Amt-Demmin-Land

Beschlussvorlage für Gemeinde Sarow
öffentlich

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2 "Lagerung von WEA-Ersatzteilen" - Billigung des Entwurfes - Beschluss zur Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Federführend:	*Datum*
Bau- und Ordnungsamt	06.01.2021
Bearbeitung:	*Vorlage-Nr.*
Dagmar Neubert	VO/GV 67/21/018

Beratungsfolge	*Geplante Sitzungstermine*	*Ö / N*
Gemeindevertretung Sarow (Entscheidung)	19.01.2021	Ö

Sachverhalt
In der Gemeindevertretersitzung am 26.06.2020 wurde die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 „Lagerung von WEA-Ersatzteilen“ beschlossen und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden bestimmt. Mit dieser Planung und der damit in Zusammenhang stehenden 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sarow (VO/GV 67/21/017) wird angestrebt, den vorhandenen Lagerplatz für Ersatzteile für die Windenergieanlage südlich der Ortslage Sarow zu legalisieren.
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden ist erfolgt und abgeschlossen. Ein Vorschlag zum Umgang mit den eingegangenen Stellungnahmen ist in der Anlage beigefügt (*wird nachgereicht*). Die zu berücksichtigenden Stellungnahmen sind in den ebenfalls beigefügten Entwurf eingearbeitet worden.

Der Entwurf der Planung ist gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind erneut zu beteiligen.

Beschlussvorschlag
1. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen werden entsprechend des beigefügten Vorschlags abgewogen bzw. behandelt.
2. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 „Lagerung von WEA-Ersatzteilen“ nebst Begründung und Umweltbericht in der Fassung 01/2021 wird gebilligt.
3. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 „Lagerung von WEA-Ersatzteilen“ einschließlich Begründung sowie und alle umweltrelevanten

Stellungnahmen sind gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Bauamt des Amtes Demmin-Land öffentlich auszulegen. Die Auslegung soll aufgrund der Übersichtlichkeit und Geringfügigkeit der Planung für die Dauer von 30 Tagen erfolgen. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange werden von der Auslegung benachrichtigt und gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Finanzielle Auswirkungen

Anwesende Mitglieder:	Zustimmung:	Ablehnung:	Enthaltung:

Finanzielle Auswirkungen:
Die Kosten des Planverfahrens trägt aufgrund des geschlossenen städtebaulichen Vertrages der Investor.

Anlage/n

1	Entwurf Planzeichnung (öffentlich)
2	Entwurf Begründung (öffentlich)
3	Entwurf Umweltbericht (öffentlich)
4	Abwägung (öffentlich)

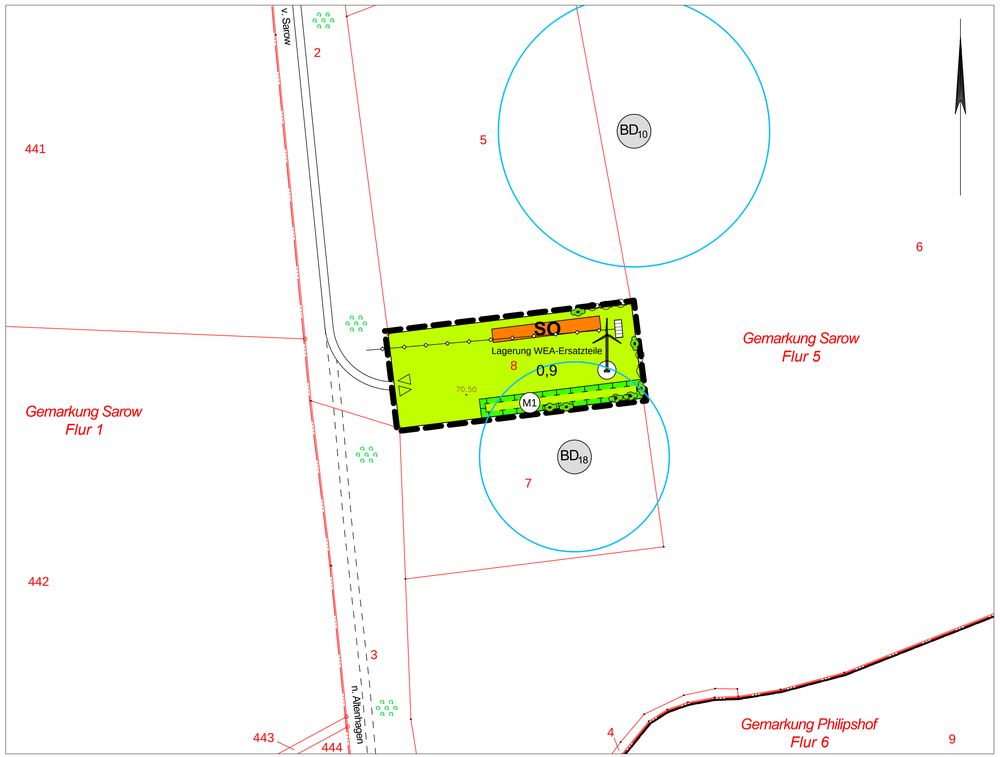
Entwurf der Satzung der Gemeinde Sarow über den
vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2 "Lagerung von WEA-Ersatzteilen"

für das Gebiet, des Flurstückes 8 der Flur 5 in der Gemarkung Sarow.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344),zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVBl. M-V, S. 221), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Sarow vom . . und nach Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den vorhanebbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 "Lagerung von WEA-Ersatzteilen" für das Gebiet, des Flurstückes 8 der Flur 5 in der Gemarkung Sarow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A - Planzeichnung

Maßstab 1 : 1000



Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung 1990

I. Planzeichnerische Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

   SO — Sonstiges Sondergebiet, Sondergebiete gem. § 11 BauNVO
   mit der Zweckbestimmung: Lagerung von WEA-Ersatzteilen

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

   0,9 — Grundflächenzahl

   H= 74,5 m ü. NHN — Höhe der gelagerten WEA-Ersatzteile (in Meter über NHN mit Höhenbezug DHHN 92)

3. Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

   Ein-und Ausfahrt

4. Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

   private Grünflächen

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

   gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

   vorhandener Strauch, der nicht dem Erhaltungsgebot unterliegt

   Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

   Maßnahmenbereiche innerhalb des Plangebietes
   (M) Hecken- und Baumpflanzung

6. Sonstige Planzeichen

   Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB

II. Nachrichtliche Übernahmen gem. §9 Abs. 6 BauGB

1. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

   Leitung Telekom unterirdisch

2. Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz

   (BD) Bodendenkmale, dessen Veränderung oder Beseitigunggenehmigt werden kann

III. Planzeichen ohne Normcharakter

1. Katasterliche Grundlagen

   Flurstück
   - Flurstücksgrenze
   41 - Flurstücksnummer
   - vermarkter Grenzpunkt
   - nicht vermarkter Grenzpunkt
   - Zuordnungspfeil

   Flur
   Flur 5 - Flurnummer
   - Flurgrenze
   Gemarkung Sarow - Gemarkungsname

   Gemeindegrenze
   öffentliche Verkehrsfläche

2. Sonstige Kennzeichnungen

   70.50 — Höhenpunkt in m über NHN (Höhenbezug DHHN 92)
   vorhandene Windenergieanlage
   vorhandene Trafostation

IV. Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches der Satzung - nachrichtliche Darstellung

vorhandener Strauch

V. Rechtsgrundlagen

Grundlage für die Ausarbeitung der Satzung des Bebauungsplanes sowie des Verfahrensablaufes bildete das **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Folgende weitere Gesetzestexte waren für die Erarbeitung des Bebauungsplanes maßgeblich:

- die **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
- die **Landesbauordnung** M-V (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V, S. 344), letzte berücksichtigte Änderung §§ 6, 46, 85 geändert durch Gesetz vom 13. Dezember 2017 (GVOBl. M-V, S. 331)
- die **Planzeichenverordnung** (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 1991, S. 58), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- das **Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)
- das **Naturschutzausführungsgesetz** (NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVOBl. M-V, S. 431, 436)
- das **Denkmalschutzgesetz M-V** (DSchG M-V) vom 6. Januar 1998 (GVOBl. M-V1998, S. 12 ff), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392)

VI. Hinweise

1. Längen- und Höhenangaben erfolgen in Metern.

Teil B - Text

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1, § 9 Abs. 2 Nr. 1 und Nr. 2 BauGB

1.1. Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO
Zweckbestimmung Lagerung von WEA-Ersatzteilen

1.2. Art der Nutzung im Sonstigen Sondergebiet
Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Lagerung von Windenergieanlagen-Ersatzteilen zulässig.
Zulässige Lagerung sind im Einzelnen:
- 3 Stück Rotorblätter,
- 1 Stück Maschinenhaus inklusive Getriebe,
- Einzäunung bis 2,00 m Höhe (auch außerhalb der Baugrenzen).

2. Maß der baulichen Nutzung

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO

2.1. Höhe der baulichen Anlagen gem. § 18, Abs. 1 BauNVO
Die untere Bezugsebene ist die ebene Fläche, die durch 3 Höhenbezugspunkte bestimmt wird. Als oberster Bezugspunkt gilt die oberste Begrenzungslinie der lagernden Bauteile.
Die Höhe der lagernden Bauteile wird als der senkrecht (lotrecht) gemessener Abstand des obersten Bezugspunktes der lagernden Bauteile zur ideellen unteren Bezugsebene bestimmt.

2.2. Zulässige Grundfläche § 19 Abs. 2 BauNVO
bei der Ermittlung der zulässigen Grundflächenzahl sind die Grundflächen aller lagernden Bauteile einzurechnen. Als anrechenbare Grundfläche der Lagerung gilt die Fläche, die durch die lagernden Bauteile überstellt wird.

3. Nebenanlagen

gem. § 14 Abs. 1 BauGB

3.1. Nebenanlagen gem. § 14, Abs. 1 BauNVO
Einfriedungen der lagernden Bauteile sind bis zu einer Höhe von 2,00 m innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

4. Niederschlagswasserentsorgung

Das auf der Lagerungsfläche anfallende Niederschlagswasser ist örtlich zu versickern.

II. Naturschutzrechtliche Festsetzungen

1. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB und § 1a Abs. 3 BauGB

1.1. Eingriffskompensation
der zu erwartende Eingriff in Höhe von 1,38 ha FAQ wird innerhalb des Gemeindegebietes kompensiert.

Maßnahme

M1 Hecken- und Baumpflanzung
Die Hecke dient gleichzeitig als Sichtschutz

Strauchpflanzungen (0,75 Stck/m²)	
- Schlehe (Prunus spinosa)	25%
- Ein- undZweigr. Weißdorn (Crataegus spec.)	20%
- Strauchhasel (Corylus avelana)	15%
- Hundsrose (Rosa canina)	15%
- Brombeere (Rubus fruticosus)	10%
- Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)	10%
- Gew. Schneeball (Viburnum opulus)	5%

Vorsorglicher Artenschutz
Zum Schutze des sich darüber hinaus sukzessions- und pflegebedingt einstellenden Artenspektrums an Boden-/ Wiesenbrütern ist während des Betriebes der PV-Anlage folgendes zu beachten:
- kein Pestizideinsatz,
- umlaufender Schutzzaun zur Gewährung größtmöglicher Störungsarmut,
- mehrmalige Mahd der Modulzwischenflächen und der Modulunterflächen zum Schutz der Bodenbrüter nicht vor dem 15.07. eines jeden Jahres.

III. Textliche Hinweise

1. Immisionsrechtliche Belange

Lärmverursachende technische Anlagen, wie zum Beispiel durch Windgeräusche, sind im Plangebiet so anzuordnen, dass es nicht zu Belästigungen in der Nachbarschaft kommen kann.

2. Bodendenkmale

Im Gebiet der 1.Änderung desFlächennutzungsplanes sind Bodendenkmale bekannt.
Fundplatz 10: Siedlung jüng. Slawenzeit und Fundplatz 18: Fundstreuung.

Wird bei weiteren Vorhaben im Plangebiet in die o. g. Bodendenkmale und ihre Umgebung eingegriffen und werden dabei die Bodendenkmale oder Teile davon verändert, beseitigt oder an einen anderen Ort verbracht, bedarf gemäß § 7 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) einer denkmalrechtlichen Genehmigung.

Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. bei Landesamt für Bodendenkmalpflege,
Domhof 4/5, 19055 Schwerin wird angeboten.

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

3. Altlastenproblematik

Anfallender Bauschutt und Bodenaushub ist entsprechend seiner Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (nur auf zugelassenen Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.).
Werden bei der Bauvorbereitung oder bei Bauarbeiten Anhaltspunkte für bislang unbekannte Bodenbelastungen, wie
- auffälliger Geruch,
- anormale Färbungen,
- Ausgasungen,
- Abfälle, alte Ablagerungen u. ä.

angetroffen, hat der Grundstücksbesitzer als Abfallbesitzer diese Auffälligkeiten unverzüglich der Unteren Bodenschutzbehörde im Umweltamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte zu melden.

Die Verwertung bzw. Beseitigung von Abfällen hat entsprechend den Vorschriften des Kreislaufwirtschafts-gesetzes (KrWG), des Abfallwirtschaftsgesetzes für Mecklenburg- Vorpommern (AbfWG M-V) und der auf Grund dieser Gesetze erlassenen Rechtsverordnungen zu erfolgen.

4. Brandschutz

Für den Brandschutz sind Festlegungen im Durchführungs- und Erschließungsvertrag festgelegt.

5. Munitions- und Kampfmittelbelastungen

Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittel- belastung des Baufeldes einzuholen. In Mecklenburg-Vorpommern sind Munitionsfunde prinzipiell nicht auszuschließen.
Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V zu erhalten. Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

Verfahrensvermerke

1. Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Saqrow die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 "Lagerung von WEA-Ersatzteilen", bestehend aus der Planzeichung und den nebenstehenden textlichen Dartstellungen am .....20.... beschlossen.

2. Die Planungsanzeige gemäß § 21 LPlG und § 246a Abs. 1 Satz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) erfolgte am .....20.....

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) ist am .....20.... durchgeführt worden.

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom .....20.... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

5. Die Gemeindevertretung hat am .....20.... den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungs-planes Nr. 2 "Lagerung von WEA-Ersatzteilen", bestehend aus dem Teil A-Planzeichung und Teil B-Text, sowie der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

6. Die Entwürfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 "Lagerung von WEA-Ersatzteilen", bestehend aus dem Teil A-Planzeichnung und dem Teil B-Text, sowie der Begründung haben in der Zeit vom .....20.... bis zum .....20.... im Amt Demmin-Land, Goethestraße 43 in 17109 Demmin während folgender Zeiten

   Mo 08.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr
   Di 08.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 17.00 Uhr
   Mi 08.00 - 12.00 Uhr
   Do 08.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr
   Fr 08.00 - 12.00 Uhr

   oder nach telefonischer Vereinbarung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
   Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Aushang an der Bekanntmachungstafel in der Zeit vom .....20.... bis .....20.... bekannt gemacht worden.
   Zusätzlich erfolgte die Bekanntmachung auf der Homepage des Amtes Demmin-Land unter der Internetadresse http://www.amt-demmin-land.de/bekanntmachungen.

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am .....20.... geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist am .....20.... mitgeteilt worden.

   Sarow, den
   - Siegel - der Bürgermeister

8. Der katastermäßige Bestand wird am . . geprüft und als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

   Demmin, den
   - Siegel - Dipl.-Ing. H. Weinert
   öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

9. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 2 "Lagerung von WEA-Ersatzteilen", bestehend aus dem Teil A -Planzeichnung und dem Teil B-Text wurde am ....20.... von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung am .....20.... gebilligt.

   Sarow, den
   - Siegel - die Bürgermeisterin

10. Die Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 "Lagerung von WEA-Ersatzteilen" wurde durch den Landkreis Mecklenburgische Seenplatte mit Schreiben vom . .
    AZ:
    mit Auflagen und Hinweisen erteilt.

    Sarow, den
    - Siegel - die Bürgermeisterin

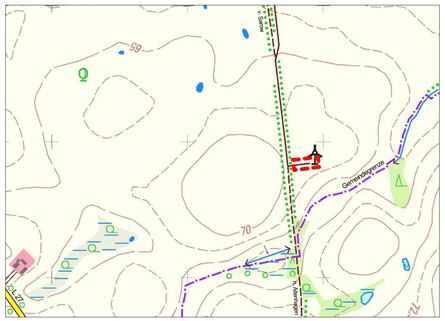
11. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 2 "Lagerung von WEA-Ersatzteilen", bestehend aus dem Teil A -Planzeichnung und dem Teil B-Text wird hiermit ausgefertigt.

    Sarow, den
    - Siegel - die Bürgermeisterin

12. Die Genehmigung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 "Lagerung von WEA-Ersatzteilen" sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Aushang an der Bekanntmachungstafel in der Zeit vom .....20.... bis .....20.... bekanntgemacht worden.
    In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden. Zusätzlich erfolgte die Bekanntmachung auf der Homepage des Amtes Demmin-Land unter der Internetadresse http://www.amt-demmin-land.de.

    Sarow, den
    - Siegel - die Bürgermeisterin

Übersichtskarte: unmaßstäblich



Entwurf zur Satzung der Gemeinde Sarow über den vorhabenbezognener Bebauungsplan Nr. 2 "Lagerung von WKA-Ersatzteilen"

Stand: 29.Juni 2020 **Maßstab 1 : 1.000**

BEARBEITET DURCH:
Ingenieurbüro Teetz
Mühlenteich 7, 17109 Demmin
Tel. 03998 / 22 20 47 info@ib-teetz.de

Gemeinde Sarow
- Der Bürgermeister -

Entwurf

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2
„Lagerung von WEA-Ersatzteilen“

der Gemeinde Sarow

Begründung
Teil - I (allgemeiner Text)

Stand: 06. Januar 2021

Erarbeitung: Ingenieurbüro Teetz
Mühlenteich 7
17109 Demmin
Tel. 03998/ 222047
Mail: info@ib-teetz.de

Inhaltsverzeichnis: Seite

Inhaltsverzeichnis: Seite 1

1 Anlass und Ziel der Planung 2
1.1 Erfordernis der Planung 2
1.2 Ziel der Planung 2

2 Städtebauliches Erfordernis 3

3 Lage und räumlicher Geltungsbereich 3

4 Planungsrechtliche Situation 4
4.1 Grundlagen 4
4.2 Übergeordnete Vorgaben 4
Bodenschutz/Altlasten 4
Hochwasserschutz 5
Denkmalschutz 5

4.3 Städtebauliche Planungen der Gemeinde 5
Flächennutzungsplan 5
Landschaftsplan 6

5 Bestandsituation 6
5.1 Topographie, Vorhandene Bebauung und Flächennutzung 6
5.2 Verkehrserschließung 6
5.3 Ver- und Entsorgung 6
Trinkwasserversorgung 6
Löschwasser/ Brandschutz 6
Abwasserbeseitigung 6
Niederschlagswasserbeseitigung 6
Umgang mit wassergefährlichen Stoffen 7
Energieversorgung 7
Müllentsorgung/ Abfallwirtschaft 7

6 Hinweise von Behörden auf der Grundlage des § 4 Abs. 1 BauGB 7

1 Anlass und Ziel der Planung

1.1 Erfordernis der Planung

Im Süden der Gemeinde Sarow befindet sich an der Gemeindegrenze ein Flurstück im derzeitigen Außenbereich, für die ein Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gestellt wurde. Nach Angaben des Antragstellers ist eine Nutzung des Flurstückes für die Lagerung von WEA-Ersatzteilen beabsichtigt.

Die Gemeinde Sarow verfügt seit April 2002 über einen wirksamen Flächennutzungsplan für das Gemeindegebiet. Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes des Gemeindegebietes. Aus Gründen der Rechtseindeutigkeit und der erforderlichen Anstoßwirkung wird eine 1. Änderung des derzeit wirksamen Flächennutzungsplanes erforderlich.

Für eine angemessene Entwicklung an der Gemeinde Sarow ist es erforderlich, eine sorgfältige Planung vorzunehmen um das Gemeindebild zu sichern und gut in die landschaftlich sensible Umgebung zu integrieren.

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Zusammenhang mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 „Lagerung von WEA-Ersatzteilen“ der Gemeinde Sarow im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

1.2 Ziel der Planung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 2 „Lagerung von WEA-Ersatzteilen“ der Gemeinde Sarow verfolgt das Ziel, unter Berücksichtigung der Belange des Natur- und Klimaschutzes sowie des Landschaftsbildes, das Planungsgebiet als Art der baulichen Nutzung dein sonstiges Sondergebiet (SO) nach § 11 der BauNVO für die Lagerung von WEA-Ersatzteilen festzusetzen. Zulässig sind Herstellung der Lagerflächen für eine langfristige Lagerung von 3 Stck. Rotorblätter und einem Maschinenhaus/ Getriebe, sowie die Errichtung einer 2,00 m hohen Einzäunung.

Der Änderungsbereich wird im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Rahmen der 1. Flächennutzungsplanänderung sollen die Flächen in eine Nutzung als sonstiges Sondergebiet (SO) nach § 11 BauNVO umgewandelt werden.

Im Hinblick auf das Ziel zur Erhaltung des Gemeindebildes soll sich die bauliche Nutzung grundsätzlich auf die bestehende Nutzung (Land- und Forstwirtschaft) beschränken und die Baudichte nur geringfügig ausweiten. Dabei sind grundsätzlich alle Aspekte des Landschaftsschutzes und der Landschaftsgestaltung zu berücksichtigen.

