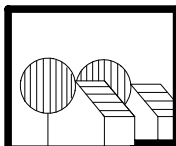
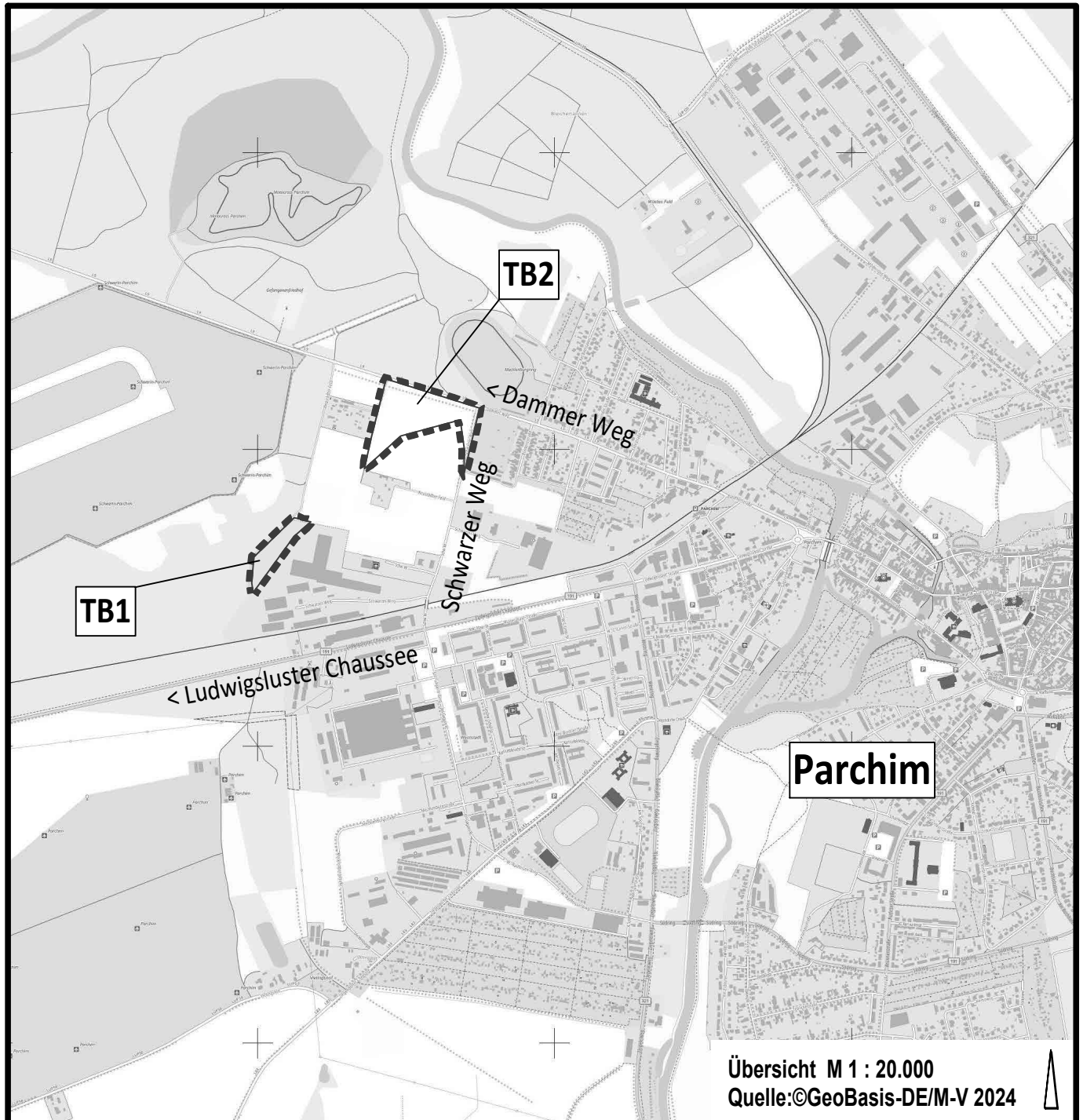


BEGRÜNDUNG ZUR 15. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT PARCHIM i.V.m. DEM BEBAUUNGSPLAN NR. 54.1 "SCHWARZER WEG WEST"



Planungsbüro Mahnel

Rudolf-Breitscheid-Straße 11 Tel. 03881/7105-0
23936 Grevesmühlen Fax 03881/7105-50

Planungsstand: Juni 2024

VORENTWURF

B E G R Ü N D U N G

zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Parchim im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 54.1 „Schwarzer Weg West“

INHALTSVERZEICHNIS	SEITE
Teil 1	6
Städtebaulicher Teil	
1. Planungsanlass und Erforderlichkeit der Planung	6
2. Allgemeines	7
2.1 Abgrenzung des Plangeltungsbereiches und Planungsziel	7
2.2 Plangrundlage	11
2.3 Bestandteile der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes	11
2.4 Rechtsgrundlagen	11
2.5 Fachgutachten	11
2.6 Verfahrensdurchführung	12
3. Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen	14
3.1 Landesraumentwicklungsprogramm (LEP 2016)	14
3.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm	15
3.3 Flächennutzungsplan	16
3.4 Landschaftsplan	16
4. Gebiets- und Bestandssituation	16
4.1 Planungsrechtliche Situation	16
4.2 Naturräumlicher und baulicher Bestand	16
4.3 Baugrund	17
4.4 Schutzgebiete und Schutzobjekte	17
5. Städtebauliche Planungsziele und Gründe für die Aufstellung der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes	17
6. Inhalt der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan 54.1 „Schwarzer Weg West“	18
6.1 Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan	18
6.2 Planungsziele zukünftige Darstellung im Flächennutzungsplan	19
7. Verkehrliche Anbindung und Verkehrsstrassen	20
7.1 Übergeordnete Verkehrsstrassen	20
7.2 Anbindung an den örtlichen Straßenverkehr	21
8. Schallschutz	21

9.	Gewerbliche und industrielle Auswirkungen	21
10.	Ver- und Entsorgung	22
10.1	Wasserversorgung	22
10.2	Schmutzwasserentsorgung	22
10.3	Oberflächenwasserbeseitigung	22
10.4	Brandschutz/ Löschwasser	23
10.5	Energieversorgung	23
10.6	Gasversorgung und regenerative Energien	23
10.7	Telekommunikation	23
10.8	Abfallentsorgung	23
11.	Immissions- und Klimaschutz	24
12.	Flächenbilanz	24
13.	Auswirkungen der Planung	25
13.1	Infrastrukturelle Auswirkungen – technische Infrastruktur	25
13.2	Regelung der Ausgleichs- und Ersatzbelange	25
13.3	Baugenehmigungs-/ BlmSch-Genehmigungsverfahren	25
14.	Nachrichtliche Übernahmen	25
14.1	Bau- und Kulturdenkmale/ Bodendenkmale	25
14.2	Korridor für den geplanten Verlauf der Ortsumgehung	26
15.	Hinweise	26
15.1	Bodenschutz	26
15.2	Abfall- und Kreislaufwirtschaft	27
15.3	Munitionsfunde	27
15.4	Hinweise zu Versorgungsleitungen	27
15.5	Zeitraum für die Realisierung von Anpflanzgeboten	27
15.6	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	27
15.7	Artenschutzrechtliche Belange	28
15.8	Flächen für die Oberflächenwasserableitung	29
15.9	Verwendung von Pflanz- und Saatmaterial	29
15.10	Pflanzempfehlung - Dachbegrünung	29
15.11	Gehölzschutzmaßnahme	30
15.12	Luftfahrtbelange	30
TEIL 2	Prüfung der Umweltbelange - Umweltbericht	31
1.	Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 54.1 „Schwarzer Weg West“	31
2.	Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden	34
3.	Umweltziele der vorliegenden Fachgesetze und Fachpläne	35
3.1	Fachgesetze	36

3.2	Fachpläne	39
3.2.1	Landesraumentwicklungsprogramm LEP M-V	39
3.2.2	Regionales Raumentwicklungsprogramm	39
3.2.3	Gutachtliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern	39
3.2.4	Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg	40
3.2.5	Flächennutzungsplan	47
3.2.6	Landschaftsplan	47
3.3	Schutzgebiete und Schutzobjekte	48
4.	Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung	52
5.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	54
5.1	Abgrenzung des Untersuchungsrahmens	54
5.2	Bewertungsmethodik	55
5.3	Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes (Basisszenario)	56
5.3.1	Schutzgut Tiere	56
5.3.2	Schutzgut Pflanzen und biologische Vielfalt	56
5.3.3	Schutzgut Fläche	58
5.3.4	Schutzgut Boden	60
5.3.5	Schutzgut Wasser	61
5.3.6	Schutzgut Luft	63
5.3.7	Schutzgut Klima	63
5.3.8	Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Klima, Luft	64
5.3.9	Schutzgut Landschaft/ Landschaftsbild	65
5.3.10	Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	67
5.3.11	Kulturgüter- und sonstige Sachgüter	69
5.4	Prognose und Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	69
5.5	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	69
5.5.1	Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere	69
5.5.2	Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und biologische Vielfalt	70
5.5.3	Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche	72
5.5.4	Auswirkungen auf das Schutzgut Boden	73
5.5.5	Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser	75
5.5.6	Auswirkungen auf das Schutzgut Luft	76
5.5.7	Auswirkungen auf das Schutzgut Klima	77
5.5.8	Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete	77
5.5.9	Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft/ Landschaftsbild	78
5.5.10	Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	79
5.5.11	Auswirkungen auf die Kulturgüter und sonstige Sachgüter	80
5.5.12	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	80
5.5.13	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	81
5.5.14	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	81
5.5.15	Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes	81

5.5.16	Einhaltung der bestmöglichen Luftqualität	81
5.5.17	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt	82
5.5.18	Kumulierung mit den Auswirkungen mit benachbarten Plangebieten	82
5.5.19	Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima und der Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels	82
5.5.20	Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe	82
6.	Aussagen zum Artenschutz	83
7.	Eingriffs-/ Ausgleichsermittlung	83
8.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	83
8.1	Vorkehrungen und Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Minimierung	83
8.2	Maßnahmen zum Ausgleich von nachteiligen Umweltauswirkungen	84
8.3	Externe Ausgleichsmaßnahmen	84
9.	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	85
9.1	Flächenausweisung	85
9.2	Trassenführung für die Ortsumgehung	85
9.3	Korridor für den geplanten Verlauf der Ortsumgehung	86
10.	Zusätzliche Angaben	86
10.1	Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung/ Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	86
10.2	Allgemein verständliche Zusammenfassung	89
10.3	Referenzliste der Quellen, die im Umweltbericht herangezogen wurden	92
TEIL 3	Ausfertigung	93
1.	Beschluss über die Begründung	93
2.	Arbeitsvermerke	93

ABBILDUNGSVERZEICHNIS	SEITE
Abb. 1: 15. Änderung des Flächennutzungsplan - Abbildung der Teilbereiche der Änderung	7
Abb. 2: 15. Änderung des Flächennutzungsplanes - Abbildung der Teilbereiche auf der topografischen Karte	8
Abb. 3: Lage des Plangebietes auf dem Luftbild	10
Abb. 4: Geltungsbereich B-Plan Nr. 54.1 „Schwarzer Weg West“	10

Abb. 5: Auszug aus dem Landesraumentwicklungsprogramm M-V (LEP 2016) mit Darstellung der Lage der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes i. Z. m. dem Bebauungsplan Nr. 54.1 der Stadt Parchim	14
Abb. 6: Auszug aus dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP 2011) mit Darstellung der Lage der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes i. Z. m. dem Bebauungsplan Nr. 54.1	15
Abb. 7: Auszug aus der Scoping-Unterlage, geprüfte Varianten 2012 (Dreiviertellösungen)	19
Abb. 8: Korridor des geplanten Trassenverlaufes	20
Abb. 9: Lage der Teilbereiche TB1 und TB2 der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 54.1 der Stadt Parchim	32
Abb. 10: Korridor des geplanten Trassenverlaufes	33
Abb. 11: Lage des Geltungsbereichs und der Teilbereiche in Bezug auf Arten- und Lebensräume, GLRP, Teilbereiche rot dargestellt	41
Abb. 12: Lage des Geltungsbereichs und der Teilbereiche in Bezug auf Biotopverbände, GLRP, Teilbereiche rot dargestellt	42
Abb. 13: Lage des Geltungsbereichs und der Teilbereiche in Bezug auf Entwicklungsziele und Maßnahmen, GLRP, Teilbereiche rot dargestellt	43
Abb. 14: Lage des Geltungsbereichs und der Teilbereiche in Bezug auf Raumentwicklung und Raumordnung, GLRP, Teilbereiche rot dargestellt	44
Abb. 15: Lage des Geltungsbereichs und der Teilbereiche in Bezug auf Anforderungen an die Landwirtschaft, GLRP, Teilbereiche rot dargestellt	45
Abb. 16: Lage des Geltungsbereichs und der Teilbereiche in Bezug auf Anforderungen an die Landwirtschaft, GLRP, Teilbereiche rot dargestellt	46
Abb. 17: Lage und Ausdehnung der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB), Plangebiete rot dargestellt	48
Abb. 18: Lage des Naturschutzgebietes, Plangebiete rot dargestellt	49
Abb. 19: Lage und Ausdehnung der Landschaftsschutzgebiete, Plangebiete rot dargestellt	50
Abb. 20: Gesetzlich geschützte Biotope nach § 20 NatSchAG M-V, Plangebiete rot dargestellt, ohne Maßstab	50
Abb. 21: Wasserschutzgebiete, Plangebiet rot dargestellt	51
Abb. 22: Abbildung mit Darstellung der Fließ- und Standgewässer, Darstellung des Plangeltungsbereiches (rot)	61
Abb. 23: Lage des Plangebietes im Landschaftsbildraum	67
Abb. 24: Vorläufige und empfohlene Immissionsorte (eigene Bearbeitung), Auszug Digitales Orthophoto mit MV-ALKIS-Gebäude	68
Abb. 25: Auszug aus der Scoping-Unterlage, geprüfte Varianten 2012 (Dreiviertellösungen)	86

TABELLENVERZEICHNIS	SEITE
---------------------	-------

Tab. 1: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	64
--	----

Teil 1 Städtebaulicher Teil

1. Planungsanlass und Erforderlichkeit der Planung

Die Verfügbarkeit von Industrie- und Gewerbeflächen sind ein wichtiger Standortfaktor zur langfristigen Sicherung des Wirtschafts- und Wohnstandortes Parchim. Flächenentwicklung und die Bereitstellung vielfältiger Arbeitsplatzangebote sind eng miteinander verzahnt. Als Mittelzentrum und Kreisstadt trägt die Stadt Parchim wie die Stadt Ludwigslust im gemeinsamen Landkreis Ludwigslust-Parchim weit über die Stadtgrenzen hinaus eine hohe Verantwortung für die Sicherung und Entwicklung des Wirtschaftsstandortes und hat eine übergeordnete Bedeutung für die Wirtschaftskraft der Region. Die Flächenverfügbarkeit für Parzellengrößen zwischen 2000 und 5000 m² ist ausgeschöpft.

Zum derzeitigen Stand können von Seiten der Stadt Parchim die gehäuft auflaufenden Anfragen nach Flächen bis 4000 m² nicht mehr bedient werden, wodurch für die Stadt Parchim ein Handlungsdruck entsteht, um Unternehmen nicht abweisen zu müssen.

Die Lage des Gebietes „Schwarzer Weg West“ in westlicher Stadtrandlage sowie in der Nähe zur Autobahn A24 bietet optimale Bedingungen zur Weiterentwicklung bzw. Neuansiedlung von Gewerbebetrieben mit entsprechend nachgefragter Größe. Das Plangebiet grenzt direkt an den bestehenden Industrie- und Gewerbepark Parchim West (IPPW) an, welcher als „Grünes Gewerbegebiet“ bereits durch die Landesregierung zertifiziert worden ist. Somit eignet sich die Entwicklung des Gebiets „Schwarzer Weg West“ in Hinblick auf ein weiterführendes nachhaltiges Flächenmanagement. Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Parchim stellt neben gewerblichen Bauflächen gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) auch Flächen für Wald gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB dar.

Das Gesamtgebiet soll den Ansprüchen eines „Grünen Gewerbegebietes“ gerecht werden.

Der Einsatz erneuerbarer Energien, Energieeffizienz sowie Ressourcenschonung stellen ein Entwicklungsleitbild dar, das sich auch in den Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 54 wiederfinden wird. Flächeneffizientes Bauen, Sektorenkopplung sowie ein effektives Stoffstrommanagement bilden, neben der naturnahen Freiraumgestaltung und der zukünftigen kommunikativen Vernetzung zwischen den Bestandsunternehmen und Neuansiedlungen, Grundlagen für die Entwicklung des Gebietes.

Die Stadtvertretung der Stadt Parchim hat am 19.12.2022 den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54 der Stadt Parchim „Schwarzer Weg West“ mit der Aufteilung des Geltungsbereiches in den B-Plan Nr. 54.1 und den B-Plan Nr. 54.2 beschlossen. Gleichzeitig hat die Stadtvertretung der Stadt Parchim beschlossen im Parallelverfahren den Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 3 BauGB so zu ändern, dass der Bebauungsplan Nr. 54 aus den zukünftigen Darstellungen des geänderten Flächennutzungsplans heraus entwickelt wird. Während der Bebauungsplan Nr. 54.1 maßgeblich der Sicherung des Bestandes innerhalb des Gebietes dient, ist der Bebauungsplan Nr. 54.2 maßgeblich für die Neuansiedlung vorgesehen. Während im Bebauungsplan Nr. 54.1 maßgeblich die Ver- und Entsorgungsanlagen

vorhanden sind, gilt es bei dem Bebauungsplan Nr. 54.2 um eine Neuerschließung des Gebietes.

Planungsziel ist die Vorbereitung und Fortentwicklung der gewerblichen Nutzung sowie die Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung. Zielsetzung ist es zum einen im südlichen Bereich den vorhandenen Standort des Logistikunternehmens und der Getreidelagerung fortzuentwickeln und im nördlichen Bereich neue Flächen zusätzlich zu entwickeln.

2. Allgemeines

2.1 **Abgrenzung des Plangeltungsbereiches und Planungsziel**

Die Stadt Parchim beabsichtigt die Förderung und Entwicklung der vorhandenen Unternehmen westlich des Schwarzen Weges in Parchim. Der vorhandene Industrie- und Gewerbestandort „Schwarzer Weg West“ soll unter Berücksichtigung der vorhandenen Unternehmen, maßgeblich geprägt durch das Logistikunternehmen Krüger und Voigt Internationale Spedition GmbH sowie weitere zum Unternehmensverbund gehörige Unternehmen, und den Betrieb des Getreidehandels BAT Agrar GmbH & Co.KG, im Bestand gesichert und fortentwickelt werden. Zusätzlich besteht die Absicht, weitere Flächen für die industrielle und gewerbliche Entwicklung im nördlichen Bereich vorzubereiten. Die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Parchim wird für 2 Teilbereiche durchgeführt. Die Teilbereiche sind in nachfolgenden Übersichten dargestellt (Abb. 1 und Abb. 2).

