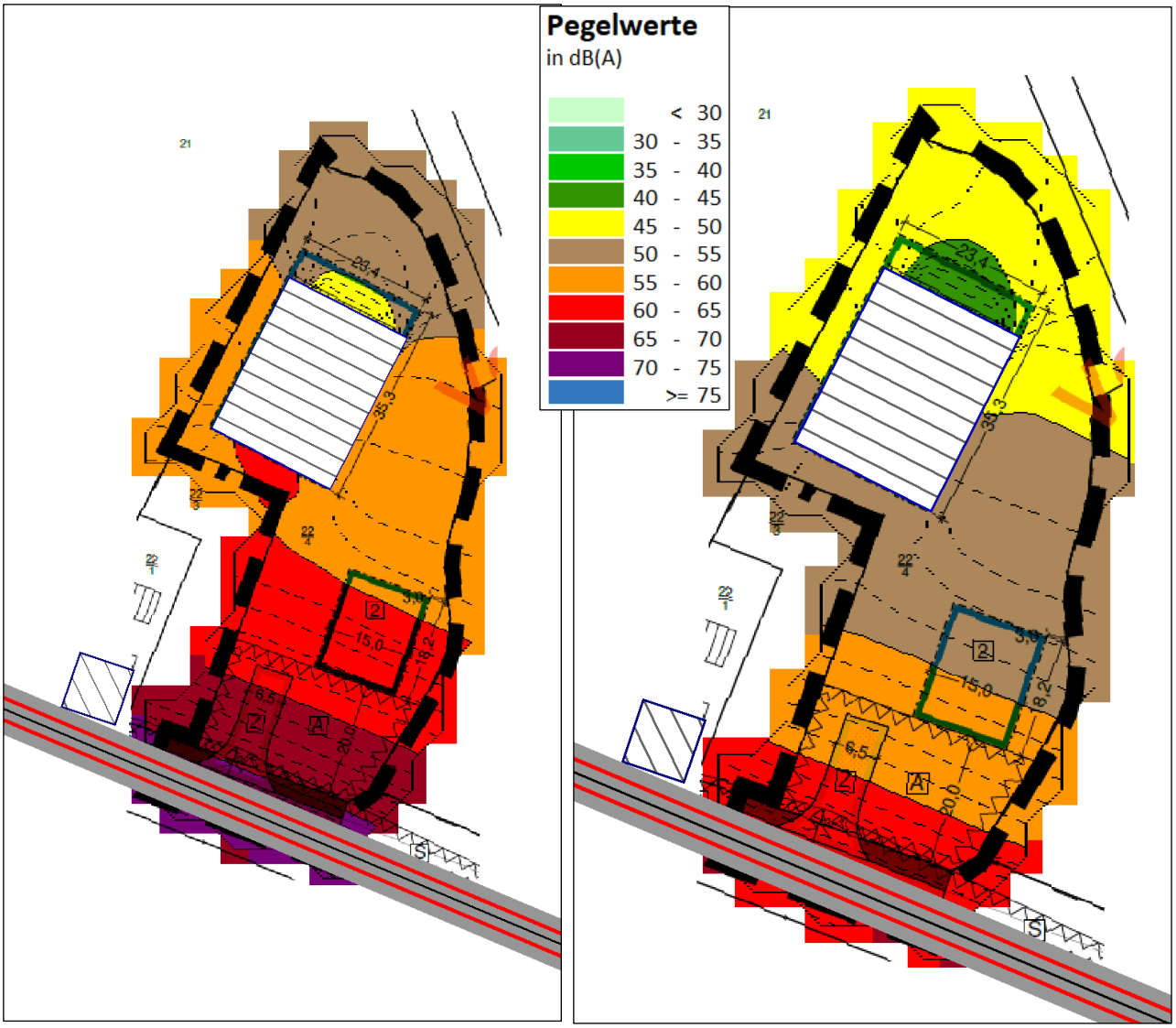


Abbildung 4: Rasterlärmkarte Straße Tag und Nacht

4 Hinweise für den B-Plan

4.1 Lärmpegelbereiche

Die durch das Gewerbe erzeugten Geräuschimmissionen unterschreiten am Baufeld 2 den Orientierungswert der DIN 18005 für Gewerbegebiete um 10 dB. Durch die gewerblichen Nutzungen innerhalb des Plangebietes werden die Orientierungswerte der DIN 18005 an den schutzwürdigen Nutzungen innerhalb und außerhalb des B-Planes eingehalten. Festsetzungen bezüglich des Gewerbes sind nicht erforderlich.

Durch die Geräuschimmissionen des Straßenverkehrs werden der Orientierungswert für Gewerbegebiete am Tag von 65 dB(A) um 2 dB unterschritten und der Orientierungswert für den Nachtzeitraum von 55 dB(A) um 2 dB überschritten.

Für schützenswerte Nutzungen innerhalb des Plangebietes (z.B. Büros oder Wohnnutzungen) sind zufriedenstellende Arbeits-, Wohn- und Freizeitbedingungen zu gewährleisten. Die Anforderungen an den passiven Schallschutz werden durch Lärmpegelbereiche definiert. Sie werden ermittelt und dargestellt.

Der maßgebliche Außenlärmpegel berechnet sich aus den Beurteilungspegeln der jeweils geltenden Beurteilungsverfahren zzgl. eines Zuschlages von 3 dB. Es werden die berechneten Beurteilungspegel des Verkehrslärms und des Gewerbelärms berücksichtigt.

Die Außenlärmpegel werden für den Tag- und Nachtzeitraum ermittelt. Beträgt die Differenz der Beurteilungspegel zwischen Tag und Nacht weniger als 10 dB, dann wird der maßgebliche Außenlärmpegel auf der Grundlage des Nachtwertes mit einem Zuschlag von 10 dB berechnet.

Im Sinne einer pragmatischen Handhabung können die maßgeblichen Außenlärmpegel zu Lärmpegelbereichen zusammengefasst werden. Die Lärmpegelbereiche für den Straßenverkehrslärm und für den Gesamtlärm (Gewerbe und Straßenverkehr) sind für eine Berechnungshöhe von 5 m (1.OG) in den Abbildungen 6 bis 8 dargestellt.

Der maßgebliche Zeitraum für die Lärmpegelbereiche des Straßenverkehrs ist der Nachtzeitraum (vgl. Abbildung 5).

Etwa die Hälfte des Plangebietes (ca. 55 m von der südlichen Grenze des Plangebietes gerechnet) liegt in den Lärmpegelbereichen IV und V. Die nördliche Hälfte liegt in den Lärmpegelbereichen II und III. Das Baufeld 2 für die Betriebsleiterwohnung liegt vollständig im Lärmpegelbereich IV.

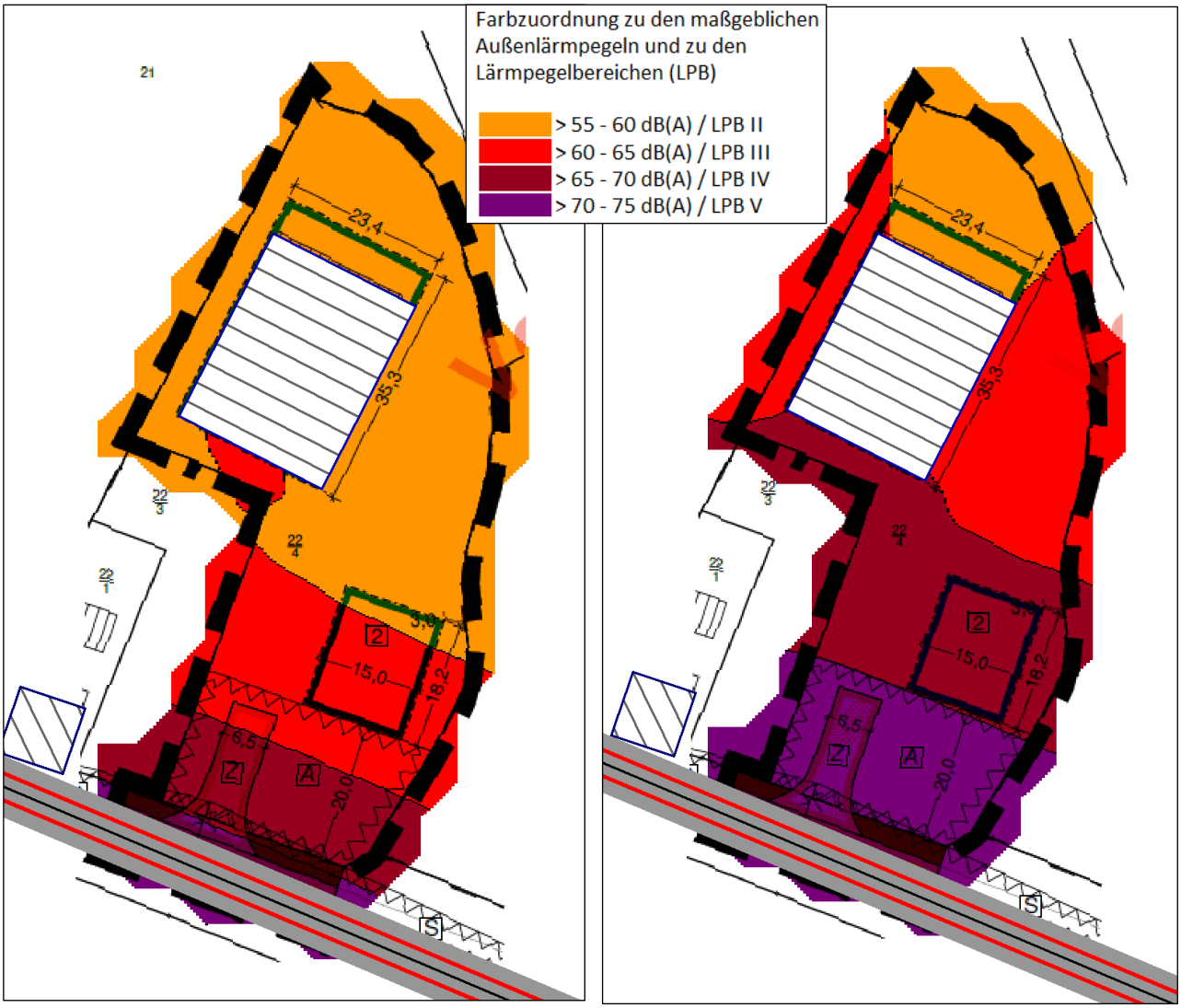


Abbildung 5: Lärmpegelbereiche Straße Tag und Nacht

Für den Gesamtlärm (Gewerbe und Verkehr - vgl. Abbildung 6) ist nur der Tagzeitraum von Relevanz. Das Baufeld 2 für den Bau der Betriebsleiterwohnung befindet sich im Norden zu 2/3 im Lärmpegelbereich 3 und im Süden zu 1/3 im Lärmpegelbereich IV. Maßgebende Quelle ist der Straßenverkehrslärm.

Bei einem Vergleich der Lärmpegelbereiche für den Straßenverkehrslärm und den Gesamtlärm kann festgestellt werden, dass der Nachtzeitraum der maßgebliche Zeitraum trotz tags stattfindender gewerblicher Nutzungen im B-Plan ist.

Im Nachtzeitraum liegen die maßgeblichen Außenlärmpegel des Straßenverkehrs über denen des Gesamtlärms von Gewerbe und Straßenverkehr am Tag.

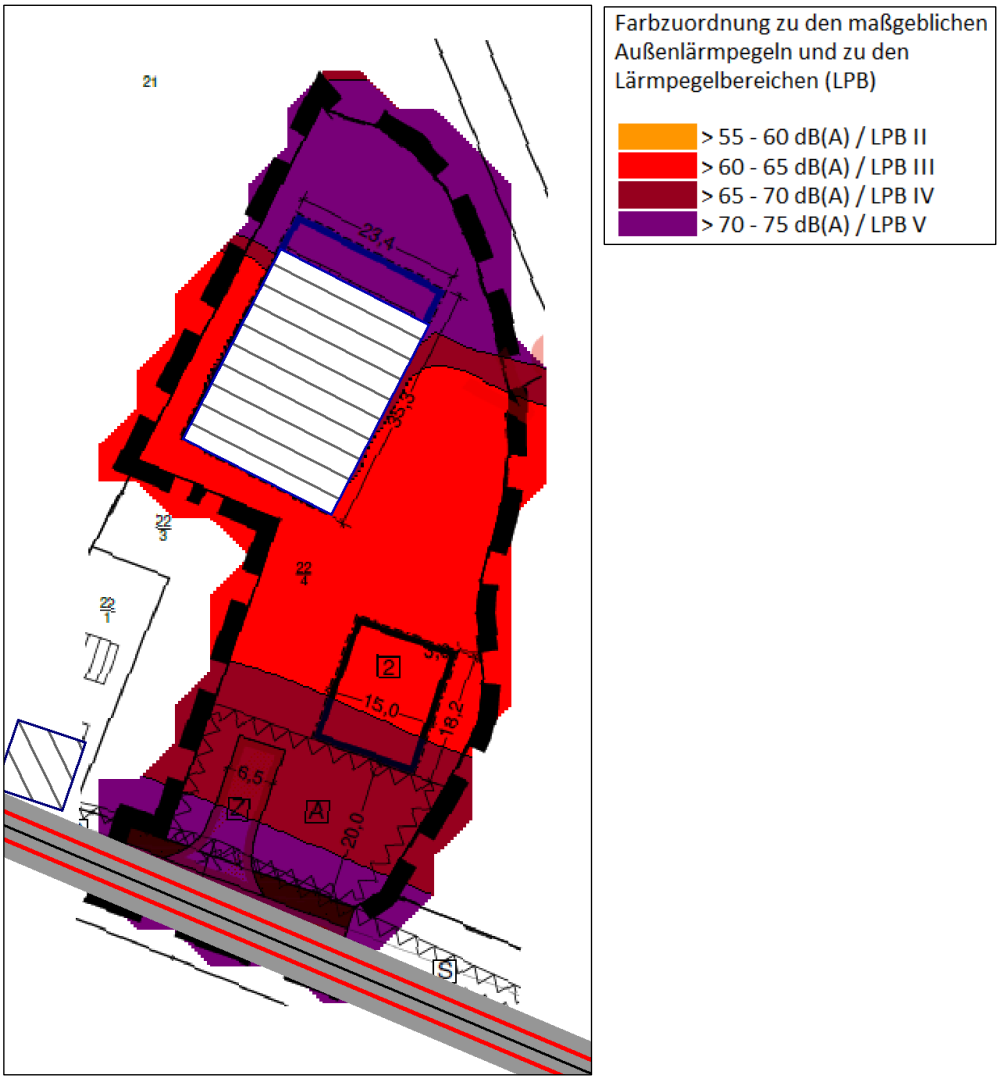


Abbildung 6: Lärmpegelbereiche Gesamtlärm (Gewerbe und Straßenverkehr) Tag

4.2 Vorschläge für Festsetzungen

Es sind Festsetzungen zum Schutz gegenüber dem Verkehrslärm (hier Straßenverkehrslärm) erforderlich.

Der Umfang passiver Lärmschutzmaßnahmen wird durch Lärmpegelbereiche in der Planzeichnung für freie Schallausbreitung im Plangebiet nach der DIN 4109 ausgewiesen.

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 die 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. (Festsetzung Nr. 1)

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. (Festsetzung Nr. 2) 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 (Festsetzung Nr. 3).

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 (Festsetzung Nr. 4).

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. (Festsetzung Nr. 5).

