



# Beschlussvorlage



**Stadt Hagenow**  
Der Bürgermeister

**2016/0069**  
öffentlich

*Betreff:*

**Beschluss über die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15/1 der Stadt Hagenow für das "Gewerbe- und Industriegebiet Steegener Chaussee/Holzwerke" zwischen Steegener Chaussee und Schmaar gemäß § 3 Abs. 2 BauGB - Verfahren nach § 13 BauGB**

<i>Fachbereich:</i> Bauen / Ordnung / Grundstücks- und Gebäudemanagement	<i>Datum</i> 15.11.2016
<i>Verantwortlich:</i> Wiese, Dirk	
<i>Beteiligte Fachbereiche:</i>	

<i>Beratungsfolge (Zuständigkeit)</i>	<i>Status</i>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr(Vorberatung)	06.12.2016 Öffentlich
Hauptausschuss(Vorberatung)	23.01.2017 Nichtöffentlich
Stadtvertretung der Stadt Hagenow(Entscheidung)	02.02.2017 Öffentlich

Beschlussvorschlag:

1. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15/1 der Stadt Hagenow für das „Gewerbe- und Industriegebiet Steegener Chaussee/Holzwerke“ und die Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.

Anlage 1 zum Beschluss: Begründung und Planzeichnung

2. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15/1 der Stadt Hagenow für das „Gewerbe- und Industriegebiet Steegener Chaussee/Holzwerke“ und die Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen.

Problembeschreibung/Begründung:

Auf der Stadtvertretersitzung vom 29.09.2016 wurde der Beschluss über die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15/1 gefasst.

Die HMS Holzindustrie Hagenow GmbH plant in den Baublöcken 4 und 5 den Bau einer Trocknungsanlage für die Herstellung von Holzpellets einschließlich Silos zur Zwischenlagerung und eine Absackanlage mit Lagerhalle. Im Bereich der geplanten Anlagen ist im rechtsverbindlichen Bebauungsplan und der 1. Änderung ein offener Graben mit Geh- und Fahrrechten zugunsten des Wasser- und Bodenverbandes festgesetzt. Daher macht sich die teilweise Verlegung/Verrohrung des Grabens erforderlich. Mit der Verschiebung des Grabens sind gleichzeitig die Baugrenzen neu festzusetzen und das Geh- und Fahrrecht zugunsten des WBV und der Stadt Hagenow wieder zu sichern.

Da das Bebauungsplanverfahren nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt wird, ist eine frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange

und der Öffentlichkeit nicht erforderlich.

Daher erfolgt jetzt die öffentliche Auslegung der 2. Änderung des Entwurfs des Bebauungsplans und der Begründung für die Dauer eines Monats. Die öffentliche Auslegung ist ortsüblich bekanntzumachen.

Die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind von der öffentlichen Auslegung zu informieren und die Stellungnahmen abzufordern. Dabei ist darauf hinzuweisen, dass nicht fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben können.

Finanzielle Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen		Ja		X	Nein
Maßnahme des Ergebnishaushaltes		Ja			Nein
Maßnahme des Finanzhaushaltes		Ja			Nein
Mittel bereits geplant		Ja			Nein
Höhe der geplanten Mittel					€
Mehrbedarf					€
Gesamtkosten					€
Deckungsvorschlag	Betrag	Kostenträger	Konto	Bezeichnung des Kostenträgers/Konto	
	€				
	€				

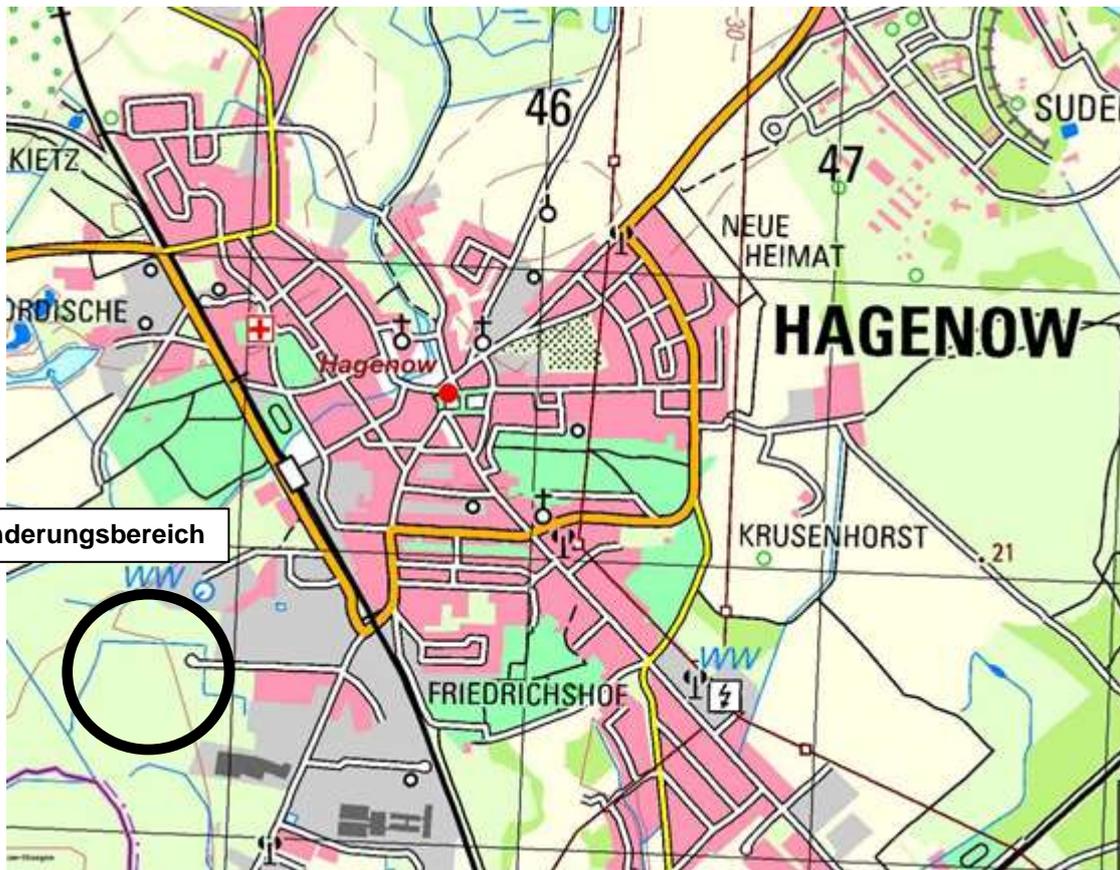
Folgekosten:

Raum für zusätzliche Eintragungen:

Anlagen:

# STADT HAGENOW

LANDKREIS LUDWIGSLUST - PARCHIM



Änderungsbereich

Vervielfältigungsgenehmigung  
© GeoBasis-DE/M-V 2016

## 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15.1 “ Steeger Chaussee / Holzwerke“ zwischen Steeger Chaussee und Schmaar nach § 13 BauGB im Vereinfachten Verfahren

Begründung

Entwurf

November 2016

## **Stadt Hagenow Landkreis Ludwigslust -Parchim**

### **2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15/1 der Stadt Hagenow für das Gewerbe- und Industriegebiet**