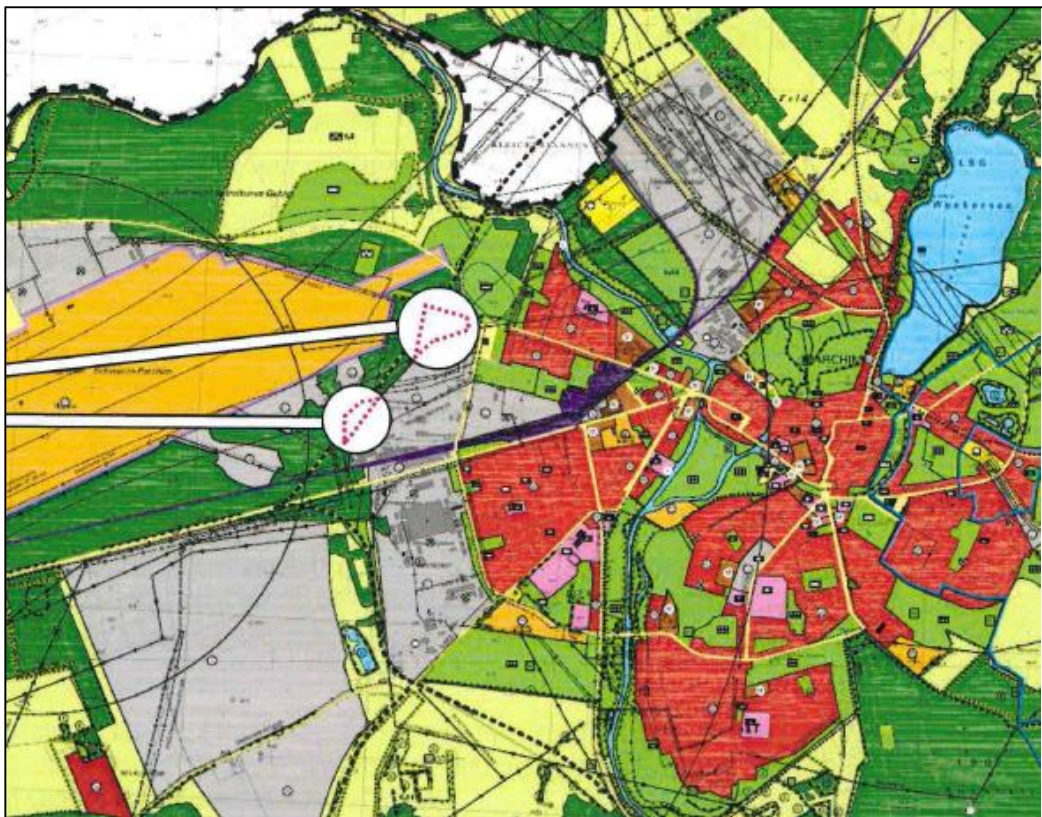


Abb. 1: 15. Änderung des Flächennutzungsplan - Abbildung der Teilbereiche der Änderung

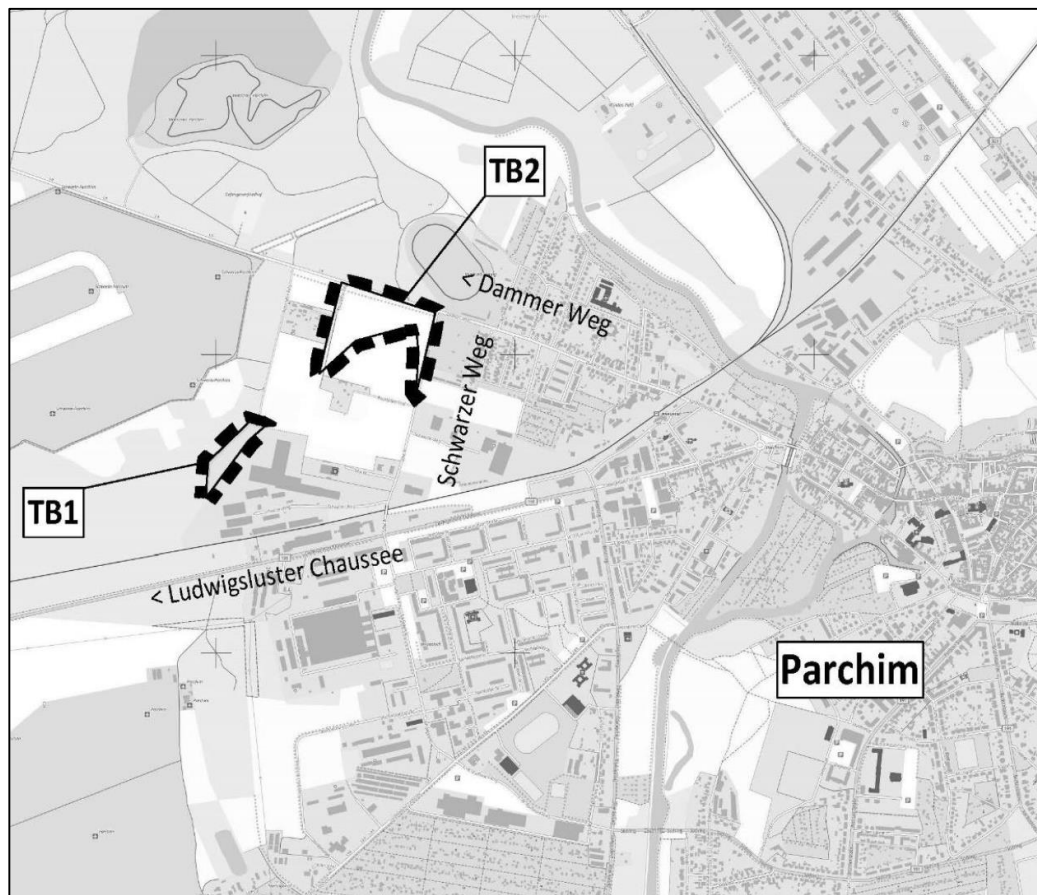


Abb. 2: 15. Änderung des Flächennutzungsplanes - Abbildung der Teilbereiche auf der topografischen Karte
(Quelle: © GeoBasis-DE/M-V 2024, ohne Maßstab)

Die Teilbereiche der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Parchim befinden sich westlich des Schwarzen Weges.

Der Teilbereich 1 befindet sich im westlichen Anschluss an den vorhandenen Industrie- und Gewerbestandort und ergänzt und arrondiert diesen.

Der Teilbereich 2 befindet sich im nördlichen Teil südlich des „Dammer Weges“.

Für den Teilbereich 1 handelt es sich um die Fortentwicklung des vorhandenen Standortes. Die Begrenzung des Teilbereiches 1 lässt sich wie folgt darstellen:

- im Norden durch aufgelassene Flächen inmitten der landwirtschaftlich genutzten Flächen,
- im Südosten durch die Flächen vorhandener Industrie- und Gewerbeansiedlungen (Logistikunternehmen Krüger und Voigt Internationale Spedition GmbH und Getreidehandel – BAT Agrar GmbH & Co.KG),
- im Westen durch einen Verbindungsweg zwischen dem „Dammer Weg“ im Norden und den Bahnanlagen im Süden mit den angrenzenden Waldflächen.

Der Teilbereich 2 im Norden befindet sich ausschließlich auf landwirtschaftlich genutzter Fläche und wird begrenzt:

- im Norden durch den „Dammer Weg“,
- im Osten durch den „Schwarzen Weg“,
- im Süden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen,

- im Westen durch landwirtschaftlich genutzte Flächen und eine Gemengelage bestehend aus dem Wohnen dienender Nutzung und gärtnerischer Nutzung.

Die Stadtvertretung der Stadt Parchim hat den Aufstellungsbeschluss für die Bauleitplanung am 19.12.2022 gefasst. Im Teilbereich 1 (Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 54.1) ist es das Ziel, die vorhandenen städtebaulichen Strukturen fortzuentwickeln und zu ergänzen. Für die bereits vorhandenen Bestandsunternehmen, die bereits die wirtschaftliche Nutzung in diesem Bereich prägen, soll eine langfristige Sicherung für ein verantwortungsvolles Wachstum geboten werden. Dafür werden die noch nicht bebauten und auch nicht im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen im Rahmen der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes betrachtet.

Bei dem Teilbereich 2 handelt es sich um Flächen, die ergänzend zu den bisher bereits im Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Bauflächen entwickelt werden sollen. Die Flächen werden in Richtung Norden bis zum „Dammer Weg“ entsprechend arrondiert. Die Fläche ist zur Vorbereitung für ansiedlungswillige Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe vorgesehen.

Die Fort- bzw. Neuentwicklung von gewerblicher Nutzung steht vor allem unter dem Aspekt der Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung. Für die Fortentwicklung des Bestandes ist die vorhandene Verkehrs- und Erschließungsstruktur zu ergänzen. Für neu geplante Nutzungen ist die Erschließung aller Flächen zu organisieren und entsprechend festzulegen. Hinsichtlich der gewerblichen und vorhandenen Wohnnutzung westlich und östlich vom Teilbereich 2 sind die erforderlichen Maßnahmen hinsichtlich der Gebietsverträglichkeit zu treffen. Eine entsprechende Regelung erfolgt insbesondere für den Teilbereich 2 im nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanverfahren. Es ist das Ziel, die Festlegungen zu erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu treffen. Somit sind folgende Zielsetzungen für die Teilbereiche maßgebend und bestimmend:

- Teilbereich 1 Arrondierung und Ergänzung des vorhandenen Standortes des Logistikunternehmens und des Getreidehandels (hierfür Aufstellung der verbindlichen Bauleitplanung für den B-Plan Nr. 54.1) und für den
- Teilbereich 2 Entwicklung eines neuen Standortes auf bisher un bebauten Flächen (Aufstellung der verbindlichen Bauleitplanung für den B-Plan Nr. 54.2).

In der nachfolgenden Abbildung sind die Teilbereiche 1 und 2 der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Parchim auf dem Luftbild dargestellt. Es ist gleichzeitig der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 54.1, der sich ebenfalls in Aufstellung befindet dargestellt. Aus dieser Darstellung wird die örtliche Situation in den Änderungsbereichen selbst und in der unmittelbaren Umgebung ersichtlich.

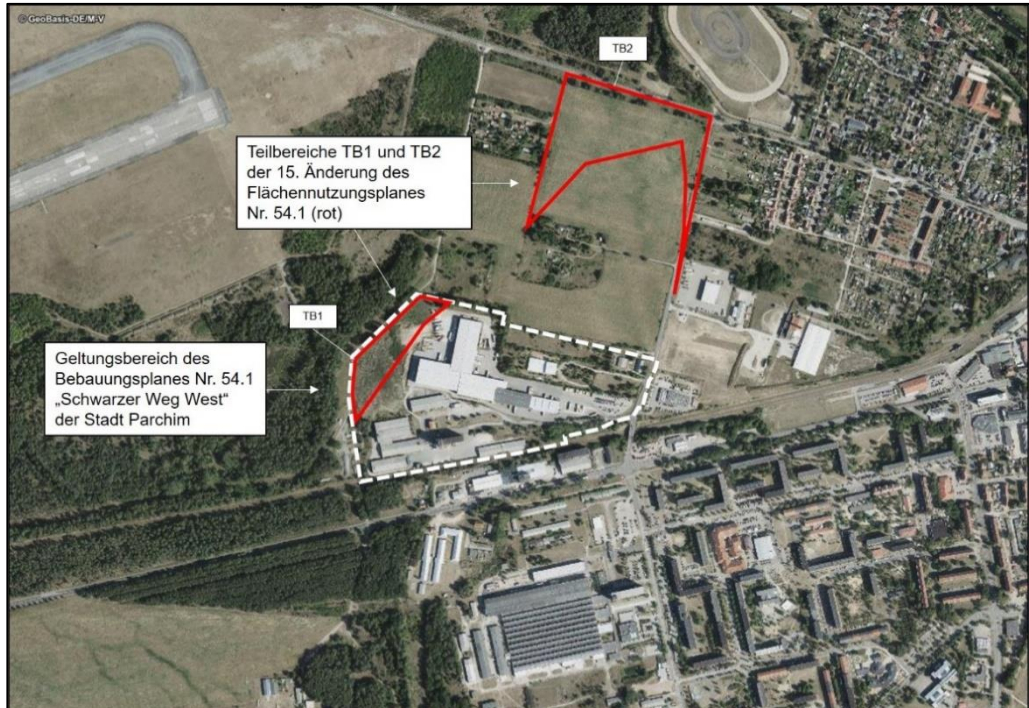


Abb. 3: Lage des Plangebietes auf dem Luftbild (Quelle: © LUNG M-V (CC SA-BY 3.0), Zugriff: 26.10 2023, mit eigener Bearbeitung), ohne Maßstab

Im Aufstellungsbeschluss für den B-Plan Nr. 54 „Schwarzer Weg West“ sind die Bereiche der Bebauungspläne Nr. 54.1 und Nr. 54.2 und der Integration der Teilbereiche 1 und 2 der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes, siehe vorangegangene Abbildungen, dargestellt.



Abb. 4: Geltungsbereich B-Plan Nr. 54.1 „Schwarzer Weg West“

2.2 Plangrundlage

Als 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Parchim wird der wirksam bekannt gemachte Flächennutzungsplan unter Verwendung der TK10 genutzt. Die Planinhalte des wirksamen Flächennutzungsplanes sind die Grundlage, auf der die Zielsetzungen für die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Teilbereiche 1 und 2 dargestellt werden.

2.3 Bestandteile der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Parchim besteht aus der Planzeichnung und der zugehörigen Begründung nebst Verfahrensübersicht. In der Begründung werden entsprechend dem Stand des Verfahrens

- die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplanes
- und in dem Umweltbericht nach Anlage 1 BauGB die auf der Grundlage der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargelegt. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

Die Aufstellung der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Parchim erfolgt gemäß BauGB in einem zweistufigen Verfahren.

Für das Planverfahren wird eine kopierfähige Fassung der Unterlagen (A3/A4-Formate) verwendet. Das endgültige Exemplar wird im Maßstab M 1:10.000 gefertigt.

2.4 Rechtsgrundlagen

Der Aufstellung der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Parchim liegen folgende wesentliche Rechtsgrundlagen zugrunde:

- Baugesetzbuch in der Fassung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr.176).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 1990) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Dezember 2023 (GVOBl. MV S.934).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S.2240)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)

2.5 Fachgutachten

Für die Teilbereiche 1 und 2 der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Parchim im Zusammenhang mit der Aufstellung der Bebauungspläne

Nr. 54.1 und 54.2 der Stadt Parchim westlich des Schwarzen Weges werden Fachgutachten erstellt, die auch Grundlage für die Begründung werden. Hierzu gehören:

Naturschutzfachliche Gutachten:

- Faunistische Bestandserfassung und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) als Beitrag zum Umweltbericht, Gutachterbüro Martin Bauer, 23936 Grevesmühlen

Sonstige Umweltbelange in Fachgutachten:

Weitere Gutachten werden nach fachlichem Erfordernis gefertigt. Hierzu zählen insbesondere Nachweise zu Anforderungen für den ausreichenden Schallschutz im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und zur Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers oder weitergehende Untersuchungen.

2.6 Verfahrensdurchführung

Die Stadtvertretung der Stadt Parchim hat in ihrer Sitzung am 19.12.2022 den Beschluss zur Aufstellung der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes im Zusammenhang mit der Aufstellung der Bauleitplanung für die Bebauungspläne Nr. 54.1 und Nr. 54.2 westlich des Schwarzen Weges gefasst. Die Aufstellung erfolgt im Parallelverfahren. Am 16.11.2023 fand ein Scoping-Termin mit maßgeblichen Beteiligten insbesondere für den B-Plan Nr. 54.1 „Schwarzer Weg West“ statt. Die nachfolgend dargestellten Anforderungen gelten somit maßgeblich für den Teilbereich 1. Für den Teilbereich 2 der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes ist maßgeblich von einer neuen Erschließung des Gebietes und ggf. Ergänzung vorhandener Anlagen auszugehen.

Folgende Anforderungen wurden aus Sicht verschiedener Behörden für die Aufstellung der Bauleitplanung formuliert.

Untere Wasserbehörde

- Das Gebiet befindet sich in keiner Trinkwasserschutzzone, es liegt kein Fließ- oder Oberflächengewässer vor.
- Benötigt werden Informationen bzw. Erweiterungsvorstellungen zum vorhandenen künstlich angelegten Teich.
- Es bedarf eines Konzeptes zur Versickerung mit Beachtung einer wasserrechtlichen Erlaubnis für jede Firma im Plangebiet (insb. Ableitung anfallendes Oberflächenwasser).
- Es bedarf Aussagen zur Versickerung im Bereich der Parkplätze.
- Aussagen zu bestehenden wassergefährdenden Stoffen (Waschanlagen, Tankanlagen und Planungsabsichten) dazu sind zu ergänzen.
- Wasserhaushaltsbilanz: Die Anforderungen sind auf das Gesamtgebiet zu beziehen. Eine unterteilte Betrachtung in Bestand und Neuentwicklung ist möglich. In diesem Zuge sind Aspekte zur Dachbegrünung (Kompensation von Defiziten) abzubilden.

Untere Bauordnung

- Es bedarf Informationen zur Löschwasserstelle sowie des Radius (300 m) zur Löschwasserbereitstellung. Im weiteren Verfahren ist auf den Bestand und die beabsichtigten Ziele einzugehen. Beachtung des Löschwasser-Hydranten im Gehölzbereich nördlich im Plangebiet (Zugänglichkeit/ Erreichbarkeit).

- Zwecks Art der baulichen Nutzung ist die Prüfung zum Gewerbegebiet (GE) und Industriegebiet (GI) vorzunehmen. Die vorhandenen Lagerhallen sowie der Landhandel sprechen eine industrielle Nutzung an.
- Empfehlung zur Reduzierung der allgemeinen Zulässigkeiten unter dem Aspekt der Ansiedlungsmöglichkeiten für künftige Unternehmen entsprechend der vorhandenen Logistikknutzung bzw. landwirtschaftlichen Lagerhaltung.

Stadtwerke Parchim mit Abwasserentsorgungsbetrieb

- Die Versorgung mit Gas, Wasser und Strom ist im gesamten Teilbereich 1 / B-Plan Nr. 54.1 gegeben. Mittelspannungsnetz ist auf beiden Seiten des Plangebiets vorliegend.
- Fokus: Anfallendes Oberflächenwasser und Schmutzwasser (Hinweis der begrenzten Kapazität Schmutzwasserentsorgung bei Neuvorhaben)
- Eine zusätzliche Trafostation ist möglich, da die Versorgung Richtung ehem. Gehölzflächen gegeben ist.
- Hierzu sind die Zielsetzungen der Bestandsbetriebe im weiteren Aufstellungsverfahren zu erfragen und zu ergänzen.

Erschließung

- Die Erschließung erfolgt (außer Einfahrtsbereich zum Plangebiet) privat, sodass es keiner Erschließungsverträge bedarf. Die private Erschließung (und daraus entstehende Kosten) erfolgt durch die ansässigen Unternehmen (Durchführungsvertrag).
- Durch die Fachbehörde erfolgt die Prüfung, ob Dienstbarkeiten notwendig sind.
- Der Hydranten-Plan wird zur Verfügung gestellt.

Untere Immissionsschutzbehörde

- Ein Lärmschutzgutachten wird erstellt (Grundlage der Immissionsorte ist der B-Plan Nr. 39 der Stadt Parchim sowie Zusendung der Immissionsorte durch die Fachbehörde).
- Geruchsbelastungen im Plangebiet sind nicht zu erwarten.

Wirtschaftsförderung

- Die Anforderungen des zertifizierten G³-Gebietes – „Grünes Gewerbegebiet“ sind zu beachten.
- Zu den Festsetzungen: Regenerative Energien sollten offen gestaltet werden (keine Einschränkungen durch Festsetzungen, welche in 10 Jahren anders dargestellt werden).
- Berücksichtigung für künftige Branchenentwicklung (hinsichtlich Art der baulichen Nutzung).

Auf der Grundlage der Abstimmungen zum Standort und Vorbereitungen mit den Behörden und TÖB erfolgt die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Information der Öffentlichkeit und die Abstimmung mit den Nachbargemeinden. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden im Rahmen der Aufstellung der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Abgabe einer Stellungnahme, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, aufgefordert. Die Öffentlichkeit kann sich zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 3 Abs. 1 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen

der Planung in der Stadtverwaltung Parchim im Stadthaus, Blutstraße 5, 19370 Parchim, Fachbereich 6 Bau und Stadtentwicklung im Raum A111 in der Zeit vom 16.07.2024 bis zum 16.08.2024 unterrichten und sich während dieser Frist schriftlich oder zur Niederschrift zu dieser Planung äußern. Die Veröffentlichung der Unterlagen erfolgt auf dem Bauleitplanserver M-V <https://bplan.geodaten-mv.de> und auf der Internetseite der Stadt Parchim unter der Adresse: <https://www.parchim.de/de/politik-verwaltung/verwaltung/buergerbeteiligung/oeffentliche-auslegung/> und www.parchim.de/bekanntmachungen. Die Stellungnahmen können elektronisch, schriftlich oder zur Niederschrift eingereicht werden. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden erfolgt auf der Grundlage des § 2 Abs. 2 BauGB. Danach schließen sich die weiteren Schritte im Regelverfahren für die Aufstellung der Bauleitplanung an.

3. Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen

3.1 Landesraumentwicklungsprogramm (LEP 2016)

Die Stadt Parchim befindet sich in der Planungsregion Westmecklenburg. Die Ziele der Raumordnung ergeben sich aus den Vorgaben gemäß des Landesraumentwicklungsprogrammes M-V (LEP M-V) vom 27. Mai 2016 und dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) vom 31. August 2011. Gemäß Programmsatz 3.2 (3) Z LEP M-V wird die Stadt Parchim als Mittelzentrum ausgewiesen. Laut Programmsatz 4.5 (2) Z LEP M-V darf die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen ab einer Wertzahl 50 nicht in eine andere Nutzung umgewandelt werden. Die Vereinbarkeit wird im weiteren Verfahren untersucht, die Grundzüge des Landesraumentwicklungsprogrammes sind im Flächennutzungsplan beachtet.

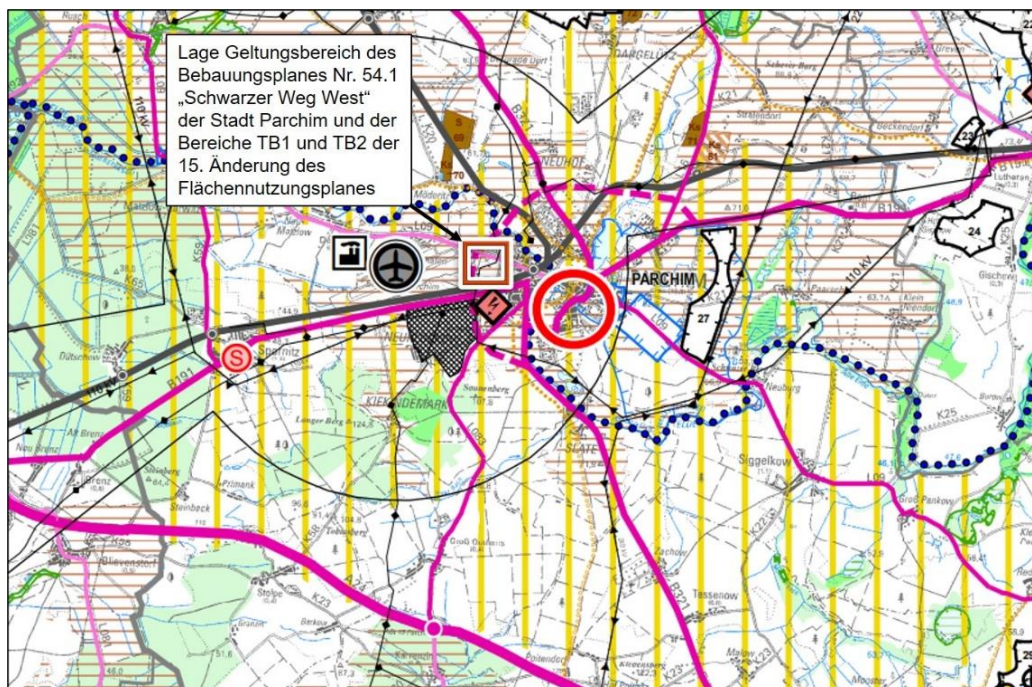


Abb. 5: Auszug aus dem Landesraumentwicklungsprogramm M-V (LEP 2016) mit Darstellung der Lage der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes i. Z. m. dem Bebauungsplan Nr. 54.1 der Stadt Parchim

(Quelle: Karte Landesraumentwicklungsprogramm (2016), Zugriff: 25.02.2024, mit eigener Darstellung), ohne Maßstab

Im geoportal-mv.de (Zugriff 2024) wird für die von der Planung berührten landwirtschaftlichen Flächen eine Ackerwertzahl zwischen 14 und 18 angegeben. Da die Bodenwertzahl/ Ackerwertzahl kleiner als 50 ist, besteht hier Übereinstimmung mit den Zielen des LEP.