Nachfolgend werden **Vorschläge für Festsetzungen** unterbreitet:

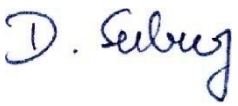
1. Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche des Straßen-/Schienenverkehrs sind Aufenthaltsräume in Wohnungen ab dem Lärmpegelbereich III so anzuordnen, dass mindestens ein Fenster zur lärmabgewandten Gebäudeseite (Nordseite) ausgerichtet ist.

   Ausnahmen können zugelassen werden, wenn die Außenbauteile einschließlich der Fenster so ausgeführt werden, dass die Schallpegeldifferenzen in den Räumen einen Beurteilungspegel von 30 dB(A) gewährleisten. Die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ berechnen sich gemäß DIN 4109-1:2018-01.

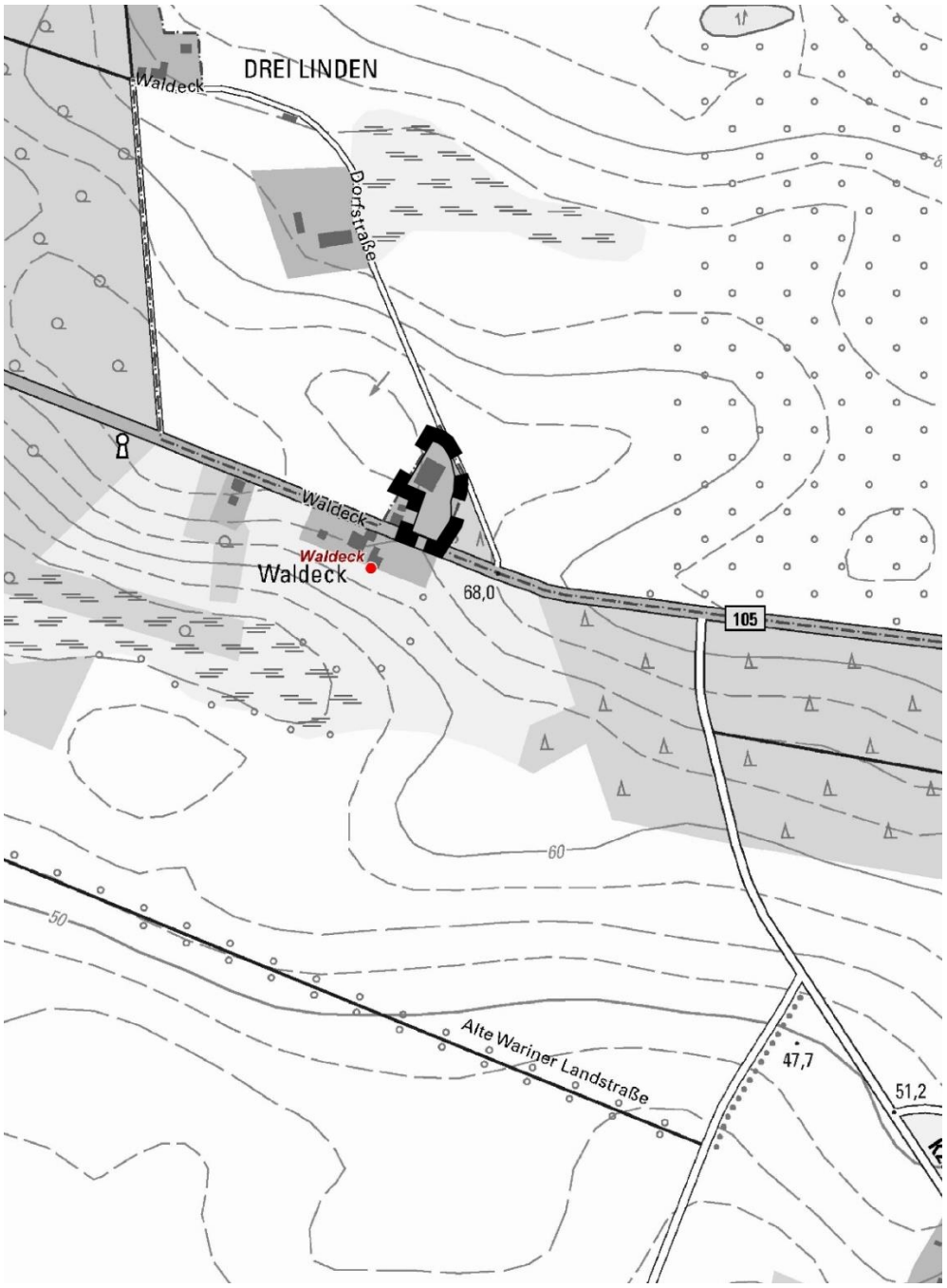
2. Für Wohnräume mit Schlafnutzungen muss im Nachtzeitraum eine ausreichende Belüftung gewährleistet werden. Dies kann ab Lärmpegelbereich IV durch besondere Fensterkonstruktionen oder durch andere bauliche Maßnahmen gleicher Wirkung (z.B. schallgedämmte Lüftungseinrichtungen, vorgebaute Loggien) erreicht werden.

3. Außenwohnbereiche sind im Lärmpegelbereich III zulässig. Ab dem Lärmpegelbereich IV sollten sie nur eingerichtet werden, wenn ein zweiter Außenwohnbereich im Lärmpegelbereich III vorhanden ist. Ist dies nicht möglich, dann sind schallmindernde Maßnahmen im Nahbereich der Außenwohnbereiche (z.B. Anordnung auf der lärmabgewandten Gebäudeseite und / oder Verglasungen) zu empfehlen, die eine Pegelminderung auf den Tag-Orientierungsrichtwert der DIN 18005 für die jeweilige Nutzung (hier: allgemeines Wohngebiet) bewirkt.

4. Für lärmabgewandte Gebäudeseiten kann der maßgebliche Außenlärmpegel entsprechend Punkt 4.4.5.1 der DIN 4109-2 ohne besonderen Nachweis bei offener Bebauung um 5 dB und bei geschlossener Bebauung oder Innenhöfen um 10 dB vermindert werden.
5. Wird für konkrete Planvorhaben nachgewiesen, dass sich die Beurteilungspegel für die Fassaden oder Außenwohnbereiche infolge der Eigenabschirmung oder von Abschirmungen durch vorgelagerte Baukörper oder Lärmschutzwände, des Fortfalls maßgeblicher Schallquellen bzw. durch schallmindernde Maßnahmen an den Schallquellen vermindern, dann kann von den Maßnahmen entsprechend abgewichen werden.



Dirk Seeburg



FFH-UNTERSUCHUNG

für das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung

„Wald- und Kleingewässerlandschaft Everstorf“ (DE 2133-303)

Errichtung eines Wohngebäudes in räumlicher Nähe eines bestehenden Gewerbebetriebes

Bearbeitungsstand:
01.09.2023

PLANUNGSBÜRO
HUFMANN
STADTPLANUNG FÜR DEN NORDEN

Dipl. Ing. Martin Hufmann

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

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung 1

1.1 Planungsziele und Planungsanlass 1

1.2 Rechtliche Grundlagen 2

1.3 Verfahrensablauf 6

2. Beschreibung des Schutzgebietes und der Erhaltungsziele 6

2.1 Erhaltungsziele - Allgemein 6

2.2 Lage und allgemeine Beschreibung des Schutzgebietes 6

2.3 Allgemeine Beschreibung - GGB 7

2.4 Lage des Plangebietes - GGB 14

2.5 Managementplanung 15

2.6 Weitere fachliche/kommunale Grundlagen 15

2.7 Funktionale Beziehungen des Schutzgebietes im Netz Natura 2000 15

3. Beschreibung des Vorhabens sowie der relevanten Wirkfaktoren 16

3.1 Inhalte des Vorhabens 16

3.2. Wirkung der Planung auf das Schutzgebiet (GGB) 16

3.3. Wirkfaktoren 17

4. Prognose möglicher Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele 18

4.1 Methodik 18

4.2 Auswirkungen der Planung 18

4.3 Kenntnislücken 21

4.4 Betrachtung der relevanten Wirkfaktoren 21

4.5 Prognostizierte Nutzung 22

5. Einschätzung der Relevanz anderer Pläne und Projekte 24

6. Vorhabenbezogene Maßnahmen zur Schadensbegrenzung 25

7. Fazit 25

8. Literatur und Quellen 27

1. Einleitung

1.1 Planungsziele und Planungsanlass

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.

Mit dem Bebauungsplan beabsichtigt der Betriebsinhaber (Vorhabenträger) des im Geltungsbereich ansässigen Gewerbebetriebes eine Betriebsinhaberwohnung zu realisieren. Der Gewerbebetrieb ist ein produzierender Betrieb zur Verarbeitung von Beton-, Naturstein und Metallmaterialien. Aufgrund der Betriebsabläufe des Produktionsgewerbes sowie zur Bekämpfung von Einbruchsbefahren ist die Errichtung eines Wohngebäudes für Betriebsinhaber erforderlich. Die gewachsene Struktur des Gewerbebetriebes ermöglicht keine Integration der betriebsnotwendigen Wohnung in das bestehende Gewerbegebäude. Aus Immissionsschutzgründen wird der Neubau des betriebsbezogenen Wohnhauses begrüßt. Der geplante Neubau ermöglicht bessere Vorkehrungen gegen äußere Störungen. Den Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse im Gewerbegebiet wird somit entsprochen.

Im Rahmen dieses Antrages ist aufgrund der Überschneidung des Plangebietes mit dem Natura 2000-Gebiet DE 2133-303 aus Sicht des Landkreises Nordwestmecklenburg ein Verträglichkeitsnachweis zu erbringen.

Gegenstand des hier vorliegenden Dokumentes ist das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) DE 2133-303 „Wald- und Kleingewässerlandschaft Everstorf“. Das Planungsbüro Hufmann wurde mit der Bearbeitung des Verträglichkeitsnachweises beauftragt.

Hinweis: Der Ortsteil Waldeck insbesondere das Plangebiet um den Gewerbebetrieb Natur- und Betonsteinservice Bank liegt, aufgrund der maßstäblich ungenauen Grenzziehung in den Umweltkarten -im Maßstab 1: 25 000- teilweise innerhalb des Schutzgebietes, obwohl der Managementplan (MaP) Siedlungen, Industrie- und Gewerbeflächen ausgeschlossen hat (vgl. MaP, Kap. I.1.2., S. 19). Die Darstellungen der gesamten Schutzgebietsfläche insbesondere der Außengrenzen sind in den gängigen online abrufbaren Umweltkarten (GAIA, Kartenportal Umwelt M-V) im Vergleich zum Managementplan unterschiedlich dargestellt. Nach Aussagen des MaP dürfte das Plangebiet nicht Teil des Schutzgebietes sein.

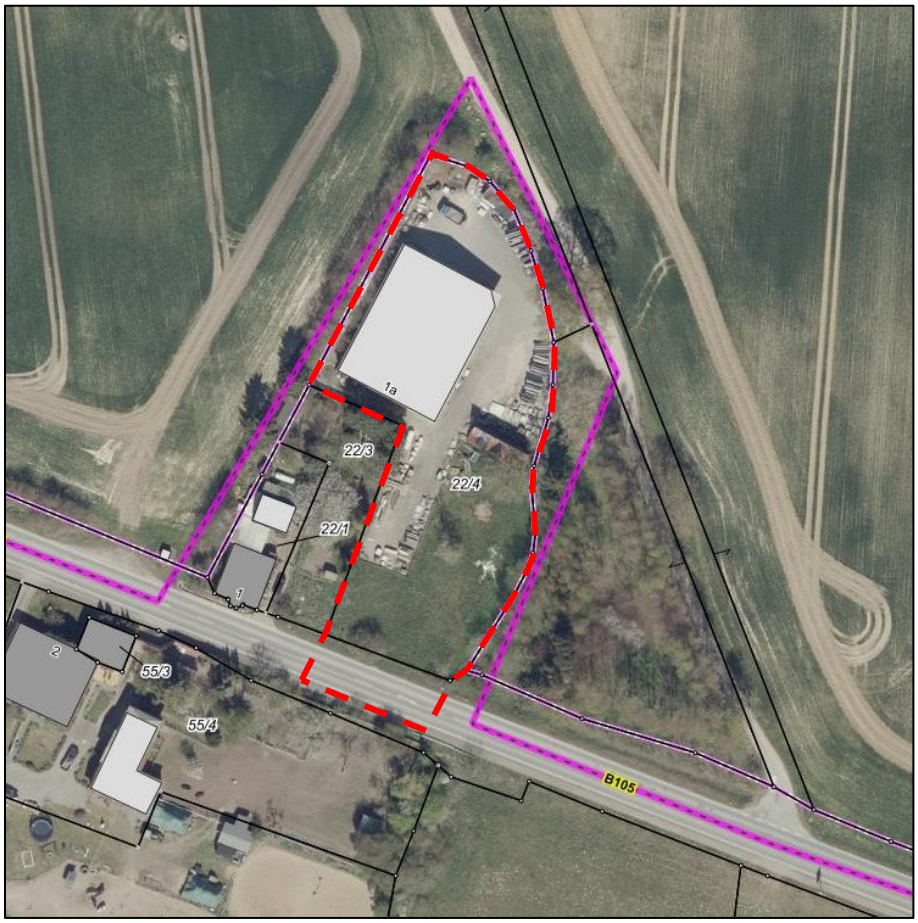


Abb. Auszug aus dem Luftbild, © GeoBass ALKIS DE/M-V 2022
Lage des Geltungsbereiches anhand der Flurstücksgrenzen

1.2 Rechtliche Grundlagen

Das Netz „Natura 2000" besteht aus den Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL, vom 12. Mai 1992, 92/43/EWG, Anhänge in der aktuellen Fassung nach dem Beitritt Kroatiens 2013/17/EU vom 13. Mai 2013) und den Europäischen Vogelschutzgebieten (SPA) nach der Vogelschutzrichtlinie (VSRL, vom 2. April 1979, 79/409/EWG; ersetzt durch kodifizierte Fassung vom 30. November 2009, 2009/147/EG zusammen mit der aktuellen Fassung der Anhänge 2013/17/EU). Beide Richtlinien werden von folgenden Gesetzesgrundlagen gebildet:

- *„Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen“, Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaft Nr. L 206/7 vom 22.07.92 (Novellierung durch „Richtlinie 97/62/EG 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“, Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaft L 305/42 vom 8.11.97, Amtsblatt der Europäischen Union Nr. L 158/193 vom 10. Juni 2013 zur Anpassung bestimmter Richtlinien im Bereich Umwelt aufgrund des Beitritts der Republik Kroatien), „Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie“ kurz „FFH-RL“ genannt,*

- *„Richtlinie des Rates vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (79/409/EWG)“ Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften L 103/32 vom 25. April 1979 (Novellierung durch „Richtlinie 91/244/EWG des Rates vom 6. März 1991“, Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften L 115/41 vom 8. Mai 1991, Amtsblatt der Europäischen Union Nr. L 20 vom 26.1.2010), im Folgenden kurz „Vogelschutz-RL“ genannt,*

Die Natura 2000-Gebiete werden nach EU-weit einheitlichen Standards ausgewählt und unter Schutz gestellt. GGB und SPA können sich räumlich überlagern. Die Natura 2000-Gebiete sollen zum Erhalt der biologischen Vielfalt in der Europäischen Union beitragen, indem sie ein kohärentes Schutzgebietsnetz bilden.

Bei der FFH-Prüfung wird in einem ersten Schritt (FFH-Vorprüfung) festgestellt, ob durch ein geplantes Vorhaben Schutzgebiete des Natura 2000-Systems beeinträchtigt werden. Dabei werden auch andere Vorhaben berücksichtigt, da diese gemeinsam zu einer Verstärkung der Beeinträchtigung (kumulative Wirkungen) führen können.