**„Steegener Chaussee / Holzwerke“  
zwischen Steegener Chaussee und Schmaar  
nach § 13 BauGB im Vereinfachten Verfahren**

**für den Änderungsbereich der Flur 24, Gemarkung Hagenow, Flurstücke 30/81 und 30/82**

## **Inhaltsverzeichnis**

### **Begründung zur Satzung**

<b>1. Anlass der 2. vereinfachten Änderung .....</b>	<b>3</b>
<b>2. Allgemeines .....</b>	<b>3</b>
2.1. Rechtsgrundlagen .....	3
2.2. Verfahren/ Planungsgrundlagen .....	3
<b>3. Vorgaben übergeordneter Planungen .....</b>	<b>4</b>
<b>4. Bestand .....</b>	<b>5</b>
4.1. Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes und der 1. Änderung des Bebauungsplanes.....	5
4.2. Änderungsfläche .....	6
<b>5. Änderungen .....</b>	<b>7</b>
5.1. Baugrenze.....	7
5.2. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht.....	7
5.3. Entsorgungsleitungen.....	7
5.4. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft .....	7
<b>6. Umweltbelange .....</b>	<b>8</b>
6.1. Einleitung .....	8
6.2. Vorkehrungen zur Vermeidung und Minderung von Auswirkungen .....	8
<b>7. Artenschutz .....</b>	<b>9</b>
7.1. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag .....	9
7.2. Schutzgebiete und Objekte .....	12
<b>8. Wechselwirkungen zwischen Plangebiet und Nachbargrundstücken.....</b>	<b>12</b>
8.1. Auswirkungen.....	12
8.2. Einwirkungen.....	12
<b>9. Klimaschutz .....</b>	<b>13</b>
<b>10. Bodenordnende Maßnahmen, Sicherung der Umsetzung.....</b>	<b>13</b>
<b>11. Städtebauliche Daten .....</b>	<b>13</b>

---

## **1. Anlass der 2. vereinfachten Änderung**

Der Bebauungsplan Nr. 15/1 ist seit dem 23.01.2004, die 1. vereinfachte Änderung seit dem 26.02.2008 rechtsverbindlich. Die 1. vereinfachte Änderung umfasste nur den Bereich nördlich der Werkstraße, hier das Werksgelände HMS. Es waren eine geringfügige Erweiterung des Geltungsbereiches, Änderungen der Zufahrten, Änderung Grabenverlauf (Teilstück) u.a. für die Umsetzung des technologischen Betriebsablaufs erforderlich.

Die nunmehr geplante 2. vereinfachte Änderung bezieht sich mit der Verlagerung des Grabens nur auf den westlichen Bereich des Plangebietes nördlich der Werkstraße/Wendehammers auf dem Werksgelände von HMS. Die HMS Holzindustrie Hagenow GmbH plant in den Baublöcken 3 und 4 den Bau einer Trocknungsanlage für die Herstellung von Holzpellets einschließlich Silos zur Zwischenlagerung und eine Absackanlage mit Lagerhalle. Im Bereich der geplanten Anlagen ist im rechtsverbindlichen Bebauungsplan ein offener Graben mit Geh- und Fahrrechten zugunsten des Wasser- und Bodenverbandes festgesetzt. Der Graben ist ein Gewässer II. Ordnung (BE 05/04) und Bestandteil der Oberflächenentwässerung des Betriebsgeländes der HMS Holzindustrie GmbH. Eine Verrohrung des gesamten Grabenverlaufs ist wegen des erforderlichen Rückhaltevolumens nicht möglich. Daher macht sich die teilweise Verlegung des Grabens erforderlich. Auf einem Ortstermin am 18.03.2016 wurden durch den WBV „Boize-Sude-Schaale“ keine grundsätzlichen Bedenken geäußert.

Mit der Verschiebung des Grabens sind gleichzeitig die Baugrenzen neu festzusetzen und das Geh- und Fahrrecht zugunsten des WBV einschließlich der Stadt Hagenow wieder zu sichern.

## **2. Allgemeines**

### **2.1. Rechtsgrundlagen**

Als Rechtsgrundlagen für die Änderung des Bebauungsplanes gelten:

- a) das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722),
- b) die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548),
- c) die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des BauGB vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509),
- d) das Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010, zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431),
- e) das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. August 2016 (BGBl. I S. 1972).

### **2.2. Verfahren/ Planungsgrundlagen**

Die Stadtvertreter der Stadt Hagenow haben auf ihrer Sitzung am 28.09.2016 auf Antrag der HMS Holzindustrie Hagenow GmbH, beschlossen, einen Teilbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 15.1 zu ändern. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15.1 grenzt westlich und südwestlich an die Schmaarniederung, nördlich an die Kläranlage und den Bebauungsplan Nr. 9 „Gewerbepark West“ sowie im Osten an die Söringstraße und die Steegener Straße. Im südöstlichen Bereich wird die Werkstraße mit einbezogen.

Die 2. Änderung betrifft ausschließlich Teilflächen der beiden westlichen Baublöcke 3 und 4 mit den Flurstücken 30/81 und 30/82 der Flur 24 Gemarkung Hagenow.

---

Das Änderungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 15.1 soll nach § 13 BauGB als vereinfachtes Verfahren durchgeführt werden.

Das Verfahren nach § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) findet Anwendung, wenn gemäß § 13 Abs. 1 BauGB die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Die Verlagerung des Grabens nach Süden und die Anpassung der Baugrenzen führen nicht zum Verlust des planerischen Grundgedankens für das Plangebiet und die angrenzenden gewerblichen Nutzungen.

Zudem

- ergeben sich im Plangebiet keine Vorhaben, die die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht erforderlich machen.
- werden gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB durch die Änderung des Bebauungsplanes die Erhaltungsziele und der Schutzzweck von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete nicht beeinträchtigt.

Das Verfahren für die Änderung dieses Bebauungsplanes wird wie folgt durchgeführt:

- Es erfolgt für die Beteiligung der Öffentlichkeit eine öffentliche Auslegung des Entwurfs der 2. Änderung des Bebauungsplanes nach § 3 Abs. 2 BauGB. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden von der Auslegung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung wird gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB abgesehen.
- Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB entfällt die Eingriffsregelung.

Als Kartengrundlage dient die Planzeichnung der 1. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes. Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15.1 besteht aus:

- Teil A - Planzeichnung im Maßstab 1: 1.000 mit der Planzeichenerklärung und
- Teil B - Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan sowie der
- Verfahrensübersicht.

Der 2. Änderung des Bebauungsplans wird diese Begründung beigefügt, in der Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planung dargelegt werden.

Der Änderungsbereich wurde so gefasst, dass die für die geplanten Nutzungen erforderlichen Flurstücksbereiche einbezogen wurden.

### **3. Vorgaben übergeordneter Planungen**

Die Stadt Hagenow gehört administrativ zum Landkreis Ludwigslust – Parchim. Das Gemeindegebiet befindet sich ca. 30 km südwestlich der Landeshauptstadt Schwerin. An das Gemeindegebiet grenzen im Norden die Gemeinden Bobzin, Wittendörp, Hülseburg, Gammelín und Bandenitz, im Osten die Gemeinden Kirch Jesar, Moraas und Kuhstorf, im Süden die Gemeinden Redefin, Warlitz und Pätow – Steegen sowie im Westen die Gemeinden Toddin, Setzin und Wittendörp.

