

Stadt Altentreptow

3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 „Industriegebiet nördlich von Altentreptow in der Gemarkung Klatzow“

im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB



AUSLEGUNGSEXEMPLAR

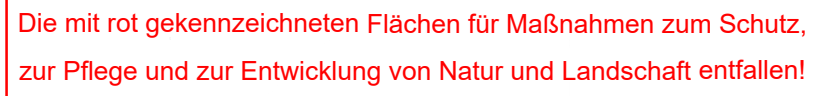
Auslegungszeit:

17.01.2023 bis 17.02.2023

<i>Anlage</i>	<i>Inhaltsverzeichnis</i>
1	Planzeichnung
2	Begründung

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom folgende Satzung über die Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 "Industriegebiet nördlich von Altentreptow in der Gemarkung Klitzow" der Stadt Altentreptow, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen:

PLANZEICHNUNG - TEIL A



p **ö** **Grünflächen**

88
Kataster

Fon (0395) 42 55 910 Fax (0395) 42 55 920 info@baukonzept-nb.de www.baukonzept-nb.de	März 2022
---	-----------

Stadt Altentreptow

3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 „Industriegebiet nördlich von Altentreptow in der Gemarkung Klatzow“

im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB



Begründung

März 2022

INHALTSVERZEICHNIS:

1.	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS UND PLANUNGSANLASS	3
2.	GRUNDLAGEN DER PLANUNG	4
2.1	Rechtsgrundlagen	4
2.2	Planungsgrundlagen	4
2.3	Planungsbindungen	5
3.	RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	5
4.	INHALT DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG	6
4.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	6
4.2	Eingriffsbewertung	6
4.3	Umweltprüfung	9
5.	AUSWIRKUNGEN DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG	9

1. Aufstellungsbeschluss und Planungsanlass

Am Standort westlich der Landesstraße L 35 haben sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 5 „Industriegebiet nördlich von Altentreptow in der Gemarkung Klatzow“ seit 1996 insgesamt drei Industrieunternehmen angesiedelt, die sich auf die Milchverarbeitung und Käseproduktion konzentrieren.

Bisheriger Bestandteil der Planung war es, den Eingriff des Vorhabens durch die Anpflanzung einer Feldhecke innerhalb des Geltungsbereiches zu kompensieren.

Es ist jedoch davon auszugehen, dass die geplante Feldhecke einer Beeinträchtigung durch die Störwirkungen des angrenzenden Industriegebietes unterliegen und demnach eine geringe ökologische Funktion ausweisen würde.

Eine Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches erscheint damit als nicht zielführend.

Zielstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 ist ausschließlich die Änderung der Ausgleichsmaßnahme.

Zusammengefasst ist davon auszugehen, dass sich im Vergleich der ursprünglichen und der neuen Regelungen faktisch keine Änderungen für den planerischen Willen der Stadt ergeben. Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 berührt also die Grundzüge der ursprünglichen Planung nicht.

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. b) BauGB genannten Schutzgüter, Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung sowie Europäischer Vogelschutzgebiete ist durch die beabsichtigten Festsetzungen nicht zu befürchten.

Die Zulassung eines Vorhabens mit der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht ist im Rahmen der Bebauungsplanänderung nicht geplant.

Es bestehen darüber hinaus keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Abs. 1 BImSchG zu beachten sind.

Insofern darf das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB angewendet werden. Im Gegensatz zum Normalverfahren kann bei diesem Verfahren auf die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung verzichtet werden, zudem muss keine Umweltprüfung mit eigenem Umweltbericht angefertigt werden. Dennoch sind alle für die Planung relevanten Umweltbelange in die Abwägung einzustellen.

2. Grundlagen der Planung

2.1 Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S.3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Planzeichenverordnung (PlanZV)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg- Vorpommern (Kommunalverfassung-KV M-V)** i d. F. der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVObI. M-V 2011, S.777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVObI. MV S. 467)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg - Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V)** vom 23.02.2010 (GVObI. M-V S.66), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVObI. M-V S. 221)
- **Hauptsatzung der Stadt Altentreptow** in der aktuellen Fassung

2.2 Planungsgrundlagen

- Bebauungsplan Nr. 5 der Stadt Altentreptow „Industriegebiet nördlich von Altentreptow in der Gemarkung Klatzow“ in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.09.1998
- 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 der Stadt Altentreptow „Industriegebiet nördlich von Altentreptow in der Gemarkung Klatzow“

2.3 Planungsbindungen

Bauleitpläne unterliegen den **Zielen und Grundsätzen der Raumordnung**. Dabei sind die einzelnen Bundesländer gebunden, übergeordnete und zusammenfassende Pläne oder Programme aufzustellen.