Können im Ergebnis der Vorprüfung erhebliche Beeinträchtigungen von Natura 2000-Gebieten nicht ausgeschlossen werden, sind weitere Prüfschritte erforderlich (FFH-Verträglichkeitsprüfung). Diese beinhalten die Ermittlung, ob mit dem Vorhaben erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele, des Schutzzweckes oder der maßgeblichen Bestandteile der betroffenen Natura 2000-Gebiete hervorgerufen werden. Liegt eine Beeinträchtigung vor, sind entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung festzulegen.

Ist unter Berücksichtigung der festgelegten Vermeidungsmaßnahmen dennoch mit einer Beeinträchtigung der betroffenen Schutzgebiete zu rechnen, besteht die Möglichkeit, anhand einer FFH-Ausnahmeprüfung die Zulässigkeit des Vorhabens zu erhalten.

Die nachfolgende Abbildung gibt den oben beschriebenen Verfahrensablauf einer FFH-Prüfung wieder.

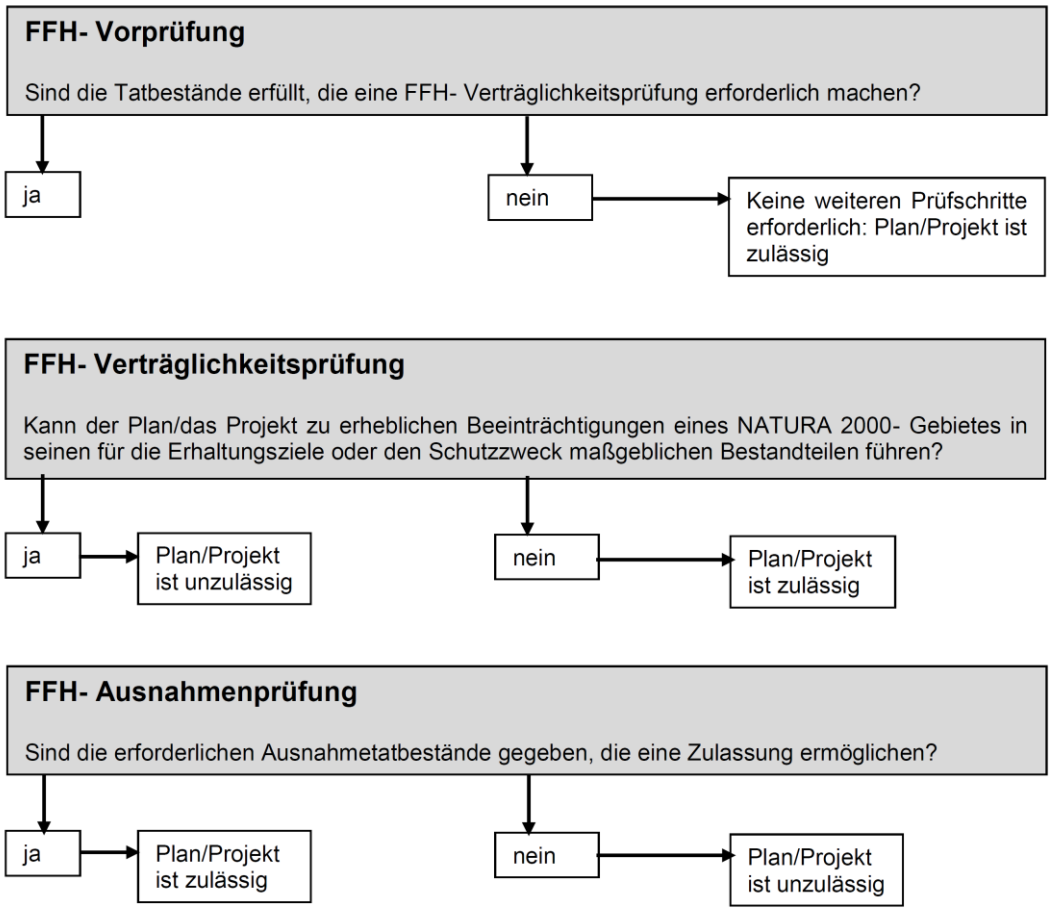


Abbildung: Verfahrensablauf nach den §§ 34 und 36 BNatSchG (nach LAMBRECHT ET AL., 2004)

Grundlage der FFH-Prüfung bilden die nachfolgend aufgeführten Gesetze und Richtlinien:

- FFH-Richtlinie,
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG),
- Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg- Vorpommern (NatSchAG M-V)
- Vogelschutzrichtlinie (VSchRL)

Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL)
Die Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie der Europäischen Union vom 21. Mai 1992 hat zum Ziel, wildlebende Arten, deren Lebensräume sowie die europaweite Vernetzung dieser Lebensräume zu sichern und zu schützen. Die Vernetzung dient der Bewahrung, (Wieder-)herstellung und Entwicklung ökologischer Wechselbeziehungen sowie der Förderung natürlicher Ausbreitungs- und Wiederbesiedlungsprozesse. Dieses ökologische europäische Schutzgebietssystem wird als Natura 2000-System zusammengefasst.

Bundesnaturschutzgesetz (BnatSchG)
Nach § 34 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG sind Pläne und Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebietes zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen und nicht

unmittelbar der Verwaltung des Gebietes dient. Durch diese Vorschrift wird Art. 6 Abs. 3 der FFH-Richtlinie (FFH-RL) in nationales Recht umgesetzt.

Maßstab für die Erheblichkeit von Gebietsbeeinträchtigungen sind die für das Gebiet maßgeblichen Erhaltungsziele, also die Festlegungen zur Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der in einem GGB vorkommenden Lebensräume und Arten nach den Anhängen I und II FFH-RL. Die Erhaltungsziele ergeben sich aus der Schutzerklärung bzw. aus dem Managementplan für das Gebiet.
Es ist eine FFH-Vorprüfung durchzuführen, um zu klären, ob die prüfungsrelevanten Natura 2000-Gebiete und die hier lebenden, FFH-relevanten Tierarten bzw. FFH-Lebensraumtypen betroffen sein können und ob erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzziele möglich sind. Hierbei sind sowohl bau-, anlage- als auch betriebsbedingte Beeinträchtigungen zu betrachten und bewerten.

Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg- Vorpommern (NatSchAG M-V)
Der § 21 trifft landesrechtliche Regelungen zum Netz „Natura 2000“.
Gemäß § 21 Abs. 5 ergeben sich abweichend von § 34 Absatz 1 Satz 2 des Bundesnaturschutzgesetzes die Maßstäbe für die Verträglichkeit auch aus der Rechtsverordnung nach Absatz 2 und 3. Diese besagen:
(2) Die Landesregierung kann die Gebiete nach Artikel 4 Absatz 2 Unterabsatz 3 der Richtlinie 92/43/EWG und die Gebiete nach Artikel 4 Absatz 1 und 2 der Richtlinie 2009/147/EG durch Rechtsverordnung zu besonderen Schutzgebieten erklären. In den Gebieten nach Satz 1 sind alle Vorhaben, Maßnahmen, Veränderungen oder Störungen, die zu erheblichen Beeinträchtigungen eines Gebietes des europäischen ökologischen Netzes "Natura 2000" in seinen für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen führen können, unzulässig und können durch die zuständige Naturschutzbehörde untersagt werden, sofern sie nicht nach § 34 Absatz 1 bis 5 des Bundesnaturschutzgesetzes zugelassen sind.
(3) Die Rechtsverordnung nach Absatz 2 bestimmt die Namen der Gebiete, die Gebietsgrenzen in den Maßstäben 1:250.000 (Übersichtskarte) und 1:25.000 (Detailkarten), die zu schützenden Arten und Biotope von gemeinschaftlicher Bedeutung sowie den Schutzzweck und die Erhaltungsziele. Sie kann darüber hinaus Ge- und Verbote sowie Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen enthalten, sofern diese zur Erfüllung der Pflichten aus den in Absatz 2 genannten Richtlinien erforderlich sind. Die Übersichtskarte ist im Gesetz- und Verordnungsblatt zu verkünden. Die Detailkarten sind bei der obersten Naturschutzbehörde archivmäßig zu verwahren. Ausfertigungen der Detailkarten werden bei den in § 1 Absatz 3 Nummer 3 bis 5 genannten Naturschutzbehörden in unveränderlicher digitaler Form archivmäßig geordnet zur öffentlichen Einsichtnahme während der Dienststunden und darüber hinaus auf der Webseite der oberen Naturschutzbehörde bereit gehalten. Für das Verfahren zum Erlass und zur Änderung der Rechtsverordnung gilt § 15 Absatz 1 bis 5 mit der Maßgabe, dass die Auslegung nur in den in § 1 Absatz 3 Nummer 3 bis 5 genannten Naturschutzbehörden stattfindet und die Mitteilung des Ergebnisses durch Verkündung der Rechtsverordnung im Gesetz- und Verordnungsblatt erfolgt.

Vogelschutzrichtlinie (VSchRL)
Die Umsetzung der Vogelschutzrichtlinie erfolgt in Deutschland vornehmlich durch das Bundesnaturschutzgesetz und die Bundesartenschutzverordnung sowie durch einige Bestimmungen des Jagdrechts. Alle "europäischen Vogelarten" im Sinne der Vogelschutzrichtlinie sind gemäß § 7 BNatSchG besonders geschützt.

1.3 Verfahrensablauf

Es ist eine FFH-Untersuchung durchzuführen, um zu klären, ob das prüfungsrelevante Natura 2000-Gebiet und die hier lebenden, FFH-relevanten Tierarten bzw. FFH-Lebensraumtypen betroffen sein können und ob erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzziele möglich sind. Hierbei sind sowohl bau-, anlage- als auch betriebsbedingte Beeinträchtigungen zu betrachten und bewerten.

Inhalt dieses Dokumentes ist die Untersuchung der Verträglichkeit mit den Zielen des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung.

2. Beschreibung des Schutzgebietes und der Erhaltungsziele

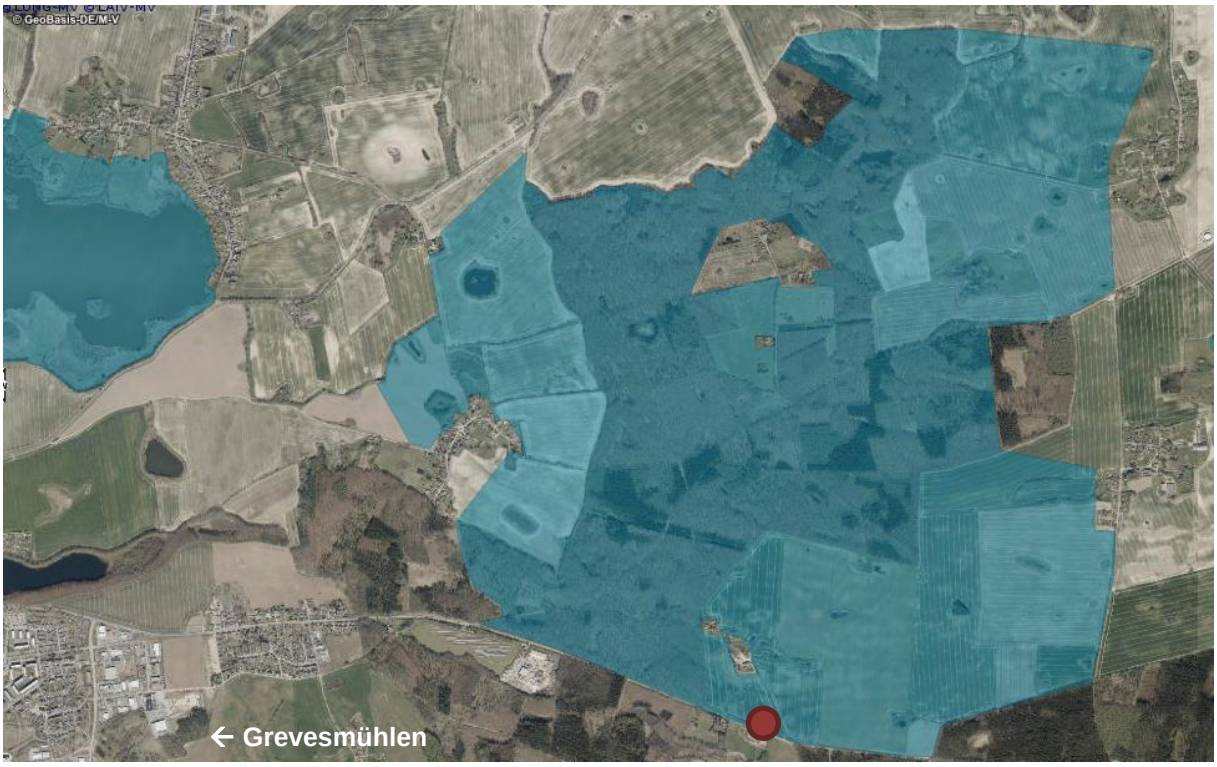
2.1 Erhaltungsziele - Allgemein

Gemäß § 7 Abs. 1 Satz 9 BNatSchG sind die generellen Erhaltungsziele die Erhaltung oder Wiederherstellung bzw. Entwicklung eines günstigen Erhaltungszustandes der Lebensraumtypen des Anhangs I und der Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie zu berücksichtigen. Ebenso ist die Betrachtung der in Artikel 4 Abs. 2 oder Anhang I der Vogelschutzrichtlinie aufgeführten Vogelarten von Bedeutung.
Die im Standarddatenbogen und im Managementplan aufgeführten FFH-Lebensraumtypen des Anhangs I und Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie bilden als maßgebliche Gebietsbestandteile die Erhaltungsziele des hier betrachteten Schutzgebietes. Detaillierte Angaben zu den Erhaltungszielen der einzelnen maßgeblichen Gebietsbestandteile sind den Standarddatenbögen, den ggf. vorhandenen Managementplänen der Natura 2000-LVO zu entnehmen.

2.2 Lage und allgemeine Beschreibung des Schutzgebietes

Das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung „Wald- und Kleingewässerlandschaft Everstorf“ stellt auf ca. 850,5 ha einen repräsentativen Ausschnitt einer stark reliefierten Acker-Waldlandschaft der kuppigen Grundmoräne mit von Buchen dominierten Laubwaldgesellschaften, eingebetteten Zwischenmooren und Feuchtwäldern sowie zahlreichen Kleingewässern dar. Es liegt auf dem Gebiet der Stadt Grevesmühlen sowie der Gemeinden Plüschow und Warnow (beide Amt Grevesmühlen Land) sowie Hohenkirchen (Amt Klützer Winkel) und befindet sich nordwestlich von Grevesmühlen im Landkreis Nordwestmecklenburg. Die südliche Begrenzung des Gebietes stellt die B 105 dar, im Osten reicht das Gebiet bis an die Ortschaften Barendorf und Hoikendorf, im Westen an Hamberge. Im Gebiet befinden sich mit Everstorf und Drei Linden Ortslagen, die aus dem GGB ausgenommen sind.

Eine detaillierte Beschreibung und Darstellung des GGB und dessen FFH-Lebensraumtypen und Arten erfolgt im folgenden Kapitel 2.3.



Lage und Ausdehnung des GGB (blau);
Standort des Plangebietes sind mit roten Punkten gekennzeichnet
(Quelle Karte: www.umweltkarten.mv-regierung.de)

2.3 Allgemeine Beschreibung - GGB

Das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) „Wald- und Kleingewässerlandschaft Everstorf“ DE 2133-303 wurde mit Kabinettsbeschluss vom Mai 2004 gemeldet. Es umfasst einen Ausschnitt einer stark reliefierten kuppigen Acker-Waldlandschaft mit buchendominierten Laubwäldern, in die Zwischenmoore, Feuchtwälder und zahlreiche Kleingewässer eingebettet sind.