3.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm

Das Planungsvorhaben entspricht den Zielsetzungen des Raumentwicklungsprogrammes Region Westmecklenburg (RREP WM) vom 31.08.2011 (vgl. 3.2.1 (4) RREP WM). Gemäß dem Programmsatz 4.1 (4) soll die Ausweisung gewerblicher Siedlungsflächen hierbei bedarfsgerecht auf die zentralen Orte konzentriert werden. Gemäß Programmsatz 3.2.1 (3) Z RREP WM wird Parchim als Mittelzentrum definiert. Das Planungsvorhaben wird außerdem nach dem Entwurf des Kapitels 6.5 Energie im Rahmen der Teilfortschreibung des RREP WM (Stand: 26.05.2021) beurteilt.

Für den Planbereich der Stadt Parchim werden folgende Aussagen getroffen:

- Parchim ist Mittelzentrum in Westmecklenburg (vgl. 3.2.1 (4) RREP WM).
- Der Planbereich wird umgrenzt vom Vorbehaltsgebiet Tourismus (vgl. 4.6 (4) LEP M-V).
- Das Plangebiet befindet sich im Tourismusentwicklungsraum (vgl. 3.1.3 (3) RREP WM).

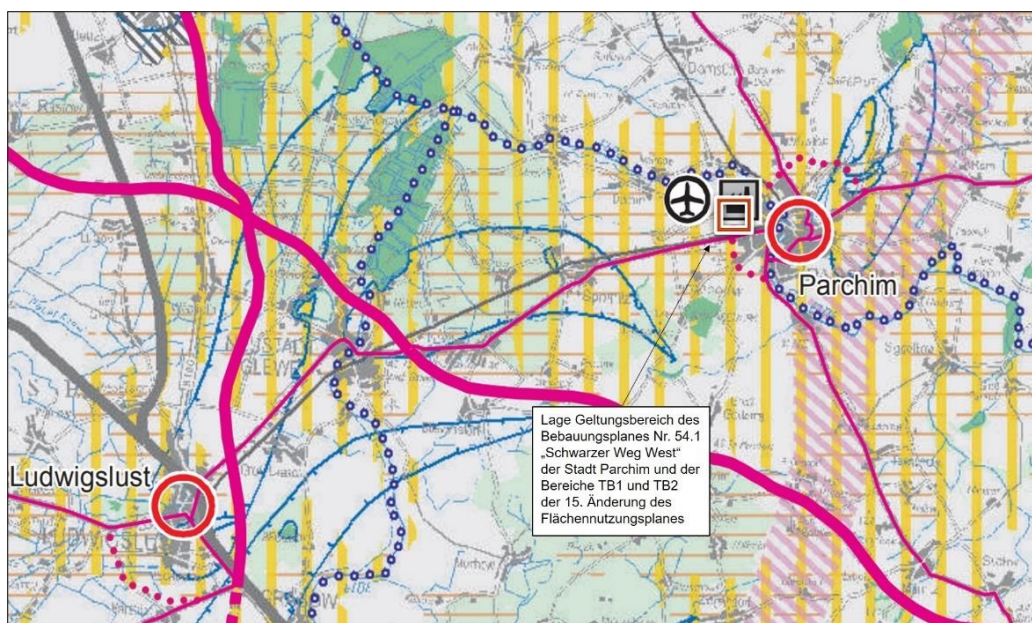


Abb. 6: Auszug aus dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP 2011) mit Darstellung der Lage der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes i. Z. m. dem Bebauungsplan Nr. 54.1

(Quelle: Karte Regionales Raumentwicklungsprogramm (2011), Zugriff: 25.03.2024, mit eigener Darstellung), ohne Maßstab

Das Vorhaben der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes ist laut Landesplanerischer Stellungnahme mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar¹. Laut Stellungnahme ist der

¹ Nachrichtlich: LK LUP (Fachdienst Bauordnung), WM V 550, Landesplanerische Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 54 „Schwarzer Weg West“ der Stadt Parchim, Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg, J. Bastrop, Schwerin, 17.02.2023

Vorhabenstandort größtenteils bereits als Gewerbefläche dargestellt. Die Änderung der kleineren Teilflächen, TB1 und TB2, erfolgt gemäß dem BauGB. Der Bebauungsplan Nr. 54.1 wird u.a. aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes für den Teilbereich 1 und den bereits bestehenden Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt (gemäß § 8 Abs. 3 BauGB). Gleiches trifft analog für den Bebauungsplan Nr. 54.2 unter Bezug auf den Teilbereich 2 der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes und bereits bisherige Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu.

3.3 Flächennutzungsplan

Die Stadt Parchim verfügt über den wirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung von 2005, welcher seit dem Jahr 2006 wirksam ist. Die Flächen der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes in Verbindung mit dem Bebauungsplan Nr. 54.1 der Stadt Parchim „Schwarzer Weg West“ befinden sich auf Flächen für Wald, Grünflächen und Verkehrsflächen. Es wird außerdem die Verkehrsfläche einer geplanten Trasse der Ortsumgehung im Zuge der B191 dargestellt, die die Teilbereiche TB1 und TB2 zerschneidet.

3.4 Landschaftsplan

Für die Stadt Parchim gibt es keinen als Selbstbindungsinstrument beschlossenen Landschaftsplan.

4. Gebiets- und Bestandssituation

4.1 Planungsrechtliche Situation

Die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes wird für 2 Teilbereiche im Zusammenhang mit der Aufstellung der Bauleitplanung der Stadt Parchim für den B-Plan Nr. 54.1 (TB1– Teilbereich 1 der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes) und für den Bebauungsplan Nr. 54.2 (TB2– Teilbereich 2 der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes) aufgestellt. Die Aufstellung der Bauleitplanung erfolgt im Parallelverfahren. Derzeit sind für die Teilbereiche 1 und 2 der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes, die nur Teilbereiche der zukünftigen verbindlichen Bauleitpläne Nr. 54.1 und Nr. 54.2 einnehmen, keine Flächen für eine bauliche Nutzung im Flächennutzungsplan dargestellt. Es handelt sich um Arrondierungsflächen bereits vorhandener bzw. bereits dargestellter gewerblicher Bauflächen. Es besteht kein verbindliches Baurecht über einen Bebauungsplan für diese Flächen, auch nicht für eine andere Nutzung. Bei einer Beurteilung wären die Flächen nach § 35 BauGB als Außenbereichsflächen zu bewerten. Die von der Änderung des Flächennutzungsplanes berührten Flächen sind unbebaut und werden teilweise als Flächen für die Landwirtschaft genutzt. Die von der Änderung berührten Flächen sind im Flächennutzungsplan unabhängig von ihrer Realnutzung überwiegend als Zielsetzungen für Waldentwicklung oder als Grünflächen und Straßenverkehrsflächen dargestellt.

4.2 Naturräumlicher und baulicher Bestand

Die Flächen im Geltungsbereich der in Aufstellung befindlichen 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Parchim für 2 Teilbereiche stellen sich naturräumlich

- für den Teilbereich 1 als Brachflächen bzw. ungenutzte Grundstücksflächen,

- für den Teilbereich 2 als landwirtschaftlich genutzte Flächen dar.

In der Umgebung der von der Änderung des Flächennutzungsplanes berührten Flächen befinden sich von der Realnutzung Gemengelagen, die dem Status Außenbereich entsprechen und die dem Wohnen, dem Freizeitwohnen oder der gärtnerischen Nutzung dienen. Es handelt sich um Siedlungssplitter, die nicht in den Grundsätzen der städtebaulichen Ordnung entsprechen.

Die Fläche in den Änderungsbereichen der in Aufstellung befindlichen 15. Änderung des Flächennutzungsplanes stellt sich im Teilbereich 1 hauptsächlich als Freifläche mit Spontanvegetation dar, ist z. T. aber bereits gewerblich überprägt und bebaut. Innerhalb des TB1 liegen eine Brache der Industriefläche und kleinere Flächen des östlich anschließenden Gewerbegebietes Parchim West. Außerhalb des Geltungsbereiches befinden sich westlich eine größere zusammenhängende Waldfläche und nördlich eine Brachfläche der Industrie. Südlich des Teilbereiches 1 verlaufen die Bahnstrecke und die „Ludwigsluster Chaussee“ (B 191).

Die Fläche des Teilbereichs 2 liegt unbebaut innerhalb eines Feldblocks und ist als landwirtschaftliche Fläche nutzbar. Im Norden wird TB2 vom „Dammer Weg“ begrenzt. Nordöstlich liegt die Freifläche der Rennbahn „Mecklenburgring“ und westlich der Rennbahn eine kleinere Waldfläche. An den Teilbereich 2 schließen sich westlich und südlich kleinere Flächen mit Wohnbebauung und Gartennutzung an. Östlich des Planungsgebietes grenzt der „Schwarzer Weg“, sowie ein Siedlungsgebiet mit Grünflächen und Baumbestand an.

4.3 Baugrund

Die Baugrund- und Bodenverhältnisse werden im Rahmen der weiteren Planung des Standortes überprüft; dies erfolgt insbesondere zur Nachweisführung für die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers und maßgeblich im Aufstellungsverfahren für die verbindliche Bauleitplanung. Darlegungen finden sich im Umweltbericht, Teil 2 der Begründung und werden im weiteren Verfahren ergänzt. Unter Berücksichtigung der bisherigen Kenntnis handelt es sich um von den Baugrundverhältnissen überbaubare Flächen.

4.4 Schutzgebiete und Schutzobjekte

Ausführliche Darlegungen zu den Schutzgebieten und Schutzobjekten finden sich im Umweltbericht, Teil 2 der Begründung.

Westlich angrenzend an die Änderungsbereiche befinden sich überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen und Waldflächen. Einzelne besiedelte Flächen des Außenbereiches sind nördlich des Plangebietes vorhanden. Schutzgebiete und Schutzobjekte sind nicht berührt.

5. Städtebauliche Planungsziele und Gründe für die Aufstellung der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes

Für die Teilbereiche 1 und 2 der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Vorbereitung bzw. Arrondierung gewerblicher Bauflächen nach § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauGB vorgesehen. Im weiteren Planverfahren ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die Differenzierung nach Gewerbegebieten gemäß § 8 BauNVO und nach Industriegebieten nach § 9 BauNVO vorgesehen.

Für den Teilbereich 1 ist die Arrondierung bereits bebauter und vorhandener Industrie- und Gewerbeansiedlungen vorgesehen. Die im Anschluss befindlichen Flächen sind für eine Ergänzung der vorhandenen gewerblichen und industriellen Anlagen gut geeignet. Für den Teilbereich 2 ist die Arrondierung von bereits im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Flächen oder gewerblichen Bauflächen in Übereinstimmung mit den sonstigen Zielen der Stadt Parchim für die industrielle und gewerbliche Ansiedlung vorgesehen. Die Schutzansprüche der Umgebung sind im weiteren Planaufstellungsverfahren zu berücksichtigen. Für die Ausgestaltung der Flächen ist die Überprüfung der Zielsetzungen für die Ortsumgehungsstraße erforderlich. Hierfür ist ein Korridor gemäß Zielsetzung des Straßenbauamtes bei der Zusammenstellung der Unterlagen beachtet worden. Maßgeblich ist, dass bisher innerhalb der Teilbereiche 1 und 2 eine Trasse für eine Ortsumgehungsstraße im westlichen Bereich von Parchim vorgesehen ist. Diese Trasse würde nach derzeitigem Stand die Ansiedlungsflächen in den Teilbereichen 1 und 2 durchschneiden. Diese Trasse wird in den Zielsetzungen für den Flächennutzungsplan im Rahmen der 15. Änderung für die betroffenen Teilbereiche nicht mehr berücksichtigt. Es ist ein Trassenkorridor dargestellt, in dem zukünftig die Umgehungsstraße bzw. deren Verlauf überprüft wird. Innerhalb des Trassenkorridors sind mehrere Trassen möglich. Die Darstellungen wurden gewählt, da diese die größten Auswirkungen für die Bauleitplanung hätten. Die Regelung hierzu erfolgt außerhalb und unabhängig vom Planaufstellungsverfahren.

Für die Stadt Parchim ist maßgeblich, dass ein „Grünes Gewerbegebiet“ entsteht. Im Rahmen der Vorbereitung und Realisierung der späteren Vorhaben sind die Anforderungen an den Klimaschutz zu beachten. Die im Zusammenhang mit der Realisierung des Projektes verbundenen Versiegelungen und Auswirkungen sollen im Stadtgebiet möglichst ausgeglichen werden. Geeignete Flächen sollen im Stadtgebiet auf dafür ausgewiesenen Flächen berücksichtigt werden.

Die Zielsetzungen für eine Fortführung der westlichen Ortsumgehungsstraße sind weiterhin zu beachten. Hierfür sind alternativ zur bisherigen Darstellung im Flächennutzungsplan außerhalb der Änderungsbereiche im Trassenkorridor Festlegungen zu treffen. Konkrete Vorgaben im Flächennutzungsplan werden auf der Ebene des Vorentwurfs noch nicht aufgenommen. Dies soll im weiteren Verfahren entsprechend ergänzt werden.

6. Inhalt der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan 54.1 „Schwarzer Weg West“

6.1 Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan

Die Fläche des Teilbereichs 1 (TB1) ist bisher im Flächennutzungsplan als Fläche für Wald dargestellt. Laut Darstellung führen außerdem eine Verkehrsfläche für eine geplante Ortsumgehung B191 und eine unterirdische Versorgungsleitung durch die Fläche für Wald.

Die Teilfläche (TB2) ist als Fläche für Wald, im nordöstlichen Bereich zum Teil als Grünfläche, dargestellt. Die Grünfläche wird durch eine Straßenverkehrsfläche zerschnitten. Auf der Fläche für Wald wird in TB2 eine Verkehrsfläche für die geplante Ortsumgehung B191 dargestellt. Durch die Wald-, Grün- und Straßenverkehrsfläche in TB2 führen laut Darstellung im bisherigen Flächennutzungsplan bereits Versorgungsleitungen.

6.2 Planungsziele zukünftige Darstellung im Flächennutzungsplan

Die Flächen TB1 und TB2 der 15. Änderung des Flächennutzungsplans sollen zukünftig als Gewerbliche Bauflächen (gem. Par. 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO) dargestellt werden. Die Verkehrsflächen für die geplante Ortsumgehung B191 führen laut Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Parchim durch gewerbliche Bauflächen der Flächen TB1 und TB2.

Die ursprüngliche Überlegung für die 15. Änderung des Flächennutzungsplans für die Darstellung der geplanten Verkehrsstrasse war ein Verlauf der Ortsumgehung durch die Teilflächen TB1 und TB2.

Der aktuelle Stand für die Darstellung der Trasse² im zukünftigen Flächennutzungsplan bildet die geplante Ortsumgehung außerhalb der Teilflächen ab. Der Korridor des geplanten Verlaufs der Verkehrsstrasse überstreicht aber die gewerblichen Flächen der Teilbereiche TB1 und TB2.

Bereits vorhandene gewerbliche Standorte werden durch die Teilbereiche 1 und 2 der 15. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Parchim erweitert. Das im Flächennutzungsplan dargestellte Grundkonzept der Stadt Parchim spiegelt sich im Planverfahren wider.

Es liegt eine Scoping-Unterlage zur Ortsumgehung B191 Parchim vom 20. August 2021 vor. Laut Unterlage wurden bereits mehrere Varianten der Trassenführung für die Ortsumgehung im Jahre 2012 untersucht. Die Untersuchungen mit Variante 1 als vorzuziehende Variante abgeschlossen (siehe folgende Abbildung).

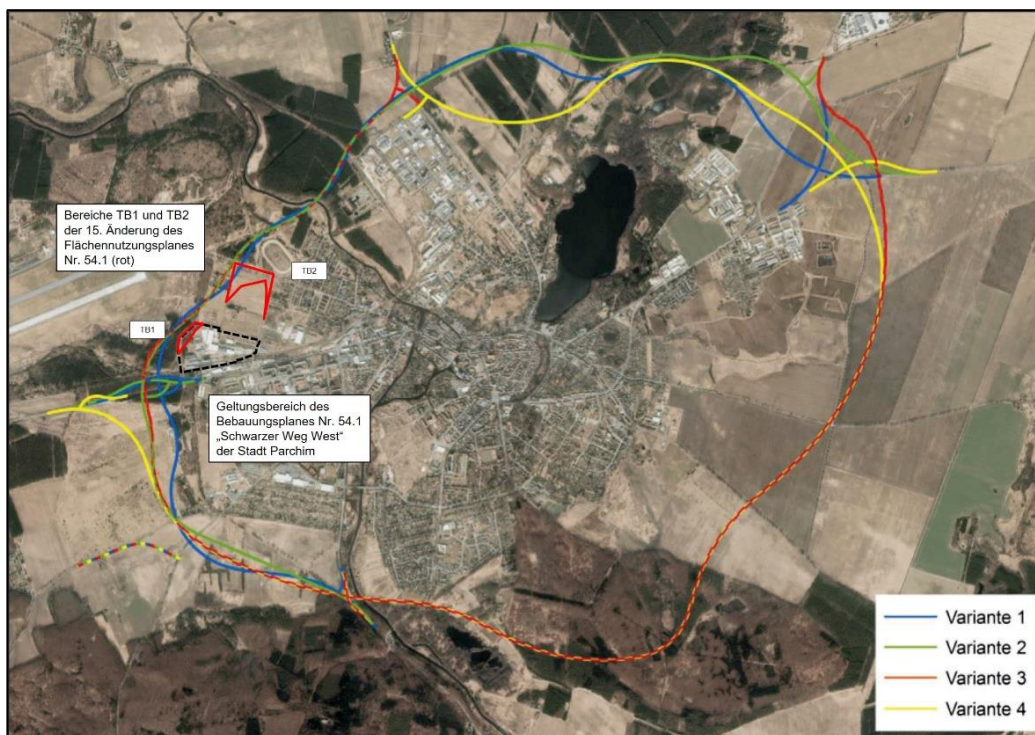


Abb. 7: Auszug aus der Scoping-Unterlage, geprüfte Varianten 2012 (Dreiviertelösungen) (Quelle: Straßenbauamt Schwerin: B191 OU Parchim, Unterlage zur Festlegung des Untersuchungsrahmens gemäß § 15 UVPG, Stand: 20. August 2021) mit eigener Bearbeitung, ohne Maßstab

² laut dwg-Datei (ULP-Planung BPlan54.dwg) der Stadt Parchim vom 13.05.2024

Eine abschließende Beurteilung der Auswirkungen kann derzeit nicht vorgenommen werden.

Mit aktuellem Kenntnisstand soll die Variante der geplanten Ortsumgehung so dargestellt werden, dass sie außerhalb der gewerblichen Flächen der Teilbereiche TB1 und TB2 verläuft. Teile des Untersuchungsbereichs (Korridor für möglichen Trassenverlauf) überstreichen die gewerblichen Bauflächen der Teilbereiche 1 und 2. Der Korridor für den geplanten Verlauf für die Ortsumgehung hat keinen Normcharakter. Ein Ausschnitt des durch Nachrichtliche Übernahme dargestellten Korridors ist in der folgenden Abbildung dargestellt. Der Trassenverlauf wird noch in einer detailschärferen Ebene des Bauleitverfahrens festzulegen sein.



Abb. 8: Korridor des geplanten Trassenverlaufes
Nachrichtliche Übernahme (Stadt Parchim) - Auszug Digitales Orthophoto mit MV-ALKIS-Gebäude
(Quelle: © GeoBasis-DEM-V, 2024, eigene Bearbeitung), ohne Maßstab

7. Verkehrliche Anbindung und Verkehrstrassen

7.1 Übergeordnete Verkehrstrassen

Straßenverkehr

Die Teilbereiche der Änderung befinden sich nördlich der „Ludwigsluster Chaussee“, Bundesstraße B191, und sind über den Knotenpunkt mit dem Schwarzen Weg an die Bundesstraße angebunden. Der Schwarze Weg bindet nördlich in den Dammer Weg ein. Somit ist eine gute verkehrliche Anbindung an das übergeordnete Straßenverkehrsnetz gegeben. Die Autobahn A20 befindet sich westlich in einer Entfernung von ca. 19 km zum Stadtgebiet der Stadt Parchim.

Bahnanlagen

Bahnanlagen befinden sich südlich der Änderungsbereiche und nördlich der B191. Ein unmittelbarer Bahnanschluss über entsprechende Betriebsgleise ist nicht gegeben und nicht gesichert. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist ein Bahnanschluss auch nicht zwingend erforderlich.

7.2 Anbindung an den örtlichen Straßenverkehr

Die verkehrliche Anbindung für den Teilbereich 1 ist über eine private Verkehrsanbindung, so wie bisher an das örtliche Straßenverkehrsnetz, den Schwarzen Weg, vorgesehen.

Für den Teilbereich 2 ist eine verkehrliche Anbindung über zusätzlich zu errichtende örtliche Verkehrsstraßen vorgesehen.

Es wird sich hierbei um innergebietliche Erschließungsstraßen handeln, die ergänzend in das System der örtlichen Hauptverkehrsstraßen eingebunden werden und keine örtliche oder überörtliche Funktion übernehmen. Die Straßen dienen allein der Gebietserschließung der vorhandenen Gebiete. Im Rahmen der Planung der Ortsumgehungsstraße sollten Anbindungen der gewerblichen und industriellen Ansiedlungsflächen an die Umgehungsstraße überprüft werden. Dies kann zu einer Entlastung der örtlichen Straßen führen.

