

Stadt Röbel/Müritz

Beschlussvorlage

Einreichendes Amt:
Bauamt

Vorlage-Nr: 25-2020-084

Datum: 10.12.2020
Verfasser: Berger, Uwe

Satzungsbeschluss über die Satzung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06 "Erweiterung Industriegebiet Glienholzweg" der Stadt Röbel/Müritz

Beratungsfolge:

Status	Datum	Gremium
Ö	13.01.2021	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr, Wirtschaft und Tourismus Röbel/Müritz
N	01.02.2021	Hauptausschuss Röbel/Müritz
Ö	23.02.2021	Stadtvertretung Röbel/Müritz

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung der Stadt Röbel/Müritz beschließt:

1. Die im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellte 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06 „Erweiterung Industriegebiet Glienholzweg“ der Stadt Röbel/ Müritz bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird in der vorliegenden Fassung vom Dezember 2020 (für die Beschlussfassung am 23.02.2021) gemäß § 10 Abs. 1 i.V.m. § 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728) als Satzung beschlossen.
Die dazugehörige Begründung mit artenschutzrechtlichen Fachbeitrag in der Fassung vom Dezember 2020 wird gebilligt.
2. Die im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellte Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06 „Erweiterung Industriegebiet Glienholzweg“ der Stadt Röbel/Müritz ist ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist anzugeben, wo die Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06 „Erweiterung Industriegebiet Glienholzweg“ der Stadt Röbel/Müritz mit der Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Sachverhalt:

Die Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06 „Erweiterung Industriegebiet Glienholzweg“ der Stadt Röbel/Müritz wurde gem. § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Die Durchführung der Planung war notwendig, um Baurecht für die weitere Entwicklung des Betriebsgeländes der Firma -optimal media GmbH- zu erlangen.

Die erforderlichen Verfahrensschritte im Aufstellungsverfahren zur Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06 „Erweiterung Industriegebiet Glienholzweg“ der Stadt Röbel/Müritz wurden abgearbeitet, so dass nunmehr der Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 i.V.m. § 13a BauGB gefasst werden kann. Mit dem Satzungsbeschluss der Stadtvertretung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes wird das Aufstellungsverfahren abge-

schlossen.

Nach der Beschlussfassung durch die Stadtvertretung ist die Satzung ortsüblich bekannt zu machen und erlangt damit Rechtskraft.

Finanzielle Auswirkungen	☒ Nein	☐ Ja
Im Haushalt vorgesehen?	☐ Nein	☐ Ja, Produktkonto
Ertrag/Einzahlung in €	☐ Überplanmäßige Ausgabe	
Aufwand/Auszahlung in €	☐ Außerplanmäßige Ausgabe	

Anlage/n:

- Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06 „Erweiterung Industriegebiet Glienholzweg“ der Stadt Röbel/Müritz (Stand Dezember 2020 für die Beschlussfassung am 23.02.2021), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B);
- Begründung zur Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06 „Erweiterung Industriegebiet Glienholzweg“ der Stadt Röbel/Müritz (Stand Dezember 2020 für die Beschlussfassung am 23.02.2021);

Bearbeiter/in	Amtsleiter/in	Leiter/in Amt für Finanzen	Ltd. Verwaltungsbeamter/ Bürgermeister
Berger, Uwe	Tulke, Reiko		

Aufgrund des § 24 Abs. 1 Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern war(en) _____/kein Gremiumsmitglied von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig	Mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	Lt. Beschluss- vorschlag	Abweichender Beschluss

Abweichender Beschluss:

Datum

Siegel

Unterschrift

Stadt Röbel / Müritz

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Satzung über die 4.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06
„Erweiterung Industriegebiet Glienholzweg“
(Bebauungsplan der Innenentwicklung § 13a BauGB)

Begründung zur Satzung (§ 2a und § 9 Abs. 8 BauGB)
mit Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes



Auftraggeber:

optimal media GmbH im Einvernehmen mit der
Stadt Röbel/ Müritz
über das Amt Röbel-Müritz
Marktplatz 1
17207 Röbel/Müritz

Auftragnehmer:



A & S GmbH Neubrandenburg
architekten . stadtplaner . ingenieure
August – Milarch – Straße 1
17033 Neubrandenburg

☎ 0395 – 581 020
☎ 0395 – 581 0215
✉ architekt@as-neubrandenburg.de
🌐 www.as-neubrandenburg.de

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. Rosemarie Nietiedt
Architektin für Stadtplanung

Planungsstand:

Satzung Stand Dezember 2020 für die
Beschlussfassung am 23.02.2021

INHALT

1	VORBEMERKUNGEN / PLANUNGSANLASS UND GELTUNGSBEREICH.....	3
2	PLANUNGSGRUNDLAGEN / VERFAHREN.....	5
3	AUSGANGSBEDINGUNGEN	8
4	INHALT DER 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES / HINWEISE.....	9
5	ARTENSCHUTZRECHTLICHE BELANGE.....	13
5.1	Rechtliche Grundlagen.....	13
5.2	Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes in der Bauleitplanung.....	13
5.3	In Mecklenburg-Vorpommern lebende, durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie „streng geschützte“ Pflanzen und Tierarten	14
5.4	Vorprüfung	15
5.5	Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung	22

1 VORBEMERKUNGEN / PLANUNGSANLASS UND GELTUNGSBEREICH

Für geplante Erweiterungen der im Industriegebiet Glienholzweg ansässigen optimal media GmbH wurde der Bebauungsplan Nr.06 „Erweiterung Industriegebiet Glienholzweg“ auf Teilflächen in zwei Verfahren geändert.

Das 1. Verfahren wurde 2014 durchgeführt. Die geplanten Vorhaben wurden umgesetzt.

Mit Aufstellung der 2. Änderung des B-Planes wurde 2018 Baurecht geschaffen für Erweiterungen auf südlich an den Geltungsbereich der 1. Änderung angrenzenden Flächen.

Auf den Flächen im Geltungsbereich der 2. Änderung ist aktuell die Umsetzung des Vorhabens „Neubau Logistik – Distributionszentrum II“ geplant. Die südlich an den Geltungsbereich der 2. Änderung angrenzenden Flächen sollen jetzt mit einbezogen werden. Die Flächen wurden später erworben und waren nicht Bestandteil der 2. Änderung des Bebauungsplanes. Zur Herstellung des Baurechts sind auf diesen Flächen die Festsetzungen der rechtskräftigen Satzung über den B-Plan den Festsetzungen der 1. und 2. Änderung anzupassen (Festsetzung der GRZ 0,8 sowie zul. Gebäudelängen von > 100m). Auf den Flächen ist in neuen Hallen die Unterbringung von Hochregalen geplant, was die Festsetzung entsprechender Höhe der baulichen Anlagen erfordert.

Da die Unterbringung von Hochregalen auch auf den westlichen Randflächen des Plangebietes der 2. Änderung geplant ist, sind in diesem Bereich ebenfalls Änderungen der Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen erforderlich.

Zur Herstellung des Baurechts sind somit Änderungen auf Teilflächen der rechtskräftigen Satzung über den B-Plan Nr.06 und der 2. Änderung des B-Planes erforderlich. In Abstimmung mit dem Landkreis MSE erfolgt die Neuüberplanung des Plangebietes der 2. Änderung mit Einbeziehung der südlich angrenzenden Teilflächen als 4. Änderung.

Anmerkungen zur 3. Änderung des Bebauungsplanes

Die Stadt Röbel/ Müritz hat am 12.06.2018 für die noch unbebauten westlichen Flächen des B-Plangebietes ein Verfahren zur 3. Änderung des B-Planes durch Beschluss eingeleitet.

Vorgesehen war die Neuüberplanung der noch nicht erschlossenen, westlich des Glienholzweges liegenden Bereiche des Industriegebietes einschließlich Anbindung an die Minzower Straße (Neuüberplanung und Festsetzung der öffentlichen Erschließung und der Baufelder, Überarbeitung der grünordnerischen Festsetzungen).

Angesichts des geplanten Änderungsumfanges werden Grundzüge der Planung berührt; das Regelverfahren und die neue Gesetzgebung über die Eingriffsregelung des Landes M-V waren anzuwenden.

Eine vom Planungsbüro nach neuem Recht aufgestellte Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung (EAB) ergab, dass ein hohes Ausgleichserfordernis besteht und sehr hohe Kosten zu erwarten sind. Die Sachlage wurde in der Bauausschusssitzung am 15.01.2020 erörtert und im Ergebnis dessen festgelegt, auf ein umfassendes Änderungsverfahren zu verzichten und die beschlossene Aufstellung der 3.Änderung zunächst einzustellen.

Am 25.02.2020 hat die Stadtvertretersitzung den Einstellungsbeschluss gefasst.

Die weitere Entwicklung im Industriegebiet ist gemäß den Festsetzungen der rechtskräftigen Satzung auf den beidseitig der Verbindungsstraße Glienholzweg - Minzower Straße gelegenen Flächen auch ohne eine Änderung des B-Planes gegeben; im gewissen Umfang sind auch vereinfachte Änderungsverfahren nach § 13a BauGB noch anwendbar.

Die Erschließungsstraße vom Glienholzweg zur Minzower Straße soll zunächst gebaut und die begleitenden Flächen vergeben werden. Über die Notwendigkeit der Aufstellung einer weiteren Änderung des B-Planes wird die Stadt Röbel nach Realisierung der Verbindungsstraße zu gegebener Zeit entscheiden.

Die optimal media GmbH hat die Einleitung der 4. Änderung des Bebauungsplanes beantragt. Mit der 4. Änderung des B-Planes soll Baurecht geschaffen werden für das geplante Gesamtvorhaben. Nach Abschluss des Änderungsverfahrens wird mit Bekanntmachung der Satzung über die 4. Änderung des B-Planes die rechtskräftige Satzung über die 2. Änderung des B-Planes gegenstandslos.

