

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 1
„GEWERBEGEBIET AN DER ALLERSTORFER CHAUSSEE
NÖRDLICH DES SENDERS MARLOW“
DER STADT MARLOW



UMWELTBERICHT



STADT
LAND
FLUSS

PARTNERSCHAFT HELLWEG & HÖPFNER

Dorfstraße 6, 18211 Rabenhorst

Fon: 038203-733990

Fax: 038203-733993

info@slf-plan.de

www.slf-plan.de

PLANVERFASSER

BEARBEITER

Dr.-Ing. Rommy Nitschke

Dipl.-Ing. Oliver Hellweg

PROJEKTSTAND

Endfassung

DATUM

10.04.2015

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung und Grundlagen	2
1.1. Anlass und Aufgabe	2
1.2. Lage und Kurzcharakterisierung des Standortes.....	2
1.3. Plankonzept.....	4
1.4. Schutzgebiete	6
1.4.1. Internationale Schutzgebiete	6
1.4.2. Nationale Schutzgebiete.....	8
2. Standortmerkmale und Schutzgüter	11
2.1. Mensch und Nutzungen	11
2.2. Oberflächen- und Grundwasser.....	11
2.3. Boden.....	12
2.4. Klima und Luft	13
2.5. Landschaftsbild	13
2.6. Lebensräume und Flora	17
2.6.1. Geschützte Biotope.....	17
2.6.2. Lebensräume im Bereich des Eingriffs	18
2.7. Fauna.....	19
2.8. Biologische Vielfalt	19
2.9. Kulturgüter	20
2.10. Sonstige Sachgüter.....	21
3. Wirkung des Vorhabens auf die Umwelt	21
3.1. Umweltentwicklung ohne Realisierung des Vorhabens.....	21
3.2. Umweltentwicklung bei Realisierung des Vorhabens	21
3.2.1. Erschließung	21
3.2.2. Baubedingte Wirkungen.....	21
3.2.3. Anlage- und betriebsbedingte Wirkungen.....	21
3.2.4. Vermeidung und Verminderung erheblicher Beeinträchtigungen.....	22
3.3. Verbleibende, erhebliche Beeinträchtigungen pro Schutzgut	22
3.4. Planbezogene Wirkungen gem. Eingriffsregelung	22
4. Zusammenfassung	23
5. Quellenangabe	23

1. Einleitung und Grundlagen

1.1. Anlass und Aufgabe

Die Stadt Marlow, verfügt am nordwestlichen Rand des Stadtgebietes über ein ausgewiesenes Gewerbegebiet. Grundlage ist der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 01 der Stadt Marlow „Gewerbegebiet an der Allerstorfer Chaussee nördlich des Senders Marlow“, welcher am 31.01.2000 durch das Innenministerium M-V genehmigt wurde.

Das bestehende Gewerbegebiet ist bislang nur teilweise bebaut und genutzt. Aus diesem Grund plant die Stadt Marlow zur Auslastung des Gewerbegebietes mit vorgehaltenen und voll erschlossenen Gewerbeflächen am nordwestlichen Rand des Gewerbegebietes die Schaffung der bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Ansiedlung von Industriegewerbe. Zur Umsetzung sind eine Änderung des B-Plans und die Ausweisung eines Teilgebietes als Industriegebiet vorgesehen.

Die Stadt Marlow möchte so den Standort für Gewerbebetriebe öffnen, die bislang in einem Gewerbegebiet nur unter Einschränkungen oder nicht zulässig waren, um eine Auslastung des vorgehaltenen Gewerbegebietes anzustreben sowie Arbeitsplätze in der Stadt zu sichern und zu schaffen. Dementsprechend soll das Gewerbegebiet als Industriegebiet festgesetzt werden.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist eine Umweltprüfung obligatorischer Bestandteil eines Bauleitplanverfahrens. Die Umweltprüfung zur Änderung des Bebauungsplans erfolgt im vorliegenden Umweltbericht.

1.2. Lage und Kurzcharakterisierung des Standortes

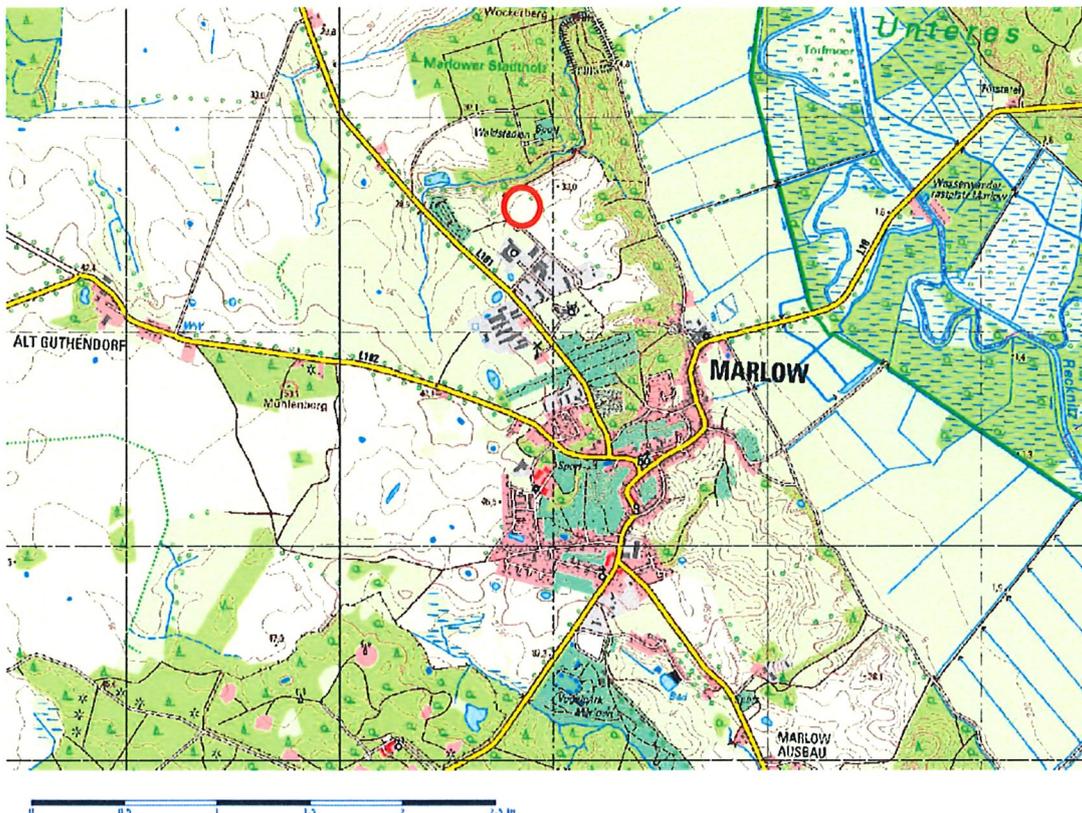


Abbildung 1: Übersicht über die räumliche Lage des Vorhabengebietes der Stadt Marlow, roter Kreis = Lage des Plangebietes. Kartengrundlage: Topografische Karte Kartenportal Umwelt M-V 2014.

Das Plangebiet und damit der geplante Ansiedlungsort für Industriegewerbe befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 01 der Stadt Marlow „Gewerbegebiet an der Allerstorfer Chaussee nördlich des Senders Marlow“. Die nachfolgende Abbildung zeigt einen Ausschnitt des gültigen Bebauungsplans.

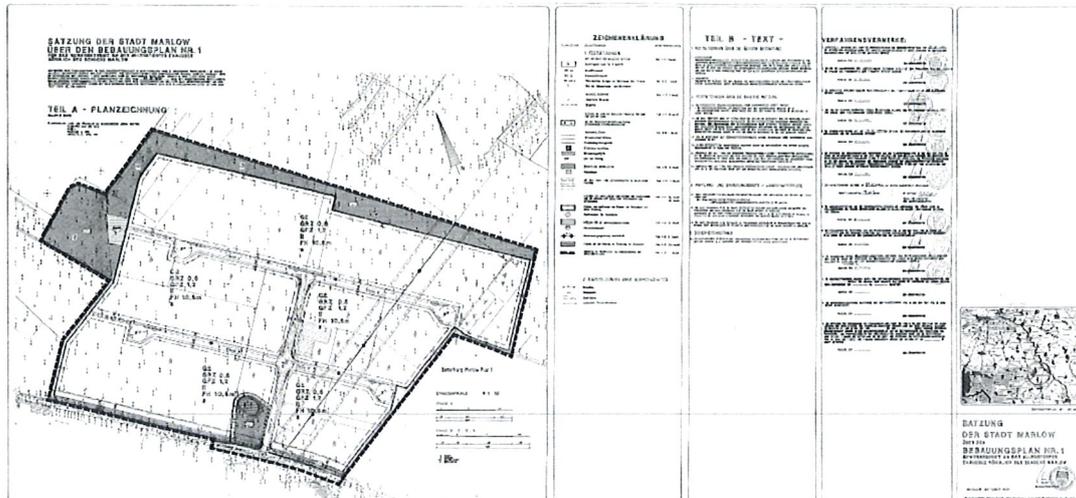


Abbildung 2: Rechtskräftiger Bebauungsplan der Stadt Marlow für das Gewerbegebiet an der Allerstorfer Chaussee nördlich des Senders Marlow.

