



Beschlussvorlage

Stadt Hagenow
Der Bürgermeister

2016/0023
öffentlich

Betreff:

Aufstellungsbeschluss sowie Beschlussfassung über den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Stadt Hagenow für das Gebiet südöstlich der B 321/ Hauptzufahrt ehemalige Garnisonskaserne, hier für den Änderungsbereich zwischen der B 321, der Sudenhofer Straße und der Gottlieb-Daimler-Straße, und die öffentliche Auslegung (vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB)

Fachbereich:

Bauen / Ordnung / Grundstücks- und Gebäudemanagement

Datum

14.03.2016

Verantwortlich:

Wiese, Dirk

Beteiligte Fachbereiche:

Beratungsfolge (Zuständigkeit)

Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr(Vorberatung)

Hauptausschuss(Vorberatung)

Stadtvertretung der Stadt Hagenow(Entscheidung)

Status

05.04.2016 Öffentlich

18.04.2016 Nichtöffentlich

28.04.2016 Öffentlich

Beschlussvorschlag:

1. Für einen Teilbereich soll die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 für das Gebiet südöstlich der B 321/ Hauptzufahrt ehemalige Garnisonskaserne in Sudenhof gemäß § 1 Absatz 3 und § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt werden. Der Geltungsbereich des Änderungsbereiches umfasst den nördlichen Bereich des Plangebietes, abgegrenzt durch die B 321 im Norden, der Sudenhofer Straße (Kreisstraße 22) im Osten und der Gottlieb-Daimler-Straße im Süden.
2. Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.
3. Der Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Hagenow ortsüblich bekannt zu machen.
4. Der Planentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 wird in der vorliegenden Fassung befürwortet, der Entwurf der Begründung gebilligt.
5. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 mit der Begründung ist nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Stellungnahmen einzuholen.

Problembeschreibung/Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 4 ist seit dem 23.04.1999 rechtsverbindlich.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 umfasst den nördlichen Bereich des Plangebietes, klar abgegrenzt durch die B 321 im Norden, der Sudenhofer Straße (Kreisstraße 22) im Osten und der Gottlieb-Daimler-Straße im Süden mit den privaten Flurstücken 75/1, 76/2, 77 – 79, 80/1, 81/1 und 83/7 der Flur 35 Gemarkung Hagenow.

In dem Änderungsbereich befinden sich ein Autohaus mit Werkstatt und eine Tankstelle mit Waschstation einschließlich der dazugehörigen Nebenanlagen und befestigten Stellflächen. Die räumlichen Bedingungen für das Autohaus mit Werkstatt sind nicht mehr ausreichend. Zur langfristigen Sicherung des Betriebsstandortes machen sich bauliche Erweiterungen am vorhandenen Gebäude erforderlich, die über die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen hinausgehen.

Für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 kann das Vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewendet werden, da die Grundzüge der Planung durch die Änderung nicht berührt werden. Der Geltungsbereich wird nicht geändert. Die Art der Nutzung als Gewerbegebiet, die Verkehrserschließung sowie die sonstigen Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung bleiben bestehen.

Es ergeben sich im Plangebiet keine Vorhaben, die die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht erforderlich machen. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB werden durch den Bebauungsplan die Erhaltungsziele und der Schutzzweck von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete nicht beeinträchtigt.

Da das Bebauungsplanverfahren nach § 13 BauGB durchgeführt wird, ist eine frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit nicht erforderlich.

Daher erfolgt jetzt die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung 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 1. Änderung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben können.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung gemäß 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen. § 4c BauGB (Überwachung) ist nicht anzuwenden.

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



1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4
Gebiet südöstlich der B 321/ Hauptzufahrt ehemalige Garnisonskaserne
für den Änderungsbereich zwischen der B 321, der Sudenhofer Straße
und der Gottlieb-Daimler-Straße
nach § 13 BauGB im Vereinfachten Verfahren