Die Festsetzungen der 2. Änderung können überwiegend übernommen werden. Auf den westlichen Randflächen und den neu in den Geltungsbereich mit einbeziehenden Flächen sind die Festsetzungen neu zu treffen.

Das geplante Vorhaben zur Aufstellung der 4. Änderung des B-Planes wurde angezeigt. Das Vorhaben entspricht den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung. Die Aufstellung der 4. Änderung des B-Planes erfolgt nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren (Bebauungsplan der Innenentwicklung).

Das Plangebiet der 4. Änderung des B-Planes umfasst den Geltungsbereich der 2. Änderung des B-Planes und die südlich angrenzenden, später erworbenen Flächen. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 2,38 ha und wird im Einzelnen begrenzt:

- im Norden durch die im Geltungsbereich der 1. Änderung liegenden Betriebsflächen der optimal media GmbH
- im Osten durch die Straße Glienholzweg
- im Süden durch angrenzende Industrieflächen, die veräußert und am Glienholzweg bereits bebaut sind
- im Westen durch die noch unbebauten, im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.06 liegenden Flächen des Industriegebietes Glienholzweg.

Um eine Bauflächenverschmelzung mit dem in der 1. Änderung festgesetzten Industriegebiet zu erreichen wurde ein Randstreifen der 1. Änderungsfläche (ca. 10 m breit) in den Geltungsbereich mit einbezogen.

Im Westen wird die Geltungsbereichsgrenze durch die westlich gelegenen Flurstücke 238/2, 238/3 und 337/10 bestimmt. Das Plangebiet wird hier von der Gasleitung tangiert; am nord-westlichen Rand (FS 238/2, 337/10) werden geringfügig Betriebsflächen berührt. Durch die E.DIS AG wurde die Einhaltung eines 6 m breiter Schutzstreifen, der von jeglicher Bebauung frei zu halten ist, gefordert (je 3 m beidseitig von der Mittelachse der Leitung gemessen).

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des B-Planes umfasst die nachfolgend aufgezählten Flurstücke bzw. Flurstücksteilflächen in der Flur 15, Gemarkung Röbel:

Flurstücke:

215/9, 228/10, 228/11, 229/4, 229/10, 229/11, 230/8, 230/9, 230/10, 230/11, 231/5, 231/6, 232/6, 232/7, 232/8, 232/11, 232/13, 233/4, 233/5, 233/6, 233/9, 233/10, 234/4, 234/5, 234/6, 234/9, 234/10, 235/4, 235/5, , 236/3, 237/3, 238/3, 337/10, 337/12, 373/6, 374/10, 382/1, 382/4, 382/7, 382/8, 383/1, 383/4, 384/1, 384/4, 385/1, 385/4, 386/1, 386/4, 387/1, 387/4, 388/1, 388/4, 389/6, 389/7, 401/37

Teilflächen der Flurstücke:

228/9, 229/5, 229/9, 230/7, 231/4, 232/4, 232/9, 233/7, 234/7, 235/2, 236/2, 237/2, 238/2

Die Stadtvertretung hat am 22.09.2020 durch Beschluss das Planverfahren zur Aufstellung der 4. Änderung des B-Planes Nr.6 eingeleitet; der Entwurf wurde gebilligt und zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung bestimmt.

2 PLANUNGSGRUNDLAGEN / VERFAHREN

Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist das Baugesetzbuch i. d. F. der Neubekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)

Gemäß § 13 a BauGB können die Gemeinden „für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung“ Bebauungspläne der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufstellen.

Ein Bebauungsplan der Innenentwicklung kann nach § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr.1 BauGB aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche von weniger als 20.000 m² im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO festgesetzt wird.

Mit dem Bebauungsplan soll Baurecht geschaffen werden für eine Erweiterung des im Industriegebiet ansässigen Unternehmens optimal media GmbH (Nachverdichtung).

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des B-Planes Nr. 6 „Erweiterung Industriegebiet Glienholzweg“ umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 23.799 m² (ca. 2,38 ha), die sich aus folgenden Teilflächen zusammensetzt:

- | | |
|---|---|
| • öffentliche Verkehrsfläche Glienholzweg | ca. 326 m ² (ca. 0,03 ha) |
| • eingeschränkte Industriegebietsflächen | ca. 23.473 m ² (ca. 2,35 ha) |

Der Anteil der mit der 4. Änderung überplanten Randflächen des Industriegebietes der 1. Änderung beträgt ca. 1203 m² (ca. 0,12 ha). Das mit der 4. Änderung neu überplante eingeschränkte Industriegebiet (Gl e) umfasst somit eine Fläche von 22.270 m² (2,23 ha).

Gemäß den Festsetzungen der rechtskräftigen Satzung über den B-Plan (Ursprungsplan) ist die Fläche mit folgenden Nutzungen überplant:

- ca. 3.224 m² innere Erschließungsflächen (Verkehrsflächen)
- ca. 18.821 m² eingeschränkte Industriegebietsflächen
- ca. 225 m² öffentl. Grünflächen (Randflächen des gepl. Regenrückhaltebeckens).

Mit der 4. Änderung wird ein Gl e festgesetzt mit einer GRZ 0,8.

Damit verbunden ist eine zusätzliche Versiegelung auf einer Fläche von 18.821 m² um 20% (= 3.764,2 m²) und auf einer Fläche von 225 m² von 80% (= 180 m²). Die Verkehrsflächen werden nicht mit berücksichtigt; mit Überplanung der Flächen als Gl e sind keine zusätzlichen Versiegelungen verbunden. Insgesamt ist somit von einer zusätzlichen Versiegelung von 3.944,2 m² (0,394 ha) auszugehen.

Mit der 1. Änderung wurden zusätzliche Versiegelungen von insgesamt ca. 0,914 ha festgesetzt (ca. 0,328 ha durch die Verringerung des Grünstreifens auf 10 m und ca. 0,586 ha durch die Erhöhung der zulässigen Überbauung mit einer GRZ 0,8).

Die mit der 1. und 4. Änderung möglichen zusätzlichen Überbauungen betragen somit insgesamt ca. 1,308 ha (0,914 ha + 0,394 ha). Damit wird eine Grundfläche von 20.000 m² nicht überschritten.

Die Aufstellung der 4. Änderung des B-Planes erfolgt gemäß § 13a Abs.1 Satz 2 Nr.1 BauGB. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr.4 BauGB gelten in den Fällen des Abs.1 Satz 2 Nr.1 Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des B-Planes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs.3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Nach § 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB ist die Anwendung des beschleunigten Verfahrens ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Nach §13a Abs. 1 Satz 5 BauGB ist die Anwendung des beschleunigten Verfahrens ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in 1 Abs. 6 Nr.7 Buchstabe b genannten Schutzgüter oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind.

Ausschlussgründe für die Durchführung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a Abs. 1 Satz 4 und 5 BauGB liegen nicht vor.

- Zu den UVP-pflichtigen Vorhaben gemäß Anlage 1 UVPG gehört der Bau einer Industriezone für Industrieanlagen, für den im bisherigen Außenbereich im Sinne des §35 BauGB ein Bebauungsplan aufgestellt wird, mit einer zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 Abs.2 BauNVO von mindestens 20.000 m² (Nr.18.5).
Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich eines rechtskräftigen B-Planes und ist daher nicht dem Außenbereich zuzuordnen. Es wird eine Fläche von weniger als 20.000 m² zusätzlich versiegelt.
Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, werden durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06 nicht begründet.
- Das im Umfeld der Stadt Röbel/Müritz liegende Europäische Vogelschutzgebiet „Müritz Seenland und Neustrelitzer Kleinseenplatte“ liegt im Abstand von > 300m zum Plangebiet. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs.6 Nr.7 Buchstabe b BauGB benannten Schutzgüter. Eine Beeinträchtigung des Europäischen Vogelschutzgebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen ist nicht zu befürchten.
- Bei der Planung sind Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG nicht zu beachten.

Nach § 13a Abs.2 Nr.1 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB.

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr.1 BauGB kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 abgesehen werden. Da im Rahmen der Aufstellung der 2. Änderung des B-Planes die Öffentlichkeit und die Behörden über geplante Erweiterungen der optimal media GmbH bereits informiert wurden und jetzt das Bauvorhaben beantragt und umgesetzt werden soll, wird von einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit abgesehen.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs.2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs.4 abgesehen; § 4c (Überwachung) ist nicht anzuwenden.

Weitere Rechtsgrundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes sind:

- die Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) und
- die Landesbauordnung (LBauO M-V)

Kartengrundlage

Digitaler Lageplan, erstellt auf Grund amtlicher Unterlagen und eigener örtlicher Aufnahmen durch Vermessungsbüro Dipl.-Ing. N. Boerner, Röbel/Müritz, Stand: Mai 2020, Höhensystem HN76, (mit Ergänzung Gebäudebestand aus Luftbild),

Flächennutzungsplan

Die Stadt Röbel verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan. Die im Geltungsbereich der 4. Änderung des B-Planes Nr.06 liegenden Flächen sind im Flächennutzungsplan als eingeschränktes Industriegebiet dargestellt. Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr.06 erfolgten Festsetzungen als eingeschränktes Industriegebiet.

Mit der 4. Änderung werden in Folge notwendiger Anpassungsmaßnahmen einzelne Festsetzungen geändert. Die Art der Nutzung wird nicht geändert. Die Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan ist gegeben.

Ziele der Raumordnung

Die Stadt Röbel übernimmt entsprechend Programmsatz 3.2.3(1) RREP MS die Funktion eines Grundzentrums. Dementsprechend soll die Stadt als überörtlich bedeutsamer Wirtschaftsstandort gestärkt werden, Arbeitsplätze für die Bevölkerung ihres Nahbereiches bereitstellen und Einrichtungen zur Daseinsvorsorge sichern.