Gut die Hälfte des GGB (52,3 %) wird landwirtschaftlich genutzt. Der überwiegende Teil der landwirtschaftlichen Flächen (84 %) entfällt auf Acker, ca. 7 % werden als Grünland genutzt. Als weitere Form der landwirtschaftlichen Nutzung (9 %) wird im GGB Obst angebaut. Der Anteil des Laubwaldes nimmt im GGB 32%, der Nadelwald 7 % und der Mischwald 3 % ein. Die Hauptbaumarten stellen Rot-Buche und Stiel-Eiche (rd. 64 %), daneben weisen Fichten (10,8 %) und Lärchen (4,7 %) höhere Anteile auf. Auf grundwasserbestimmten Flächen sind häufig Eschen (7%) anzutreffen. Moore, Sümpfe und Uferbewuchs nehmen 3 %, Binnengewässer 2 %, Feuchtes und mesophiles Grünland 2 % und Sonstiges (einschl. Städte, Dörfer, Straßen, Deponien, Gruben, Industriegebiete) der Fläche im GGB ein.

Nach dem Managementplan sind für das GGB „Wald- und Kleingewässerlandschaft Everstorf“ insgesamt 6 Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-Richtlinie als maßgebliche Gebietsbestandteile vermerkt. Nachfolgend werden diese aufgelistet und deren aktuell ermittelter Erhaltungszustand gemäß Managementplan und Standard-Datenbogen dargestellt.

A=hervorragend, B=gut, C=mäßig bis durchschnittlich.

Tabelle:Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-Richtlinie

Code	Bezeichnung	Lebensraumtypische Elemente und Eigenschaften (für einen günstigen Erhaltungszustand)	Flächengröße nach Meldung [ha]	Flächengröße aktuell [ha]	Erhaltungszustand laut SDB	Erhaltungszustand aktuell MaP	Angestrebter Erhaltungszustand (bis 2024)
3150	Natürliche eutroophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitions	• Natürliche und naturnahe eutrophe basen- und/oder kalkreiche Stillgewässer (Seen, permanente und temporäre Kleingewässer, Teiche, Altwässer, Abgrabungsgewässer, Torfstiche) submerse Laichkrautvegetation, Schwebematten, Schwimmblattfluren, Schwimmdecken • Lebensraumtypische Ufer-Verlandungsvegetation • Lebensraumtypisches Tierarteninventar • Übergangs- und Randbereiche mit geeigneten standortabhängigen Pufferbereichen zum Schutz vor Nährstoffeinträgen, begrenzt auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß	14,45	17,72	C	C	B (Erhalt)
3160	Dystrophe Seen und Teiche	• Dauerhaft wasserführende, natürliche oder durch Torfabbau entstandene oligo- bis mesotroph-saure und -subneutrale Stillgewässer wie Seen, Weiher, Moorkolke als Teil von Sauer-Arm- bzw. Sauer-Zwischenmooren • Lebensraumtypische Ufervegetation sowie temporär trockenfallende, vegetationsarme Flächen • Lebensraumtypisches Tierarteninventar • Übergangs- und Randbereiche mit geeigneten standortabhängigen Pufferbereichen zum Schutz von Nährstoffeinträgen, begrenzt auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß	2,68	1,93	C	C	B (Erhalt)
6510	Magere Flachland-	• Arten- und blütenreiche, durch geeignete Nutzung entstandene Frischwiesen und junge Brachestadien auf	0	7,40	-	B	A (Erhalt)

Code	Bezeichnung	Lebensraumtypische Elemente und Eigenschaften (für einen günstigen Erhaltungszustand)	Flächengröße nach Meldung [ha]	Flächengröße aktuell [ha]	Erhaltungszustand laut SDB	Erhaltungszustand aktuell MaP	Angestrebter Erhaltungszustand (bis 2024)
	Mähwiesen (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)	frischen bis mäßig feuchten und mäßig trockenen mineralischen Standorten sowie im Übergangsbereich zu Mooren • In Flusstälern und Niederungen wechselnde Grundwasserverhältnisse • Lebensraumtypische Pflanzen- und Tierarteninventar • Übergangs- und Randbereiche mit geeigneten standortabhängigen Pufferbereichen zum Schutz vor Nährstoffeinträgen, begrenzt auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß					
7140	Übergangs- und Schwingrasenmoore	• Nährstoffarme Moore mit Nassstellen (Schlenken), offenen Torf- und/ oder Schlammflächen sowie offenen Wasserflächen • Oberflächennah anstehendes Grundwasser • Lebensraumtypische Vegetationsstruktur mit Torf- und/ oder Braunmoosen • Lebensraumtypisches Tierarteninventar • Übergangs- und Randbereiche mit geeigneten standortabhängigen Pufferbereichen zum Schutz vor Nährstoffeinträgen, begrenzt auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß	0,45	0,44	B	B	A (Erhalt)
9130	Waldmeister-Buchenwald (Asperulo-Fagetum)[2]	• Krautreiche Buchenwälder auf kalkhaltigen bis mäßig sauren, teilweise nährstoffreichen, oft lehmigen Böden mit Naturverjüngung (geschiebelehm- und -mergelreiche Moränenflächen, nährstoffreichere Sandbereiche der Moränen und moränennahen Sander) • Strukturreiche Bestände	239,24	122,10	B	B	

Code	Bezeichnung	Lebensraumtypische Elemente und Eigenschaften (für einen günstigen Erhaltungszustand)	Flächengröße nach Meldung [ha]	Flächengröße aktuell [ha]	Erhaltungszustand laut SDB	Erhaltungszustand aktuell MaP	Angestrebter Erhaltungszustand (bis 2024)
		• Unterschiedliche Waldentwicklungsphasen mit einem hinreichend hohen Anteil der Reifephase im FFH-Gebiet • Lebensraumtypische Gehölzarten in der Baum- und Strauchschicht • Hinreichend hoher Anteil an Biotop- und Altbäumen, stehendem und liegendem Totholz • Lebensraumtypisches Arteninventar in der Krautschicht • Lebensraumtypisches Tierarteninventar					
91E0 *	Auen-Wälder mit Alnus glutinosa und Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albaae[2]	• Bewaldete Ufer entlang von Flüssen und Bächen im Beeinflussungsbereich der Fließgewässer und intakte Quellstandorte mit stetig sickerndem abfließendem Grundwasser mit Roterle und Gemeiner Esche als vorherrschende Baumarten • Weiden-Auengebüsche im direkten, reelmäßig überfluteten Uferbereich und Auwald aus Silberweide auf höher gelegenen, weniger überströmten, feinkörnigeren Auenböden • Strukturreiche Bestände • Unterschiedliche Waldentwicklungsphasen mit einem hinreichend hohen Anteil an Biotop- und Altbäumen, stehendem und liegendem Totholz • Lebensraumtypische Gehölzarten in der Baumschicht • Lebensraumtypisches Arteninventar in der Krautschicht • Hinreichend hoher Anteil an Biotop- und Altbäumen, stehendem und liegendem Totholz • Lebensraumtypisches Tierarteninventar	0,67	0,70	C	B	

* prioritärer Lebensraumtyp
² Quelle: „Managementplan Teilbereich Wald“ (LFoA 2008) übernommen.

Nach dem Managementplan sind für das GGB DE 2133-303 „Wald- und Kleingewässerlandschaft Everstorf“ insgesamt 3 Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie als maßgebliche Gebietsbestandteile vermerkt. Nachfolgend werden diese aufgelistet und deren aktuell ermittelter Erhaltungszustand gemäß Managementplan und Standard-Datenbogen dargestellt.

A=hervorragend, B=gut, C=mäßig bis durchschnittlich.

Tabelle: Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie

EU-Code	Deutscher und wissenschaftlicher Name	Lebensraumtypische Elemente und Eigenschaften (für einen günstigen Erhaltungszustand)	Status laut SDB	Populationsgröße im FFH-Gebiet laut SDB /MaP	Erhaltungszustand laut SDB	Flächengröße in ha	Erhaltungszustand aktuell / angestrebt
1016	Bauchige Windelschnecke - *Vertigo moulinsiana*	• Überwiegend nährstoffreiche, basische bis leicht saure Moore mit Großseggenrieden und Röhrichten im Überflutungsbereich an See- und Flussufern • Vorhandensein zusammenhängender Habitatstrukturen (mindestens mehrere hundert Quadratmeter) zur Ausprägung der spezifisch erforderlichen mikroklimatischen Habitatbedingungen (insbesondere konstante Feuchtigkeitsverhältnisse) • Ganzjährig hoher Grundwasserstand	Nicht ziehend	0 / i R	A	0,18	B
1166	Kammmolch – *Triturus cristatus*	• Ausreichend besonnte, fischfreie bzw. arme Stillgewässer mit Wasserführung i.d.R. bis mindestens August	Nicht ziehend	101-250 / 501-1 000	B	6,97	A

EU-Code	Deutscher und wissenschaftlicher Name	Lebensraumtypische Elemente und Eigenschaften (für einen günstigen Erhaltungszustand)	Status laut SDB	Populationsgröße im FFH-Gebiet laut SDB /MaP	Erhaltungszustand laut SDB	Flächengröße in ha	Erhaltungszustand aktuell / angestrebt
		• Komplex von Gewässern mit stabilen lokalen Populationen • Gut entwickelte Submersvegetation und strukturreiche Uferzonen • Geeignete Sommerlebensräume • Geeignete Winterquartiere (Böschungen, größere Lesesteinhaufen, Totholzansammlungen u.ä.) im Umfeld der Reproduktionsgewässer und Sommerlebensräume • Durchgängige Wanderkorridore zwischen den Teillebensräumen					
1188	Rotbauchunke – *Bombina bombina*	• Flache und stark besonnte, fischfreie bzw. -arme Reproduktionsgewässer mit vorzugsweise dichtem sub- und emersen Makrophytenbestand • Komplex von räumlich benachbarten Gewässern zur Sicherung von stabilen Populationen • Feuchtbrachen und Stillgewässer mit fortgeschrittenen	Nicht ziehend	501-1000 / 251-500	B	7,64	A

EU-Code	Deutscher und wissenschaftlicher Name	Lebensraumtypische Elemente und Eigenschaften (für einen günstigen Erhaltungszustand)	Status laut SDB	Populationsgröße im FFH-Gebiet laut SDB /MaP	Erhaltungszustand laut SDB	Flächengröße in ha	Erhaltungszustand aktuell / angestrebt
		Sukzessionsstadien als Nahrungshabitate • Geeignete Winterquartiere (strukturreiche Gehölzlebensräume, Lesesteinhaufen u.ä.) im Umfeld der Reproduktionsgewässer • Geeignete Sommerlebensräume • Durchgängige Wanderkorridore zwischen den Teillebensräumen					

* i - Einzeltiere/ Exemplare, R - selten

Im Standard-Datenbogen sind für das GGB DE 2133-303 „Wald- und Kleingewässerlandschaft Everstorf“ keine sonstigen Arten vermerkt.

Schutzzweck
Der Schutzzweck des GGB „Wald- und Kleingewässerlandschaft Everstorf“ stellt die Erhaltung und Entwicklung einer strukturreichen, stark reliefierten Acker-Waldlandschaft mit eingebetteten Zwischenmooren, Feuchtwäldern und zahlreichen Kleingewässern als Schwerpunktlebensraum von Rotbauchunke und Kammmolch und einer Vorkommenshäufung von Wald- und Gewässer-Lebensraumtypen dar.

Die nährstoffreichen Kleingewässer sowie die Moorgewässer (LRT 3150 und 3160) im Gebiet sind in ihrer strukturreichen Ausprägung zu erhalten. Gegebenenfalls sind Maßnahmen zu ergreifen, um eine Verlandung und Verbuschung der Gewässer zu verhindern. Der Wasserhaushalt der Gewässer ist langfristig zu sichern; wo dies möglich ist sind die Wasserstände durch die Beseitigung von Entwässerungsanlagen zu stabilisieren. Dies gilt insbesondere für den Bereich des Habitatgewässers der Bauchigen Windelschnecke.

Zur Vermeidung von Schadstoffeinträgen sind extensive Nutzungen um die Gewässer beizubehalten sowie Pufferzonen bzw. Grünstreifen mit allenfalls extensiver Nutzung um die Gewässer zu schaffen. Für letztere Maßnahmen sind primär Gewässer-LRT-Flächen zu wählen, die gleichzeitig (potenzieller) Lebensraum von Kammmolch und/oder Rotbauchunke sind. Insbesondere aufgrund ihrer Bedeutung als Lebensraum von Kammmolch und Rotbauchunke sowie weiterer Amphibienarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind der Besatz der Gewässer mit Fischen und eine Angelnutzung einzustellen bzw. zu unterlassen. Strukturen wie Gehölzbestände oder Lesesteinhaufen im Umfeld der Gewässer, die als Winterquartier oder Tagesverstecke genutzt werden können, sind zu erhalten.

Die im Bereich der Neuen Wiese etablierten Glatthaferwiesen (LRT 6510) sind durch eine lebensraumtypangepasste Pflege zu erhalten und vor Nährstoffeinträgen zu sichern.

Die Moorflächen (LRT 7140) im Gebiet sind hinsichtlich ihres Wasserhaushaltes zu sichern, teilweise sind die Wasserstände durch den Rückbau von Entwässerungsanlagen anzuheben. Durch die Beseitigung von Gehölzaufwuchs sind Moorflächen wiederherzustellen. Zur Erhaltung der Nährstoffarmut der Moore sind extensive Nutzungen im Umfeld der Flächen beizubehalten, bei angrenzender Ackernutzung sind Nährstoffeinträge durch die Einrichtung von Pufferflächen zu verhindern.

Laut Fachbeitrag Wald (LFOA 2008) ist in den Buchenwaldbeständen im Gebiet die natürliche Verjüngung zu fördern. Hierzu ist der Verbiss durch eine gezielte Wildregulierung einzuschränken und durch eine geregelte forstliche Bewirtschaftung der ankommenden Verjüngung den Wuchsraum zu schaffen. Die Anteile von Totholz, Alt- und Biotopbäumen ist zu erhöhen. Im Bereich des kleinflächig auf einem Quellgebiet mit abfließendem Wasser vorkommenden Erlenwalds (prioritärer LRT 91E0*) ist vollständig auf eine forstliche Nutzung zu verzichten (LFOA 2008).

Erhaltungsmaßnahmen
Folgende allgemeine Aussagen werden zu Erhaltungsmaßnahmen im managementplan getroffen:

Als Erhaltungsmaßnahmen wurden für die eutrophen Kleingewässer (LRT 3150) des GGB der Schutz der Gewässer sowie bei verlandeten oder einer starken Sukzession unterliegenden Gewässern Gewässerausformung (Entschlammung, Böschungsmodellierung) und Gehölzauflichtung formuliert. Bei Gewässern im Offenland kommen die Maßnahmen gleichzeitig Kammmolch und Rotbauchunke zugute.

Für den LRT 3160 (Dystrophe Seen und Teiche) ist der Schutz der Gewässer und Wasserstände vorgesehen. Aktive Maßnahmen zum Erhalt des LRT 7140 (Übergangs- und Schwingrasenmoore) und die Bauchige Windelschnecke werden nicht erforderlich. Wichtig für die LRT- und Habitatflächen ist lediglich die Sicherung der Wasserstände. Aufgrund eines erheblichen Flächenverlustes gegenüber dem Referenzzeitpunkt ist für den LRT 7140 jedoch eine Wiederherstellung einer Teilfläche zwingend notwendig. Hierfür sind am Waldrand bei Hamberge die Gehölze eines zugewachsenen Kesselmoors zu beseitigen. Zur Ackerflur ist ein Randstreifen anzulegen.