Begründung

Entwurf

März 2016

Stadt Hagenow

Landkreis Ludwigslust -Parchim

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4

nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren für den Änderungsbereich zwischen der B 321, der Sudenhofer Straße und der Gottlieb-Daimler-Straße

der Gemarkung Hagenow, Flur 35, Flurstücke 76/2, 77 – 79, 80/1, 81/1 und 83/7

Inhaltsverzeichnis

Begründung zur Satzung

1.	Rechtsgrundlagen.....	3
2.	Planungsgrundlagen/Anlass der Änderung	3
3.	Änderungen	4
4.	Umweltbelange.....	5
4.1.	Einleitung	5
4.2.	Vorkehrungen zur Vermeidung und Minderung von Auswirkungen	5
5.	Artenschutz	6
5.1.	Schutzgebiete und Objekte	9
6.	Klimaschutz	10

1. Rechtsgrundlagen

Als Rechtsgrundlagen für die 1. Änderung des Bebauungsplanes gelten:

- a) das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.10.2015 (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 14 des Gesetzes vom 12.07.2010 (GVObI. M-V S. 30),
- e) das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542, zuletzt durch Artikel 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert.

2. Planungsgrundlagen/Anlass der Änderung

Die Stadtvertreter der Stadt Hagenow haben auf ihrer Sitzung am XX.XX.2016 beschlossen, einen Teilbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 4 zu ändern.

Der Bebauungsplan Nr. 4 ist seit 23.04.1999 rechtsverbindlich. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 wird im Nordosten durch die Bundesstraße 321 (B 321), im Westen durch die Sudenhofer Straße, im Süden durch den Bebauungsplan Nr. 12 und im Südwesten durch landwirtschaftliche Flächen begrenzt. Das Plangebiet ist ca. 18,3 ha. groß

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 umfasst den nördlichen Bereich des Plangebietes, klar abgegrenzt durch die B 321 im Norden, der Sudenhofer Straße (Kreisstraße 22) im Osten und der Gottlieb-Daimler-Straße im Süden mit den privaten Flurstücken 75/1, 76/2, 77 – 79, 80/1, 81/1 und 83/7 der Flur 35 Gemarkung Hagenow. Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 8.230 m². In dem Änderungsbereich befinden sich ein Autohaus mit Werkstatt und eine Tankstelle mit Waschstation einschließlich der dazugehörigen Nebenanlagen und befestigten Stellflächen. Die verkehrliche Erschließung für das Autohaus und die Tankstelle ist von der Sudenhofer Straße im Osten und der Gottlieb-Daimler-Straße im Süden gegeben. Die Medien für die technische Ver- und Entsorgung sind vorhanden.

Die Stadt Hagenow beabsichtigt, für die ansässigen Betriebe innerhalb des Änderungsbereiches Erweiterungen zu ermöglichen. Die räumlichen Bedingungen für das Autohaus mit Werkstatt sind nicht mehr ausreichend. Zur langfristigen Sicherung des Betriebsstandortes machen sich bauliche Erweiterungen am vorhandenen Gebäude erforderlich, die über die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen hinausgehen. Daher macht sich die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Das Änderungsverfahren wird nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Dieses Verfahren soll hier angewendet werden, da die Kriterien des § 13 BauGB erfüllt sind:

- Durch die Änderungen der Baugrenzen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Der Geltungsbereich wird nicht geändert. Die Art der Nutzung als Gewerbegebiet, die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl 0,6, Geschossflächenzahl 1,2 und max. Traufhöhe von 10,00 m) sowie die Verkehrserschließung bleiben bestehen.

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

Die Vorschriften über das vereinfachte Verfahren nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 und Satz 3 BauGB sind entsprechend anzuwenden. Das Verfahren für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 wird wie folgt durchgeführt:

- Es erfolgt für die Beteiligung der Öffentlichkeit eine öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden von der Auslegung informiert.
- Von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung wird gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB abgesehen.

Als Kartengrundlage dient die Planzeichnung der rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 4, überlagert mit der aktuellen Flurkarte.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 besteht aus:

- Teil A - Planzeichnung im Maßstab 1: 1.000 mit der Planzeichenerklärung und
- Verfahrensübersicht.

Da im Teil B-Text keine Änderungen erfolgen, ist dieser auch nicht Bestandteil der Satzungsänderung.

Der 1. Änderung des Bebauungsplans wird diese Begründung beigelegt, in der Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planung dargelegt werden.