Das Industriegebiet Röbel-Glienholzweg ist mit Programmsatz 4.3.1(2) RREP MS als regional bedeutsamer Standort für Gewerbe und Industrie festgelegt (Ziel der Raumordnung).

Das Vorhaben entspricht den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.

Verfahren

1. Die optimal media GmbH hat am 10.06.2020 die Einleitung der 4. Änderung beantragt. Die Planung wurde angezeigt; das Vorhaben entspricht den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.
2. Am 22.09.2020 hat die Stadtvertretung die Aufstellung der 4. Änderung des B-Planes durch Beschluss eingeleitet. Der Aufstellungsbeschluss ist am 02.10.2020 bekanntgemacht worden.
3. Am 22.09.2020 hat die Stadtvertretung den Entwurf (Stand: Juli 2020) gebilligt und zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung bestimmt. Von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der betroffenen Behörden wird gem. § 13 Abs.2 Nr.1 BauGB abgesehen.

3 AUSGANGSBEDINGUNGEN

Ausgangsbedingungen

Das B-Plangebiet Nr.06 ist heute zu 2/3 der Gesamtfläche veräußert.

Am nördlichen Rand des Industriegebietes ist die Firma optimal media GmbH ansässig.

Für notwendige Erweiterungen der Firma optimal wurde der B-Plan bereits auf Teilflächen geändert. Die im Geltungsbereich der 1. Änderung liegenden Flächen wurden bebaut. Das Unternehmen hat südlich an den Geltungsbereich der 1. Änderung angrenzende Flächen erworben und mit Aufstellung der 2. Änderung das Baurecht für weitere neue Produktionsanlagen hergestellt.

Auf der Fläche befindet sich eine Leichtbauhalle, die als Baustelleneinrichtung errichtet wurde und im Zuge der Umsetzung der geplanten Erweiterungen wieder abgebrochen wird.

Das Unternehmen hat in Nachbarschaft des geplanten zweiten Regenrückhaltebeckens später weitere Flächen, die nicht im Geltungsbereich der 2. Änderung liegen, erworben. Die Flächen sollen ebenfalls in das Betriebsgelände mit integriert und für das geplante Vorhaben genutzt werden. Die Flächen liegen derzeit noch brach.

Die Erweiterungsflächen der Firma optimal erstrecken sich westlich der Straße Glienholzweg. Das Gelände ist eingezäunt. Die ehemals auf dem Gelände an der südlichen Plangebietsgrenze stehende Halle wurde umgesetzt. Die südlich an den Geltungsbereich direkt am Glienholzweg liegenden Flächen sind heute vollständig veräußert und zwischenzeitlich auch bebaut worden. Die von optimal erworbenen Flächen im rückwärtigen Bereich grenzen an das in der rechtskräftigen Satzung ausgewiesene zweite Regenrückhaltebecken. Gemäß rechtskräftiger Satzung über den B-Plan werden Randflächen (geplante öffentliche Grünflächen) berührt. Die Grenze des Geltungsbereichs der 4. Änderung im Süden verspringt hier.

Das Plangebiet der 4. Änderung wird von einer in Nord-Süd-Richtung verlaufenden 110 kV-Freileitung geschnitten. Die Freileitung befindet sich in Rechtsträgerschaft der E.DIS AG. Im Bereich der Leitung, einschließlich der Schutzbereiche, ist eine bauliche Nutzung nur beschränkt zulässig. Im rechtskräftigen B-Plan erfolgten bereits entsprechende Kennzeichnungen als Flächen mit Nutzungsbeschränkungen. Die Hinweise der E.DIS AG zur Bebauung und Begrünung in Nähe der Freileitung sind hier zu beachten. Als Schutzbereich sind die im Abstand von 22 m beidseitig zur Gittermastachse liegenden Flächen ausgewiesen.

Mit der 1. Änderung wurde eine nördlich von der Hauptsammelstraße abzweigende Anliegerstraße AS1 überplant. Die in diesem Bereich verlaufende Gasleitung wurde als neue Trasse auf angrenzende städtische Flurstücke umverlegt. Diese Trasse tangiert heute im Westen das Plangebiet der 4. Änderung. Die Trasse ist nachrichtlich in den Plan übernommen worden. Teilflächen des Geltungsbereichs werden berührt.

Mit der 4. Änderung werden die gemäß Ursprungplan in westliche Richtung geplante Weiterführung der Hauptsammelstraße HSS und die davon südlich abzweigende geplante Anliegerstraße AS1 mit Wende überplant. Diese Straßenabschnitte sind noch nicht gebaut; die Flächen werden den Bauflächen mit zugeordnet.

4 INHALT DER 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES / HINWEISE

Das Plangebiet der 4. Änderung umfasst die Erweiterungsflächen der Firma optimal media GmbH im Anschluss an das Erweiterungsgebiet der 1. Änderung. Die für den Geltungsbereich der 1. Änderung getroffenen Festsetzungen sollen auch für die im Anschluss geplanten Erweiterungen gelten. Die ursprünglich im betroffenen Plangebiet geplanten Straßenführungen sollen nicht umgesetzt werden, damit ein zusammenhängendes Betriebsgelände entstehen kann. Die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung als Gl_e (eingeschränktes Industriegebiet) werden nicht geändert. Es ist lediglich das Baufeld in seinen Ausgrenzungen anzupassen und eine Verschmelzung der Bauflächen mit der 1. Änderung vorzunehmen.

Im Süden erfolgt eine Anpassung im Bereich des geplanten zweiten Regenrückhaltebeckens. Es sind Überbauungen mit einer GRZ 0,8 sowie bauliche Anlagen mit einer Länge > 100m zu ermöglichen. Um den Bau von Hallen für die Unterbringung von Hochregalen gewährleisten zu können, sind für den westlichen Rand der 4. Änderung jetzt neu Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen von max. 18 m erforderlich.

Die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 sowie die Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB entfallen.

Inhalt der 4. Änderung

Im Geltungsbereich der 4. Änderung des B-Planes werden in Anpassung an die Festsetzungen der 1. Änderung und aufgrund des geplanten Vorhabens im Einzelnen folgende Änderungen vorgenommen:

1. Das eingeschränkte Industriegebiet wird in seinen Ausgrenzungen zusammenhängend ausgewiesen. Die vormals im Änderungsgebiet geplanten Straßenführungen (westliche Weiterführung der Hauptsammelstraße HSS und der davon südlichen Abzweigung der Anliegerstraße AS1 mit Wende) werden zurückgenommen und den Bauflächen mit zugeordnet. Die im Süden am Regenrückhaltebecken berührten Randflächen (gepl. öffentlichen Grünflächen) werden in die Festsetzungen über das Gl_e mit einbezogen. An der Nahtstelle zur 1. Änderung verschmelzen die Baugrenzen, so dass eine zusammenhängende Baufläche entsteht. Zur westlichen Plangebietsgrenze wird die Baugrenze im Abstand von 5 m vorgegeben und zum Glienholzweg (Flurstückgrenze des Straßenflurstücks) wird der einzuhaltende Bebauungsabstand mit 8 m festgesetzt. Im Süden des Plangebietes wird das Baufeld im Abstand von 3m zu den Grundstücksgrenzen festgesetzt.
2. Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung werden dahingehend geändert, dass im eingeschränkten Industriegebiet Gl_e die zul. GRZ von 0,6 auf 0,8 erhöht wird. Das mit der 4. Änderung neu überplante Industriegebiet umfasst eine Fläche von ca. 22.270 m². Insgesamt ist von einer zusätzlichen Versiegelung von ca. 3.944,2 m² (0,394 ha) auszugehen (siehe auch Punkt 2.0).

Mit der 1. Änderung wurden zusätzliche Versiegelungen von insgesamt ca. 0,914 ha festgestellt. Die mit der 1. und 4. Änderung möglichen zusätzlichen Überbauungen betragen somit insgesamt ca. 1,308 ha (0,914 ha + 0,394 ha). Die möglichen zusätzlichen Überbauungen überschreiten insgesamt nicht eine Grundfläche von 20.000 m².

Die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr.06 erfolgt gemäß § 13a Abs.1 Satz 2 Nr.1 BauGB. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr.4 BauGB gelten in den Fällen des Abs.1 Satz 2 Nr.1 Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des B-Planes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs.3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

3. Die Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen werden auf den am westlichen Rand des Plangebietes liegenden Flächen geändert. Das Industriegebiet wird entsprechend in die Teilflächen GI1e und GI2e gegliedert. Im Teilgebiet GI1e (Teilflächen am Glienholzweg und im Bereich der 110 KV-Leitung) bleiben die Festsetzungen der rechtskräftigen Satzung (max. 12 m Gebäudehöhen zulässig) verbindlich. Im GI2e wird die zulässige maximale Gebäudehöhe auf 18,0 Meter erhöht, um die Unterbringung der geplanten Hochregale zu ermöglichen.

Die Gebäudehöhe wird in der rechtskräftigen Satzung bestimmt als Höhe zwischen der Höhe des zugehörigen Straßen- und Erschließungsabschnittes und dem obersten Dachabschluss (First, Attika). Das Gelände westlich des Glienholzweges ist ansteigend. Für die Höhenfestsetzung im Teilgebiet GI2e muss der Bezugspunkt geändert werden, um hier die geplanten Hallen mit den Hochregalen errichten zu können. Maßgebend ist das vorhandene Gelände. Als Bezugspunkt wird im GI2e der in der Kartenunterlage vermessene Höhenpunkt Nr.:8108 mit der Höhe 69,35 m ü. HN76 (Vermessungsbüro Boerner) festgesetzt. Der Bezugspunkt befindet sich im Süden des Plangebietes und ist in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichnet.