Das Gewerbegebiet befindet sich am nordwestlichen Rand der Stadt Marlow. Erreichbar ist es über die an das Gewerbegebiet angrenzende Landesstraße L181. Diese führt nördlich in ca. 16 km nach Ribnitz-Damgarten. Bis zum Autobahnanschluss an die sich südlich befindliche A 20 sind es ca. 17 km Entfernung.



Abbildung 3: Das Gewerbegebiet auf Luftbildbasis (rot umrandet). Grundlage Luftbild: Kartenportal Umwelt M-V 2014.

Das Plangebiet umfasst eine Teilfläche des bestehenden Gewerbegebietes und hat eine Größe von ca. 1,2 ha. Eine neue Erschließung ist nicht erforderlich.

Die Vorhabenfläche liegt am nördlichen Rand des Gewerbegebietes und schließt südwestlich unmittelbar an die bestehende Erschließungsstraße an. Nördlich des Plangebietes befindet sich ein Ausläufer des Marlower Stadtholzes. Östlich bis südlich grenzt das Gebiet an bestehende aber bislang ungenutzte Gewerbeflächen. Derzeit wird der gesamte ungenutzte Bereich des Gewerbegebietes intensiv ackerbaulich genutzt.



Abbildung 4: Die von der Planänderung betroffene, ca. 1,2 ha große Teilfläche auf Luftbildbasis (rot umrandet). Grundlage Luftbild: Kartenportal Umwelt M-V 2014.

1.3. Plankonzept

Der bestehende Bebauungsplan Nr. 01 der Stadt Marlow „Gewerbegebiet an der Allerstorfer Chaussee nördlich des Senders Marlow“ setzt innerhalb der zur Bebauung ausgewiesenen Flächen als zulässige Nutzung die Gewerbenutzung nach § 8 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-Bau NVO) vom 23.1.1990 fest. Die Grundflächenzahl beträgt 0,6 und die Geschossflächenzahl (GFZ) 1,2. Die Höhe der Bebauung darf höchstens 10,5 m über der Straße betragen. In der festgesetzten abweichenden Bauweise gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise. Baulängen bis zu 80 m sind innerhalb der Baugrenzen zulässig.

Nach § 8 BauNVO sind Gewerbegebiete wie folgt definiert:

Gewerbegebiete (GE) dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Zulässig sind

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem
- Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Vergnügungsstätten.

Da eine Bebauung nach den Vorgaben des B-Plans bislang noch nicht stattgefunden hat, möchte die Stadt Marlow die Ansiedlung von Gewerbebetrieben, die bislang in einem Gewerbegebiet nur unter Einschränkungen oder nicht zulässig waren, fördern. Dementsprechend soll das Gewerbegebiet als Industriegebiet festgesetzt werden. Die Änderung des B-Plans Nr. 01 beschränkt sich auf eine ca. 1,2 ha große Fläche innerhalb des rechtskräftig ausgewiesenen Gewerbegebietes und dient der Auslastung des vorgehaltenen Gewerbegebietes.

Industriegebiete (GI) dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die in anderen Baugebieten wegen ihres Störpotentials unzulässig sind. Nach § 9 der BauNVO sind in Industriegebieten zulässig:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Tankstellen.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem
- Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

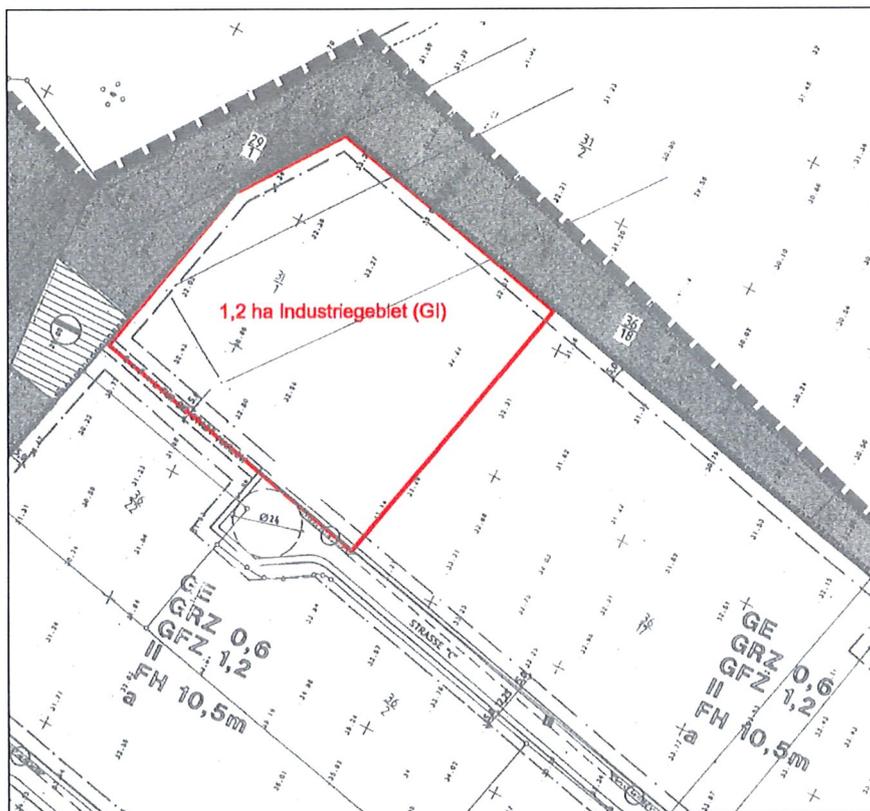


Abbildung 5: Geltungsbereich der 2. Änderung des B-Plans Nr. 1. (rot umrandet).

1.4. Schutzgebiete

Die nachfolgenden Abbildungen verdeutlichen die topografische Lage des Plangebietes im Kontext mit den umgebenden nationalen und internationalen Schutzgebieten.

1.4.1. Internationale Schutzgebiete

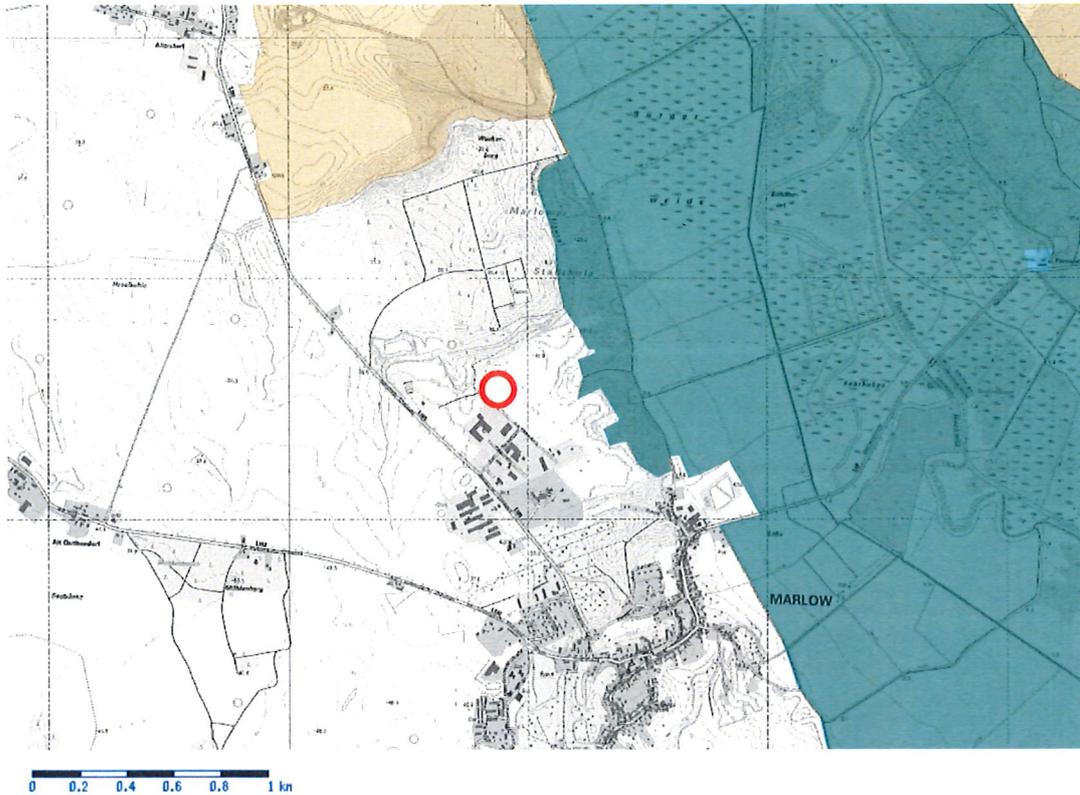


Abbildung 6: Europäische Schutzgebiete im Umfeld des Plangebietes (Pfeil). Blau = FFH-Gebiet, braun = EU-Vogelschutzgebiet. Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2014.