Im wirksamen **Flächennutzungsplan** ist der Bereich als gewerbliche Baufläche dargestellt. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3. Änderungen

Beschreibung der Änderungsfläche

Auf der Änderungsfläche befindet sich das Mazda Autohaus Schulz mit einem Werkstatt- und Servicegebäude sowie eine Tankstelle mit Waschstation sowie Stellplätzen und befestigten Flächen. Die Leitungsrechte zugunsten der Stadtwerke Hagenow GmbH entlang der Gottfried-Daimler-Straße bleiben bestehen (Trinkwasser, Schmutzwasser, Strom, Gas).

Der im rechtsverbindlichen Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzte Einzelbaum auf der nördlichen Seite des Autohauses sowie die Einzelbäume an der Sudenhofer Straße wurden im Februar 2016 mit Genehmigung gefällt, so dass die Darstellungen innerhalb der Änderungsfläche entfallen. Ausgleichsmaßnahmen waren für diesen Teilbereich im rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 4 nicht zugeordnet.

Für den Änderungsbereich gilt das Bundesfernstraßengesetz (FStrG in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 466 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist. Gemäß § 9 „Bauliche Anlagen an Bundesfernstraßen“ sind Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis 20,00 Meter, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht zulässig.

Änderung Baugrenzen

Die parallel zur Bundesstraße verlaufende Baugrenze wird bis an das Gebäude des Autohauses herangeführt. Die Baugrenze wird von der westlichen Gebäudeseite in Richtung Südwesten, parallel zur Bundesstraße unter Einhaltung des 20 m breiten Baufreihaltebereiches, weitergeführt. *Beim Straßenbauamt wurde die Anfrage auf Ausnahme gemäß § 9 Abs. 8 Bundesfernstraßengesetz gestellt, um eine ca. 10,00 m tiefe Erweiterung der Werkstatt in Richtung Westen zu ermöglichen. Die Stellungnahme steht noch aus.*

4. Umweltbelange

4.1. Einleitung

Es handelt sich um eine Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

Ein Umweltbericht ist nicht erforderlich, daher enthält die Begründung den rechtlich notwendigen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB). Die folgenden Ausführungen zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung beschränken sich auf die erforderlichen Aussagen der Vermeidung und Minimierung für die Eingriffe in Natur und Landschaft.

Die Änderungsflächen sind Gewerbegebietsflächen innerhalb des gültigen Bebauungsplanes.

Von der Änderung sind die folgenden Biotope betroffen:

- Flächen für Gewerbe mit teilweise noch nicht überbauter Fläche

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.

4.2. 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.

- Vermeidungen und Minimierungen in einem rechtsverbindlichen B-Plangebiet sind vorwiegend technischer Natur.
- Unbefestigte Flächen und Vegetation sind soweit wie möglich zu erhalten.
- Bei den Bodenarbeiten sind die einschlägigen Bestimmungen des Bodenschutzes zu berücksichtigen. Der kulturfähige Oberboden (teilweise ca. 0,2 m starke Oberbodenschicht) ist vor der Herstellung der Baukörper zu beräumen, auf Mieten fachgerecht zwischen zu lagern und soweit im Umfang möglich zum Wiedereinbau als Vegetationstragschicht auf den zu begrünenden Flächen oder zum Ausgleich der Bodenbewegungen zu verwenden.
- Bäume dürfen auch im Traufbereich nicht geschädigt werden. Dies ist insbesondere bei Baumaßnahmen zu beachten. Bei Bauarbeiten sind die aktuellen gesetzlichen Bestimmungen zum Baumschutz auf Baustellen zu berücksichtigen. Befestigungen, Tiefbauarbeiten u.ä. im Traufbereich der geschützten Bäume müssen grundsätzlich vermieden werden. Ausnahmen beim Baumschutz bedürfen der vorherigen Zustimmung des Landkreises.
- Befestigte Flächen sind, soweit möglich, in versickerungsfähiger Bauweise auszuführen. Oberflächlich anfallendes Niederschlagswasser u.a. Abwasser, darf ungereinigt nicht in Gewässer eingeleitet oder abgeschwemmt werden.
- Vermeidungen und Minimierungen im Sinne des Artenschutzes siehe nachfolgender Abschnitt.

