

Gemeinde Neuburg

NBG/310/2022

Beschlussvorlage
öffentlich

Beschluss über den Entwurf und die Auslegung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuburg

Organisationseinheit: Bauplanung/Bauordnung/Bauangelegenheiten Bearbeitung: Juliane Lockowand	Datum 03.01.2022 Einreicher:
--	------------------------------------

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Neuburg (Vorberatung)	12.01.2022	N
Gemeindevertretung Neuburg (Entscheidung)	27.01.2022	Ö

Beschlussvorschlag

1. Die Entwürfe der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
2. Die Entwürfe des Planes und der Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zu beteiligen und über die öffentliche Auslegung zu benachrichtigen.

Begründung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neuburg hat in ihrer Sitzung am 24.09.2020 beschlossen, den Flächennutzungsplan zu ändern (6. Änderung). Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes steht im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Gewerbestandort Hageböck - Ost“. Planungsziel ist die Schaffung von Baurecht zur Wiederaufnahme der gewerblichen Nutzung des Geländes der ehemaligen Verladestation am Bahnhof Hageböck.

Durch die Änderung des FNP werden die Planungen der Gemeinde Neuburg in Übereinstimmung gebracht.

Der Vorentwurf der 6. Änderung des FNP wurde öffentlich zur Einsichtnahme ausgelegt. Die berührten Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt. Die Auswertung der Stellungnahmen wird als Anlage zum Beschluss genommen

Sachverhalt

Finanzielle Auswirkungen

GESAMTKOSTEN	AUFWAND/AUSZAHLUNG IM LFD. HH-JAHR	AUFWAND/AUSZAHLUNG JÄHRL.	ERTRAG/EINZAHLUNG JÄHRL.
00,00 €	00,00 €	00,00 €	00,00 €

FINANZIERUNG DURCH		VERANSCHLAGUNG IM HAUSHALTSPLAN	
Eigenmittel	00,00 €	Im Ergebnishaushalt	Ja / Nein
Kreditaufnahme	00,00 €	Im Finanzhaushalt	Ja / Nein
Förderung	00,00 €		
Erträge	00,00 €	Produktsachkonto	00000-00
Beiträge	00,00 €		

Anlage/n

1	Prüfung der Stellungnahmen opt (öffentlich)
2	Deckblatt mit Begründung opt (öffentlich)
3	Plan Entwurf (öffentlich)
4	UB B17 Hageböök SLF 9_12_2021 opt (öffentlich)
5	AFB _B17_Hageböök_SLF_9_12_2021 opt (öffentlich)

Gemeinde Neuburg

6. Änderung des Flächennutzungsplanes

im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 17 „Gewerbestandort Hageböck-Ost“ in Hageböck

Ergebnis der Prüfung eingegangener Stellungnahmen zum Vorentwurf

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme von

Prüfung der Stellungnahme

01
Landkreis Nordwestmecklenburg



Landkreis Nordwestmecklenburg
Der Landrat
 Stabsstelle für Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen

Landkreis Nordwestmecklenburg · Postfach 1565 · 23958 Wismar

Amt Neuburg
 Für die Gemeinde Neuburg
 Hauptstr. 10a
 23974 Neuburg



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, 2021-09-09

6. Änderung Flächennutzungsplan der Gemeinde Neuburg im ZH mit B-Plan Nr. 17
 hier: **Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund des**
Anschreibens vom 13.07.2021, hier eingegangen am 15.07.2021

Sehr geehrter Herr Lange,

Grundlage der Stellungnahme bilden die Vorentwurfsunterlagen zur Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuburg im ZH mit dem B-Plan Nr. 17 mit Planzeichnung im Maßstab 1:10.000, Planungsstand 24.06.2021 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand.

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

Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen	
FD Bauordnung und Umwelt . SG Untere Naturschutzbehörde . SG Untere Wasserbehörde . SG Untere Abfall- und Immissionsschutzbehörde . SG Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde	FD Bau und Gebäudemanagement . Straßenbaulasträger . Straßenaufsichtsbehörde
	FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr . Untere Straßenverkehrsbehörde

Seite 1/10

Landkreis Nordwestmecklenburg
 Kreissitz Wismar
 Rostocker Straße 78
 23970 Wismar

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

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE81 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

Stellungnahme von

Prüfung der Stellungnahme

01
Landkreis Nordwestmecklenburg

FD Öffentlicher Gesundheitsdienst	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



Heike Gielow
SB Bauleitplanung

Seite 2/10

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 DE81 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

Stellungnahme von

Prüfung der Stellungnahme

01
Landkreis Nordwestmecklenburg

Anlage

Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen

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

Die Gemeindevertretung hat sich auf Ebene der Flächennutzungsplanung mit alternativen Standorten für eine gewerbliche Entwicklung auseinanderzusetzen. Dabei ist auf das gesamte Gemeindegebiet, unter Berücksichtigung der Konflikte zur Bahn und Bundesstraße, abzustellen.

IV. Begründung

Die Begründung ist dementsprechend zu ergänzen. Der Begründung ist ein Umweltbericht beizufügen.

FD Bauordnung und Umwelt

Die vorliegende 6. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zum B-Plan Nr. 17 „Gewerbstandort Hageböck – Ost“ der Gemeinde Neuburg. Die bisher ausgewiesene Fläche für Landwirtschaft soll zu einem Gewerbegebiet gewidmet werden.

1. Wasserversorgung:

Im Bereich des Flächennutzungsplanes sind keine Trinkwasserschutzzonen festgesetzt. Die Versorgungspflicht mit Trink- und Brauchwasser für die Bevölkerung, die gewerblichen und sonstigen Einrichtungen besteht gem. § 43 Abs. 1 LWaG für den Zweckverband Wismar.

2. Abwasserentsorgung:

Nach § 40 Abs. 1 LWaG obliegt die Abwasserbeseitigungspflicht den Gemeinden. Die Gemeinde hat diese Pflicht gemäß § 40 Abs. 4 Satz 1 LWaG auf den Zweckverband Wismar übertragen.

3. Niederschlagswasserbeseitigung:

Das von bebauten oder künstlich befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist entsprechend § 54 des WHG als Abwasser einzustufen. Damit unterliegt es grundsätzlich der Abwasserbeseitigungspflicht der Gemeinde Neuburg bzw. dem beauftragten Zweckverband Wismar.

Die Festlegung der geplanten Bauflächen und Baugebiete in der vorbereitenden Bauleitplanung sollte unter der Beachtung des notwendigen technischen Erschließungsaufwandes und der vorhandenen Gewässersituation erfolgen. Als

Seite 3/10

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 DE81 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE48NWM00000033673

Auf die Alternativenprüfung und städtebauliche Erforderlichkeit der Planung und ihre Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung wird in der Begründung näher eingegangen.

Die Begründung wird ergänzt und ein Umweltbericht beigefügt.

Der Sachverhalt wird bestätigt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Das nicht belastete Niederschlagswasser wird unmittelbar am Ort des Anfalls großflächig versickert. Aufgrund der jahrzehntelangen Praxiserfahrung ist festzustellen, dass die anstehenden Boden- und Grundwasserverhältnisse eine schadensfreie Versickerung gewährleisten. Eine Vernässung von benachbarten Grundstücken ist nicht festzustellen.

Die gegebenen Hinweise werden in der weiterführenden verbindlichen Bauleitplanung beachtet.

Stellungnahme von

Prüfung der Stellungnahme

01
Landkreis Nordwestmecklenburg

Besonderheit für das ausgewiesene Gebiet sind der östlich angrenzenden Verkehrswege der B105 in Zuständigkeit des Straßenbauamtes Schwerin und die westlich bestehende Bahnstrecke Wismar-Rostock der Deutschen Bahn zu betrachten. Die Nutzung bestehender Entwässerungsanlagen der Baulasträger sind frühzeitig zu prüfen und zu regeln. **Für die weiterführende verbindliche Bauleitplanung sind Niederschlagsentwässerungskonzepte, die zur nachhaltigen Sicherung eines natürlichen Wasserhaushaltes beitragen, zu entwickeln.** Dabei ist die Planung der Niederschlagsentwässerung nicht als Entsorgungsaufgabe sondern als Bewirtschaftungsaufgabe zu lösen. Die konsequente Verfolgung der Zielvorgabe „Erhalt des lokalen Wasserhaushaltes“ bedeutet für zukünftige Entwässerungskonzepte möglichst den Erhalt der Flächendurchlässigkeit (Verdunstung, Versickerung, Grundwasserneubildung) sowie die Stärkung der stätischen Vegetation (Verdunstung) als Bestandteil der Infrastruktur. Damit kann der oberflächige Abfluss reduziert und an den unbebauten Zustand angenähert werden. Ziel ist es, dass die langjährigen Mittel der Wasserbilanzgrößen Direktabfluss, Grundwasserneubildung und Verdunstung im bebauten Zustand denen des unbebauten Referenzzustandes soweit wie möglich angenähert werden. Die ortsnahe und schadlose Versickerung von **gefasstem** Niederschlagswasser unter Ausnutzung der natürlichen Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens ist wasserwirtschaftlich erwünscht, muss aber die Vernässung der Straßenbaulast und der Gleisanlage ausschließen. Die Gemeinde kann entsprechend § 32 Abs. 4 LWaG satzungsrechtliche Regelungen in der verbindlichen Bauleitplanung bzw. durch den entsorgungspflichtigen Zweckverband zur erlaubnisfreien Versickerung außerhalb von Wasserschutzgebieten treffen. Voraussetzung dafür ist, dass die grundsätzliche Möglichkeit der Versickerung besteht und diese durch Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 BauGB planungsrechtlich gesichert werden kann. Ohne diese Regelung ist die Versickerung erlaubnispflichtig und bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Bedingung zur Versickerung des Niederschlagswassers ist der gesicherte Nachweis (Fachgutachten) zur Durchführung einer schadfreien Versickerung.

Rechtsgrundlagen

- WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts in der Neufassung des Art.1 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31.Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) zuletzt geändert mit Art.1 des Gesetzes vom 18. Juli .2017 (BGBl. I S. 2771)**
- LWaG Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30.November 1992 (GVOBl. M-V S.669), zuletzt mehrfach geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 27.Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431, 432)**
- AwSV Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen in der Neufassung vom 18. April 2017 (BGBl. I S.905)**
- BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)**

Seite 4/10

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 DE48NWM00000033673

Stellungnahme von

Prüfung der Stellungnahme

01
Landkreis Nordwestmecklenburg

Untere Abfallbehörde: Frau Rose

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

Abfallrechtliche Belange stehen der Nutzungsänderung nicht entgegen.
 Abfallrechtliche Anforderungen bei Baumaßnahmen oder Betrieb werden im Zusammenhang mit B-Plan Nr. 17 behandelt.
 Abfallrechtlich relevante Schadstoffbelastungen sind wahrscheinlich.

Untere Bodenschutzbehörde: Frau Rose

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

Flurstück Nr. 94 der Flur 1 in der Gemarkung Hageböck ist als devastierte Fläche erfasst (DV_Z_74_0312). Nach dieser Erfassung ist im südlichen Bereich eine Stallruine (450 m²) vorhanden. Weitere 510 m² sind seit längerem versiegelt. Die Nutzung wurde der Landwirtschaft und nicht dem Bahnumschlag zugeordnet.
 Nach Luftbildern und historischen Karten waren die nördlichen gut 100 m des Flurstücks bis mindestens 2016 Vegetationsflächen.

Der geplanten F-Plan-Änderung zum Gewerbegebiet stehen keine grundsätzlichen bodenschutzrechtlichen Belange entgegen.

Anmerkung:

Im Rahmen der B-Plan-Bearbeitung sind Schutz-, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie Kompensationsermittlungen zu berücksichtigen.

Auskunft aus dem Altlastenkataster

Im Planungsgebiet sind keine schädlichen Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetzes bekannt. Mit dieser Auskunft wird keine Gewähr für die Freiheit des Planungsgebietes von schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten

Seite 5/10

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

keine Bedenken

Die Hinweise zum Altlastenkataster sind Bestandteil der Begründung und werden entsprechend ergänzt.

Stellungnahme von

Prüfung der Stellungnahme

01
Landkreis Nordwestmecklenburg

übernommen.
Auf die abfallrechtliche Belastungsvermutung wird hingewiesen.

Rechtsgrundlagen und sonstige Quellen

- BBodSchG - Bundes-Bodenschutzgesetz, zuletzt geändert 27.09.2017
- BBodSchV - Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung, zuletzt geändert 19.06.2020
- LBodSchG M-V - Landesbodenschutzgesetz vom 4.7.2011
- PAK-Erlass M-V- Bewertung von Polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) bezüglich des Wirkungspfad des Boden –Mensch des Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt M-V vom 13.04.2017
- DIN 18300 – Erdarbeiten (siehe dort auch Homogenbereiche)
- DIN 18915 – Bodenarbeiten
- DIN 19639 - Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben
- DIN 19731 – Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial
- LABO-Checkliste: Checklisten Schutzgut Boden für Planungs- und Zulassungsverfahren - Arbeitshilfen für Planungspraxis und Vollzug, LABO-Projekt B 1.16, verfügbar als interaktives pdf-Dokument
- Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB, Leitfadens für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung, LABO-Projekt B 1.06: Berücksichtigung der Bodenschutzbelange in der Umweltprüfung nach BauGB
- LABO-Checkliste: Checklisten Schutzgut Boden für Planungs- und Zulassungsverfahren - Arbeitshilfen für Planungspraxis und Vollzug, LABO-Projekt B 1.16, verfügbar als Interaktives pdf-Dokument
- Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB, Leitfadens für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung, LABO-Projekt B 1.06: Berücksichtigung der Bodenschutzbelange in der Umweltprüfung nach BauGB

Untere Naturschutzbehörde: Frau Schröder

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	X
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.	
Nachforderungen	

Folgende Belange und Hinweise des Naturschutzes sind bei der Fortführung des Planverfahrens zu beachten:

1. **Natura 2000 / FFH**
(Bearbeiter: Herr Höpel)
Ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet) ist durch die Planung nicht betroffen.
2. **Eingriffsregelung / Baumschutz**
(Bearbeiterin: Frau Lindemann)

Seite 6/10

Landkreis Nordwestmecklenburg	Telefon 03841 3040 0	Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
Kreissitz Wismar	Fax 03841 3040 6599	IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
Rostocker Straße 76	E-Mail info@nordwestmecklenburg.de	BIC NOLADE21WIS
23970 Wismar	Web www.nordwestmecklenburg.de	CID DE46NWM00000033673

keine Betroffenheit

Stellungnahme von

Prüfung der Stellungnahme

In Hinblick auf die Belange der Eingriffsregelung sowie des Baumschutzes wird auf die Stellungnahme zum B-Plan Nr. Nr. 17 – GE Hageböck der Gemeinde Neuburg verwiesen.

3. Artenschutz

(Bearbeiter: Herr Höpel)

Hinsichtlich artenschutzrechtlicher Anforderungen nach § 44 Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz wird auf die detailschärfere Ebene des parallelen Bebauungsplanes Nr. 17 der Gemeinde Neuburg verwiesen.

4. Biotopschutz nach § 20 Absatz 1 NatSchAG

(Bearbeiter: 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 Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen von Biotope kommen kann, die nach § 20 Abs. 1 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG) 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 vor, muss bei der unteren Naturschutzbehörde ein Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach § 20 Abs. 3 NatSchAG 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). Es ist eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vorzulegen. Die Antragsunterlagen sind in 6-facher Ausfertigung einzureichen, da die anerkannten Naturschutzvereinigungen im Verfahren zu beteiligen sind (§ 30 NatSchAG).

5. Europäisches Vogelschutzgebiet „Wismarbucht und Salzhaff“ (DE 1934-401)

(Bearbeiter: Herr Berchtold-Micheel)

Die Prüfung der Unterlagen beschränkt sich auf die nach § 4 (1) BauGB zu prüfenden Belange. Eine inhaltliche Prüfung erfolgt im Beteiligungsverfahren nach § 4 (2) BauGB.

Die südliche Grenze des Plangeltungsbereiches ist nur ca. 260 m vom Europäischen Vogelschutzgebietes (SPA) „Wismarbucht und Salzhaff“ (DE 1934-401) entfernt. Deshalb ist seitens des Vorhabenträgers fachgutachtlich prüfen zu lassen, ob bei Umsetzung der Planungsabsichten bau-, anlage- oder betriebsbedingte (ggf. auch mittelbare) Auswirkungen auftreten, in deren Folge es zu Veränderungen oder Störungen kommt, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Natura 2000-Gebietes in den für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können. Alle Veränderungen und Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Vogelschutzgebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können, sind unzulässig (§ 33 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz, BNatSchG). Pläne und Projekte, die nicht unmittelbar mit der Verwaltung eines SPA in Verbindung stehen oder hierfür nicht notwendig sind, die ein SPA jedoch einzeln oder im Zusammenhang mit anderen Pla-

Seite 7/10

Die Stellungnahme wird im Rahmen des B-Planverfahrens beachtet.

Die Hinweise zum Artenschutz werden im Rahmen des B-Planverfahrens beachtet.

Der Hinweis wird berücksichtigt. Gleichwohl ist hierbei die Lage des Plangebietes zwischen Bundesstraße und Bahntrasse und die abschirmende Wirkung vorhandener Gebäude zu beachten.

Die Hinweise werden berücksichtigt. Gleichwohl ist hierbei die Lage des Plangebietes zwischen Bundesstraße und Bahntrasse und die abschirmende Wirkung vorhandener Gebäude zu beachten.

Stellungnahme von

Prüfung der Stellungnahme

01
Landkreis Nordwestmecklenburg

nen und Projekten erheblich beeinträchtigen können, erfordern vor ihrer Zulassung oder Durchführung eine Prüfung auf Verträglichkeit mit den für das SPA festgesetzten Erhaltungszielen (§ 34 Abs. 1 BNatSchG).

Die SPA in Mecklenburg-Vorpommern sind mit der Natura 2000-LVO M-V¹ nach nationalem Recht unter Schutz gestellt worden. Schutzzweck der Europäischen Vogelschutzgebiete ist der Schutz der wildlebenden Vogelarten sowie ihrer Lebensräume. Erhaltungsziel des jeweiligen Europäischen Vogelschutzgebietes ist die Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der maßgeblichen Bestandteile des Gebietes. In Anlage 1 zur Natura 2000-LVO M-V werden als maßgebliche Bestandteile die Vogelarten und die hierfür erforderlichen Lebensraumelemente gebietsbezogen festgesetzt.

Der Nachweis der Verträglichkeit erfolgt grundsätzlich in einem zweistufigen Verfahren. In einem ersten Schritt (s. g. FFH-Verträglichkeitsvorprüfung) ist zu klären, ob von dem Plan oder Projekt anlage-, bau- oder betriebsbedingte Auswirkungen ausgehen, die das SPA in den für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigen können. Grundsätzlich ist jede Beeinträchtigung von Erhaltungszielen erheblich und muss als Beeinträchtigung des Gebietes gewertet werden. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung ist durchzuführen, wenn Beeinträchtigungen von Erhaltungszielen des SPA nicht offensichtlich ausgeschlossen werden können.

Es sind die anerkannten Fachstandards (u. a. Webseite des Bundesamtes für Naturschutz, FFH-VP-Info unter <http://ffh-vp-info.de/FFHVP/Page.jsp>, Lambrecht u. Trautner 2007², Bernotat, Dierschke u. Grunewald 2017³) zu nutzen.

Für das SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ ist ein Managementplan aufgestellt worden. Dieser steht auf der Webseite des StALU Westmecklenburg zur Verfügung.

Ein besonderer Schwerpunkt beim Nachweis der Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des Natura 2000-Gebietes muss auf die s. g. Summationswirkungen mit anderen Plänen und Projekten, die innerhalb des und angrenzend an das SPA bzw. in der Nähe des SPA geplant/ genehmigt sind, gelegt werden (s. a. Bernotat, Dierschke u. Grunewald 2017).

Selbstverständlich können inhaltliche und methodische Fragen der Verträglichkeitsprüfung mit der unteren Naturschutzbehörde und/oder dem StALU Westmecklenburg, Dezernat 40, Natura 2000 abgestimmt werden.

Rechtsgrundlagen

¹ Landesverordnung über die Natura 2000-Gebiete in Mecklenburg-Vorpommern v. 12. Juli 2011

² Lambrecht et al. (2007): Fachinformationssystem und Fachkonventionen zur Bestimmung der Erheblichkeit im Rahmen der FFH-VP. Endbericht zum Teil Fachkonventionen. FuE-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit, FKZ 804 82 004.

³ Bernotat, Dierschke u. Grunewald (Hrsg.) (2017): Bestimmung der Erheblichkeit und Beachtung von Kumulationswirkungen in der FFH-Verträglichkeitsprüfung. Schriftenreihe Naturschutz und Biologische Vielfalt, Heft 160.

Stellungnahme von

Prüfung der Stellungnahme

01
Landkreis Nordwestmecklenburg

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 (GVOBl. M-V 2010, 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. EG-Vogelschutzrichtlinie Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates v. 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (kodifizierte Fassung) (Amtsblatt der Europäischen Union 2010 L20/7)
 Natura 2000-LVO M-V Landesverordnung über die Natura 2000-Gebiete in Mecklenburg-Vorpommern v. 12. Juli 2011 Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotope im Landkreis Nordwestmecklenburg.