In der Umgebung des Plangebietes befinden sich folgende internationale Schutzgebiete:

- SPA-Gebiet DE 1941-401 „Recknitz- und Trebeltal mit Seitentälern und Feldmark“ - Entfernung ca. 300 m östlich
- FFH-Gebiet DE 1941-301 „Recknitz- und Trebeltal mit Zuflüssen“ – Entfernung ca. 300 m östlich.

Die Schutzgebietsausweisungen des SPA-Gebietes DE 1941-401 „Recknitz- und Trebeltal mit Seitentälern und Feldmark“ und des FFH-Gebietes DE 1941-301 „Recknitz- und Trebeltal mit Zuflüssen“ überlagern sich größtenteils.

Das SPA-Gebiet DE 1941-401 „Recknitz- und Trebeltal mit Seitentälern und Feldmark“ befindet sich in etwa 300 m Entfernung. Das ca. 38.790 ha große SPA-Gebiet wird beschrieben als strukturreiche Acker-, Moor- und Waldlandschaft mit einer Vielzahl großer und kleiner Fließgewässer. Die Güte und Bedeutung des Schutzgebietes liegt in dem Vorkommen bedeutender Reproduktions- und Rasträume für Vogelarten, die an genutzte und ungenutzte Moore, alte Laubwälder und eine strukturreiche Agrarlandschaft gebunden sind. Es handelt sich um eine bäuerliche und gutswirtschaftliche geprägte Kulturlandschaft in der sich historische Siedlungsstrukturen weitgehend erhalten haben. In spätglazialen Schmelzwasserabflußbahnen haben sich z.T. durch Versumpfung und Moorwachstum mächtige Mudden- und Torfschichten gebildet.

Schutz und Managementrelevante Vogelarten nach Anhang I der Vogelschutzrichtlinie (VSR) sind bei den Brutvögeln: Blaukehlchen, Eisvogel, Flusseeeschwalbe, Kampfläufer, Kleines Sumpfhuhn, Kranich, Mittelspecht, Neuntöter, Rohrdommel, Rohrweihe, Rotmilan, Schreiadler, Schwarzmilan, Schwarzspecht, Seeadler, Sperbergrasmücke, Trauerseeschwalbe, Tüpfelsumpfhuhn, Wachtelkönig, Weißbartseeschwalbe, Weißstorch, Wespenbussard, Wiesenweihe, Zwergmöve, Zwergschnäpper. Bei den Rastvögeln sind gelistet: Bruchwasserläufer, Goldregenpfeifer, Kampfläufer, Kranich, Sumpfohreule, Zwergschwan.

Schutz- und managementrelevante regelmäßig vorkommende Zugvogelarten, die nicht im Anhang I der VSR aufgeführt sind, sind bei den Brutvögeln Bekassine, Großer Brachvogel, Kiebitz, Knäkente, Rotschenkel, Sandregenpfeifer, Schnatterente, Spießente, Turmfalke und Wachtel sowie bei den Rastvögeln Blässgans, Krickente, Löffelente, Saatgans, Schnatterente und Spießente.

Im Umweltbericht zum RREP VP 2010 (S. 175 ff) werden die Schutzerfordernisse zusammengefasst. Im Vordergrund stehen die Erhaltung großer unzerschnittener und störungsarmer Land- und Wasserflächen, die Erhaltung der offenen und halboffenen Landschaftsbereiche, die Erhaltung von Land- und Wasserflächen und Sedimenten, die arm an anthropogen freigesetzten Stoffen sind, die Erhaltung bzw. Wiederherstellung eines ausschließlich autochthonen Raubsäugerbestandes, der einer Dichte entspricht, die insbesondere Bodenbrütern ausreichende Bruterfolgchancen lassen, die Erhaltung aller Klein- und Großröhrichte als Reproduktionsraum für Tüpfelralle, Kleines Sumpfhuhn, Kranich, Rohrdommel, Rohrweihe, die Erhaltung möglichst langer störungsarmer Uferlinien und möglichst großer störungsfreier Wasserflächen an Fließgewässern und Torfstichen als Lebensraum für die Trauerseeschwalbe, die Erhaltung und Entwicklung des bestehenden Waldmosaiks mit einem hohen Anteil alter, störungsarmer Laubwälder als Lebensraum für Schwarzspecht, See- und Schreiadler, Rotmilan und Wespenbussard, der Erhalt der Waldwiesen und des waldnahen Grünlandes durch extensive Nutzung als wichtigen Nahrungsraum für den Schreiadler, Erhaltung der Grünlandflächen insbesondere durch extensive Nutzung (Mähwiesen und/oder Beweidung) als Lebensraum für den Wachtelkönig; bei Grünlandflächen auf Niedermoor Sicherung eines hohen Grundwasserstandes zur Erhaltung bzw. Wiederherstellung von Feuchtlebensräumen, Erhaltung des Struktureichtums in Feuchtlebensräumen (z.B. Gebüschgruppen als Sitzwarten für den Wachtelkönig, Staudenfluren, Erlenbruchwälder in Niedermoorbereichen), Erhalt eines störungsarmen Luftraumes, Sicherung bzw. Wiederherstellung eines Wasserspiegelstandes, der nur natürlichen und nicht anthropogen bedingten Schwankungen unterworfen ist, Erhaltung und Wiederherstellung unbeeinflusster Fließgewässer bzw. Fließgewässerabschnitte mit einer entsprechenden Submersvegetation, Erhaltung gut durchlichteter Wasserkörper mit ungestörter Sedimentbildung und Ausbildung einer reichhaltigen Molluskenfauna, Erhaltung störungsarmer Moore und Sümpfe und permanente Optimierung der Wasserstände entsprechend dem jeweiligen Nutzungsgrad (Sommergrundwasserstände genutzter Moore nicht unter >40 cm, ggf. Wiederherstellung solcher Wasserstände, in renaturierten und nutzungsfreien Mooren ganzjährig geländegleiche Wasserstände), Erhaltung bzw. Wiederherstellung natürlicher und naturnaher Fließgewässerstrecken durch Erhalt und Förderung der Gewässerdynamik (Mäander- und Kolkbildung, Uferabbrüche, Steilwände etc.), Erhalt bzw. Wiederherstellung ausgedehnter Seggen-Riede und Schilf-Röhrichte durch Sicherung dauerhaft hoher Grundwasserstände, Sicherung der planfestgestellten Wasserstände in den renaturierten Poldern zur Sicherung des Lebensraums für Weißbartseeschwalbe, Trauerseeschwalbe sowie einer großen Zahl von Entenartigen, Möwen und Watvögeln, Erhalt bzw. Wiederherstellung der natürlichen Überflutungsdynamik, Sicherung und Entwicklung von unterholz- und baumartenreichen, störungsarmen Altholzbeständen, Erhaltung bzw. Wiederherstellung von intakten Waldmooren und –sümpfen, Erhaltung bzw. Entwicklung von strukturreichen Ackerlandschaften mit einem hohen Anteil an naturnahen Ackerbegleitbiotopen (z.B. Weggraine, Sölle, Seen-Riede, Feldgehölze, Hecken etc.), Erhaltung der Kleingewässersysteme in den

Mineralbodenbereichen, Erhaltung von insektenreichen Offenlandbereichen auf Sandböden, Erhaltung von störungsarmen Ackerstandorten als Nahrungsflächen für rastende Zwergschwäne.

Circa 300 m östlich des Vorhabens beginnt das FFH-Gebiet DE 1941-301 „Recknitz- und Trebeltal mit Zuflüssen“. Die Schutzgebietsausweisungen des SPA und des FFH-Gebietes überlappen sich östlich des Vorhabengebietes. Für das FFH-Gebiet gibt es ein Managementplan, Stand Dezember 2012.

Das Gebiet mit einer Gesamtgröße von 17.551 ha wird wesentlich durch die beiden namensgebenden Flüsse und die anschließenden Talmoore geprägt. Es ist ein sehr strukturreiches, komplexes Flusstalmoorsystem aus offenen und bewaldeten Durchströmungs-, Überflutungs- und Regenmoorbereichen mit Torfstichen, Röhrichten, Feuchtwiesen und Seggenrieden sowie reichen Laubwäldern an den Talhängen und mehreren Bächen. Als relevante Arten sind aufgeführt: Großer Feuerfalter, Fischotter, Rapfen, Bauchige Windelschnecke, Kammmolch, Biber, Schmale Windelschnecke, Teichfledermaus, Bitterling, Rotbauchunke, Steinbeißer, Europäische Sumpfschildkröte, Sumpf-Glanzkraut, Schlammpeitzger, Mopsfledermaus, Flußneunaug, Bachneunaug, Große Moosjungfer.

Als größte relevante Lebensraumtypen werden im Standarddatenbogen folgende genannt:

- 9130 – Waldmeister-Buchenwälder 8% an der Gesamtfläche
- 91E0 – Erlen-Eschen- und Weichholzaunenwälder 4% an der Gesamtfläche
- 91D0 – Moorwälder 2 % an der Gesamtfläche
- 7120 – Renaturierungsfähige degradierte Hochmoore 2 % an der Gesamtfläche.