8. Schallschutz

Für die Bewertung der Auswirkungen des Lärms aus den Ansiedlungsflächen und für die durch den zusätzlichen Verkehr induzierten Auswirkungen ist im Rahmen der Vorbereitung der verbindlichen Bauleitplanung die Erstellung einer schalltechnischen Untersuchung oder einer schalltechnischen Stellungnahme vorgesehen. Hierbei sind die nahegelegenen Immissionsorte entsprechend zu bewerten und Vorgaben für Festlegungen zu treffen bzw. die Nachweise für die Verträglichkeit der Entwicklungen darzustellen. Siehe auch die Ausführungen im Umweltbericht zur Bauleitplanung.

9. Gewerbliche und industrielle Auswirkungen

Für die umfassende Bewertung der Auswirkungen des gewerblichen und industriellen Bestandes und der Entwicklungen ist die Vorbelastung des Bestandes zu berücksichtigen. Die Potentiale für die Ansiedlungsflächen sind zu ermitteln.

Für die Auswirkungen des Verkehrs ist der vorhandene Straßenverkehrslärm und die Verkehrszunahme zu bewerten. Gegebenenfalls wird hier die Erstellung einer verkehrstechnischen Untersuchung erforderlich. Die Verkehrsmengen der vorhandenen Betriebe sind als Vorbelastung und deren Zielsetzung für die zusätzliche Entwicklung für die Prognosebewertung zu betrachten.

Gegebenenfalls sind Entlastungsmöglichkeiten durch zukünftige Anbindungen an die Ortsumgehungsstraße zu ergänzen, sofern eine Vorbereitung der Ortsumgehungsstraße absehbar wird.

10. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung wird auf der Ebene des Flächennutzungsplanes von den Grundzügen her bewertet. Eine detaillierte Betrachtung erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und Vorbereitung von Vorhaben. Die Anforderungen wie für Industrie- und Gewerbegebiete sind für die Bewertung zugrunde zu legen. Dabei ist unabhängig von den Teilbereichen 1 und 2 der Änderung die gesamtkonzeptionelle Entwicklung im Bereich östlich und westlich des Schwarzen Weges zugrunde zu legen. Die Ansprüche der Industrie- und Gewerbegebiete sind zu bewerten. Es ist lediglich die Errichtung von Wohnungen für Dienst-, Aufsicht- und Bereitschaftspersonen im Zusammenhang mit den industriellen und gewerblichen Betrieben zu berücksichtigen. Es handelt sich um einen Bereich, der bereits teilweise gewerblich genutzt wird. Dies gilt für den Teilbereich 1. Für den Teilbereich 2 ist die Arrondierung der Ortslage damit verbunden. Östlich befindet sich Wohnbebauung. Die Flächen sind als harmonische Ergänzung des Ortsgefüges zu betrachten. Es wird von einer Verlängerung und Ergänzung der örtlichen Systeme der Ver- und Entsorgung ausgegangen.

Die Anforderungen an die geordnete Ver- und Entsorgung werden im weiteren Planverfahren abgestimmt. Hierfür wird das Beteiligungsverfahren mit den Ver- und Entsorgern durchgeführt.

10.1 Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser in der Stadt Parchim wird durch die Stadtwerke Parchim GmbH sichergestellt. Alle in den Änderungsbereichen vorhandenen Objekte werden gegenwärtig mit Trinkwasser aus dem Netz der Stadtwerke Parchim GmbH versorgt. Zukünftig ist die Erweiterung der Systeme bzw. Neuerstellung der Systeme vorzusehen, um die Trinkwasserversorgung sicherzustellen.

10.2 Schmutzwasserentsorgung

Die Schmutzwasserentsorgung obliegt der Stadtwerke Parchim GmbH. Die Schmutzwasserentsorgung aller Objekte im Bestand ist geregelt. Die zukünftige Erweiterung im Teilbereich 1 ist im Rahmen der weiteren Vorbereitung abzustimmen. Für den Teilbereich 2 ist eine Neuherstellung von Anlagen der Entsorgung des Abwassers vorzusehen und in das Gesamtkonzept der Stadt einzubinden.

10.3 Oberflächenwasserbeseitigung

Die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist maßgeblich durch Versickerung vorgesehen. Im Teilbereich 1 sind bereits Versickerungsanlagen und Regenwasserrückhalteanlagen vorhanden, die zur Aufnahme und Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers vorgesehen sind. Im Teilbereich 2 sind bei einer Erschließung entsprechende Anforderungen an die öffentliche und private Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers sicherzustellen. Unverschmutztes Niederschlagswasser soll verwertet oder versickert werden soweit die Standortbedingungen dies zulassen. Die Versickerung des unbelasteten Niederschlagswassers auf den Grundstücken obliegt den Grundstückseigentümern.

10.4 Brandschutz/ Löschwasser

Die Stadt Parchim hat im Rahmen der weiteren Vorbereitung die Löschwasserversorgung sicherzustellen. Die Grundlage für die Löschwasserbereitstellung bildet das DVGW-Arbeitsblatt W 405/Februar 2008. Der Löschbereich erfasst gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405/Februar 2008 normalerweise sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis (Radius) von 300 m um das Brandobjekt. Bei einer Sicherung der Löschwasserbereitstellung über das Hydrantennetz gelten die Hydrantenabstände unter Beachtung des Arbeitsblattes W 331. Es ist vorgesehen, dass die Stadtwerke Parchim sowohl für die Ergänzungen im Teilbereich 1 als auch für den Teilbereich 2 die Löschwasserversorgung über das Hydrantennetz sicherstellt. Die Abstimmungen hierzu werden im weiteren Planaufstellungsverfahren geführt.

Die Stadt Parchim wird den Grundsatz der Löschwasserversorgung in ausreichendem Umfang sichern. Der Objektschutz obliegt den jeweiligen Anwohnern.

10.5 Energieversorgung

Das Stadtgebiet (einschließlich der Ortsteile) wird von den Stadtwerken Parchim GmbH mit elektrischer Energie versorgt. Die Anforderungen an die Elektroenergieversorgung werden im weiteren Verfahren abgestimmt. Dabei sind sämtliche Möglichkeiten der regenerativen Energieerzeugung mit zu berücksichtigen.

10.6 Gasversorgung und regenerative Energien

Im Stadtgebiet Parchim wird durch die Stadtwerke Parchim GmbH ein leistungsfähiges Gasversorgungsnetz betrieben. Zukünftig ist die Umstellung auf regenerative Ressourcen vorgesehen. Sämtliche Möglichkeiten der regenerativen Energieerzeugung durch PV-Anlagen sind mit zu berücksichtigen.

Das Energiekonzept der Stadt Parchim wird der weiteren Bewertung zugrunde gelegt.

10.7 Telekommunikation

Das Stadtgebiet Parchims ist an das Netz der Deutschen Telekom AG angeschlossen.

10.8 Abfallentsorgung

Die Abfallbeseitigung liegt im Zuständigkeitsbereich des Landkreises Ludwigslust-Parchim. Für Regelungen in Bezug auf die Einhaltung der Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Ludwigslust-Parchim ist der Eigenbetrieb Abfallwirtschaft verantwortlich. In wie weit die Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Ludwigslust-Parchim mit in die Baugenehmigung einzuflechten ist, ist mit dem Eigenbetrieb Abfallwirtschaft zu klären. Der Eigenbetrieb Abfallwirtschaft wird am Aufstellungsverfahren beteiligt und die Anforderungen werden abgestimmt.

11. Immissions- und Klimaschutz

Bei dem vorhandenen Standort handelt es sich um die Entwicklung von Flächen, die im Stadtentwicklungskonzept bereits für gewerbliche und industrielle Ansiedlungen vorgesehen sind oder sich in Arrondierung befinden. Die Flächen entsprechen somit dem Stadtentwicklungskonzept. Die Anforderungen an den ausreichenden Schallschutz werden im weiteren Planverfahren bestimmt.

Die Anforderungen an den Schutz vor Gerüchen bzw. die Beurteilung der Auswirkungen der Gerüche werden im weiteren Planverfahren abgestimmt. Im weiteren Planaufstellungsverfahren ist unter Berücksichtigung der Entwicklung eines „Grünen Gewerbegebietes“ auf die Belange von Immissions- und Klimaschutz weiter einzugehen.

Dem Nachhaltigkeitsgrundsatz wird im Rahmen der Aufstellung der Bauleitplanung Rechnung getragen. Ebenso werden mit der Bauleitplanung die Ansprüche des Integrierten Klimaschutzkonzeptes der Stadt Parchim (2023) verfolgt. Siehe hierzu die Seiten 95 und 96 des Maßnahmenkatalogs des Integrierten Klimaschutzkonzeptes für die Stadt Parchim. Für die Aufstellung der Bauleitpläne ist eine Checkliste unter Berücksichtigung verschiedener Abfragemöglichkeiten zur Energieversorgung, CO₂-Minimierung und Klimaanpassung zu berücksichtigen. Im Einzelnen handelt es sich um Belange wie Dach-/Gebäudeausrichtungen, Lage von Bauteppichen zur Verhinderung der gegenseitigen Verschattung, von Gründächern und von Fassadenbegrünungen sowie zur Nutzung von solarer Strahlungsenergie (Photovoltaik, Solarwärmekollektoren), zur Gestaltung von Regenrückhalteflächen, zu Erhalt und Neuanpflanzung von Bäumen oder dem Verbot von Schotterflächen. Des Weiteren gilt es nicht überbaubare Grundstücksflächen und Vorgärten/Gärten/Einfriedungen und Materialverwendung bei Stellplätzen/Zufahrten zu prüfen.

Unter der Prämisse „Grünes Gewerbegebiet“ soll auch das aus dem Bestand entwickelte Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 54.1 betrachtet werden. Die Energiewende soll aktiv mitgestaltet werden. Der Industrie- und Gewerbepark Parchim West gehört zu den ersten zertifizierten „Grünen Gewerbegebieten“ in Mecklenburg-Vorpommern“.

12. Flächenbilanz

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Parchim nehmen folgende Flächen und Nutzungen ein:

Im Flächennutzungsplan der derzeit wirksamen Fassung:

Teilbereich 1	qm
Flächen für Wald	11.655,67
Straßenverkehrsflächen	2.673,91
Summe	14.329,58

Teilbereich 2	qm
Flächen für Wald	39.939,84
Straßenverkehrsflächen	2.725,20
Grünflächen	8.856,83
Summe	51.521,87
Summe der Teilbereiche TB1 und B2	65.851,45

13. Auswirkungen der Planung

13.1 Infrastrukturelle Auswirkungen – technische Infrastruktur

Für die Entwicklung der Gebiete ist das vorhandene Straßennetz zu erweitern und zu ergänzen.

Die Anforderungen an die geordnete und nachhaltige Ver- und Entsorgung sind durch die Ergänzung und den Neubau von geeigneten Systemen vorzubereiten.

13.2 Regelung der Ausgleichs- und Ersatzbelange

Im weiteren Planaufstellungsverfahren sind die Anforderungen an die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festzulegen. Hierbei ist vorgesehen, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen innerhalb des Stadtgebietes vorzusehen. Vorteilhaft ist, dass im Teilbereich 1 der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes ein bereits vorhandener Industrie- und Gewerbestandort arrondiert und fortentwickelt wird.

13.3 Baugenehmigungs-/ BImSch-Genehmigungsverfahren

Die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die planungsrechtliche Grundlage für den Bebauungsplan und wird im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54.1 aufgestellt. Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Vorhaben eines Industrie- und Gewerbegebietes. Weitergehende und untersetzende Regelungen erfolgen im Baugenehmigungs-/ BImSch-Genehmigungsverfahren.

Sofern sich hier noch Anforderungen an städtebauliche Vereinbarungen ergeben, sind diese dann vorzubereiten.

14. Nachrichtliche Übernahmen

14.1 Bau- und Kulturdenkmale/ Bodendenkmale

In den Teilbereichen TB1 und TB2 sind nach diesseitiger Kenntnis keine Bau- und Bodendenkmale bekannt. Es werden keine Bau- und Kulturdenkmale berührt. Bei Bauarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden.

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 in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf

Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die Untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung und/ oder Bergung des Denkmals dies erfordert (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 Abs. 3 DSchG M-V).

14.2 Korridor für den geplanten Verlauf der Ortsumgehung

Im wirksamen Flächennutzungsplan zerschneidet die Trasse der geplanten Ortsumgehung die Waldflächen innerhalb der Teilbereiche TB1 und TB2. In der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes überstreichen lediglich Bereiche des Korridors des geplanten Verlaufs der Verkehrsstrasse die gewerblichen Bauflächen der Teilbereiche 1 und 2. Der geplante Verlauf für die Ortsumgehung hat keinen Normcharakter und die Darstellung erfolgt durch Nachrichtliche Übernahme. Der genaue Trassenverlauf der Ortsumgehung wird noch in einer detailschärferen Ebene des Bauleitverfahrens festzusetzen sein.

15. Hinweise

15.1 Bodenschutz

Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Abs. 3 und 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.

Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind die Grundstückseigentümer in Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg – Vorpommern [Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) M-V] verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

Sollte bei den Baumaßnahmen verunreinigter Boden oder Altablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle, Bauschutt etc.) angetroffen werden, so sind diese Abfälle vom Abfallbesitzer bzw. vom Grundstückseigentümer einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Diese Abfälle dürfen nicht zu einer erneuten Bodenverfüllung genutzt werden.

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder

Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

15.2 Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist die zuständige untere Bodenschutzbehörde (Landrat des Landkreises Ludwigslust-Parchim) zu informieren. Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Sie unterliegen damit gleichzeitig der Anzeigepflicht.

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von den Baustellen und fertiggestellten Objekten eine (sach- und umweltgerechte Abfallentsorgung nach den gesetzlichen Bestimmungen) gemeinwohlverträgliche und geordnete Abfallentsorgung entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Ludwigslust-Parchim erfolgen kann.

15.3 Munitionsfunde

Munitionsfunde sind nicht auszuschließen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) für das Plangebiet sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V, Graf-York-Str. 6, 19061 Schwerin, zu erhalten. Ein Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Baubeginn empfohlen. Auf der Homepage www.brand-kats-mv.de ist unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben zu finden.

15.4 Hinweise zu Versorgungsleitungen

Versorgungsleitungen dürfen ohne Zustimmung des Eigentümers nicht überbaut oder umverlegt werden. Es sind die üblichen Schutz- und Sicherheitsabstände einzuhalten. Konkrete Angaben machen die Versorgungsträger auf Anfrage. Im Bereich von Ver- und Entsorgungsleitungen sind bei der Ausführungsplanung und Bauausführung die Vorschriften der Versorgungsträger zum Schutz der Leitungen und Kabel zu beachten.

15.5 Zeitraum für die Realisierung von Anpflanzgeboten

Die Pflanzmaßnahmen sind im Zuge der Erschließung durchzuführen und unmittelbar nach Fertigstellung der baulichen Anlagen abzuschließen.

15.6 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden für die zusätzlich zu überbauenden Flächen im weiteren Planverfahren ermittelt und festgelegt. Anforderungen an Ausgleichs- und Ersatzregelungen durch die Veränderung von Gehölzpflanzungen werden entsprechend vorbereitet (westlicher Plangeltungsbereich).

15.7 Artenschutzrechtliche Belange

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Fledermäuse – Abnahme der Gehölze / Gebäudeabriss

Um potenzielle Störungen oder gar die Tötung von Individuen zu vermeiden, ist der Abbruch von Gebäuden und Gebäudebestandteilen sowie die Fällung von Großbäumen im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum letzten Tag im Februar zulässig. Ausnahmen außerhalb der dieser Zeit sind nur zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG eingehalten werden. Im Falle des Auffindens von Fledermäusen sind Ersatzquartiere zu schaffen und die Tiere fachgerecht umzusetzen. Für die Umsetzung von Tieren sind Ausnahmegenehmigungen nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich.

Brutvögel – Abnahme der Gehölze / Gebäudeabriss / Baufeldberäumung/ Bautätigkeit

Zum Schutz der einheimischen Brutvögel ist die Beseitigung von Gehölzen gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG nur außerhalb der Brutzeit im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum letzten Tag im Februar zulässig.

Die Baufeldberäumung hat ebenfalls in diesem Zeitraum zu erfolgen. Ausnahmen außerhalb der dieser Zeit sind nur zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG eingehalten werden. Der Nachweis, dass keine geschützten Tierarten vorkommen bzw. erheblich beeinträchtigt werden, ist dann durch den Verursacher der zuständigen Behörde rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme vorzulegen.

Bei Unterbrechungen der Bautätigkeiten während der Brutzeit (01.03. bis 30.09.), welche länger als 8 Tage anhalten, sind geeignete Vergrämungsmaßnahmen zu ergreifen, um eine Besiedlung der Flächen durch Bodenbrüter zu verhindern.

Die ehemals von Gebäuden bestandene Fläche ist zur Vermeidung des Entstehens von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen einmal jährlich im Zeitraum vom ab dem 1. September bis 1. Oktober zu mähen/ zu mulchen.

Reptilien und Amphibien

Um den Verbotstatbestand der Tötung gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG zu vermeiden, ist bei Erdarbeiten darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) aus den Gräben und Gruben zu entfernen sind.

Insekten

Zum Schutz für Insekten sind neu zu errichtende Beleuchtungen an Straßen und Wegen, Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke sowie beleuchtete und lichtimitierende Werbeanlagen technisch und konstruktiv so anzubringen und mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass nachteilige Auswirkungen durch Lichtmissionen ausgeschlossen werden können. Diese Anforderung gilt gleichermaßen zum Schutz von Tieren und Pflanzen.

15.8 Flächen für die Oberflächenwasserableitung

Das auf den privaten Grundstücksflächen anfallende Oberflächenwasser ist über die zulässige Einleitmenge hinaus entsprechend schadlos zur Versickerung zu bringen. Das Oberflächenwasser von den für die Ansiedlung vorgesehenen Grundstücksflächen ist grundstücksbezogen zu versickern.

Innerhalb des Baugebietes sind ausreichend Flächen für die Rückhaltung bzw. Versickerung und Vorreinigung des anfallenden Oberflächenwassers vorzusehen und herzustellen. Flächenfestsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauNVO erfolgen nicht; der Spielraum für die Ansiedlung auf dem Grundstück soll nicht eingeschränkt werden. Voraussetzung für die Baugenehmigung ist der Nachweis der geordneten Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers auf dem privaten Grundstück. Grundlage für die Bewertung im Zuge der einzelnen Baugenehmigungsverfahren sind die Vorgaben aus der technischen Planung zur Vorbereitung des Baugebietes.

15.9 Verwendung von Pflanz- und Saatmaterial

Hinsichtlich der Verwendung von Pflanz- und Saatmaterial wird auf den § 40 Abs. 1 BNatSchG verwiesen. Nach § 40 Abs. 1 BNatSchG bedarf das Ausbringen von Pflanzen gebietsfremder Arten in der freien Natur der Genehmigung der zuständigen Behörde; für Mecklenburg-Vorpommern ist das das Landesamt für Umwelt und Naturschutz und Geologie. Sofern keine Genehmigung der zuständigen Behörde vorliegt, dürfen nur noch gebietseigene/ gebietsheimische Saatmischungen und gebietseigenes/ gebietsheimisches Pflanzenmaterial in der freien Natur ausgebracht werden. Dies ist durch entsprechende Zertifizierungen des Pflanzmaterials nachzuweisen.

15.10 Pflanzempfehlung - Dachbegrünung

Vorzugsweise sind für die Dachbegrünung folgende Arten zu verwenden:

Sedum:

Weißer Mauerpfeffer (*Sedum album*), Felsen-Fetthenne (*Sedum reflexum*),

Kräuter:

Rotblättrige Glockenblume (*Campanula rotundifolia*), Heide-Nelke (*Dianthus deltoides*), Gewöhnlicher Reiherschnabel (*Erodium cicutarium*), Zypressen-Wolfsmilch (*Euphorbia cyparissias*), Kleines Habichtskraut (*Hieracium pilosella*), Berg-Sandglöckchen (*Jasione montana*), Silber-Fingerkraut (*Potentilla argentea*), Gewöhnliche Braunelle (*Prunella vulgaris*), Knollen-Hahnenfuß (*Ranunculus bulbosus*), Gewöhnliches Leimkraut (*Silene vulgaris*), Arznei-Thymian (*Thymus pulegioides*), Kriechender Thymian (*Thymus serpyllum*), Schwarze Königskerze (*Verbascum nigrum*),

Gräser:

Gewöhnliches Ruchgras (*Anthoxanthum odoratum*), Mittleres Zittergras (*Briza media*), Echter Schaf-Schwingel (*Festuca ovina*), Steppen-Lieschgras (*Phleum phleoides*).

15.11 Gehölzschutzmaßnahme

Bäume dürfen im Wurzelschutzbereich (Kronentraufe zzgl. 1,50 m) nicht geschädigt werden. Dies ist insbesondere bei Baumaßnahmen zu beachten. Bei Bauarbeiten sind die aktuellen gesetzlichen Bestimmungen zum Baumschutz auf Baustellen (DIN 18920 und RAS-LP 4)³ zu berücksichtigen. Befestigungen, Tiefbauarbeiten u. ä. im Wurzelschutzbereich der Bäume müssen grundsätzlich vermieden werden. Ausnahmen für geschützte Bäume gemäß NatSchAG M-V bedürfen der vorherigen Zustimmung der zuständigen Naturschutzbehörde (hier Landkreis Ludwigslust-Parchim).

15.12 Luftfahrtbelange

Das Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung wird als Luftfahrtbehörde beteiligt. In der Regel sind Genehmigungen der Luftfahrtbehörde erforderlich, wenn Hindernisse (z.B. zeitweilige Hindernisse wie Baukräne) eine Höhe von 100 m über Grund überschreiten. Die Genehmigung wäre gemäß § 15 i.V.m. § 14 Abs. 1 LuftVG einzuholen.

³ Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Richtlinie und DIN- Vorschrift) können in der Stadtverwaltung Parchim, Stadthaus, Blutstraße 5, Fachbereich Bau und Stadtentwicklung im Raum A 111, eingesehen werden. Hier insbesondere die DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzen-beständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ und die RAS-LP 4 „Richtlinien für die Anlage von Straßen Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“. Sie sind zudem kostenpflichtig bei der FGSV Verlag GmbH, Köln bzw. bei der Beuth Verlag GmbH, Berlin, zu beziehen.

TEIL 2 Prüfung der Umweltbelange - Umweltbericht

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Die Berücksichtigung dieser Belange erfolgt im Rahmen einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB sowie Anlage 1 zum BauGB. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in einem Umweltbericht darzustellen, der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, bewertet und beschreibt.

Der Umweltbericht nach § 2a Nr. 2 BauGB bildet einen gesonderten Teil der Begründung. Die Gliederung des vorliegenden Umweltberichtes orientiert sich im Wesentlichen an den Vorgaben der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

Während auf der Ebene des Flächennutzungsplanes maßgeblich auf die flächenhaften Auswirkungen eingegangen wird, werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die Auswirkungen detailliert beschrieben und bewertet. Im Zuge der weiteren Abschichtung auf der Ebene des Baugenehmigungs-/ BImSch-Genehmigungsverfahrens erfolgt eine detaillierte Betrachtung.

1. Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 54.1 „Schwarzer Weg West“

Die Stadt Parchim hat am 19.12.2022 beschlossen, den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 54.1 im Parallelverfahren zur Aufstellung der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes zu bearbeiten. Die Planverfahren sind in dem zweistufigen Regelverfahren vorgesehen. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Parchim sind Bereiche des Vorhabenstandortes bereits zu großen Teilen innerhalb einer zusammenhängenden Gewerbefläche von über 100 ha dargestellt.

Um dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB Rechnung zu tragen, soll die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Teilbereiche 1 und 2 (TB1 und TB2) im Parallelverfahren erfolgen. Die Flächen der Teilbereiche werden im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan überwiegend als Waldflächen und untergeordnet als Straßenverkehrsflächen dargestellt. Im wirksamen Flächennutzungsplan werden die Waldflächen in den Teilbereichen TB1 und TB2 von der Verkehrsfläche einer geplanten Umgehungsstraße zerschnitten, deren Lage noch nicht genau definiert ist.

Mit der 15. Änderung des Flächennutzungsplans sollen die Flächen von TB1 und TB2 zukünftig als gewerbliche Bauflächen in Erweiterung der bereits dargestellten gewerblichen Bauflächen entwickelt und abgebildet werden. Der nordwestliche Bereich des Plangebietes des B-Planes Nr. 54.1 entspricht dem Teilbereich 1 des Flächennutzungsplans der Stadt Parchim. Teilbereich 2 ist die Erweiterung der im Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Bauflächen im nördlichen Vorhabengebiet.

Aus Sicht der Stadt Parchim sind für die Weiterentwicklung bzw. Neuansiedlung von Gewerbebetrieben im Gebiet „Schwarzer Weg West“ unter Berücksichtigung eines weiterführenden nachhaltigen Flächenmanagements optimale Bedingungen gegeben. Die Zielsetzung liegt in der Entwicklung eines

„Grünen Gewerbegebietes“ (G³-Gebiet). Der direkt angrenzende bestehende Industrie- und Gewerbepark Parchim West (IPPW) wurde bereits durch die Landesregierung als „Grünes Gewerbegebiet“ zertifiziert. Das Leitbild für die Entwicklung beinhaltet den Einsatz erneuerbarer Energien, Energieeffizienz sowie Ressourcenschonung. Weitere Grundlagen stellen flächeneffizientes Bauen, Sektorenkupplung, effektives Stoffstrommanagement, naturnahe Freiraumgestaltung und kommunikative Vernetzung zwischen Bestandsunternehmen und Neuansiedlungen dar.

Die am Neustädter Feld befindliche Siedlungsfläche soll überplant und für Neuansiedlung von Gewerbe planrechtlich vorbereitet werden. Das Plangebiet befindet sich in verkehrsgünstiger Lage zwischen „Dammer Weg“, „Schwarzer Weg“ und „Ludwigsluster Chaussee“.

Die beiden Teilflächen der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes erweitern bereits vorhandene und dargestellte gewerbliche Bauflächen. TB1 umfasst ca. 1,43 ha, TB2 ca. 5,15 ha Fläche. Insgesamt soll im Zuge der 15. Änderung eine Fläche von ca. 6,58 ha als gewerbliche Fläche entwickelt werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 54.1 umfasst eine Fläche von ca. 17,1 ha. Die unbebaute Fläche des TB1 spielt in Bezug auf den Bebauungsplan Nr. 54.1 aufgrund der geringen Größe von ca. 1,43 ha nur eine untergeordnete Rolle.

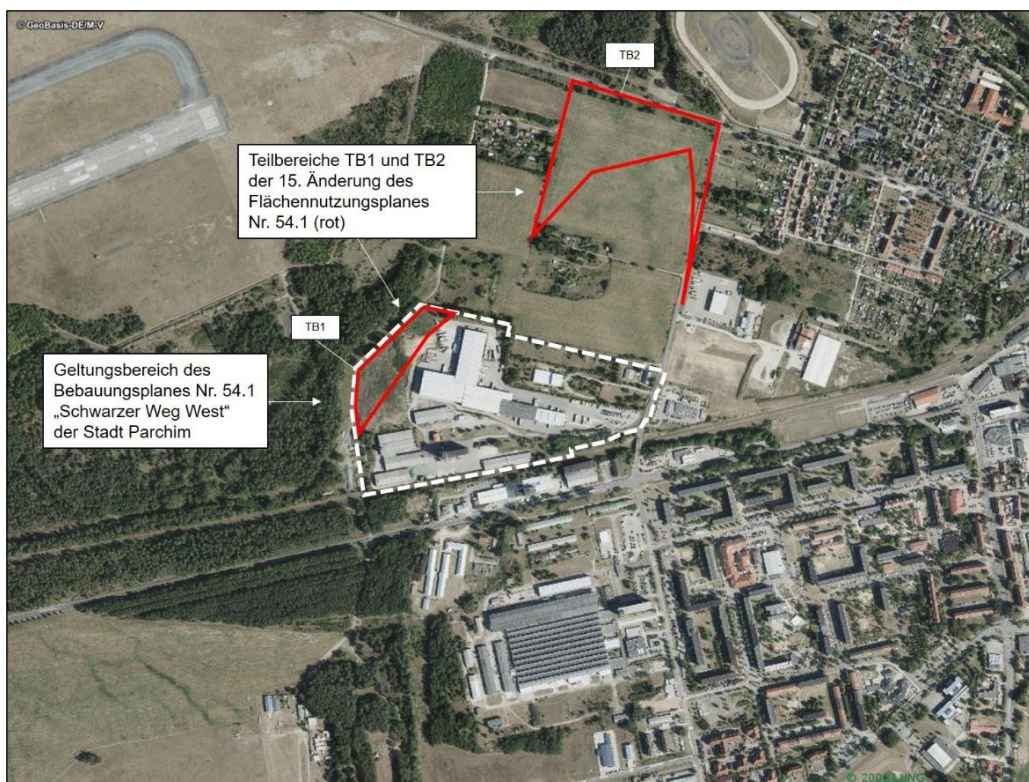


Abb. 9: Lage der Teilbereiche TB1 und TB2 der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 54.1 der Stadt Parchim

Zielsetzungen der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Parchim sind die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Fortführung gewerblicher Flächenentwicklung sowie die städtebauliche Sicherung und Ordnung bereits bestehender Nutzungen.

Die detaillierten Planungsziele und die planungsrechtliche Situation werden im städtebaulichen Teil (Teil 1) der Begründung zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes dargelegt.

Bisher gibt es noch keine verbindliche Trassenregelung. Die Flächen TB1 und TB2 sollen zukünftig im Flächennutzungsplan als Gewerbliche Bauflächen (gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO) dargestellt werden. Die gewerblichen Flächen sollen laut Stadt Parchim generell nicht reduziert werden, weshalb ein geplanter Verlauf der Trasse außerhalb der Änderungsbereiche darzustellen ist.

Die ursprüngliche Überlegung zur Darstellung der geplanten Verkehrsstrasse für die 15. Änderung des Flächennutzungsplans war der Verlauf der Ortsumgehung durch die Teilflächen TB1 und TB2.

Im aktuellen Stand der 15. Änderung des Flächennutzungsplans wird ein Korridor Variante der geplanten Ortsumgehung dargestellt. Die zukünftige Trasse soll aus Sicht der Stadt Parchim außerhalb der Teilbereiche TB1 und TB2 verlaufen. Lediglich Randbereiche des Korridors des geplanten Trassenverlaufes überstreichen die gewerblichen Bauflächen der Teilbereiche. Die Darstellung erfolgt durch Nachrichtliche Übernahme.

Im Rahmen des Vorentwurfs wird die Darstellung sowohl im städtebaulichen Teil als auch im Teil 2 der Begründung für den Umweltbericht genutzt, um auf zusätzliche Bildverweise zu verzichten. Im Rahmen der weiteren Bearbeitung wird nach Klärung der entsprechenden Trassenführung auf eine doppelte Darstellung verzichtet.



Abb. 10: Korridor des geplanten Trassenverlaufes
Nachrichtliche Übernahme (Stadt Parchim) - Auszug Digitales Orthophoto mit MV-ALKIS-Gebäude
(Quelle: © GeoBasis-DEM-V, 2024, eigene Bearbeitung), ohne Maßstab

Die Zielsetzung der 15. Änderung des Flächennutzungsplans verfolgt die Maximierung und Erweiterung der bereits bestehenden gewerblichen Bauflächen. Im Rahmen des Verfahrens unter Beteiligung der Träger öffentlicher Belange soll die Abstimmung über den Trassenverlauf mit dem Vorentwurf geführt werden.

2. Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden

Charakteristik des Plangebietes

Die Stadt Parchim liegt in der Landschaftszone „Vorland der Mecklenburgischen Seenplatte“, in der Großlandschaft „Mittleres Elde-Gebiet mit westlicher Prignitz“ und der Landschaftseinheit Parchim-Meyenburger Sand- und Lehmfleichen. Die Stadt Parchim gehört zum Landkreis Ludwigslust-Parchim. Die im Planverfahren betrachteten Änderungsbereiche befinden sich am westlichen Ortsrand der Stadt Parchim.

Die Fläche von TB1 grenzt an die Flächen des Gewerbegebietes „Schwarzer Weg West“. Westlich des Teilbereichs liegen Waldflächen. Südlich des TB1 verlaufen die vorhandene Bahnstrecke und die „Ludwigsluster Chaussee“, B191. Im Norden liegt eine Splittersiedlung und landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Die Fläche des Teilbereichs 2 liegt unbebaut innerhalb eines Feldblocks und ist als landwirtschaftliche Fläche nutzbar. Im Norden wird TB2 vom „Dammer Weg“ begrenzt. Nordöstlich der Straße liegt die Sandrennbahn „Mecklenburgring“ und westlich davon Wald. An den Teilbereich 2 schließen sich westlich und südlich kleinere Flächen mit Wohnbebauung und Gartennutzung an. Östlich des Planungsgebietes befindet sich die Straße „Schwarzer Weg“, sowie ein Siedlungsgebiet mit Grünflächen. Im Süden und Osten befinden sich die Flächen des westlichen Industrie- und Gewerbegebietes der Stadt Parchim.

Die Teilbereiche sind sowohl über die L09 „Dammer Weg“ und die Straßen „Schwarzer Weg“ und „Neustädter Feld“, als auch über die B 191 „Ludwigsluster Chaussee“ an das Verkehrsnetz angeschlossen. Die Autobahn A24 ist in einer Entfernung von ca. 19 km gut zu erreichen.

Die Fläche der beiden Teilbereiche beträgt:

- für Teilbereich 1 ca. 1,43 ha und
- für Teilbereich 2 ca. 5,15 ha.

Somit werden 6,58 ha in den Änderungsbereichen betrachtet.

Vorbelastungen

Die Änderungsflächen sind bereits anthropogen im Bestand und durch die Nutzungen der Umgebung vorgeprägt. TB1 umfasst kleinere Flächen des angrenzenden Gewerbegebietes. TB2 ist durch landwirtschaftliche Nutzung bereits überprägt.

Vorbelastungen von der Ortslage auf TB1 und TB2 sind durch das vorhandene umliegende Gewerbe und die vorhandenen Verkehrsstraßen gegeben. Auswirkungen durch Emissionen in der Umgebung durch die gewerbliche Nutzung, insbesondere Verkehrslärm, Gerüche und Licht, sind zu erwarten. Emissionen sind auch durch Nutzungen der Bestandsanlagen der Sandrennbahn im Norden und die in der weiteren Umgebung gelegenen

Motocross-Strecke im Nordwesten zu erwarten. Es wird abzuwägen sein, ob die Emission der Sandrennbahn im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans mit betrachtet werden muss. Es ist noch abzuklären, ob von dem im Südwesten gelegenen Sportflugplatz Vorbelastungen zu erwarten sind. Hierfür wird das Beteiligungsverfahren der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange für die Abstimmung genutzt.

Bedarf an Grund und Boden

Laut Statistischem Bundesamt umfasst die Gesamtfläche der Stadt Parchim 12.481 ha⁴. Die Änderungsbereiche der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes umfassen eine Fläche von insgesamt ca. 6,58 ha.

TB1 mit einer Fläche von ca. 1,43 ha ist bereits in Teilen durch das angrenzende Gewerbegebiet „Schwarzer Weg West“ überprägt. Im westlichen Teil liegen Freiflächen mit Gehölzbeständen.

TB2 mit einer Fläche von ca. 5,15 ha wird hauptsächlich als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Im nordöstlichen Teil liegen versiegelte Verkehrsflächen und Grünflächen innerhalb des Änderungsgebietes.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Parchim werden die Änderungsbereiche TB1 und TB2 überwiegend als Waldflächen dargestellt. In der Änderung werden die dargestellten Waldflächen ersetzt durch die Darstellung von gewerblichen Bauflächen.

Durch die Arrondierung der Flächen wird dem durch die Stadt Parchim verfolgten städtebaulichen Ziel zur Erweiterung der vorhandenen Industrie- und Gewerbegebiete und einem weiterführenden nachhaltigen Flächenmanagement Rechnung getragen.

3. Umweltziele der vorliegenden Fachgesetze und Fachpläne

Der Umweltbericht erfordert gemäß Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB die Darstellung der für den Bebauungsplan relevanten Umweltziele der Fachgesetze und Fachpläne.

Die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Bundesnaturschutzgesetz, Allgemeine Grundsätze zu Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft (Verursacherpflichten) gemäß § 13 Bundesnaturschutzgesetz, artenschutzrechtliche Belange gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz etc. werden im nachfolgenden Umweltbericht bei der Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen berücksichtigt. Hinsichtlich der zu berücksichtigenden Schutzgüter werden ebenso die jeweiligen relevanten Gesetze beachtet.

⁴ Städte (Alle Gemeinden mit Stadtrecht) nach Fläche, Bevölkerung und Bevölkerungsdichte am 31.12.2022, Tabelle 05-staedte.xlsx, - Statistisches Bundesamt (destatis.de), Wiesbaden, 21.09.2023

3.1 Fachgesetze

Baugesetzbuch (BauGB)

Nach § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB insbesondere die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden 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. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß § 1a Abs. 3 BauGB zu bilanzieren und ggf. auszugleichen. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Nach § 1 Abs. 2 BNatSchG sind zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere lebensfähige Populationen der wildlebenden Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten sowie ihre Austauschbeziehungen zu erhalten und es sind Gefährdungen von natürlichen Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken. Die Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten sind in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten.

Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen

Beeinträchtigung der gesetzlich geschützten Biotop führen können, sind verboten (§ 30 BNatSchG und § 20 NatSchAG M-V).

Der Verursacher eines Eingriffs ist gemäß § 15 Abs. 1 BNatSchG i.V. mit § 12 NatSchAG verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neugestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neugestaltet ist.

Artenschutz (§ 44 BNatSchG)

Für Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH- Richtlinie und für die europäischen Vogelarten ist im Rahmen umsetzungsorientierter Planungen zu prüfen, ob durch die Umsetzung der Planung Verbotstatbestände entsprechend § 44 BNatSchG eintreten und somit ein Vollzugshindernis für die Bauleitplanung verursachen können. Die Auswirkungen eines geplanten Vorhabens auf besonders geschützte Arten sind im Hinblick auf die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 4 BNatSchG zu prüfen und ggf. erforderliche Maßnahmen vorzusehen.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können durch Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden.

Baumschutz gemäß § 18 Naturschutzausführungsgesetz M-V (NatSchAG M-V)

Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 Zentimetern, gemessen in einer Höhe von 1,30 Metern über dem Erdboden, sind gesetzlich geschützt. Die Beseitigung geschützter Bäume sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten. Zulässig bleiben fachgerechte Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Abwehr einer gegenwärtigen Gefahr für Leib oder Leben oder Sachen von bedeutendem Wert. Nach § 18 Abs. 3 NatSchAG M-V kann die Naturschutzbehörde vom Verbot der Beseitigung geschützter Bäume Ausnahmen zulassen.

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) i.V.m. Bodenschutzgesetz M-V (LBodSchG M-V)

Im Sinne des Bodenschutzes gem. BBodSchG sowie LBodSchG M-V ist die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen (§ 1 BBodSchG). Mit dem Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Flächenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Entsprechend § 7 BBodSchG sind der Grundstückseigentümer, der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück und derjenige, der Verrichtungen auf

einem Grundstück durchführt oder durchführen lässt, die zu Veränderungen der Bodenbeschaffenheit führen können, verpflichtet, Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die durch ihre Nutzung auf dem Grundstück oder in dessen Einwirkungsbereich hervorgerufen werden können.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen. Entsprechend dem Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG sollen die von schädlichen Immissionen hervorgerufenen Auswirkungen auf schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV)

Zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind schädliche Umwelteinwirkungen, vor allem Lärmeinwirkungen auf schutzbedürftige Nutzungen, zu begrenzen. Hierbei sind für Verkehrslärm DIN 18005 und für Lärm gewerblicher Einrichtungen die TA-Lärm zu berücksichtigen.

Die schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005 bzw. Immissionsrichtwerte sind keine Grenzwerte, haben aber vorrangig Bedeutung für die Planung von Neubaugebieten mit schutzbedürftigen Nutzungen sowie von Vorhaben, von denen Geräuschimmissionen auf schutzbedürftige Gebiete einwirken. Sie sind als sachverständige Konkretisierung für die in der Planung zu berücksichtigende Ziele des Schallschutzes zu nutzen. Lärmeinwirkung auf die Betroffenen soll soweit wie möglich vermieden werden.

Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)

Die WRRL fordert für alle europäischen Gewässer einen Zustand hoher Wasserqualität und Strukturvielfalt, der genug Lebensraum für Pflanzen und Tiere bietet. Die Bewirtschaftung der Gewässer, das sind Flüsse, Seen, Grundwasser, Übergangsgewässer und Küstengewässer, sind auf dieses Ziel auszurichten.

Leitbild der Richtlinie ist der natürliche Zustand der Gewässer. Gemessen an diesem Leitbild zielt die WRRL darauf, einen mindestens "guten Zustand" der Oberflächengewässer und einen "guten quantitativen und chemischen Zustand" des Grundwassers der Europäischen Union zu erreichen. Für künstliche und erheblich veränderte Gewässer ist das "gute ökologische Potential" zu erreichen. Bis 2015, spätestens bis 2027 sollen sich die Gewässer Mecklenburg-Vorpommerns in einem Zustand befinden, der nur gering von einem natürlichen Zustand abweicht.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

Nach § 1 WHG sind Gewässer allgemein als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen. Im Geltungsbereich bestehen keine oberirdischen Gewässer. Hinsichtlich des Grundwassers gibt § 47 WHG das Erreichen und Erhalten eines guten mengenmäßigen Zustands sowie eines guten chemischen Zustands vor.

Nach § 55 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Eine Erlaubnis für das Einleiten von Abwasser in Gewässer (Direkteinleitung) darf nur unter bestimmten Voraussetzungen nach § 57 Abs. 1 WHG erteilt werden.

Landeswaldgesetz (LWaldG)

Gemäß § 20 ist bei der Errichtung von baulichen Anlagen ein Abstand von 30 m zum Wald einzuhalten. Die oberste Forstbehörde wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung hiervon Ausnahmen zu bestimmen.

Wald wird gemäß § 2 Abs. 1 im Sinne des Gesetzes als mit Waldgehölzen bestockte Fläche definiert. § 2 Abs. 4 legt fest, dass von der Forstbehörde auf Antrag durch Verwaltungsakt festgestellt werden kann, ob eine Grundfläche Wald im Sinne dieses Gesetzes ist.

§ 15 regelt die Umwandlung von Wald in andere Nutzungsarten. Wald darf nur mit vorheriger Genehmigung der Forstbehörden gerodet und in eine andere Nutzungsart überführt werden (Umwandlung). Einer Genehmigung bedarf es nicht, soweit Regelungen in einem Bebauungsplan oder einer städtebaulichen Satzung eine andere Nutzung vorsehen, zum Zeitpunkt der Satzung kein Wald nach § 2 bestand und seit dem Satzungsbeschluss weniger als 10 Jahre vergangen ist.

3.2 Fachpläne

3.2.1 Landesraumentwicklungsprogramm LEP M-V

Die Stadt Parchim befindet sich in der Planungsregion Westmecklenburg. Die Ziele der Raumordnung ergeben sich aus den Vorgaben gemäß des Landesraumentwicklungsprogrammes M-V (LEP M-V) vom 27. Mai 2016 und dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) vom 31. August 2011.