Eingriff – Ausgleich

Für das Gebiet besteht ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan. Eine Überplanung neuer Flächen erfolgt nicht und die Art der Nutzung als Gewerbegebiet, die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl 0,6, Geschossflächenzahl 1,2 und max. Traufhöhe von 10,00 m) sowie die Verkehrserschließung bleiben bestehen. Eine Änderung der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung ergibt sich damit nicht.

Hinweis zum Baumschutz

Über die Stadt wurde für 5 Bäume (Eiche, 3x Pappel, Ulme) ein Fällantrag gestellt, dem stattgegeben wurde. Die Bäume werden aus der Planzeichnung des B-Planes entfernt, da die Bäume bereits gefällt sind. Der Ersatz (12 Bäume – Eichen / Winterlinden) der im Bereich gepflanzt werden soll, kann aber nicht dargestellt werden, da hierfür keine Unterlagen vorliegen.

Planungsalternativen

Die bauliche Nutzung der geplanten Flächen des rechtskräftigen Bebauungsplans bleibt in den Grundzügen erhalten. Die Änderung ergibt sich aus der tatsächlichen Nutzung eines vorhandenen Gewerbebetriebes und ist daher 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.

Rücksichtnahmepflicht agrarstruktureller Belange

Für die Maßnahme werden keine neuen landwirtschaftlichen Flächen entzogen (rechtsverbindliches B-Plangebiet).

5. Artenschutz

Eine Prüfung, ob einem Planvorhaben naturschutzrechtliche Verbote, insbesondere solche nach § 44 BNatSchG entgegenstehen, ist auch im Falle von Bebauungspläne der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB notwendig. Bestandserfassungen sind aber nur erforderlich, wenn ein möglicher artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand auf andere Art und Weise nicht rechtssicher bestimmt werden kann.

Relevanzprüfung 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-	FFH RL	Bemerkungen zum Lebensraum
Gefäßpflanzen	<i>Angelica palustris</i>	Sumpf-Engelwurz	II	IV	nasse, nährstoffreiche Wiesen
Gefäßpflanzen	<i>Apium repens</i>	Kriechender Scheiberrich, -	II	IV	Stillgewässer
Gefäßpflanzen	<i>Cypripedium calceolus</i>	Frauenschuh	II	IV	Laubwald
Gefäßpflanzen	<i>Jurinea cyanoides</i>	Sand-Silberscharte	*I	IV	Sandmagerrasen
Gefäßpflanzen	<i>Liparis loeselii</i>	Sumpf-Glanzkraut, Torf-	II	IV	Niedermoor
Gefäßpflanzen	<i>Luronium natans</i>	Schwimmendes Froschkraut	II	IV	Gewässer
Moose	<i>Dicranum viride</i>	Grünes Besenmoos	II		Findlinge, Wald
Moose	<i>Hamatocaulis vernicosus</i>	Firnisglänzendes Sichelmoos	II		Flach- und Zwischenmooren, Nasswiesen
Molusken	<i>Anisus vorticulus</i>	Zierliche Telerschnecke	II	IV	Sümpfe/ Pflanzenrei. Gewässer
Molusken	<i>Vertigo angustior</i>	Schmale Windelschnecke	II		Feuchte Lebensräume, gut ausgeprägte Streuschicht
Molusken	<i>Vertigo geyeri</i>	Vierzählige Windelschnecke	II		Reliktpopulationen
Molusken	<i>Vertigo moulinsiana</i>	Bauchige Windelschnecke	II		Feuchtgebiete vorwiegend Röhrichte und Großseggenriede