Die Verletzlichkeit wird in Störungen des hydrologischen Systems und der Fließgewässerstruktur sowie in der Gefährdung der Offenlandschaft durch Nutzungsaufgabe und nährstoffarmer Lebensräume durch Nährstoffeinträge (jeweils soweit erheblich wirkend) gesehen. Als Erhaltungsmaßnahmen werden im Standarddatenbogen der Erhalt und teilweise Entwicklung einer Flusstalmoorlandschaft mit Gewässer-, Grünland-, Moor- und Waldlebensräumen sowie einer großen Zahl von FFH-Arten, erforderliche Maßnahmen für *Liparis loeselii*, die Offenhaltung der Habitatfläche durch Gehölzentfernung und jährliche Handmäh nach Bedarf sowie die Verbesserung der hydrologischen Situation der Torfstiche genannt. Weitere Erhaltungs-, Wiederherstellungs- und Entwicklungsmaßnahmen sind im Managementplan 2012 formuliert.

Der Aufbau und die Umsetzung der Ziele des Natura 2000-Netzes können auch nach Umsetzung des Vorhabens ungehindert erfolgen. Erhebliche negative Auswirkungen des Vorhabens sowie Beeinträchtigungen der entsprechenden Erhaltungs- und Entwicklungsziele sowie der darin vorkommenden Arten sind infolge der geringen Änderung, des Abstandes sowie Umfangs des B-Plans und in Anbetracht der lokalen Wirkung des Vorhabens nicht zu erwarten.

1.4.2. Nationale Schutzgebiete

Abbildung 7 verdeutlicht die Lage des Vorhabens im Zusammenhang mit nationalen Schutzgebieten. Folgende Schutzgebiete befinden sich im Umfeld:

- Naturschutzgebiet NSG NVP 210 „Unteres Recknitztal“- Entfernung ca. 1.100 m,
- Landschaftsschutzgebiet L 62 „Recknitztal“ – Entfernung ca. 25 m, unmittelbar nördlich an das gesamte B-Plan-Gebiet angrenzend.

Das Plangebiet des B-Plans B1 grenzt nördlich an das LSG „Recknitztal“. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans beansprucht nicht die Fläche des LSG. Eine Bebauung der vom LSG eingenommenen Bereiche ist ausgeschlossen.

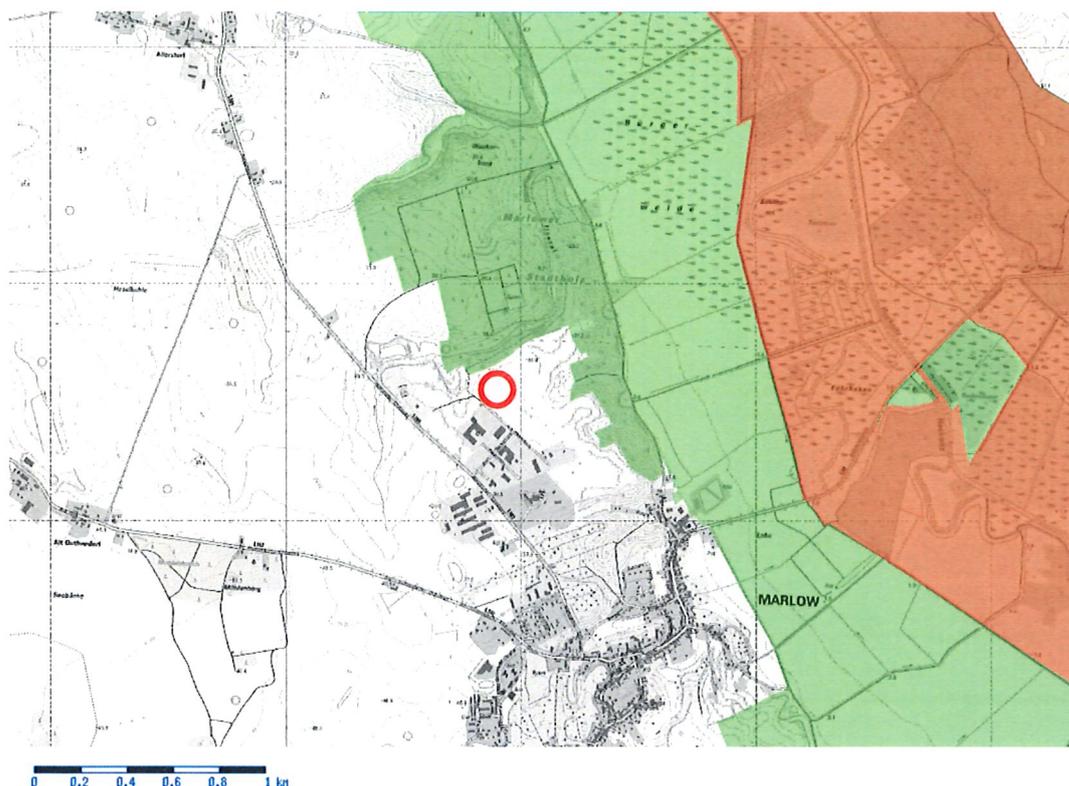


Abbildung 7: Nationale Schutzgebiete im Umfeld des Plangebietes (Pfeil). Grün = LSG, Rot = NSG. Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2014.

Direkt nördlich des Gewerbegebietes „Allersdorfer Chaussee“ verläuft die Grenze zu dem am 21.5.1996 vom Landrat des Landkreises Nordvorpommern verordneten 7.205 ha (Quelle: Kartenportal Umwelt MV) großen LSG „Recknitztal“.

Im §3 (1) der Verordnung, veröffentlicht im Kreisblatt Nr. 5 des Landkreises Nordvorpommern am 21.05.1996, heißt es: „Das Landschaftsschutzgebiet umfasst den gesamten Lauf der Recknitz, besonders den im Unterlauf ab Marlow noch unbegradigten Abschnitt, das Flußtalmoor der Recknitz (...) einschließlich der darin eingebetteten Altarme der Recknitz und vorhandener Torfstiche, sämtliche Bruchwald-, Schilf- und Grünlandflächen auf dem Niedermoor, die Hanglagen beidseits des Talraumes mit ihren Grünland- und Waldflächen, die Acker- und Grünlandflächen oberhalb der Hanglagen soweit sie innerhalb des Landschaftsschutzgebietes liegen, Einzelbäume in der Flur, Kopfweidenbestände und weitere vorkommende landschaftsprägende Formationen sowie eine Vielzahl von Zeugnissen ur- und frühgeschichtlicher Besiedlung.“

In Absatz 2 heißt es ferner: „Das Landschaftsschutzgebiet dient

- der Erhaltung der ökologisch besonders wertvollen und vielfältigen naturnahen bis natürlichen großräumigen Strukturen in ihrer Wechselwirkung zwischen Tal- und Hanglagen,
- der Erhaltung der weiträumigen Grünlandbereiche in den Niedermoor- und Hanglagen als prägender Bestandteil des Gebietes,
- der Erhaltung des harmonischen Landschaftsbildes, das durch natürliche und durch landwirtschaftliche Einflüsse seinen besonderen Reiz erhielt,
- der Sicherung des damit verbundenen Naturerlebnisses für Besucher, insbesondere der Erholung der Patienten und Gäste in den Kur- und Erholungseinrichtungen vor allem der Städte Bad Sülze, Marlow und Ribnitz-Damgarten in einer weiten und stillen Landschaft ohne Lärm,
- der naturkundlichen und heimatgeschichtlichen Bildung,

- dem nachhaltigen Schutz natürlicher Ressourcen des Gebietes,
- als Umgebungsschutz für die im Gebiet vorhandenen Naturschutzgebiete sowie
- in seiner Großräumigkeit als Lebensraum für eine Reihe bestandsbedrohter Tier- und Pflanzenarten (wie Fischotter, Biber, Schreiadler, Wiesen- und Kornweihe, Laubfrosch, Moorfrosch, Trollblume, Wiesenorchideen).“

Dieser Zustand ist in seiner Gesamtheit zu erhalten und durch geeignete Wirtschaftsformen möglichst noch zu verbessern. Zielstellung ist eine naturverträgliche, die natürlichen Ressourcen schonende und die Vielfalt fördernde land- und forstwirtschaftliche Nutzung. Alle Bewirtschaftungsmaßnahmen sollen auf das Hauptziel des Schutzes, der großflächigen Erhaltung einer weiträumigen unverbauten Naturlandschaft von überregionaler Bedeutung, abgestimmt sein. Diesem Ziel entgegenstehende Einflüsse, insbesondere die Neuerrichtung von baulichen Anlagen und die Zerschneidung des Gebiets durch weitere Verkehrsbauten, sind daher zu vermeiden. (GLRP VP 2009, S. II-195 sowie LSG Verordnung, Kreisblatt Nr. 5, LKR NVP 1996).