Darüber hinaus wurden wünschenswerte Entwicklungsziele für die Verbesserung des Erhaltungszustandes der LRT 3150 und 3160 formuliert. Hierzu zählen vordergründig die Anlage von Randstreifen um Kleingewässer des LRT 3150 in der Ackerlandschaft. Diese Maßnahme kommt auch Rotbauchunke und Kammmolch zugute. Gleichzeitig ist die Neuanlage von Kleingewässern vorgesehen. Zusätzlich kommt für zwei Gewässer des LRT 3150 die Einstellung des Fischbesatzes als wünschenswerte Entwicklungsmaßnahme hinzu.
Nach Umsetzung der Maßnahmen ist insbesondere an der Gewässerteilfläche nördlich von Hamberge (3150-008) zu prüfen, ob die gewünschte Verbesserung des Artenspektrums und der Vegetationsstrukturen erreicht wurde. Ist dies nicht der Fall, ist eine Machbarkeitsstudie durchzuführen, ob und wie der günstige Erhaltungszustand auf Gebietsebene erreicht werden kann. Für den LRT 3160 ist zu prüfen, ob bei der Teilfläche Scheperswiese durch eine Erhöhung der Sohle des abführenden Forstgrabens eine Reduktion der Wasserabführung erreicht werden kann. Ist dies der Fall, ist die Wasserstandsanhebung eine wünschenswerte Maßnahme. Zudem ist für das Birkenmoor die Einstellung des Fischbesatzes wünschenswert.

Zur Reduzierung der Mortalitätsraten bei Kammmolch und Rotbauchunke sind folgende Maßnahmen wünschenswert: im Bereich der Obstplantage im Süden des FFH-Gebietes ist die Mahd des Grünlands zwischen den Strauchreihen im Zeitraum von Ende Mai bis Anfang Juli vorzunehmen. Während der Wanderzeit der Amphibien (von Mitte März bis Ende Mai und Anfang August bis Ende September) ist auf mineralischen Dünger zu verzichten.

Die Umsetzung der Erhaltungsmaßnahmen erfolgt überwiegend über den Vollzug des gesetzlichen Biotopschutzes. Weitere Umsetzungsinstrumente stellen vertragliche Vereinbarungen mit den Landwirtschaftsbetrieben und Projektförderung (insbesondere durch die Richtlinien FöRiSAG und FöRiGeF) dar. In Einzelgesprächen mit regionalen Akteuren wurden die Erhaltungs-, Wiederherstellungs- und Entwicklungsmaßnahmen im Gebiet überwiegend abgestimmt. Der Umsetzung wünschenswerter Entwicklungsmaßnahmen für die Kleingewässer (Randstreifen) wird jedoch nur dann zugestimmt, wenn hierfür eine Entschädigung für Ertragsausfälle erfolgt. Teilweise wurde der Anlage der wünschenswerten Randstreifen unter der Bedingung zugestimmt, dass die Flächen als „ökologische Vorrangflächen“ im Sinne der Gemeinsamen Agrarpolitik

der EU anerkannt werden. Für die Pflege des verbuschenden Hangbereichs der Mageren Flachland-Mähwiese konnte kein Pflegebetrieb gefunden werden.

2.4 Lage des Plangebietes - GGB

- Bezeichnung: Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB-ehemals FFH) „Wald- und Kleingewässerlandschaft Everstorf“ (DE 2133-303)

Abbildung: Ungefähre Lage des Wohnhauses (oranges Quadrat)
GGB-Grenze blau gekennzeichnet (Quelle: © GeoBasis DE/M-V 2019)

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 befindet sich in folgendem Natura 2000-Schutzgebiet:

- Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) 2133-303 „Wald- und Kleingewässerlandschaft Everstorf“

2.5 Managementplanung

Seit November 2014 liegt ein Managementplan (MaP) für das oben genannte Schutzgebiet vor. Zu einer Überarbeitung des Managementplanes sind keine weiteren Angaben bekannt.

Im Managementplan sind Erhaltungsziele mit notwendigen Erhaltungs- und Wiederherstellungsmaßnahmen sowie wünschenswerten Entwicklungsmaßnahmen für Lebensraumtypen und Arten aufgezeigt. Vorhandene Nutzungen sowie geplante Vorhaben und Nutzungen werden hinsichtlich ihrer Verträglichkeit mit den Schutzzwecken und Erhaltungszielen beurteilt.

Der Schutzzweck des GGB, wie er im Managementplan formuliert wurde, ist die Erhaltung und Entwicklung einer strukturreichen, stark reliefierten Acker-Waldlandschaft mit eingebetteten Zwischenmooren, Feuchtwäldern und zahlreichen Kleingewässern als Schwerpunktlebensraum von Rotbauchunke und Kammmolch und einer Vorkommenshäufung von Wald- und Gewässerlebensraumtypen.

Laut Managementplan kommen Siedlungen, Industrie und Gewerbeflächen im GGB nicht vor. Es wird darauf hingewiesen, dass Siedlungslagen wie Hamberge, Everstorf, Hoikendorf und Barendsorf sowie Einzelgehöfte (wie z.B. südlich von Everstorf und Drei Linden im Süden des Gebietes) von dem Natura 2000-Gebiet ausgespart werden.

Der Ortsteil Waldeck insbesondere das Plangebiet um den Gewerbebetrieb Natur- und Betonsteinservice Bank liegt, aufgrund der maßstäblich ungenauen Grenzziehung in den Umweltkarten -im Maßstab 1: 25 000- teilweise innerhalb des Schutzgebietes, obwohl der Managementplan Siedlungen, Industrie- und Gewerbeflächen ausgeschlossen hat (vgl. MaP, Kap. I.1.2., S. 19). Die Darstellungen der gesamten Schutzgebietsfläche insbesondere der Außengrenzen sind in den gängigen online abrufbaren Umweltkarten (GAIA, Kartenportal Umwelt M-V) im Vergleich zum Managementplan unterschiedlich dargestellt. Nach Aussagen des MaP dürfte das Plangebiet nicht Teil des Schutzgebietes sein. Da auch der Gewerbebetrieb vor der Ausweisung des Schutzgebietes vorhanden war.

Im Managementplan dargestellte Maßnahmen und Aussagen werden im Rahmen des Verträglichkeitsnachweises berücksichtigt. Bezüglich der notwendigen Maßnahmen im planungsrelevanten Bereich werden im Managementplan folgenden Aussagen getroffen:

Notwendige Maßnahmen und Ergebnisse der aktuellen Aussagen des Managementplanes werden im Rahmen der fortschreitenden Planung, wie beispielsweise nachfolgenden Bebauungspläne, beachtet.

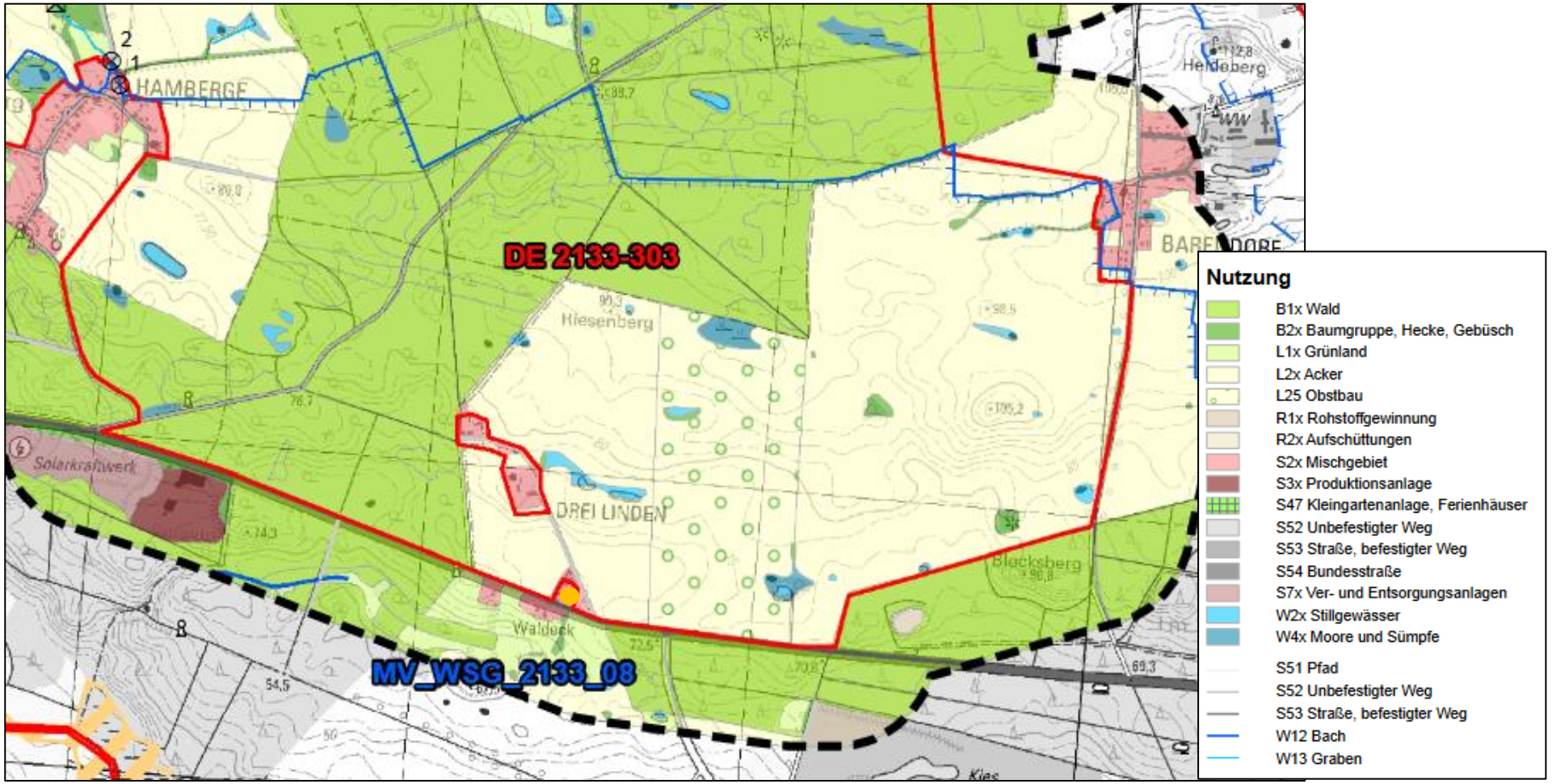


Abb.: Auszug aus der Karte 1a „Aktueller Zustand, Planungen“ des GGB-Managementplanes (Plangebiet oranger Kreis)

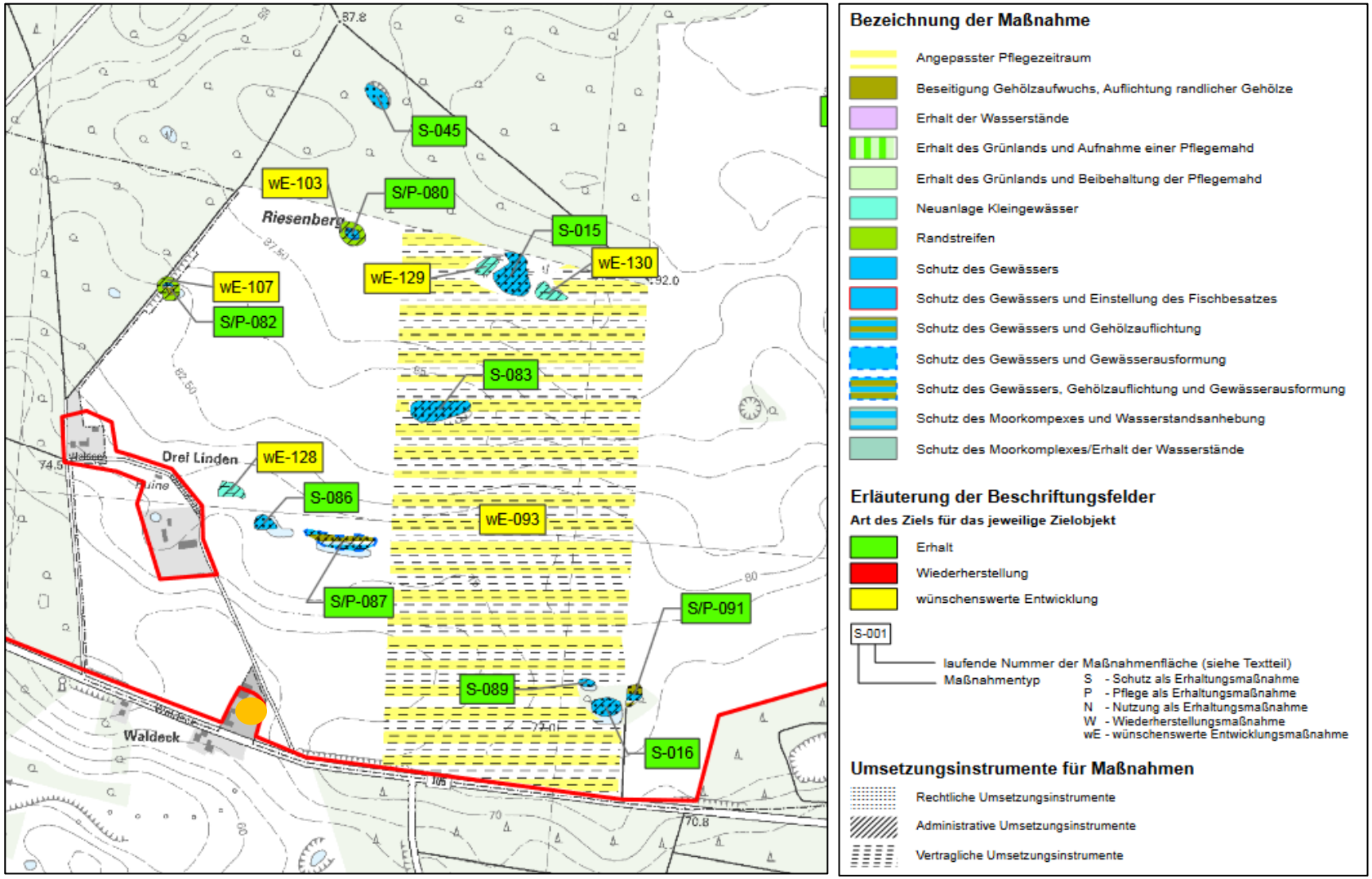


*Abb.: Auszug aus Karte 3: Maßnahmen – Erhalt, Wiederherstellung und Entwicklung von Lebensraumtypen und Habitaten von Arten (*Plangebiet oranger Kreis*)*

Es werden die folgenden Maßnahmen für den Bereich nördlich und östlich des Plangebietes benannt:

S-089: Schutz des Gewässers

S-083: Schutz des Gewässers

S-016: Schutz des Gewässers

wE-093: Angepasster

S/P-091: Schutz des Gewässers (S), Gehölzauflistung (P)

S/P-087: Schutz des Gewässers (S), Gehölzauflichtung und Gewässerausformung (P)