Untere Immissionsschutzbehörde: Herr Krüger	
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.	✘

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht gibt es zu o.g. Vorhaben keine Hinweise und Anregungen.

Auf Grund des mit dem B-Plan 17 identischen Plangebietes verweise ich auf die immissionsschutzrechtlichen Hinweise zum B-Plan-Verfahren.

Untere Denkmalschutzbehörde

Auf Basis der von Ihnen eingereichten Unterlagen sind folgende Hinweise aufzunehmen:

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von den geplanten Maßnahmen keine Baudenkmale sowie Bodendenkmale betroffen.

Bei Bauarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden.

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

Seite 9/10

Landkreis Nordwestmecklenburg
 Kreissitz Wismar
 Roslocker 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

keine Hinweise und Anregungen

Die Stellungnahme zum B-Plan-Verfahren wird bei der konkreten Vorhabenplanung beachtet.

keine Bedenken

Die Hinweise werden in die Begründung übernommen.

Stellungnahme von

Prüfung der Stellungnahme

01
Landkreis Nordwestmecklenburg

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.

FD Bau und Gebäudemanagement

Straßenaufsichtsbehörde

Von Seiten der Straßenaufsichtsbehörde bestehen gemäß § 10 StrWG-MV keine Einwände zu o.g. Planänderung.

Straßenbaulastträger

Zur o. a. F-Planänderung gibt es unsererseits keine Einwände.
Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen.

keine Einwände

keine Einwände

Seite 10/10

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

Stellungnahme von

Prüfung der Stellungnahme

04
Zweckverband Wismar

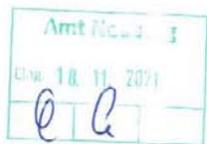


Zweckverband Wismar Wasser
Abwasser Fernwärme

Körperschaft des öffentlichen Rechts
— Die Verbandsvorsteherin —

Zweckverband Wismar • Windmühlenweg 4 • 23972 Lübow

Amt Neuburg
Hauptstraße 10 a
23974 Neuburg



Anschluss- und Gestattungswesen

Sachauskunft: Frau Meier
Telefon: 03841/7830 52
Fax: 03841/780407
e-Mail: s.meier@zvww.de
Ihr Zeichen:
Ihr Bearbeiter: Frau Lockowand

Lübow, den 16.11.2021

- I. **Aufstellung Bebauungsplan Nr. 17 „Gewerbstandort Hageböck -Ost“ der Gemeinde Neuburg**
- II. **6. Änderung Flächennutzungsplan der Gemeinde Neuburg- Vorentwurf – im Zusammenhang mit dem B-Plan 17**

- Vorentwurf vom 24.06.2021

Hier: - frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Reg.-Nr. 538/2021

Az 3-13-1-23-B

Sehr geehrte Damen und Herren,
auf der Grundlage der Wasserversorgungssatzung (WVS) des Zweckverbandes Wismar vom 10.06.2020 und der Schmutzwassersatzung (SWS) des Zweckverbandes Wismar vom 03.03.2021, nehmen wir zu o.g. Vorentwurf (I. und II.) wie folgt Stellung:

- Ziele: planungsrechtliche Sicherung für gewerbliche Nutzung des Geländes (ehemalige Verladestation)
- Bereich 1: Abstellplatz für Maschinen, Geräte, Container, Bürocontainer
- Bereich 2: Stellplatz Werkstattcontainer
- Bereich 3: Lageplatz für Schüttgut

- Gemarkung Hageböck, Flur 1, Flurstücke 94 und 99/4 (teilw.)
- Fläche gesamt: ca. 3.500 m²

Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung

Das Grundstück ist derzeit weder an die öffentliche Trinkwasserversorgung, noch an die zentrale Schmutzwasserentsorgung des Zweckverbandes Wismar angeschlossen.

Für Trinkwasser besteht die Anschlussmöglichkeit an die betriebsfertige Trinkwasserleitung DN 150 AZ, östlich der B 105.

Telefon: 03841/78300 Zentrale
Telefax: 03841/780407
E-Mail: info@zvww.de
Handelsregister: Amtsgericht Schwerin HRA 4198
Steuer-Nr.: 079/133/80635
USt-IdNr.: DE137441817

Bankverbindungen
Deutsche Kreditbank AG Schwerin
IBAN DE3 1203 0000 0000 2022 42 - BIC BYLA DEM 1001
Sparkasse Mecklenburg Nordwest
IBAN DE9 81405 1000 1000 0066 26 - BIC NOLA DE 21 WIS
Commerzbank Wismar
IBAN DE9 31304 0000 0359 6111 00 - BIC COBA DE FFXXX

keine Bedenken

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Ein Anschluss des Plangebietes an zentrale Einrichtungen der Wasserversorgung und Abwasserentsorgung ist nicht geplant.

Stellungnahme von

Prüfung der Stellungnahme

04
Zweckverband Wismar

Ein direkter Schmutzwasseranschluss ist für das Gebiet nicht vorgesehen, da der nächstmögliche Anschlusspunkt an das zentrale Schmutzwassersystem zu weit entfernt liegt.
Wir empfehlen daher, den Satzungsbereich dezentral, über eine abflusslose Sammelgrube, zu entsorgen.

Breitstellung von Trinkwasser zu Löschzwecken

Die Bereitstellung von Trinkwasser zu Löschzwecken gilt im Rahmen der mit der Gemeinde Neuburg abgeschlossenen Vereinbarung vom 30.08./03.11.2017 als gesichert.
Der Hydrant V1 wurde hier mit 48 m³/h eingestuft.

Mit freundlichen Grüßen
Zweckverband Wismar


Sabine Meler
Leiterin Anschluss – und Gestattungswesen

Anlage: Bestandsauszug Trinkwasser M 1: 1.000

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme von

Prüfung der Stellungnahme

06
Deutsche Telekom



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
01059 Dresden

Amt Neuburg

Hauptstraße 10a

23974 Neuburg

REFERENZEN AZ: 621.4664 Io vom 13. Juli 2021
ANSPRECHPARTNER PTI 23, Ute Glaesel AZ: 96363614 / Lfd. Nr. 557
TELEFONNUMMER 0385/723-79593, Ute.Glaesel@telekom.de
DATUM 11. August 2021
BETRIFFT 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuburg, Vorentwurf im Zusammenhang mit dem B-Plan Nr. 17

Sehr geehrte Frau Lockowand,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung 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. Planung (Änderung) haben wir keine grundsätzlichen Bedenken bzw. Einwände. Eine Neuverlegung von Telekommunikationslinien ist zurzeit nicht geplant. Wir werden zu dem aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeltem Bebauungsplan eine detaillierte Stellungnahme abgeben.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Ute Glaesel

**Ute
Glaesel** Digital
unterscrieben
von Ute Glaesel
Datum:
2021.08.11
10:10:01 +02'00'

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Hausanschrift: Technik Niederlassung Ost, Dresdner Str. 78, 01445 Radebeul | Besucheradresse: Grevesmühlener Str. 36, 19057 Schwerin
Postanschrift: Grevesmühlener Str. 36, 19057 Schwerin
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, Maria Stettner
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

1234567890

keine Bedenken
Eine Neuverlegung von Telekommunikationslinien ist zurzeit nicht geplant.
Die detaillierte Stellungnahme zum Bebauungsplan wird im Rahmen des B-Planverfahrens und der konkreten Objektplanung beachtet.

Stellungnahme von

Prüfung der Stellungnahme

06
Deutsche Telekom



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DATUM 11.08.2021
EMPFÄNDER Amt Neuburg
SEITE 2

Anlagen
1 Lageplan

Stellungnahme von

Prüfung der Stellungnahme

07
WEMACOM

Amt Neuburg

Der Amtsvorsteher

Bau und Liegenschaften



Amt Neuburg, Hauptstraße 10a, 23974 Neuburg

WEMACOM Telekommunikation
GmbH
Zeppelinstraße 1
19061 Schwerin

Sprechtag
Dienstag 9.00-12.00 und 14.00-17.30 Uhr
Donnerstag 9.00-12.00 und 13.00-15.30 Uhr
Freitag 9.00-12.00 Uhr

*Original
S. Kellert*

Bearbeiter/in	Tel.-Durchwahl	Aktenzeichen	Datum
Frau Lockowand	038426/410-31	621.4664 lo	13.07.2021

Betreff: I. Bebauungsplan Nr. 17 „Gewerbestandort Hageböck - Ost“ - Vorentwurf

II. 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuburg - Vorentwurf - im Zusammenhang mit dem B-Plan Nr. 17

Hier: Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeindevertretung der Gemeinde Neuburg hat in ihrer Sitzung am 24.09.2020 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Gewerbestandort Hageböck - Ost“ gefasst. Planungsziel ist die Schaffung von Baurecht zur Wiederaufnahme der gewerblichen Nutzung des Geländes der ehemaligen Verladestation am Bahnhof Hageböck. Geplant ist die Nutzung als Abstellplatz für Container und Baumaschinen und Lagerfläche für die Zwischenlagerung von Kies, Sand und anderen Baustoffen. Zu den betriebsnotwendigen Anlagen und Einrichtungen gehört auch die Errichtung eines Gebäudes in Containerbauweise zur Büronutzung.

Um die Planungen der Gemeinde in Übereinstimmung zu bringen, wird der Flächennutzungsplan der Gemeinde Neuburg im Parallelverfahren geändert (6. Änderung).

Als berührter Träger öffentlicher Belange werden Sie im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung am Aufstellungsverfahren beteiligt.

Es wird Ihnen Gelegenheit gegeben, in der Frist bis zum **10.09.2021** Ihre Stellungnahme abzugeben.

Erhalten wir in dieser Frist keine Äußerung, dürfen wir davon ausgehen, dass mit den Planungen Einverständnis besteht oder dass die von Ihnen wahrzunehmenden öffentlichen Belange nicht berührt werden.

Telefon: 038426/4100 / Telefax: 038426/20031 / Email: zentrale@amt-neuburg.eu / Internet: www.amt-neuburg.de

Sparkasse M-NW, BLZ 140 510 00, Kto.-Nr. 1000 007 762, IBAN: DE781405100010000077 62, BIC: NOLADE21WIS
Volks- und Raiffeisenbank e.G., BLZ 130 610 78, Kto.-Nr. 322 1156, IBAN: DE75140613060003221156, BIC: GENODEF1GUE
Deutsche Kreditbank AG Schwerin, BLZ 120 300 00, Kto.-Nr. 20 24 32, IBAN: DE9412030000000202432, BIC: BYLADEM1001

keine Bedenken

Stellungnahme von

Prüfung der Stellungnahme

07
WEMACOM

2

Die Vorentwürfe der Planungen werden zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit

vom **09.08.2021** bis zum **10.09.2021**

im Amt Neuburg, Abteilung Bau, Hauptstraße 10a in 23974 Neuburg, öffentlich ausgelegt.

Zusätzlich werden die Planunterlagen auf die Homepage des Amtes Neuburg unter der Internetadresse <http://www.amt-neuburg.de> eingestellt.

Hinweis: Aufgrund der lückenlosen Übertragbarkeit gilt die Übersicht zur Umweltprüfung für den B-Plan und die Änderung des FNP.

Mit freundlichem Gruß



J. Lockowand
Sachbearbeiterin

Anlagen

Vorentwurf B-Plan Nr. 17 und 6. Ä. FNP
mit Übersicht Natur-/ Artenschutz

Telefon: 038426/4100 / Telefax: 038426/20031 / Email: zentrale@amt-neuburg.eu /
Internet: www.amt-neuburg.de

Sparkasse M-NW, BLZ 140 510 00, Kto.-Nr. 1000 007 762, IBAN: DE781405100010000077 62, BIC: NOLADE21WIS
Volks- und Raiffeisenbank e.G., BLZ 130 610 78, Kto.-Nr. 322 1156, IBAN: DE75140613080003221156, BIC: GENODEF1GUE
Deutsche Kreditbank AG Schwerin, BLZ 120 300 00, Kto.-Nr. 20 24 32, IBAN: DE9412030000000202432, BIC: BYLADEM1001

Stellungnahme von

Prüfung der Stellungnahme

09 Deutsche Bahn AG, DB Immobilien



Deutsche Bahn AG, DB Immobilien +
Caroline-Michaëlis-StraÙe 5-11, 10115 Berlin

Arriv Neuburg
Bau und Liegenschaften
Frau Juliane Lockowand

HauptstraÙe 10a
23974 Neuburg

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien, Region Ost
Eigentumsmanagement
Caroline-Michaëlis-StraÙe 5-11
10115 Berlin
www.deutschebahn.com

Christian Zielzki
Telefon: 030 297 57274
E-Mail: christian.zielzki@deutschebahn.com
DB.DBImm.Baurecht-Ost@deutschebahn.com
Organisation: CR.R 04-O(E) Zi
Az: TOB-BLN-21-108851

17.08.2021

Ihr Zeichen/Bearbeitung/Datum: 621.4664 10 / Frau Juliane Lockowand / 13.07.2021

**3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuburg
Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 17 „Gewerbstandort Hageböck – Ost“
Stellungnahme der DB AG gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstelligungnahme zum oben genannten Verfahren.

Gegen die Planungen bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen, Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG keine grundsätzlichen Bedenken.

- Bahnrechts befindet sich neben dem Gleis im Randwegbereich eine Tiefenentwässerung (siehe Anhang „DBImmMapsPlan_6921_BPL_Nr.17_Tiefenentwässerung_Hageböck“). Sie liegt laut Plan teilweise im Grenzbereich und ist bei den weiteren Planungen und der Bauausführung zu beachten. Sollte die geplante Maßnahme Auswirkungen auf die Tiefenentwässerung haben so sind mit der Anlagenverantwortlichen Bezirksleiterin, Schutzvorkehrungen abzustimmen. Kontakt: Frau Ilse Wulf, Mail: ilse.wulf@deutschebahn.com, Mobil: 0167/97400961
- Die vorhandenen bahneigenen Kabel und Leitungen entnehmen sie bitte dem beiliegenden Lageplan (siehe Anhang „TK-Kabellageplan“). Die Kabel sind bei den weiteren Planungen und der Bauausführung zu beachten. Sollte die geplante Maßnahme Auswirkungen auf das TK-Kabel F2818 haben so sind mit der Anlagenverantwortlichen Bezirksleiterin, Schutzvorkehrungen abzustimmen. Kontakt: Frau Nadja Schneider, Mail: nadja.schneider@deutschebahn.com, Mobil: 0151/46735385
- Wir verweisen auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn und auf die Verkehrssicherungspflicht (§§ 823 ff. B G B) des Grundstückseigentumers.
- Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62. EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen.

Deutsche Bahn AG
Sitz: Berlin
Registergericht:
Berlin-Charlottenburg
HRB: 04 100
USt-IdNr.: DE 811509808

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Michael Odenwald

Vizevorsitz:
Dr. Richard Lutz,
Vorsitzender

Ronald Pofalla
Dr. Levin Helle
Berthold Huber
Dr. Sigrid Nikutta
Martin Seiler



Nachdruck ist ohne schriftliche Genehmigung der Deutschen Bahn AG ausdrücklich untersagt.

keine Bedenken

Die Bedingungen, Auflagen und Hinweise werden wie folgt im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt:
Die vorhandene Tiefenentwässerung im Randwegbereich der Gleisanlage verläuft teilweise über das Flurstück Nr. 94 des Plangebietes.
Die Lage der Tiefenentwässerung der Bahnstrecke wird im Plan gekennzeichnet und mit einem Schutzstreifen festgesetzt.
Auf den Bestand und den Schutz der vorhandenen bahneigenen Kabelanlagen wird in der Planung zum Bebauungsplan hingewiesen.
Dem Lageplan zu entnehmen, wird das Plangebiet ausschließlich durch die Kabelstrecke parallel zur B 105 berührt. Dabei verläuft das Kabel im unmittelbaren Grenzbereich außerhalb der baulich nutzbaren Grundstücksfläche. Auf den Schutz der bahneigenen Kabel wird in der Planung hingewiesen und deren Lage gekennzeichnet.
Die übrigen Hinweise werden in die Begründung übernommen und durch den Bauherrn im Rahmen der Planumsetzung zu beachten.

Stellungnahme von

Prüfung der Stellungnahme

09
Deutsche Bahn AG, DB Immobilien



2/2

- Der Bauherr ist angehalten, das Grundstück im Interesse der öffentlichen Sicherheit und auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen und Fahrzeuge derart einzufrieden, dass ein Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen sicher verhindert wird.
- Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.
- Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.
- Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von Sicherheitsabständen zwingend vorgeschrieben.
- Wenn Sicherheitsabstände zu Bahnbetriebsanlagen unterschritten werden müssen, sind nach Art der jeweiligen Gefährdung geeignete Maßnahmen mit der DB Netz AG abzustimmen und zu vereinbaren. Die erforderlichen Nachweise und Planungen sind vorher zur Prüfung vorzulegen. Die DB Netz AG legt die Schutzmaßnahmen fest, die dann bindend zu beachten sind.
- Bei allen Maßnahmen ist zu beachten, dass die vorgegebenen Vorflutverhältnisse der Bahnkörper-Entwasserungsanlagen nicht beeinträchtigt werden dürfen. Dem Bahnkörper darf von den beplanten Flächen nicht mehr Oberflächenwasser als bisher zugeführt werden.
- Bahneigene Entwässerungsanlagen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden.
- Lagerungen von Materialien sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Stoffe in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.
- Bei der Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.
- Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen zu gewähren.

Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Satzungsbeschluss zu übersenden.

Für Rückfragen zu diesem Verfahren, bitten wir Sie, sich an den Mitarbeiter des Kompetenzteams Baurecht, Herrn Christian Zielzki, zu wenden.

Mit freundlichen Grüßen
Deutsche Bahn AG
DB Immobilien, Region Ost

i.V.


Digital
unterscriben
von Christian Zielzki
Datum:
2021.08.18
1004:17+0200'


Digital unterschrieben
von Christian Zielzki
Datum: 2021.08.17
15:41:05 +0200'

Stellungnahme von

Prüfung der Stellungnahme

10
Eisenbahn-Bundesamt



Eisenbahn-Bundesamt

Außenstelle Hamburg/Schwerin

Eisenbahn-Bundesamt, Schanzstraße 80, 20357 Hamburg
Per Email

Amt Neuburg
Der Amtsvorsteher
Bau und Liegenschaften
Hauptstraße 10a
23974 Neuburg

Bearbeitung: Silke Gappa
Telefon: +49 (40) 23908-164
Telefax: +49 (40) 23908-5399
E-Mail: sb1-hmb-swn@eba.bund.de
Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de
Datum: 17.08.2021

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)
57123-571pt/015-2021#245

EVH-Nummer: 256039

Betreff: I. Bebauungsplan Nr. 17 „Gewerbstandort Hageböck - Ost“ - Vorentwurf
II. 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuburg -
Vorentwurf - im Zusammenhang mit dem B-Plan Nr. 17
Hier: Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Bezug: Ihr Schreiben zur Beteiligung vom 13.07.2021, Ihr Zeichen: 621.4664 lo
Anlagen: 0

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Lockowand,

das im Betreff bezeichnete Schreiben ist am 14.07.2021 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für die Beteiligung des EBA als Träger öffentlicher Belange. Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (Bundeseisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz – BEVVG) berühren.

Das im Betreff bezeichnete B-Plan-/Änderungsgebiet liegt östlich der Eisenbahnstrecke Nr. (A – X). Infrastrukturbetreiberin für diese Strecken ist die DB Netz AG, eine Eisenbahn des Bundes. Belange des Eisenbahn-Bundesamtes sind insoweit berührt.

Es ergeht folgende Stellungnahme:

Hausanschrift:
Schanzstraße 80, 20357 Hamburg
Tel.-Nr. +49 (40) 23908-0
Fax-Nr. +49 (40) 23908-5399
De-Mail: poststelle@eba-bund.de-mail.de

Überweisungen an Bundeskasse Trier
Deutsche Bundesbank, Filiale Saarbrücken
BLZ 590 000 00 Konto-Nr. 590 010 20
IBAN DE 81 5900 0000 0059 0010 20 BIC: MARKDEF1590
Leitweg-ID: 991-11203-07

Seite 1 von 2

keine Bedenken, Hinweise:

Die allgemeinen Hinweise werden in die Planung übernommen und sind durch den Bauherrn im Rahmen der Objektplanung zu beachten.

Stellungnahme von

Prüfung der Stellungnahme

10
Eisenbahn-Bundesamt

- 1) Planrechtsverfahren nach § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG), die Auswirkungen auf das Vorhaben haben können, sind beim Eisenbahn-Bundesamt nicht anhängig. Aus planrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken.