2 Städtebauliches Erfordernis

Im Plangebiet befindet sich eine genehmigte Windenergieanlage, eine Trafostation für die Einspeisung der erzeugten Energie in das vorhandene Versorgungsnetz. Die umliegenden Flächen werden als Wiesen- und Grünflächen unterhalten. Diese Flächen unterliegen jedoch keiner intensiven landwirtschaftlichen Nutzung.

Herr Manfred Hensel ist Eigentümer des Flurstückes und betreibt seit 1997 die Windenergieanlage im Plangebiet. Für eine Erneuerung bzw. einen möglichen Ersatz wichtiger Bauteile, beabsichtigt Herr Hensel im Plangebiet diese Bauteile auf einer Lagerfläche vorzuhalten.

Um dieses Vorhaben planungsrechtlich umsetzen zu können, wurde von Herrn Hensel der Antrag auf die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die Lagerung von WEA-Ersatzteilen gestellt.

Im geltenden Flächennutzungsplan der Gemeinde Sarow sind in dem Bereich die Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Darstellung im Parallelverfahren zur verbindlichen Bauleitplanung gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB in ein sonstiges Sondergebiet für die Lagerung von WEA-Ersatzteilen geändert werden, um dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB zu entsprechen.

3 Lage und räumlicher Geltungsbereich

Plangebiet:	Gemeinde:	Sarow
	Gemarkung:	133712/Sarow
Plangeltungsbereich:	Flur:	5
	Flurstück:	8
	Gemarkung:	133712/Sarow

Das Plangebiet gehört zur Gemeinde Sarow, Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Planungsregion Mecklenburgische Seenplatte und liegt ca. 15,0 km südöstlich der Hansestadt Demmin.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,32 ha, befindet sich ausschließlich auf dem Flurstück 8 in der Gemarkung Sarow, Flur 5 und wird wie folgt begrenzt:

Norden:	südliche Flurstücksgrenze des Flurstückes 5 in der Flur 8,
Osten:	westliche Flurstücksgrenze des Flurstückes 6 in der Flur 8,
Süden:	nördliche Flurstücksgrenze des Flurstückes 7 in der Flur 8,
Westen:	östliche Flurstücksgrenze des Flurstückes 2 (öffentlicher Weg) in der Flur 8.

Als Planungsgrundlage diente der derzeit gültige Flächennutzungsplan auf TOP-Kartengrundlage und ein Flurkartenauszug des Kataster- und Vermessungsamtes des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte.

4 Planungsrechtliche Situation

4.1 Grundlagen

Folgende Gesetze und Rechtsverordnungen bilden die Grundlagen für die Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

  Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 21.11.2017 (BGBl I S. 3786)

  Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Januar 1998 (GVOBl. M-V S. 12ff), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392)

  Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V2015, S. 344), letzte berücksichtigte Änderung §§ 6, 46, 85 geändert durch das Gesetz vom 13.12.2017 (GVOBl. M-V, S. 331)

  Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S.1509, 1510 f.)

4.2 Übergeordnete Vorgaben

Bodenschutz/Altlasten

Die bei den Arbeiten anfallenden Abfälle sind laut §§ 7 und 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) einer nachweislich geordneten und gemeinwohlverträglichen Verwertung bzw Beseitigung zuzuführen. Bauschutt und andere Abfälle sind entsprechend ihrer Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (zugelassene Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.)

Falls bei Erdarbeiten Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen (z.B. abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Reste alter Ablagerungen) auftreten, ist das Umweltamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte zu informieren.

Es ist darauf zu achten, dass im gesamten Vorhabenraum die Lagerung von Baustoffen flächensparend erfolgt. Baustellenzufahrten sind soweit wie möglich auf vorbelasteten bzw. entsprechend befestigten Flächen anzulegen. Durch den Einsatz von Fahrzeugen, Maschinen und Technologien, die den technischen Umweltstandards entsprechen, sind die Auswirkungen auf den Boden so gering wie möglich zu halten. Nach Beendigung der Baumaßnahme sind die Flächen, die temporär als Baunebenflächen, Bauzufahrten oder zum Abstellen von Fahrzeugen genutzt werden wiederherzurichten. Insbesondere sind die Bodenverfestigungen zu beseitigen.

Soweit im Rahmen der Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach §7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 BBodSchV sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 wird besonders gedrungen.

Besondere Beachtung gilt der Vorsorgepflicht nach §7 BBodSchG sowie dem im § 1a Abs. 2 des BauGB verankerten Grundsatz zum schonenden und sparsamen Umgang mit Boden, um Flächenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Sofern im Zuge der künftigen Baugrunderschließung bzw. der Bebauung Bohrungen niedergebracht werden, sind die ausführenden Firmen gegenüber dem Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie von Mecklenburg-Vorpommern meldepflichtig gemäß §§ 4 und 5 des Lagerstättengesetzes.

Hochwasserschutz

Das Plangebiet befindet sich in keinem Überschwemmungsgebiet. Maßnahmen zur Reduzierung des Gefährdungspotential gegenüber Hochwasser sind daher nicht erforderlich.

Denkmalschutz

Im Geltungsbereich und in der näheren Umgebung sind Bodendenkmäler bekannt: Fundplatz 10 - Siedlung, jüng. Slawenzeit und Fundplatz 18 - Fundstreuung.

Wird bei weiteren Vorhaben im Plangebiet in die o.g. Bodendenkmale und ihre Umgebung eingegriffen und werden dabei die Bodendenkmale oder Teile davon verändert, beseitigt oder an einen anderen Ort verbracht, bedarf gemäß § 7 DSchG einer denkmalrechtlichen Genehmigung.

Falls während der Erdarbeiten dennoch Funde oder auffällige Bodenverfärbungen zu Tag treten, wird gemäß § 11 DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Vorpommern Greifswald benachrichtigt und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur- und Denkmalpflege in unverändertem Zustand erhalten. Verantwortlich hierfür sind die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden.

4.3 Städtebauliche Planungen der Gemeinde

Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Sarow verfügt über einen mit dem Schreiben des Ministeriums für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 07.11.2001 genehmigten und seit dem 04.04.2002 wirksamen Flächennutzungsplan.

Entsprechend § 8 Abs. 2 BauGB sind die Bebauungspläne aus den Flächennutzungsplänen zu entwickeln. Das Plangebiet zur Ausweisung eines sonstigen Sondergebiets ist im wirksamen Flächennutzungsplan bisher nicht als Sondergebiet dargestellt. Daher wird der Flächennutzungsplan mit der 1. Änderung für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung entsprechend §8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan angepasst.

Landschaftsplan

Für das Gemeindegebiet besteht kein Landschaftsplan.

5 Bestandsituation

5.1 Topographie, Vorhandene Bebauung und Flächennutzung

Die geodätischen Höhen der natürlichen Geländeoberfläche liegen im gesamten Geltungsbereich zwischen ca. 69,0 bis ca. 70,05m ü. NHN.

Das Plangebiet umfasst überwiegend landwirtschaftlich genutzte Wiesen- und Weideflächen. Ein geringer Teil wurde als Hausgärten genutzt, deren intensive Nutzung jedoch in den letzten Jahren stark zurückgehend ist.

5.2 Verkehrserschließung

Das Plangebiet grenzt im Westen unmittelbar an den unbefestigten Weg von Sarow nach Altenhagen an. Für die geplante Nutzung entsteht keine zusätzliche Verkehrsbelastung im Plangebiet und in den anliegenden Bereichen.

5.3 Ver- und Entsorgung

Der Planbereich ist derzeit lediglich mit Energieversorgungstrasse erschlossen. Diese führt vorrangig über den vorhandenen öffentlichen Weg an der westlichen Vorhabengrenze.

Für die geplante Nutzung sind keine weiteren Ver- und Entsorgungseinrichtungen geplant.

Trinkwasserversorgung

Für die geplante Nutzung sind keine Trinkwasserversorgungseinrichtungen geplant.

Löschwasser/ Brandschutz

Durch die geplante Nutzung entsteht keine zusätzliche Brandlast.

Abwasserbeseitigung

Durch die Nutzung des Plangebietes als Lagerfläche entsteht kein Abwasser.

Niederschlagswasserbeseitigung

Anlagen zur Ableitung des Oberflächenwassers sind aufgrund der bisherigen Nutzung und Bodenbeschaffenheit nicht vorhanden. Das anfallende Niederschlagswasser wird auf dem Flurstück zur Versickerung gebracht.

Umgang mit wassergefährlichen Stoffen

Für die im Zusammenhang mit der Lagerung errichteten Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (JGS-Anlagen) sind die Bestimmungen des § 24 Abs. 1 und 2, § 51 und der Anlage 7 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) einzuhalten.

Energieversorgung

Für die geplante Nutzung sind keine weiteren Energieversorgungseinrichtungen geplant.

Müllentsorgung/ Abfallwirtschaft

Durch die Nutzung des Plangebietes als Lagerfläche entstehen keine zusätzlichen Abfälle.

6 Hinweise von Behörden auf der Grundlage des § 4 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange erhalten einzelne, von der Planänderung betroffene Behörden und Sonstige Träger öffentlicher Belange (z.B. Versorgungsträger) die Möglichkeit, Hinweise, Anregungen oder Bedenken zur Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 zu formulieren. Im Rahmen der Abwägung der eingegangenen Hinweise, Anregungen und Bedenken bei der Relevanz werden durch die Gemeindevertretung Sarow die entsprechenden Hinweise in der Begründung zur Satzung zu verankert.

Gemeinde Sarow
- Der Bürgermeister -

Entwurf

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2
„Lagerung von WEA-Ersatzteilen“

der Gemeinde Sarow

Begründung
Teil - II Umweltbericht

Stand: 06. Januar 2021

Erarbeitung: Ingenieurbüro Teetz
Mühlenteich 7
17109 Demmin
Tel. 03998/ 222047
Mail: info@ib-teetz.de

Inhaltsverzeichnis

Seite

Inhaltsverzeichnis 2
1 Einleitung 4
1.1 Anlass der Planung 4
1.2 Ziel und Maß der baulichen Nutzung 5
1.3 Geltungsbereich des B-Planes Nr. 2 der Gemeinde Sarow 6
1.4 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes . 7
1.4.1 Zielaussagen der Fachgesetze und Fachvorgaben 7
1.4.2 Zielaussagender Fachpläne 10
1.4.2.1 Landesentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 10
1.4.2.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern 10
1.4.2.3 Gutachterliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 11
1.4.2.4 Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan 11
1.4.3 Bauleitplanung 12
1.4.4 Sonstige Ziele des Umweltschutzes 12
2 Verfahren der Umweltprüfung 12
2.1 Untersuchungsstandards 12
2.2 Erfassungsmethodik – Biotope & lokale Vorkommen 12
3 Bestandsaufnahme und Wertungen des derzeitigen Umweltzustands 13
3.1 Biotope 13
3.2 Arten 13
3.2.1 Brutvogelarten 13
3.2.2 Arten 14
3.3 Klima / Luft 14
3.4 Wasser 14
3.5 Boden 14
3.6 Sonstige Sach- und Kulturgüter 15
3.7 Schutzgut – Mensch einschließlich Landschaftsbild 15
3.8 Nachbarschaft zu internationalen & nationalen Schutzgebieten 15
4 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung 16
4.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung 17
4.1.1 Auswirkungen auf Biotope und Lebensräume 17
4.1.2 Auswirkung auf die Arten 18
4.1.3 Auswirkungen auf Klima und Luft 18
4.1.4 Auswirkungen auf Wasser 19
4.1.5 Auswirkungen auf den Boden 19
4.1.6 Auswirkungen aus sonstige Sach- und Kulturgüter 19
4.1.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch – einschließlich dem Landschaftsbild 19
4.1.8 Auswirkungen auf Schutzgebiete internationaler Bedeutung 20

4.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung 20

5 Eingriff-ausgleich-Bilanz gemäß den Hinweisen zur Eingriffsregelung in MV 21
5.1 Kurzbeschreibung des eingriffsrelevanten Vorhabens 21
5.2 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung 22
5.2.1 Ermittlung des Biotopwertes 25
5.3 Ermittlung des Lagefaktors 26
5.4 Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Biotopbeseitigung 27
5.5 Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Funktionsbeeinträchtigung 27
5.6 Ermittlung der Versiegelung und Überbauung 29
5.7 Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs 30
5.8 Berücksichtigung kompensationsmindernder Maßnahmen / Korrektur Kompensationsbedarf. 30

6 Bewertung von befristeten Eingriffen 30

7 Anforderungen an die Kompensation 30
7.1 Allgemeines 30
7.2 Auswahl von Kompensationsmaßnahmen 31
7.3 Ermittlung des Kompensationsumfanges 31
7.4 Entsiegelungszuschlag 34
7.5 Lagezuschlag 34
7.6 Berücksichtigung von Störquellen 34

8 Gesamtbilanzierung (Gegenüberstellung EFÄ KFÄ) 35

9 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei Durchführung der Planung (Umweltmonitoring) 36

10 Allgemeinverständliche Zusammenfassung 37

11 Zitierte Literatur 38

1 Einleitung

1.1 Anlass der Planung

Im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 „Lagerung von WEA-Ersatzteilen“ der Gemeinde Sarow ist der Anlass für eine Erstellung eines Umweltberichtes Geltungsbereich gegeben. Für die Nutzung und Errichtung von Lagerflächen für WEA-Ersatzteilen im derzeitigen Außenbereich wurde ein Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes gestellt. Die Gemeinde Sarow plant im Sinne der kommunalen Planungshoheit. Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sarow. Aus Gründen der Rechtseindeutigkeit und der erforderlichen Anstoßwirkung wird eine 1. Änderung des derzeit wirksamen Flächennutzungsplanes erforderlich.

Die Gemeinde Sarow liegt im westlichen Teil Vorpommerns, im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte und somit im Bundesland Mecklenburg-Vorpommern. Sarow gehört dem Amt Demmin-Land an und wird dort verwaltet.

Die Landschaft und Umgebung der Gemeinde Sarow ist überwiegend von einer land- und auch teilweise forstwirtschaftlichen Nutzung geprägt. So sind aber neben Wiesen und Weiden, Ackerflächen sowie kleinere Laub- und Mischwälder auch Sümpfe und teilweise kleinere Industrieflächen vorhanden.

Sarow liegt ca. 14 Kilometer südöstlich von Demmin und 23 Kilometer nordöstlich von Stavenhagen. Die Bundesstraße 194 verläuft westlich der Gemeinde. Durch den Nordwesten fließt der Augraben.

Innerhalb des Gemeindegebietes befinden sich kein Natur-, Landschaftsschutz- oder Natura 2000-Gebiete. In einem Abstand von 2,8 km grenzt östlich das FFH-Schutzgebiet „Tollensetal mit Zuflüssen“ (DE/ FFH_2245-302) und in einem Abstand von ca. 2,3 km südlich das FFH-Schutzgebiet „Kleingewääserlandschaft bei Gültz“ (DE/ FFH_2244-302) an das Plangebiet an.

Die Infrastruktur um und an die Gemeinde Sarow ist gut ausgebaut. Es bestehen Anbindungen an diverse regionale und überregionale Straßen mit guten Anbindungen an die nächst größeren Städte und Mittelzentren.

Mit Inkrafttreten der Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates über die Prüfung der Umweltauswirkungen von bestimmten Plänen und Programmen (Plan-UP-RL) am 21. Juli 2001 müssen raumplanerische und bauleitplanerische Pläne als zusätzliche Begründung einen Umweltbericht enthalten. Diese Verpflichtung wurde im BauGB umgesetzt.

Ziel bei der Bearbeitung einer Umweltprüfung auf der Ebene eines Bebauungsplans ist, dass im Hinblick auf die Förderung einer nachhaltigen Entwicklung ein hohes Umweltschutzniveau sichergestellt wird, dass Umwelterwägungen schon bei der Ausarbeitung von solchen Plänen einbezogen werden und nicht erst oder nur in der Eingriff-Ausgleich-Bilanz abgearbeitet werden (Haaren, 2004; Jessel, 2007).

Wesentliches Kernelement der Umweltprüfung ist die Erstellung des vorliegenden Umweltberichts, in dem der planungsintegrierte Prüfprozess dokumentiert ist (s. Bönsel, 2003).

Im Umweltbericht sind die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen, welche bei Durchführungen des Bebauungsplans auf die Umwelt entstehen, sowie anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der wesentlichen Zwecke des Bebauungsplans zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten. Der Umweltbericht wird gemäß den Kriterien der Anlage 1 und 2 des BauGB erstellt. Er enthält die Angaben, die vernünftigerweise verlangt werden können, und berücksichtigt dabei den gegenwärtigen Wissensstand und die aktuellen Prüfmethoden (Herbert, 2003), Inhalt und Detaillierungsgrad des Bebauungsplans sowie das Ausmaß von bestimmten Aspekten der Vermeidung und Verminderung von Auswirkungen auf die Umwelt (die Schutzgüter).

In der Wirkungsprognose werden die einzelnen erheblichen Effekte auf die Umweltaspekte ermittelt. Die Ermittlung der Umweltauswirkungen erfolgt differenziert für die einzelnen Festlegungen der hohen Umweltschutzziele. Zum Abschluss der Wirkungsprognose erfolgt eine variantenbezogene Bewertung der Auswirkungen, soweit dies notwendig ist (s. Haaren, 2004). Bei der Wirkungsprognose fließen außerdem die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Faktoren ein.

1.2 Ziel und Maß der baulichen Nutzung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 2 „Lagerung von WEA-Ersatzteilen“ verfolgt das Ziel, unter Berücksichtigung der Belange des Natur- und Klimaschutzes sowie des Landschaftsbildes, das Planungsgebiet als Art der baulichen Nutzung sonstiges Sondergebiet (SO) für die Lagerung von WEA-Ersatzteilen nach § 11 der BauNVO festzusetzen. Zulässig sind die Errichtung und Nutzung von Lagerflächen für WEA-Ersatzteile.

Der Änderungsbereich wird im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Rahmen der 1. Flächennutzungsplanänderung sollen die Flächen in eine Nutzung als sonstiges Sondergebiet (SO) nach § 11 BauNVO umgewandelt werden.

Der Antragsteller für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan betreibt im Plangebiet eine Windkraftanlage und möchte zur nachhaltigen Nutzung dieser 3 Stück Rotoren und ein Maschinenhaus/ Getriebe im Bereich der Anlage langfristig als Ersatzteile lagern. Er ist Eigentümer des zu überplanenden Flurstückes und beabsichtigt dazu Lagerflächen im Vorhabengebiet zu errichten.

Mit der Bauleitplanung verfolgt die Gemeinde Sarow das Ziel der Ausbildung eines qualitätsvollen Gemeindegebietes mit der Sicherung wichtiger Grünstrukturen.

Im Hinblick auf das Ziel zur Erhaltung des Gemeindebildes soll sich die bauliche Nutzung grundsätzlich auf die bestehende Bauweise beschränken und die Baudichte nur geringfügig auswei-

ten. Dabei sind grundsätzlich alle Aspekte des Landschaftsschutzes und der Landschaftsgestaltung zu berücksichtigen.

1.3 Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Sarow

Das Gebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 gehört zur Gemeinde Sarow, Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Planungsregion Mecklenburgische Seenplatte und liegt ca. 15,0 km südöstlich der Hansestadt Demmin.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,32 ha, befindet sich ausschließlich auf dem Flurstück 8 in der Gemarkung Sarow, Flur 5 und wird wie folgt begrenzt:

Norden: südliche Flurstücksgrenze des Flurstückes 5 in der Flur 8,

Osten: westliche Flurstücksgrenze des Flurstückes 6 in der Flur 8,

Süden: nördliche Flurstücksgrenze des Flurstückes 7 in der Flur 8,

Westen: östliche Flurstücksgrenze des Flurstückes 2 (öffentlicher Weg) in der Flur 8.

Der überbaubare Bereich befindet sich ausschließlich auf den Flurstück 8 in der Flur 5 der Gemarkung 133712/ Sarow.

Abbildung 1: Geltungsbereich vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2

1.4 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes

1.4.1 Zielaussagen der Fachgesetze und Fachvorgaben

In der nachfolgenden Tabelle sind relevante Fachgesetze mit ihren Zielaussagen und allgemeinen Grundsätzen zu den anschließend betrachteten Schutzgütern dargestellt.

Schutzgut	Quelle	Grundsätze
Mensch	Baugesetzbuch (BauGB)	Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt, Schutz und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, baukulturelle Erhaltung und Entwicklung städtebaulicher Gestalt und des Orts- und Landschaftsbildes (§ 1 Abs. 4).
	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass 1. die biologische Vielfalt, 2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie 3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind (§ 1 Abs. 1).
	Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) einschl. Verordnungen	Schutz für Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen, Vorbeugen der Entstehung schädlicher Umwelteinwirkungen (§ 1).
	Technische Anleitung (TA) Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.
	Technische Anleitung (TA) Luft	Diese technische Anleitung dient dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen.
	DIN 18005	Zwischen schutzbedürftigen Gebieten und lauten Schallquellen sind ausreichende Abstände einzuhalten. Ist dies nicht möglich, muss durch andere Maßnahmen für angemessenen Schallschutz gesorgt werden.
Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, 1. dass die biologische Vielfalt, 2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie 3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind (§ 1 Abs. 1).