S-086: Schutz des Gewässers

wE-128: Neuanlage Kleingewässer

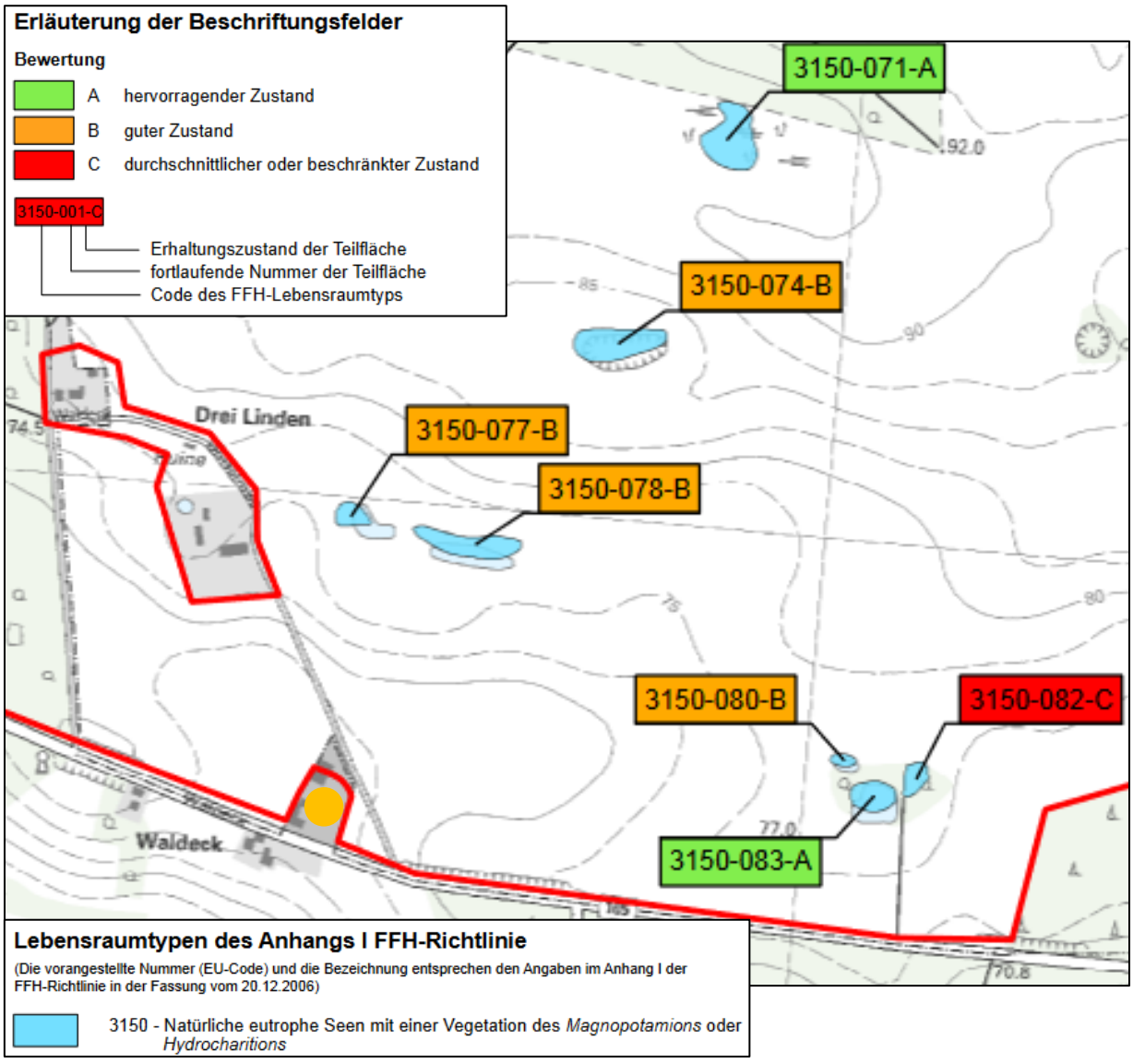


Abb.: Auszug aus Karte 2a: Lebensraumtypen nach Anhang I FFH-RL (Plangebiet oranger Kreis)

Im Folgenden wird der FFH-Lebensraumtyp, der sich in der Nähe des Plangebietes befindet, näher beschrieben. Die weiteren LRT befinden sich nicht in unmittelbarer Nähe

LRT 3150 – Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitions

Vorkommen im Gebiet

Im FFH-Gebiet wurden 82 Kleingewässer mit einer Gesamtgröße von 17,72 ha dem LRT 3150 zugeordnet. Der überwiegende Teil der Gewässer (76 Stück) weist eine Flächengröße < 0,5 ha auf, nur 2 Gewässer sind größer als 1 ha. […]

Charakteristisch für alle erfassten Kleingewässer ist eine Wasserlinsen-Schwimmdecke, in der die Kleine Wasserlinse dominiert; als weitere besonders charakteristische Wasserlinsen-Art kommt zudem die Dreifurchige Wasserlinse in etwa der Hälfte der Gewässer vor. Häufiger auftretende, besonders charakteristische Arten des LRT sind das Zarte Hornblatt (11 Gewässer) oder der gefährdete Gewöhnliche Hahnenfuß (8 Gewässer). Unter den lebensraumtypischen Arten sind die in 12 Gewässern vorkommende, besonders geschützte Wasserfeder und das gefährdete Spitzblättrige Laichkraut (3 Gewässer) hervorzuheben. In 43 Gewässern wurde zudem die besonders geschützte Supf-Schwertlilie nachgewiesen, die gemäß Fachleitfaden jedoch nicht zu den lebensraumtypischen arten zählt.

In 30 Kleingewässern stellt die Kleine Wasserlinse die einzige lebensraumtypische Pflanzenart dar, in 24 weiteren Gewässern kommt nur eine weitere Art hinzu. Teilflächen mit einer für das Gebiet überdurchschnittlichen Zahl an lebensraumtypischen Arten sind drei Kleingewässer im Grünland bei Everstorf (Teilflächen 57-59; 5 bis 7 Arten), ein Kleingewässer südlich von Barendorf (TF 79; 7 Arten), ein größeres in einer feuchten Staudenflur liegendes Flachgewässer am Waldrand nördlich Drei Linden (TF 71; 6 Arten), den Komplex aus Wasserflächen, Röhrichten und Rieden in der „Neuen Wiese“ westlich von Hoikendorf (TF 52; 6 Arten) und ein größeres, im Frühjahr stark ausuferndes Kleingewässer in einer Senke nördlich von Hoikendorf (TF 31; 6 Arten). Die genannten Gewässer weisen zudem eine gute bis hervorragende Ausprägung mit mindestens 3 Lebensformen der aquatischen Vegetation auf.

Von den Kleingewässern wurden bei den Erfassungen in insgesamt 50 Gewässern Amphibien festgestellt. Neben den für das Gebiet maßgeblichen Arten Rotbauchunke und Kammmolch wurden 5 weitere Arten nachgewiesen: Teichfrosch in 40 Gewässern, Laubfrosch (32 Gew.), Teichmolch (22 Gew.), Moorfrosch (21 Gew.), Erdkröte (2 Gew.). Kleingewässer mit einer Häufung an Amphibienarten (d.h. 5 oder mehr Arten im Gewässer) liegen ausnahmslos im Offenland mit einem Schwerpunkt auf den Gewässern zwischen Drei Linden und Barendorf.

Bewertung

Der Erhaltungszustand der LRT-Teilflächen wurde insgesamt als ungünstig (C) bewertet. 32 Gewässer weisen einen günstigen Erhaltungszustand auf (9 Gewässer „A“, 23 Gewässer „B“), der überwiegende Anteil (50 Gewässer) wurden mit einem ungünstigen Erhaltungszustand „C“ bewertet. Hinsichtlich des Arteninventars ergibt sich in

einigen Fällen trotz eines relativ geringen Spektrums an Arten eine günstigere Bewertung durch das Vorkommen von Kammmolch und Rotbauchunke.

Auf die schlechte Bewertung der Gewässer im Offenland haben insbesondere Stoffeinträge, fehlende Randstrukturen und die Entwässerung einen maßgeblichen Anteil, einige der Gewässer werden durch Verbuschung beeinträchtigt. Die Waldgewässer besitzen ein geringes Entwicklungspotential und sind stark durch Beschattung geprägt. Sie wurden dementsprechend überwiegend mit dem Erhaltungszustand „C“ bewertet.

Relevante Arten des Anhangs II / IV der FFH-Richtlinie

Gemäß der Karte 2b des Managementplanes „Habitate der Arten nach Anhang II FFH-Richtlinie“ befinden sich die Arten Rotbauchunke (1188) und Kammmolch (1166) in der Nähe des Plangebietes.

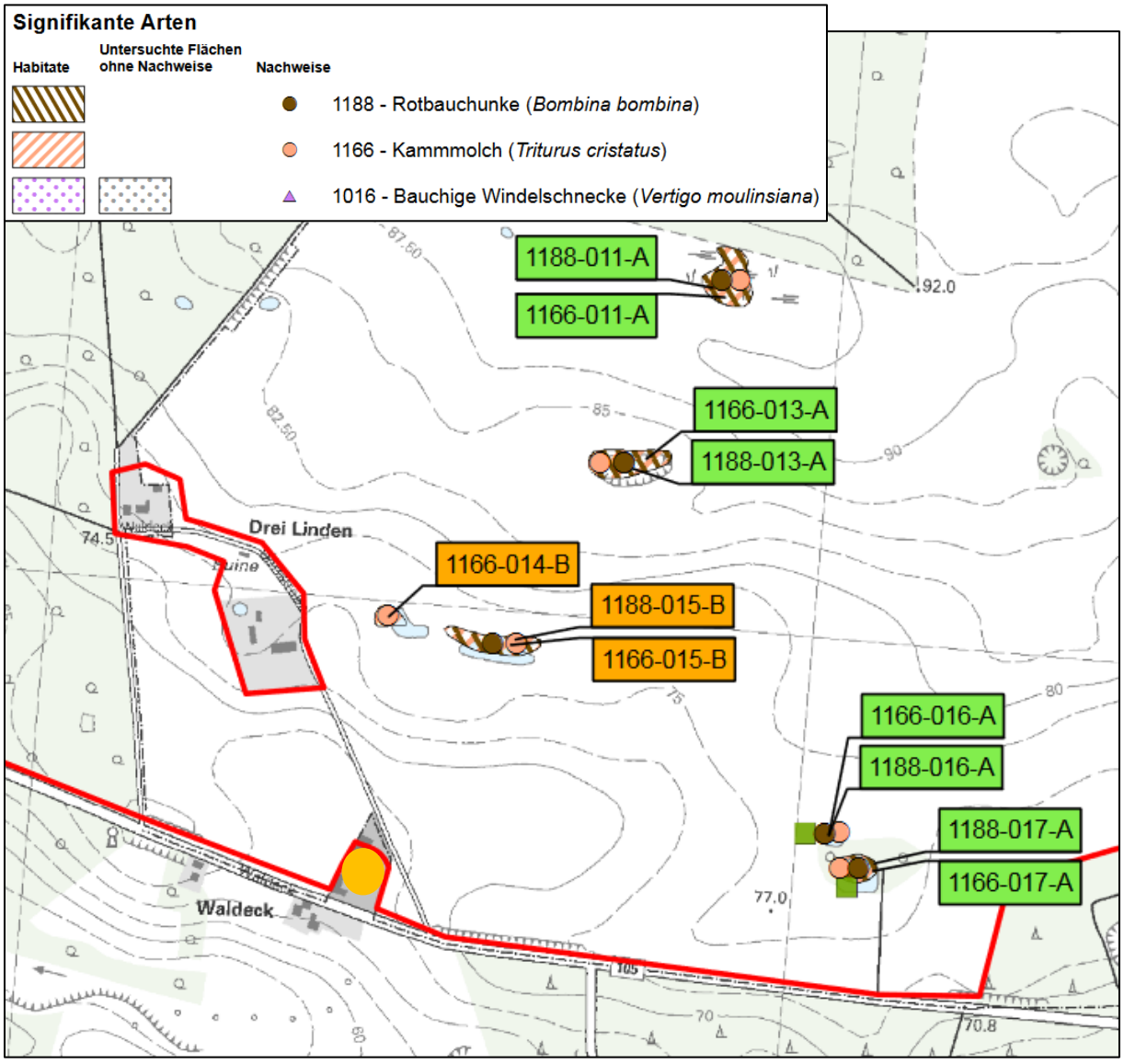


Abb.: Auszug aus Karte 2b, Habitate der Arten nach Anhang II FFH-RL (Plangebiet oranger Kreis)

Der Gewerbebetrieb einschließlich der Freiflächen befindet sich unmittelbar an der Landesstraße 105 zwischen Grevesmühlen und Gressow. Der Standort der geplanten Betriebsleiterwohnung befindet sich südlich der Gewerbehalle in Richtung Straße.

Die Arten, die in der nahen Umgebung des Plangebietes im GGB vorkommen, sind im Wesentlichen an die Gewässer gebunden. Der nächstgelegene Lebensraumtyp befindet sich in einem Abstand von ca. 280 m zum Plangebiet. Wanderungsbeziehungen der Rotbauchunke, des Kammmolches sowie des Laubfrosches in Richtung des Plangebietes können ausgeschlossen werden, da sich in unmittelbarer und mittelbarer Entfernung zum Plangebiet keine Habitate bzw. weitere passende Lebensraumtypen für die oben genannten Arten des Anhangs II befinden.

2.6 Weitere fachliche/kommunale Grundlagen

Flächennutzungsplan

Die ehemalige Gemeinde Plüschow und die Gemeinde Upahl haben sich 2018 zusammengeschlossen. Aufgrund der Fusion verfügt die Gemeinde Upahl über zwei rechtswirksame Flächennutzungspläne. In der Fortschreibung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes für die ehemalige Gemeinde Plüschow wird der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Zur Berücksichtigung des Entwicklungsgebotes zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB geändert.

Landschaftsplan

Nach derzeitigem Kenntnisstand liegt für die Gemeinde Upahl kein Landschaftsplan vor.

2.7 Funktionale Beziehungen des Schutzgebietes im Netz Natura 2000

Eine Überlagerung des GGB mit weiteren internationalen Schutzgebieten (Europäisches Vogelschutzgebiet) liegt nicht vor. Auch nationale Schutzgebiete der Kategorie Naturschutzgebiet und Landschaftsschutzgebiet sind weder im GGB noch im erweiterten Betrachtungsraum vorhanden.

Das Plangebiet befindet sich gemäß Karte II „Biotopverbundplanung“ des GLRP WM, 2008 im „Biotopverbundsystem“ sowie im „Biotopverbund im weiteren Sinne“. Darüber hinaus ist das Plangebiet im Biotopverbund im engeren Sinne entsprechend § 3 BNatSchG zuzuordnen.
Daraus schlussfolgernd, ist das GGB „Wald- und Kleingewässerlandschaft Everstorf“ ein wichtiger Bestandteil des Natura 2000-Systems und trägt zum Biotopverbund bzw. zu den funktionalen Beziehungen untereinander bei.

3. Beschreibung des Vorhabens sowie der relevanten Wirkfaktoren

3.1 Inhalte des Vorhabens

Das Ziel der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes besteht darin, die planungsrechtliche Voraussetzung für ein Wohnhaus sowie die planungsrechtliche Sicherung eines Natur- und Betonsteingewerbes zu schaffen.

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.

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.

3.2. Wirkung der Planung auf das Schutzgebiet (GGB)

Nachfolgend wird die Wirkung der Planung zunächst nach den Kriterien: Art, Intensität, Umfang, Dauer und Frequenz im Zusammenhang mit dem Gewerbebetrieb und der Errichtung des Wohnhauses betrachtet und bewertet. Diese Kriterien werden im Rahmen der Fachkonvention nach LAMBRECHT UND TRAUTNER (2007) als generell wesentliche Kriterien unter B.2 Einordnung der Fachkonventionsvorschläge in allgemeine Grundsätze c) Ermittlung von Beeinträchtigungen benannt. Des Weiteren werden auch Angaben zu Eintrittswahrscheinlichkeiten der Wirkungen und in diesem Zusammenhang anzunehmenden Prognose(un)genauigkeiten für erforderlich gehalten.