Allgemeine Hinweise zum Vorentwurf des B-Planes Nr. 17 und zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuburg:

- 1) Der Betrieb der Bahn darf nicht beeinträchtigt oder gar gefährdet werden. Dies gilt auch für die Phase der Bauausführung.
- 2) Grundsätzlich gelten die Abstandsflächen nach Landesbauordnung. Abstände zu den Eisenbahnbetriebsanlagen richten sich nach den technischen Regelwerken der Bahn. Sie sind einzuhalten.
- 3) Gehölze und Sträucher sind in ihrer Aufwuchshöhe so zu wählen, dass deren Überhang nicht die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs beeinträchtigen kann. Bäume und Sträucher müssen durch ihre artbedingte Wuchshöhe soweit vom Gleis entfernt sein, dass bei Windwurf und Windbruch die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs nicht gefährdet wird.
- 4) Immissionen aus dem Betrieb der Bahn, wozu auch Erschütterungen zählen, sind zu dulden.
- 5) Soweit noch nicht geschehen empfehle ich, die DB AG (koordinierende Stelle: DB Immobilien, Region Ost, Caroline-Michaelis-Straße 5-11, 10115 Berlin) in das Verfahren einzubinden und zu einer Stellungnahme Gelegenheit zu geben:
DB.DBImm.baurecht-Ost@deutschebahn.com

Diese Stellungnahme wird elektronisch übermittelt und trägt deshalb keine Unterschrift.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Silke Gappa

Stellungnahme von

Prüfung der Stellungnahme

Nachbargemeinden

Von den 8 Nachbargemeinden

1. Gemeinde Züsow
2. Gemeinde Benz
3. Gemeinde Blowatz
4. Gemeinde Boiensdorf
5. Gemeinde Hornstorf
6. Gemeinde Krusenhagen
7. Gemeinde Alt Bukow
8. Gemeinde Carinerland

haben zum Zeitpunkt der Prüfung **fünf** Gemeinden eine Stellungnahme abgegeben.

Stellungnahme von

Prüfung der Stellungnahme

1
Gemeinde Züsow

AMT
NEUKLOSTER - WARIN
Der Amtsvorsteher

Bibow
Glasin
Jesendorf
Lübberstorf
Neukloster, Stadt
Passesee
Warin, Stadt
Zurow
Züsow



AMT NEUKLOSTER-WARIN Hauptstraße 27 23992 Neukloster

Gemeinde Neuburg
über Amt Neuburg
Hauptstraße 10A

23974 Neuburg



Mein Zeichen: 621.258
Bearbeiter/in: Frau S. Scheller
Telefon: 03 84 22 / 440 - 17
Fax: 03 84 22 / 440 - 26
E-Mail: susanne.scheller@neukloster.de
Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:
Datum: 06.08.2021

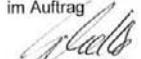
I. Bebauungsplan Nr. 17 "Gewerbstandort Hageböck - Ost" II. 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuburg Stellungnahme der Gemeinde Züsow als Nachbargemeinde

Sehr geehrte Damen und Herren,

von Seiten der Gemeinde Züsow bestehen keine Bedenken oder Anregungen zu den Entwürfen des Bebauungsplanes Nr. 17 „Gewerbstandort Hageböck - Ost“ und der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuburg.

Wahzunehmende nachbarschaftliche Belange werden durch die Planung der Gemeinde Neuburg nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Susanne Scheller

keine Bedenken

Stadt Neukloster
Hauptstraße 27
23992 Neukloster
Tel: 03 84 22 / 440 0
Fax: 03 84 22 / 440 - 26
Internet: www.neukloster.de
e-mail: info@neukloster.de

Öffnungszeiten:
Dienstag: 9.00 – 12.00 Uhr u. 15.00 – 18.00 Uhr
Donnerstag: 9.00 – 12.00 Uhr u. 14.00 – 15.30 Uhr
Freitag: 9.00 – 12.00 Uhr

Konten:
Deutsche Kreditbank AG Schwerin
IBAN: DE87 1203 0000 0000 2022 87 BIC: BYLADEM1001
Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN: DE81 1405 1000 1000 0120 73 BIC: NOLADE21WIS
Volks- und Raiffeisenbank Wismar
IBAN: DE21 14061 308 0003116980 BIC: GENODEF1GUE

Stellungnahme von

Prüfung der Stellungnahme

2
Gemeinde Benz

Amt Neuburg

Der Amtsvorsteher

Bau und Liegenschaften

Amt Neuburg, Hauptstraße 10a, 23974 Neuburg

Gemeinde Neuburg
über Amt Neuburg
Hauptstraße 10a
23974 Neuburg

Sprechtage
Dienstag 9:00-12:00 und 14:00-17:30 Uhr
Donnerstag 9:00-12:00 und 13:00-15:30 Uhr
Freitag 9:00-12:00 Uhr

Bearbeiter/in	Tel.-Durchwahl / e-mail	Aktenzeichen	Datum
Juliane Lockowand	038426/410-31 j.lockowand@amt-neuburg.eu	BL/lo	19.08.2021

I. **Bebauungsplan Nr. 17 „Gewerbstandort Hageböck-Ost“ (Vorentwurf) und**
II. **6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuburg (Vorentwurf)**
hier: **Stellungnahme der Gemeinde Benz**

Sehr geehrte Damen und Herren,

— die Gemeindevertretung der Gemeinde Benz hat in der Sitzung am 11.08.2021 über die
o. g. Vorentwürfe wie folgt beraten:

*Zum Bebauungsplan Nr. 17 „Gewerbstandort Hageböck-Ost“ (Vorentwurf) und zur 6. Änderung des
Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuburg (Vorentwurf) gibt es seitens der Gemeinde Benz
keine Anregungen und Bedenken.
(Beschluss-Nr. BE/129/2021)*

Mit freundlichem Gruß
im Auftrag

— 
J. Lockowand
Sachbearbeiterin
Bau und Liegenschaften

keine Bedenken

Stellungnahme von

Prüfung der Stellungnahme

3
Gemeinde Blowatz

Amt Neuburg

Der Amtsvorsteher

Bau und Liegenschaften

Amt Neuburg, Hauptstraße 10a, 23974 Neuburg

Gemeinde Neuburg
über Amt Neuburg
Hauptstraße 10a
23974 Neuburg

Sprechtag
Dienstag 9:00-12:00 und 14:00-17:30 Uhr
Donnerstag 9:00-12:00 und 13:00-15:30 Uhr
Freitag 9:00-12:00 Uhr

Bearbeiter/in	Tel.-Durchwahl / e-mail	Aktenzeichen	Datum
Juliane Lockowand	038426/410-31 j.lockowand@amt-neuburg.eu	BL/lo	19.08.2021

I. **Bebauungsplan Nr. 17 „Gewerbstandort Hageböck-Ost“ (Vorentwurf) und**
II. **6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuburg (Vorentwurf)**
hier: **Stellungnahme der Gemeinde Blowatz**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bürgermeister der Gemeinde Blowatz hat am 05.08.2021 über die o. g. Vorentwürfe wie folgt als Eilentscheidung des Bürgermeisters entschieden:

Zum Bebauungsplan Nr. 17 „Gewerbstandort Hageböck-Ost (Vorentwurf) und zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuburg (Vorentwurf) gibt es seitens der Gemeinde Blowatz keine Anregungen und Bedenken.

Mit freundlichem Gruß
im Auftrag


J. Lockowand
Sachbearbeiterin
Bau und Liegenschaften

keine Bedenken

Stellungnahme von

Prüfung der Stellungnahme

4
Gemeinde Boiensdorf

Amt Neuburg

Der Amtsvorsteher

Bau und Liegenschaften

Amt Neuburg, Hauptstraße 10a, 23974 Neuburg

Gemeinde Neuburg
über Amt Neuburg
Hauptstraße 10a
23974 Neuburg

Sprechtag
Dienstag 9:00-12:00 und 14:00-17:30 Uhr
Donnerstag 9:00-12:00 und 13:00-15:30 Uhr
Freitag 9:00-12:00 Uhr

Bearbeiter/in	Tel.-Durchwahl / e-mail	Aktenzeichen	Datum
Juliane Lockowand	038426/410-31 j.lockowand@amt-neuburg.eu	BL/lo	24.08.2021

I. **Bebauungsplan Nr. 17 „Gewerbstandort Hageböck-Ost“ (Vorentwurf) und**
II. **6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuburg (Vorentwurf)**
hier: **Stellungnahme der Gemeinde Boiensdorf**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeindevertretung der Gemeinde Boiensdorf hat in der Sitzung am 17.08.2021 über die o. g. Vorentwürfe wie folgt beraten:

Zum Bebauungsplan Nr. 17 „Gewerbstandort Hageböck-Ost (Vorentwurf) und zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuburg (Vorentwurf) gibt es seitens der Gemeinde Boiensdorf keine Anregungen und Bedenken.
(Beschluss-Nr. BOI/125/2021)

Mit freundlichem Gruß
im Auftrag


J. Lockowand
Sachbearbeiterin
Bau und Liegenschaften

keine Bedenken

Stellungnahme von

Prüfung der Stellungnahme

5
Gemeinde Hornstorf

Amt Neuburg

Der Amtsvorsteher

Bau und Liegenschaften

Amt Neuburg, Hauptstraße 10a, 23974 Neuburg

Gemeinde Neuburg
über Amt Neuburg
Hauptstraße 10a
23974 Neuburg

Sprechtag
Dienstag 9:00-12:00 und 14:00-17:30 Uhr
Donnerstag 9:00-12:00 und 13:00-16:30 Uhr
Freitag 9:00-12:00 Uhr

Bearbeiter/in	Tel.-Durchwahl / e-mail	Aktenzeichen	Datum
Juliane Lockowand	038426/410-31 j.lockowand@amt-neuburg.eu	BL/lo	31.08.2021

I. **Bebauungsplan Nr. 17 „Gewerbstandort Hageböck-Ost“ (Vorentwurf) und**
II. **6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuburg (Vorentwurf)**
hier: **Stellungnahme der Gemeinde Hornstorf**

Sehr geehrte Damen und Herren,
die Gemeindevertretung der Gemeinde Hornstorf hat in der Sitzung am 12.08.2021 über die
o. g. Vorentwürfe wie folgt beraten:

Zum *Bebauungsplan Nr. 17 „Gewerbstandort Hageböck-Ost (Vorentwurf) und zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuburg (Vorentwurf) gibt es seitens der Gemeinde Hornstorf keine Anregungen und Bedenken.*
(Beschluss-Nr. HO/228/2021)

Mit freundlichem Gruß
im Auftrag


J. Lockowand
Sachbearbeiterin
Bau und Liegenschaften

keine Bedenken

Stellungnahme von

Prüfung der Stellungnahme

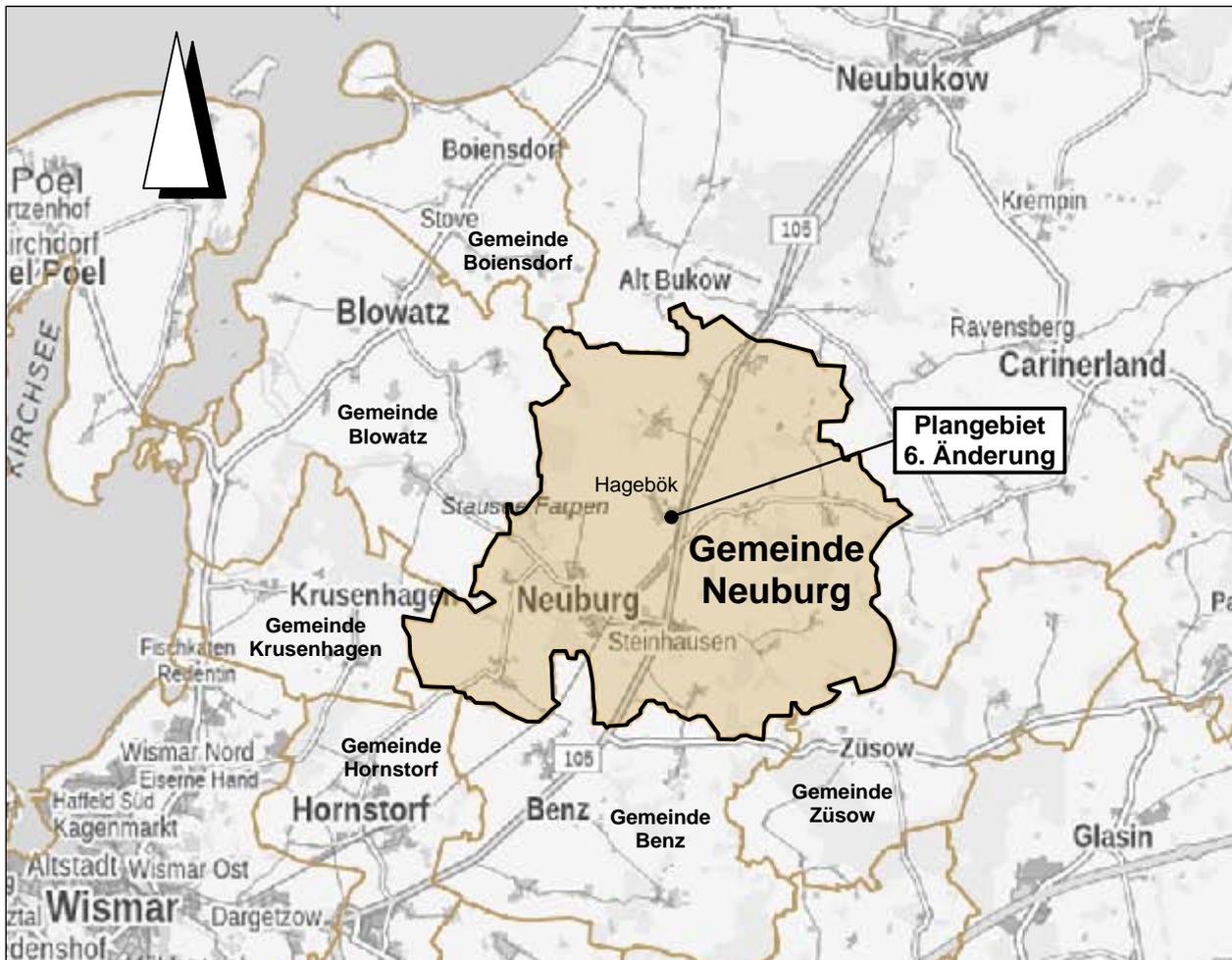
Bürgerbeteiligung - Öffentliche Auslegung 09.08.2021 - 10.09.2021

Während der öffentlichen Auslegung wurden von Bürgern keine Hinweise oder Anregungen geäußert.

Begründung

zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuburg

- im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 17
" Gewerbestandort Hagebök - Ost "



Übersichtsplan

Grundlagen der Planung

Folgende Gesetze bilden die Grundlage für die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuburg:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen
- die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dez. 1990 (BGBl. 1991 I S.58) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen

Anlass und Ziel der Planung

Der Änderungsbereich der 6. **Änderung** des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuburg befindet sich in der Gemarkung Hageböck, Flur 1, westlich der Bundesstraße B 105 in Richtung Neubukow. Der räumliche Geltungsbereich der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 3500 m² und wird wie folgt begrenzt:

im Norden	:	durch die Dorfstraße
im Westen	:	durch die Bahnstrecke der DB AG und weiter den Gewerbebetrieb der Firma ATR Landhandel
im Süden	:	durch die Bahnanlagen der DB AG
im Osten	:	durch die Bundesstraße B 105

Der Änderungsbereich betrifft die Flurstücke 94 und 99/4 (teilw.).

Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird für diese Fläche der Bebauungsplan Nr. 17 „Gewerbestandort Hageböck-Ost“ mit folgender Zielstellung aufgestellt:

Das Gelände wurde ehemals als Verladestation am Bahnhof Hageböck genutzt. Das Gelände ist beräumt, die alte Lagerhalle und baulichen Anlagen der Verladestation wurden beseitigt und so für eine städtebaulich sinnvolle Nachnutzung vorbereitet.

Die Entwicklung des Gewerbestandortes fügt sich aufgrund der Lage zwischen Bahn und Bundesstraße und die durch den ATR-Landhandel gewerblich genutzten Bauflächen im direkten Umfeld der Planung in das städtebauliche Entwicklungskonzept der Gemeinde für den Ortsteil Hageböck ein.

Mit dem Bebauungsplan werden die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gewerbliche Nutzung des Geländes der ehemaligen Verladestation am Bahnhof Hageböck geschaffen. Geplant ist die Nutzung als Abstellplatz für Container und Baumaschinen und Lagerfläche für die Zwischenlagerung von Kies, Sand und anderen Baustoffen. Zu den betriebsnotwendigen Anlagen und Einrichtungen gehört auch die Errichtung eines Gebäudes in Containerbauweise zur Büronutzung und für Wartungsarbeiten.

Die verkehrliche Anbindung bietet günstige Voraussetzungen für die Entwicklung eines Gewerbestandortes. Immissionsschutzrechtliche Konflikte gegenüber der Wohnnutzung im Ort sind nicht zu erwarten. Die nächstgelegenen Wohngrundstücke befinden sich in einer Entfernung von ca. 100 m zum Plangebiet.

Durch die nahe Anbindung des Gewerbestandortes an die B 105 kommt es auch zu keiner verkehrlichen Mehrbelastung der örtlichen Verkehrswege.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Neuburg ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Um die Planungen der Gemeinde in Übereinstimmung zu bringen, wird auf Beschluss der Gemeindevertretung der wirksame Flächennutzungsplan mit der Zielstellung geändert, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17 als Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO auszuweisen.

Mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuburg werden auch die landschaftspflegerischen Belange berücksichtigt. Da das Plangebiet des B-Planes Nr. 17 „Gewerbstandort Hageböck-Ost“ mit dem der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes identisch ist, kann die für den B-Plan erstellte Übersicht zur Umweltprüfung auch für die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes herangezogen werden.
Die vorliegende Übersicht dient hierzu als erste Grundlage. Sie ersetzt nicht den Umweltbericht, der gemäß § 2a BauGB ein gesonderter Teil der Begründung ist.

Gebilligt durch Beschluss der GV am:
Ausgefertigt am:

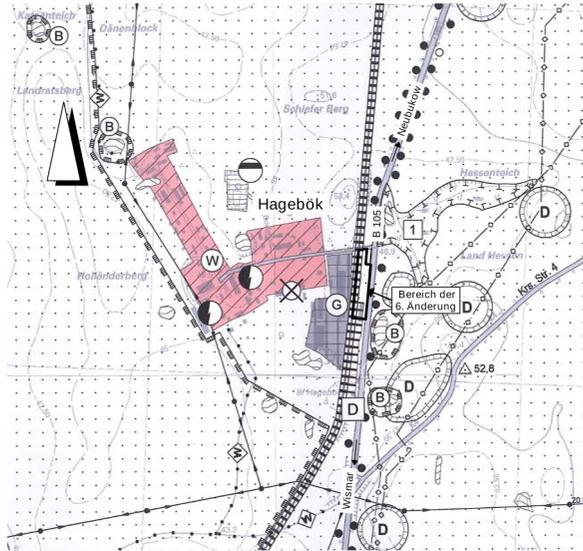
Der Bürgermeister

Anlage
Fachbeitrag Artenschutz
Umweltbericht

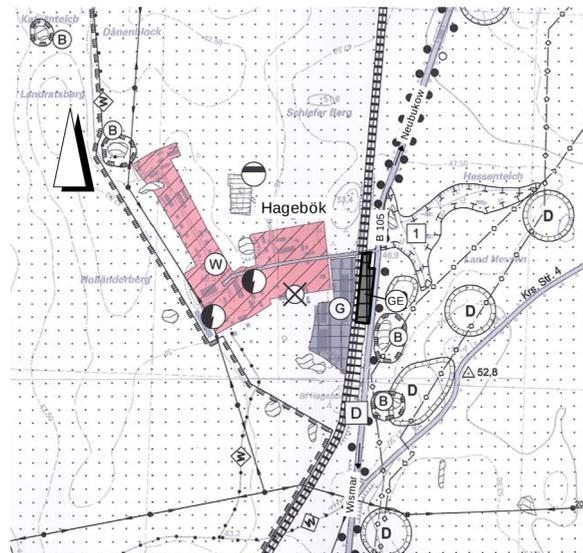
6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuburg

im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 17 "Gewerbstandort Hageböck - Ost"

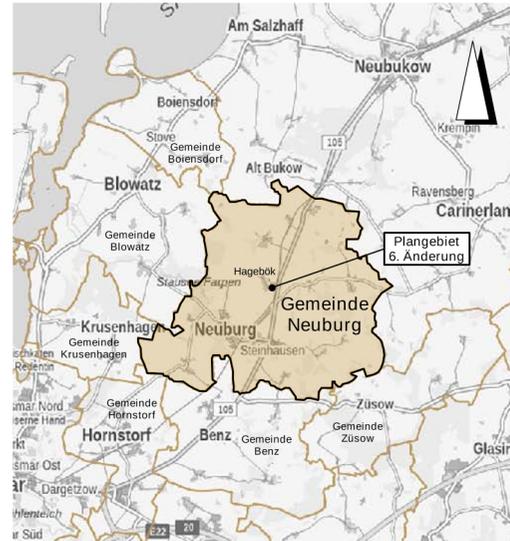
M 1 : 10000



Planausschnitt aus dem wirksamen FNP - vor der 6. Änderung -



6. Änderung des Flächennutzungsplanes



Übersichtsplan

Planzeichenerklärung

Es gelten die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts nach der Planzeichenerverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) und das BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), alle in der derzeit gültigen Fassung.