In den Textteil der Satzung wird folgende Festsetzung neu mit aufgenommen:

Gemäß § 18 Abs.1 BauNVO wird als Bezugspunkt für die festgesetzte Höhe der baulichen Anlagen im GI2e die vorhandene Höhe am Höhenpunkt Nr. 8108 mit H = 69,35m ü. HN76 bestimmt.

4. Die im Textteil B der rechtskräftigen Satzung im Abschnitt „Ergänzung der Planzeichen“ unter Nr.3 zur abweichenden Bauweise getroffene Festsetzung wird dahingehend geändert, dass Gebäudelängen >100 m zulässig sind.
5. Die im Textteil B der rechtskräftigen Satzung im Abschnitt unter „B. Pflanzbindungen gem. § 9 (1) 25 BauGB“ getroffene textlichen Festsetzung Nr.3 wird korrigiert. Das Wort „private“ Grundstücksfläche durch das Wort „unversiegelte“ Grundstücksfläche ersetzt. Dies ist darin begründet, dass laut rechtskräftiger Satzung ein Pflanzgebot „je 200m² private Grundstücksfläche“ festgesetzt ist. Im Grünordnungsplan zum rechtskräftigen B-Plan wird jedoch in der Kompensationsberechnung von „je 200m² unversiegelter Grundstücksfläche“ ausgegangen. Mit der Wortänderung von „privat“ zu „unversiegelt“ wird das Pflanzgebot eindeutiger vorgegeben.
6. Die im Textteil B der rechtskräftigen Satzung im Abschnitt unter „B. Pflanzbindungen gem. § 9 (1) 25 BauGB“ getroffene textlichen Festsetzung Nr. 4 wird gestrichen, da die

Notwendigkeit der Aufrechterhaltung des Gebots zur Fassadenbegrünung aus städtebaulichen Gründen nicht zwingend gesehen wird und insgesamt zu nicht beabsichtigten Härten für das Unternehmen führt. Die vorhandenen baulichen Anlagen des Unternehmens sind ansprechend gestaltet. Es ist zu erwarten, dass auch die neuen Anlagen das Ortsbild nicht negativ beeinflussen. Darüber hinaus ist die Fassadenbegrünung in der Kompensationsberechnung (siehe Grünordnungsplan zum vorzeitigen Bebauungsplan Nr.06 „Erweiterung Industriegebiet Glienholzweg“ vom 06.10.1998) nicht mit aufgeführt, so dass sie auch entfallen kann. Die Gestaltung der Fassaden und Wandflächen soll dem Investor überlassen bleiben.

Mit der 4. Änderung werden darüber hinaus weitere Festsetzungen geändert bzw. neu mit aufgenommen:

- Gemäß rechtskräftiger Festsetzung Nr. 2 im Textteil B unter Punkt „B Pflanzbindungen gem. § 9 (1) 25 BauGB“ ist festgelegt, dass je 5 Stellplätze ein Baum anzuordnen ist, gruppenweise Pflanzungen sind zulässig.

Diese Festsetzung wird seitens der Stadt als unangemessene Härte gewertet.

Das Anpflanzgebot von Bäumen im Bereich der Stellflächen der Unternehmen ist in der Kompensationsberechnung (siehe Grünordnungsplan zum Ursprungsbebauungsplan) nicht mit aufgeführt.

Mit der 4. Änderung wird die zwingende Festsetzung zur Bepflanzung von 1 Baum pro 5 Stellplätze zurückgenommen. Es soll den jeweiligen Unternehmen zukünftig überlassen bleiben in welchem Umfang sie die Stellflächen begrünen.

Eine Begrünung soll aber mit einer neuen Festsetzung grundsätzlich gewährleistet bleiben. In die Satzung über die 4. Änderung wird folgende neue Festsetzung mit aufgenommen: „Die im Industriegebiet auf den privaten Grundstücken liegenden Stellplätze sind zu begrünen.“

- Aufgrund der Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange wird mit der 4. Änderung des B-Planes Nr. 06 folgende textliche Festsetzung **neu** in die Satzung mit aufgenommen (siehe dazu Ausführungen im Punkt 5.0)

Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB):

Die Baufeldfreimachung ist außerhalb der Vogelbrut- und Aufzuchtzeit (15.März bis 15.Juli) durchzuführen.

Hinweise

In den Plan der 4. Änderung wird folgender Hinweis mit aufgenommen:

Im Plangebiet befinden sich nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine Bodendenkmale.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

In die Begründung werden außerdem folgende Hinweise, die im Rahmen der Aufstellung der 2. Änderung vorgetragen wurden und weiterhin zu berücksichtigen sind, mit aufgenommen:

MEWA:

Bei verkehrstechnischen Erschließungsarbeiten des Werksgrundstücks im Bereich der Nord-Ost-Kurve sind die vorhandenen öffentlichen Erschließungsanlagen der MEWA (SW-Kanal mit Schächten, RW-Kanal mit Schächten sowie TW-Versorgungsanlagen) zu schützen bzw. bei Änderungen der Gradientenhöhen fachgerecht anzupassen.

WBV Müritz:

Gewässer II. Ordnung werden durch die Planung nicht direkt berührt. Südwestlich des Plangebietes verlaufen jedoch die Gewässer 010-063-005 und 010-063-006. Diese münden in den südlich an das Plangebiet angrenzenden Teich. Der Anschluss des Teiches an die vorhandene Regenwasserkanalisation im Glienholzweg erfolgte 2018.

Landkreis MSE (Abfallbehörde):

Im Rahmen der Umsetzung des Vorhabens sind die Vorschriften des BBodSchG mit der BBodSchV, sowie die Technischen Regeln der Länder Arbeitsgemeinschaft Abfall M 20 (LAGA) einzuhalten.

Landkreis MSE (Untere Straßenverkehrsbehörde):

Bei Baumaßnahmen ist der Veranlasser verpflichtet, solche Technologien anzuwenden, mit denen für den Verkehrsanlauf die günstigste Lösung erzielt wird. Eine Gewährleistung des Anliegerverkehrs, des Schülerverkehrs und der Rettungsfahrzeuge müssen gegeben sein. Alle Baumaßnahmen bzw. Beeinträchtigungen, die den Straßenkörper mit seinen Nebenanlagen betreffen, sind mit dem zuständigen Straßenbaulastträger abzustimmen.

Telekom

Im Randbereich zum Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien, die zu berücksichtigen sind.

Ergänzende Anmerkungen aus der Abwägung der Stellungnahmen zum Entwurf der 4. Änderung des B-Planes (Entwurf vom Juli 2020):

1. Bei der Umsetzung des Vorhabens sind die Richtlinien und Hinweise zu Arbeiten in der Nähe und zum Schutz von Verteilungsanlagen der E.DIS Netz GmbH zu beachten.
2. Über das Trinkwassernetz können nur 48m³/h für 2 Stunden gewährleistet werden. Das darüber hinaus gemäß Brandschutzkonzept benötigte Löschwasser ist in Eigenregie durch die Firma optimal media GmbH im Rahmen des Bauantragsverfahrens nachzuweisen. Geplant sind die Errichtung eines zusätzlichen Brunnens und der Neubau eines Löschwasserbehälters.

5 ARTENSCHUTZRECHTLICHE BELANGE

5.1 Rechtliche Grundlagen

Das Bundesnaturschutzgesetz regelt im Kapitel 5 den Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten. Der Artenschutz umfasst u.a. den Schutz der Tiere und Pflanzen sowie ihrer Lebensstätten und Biotope durch den Menschen.

Von besonderer Bedeutung sind die Vorschriften für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten. Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es 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

Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG gelten die o.g. Zugriffsverbote für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässige Vorhaben.

Sie gelten nur für die in Anhang IV der FFH-RL aufgeführten Tier- und Pflanzenarten sowie für die Europäischen Vogelarten.

Bezüglich der **Tierarten nach Anhang IV a) FFH-RL** sowie der **Europäischen Vogelarten nach Art. 1 VRL** ist zu unterscheiden zwischen

- **Schädigungsverbot:** Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen

und

- **Störungsverbot:** Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.

Bezüglich der **Pflanzenarten nach Anhang IV b) FFH-RL** ist das **Schädigungsverbot** zu beachten. Beschädigen oder Zerstören von Standorten wild lebender Pflanzen oder damit im Zusammenhang stehendes vermeidbares Beschädigen oder Zerstören von Exemplaren wild lebender Pflanzen bzw. ihrer Entwicklungsformen.

Von den Verboten des § 44 kann unter bestimmten Bedingungen eine Ausnahme (§ 45) gewährt werden. Die für die Belange des Artenschutzes zuständige Behörde ist die untere Naturschutzbehörde, d. h. der Landkreis.

5.2 Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes in der Bauleitplanung

Ein Bebauungsplan ist unwirksam, wenn seiner Umsetzung dauerhaft zwingende Vollzugshindernisse entgegenstehen. Derartige Vollzugshindernisse können sich aus den artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Abs. 1 und 67 BNatSchG ergeben. Daher muss die planende Gemeinde die artenschutzrechtlichen Verbote aus § 44 Abs. 1 BNatSchG in ihre bauleitplanerischen Überlegungen einbeziehen.

Um nicht die Planrechtfertigung nach § 1 Abs. 3 BauGB durch „Vollzugsunfähigkeit“ zu verlieren, muss die Gemeinde bei der Planaufstellung vorausschauend ermitteln und bewerten, ob die vorgesehenen planerischen Festsetzungen einen artenschutzrechtlichen Konflikt entstehen lassen können, der die Vollzugsfähigkeit dauerhaft unmöglich erscheinen lässt.