Für Planungen und Maßnahmen der Stadt Altentreptow ergeben sich die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung aus folgenden Rechtsgrundlagen:

- **Raumordnungsgesetz** (ROG) vom 22. Dezember 2008, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694)
- **Landesplanungsgesetz** (LPIG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. M-V S. 166, 181)
- Landesverordnung über das **Landesraumentwicklungsprogramm** Mecklenburg-Vorpommern (LEP-LVO M-V) vom 27. Mai 2016
- Landesverordnung über das **Regionale Raumentwicklungsprogramm** Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS-LVO M-V) vom 15. Juni 2011

Die vorliegende 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 „Industriegebiet nördlich von Altentreptow in der Gemarkung Klatzow“ der Stadt Altentreptow berührt nicht die Grundzüge der Planung, darum ergeben sich keine neuen, bisher unberücksichtigten raumordnerischen Belange.

3. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 ist im Plan im Maßstab 1: 2.000 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von ca. 1,5 ha. Er erstreckt sich auf Teilgebiete des rund 22,4 ha umfassenden wirksamen Bebauungsplanes in der Flur 1, Gemarkung Klatzow.

4. Inhalt der Bebauungsplanänderung

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Zielstellung der vorliegenden 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 „Industriegebiet nördlich von Altentreptow in der Gemarkung Klatzow“ ist es, den Eingriff des Vorhabens durch eine externe Maßnahme zu kompensieren.

Die folgende Festsetzung entfällt:

- ~~1. Das gesamte Industriegebiet erhält einen mindestens 5 m breiten Grüngürtel mit einheimischen Laubbäumen, Sträuchern und Rankpflanzen. Ca. alle 20 m ist ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten.~~

4.2 Eingriffsbewertung

Flächenbilanz:

Flächenumfang der urspr. geplanten Hecke 15.000 m²

zu 2.1 Ermittlung des Biotopwertes

Zur Ermittlung des Biotopwertes wird aus der Anlage 3 die Wertstufe ermittelt. Der in Rede stehende Bereich ist als „Artenarmer Zierrasen“ zu kartieren. Die Wertstufe ist 0 und der durchschnittliche Biotopwert entsprechend 1.

Zu 2.2 Ermittlung des Lagefaktors

Der Abstand zu vorhandenen Störquellen (Industriegebiet, Straßen) beträgt weniger als 100 m. Der Lagefaktor ist in diesem Fall 0,75.

Zu 2.3 Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (unmittelbare Wirkungen/Beeinträchtigung)

Für Biotope, die durch einen Eingriff beseitigt bzw. verändert werden (Funktionsverlust), ergibt sich das Eingriffsflächenäquivalent durch Multiplikation aus der vom Eingriff betroffenen Fläche des Biotoptyps, dem Biotopwert des Biotoptyps und dem Lagefaktor.

Biotoptyp	Fläche des beeinträchtigten Biotops in m ²	Biotopwert	Lagefaktor	Fläche * Biotopwert * Lagefaktor	Eingriffsflächenäquivalent [m ² EFÄ]
13.3.2 PER	15.000	1,0	0,75	15.000 * 1,0 * 0.75	11.250
Summe der erforderlichen Eingriffsflächenäquivalente:					11.250

Zu 2.4 Berechnung des Eingriffsäquivalents für Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen

Biotopbeeinträchtigungen im Randbereich außerhalb der Baugrenze sind mit dem geplanten Vorhaben generell nicht zu erwarten.

Zu 2.5 Ermittlung der Versiegelung und Überbauung

Versiegelungen sind mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 nicht verbunden.

Zu 2.6 Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

Aus den berechneten Eingriffsflächenäquivalenten ergibt sich durch Addition der multifunktionale Kompensationsbedarf.

m ² EFÄ für Biotopbeseitigung	+	m ² EFÄ für Funktionsbeeinträchtigung	+	EFÄ für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung	Multifunktionaler Kompensationsbedarf [m ² EFÄ]
11.250		0		0	11.250
Summe des multifunktionalen Kompensationsbedarfs m² EFÄ:					11.250

Der multifunktionale Kompensationsbedarf beträgt 11.250 m² EFÄ. Dieser wird durch die vertragliche Sicherung einer zertifizierten Ökokontomaßnahme in der **Landschaftszone 3 – Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte** kompensiert. Die Reservierungsbestätigung wird der unteren Naturschutzbehörde vor dem Satzungsbeschluss vorgelegt.

Der o.g. Eingriff wird damit vollständig kompensiert.

4.3 Umweltprüfung

Vorliegend gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB. Im vereinfachten Verfahren wird gem. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB von der Umweltprüfung abgesehen. Eine Beeinträchtigung der Schutzgüter ist durch die beabsichtigte Planung nicht zu befürchten.

5. Auswirkungen der Bebauungsplanänderung

Zusammenfassend ist davon auszugehen, dass die notwendigen Änderungen hinsichtlich der Kompensationsmaßnahme keine wesentlichen Auswirkungen auf die bestehenden Nutzungen im Umfeld des Geltungsbereiches erzeugen.