Abbildung 8: Ausdehnung des LSG und Darstellung des Plangebietes, Grün = LSG, rot gestrichelt = Gebiet B-Plan Nr. 1, rot umrandet=Vorhabengebiet. Quelle Kartengrundlage: Kartenportal Umwelt M-V 2014.

Das Vorhaben steht dem Schutzzweck und –zielen des LSG nicht entgegen. Eine direkte Beanspruchung erfolgt nicht. Die geplante Ausweisung eines Teilgebietes des bestehenden und rechtskräftig ausgewiesenen Gewerbegebietes als Industriegebiet soll sich unmittelbar an die vorhandene Bebauung anschließen und durch bestehende Beschränkungen an die vorhandene Bebauung anpassen. Die Entlassung des Plangebiets aus dem LSG ist nicht notwendig, da das Schutzgebiet von der Bebauung nicht berührt wird.

2. Standortmerkmale und Schutzgüter

2.1. Mensch und Nutzungen

Wohn- und Erholungsfunktion

Die Wohnfunktion ist im Planbereich nicht vorhanden. Das nächstgelegene einzelnstehende Wohngebäude befindet sich südlich in ca. 420 m Entfernung. Größere Wohngebiete befinden sich südöstlich in ca. 850 m Entfernung. Das Plangebiet wird über die vorhandene Gewerbegebietsstraße erschlossen.

Die Realisierung der Planinhalte führt zur keiner Veränderung der Wohnfunktion der Stadt Marlow. Das vorhandene Gewerbegebiet hat keine Erholungsfunktion. Umliegende Gebiete, die u.a. der Erholung dienen, werden nicht beansprucht.

Im Hinblick auf den Lärmimmissionsschutz erfolgt in der Begründung zum Bebauungsplan eine ausführliche Betrachtung.

Das nächstgelegene Wohngebiet liegt ca. 850 m in südöstlicher Richtung entfernt (Gebiet Große Teichstraße westlich der Allerstorfer Chaussee). Dennoch ist aus Vorsorgegründen im Bebauungsplan festgesetzt worden, dass Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse I bis III (1.500 m bis 700 m) der Abstandsliste unzulässig sind. Zulässig sind demnach Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen IV bis VII (500 m bis 100 m).

Das Wohnhaus an der Allersdorfer Chaussee, ca. 420 m vom Plangebiet entfernt, liegt im Außenbereich und hat daher nicht den Schutzanspruch von Gebieten, die dem Wohnen dienen.

Land-, Forstwirtschaft, Energienutzung

Der bislang unbebaute nordöstliche Bereich des Gewerbegebietes wird zurzeit landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Da es sich um einen rechtskräftigen Bebauungsplan handelt, ist diese Nutzung nur eine Zwischennutzung und die Bebauung mit Gewerbebetrieben ist jederzeit möglich. Die angrenzende östliche Nutzung als Grünlandfläche wird bei Realisierung der Planinhalte auch weiterhin uneingeschränkt möglich sein.

Forstwirtschaft und die Energienutzung spielen im Plangebiet selbst keine Rolle. Waldflächen befinden sich nördlich des Plangebietes, werden jedoch durch das Vorhaben nicht betroffen.

2.2. Oberflächen- und Grundwasser

Der Planbereich befindet sich nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes. Das Schutzgebiet „Alt Guthendorf“ der Schutzzone III befindet sich ca. 1.100 m westlich des Plangebietes. In dieses wird jedoch nicht eingegriffen bzw. negativ beeinflusst.

Der Grundwasserflurabstand beträgt im Plangebiet > 10 m u. GOK. Im Zusammenhang mit dem anstehenden Geschiebelehm und –mergel ergibt sich im Falle einer Havarie beim etwaigen Umgang mit wassergefährdenden Stoffen eine relativ gute natürliche Barrierewirkung. Dementsprechend wird die Schutzwürdigkeit des Grundwassers (Teilbewertung: Schutzfunktion der Deckschichten) laut Gutachtlichem Landschaftsrahmenplan Vorpommern 2009 mit der niedrigsten Stufe „gering bis mittel“ bewertet; erst östlich des Plangebietes befinden sich am unmittelbaren Rande sowie in der Niederung des Recknitztals Bereiche mit hoher bis sehr hoher Grundwasserschutzwürdigkeit.

Nördlich des Plangebietes befindet sich als Oberflächengewässer der Düsterbach. Er wird von dem Vorhaben weder beeinflusst noch beeinträchtigt. Weitere Oberflächengewässer fehlen im Nahbereich des Bebauungsplans.

2.3. Boden

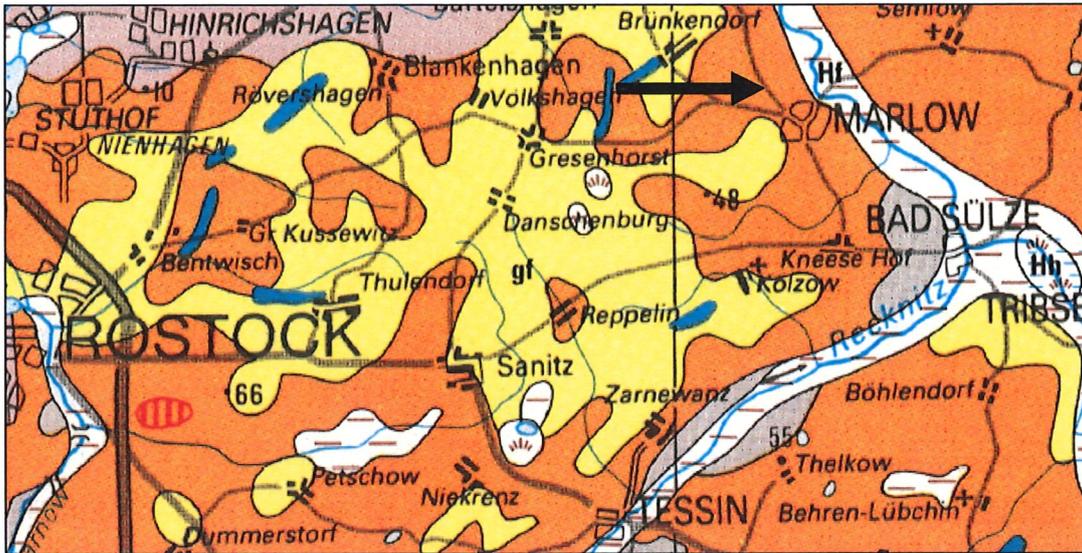


Abbildung 9: Geplanter Standort (Pfeil) im Kontext der geologischen Oberfläche. Kartengrundlage: Geologische Übersichtskarte von Mecklenburg-Vorpommern, M 1:500.000 © LUNG M-V Güstrow; verkleinerter Ausschnitt.

Das Vorhaben ist in der weichseleiszeitlichen ebenen bis welligen Grundmoräne zwischen dem Velgaster Vorstoß und der Verbreitungsgrenze der Grundmoräne des Mecklenburger Vorstoßes lokalisiert. Hier findet Geschiebelehm und -mergel der Grundmoräne. Ausgebildet haben sich Tieflehm- Fahlerde/ Parabraunerde- mit Stauwasser- und/ oder Grundwassereinfluss zu Pseudo- oder Braunstaugley (Abb. 11, hellbraune Fläche, Ziffer 13).

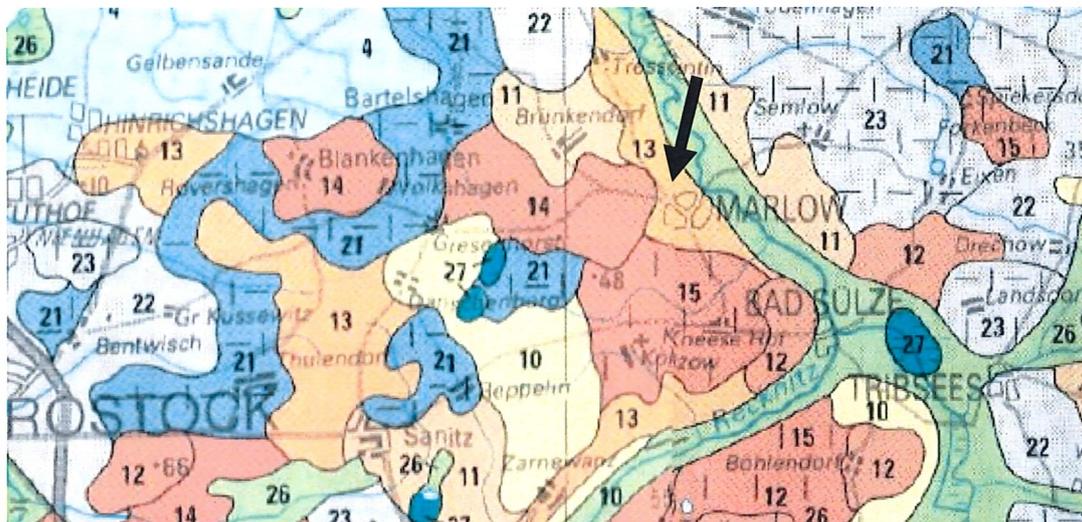


Abbildung 10: Geplanter Standort (Pfeil) im Kontext der anstehenden Bodengesellschaften. Kartengrundlage: Bodenübersichtskarte von Mecklenburg-Vorpommern, M 1:500.000 © LUNG M-V Güstrow; verkleinerter Ausschnitt.