Gruppe	wiss. Artnamen	deutscher Artnamen	A II FFH-	FFH RL	Bemerkungen zum Lebensraum
Molusken	<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	Teiche
Libellen	<i>Leucorrhinia caudalis</i>	Zierliche Moosjungfer		IV	Teiche
Libellen	<i>Leucorrhinia pectoralis</i>	Große Moosjungfer	II	IV	Hoch/Zwischenmoor
Libellen	<i>Sympecma paedisca</i>	Sibirische Winterlibelle		IV	?
Käfer	<i>Cerambyx cerdo</i>	Heldbock	II	IV	Alteichen über 80 Jahre
Käfer	<i>Dytiscus latissimus</i>	Breitrand	II	IV	stehende Gewässer
Käfer	<i>Graphoderus bilineatus</i>	Schmalbindiger Breitflügel- Tauchkäfer	II	IV	Gewässer
Käfer	<i>Osmoderma eremita</i>	Eremit, Juchtenkäfer	*II	IV	Wälder/Mulmbäume
Käfer	<i>Lucanus cervus</i>	Hirschkäfer	II		Eichen (Alt-Totbäume)
Käfer	<i>Carabus menetriesi</i>	Menetries' Laufkäfer	*II		
Falter	<i>Lycaena dispar</i>	Großer Feuerfalter	II	IV	Moore, Feuchtwiesen
Falter	<i>Lycaena hele</i>	Blauschillernder Feuerfalter	II	IV	Feuchtwiesen /Quellflüsse
Falter	<i>Proserpinus proserpina</i>	Nachtkerzenschwärmer		IV	Trockene Gebiete/Wald
Fische	<i>Alosa alosa</i>	Maifisch	II		Gewässer
Fische	<i>Alosa fallax</i>	Finte	II		Gewässer
Fische	<i>Salmo salar</i>	Lachs	II		Gewässer
Fische	<i>Coregonus oxyrinchus</i>	Nordseeschnäppel	*II	IV	Gewässer
Fische	<i>Romanogobio belingi</i>	Stromgründling	II		Gewässer
Fische	<i>Aspius aspius</i>	Rapfen	II		Gewässer
Fische	<i>Rhodeus amarus</i>	Bitterling	II		Gewässer
Fische	<i>Misgurnus fossilis</i>	Schlammpeitzger	II		Gewässer
Fische	<i>Cobitis taenia</i>	Steinbeißer	II		Gewässer
Fische	<i>Cottus gobio</i>	Westgroppe	II		Gewässer
Fische	<i>Pelecus cultratus</i>	Ziege	II		Gewässer
Rundmäuler	<i>Petromyzon marinus</i>	Meerneunaugen	II		Gewässer
Rundmäuler	<i>Lampetra fluviatilis</i>	Flussneunaugen	II		Gewässer
Rundmäuler	<i>Lampetra planeri</i>	Bachneunaugen	II		Gewässer
Lurche	<i>Bombina orientalis</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/Wald/Grün./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
Meeressäuger	<i>Halichoerus grypus</i>	Kegelrobbe	II		Ostsee
Meeressäuger	<i>Phoca vitulina</i>	Seehund	II		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
Fledermäuse	<i>Myotis brandtii</i>	Große Bartfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Gewässer
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
Fledermäuse	Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Siedlungsgeb
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>	Rauhhauf-Fledermaus		IV	Gewässer/Wald
Fledermäuse	Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Siedlungsgeb
Fledermäuse	Pipistrellus pygmaeus	Mückenfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Siedlungsgeb
Fledermäuse	<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr		IV	Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgeb
Fledermäuse	Plecotus austriacus	Graues Langohr		IV	Kulturlandschaft/Siedlungsgeb
Fledermäuse	<i>Vespertilio murinus</i>	Zweifelfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Siedlungsgeb
Landsäuger	<i>Canis lupus</i>	Wolf	*II	IV	

Gruppe	wiss. Artnamen	deutscher Artnamen	A II FFH	FFH RL	Bemerkungen zum Lebensraum
Landsäuger	<i>Castor fiber</i>	Biber	II	IV	Gewässer
Landsäuger	<i>Lutra lutra</i>	Fischotter	II	IV	Gewässer / Land
Landsäuger	<i>Muscardinus avelanarius</i>	Haselmaus		IV	Mischwälder mit Buche / Hasel

*prioritäre Art

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 ist die Lage im Gewerbegebiet an der Bundesstraße und die geringere ökologische Qualität der Plangebietsflächen. Aufgrund des vorhandenen Gebäudebestandes sind als Artengruppe die Fledermäuse zu betrachten.

Fledermäuse

Der Planbereich ist maximal Nahrungshabitat der Fledermäuse (Beleuchtung), Strukturen für Sommer, - Winterquartiere oder Wochenstuben sind im Planbereich (auch in der Halle aufgrund der 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 kann. Eine wesentliche Verschlechterung der derzeitigen Situation ist nicht zu erwarten.

Hinweis: Auch wenn der Zustand der Gebäude Fledermausvorkommen nicht erwarten lässt, ist vor der Erweiterung eine nochmalige Kontrolle notwendig.