Die Ausführungen für die Stadt Parchim finden sich in Teil 1 dieser Begründung.

3.2.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm

Grundlage für die Bewertung sind die Zielsetzungen des Raumentwicklungsprogrammes Region Westmecklenburg (RREP WM) vom 31.08.2011.

Die weiteren Ausführungen sind unter Teil 1 dieser Begründung enthalten.

3.2.3 Gutachtliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern

Gemäß dem Gutachtlichen Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (GLP, 2003) erfolgen für die Plangebiete TB1 und TB2 und deren Umgebung folgende Darstellungen:

- Karte I: Die Teilbereiche TB1 und TB2 haben keine Funktion der Lebensraumfunktion von rastenden und überwinternden Wat- und Wasservögeln
- Karte II: Die Teilflächen befinden sich auf sickerwasserbestimmten Sanden mit einer mittleren bis hohen Bewertung (Bewertungsstufe 2) der Bodenpotentiale.

- Karte III: Die Grundwasserneubildung wird mit der Klasse 4 (sehr hohe Bedeutung [Durchschnitt: 20 – 25 %]) bewertet, das nutzbare Grundwasserdargebot mit sehr hoher Bedeutung > 10.000 m³/d angegeben.
- Karte IV: Die Teilbereiche selbst liegen in einem Gebiet mit einem geringen bis mittleren Landschaftsbildpotential. TB1 wird an der westlichen Seite durch Gebiete mit hohem bis sehr hohem Landschaftsbildpotential begrenzt. Westlich von TB1 liegt Grünland / Röhricht und Wald / Forst / Feldgehölz. An TB2 grenzen keine Gebiete mit hohem oder sehr hohem Landschaftsbildpotential, das Gebiet liegt offen und plan in der umgebenden Landschaft.
- Karte V: Die Teilflächen liegen außerhalb von Gebieten für Maßnahmen zur Sicherung ökologischer Funktionen und berühren keine Gebiete zur Sicherung und Entwicklung von Biotopverbunden.
- Karte VI: Die Teilflächen liegen außerhalb von Bereichen mit guter „Naturräumlicher Eignung für das Natur- und Landschaftserleben“, TB2 grenzt an einen solchen Bereich.
- Karte VII: TB2 liegt an einem Bereich mit besonderer Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholungsfunktion, die Teilflächen selbst liegen aber außerhalb des Bereiches.
- Karte VIII: Die Teilbereiche befinden sich naturräumlich in der Landschaftszone „Vorland der Mecklenburgischen Seenplatte“ und hier in der Großlandschaft „Mittleres Elde-Gebiet mit westlicher Prignitz“. Die betrachteten Gebiete liegen in der Landschaftseinheit „Parchim-Meyenburger Sand- und Lehmflächen“.
- Textkarte 2: Die heutige potentielle natürliche Vegetation der Teilflächen besteht aus Grundwasserbedingten Birken-Stieleichen und Stieleichen-Buchenwäldern.
- Textkarte 6: Der mittlere Jahresniederschlag ist > 600 bis 625 mm, die mittlere Dauer der Vegetationsperiode beträgt 223,5 – 227 Tage.
- Textkarte 7a und 7b: Das Plangebiet befindet sich im Bereich landschaftlicher Freiräume mit geringer bis hoher Bewertung.

Das Gutachtliche Landschaftsprogramm ist die Grundlage für die kommunale und regionale Landschaftsplanung. Es stellt die landesweiten Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes dar. Im Gutachtlichen Landschaftsrahmenplan werden die Aussagen vertieft und räumlich genauer beschrieben. Die Zielsetzungen spiegeln sich auch im Entwurf des Landschaftsplans und Flächennutzungsplans wider.

3.2.4 Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg

Die übergeordneten Ziele und Grundsätze des Gutachtlichen Landschaftsprogramms Mecklenburg-Vorpommerns (GLP, 2003) werden durch den Gutachterlichen Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg (GLRP WM, 1. Fortschreibung, 2008) ausgeformt.

Gemäß dem Gutachterlichen Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg (GLRP WM, 1. Fortschreibung, 2008) werden für die Teilflächen der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes in Verbindung mit dem Bebauungsplan Nr. 54.1 „Schwarzer Weg West“ der Stadt Parchim folgende Aussagen getroffen:

Karte I - Arten und Lebensräume

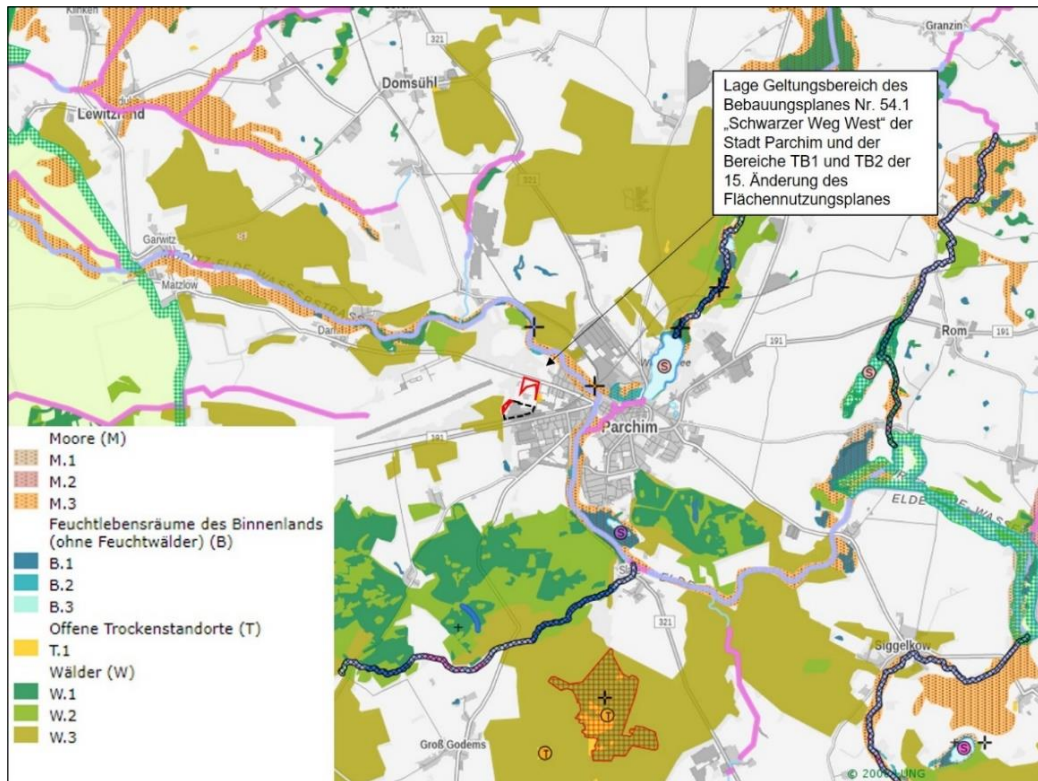


Abb. 11: Lage des Geltungsbereichs und der Teilbereiche in Bezug auf Arten- und Lebensräume, GLRP, Teilbereiche rot dargestellt
(Quelle: © LUNG M-V (CC SA-BY 3.0), Zugriff: 02.05.2024, mit eigener Bearbeitung), ohne Maßstab

Die Flächen von TB1 und TB2 selbst sind nicht als Schwerpunktgebiete für den Arten- und Biotopschutz dargestellt. Der westlich von TB1 gelegene Waldbereich gilt als „Wald mit deutlichen strukturellen Defiziten“. Östlich des Plangebietes TB2 liegen kleinere Areale von „Trocken- und Magerstandorten mit typischen Lebensgemeinschaften“. Das weiter nördlich und östlich der Plangebiete dargestellte Fließgewässer wird als bedeutendes Fließgewässer (Einzugsgebiet >10 km²) mit einer vom natürlichen Referenzzustand stark abweichenden Strukturgüte beschrieben.

Karte II – Biotopverbund

Das Plangebiet selbst ist hinsichtlich eines Biotopverbundraums ohne Belang. Es befindet sich außerhalb von Biotopverbundsystemen im engeren und weiteren Sinne. Die Entfernung zum nächsten Biotopverbund im engeren Sinne „Sonnenberg bei Parchim“ (WM-43) beträgt zu TB1 ca. 2,2 km und zu TB2 ca. 2,8 km. Vom nächstgelegenen europäischen Biotopverbund im weiteren Sinne liegt TB1 ca. 1,7 km und TB2 ca. 0,5 km entfernt.

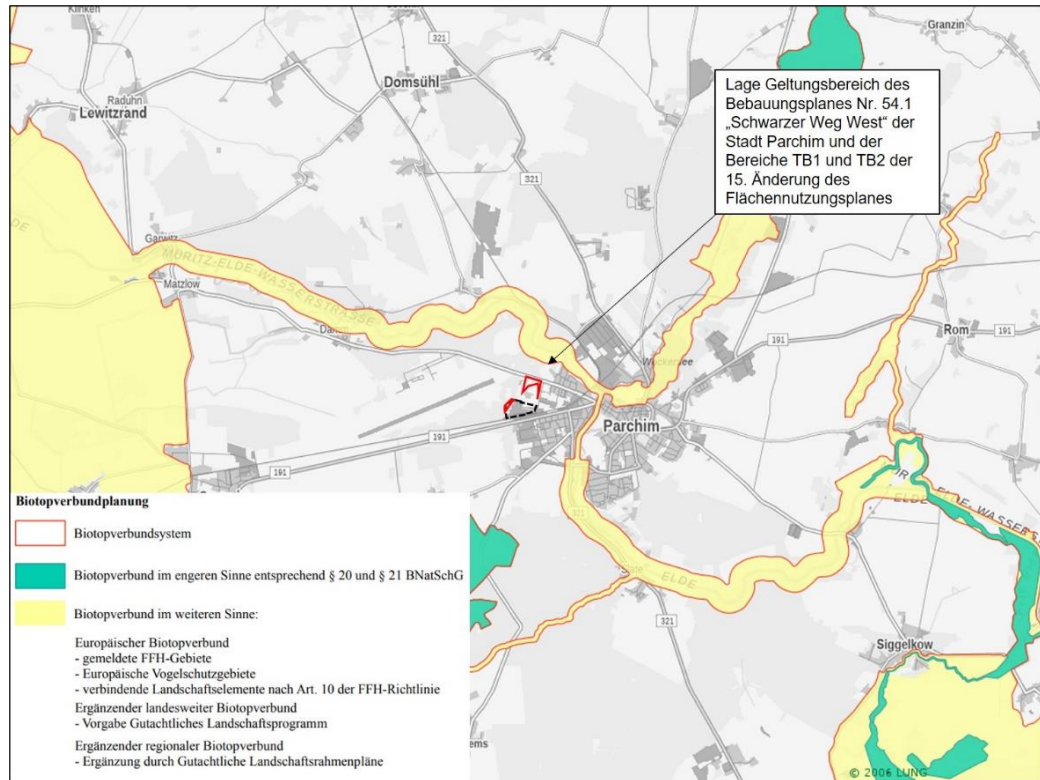


Abb. 12: Lage des Geltungsbereichs und der Teilbereiche in Bezug auf Biotopverbände, GLRP, Teilbereiche rot dargestellt
(Quelle: © LUNG M-V (CC SA-BY 3.0), Zugriff: 02.05.2024, mit eigener Bearbeitung), ohne Maßstab

Karte III – Maßnahmen

Innerhalb der Änderungsbereiche TB1 und TB2 sind keine Entwicklungsziele und Maßnahmen vorgesehen. Außerhalb der Bereiche sind für die Fließgewässer eine „Gewässerschonende Nutzung von Fließgewässerabschnitten“ aufgeführt. Nördlich der Teilbereiche sind für kleinere Gebiete entlang der Müritz-Elde-Wasserstraße eine vordringliche Regeneration gestörter Naturhaushaltsfunktionen stark entwässerter, degradiertes Moore vorgesehen.

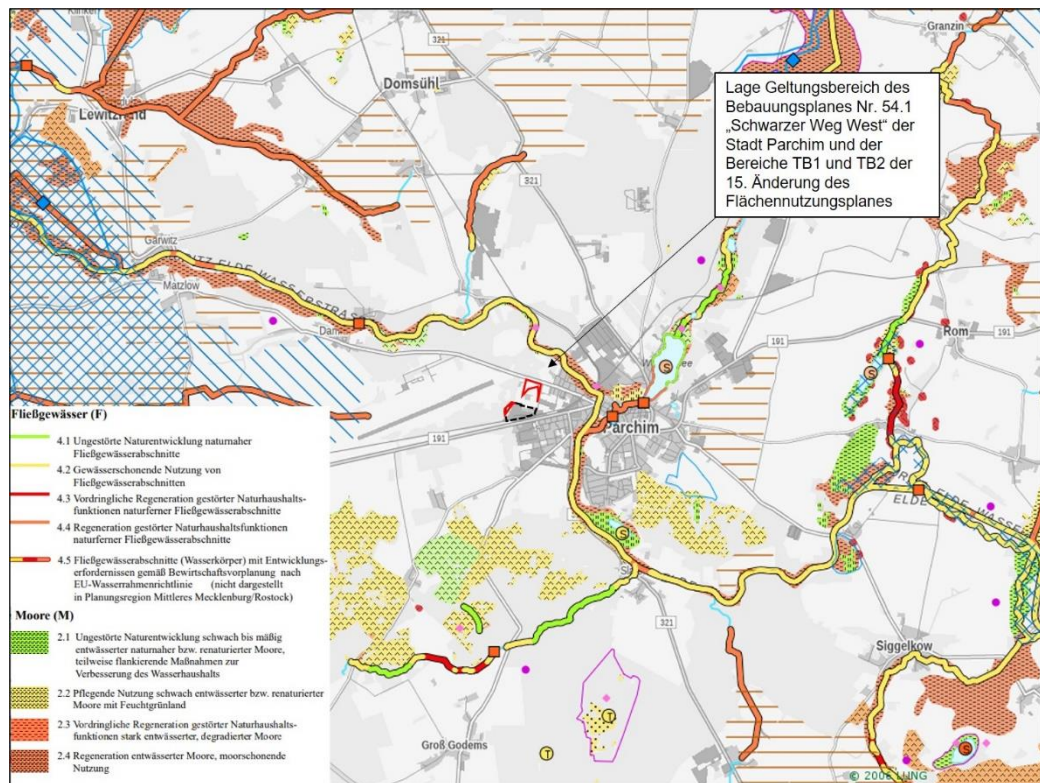


Abb. 13: Lage des Geltungsbereichs und der Teilbereiche in Bezug auf Entwicklungsziele und Maßnahmen, GLRP, Teilbereiche rot dargestellt (Quelle: © LUNG M-V (CC SA-BY 3.0), Zugriff: 02.05.2024, mit eigener Bearbeitung), ohne Maßstab

Karte IV - Ziele der Raumentwicklung/Anforderungen an die Raumordnung

Für die Teilbereiche der 15. Änderung sind keine Ziele der Raumentwicklung vorgesehen. Westlich und südlich der Bereiche werden Vorbehaltsgebiete Naturschutz und Landschaftspflege zur Freiraumsicherung über 500 ha Größe und hoher Funktionsbewertung dargestellt. Gebiete mit besonderer und/oder herausragender ökologischer Bedeutung werden mit der Müritz-Elde-Wasserstraße und den europäischen Schutzgebieten im Süden dargestellt (siehe folgende Abbildung).

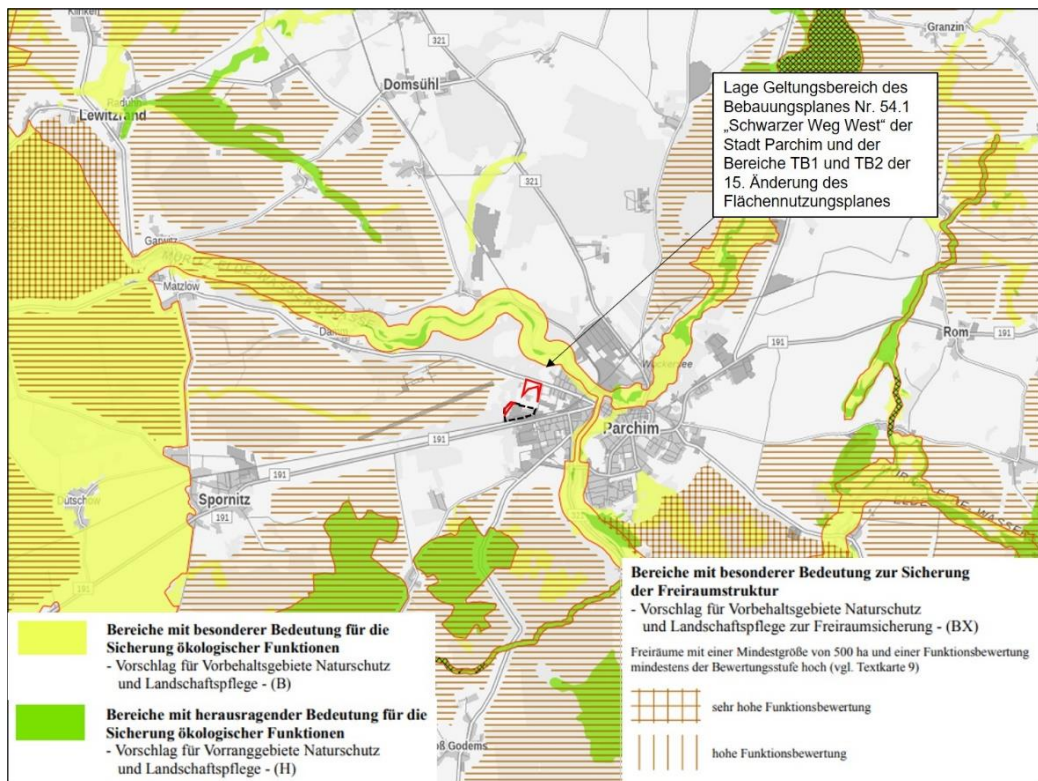


Abb. 14: Lage des Geltungsbereichs und der Teilbereiche in Bezug auf Raumentwicklung und Raumordnung, GLRP, Teilbereiche rot dargestellt
(Quelle: © LUNG M-V (CC SA-BY 3.0), Zugriff: 02.05.2024, mit eigener Bearbeitung), ohne Maßstab

Karte V - Anforderungen an die Landwirtschaft

Für die Änderungsbereiche selbst sind keine Anforderungen an die Landwirtschaft dargestellt. Westlich grenzt laut nachrichtlicher Übernahme Wald an den TB1.

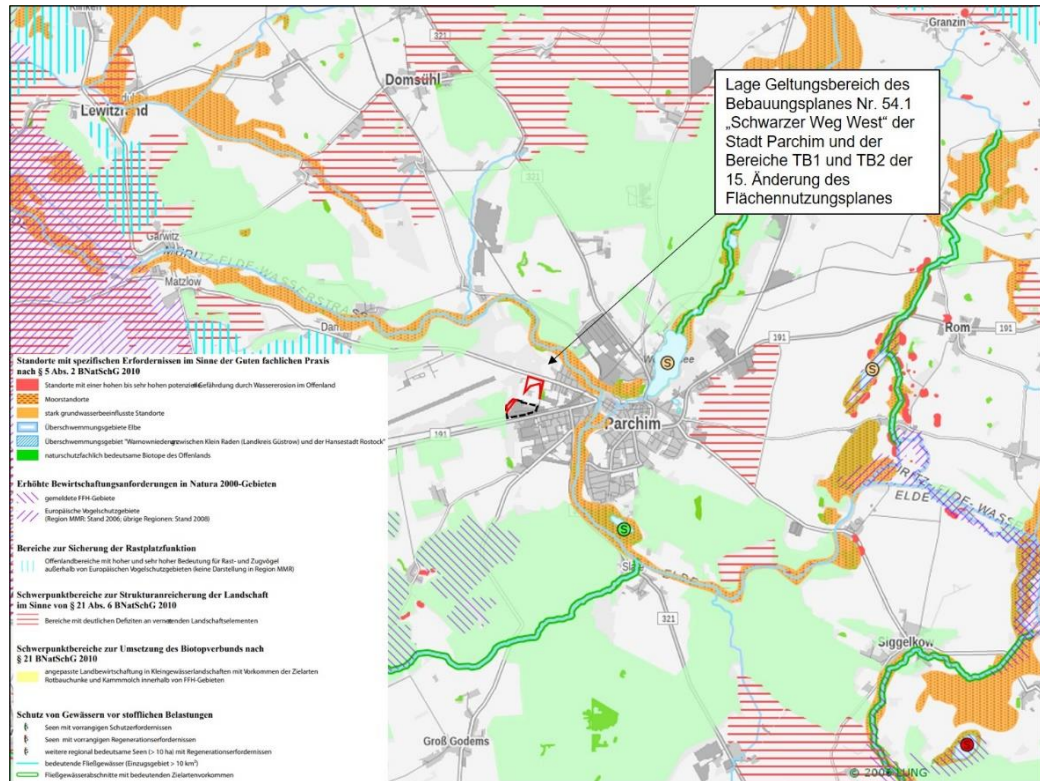


Abb. 15: Lage des Geltungsbereichs und der Teilbereiche in Bezug auf Anforderungen an die Landwirtschaft, GLRP, Teilbereiche rot dargestellt (Quelle: © LUNG M-V (CC SA-BY 3.0), Zugriff: 02.05.2024, mit eigener Bearbeitung), ohne Maßstab

Karte VI – Bewertung der potenziellen Wassererosionsgefährdung

Zur potenziellen Wassererosionsgefährdung im Offenland erfolgen für Teilbereiche TB1 und TB2 keine Angaben. Die westliche Umgebung Teilbereiches TB1 wird als Waldfläche (überlagernd) dargestellt. Angrenzend an den TB2 befindet sich ebenfalls eine kleine, als Wald dargestellte Fläche.