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
I.	Darstellungen	
	Art der baulichen Nutzung	§ 5 (2) Nr. 1 BauGB
	Gewerbegebiet	§ 8 BauNVO
	Bereich der 6. Änderung	

Verfahrensvermerke:

1.	Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 24.06.2021. Neuburg, den	Der Bürgermeister
2.	Das Amt für Raumordnung und Landesplanung ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPlG) mit Schreiben vom Neuburg, den	Der Bürgermeister
3.	Der Vorentwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes hat in der Zeit vom zum im Amt Neuburg zur öffentlichen Einsichtnahme ausgelegen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 BauGB ist in der Zeit vom zum durch Aushang und auf der Homepage des Amtes Neuburg unter der Internetadresse http://www.amt-neuburg.de ortsüblich bekannt gemacht worden. Neuburg, den	bis Der Bürgermeister
4.	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom § 4 Abs.1 BauGB zur Beteiligung aufgefördert worden. Neuburg, den	gemäß Der Bürgermeister
5.	Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Neuburg, den	Der Bürgermeister
6.	Die von der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme nach § 4 Abs.2 BauGB aufgefördert worden. Neuburg, den	Der Bürgermeister
7.	Der Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, welche Arten umweltbezogener Informationen und Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerechte Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben können, in der Zeit vom bis zum durch Aushang und auf der Homepage des Amtes Neuburg unter der Internetadresse http://www.amt-neuburg.de ortsüblich bekannt gemacht worden. Neuburg, den	Der Bürgermeister
8.	Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Neuburg, den	Der Bürgermeister
9.	Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt. Neuburg, den	Der Bürgermeister
10.	Die Genehmigung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises vom AZ. mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt. Neuburg, den	Der Bürgermeister
11.	Die Nebenbestimmungen wurden erfüllt. Die Hinweise wurden beachtet. Neuburg, den	Der Bürgermeister
12.	Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit ausgefertigt. Neuburg, den	Der Bürgermeister
13.	Die Erteilung der Genehmigung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom bis zum durch Aushang und auf der Homepage des Amtes Neuburg unter der Internetadresse http://www.amt-neuburg.de ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formschritten und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Mit der Bekanntmachung der Genehmigung wird die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes wirksam. Neuburg, den	Der Bürgermeister

Gemeinde Neuburg

6. Änderung des Flächennutzungsplanes

Entwurf

Stand: 04.01.2022

Umweltbericht

zur Satzung der Gemeinde Neuburg
über den Bebauungsplan Nr. 17
"Gewerbestandort Hageböck-Ost"
in Hageböck

Stadt Land Fluss Hellweg & Höpfner PartG mbB
Dorfstraße 6
18211 Rabenhorst

Stand: 09.12.2021

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung und Grundlagen.....	3
1.1. Anlass und Aufgabe	3
1.2. Lage und Kurzcharakterisierung des Standortes.....	3
1.3. Plankonzept.....	4
2. Planungsgrundlagen und Rahmenbedingungen	5
2.1. Einleitung.....	5
2.2. Raumordnung und Landschaftsplanung	6
2.3. Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg 2008	6
2.4. Nationale und internationale Schutzgebiete.....	8
3. Standortmerkmale und Schutzgüter	9
3.1. Historie der Vorhabenfläche (2002 – 2020)	9
3.2. Mensch und Nutzungen	11
3.3. Oberflächen- und Grundwasser.....	12
3.4. Boden.....	12
3.5. Klima und Luft	13
3.6. Landschaftsbild	13
3.7. Lebensräume und Flora	15
3.7.1. <i>Geschützte Biotope</i>	15
3.7.2. <i>Lebensräume im Bereich des Eingriffs</i>	16
3.7.3. <i>Fauna</i>	16
3.8. Kulturgüter	16
3.9. Sonstige Sachgüter.....	16
4. Wirkung des Vorhabens auf die Umwelt	17
4.1. Umweltentwicklung ohne Realisierung des Vorhabens.....	17
4.2. Umweltentwicklung bei Realisierung des Vorhabens	17
4.2.1. <i>Erschließung</i>	17
4.2.2. <i>Baubedingte Wirkungen</i>	17
4.2.3. <i>Anlage- und betriebsbedingte Wirkungen</i>	17
4.2.4. <i>Vermeidung und Verminderung erheblicher Beeinträchtigungen</i>	17
4.3. Verbleibende, erhebliche Beeinträchtigungen pro Schutzgut	18
5. Zusammenfassung und Eingriffsbilanz	18

1. Einleitung und Grundlagen

1.1. Anlass und Aufgabe

Mit dem Bebauungsplan Nr. 17 werden die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gewerbliche Nutzung des Geländes der ehemaligen Verladestation am Bahnhof Hageböck geschaffen. Das Plangebiet befindet sich in der Ortsrandlage von Hageböck, westlich der Bundesstraße B 105 in Richtung Neubukow. Die verkehrliche Anbindung bietet günstige Voraussetzungen für die Entwicklung eines Gewerbebestandes.

Geplant ist die Nutzung als Abstellplatz für Container und Baumaschinen und Lagerfläche für die Zwischenlagerung von Kies, Sand und anderen Baustoffen. Zu den betriebsnotwendigen Anlagen und Einrichtungen gehört auch die Errichtung eines Gebäudes in Containerbauweise zur Büronutzung und für Wartungsarbeiten.

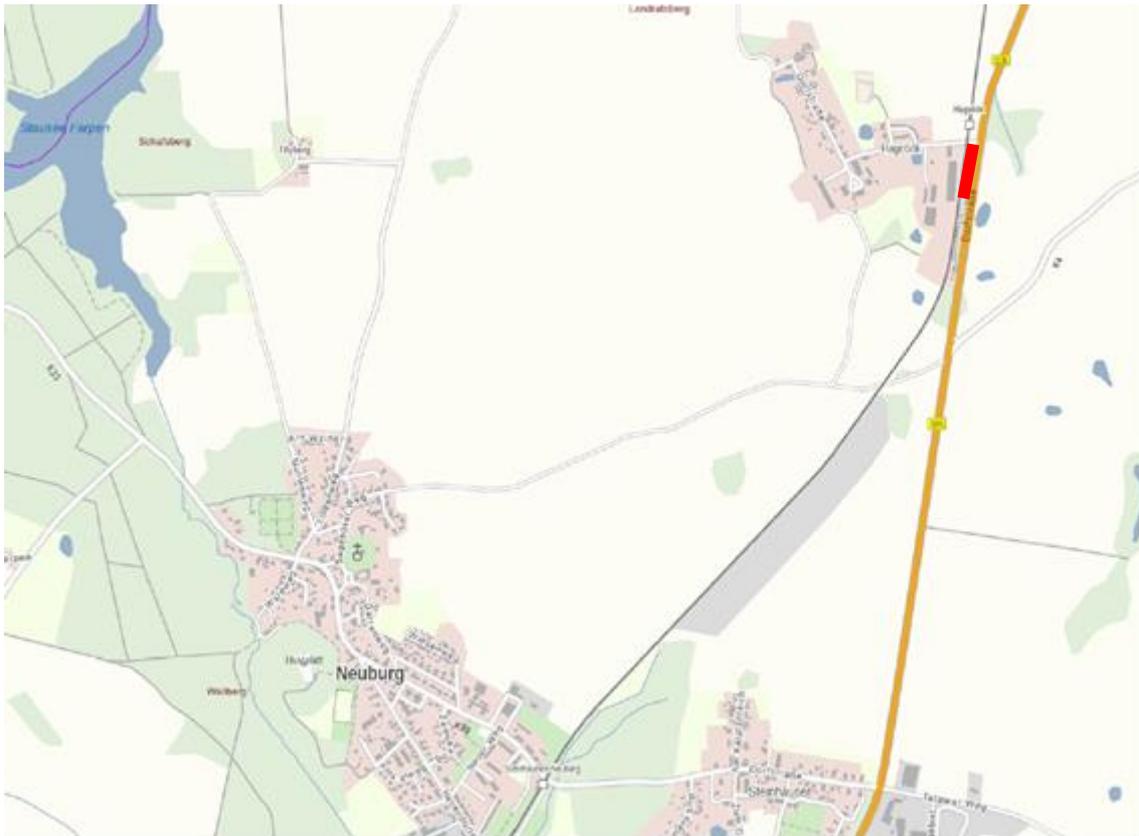


Abbildung 1: Übersicht über die räumliche Lage des Plangebietes (rot) im Ortsteil Hageböck an der Bahnlinie Wismar – Rostock. Kartengrundlage: Topografische Karte Geoportal.MV 2021.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist eine Umweltprüfung obligatorischer Bestandteil eines Bauleitplanverfahrens. Die Umweltprüfung zum Bebauungsplan bzw. zum Vorhaben erfolgt im vorliegenden Umweltbericht.

1.2. Lage und Kurzcharakterisierung des Standortes

Das als Gewerbegebiet ausgewiesene Plangebiet befindet sich in der Randlage der Ortslage Hageböck zwischen der Bundesstraße B 105 und der Bahnanlage der DB, an die sich die durch den ATR-Landhandel gewerblich genutzten Bauflächen anschließen.

Gemäß § 1(3) der Baunutzungsverordnung (BauNVO) wird das Baugebiet als Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO ausgewiesen.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 3500 m² und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch die Dorfstraße
- im Westen: durch die Bahnstrecke der DB AG und weiter den Gewerbebetrieb der Firma ATR Landhandel
- im Süden: durch die Bahnanlagen der DB AG
- im Osten: durch die Bundesstraße B 105

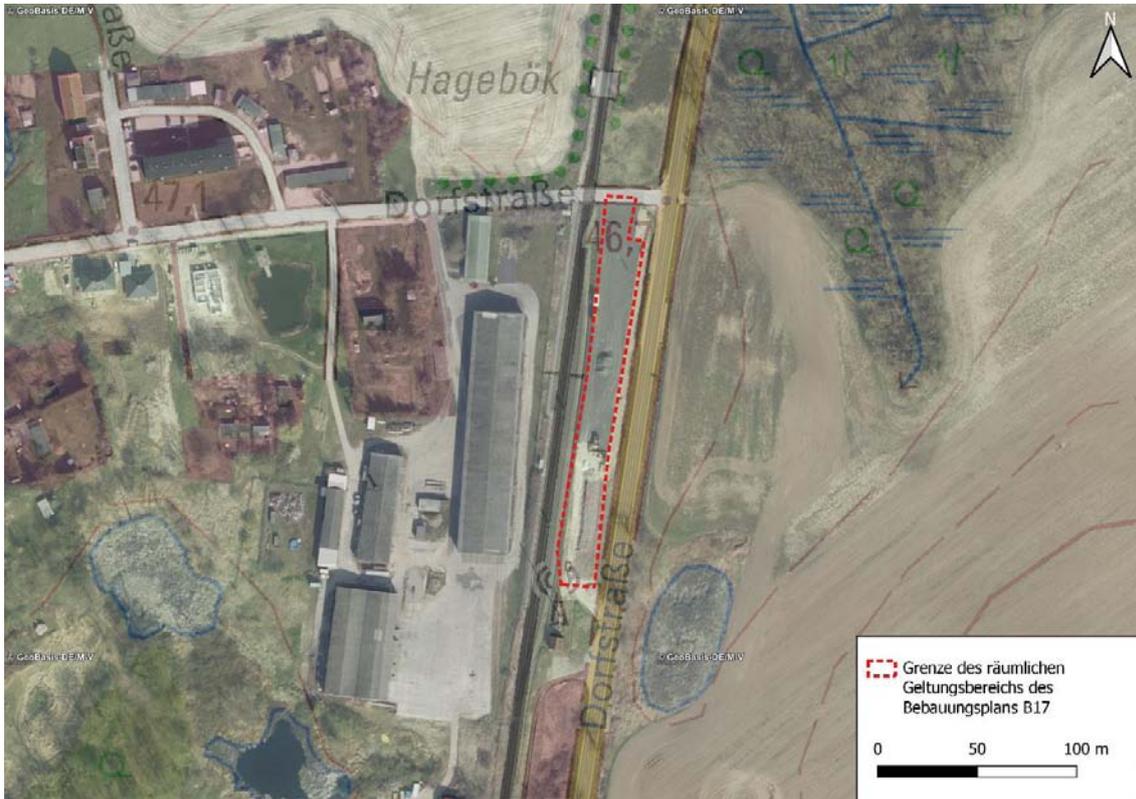


Abbildung 2: Übersicht über die Lage des Plangebietes (rot umrandet). Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2021.

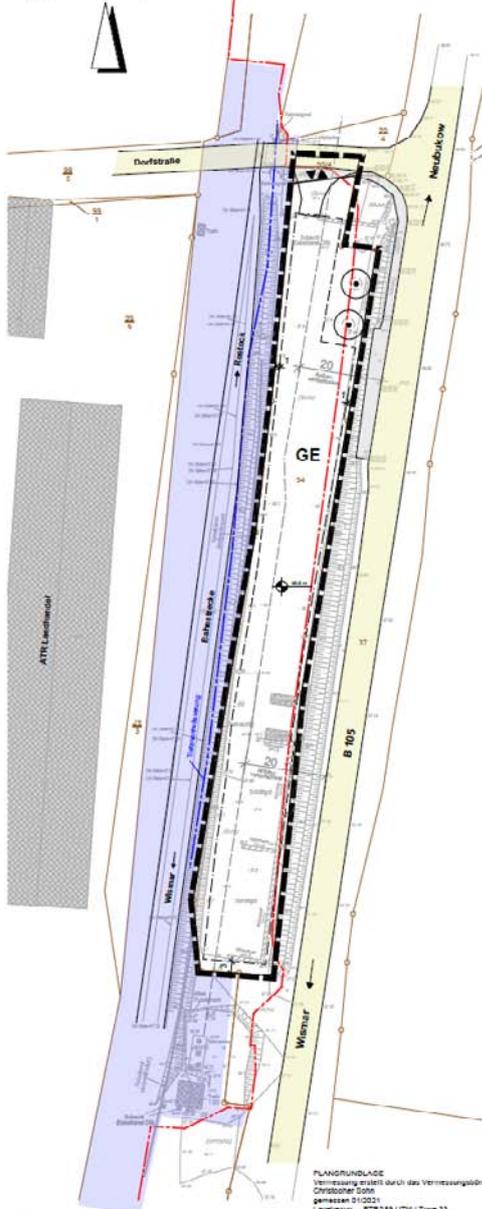
1.3. Plankonzept

Mit dem Bebauungsplan Nr. 17 „Gewerbstandort Hageböck-Ost“ der Gemeinde Neuburg werden die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gewerbliche Nutzung des Geländes der ehemaligen Verladestation am Bahnhof Hageböck geschaffen. Geplant ist die Nutzung als Abstellplatz für Container und Baumaschinen und Lagerfläche für die Zwischenlagerung von Kies, Sand und anderen Baustoffen. Zu den betriebsnotwendigen Anlagen und Einrichtungen gehört auch die Errichtung eines Gebäudes in Containerbauweise zur Büronutzung und für Wartungsarbeiten.

Mit der Nachnutzung der ehemaligen Verladestation des Bahnhofes entspricht die vorliegende Planung dem Ziel und den Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung, die Ausweisung gewerblicher Siedlungsflächen gemäß 4.1 (4) RREP WM bedarfsgerecht auf die Zentralen Orte zu konzentrieren bzw. in Gemeinden ohne Zentralfunktion die gewerbliche Bauflächenentwicklung auf den Eigenbedarf der vorhandenen Unternehmen auszurichten. Da das Plangebiet bisher einen städtebaulichen Missstand darstellt, der mit der aktuellen Planung behoben wird, und das Areal aufgrund seiner geringen Größe von 3500 m² keine zusätzlichen Unternehmensansiedlungen zulässt, entspricht die Planung dem oben genannten Programmsatz. Zudem entspricht die vorliegende Planung mit der Nachnutzung der ehemaligen Verladestation dem Grundsatz einer Flächenreduzierungsstrategie gem. 4.1 (3) LEP M-V.

Teil A - Planzeichnung, M 1:750

Gemeinde Neuburg
Gemarkung Hageböck
Flur 1



Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
I. Festsetzungen		
<u>Art der baulichen Nutzung</u>		
GE	Gewerbegebiet	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO
<u>Maß der baulichen Nutzung</u>		
0,8	Grundflächenzahl (GRZ)	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
GI I	max. zulässige Gebäudehöhe	
40,0 m	untere Bezugshöhe in m über HN	
<u>Dauweise, Baugrenzen</u>		
o	offene Dauweise	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
- - -	Baugrenze	
<u>Verkehrsflächen</u>		
[Symbol]	Straßenfläche, Gehweg	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
- - -	Straßenbegrenzungslinie	
▼▲	Ein- und Ausfahrt	
<u>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</u>		
○	Erhaltung: Däume	§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB
<u>Sonstige Planzeichen</u>		
[Symbol]	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
II. Darstellung ohne Normcharakter		
[Symbol]	vorhandene Flurstücksgrenze	
z.B. 144	Nr. des Flurstückes	
[Symbol]	Maßlinien mit Maßangaben	
[Symbol]	vorh. Anlage	
[Symbol]	Anbauverbotszone	
[Symbol]	Verlauf bahneigenes Kabel (Lage unsicher)	

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	GE	I
Grundflächenzahl (GRZ)		GRZ 0,8	
Dauweise	Gebäudehöhe (GI I)	o	GI max 6 m

Abbildung 3: Vorentwurf Planzeichnung B-Plan Nr. 17. Quelle: BAB Wismar 2021.

Die Haupteinschließung des Plangebietes erfolgt über die Dorfstraße im Norden. Im Osten wird das Plangebiet begrenzt durch die B 105, im Westen durch die vorhandene Bahntrasse.

Das Maß der baulichen Nutzung im festgesetzten Plangebiet wird durch die Festsetzung einer GRZ bestimmt. Diese beträgt in allen ausgewiesenen Bereichen 0,8.

2. Planungsgrundlagen und Rahmenbedingungen

2.1. Einleitung

Die nachfolgenden Teilkapitel nehmen Bezug auf relevante, übergeordnete Programme und Rahmenpläne des Landes M-V bzw. der Planungsregion Nordwestmecklenburg. Deren Aussagekraft ist nicht nur auf den (über-) regionalen Kontext beschränkt, sondern lässt durchaus auch Lokalbezüge zu.

2.2. Raumordnung und Landschaftsplanung

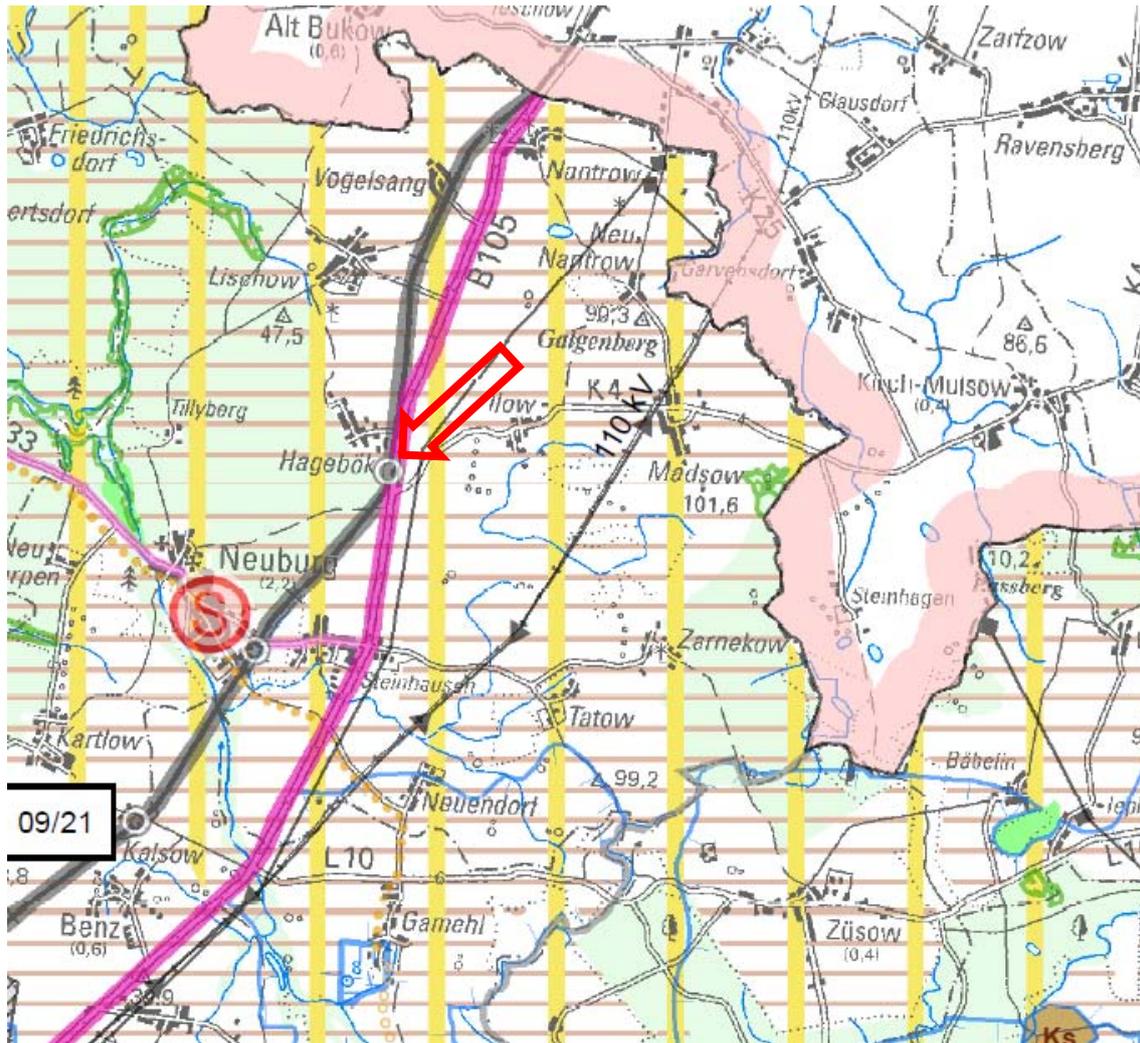


Abbildung 4: Gesamtkarte (Ausschnitt) des RREP WM 2021 (Entwurf) Lage des Vorhabengebietes: Roter Pfeil.