Schutzgut	Quelle	Grundsätze
Tiere und Pflanzen	Baugesetzbuch (BauGB)	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6).
	Technische Anleitung (TA) Luft	Diese technische Anleitung dient dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen.
Boden	Baugesetzbuch (BauGB)	Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (§ 1a Abs. 2).
	Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)	Das BBodSchG fordert die nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens, das Abwehren schädlicher Bodenveränderungen, die Sanierung der Böden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden (§ 1).
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen (§ 1).
	Bewirtschaftungsplan Wasserahmenrichtlinie	Der Bewirtschaftungsplan für das Einzugsgebiet enthält eine Zusammenfassung derjenigen Maßnahmen nach Artikel 11, die als erforderlich angesehen werden, um die Wasserkörper bis zum Ablauf der verlängerten Frist schrittweise in den geforderten Zustand zu überführen (Art. 4 Abs. 4 (d) WRRL).
	Technische Anleitung (TA) Luft	Diese technische Anleitung dient dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen.
Luft	Baugesetzbuch (BauGB)	Berücksichtigung der Auswirkungen auf das Schutzgut Luft (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a) und Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7h).
	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu (§ 1 Abs. 3 Nr. 4.)

Schutzgut	Quelle	Grundsätze
Luft	Bundes-Immissions-schutzgesetz (BImSchG) einschl. Verordnungen	Schutz für Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen, Vorbeugen der Entstehung schädlicher Umwelteinwirkungen (§ 1).
	Technische Anleitung (TA) Luft	Diese technische Anleitung dient dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen.
Klima	Baugesetzbuch (BauGB)	Nachhaltige städtebauliche Entwicklung, Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz (§ 1 a Abs. 5) und Berücksichtigung der Auswirkungen auf das Schutzgut Klima (§ 1 Abs. 5).
	Bundesnaturschutz-gesetz (BNatSchG)	Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu (§ 1 Abs. 3 Nr. 4.).
Landschaft	Bundesnaturschutz-gesetz (BNatSchG)	Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind (§ 1 Abs. 1 Nr. 3). Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere 1. Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren, 2. zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen (§ 1 Abs. 4). Großflächige, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zerschneidung zu bewahren (§ 1 Abs. 5).
Kultur- und sonstige Sachgüter	Baugesetzbuch (BauGB)	Berücksichtigung der Auswirkungen auf das Schutzgut Luft (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a) und Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7h).
	Bundesnaturschutz-gesetz (BNatSchG)	Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere 1. Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren (§ 1 Abs. 4 Nr. 1).
	Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V)	Denkmäler sind als Quellen der Geschichte und Tradition zu schützen, zu pflegen, wissenschaftlich zu erforschen und auf eine sinnvolle Nutzung ist hinzuwirken (§ 1).

1.4.2 Zielaussagen der Fachpläne

In den nachfolgenden Kapiteln sind die Zielaussagen der einzelnen Fachpläne hinsichtlich der regionalen Entwicklung der Gemeinde Sarow zusammenfassend dargestellt.

1.4.2.1 Landesentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern

Das „Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg- Vorpommern“ des Ministeriums für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern wurde 2016 herausgegeben. Gemäß den Vorgaben ist die Gemeinde Sarow als Ländlicher Gestaltungsraum eingestuft s. Kap. 3.3.1, LEP M-V, 2016), d.h. Sarow gehört zu einem der insgesamt acht Landesteilen Mecklenburg-Vorpommerns.

Die Gemeinde Sarow gilt als ländlicher Raum und versorgt die Bevölkerung ihres Nahbereichs mit Leistungen des qualifizierten Grundbedarfs.

Ziel ist es, die ländlichen Gestaltungsräume so zu sichern und weiterzuentwickeln, dass sie einen attraktiven und eigenständigen Lebens- und Wirtschaftsraum bilden und ihre typische Siedlungsstruktur und das kulturelle Erbe bewahren. Überdies soll der Strukturschwäche, die oft mit diesem Landesteil einhergeht, durch Sicherungs- und Stabilisierungsmaßnahmen (Information, Innovation und Kooperation) entgegengewirkt werden. Dazu gehört ebenso die nachhaltige Sicherung der Daseinsvorsorge.

In Bezug auf die Infrastruktur ist laut raumordnerischer Festlegung im LEP für zentrale Orte, zu denen die Gemeinde Sarow zählt, u. a. vorgesehen, die verkehrsträgerübergreifende Erreichbarkeit in angemessener Zeit sicherzustellen (s. Kap. 5.1.1, LEP M-V, 2016).

1.4.2.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern

Das „Regionale Raumentwicklungsprogramm mecklenburgische Seenplatte“ wurde im Oktober 2011 vom Regionalen Planungsverband Vorpommern herausgegeben. Das Regionale Raumentwicklungsprogramm konkretisiert die Ziele und Grundsätze des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg- Vorpommern auf regionaler Ebene und stellt somit das Bindeglied zwischen der Raumordnung auf Landesebene sowie der kommunalen Bauleitplanung dar (s. Kap. 2.2.1).

1.4.2.3 Gutachtliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern

Dieser gutachtliche Fachplan des Naturschutzes wurde 1992 verfasst und im Zeitraum 1997 bis 2003 fortgeschrieben. Es stellt die Landschaftsplanung auf Landesebene als Fachplanung des Naturschutzes und der Landschaftspflege dar und bildet die Grundlage für den Schutz, die Pflege und die Entwicklung von Natur und Landschaft sowie zur Vorsorge für die Erholung in der Landschaft. Die dort festgelegten Anforderungen für den Bereich Siedlungswesen, Industrie und Gewerbe lauten:

- Verhinderung weiterer Zerschneidung, durch bauliche Entwicklung von Siedlung, Industrie

und Gewerbe (Sanierung bestehender Bausubstanz, Umnutzung von bebauten Flächen sowie Nutzung innerörtlicher Baulandreserven). Die Ausweisung neuer Bauflächen soll nach Möglichkeit im Anschluss an bereits überbaute Flächen erfolgen.

- Berücksichtigung der Flächeninanspruchnahme im Zuge der Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung (Verringerung der Flächeninanspruchnahme von 129 ha pro Tag auf 30 ha pro Tag bis zum Jahr 2020).
- Siedlungsbereiche sollen so entwickelt werden, dass das Verkehrsaufkommen so gering wie möglich gehalten wird (Erfüllung der Mobilitätserfordernisse durch ÖPNV).

1.4.2.4 Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan

Der „Gutachtliche Landschaftsrahmenplan Mecklenburgische Seenplatte“ wurde im Jahr 2011 vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg- Vorpommern veröffentlicht und bildet eine Grundlage für die Beachtung naturschutzfachlicher Erfordernisse bei weiteren Planungen. Es werden die überörtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Realisierung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege, durch die Darstellung von Qualitätszielen für die einzelnen Großlandschaften bzw. deren Teilflächen innerhalb der Planungsregion, bestimmt. Weiterhin werden aus den Qualitätszielen, die für den Schutz, die Pflege und die Entwicklung von Natur und Landschaft erforderlichen Maßnahmen abgeleitet. Diese müssen wiederrum innerhalb von Landschaftsplänen, Grünordnungsplänen sowie Pflege- und Entwicklungsplänen für Schutzgebiete und spezielle Naturschutzplanungen sowie –projekten konkretisiert werden.

Folgende naturschutzfachliche Anforderungen sind im Rahmen des geplanten Bauvorhabens bei der Steuerung der Siedlungsentwicklung zu beachten:

- Konfliktminimierung bei der Ausweisung von Bauflächen an bebaute Ortslagen,
- Beachtung übergeordneter naturschutzfachlicher Konzepte bei der Ausweisung von Kompensationsflächen (Förderung der Einrichtung kommunaler Öko-Konten für die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen),
- Minimierung des Flächenverbrauchs (beispielsweise durch flächensparendes Bauen),
- Schutz innerstädtischer Freiflächen und des Siedlungsumlandes,
- Beachtung artenschutzrechtlicher Bestimmungen bei Sanierungsarbeiten.

1.4.3 Bauleitplanung

Nach § 1 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) lautet die Aufgabe der Bauleitplanung, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke innerhalb der Gemeinde nach Maßgabe dieses Gesetzbuches vorzubereiten und zu leiten. Instrumente zur Umsetzung dieser Anforderungen sind der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan und der Bebauungsplan als verbindlicher Bauleitplan.

1.4.4 Sonstige Ziele des Umweltschutzes

Die Gemeinde Sarow hat keinen bestätigten Landschaftsplan.

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 des BauGB zu berücksichtigende Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung sowie der Europäischen Vogelschutzgebiete werden in Kap. 4.1.8 dargestellt. Ist ein solches Gebiet in seinen für die Erhaltungsziele bzw. Schutzzwecke maßgeblichen Bestandteilen durch das geplante Vorhaben erheblich beeinträchtigt, sind gemäß § 1 a Abs. 4 BauGB die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes in Bezug auf die Zulässigkeit und Umsetzung des Eingriffs einzuhalten.

2 Verfahren der Umweltprüfung

2.1 Untersuchungsstandards

Die Zielsetzung der Untersuchung besteht darin, die von potenziellen Eingriffen betroffenen Arten der spezifischen Fauna und Flora innerhalb des definierten Untersuchungsraumes für den Bebauungsplan zu erfassen. Auf der Grundlage solcher Ergebnisse kann eine entsprechende fachliche Bewertung unter Einbeziehung der Vorbelastungen erfolgen. Die aktuellen Vorbelastungen des Untersuchungsgebiets werden bei der Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes genannt. Die Biotope wurden demgemäß kartiert, die sonstigen abiotischen Schutzgüter aus vorhandenen Unterlagen zusammengetragen.

2.2 Erfassungsmethodik – Biotope & lokale Vorkommen

Die Vegetation – als Biotop und diesen kennzeichnenden Pflanzenarten – wurde durch eine spezielle Übersichtskartierung erhoben. Diese spezielle Kartierung des Planungsraumes erfolgte im Erfassungszeitraum April 2018. Die allgemeine Standardliteratur wurde für die Kartierung herangezogen (Berg et al., 2004; Fukarek, 1961; Fukarek & Henker, 2006; Rothmaler, 1995; Schmeil & Fitschen, 1993). Die Erfassung erfolgte flächenhaft. Die nach Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG MV) gesetzlich geschützten Biotope wurden aus dem Landeskataster entnommen und deren Ausdehnung überprüft.

Als Lokalpopulationen von Tierarten werden Individuen-Ansammlungen bzw. Individuenerhebungen bezeichnet, die während einer spezifischen Untersuchungszeit in einem lokalen Lebensraum nachgewiesen werden. Die Populationen einer Organismengruppe wie z.B. Fledermäuse und Vögel werden nämlich niemals vollständig vom Kartierer erfasst, da sich die Gesamt-Populationen über einen meistens viel größeren Raum als den Untersuchungsraum erstrecken (Mauersberger, 1984). Deshalb beziehen sich die Erfassungen auf die lokalen Vorkommen von spezifischen Arten. Die Avifauna wurde in einer Potenzialanalyse ermittelt. Weitere faunistische Datenerhebungen wurden nicht durchgeführt.

3 Bestandsaufnahme und Wertung des derzeitigen Umweltzustands

3.1 Biotope

Gemäß der *„Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH- Lebensraumtypen in Mecklenburg- Vorpommern“* des Landes Mecklenburg-Vorpommern 2013 konnten Biotope im Planungsgebiet festgestellt werden.

Der überwiegende Teil der Fläche wird derzeit als Grünfläche, ohne intensive Bewirtschaftung genutzt.

Die Vegetation besteht hauptsächlich aus Gräsern, Knaulgras *(Dactylis glomerata)*, Wiesen-Schwingel *(Festuca pratensis)*, Wiedelgras *(Lolium perenne)* sowie diversen Kräutern wie Rainfarn *(Tanacetum vulgare)* Ackerkratzdistel (Cirsium arvense), Scharfgarbe (Achillea clavennae Rot- und Weißklee (Trifolium pratense), Beifuss (*Artemisia vulgaris*), Strahlenloser Kamille (*Chamomilla suaveolens*), Breitwegerich (*Plantago major*), Einjähriger Rispe (*Poa annua*), Gewöhnlichem Löwenzahn (*Taraxacum officinale*) sowie Vogelknöterich (*Polygonum aviculare*) gebildet. Am nördlichen Rand der Freifläche sind ältere Einzelbäume (PWX), die mehrheitlich aus alten Pyramidenpappeln (*Populus nigra ‘italica‘*) bestehen.

3.2 Arten

3.2.1 Brutvogelarten

Wie zuvor in Kapitel 2.2 beschrieben, wurden vorkommende Brutvogelarten anhand einer Potenzialanalyse ermittelt, als Gilde aufgenommen und deren Beeinträchtigung bewertet.

Aufgrund der landschaftlichen Ausprägungen vor Ort, spielt die Fläche als Brutrevier eher eine untergeordnete Rolle. Die jüngeren Einzelbäume könnten theoretisch von Baumbrütern als Bruthabitat angenommen werden, wobei in der Umgebung ältere Bäume und Gebüsche aufgewachsen sind, die eine größere Krone aufweisen und besser als Brutplatz geeignet sind. Potenzielle Vogelarten sind Amsel (*Turdus merula*), Buchfink (*Fringilla coelebs*) und Nebelkrähe (*Corvus corone cornix*).

3.2.2 Arten

Es konnten keine weiteren relevanten Vorkommen an geschützten Arten bis dato festgestellt werden.

3.3 Klima/ Luft

Die Gemeinde Sarow ist von einem warm-gemäßigtem Klima geprägt. Die Niederschlagsmengen sind innerhalb eines Jahres bei ca. 552 mm bei einer Jahresdurchschnittstemperatur von 9,3° C.

Vorbelastungen:

Vorbelastungen von Klima und Luft ergeben sich durch den Ausstoß von Schadstoffen des Verkehrs und der Klein-Industrie in der Gemeinde Sarow, sind jedoch als sehr gering zu bewerten. Weitere Vorbelastungen liegen nicht vor.

3.4 Wasser

Der Flurabstand des Grundwassers wird < 5 m eingestuft. Die Deckschichten sind mäßig geschützt, die Mächtigkeit bindiger Deckschichten beträgt < 10m. An das Untersuchungsgebiet grenzt kein Überschwemmungsgebiet an.

Vorbelastungen:

Der natürliche Schutz des Grundwassers ist ein Maß für den durch die Grundwasserdeckschichten gegebenen Schutz des Grundwassers vor einem Eintrag von Schadstoffen in vertikaler Richtung, also von der Erdoberfläche her. Die Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung wird von zahlreichen Faktoren beeinflusst, wie z.B. den geologischen Eigenschaften, den Bodeneigenschaften, der Sickerwasserrate und Sickergeschwindigkeit, dem pH-Wert des Sickerwassers, der Kationenaustauschkapazität sowie dem Flurabstand. Aufgrund des oben erwähnten mäßigen Grundwasserflurabstands ist der Geschütztheitsgrad des Grundwassers gering, wodurch Verunreinigungen schneller in das Grundwasser gelangen können. Als bestehende Vorbelastung des Bodens sind keine bekannt.

3.5 Boden

Der vorherrschende Bodentyp im Plangebiet ist Sand-Braunerde bzw. Braunerde-Podsol sowie Hochflächensande und Sande in und unter den Grundmoränen, z.T. mit Grundwassereinfluss. Die tieferen Bodenschichten bestehen aus Geschiebelehm und Mergel. Durch den sandigen Anteil des Bodens fließt Niederschlagswasser schneller ab. Das Relief ist eben bis kuppig.

Vorbelastungen:

Durch die vorhergehende Nutzung als Landwirtschaftsfläche ergeben sich auf der Freifläche Verdichtungen, die jedoch durch die sandige Struktur nicht zu irreversiblen Schäden führen können.

3.6 Sonstige Sach- und Kulturgüter

Es befinden sich keine bekannten Bau- oder Bodendenkmäler innerhalb des Plangebiets.

3.7 Schutzgut – Mensch einschließlich Landschaftsbild

Zur Gemeinde Sarow gehören die Ortsteile Sarow, Törpin, Ganschendorf und Gehmkow. Die Gemeinde besitzt eine Gesamtfläche von 33,61 km² und eine Einwohnerzahl von ca. 699 Menschen.

Die Gemeinde ist als Unterzentrum Mecklenburg-Vorpommerns für die soziale und gesundheitliche Infrastruktur der umliegenden Orte zuständig. Zusätzlich ziehen Radwege und andere Freizeitmöglichkeiten Touristen an.

Das Ortsbild ist von verschieden Baustilen geprägt. Zentrumsnah sind Mehrfamilienhäuser und öffentliche Gebäude vorherrschend und an den Randlagen lockert die Bebauung durch Einfamilienhäuser und Gärten auf.

Das Landschaftsbild der Gemeinde Sarow ist insgesamt urban sowie an den Randbereichen von der Land- und Forstwirtschaft geprägt. Das Plangebiet befindet sich am Rand der urbanen Struktur. Das Landschaftsbild wird demzufolge nicht bewertet.

Vorbelastung:

Wesentliche Vorbelastungen des Schutzgutes Mensch ergeben sich durch die Geräuschbelastungen der angrenzenden Landesstraße 27 und 272.

3.8 Nachbarschaft zu internationalen & nationalen Schutzgebieten

Das europäische Schutzgebietssystem NATURA 2000 wird von den "Special Areas of Conservation" (SAC) der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie) zusammen mit den "Special Protected Areas“ (SPA) der Vogelschutz-Richtlinie gebildet.

Das Plangebiet des Bebauungsplans befindet sich im 2,3 bis 2,8 km-Radius in Nachbarschaft zu mehreren FFH-Gebieten.

Aufgrund seines repräsentativen Vorkommens verschiedener FFH-Lebensraumtypen bzw. nach Anhang I der Vogelschutzrichtlinie geschützte Vögel innerhalb eines großflächigen landschaftlichen Freiraums, erhielten die oben genannten Natura 2000-Gebiete ihren Schutzstatus. Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes werden keine signifikanten Verschlechterungen für die Erhaltungsziele der Gebiete erwartet.

Vorbelastung:

Diese ergeben sich aus den einzelnen Wirkfaktoren (Lärm- und Schadstoffemissionen, Stoffeinträge) der land- sowie forstwirtschaftlichen Nutzung und des Siedlungsbereichs, sind aber als sehr gering zu betrachten.

Im konkreten Plangebiet sind Vorbelastungen und negative Einflüsse gegenüber diesen Schutzgebieten nicht vorhanden. Die Fläche des geplanten Geltungsbereiches ist zu klein, um eine Wirkung auf diese großräumigen Schutzgebietskulissen zu entfalten.

4 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung

Nachfolgend wird eine Prognose gegeben, wie sich der Umweltzustand bei Umsetzung des bauleitplanerischen Vorhabens entwickeln wird.

Die Prüfung dieser Prognose orientiert sich am gegenwärtigen Wissensstand. Die Prüfung entspricht einer ökologischen Risikoanalyse. Die Empfindlichkeit der Einwirkungen auf das jeweilige Schutzgut wird stufenweise abgeschätzt und ebenfalls stufenweise die Einwirkungsintensität auf das jeweilige Schutzgut benannt. Daraus ergibt sich das ökologische Risiko für das jeweilige Schutzgut bei Umsetzung der Planung.

Die Vorbelastungen für die einzelnen Schutzgüter werden bei der Risikoanalyse berücksichtigt. Die Empfindlichkeit kann bei einer hohen Vorbelastung des Schutzgutes kaum noch gegeben sein oder gerade durch die Belastung sehr hoch werden. Diese Einschätzung hängt von den einzelnen Faktoren ab, die zur Vorbelastungen führten.

Bei der Prognose der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen insbesondere auf die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten Schutzgüter werden die folgenden Prüfkriterien berücksichtigt.

Zu berücksichtigende Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB	**Prüfkriterien**
Mensch und Gesundheit, Bevölkerung insgesamt	Lärm, Licht, Gerüche, elektromagnetische Felder, Luftschadstoffe, Bioklima, Flächen-/Realnutzung, Grünversorgung, Darstellungen von Plänen des Immissionsschutzrechts
Tiere, Pflanzen, Biotope	Schutzgebiete und -objekte, Biotoptypen, seltene/gefährdete Tier- und Pflanzenarten/-gesellschaften, Darstellungen von Landschaftsplänen und Grünordnungsplänen, Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) und Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG
Boden	Bodentypen, Bodenfunktionen, schützenswerte Böden, gefährdete Böden, Versiegelung, Verringerung der Flächeninanspruchnahme durch Innenentwicklung, Altlasten und Altablagerungen
Wasser	Oberflächengewässer, Grundwasser, Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Wassergewinnung, Entwässerung/Abwässer, Darstellungen von Plänen des Wasserrechts, WRRL
Luft	Immissionen, Emissionssituation, Luftaustausch, Bestmögliche Luftqualität, Gerüche, Darstellungen von Plänen des Immissionsschutzrechts
Klima	Klimatope (Belastungs- und Ausgleichsräume), besondere Klimafunktionen wie Frischluftschneisen, Belüftungsbahnen usw., Emissionssituation klimaschädlicher Stoffe (Allg. Klimaschutz)
Landschaft	Schutzgebiete und -objekte, schützenswerte Landschaftsräume, Biotoptypen, Freiraumnutzungen, prägende und gliedernde Landschaftselemente, Sichtverbindungen, Darstellungen von Landschaftsplänen einschl. GOP/LBP/STÖB
Biologische Vielfalt	besondere Lebensraumverbünde/"Biotopverbund", landschafts-/regionaltypische Natur- und Kultur – Biotope, Pflanzengesellschaften (Phytozönose), Zoozönosen, lokal typische/seltene Arten, RL-Arten, nicht heimische/(Adventiv-) Organismen

Kultur- und sonstige Sachgüter	Denkmale, sonstige schützenswerte Objekte, Flächen-/Realnutzung, Erschütterungen, Vernichtung wirtschaftlicher Werte durch Überplanung, Stadt- und Ortsbild, Sichtachsen

4.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

4.1.1 Auswirkungen auf Biotope und Lebensräume

Die Flächeninanspruchnahme durch den Bebauungsplan beschränkt sich auf die Biotope Ruderale Trittflur und Hochstaudenflur auf Mineralstandorten. Auf der Fläche ist der Boden verdichtet.