Ein Eingriff in den Boden erfolgt auf der Fläche innerhalb der Baugrenze im Bereich der ausgewiesenen Flächen. Die Festsetzung der Grundflächenzahl von 0,6 wird bei der Umwidmung von GE zu GI nicht verändert. Demzufolge verändert sich auch nicht die mögliche überbaubare Fläche im Bebauungsplangebiet und es erfolgt keine additive Versiegelung oder Beanspruchung des Bodens.

2.4. Klima und Luft

Das Plangebiet ist dem westlichen Küstenklima zuzuordnen und aufgrund der Entfernung zur Ostsee ist „der Klimaeinfluss der Ostsee im Küstenstreifen 10-30 km landeinwärts nachweisbar. Das Klima dieses Raums ist durch den temperaturstabilisierenden Einfluss der Ostsee, eine höhere Luftfeuchtigkeit und eine stärkere Windexposition geprägt.“

Zu den Besonderheiten des Klimas im unmittelbaren Küstenbereich gehört die Land-Seewind-Zirkulation. Sie entsteht durch Druckdifferenzen zwischen Land und Meer infolge des unterschiedlichen Wärmeabsorptions- und Strahlungsreflexionsvermögens beider Medien. Der Seewind, der die Windstärke um 1-2 Bft erhöhen und Temperatursprünge von 3-9 °C zur Folge haben kann, vermag bis 20 km landeinwärts vorzudringen. Der Landwind ist schwächer ausgeprägt und reicht nur ca. 8 km auf die See hinaus. Im Mittel ist im Sommer an 3-8 Tagen pro Monat mit einer Land-Seewind-Zirkulation zu rechnen.“ GLRP VP 2009 Seite II-128

Die im Plangebiet vorgesehene Bebauung ändert sich nicht in ihren Festlegungen und Grenzen. Es führt nicht zu einer Unterbrechung eines Frischluftkorridors oder zur Zerstörung eines Frischluftentstehungsgebietes. Durch obligatorisch notwendige Einhaltung einschlägiger Normen, Verordnungen und Richtlinien bei der Planung der vorgesehenen Gewerbe- oder Industriegebäude ist eine ausreichende Berücksichtigung des Schutzgutes Klima und Luft gewährleistet.

2.5. Landschaftsbild

Gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG besteht ein Eingriff auch in der möglichen erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Die Eingriffsregelung schützt Natur und Landschaft damit nicht nur in ihrer ökologischen Bedeutung, sondern ebenso in ihrer ästhetischen, den Naturgenuss prägenden Funktion. Das Landschaftsbild umfasst dabei die sinnlich wahrnehmbare Erscheinungsform der Landschaft.

Ein Vorhaben greift in Natur und Landschaft ein, wenn es zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung in der sinnlichen Wahrnehmung kommt. Eine derartige Beeinträchtigung liegt in jeder sichtbaren und nachteiligen Veränderung der Landschaft in ihrer gegenwärtigen Gestalt vor. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes besteht nicht erst bei einer Verunstaltung der Landschaft durch das Vorhaben, sondern schon dann, wenn das Vorhaben als besonderer Fremdkörper in der Landschaft erscheint bzw. eine wesensfremde Nutzung darstellt.

Ausgehend von dieser Definition ist die Umwidmung eines Teilgebietes des ausgewiesenen Gewerbegebietes von GE zu GI nicht als erneute Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu werten. Zum einen schließt sich das Plangebiet unmittelbar an die südliche Bebauung des Gewerbegebietes an. Zum anderen wird die festgesetzte mögliche überbaubare Grundstücksfläche mit einer Höhenbeschränkung beibehalten. So wird sichergestellt, dass sich die Bebauung verträglich zu den bestehenden Baustrukturen in Lage und Ausrichtung gestaltet und eine Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild erfolgt.

Die beanspruchte Fläche wird bereits durch die angrenzende gewerbliche Bebauung vorgeprägt, der anthropogene und technogene Eindruck überwiegen. Mit der Umsetzung der Planinhalte ergibt sich insofern kein neues anthropogenes Landschaftselement (hier: Gewerbe- oder Industriebetrieb).

„Außerdem ist grundsätzlich anzunehmen, dass erhebliche Beeinträchtigungen in solchen Bereichen eher eintreten, die bisher kaum vorbelastet sind (HZE M-V, S.12)“. Dies ist hier nicht der Fall. Das Vorhabengebiet liegt nicht in einem störungsarmen bzw. -freien Raum.

Angesichts bestehender Vorbelastungen resultiert daraus keine Erhöhung des Kompensationserfordernisses. Die damit verbundenen Landschaftsbildbeeinträchtigungen bleiben insofern unter der Erheblichkeitsschwelle und erfüllen somit nicht die Definition eines erneuten Eingriffs in das Schutzgut Landschaftsbild.

Die nachfolgenden Fotos zeigen das Gewerbegebiet und das bislang unbebaute und zu betrachtende Plangebiet.



Abbildung 11: Blick auf den angrenzenden bebauten südlichen Teil des Gewerbegebietes. Foto: Stadt Land Fluss 10.09.2014.



Abbildung 12: Blick entlang der Zuwegung Gewerbegebiet, hier nördlicher Wendehammer, zu betrachtendes Plangebietsteil beginnt im rechten Bildrand. Foto: Stadt Land Fluss 10.09.2014

Das Gewerbegebiet ist bereits im südlichen Teil bebaut. Im nördlichen Bereich befindet sich eine Fläche, die bislang noch nicht von Nutzung und Bebauung durch Gewerbebetriebe geprägt ist. Diese Fläche wird derzeit landwirtschaftlich zwischengenutzt und stellt sich als Ackerfläche dar. Mittig befindet sich ein Schutthaufen, der auch auf dem Luftbild erkennbar ist.



Abbildung 13: Blick auf den zu betrachtenden nordöstlichen Plangebietsteil des Gewerbegebietes, Blick von der nordöstlichen Ecke auf die Fläche. Foto: Stadt Land Fluss 10.09.2014.

Das nordöstliche Teilgebiet des ausgewiesenen Gewerbegebietes präsentiert sich als Ackerfläche. Da das Gewerbegebiet rechtskräftig ausgewiesen ist, stellt diese Nutzung lediglich eine Zwischennutzung dar. Die Fläche wird im Süden von der Erschießung des Gewerbegebietes „Am Wokerberg“ mit Wendehammer begrenzt. Auf der gesamten östlichen Flanke wird laut B-Plan ein Pufferstreifen ausgewiesen, der dann von einer mehrreihigen Feldhecke begrenzt wird. Im Norden befindet sich die südliche Grenze des Marlower Stadtholzes. Dem Wald ist ein Waldsaum vorgelagert. Im Bebauungsplan ist hier ebenfalls ein Pufferstreifen zur Bebauungsgrenze vorgesehen und soll beibehalten werden. Im Westen tangiert eine Ruderalflur das zu betrachtende Plangebietsteil.



Abbildung 14: südöstlicher Bereich des Gewerbegebietes, bislang unbebaut, Schutthaufen im Bild links, anschließend Ackerfläche. Foto: Stadt Land Fluss Stadt Land Fluss 10.09.2014.



Abbildung 15: Blick von der nordöstlichen Ecke des Plangebietes Richtung Südost, derzeit als Ackerfläche genutztes Plangebiet. Foto: Stadt Land Fluss 6.06.2014.

2.6. Lebensräume und Flora

2.6.1. Geschützte Biotope



Abbildung 16: Luftbild des von der Planung betroffenen Umfeldes mit Darstellung der geschützten Biotope, rot gestrichelt = Gebiet B-Plan Nr. 1, rot umrandet = Vorhabengebiet. Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2014.

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich gemäß Biotopkataster nachfolgend aufgeführte geschützte Biotope:

1. Laufende Nummer im Landkreis: NVP01338

Biotopname: permanentes Kleingewässer; Erle; Torfstich
Gesetzesbegriff: Torfstiche, einschließlich der Ufervegetation
Fläche in qm: 5.565

2. Laufende Nummer im Landkreis: NVP01339

Biotopname: temporäres Kleingewässer; Typha-Röhricht; Hochstaudenflur; Torfstich; Weide; Röhricht; verbuscht
Gesetzesbegriff: Torfstiche, einschließlich der Ufervegetation
Fläche in qm: 4.814

3. Laufende Nummer im Landkreis: NVP01337

Biotopname: Baumgruppe; Pappel; Eiche; Weide; Buche
Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze
Fläche in qm: 2.990

4. Laufende Nummer im Landkreis: NVP01323

Biotopname: Baumgruppe; sonstiger Laubbaum; Eiche; Esche; lückiger Bestand/ lückenhaft
Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze
Fläche in qm: 1.746

5. Laufende Nummer im Landkreis: NVP01279

Biotopname: permanentes Kleingewässer; Weide
Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschließlich der Ufervegetation
Fläche in qm: 893

6. Laufende Nummer im Landkreis: NVP01320

Biotopname: permanentes Kleingewässer; Großröhricht; Hochstaudenflur; Soll
Gesetzesbegriff: Sölle
Fläche in qm: 1.915

Im Gewerbegebiet „Allersdorfer Chaussee“ befindet sich ein geschütztes Biotop (hier Nr. 5) und wird als solches im Bebauungsplan ausgewiesen und festgeschrieben. In dem zu betrachtenden nordöstlichen Teilgebiet des Gewerbegebietes und dessen naher Umgebung befindet sich dagegen kein geschütztes Biotop. Somit bleiben die geschützten Biotope in ihrer Art und in ihrer Lebensraumfunktion erhalten und weisen ausreichende Abstände auf.