Diese Gefahr besteht nur dann, wenn die geplanten Maßnahmen bzw. ihre mittelbaren baulanlagen- bzw. betriebsbedingten Wirkungen und der Lebensbereich von durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Arten sich überschneiden. Die in Punkt 6.3 folgende Auflistung enthält die 56 in M-V vorkommenden Pflanzen- und Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie.

Um eine schnelle Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange sicherzustellen, sollte ein eigenständiger artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet werden. In diesem Fachbeitrag sind zuerst mit Begründung anhand der Lebensraumsansprüche die durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Arten zu selektieren, die im Plangebiet mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht vorkommen (Vorprüfung). Sollten Arten verbleiben, die im Gebiet vorkommen könnten, so ist für diese primär zu prüfen, ob die geplanten Nutzungen bzw. die diese Nutzungen vorbereitenden Handlungen geeignet sind, diesen Arten gegenüber Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG auszulösen (Hauptprüfung).

Das Ergebnis dieser Prüfung ist im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag darzustellen.

Wenn sich herausstellen sollte, dass Verbotstatbestände betroffen sind, die einer Ausnahme nach § 45 BNatSchG bedürfen, so ist ein Antrag auf Inaussichtstellung einer Ausnahme nach § 45 BNatSchG beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte zu stellen.

5.3 In Mecklenburg-Vorpommern lebende, durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie „streng geschützte“ Pflanzen und Tierarten

Gruppe	wiss. Artname	dt. Artname
Gefäßpflanzen	Angelica palustris	Sumpf-Engelwurz
Gefäßpflanzen	Apium repens	Kriechender Scheiberich, -Sellerie
Gefäßpflanzen	Cypripedium calceolus	Frauenschuh
Gefäßpflanzen	Jurinea cyanoides	Sand-Silberscharte
Gefäßpflanzen	Liparis loeselii	Sumpf-Glanzkraut, Torf-Glanzkraus
Gefäßpflanzen	Luronium natans	Schwimmendes Froschkraut
Weichtiere	Anisus vorticulus	Zierliche Tellerschnecke
Weichtiere	Unio crassus	Gemeine Flussmuschel
Libellen	Aeshna viridis	Grüne Mosaikjungfer
Libellen	Gomphus flavipes	Asiatische Keiljungfer
Libellen	Leucorrhinia albifrons	Östliche Moosjungfer
Libellen	Leucorrhinia caudalis	Zierliche Moosjungfer
Libellen	Leucorrhinia pectoralis	Große Moosjungfer
Libellen	Sympecma paedisca	Sibirische Winterlibelle
Käfer	Cerambyx cerdo	Heldbock
Käfer	Dytiscus latissimus	Breitrand
Käfer	Graphoderus bilineatus	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer
Käfer	Osmoderma eremita	Eremit, Juchtenkäfer
Falter	Lycaena dispar	Großer Feuerfalter
Falter	Lycaena helle	Blauschillernder Feuerfalter

Falter	Proserpinus proserpina	Nachtkerzenschwärmer
Fische	Acipenser sturio	Europäischer Stör
Lurche	Bombina bombina	Rotbauchunke
Lurche	Bufo calamita	Kreuzkröte
Lurche	Bufo viridis	Wechselkröte
Lurche	Hyla arborea	Laubfrosch
Lurche	Pelobates fuscus	Knoblauchkröte
Lurche	Rana arvalis	Moorfrosch
Lurche	Rana dalmatina	Springfrosch
Lurche	Rana lessonae	Kleiner Wasserfrosch
Lurche	Triturus cristatus	Kammolch
Kriechtiere	Coronella austriaca	Schlingnatter
Kriechtiere	Emys orbicularis	Europäische Sumpfschildkröte
Kriechtiere	Lacerta agilis	Zauneidechse
Meeressäuger	Phocoena phocoena	Schweinswal
Fledermäuse	Barbastella barbastellus	Mopsfledermaus
Fledermäuse	Eptesicus nilssonii	Nordfledermaus
Fledermäuse	Eptesicus serotinus	Breitflügelfledermaus
Fledermäuse	Myotis brandtii	Große Bartfledermaus
Fledermäuse	Myotis dasycneme	Teichfledermaus
Fledermäuse	Myotis daubentonii	Wasserfledermaus
Fledermäuse	Myotis myotis	Großes Mausohr
Fledermäuse	Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus
Fledermäuse	Myotis nattereri	Fransenfledermaus
Fledermäuse	Nyctalus leisleri	Kleiner Abendsegler
Fledermäuse	Nyctalus noctula	Abendsegler
Fledermäuse	Pipistrellus nathusii	Rauhhaufledermaus
Fledermäuse	Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus
Fledermäuse	Pipistrellus pygmaeus	Mückenfledermaus
Fledermäuse	Plecotus auritus	Braunes Langohr
Fledermäuse	Plecotus austriacus	Graues Langohr
Fledermäuse	Vespertilio murinus	Zweifarbflötenfledermaus
Landsäuger	Canis lupus	Wolf
Landsäuger	Castor fiber	Biber
Landsäuger	Lutra lutra	Fischotter
Landsäuger	Muscardinus avellanarius	Haselmaus

5.4 Vorprüfung

Die Stadt Röbel/ Müritz hat sich im Rahmen des Planverfahrens mit den Belangen des Artenschutzes, insbesondere mit den Vorschriften für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten auseinander gesetzt.

Zunächst wurden die Lebensraumansprüche und Gefährdungsursachen der in der obigen Liste aufgeführten Pflanzen- und Tierarten ermittelt und den Standortverhältnissen und den Biotoptypen des Plangebietes sowie den Auswirkungen der Planung gegenüber gestellt.

Gefäßpflanzen

Die Pflanzenarten sind entweder auf besonders feuchte oder besonders trockene Standorte angewiesen.

Der Sumpf-Engelwurz bevorzugt nährstoffreiche, besonnte bis schwach beschattete, nasse, auch quellige Wiesenbestände und Säume auf kalkreichem Untergrund, insbesondere Pfeifengraswiesen und deren Auflassungsstadien.

Der Kriechende Scheiberich ist an feuchten bis staunassen, mitunter salzbeeinflussten, zeitweise überschwemmten sandig-kiesigen bis lehmig-tonigen basischen Standorten im natürlichen Wasserwechselbereich stehender oder langsam fließender Gewässer sowie sekundär auch in der durch Tritt, Mahd oder Beweidung kurz gehaltenen und lückigen Ufervegetation zu finden.

Der Frauenschuh ist in basenreichen Laubwäldern beheimatet.

Die Sand-Silberscharte kommt auf nährstoffarmen, teilweise aber mineralreichen, offenen bis licht mit Gehölzen bewachsenen trockenen Sandstandorten auf Dünen, Moränenkuppen und Talsandterrassen vor.

Das Sumpf-Glanzkräut benötigt hydrologisch intakte nährstoffarme, kalkbeeinflusste Moore mit hohem Wasserstand (Schwingmoorregime) und niedrig wüchsiger Braunmoos-, Kleinseggen- und Binsenvegetation in naturbelassenem Zustand.

Das Schwimmende Froschkraut kommt in Moortümpeln, Moorweihern, in Gräben mit langsam fließendem bis stagnierendem Wasser und sandigem bis torfigem Grund sowie in frühen konkurrenzarmen Sukzessionsstadien der Gewässervegetation in Meliorationsgräben vor.

Diese Standorte kommen im Plangebiet nicht vor.

Weichtiere

Die Zierliche Tellerschnecke lebt in klaren, stehenden Gewässern auf Pflanzen, bevorzugt in kleinen Tümpeln, die mit Wasserlinsen bedeckt sind.

Die Gemeine Flussmuschel benötigt unverbaute und unbelastete saubere Bäche und Flüsse, auch Zu- und Abflüsse von Seen mit naturnahem Verlauf und hoher Wassergüte.

Gewässer kommen im Plangebiet nicht vor.

Libellen

Die Grüne Mosaikjungfer lebt an stehenden Gewässern. Dabei ist ihr Vorkommen von der Existenz der Kriebsschere abhängig, in welche die Weibchen beinahe ausschließlich ihre Eier einstecken. Kriebsscheren wachsen in Schwimmblattgesellschaften warmer, windgeschützter, schlammiger, meso- bis eutropher, nicht verschmutzter und meist stehender Gewässer der Talauen (Altwässer, Gräben, Tümpel, Kanäle). Die Pflanze ist empfindlich gegenüber starken Schwankungen des Wasserstandes und gegenüber Verunreinigungen.

Die Zierliche Moosjungfer findet man an flachen, windgeschützten, stehenden Gewässern mit hoher Wassertransparenz und dichter Submersvegetation.

Bevorzugte Entwicklungsgewässer der Großen Moosjungfer sind besonnte, fischfreie und mesotrophe Stillgewässer, insbesondere in Mooregebieten. Die Gewässer, zum Beispiel aufgelassene Torfstiche, benötigen einige offene Bereiche.

Die Asiatische Keiljungfer besiedelt die mittleren und unteren Läufe großer Flüsse, wo sehr feinkörnige Bodenbestandteile wie Sand, Lehm und Ton, manchmal auch Schlamm vorherrschen. Hier benötigen die Larven strömungsberuhigte, unbewachsene, sonnenexponierte Buchten oder Gleithangzonen.

Lebensräume der Östlichen Moosjungfer sind schilfbestandene Altarme von Flüssen oder anmoorig-torfige, dystrophe bis mesotrophe Waldgewässer. Die Habitate sind in der Regel nährstoffarm, sauer, strukturreich und ganz oder teilweise besonnt.

Die Sibirische Winterlibelle kommt in Mooren und in Verlandungszonen von Gewässern vor. Die im Juli bis September geschlüpften voll ausgereiften Libellen überwintern bis zum nächsten Frühjahr ohne Nahrung in Gewässernähe oder auch weit abseits von Gewässern, wo sich die Tiere in Schlupfwinkeln oder in der Vegetation verbergen.