2014 hatte die Stadt Hagenow 11.443 Einwohner (Angabe Stat. Landesamt M-V). Zum Gemeindegebiet gehören die Ortsteile Granzin, Hagenow Heide, Scharbow, Sudenhof, Viez und Zapel.

Nach dem **Landesraumentwicklungsprogramm M-V** von 2016 (LEP M-V) ist die Stadt Hagenow als Mittelzentrum eingestuft und damit ein wichtiger Standort für Wirtschaft, Handel, Dienstleistungen und Verwaltung, der weiter zu stärken ist.

---

Entsprechend des **Regionalen Raumentwicklungsprogramms** (RREP) Westmecklenburg von August 2011 ist Hagenow als **Mittelzentrum** eingestuft und damit als Standort der Versorgung der Bevölkerung des Mittelbereiches, als regional bedeutsamer Wirtschaftsstandort und als Einkaufszentrum für den gehobenen Bedarf zu stärken und weiterzuentwickeln.

Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15.1 folgt den Zielsetzungen des Landesraumentwicklungsprogramms M-V und des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg.

Im wirksamen **Flächennutzungsplan** ist das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 15.1 als gewerbliche Baufläche dargestellt. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, da die Art der baulichen Nutzung bestehen bleibt.

## **4. Bestand**

### **4.1. Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes und der 1. Änderung des Bebauungsplanes**

Der Bebauungsplan ist seit dem 23.01.2004 rechtsverbindlich.

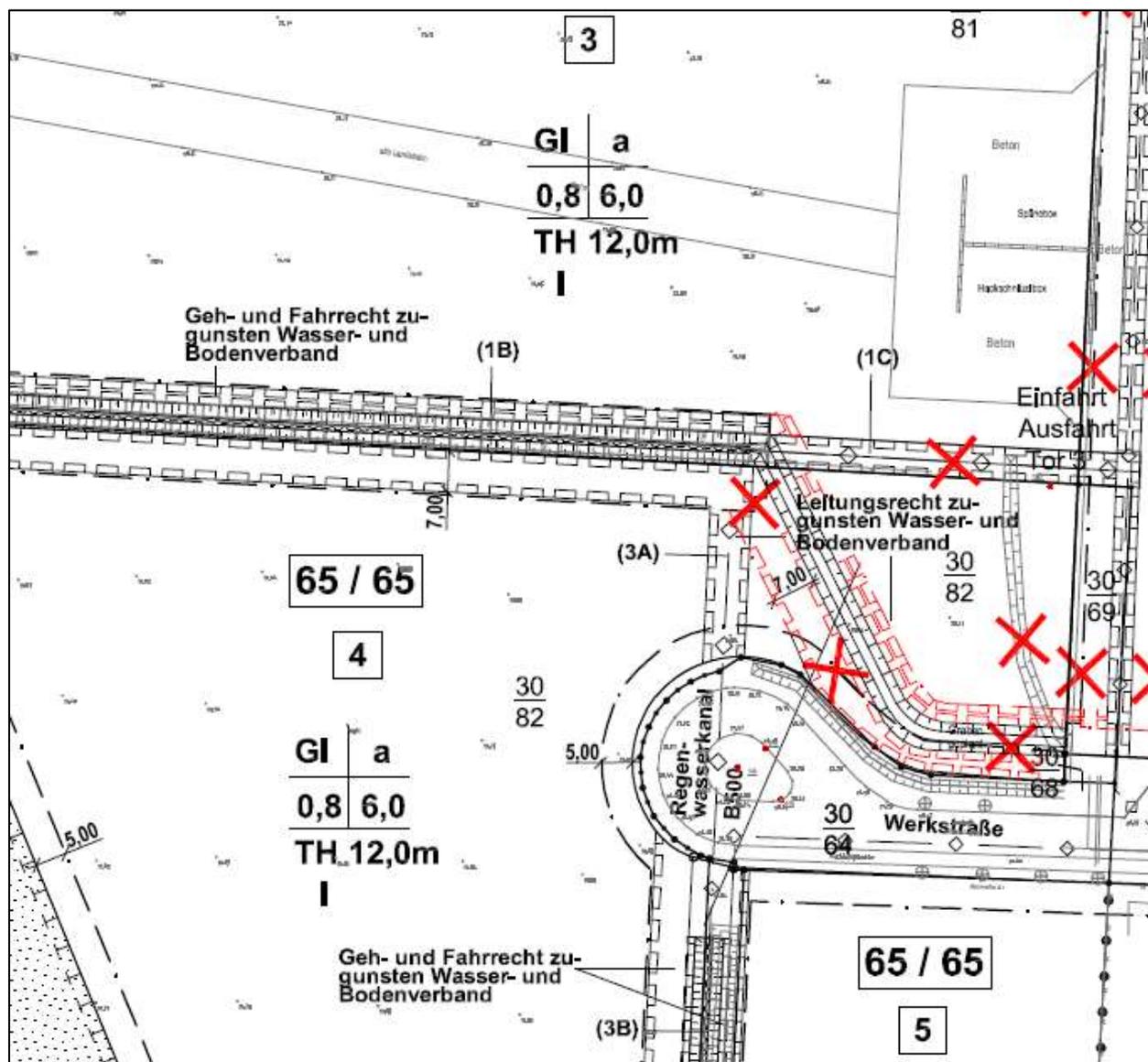
Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan ist für die Änderungsfläche (Baublöcke 3 und 4) als Art der baulichen Nutzung ein Industriegebiet nach § 9 BauNVO festgesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung ist wie folgt geregelt:

- Grundflächenzahl 0,8
- Baumassenzahl 6,0
- Traufhöhe 12,0 m
- abweichende Bauweise a

Es führt ein offener Graben, Gewässer II. Ordnung (BE 05/04), in Richtung Westen zur Schmaar. Im östlichen Abschnitt ist dieser Graben verrohrt. Er dient der Oberflächenentwässerung des Betriebsgeländes. Die Baugrenzen entlang des Grabens sind so festgesetzt, dass für die Bewirtschaftung auf der südlichen Seite ein 7,00 m breiter Streifen verbleibt. Für die Sicherung und Bewirtschaftung des Grabens und der Leitung wurde ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Wasser- und Bodenverbandes festgesetzt.

Die verkehrliche Erschließung ist von der Werkstraße gegeben. Das Betriebsgelände der HMS Holzindustrie ist ver- und entsorgungsmäßig erschlossen.

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 ist seit dem 26.02.2008 rechtsverbindlich. Hier wurde das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht auf der westlichen Seite gestrichen und auf die andere Seite des Grabens verlagert. Graben und Leitung östlich der schrägen Grabenführung sind entfallen.



Auszug 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 15.1

#### 4.2. Änderungsfläche

Im Baublock 3 sind nur im östlichen Bereich gewerbliche Anlagen der HMS Holzindustrie GmbH errichtet worden. Nördlich des Grabens ist die alte Landebahn mit Lagerflächen und Erdablagerungen vorhanden. Die restlichen Flächen sind unbebaut, ebenso wie die Flächen des Baublocks 4.