Nach der allgemeinen Beschreibung der Wirkung der Planung, auf der Grundlage der oben benannten Kriterien, wird im Anschluss auf das hier behandelte Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung detailliert auf die prognostizierten Auswirkungen bau-, anlage- und betriebsbedingter Art eingegangen.

<u>Art</u>

Im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 geht es im Wesentlichen um die Sicherung des Gewerbebetriebes sowie die Errichtung einer Betriebsleiterwohnung. Die Art der Nutzung ändert sich geringfügig durch den Neubau des Wohnhauses. Der Gewerbebetrieb bleibt erhalten.

Intensität
Aufgrund der Planungsziele des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 wird sich durch die Errichtung der Betriebsleiterwohnung die menschliche Präsenz geringfügig erhöhen. Im Rahmen der vorliegenden Prüfung wird untersucht, ob dadurch erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgebiet bzw. deren Erhaltungsziele entstehen können.

Umfang
Es handelt sich um die Sicherung des vorhandenen Gewerbebetriebes und die Errichtung einer Betriebsleiterwohnung vor dem Betrieb (südliche Richtung). Der jetzige Zugang zum Gewerbebetrieb befindet sich östlich des Plangebietes von dem landwirtschaftlichen Weg „Waldeck“ aus und wird im Zuge der Planung als Zufahrt für den An- und Abtransport der Steinprodukte weiterhin genutzt. Mit der Errichtung der Betriebsleiterwohnung soll eine Grundstückszufahrt von der Bundesstraße 105 erfolgen, die das Wohnhaus erschließt.

Frequenz
Die Betriebsarbeitszeit dauert von 7.30 Uhr bis 16.30 Uhr. Die Anlieferung von Material erfolgt 14-tägig mit einem LKW. Das Material wird mit einem Gabelstapler entladen und in die Produktionshalle gefahren und der Abtransport von Steinprodukten erfolgt alle zwei Tage mit einem Kleintransporter. Durch die Errichtung des Wohnhauses sowie die neu zu errichtende Grundstückszufahrt wird sich die Verkehrsfrequenz nicht stark verändern.

3.3. Wirkfaktoren

Bei der Ermittlung von Wirkungen werden bau-, anlagen- und betriebsbedingte Wirkfaktoren (Primärwirkungen) und die durch sie verursachten Folgewirkungen unterschieden. Je nach Ausprägung und Vorbelastung der betroffenen Strukturen bzw. Funktionen können Wirkfaktoren zu keinen, nicht erheblichen oder erheblichen Beeinträchtigungen führen.

Baubedingte Wirkfaktoren
- entstehen durch Maßnahmen, die zu temporären Beeinträchtigungen führen,
- treten in der Regel nur während der Bauphase auf (z.B. Baulärm, Erschütterungen).
- können aber ggf. auch über die Bauphase hinaus (Bsp. Stoffeintrag) zu Beeinträchtigungen führen.

Anlagebedingte Wirkfaktoren
- entstehen insbesondere durch dauerhafte Flächeninanspruchnahme infolge von Versiegelung, Überbauung oder sonstigen Nutzungsänderungen sowie durch Zerschneidung von Lebensräumen, Areal- und Habitatsverkleinerungen und sind in der Regel dauerhaft und nachhaltig.

Betriebsbedingte Wirkfaktoren

- entstehen durch die Nutzung bzw. den Betrieb von Straßen, Gebäuden und sonstigen (Freizeit-)Einrichtungen;
- werden hervorgerufen durch stoffliche Emissionen (z.B. Müll), Lärm, und optische Störwirkungen, die zur Beeinträchtigung der Fauna führen können.

4. Prognose möglicher Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele

4.1 Methodik

In Artikel 3 der FFH-RL ist als zentrales Ziel für das Schutzgebietsnetz festgeschrieben „den Fortbestand oder ggf. die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der natürlichen Lebensraumtypen und Habitate der Arten in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet (zu) gewährleisten.“ Artikel 6 Abs. 2 legt für die Schutzgüter in den Natura 2000-Gebietes darüber hinaus ein allgemeines Verschlechterungsverbot fest.

Im Nachfolgenden werden zunächst mögliche bau-, anlage-, betriebsbedingte Beeinträchtigungen dargestellt und bewertet.

Zur Prognose möglicher Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele wurde der zur Verfügung stehende Managementplan genutzt.

Dazu werden Aussagen zu den prognostizierten Nutzungen und davon ausgehenden Immissionen sowie dadurch ggf. entstehenden Beeinträchtigungen von FFH-Lebensraumtypen und -arten getroffen. Es erfolgt eine verbal-argumentative Bewertung der Erheblichkeit. Zentrale Frage ist dabei, ob erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können. Dazu werden die Aussagen der Managementplanung sowie der Fachplanung (Lärmschutz Seeburg) genutzt.

4.2 Auswirkungen der Planung

Grundlage für die Betrachtung und Bewertung der potentiellen Wirkfaktoren bildet der im Rahmen der Fachkonvention nach LAMBRECHT UND TRAUTNER erarbeitete Katalog möglicher Wirkfaktoren, wie in der nachfolgenden Tabelle 1 dargestellt.

Tabelle: Wirkfaktoren nach Lambrecht und Trautner (2007)

Wirkfaktorgruppen	Wirkfaktoren
1 Direkter Flächenentzug	1-1 Überbauung / Versiegelung
2 Veränderung der Habitat-struktur / Nutzung	2-1 Direkte Veränderung von Vegetations- / Biotopstrukturen
	2-2 Verlust / Änderung charakteristischer Dynamik
	2-3 Intensivierung der land-, forst- oder fischereiwirtschaftlichen Nutzung
	2-4 Kurzzeitige Aufgabe habitatprägender Nutzung / Pflege
	2-5 (Länger) andauernde Aufgabe habitatprägender Nutzung / Pflege
3 Veränderung abiotischer Standortfaktoren	3-1 Veränderung des Bodens bzw. Untergrundes
	3-2 Veränderung der morphologischen Verhältnisse
	3-3 Veränderung der hydrologischen / hydrodynamischen Verhältnisse
	3-4 Veränderung der hydrochemischen Verhältnisse (Beschaffenheit)
	3-5 Veränderung der Temperaturverhältnisse
	3-6 Veränderung anderer standort-, vor allem klimarelevanter Faktoren (z. B. Belichtung, Verschattung)
4 Barriere- oder Fallenwir-kung / Individuenverlust	4-1 Baubedingte Barriere- oder Fallenwirkung / Individuenverlust
	4-2 Anlagebedingte Barriere- oder Fallenwirkung / Individuenverlust
	4-3 Betriebsbedingte Barriere- oder Fallenwirkung / Individuenverlust
5 Nichtstoffliche Einwir-kungen	5-1 Akustische Reize (Schall)
	5-2 Bewegung / Optische Reizauslöser (Sichtbarkeit, ohne Licht)
	5-3 Licht (auch: Anlockung)
	5-4 Erschütterungen / Vibrationen
	5-5 Mechanische Einwirkung (z. B. Tritt, Luftverwirbelung, Wellenschlag)
6 Stoffliche Einwirkungen	6-1 Stickstoff- u. Phosphatverbindungen / Nährstoffeintrag
	6-2 Organische Verbindungen
	6-3 Schwermetalle
	6-4 Sonstige durch Verbrennungs- u. Produktionsprozesse entstehende Schadstoffe
	6-5 Salz
	6-6 Depositionen mit strukturellen Auswirkungen (Staub / Schwebstoffe u. Sedimente)
	6-7 Olfaktorische Reize (Duftstoffe, auch: Anlockung)
	6-8 Arzneimittelrückstände u. endokrin wirkende Stoffe
	6-9 Sonstige Stoffe
7 Strahlung	7-1 Nichtionisierende Strahlung / Elektromagnetische Felder
	7-2 Ionisierende / Radioaktive Strahlung
8 Gezielte Beeinflussung von Arten und Organismen	8-1 Management gebietsheimischer Arten
	8-2 Förderung / Ausbreitung gebietsfremder Arten
	8-3 Bekämpfung von Organismen (Pestizide u. a.)
	8-4 Freisetzung gentechnisch neuer bzw. veränderter Organismen
9 Sonstiges	9-1 Sonstiges

Baubedingte Wirkfaktoren
5 Nichtstoffliche Einwirkungen
5-1 Akustische Reize (Schall)
5-2 Bewegung/ Optische Reizauslöser (Sichtbarkeit, ohne Licht)

Mit der Umsetzung der Planungsziele des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 erfolgt die Errichtung eines Wohnhauses sowie die Sicherung eines Gewerbebetriebes, die sich im GGB befinden. In der Bauphase beziehen sich die Arbeiten speziell auf den festgelegten Standort der Betriebsleiterwohnung. Diese Arbeiten sind temporär.

Das Plangebiet liegt, aufgrund der maßstäblich ungenauen Grenzziehung des GGB -im Maßstab 1: 25 000-, teilweise im Schutzgebiet. Die schützenswerten Bestandteile des GGB (Teiche nordöstlich des Plangebietes) liegen mindestens 280 m vom Plangebiet entfernt und werden durch die geplante Bebauung insbesondere durch Licht und Lärm nicht erheblich beeinträchtigt. Zum einen schirmen die Gewerbehalle und die gelagerten Steinprodukte die Immissionen ab und zum anderen schirmen die Gehölze um den Geltungsbereich und den Teichen akustische und optische Beeinträchtigungen ab.

Anlagebedingte Wirkfaktoren
5 Nichtstoffliche Einwirkungen
5-1 Akustische Reize (Schall)
5-2 Bewegung/ Optische Reizauslöser (Sichtbarkeit, ohne Licht)

Der Standort für die Errichtung des Wohnhauses befindet sich unmittelbar an der Bundesstraße 105, südlich des Gewerbebetriebes und am südlichen Ende der Schutzgebietsausweisung (Grenze nicht maßstabsgetreu). Der Standort ist bereits heute durch menschliche Präsenz geprägt (Anlieferung, Bearbeitung und Auslieferung der Steinprodukte). Durch die Errichtung der Betriebsleiterwohnung werden die akustischen und optischen Reize sowie Bewegungen nicht erheblich zunehmen, zumal die im GGB zu beachtenden FFH-Lebensraumtypen und FFH-Arten mit dem Schwerpunkt „stehende Gewässer“ ca. 280 m vom Plangebiet entfernt liegen.

Betriebsbedingte Wirkfaktoren
5 Nichtstoffliche Einwirkungen
5-1 Akustische Reize (Schall)
5-2 Bewegung/ Optische Reizauslöser (Sichtbarkeit, ohne Licht)
5-4 Erschütterungen/ Vibration
5-5 Mechanische Einwirkung (z.B. Tritt, Luftverwirbelung, Wellenschlag)

Durch den bereits vorhandenen Gewerbebetrieb entstehen akustische und optische Störungen sowie möglicherweise Erschütterungen durch das An- und Abfahren von Fahrzeugen sowie durch das Arbeiten mit der Brückensäge.

Der Gewerbebetrieb wurde im Jahre 1993/1994 mit der Nutzung als Tischlerei erbaut und seit dem Jahr 2017 als Natur- und Betonsteinservice nachgenutzt. Die Schutzgebietsausweisung erfolgte im Jahre 2004. Beeinträchtigungen auf das Schutzgebiet waren demnach bereits bei der Ausweisung des Schutzgebietes vorhanden. Ebenso ist

aufgrund dessen die Grenzziehung über das Flurstück mit dem bereits vorhandenen Betrieb in Frage zu stellen.

Laut den Aussagen des Schallgutachters -Lärmschutz Seeburg- wirken sich die akustischen Beeinträchtigungen weder durch das Gewerbe noch durch den Straßenverkehr erheblich auf die Betriebsleiterwohnung aus.

Demnach kann auch durch das neu zu errichtende Wohnhaus von keiner Zunahme von Störungen auf das GGB ausgegangen werden.

4.3 Kenntnislücken

Im Zusammenhang mit einem Nachweis der Verträglichkeit von Natura 2000-Gebieten mit den angestrebten Planungszielen bzw. prognostizierten Beeinträchtigungen wurden verschiedene Bewertungsmethoden erarbeitet. Es handelt sich hierbei um Betrachtungsmodelle, die für die Bewertung verschiedener Wirkfaktoren entwickelt wurden und jeweils unterschiedliche Grundannahmen und Erheblichkeitsschwellen voraussetzen.

Fachliche Bewertungsmodelle, die sich speziell mit den Auswirkungen von kleinteiligen Gewerbebetrieben mit angrenzender Wohnbebauung auseinandersetzen, sind nach Kenntnisstand des Planverfassers nicht vorhanden.

4.4 Betrachtung der relevanten Wirkfaktoren

Wie in dem vorangestellten Punkt 4.2 herausgearbeitet, sind im Rahmen des Vorhabens die möglichen betriebsbedingten Auswirkungen durch den Gewerbebetrieb sowie durch das neu zu errichtende Wohnhaus zu betrachten und zu bewerten.

Im Managementplan zum benannten Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung werden zu Siedlung, Industrie und Gewerbe folgende Aussagen getroffen:

Siedlung, Industrie und Gewerbe kommen im FFH-Gebiet nicht vor. Die Siedlungslagen von Hamberge, Everstorf, Hoikendorf und Barendorf sowie Einzelgehöfte (wie z.B. südlich von Everstorf und Drei Linden im Süden des Gebietes) sind aus dem Natura 2000-Gebiet ausgespart.

Die Ortschaft Waldeck, die auch als Einzelgehöft bzw, als Siedlungslage bezeichnet werden kann, ist nach Aussagen des Managementplan dennoch teilweise Teil des GGB „Wald- und Gewässerlandschaft Everstorf“. Dies resultiert aus der maßstäblichen ungenauen Grenzziehung des Schutzgebietes.

Ziel des Regionalen Raumentwicklungsprogrammes Westmecklenburg (RREP WM) 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.

Das GGB „Wald- und Kleingewässerlandschaft Everstorf“ ist ein wald- und wassergeprägtes Schutzgebiet, das vor allem durch mögliche Veränderungen des Wasserhaushaltes beeinträchtigt werden kann, dies betrifft sowohl die Lebensräume als auch die Arten im GGB. Aufgrund der kleinteiligen Veränderung, insbesondere der Errichtung eines Wohnhauses, ist keine Beeinträchtigung des GGB gegeben.

Mit der vorliegenden Prüfung werden die möglichen Beeinträchtigungen auf das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung untersucht. Dabei liegt das Hauptaugenmerk auf der zusätzlichen Bebauung, die daraus mögliche Erhöhung der menschlichen Präsenz sowie akustischen Auswirkungen durch den Gewerbebetrieb.

4.5 Prognostizierte Nutzung

Nachfolgend sind zunächst die vorhandenen und geplanten Nutzungen dargestellt.

Das Plangebiet selbst ist geprägt von einem gewerblichen Unternehmen, das 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. Die übrigen Flächen im Norden des Plangebietes werden als Lager- und Stellflächen des Betriebsmaterials genutzt. Das Materiallager erstreckt sich weiter entlang der südwestlichen Grundstücksgrenze.

Der Geltungsbereich ist zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen im Norden, Nordosten und Nordwesten durch Grünstrukturen begrenzt. Dort befinden sich Heckenstrukturen sowie vereinzelt Gebüsch und Bäume. Südöstlich des Geltungsbereiches befindet sich ein Siedlungsgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten (Birke und Eiche, vereinzelt Fichte).