Das Plangebiet liegt im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM 2021, Entwurf) zwischen Überregionalen Straßen- und Schienennetz und regionalen Freiraumstrukturen für Landwirtschaft und Tourismus.

2.3. Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg 2008

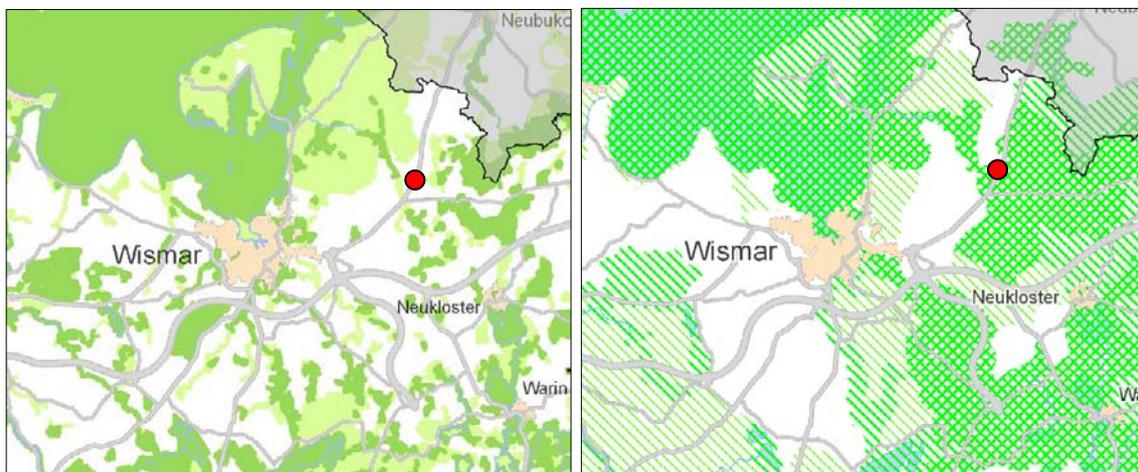


Abbildung 5: links: Vorhaben im Zusammenhang mit der Schutzwürdigkeit der Arten und Lebensräume. Quelle: Textkarte 3 GLRP WM 2008; rechts: Vorhaben im Zusammenhang mit der Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes. Quelle: Textkarte 8 GLRP WM 2008.

Gemäß Abb. 5 befindet sich der geplante Vorhabenstandort nicht innerhalb von Bereichen mit hoher und sehr hoher Schutzwürdigkeit der Arten und Lebensräume. Das Landschaftsbild am Standort wird mit Stufe 4 (sehr hoher Schutzwürdigkeit) bewertet.

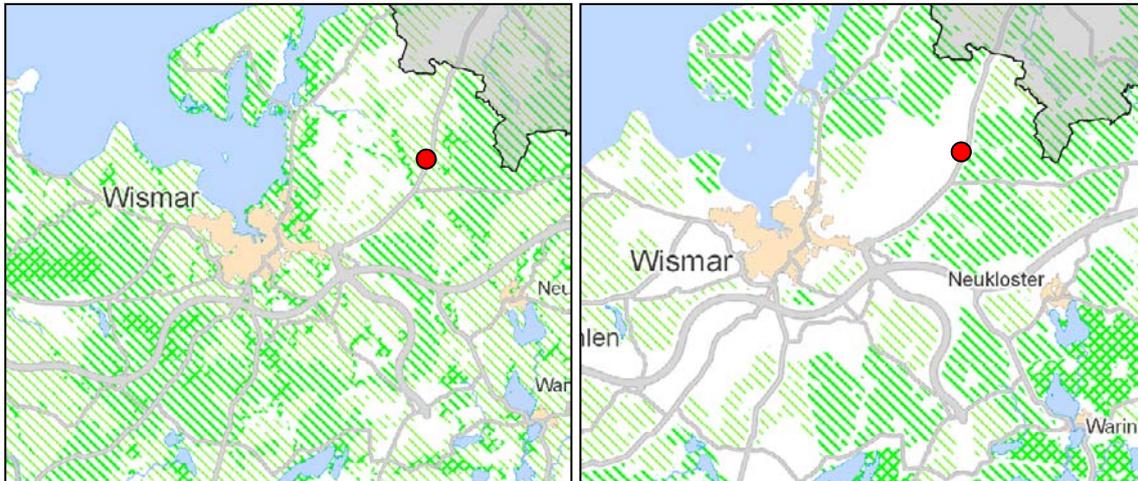


Abbildung 6: links: Vorhaben in Zusammenhang mit der Schutzwürdigkeit der Böden. Quelle: Textkarte 4 GLRP WM 2008; rechts: Vorhaben im Zusammenhang mit der Schutzwürdigkeit der Freiräume. Quelle: Textkarte 9 GLRP WM 2008

Gemäß Abbildung 6 Abb. 6 befindet sich der geplante Vorhabenstandort im Bereich mit mittlerer bis hoher Schutzwürdigkeit des Bodens (Stufe 2). Das geplante Vorhaben befindet sich in einem Freiraum der Stufe 1 mit geringer Schutzwürdigkeit. Die Lage des Plangebietes unmittelbar im Bereich zwischen der Bundesstraße B 105 und Bahntrasse Rostock - Wismar führt zu keiner weiteren Zerschneidung bedeutsamer Freiräume.

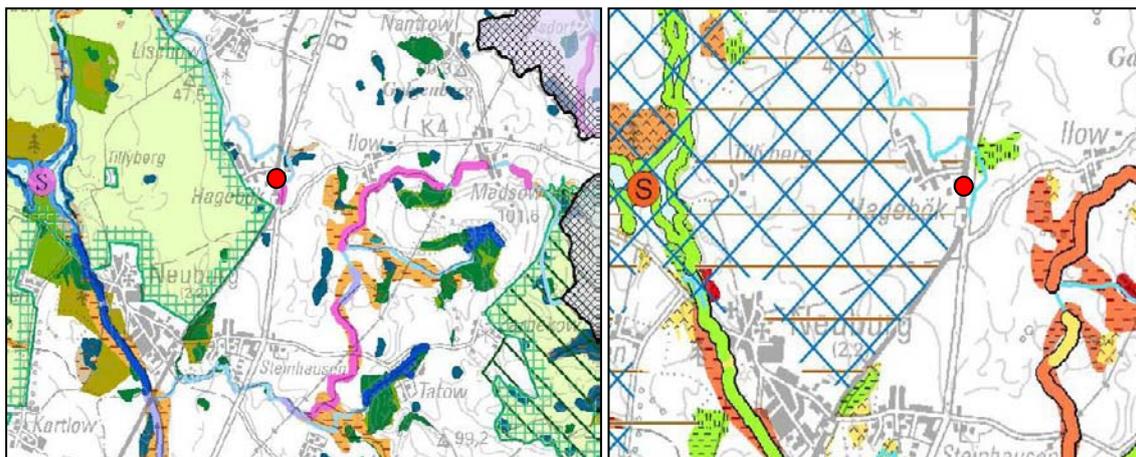


Abbildung 7: links: Vorhaben im Zusammenhang mit Arten und Lebensräumen. Quelle: Planungskarte Arten und Lebensräume GLRP WM 2008, rechts: Vorhaben im Zusammenhang mit geplanten Maßnahmen. Quelle: Planungskarte Maßnahmen GLRP WM 2008.

Abb. 7 verdeutlicht, dass am Standort selbst kein Vorkommen besonderer Arten und Lebensräume dargestellt ist.

2.4. Nationale und internationale Schutzgebiete

Die nachfolgende Abbildung verdeutlicht die topografische Lage des Plangebietes im Kontext der umgebenden Schutzgebietskulisse. Diese wird vorliegend alleine vom Vogelschutzgebiet SPA DE 1934-401 „Wismarbucht und Salzhaff“ geprägt. Die minimale Entfernung des Plangebietes zum Schutzgebiet beträgt ca. 270 m.

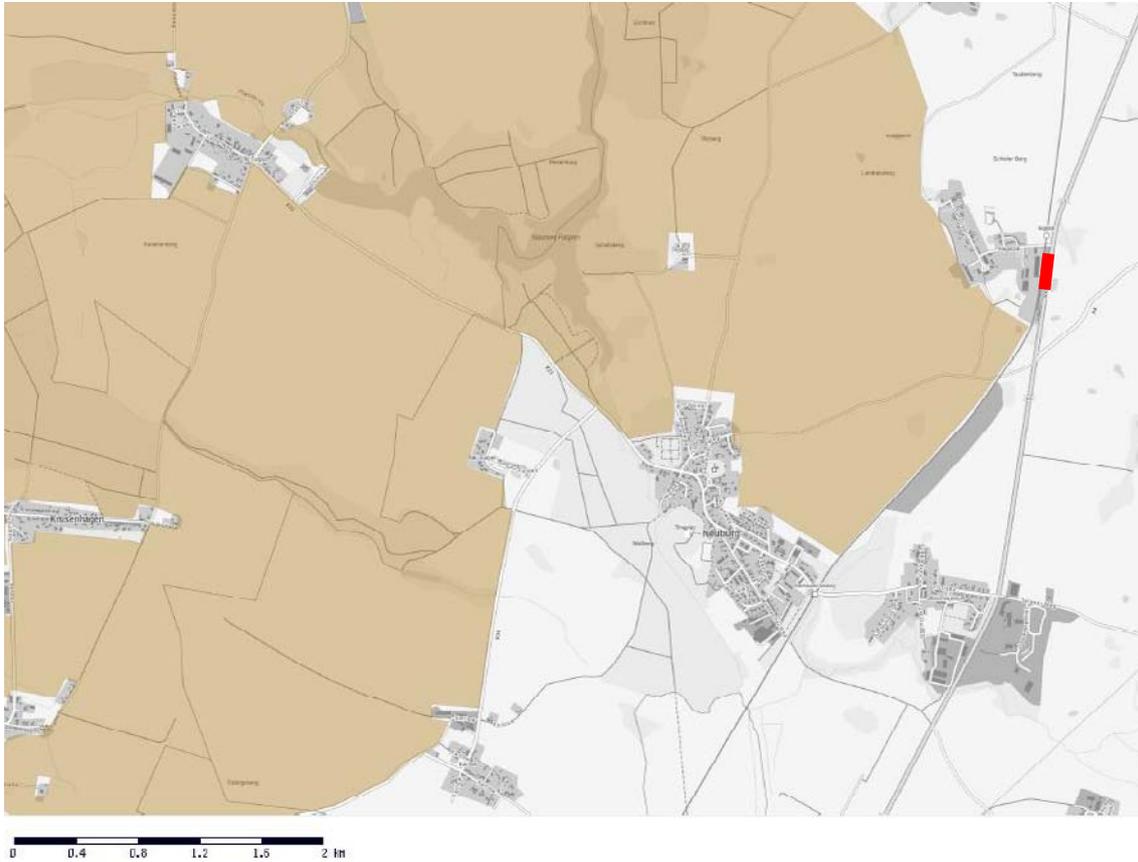


Abbildung 8: Plangebiet (rot) im Zusammenhang mit der Natura2000-Kulisse. Kartengrundlage: Kartenportal Umwelt M-V 2021.

Eine Unverträglichkeit der Planinhalte mit den Erhaltungszielen des Natura 2000-Gebiets ergibt sich infolge der störungsreichen Lage des Plangebiets zwischen Bahnlinie und Bundesstraße nicht. Des Weiteren entspricht die stark anthropogen überformte Habitatstruktur nicht den Ansprüchen der Zielarten des Vogelschutzgebietes. Eine Beeinträchtigung der maßgeblichen Gebietsbestandteile (Zielarten und deren Lebensraumelemente) ist daher sicher ausgeschlossen.

3. Standortmerkmale und Schutzgüter

3.1. Historie der Vorhabenfläche (2002 – 2020)



Abbildung 9: Luftbild 2002, Vorhandener Gebäudekomplex im Süden, nördlich davon Gehölzaufwuchs.



Abbildung 10: Luftbild 2008, Abgerissener Gebäudekomplex, Gehölze weitestgehend gerodet.



Abbildung 11: Luftbild 2012, Ruderalflur.



Abbildung 12: Luftbild 2014, Ruderalflur, unbelaufter Zustand.



Abbildung 13: Luftbild 2016, sukzessionsbedingter Aufwuchs.



Abbildung 14: Luftbild 2019, Flächennutzung als „Lager“, nahezu vegetationsfrei.



Abbildung 15: Luftbild 2020, Geschotterter Bodenbelag, Grundmauern des Gebäudes wurden abgetragen.

Die in den zuvor abgebildeten Luftbildern dokumentierte, jüngere Geschichte der betreffenden Fläche ist gekennzeichnet von einem Wechsel aus gewerbeflächentypischer Nachnutzung, Sukzession, Beräumung, Gestaltung und Reaktivierung.

Es überwiegt – auch infolge der infrastrukturell günstigen Lage – eine stark anthropogene Beeinflussung durch Lagernutzung und die unmittelbare räumliche Nähe zur Bahntrasse und Bundesstraße. Der aktuelle Zustand ist naturfern.

3.2. Mensch und Nutzungen

Wohn- und Erholungsfunktion

Das Umfeld des Plangebietes ist stark beeinflusst von der umgebenden Nutzung als Gewerbegebiet. Nordwestlich des Vorhabens befindet sich unmittelbar die Ortslage Hageböök, diese ist jedoch durch die Dorfstraße und die Bahntrasse Rostock - Wismar vom Plangebiet getrennt. Östlich und nördlich befinden sich die Ortschaften Ilow und Lischow in einer Entfernung von mindestens 1000 m. Im Süden sind die beiden Orte Neuburg und Steinhausen in mindestens 1700 m Entfernung. Zwischen der bestehenden Wohnbebauung und der Planfläche befindet sich bereits ein stark ausgebautes Gewerbegebiet. Das vorhandene Wohngebiet und auch das Plangebiet haben keine ausgeprägte Erholungsfunktion.

Land-, Forstwirtschaft, Energienutzung

Energienutzung spielt im Plangebiet selbst keine Rolle. Die überplanten Flächen unterliegen derzeit trotz Ausweisung als Gewerbegebiet im rechtskräftigen B-Plan (noch) keiner Nutzung. Die Land- und Forstwirtschaft spielen ebenfalls keine Rolle im Plangebiet.

3.3. Oberflächen- und Grundwasser

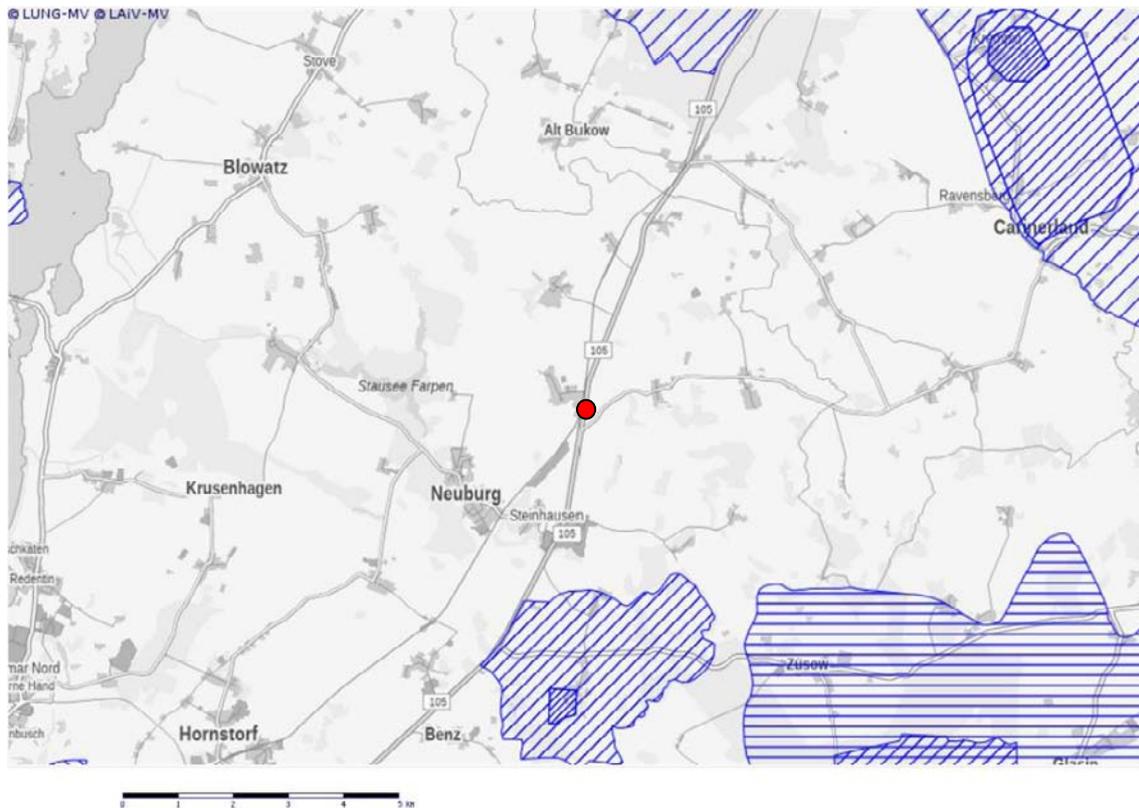


Abbildung 16: Lage des Plangebietes (rot) außerhalb von Wasserschutzgebieten, Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2021.

Der Planbereich befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebieten.

Das nächstgelegene Wasserschutzgebiet befindet sich 3000 m südlich des Vorhabens.

3.4. Boden

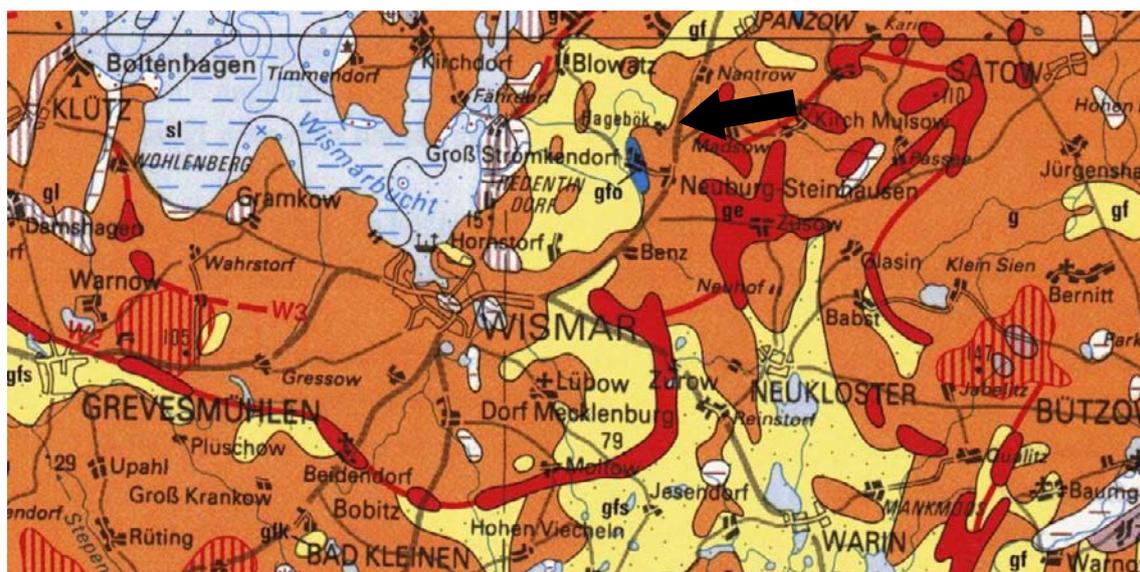


Abbildung 17: Geplanter Standort (Pfeil) im Kontext der geologischen Oberfläche. Kartengrundlage: Geologische Karte von Mecklenburg-Vorpommern 1994, M 1:500.000 © LUNG M-V Güstrow; verkleinerter Ausschnitt.

Das Plangebiet ist in der weichseleiszeitlichen, fluvial entstandenen Grundmoräne lokalisiert. Die hier vorherrschende Bodengesellschaft Nr. 22 ist als „Tieflehm-/Lehm-Parabraunerde-Pseudogley (Braunstaugley)/ Pseudogley (Staugley)- Gley;“ auf Grundmoränen, mit mäßigem



Abbildung 19: links: geschotterte Fläche; rechts: Flächengrenze mit Böschungsbewuchs und angrenzendem Gleisbett. Quelle: STADT LAND FLUSS 26.02.2021



Abbildung 20: links: drei Bestandsgehölze und Fahrbahnböschung mit Begleitgrün der angrenzenden B 105; rechts: Betonelemente zur Begrenzung der Fläche. Quelle: STADT LAND FLUSS 26.02.2021



Abbildung 21: links: Birke auf geschotterter Fläche; rechts: geschotterte Fläche mit Böschungsbewuchs. Quelle: STADT LAND FLUSS 26.06.2017

Im südlichen Bereich der Planfläche bilden teilweise Betonplatten aus vorherigen Nutzungen den Untergrund (siehe nachfolgende Abbildung).