Eine erhebliche Beeinträchtigung von Gestalt und Funktion der geschützten Biotope im Sinne eines Eingriffes in Natur und Landschaft ist mit der Umsetzung der Planinhalte nicht zu erwarten.

2.6.2. Lebensräume im Bereich des Eingriffes



Abbildung 17: Vorhaben im Zusammenhang mit Eingriffen in Lebensräume, rot umrandete Fläche: zu ändernde Gewerbegebietsfläche, rot gepunktet= Bebauungsgrenze, Nummern siehe Erläuterung im Text, grün=LSG, z.T. überlagert mit FFH- und SPA-Gebietsausweisung. Quelle Luftbild: Kartenportal Umwelt M-V 2014.

Die Biotopkartierung vom 10.09.2014 hat folgende Ergebnisse innerhalb der Vorhabenfläche und in den angrenzenden Randbereichen ergeben:

1. Lagerplatz für Schutt und Boden, zum Teil bewachsen mit Ruderalflur, Melde, Klee, Kamille etc.
2. Ackerfläche, letzte Saat Raps
3. Ackerrain mit Rainfarn, Beifuß, Schafgarbe, Beifuß und jungen aufkommenden Gehölzen wie Schlehe, Hartriegel, Birke, etc.
4. Waldsaum u.a. aus Hasel, Birke, Schlehe, Weißdorn, Feldahorn, Eiche, Bergahorn, Zitterpappel, Ulme
5. Mehrreihige Hecke u.a. aus Hasel, Birke, Feldahorn, Heckenkirsche, Linde, Eiche, Zitterpappel, Liguster, Weißdorn, Bergahorn, Rotbuche, Flieder
6. Wald u.a. Bestandsbildner Rotbuche, Sieleiche, Kiefer, Fichte, Hainbuche, Kirsche
7. Ruderalflur mit u.a. mit Reitgras, Rainfarn, Ackerkratzdistel, Brennnessel im Süden z.T. mit jungen aufkommenden Gehölzen wie Hasel oder Holunder, Bergahorn
8. Kurzer Abschnitt Schlehenhecke mit Rotbuche und Bergahorn,
9. Extensives Grünland

Das Habitatpotenzial innerhalb des zu betrachtenden Bereiches ist infolge der intensiven ackerbaulichen Nutzung stark reduziert, die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 der Stadt Marlow betrifft ausschließlich den Biototyp Acker.

2.7. Fauna

Es ist davon auszugehen, dass eine eingriffsrelevante Betroffenheit des Schutzgutes Tiere durch Umsetzung der Planinhalte nicht gegeben sein wird, da die Änderung ausschließlich Intensivacker betrifft. Vorkommen von Tierarten nach Anlage 13 der HZE M-V mit besonderen Lebensraumsprüchen können auf Grundlage einer Potenzialabschätzung ausgeschlossen werden. Zudem resultiert aus einer Veränderung von GE zu GI ausschließlich eine mögliche Veränderung in Bezug auf das Störpotenzial (maximale Immissionsrichtwerte für den Beurteilungspegel für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden in Gewerbegebieten tags 65 dB(A) und nachts 50 dB(A) zu Industriegebieten 70 dB(A).

Es ergibt sich insofern kein additiver Kompensationsbedarf. Weitere Ausführungen zur Fauna finden sich im Fachbeitrag Artenschutz.

2.8. Biologische Vielfalt

Die Umsetzung der Planinhalte führt zur Überbauung von Acker. Insofern wird sich keine Reduzierung der biologischen Vielfalt mit lokaler Wirkung ergeben. Besondere Funktionen der Schutzgüter, Tiere und Pflanzen betreffend, sind nicht betroffen. Im Falle einer festsetzungsgemäßen Bebauung und Nutzung der Teilfläche würde zwangsläufig eine Umwandlung von Intensivacker zu einer von Gewerbe- und Industriebebauung, ansonsten von mehr oder minder gepflegten Grünanlagen erfolgen. Damit einher ginge voraussichtlich eine Erhöhung der biologischen Vielfalt, wenngleich im Zuge dessen die Ackerfläche insbesondere als Bruthabitat der Feldlerche verloren ginge. Das Artenspektrum wird sich infolge dessen vollkommen ändern, jedoch auch breiter werden; Gebäude und sonstige bauliche Anlagen bilden eine hinsichtlich der Breite des sich einstellenden Artenspektrums nicht zu unterschätzende Habitatstruktur.

2.9. Kulturgüter

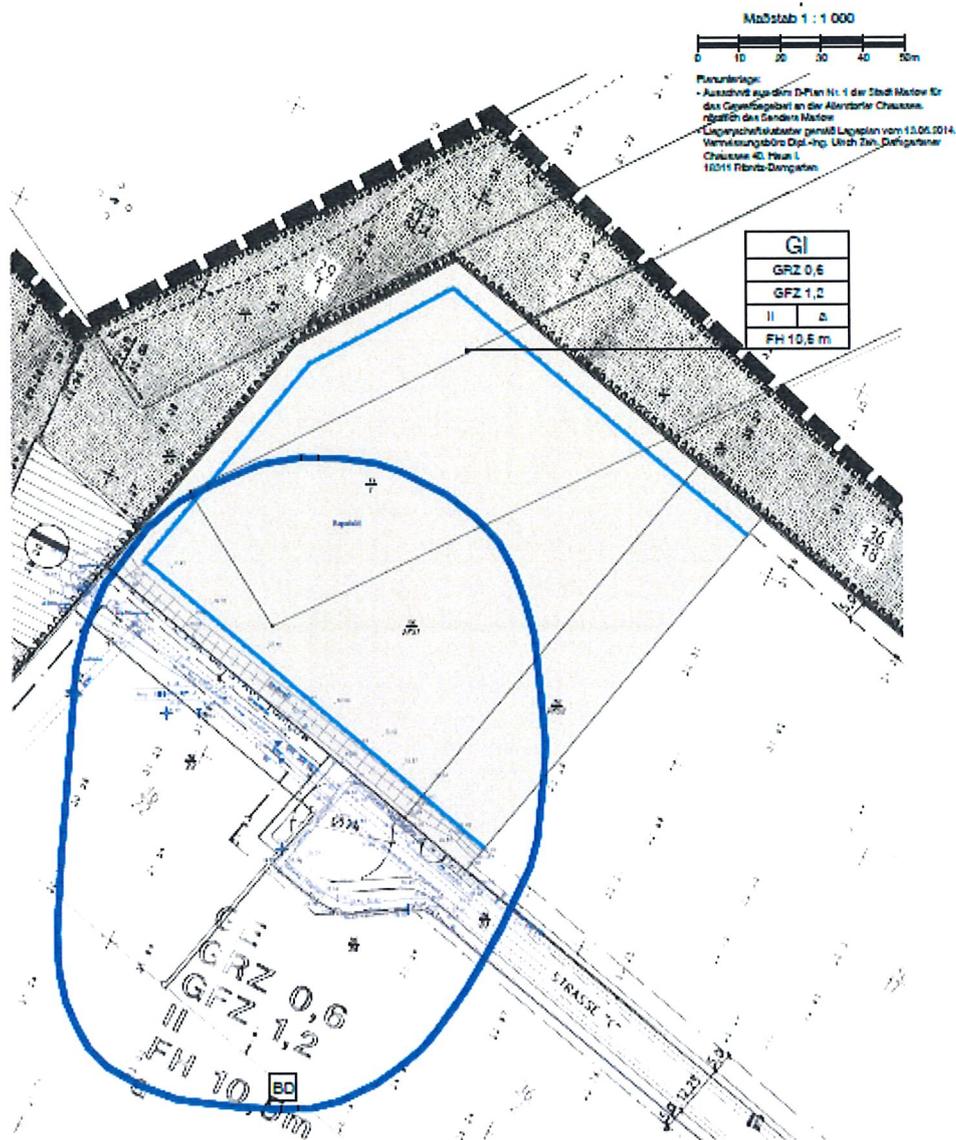


Abbildung 18: Darstellung des Bodendenkmals im Geltungsbereich der 2. Änderung des B-Plans Nr. 1.