Der südliche Bereich des Geltungsbereiches ist derzeit noch unbebaut und wird als Rasenfläche genutzt. Zur Bundesstraße 105 wird das Plangebiet durch weitere Gehölzstrukturen (Holunder- und Haselsträucher), auf dem angrenzenden Flurstück der Verkehrsfläche, begrenzt.

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.

Das Plangebiet teilt sich in zwei unterschiedliche Nutzungsschwerpunkte auf:

In dem GEe 1 (nördlicher Teil des Plangebietes) soll die bestehende Produktionshalle planungsrechtlich gesichert und die Voraussetzungen für gewerbliche Erweiterungsmöglichkeiten geschaffen werden. Derzeit wird der Betrieb für die Produktion von beton- und Natursteinmaterialien sowie dessen Verarbeitung genutzt. Ebenso verarbeitet der Gewerbebetrieb Metalle.

Für das GEe 2 (südlicher Teil des Plangebietes) ist die Errichtung eines betriebsbezogenen Wohngebäudes vorgesehen. Nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ist die Errichtung von betriebsbezogenen Wohnungen auf dem Betriebsgelände ausnahmsweise zulässig. Aufgrund der Betriebsabläufe des Produktionsgewerbes, zur Bekämpfung von Einbruchsbefahren, zur Überwachung der Arbeitsmaterialien sowie zur Erhöhung der Sicherheit des Betriebsgeländes ist die Errichtung eines Wohngebäudes für Betriebsinhaber erforderlich. Die gewachsene Struktur des Gewerbebetriebes ermöglicht keine Integration der betriebsnotwendigen Wohnung in das bestehende Gewerbegebäude. Aus Immissionsschutzgründen wird der Neubau des betriebsbezogenen Wohnhauses begrüßt.

4.6 Bewertung der Erheblichkeit

Um die voraussichtlich betroffenen Erhaltungsziele des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung „Wald- und Kleingewässerlandschaft Everstorf“ feststellen zu können, ist zu prüfen, welche der im Standard- Datenbogen bzw. im Managementplan dargestellten FFH-Lebensraumtypen und FFH-Arten potentiell betroffen sein können.

Nutzung
Das Plangebiet besteht hauptsächlich aus dem Gewerbebetrieb für Beton- und Naturstein. Dieser besteht aus einer Fertigungshalle sowie Lagerflächen. Südlich des Gewerbebetriebes befindet sich eine artenarme Zierrasenfläche. Diese wird auch teilweise als Lagerplatz verwendet. Durch die Schaffung einer Betriebsleiterwohnung auf der Zierrasenfläche erfolgt kein bzw. ein marginaler Anstieg der Nutzeranzahl in diesem Bereich.

Vom Plangebiet in das nahegelegene GGB sind keine verbindenden Strukturen vorhanden. Es gibt keine Straßen oder Wege, die vom Geltungsbereich zu den Wasserflächen und Uferbereichen des GGB verlaufen. Mit dem Bebauungsplan Nr. 10 werden ebenfalls keine solcher Strukturen geschaffen. Außerdem besteht das GGB in diesem Bereich hauptsächlich aus Ackerflächen sowie vereinzelt aus Kleingewässern, somit sind keine Strukturen vorhanden, die Menschen zum verweilen einladen.

Bewertung der Erheblichkeit
Eine erhebliche Beeinträchtigung liegt vor, wenn die Veränderungen und Störungen des Systems in ihrem Ausmaß oder ihrer Dauer dazu führen, dass ein Natura 2000-Gebiet seine Funktionen nur noch in eingeschränktem Umfang erfüllen kann.

Folgende FFH-Arten befinden sich gemäß des Managementplanes in dem Teil des GGB, welcher sich im Umfeld des Plangebietes befindet: Rotbauchunke und Kammmolch. Nachfolgend werden die Habitatansprüche dieser Arten erläutert.

Rotbauchunke (Bombina bombina) und Kammmolch (Tritunus cristatus)

- *Gewässerverbund*
- *Möglichst volle Besonnung des Gewässers*
- *Geringer Feinddruck durch Fische*
- *Wanderkorridore zu benachbarten Gewässern*
- *Extensiv genutzte Landlebensräume, die an die Gewässer angrenzen*
- *Winterquartiere (Strukturreiche Gehölzbestände, Lesesteinhaufen) im Umfeld: bis zu 500 m (Rotbauchunke) bzw. bis zu 1000 m (Kammmolch) Entfernung zum Gewässer*
- *Geringe Zerschneidung durch Straßen im Umfeld: bis zu 500 m (Rotbauchunke) bzw. bis zu 1000 m (Kammmolch) Entfernung zum Gewässer*

Rotbauchunke und Kammmolch sowie die Erhaltungsziele des Schutzgebietes werden durch die Errichtung der Betriebsleiterwohnung und die planungsrechtliche Sicherung des Gewerbebetriebes nicht erheblich beeinträchtigt, da sowohl Gewässerstrukturen als auch die Uferbereiche innerhalb des GGB nicht verändert werden.

Durch die vorhandene Vorbelastung des Gewerbebetriebes und der angrenzenden Bundesstraße 105 (Licht, Lärm und Scheuchwirkung) ist ein Vorkommen der FFH-Arten im Plangebiet vor und auch nach Errichtung der Betriebsleiterwohnung auszuschließen. Ebenfalls befinden sich derzeit keine Strukturen im Plangebiet, die als Winterquartiere für die Rotbauchunke und den Kammmolch dienen. Eine Nutzung des Geltungsbereiches als Wanderkorridor für die beiden FFH-Arten wird aufgrund der aktuellen Nutzung ebenfalls ausgeschlossen. Im Umfeld des Plangebietes ist aufgrund der bevorzugten Habitate (oben aufgeführte Aufzählung) der Aufenthalt der FFH-Arten ausgeschlossen. Die Gewässerbiotope befinden sich in einem ausreichenden Abstand zum Plangebiet.

Das Plangebiet insbesondere der Gewerbebetrieb wird von allen Seiten mit Grünstrukturen abgeschirmt. Potentielle Beeinträchtigungen der Anhang II Arten durch menschliche Präsenz sowie durch optische und akustische Störungen ist auszuschließen. Abgesehen davon erfolgte die Schutzgebietsausweisung nach der Errichtung und Nutzung des Gewerbebetriebes, sodass potentielle Beeinträchtigungen auf das Schutzgebiet schon vor der Ausweisung vorhanden waren.

Das neu zu errichtende Gebäude befindet sich nicht im Schutzgebiet, es wird auf der Rasenfläche zwischen dem Betrieb und der Bundesstraße errichtet.

Laut den Aussagen des Schallgutachters -Lärmschutz Seeburg- wirken sich die akustischen Beeinträchtigungen weder durch das Gewerbe noch durch den Straßenverkehr erheblich auf die Betriebsleiterwohnung aus. Demnach kann auch durch das neu zu errichtende Wohnhaus von keiner Zunahme von Störungen auf das GGB ausgegangen werden. Den Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse im Gewerbegebiet werden somit entsprochen.

5. Einschätzung der Relevanz anderer Pläne und Projekte

Vorhaben können alleine oder erst im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten erhebliche Beeinträchtigungen der für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteile von Natura 2000-Gebieten hervorrufen.

Aufgrund der ermittelten Unerheblichkeit des hier betrachteten Vorhabens, wird auf die Abprüfung von kumulativen Wirkungen innerhalb des Plangebietes verzichtet.

Wenngleich sich in der Gemeinde Upahl neben dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 „Waldeck“ ein weiterer Bebauungsplan in der Aufstellung befindet: Bebauungsplan Nr. 9 „Interkommunaler Großgewerbestandort Grevesmühlen-Upahl“. Für diese Planung erfolgte eine eigene FFH-Untersuchung. Dabei geht es um die Beeinträchtigung des GGB „Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen“, so dass kumulative Wirkungen von vornherein ausgeschlossen werden können. Eine räumliche Trennung von ca. 4000 m der beiden Projekte begünstigt den Ausschluss von kumulativen Wirkungen.

6. Vorhabenbezogene Maßnahmen zur Schadensbegrenzung

Maßnahmen zur Schadensbegrenzung dienen der Minderung bzw. Beseitigung negativer Wirkungen des Vorhabens, die während der Durchführung und nach dessen Abschluss auf ein Schutzgebiet entstehen können. Diese Maßnahmen sind dann umzusetzen, wenn ein Vorhaben ansonsten erhebliche Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes hervorruft und daher nicht zulässig ist.

Aufgrund der in den vorangegangenen Kapiteln dargestellten Argumentation werden keine erheblichen Beeinträchtigungen prognostiziert. Im Ergebnis ist die Umsetzung von Maßnahmen zur Schadensbegrenzung nicht erforderlich.

7. Fazit

Im Zusammenhang mit der Erarbeitung des 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. Die Gemeinde beabsichtigt den vorhandenen Gewerbebetrieb zu stärken und den Zielen der Regionalentwicklung zu entsprechen.

Mit der vorliegenden FFH-Untersuchung soll abgeklärt werden, ob es durch diese Entwicklung des Gewerbebetriebes und der Betriebsleiterwohnung zu Beeinträchtigungen des überlagerten Gebiets von gemeinschaftlicher Bedeutung „Wald- und Gewässerlandschaft Everstorf“ kommen kann. Das Plangebiet liegt, aufgrund der maßstäblich ungenauen Grenzziehung -im Maßstab 1: 25 000- des GGB, teilweise im Schutzgebiet. Die schützenswerten Bestandteile des GGB (Teiche nordöstlich des Plangebietes) liegen mindestens 280 m vom Plangebiet entfernt, so dass schlussfolgernd keine FFH-Lebensraumtypen verloren gehen und keine FFH-Arten direkt betroffen sind. Bau- und anlagebedingte Auswirkungen lassen sich dementsprechend ausschließen.

Betriebsbedingte Auswirkungen (An- und Abfahren von Fahrzeugen, Arbeiten mit der Brückensäge, etc.) sind bereits durch den vorhandenen Gewerbebetrieb präsent.

Der Gewerbebetrieb wurde im Jahre 1993/1994 mit der Nutzung als Tischlerei erbaut und seit dem Jahr 2017 als Natur- und Betonsteinservice nachgenutzt. Die Schutzgebietsausweisung erfolgte im Jahre 2004. Beeinträchtigungen auf das Schutzgebiet waren demnach bereits bei der Ausweisung des Schutzgebietes vorhanden. Ebenso ist aufgrund dessen die Grenzziehung über das Flurstück mit dem bereits vorhandenen Betrieb in Frage zu stellen.

Laut den Aussagen des Schallgutachters wirken sich die akustischen Beeinträchtigungen weder durch das Gewerbe noch durch den Straßenverkehr erheblich auf die neu zu errichtende Betriebsleiterwohnung aus. Demnach kann auch durch das neu zu errichtende Wohnhaus von keiner Zunahme von Störungen auf das GGB ausgegangen werden.

Im Zusammenhang mit der Bewertung der Erheblichkeit wurden die Vorbelastungen des Gewerbetriebes sowie des Straßenverkehrs der Bundesstraße B 105 auf die neu zu errichtende Betriebsleiterwohnung betrachtet. Hierzu wurde mithilfe des Schallgutachtens die möglichen Beeinträchtigungen mittels Schallpegel ermittelt. Daraus lassen sich auch die möglichen Auswirkungen auf die FFH-Arten und -Lebensräume betrachten und bewerten.

Die im Managementplan zum GGB dargestellten Erhaltungsmaßnahmen sowie die genannten vorrangigen und wünschenswerten Entwicklungsmaßnahmen werden durch die hier betrachtete Planung nicht berührt oder erheblich beeinträchtigt.

Mit der Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 ergeben sich keine Veränderungen, die das Schutzgebiet nachteilig beeinträchtigen würden. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzziele können aufgrund der vorangestellten Argumentation ausgeschlossen werden.

8. Literatur und Quellen

FROELICH & SPORBECK (2002): Leitfaden zur Durchführung von FFH-Verträglichkeitsuntersuchungen

LÄNDERARBEITSGEMEINSCHAFT NATURSCHUTZ; LANDSCHAFTSPFLEGE UND ERHOLUNG – LANA (2004): Anforderungen an die Prüfung der Erheblichkeit von Beeinträchtigungen der Natura 2000-Gebiete gemäß § 34 BNatSchG im Rahmen einer FFH-Verträglichkeitsprüfung (FFH-VP); Arbeitspapier

STANDARDDATENBOGEN GGB-Gebiet DE 2133-303 „Wald- und Kleingewässerlandschaft Everstorf“, Erstellungsdatum: 04/2005, Aktualisierung: 05/2020

MANAGEMENTPLAN für das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung DE 2133-303 „Wald- und Kleingewässerlandschaft Everstorf“, Auftraggeber Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg November 2014

LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN: Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan der Westmecklenburg, Erste Fortschreibung September 2008

LAMBRECHT, H. & TRAUTNER, J. (2007): Fachinformationssystem und Fachkonventionen zur Bestimmung der Erheblichkeit im Rahmen der FFHVP – Endbericht zum Teil Fachkonventionen, Schlussstand Juni 2007. – FuE-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit im Auftrag des Bundesamtes für Naturschutz - FKZ 804 82 004 [unter Mitarb. von K. KOCKELKE, R. STEINER, R. BRINKMANN, D. BERNOTAT, E. GASSNER & G. KAULE]. – Hannover, Filderstadt.

BERNOTAT, DIERSCHKE, GRUNEWALD (Hrsg.) Bestimmung der Erheblichkeit und Beachtung von Kumulationswirkungen in der FFH-Verträglichkeitsprüfung, Ergebnisse des F+E-Vorhabens (FKZ 3513 80 1000) „Aktueller Stand der Bewertung der Erheblichkeit von Beeinträchtigungen in Natura 2000-Gebieten“, Naturschutz und Biologische Vielfalt Heft 160, Bundesamt für Naturschutz Bonn-Bad Godesberg 2017

Rahmenplan der Gemeinde Ostseebad Insel Poel – Entwurf vom 19.02.2017, erstellt durch Stadt- und Regionalplanung, Wismar

Natura 2000-GEBIETE-LANDESVERORDNUNG (Natura 2000- LVO M-V)

Online – Dokumente

http://www.lung.mv-regierung.de

http://www.umweltkarten.mv-regierung.de

http://www.gaia-mv.de

https://www.nabu.de/tiere-und-pflanzen/voegel/portraets/

Gesetze/Verordnungen/Erlasse

BNATSCHG – Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29.07.2009 (BGBI. I 2009, 2542), einschließlich der rechtgültigen Änderungen.

FFH- RICHTLINIE – Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen. ABI. EG Nr. L 206 vom 22.07.1992, einschließlich der rechtsgültigen Änderungen.

NatSchAG M-V – Gesetz des Landes Mecklenburg- Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg- Vorpommern) vom 23. Februar 2010 (GVOBI. M-V 2010, S.66), einschließlich der rechtsgültigen Änderungen.

VOGELSCHUTZRICHTLINIE – Richtlinie 2009/147/EG des europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten. ABI. Nr. L 20/7 vom 26.01.2010.

VOGELSCHUTZGEBIETSLANDESVERORDNUNG - Landesverordnung über die Europäischen Vogelschutzgebiete in Mecklenburg- Vorpommern (Vogelschutzgebiets-Landesverordnung – VSGLVO M-V) vom 12. Juli 2011 (GVOBI. M-V Gl. Nr. 791 - 9 -4, einschließlich der rechtsgültigen Änderungen