Abbildung 22: links: vollversiegelte Betonfläche mit Lagercontainern, Schütthaufen und angrenzendem Gleisbett; rechts: Schütthaufen mit Lagercontainer und angrenzender B 105. Quelle: STADT LAND FLUSS 26.02.2021

3.7. Lebensräume und Flora

3.7.1. Geschützte Biotope

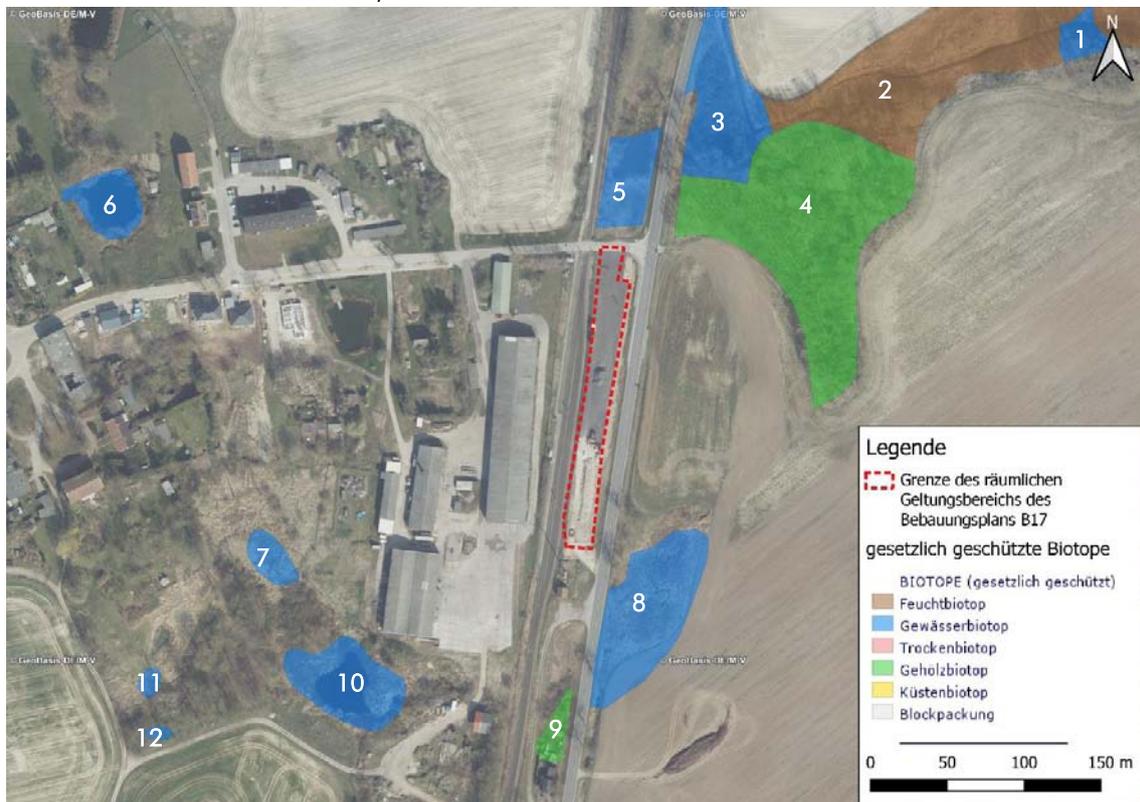


Abbildung 23: Luftbild des von der Planung betroffenen Umfeldes mit Darstellung der geschützten Biotope, rot umrandet=Plangebiet. Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2021.

Angrenzend zum Plangebiet befinden sich gemäß Biotopkataster nachfolgend aufgeführte geschützte Biotope:

<p>1. Laufende Nummer im Landkreis: NWM20110 Biotopname: permanentes Kleingewässer Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg. Fläche in ha: 0.0731</p>	<p>7. Laufende Nummer im Landkreis: NWM20077 Biotopname: permanentes Kleingewässer Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg. Fläche in ha: 0.0762</p>
<p>2. Laufende Nummer im Landkreis: NWM20104 Biotopname: Feuchtgrünland; Phragmites-Röhricht; aufgelassen Gesetzesbegriff: Röhrichtbestände und Riede Fläche in ha: 1.3269</p>	<p>8. Laufende Nummer im Landkreis: NWM20085 Biotopname: temporäres Kleingewässer; verbuscht; Weide; undiff. Röhricht Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg. Fläche in ha: 0.5037</p>
<p>3. Laufende Nummer im Landkreis: NWM20097 Biotopname: permanentes Kleingewässer; Phragmites-Röhricht; Gehölz Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg. Fläche in ha: 0.4392</p>	<p>9. Laufende Nummer im Landkreis: NWM20497 Biotopname: Gebüsch/ Strauchgruppe Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze Fläche in ha: 0.0579</p>
<p>4. Laufende Nummer im Landkreis: NWM20094 Biotopname: Feldgehölz; Weide; frisch-trocken Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze Fläche in ha: 1.3077</p>	<p>10. Laufende Nummer im Landkreis: NWM20494 Biotopname: permanentes Kleingewässer Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg. Fläche in ha: 0.3087</p>
<p>5. Laufende Nummer im Landkreis: NWM20092 Biotopname: permanentes Kleingewässer; Phragmites-Röhricht; Gehölz Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg. Fläche in ha: 0.1891</p>	<p>11. Laufende Nummer im Landkreis: NWM20490 Biotopname: permanentes Kleingewässer Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg. Fläche in ha: 0.0209</p>
<p>6. Laufende Nummer im Landkreis: NWM20083 Biotopname: permanentes Kleingewässer Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg. Fläche in ha: 0.1569</p>	<p>12. Laufende Nummer im Landkreis: NWM20487 Biotopname: permanentes Kleingewässer Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg. Fläche in ha: 0.0125</p>

Von den Planinhalten, die von der bisherigen und aktuellen Nutzung der Fläche nicht maßgeblich abweichen, gehen aufgrund der Vorbelastung durch Bahnstrecke und Bundesstraße keine zusätzlichen direkten und mittelbaren erheblichen Auswirkungen auf die umgebenden Biotope aus.

3.7.2. Lebensräume im Bereich des Eingriffs

Die Vorhabenfläche stellt sich als vollständig geschotterte Lagerfläche dar. Im Süden der Planfläche befinden sich zum Zeitpunkt der Begehung (26.02.2021) mehrere Aufschüttungen sowie Container. Die Fläche ist bis auf drei Jungbäume komplett vegetationsfrei.

3.7.3. Fauna

Es ist davon auszugehen, dass eine eingriffsrelevante Betroffenheit des Schutzgutes Tiere durch Umsetzung der Planinhalte nicht gegeben sein wird. Weitere Ausführungen zur Fauna finden sich im Fachbeitrag Artenschutz.

3.8. Kulturgüter

Das Vorhandensein von Bau- und Bodendenkmalen im Geltungsbereich kann aufgrund der Lage und Historie des Plangebietes ausgeschlossen werden. Bau- und Bodendenkmale sind auch in optischer Hinsicht infolge der aktuell vorhandenen Nutzung der Fläche sowie der von Bahn- und Straßenverkehr ausgehenden Vorbelastung nicht betroffen.

3.9. Sonstige Sachgüter

Eine negative Betroffenheit von sonstigen Sachgütern ist nicht zu erwarten.

4. Wirkung des Vorhabens auf die Umwelt

4.1. Umweltentwicklung ohne Realisierung des Vorhabens

Bei der Vorhabenfläche handelt es sich um eine Fläche mit langjährig stark gestörtem, nicht natürlich gewachsenem Boden, der stark verdichtet und oberflächlich mit Schotter bedeckt ist. Das Maß der baulichen Nutzung im festgesetzten Plangebiet wird durch die Festsetzung einer GRZ bestimmt. Diese beträgt in allen ausgewiesenen Bereichen dem aktuellen Ausgangszustand entsprechend 0,8.

Eine Realisierung des Vorhabens führt insofern zu keiner maßgeblichen Veränderung des derzeitigen Zustands. Im Umkehrschluss würde der Zustand der Fläche auch ohne Umsetzung der Planinhalte lage- und vorbelastungsbedingt nicht störungsärmer oder naturnäher werden.

4.2. Umweltentwicklung bei Realisierung des Vorhabens

4.2.1. *Erschließung*

Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung des Gebietes erfolgt von der Dorfstraße aus, die unmittelbar an die Bundesstraße B 105 anbindet.

Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung

Auf dem Flurstück befinden sich keine öffentlichen wasserwirtschaftlichen Anlagen des Zweckverbandes Wismar.

Niederschlagswasserableitung

Das von bebauten oder künstlich befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist entsprechend § 54 des WHG als Abwasser einzustufen. Damit unterliegt es grundsätzlich der Abwasserbeseitigungspflicht der Gemeinde Neuburg. Für den vorhandenen Gewerbestandort ist keine Niederschlagswasserableitung vorhanden.

Elektroenergieversorgung

Im Plangebiet befinden sich Leitungs- und Anlagen der E.ON edis. Ein Anschluss an die vorhandenen Anlagen zur Versorgung des Planvorhabens ist möglich. Dazu ist eine Erweiterung der Stromverteilungsanlagen erforderlich, für die eine entsprechende Fläche im öffentlichen Bauraum gem. DIN 1998 bereit zu stellen ist.

4.2.2. *Baubedingte Wirkungen*

Baubedingte Wirkungen werden durch die Präsenz von Baufahrzeugen und Menschen hervorgerufen. Diese aber entsprechen hinsichtlich Intensität und Dauer der umgebenden Einflüsse durch das benachbarte Gewerbegebiet, die Bundesstraße und die Bahnstrecke.

4.2.3. *Anlage- und betriebsbedingte Wirkungen*

Die anlage- und betriebsbedingten Wirkungen des geplanten Vorhabens entsprechen einer innerörtlichen Gewerbenutzung. Die Frequentierung des Plangebietes durch den Menschen wird sich dabei nicht erhöhen, schon jetzt wird die nahe Umgebung vollumfänglich mit intensiver Frequenz vom Menschen vor allem per Auto und Bahn genutzt. Die Fläche selbst dient derzeit als Lagerfläche und wird mit Baufahrzeugen befahren. Die Festsetzungen werden somit keine neuen oder intensiveren anlage- und betriebsbedingten Wirkungen hervorrufen.

4.2.4. *Vermeidung und Verminderung erheblicher Beeinträchtigungen*

Folgende Gesichtspunkte zielen auf die Vermeidung eines Eingriffs:

- Die vorgesehene Nutzung ist in der Umgebung des Plangebietes nicht neu, sondern erhöht sich innerhalb eines verträglichen Rahmens lediglich in ihrer Intensität. Östlich angrenzend befinden sich bereits großräumige Gewerbeflächen.

- Die vorhandenen Zuwegungen über die Dorfstraße sowie die B 105 bleiben bestehen
- Die mögliche Bebauung wird durch Baugrenzen festgesetzt

4.3. Verbleibende, erhebliche Beeinträchtigungen pro Schutzgut

Eingriffe in Natur und Landschaft sind gem. § 14 Abs. 1 BNatSchG folgendermaßen definiert:

*„Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes sind **Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen** oder **Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels**, die die **Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.**“*

Ausgehend von der stets stark vom Menschen beeinflussten Nutzungshistorie der betreffenden Fläche ergeben die Festsetzungen des B-Plans keine über den Status Quo hinaus gehenden Veränderungen der Gestalt oder Nutzung der Grundfläche. Die Freifläche ist mithilfe der Biotopkartieranleitung MV derzeit als OVP „Parkplatz, versiegelte Freifläche“ definierbar. Nach Realisierung der Planinhalte ändert sich nichts an dieser Definition.

Eine Veränderung des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels ist aufgrund der Vorprägung des Areals und der fehlenden Notwendigkeit der Entwässerung bau-, anlage- und betriebsbedingt ausgeschlossen.

Die festsetzungsbedingt mögliche Nutzung und Gestaltung der Fläche orientiert sich im Wesentlichen am Bestand und ist insofern nicht geeignet, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes erheblich zu beeinträchtigen. Die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts auf der betreffenden, stets naturfernen und anthropogen stark gestörten Fläche ist infolge der langjährigen Vornutzung und Vegetationslosigkeit der Fläche selbst, aber auch durch die unmittelbar angrenzenden Verkehrsstrassen (Bahn und Bundesstraße) stark eingeschränkt. Die Umsetzung der Planinhalte wird dieses äußerst geringe Potenzial weder vergrößern noch mindern.

Da die festsetzungsbedingt zu erwartenden Beeinträchtigungen nicht als erheblich im Sinne von § 14 Abs. 1 BNatSchG zu bewerten sind, sind die Voraussetzungen für eine Eingriffsdefinition nicht erfüllt. Aufgrund dessen bedarf die Umsetzung der Planinhalte vorliegend auch keiner Eingriffskompensation.

5. Zusammenfassung und Eingriffsbilanz

Mit dem Bebauungsplan Nr. 17 werden die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gewerbliche Nutzung des Geländes der ehemaligen Verladestation am Bahnhof Hageböck geschaffen. Das Plangebiet befindet sich in der Ortsrandlage von Hageböck, westlich der Bundesstraße B 105 in Richtung Neubukow.

Geplant ist die Nutzung als Abstellplatz für Container und Baumaschinen und Lagerfläche für die Zwischenlagerung von Kies, Sand und anderen Baustoffen. Zu den betriebsnotwendigen Anlagen und Einrichtungen gehört auch die Errichtung eines Gebäudes in Containerbauweise zur Büronutzung und für Wartungsarbeiten. Damit unterscheidet sich der geplante Zustand nicht wesentlich vom naturfernen und störungsreichen, vom umgebenden Bahn- und Straßenverkehr geprägten Ausgangszustand der Fläche.

Die geplante Realisierung der Satzung der Gemeinde Neuburg über den Bebauungsplan Nr. 17 generiert unter Beachtung der Eingriffsdefinition im Sinne von § 14 Abs. 1 BNatSchG keinen kompensationspflichtigen Eingriff.

Infolge der stark anthropogen beeinflussten Vorprägung und Lage des Plangebietes sind darüber hinaus erhebliche Beeinträchtigungen der übrigen Schutzgüter durch Planrealisierung ebenfalls ausgeschlossen. Die bauleitplanerische Klarstellung und Beanspruchung dieser Fläche führt zur Schonung naturnaher, störungsarmer Freiflächen.

FACHBEITRAG ARTENSCHUTZ

zur Satzung der Gemeinde Neuburg
über den Bebauungsplan Nr. 17
"Gewerbestandort Hageböck-Ost"
in Hageböck

Stadt Land Fluss Hellweg & Höpfner PartG mbB
Dorfstraße 6
18211 Rabenhorst

Stand: 09.12.2021

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass.....	- 2 -
2.	Artenschutzrechtliche Grundlage (§ 44 BNatSchG).....	- 2 -
3.	Funktionsprinzip des Besonderen Artenschutzes.....	- 4 -
4.	Räumliche Lage und Kurzcharakterisierung	- 5 -
5.	Merkmale der geplanten Geländenutzung	- 6 -
6.	Bewertung	- 8 -
6.1.	Pflanzen-, Biotop- und Habitatpotenzial für den Artenschutz.....	- 9 -
6.1.1.	<i>Geschützte Biotope</i>	- 9 -
6.1.2.	<i>Biotop und Lebensräume</i>	- 10 -
6.2.	Bewertung nach Artengruppen.....	- 11 -
7.	Zusammenfassung.....	- 17 -

1. Anlass

Mit dem Bebauungsplan Nr. 17 werden die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gewerbliche Nutzung des Geländes der ehemaligen Verladestation am Bahnhof Hageböck geschaffen. Das Plangebiet befindet sich in der Ortsrandlage von Hageböck, westlich der Bundesstraße B 105 in Richtung Neubukow. Die verkehrliche Anbindung bietet günstige Voraussetzungen für die Entwicklung eines Gewerbestandortes.

Geplant ist die Nutzung als Abstellplatz für Container und Baumaschinen und Lagerfläche für die Zwischenlagerung von Kies, Sand und anderen Baustoffen. Zu den betriebsnotwendigen Anlagen und Einrichtungen gehört auch die Errichtung eines Gebäudes in Containerbauweise zur Büronutzung und für Wartungsarbeiten.

Im Zuge der Planung und Planrealisierung sind die Belange des im Bundesnaturschutzrecht verankerten Artenschutzes zu berücksichtigen. Insbesondere ist zu prüfen, ob bzw. in welchem Ausmaß das Vorhaben Verbotstatbestände im Sinne von § 44 BNatSchG (s.u.) verursachen kann. Der vorliegende Fachbeitrag legt dar, ob bzw. inwieweit besonders bzw. streng geschützte Tier- und Pflanzenarten vom Vorhaben betroffen sein können.

Ausschlaggebend sind dabei der direkte Einfluss der Nutzung auf den betroffenen Lebensraum (Tötung, Verletzung, Beschädigung, Zerstörung) sowie indirekte Wirkungen des Vorhabens auf umgebende, störungsempfindliche Arten durch Lärm und Bewegungen (Störung durch Scheuchwirkung).

2. Artenschutzrechtliche Grundlage (§ 44 BNatSchG)

§ 44 BNatSchG benennt die zu prüfenden, artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände:

„Es ist verboten,

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

Gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG gilt Folgendes:

(5) Für nach § 15 Absatz 1 unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach § 17 Absatz 1 oder Absatz 3 zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1 gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen

1. das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,

2. das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind,

3. das Verbot nach Absatz 1 Nummer 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.“

Kann ein artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand nicht ausgeschlossen werden, besteht die Möglichkeit der Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG: Demnach können die nach Landesrecht für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörden von den Verboten des § 44 im Einzelfall weitere Ausnahmen zulassen, u.a. aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art.

Eine Ausnahme darf allerdings nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art – bezüglich derer die Ausnahme zugelassen werden soll - nicht verschlechtert.

Im Rahmen der *Bewertung von zulässigen Eingriffen im Sinne von § 17 Abs. 1 und Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1 BNatSchG* (letzteres hier vorliegend: Das Vorhaben wird nach § 34 BauGB beurteilt) und ihren Auswirkungen auf den Besonderen Artenschutz sind, wie die nachfolgende Abbildung verdeutlicht, somit alle europäischen Vogelarten sowie auf Anhang IV der FFH-Richtlinie gelistete Tiere und Pflanzen zu berücksichtigen.

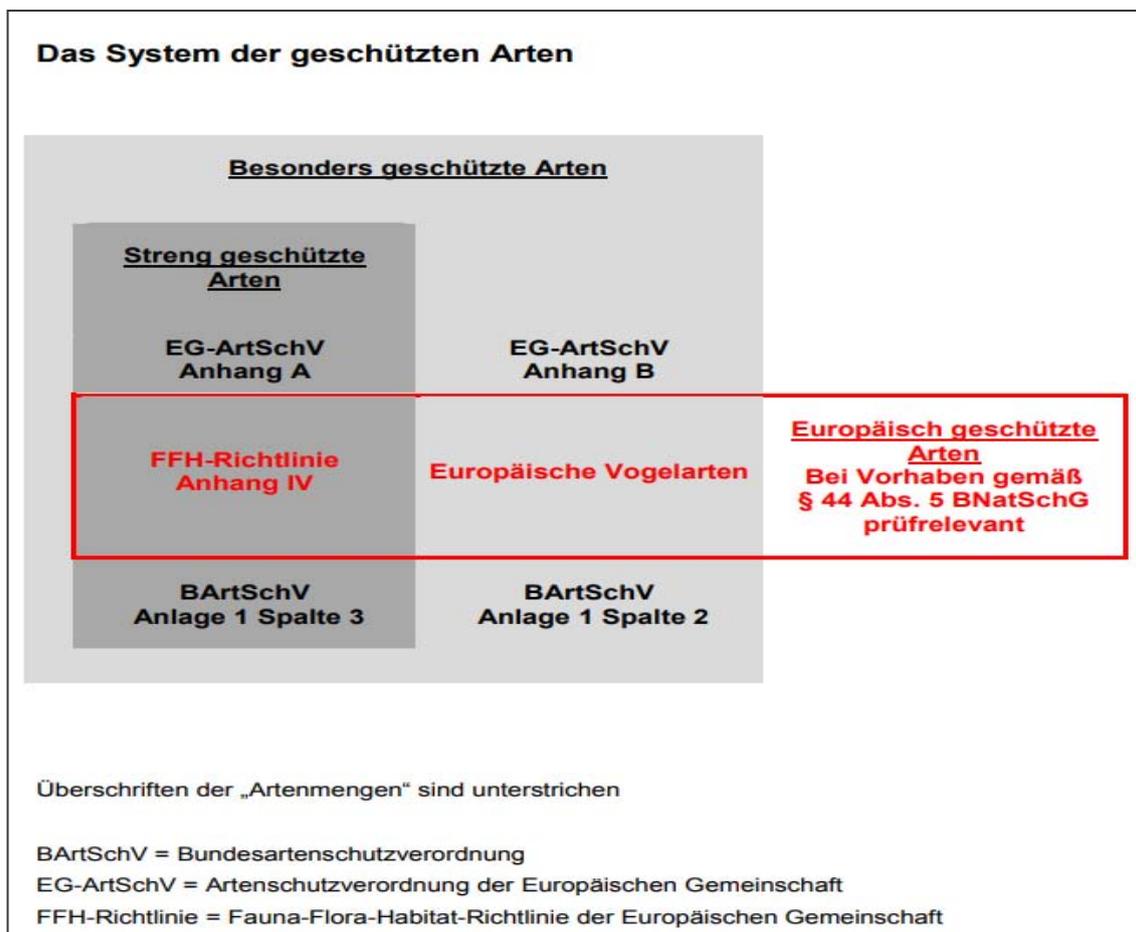


Abbildung 1: Schema zur Ableitung der Europäisch geschützten Arten, die bei Vorhaben gemäß §44 Abs. 5 BNatSchG prüfrelevant sind. Quelle: https://www.lung.mv-regierung.de/dateien/geschuetzte_arten.pdf, abgerufen am 04.05.2018.