Gewässer und Moore kommen im Plangebiet nicht vor.

Käfer

Der Eremit besiedelt alte, anbrüchige und höhlenreiche Laubbäume, besonders Eichen, Linden und Rotbuchen, aber auch Ulmen, Weiden und Kastanien und benötigt ein kontinuierliches Angebot geeigneter Großbäume mit Großhöhlen. Die Larven der Eremiten ernähren sich von verpilzten oder faulem Holz und Mulm.

Auch der Heldbock ist ein thermophiler Altholzbewohner. Die Eier werden in Rindenspalten, in alten Larvengängen sowie an physiologisch geschwächten oder Schadstellen aufweisenden (Astabbruchstellen) lebenden, alten Stiel- und Traubeneichen abgelegt. Die Entwicklung der Larven erfolgt zuerst in der Rinde, später im Kambium und Splintholz und schließlich im Kernholz der Brutbäume.

Der Breitrand benötigt größere nährstoffarme Stillgewässer mit mindestens 1 ha Wasserfläche, besonnten Uferabschnitten und großflächig über 1 m Wassertiefe (Seen, Altwässer, Moorgewässer, große Torfstiche, Kiesgruben, Tagebaurestseen, Fischteiche).

Der Schmalbindige Breitflügel-Tauchkäfer benötigt größere, nährstoffarme Stillgewässer mit ausgedehnten, besonnten Uferabschnitten und großflächig weniger als 1 m Wassertiefe und dichter, aus dem Wasser aufragender Vegetation (Seen, Torfstiche, Moorgewässer, Kiesgruben, Tagebaurestseen) oft in Wald- oder Moorengebieten.

Alte anbrüchige und höhlenreiche Laubbäume sowie Stillgewässer kommen im Plangebiet nicht vor.

Falter

Der Große Feuerfalter lebt in Mooren und auf Feuchtwiesen, vor allem in Flusstälern großer Flüsse. Er bevorzugt zudem kleinere Schilfrohrbestände oder erhöhte Stängel, auf denen sich die Falter sonnen.

Der Blauschillernde Feuerfalter lebt auf Feuchtwiesen, meist nahe an Flüssen, Seen und Hochmooren, mit großen Beständen der Raupenfutterpflanzen (Schlangenknocherich).

Nachtkerzenschwärmer leben oligophag an verschiedenen Arten von Nachtkerzen und Weidenröschen. Häufig belegte Nahrungspflanzen sind das Zottige und das Kleinblütige Weidenröschen, welche an Feuchtstandorten wie Bachufern und Wiesengraben anzutreffen sind. Selten werden Raupen am Schmalblättrigen Weidenröschen, das auf Schlagfluren wächst, gefunden. Typische Fundstellen sind auch Sandgruben und Kiesabbaustellen mit Vorkommen von Nachtkerzenarten.

Die Lebensräume der geschützten Falterarten kommen im Plangebiet nicht vor.

Fische

Der Lebensraum des Europäischen Störs ist von dem geplanten Vorhaben nicht betroffen.

Lurche

Die Rotbauchunke bevorzugt sonnenexponierte größere Weiher und Sölle mit ausgedehnten krautigen Flachwasserzonen im Grünland. Auch Überschwemmungsgebiete werden gern besiedelt. Zu den Gefährdungsursachen zählen die Melioration grundwassernaher Grünlandstandorte und der Biozideinsatz in der Landwirtschaft.

Die Wechselkröte und die Kreuzkröte sind Pionierarten trockenwarmer Lebensräume in Gebieten mit lockeren und sandigen Böden. Das Vorhandensein offener, vegetationsarmer bis -freier Flächen mit ausreichenden Versteckmöglichkeiten als Landlebensraum sowie weitgehend vegetationsfreie Gewässer (Flach- bzw. Kleinstgewässer) als Laichplätze sind Voraussetzung für die Existenz der Kreuzkröte. Die Art bevorzugt Flachgewässer, die oft und häufig austrocknen und wechselt diese jährlich. Die Ansprüche der Wechselkröte sind ähnlich. Sie bevorzugen als Laichgewässer flache, vegetationsarme, temporäre Gewässer mit mineralischem Boden. Als Pionierbesiedler vegetationsarmer Trockenbiotope mit kleineren, oft sporadischen Wasseransammlungen leiden Kreuz- und Wechselkröten unter dem Fehlen oder zu raschen Austrocknen geeigneter Laichgewässer sowie unter der Verbuschung und Beschattung ihrer Habitate.

Laubfrösche beanspruchen sehr unterschiedliche aquatische und terrestrische Teillebensräume.

Aquatische Teillebensräume – Reproduktionshabitate

- Fischfreie, besonnte Kleingewässer (Tümpel, Weiher, Druck-/Qualmwasserbereiche, Bracks, Flutmulden und Altwässer in Fluss- und Bachauen, zeitweilig überschwemmte Grünlandsenken, auch Gewässer in Abbaugruben)
- Vegetationsreiche, amphibische Flach- und Wechselwasserzonen (als Metamorphose- und Reifehabitat für juvenile Exemplare)
- Wasser- und Sumpfpflanzengesellschaften aus Laichkräutern, Flutrasen, Seggen, Binsen und Röhrichten

Terrestrische Teillebensräume – Tagesverstecke, Nahrungshabitate

- Extensiv bewirtschaftete Feucht- und Nasswiesen als Nahrungslebensraum für heranwachsende und erwachsene Exemplare
- Gehölzstreifen, Röhrichte und gewässerbegleitende Hochstaudenfluren als Sitz- und Rufwarten außerhalb der Paarungszeit sowie als Biotopverbundstrukturen
- Auwälder, Feldgehölze, durchsonnte, feuchte Niederwälder, Landschilfbestände auf grundwassernahen Standorten.

Knoblauchkröten bevorzugen als Laichbiotop kleinere bis mittelgroße, eutrophe Stillgewässer mit einer Mindesttiefe von ca. 30 cm und einer vegetationsreichen Uferzone (Schwadenröhricht, Rohrkolbenröhricht, Flutrasen).

Der Moorfrosch besiedelt bevorzugt Lebensräume mit hohem Grundwasserstand oder periodischer Überschwemmungsdynamik, vor allem Niedermoore, Bruchwälder, sumpfiges Extensivgrünland, Nasswiesen, Weichholzaunen der größeren Flüsse sowie Hoch- und Zwischenmoore. Dort befinden sich auch seine Laichgewässer, die sich durch Sonnenexposition und teilweise Verkrautung mit Seggen-, Binsen- und Wollgrasrieden oder Flutrasen auszeichnen.

Der Springfrosch bevorzugt lichte und gewässerreiche Laubmischwälder. Das Offenland der Umgebung wird auch besiedelt, so lange dieses über Hecken mit dem Wald vernetzt ist. Als Laichgewässer dienen Waldtümpel, Weiher, kleine Teiche und Wassergräben. Ideal sind fischfreie Gewässer mit besonnten Flachuferzonen.

Moorbiotope innerhalb von Waldflächen sind der typische Lebensraum des Kleinen Wasserfroschs. Als Laichgewässer werden kleinere, vegetationsreiche Weiher, Tümpel und Gräben sowie in deren Umfeld befindliche Sümpfe und Moore bevorzugt.

Der Kammolch lebt in größeren Teichen und Weihern (auch temporär) in völliger oder teilweise sonnenexponierter Lage mit mäßig bis gut entwickelter submerser Vegetation und einem reich strukturierten Gewässerboden ohne bzw. mit geringem Fischbesatz. Dazu kommen als Landlebensräume in der Nähe der Gewässer Laub- und Laubmischwälder, Sumpfwiesen, Flachmoore, Felder, Wiesen und Weiden.

Nach den Daten des Kartenportals Umwelt M-V wurde der Kammolch im Messtischblatt 2641, in dem die Stadt Röbel/ Müritz liegt, nicht nachgewiesen. Lurche sind gefährdet durch die Störung bzw. den Verlust von Laichgewässern und die Unterbrechung ihrer Wanderwege. Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06 grenzt in Osten und Südosten an bebaute Industriegebietsflächen, der überwiegende Teil des Plangebietes wird bereits als Baustelleneinrichtung genutzt. Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope und keine Gewässer.

Die nächstgelegenen Gewässer sind folgenden nach § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotope:

MUE09339	Biotopname: permanentes Kleingewässer
ca. 60 m südlich vom Plangebiet	Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.

MUE09344	Biotopname: permanentes Kleingewässer
ca. 330 m östlich vom Plangebiet	Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.

Es ist anzunehmen, dass die Gewässer in der Feldflur von Lurchen als Laichgewässer genutzt werden. Diese Gewässer werden durch das geplante Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Durch die geplante Entwicklung werden die Lebensräume der Lurche nicht erheblich beeinträchtigt.

Kriechtiere

Die Schlingnatter ist eine trockenheits- und wärmeliebende Tierart. Ihr bevorzugter Lebensraum ist gekennzeichnet durch einen mosaikartigen, kleinräumigen Wechsel aus offenen, niedrigbewachsenen und teils gehölzdominierten Standorten und eine hohe Kleinstruktur- und Unterschlupfdichte.

Das Vorkommen der Schlingnatter ist im bebauten Stadtgebiet von Röbel nicht zu erwarten.

Zauneidechsen besiedeln Magerbiotope wie trockene Waldränder, Bahndämme, Heideflächen, Dünen, Steinbrüche, Kiesgruben und ähnliche Lebensräume mit einem Wechsel aus offenen, lockerbödigem Abschnitten und dichter bewachsenen Bereichen. Sie bevorzugen wärmebegünstigte Südböschungen. Vegetationsfreie, offene Stellen sind für die Eiablage unerlässlich. Wichtig sind auch Kleinstrukturen wie Reisig- und Lesesteinhaufen.