Das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege hat auf ein bekanntes Bodendenkmal im Plangebiet hingewiesen. Das Bodendenkmal soll in seiner flächenhaften Ausdehnung in den Bebauungsplan übernommen werden. Eine Beseitigung kann genehmigt werden, sofern vorher eine fachgerechte Bergung und Dokumentation sichergestellt wird.

Das Bodendenkmal wurde nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen (s. Abb. oben). Eine denkmalrechtliche Genehmigung für das festgesetzte GI liegt mit der Bedingungen vor, dass mit der beantragten Maßnahme erst begonnen werden darf, wenn der Baubeginn der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen mindestens zwei Wochen im Voraus schriftlich und verbindlich angezeigt worden ist.

Die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der betroffenen Teile des Bodendenkmals sind rechtzeitig vor Baubeginn mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege abzustimmen.

Davon unabhängig gelten die Bestimmungen von § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich über das Auftreten von Bodendenkmalen (z.B. auffällige Verfärbungen im Boden) zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes

in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmälern bietet die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde bzw. das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Dornhof 4/5, 19055 Schwerin.

2.10. Sonstige Sachgüter

Eine negative Betroffenheit von sonstigen Sachgütern ist nicht zu erwarten.

3. Wirkung des Vorhabens auf die Umwelt

3.1. Umweltentwicklung ohne Realisierung des Vorhabens

Das bislang noch nicht bebaute Plangebiet kann aufgrund des rechtskräftigen Bebauungsplans umgehend mit Gewerbebetrieben bebaut werden. Die vorhandene landwirtschaftliche Nutzung der Flächen würde insofern nur dann auch weiterhin bestehen, wenn eine solche sofort mögliche Bebauung ausbliebe. Die im Zuge der 2. Änderung des B-Plans Nr. 1 vorgesehene Umwidmung der Nutzungsart GE zu GI führt hinsichtlich des Eingriffs in Natur und Landschaft voraussichtlich zu keiner bzw. zu einer nur unwesentlich anderen Ausgangssituation.

3.2. Umweltentwicklung bei Realisierung des Vorhabens

3.2.1. Erschließung

Die Zufahrt und Erschließung zum Gewerbegebiet ist bereits durch vorhandene vollversiegelte Straßen erfolgt.

3.2.2. Baubedingte Wirkungen

Baubedingt kommt es im direkten Umfeld zu temporären Beeinträchtigungen. Die Bauflächen lassen unabhängig von der festgesetzten Nutzungsart GE oder GI Eingriffe in den Biotoptyp „Acker“ erwarten. Diese Maßnahmen sind Eingriffe in Natur und Landschaft, die bilanziert und kompensiert werden müssen und wurden bereits mit Genehmigung des Bebauungsplans Nr. 1 bilanziert.

3.2.3. Anlage- und betriebsbedingte Wirkungen

Die anlage- und betriebsbedingten Wirkungen entsprechen einer gewerblichen Nutzung. Ein Teil des Plangebietes soll von GE zu GI umgewidmet werden. Dies hat ausschließlich mögliche Veränderungen in Bezug auf das Störpotenzial (maximale Immissionsrichtwerte für den Beurteilungspegel für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden in Gewerbegebieten tags 65 dB(A) und nachts 50 dB(A) zu Industriegebieten 70 dB(A) zur Folge. Sonstige Ausweisungen bleiben unberührt und bestehen. Diese Störung ist im vorliegenden Zusammenhang ein anthropogen verursachtes Ereignis und bleibt in Bezug auf umgebende Bebauung, Biotope und Habitate in einem verträglichen Rahmen.

3.2.4. Vermeidung und Verminderung erheblicher Beeinträchtigungen

Folgende Gesichtspunkte zielen auf die Vermeidung eines Eingriffs bzw. Verbesserung des Status Quo:

- Die vorgesehene Nutzung ist im Plangebiet nicht neu, sondern erhöht sich innerhalb eines verträglichen Rahmens lediglich in ihrer möglichen Lärmimmissionsintensität.
- Es wird auf eine Fläche zugegriffen, die gem. rechtskräftigem Bebauungsplan zulässigerweise der Gewerbenutzung unterliegt und demnach sofort, d.h. auch ohne Änderung der Nutzungsart bebaut werden kann.
- Die GRZ und sonstige Festsetzungen verändern sich nicht und orientieren sich an der vorhandenen Bebauung des Gewerbegebietes.
- Die vorhandenen Zuwegungen bleiben bestehen und müssen nicht erweitert werden.
- Zu den geschützten Biotopen wird ausreichend Abstand gehalten, die Grenze und das Gebiet des Landschaftsschutzgebietes werden von Bebauung freigehalten.

3.3. Verbleibende, erhebliche Beeinträchtigungen pro Schutzgut

Da die Änderung des B-Planes Nr. 01 nur die Änderung der Art der baulichen Nutzung von GE zu GI beinhaltet, GRZ, GFZ, Bauweise, FH und Vollgeschosse aber unverändert belässt, sind im Vergleich zu den bisherigen grünordnerischen Festsetzungen des B-Plans und der darin enthaltenen Eingriffsregelung keine Veränderungen zu erwarten.

Die Umwidmung von GE zu GI ergibt nur in Bezug auf das mögliche maximale Störpotenzial (maximale Immissionsrichtwerte für den Beurteilungspegel für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden in Gewerbegebieten tags 65 dB(A) und nachts 50 dB(A) zu Industriegebieten 70 dB(A) eine Veränderung. Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 01 der Stadt Marlow bleiben unverändert. Dieses Störpotenzial ist laut HZE M-V ein projektbezogener anthropogener Randeinfluss, der sich hier auf umgebende Biotope auswirken kann. Aufgrund der Art des Störpotenzials (Lärm) ist eine zusätzliche Beeinträchtigung der umgebenden Biotopfunktionen ausgeschlossen. In Bezug auf die vorgefundene Fauna der Umgebung sind – jedenfalls unter Beachtung der im Fachbeitrag Artenschutz dargelegten Vermeidungsmaßnahmen – keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Wie den voran gegangenen Ausführungen zu entnehmen ist, ergeben sich durch die vorgesehene Änderung der Nutzungsart keine zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen, d.h. Eingriffe in Natur und Landschaft, die nicht schon bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan berücksichtigt und bilanziert sind.

3.4. Planbezogene Wirkungen gem. Eingriffsregelung

Für den Bebauungsplan Nr. 1 erfolgte bereits im Rahmen seiner Genehmigung eine Eingriffs-Ausgleichbilanzierung. Die Flächen, in die aufgrund der Änderung des B-Planes und der daraus möglichen Umsetzung des Vorhabens eingegriffen wird, werden sich nicht ändern und wurden bereits bilanziert. Es erfolgt keine additive Versiegelung oder Beanspruchung des Bodens.

Es ergeben sich keine weiteren Zu- oder Abschläge in Bezug auf die Schutzgüter und der räumlich eng begrenzten Wirkung des Vorhabens. Es ergibt sich insofern kein additiver Kompensationsbedarf.

4. Zusammenfassung

Die 2. Änderung des B-Plans Nr. 1 der Stadt Marlow, respektive die damit geplante Umwidmung eines ca. 1,2 ha großen Teilgebietes des ausgewiesenen Gewerbegebietes „Allersdorfer Chaussee“ von GE zu GI generiert unter Anwendung der Methodik HZE M-V keinen zusätzlichen kompensationspflichtigen Eingriff. Die mit der Nutzungsänderung verbundenen Umweltauswirkungen unterscheiden sich von der derzeit zulässigen Nutzung (Gewerbe) allein durch erhöhte Lärmemissionen. Diese Erhöhung der Lärmemission erscheint jedoch hinsichtlich der zu prüfenden Schutzgüter als verträglich bzw. teilweise vernachlässigbar.

5. Quellenangabe

Bundesamt für Naturschutz (2000): Wiederherstellungsmöglichkeiten von Bodenfunktionen im Rahmen der Eingriffsregelung, Heft 31, Bonn Bad Godesberg.

Fischer-Hüftle, Peter (1997): Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft aus der Sicht eines Juristen; in Natur und Landschaft, Heft 5/97, S. 239 ff.; Kohlhammer Stuttgart.

Geologisches Landesamt M-V (1994): Geologische Übersichtskarten M-V; Schwerin.

Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010

Köppel, J./ Feickert, U./ Spandau, L./ Straßer, H. (1998): Praxis der Eingriffsregelung, Verlag Eugen Ulmer Stuttgart.

Landesvermessungsamt MV: Div. topographische Karten, Maßstäbe 1:10.000, 1:25.000, 1:100.000.

LUNG M-V (1999): Hinweise zur Eingriffsregelung M-V, Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie 1999 / Heft 3, einzelne Korrekturen 2001-

LUNG M-V (2014): Kartenportal Umwelt M-V, www.umweltkarten.mv-regierung.de

LUNG M-V (2013): Anleitung für Biotopkartierungen im Gelände, überarbeitete Fassung.

Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (2007): Immissionsschutz in der Bauleitplanung Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass)

Ministerium für Infrastruktur und Raumordnung Brandenburg (2009): Arbeitshilfe Bebauungsplanung, 4. Ergänzung