Die Fläche des überbauten Bereichs umfasst 0,02 ha. Die davon teilversiegelte Fläche zur Errichtung der geplanten Lagerflächen beträgt ca. 180 m2. Die jüngeren Einzelbäume und die freistehenden Feldhecken am Rand bleiben bestehen.

Der dadurch entstehende Eingriff ist gemäß naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung vollständig auszugleichen. Die Berechnung des Kompensationsbedarfs erfolgt gesondert.

4.1.2 Auswirkungen auf die Arten

Die Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Arten ergeben sich aus dem potenziellen Verlust von Lebensräumen für Bodenbrüter sowie durch Schallimmissionen und Störungen.

Durch eine bauzeitliche Regelung (s. Kap. 6.1) kann ein Schaden für potenziell dort vorkommende Brutvögel weitgehend vermieden werden. Die Errichtung der Bewegungs- und Genesungsflächen ruft keinen Totalverlust an potenziellen Lebensräumen hervor, da die Gehölzstrukturen erhalten bleiben. Lediglich für bodenbrütende Vogelarten könnten Brutplätze verloren gehen.

In Bezug auf Wirkung von Lärm auf wildlebende Tiere liegen keine systematischen Analysen für die hier vorliegenden Verhältnisse vor. Nach allgemeinen Erkenntnissen ist die Reaktion von wildlebenden Tieren auf Geräusche mit Verhaltensänderungen bekannt. Das Ausmaß der Veränderung ist dabei von der Intensität der Wirkung abhängig, d.h. das bei gleichmäßiger oder langsam steigender Lärmintensität die Reaktionen der vorkommenden Arten gering ausfällt und im Umkehrschluss ein impulsartiges oder rhythmisches Geräusch intensive Auswirkungen verursacht.

Die Gesetzgebungen zu streng und besonders geschützten Arten (s. BArtSchVO, BNatSchG, FFH-RL und VSch-RL) geben zusätzliche Vorgaben. Eine artenschutzrechtliche Prüfung erfolgt für betroffene Arten in einer separaten Unterlage.

4.1.3 Auswirkungen auf Klima und Luft

Durch die Errichtung der Lagerflächen und der Nutzung sind keine nennenswerten Auswirkungen durch Luftschadstoffe zu erwarten. Potenzielle Zusatzbelastungen der Luftqualität, die

durch die Ausweisung eines Dorfgebietes entstehen, führen zu keiner signifikanten Änderungen der Vorbelastungen durch die Gemeinde Sarow.

Mit der Umsetzung der geplanten Vorhaben erfolgt eine Voll- bzw. Teilversiegelung der Ausgangsfläche. Damit einhergehende Auswirkungen auf das Regional- und Lokalklima sind aufgrund der geringen räumlichen Dimension des Plangebietes nicht zu erwarten.

Durch die Errichtung der Lagerflächen wird eine Veränderung der mikroklimatischen Verhältnisse, wie Temperatur- und Feuchteverteilung sowie Wind- und Strahlungsverhältnisse des Nahbereichs hervorgerufen. Diese Auswirkungen sind als gering einzustufen, da keine vollflächige Versiegelung der Fläche erfolgt und die Veränderungen sich auf das Wohngebiet und die unmittelbar angrenzenden Bereiche beschränkt.

4.1.4 Auswirkungen auf das Wasser

Grundwasser

Auswirkungen auf das Grundwasser ergeben sich potenziell für die geplanten Bebauung im Bereich der neu zu versiegelnden Flächen. Niederschläge versickern aufgrund der Teilversiegelung weniger in den Untergrund und fließen oberflächlicher ab. Es wird jedoch durch die geringe Größe der Vorhabensfläche nicht von erheblichen Beeinträchtigungen auf das Grundwasser ausgegangen.

Die Freisetzung von Schadstoffen in der Bauphase ist aufgrund des fortgeschrittenen Stands der Technik der Baumaschinen nicht zu erwarten.

Oberflächenwasser

Auswirkungen auf Oberflächenwasser sind aufgrund des kleinen Flächenanteils der geplanten Bebauung als gering einzustufen. Durch die Teilversiegelung kommt es zu einem oberflächlicheren Abfluss und einer geringeren Versickerung von Niederschlagswasser. Durch den geringen Versiegelungsanteil kommt es jedoch zu keiner erheblichen Auswirkung auf das Oberflächenwasser.

4.1.5 Auswirkungen auf den Boden

Auswirkungen auf den Boden ergeben sich für die geplanten Vorhaben im Bereich der neu zu versiegelnden Flächen. Auf den Flächen der geplanten Befestigungen mit Betonpflastersteinen sowie der mit Schotter teilversiegelten Verkehrsflächen gehen die Ertrags-, Lebensraum- und Filterfunktion des Bodens im Bereich durch die Versiegelung teilweise verloren. Das natürliche Bodengefüge wird jedoch bei jedem Vorhaben, das in die Bodenschicht eingreift, nachhaltig verändert. Im Bereich der Vollversiegelung werden die Puffer- und Speicherfunktionen des betroffenen Schutzgutes leicht eingeschränkt und im Bereich der Teilversiegelung überwiegend erhalten. Es kommt zudem zu einer leicht verminderten Wasserspeicherfähigkeit auf der geschotterten Fläche, was bei der möglichen vorhandenen Schadstoffbelastung des Bodens je-

doch als positiv zu sehen ist. Die Auswirkungen sind nicht erheblich.

Der Verlust dieser Funktion bzw. Fläche durch Versiegelung ist gemäß der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung auszugleichen.

4.1.6 Auswirkungen auf sonstige Sach- und Kulturgüter

Sonstige Sach- und Kulturgüter auf dem Plangebiet sind bis dato nicht bekannt.

4.1.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch – einschließlich dem Landschaftsbild

Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sind durch die geplanten Vorhaben nicht zu prognostizieren. Derzeit aufkommende Emissionen von Schall, vorrangig durch die vorhandene Windenergieanlage wird durch die Nutzung der Lagerflächen nicht signifikant erhöht.

Landschaftsbild

Eine Veränderung des Landschaftsbildes kann nicht durch die Lagerung von WEA-Ersatzteilen hervorgerufen werden, da es sich um niedrige Bauwerke handelt. Zudem ist das Landschaftsbild durch die urbane Prägung und der Nähe zum Wohngebiet bzw. Gemeindegebiet der Gemeinde Sarow nicht von hohem Wert.

Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, die nach HzE auszugleichen werden müsste, ist demnach nicht festzustellen.

4.1.8 Auswirkungen auf Schutzgebiete internationaler und nationaler Bedeutung

Die internationalen und nationalen Schutzgebiete, die in der Umgebung liegen (s. Kap. 3.8), werden in ihren Zielsetzungen und Schutzbestimmungen bei Umsetzung des Vorhabens voraussichtlich nicht beeinträchtigt. Potenzielle Auswirkungen durch Flächeninanspruchnahme, Lärm- und Schadstoffemissionen sind aufgrund der Dimensionen der Schutzgebiete im Gegensatz zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 bei Einhaltung der Vermeidungsmaßnahme (s. Kap. 6.1) auszuschließen. Das geplante Vorhaben wird durch seine Errichtung die bestehenden Wirkungen der Gemeinde Sarow auf die Schutzgebiete nicht signifikant verstärken oder gar überschreiten. Konflikte mit sonstigen Zielen der Schutzgebiete sind nicht zu erwarten. Die potenziellen Vorkommen von schützenswerten Arten sind durch die zu errichtenden Häuser nicht gefährdet.

4.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wird der gegenwärtige Zustand, eine unveränderte Nutzung vorausgesetzt, beibehalten.

5 Eingriff-Ausgleich-Bilanz gemäß den Hinweisen zur Eingriffsregelung in MV

5.1 Kurzbeschreibung des eingriffsrelevanten Vorhabens

Das Verfahrensgebiet umfasst ausschließlich das Flurstück 8 und wird abgegrenzt nördlich vom Flurstück Nr. 5, östlich vom Flurstück 6, südlich vom Flurstück 7 und südlich vom Flurstück 8 in der Flur 5 in der Gemarkung Sarow. Derzeit wird das Plangebiet als Grünland unterhalten.

Als Bauliche Anlagen sind eine Windenergieanlage und die dazugehörige Trafostation, mit den entsprechenden Kabeltrassen für die Einspeisung der erzeugten Elektroenergie auf dem Grundstück vorhaben. Über den vorhandenen unbefestigten Weg ist die verkehrstechnische Erschließung des Gebietes an das Gemeindegebiet gesichert.

Der Eigentümer des betreffenden Grundstückes beabsichtigt die Nutzung als Lagerfläche für WEA-Ersatzteile im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Auch soll die Errichtung dafür notwendiger Lagerflächen bauordnungsrechtlich möglich sein.

Für den maximalen Befestigungsgrad ist eine Grundflächenzahl von 0,90 festgesetzt. Für die Erschließung des Grundstückes sind keine weiteren Maßnahmen notwendig und daher auch nicht geplant.

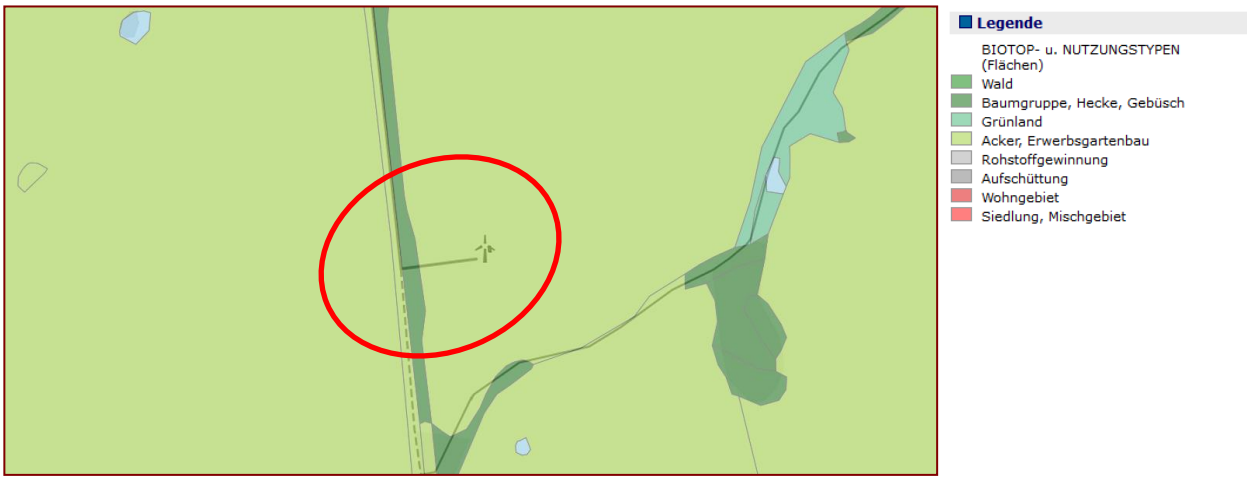
Folgende Maßnahmen sind erforderlich:

- Grünfläche mähen
- Bewachsene Fläche für die Errichtung einer Lagerfläche auf dem Flurstück 8 bindend an den Befestigungsgrad < 90 % durch Bodenabtrag herrichten
- Temporärer Schutz und Erhalt des freistehenden Feldhecke im Geltungsbereich

5.2 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Die nachfolgende Bewertung des Biotoppotentials des Naturhaushaltes vor und nach dem Eingriff dient als Einschätzung, ob durch die Art und Dimension der vorgesehenen Maßnahmen der geplante Eingriff ausreichend ausgeglichen ist. Zur Bewertung des Eingriffs und zur Ermittlung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen wurde auf ein für Mecklenburg-Vorpommern erarbeitetes Modell zur Eingriffsregelung, Neufassung 2018 (gültig ab 01.06.2018), zurückgegriffen.

Voraussetzung für die Beurteilung eines Eingriffsverfahrens ist in jedem Fall die Erfassung und Bewertung der vom Eingriff betroffenen Biotoptypen.



Auf der oberen Abbildung sind laut Kartenportal LUNG M-V sind die betroffenen Flächen derzeit als Ackerfläche und Erwerbsgartenbauland ausgewiesen. Das Flurstück 8 wird als Grünfläche unterhalten. Die nördlich, östlich und südlich angrenzenden Flächen werden durch landwirtschaftliche Betriebe intensiv als Ackerfläche bewirtschaftet. Der westlich direkt unbefestigte, aber durchaus regelmäßig genutzte Wege mit entsprechend durch Tritt bzw. Verkehr (Anlieger, Spaziergänger) beeinflusster Ruderalvegetation. Die Grenzbereiche des Flurstücks werden im Norden, Süden und Osten vor allem durch Ruderalvegetation.

a) geschützte Biotope nach § 20 NatSchAG M-V (Feucht-, Gehölz- u. Gewässerbiotop)

Auf den betroffenen und zu betrachteten Grundstücken befinden sich keine gemäß § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotope.

[Schutzgebiete gem. § 20 NatSchAG M-V : entnommen aus Kartenportal Umwelt M-V]

Im Umfeld sind einzelne Feucht- und Gehölzbiotope vorhanden. Diese sind in der nachfolgenden Tabelle zusammengestellt:

Nr./ Art	Biotop-Name	Gesetzesbegriff	Entfernung	Biotop Wertstufe [Anlage 3 HzE M-V]
1. Gehölzbiotop 0,5974 ha	DEM11929 Hecke, strukturreich, mit Altbäumen	Naturnahe Feldhecke	> 50 m	3
2. Gehölzbiotop 0,2705 ha	DEM11926 Hecke	Naturnahe Feldhecke	> 60 m	3
3. Gehölzbiotop 0,1980 ha	DEM11920 Hecke/ Strauchgruppe	Naturnahe Feldhecke	> 50 m	3
4. Gehölzbiotop 0,4865 ha	DEM11915 Hecke, strukturreich	Naturnahe Feldhecke	> 210 m	3
5. Gewässerbiotop, 0,0257 ha	DEM11921 Temporäres Kleingewässer, Staudenflur, verbuscht	Stehendes Kleingewässer, einschl. der Ufervegetation	> 230 m	3
6. Gehölzbiotop 0,2336 ha	DEM06477 Baumgruppe, Eiche, verbuscht	Naturnahe Feldgehölze	> 280 m	3

Wertung

Die geplante Bebauung findet ausschließlich auf den Flurstück 8 statt, so dass eine Gefährdung bzw. ein Eingriff in die Naturschutzgüter der oben benannten gesetzlich geschützten Biotope nicht erfolgt. Die Biotope liegen außerhalb des Eingriffsraumes und sind nicht durch eine Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstige erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung betroffen.

b) Internationale und nationale Schutzgebiete

Entsprechend den Unterlagen aus dem Kartenportal Umwelt M-V kann festgestellt werden, dass keine nationalen und internationalen Schutzgebiete sowie Sonstige Schutzgebiete betroffen sind. Eine gesonderte Auseinandersetzung muss nicht erfolgen.

5.2.1 Ermittlung des Biotopwertes

a. Bebauung

Bei dem ausgewiesenen Grundstück handelt es sich um das Flurstück 8 in der Flur 5 der Gemarkung Sarowz, die im Bereich der festgelegten Baugrenzen bis zu 90 % befestigt werden können. Die folgenden Flächengrößen werden als Grundlage für weitere Ermittlung des Biotopwertes herangezogen.

Flurstück	Flurstücksgröße	Baufeld - Größe	Befestigungsgrad 90 %
8	3.175 m²	200 m²	180 m²
		Gesamt:	**180 m²**

Für den geplanten Eingriff wird eine zu betrachtende Gesamtfläche von 180 m² in Anspruch genommen.

Folgender Biotoptyp konnte für beide Flurstücke nach eingehender Begutachtung festgelegt werden:

Biotoptyp M-V	Biotoptyp	Regenerationsfähigkeit	Gefährdung	Durchschnittlicher Biotopwert
9.3.2	Intensivgrünland auf Mineralstandorten	0	(maßgebend) 1	**1,5**

Das als Grünland genutzte Grundstück unterliegen einer Bewirtschaftungsform, die eine ausgebildete Entwicklung von charakteristischen Pflanzenarten nur begrenzt zulassen. Zudem wird das Grundstück als Zufahrt für die Wartung der Windenergie- und Trafoanlage genutzt, wodurch sich entlang der Fahr- und Trittspuren kaum Vegetation ausbilden konnte. Pflanzen- und Tierarten, die in der Roten Liste vermerkt sind, sind hier nicht anzutreffen. Es kann festgestellt werden, dass es sich bei den vom Eingriff betroffenen Flächen um eine eher artenarme Gesellschaft handelt.

b. Grünstreifen - Sträucher

Vorhandener Sträucher verbleiben im Bestand und sollen durch weitere Pflanzungen neuen Lebensraum für Fauna-Flora-Arten schaffen.

c. Weiterer Eingriff in den Naturhaushalt

Für die Errichtung und Nutzung von Lagerflächen für WEA-Ersatzteilen auf dem Grundstück des erfolgt zum Bestand kein weiterer Eingriff in den Naturhaushalt.

5.3 Ermittlung des Lagefaktors

Die Nutzung des Grundstückes findet fernab der umliegenden Siedlungsbereiche statt. Die Entfernung der betroffenen Fläche (zu genehmigende Baugrenze) vom Flurstück 8 zur nächsten Wohnbebauung beträgt mehr als 1,1 km. Mit der Lage der vom Eingriff betroffenen Flächen zu den Schutzgebieten der Gehölz- und Gewässerbiotope beträgt die Entfernung der Störquellen weniger 50 m. Der Lagefaktor ist entsprechend der Betroffenheit mit 0,75 festgestellt.

Biotop-Typ/ Fläche	Abstand Störquellen	Lage-faktor
Intensivgrünland auf Mineralstandorten	< 100 m	**0,75**

Es wird ein Korrekturfaktor von 0,75 als gerechtfertigt angesetzt.

5.4 Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Biotopbeseitigung

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

(*Modell zur Eingriffsregelung MV, Neufassung 2018 (gültig ab 01.06.2018)*)

Biotoptyp	Fläche m² des betroffenen Biotoptyps	Biotopwert des betroffenen Biotoptyps	Lagefaktor	Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung m² (EFÄ)
Intensivgrünland auf Mineralstandorten	Flurst. 8 180	1,5	0,75	202,5
		Gesamtsumme		**202,5 m²**

5.5 Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Funktionsbeeinträchtigung

Die Feststellung wird auf dem Wirkfaktor festgelegt, der auf die Funktionsbeeinträchtigung bezogen mit der Entfernung vom Eingriffsort abnimmt. Die Wirkzonen werden in zwei Zonen unterschieden, deren räumliche Ausdehnung vom Eingriffstyp (Lagerplätze im Außenbereich) abhängt. Die erste Wirkzone beinhaltet für Lagerplätze im Außenbereich weniger 50 m (Wirkfaktor 0,5), die zweite Wirkzone entfällt beim Eingriffstyp Lagerlätze im Außenbereich.

Biotoptyp Nr./ Art	Entfernung	Fläche m² des betroffenen Biotoptyps	Biotopwert des betroffenen Biotoptyps	Wirkfaktor	Eingriffsflächenäquivalent für Funktionsbeeinträchtigung m² (EFÄ)
1. Gehölzbiotop DEM11929 Hecke, strukturreich, mit Altbäumen	< 50 m	60	3	0,5	90
2. Gehölzbiotop DEM11926 Hecke	> 60 m	15	3	0,5	23
3. Gehölzbiotop DEM11920 Hecke, strukturreich	< 50 m	30	3	0,5	45

4. Gehölzbiotop DEM11915 Hecke, strukturreich	> 210 m	-	3	entfällt	-
5. Gewässerbiotop DEM11921 Temporäres Klein-gewässer, Stauden-flur, verbuscht	> 230 m	-	3	entfällt	-
6. Gehölzbiotop DEM11937 Baumgruppe, Eiche, verbuscht	> 280 m	-	3	entfällt	-
			Gesamtsum-me		**158**

Die in unmittelbarer Nähe zu dem neu zu bebauenden Flurstück befindlichen gesetzlich geschützten Biotopen nach § 20 NatSchAG M-V werden bereits jetzt durch die umliegenden Einflüsse (Siedlung, Weg) beeinflusst. Beim Gewässerbiotop kann auf Grund des geodätisch höher liegenden trockenen Gebietes und der bereits existierenden Zerschneidungsachse (Wegetrasse) keine nachhaltige Beeinträchtigung der Funktion festgestellt werden, zumal die territoriale Ausdehnung für Flora und Fauna in den Feuchtezonen der ehemaligen großflächigen Senkenbereiche zu finden ist. Aus diesem Grund wird hier auf eine Funktionsbeeinträchtigung verzichtet.