Der offene Graben führt von der Werkstraße schräg in Richtung Norden und knickt hier in Richtung Schmaar ab.

Die Werkstraße ist asphaltiert und endet in dem westlichen Wendehammer.

Für den Änderungsbereich besteht kein Altlastenverdacht. Es sind keine Bodendenkmale bekannt. Es sind keine Kampfmittelbelastungen bekannt.



Quelle Luftbild: <http://www.gaia-mv.de>

## 5. Änderungen

Zur Umsetzung der städtebaulichen Konzeption enthält die 2. Änderung dieses Bebauungsplanes die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung im Plangebiet.

### 5.1. Baugrenze

Die Baugrenzen werden in den bisherigen Abständen entlang des verschobenen Grabens festgesetzt – nördlich im Abstand von 3,00 m und südlich in einem Abstand von 5,00 m für die Bewirtschaftung.

### 5.2. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Die Festsetzung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechts zugunsten des Wasser – und Bodenverbandes wird für den verrohrten Abschnitt und entlang des verlagerten offenen Grabens als Geh- und Fahrrecht für die Bewirtschaftung auf der südlichen Seite festgesetzt. Das Geh- und Fahrrecht zugunsten der Stadt Hagenow zum Erreichen der Flurstücke 30/83 fällt ab dem Wendehammer mit dem Geh- und Fahrrecht zugunsten des Wasser- und Bodenverbandes zusammen. Das Geh- und Fahrrecht zugunsten des Wasser- und Bodenverbandes wird in der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft weitergeführt.

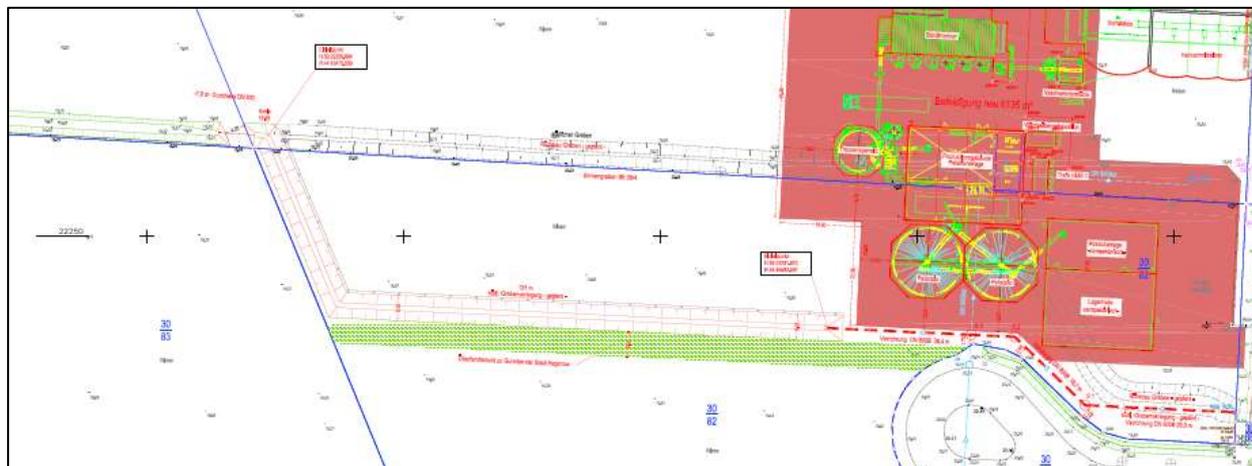
### 5.3. Entsorgungsleitungen

Die Regenwasserleitung von der alten Grabenführung (Knick) in Richtung Wendehammer entfällt. Der von dem Wendehammer verlaufende Regenwasserkanal B 500 mündet in den neuen Graben.

### 5.4. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft

Der offenen Graben BE 05/04 wird ca. 30 m nach Süden verlagert. Eine Verrohrung auf der ganzen Strecke ist aufgrund des erforderlichen Rückhaltevolumens nicht möglich. Über einen gedrosselten Ablauf wird das Wasser in den BE 04/1 Schmaar eingeleitet.

Das Grabenprofil soll wie bei dem bestehenden Graben und die Sohle mit einer Mindestbreite von 60cm hergestellt werden. Die durch eine Erweiterung des Betriebes mehr anfallenden Einleitmengen wurden bei der Berechnung des Speichervolumens des Grabens im Entwässerungskonzept des Ingenieurbüros Pöyry vom 12.06.2007 berücksichtigt. Über den Binnengraben BE 05/04 dürfen laut wasserrechtlicher Genehmigung vom 28.07.2007 gedrosselt 200 l/s in die Schmaar eingeleitet werden (Aussagen aus Bauantragsunterlagen).



Auszug Lageplan vom 23.09.2016 zum Bauantrag

## 6. Umweltbelange

### 6.1. Einleitung

Es handelt sich um eine vereinfachte Änderung eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes nach § 13 BauGB.

Ein Umweltbericht ist nicht erforderlich, daher enthält die Begründung den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB). Die folgenden Ausführungen zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung beschränken sich auf die erforderlichen Aussagen der Vermeidung / Minimierung.

Die Änderungsfläche ist eine Gewerbefläche innerhalb des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes. Von der Änderung sind die folgenden Biotope betroffen:

- noch nicht überbaute Fläche mit zulässiger Versiegelung (GRZ 0,8),
- jüngere Einzelbäume (nicht §18 NatSchAG)
- Graben, trocken gefallen oder zeitweise wasserführend, mit intensiver Unterhaltung (FGY)

Der vorgenannte Eingriff in Biotope, Boden und Landschaftsbild ist aufgrund der Dauerhaftigkeit der Planung nachhaltig, aber nicht erheblich. Es besteht trotzdem die Verpflichtung, die Auswirkungen auf Natur und Landschaft soweit möglich zu mindern und zu vermeiden.

### 6.2. Vorkehrungen zur Vermeidung und Minderung von Auswirkungen

Das Gebot zur Vermeidung und Minderung von Vorhabenauswirkungen ist unabhängig von der Eingriffsschwere im Rahmen der Verhältnismäßigkeit der Mittel anzuwenden.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung auf der Ebene des Bebauungsplans haben sich an den möglichen Festsetzungen nach § 9 BauGB zu orientieren.

1. Bei den Bodenarbeiten sind die einschlägigen Bestimmungen des Bodenschutzes zu berücksichtigen. Der kulturfähige Oberboden ist vor der Herstellung der Baukörper zu beräumen, auf Mieten fachgerecht zwischenzulagern und soweit im Umfang möglich zum Wiedereinbau als Vegetationstragschicht auf den zu begrünenden Flächen oder zum Ausgleich der Bodenbewegungen zu verwenden.

2. Befestigte Flächen sind, soweit möglich, in versickerungsfähiger Bauweise auszuführen.
3. Bei der Umverlegung des Grabens sind Beeinträchtigungen des Unterlaufs zu vermeiden, Verunreinigungen sind nicht zulässig. Vorkehrungen zur Vermeidung sind überwiegend technischer / technologischer Natur.
4. Oberflächlich anfallendes Niederschlagswasser, u.a. Abwasser, darf ungereinigt nicht in Gewässer eingeleitet oder abgeschwemmt werden. Vorkehrungen zur Vermeidung sind überwiegend technischer Natur.