3. Funktionsprinzip des Besonderen Artenschutzes

Die §§ 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG befassen sich unter entsprechender vorhabenbezogener Einschränkung durch § 44 Abs. 5 BNatSchG in Bezug auf europäische Vogelarten und Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (vgl. Abb. 1) mit den Verboten:

1. Nachstellen, fangen, verletzen und Töten wild lebender Tiere sowie Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen (Tötungsverbot),
2. Erhebliche Störung wild lebender Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten (Störungsverbot),
3. Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere (Zerstörungsverbot).

§ 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG bezieht sich auf die Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihrer Entwicklungsformen (Zugriffsverbote).

Im Zusammenhang mit dem Tötungsverbot ist wesentlich, dass insbesondere das Bundesverwaltungsgericht mit Urteil vom 28.04.2016 (Az. 9 A 9.15, Rn. 141) auf folgende, für die artenschutzrechtliche Prognose wesentliche, Voraussetzungen hingewiesen hat:

Die im Rahmen des besonderen Artenschutzes zu betrachtenden Arten leben nicht in unberührter Natur, sondern in vom Menschen gestalteten Naturräumen mit jeglichen damit verbundenen anthropogenen Elementen und Gefahren, die insofern auch Teil des sog. *Allgemeinen Lebensrisikos* der jeweils zu betrachtenden Arten sind. Das Allgemeine Lebensrisiko der im Umfeld des Vorhabens wild lebenden Arten wird insbesondere geprägt durch die Gefahren des Straßenverkehrs und der Prädation durch Haustiere. Unter anderem diese anth-

ropogenen Gefahren gehören zum sog. Grundrisiko der im Umfeld wild lebenden Arten. Das vorhabenbezogene Grundrisiko einer Art ist insofern *kein Nullrisiko*.

Desweiteren hat u.a. das o.g. höchstrichterliche Urteil klargestellt, dass nur dann eine signifikante Erhöhung des Tötungsrisikos gegeben ist, wenn das Vorhaben das *Hinzutreten besonderer Umstände* hervorruft.

Das Vorhaben umfasst vorliegend die Nutzung einer ehemaligen Verladestation als Abstellplatz für Container und Baumaschinen und Lagerfläche für die Zwischenlagerung von Kies, Sand und anderen Baustoffen. Grundsätzlich ändert das Vorhaben somit nicht die vorhandene Habitatstruktur. Bei der *vorhabenbezogenen* artenschutzrechtlichen Beurteilung ist dies stets zu berücksichtigen.

Dies gilt im übertragenen Sinne auch für das Störungsverbot. Die Störempfindlichkeit siedlungstypischer Arten in Bezug auf anthropogene Einflüsse ist erheblich geringer als diejenige der in ausschließlich naturnahen, siedlungsfernen und störungsarmen Habitaten lebenden Tiere. Unter diesem Aspekt stets zu beachten ist, dass eine Störung im artenschutzrechtlichen Sinne nur dann erheblich und relevant ist, „*wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.*“ Bei siedlungstypischen Arten ist die Schwelle zu einer vorhabenbedingten Verschlechterung des Erhaltungszustandes einer lokalen Population erheblich höher als bei ausschließlich siedlungsfern lebenden Arten.

Im Hinblick auf das Zerstörungsverbot ist stets zu unterscheiden zwischen Fortpflanzungs- und Ruhestätten, die saisonal (also pro Brut- und/oder Rastperiode) wechseln und solchen, die eine gewisse Stetigkeit aufweisen. Eine vom (eingeschränkt mobilen und stenöken) Eremiten besetzte, vermutete alte Steileiche weist beispielweise eine weitaus höhere Stetigkeit und artenschutzrechtliche Relevanz auf, als das in der Regel jährlich neu innerhalb oft saisonal wechselnder Reviere angelegte Nest eines (sehr mobilen und habitatflexiblen) Gehölzbrüters.

Sofern Schutzmaßnahmen erforderlich sind, ist zwingend das bundesrechtliche Grundprinzip der *Verhältnismäßigkeit* anzuwenden. Dies bedeutet, dass die ggf. erforderliche Vermeidung des vorhabenbezogenen Eintritts auch artenschutzrechtlicher Verbote stets mit den *mildesten wirksamen Mitteln* erfolgen muss.

4. Räumliche Lage und Kurzcharakterisierung

Das als Gewerbegebiet ausgewiesene Plangebiet befindet sich in der Randlage der Ortslage Hageböck zwischen der Bundesstraße B 105 und der Bahnanlage der DB, an die sich die durch den ATR-Landhandel gewerblich genutzten Bauflächen anschließen.

Gemäß § 1(3) der Baunutzungsverordnung (BauNVO) wird das Baugebiet als Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO ausgewiesen.

Die Baufläche wurde in drei Bereiche gegliedert, in denen folgende Nutzungen zulässig sind:

Bereich 1: Lagerplatz für Maschinen, Geräte und Container

Bereich 2: Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude

Bereich 3: Lagerplatz für Schüttgut.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 3500 m² und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch die Dorfstraße
- im Westen: durch die Bahnstrecke der DB AG und weiter den Gewerbebetrieb der Firma ATR Landhandel
- im Süden: durch die Bahnanlagen der DB AG
- im Osten: durch die Bundesstraße B 105

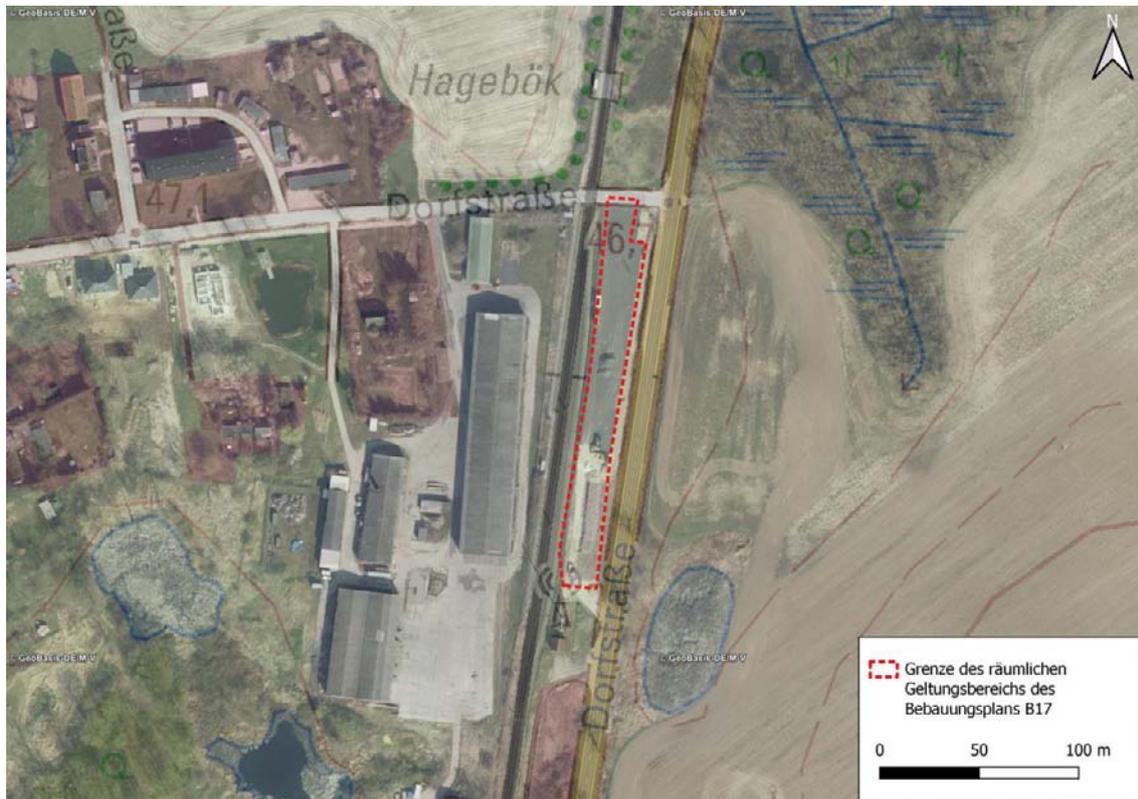


Abbildung 2: Übersicht über die Lage des Plangebietes (rot umrandet). Kartengrundlage: Kartenportal Umwelt M-V 2021.

5. Merkmale der geplanten Geländedenutzung

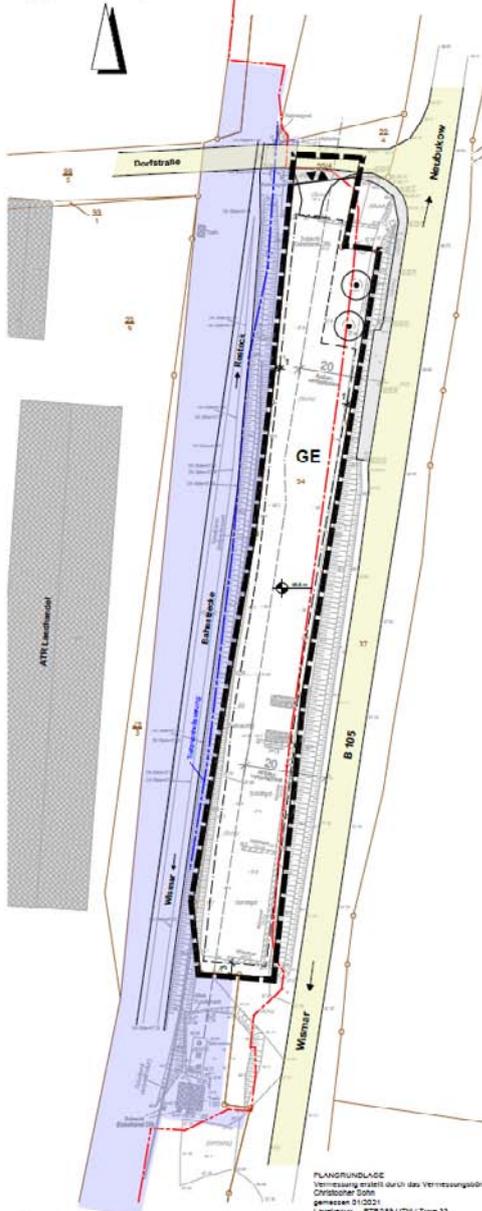
Mit dem Bebauungsplan Nr. 17 „Gewerbstandort Hageböck-Ost“ der Gemeinde Neuburg werden die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gewerbliche Nutzung des Geländes der ehemaligen Verladestation am Bahnhof Hageböck geschaffen. Geplant ist die Nutzung als Abstellplatz für Container und Baumaschinen und Lagerfläche für die Zwischenlagerung von Kies, Sand und anderen Baustoffen. Zu den betriebsnotwendigen Anlagen und Einrichtungen gehört auch die Errichtung eines Gebäudes in Containerbauweise zur Büronutzung und für Wartungsarbeiten.

Die HAUPTERSCHLIEßUNG des Plangebietes erfolgt über die Dorfstraße im Norden. Im Osten wird das Plangebiet begrenzt durch die B 105, im Westen durch die vorhandene Bahntrasse.

Das Maß der baulichen Nutzung im festgesetzten Plangebiet wird durch die Festsetzung einer GRZ bestimmt. Diese beträgt in allen ausgewiesenen Bereichen 0,8.

Teil A - Planzeichnung, M 1:750

Gemeinde Neuburg
Gemarkung Hageböck
Flur 1



Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
I.	Festsetzungen	
	<u>Art der baulichen Nutzung</u>	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO
GE	Gewerbegebiet	§ 8 BauNVO
	<u>Maß der baulichen Nutzung</u>	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
0,8	Grundflächenzahl (GRZ)	
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
GH	max. zulässige Gebäudehöhe	
40,0 m	untere Bezugshöhe in m über HN	
	<u>Dauweise, Baugrenzen</u>	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
o	offene Dauweise	
---	Baugrenze	
	<u>Verkehrsflächen</u>	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
	Straßenfläche, Gehweg	
---	Straßenbegrenzungslinie	
	Ein- und Ausfahrt	
	<u>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</u>	§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB
	Erhaltung: Däume	
	<u>Sonstige Planzeichen</u>	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
II.	Darstellung ohne Normcharakter	
	vorhandene Flurstücksgrenze	
± B. 144	Nr. des Flurstückes	
± H.	Maßlinien mit Maßangaben	
	vorh. Anlage	
---	Anbauverbotszone	
---	Verlauf bahneigenes Kabel (Lage unsicher)	

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	GE	I
Grundflächenzahl (GRZ)		GRZ 0,8	
Dauweise	Gebäudehöhe (GH)	o	GH max 6 m

Abbildung 3: Entwurf Planzeichnung B-Plan Nr. 17. Quelle: BAB Wismar 2021.

6. Bewertung

Die nachfolgende Abbildung verdeutlicht die topografische Lage des Plangebietes im Kontext der umgebenden Schutzgebietskulisse. Diese wird vorliegend alleine vom Vogelschutzgebiet SPA DE 1934-401 „Wismarbuch und Salzhaff“ geprägt. Die minimale Entfernung des Plangebietes zum Schutzgebiet beträgt ca. 270 m.

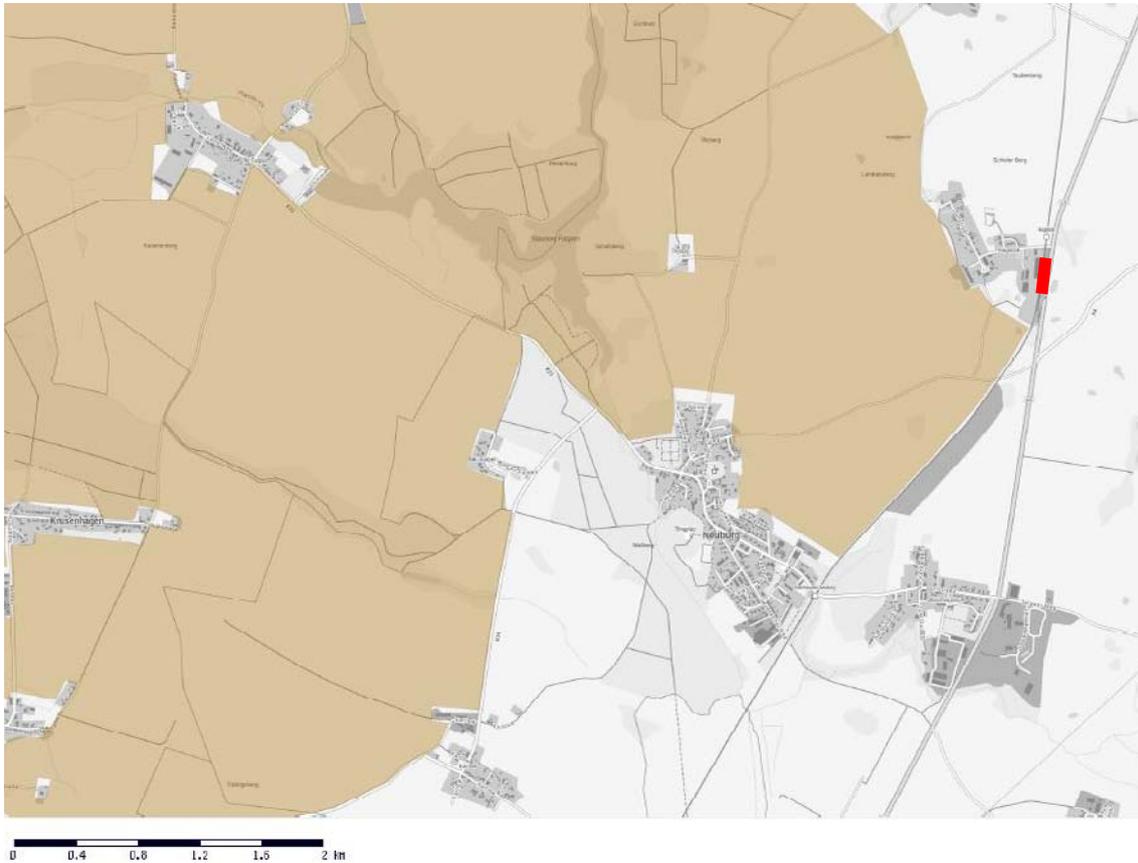


Abbildung 4: Plangebiet (rot) im Zusammenhang mit der Natura2000-Kulisse. Kartengrundlage: Kartenportal Umwelt M-V 2021.

Eine Unverträglichkeit der Planinhalte mit den Erhaltungszielen des Natura 2000-Gebiets ergibt sich infolge der störungsreichen Lage des Plangebiets zwischen Bahnlinie und Bundesstraße nicht. Des Weiteren entspricht die stark anthropogen überformte Habitatstruktur nicht den Ansprüchen der Zielarten des Vogelschutzgebietes. Eine Beeinträchtigung der maßgeblichen Gebietsbestandteile (Zielarten und deren Lebensraumelemente) ist daher sicher ausgeschlossen.

Insofern lassen sich aus der räumlichen Anordnung von Plangebiet und Vogelschutzgebiet keine ggf. auch artenschutzrechtlich relevanten Sachverhalte ableiten.

6.1. Pflanzen-, Biotop- und Habitatpotenzial für den Artenschutz

6.1.1. Geschützte Biotope

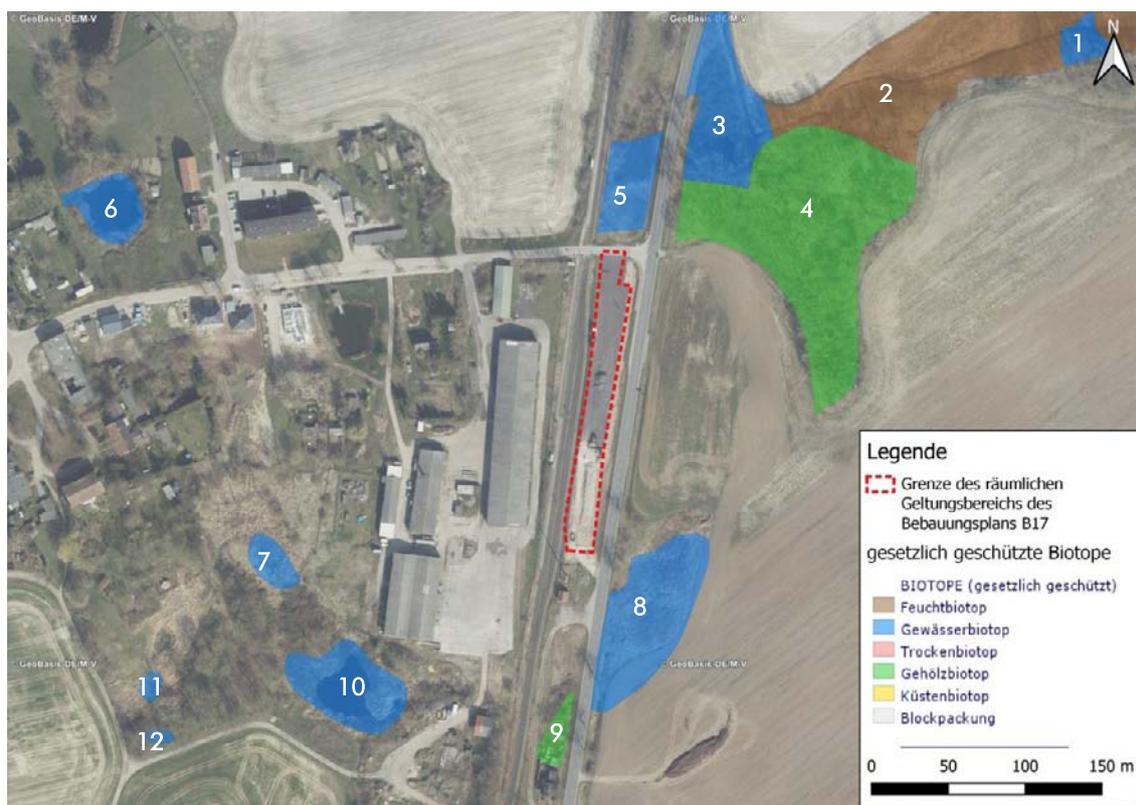


Abbildung 5: Luftbild des Umfeldes der Planung mit Darstellung der geschützten Biotope, rot umrandet = Plangebiet. Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2021.