Es ist davon auszugehen, dass es zu keinen weiteren erheblichen und nachhaltigen Einwirkungen (Lärmbelastung und Störungen) durch die Nutzung kommt. Zusätzliche signifikante Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

5.6 Ermittlung der Versieglung und Überbauung

Der vorliegende Eingriff ist auch mit der Versiegelung bzw. Überbauung von Flächen verbunden. Das führt zu weiteren Beeinträchtigungen und zusätzlichen Kompensationsverpflichtungen. Aus diesem Grund wird biotopunabhängig die teil-/vollversiegelte bzw. überbaute Fläche in m² ermittelt und mit einem Zuschlag von 0,5 berücksichtigt, da die beiden Flurstücke mit einem Befestigungsgrad innerhalb der Baugrenzen von 90 % festgesetzt sind.

Teil-/Vollversiegelte bzw. überbaute Fläche in m²	Zuschlag für Teil-/Vollversiegelte bzw. Überbauung 0,2/0,5	Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung in m² (EFÄ)
Flurst. 8, 180	0,5	**90**
Gesamtsumme		**90**

5.7 Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

Flurstück	Eingriffsflächen-äquivalents für Biotopbeseitigung	Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Funktionsbeeinträchtigung	Berechnung des Eingriffsflächen-äquivalents für Teil-/ Vollversieglung	Multifunktionaler Kompensationsbedarf m² (EFÄ)
8	202,5	158	90	450,5
Gesamtsumme				**450,5**

Es wurde ein Multifunktionaler Kompensationsbedarf von **450,5 m²** ermittelt.

5.8 Berücksichtigung kompensationsmindernder Maßnahmen / Korrektur Kompensationsbedarf

Eine Entsieglung findet auf den beiden Flurstücken nicht statt. Des Weiteren liegt eine detaillierte Ausführung über die baulichen Anlagen noch nicht vor, inwiefern eine Grünbedachung > 200 m² zur Kompensationsminderung in Ansatz gebracht werden kann.

6. Bewertung von befristeten Eingriffen

Die Errichtung von Lagerflächen für WEA-Ersatzteile ist als unbefristeter Eingriff zu sehen, weil es sich um eine anlagen- und betriebsbedingte (dauerhafte) Eingriffswirkung handelt. Der Eingriffstyp Bauwerk wird deshalb als dauerhaft wirksamer Eingriff mit der Folge von Flächen bzw. Lebensraumverlusten behandelt.

7. Anforderungen an die Kompensation

7.1 Allgemeines

Eingriffe in Natur und Landschaft sind in der Regel mit dem Eintritt der Beeinträchtigungen zu kompensieren. Eine andere Frist für die Ausführung der Kompensationsmaßnahmen kann im Einzelfall in der Genehmigung des Vorhabens festgelegt werden.

Zur Kompensation des Eingriffs eignen sich die im Maßnahmenkatalog (Anlage 6) aufgeführten Maßnahmen. Der Maßnahmenkatalog, der abschließend ist, enthält die Beschreibung der Maßnahmen, die Anforderungen zur Anerkennung, zur Sicherung und Unterhaltung sowie den zu erreichenden naturschutzfachlichen Wert. Der Katalog enthält keine Vorgaben über artenschutzrechtliche Maßnahmen, da ihre Ausgestaltung von der jeweiligen Art und dem konkreten Einzelfall abhängen. (*Modell zur Eingriffsregelung MV, Neufassung 2018 (gültig ab 01.06.2018))*

7.2 Auswahl von Kompensationsmaßnahmen

Für die Auswahl der Kompensationsmaßnahmen kam der Maßnahmenkatalog (Anlage 6) zur Anwendung. (*Modell zur Eingriffsregelung MV, Neufassung 2018 (gültig ab 01.06.2018))*

7.3 Ermittlung des Kompensationsumfanges

Es wird eine umzusetzende Ausgleichsmaßnahme dargelegt. Für diese Maßnahmen wurde der Zielbereich 2 Agrarlandschaft „Anlage und Entwicklung von Feldgehölzen und Feldhecken“ ausgewählt. Für die Maßnahme 2.21 „Anlage einer Feldhecke“ wird ein Kompensationswert von 2,5 angesetzt. Die naturschutzfachliche Aufwertung (Kompensationswert) der geplanten Maßnahmen wurde aus den Maßnahmenblättern entnommen.

Bei einer mehrreihigen Hecke besteht der Bewuchs aus zum größten Teil aus Sträuchern. Die Höhe ist abhängig von den Straucharten. Die meisten heimischen Wildsträucher bleiben im Freistand unter 5 m. Schwarzer Holunder und Strauchhasel können hier Höhen bis 8 m erreichen. Durch das gleichzeitige Anpflanzen von Bäumen wird eine Stocksetzung erreicht. Wenn diese unterbleibt, können sich durch Vögel (Eiche, Wildkirsche, Eberesche) oder Wind (Birke, Ahorn, Weiden, Espe) angesäte Bäume etablieren und die Strauchhecke entwickelt sich weiter zur gemischten Hecke und zur Baumhecke.

Weitere positive Funktionen der Feldhecke sind:

- Hecken filtern die Luft, verhindern Einträge von Dünge- und Spritzmitteln auf angrenzende Flächen
- Hecken bieten Lärm- und Sichtschutz
- Hecken sind biologische Wanderwege und somit Lebensadern der Landschaft
- Hecken prägen das Landschaftsbild
- Hecken gliedern die Landschaft
- Hecken schützen den Boden vor Wasser- und Winderosion

- Hecken festigen mit den Wurzeln Hang- und Feldterrassen

Maßnahme 2.21	**Anlage von Feldhecken**

Feldhecken sind lineare mehrreihige Anpflanzungen von Sträuchern mit eingestreuten Bäumen (Überhälter) in der freien Landschaft.

Laut Maßnahmenkatalog gelten folgende Anforderungen für die Anerkennung:

- nicht auf wertvollen offenen Trockenstandorten (Karte III Punkt 6.1 GLRP) sowie in Rast-vogelgebieten der Stufen 3 und 4 in ausgewiesenen Bereichen zur Strukturanreicherung der Agrarlandschaft (Karte III Punkt 7.1 GLRP)
- andere Standorte nur in Abstimmung mit zuständiger Naturschutzbehörde
- nicht an öffentlichen Straßen
- keine wirtschaftliche Nutzung
- Vorlage eines Pflanzplanes:
  - Verwendung von Arten naturnaher Feldhecken (siehe Definition gesetzlich geschützter Biotope, Nr. 4.4 der Anlage 2 zu § 20 Abs. 1 NatSchAG M-V)
  - Verwendung standortheimischer Gehölzarten aus möglichst gebietseigenen Herkünften
  - Verwendung von **mind. 5 Straucharten und mind. 2 Baumarten**
  - Pflanzqualitäten und -größen: Sträucher 60/100 cm, 3-triebig,
  - Pflanzung von einzelnen großkronigen Bäumen als Überhälter (Bäume I. Ordnung) in Abständen von ca. 15-20 m untereinander (Stammumfang 12/14 cm) mit Zweibocksicherung
  - Pflanzabstände: Sträucher im Verband 1,0 m x 1,5 m
  - Sicherung der Pflanzung durch Schutzeinrichtung gegen Wildverbiss
  - Mindestreihenzahl: 3 im Abstand von 1,5 m incl. beidseitiger Saum von 2 m Abstand vom Stammfuß
  - Mindestbreite der Heckenpflanzung: **7 m**
- Vorgaben zur Fertigstellungs- und Entwicklungspflege:
  - Pflege der Gehölze durch 1-2malige Mahd je nach Standort und Vergrasung über einen Zeitraum von 5 Jahren
  - Nachpflanzen der Bäume bei Ausfall, bei Sträuchern bei mehr als 10 % Ausfall- bedarfsweise Bewässerung und Instandsetzung der Schutzeinrichtungen
  - Verankerung der Bäume nach dem 5. Standjahr entfernen
  - Abbau der Schutzeinrichtungen bei gesicherter Kultur, frühestens nach 5 Jahren

- Vorgaben zur Unterhaltungspflege:
  - Pflegemaßnahmen des Strauchsaumes beschränken sich auf seitliche Schnittmaßnahmen, um ein weiteres Ausbreiten zu verhindern
  - kein Auf-den-Stock-Setzen
- Mindestlänge: 50 m

Bezugsfläche für Aufwertung: Maßnahmenfläche

Kompensationswert: 2,5

Als gestalterische Maßnahme mit Kompensationswirkung ist die Grundstücksabgrenzung beider Flurstücke mit einer Heckenpflanzung vorzusehen. Die Hecke dient gleichzeitig als Sichtschutz. Für die Anlage der Feldhecke wird ein Kompensationswert von 2,5 angesetzt.

Zielbereich 2 Agrarlandschaft		**KW**	**max.**
2.20	**Anlage und Entwicklung von Feldgehölzen und Feldhecken**		
2.21	Anlage von Feldhecken	2,5	

Laut Modell zur Eingriffsregelung MV, Neufassung 2018 soll die Feldhecke aus mind. 5 standortheimischen Straucharten und mind. 2 einheimischen Baumarten bestehen.

Für die Pflanzung werden folgende einheimische Straucharten vorgeschlagen:

- Schlehe (Prunus spinosa)
- Strauchhasel (Corylos avellana)
- Brombeere (Rubus fruticosus)
- Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
- Gew. Schneeball (Viburnum opulus)
- Ein- und Zweigr. Weißdorn (Crataegus spec.)
- Hundsrose (rosa canina)

Die Sträucher sind innerhalb einer Pflanzung homogen zu mischen. Pflanz- und Reihenabstand betragen gleichermaßen 1,5 m, um ein gleichmäßig gutes Anwachsen aller Gehölze gewährleisten zu können. Die ökologische Wertigkeit der Maßnahme wird hierdurch nicht beeinträchtigt, sondern durch das hierdurch begünstigte Anwachsen in den ersten Jahren gefördert.

Karte Kompensationsmaßnahme für Flurstück 8 (M1)

7.4 Entsiegelungszuschlag

- entfällt

7.5 Lagezuschlag

- entfällt

7.6 Berücksichtigung von Störquellen

Für die Ermittlung des Kompensationsflächenäquivalentes wird die angrenzende Störquelle mit einbezogen. Die geplante Ausgleichspflanzung der Kompensationsmaßnahme M1 grenzt unmittelbar an Siedlungsbereiche bzw. eine Sportanlage an. Die Pflanzung wird ihre volle ökologische Wirkung entfalten und zum Biotopverbund beitragen. Aufgrund der Siedlungsnähe und der sich in der Nähe befindlichen Verkehrsfläche, die vorwiegend von landwirtschaftlichen Fahrzeugen, Anwohnerverkehr und Radfahren genutzt wird, wird die Wirkzone I angesetzt. Es erfolgt somit die Festlegung eines Leistungsfaktors von 0,5 (Wirkzone I). Es ist einzuschätzen, dass der Abstand der Maßnahmen von vorhandenen Störquellen weniger als 50 m beträgt.

Auf Grundlage der oben erläuterten Ausgangswerte wird im Folgenden das Kompensationsflächenäquivalent ermittelt:

Fläche der Maßnahme m²	Kompensationswert der Maßnahme (Grundbewertung + Zusatzbewertung + Entsieglungszuschlag + Lagezuschlag)	Leistungsfaktor	Kompensationsflächenäquivalent m² (KFÄ)
Flurst. 8 420	2,5	0,5	525

8. Gesamtbilanzierung (Gegenüberstellung EFÄ / KFÄ)

Der Umfang der geplanten Kompensationsmaßnahme muss dem auf der Eingriffsseite ermittelten Kompensationsbedarf entsprechen.

Kompensationsbedarf (EFÄ)		**Kompensationsflächen (KFÄ)**
M 1 **Flurstück 8** **450,5 m²**	**<**	**M 1 - Flurstück 8** [insgesamt zur Verfügung stehende Kompensationsfläche 420 m²] 7 m breite Heckenpflanzung mit ca. 60 m Länge entspricht 420 m² und einem **Kompensationsflächenäquivalent von 525 m²**

Der Wert der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen übersteigt somit den rechnerisch ermittelten Kompensationsbedarf. Der Überschuss dient als Puffer für etwaige Unsicherheiten in der rechnerischen Ermittlung von Kompensationsbedarf und Kompensationswert. Mit der Realisierung der oben genannten Maßnahmen ist der Eingriff vollständig kompensierbar.

9 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei Durchführung der Planung (Umweltmonitoring)

Erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt sind bei Durchführung des Plans (Vorhaben) zu überwachen. Monitoring (also Überwachung) braucht aber nur dort stattfinden, wo erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten sind oder nicht endgültig im Bericht abzuschätzen waren (Balla, 2005; Bunzel, 2005; Rößling, 2005).

Für sonstige Umweltüberwachungen kommen nach dem BNatSchG und NatSchAG M-V die zuständigen Fachbehörden auf, weshalb für die allgemeine Überwachung der Umwelt keine separaten Regelungen durch die Kommune zu treffen sind (s. Schültke et al., 2005).

Eine Bauüberwachung ist bei Umsetzung der Baumaßnahmen stets vorzusehen, um bei jeglichen Havarien oder sonstigen unerwarteten Umweltwirkungen in Abstimmung mit den jeweiligen Behörden reagieren zu können. Eine entsprechende Bauüberwachung ist in den Ausschreibungsunterlagen zur Umsetzung des Vorhabens zu fordern. Im Zuge der Bauüberwachung sind alle genannten Maßnahmen im Kapitel „Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen“ zu überwachen und deren Umsetzung nachzuprüfen.

Die Umweltüberwachungen der übrigen nicht direkt betroffenen Schutzgüter wird von übergeordneten Behörden im Sinne des allgemeinen Umweltmonitorings wahrgenommen (s. Zahn, 2005). Für diese Schutzgüter wird keine direkte oder kumulative Beeinträchtigung angenommen, weshalb keine weiteren Monitoringkonzepte vorgeschlagen werden.

10 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Sarow plant nicht die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes (SO) für die Lagerung von WEA-Ersatzteilen nach § 11 BauNVO. Besonders schützenswürdige Bestandteile von Natur und Landschaft werden vom Bauvorhaben nicht überplant.

Im Rahmen des Umweltberichtes wurde der derzeitige Umweltzustand (ausgenommen Lärmbetrachtungen) erfasst. Eine Untersuchung über zu erwartenden Auswirkungen ggf. auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, Tiere, Pflanzen, Schutzgebiete, den Boden, das Wasser, die Luft, das Klima sowie Kultur- und Sachgüter wurde durchgeführt.

Planübergreifende **Umweltschutzziele** wie Schutz und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen oder das Einrichten eines Europäischen ökologischen Netzes "NATURA 2000" werden durch die geplanten Vorhaben **nicht beeinträchtigt**.

Auswirkungen auf Pflanzen, Tiere und Biotopstrukturen sowie den Boden ergeben sich durch die Versiegelung bisher unversiegelter Flächen. Auswirkungen für das Landschaftsbild ergeben sich durch die geplanten Vorhaben nicht. Erhebliche bau-, anlage- oder handlungsbedingte Auswirkungen auf einzelne Umweltschutzgüter sind **nicht zu erwarten**.

Die Prüfung von Vorkommen von streng geschützten und besonders geschützten **Arten** wurde mittels artenschutzrechtlichen Fachbeitrags durchgeführt. Unter Bezug auf die Ausführungen des BNatSchG hat der AFB ergeben, dass keine Habitate bzw. Biotope „geschützter Arten“ gemäß BNatSchG zerstört werden. Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG treten bei Einhaltung der festgelegten Vermeidungsmaßnahmen **nicht** ein.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten, um die mit dem Bebauungsplan verfolgten Ziele zu erreichen, liegen nicht vor. Eine Alternativenprüfung wurde nicht durchgeführt.

Erhebliche **Wechselwirkungen** gehen von dieser Bauleitplanung **nicht** aus, dazu sind die Flächenbeanspruchung und die dadurch hervorgerufenen Funktionsbeeinträchtigungen zu gering. Aus Sicht des Umwelt- und Artenschutzes handelt es sich bei dieser Variante um eine umweltverträgliche Planungsvariante.

11 Zitierte Literatur

Ammermamm, K. et al., 1998. Bevorratung von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich in der Bauleitplanung. Natur und Landschaft, 4, 163-169.

Baier, H. et al., 1999. Hinweise zur Eingriffsregelung. Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, 3, 1-164.

Balance, 2015: Untersuchung des Wassers eines Vorfluters Prüfung von Einleitkriterien des Zweckverbandes (Ergebnisbericht), BALANCE Ingenieur- und Sachverständigengesellschaft mbH.

Balla, S., 2005. Mögliche Ansätze der Überwachung im Rahmen der Strategischen Umweltprüfung. UVP-Report, 19, 131-136.

Berg, C., Dengler, J., Abdank, A., Isermann, M., 2004. Die Pflanzengesellschaften Mecklenburg-Vorpommerns und ihre Gefährdung. Textband. Weissdorn Verlag, Jena.

Bibby, C.J., Burgess, N.D., Hill, D.A., 1995. Methoden der Feldornithologie. Radebeul.

Bönsel, A., 2003. Die Umweltverträglichkeitsprüfung: Neuregelungen, Entwicklungstendenzen. Umwelt- und Planungsrecht, 23 296-298.

Bunzel, A., 2005. Was bringt das Monitoring in der Bauleitplanung? UVP-Report, 19, 257-261.

Fukarek, F., Henker, H., 2006. Flora von Mecklenburg-Vorpommern. Farn- und Blütenpflanzen. Weissdorn-Verlag, Jena.

Gassner, E., 1995. Das Recht der Landschaft. Gesamtdarstellung für Bund und Länder. Neumann Verlag, Radebeul.

Gellermann, M., Schreiber, M., 2007. Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen in staatlichen Planungs- und Zulassungsverfahren. Springer Verlag, Berlin.

Haaren, C.v., 2004. Landschaftsplanung. Ulmer Verlag Stuttgart.

Herbert, M., 2003. Das Verhältnis von Strategischer Umweltprüfung, Umweltverträglichkeitsprüfung und FFH-Verträglichkeitsprüfung. Schriftenreihe des Deutschen Rates für Landespflege, 75, 76-79.

Jessel, B., 2007. Die Zukunft der Eingriffsregelung im Kontext internationaler Richtlinien und Anforderungen. Schriftenreihe des Deutschen Rates für Landespflege, 80, 56-63.

Mauersberger, G., 1984. Zur Anwendung des Terminus "Population". Der Falke, 31, 373-377.

Peters, W., Siewert, W., Szaramowicz, M., 2002. Folgenbewältigung von Eingriffen im internationalen Vergleich. Endbericht zum F+E-Vorhaben:"Analyse von Arbeitsschritten zur Folgenbewältigung von Eingriffen in Naturhaushalt und Landschaftsbild im europäischen und amerikanischen Ausland und Ableitung methodischer Verbesserungen bei der Anwendung und Umsetzung in der Praxis". BfN-Skripten, 82, 3-220.

Pott, R., 1996. Biotoptypen. Schützenswerte Lebensräume Deutschlands und angrenzender Regionen. Ulmer Verlag, Stuttgart.

Rößling, H., 2005. Beiträge von Naturschutz und Landschaftspflege zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen von Plänen und Programmen. UVP-Report, 19, 166-169.

Rothmaler, W., 1995. Exkursionsflora von Deutschland, Gefäßpflanzen: Atlasband. Gustav Fischer Verlag, Jena.

Rubin, M., Brande, A., Zerbe, S., 2008. Ursprüngliche, historisch anthropogene und potenzielle Vegetation bei Ferch (Gemeinde Schwielowsee, Landkreis Potsdam-Mittelmark). Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg, 17, 14-22.

Schmeil, O., Fitschen, J., 1993. Flora von Deutschland. Quelle & Meyer Verlag, Wiesbaden.

Schültke, N., Stottele, T., Schmidt, B., 2005. Die Bedeutung des Umweltberichts und seiner Untersuchungstiefe - am Beispiel der Bauleitplanung der Stadt Friedrichshafen. UVP-Report, 19, 237-241.

Straßer, H., Gutsmiedl, I., 2001. Kompensationsflächenpool Stepenitzniederung Perleberg. UVP-Report, 1, 15-18.

Südbeck, P. et al., 2005. Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.

Tüxen, R., 1956. Die heutige potentielle natürliche Vegetation als Gegenstand der Vegetationskartierung. Angew. Pflanzensoz. , 13, 5-42.

Zahn, v.K., 2005. Monitoring in der Bebauungsplanung und bei FNP-Änderungsverfahren. UVP-Report, 19, 56-59.

Gemeinde Sarow
- Der Bürgermeister -

Vorentwurf

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2
„Lagerung von WEA-Ersatzteilen“

Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und der Behördenbeteiligung

Stand: 12. Januar 2021

Erarbeitung: Ingenieurbüro Teetz
Mühlenteich 7
17109 Demmin
Tel. 03998/ 222047
Mail: info@ib-teetz.de

1 Prüfung und Abwägung der vorgebrachten Äußerungen zur formellen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zum Vorentwurf der des vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 2 „Lagerung von WEA-Ersatzteilen“ der Gemeinde Sarow, einschließlich deren Begründung mit Stand vom 26. Juni 2020 und dem Umweltbericht mit Stand vom 29. Juni 2021 fand im Zuge einer öffentlichen Auslegung vom 07. September 2020 bis zum 09. Oktober 2020 im Amt Demmin-Land, Bauamt in 17109 Demmin, Goethestraße 43 während der Dienstzeiten statt.