#### Planungsalternativen

Die bauliche Nutzung in der Änderungsfläche des rechtsverbindlichen Bebauungsplans bleibt erhalten. Eine offene Grabenführung (in veränderter Lage) ebenso. Durch die bestehenden Betriebsgebäude und den betrieblichen Zusammenhang ist der Standort alternativlos.

Insofern kommt unter Vermeidungsaspekten eine Diskussion von Standortalternativen nicht in Betracht. Das Gebot zur Vermeidung von Beeinträchtigungen ist jedoch weiterhin bei der Ausgestaltung des Vorhabens, bei der Planung der konkreten baulichen Nutzung anzuwenden.

## **7. Artenschutz**

### **7.1. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag**

Die artenschutzrechtlichen Verbote aus § 44 Abs. 1/5 BNatSchG sind für Europäische Vogelarten, sowie die Arten des Anhangs II+IV der FFH- Richtlinie in die bauleitplanerischen Überlegungen, auch im Falle einer vereinfachten Änderung nach § 13, einzubeziehen. Es ist vorausschauend zu ermitteln und zu bewerten, ob die vorgesehenen planerischen Darstellungen und Festsetzungen einen artenschutzrechtlichen Konflikt entstehen lassen können, der die Vollzugsfähigkeit dauerhaft unmöglich erscheinen lässt. Bestandserfassungen sind aber nur erforderlich, wenn ein möglicher artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand auf andere Art und Weise nicht rechtssicher bestimmt werden kann.

#### Anlagenbedingt und betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Die bisherigen Flächenaufteilungen incl. der Grabenführung werden neu geregelt. Es handelt sich um einen rechtsverbindlichen Bebauungsplan, der überwiegend bereits bebaut ist. Durch die geplanten Änderungen ist auf keine wesentliche Veränderung der vorhandenen Nutzungen und Wechselbeziehungen abzustellen.

#### Baubedingte Beeinträchtigungen

Die baubedingten Beeinträchtigungen umfassen eine gebietstypische Nutzung. Kurzzeitig ist auf eine höhere Bautätigkeit bei der Umlegung des Grabens und der Errichtung der Gebäude / Gebäudeteile und versiegelten Flächen mit erhöhten Lärm- und Lichtbelastung sowie Emissionen abzustellen. Es ist auf eine zulässige Versiegelung bisher noch unversiegelter Flächen anzustellen.

#### Pflanzen- und Tierarten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie

Eine Auflistung der in M-V vorkommenden Pflanzen- und Tierarten des Anhangs II/IV der FFH- Richtlinie ist nachfolgend dargestellt. Die überwiegende Mehrzahl der Arten ist für die vorliegende Satzung nicht relevant.

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

Gruppe	wiss. Artnamen	deutscher Artnamen	A II FFH- RL	A IV- FFH- RL	Lebensraum - Kurzfassung
Gefäßpflanzen	<i>Angelica palustris</i>	Sumpf-Engelwurz	II	IV	nasse, nährstoffreiche Wiesen
Gefäßpflanzen	<i>Apium repens</i>	Kriechender Scheiberich, Sellerie	II	IV	Stillgewässer
Gefäßpflanzen	<i>Cypripedium calceolus</i>	Frauenschuh	II	IV	Laubwald
Gefäßpflanzen	<i>Jurinea cyanoides</i>	Sand-Silberscharte	*II	IV	Sandmagerrasen
Gefäßpflanzen	<i>Liparis loeselii</i>	Sumpf-Glanzkrout, Torf-Glanzkrout	II	IV	Niedermoor
Gefäßpflanzen	<i>Luronium natans</i>	Schwimmendes Froschkraut	II	IV	Gewässer
Weichtiere	<i>Anisus vorticulus</i>	Zierliche Tellerschnecke	II	IV	Sümpfe/Pflanzenrei. Gewässer
Weichtiere	<i>Unio crassus</i>	Gemeine Flussmuschel	II	IV	Fließgewässer
Libellen	<i>Aeshna viridis</i>	Grüne Mosaikjungfer		IV	Gewässer
Libellen	<i>Gomphus flavipes</i>	Asiatische Keiljungfer		IV	Bäche
Libellen	<i>Leucorrhinia albifrons</i>	Östliche Moosjungfer		IV	Altarme / Waldteiche
Libellen	<i>Leucorrhinia caudalis</i>	Zierliche Moosjungfer		IV	Teiche mit hohen Bewuchsansprüchen
Libellen	<i>Leucorrhinia pectoralis</i>	Große Moosjungfer	II	IV	Hoch/Zwischenmoor
Libellen	<i>Sympecma paedisca</i>	Sibirische Winterlibelle	?	?	?
Käfer	<i>Cerambyx cerdo</i>	Heldbock	II	IV	Alteichen über 80 Jahre
Käfer	<i>Dytiscus latissimus</i>	Breitrand	II	IV	stehende Gewässer mit dichten Flachwasserbereichen
Käfer	<i>Graphoderus bilineatus</i>	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	II	IV	Nährstoffarme Gewässer mit großen Flachwasserbereichen
Käfer	<i>Osmoderma eremita</i>	Eremit, Juchtenkäfer	*II	IV	Wälder/Mulmbäume
Falter	<i>Lycaena dispar</i>	Großer Feuerfalter	II	IV	Moore, Feuchtwiesen
Falter	<i>Lycaena helle</i>	Blauschillernder Feuerfalter	II	IV	Feuchtwiesen /Quellflüsse
Falter	<i>Proserpinus proserpina</i>	Nachtkerzenschwärmer			Trockene Gebiete/Wald
Fische	<i>Acipenser sturio</i>	Europäischer Stör	II	?	Gewässer
Lurche	<i>Bombina bombina</i>	Rotbauchunke	II	IV	Gewässer/Wald
Lurche	<i>Bufo calamita</i>	Kreuzkröte		IV	Sand/Steinbrüche
Lurche	<i>Bufo viridis</i>	Wechselkröte		IV	Sand/Lehmgebiete
Lurche	<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch		IV	Heck./Gebüsch/Waldrän./Feuchtge.
Lurche	<i>Pelobates fuscus</i>	Knoblauchkröte		IV	Sand/Lehmgebiete
Lurche	<i>Rana arvalis</i>	Moorfrosch		IV	Moore/Feuchtgebiete
Lurche	<i>Rana dalmatina</i>	Springfrosch		IV	Wald/Feuchtgebiete
Lurche	<i>Rana lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch		IV	Wald/Moore
Lurche	<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch	II	IV	Gewässer
Kriechtiere	<i>Coronella austriaca</i>	Schlingnatter		IV	Trockenstandorte /Felsen
Kriechtiere	<i>Emys orbicularis</i>	Europäische Sumpfschildkröte	II	IV	Gewässer/Gewässernähe
Kriechtiere	<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse		IV	Hecken/Gebüsch/Wald
Meeressäuger	<i>Phocoena phocoena</i>	Schweinswal	II	IV	Ostsee
Fledermäuse	<i>Barbastella barbastellus</i>	Mopsfledermaus	II	IV	Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgeb.
Fledermäuse	<i>Eptesicus nilssonii</i>	Nordfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgeb
Fledermäuse	<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügel-Fledermaus		IV	Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgeb
<b>Fledermäuse</b>	<b>Myotis brandtii</b>	<b>Große Bartfledermaus</b>		<b>IV</b>	<b>Kulturlandschaft/Gewässer</b>
Fledermäuse	<i>Myotis dasycneme</i>	Teichfledermaus	II	IV	Gewässer/Wald
Fledermäuse	<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus		IV	Gewässer/Wald
Fledermäuse	<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr	II	IV	Wald
<b>Fledermäuse</b>	<b>Myotis mystacinus</b>	<b>Kleine Bartfledermaus</b>		<b>IV</b>	<b>Kulturlandschaft/Siedlungsgeb</b>
Fledermäuse	<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Wald
Fledermäuse	<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleiner Abendsegler		IV	Wald
Fledermäuse	<i>Nyctalus noctula</i>	Abendsegler		IV	Gewässer/Wald/Siedlungsgeb
Fledermäuse	<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhhaufledermaus		IV	Gewässer/Wald
<b>Fledermäuse</b>	<b>Pipistrellus pipistrellus</b>	<b>Zwergfledermaus</b>		<b>IV</b>	<b>Kulturlandschaft/Siedlungsgeb</b>
<b>Fledermäuse</b>	<b>Pipistrellus pygmaeus</b>	<b>Mückenfledermaus</b>		<b>IV</b>	<b>Kulturlandschaft/Siedlungsgeb</b>
Fledermäuse	<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr		IV	Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgeb
<b>Fledermäuse</b>	<b>Plecotus austriacus</b>	<b>Graues Langohr</b>		<b>IV</b>	<b>Kulturlandschaft/Siedlungsgeb</b>
<b>Fledermäuse</b>	<b>Vespertilio murinus</b>	<b>Zweifarb-Fledermaus</b>		<b>IV</b>	<b>Kulturlandschaft/Siedlungsgeb</b>
Landsäuger	<i>Canis lupus</i>	Wolf	*II	IV	
Landsäuger	<i>Castor fiber</i>	Biber	II	IV	Gewässer
<b>Landsäuger</b>	<b>Lutra lutra</b>	<b>Fischotter</b>	<b>II</b>	<b>IV</b>	<b>Gewässer</b>
Landsäuger	<i>Muscardinus avellanarius</i>	Haselmaus		IV	Mischwälder mit Buche /Hasel