Für den Alt-Baum lag eine Rodungsgenehmigung vor, die Rodung ist vollzogen.

Zur Vermeidung einer möglichen artenschutzrechtlichen Auseinandersetzung ist an einem südlich ausgerichteten Giebel 1 Fassadenflachkasten (FFAK-R der Fa. Hasselfeldt) anzubringen oder es sind alternativ 2 Spaltenquartiere (FEVE der Fa. Hasselfeldt) in der Fassade am neu zu errichtenden Gebäudeteil anzubringen und auf Dauer zu erhalten.

Verbotstatbestände sind auszuschließen.

Avifauna

Es wird aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen unter Bezug auf Martin Flade¹ eine Prüfung der Beeinträchtigung der Avifauna durchgeführt. (Potentialabschätzung)

Es erfolgte die Abprüfung der relevanten Arten europäischen 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).

¹ Martin Flade, Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands IHW-Verlag 1994

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

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

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

Rastflächen sind entsprechend 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.

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

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

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.

5.1. 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

Entfernung mind. 770m

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

Angrenzend hinter der Bundesstraße

- LSG Nr. L 140 - Mittlere Sude

Entfernung mind. 550m

- keine gesetzlich geschützten Biotope im 200 m Umkreis des Planvorhabens (früher LWL09032, Baumgruppe; Birke; Eiche, Naturnahe Feldgehölze)

Aufgrund der vorhandenen Lage hinter der abschirmender Bebauung sind erhebliche Beeinträchtigungen auszuschließen.

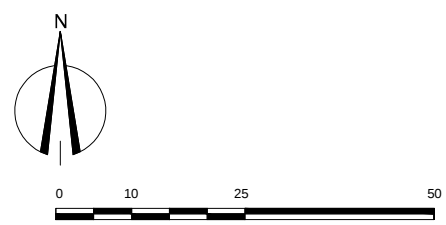
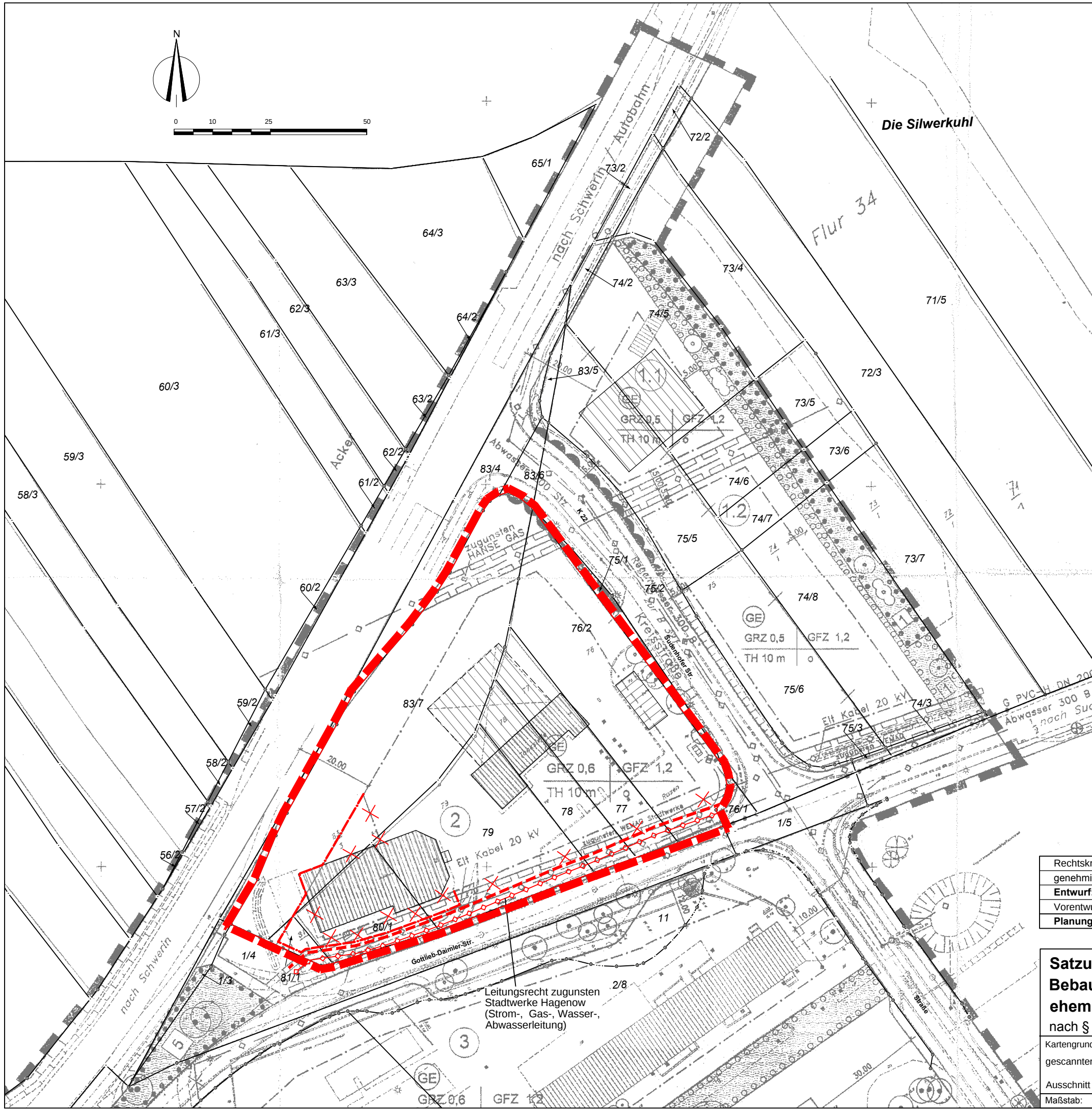
6. Klimaschutz