Von Seiten der Örtlichkeit wurden keine Stellungnahmen schriftlich vorgebracht.

2 Prüfung und Abwägung der vorgebrachten Äußerungen zur formellen Behörden- und Trägerbeteiligungen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Die Unterlagen zur formellen Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, bestehend aus dem Vorentwurf der des vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 2 „Lagerung von WEA-Ersatzteilen“ der Gemeinde Sarow, einschließlich deren Begründung mit Stand vom 26. Juni 2020 an die entsprechenden Behörden verschickt.

Dabei haben folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange schriftliche Stellungnahmen vorgebracht:

1. Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern
2. Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
3. Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt, Vorpommern
4. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
5. Landesforst Mecklenburg-Vorpommern, Forstamt Poggendorf
6. Landesamt für innere Verwaltung, Mecklenburg-Vorpommern
7. Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie, Mecklenburg-Vorpommern
8. Landesamt für Gesundheit und Soziales, Abteilung Arbeitsschutz
9. Wasser- und Abwasserzweckverband Demmin/Altentreptow
10. 50Hertz Transmission GmbH
11. Wasser- und Bodenverband „Untere Tollense/Mittlere Peene“
12. GDMcom mbH
13. PRIMAGAS Energie GmbH & Co. KG
14. BIL eG - Die Leitungsauskunft

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben keine schriftlichen Stellungnahmen abgegeben:

15. Landesamt für Kultur und Denkmapflege M-V
16. e.dis Netz AG
17. Deutsche Telekom Technik GmbH
18. GASCARDE Gastransport GmbH
19. Amt Demmin-Land
20. Amt Treptower Tollensewinkel

Die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange werden von der Gemeinde Sarow wie folgt geprüft und abgewogen:

Nr.	Behörde, Kopie der Stellungnahme	Prüfungs-/ Abwägungsergebnis
1.0	**Amt für Raumordnung und Landesplanung**	Die Gemeinde Sarow nimmt zur Kenntnis, dass durch die Bauleitplanung die Belange der Raumordnung und Landesplanung nicht betroffen sind.

Amt für
Raumordnung und Landesplanung
Mecklenburgische Seenplatte

Amt für Raumordnung und Landesplanung - Helmut-Just-Str. 4 - 17036 Neubrandenburg

Amt Demmin-Land
Goethestraße 43
17109 Demmin

per E-Mail

Bearbeiter: Frau Slowikow
Telefon: (0395) 777 551-106
e-mail: julia.slowikow@afrlms.mv-regierung.de
ROK-Reg.-Nr.: 4_147/20
Datum: 03.09.2020

Landesplanerische Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 „Lagerung von WEA-Ersatzteilen“ der Gemeinde Sarow, Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Hier: Planungsanzeige gemäß Landesplanungsgesetz vom 05.05.1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Bürger- und Gemeindenbeteiligungsgesetzes – BüGembeteilG M-V v. 18. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 258) sowie Erlass des Ministeriums für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung M-V (Anzeigeerlass) v. 22. Januar 2020 (Amtsblatt M-V S. 51)

Die angezeigten Planungsabsichten werden beurteilt nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß dem Landesplanungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (LPlG M-V), dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 27.05.2016 sowie dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS) vom 15.06.2011.

Folgende Unterlagen haben vorgelegen:
- Planungsanzeige der Gemeinde Sarow vom 24.08.2020
- Begründung zum vB-Plan Nr. 2 der Gemeinde Sarow, Stand: Juni 2020
- Planzeichnung zum vB-Plan Nr. 2 (Vorentwurf), Stand: Juni 2020

Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen ist festzustellen, dass durch die angezeigten Planungsabsichten zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Sarow die Belange der Raumordnung und Landesplanung nicht betroffen sind.

Christoph von Kaufmann
Leiter

nachrichtlich:
- Landkreis MSE, Regionalstandort Waren (Müritz), Bauamt, Sachgebiet Kreisplanung (per E-Mail)
- Ministerium für Energie, Infrastruktur u. Digitalisierung M-V, Referat 310 (per E-Mail)

Hausanschrift:
Helmut-Just-Str. 4
17036 Neubrandenburg

Telefon: 0395 777551-100
Telefax: 0395 777551-101
E-Mail: poststelle@afrlms.mv-regierung.de

Nr.	Behörde, Kopie der Stellungnahme	Prüfungs-/ Abwägungsergebnis
2.0	**Landkreis Mecklenburgische Seenplatte,** Seite 1	Die vom Landkreis Mecklenburgische Seenplatte zur Bauleitplanung vorgebrachten Bedenken und Hinweise wurden in den Entwurf der Bauleitplanung berücksichtigt und in die jeweiligen Unterlagen eingearbeitet.

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Der Landrat

Amt Demmin-Land EINGANG 20. Okt. 2020

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Postanschrift: PF 110264, 17042 Neubrandenburg

Gemeinde Sarow über
Amt Demmin Land
Goethestraße 43
17109 Demmin

Regionalstandort /Amt /SG
Waren (Müritz) /Bauamt /Kreisplanung

Auskunft erteilt: Cindy Schulz

E-Mail: cindy.schulz@lk-seenplatte.de
Zimmer: 3.32 Vorwahl 0395 Durchwahl 57087-2453
Fax:0395 57087 65965
Internet: www.lk-mecklenburgische-seenplatte.de

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen	Datum
	21. August 2020	3967/2020-502	15. Oktober 2020

Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 "Lagerung von WEA-Ersatzteilen" der Gemeinde Sarow

hier: Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Sarow hat die Aufstellung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 „Lagerung von WEA-Ersatzteilen“ beschlossen.

Die Gemeinde Sarow führt hierzu als ersten Verfahrensschritt die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durch.
Diese frühzeitige Behördenbeteiligung dient vorrangig der Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (sog. Scoping). Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen die Gemeinde hierbei beraten.

Zur Aufstellung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 "Lagerung von WEA-Ersatzteilen" der Gemeinde Sarow wurde dem Landkreis Mecklenburgische Seenplatte der Vorentwurf mit Begründung (Stand: Juni 2020) zugesandt und um entsprechende Rückäußerung gebeten.

Zu dem mir vorliegenden Entwurf der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 "Lagerung von WEA-Ersatzteilen" der Gemeinde Sarow, bestehend aus Teil A – Planzeichnung, Teil B – Text und der Begründung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

I. Allgemeines/ Grundsätzliches

1. Die Gemeinde Sarow beabsichtigt die Nutzung des Flurstückes 8 in der Flur 5 der Gemarkung Sarow für die Lagerung von WEA-Ersatzteilen.

Besucheradressen Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Zum Amtsbrink 2
17192 Waren (Müritz)
Telefon: 0395 57087-0
Fax: 0395 57087-65906
IBAN: DE 5715 0501 0006 4004 8900
BIC: NOLADE 21 WRN

Regionalstandort Demmin
Adolf-Pompe-Straße 12-15
17109 Demmin

Regionalstandort Neustrelitz
Woldegker Chaussee 35
17235 Neustrelitz

Regionalstandort Neubrandenburg
Platanenstraße 43
17033 Neubrandenburg

Nr.	Behörde, Kopie der Stellungnahme	Prüfungs-/ Abwägungsergebnis
2.0	**Landkreis Mecklenburgische Seenplatte,** Seite 2 Seite 2 des Schreibens vom 15. Oktober 2020 Mit der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 "Lagerung von WEA-Ersatzteilen" der Gemeinde Sarow sollen hierfür planungsrechtliche Voraussetzungen geschaffen werden. **2.** Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (***Anpassungspflicht*** nach § 1 Abs. 4 BauGB). Eine landesplanerische Stellungnahme vom 03. September 2020 liegt mir vor. Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen ist festgestellt worden, dass durch die angezeigten Planungsabsichten vom vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Sarow die Belange der Raumordnung und Landesplanung nicht betroffen sind. **3.** Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (***Entwicklungsgebot***). Von dem Grundsatz des Entwicklungsgebotes kann bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen gegebenenfalls abgewichen werden (§ 8 Abs. 2 – 4 BauGB). Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Sarow ist seit April 2002 rechtswirksam. Darin werden für den Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Danach wird der o. g. Bebauungsplan nicht dem Entwicklungsgebot des 3 8 BauGB gerecht. Um diesem Entwicklungsgebot gerecht zu werden, führt die Gemeinde Sarow gleichzeitig zur Aufstellung des Bebauungsplans die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes durch. Sie nutzt damit die Möglichkeit des Parallelverfahrens nach § 8 Abs. 3 BauGB. Darauf hinweisen möchte ich, dass das Parallelverfahren eine verfahrensrechtliche Besonderheit des Entwicklungsgebotes ist. Soll von der Möglichkeit des § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB Gebrauch gemacht werden, muss dabei mit hinreichender Sicherheit feststehen, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt sein wird. Im Ergebnis muss das Entwicklungsgebot eingehalten werden. **Auf die Genehmigungspflicht des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 2 BauGB durch die höhere Verwaltungsbehörde – hier: Landkreis Mecklenburgische Seenplatte – vor Rechtskraft der Flächennutzungsplanänderung in dieser Verfahrenskonstellation weise ich vorsorglich hin.** **4.** Nach ***§ 12 BauGB*** kann die Gemeinde durch einen ***vorhabenbezogenen Bebauungsplan*** die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen. Regelmäßig enthält ein vorhabenbezogener Bebauungsplan danach drei bekannte Elemente: *den Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers, *den Durchführungsvertrag und *als Satzung den vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist gemäß **§ 12 BauGB** somit an bestimmte Voraussetzungen gebunden: - Der Vorhabenträger muss sich zur Durchführung der Vorhaben- und Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist sowie zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten im **Durchführungsvertrag** verpflichten.	siehe vorangehende Seite

Nr.	Behörde, Kopie der Stellungnahme	Prüfungs-/ Abwägungsergebnis
2.0	**Landkreis Mecklenburgische Seenplatte,** Seite 3	siehe vorangehende Seite

Seite 3 des Schreibens vom 15. Oktober 2020

- Der Vorhabenträger muss zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließung **bereit und in der Lage sein**.
  Hieraus folgt die Nachweispflicht der wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit des Trägers zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses. Ein bloßes Glaubhaftmachen der Leistungsfähigkeit des Trägers reicht nicht aus.
  Die finanzielle Bonität des Vorhabenträgers kann z. B. durch eine Kreditzusage geeigneter Banken oder durch Bürgschaftserklärungen nachgewiesen werden.

- In der Regel muss der Vorhabenträger **Eigentümer der Flächen** sein, auf die sich der Plan erstreckt.

  Ist der Vorhabenträger nicht Eigentümer, so ist ggf. eine qualifizierte Anwartschaft auf den Eigentumserwerb oder eine anderweitige privatrechtliche Verfügungsberechtigung nachzuweisen. (Dies gilt auch für Flächen für externe Ausgleichsmaßnahmen!)
  Dieser Nachweis muss spätestens zum Satzungsbeschluss vorliegen.

- Der Durchführungsvertrag ist **vor dem Satzungsbeschluss** nach § 10 Abs. 1 BauGB über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde zu schließen. (Hierzu bedarf es eines nach Kommunalrecht notwendigen Gemeinderatsbeschlusses.)

  Erfolgt dies nicht, fehlen der Gemeinde die Voraussetzungen zum Beschluss über die Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Ein Rechtsanspruch darauf besteht grundsätzlich nicht.

Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan muss auch auf den Durchführungsvertrag eingehen. Sie muss neben dem Erfordernis der Durchführung der Baumaßnahme und der Erschließung auch auf die Verpflichtung des Vorhabenträgers eingehen. Weiterhin muss alles, was mit dem Durchführungsvertrag in Zusammenhang steht, in die Begründung eingehen, soweit es für die planerische Abwägung von Bedeutung ist.

Insoweit ist die Darstellung derjenigen Inhalte des Durchführungsvertrages notwendiger Bestandteil der Begründung, die für die Beurteilung der Ziele nach § 12 Abs. 1 BauGB relevant sind.

5. In diesem Zusammenhang weise ich auf die Besonderheit des **§ 12 Abs. 3a BauGB** hin. Den Gemeinden wird hiermit nämlich die Möglichkeit eröffnet, in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht nur ein konkretes Vorhaben zuzulassen, sondern darüber hinaus die zulässigen Nutzungen allgemein zu beschreiben und sich nur im Durchführungsvertrag auf ein konkretes Vorhaben festzulegen.

Baugebiete können hiernach also nach BauNVO festgesetzt werden. Die Art der baulichen Nutzung wird in einem gewissen Rahmen allgemein festgesetzt.
Im Durchführungsvertrag ist dann das Vorhaben aber so konkret zu beschreiben, dass hinreichend deutlich wird, zu welchem Vorhaben sich der Vorhabenträger verpflichtet.
Hierunter fallen die Regelungen zu den einzelnen zu errichtenden Anlagen, die für die Lagerung von WEA-Ersatzteilen notwendig sind, die zu realisierenden Ausgleichsmaßnahmen, usw.

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist dann unter entsprechender Anwendung des § 9 Abs. 2 i. V. m. § 12 Abs. 3a BauGB ausdrücklich festzusetzen, dass `**im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet**`.

Nr.	Behörde, Kopie der Stellungnahme	Prüfungs-/ Abwägungsergebnis
2.0	**Landkreis Mecklenburgische Seenplatte,** Seite 4	siehe vorangehende Seite

Seite 4 des Schreibens vom 15. Oktober 2020

Zu einem späteren Zeitpunkt kann bei einem entsprechenden Bedarf durch eine im Vergleich zu einer Planänderung verhältnismäßig einfache Änderung des Durchführungsvertrages die Zulässigkeit des Vorhabens modifiziert werden.
Dies bringt dann Vorteile, wenn sich im Genehmigungsverfahren oder während der Nutzung des Vorhabens herausstellt, dass die ursprünglich als zutreffend erachteten Bedürfnisse geändert haben.

Insofern sind die vorgenannten Hinweise zu § 12 Abs. 3a BauGB im weiteren Verfahren zu beachten.

II. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Nach § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB legt die Gemeinde für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Umweltschutzbelange für die Umweltprüfung erforderlich ist (sog. Scoping). Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen die Gemeinde hierbei beraten.

Durch den Landkreis Mecklenburgische Seenplatte ergeht im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB folgende Stellungnahme im Sinne des § 4 Abs. 1 BauGB.

1. Aus naturschutzfachlicher und –rechtlicher Sicht wird zu vorliegendem Vorentwurf des o. g. Bebauungsplanes folgende Stellungnahme abgegeben.

Dem Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 „Lagerung von WEA-Ersatzteilen“, der Gemeinde Sarow kann von der unteren Naturschutzbehörde **nicht** gefolgt werden.

Folgende Punkte in den Planunterlagen bedürfen einer Überarbeitung.

Punkt 5.3 Ermittlung des Lagefaktor
Der Lagefaktor beträgt hier 0,75, nicht wie ausgewiesen 0,5. Die Reduzierung von 0,25 kann hier nicht berücksichtigt werden, da das Vorhaben nicht innerhalb eines Schutzgebietes liegt.

Punkt 5.5 Berechnung des Eingriffsflächenäquivalent für Funktionsbeeinträchtigungen.
Bei der Beseitigung und Veränderung von Biotopen können die in der Nähe des Eingriffs gelegenen Biotope mittelbar beeinträchtigt werden (Funktionsbeeinträchtigung), das bedeutet dann aber, dass sie **nur noch eingeschränkt funktionsfähig sind**, durch die Umsetzung des o. g. Vorhaben. Soweit gesetzlich geschützte Biotope oder Biotoptypen, ab einer Wertstufe von 3, mittelbar beeinträchtigt werden, ist dies bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfes zu berücksichtigen.
Im vorliegenden Beispiel wäre das für die Biotope DEM11929, DEM11926, DEM11920 zu prüfen.
Eine solche Beeinträchtigung geht nach Annahme der unteren Naturschutzbehörde aus den vorliegenden Unterlagen **nicht** hervor.
Sollte jedoch, wie in der Berechnung dargestellt, eine Beeinträchtigung vorliegen, führt das im Ergebnis zusätzlich zu einem Verstoß gegen § 20 NatSchAG M-V. Bei einem Verstoß gegen § 20 NatSchAG M-V wären dann die anerkannten Naturschutzverbände im Verfahren mit zu beteiligen.

Nr.	Behörde, Kopie der Stellungnahme	Prüfungs-/ Abwägungsergebnis
2.0	**Landkreis Mecklenburgische Seenplatte,** Seite 5	siehe vorangehende Seite

Seite 5 des Schreibens vom 15. Oktober 2020

2. Aus wasserrechtlicher Sicht wird folgender Hinweis gegeben.

Sofern wassergefährdende Stoffe gelagert werden, sind die Bestimmungen der Verordnung zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) einzuhalten.
Abstellflächen im Freien, auf denen wassergefährdende Stoffe anfallen, sind so herzustellen, dass diese Stoffe nicht in den Boden und in das Grundwasser eindringen können.

3. Seitens der unteren Abfall-/ Bodenschutzbehörde bedürfen die Planunterlagen zu o. g. Bebauungsplan unter – 4.2 Bodenschutz/ Altlasten – einer Überarbeitung wie folgt.

Das Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG) entspricht nicht der aktuellen Gesetzgebung, da es durch das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) vom 24. Februar 2012 abgelöst wurde. Daher sind Absatz 1 und 2 des 4.2 durch folgende Absätze zu ersetzen:

Die bei den Arbeiten anfallenden Abfälle sind laut §§ 7 und 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) einer nachweislich geordneten und gemeinwohlverträglichen Verwertung bzw. Beseitigung zuzuführen. Bauschutt und andere Abfälle sind entsprechend ihrer Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (zugelassene Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.).

Falls bei Erdarbeiten Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen (z. B. abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Reste alter Ablagerungen) auftreten, ist das Umweltamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte umgehend zu informieren.

Zusätzlich ist folgender Absatz mit aufzuführen:
Es ist darauf zu achten, dass im gesamten Vorhabenraum die Lagerung von Baustoffen flächensparend erfolgt. Baustellzufahrten sind soweit wie möglich auf vorbelasteten bzw. entsprechend befestigten Flächen anzulegen. Durch den Einsatz von Fahrzeugen, Maschinen und Technologien, die den technischen Umweltstandards entsprechen, sind die Auswirkungen auf den Boden so gering wie möglich zu halten. Nach Beendigung der Baumaßnahme sind Flächen, die temporär als Baunebenflächen, Bauzufahrten oder zum Abstellen von Fahrzeugen genutzt werden wieder herzurichten. Insbesondere sind die Bodenverfestigungen zu beseitigen.

4. Aus denkmalpflegerischer Sicht wird wie folgt Stellung genommen:

Im o. g. Plangebiet und in der näheren Umgebung (Umgebungsschutz des Denkmals!) sind Bodendenkmale bekannt: „Fundplatz 10: Siedlung, jüng. Slawenzeit“ und „Fundplatz 18: Fundstreuung“ (siehe Anlage).

Somit ist die Angabe „Im Plangebiet sind keine Bodendenkmale vorhanden“
- in der Planzeichnung Teil B, Abschnitt III, Textliche Hinweise, Punkt 2, Bodendenkmale und
- in der Begründung, Teil I, S. 5, Punkt 4.2, Übergeordnete Vorgaben, Abschnitt Denkmalschutz, falsch. → Die Angabe sollte berichtigt werden!

→ Da Bodendenkmale im Plangebiet und in der näheren Umgebung bekannt sind, sollte
- in der Planzeichnung, Teil A, Abschnitt V, Rechtsgrundlagen und
- in der Begründung, Teil I, Punkt 4.1 Grundlagen,

hinzugefügt werden: „Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V), in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Januar 1998 (GVOBl. M-V S. 12 ff), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392)“.

Im Übrigen gibt es aus denkmalpflegerischer Sicht keine Einwände/ Änderungen.

Nr.	Behörde, Kopie der Stellungnahme	Prüfungs-/ Abwägungsergebnis
2.0	**Landkreis Mecklenburgische Seenplatte,** Seite 6	siehe vorangehende Seite

Seite 6 des Schreibens vom 15. Oktober 2020

Hinweise:
Wird bei weiteren Vorhaben im Plangebiet in die o. g. Bodendenkmale und ihre Umgebung eingegriffen und werden dabei die Bodendenkmale oder Teile davon verändert, beseitigt oder an einen anderen Ort verbracht, bedarf gemäß § 7 DSchG M-V einer denkmalrechtlichen Genehmigung.

Bei dem Vorhaben „Lagerung von WKA-Ersatzteilen“ werden Bodendenkmale oder Teile davon, die im Plangebiet und in der näheren Umgebung bekannt sind, nicht nachteilig beeinträchtigt.

Eine Beratung zum Umgang mit Bodendenkmalen und deren Umgebung erhalten Sie beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V, Archäologie und Denkmalpflege, Domhof 4-5, 19055 Schwerin. Auskunft erteilt: Frau Schanz, Tel.: 0385-58879681.