fett gedruckte Arten können aufgrund des Lebensraumes, oder des Aktionsradius als betroffen nicht ausgeschlossen werden  
kursiv geschriebene Arten sind bereits aufgrund des Lebensraumes als betroffen auszuschließen

Für die nachfolgend aufgeführten verbleiben Arten (fett gedruckt), die im Gebiet vorkommen könnten, wird primär geprüft, ob die geplanten Nutzungen bzw. die diese Nutzungen vorbereitenden Handlungen geeignet sind, diesen Arten gegenüber Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 / 5 BNatSchG auszulösen. Zu beachten sind die innerörtliche Lage und die geringere ökologische Qualität der Plangebietsflächen.

#### Reptilien/Amphibien

Am 6./7. Juli 2016 erfolgte eine stichprobenartige Flächenkontrolle mit Untersuchung potentieller Verstecke (Steine / Gräben) ohne Befunde.

Verbotstatbestände sind auszuschließen.

#### Fledermäuse

Der Planbereich ist maximal Nahrungshabitat der Fledermäuse (Beleuchtung), Strukturen für Sommer-, Winterquartiere oder Wochenstuben sind im Planbereich (Halle - Bauweise / Dichtigkeit) entsprechend der Vorortbegehung nicht zu erwarten. Zu beachten sind die fehlenden Leitlinien zu Nahrungsgebieten, so dass es sich nur um lokale Bestände der Umgebung handeln könnte. Eine wesentliche Verschlechterung der derzeitigen Situation ist nicht zu erwarten.

Hinweis:

Auch wenn der Zustand der Gebäude Fledermausvorkommen nicht erwarten lässt, ist vor einem Abriss/ Umbau eine protokollierte Kontrolle notwendig.

Verbotstatbestände sind auszuschließen.

#### Fischotter

Für den Fischotter sind eine positive Rasterkartierung, aber keine Totfunde vermerkt. Da bebauten Bereiche dieser Aktivitätsintensität gemieden werden, ist nicht von einer artenschutzrechtlichen Betroffenheit auszugehen. Die potentiellen Laufwege (außerhalb des rechtskräftigen B-Planes) werden nicht beeinträchtigt.

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit liegt daher nicht vor.

#### Avifauna

Es wird aufgrund der vorhandenen Datenlage eine Prüfung der Beeinträchtigung der Avifauna durchgeführt.

Es erfolgte die Abprüfung der relevanten Arten europäischer Vogelarten entsprechend:

Arten des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie,

Arten des Artikels IV, Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie,

Gefährdete Arten (Rote Liste M-V bzw. der BRD (Kategorie 0-3),

Arten mit besonderen Habitatansprüchen (Horstbrüter, Gebäudebrüter, Höhlenbrüter, Kolonienbrüter, große Lebensraumausdehnung),

Streng geschützte Vogelarten nach Anlage 1 der Bundesartenschutzverordnung,

in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97 gelistete Vogelarten,

Arten, für die das Bundesland Mecklenburg-Vorpommern eine besondere Verantwortung trägt (mind. 40% des gesamtdeutschen Bestandes oder mit weniger als 1.000 Brutpaaren in M-V).

Für alle anderen europäischen Vogelarten erfolgte eine pauschale gruppenweise Prüfung für:

- Überflieger ohne Bindung an den Vorhabensraum,
- Nahrungsgute, bei denen die Nahrungsgrundlage nicht wesentlich eingeschränkt wird,
- ungefährdete, nicht bedeutsame Brutvogelarten ohne spezielle Habitatansprüche („Allerweltsarten“)

Aufgrund des vorhandenen Störpotentials durch die innerörtliche Lage ist das Vorkommen störungsempfindlicher Arten auszuschließen. Unterlagen für das Vorkommen geschützter Arten liegen nicht vor.

Da Gebäude vorhanden sind, wäre mit einem charakteristischen Artenspektrum des Siedlungsraumes (Tendenz eher Industriegebiete) wie Bachstelze, Kohlmeise, Rotkehlchen, Hausrotschwanz zu rechnen. Da für Höhlenbrüter kein Potential vorhanden ist, Gebäudebrüter nicht vorgefunden wurden und Boden-, oder Gehölzbrüter überwiegend neue Nester in der neuen Brutsaison bauen, ist mit einer baulichen Zeitbeschränkung ein artenschutzrechtlicher Konflikt zu vermeiden und auf eine erhebliche Beeinträchtigung ist nicht abzustellen.

### Rastflächen

Rastflächen sind entsprechend [www.umweltkarten.mv-regierung.de](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de) nicht benannt. Aufgrund der konkreten Lage im Ort und der bestehenden Nutzung sind Rast- und Nahrungsplätze von Zug- und Großvögeln nicht betroffen. Potentielle Höhlenbäume sind nicht vorhanden. Verbotstatbestände sind auszuschließen.