Das Plangebiet beschränkt sich auf ein bereits erschlossenes und überwiegend bebautes Gewerbegebiet innerhalb des Gewerbestandortes Sudenhof. Eine Überplanung neuer Flächen erfolgt nicht und der im rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgesetzte Versiegelungsgrad wird durch die Änderung nicht erhöht. Somit wird der Zielstellung einer nachhaltigen und klimafreundlichen Siedlungsentwicklung entsprochen, die sich mit dieser Änderung des Bebauungsplans nur auf die Änderung der Baugrenze orientiert.

Regelungen zur Verwendung von alternativen Energien werden nicht explizit getroffen, da die energetische Versorgung im Rahmen der weiteren planerischen Vorbereitung der Einzelvorhaben geprüft wird.

Hagenow,

.....
Der Bürgermeister



- FESTSETZUNGEN
ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

Bestand 1. Änderung

GE

Gewerbegebiet
(§ 8 BauGB)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,6

Grundflächenzahl

GFZ 1,2

Geschossflächenzahl als
Höchstmaß

TH 10,0 m

Traufhöhe als Höchstmaß
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

o

offene Bauweise
- SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungs-
bereichs des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des Änderungsbereichs

Mit Geh-, Fahr- und Leitungs-
rechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

unterirdische Leitungen -
ungefährer Verlauf
- DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

Flurstücksgrenzen

83/7

Flurstücksnummer

entfallende Festsetzungen

Rechtskraft:	
genehmigungsfähige Planfassung:	
Entwurf:	März 2016
Vorentwurf:	
Planungsstand	Datum:

Satzung der Stadt Hagenow über die 1. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 4 "südöstlich der B 321 / Hauptzufahrt
ehemalige Garnisionskaserne"
nach § 13 BauGB im Vereinfachten Verfahren

Kartengrundlage:
gescannter Ausschnitt B-Plan Nr. 4 der Stadt Hagenow

Ausschnitt Flurkarte
Maßstab: 1 : 1000

Auftragnehmer:
Stadtplanerin Dipl.-Ing. Gudrun Schwarz
Bürogemeinschaft Stadt- und Landschaftsplanung
19057 Schwerin, Ziegelweg 5
Email: g.schwarz@bgs-lsp.de
Telefon: 03861 48973800
Fax: 03861 48973802

Zeichner:
Dipl.-Ing. Frank Ortel
Bürogemeinschaft Stadt- und Landschaftsplanung
CAD - Zeichnen - GIS - Computerservice
19057 Schwerin, Ziegelweg 5
Email: f.ortel@bgs-lsp.de
Telefon: 03861 48973802
Fax: 03861 48973802