Das Plangebiet umfasst eine eingezäunte, vegetationsfreie Fläche mit einer Baustelleneinrichtung sowie einen Randstreifen mit einer geschlossenen Vegetationsdecke (ehemals landwirtschaftlich genutzte Flächen). Die vegetationslosen bzw. spärlich bewachsenen Bereiche sind durch den LKW-Verkehr stark verdichtet. Derzeit ist das Vorkommen der Zauneidechse im Plangebiet nicht zu erwarten.

Die Europäische Sumpfschildkröte benötigt offene vegetationsreiche, meist eutrophe Stillgewässer mit Schlammablagerungen und reich strukturierten Verlandungsgesellschaften im Verbund mit gut durchsonnten, aber deckungsreichen Uferpartien (Seen, Altwässer in Flussauen, Kleingewässer wie Sölle, Teiche und Torfstiche). Weitere Lebensraumsprüche sind Deckung bietende Strukturen im Gewässer, zum Beispiel Wasserröhrichte und an Totholz reiche Bruchwaldgesellschaften, sowie sonnenexponierte Offenflächen im Umfeld der Gewässer als Eiablageplätze (Sandtrockenrasen, extensiv genutztes Grünland).

Kleingewässer kommen im Plangebiet nicht vor.

Fledermäuse

Zu den Jagdgebieten der genannten Fledermausarten gehören parkähnliche Landschaften sowie naturnahe Wälder, insbesondere lichte Eichen- und Buchenwälder. Das Braune Langohr jagt auch innerhalb von Siedlungen Insekten. Keller, Stollen, Gewölbe, Dachstühle, Nistkästen, Höhlen und Baumhöhlen stellen geeignete Sommer- und Winterquartiere der Fledermäuse dar.

Alte Bäume mit Höhlen und Spalten, die als Ruhe- und Fortpflanzungsstätten für Fledermäuse dienen können, sind im Plangebiet nicht vorhanden. Das vorhandene Baustellengebäude und die Halle am südlichen Rand des Plangebietes bieten keine geeigneten Fledermaushabitate.

Landsäuger

Der Biber besiedelt natürliche oder naturnahe Ufer von Gewässern mit dichter Vegetation und an Weichholzarten reichen Gehölzsäumen oder Auenwald, insbesondere störungsarme Abschnitte langsam strömender Fließgewässer, an Altwässern reiche Flussauen und Überflutungsräume, natürliche Seen, Verlandungsmoore oder allenfalls extensiv bewirtschaftete Niedermoorgebiete.

Nach der Revierkartierung der Biber im Kartenportal Umwelt M-V gibt es an den Gewässern im Umland von Röbel keine besetzten Biberreviere. Potenzielle Lebensräume des Bibers sind vom geplanten Vorhaben nicht betroffen.

Der Fischotter benötigt großräumig vernetzte semiaquatische Lebensräume jeglicher Art (Fließgewässersysteme, Seenplatten, Weihergruppen, Moore, Teichgebiete, Kanäle, Grabensysteme der Niederungen) sowie störungsarme naturbelassene oder naturnahe Gewässerufer in hydrologisch intakten Feuchtgebieten mit nahrungsreichen, schadstoffarmen und unverbauten Gewässern. Er führt ein verborgenes Leben an Gewässern mit einer reich gegliederten und bewachsenen Uferzone. Der Hauptteil seiner Nahrung besteht aus Fischen. Daneben erbeutet er vor allem noch Kleinsäuger, Vögel und Lurche. Das Revier eines Männchens erstreckt sich entlang von Fließgewässern und Seeufern über eine Distanz von 10 bis 20 km. Die Reviere der Weibchen sind kleiner und können mit den Revieren mehrerer Männchen überlappen. In einer Nacht legen die Tiere bis zu 15 km zurück. Etwa alle 1000 m braucht der Fischotter einen Unterschlupf, zum Beispiel unter den Wurzeln alter Bäume, in dichten Weiden- und Erlenbüschen direkt am Ufer oder in einem ufernahen Kaninchenbau. In diesen Verstecken verschläft er den Tag, denn in weiten Teilen Mitteleuropas wurde er durch jahrhundertlange Verfolgung zum Nachttier. Die Begegnung mit dem Menschen weiß er weit gehend zu vermeiden.

Bei seinen Wanderungen über Land hält sich der Fischotter immer wieder an die gleichen Routen, so dass mit der Zeit deutlich ausgetretene Pfade entstehen.

Die erst seit 1968 unter Naturschutz stehende Art ist in M-V stark gefährdet. Die Ursachen für die Gefährdung sind Lebensraumzerstörung und Verschlechterung der Lebensbedingungen

in den besiedelten Habitaten infolge von Entwässerung, Grundwasser- und Pegelabsenkung, technischem Gewässerausbau, Uferbefestigung und Hochwasserschutzmaßnahmen sowie durch Fragmentierung von Landschaften, besonders durch Zersiedlung und Neu- sowie Ausbau von Verkehrsstrassen mit Zerschneidung der Migrationskorridore. Zu einer erhöhten Mortalität kann es durch Individuenverluste im Straßenverkehr, Ertrinken in Fischreusen und –netzen, illegale Verfolgung sowie Schadstoffbelastung von Gewässern kommen. Ein erhöhtes Störungspotenzial kann die Erschließung von Gewässern und Uferzonen für touristischen Zwecke bieten.

Ökologische Erfordernisse für einen günstigen Erhaltungszustand stellen großräumig vernetzte semiaquatische Lebensräume jeglicher Art (Fließgewässersysteme, Seenplatten, Weihergruppen, Moore, Teichgebiete, Kanäle, Grabensysteme der Niederungen) sowie störungsarme naturbelassene oder naturnahe Gewässerufer in hydrologisch intakten Feuchtgebieten mit nahrungsreichen schadstoffarmen und unverbauten Gewässern dar.

Nach der Darstellung der Verbreitung des Fischotters gemäß Messtischblattquadranten (MTBQ) – Kartierung 2005 im Kartenportal Umwelt M-V liegt Röbel in einem großräumigen Fischotterverbreitungsgebiet. Es ist zu erwarten, dass der Fischotter auf seinen Wanderungen bevorzugt den Gewässeruferräumen folgt. Gewässer werden durch das geplante Vorhaben nicht beeinträchtigt. In dem großen zusammenhängenden Industrie- und Gewerbegebiet kommt der Fischotter mit großer Wahrscheinlichkeit nicht vor.

Der Wolf, der u.a. in der Kyritz-Ruppiner Heide in Brandenburg bestätigt wurde, hat einen kleinen Teil seines Aktionsraumes im angrenzenden Mecklenburg gewählt. Die aktuellen Nachweise im Süden des ehemaligen Landkreises Müritz belegen das. Gemäß „Managementplan für den Wolf in MV“ vom Juli 2010 stellt das Land M-V mit Ausnahme der Siedlungsräume einen geeigneten Wolfslebensraum dar.

Das Plangebiet im bebauten Stadtgebiet von Röbel ist für den Wolf nicht relevant.

Der bevorzugte Lebensraum der Haselmaus sind Mischwälder mit reichem Buschbestand, insbesondere Haselsträucher.

Diese kommen im Plangebiet nicht vor.

Vögel

Die gefährdeten europäischen Vogelarten bevorzugen störungsarme, unterholz- und baumartenreiche Wälder mit hohem Altholzanteil, strukturreiche Feuchtlebensräume, Gewässer und deren Uferbereiche, störungsarme Grünlandflächen sowie strukturreiche Ackerlandschaften mit einem hohen Anteil an naturnahen Ackerbegleitbiotopen.

Das Industriegebiet „Glienholzweg“ gehört nicht zu diesen Lebensräumen, so dass störungsempfindliche Vogelarten mit großer Wahrscheinlichkeit im Plangebiet nicht vorkommen.

Das Vorkommen von störungsunempfindlichen oder zu den Kulturfolgern zählenden Vogelarten kann nicht ausgeschlossen werden. Bäume und Gehölze sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Die Beseitigung von Nestern, die für eine einmalige Brut genutzt werden, kann ausgeschlossen werden, wenn die Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit (15. März bis 15. Juli) durchgeführt werden.

5.5 Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung

Um sicherzustellen, dass die Erweiterung des Betriebsgeländes der Firma optimal media GmbH nicht gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstößt, hat die Stadt Röbel/ Müritz geprüft, ob im Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06 „Erweiterung Industriegebiet Glienholzweg“ die durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Pflanzen- und Tierarten oder Reproduktionsstätten europäischer Vogelarten vorkommen.

Im Ergebnis der Vorprüfung wurde festgestellt, dass die geplanten Bauflächen nicht zu den bevorzugten Lebensräumen der in Mecklenburg-Vorpommern lebenden, durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Pflanzen, Weichtiere, Libellen, Käfer, Falter, Fische, Lurche, Kriechtiere, Fledermäuse, Landsäugetiere und störungsempfindlichen Vogelarten zählt. Somit kommen diese Arten mit hoher Wahrscheinlichkeit im Planungsgebiet nicht vor.

Das Vorkommen von störungsunempfindlichen oder zu den Kulturfolgern zählenden Vogelarten kann nicht ausgeschlossen werden. Die vorhandene Baustelleneinrichtung und die am südlichen Rand stehende Halle bieten keine geeigneten Habitate für die Fledermäuse. Bäume und Gehölze sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Die Beseitigung von Nestern, die für eine einmalige Brut genutzt werden, kann ausgeschlossen werden, wenn die Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit (15. März bis 15. Juli) durchgeführt werden. Dadurch können die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Weitere typische Fallkonstellationen mit Betroffenheit artenschutzrechtlicher Verbotsnormen im Rahmen von Bauleitplanverfahren wie

- Beseitigung von Bäumen
- Beseitigung von Hecken und Buschwerk
- Beseitigung der Horste von Großvögeln und Krähenkolonien,
- Beseitigung, Verkleinerung bzw. Funktionsverlust von Gewässern sowie
- Kollision von Tieren mit mobilen oder immobilisierten Einrichtungen

kommen im Plangebiet nicht vor.