III. Sonstige Hinweise

Weiterhin möchte ich bereits zum vorliegenden Vorentwurf der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 "Lagerung von WEA-Ersatzteilen" der Gemeinde Sarow folgende Hinweise für die Weiterentwicklung bzw. zum durchzuführenden Verfahren geben:

1. Aus Sicht des bautechnischen Brandschutz ergeht folgende Stellungnahme:

Die Sicherung der **Löschwasserversorgung** ist eine Pflichtaufgabe der Gemeinde. Ist dies nicht gewährleistet, werden §§ 3 und 14 LBauO M-V nicht erfüllt, eine Bebauung ist nicht zulässig.
Bei Lagerung nichtbrennbarer Baustoffe und geringer Brandgefahr kann nur auf Löschwasser verzichtet werden, wenn die Haftungsfragen zwischen Betreiber und Gemeinde vertraglich geregelt sind.

2. Unter dem Gesichtspunkt der gebotenen Normenklarheit möchte ich hier im Wesentlichen auf die folgenden grundsätzlichen Aspekte verweisen:

- Die Präambel zu o. g. Bebauungsplan ist bezogen auf Rechtsgrundlagen und Satzungsbezeichnung zu überarbeiten.
- Bezogen auf die über die gesetzliche Obergrenze hinaus festgesetzte Grundflächenzahl mache ich auf § 17 Abs. 2 BauNVO aufmerksam. Die städtebauliche Erforderlichkeit hierfür ist insofern in der Begründung darzulegen.

Da es sich bei den vorliegenden Unterlagen um einen Vorentwurf handelt, gehe ich davon aus, dass die Stadt diese grundsätzlichen Gesichtspunkte im weiteren Verfahren berücksichtigen wird. Deshalb gehe ich hier im Einzelnen nicht weiter darauf ein.

3. Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind in der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung die Entwürfe der Bauleitpläne mit der Begründung einschließlich aller Anlagen (z. B. Grünordnungspläne, Gutachten) und den **nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen**, bereits vorliegenden ***umweltbezogenen Stellungnahmen*** für die Dauer eines Monats öffentlich **auszulegen**.

Nr.	Behörde, Kopie der Stellungnahme	Prüfungs-/ Abwägungsergebnis
2.0	**Landkreis Mecklenburgische Seenplatte,** Seite 7	siehe vorangehende Seite

Seite 7 des Schreibens vom 15. Oktober 2020

Wesentliche Stellungnahmen sind u. a. die der Behörden und anerkannten Naturschutzverbänden.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen.

Im Rahmen der Bekanntmachung ist weiterhin anzugeben, welche ***Arten umweltbezogener Informationen*** ausgelegt werden.
Dies erfordert eine **schlagwortartige Zusammenfassung und Charakterisierung derjenigen Umweltinformationen, die u. a. in den verfügbaren Stellungnahmen behandelt werden.**
Die Informationen sollen der Öffentlichkeit eine erste inhaltliche Einschätzung darüber ermöglichen, ob die Planung weitere, von den verfügbaren Stellungnahmen nicht abgedeckte Umweltbelange berührt, denen sie durch eigene Stellungnahmen Gehör verschaffen will.
Eine bloße Auflistung der verfügbaren Stellungnahmen einzelner Träger öffentlicher Belange ohne inhaltliche Charakterisierung verfehlt diese Anstoßwirkung.

Sofern zum Zeitpunkt der Bekanntmachung **noch keine** wesentlichen umweltrelevanten Stellungnahmen oder andere Informationen vorliegen, ist **dazu ebenfalls** eine entsprechende Aussage zu treffen.

Es wird daher vorsorglich darauf hingewiesen, dass es zwar unbeachtlich ist, wenn im Auslegungsverfahren bei der gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgeschriebenen Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, einzelne Angaben gefehlt haben. Das schlichte **Unterlassen** dieser Angaben bleibt jedoch ein **beachtlicher Fehler** gemäß § 214 BauGB, was zur **Unwirksamkeit** des Bauleitplans führt.

Ich weise vorsorglich darauf hin, dass diese Regelung laut geltender Rechtsprechung einer Ausnahme nicht zugänglich ist!!

Auf das ***aktuelle Baugesetzbuch (BauGB)*** in der Fassung der Neubekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) weise ich vorsorglich hin.

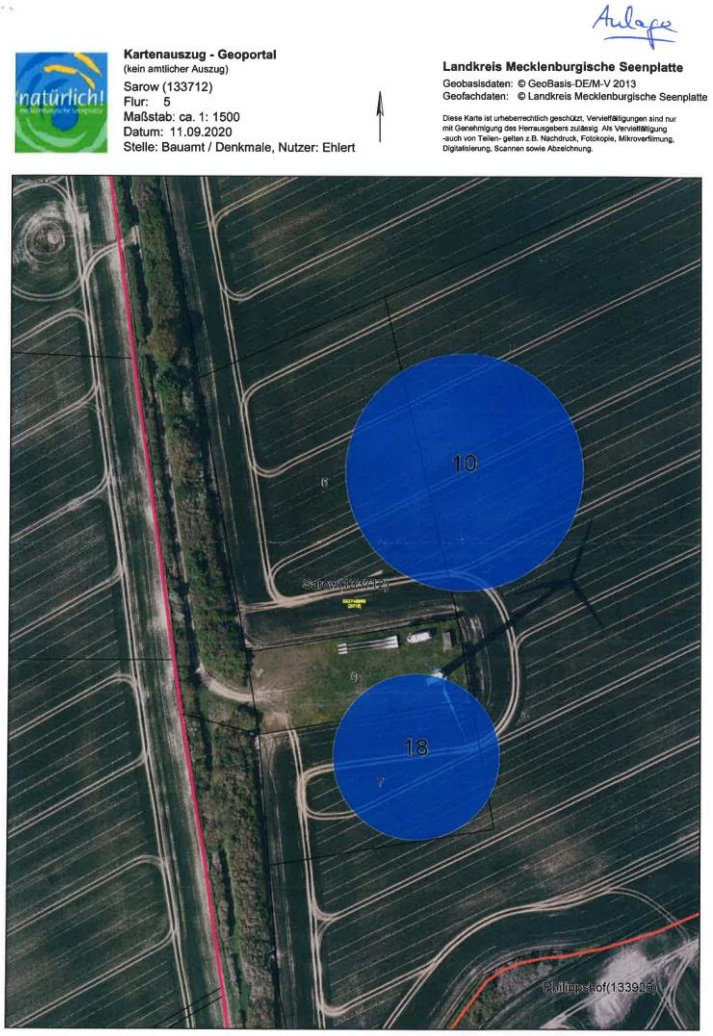
Auf **§ 4a Abs. 4 BauGB** mache ich insbesondere aufmerksam.
Danach sind der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen **zusätzlich ins Internet einzustellen** und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen.

Darüber hinaus sind auch die Anforderungen an den gemäß § 2a BauGB zu erarbeitenden Umweltbericht nach **Anlage 1 zum BauGB** qualifiziert bzw. erweitert worden.

Im Auftrag

Cindy Schulz
SB Bauleitplanung

Anlage

Nr.	Behörde, Kopie der Stellungnahme	Prüfungs-/ Abwägungsergebnis
2.0	**Landkreis Mecklenburgische Seenplatte,** Anlage 	siehe vorangehende Seite

Nr.	Behörde, Kopie der Stellungnahme	Prüfungs-/ Abwägungsergebnis
3.0	**Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt, Vorpommern**	Die Gemeinde Sarow nimmt zur Kenntnis, dass aus der Sicht des Trägers öffentlicher Belange keine Bedenken oder Hinweise zur Bauleitplanung bestehen.

Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Mecklenburgische Seenplatte

Amt Demmin-Land
EINGANG
06. Okt. 2020
30 JAHRE Mecklenburg Vorpommern

StALU Mecklenburgische Seenplatte
Neustrelitzer Str. 120, 17033 Neubrandenburg

Amt Demmin-Land
Die Amtsvorsteherin
Goethestraße 43
17109 Demmin

Telefon: 0395 380 69-154
Telefax: 0395 380 69-160
E-Mail: poststelle@stalums.mv-regierung.de

Bearbeitet von: Frau Herrmann
Geschäftszeichen: StALU MS 12 c – 0201/5122 Reg.-Nr.: 166-20
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Neubrandenburg, den 01.10.2020

1. Änderung des Flächennutzungsplanes und vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 „Lagerung von WEA – Ersatzteilen“ Sarow

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der eingereichten Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung:

1. Landwirtschaft und EU-Förderangelegenheiten

Zum o. g. Vorhaben gibt es aus Sicht der Abteilung Landwirtschaft und EU-Förderangelegenheiten keine Bedenken oder Hinweise.

2. Integrierte ländliche Entwicklung

Zum o. g. Vorhaben gibt es aus Sicht der Abteilung Integrierte ländliche Entwicklung keine Bedenken oder Hinweise.

3. Naturschutz, Wasser und Boden

Das Vorhaben berührt weder ein der Zuständigkeit des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte (StALU MS) unterliegendes Gewässer noch liegt es innerhalb eines GGB oder VSG.
Im Bereich des geplanten Vorhabens erfolgt gegenwärtig auch keine Planung oder Durchführung einer Altlastensanierung durch das StALU MS.

Belange der Abteilung Naturschutz, Wasser und Boden sind deshalb nicht betroffen.

Allgemeine Datenschutzinformationen:
Der Kontakt mit dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte ist mit einer Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten personlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DS-GVO i. V. m. § 4 DSG M-V). Weitere Informationen zu Ihren Datenschutzrechten finden Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.

Nr.	Behörde, Kopie der Stellungnahme	Prüfungs-/ Abwägungsergebnis
4.0	**Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr** BUNDESWEHR Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Fontainengraben 200 • 53123 Bonn Amt Demmin-Land Goethestraße 43 17109 Demmin Nur per E-Mail planung@amt-demmin-land.de Aktenzeichen: 45-60-00 / K-1-835-20 Ansprechpersonen: Herr Jelinek Telefon: 0228 5504- 4573 E-Mail: bauudbwtoeb@bundeswehr.org Datum: 08.09.2020 Anforderung einer Stellungnahme; BETREFF 1. Änderung Flächennutzungsplan sowie vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2 "Lagerung von WEA-Ersatzteilen" der Gemeinde Sarow hier: Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) BauGB BEZUG Ihr Schreiben vom 21.08.2020 - Ihr Zeichen: Sehr geehrte Damen und Herren, durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. Eine weitere Beteiligung des Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr ist nicht weiter notwendig. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Jelinek *Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.* BUNDESAMT FÜR INFRASTRUKTUR, UMWELTSCHUTZ UND DIENSTLEISTUNGEN DER BUNDESWEHR REFERAT INFRA I 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn Postfach 29 63 53019 Bonn Tel.+ 49 (0) 228 5504 4573 Fax+ 49 (0) 228 55489-5763 WWW.BUNDESWEHR.DE INFRASTRUKTUR	Die Gemeinde Sarow nimmt zur Kenntnis, dass aus der Sicht des Trägers öffentlicher Belange keine Bedenken oder Hinweise zur Bauleitplanung bestehen.

Nr.	Behörde, Kopie der Stellungnahme	Prüfungs-/ Abwägungsergebnis
5.0	**Landesforst Mecklenburg-Vorpommern, Forstamt Stavenhagen**	Die Gemeinde Sarow nimmt zur Kenntnis, dass aus der Sicht des Trägers öffentlicher Belange keine Bedenken oder Hinweise zur Bauleitplanung bestehen.

Landesforst
Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts –
Der Vorstand

Forstamt Stavenhagen

Forstamt Stavenhagen · An den Tannen 1 · 17139 Gielow

Amt Demmin-Land
Goethestraße 43
17109 Demmin

Amt Demmin-Land
EINGANG
04. Sep. 2020

Bearbeitet von: Herrn Hoffmann
Telefon: 039957/ 29812
Fax: 03994 / 235 416
E-mail: stavenhagen@lfoa-mv.de

Aktenzeichen: 7444.381.16-20-09
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Gielow, den 02. September 2020

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Sarow
Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 24.07.2020 baten Sie um Stellungnahme zum o.g. Planverfahren. Im Auftrag des Vorstandes der Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern nehme ich als zuständige Verwaltungseinheit für den Geltungsbereich des Landeswaldgesetzes M-V (LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 870), letzte berücksichtigte Änderung: § 3 geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 219) wie folgt Stellung:

Von Seiten der Forstbehörde wird dem vorhabensbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 „Lagerung von WEA-Ersatzteilen“ der Gemeinde Sarow zugestimmt.

Begründung:
Durch die Maßnahme ist kein Wald nach § 2 (LWaldG M-V) betroffen. Der nach § 20 LWaldG M-V geforderte Waldabstand wird eingehalten. Belange des Landeswaldgesetzes werden somit nicht berührt.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag

Ralf Hecker
Forstamtsleiter

Vorstand: Manfred Baum
Landesforst Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts -
Fritz - Reuter - Platz 9
17139 Malchin

Bankverbindung:
Deutsche Bundesbank
BIC: MARKDEF1150
IBAN: DE87 1500 0000 0015 0015 30
Steuernummer: 079/133/80058

Telefon: 0 39 94/ 2 35-0
Telefax: 0 39 94/ 2 35-1 99
E-Mail: zentrale@lfoa-mv.de
Internet: www.wald-mv.de

Nr.	Behörde, Kopie der Stellungnahme	Prüfungs-/ Abwägungsergebnis
6.0	**Landesamt für innere Verwaltung, Mecklenburg-Vorpommern**	Die Gemeinde Sarow nimmt zur Kenntnis, dass aus der Sicht des Trägers öffentlicher Belange keine Bedenken oder Hinweise zur Bauleitplanung bestehen.

Landesamt für innere Verwaltung
Mecklenburg-Vorpommern

Amt für Geoinformation,
Vermessungs- und Katasterwesen

Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern
Postfach 12 01 35, 19018 Schwerin

Amt Demmin-Land

Goethestraße 43
DE-17109 Demmin

bearbeitet von: Frank Tonagel
Telefon: (0385) 588-56268
Fax: (0385) 588-48256255
E-Mail: raumbezug@laiv-mv.de
Internet: http://www.lverma-mv.de
Az: 341 - TOEB202000646

Schwerin, den 21.08.2020

Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern
hier: F-Plan 1. Änderung des F Plan und vorhabenbezogener B Plan Nr.2 Lagerung von WAE - Ersatzteilen.

Ihr Zeichen: 21.8.2020

Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage).

Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schätzen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Frank Tonagel

Vermittlung: (0385) 588 56966
Telefax: (0385) 58848256039
Internet: www.lverma-mv.de

Hausanschrift: LAiV, Abteilung 3
Lübecker Straße 289
19059 Schwerin

Öffnungszeiten Geoinformationszentrum:
Mo.-Do.: 9:00 - 15:30 Uhr
Fr.: 9:00 - 12:00 Uhr

Bankverbindung: Deutsche Bundesbank, Filiale Rostock
IBAN: DE79 1300 0000 0013 001561
BIC: MARKDEF1130

Nr.	Behörde, Kopie der Stellungnahme	Prüfungs-/ Abwägungsergebnis
7.0	**Landesamt für Umweltschutz, Naturschutz und Geologie, M-V** **St. Teetz (Ing.-Büro Teetz)** **Von:** toeb@lung.mv-regierung.de **Gesendet:** Donnerstag, 1. Oktober 2020 09:25 **An:** Neubert Dagmar **Betreff:** 20239, 1. Änderung Flächennutzungsplan sowie vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2 "Lagerung von WEA-Ersatzteilen" der Gemeinde Sarow Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für die Beteiligung an o. g. Vorhaben. Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V gibt zu den eingereichten Unterlagen vom 21.08.2020 keine Stellungnahme ab. Um weiteren Verwaltungsaufwand auf beiden Seiten zu vermeiden, bitte ich Sie, von einer Zusendung des Ergebnisses der Prüfung meiner Stellungnahme mit einem Auszug aus dem Protokoll der Beschlussfassung der Gemeinde abzusehen. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Kathrin Fleisch Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V Dezernat Personal, Haushalt Goldberger Straße 12 18273 Güstrow Tel. 03843/777-134 Fax 03843/777-9134 Allgemeine Datenschutzinformation: Der telefonische, schriftliche oder elektronische Kontakt mit dem Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden. Rechtsgrundlage hierfür ist Art. 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) der Europäischen Union in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Landesdatenschutzgesetz (DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie hier: https://www.regierung-mv.de/Datenschutz 1	Die Gemeinde Sarow nimmt zur Kenntnis, dass der Träger öffentlicher Belange keine Stellungnahme zur Bauleitplanung abgibt.

Nr.	Behörde, Kopie der Stellungnahme	Prüfungs-/ Abwägungsergebnis
8.0	**Landesamt Für Gesundheit und Soziales, Abteilung Arbeitsschutz**	Die Gemeinde Sarow nimmt zur Kenntnis, dass aus der Sicht des Trägers öffentlicher Belange keine Bedenken oder Hinweise zur Bauleitplanung bestehen.

Landesamt für Gesundheit und Soziales
Mecklenburg-Vorpommern
Arbeitsschutz und technische Sicherheit
- Regionalbereich Süd -
Standort Neubrandenburg
Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern
An der Hochstraße 1, 17036 Neubrandenburg

LVB
Amt Demmin-Land
EINGANG
08. Sep. 2020
DOK ZDF

Amt Demmin-Land
z. Hd. Fr. Dagmar Neubert
Goethestr. 43
17109 Demmin

bearbeitet von: Herrn Schiwek
Telefon (0395) 380 - 59652
E-Mail: Paul.Schiwek@lagus.mv-regierung.de
Az: LAGuS 503-1-6700-1-2020
Vg.Nr.: IFAS 2270/2020-NB
Neubrandenburg, 04.09.2020

Stellungnahme des Landesamtes für Gesundheit und Soziales, Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Standort Neubrandenburg
Änderung Flächennutzungsplan sowie vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2 "Lagerung von WEA-Ersatzteilen" der Gemeinde Sarow

Ihr Schreiben vom 21.08.2020

Sehr geehrte Frau Neubert,

anhand der vorgelegten Unterlagen bestehen aus der Sicht des Landesamtes für Gesundheit und Soziales, Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Standort Neubrandenburg, keine Bedenken und Hinweise zum eingereichten Entwurf des Flächennutzungsplans, da von unserem Amt wahrzunehmende öffentliche Belange durch den vorgelegten Entwurf nicht berührt werden.

Auf Folgendes möchte ich hinweisen:
- Bei Fragen zum baulichen Arbeitsschutz bzw. zur Prüfung der Einhaltung der Bestimmungen der Arbeitsstättenverordnung (ArbStättV) empfehle ich, bereits in der Planungsphase Kontakt mit der Arbeitsschutzbehörde aufzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Schiwek

Hausanschrift:
Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern
An der Hochstraße 1, 17036 Neubrandenburg
Postfach 11 02 51 17042 Neubrandenburg

Telefon: (0395) 380 - 59600
Telefax: (0395) 380 - 59730
E-Mail: poststelle.arbsch.nb@lagus.mv-regierung.de
Internet: www.lagus.mv-regierung.de

Nr.	Behörde, Kopie der Stellungnahme	Prüfungs-/ Abwägungsergebnis
9.0	**Wasser- und Abwasserzweckverband Demmin/Altentreptow** Wasser- und Abwasserzweckverband Demmin /Altentreptow Bahnhofstraße 27 • 17109 Demmin GKU Gesellschaft für Kommunale Umweltdienste mbH Ostmecklenburg - Vorpommern Im Auftrag des Wasser- und Abwasserzweckverbandes Demmin /Altentreptow Betriebsstelle Demmin, Bahnhofstraße 27, 17109 Demmin, Telefon: (0 39 98) 28 278 - 0, Internet: www.gku-mbh.de, E-Mail: bs.demmin@gku-mbh.de Betriebsstelle Altentreptow, Teetzlebener Chaussee 5, 17087 Altentreptow, Telefon: (0 39 61) 25 73 - 0, Internet: www.gku-mbh.de, E-Mail: bs.altentreptow@gku-mbh.de Amt Demmin-Land EINGANG 02. Okt. 2020 Amt Demmin Land Goethestraße 43 17109 Demmin Datum 30.09.2020 **Gemeinde Sarow** **1. Änderung des Flächennutzungsplanes und vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.2 „Lagerung von WEA-Ersatzteilen“** Sehr geehrte Damen und Herren, zu o. g. 1. Änderung des Flächennutzungsplanes und dem Bebauungsplan Nr.2 „Lagerung von WEA-Ersatzteilen gibt es unsererseits keine Einwände. In dem geplanten Bereich befinden sich keine Anlagen des Wasser- und Abwasserzweckverbandes Demmin/ Altentreptow. Es sind für die geplante Nutzung keine Ver- und Entsorgungsleitungen geplant. Löschwasserbedarf kann über das öffentliche Netz nicht bereitgestellt werden. Mit freundlichen Grüßen Schönerstedt-Jankowski Leiter der BS Demmin GKU mbH Ostmecklenburg-Vorpommern Teetzlebener Chaussee 5 17087 Altentreptow HRB 2464 Neubrandenburg Sparkasse Neubrandenburg-Demmin IBAN: DE18 1505 0200 0610 0058 39 USt-IdNr.: DE162765391 Aufsichtsratsvorsitzender: Michael Galander Geschäftsführer: Frank Strobel	Die Gemeinde Sarow nimmt zur Kenntnis, dass aus der Sicht des Trägers öffentlicher Belange keine Bedenken oder Hinweise zur Bauleitplanung bestehen.