Im Plangebiet bzw. daran angrenzend befinden sich gemäß Biotopkataster MV nachfolgend aufgeführte geschützte Biotope:

<p>1. Laufende Nummer im Landkreis: NWM20110 Biotopname: permanentes Kleingewässer Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg. Fläche in ha: 0.0731</p>	<p>7. Laufende Nummer im Landkreis: NWM20077 Biotopname: permanentes Kleingewässer Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg. Fläche in ha: 0.0762</p>
<p>2. Laufende Nummer im Landkreis: NWM20104 Biotopname: Feuchtgrünland; Phragmites-Röhricht; aufgelassen Gesetzesbegriff: Röhrichtbestände und Riede Fläche in ha: 1.3269</p>	<p>8. Laufende Nummer im Landkreis: NWM20085 Biotopname: temporäres Kleingewässer; verbuscht; Weide; undiff. Röhricht Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg. Fläche in ha: 0.5037</p>
<p>3. Laufende Nummer im Landkreis: NWM20097 Biotopname: permanentes Kleingewässer; Phragmites-Röhricht; Gehölz Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg. Fläche in ha: 0.4392</p>	<p>9. Laufende Nummer im Landkreis: NWM20497 Biotopname: Gebüsch/ Strauchgruppe Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze Fläche in ha: 0.0579</p>
<p>4. Laufende Nummer im Landkreis: NWM20094 Biotopname: Feldgehölz; Weide; frisch-trocken Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze Fläche in ha: 1.3077</p>	<p>10. Laufende Nummer im Landkreis: NWM20494 Biotopname: permanentes Kleingewässer Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg. Fläche in ha: 0.3087</p>
<p>5. Laufende Nummer im Landkreis: NWM20092 Biotopname: permanentes Kleingewässer; Phragmites-Röhricht; Gehölz Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg. Fläche in ha: 0.1891</p>	<p>11. Laufende Nummer im Landkreis: NWM20490 Biotopname: permanentes Kleingewässer Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg. Fläche in ha: 0.0209</p>
<p>6. Laufende Nummer im Landkreis: NWM20083 Biotopname: permanentes Kleingewässer Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg. Fläche in ha: 0.1569</p>	<p>12. Laufende Nummer im Landkreis: NWM20487 Biotopname: permanentes Kleingewässer Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg. Fläche in ha: 0.0125</p>

Von den Planinhalten, die von der bisherigen und aktuellen Nutzung der Fläche nicht maßgeblich abweichen, gehen aufgrund der Vorbelastung durch Bahnstrecke und Bundesstraße keine zusätzlichen direkten und mittelbaren erheblichen Auswirkungen auf die umgebenden Biotope aus.

Insofern lassen sich aus der räumlichen Anordnung von Plangebiet und umgebender Biotopkulisse keine ggf. auch artenschutzrechtlich relevanten Sachverhalte ableiten.

6.1.2. *Biotope und Lebensräume*

Die Vorhabenfläche stellt sich aktuell bereits als Lagerfläche dar. Im Süden der Planfläche befinden sich zum Zeitpunkt der Begehung (26.02.2021) mehrere Aufschüttungen sowie Container. Die Fläche ist bis auf drei Jungbäume komplett vegetationsfrei.



Abbildung 6: links: geschotterte Fläche; rechts: Flächengrenze mit Böschungsbewuchs und angrenzendem Gleisbett. Quelle: STADT LAND FLUSS 26.02.2021.



Abbildung 7: links: drei Bestandsgehölze und Fahrbahnboschung mit Begleitgrün der angrenzenden B 105; rechts: Betonelemente zur Begrenzung der Fläche. Quelle: STADT LAND FLUSS 26.02.2021.



Abbildung 8: links: Birke auf geschotterter Fläche; rechts: geschotterte Fläche mit Böschungsbewuchs. Quelle: STADT LAND FLUSS 26.02.2021.

Im südlichen Bereich der Planfläche bilden teilweise Betonplatten aus vorherigen Nutzungen den Untergrund. (siehe nachfolgende Abbildung)



Abbildung 9: links: vollversiegelte Betonfläche mit Lagercontainern, Schütthaufen und angrenzendem Gleisbett; rechts: Schütthaufen mit Lagercontainer und angrenzender B 105. Quelle: STADT LAND FLUSS 26.02.2021.

Nachfolgend wird auf die einzelnen Artengruppen näher eingegangen.

6.2. Bewertung nach Artengruppen

Vögel

Von den Festsetzungen betroffen ist hauptsächlich der Biototyp „Brache der Verkehrs- und Industriefläche“. Die Erfassung des Plangebietes erfolgte am 26.02.2021, aufgrund der vorgefundenen Biotopstruktur wird eine Potentialabschätzung für Brutvögel vorgenommen.

Innerhalb des Plangebietes befanden sich zum Aufnahmezeitpunkt keine größeren Gehölzstrukturen, die von Gehölzbrütern als Bruthabitat genutzt werden könnten. Auf der Fläche befinden sich drei Jungbäume (vgl. Abb. 7 und 8). Diese sind für Gehölzbrüter aufgrund ihres jungen Alters und des lichten Habitus' ungeeignet und insofern nestfrei. Für gehölzbrüter geeignete Strukturen befinden sich hingegen außerhalb des Geltungsbereiches im Nordosten, im Bereich des Feldgehölzes, im Norden entlang der Hecken sowie im Ort Hageböck selbst. Hier treten potentiell folgende gehölzgebundene Arten auf:

Amsel, Rotkehlchen, Zaunkönig, Goldammer, Blaumeise, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke, Ringeltaube, Buchfink, Gimpel, Grünfink, Heckenbraunelle.

Diese Arten zeichnen sich allesamt durch eine jährlich hohe Flexibilität bei der Brutplatzwahl und eine geringe Scheu gegenüber dem Menschen sowie technischen Einrichtungen und baulichen Anlagen aus, so dass die Planumsetzung in den umliegenden potenziellen Bruthabitaten keine Änderung der aktuell (und auch weiterhin) maßgeblich von Bahnstrecke und insb. Bundesstraße geprägten Habitatpotenziale generieren wird.

Gehölzbrüter

Vorhabenbezogene Konflikte (§ 44 BNatSchG)

Tötung?

Nein

Die Tötung adulter Tiere und das Zerstören von Nestern und Nestlingen sind bau-, anlage- und betriebsbedingt nicht möglich, da der Geltungsbereich des Plangebietes keine geeigneten Strukturen für gehölzbrütende Arten aufweist bzw. keine Nester vorhanden sind.

Erhebliche Störung

(negative Auswirkung auf lokale Population)? Nein

Bei den genannten Arten, die potenziell nicht innerhalb, sondern nur außerhalb des Geltungsbereiches vorkommen können, handelt es sich um verbreitete Arten, die häufig in der Nähe des Menschen anzutreffen sind. Daher ist eine Störung der Arten mit Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen durch das Vorhaben ausgeschlossen,

zumal auch weiterhin maßgebliche Habitateinflüsse vom Bahn- und Straßenverkehr ausgehen werden.

***Entnahme/Beschädigung/Zerstörung
von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten?*** *Nein*

Im Geltungsbereich gibt es keine Fortpflanzungsstätten von Vögeln.

Bodenbrüter

Zum Zeitpunkt der Begehung am 26.02.2021 war die gesamte Vorhabenfläche nahezu vegetationsfrei (bis auf 3 junge Bestandsbäume) und mit einer geschlossenen Schotterschicht bedeckt. Einzelne Bereiche sind mit Betonplatten voll versiegelt. Für Bodenbrüter bietet die Fläche aufgrund der auf der Fläche bereits vorhandenen Lagernutzung sowie der zusätzlichen Belastung durch Verkehrslärm der B 105 und der angrenzenden Bahntrasse Rostock – Wismar kein Potenzial.

Vorhabenbezogene Konflikte (§ 44 BNatSchG)

Tötung ? *Nein*

*Erhebliche Störung
(negative Auswirkungen auf lokale Population)* *Nein*

*Entnahme/Beschädigung/Zerstörung
von Fortpflanzungs- und Ruhestätten?* *Nein*

Demzufolge ist davon auszugehen, dass eine artenschutzrechtlich relevante Betroffenheit der bodenbrütenden Arten durch das Vorhaben nicht gegeben ist.

Gebäudebrüter

Die Vorhabenfläche bietet keinerlei Potenzial für gebäudebrütende Vogelarten. Es sind keine Gebäude auf der Vorhabenfläche vorhanden. Die außerhalb des Plangebietes liegende Lagerhalle im Westen bietet im Gegensatz dazu Potenzial für entsprechende gebäudebrütende Arten wie z.B. Rauch- und Mehlschwalbe, Hausrotschwanz und Haussperling. Für diese ist das Plangebiet ohne Bedeutung.

Tötung ? *Nein*

*Erhebliche Störung
(negative Auswirkungen auf lokale Population)* *Nein*

*Entnahme/Beschädigung/Zerstörung
von Fortpflanzungs- und Ruhestätten?* *Nein*

Demzufolge ist davon auszugehen, dass eine artenschutzrechtlich relevante Betroffenheit der gebäudebrütenden Arten durch das Vorhaben nicht gegeben ist.

Säugetiere

FFH-Code	wissenschaftlicher Artname	deutscher Artname	Anhang	
			II	IV
Säugetiere:				
1308	Barbastella barbastellus	Mopsfledermaus	x	x
1313	Eptesicus nilssonii	Nordfledermaus		x
1327	Eptesicus serotinus	Breitflügel-Fledermaus		x
1320	Myotis brandtii	Große Bartfledermaus		x
1318	Myotis dasycneme	Teichfledermaus	x	x
1314	Myotis daubentonii	Wasserfledermaus		x
1324	Myotis myotis	Großes Mausohr	x	x
1330	Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus		x
1322	Myotis nattereri	Fransenfledermaus		x
1331	Nyctalus leisleri	Kleiner Abendsegler		x
1312	Nyctalus noctula	Abendsegler		x
1317	Pipistrellus nathusii	Rauhhaufledermaus		x
1309	Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus		x
	Pipistrellus pygmaeus	Mückenfledermaus		x
1326	Plecotus auritus	Braunes Langohr		x
1329	Plecotus austriacus	Graues Langohr		x
1332	Vespertilio murinus	Zweifarb-Fledermaus		x
1337	Castor fiber	Biber	x	x
1341	Muscardinus avellanarius	Haselmaus		x
1351	Phocoena phocoena	Schweinswal	x	x
1352	* Canis lupus	Wolf	x	x
1355	Lutra lutra	Fischotter	x	x
1364	Halichoerus grypus	Kegelrobbe	x	
1365	Phoca vitulina	Seehund	x	

Tabelle 1: Gem. Anh. II bzw. IV geschützte Säugetierarten in M-V. Quelle: LUNG M-V 2021.

Säugetierarten, die dem besonderen Artenschutz unterliegen, sind im Hinblick auf die Planinhalte irrelevant bzw. ausgehend von den vorhandenen Biotoptypen sehr wahrscheinlich nicht vorhanden.

Unter den Säugetieren nehmen insbesondere die Fledermäuse im Rahmen der Bauleitplanung artenschutzrechtlich eine bedeutende Rolle ein. Für Fledermäuse ergeben sich vorliegend allerdings keine negativen Auswirkungen, da in die angrenzenden Heckenstrukturen und den Gehölzgürtel im Norden (beides außerhalb des Geltungsbereiches) nicht eingegriffen wird.

Auf der, bis auf drei Jungbäumen, nahezu vegetationsfreien Planfläche geht unter Umständen eine kleine Nahrungsfläche verloren, die Tiere können jedoch in die Umgebung ausweichen.

Für alle übrigen artenschutzrechtlich relevanten, d.h. in Anhang IV FFH-RL gelisteten Säugetierarten (vgl. Tab. 1) spielt das Plangebiet keine Rolle, da die hier vorhandene Biotopstruktur nicht mit den Ansprüchen der jeweiligen Art übereinstimmt.

Vorhabenbezogene Konflikte (§ 44 BNatSchG)

- *Tötung?* *Nein*
- *Erhebliche Störung (negative Auswirkung auf lokale Population)?* *Nein*
- *Entnahme/Beschädigung/Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten?* *Nein*

Amphibien

Die zur Nutzung vorgesehene Planfläche übernimmt lagebedingt für Amphibien keine bzw. keine bedeutende Funktion. Die Planung greift weder in Gewässer selbst, noch in dessen Uferbereiche ein. Auch Überwinterungsmöglichkeiten fehlen auf der Fläche vollständig.

Darüber hinaus wäre das von Bahn und Bundesstraße ausgehende Gefährdungspotenzial im Falle einer Wanderung bereits so hoch, dass die Planinhalte keine besonderen Umstände erzeugen, die eine darüber hinaus gehende signifikante Erhöhung des Tötungsrisikos hervorrufen würden.

Vorhabenbezogene Konflikte (§ 44 BNatSchG)

- *Tötung?* *Nein*
- *Erhebliche Störung
(negative Auswirkung auf lokale Population)?* *Nein*
- *Entnahme/Beschädigung/Zerstörung
von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten?* *Nein*

Reptilien

Ein Vorkommen von Reptilien innerhalb angrenzender Biotope ist wahrscheinlich. Entlang des angrenzenden Gleisbettes westlich der Planfläche können Bereiche von Reptilien als Sonnenplätze und Verstecke genutzt werden.

Aufgrund mangelnden Bewuchses auf der Planfläche selbst ist ein Vorkommen von Reptilien dort sehr unwahrscheinlich. Es fehlt hier die nötige Deckung vor Fraßfeinden sowie das Vorhandensein von Schattenplätzen/Verstecken. Zusätzlich stellt der fehlende Bewuchs auch ein Mangel an Nahrungspflanzen für Insekten dar, welche wiederum die Nahrungsgrundlage für Reptilien darstellen. Eiablagemöglichkeiten (sandiger offener Boden) fehlen gänzlich.

Die Zauneidechse ist eine streng geschützte Tierart, die in der Roten Liste Deutschlands und Mecklenburg-Vorpommerns der Kategorie 2 (stark gefährdet) zugeordnet ist.

Die Habitatansprüche der Zauneidechse sind sehr spezifisch. Sie benötigt ein gutes Nahrungsangebot, das nur durch eine abwechslungsreiche Vegetation gewährleistet werden kann, ebenso müssen ausreichend offene Sonnenplätze und Unterschlupfmöglichkeiten zur Verfügung stehen.

Die ebenfalls nach Anhang II und IV der Richtlinie 92/43/EWG bedeutsamen Arten Europäische Sumpfschildkröte und Glattnatter kommen im Plangebiet wegen erheblich von deren Habitatansprüchen abweichender Biotopstrukturen nicht vor.

Die vorgesehene Umgrenzung der Vorhabenfläche mit einer 1,6 m hohen Stützmauer (Betonlemente, vgl. Abb. 6) verhindert das Eindringen von Individuen auf die Lagerfläche. Somit wird ein mögliches Überfahren während des Betriebszustandes der Anlage verhindert.

Die Umsetzung der Planinhalte führt zu keinen Einschränkungen für die Zauneidechse und andere Reptilien.

Vorhabenbezogene Konflikte (§ 44 BNatSchG)

Tötung? *Nein*

Tiere, die die Fläche möglicherweise als Sonnenplatz aufsuchen, können bei Bautätigkeiten in die nähere Umgebung flüchten. Durch die B 105 und die angrenzende Bahntrasse existiert bereits eine hohe Vorbelastung bezüglich des natürlichen Tötungsrisikos. Überwinterungsplätze sind aufgrund des fehlenden, grabbaren Untergrunds nicht zu erwarten.

*Erhebliche Störung
(negative Auswirkung auf lokale Population)?* *Nein*

Es gelten die unter „Tötung“ getroffenen Aussagen analog.

***Entnahme/Beschädigung/Zerstörung
von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten?*** ***Nein***

Es gelten die unter „Tötung“ getroffenen Aussagen analog.

Rundmäuler und Fische

Vorhabenbedingte Auswirkungen des Vorhabens auf diese Artengruppe sind nicht gegeben. Mit einem Vorkommen der in Anhang II und IV der Richtlinie 92/43/EWG für M-V gelisteten Zielarten (Fluss-, Bach-, Meerneunauge, Lachs, Rapfen, Bitterling, Steinbeißer, Schlammpeitzger, Maifisch, Finte, Groppe) nicht zu rechnen.

Vorhabenbezogene Konflikte (§ 44 BNatSchG)

- ***Tötung?*** ***Nein***
- ***Erhebliche Störung
(negative Auswirkung auf lokale Population)?*** ***Nein***
- ***Entnahme/Beschädigung/Zerstörung
von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten?*** ***Nein***

Schmetterlinge

Für die in M-V gemäß Anhang II und IV der Richtlinie 92/43/EWG geschützten Arten Skabiosen-Scheckenfalter, Kleiner Maivogel und Großer Feuerfalter existieren im Plangebiet keine geeigneten Habitate.

Es fehlt an ausreichend Nektarpflanzen für die Falter. Daher kann davon ausgegangen werden, dass die Vorhabenfläche für Schmetterlinge generell keine Rolle als geeignetes Habitat spielt und keine negativen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Vorhabenbezogene Konflikte (§ 44 BNatSchG):

- ***Tötung?*** ***Nein***
- ***Erhebliche Störung
(negative Auswirkung auf lokale Population)?*** ***Nein***
- ***Entnahme/Beschädigung/Zerstörung
von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten?*** ***Nein***

Käfer

Mit dem Auftreten der in M-V gemäß Anhang II und IV der Richtlinie 92/43/EWG geschützten Zielarten Großer Eichenbock, Breitrand, Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer, Eremit, Hirschkäfer und Menetries' Laufkäfer ist infolge der im Plangebiet ungeeigneten Biotopstrukturen nicht zu rechnen.

Vorhabenbezogene Konflikte (§ 44 BNatSchG)

- ***Tötung?*** ***Nein***
- ***Erhebliche Störung
(negative Auswirkung auf lokale Population)?*** ***Nein***
- ***Entnahme/Beschädigung/Zerstörung
von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten?*** ***Nein***

Libellen

Auf der Vorhabenfläche selbst existieren keine permanenten wasserführenden Gewässerbiotope mit Habitatpotential für Libellen. Die für die Eiablage geeigneten Kleingewässer befindet sich außerhalb des Planbereiches und werden von den Planinhalten nicht tangiert. So sind vorhabenbedingte, direkte und mittelbare Auswirkungen des Vorhabens auf diese Artengruppe in jedem Fall nicht gegeben.

Vorhabenbezogene Konflikte (§ 44 BNatSchG):

- *Tötung?* *Nein*
- *Erhebliche Störung
(negative Auswirkung auf lokale Population)?* *Nein*
- *Entnahme/Beschädigung/Zerstörung
von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten?* *Nein*

Weichtiere

Mit dem Auftreten der in M-V gemäß Anhang II und IV der Richtlinie 92/43/EWG geschützten Zielarten Schmale Windelschnecke, Bauchige Windelschnecke, Vierzählige Windelschnecke (allesamt feucht- und Nasswiesenarten) sowie die Kleine Flussmuschel (Art oligobis mesotropher Bäche und Flüsse) ist infolge der im Plangebiet nicht geeigneten Biotopstrukturen nicht zu rechnen.

Vorhabenbezogene Konflikte (§ 44 BNatSchG):

- *Tötung?* *Nein*
- *Erhebliche Störung
(negative Auswirkung auf lokale Population)?* *Nein*
- *Entnahme/Beschädigung/Zerstörung
von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten?* *Nein*

Pflanzen

Die nach Anhang II und IV der Richtlinie 92/43/EWG geschützten europäischen Zielarten des Landes M-V (Sumpf-Engelwurz, Schwimmendes Froschkraut, Sand-Silberscharte, Frauenschuh, Sumpf-Glanzkraut, Kriechender Scheiberich, Firnisglänzendes Sichelmoos, Grünes Besenmoos) kommen im Plangebiet aufgrund der Nichteignung der Biotopstruktur bzw. Standortmerkmalen nicht vor.

Vorhabenbezogene Konflikte (§ 44 BNatSchG):

- *Entnahme aus der Natur?* *Nein*
- *Beschädigung der Pflanzen oder Standorte?* *Nein*
- *Zerstörung der Pflanzen oder Standorte?* *Nein*

7. Zusammenfassung

Im Zuge der Satzung der Gemeinde Neuburg über den Bebauungsplan Nr. 17 ist der besondere Artenschutz mit zu betrachten.

Das Plangebiet befindet sich in der Ortsrandlage von Hageböck, westlich der Bundesstraße B 105 in Richtung Neubukow. Von der betroffenen Fläche geht eine für den Artenschutz untergeordnete Bedeutung aus. Auf Grundlage der in 2021 durchgeführten Geländeerfassung und der daraus abgeleiteten Potentialeinschätzung ist mit dem vorhabenbedingten Eintritt von Verbotstatbeständen im Sinne von § 44 BNatSchG nicht zu rechnen.

Rabenhorst, den 09.12.2021



Oliver Hellweg