Verfahrensvermerk

Diese Begründung hat der Stadtvertretung Röbel/ Müritz in der Sitzung am zum Satzungsbeschluss über die 4. Änderung des B-Planes Nr.06 „Erweiterung Industriegebiet Glienholzweg“ vorgelegen.

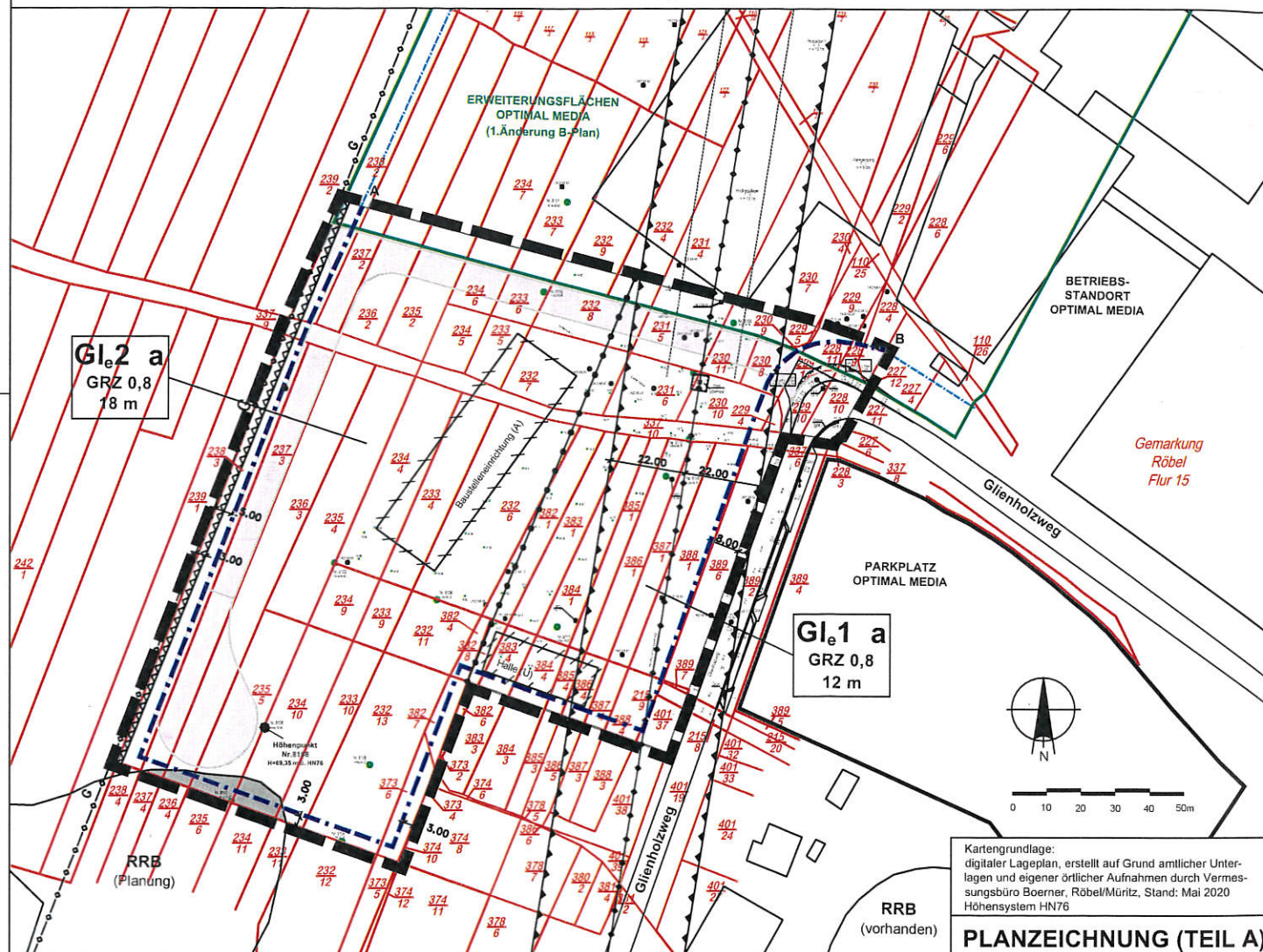
Röbel/ Müritz, den

Bürgermeister

Stadt Röbel / Müritz - Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

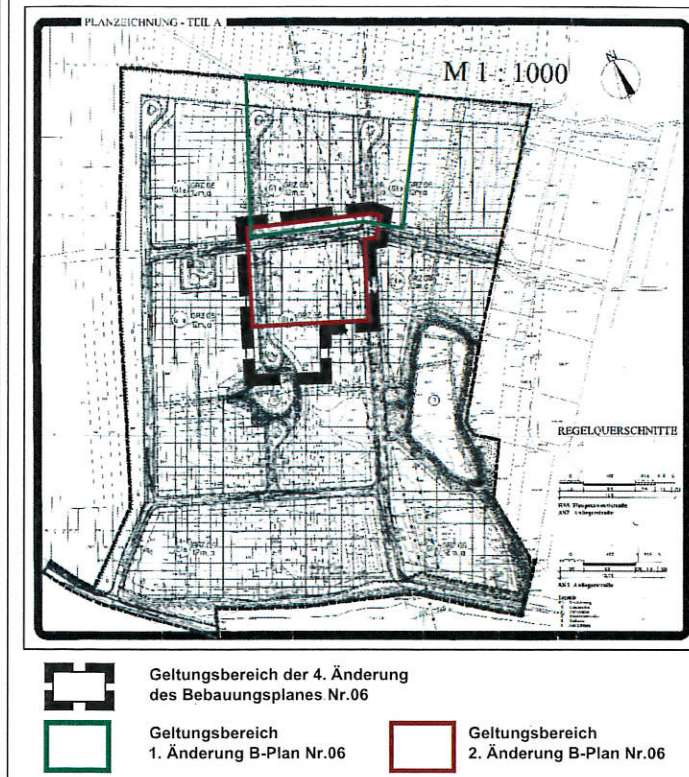
Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06

"Erweiterung Industriegebiet Glienholzweg" (Bebauungsplan der Innenentwicklung § 13 a BauGB)



Aufgrund des § 10 i. V. m. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Röbel / Müritz vom folgende Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06 "Erweiterung Industriegebiet Glienholzweg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

Auszug Planzeichnung rechtskräftige Satzung mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches der 4. Änderung des B-Planes



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)

Die bisherigen textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 06 der Stadt Röbel / Müritz bleiben bis auf folgende Änderungen unberührt:

- Die textliche Festsetzung Nr. 3 unter "Ergänzung der Planzeichen" wird im letzten Anstrich wie folgt geändert:
- Zulässig sind Gebäudelänge > 100m.
- In der textlichen Festsetzung Nr. 3 unter "B. Pflanzbindungen gem. § 9 (1) 25 BauGB" wird das Wort "private" Grundstücksfläche durch das Wort "unversiegelte" Grundstücksfläche ersetzt; das Pflanzgebot gilt somit für je 200m² unversiegelte Grundstücksfläche.
- Die textliche Festsetzung Nr. 4 unter "B. Pflanzbindungen gem. § 9 (1) 25 BauGB" wird gestrichen.
- Die textliche Festsetzung Nr. 2 unter "B. Pflanzbindungen gem. § 9 (1) 25 BauGB" wird aufgehoben und durch folgende Neuregelung ersetzt:
Die im Industriegebiet auf den privaten Grundstücken liegenden Stellflächen sind zu begrünen.

Mit der 4. Änderung des B-Planes werden folgende Festsetzungen neu in die Satzung mit aufgenommen:

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- Gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO wird als Bezugspunkt für die festgesetzte Höhe der baulichen Anlagen im Gli 2e die vorhandene Höhe am Höhenpunkt Nr. 8108 mit H= 69,35 m ü. NN76 bestimmt.

Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Die Baufeldfreimachung ist außerhalb der Vogelbrut- und Aufzuchtzeit (15. März bis 15. Juli) durchzuführen.

HINWEISE

- Die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 sowie die Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB entfallen.
- Im Plangebiet befinden sich nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine Bodendenkmale. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz beteiligt worden.
- Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der betroffenen Behörden erfolgte bereits mit der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes.
- Die Stadtvertretung hat am 22.09.2020 den Entwurf der Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06 mit der Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung bestimmt.

Der Entwurf der Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 12.10.2020 bis einschließlich 13.11.2020 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 02.10.2020 im Müritz-Anzeiger Nr. 20/2020 ortsüblich bekanntgemacht worden. Desweiteren konnten die Unterlagen über den Entwurf während der Auslegungsfrist im Internet auf der Homepage des Amtes Röbel-Müritz, www.amt-roebel-mueritz.de, unter dem Pfad "laufende Bauleitplanverfahren" eingesehen werden. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Röbel/Müritz, den Bürgermeister

- Die Stadtvertretung hat am die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Röbel / Müritz, den Bürgermeister

- Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die Liegenschaftskarte durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Röbel/Müritz, den OBVI

- Die Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und aus dem Text (Teil B) wird hiermit ausfertigt.

Röbel / Müritz, den Bürgermeister

- Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zur Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am im Müritz - Anzeiger Nr. ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 f. BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V hingewiesen worden.

Die Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06 ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Röbel / Müritz, den Bürgermeister

Stadt Röbel / Müritz - Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06

"Erweiterung Industriegebiet Glienholzweg"

Planungsstand: Satzung Stand Dez. 2020 für Beschlussfassung am 23.02.2021

M:1:1.000