Nr.	Behörde, Kopie der Stellungnahme	Prüfungs-/ Abwägungsergebnis
10.0	**50Hertz Transmission GmbH** 50Hertz Transmission GmbH – Heidestraße 2 – 10557 Berlin Gemeinde Sarow Goethestraße 43 17109 Demmin **B-Plan Nr. 2 und 1. Änderung FNP Sarow** Sehr geehrte Frau Neubert, Nach Prüfung der von Ihnen eingerichteten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Umspannwerke, Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden. Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH. Wird das Vorhaben geändert oder nicht innerhalb von zwei Jahren begonnen, ist es erneut zur Prüfung und Stellungnahme einzureichen. Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und bedarf deshalb keiner Unterschrift. Die Stellungnahme ist somit gültig. Freundliche Grüße 50Hertz Transmission GmbH Netzauskunft DATENSCHUTZHINWEIS: Ihre persönlichen Daten verarbeiten wir gemäß EU Datenschutz-Grundverordnung, weitere Informationen siehe https://www.50hertz.com/de/Footer/Datenschutz **50Hertz Transmission GmbH** Netzbetrieb Heidestraße 2 10557 Berlin Datum 21.08.2020 Unser Zeichen **ADB** Ansprechpartner/in 50Hertz Netzauskunft Kontaktaufnahme https://www.50hertz.com/de/Unternehmen/Standorte Ihre Zeichen B-Plan Nr. 2 und 1. Änderung FNP Sarow Ihre Nachricht vom 21.08.2020 Vorsitzender des Aufsichtsrates Christiaan Peeters Geschäftsführer Stefan Kapferer, Vorsitz Dr. Dirk Biermann Sylvia Borcherding Dr. Frank Golletz Marco Nix Sitz der Gesellschaft Berlin Handelsregister Amtsgericht Charlottenburg HRB 84446 Bankverbindung BNP Paribas, NL FFM BLZ 512 106 00 Konto-Nr. 9223 7410 19 IBAN: DE75 5121 0800 9223 7410 19 BIC: BNPADEFF USt.-Id.-Nr. DE813473551	Die Gemeinde Sarow nimmt zur Kenntnis, dass aus der Sicht des Trägers öffentlicher Belange keine Bedenken oder Hinweise zur Bauleitplanung bestehen.

Nr. Behörde, Kopie der Stellungnahme	Prüfungs-/ Abwägungsergebnis
11.0 Wasser- und Bodenverband „Untere Tollense/ Mittlere Peene“	Die Gemeinde Sarow nimmt zur Kenntnis, dass aus der Sicht des Trägers öffentlicher Belange keine Bedenken oder Hinweise zur Bauleitplanung bestehen.

Wasser- und Bodenverband
Untere Tollense / Mittlere Peene

Körperschaft des Öffentlichen Rechts
www.wbv-untere-tollense-mittlere-peene.de

Geschäftsstelle Jarmen:
Anklamer Str. 10
17126 JARMEN

Tel.: 039997-3312-0
Fax.:039997-3312-13
E-Mail: WBV-AT-DM@WBV-MV.de

Deutsche Kreditbank AG
BIC BYLADEM1001
IBAN DE54 1203 0000 0000 3628 14

Volksbank Demmin eG
BIC GENODEF1DM1
IBAN DE07 1509 1674 0100 0078 00

Amt Demmin-Land
EINGANG
26. Aug. 2020
F. Neubert

Gemeinde Sarow
c/o Amt Demmin Land
Goethestraße 43

17109 Demmin

Ansprechpartner / in: Herr Stübe
Durchwahl: 039997-3312-0

Ihr Schreiben vom	Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Ort, Datum
21.08.2020	Fr. Neubert	st	Jarmen, 24.08.2020

1.Änderung des Flächennutzungsplanes und vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.2 „Lagerung von WEA-Ersatzteilen“

hier: Stellungnahme Wasser- und Bodenverband „Untere Tollense / Mittlere Peene“

Sehr geehrte Damen und Herren,

grundsätzlich gibt es seitens unseres Verbandes keine Bedenken zu dem genannten Vorhaben. Wir stimmen hiermit dem o.g. Planvorhaben zu. Nachfolgende Hinweise möchten gegebenenfalls Beachtung finden.

Beigefügt ist eine Übersichtskarte mit dem schematisch dargestellten Anlagenbestand der Gewässer II. Ordnung im Bereich zwischen Sarow und Altenhagen. Im Bereich der Gemeindegrenze befindet sich das verrohrte Gewässer L 136 D. Zum Geltungsbereich liegt ein genügend großer Abstand von ca. 150 m vor.

Grundsätzlich fordern wir als Wasser- und Bodenverband, dass ein bebauungsfreier und unbepflanzter Korridor von mindestens 7 m an Gewässern eingehalten wird. Ebenfalls informativ weisen wir auf ein Vorkommnis an Dränagen auf den angrenzenden Ackerflächen hin. Eine mögliche Beeinflussung muss mit dem Flächeneigentümer geklärt werden.

Sollte das Planvorhaben geändert oder erweitert werden, so ist unser Verband erneut zu beteiligen. Gewässerbenutzungen in Form von Einleitungen sind gesondert zu beantragen. Diese Stellungnahme stellt keine Erlaubnis im Sinne des Wasserhaushaltsgesetzes dar. Sie kann jedoch zu deren Beantragung bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises mit herangezogen werden.

Mit freundlichem Gruß

i.A. Stephan Stübe
Verbandsingenieur
Anlage: Übersichtskarte M 1:20.000_Gew. II. Ordnung Bereich Sarow

Verbandsvorsteher: Hartmut Leddig Geschäftsführer: Oliver Lange

Nr.	Behörde, Kopie der Stellungnahme	Prüfungs-/ Abwägungsergebnis
12.0	**GDMcom GmbH** Seite 1	Die Gemeinde Sarow nimmt zur Kenntnis, dass aus der Sicht des Trägers öffentlicher Belange keine Bedenken oder Hinweise zur Bauleitplanung bestehen.

PE-Nr. 08731/20 - 24.08.2020 - Seite 1 von 4

GDMcom

GDMcom GmbH | Maximilianallee 4 | 04129 Leipzig

Amt Demmin-Land
Dagmar Neubert
Goethestr. 43
17109 Demmin

Ansprechpartner	Frank Löbner
Telefon	0341/3504-422
E-Mail	leitungsauskunft@gdmcom.de
Unser Zeichen	Reg.-Nr.: 08731/20 PE-Nr.: 08731/20
	Reg.-Nr. bei weiterem Schriftverkehr bitte unbedingt angeben!
Datum	24.08.2020

Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 "Lagerung von WEA-Ersatzteilen" der Gemeinde Sarow - Vorentwurf

Ihre Anfrage/n vom:	an:	Ihr Zeichen:
E-Mail 21.08.2020	GDMCOM	

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:

Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) [1]	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG	Straelen	nicht betroffen *	Auskunft Allgemein
ONTRAS Gastransport GmbH [2]	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
VNG Gasspeicher GmbH [2]	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein

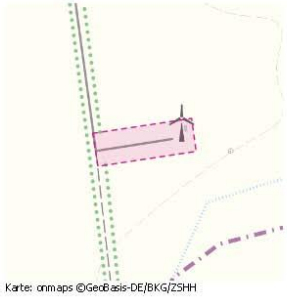
*GDMcom ist für die Auskunft zu Anlagen dieses Betreibers nicht oder nur zum Teil zuständig. Bitte beteiligen Sie den angegebenen Anlagenbetreiber. Nähere Informationen, Hinweise und Auflagen entnehmen Sie bitte den Anhängen.

1) Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).

2) Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 Ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und Ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen.

Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!

GDMcom GmbH | Maximilianallee 4 | 04129 Leipzig | Telefon 0341 3504-0 | Telefax 0341 3504-100
E-Mail info@gdmcom.de | www.gdmcom.de | Geschäftsführung Dirk Pohle | Amtsgericht Leipzig HRB 15861
Bankverbindung Deutsche Kreditbank AG Leipzig, Konto 1 365 584, BLZ 120 300 00 | IBAN DE 98 120 300 000 00 136 558 4 | BIC BYLADEM1001
USt.ID-Nr. DE 813071383 | Zertifiziert DIN EN ISO 9001 | BS OHSAS 18001 | DIN 14675

Nr.	Behörde, Kopie der Stellungnahme	Prüfungs-/ Abwägungsergebnis
12.0	**GDMcom GmbH** Seite 2 *PE-Nr. 08731/20 - 24.08.2020 - Seite 2 von 4* Seite 2 von 2 Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält.  Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH Darstellung angefragter Bereich: 1 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 53.777316, 13.101935 Freundliche Grüße GDMcom GmbH -Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig.- Kostenlos mit BIL - BUNDESWEITES INFORMATIONSSYSTEM ZUR LEITUNGSRECHERCHE https://portal.bil-leitungsauskunft.de/login Anlagen: Anhang GDMcom GmbH | Maximilianallee 4 | 04129 Leipzig | Telefon 0341 3504-0 | Telefax 0341 3504-100 E-Mail info@gdmcom.de | www.gdmcom.de | Geschäftsführung Dirk Pohle | Amtsgericht Leipzig HRB 15861 Bankverbindung Deutsche Kreditbank AG Leipzig, Konto 1 365 584, BLZ 120 300 00 | IBAN DE 98 120 300 000 00 136 558 4 | BIC BYLADEM1001 USt. ID-Nr. DE 813071383 | Zertifiziert DIN EN ISO 9001 | BS OHSAS 18001 | DIN 14675	siehe vorangehende Seite

Nr.	Behörde, Kopie der Stellungnahme	Prüfungs-/ Abwägungsergebnis
12.0	**GDMcom GmbH** Seite 3	siehe vorangehende Seite

PE-Nr. 08731/20 - 24.08.2020 - Seite 3 von 4

GDMcom

Anhang - Auskunft Allgemein

zum Betreff: **Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 "Lagerung von WEA-Ersatzteilen" der Gemeinde Sarow - Vorentwurf**

Reg.-Nr.: 08731/20
PE-Nr.: 08731/20

ONTRAS Gastransport GmbH
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)
VNG Gasspeicher GmbH
Erdgasspeicher Peissen GmbH

Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s.
Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.

Auflage:
Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.

GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG

Bitte beachten Sie, dass GDMcom nur für einen Teil der Anlagen dieses Betreibers für Auskunft zuständig ist. Im angefragten Bereich befinden sich keine von uns verwalteten Anlagen des oben genannten Anlagenbetreibers, ggf. muss aber mit Anlagen des oben genannten bzw. anderer Anlagenbetreiber gerechnet werden.
Sofern Ihre Anfrage nicht bereits über das BIL-Portal erfolgte, verweisen wir an dieser Stelle zur Einholung weiterer Auskünfte auf:

GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft Deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG
über das Auskunftsportal BIL (https://portal.bil-leitungsauskunft.de)

Weitere Anlagenbetreiber

Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.

- Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig. –

GDMcom GmbH | Maximilianallee 4 | 04129 Leipzig | Telefon 0341 3504-0 | Telefax 0341 3504-100
E-Mail info@gdmcom.de | www.gdmcom.de | Geschäftsführung Dirk Pohle | Amtsgericht Leipzig HRB 15861
Bankverbindung Deutsche Kreditbank AG Leipzig, Konto 1 365 584, BLZ 120 300 00 | IBAN DE 98 120 300 000 00 136 558 4 | BIC BYLADEM1001
USt.ID-Nr. DE 813071383 | Zertifiziert DIN EN ISO 9001 | BS OHSAS 18001 | DIN 14675

Nr.	Behörde, Kopie der Stellungnahme	Prüfungs-/ Abwägungsergebnis
13.0	**PRIMAGAS Energie GmbH & Co. KG** info@primagas.de • www.primagas.de PRIMAGAS Hotline: 0800 - 84 85 555* *Mo. – Fr., 8 – 18 Uhr, gebührenfrei aus dem dt. Festnetz und dt. Mobilfunknetz PRIMAGAS PRIMAGAS Energie GmbH & Co. KG • Luisenstraße 113 • 47799 Krefeld Antrags-Nr. 271194 Gemeinde Sarow Goethestraße 43 17109 Demmin Es betreut Sie Leitungsauskunft Luisenstr. 113 47799 Krefeld Fon: 02151 – 85 21 16 Fax: 02151 – 85 23 10 Datum 21.08.2020 **PRIMAGAS Leitungsauskunft** **Projektbezeichnung: B-Plan Nr. 2 und 1. Änderung FNP Sarow** **Lokation: Sarow,** Sehr geehrte Frau Neubert, hiermit teilen wir Ihnen mit, dass durch das oben genannte Vorhaben keine Flüssiggas-Versorgungsleitungen im öffentlichen Bereich der PRIMAGAS Energie GmbH & Co. KG berührt werden. Sollte sich ein Flüssiggasbehälter auf dem angefragten Grundstück befinden, so wenden Sie sich bitte an den Eigentümer des angefragten Grundstückes. Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und bedarf deshalb keiner Unterschrift. Freundliche Grüße PRIMAGAS Energie GmbH & Co. KG Leitungsauskunft PRIMAGAS Energie GmbH & Co. KG Zentrale Luisenstraße 113 47799 Krefeld Sitz der Gesellschaft: Krefeld Handelsregister Krefeld A6187 Steuernummer: 117/5715/1721 Bank Commerzbank AG • Krefeld • IBAN: DE52 3204 0024 0150 4414 00 • BIC: COBADEFF320 Deutsche Bank AG • Krefeld • IBAN: DE11 3207 0080 0060 2433 00 • BIC: DEUTDEDD320 HypoVereinsbank • Düsseldorf • IBAN: DE56 3022 0190 0004 4637 57 • BIC: HYVEDEMM414 Pers. haft. Gesellschafterin: PRIMAGAS Verwaltungs GmbH Sitz der Gesellschaft: Krefeld Handelsregister Krefeld B14041 Geschäftsführer: Jobst-Dietrich Diercks (Sprecher) • Christof Rosenberger	Die Gemeinde Sarow nimmt zur Kenntnis, dass aus der Sicht des Trägers öffentlicher Belange keine Bedenken oder Hinweise zur Bauleitplanung bestehen.

Nr.	Behörde, Kopie der Stellungnahme	Prüfungs-/ Abwägungsergebnis
14.0	**BIL eG - Die Leitungsauskunft,** Seite 1	Die Gemeinde Sarow nimmt zur Kenntnis, dass aus der Sicht des Trägers öffentlicher Belange keine Bedenken oder Hinweise zur Bauleitplanung bestehen.

BIL eG
Josef-Wirmer-Straße 1-3
D-53123 Bonn
Tel.: +49 228 92 58 52 90
info@bil-leitungsauskunft.de

Die Leitungsauskunft.

Dagmar Neubert
Goethestraße 43
17109 Demmin

Zuständigkeiten und Nicht-Zuständigkeiten zur Anfrage #20200821-0027

Sehr geehrte Frau Neubert
Ihre Anfrage "TöB-Beteiligung B-Plan und Änderung FNP" mit der Nummer 20200821-0027 vom 21.08.2020 05:43:16 wurde an das BIL System übermittelt. Die Verschneidung Ihrer Anfragefläche mit den zu diesem Zeitpunkt gespeicherten Teilnehmerflächen ergab die folgenden Zuständigkeiten. Ihre Anfrage wurde an die zuständigen Teilnehmer zur Beantwortung weitergeleitet.
Die zuständigen Leitungsbetreiber bearbeiten Ihre Anfrage, prüfen die Betroffenheit und stellen Ihnen die entsprechenden Antworten direkt über das BIL Portal zur Verfügung. Über den Fortschritt der Bearbeitung werden Sie per Email informiert. Alle Informationen und den aktuellen Status Ihrer Anfrage können Sie jederzeit im BIL Portal einsehen.

Rückfragen zur Beantwortung richten Sie bitte direkt an die zuständigen Betreiber.

20200821-0027
TöB-Beteiligung B-Plan und Änderung FNP

Typ:
Planung

Klassifizierung:
Miete / Lagerfläche / Land- und Forstwirtschaft
ohne Einsatz von Spezialbaugeräten

Start der Maßnahme:
03.01.2021

Auftraggeber:
Gemeinde Sarow

Ausführendes Unternehmen:
Manfred Hensel

Beschreibung:
Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nebst Änderung des Flächennutzungsplanes für die Lagerung von WEA-Ersatzteilen am WEA-Standort

Lagebeschreibung:
südlich der Ortslage Sarow an der Grenze nach Altenhagen

Koordinaten des Anfragegebiets (Rechtswert, Hochwert)
in ETRS89-32N: 770238.2694635128,5966556.479625366

Seite | 1

Nr.	Behörde, Kopie der Stellungnahme	Prüfungs-/ Abwägungsergebnis
14.0	**BIL eG - Die Leitungsauskunft,** Seite 2 BIL Die Leitungsauskunft. in WGS-84: 13.101859738083288,53.77732396693224 Seite | 2	siehe vorangehende Seite

Nr.	Behörde, Kopie der Stellungnahme	Prüfungs-/ Abwägungsergebnis
14.0	**BIL eG - Die Leitungsauskunft,** Seite 3 Die Leitungsauskunft. Für den Anfragebereich zuständige Leitungsbetreiber Keine zuständigen Teilnehmer gefunden Von der BIL Anfrage nicht betroffene Leitungsbetreiber. Diese Betreiber haben keine Leitungen im von Ihnen eingezeichneten Bereich. AIR LIQUIDE Deutschland GmbH ASTORA GmbH & Co.KG Air BP Amprion GmbH BAYERNOIL Raffineriegesellschaft mbH BBWind Projektberatungsgesellschaft mbH BayWa r.e. Operation Service GmbH Bunde-Etzel-Pipelinegesellschaft mbH & Co. KG CenturyLink Communications Germany GmbH (Beauskunftung durch die Steuernagel GmbH) Currenta Deutsche Transalpine Oelleitung GmbH Erdgas Münster GmbH Evonik Operations GmbH | Technology & Infrastructure - Bereich Pipelines (Beauskunftung auch für ARG mbH & Co. KG, BASF SE, Covestro AG, EPS GmbH & Co. KG, OXEA GmbH, PRG mbH & Co. KG und Westgas GmbH) ExxonMobil Production Deutschland GmbH FERNLEITUNGS-BETRIEBSGESELLSCHAFT MBH Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen, Beauskunftung automatisch durch die GDMcom GmbH) GASCADE Gastransport GmbH (Beauskunftung auch für NEL Gastransport GmbH "West+Ost", OPAL Gastransport GmbH & Co. KG und WINGAS GmbH) GASSCO AS GEW Wilhelmshaven GmbH Gas-Union GmbH GasLINE Netzgebiet OST (Beauskunftung automatisch durch die GDMcom GmbH) Gasunie Deutschland Transport Services GmbH InfraServ Gendorf - Vinnolit InfraServ GmbH & Co. Gendorf KG Kreiswerke Olpe -Wasserversorgung- MERO Germany AG Mineralölverbundleitung GmbH Schwedt Neptune Energy Deutschland GmbH Netzgesellschaft Düsseldorf mbH Seite | 3	siehe vorangehende Seite

Nr.	Behörde, Kopie der Stellungnahme	Prüfungs-/ Abwägungsergebnis
14.0	**BIL eG - Die Leitungsauskunft,** Seite 4 Die Leitungsauskunft. Nippon Gases Rheinland Nippon Gases Saarland Nord-West Kavernengesellschaft mbH Nord-West Oelleitung GmbH Nowega GmbH OMV Deutschland Operations GmbH & Co. KG Ontras Gastransport GmbH (Beauskunftung automatisch durch die GDMcom GmbH) PCK Raffinerie GmbH Schwedt PLEdoc GmbH (Beauskunftung für Open Grid Europe, GasLINE (Solotrassen Netzgebiet West), Ferngas Netzgesellschaft (Netzgebiet Nordbayern), MEGAL, TENP, METG, NETG, Kokereigasnetz Ruhr, Viatel) RAG Montan Immobilien GmbH Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m.b.H. Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappij Ruhr Oel GmbH RuhrEnergie GmbH, EVR (Auskunft für Uniper Kraftwerke GmbH, Bereich Ruhrgebiet) STADTWERK AM SEE GmbH & Co. KG STORAG ETZEL GmbH (ehem. IVG Caverns GmbH, Etzel) Shell Rheinland Raffinerie TOTAL Raffinerie Mitteldeutschland GmbH TeleData GmbH Telia Carrier Germany GmbH Thyssengas GmbH Uniper Energy Storage GmbH / Erdgas Speicher Etzel Uniper Wärme GmbH VNG Gasspeicher GmbH (Beauskunftung automatisch durch die GDMcom GmbH) ValloSol GmbH Windpower GmbH Wintershall Holding GmbH YNCORIS GmbH & Co. KG Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung Zweckverband Wasserversorgungsgruppe Mühlbach K.d.Ö.R. terranets bw GmbH Gemeinden im Bereich der Anfrage Gemeinde Sarow - Gemeindeschlüssel: 13071128 Seite | 4	siehe vorangehende Seite

Nr.	Behörde, Kopie der Stellungnahme	Prüfungs-/ Abwägungsergebnis
14.0	**BIL eG - Die Leitungsauskunft,** Seite 5 Die Leitungsauskunft. Postleitzahlen im Bereich der Anfrage 17111 - 17111 Verchen, Utzedel, Sommersdorf, Siedenbrünzow, Schönfeld, Warrenzin, Nossendorf, Sarow, Lindenberg, Kletzin, Kentzlin, Hohenmocker, Hohenbollentin, Borrentin, Beggerow, Meesiger Mit freundlichen Grüßen BIL eG Seite | 5	siehe vorangehende Seite