Horst und Brutplätze von Großvogelarten sind in den Unterlagen ([www.umweltkarten.mv-regierung.de](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de)) mit Radius von mind. 2 km nicht verzeichnet.

Mit dem Weissstorchhorst in der Bahnhofsstraße (Uns Hüsung) ist aber ein Standort innerhalb der 2 km-Radius vorhanden. Aufgrund des auch schon z.Zt. bebauten innerörtlichen Standortes ist es kein Nahrungsraum, und auch der Überflug wird nicht durch die Umgebung überragende Bauten gestört.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind auszuschließen.

Artenschutzrechtliche Ausnahmeanträge entsprechend der artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG (unter Berücksichtigung Europäische Vogelarten sowie der Arten des Anhangs II/IV der FFH-Richtlinie) sind nicht zu stellen.

## **7.2. Schutzgebiete und Objekte**

### Erhaltungsziele / Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) und Europäischer Vogelschutzgebiete

In der Stadt Hagenow befinden sich Gebiete des Europäischen Schutzgebietsnetzes NATURA 2000:

- FFH –Gebiet DE 2533-301 - Sude mit Zuflüssen
- SPA DE 2533-401 Hagenower Heide

### Nationale Schutzgebiete (Nationalparke, Biosphärenreservate)

Nationale Schutzgebiete sind nicht vorhanden.

### Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes nach Landesnaturschutzgesetz (NSG, LSG, Naturparke, Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsbestandteile, Geschützte Biotope/Geotope, Alleen und Baumreihen)

Nationale Schutzgebiete sind vorhanden:

- LSG Nr. L 47 - Bekow
- LSG Nr. L 140 - Mittlere Sude
- keine gesetzlich geschützten Biotope im 200 m Umkreis des Planvorhabens

Aufgrund der vorhandenen innerstädtischen Lage hinter der allseitig abschirmenden Ortslage und Entfernungen von mind. 2,00 km zu den internationalen Schutzgebieten, über 1 km zu nationalen Schutzgebieten und ca. 500 m zu nationalen Schutzobjekten sind erhebliche Beeinträchtigungen auszuschließen.

## **8. Wechselwirkungen zwischen Plangebiet und Nachbargrundstücken**

### **8.1. Auswirkungen**

Im Vorfeld ist geprüft worden, wie sich die geänderte Nutzung auf die benachbarten Nutzungen auswirken können.

Die Änderung der Grabenführung verursacht keine zusätzlichen Immissionsbelastungen oder Einschränkungen in der Ableitung des Niederschlagswassers. Der Graben dient weiterhin der Ableitung des Oberflächenwassers der Lagerflächen und Betriebsgebäude. Die Bewirtschaftung erfolgt durch den Wasser- und Bodenverband „Boize-Sude-Schaale“.

### **8.2. Einwirkungen**

In der Umgebung des Vorhabens sind keine Nutzungen vorhanden, die Nutzungskonflikte von der Art der baulichen Nutzung her erwarten ließen, da die Umgebung von Gewerbeflächen und Verkehrsflächen geprägt wird. Das Plangebiet ist daher in keiner Weise durch die angrenzenden Nutzungen unzumutbar hohen Immissionsbelastungen ausgesetzt.

---

## **9. Klimaschutz**

Das Plangebiet beschränkt sich auf ein bereits erschlossenes und überwiegend bebautes Gewerbegebiet innerhalb des bebauten Stadtgebietes von Hagenow. Eine Überplanung neuer Flächen erfolgt nicht und der im rechtsverbindlichen Bebauungsplan vorgegebene Versiegelungsgrad wird durch die Verlagerung des Grabens nicht erhöht. Somit wird der Zielstellung einer nachhaltigen und klimafreundlichen Siedlungsentwicklung entsprochen, die sich mit dieser Änderung des Bebauungsplans auf die Weiternutzung von Gewerbeflächen und Straßen orientiert.

## **10. Bodenordnende Maßnahmen, Sicherung der Umsetzung**

Die Flurstücke 30/81 und 30/82 sind in Eigentum der HMS Holzindustrie Hagenow GmbH. Die Bau- und Erschließungsmaßnahmen werden durch den Eigentümer realisiert. Die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind zu sichern. Das Geh- und Fahrrecht zugunsten der Stadt Hagenow wurde durch Baulasteintragung gesichert.

Der Aushub für den neuen Graben soll für die Verfüllung des alten Grabens genutzt werden.

## **11. Städtebauliche Daten**

Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes ca. 23,0 ha

Die Länge des neuen Grabenabschnittes ist mit 185 m identisch mit der Länge des rückzubauenden Grabens.

Hagenow, .....

.....  
Der Bürgermeister

## **2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15.1 “ Steegener Chaussee / Holzwerke“ zwischen Steegener Chaussee und Schmaar“**

### **TEIL B Text**

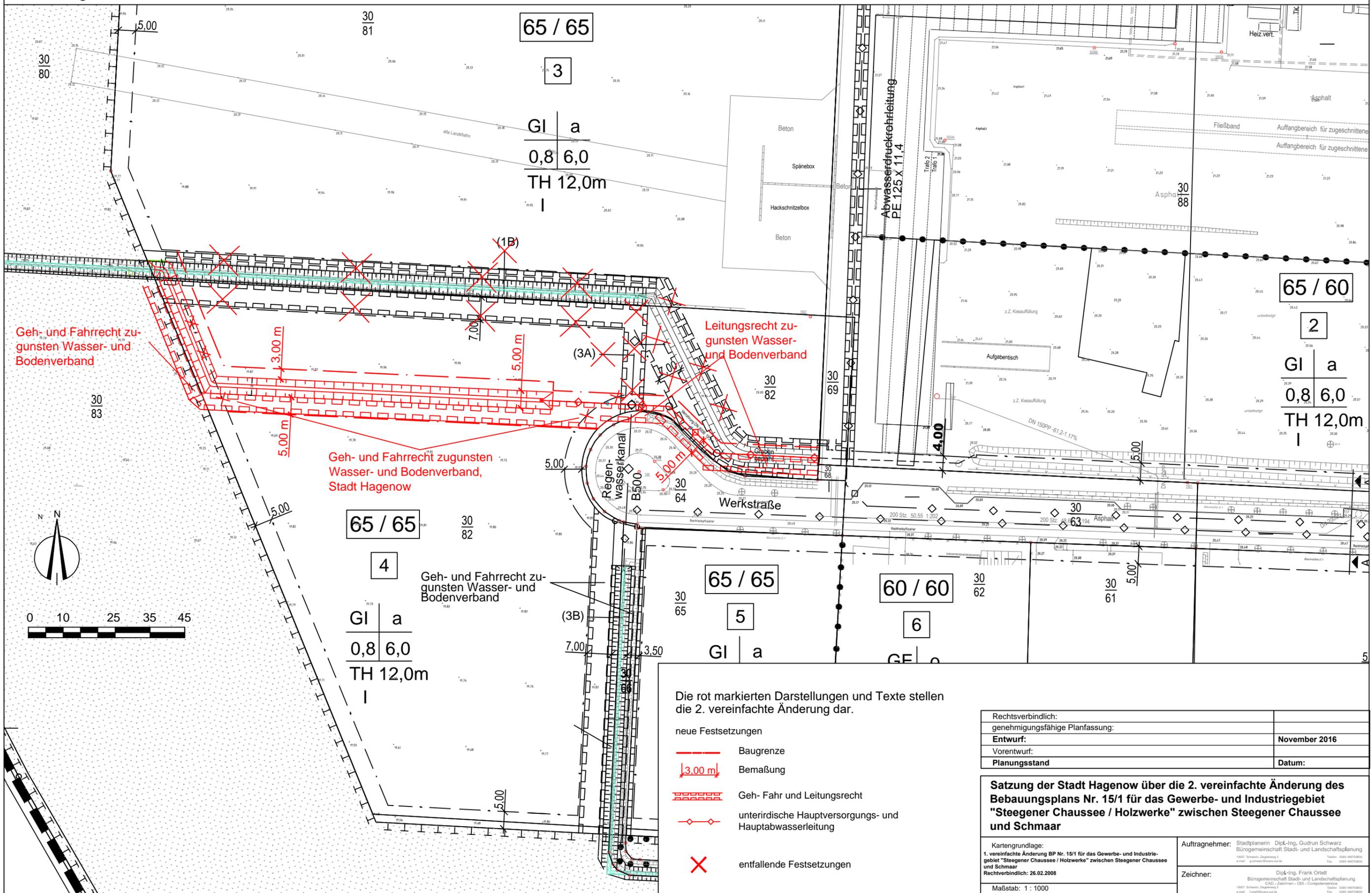
Die im Text - Teil B enthaltenen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 15.1 von Januar 2004 und der rechtsverbindlichen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15.1 von Februar 2008 gelten weiterhin unverändert:

### **Artenschutzrechtliche Hinweise (2. Änderung Bebauungsplan Nr. 15.1)**

- 1 Aus artenschutzrechtlichen Gründen ist eine Rodung von Gehölzbeständen nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 29. Februar statthaft.
- 2 Das Verfahren und die Höhe der Ersatzpflanzung bei Gehölzrodungen richtet sich nach dem § 18 NatSchAG M-V.
- 3 Zur Minimierung der Beeinträchtigungen für die Brutvogelarten ist der Zeitraum der Baufeldfreimachung auf den Zeitraum außerhalb der Brutzeit (August bis März) zu beschränken.
- 4 Unmittelbar vor dem Baubeginn müssen alle Versteckmöglichkeiten für Reptilien / Amphibien kontrolliert werden, insbesondere große Steine, Platten usw. Gefundene Tiere sind in der angrenzenden Freifläche auszusetzen. Bei möglichen Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gruben / Gräben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) zu entfernen sind.
- 5 Zugunsten der Gebäudebewohnenden Fledermäuse ist vor einem Abriss/ Umbau eine fachgerechte protokollierte Kontrolle notwendig.

# Satzung der Stadt Hagenow über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr.15/1

für das Gewerbe- und Industriegebiet "Steegener Chaussee / Holzwerke" zwischen Steegener Chaussee und Schmaar  
nach § 13 BauGB im Vereinfachten Verfahren



Die rot markierten Darstellungen und Texte stellen die 2. vereinfachte Änderung dar.

- neue Festsetzungen
- Baugrenze
  - |3.00 m| Bemaßung
  - ||||| Geh- Fahr und Leitungsrecht
  - ◇ unterirdische Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung
  - X entfallende Festsetzungen

Rechtsverbindlich:	
genehmigungsfähige Planfassung:	
Entwurf:	November 2016
Vorentwurf:	
Planungsstand	Datum:

**Satzung der Stadt Hagenow über die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 15/1 für das Gewerbe- und Industriegebiet "Steegener Chaussee / Holzwerke" zwischen Steegener Chaussee und Schmaar**

Kartengrundlage: 1. vereinfachte Änderung BP Nr. 15/1 für das Gewerbe- und Industriegebiet "Steegener Chaussee / Holzwerke" zwischen Steegener Chaussee und Schmaar Rechtsverbindlich: 26.02.2008	Auftragnehmer: Stadtplanerin Dipl.-Ing. Gudrun Schwarz Bürgermeinschaft Stadt- und Landschaftsplanung 19077 Schmar, Südpolweg 1 Tel: 0385 4875900 e-mail: g.schwarz@hagenow.de Fax: 0385 4875900
Maßstab: 1 : 1000	Zeichner: Dipl.-Ing. Frank Orttel Bürgermeinschaft Stadt- und Landschaftsplanung CAD - Zeichnen - GIS - Computerservice 19077 Schmar, Südpolweg 1 Tel: 0385 4875900 Fax: 0385 4875900

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## FESTSETZUNGEN

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB Paragr. 1-11 BauNVO)

 Gewerbegebiete  
(Paragr. 8 BauNVO)

 Industriegebiete  
(Paragr. 9 BauNVO)

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, Paragr. 16 BauNVO)

0,8 Grundflächenzahl

6,0 Baumassenzahl

12,0m Traufhöhe über Erschließungsstraße  
als Höchstgrenze

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, Paragr. 22 und 23 BauNVO)

o offene Bauweise

a Abweichende Bauweise

— — — — — Baugrenze

### VERKEHRSFLÄCHEN

(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

 Straßenverkehrsflächen

— — — — — Straßenbegrenzungslinie

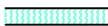
### GRÜNFLÄCHEN

(Paragr. 9 Abs 1 Nr. 15 BauGB)

 öffentliche Grünfläche

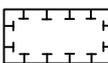
### WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

(Paragr. 9 Abs 1 Nr. 16 BauGB)

 offener Graben

### PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum  
Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur  
und Landschaft  
(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen  
Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen  
und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und  
sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern  
(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Erhaltung

 Bäume

 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen  
und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen  
Bepflanzungen sowie von Gewässern  
(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Erhaltung

 Bäume

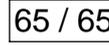
## SONSTIGE PLANZEICHEN

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes  
(Paragr. 9 Abs. 7 BauGB)

 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes  
(z.B. Paragr. 1 Abs. 4, Paragr. 16 Abs. 16 Abs. 5 BauNVO)

Mit Geh- Fahr und Leitungsrecht zu belastende Flächen  
(Paragr. 9 Abs. 1 Nr.21 BauGB)

 Geh- Fahr und Leitungsrecht

 65 / 65 flächenbezogene Schalleistungspegel  
tags / nachts

## KENNZEICHNUNGEN

(Paragr. 9 Abs. 5 BauGB)

 Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind  
(Paragr. 9 Abs. 5 Nr.3 BauGB)

## NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

 Das Plangebiet befindet sich innerhalb der  
Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Hagenow

 Bodendenkmalbereich

## HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTWASSERLEITUNGEN

(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

 unterirdische Hauptversorgungs- und  
Hauptabwasserleitung

## DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

 vorhandene sonstige Gebäude

 1 Baublocknummer

(1B) Grabenbezeichnung

 vorhandene Grundstücksgrenze

12/20 Flurstücksnummer

 vorhandene Nutzungsgrenze

 künftig fortfallende Nutzungsgrenze

 3m Bemaßung

 Böschung

 abzunehmende Bäume