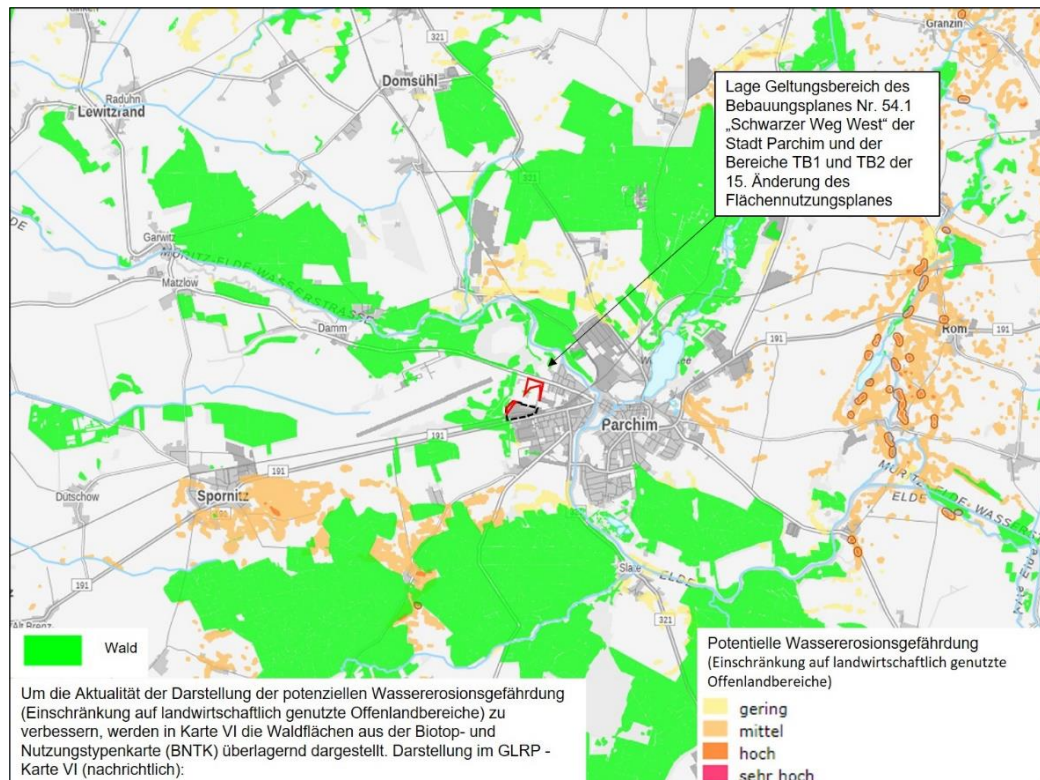


Abb. 16: Lage des Geltungsbereichs und der Teilbereiche in Bezug auf Anforderungen an die Landwirtschaft, GLRP, Teilbereiche rot dargestellt (Quelle: © LUNG M-V (CC SA-BY 3.0), Zugriff: 02.05.2024, mit eigener Bearbeitung), ohne Maßstab

Fazit: Laut den Bewertungen aus übergeordneten Planungen steht den Planungsabsichten der Stadt Parchim für die Teilflächen TB1 und TB2 keine übergeordneten Ziele der gutachtlichen Landschaftsrahmenplanung entgegen.

3.2.5 Flächennutzungsplan

Die Stadt Parchim verfügt über den rechtswirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung Mai 2005. Die Flächen innerhalb des Bereiches der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Parchim im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 54.1 der Stadt Parchim „Schwarzer Weg West“ befinden sich auf Flächen für Wald, Grünflächen und Verkehrsflächen.

Die Fläche des Teilbereichs 1 (TB1) ist bisher im Flächennutzungsplan als Fläche für Wald dargestellt. Laut Darstellung führen außerdem eine Verkehrsfläche für eine geplante Ortsumgehung B191 und eine Versorgungsleitung durch die Fläche für Wald.

Die Teilfläche (TB2) ist als Fläche für Wald, im nordöstlichen Bereich zum Teil als Grünfläche mit Straßenverkehrsfläche, dargestellt. Auf der Fläche für Wald wird in TB2 eine Verkehrsfläche für die geplante Trasse der Umgehungsstraße dargestellt. Durch die Wald-, Grün- und Straßenverkehrsflächen in TB2 führen laut Darstellung im bisherigen Flächennutzungsplan unterirdische Versorgungsleitungen.

Unter Punkt 5.2. sind verschiedenen Varianten der Trassenführung aus den Scoping-Unterlagen vom 16.11.2023 aufgeführt. Laut Unterlage wurden bereits mehrere Varianten der Trassenführung für die Ortsumgehung im Jahre 2012 untersucht und die Untersuchungen mit Variante 1 als vorzuziehende Variante abgeschlossen. Es wurde noch keine endgültige Entscheidung zum Trassenverlauf getroffen. Die geplante Umgehungsstraße in der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes wird als Trasse ohne Normcharakter abgebildet. Die in der Änderung als gewerbliche Baufläche dargestellten Änderungsbereiche werden zum jetzigen Kenntnisstand nicht von der Trasse zerschnitten. Mit derzeitigem Stand der Trassenplanung überstreicht lediglich der Korridor des geplanten Verlaufs der Ortsumgehung die gewerblichen Bauflächen der beiden Teilbereiche.

3.2.6 Landschaftsplan

Für die Planungsgebiete TB1 und TB2 (Stadt Parchim) gibt es noch keinen beschlossenen Landschaftsplan. Der Landschaftsplan (Vorentwurf 2007) gilt daher noch nicht als Selbstbindungsinstrument. Deshalb wird nicht weiter darauf eingegangen. Im Wesentlichen spiegelt der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Parchim i. Z. m. dem Bebauungsplan 54.1 die Grundzüge des vorläufigen Landschaftsplans schon wider. Daher dient der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Parchim als Grundlage für die Bearbeitung der Aufstellung der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes.

3.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte

Natura 2000-Gebiete

Es befinden sich keine Natura 2000-Gebiete auf den Teilflächen TB1 und TB2. Folgende Natura 2000-Gebiete liegen in der weiteren Umgebung der Plangebiete (siehe nachfolgende Abbildungen):

Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB):

- „Sonnenberg bei Parchim“ (DE 2636-301) ca. 2,2 km südwestlich des Teilbereichs 1 und ca. 2,7 km südwestlich des Teilbereichs 2.

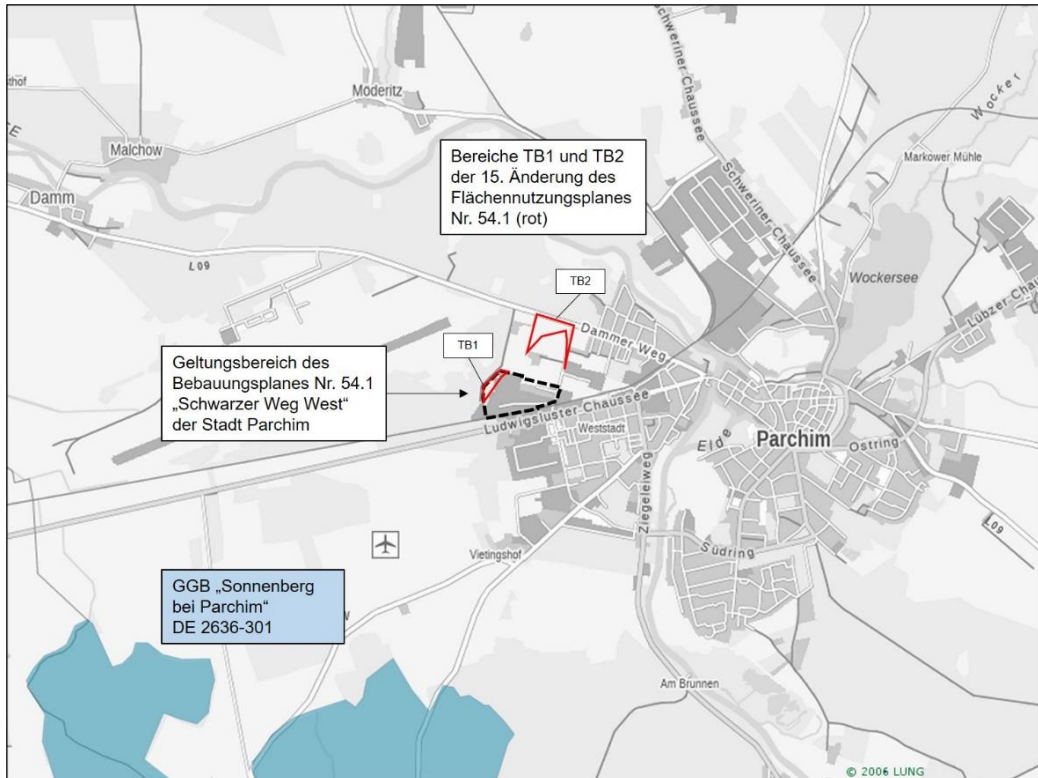


Abb. 17: Lage und Ausdehnung der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB), Plangebiete rot dargestellt
(Quelle: © LUNG M-V (CC SA-BY 3.0), Zugriff: 26.10.2023, mit eigener Bearbeitung), ohne Maßstab

Europäische Vogelschutzgebiete (VSG):

Es befinden sich keine europäischen Vogelschutzgebiete innerhalb oder in der Nähe der Teilbereiche.

Naturschutzgebiete (NSG) und Landschaftsschutzgebiete (LSG)

Es befinden sich keine Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete innerhalb der Änderungsbereiche. Folgende Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete liegen in der weiteren Umgebung der Plangebiete (siehe nachfolgende Abbildungen):

Naturschutzgebiet (NSG):

- „Sonnenberg“ (NSG Nr. 045), ca. 2,5 km südwestlich von TB1 und ca. 2,7 km südwestlich von TB2.

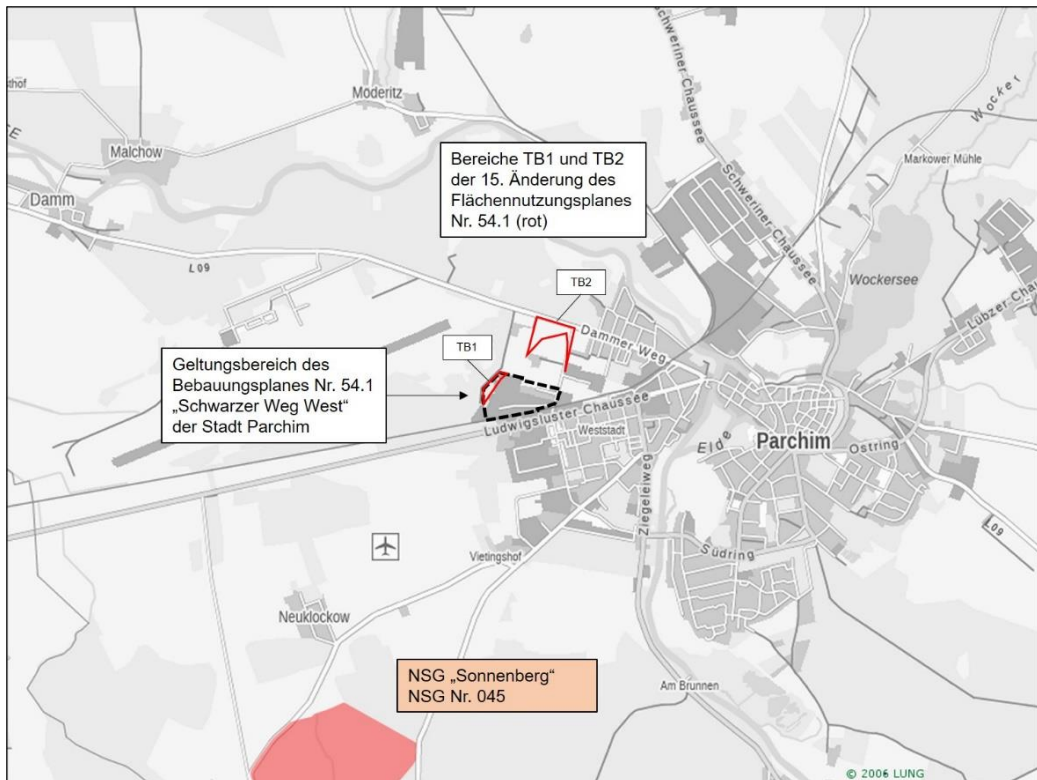


Abb. 18: Lage des Naturschutzgebietes, Plangebiete rot dargestellt (Quelle: © LUNG M-V (CC SA-BY 3.0), Zugriff: 26.10.2023, mit eigener Bearbeitung), ohne Maßstab

Landschaftsschutzgebiete (LSG):

- „Buchholz bei Parchim“ (LSG Nr. 025), ca. 2,5 km südöstlich des TB1 und ca. 2,4 km südöstlich des TB2
- „Wockersee und Wockertal“ (LSG Nr. 026), ca. 2,7 km östlich des TB 1 und ca. 2,2 km östlich des TB2
- „Slater Moor“ (LSG Nr. 096), ca. 2,8 km südöstlich des TB1 und ca. 2,8 km südöstlich des TB2.

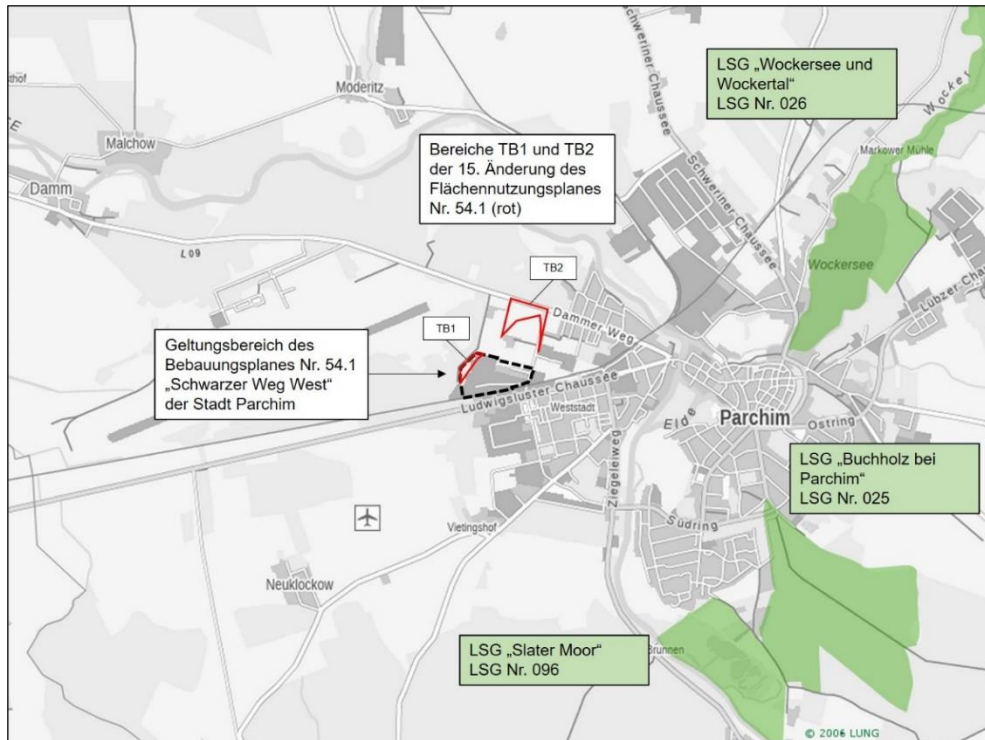


Abb. 19: Lage und Ausdehnung der Landschaftsschutzgebiete, Plangebiete rot dargestellt (Quelle: © LUNG M-V (CC SA-BY 3.0), Zugriff: 26.10.2023, mit eigener Bearbeitung), ohne Maßstab

Gesetzlich geschützte Biotope

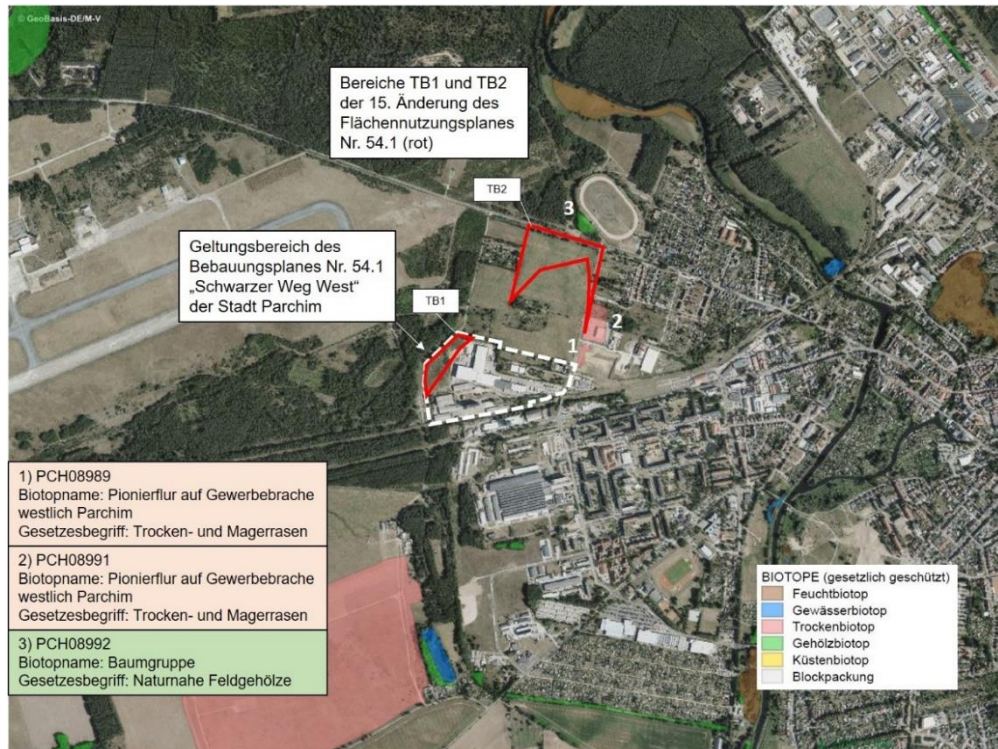


Abb. 20: Gesetzlich geschützte Biotope nach § 20 NatSchAG M-V, Plangebiete rot dargestellt, ohne Maßstab (Quelle: © LUNG M-V (CC SA-BY 3.0), Zugriff: 26.10.2023, mit eigener Bearbeitung), ohne Maßstab

Innerhalb der Plangeltungsbereiche der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes befinden sich keine nach § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotope. Östlich von Teilbereich 2, angrenzend an die Straße „Schwarzer Weg“, befindet sich das Biotop „Pionierflur auf einer Gewerbebrache westlich von Parchim“ (Biotopname).“ Es handelt sich hierbei um einen Trocken- und Magerrasen. Nördlich von TB2 liegt das Biotop einer Baumgruppe, das zu den „Naturnahen Feldgehölzen“ gezählt wird. Geschützte Landschaftsbestandteile sind nicht vorhanden. Die geschützten Biotope werden durch die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht direkt berührt. Es ist davon auszugehen, dass die an den „Schwarzen Weg“ angrenzenden Trocken- und Magerrasen und naturnahen Feldgehölze am „Dammer Weg“ durch das bestehende Verkehrsaufkommen bereits vorbelastet sind. Die Biotope der Magerrasen haben sich erst auf Gewerbebrache gebildet.

Trinkwasserschutzgebiete

Die Plangebiete TB1 und TB2 liegen außerhalb von Wasserschutzgebieten. Die nächstgelegenen Wasserschutzgebiete liegen östlich des Plangeltungsbereiches und lauten wie folgt:

- Das Wasserschutzgebiet der Schutzzone III (Parchim WW I) ca. 2,6 km von TB1 und 2,2 km von TB2 entfernt.
- Die nächstgelegenen Wasserschutzgebiete der Schutzzone II (Parchim WW I und Parchim, WW III) befinden sich ca. 3,1 km von TB1 und 2,6 km von TB2 (WW I) bzw. 3,6 km von TB1 und 3,1 km von TB2 (WW III) entfernt.

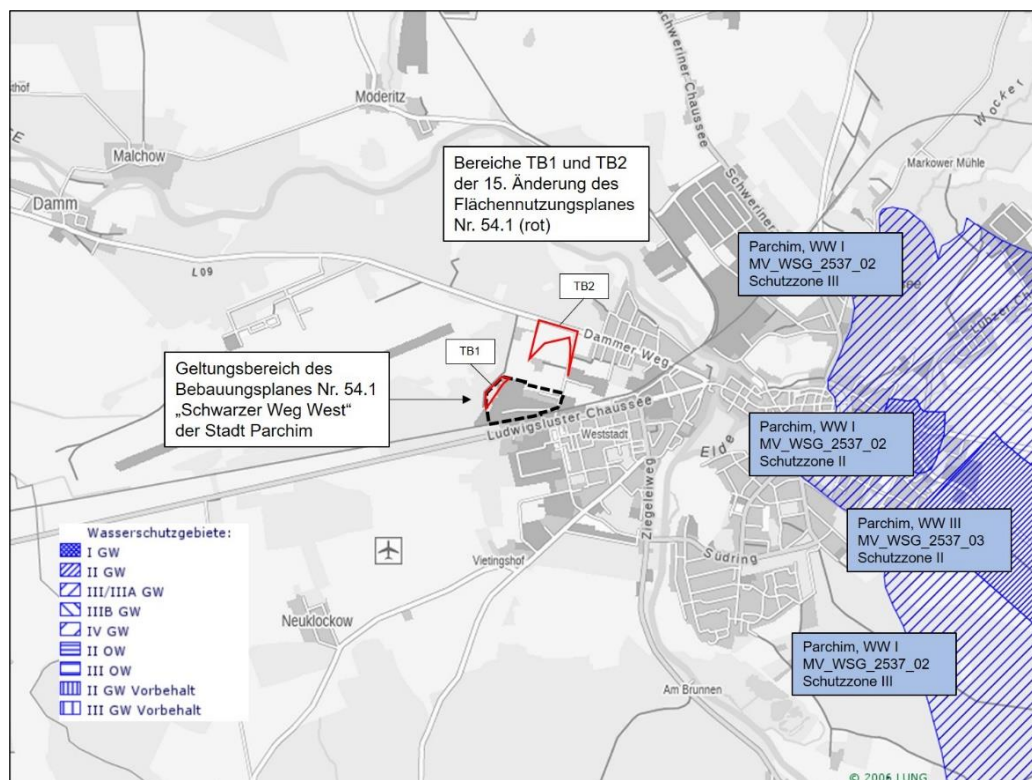


Abb. 21: Wasserschutzgebiete, Plangebiet rot dargestellt
(Quelle: © LUNG M-V (CC SA-BY 3.0), Zugriff: 26.10.2023, mit eigener Bearbeitung), ohne Maßstab.

4. Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes angemessenerweise verlangt werden kann.

Wird eine Umweltprüfung für die Änderungsbereiche in einem Flächennutzungsverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgenden oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden. Die Stadt Parchim legt hierzu fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.

Eine detailliertere Betrachtung der Umweltbelange wird in der weiteren Abschichtung des Bauleitplanverfahrens vorgenommen und weitere vertiefende Fachgutachten noch hinzugefügt.

Wesentliche Grundlage für die Beurteilung der Umweltauswirkungen bilden die Ergebnisse der bereits vorliegenden Stellungnahmen und Gutachten und die benannten fachgesetzlichen Zielsetzungen, die für die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes in Verbindung mit dem Bebauungsplan Nr. 54.1 genutzt werden. Bestandteil der Umweltprüfung des Bebauungsplans Nr. 54.1 der Stadt Parchim wird die Bearbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung auf der Grundlage der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ 2018 sein; auf der Ebene der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes werden hier lediglich allgemeine Ausführungen dargestellt.

Folgende umweltbezogene Informationen bzw. Hinweise zum Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes wurden bekanntgegeben; zu einzelnen Fachstellungen werden Ergänzungen und Präzisierungen vorgenommen.

Stellungnahme Unteren Naturschutzbehörde (UNB), Landkreis Ludwigslust-Parchim vom 14.11.2023

Die Untere Naturschutzbehörde wies auf die Erstellung einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanz, die Anforderungen des Artenschutzes nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz und die Anforderung an bereitgestellten digitalen Daten hin. Außerdem wies die UNB darauf hin, dass eine qualifizierte Stellungnahme für die Änderung des Flächennutzungsplanes erst nach Vorlage des Umweltberichtes abgegeben werden kann. Eine qualifizierte Stellungnahme für den B-Plan kann von der UNB erst nach Vorlage der vollständigen Unterlagen abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass ein Vorkommen und eine Betroffenheit von besonders bzw. streng geschützten Arten nicht von vorneherein auszuschließen sind. Für die faunistischen und floristischen Erfassungen und Kartierungen verweist die UNB auf die Anwendung der üblichen Methodenstandards wie bspw. Südbeck et al. oder der in den Hinweisen zur Eingriffsregelung HzE 2018 befindlichen Mindestanforderungen an Erfassungen. Bereits im Bauleitplanverfahren ist ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) gemäß § 44 BNatSchG vorzunehmen.

Bei Anwendung einer Potentialabschätzung ist diese laut UNB konsequent als Worst-Case-Betrachtung durchzuführen. Die artenschutzrechtliche Prüfung ist außerdem in Anlehnung an den Artenschutzleitfaden M-V vorzunehmen.

Auf typische, zu betrachtenden Artengruppen wie Vögel, Amphibien, Reptilien, Fledermäuse und Säugetiere wurde hingewiesen. Aufgrund der Lage und aktueller Nutzungen sind laut UNB insbesondere Reptilien (Bahngleise als potenzielle Verbreitungsachse), Bodenbrüter (Ackerflächen) und Gehölzbrüter zu betrachten. Insofern Umbauten oder der Abriss von Gebäuden Planungsgegenstand sind, sind Fledermäuse sowie Fortpflanzungsstätten von Gebäudebrütern mit zu betrachten.

Die UNB wies darauf hin, dass die Anforderungen für den Umgang mit CEF- und Ausgleichsmaßnahmen mit bodenrechtlichem Bezug genau und verbindlich festzusetzen und, wenn möglich, in der Planzeichnung A darzustellen sind. Vermeidungsmaßnahmen sind hinreichend zu erläutern, zu benennen und in den Teil B mindestens als Hinweis mit aufzunehmen.

Die UNB wies besonders darauf hin, dass die Auswirkungen auf die gesetzlich geschützten Arten, die Einhaltung artenschutzrechtlicher Belange entsprechend der Abschichtung (Ebene der unverbindlichen Bauleitplanung) gegenüber der unteren Naturschutzbehörde darzulegen sind.

Es wurde auf § 12 NatSchAG M-V (Eingriff in Natur und Landschaft) hingewiesen, welcher die ökologische Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen kann. Gemäß § 15 BNatSchG hat der Verursacher vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind auszugleichen. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind in dem jeweils erforderlichen Zeitraum zu unterhalten und rechtlich zu sichern.

Stellungnahme Forstbehörde, Forstamt Friedrichsmoor, vom 26.01.2024

Die Forstbehörde stellte fest, dass die örtlichen Gegebenheiten und planerischen Absichten nicht im Konflikt mit forstlichen Belangen stehen. Die Gehölzbestände im nordwestlichen Randbereich sind kein Wald gemäß § 2 LWaldG M-V. Es handelt sich hierbei um Einzelbäume bzw. eine Baumreihe ohne Anbindung an bestehende Waldstrukturen. Der gesetzlich vorgeschriebene Waldabstand von 30 m wird im westlichen Plangebiet laut forstlicher Stellungnahme gemäß § 20 LWaldG M-V eingehalten. Eine Unterschreitung ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht notwendig.

Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde, Landkreis Ludwigslust-Parchim, Scoping am 16.11.2023

Das Gebiet befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzzonen. Es befinden sich keine Fließ- oder Oberflächengewässer in den Änderungsbereichen. Zum vorhandenen künstlich angelegten Teich sind noch weitere Erkenntnisse vorzulegen. Es sind noch Aussagen zur Versickerung zu treffen und Konzepte zur Entwässerung und Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers vorzulegen. Die bereits bestehenden Vorbelastungen werden als Bestand berücksichtigt. Die Entwässerung für die geplanten Erweiterungsflächen ist zusätzlich darzustellen. Die Wasserhaushaltsbilanz ist auf Grundlage der Vorgaben zur Oberflächenwasserbeseitigung des zuständigen Wasser- und Bodenverbandes und der Stadtwerke durchzuführen. Die Kompensation von Defiziten insbesondere Dachbegrünung ist abzubilden. Anforderungen sind auf das Gesamtgebiet zu beziehen, Bestand und Neuentwicklung können unterteilt betrachtet werden.

Stellungnahme Stadtwerke Parchim mit Abwasserentsorgungsbetrieb Parchim, Scoping am 16.11.2023

Es wird darauf hingewiesen, dass der Fokus auf anfallendem Oberflächenwasser und Schmutzwasser liegt (Hinweis der begrenzten Kapazität Schmutzwasserentsorgung bei Neuvorhaben). Die Aufwendungen für geplante Anlagen und die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers und Schmutzwassers sind zu regeln. Die Erfordernisse für den bestehenden Bestand und den geplanten Ausbau sind noch in einem gemeinsamen Termin mit der Stadt Parchim und den Bestandsunternehmen abzustimmen.

Stellungnahme Untere Immissionsschutzbehörde, Landkreis Ludwigslust-parchim, Scoping am 16.11.2023

Ein Lärmschutzgutachten ist der Fachbehörde zur Verfügung zu stellen. Die Fachbehörde stellt die Immissionsorte zur Verfügung. Das Schallgutachten des B-Plans Nr. 39 der Stadt Parchim soll als weitere Grundlage der Immissionsorte hinzugezogen werden. Von den Betrieben sind Bestätigungen einzuholen, dass im Plangebiet keine Geruchsbelastungen zu erwarten sind.

Stellungnahme Wirtschaftsförderung, Stadt Parchim, Scoping am 16.11.2023

Das Plangebiet soll als zertifizierte G³-Gebiet entwickelt werden. Festsetzungen sind so zu abzustimmen, dass regenerative Energien offen gestaltet werden und eine nachhaltige und für regenerative Energien offene Regelung erfolgt. Für die künftige Branchenentwicklung sind in Bezug auf die bauliche Nutzung insbesondere die Anforderungen der bestehenden Betriebe maßgeblich zu berücksichtigen.

5. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

5.1 Abgrenzung des Untersuchungsrahmens

Die Umweltprüfung betrachtet die beiden unmittelbaren Teilbereiche (Bereiche der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes in Verbindung mit dem Bebauungsplan Nr. 54.1 der Stadt Parchim) sowie die möglicherweise von den Untersuchungsgebieten ausgehenden Wirkungen auf die umliegenden Flächen und die Umgebungsbebauung. Bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter ergeben sich unterschiedliche Stärken und Reichweiten der Auswirkungen. Der Untersuchungsschwerpunkt liegt auf dem Plangebiet selbst und den dort betroffenen Schutzgütern.

Der Untersuchungsrahmen beschränkt sich für das Schutzgut Boden auf die Teilbereiche, da erhebliche Auswirkungen auf benachbarte Flächen nicht zu erwarten sind. Für die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild sowie Kultur- und sonstige Sachgüter werden Auswirkungen über die Teilflächen hinaus betrachtet.

Folgende Umweltaspekte /Schutzgüter sind im Allgemeinen Bestandteil der Bestandserfassung:

- Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- Menschliche Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- Kulturgüter und sonstige Sachgüter und

- Erhaltungsziele und Schutzzweck von Natura 2000-Gebieten.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7, Buchstaben e-i BauGB sind des Weiteren zu berücksichtigen:

- Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- Nutzung erneuerbarer Energien und sparsamer Umgang/ Nutzung von Energie, Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- Erhaltung bestmöglicher Luftqualität und
- Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d.

Im Rahmen der Prüfung der Umweltbelange sind keine vollständigen und umfassenden Bestandsanalysen aller Schutzgüter erforderlich. Detaillierte Ermittlungen, Beschreibungen und Bewertungen erfolgen nur bei den Schutzgütern, die durch die Planung voraussichtlich erheblich beeinflusst werden. Fachplanungen und Rechtsvorschriften werden berücksichtigt. Grundlage für die Bestandsermittlung und Bewertung bilden zudem örtliche Erfassungen.

5.2 Bewertungsmethodik

Die Bestandsbeschreibung und -bewertung basiert auf folgenden Grundlagen:

- Vorortbegehung im Herbst 2023 durch den Entwurfsverfasser,
- Luftgüteinformationssystem des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LUNG M-V), www.lung.mv-regierung.de/umwelt/luft/ergebn23.htm,
- Klimadaten der Städte weltweit, climate-data.org,
- Informationen aus thematischen Karten und Luftbildaufnahmen des „Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern“ des LUNG M-V.

Die Biotope des Untersuchungsgebietes wurden nach der Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern des LUNG M-V von 2013 aufgenommen. Die Bewertung der Biotoptypen erfolgt gemäß den Vorgaben der HzE in fünf Wertstufen. Die abiotischen Faktoren sowie das Orts-/ Landschaftsbild werden in zwei Wertstufen (allgemeine und besondere Bedeutung) differenziert. Als Grundlage hierfür dient die Anlage 1 der Hinweise zur Eingriffsregelung M-V (HzE).

Die Wirkungsprognose beinhaltet die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung und bei Durchführung der Planung. Die Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter bei Durchführung der Planung erfolgt entsprechend dem Grad der Erheblichkeit. Hierbei ist eine Einzelbewertung für jedes Schutzgut vorzunehmen, da nicht jeder Wirkfaktor zu einer erheblich nachteiligen Umweltauswirkung führt.

Bei der Ermittlung und Beschreibung der Wirkfaktoren ist zwischen bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkfaktoren und deren Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter sowie auf deren Wechselwirkungen zu unterscheiden.

Dabei handelt es sich um:

- baubedingte Wirkungen, hervorgerufen durch die Herstellung der baulichen Anlagen und Infrastrukturen aufgrund der entsprechenden Baustellenaktivitäten (temporär),
- anlagebedingte Wirkungen durch die Errichtung der baulichen Anlagen und Infrastrukturanlagen (dauerhaft),
- betriebsbedingte Wirkungen, die durch den Betrieb der Anlagen und den damit verbundenen Verkehr entstehen oder verstärkt werden. (dauerhaft).

Die baubedingten Wirkungen werden in der Abschichtung auf Ebene der Bauleitplanung noch detaillierter betrachtet.

Die Darstellung der Erheblichkeit erfolgt mittels einer 5-stufigen Bewertungsskala:

- nicht betroffen,
- unerheblich bzw. nicht erheblich,
- gering erheblich,
- mäßig erheblich,
- stark erheblich.

5.3 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes (Basisszenario)

5.3.1 Schutzgut Tiere

Bestand

Im Rahmen der Berücksichtigung der besonderen artenschutzrechtlichen Belange steht ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) nach § 44 BNatSchG durch das Gutachterbüro Bauer noch aus. Bezüglich der Arten und der Ausstattung der Plangebiete TB1 und TB2 liegen noch keine detaillierten Kenntnisse vor. Der AFB wird im Laufe des Bauleitplanverfahrens aufgestellt und die Anforderungen an die Bauleitplanung im Zuge des Aufstellungsverfahrens ergänzt. Laut einer ersten Stellungnahme des Landkreises Ludwigslust-Parchim besteht die Zielsetzung darin, im Rahmen der Planaufstellung eine Bestandsaufnahme für die Artengruppen Fledermäuse, Brutvögel, Amphibien, Reptilien und Säugetiere vorzunehmen. Aufgrund der Lage und aktueller Nutzungen der Flächen sind insbesondere Reptilien (Bahngleise als potentielle Verbreitungsachse), Bodenbrüter (Ackerflächen) und Gehölzbrüter zu betrachten.

Bewertung

Hinsichtlich der zulässigen Nutzungen innerhalb der beiden Teilbereiche im geänderten Flächennutzungsplan ist davon auszugehen, dass die natürlichen Habitate von artenschutzrelevanten Tierartengruppen bereits durch anthropogene Vorbelastungen beeinträchtigt sind. Durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung (TB2) ist von einer geringen Empfindlichkeit dieses Teilbereichs gegenüber neuen Nutzungen auszugehen.

5.3.2 Schutzgut Pflanzen und biologische Vielfalt

Bestand

Der Teilbereich TB1 liegt hauptsächlich als aufgelassene Fläche teilweise mit Gehölzbestand, TB2 als landwirtschaftlich genutzte Fläche vor.

Die Fläche von TB1 ist bereits durch bauliche Maßnahmen und Eingriffe anthropogen überprägt und stellte sich zum Zeitpunkt der Aufnahme im Herbst 2023⁵ als eher degradiert dar.

Die Freiflächen des TB1 werden von Verkehrs- und Industrieflächen zerschnitten. Im nordwestlichen Geltungsbereich von TB1 finden sich geschützte Bäume. Außerhalb des TB1 schließen sich eine Staudenflur und eine Waldfläche gemäß Landeswaldgesetz an. Im nördlichen und im südlichen Teilbereich 1 befinden sich Siedlungsgehölze aus heimischen Baumarten. Im Norden schließt eine Brachfläche an das Plangebiet an. Hier handelt es sich um eine alte Hausmüll-Deponie, die laut Altkatasterblatt⁶ saniert wurde und von der laut Stadt Parchim keine Belastungen mehr auf die Schutzgüter zu erwarten sind.

Südwestlich des Plangeltungsbereichs liegt eine gewerbliche Lagerfläche. Südlich angrenzend an TB1 befinden sich eine Gleisanlage sowie die Gleistrasse begleitende Grünanlagen. Südlich der Gleise liegen Waldflächen, im Südwesten weitere Industrie- und Gewerbeflächen.

TB2 wird hauptsächlich landwirtschaftlich genutzt und liegt als Ackerfläche vor. Die Fläche ist stark anthropogen vorbelastet. Im nördlichen Randbereich von TB2 befindet sich eine Gehölzstruktur entlang der Straße „Dammer Weg“. Westlich an TB2 angrenzend liegt eine Siedlungsfläche mit allgemeiner Wohnbebauung und Gartennutzung. Östlich grenzt eine Siedlungsfläche mit Hausgärten und Baumbestand an. Außerhalb TB2 liegt südlich eine Siedlungsfläche (Einzelgehöft und Gartenanlage). Östlich schließen sich Grünanlagen und Siedlungsflächen der Stadt Parchim an. Weitere Erkenntnisse werden in der Biotopkartierung im weiteren Planverfahren noch eingeholt und ergänzt.

Auf der Fläche des TB1 befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand Gehölzbestände, die gemäß § 18 NatSchAG M-V unter Schutz stehen. Der Kompensationsumfang und die detaillierte Betrachtung der Rodungsmaßnahmen wird in der Eingriffs-/Ausgleichsermittlung im Zuge der Abschichtung auf einer detailschärferen Ebene des Bauleitplanverfahrens ermittelt und ergänzt. Die in TB1 vorhandenen Gehölze sind Einzelbäume bzw. eine Baumreihe, die keinen Wald nach § 2 LWaldG M-V darstellen und daher nicht in die Zuständigkeit der Forstverwaltung fallen⁷.

Innerhalb der Plangebiete befinden sich zum jetzigen Kenntnisstand keine nach § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotope. Östlich von TB2, angrenzend an die Straße „Schwarzer Weg“, befindet sich das Biotop „Pionierflur auf einer Gewerbebrache westlich von Parchim (Biotopname)“. Es handelt sich hierbei um einen „Trocken- und Magerrasen“. Nördlich von TB2 liegt das Biotop „Baumgruppe“, das zu den „Naturnahen Feldgehölzen“ gezählt wird. Andere geschützte Landschaftsbestandteile sind nicht vorhanden.

⁵ Vorortbegehung im Herbst 2023

⁶ Altlastenstammlatt – Altablagerung dBAK – Digitales Boden- und Altlastenkataster M-V, AA_Z_76_0594, Bearbeitungsstand: „abgeschl. San. (Sicher.maßnahme)“, Stand 09.11.2023

⁷ Stellungnahme, Forstamt Friedrichsmoor, 26.01.2024

In der westlichen Umgebung von TB1 und der westlichen und nördlichen Umgebung von TB2 liegen Waldflächen. Hier handelt es sich überwiegend um Mischwald und Laubwald. (LUNG M-V, Zugriff 2024). Innerhalb der Teilbereiche sind im Bestand keine Waldflächen vorhanden.

Laut Zusammenfassung der Begehung des westlichen Bereichs des Plangebietes TB1 am 16.01.2024 wird festgehalten, dass die Waldkante außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 54.1 und außerhalb der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt. Laut forstlicher Stellungnahme ist ein Abstand von 30 Metern zwischen baulicher Nutzung und Wald einzuhalten. Laut Stellungnahme des Forstamts Friedrichsmoor vom 26.01.2024 befinden sich die Baugrenzen des Plangebietes TB1 in einem Abstand von mindestens 30 Metern zu den nächstgelegenen Waldflächen. Der gesetzlich vorgeschriebene Waldabstand wird somit eingehalten. Innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 54.1, doch außerhalb des Teilbereiches 1 der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes, sind weitergehend Regelungen bezüglich der Bestandsbebauung im Waldabstandsbereich zu treffen. Der geprägte Waldabstand gilt hier aus Sicht der Stadt zukünftig als Entscheidungsgrundlage.

Bewertung

Die Planungsziele der Stadt Parchim stehen laut Stellungnahme des Forstamtes Friedrichsmoor vom 26.01.2024, bei Einhaltung der am 16.01.2024 vor Ort festgestellten und im Protokoll zum Ortstermin festgehaltenen örtlichen Gegebenheiten und planerischen Absichten, nicht im Konflikt mit forstlichen Belangen. Der Bestand an Pappeln am westlichen Rand im Plangeltungsbereich wird nicht als Bestandteil des Waldes gewertet. Der gesetzlich vorgeschriebene Waldabstand wird im Teilbereich 1 laut forstlicher Stellungnahme eingehalten.

Für den Teilbereich 2 ist mit derzeitigem Kenntnisstand von einem Waldabstand von mehr als 30 m laut Messung im Kartenportal des LUNG M-V auszugehen.

Die Gehölzstrukturen des nördlichen Bereiches von TB2 werden im weiteren Bauleitverfahren durch die Eingriffs-/Ausgleichsermittlung noch genau betrachtet und neue Erkenntnisse im Laufe des Verfahrens ergänzt.

Es ist davon auszugehen, dass die biologische Vielfalt in den verschiedenen Teilbereichen bereits durch unterschiedliche anthropogene Nutzung stark beeinflusst ist. Eine Bewertung der Teilbereiche durch ein Artenrechtliches Fachgutachten (AFB) steht noch aus und wird im Laufe des Verfahrens noch ergänzt.

Es befinden sich keine nennenswerten naturräumlichen Bestände auf den Teilflächen der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes. Es ist aufgrund der Vorbelastungen von einer geringen Bedeutung der Teilbereiche für die biologische Vielfalt auszugehen.

5.3.3 Schutzgut Fläche

Bestand

Die Flächen des Teilbereiches 1 und des Teilbereiches 2 werden im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Parchim hauptsächlich als Waldflächen dargestellt. Im nordwestlichen Teil von TB2 werden außerdem Flächen des Verkehrs und Grünflächen dargestellt.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Parchim sind Bereiche des Vorhabenstandortes östlich von TB1 und südlich von TB2 bereits als zusammenhängende Gewerbliche Bauflächen dargestellt. Die Waldflächen in den Teilbereichen 1 und 2 werden von der Verkehrsfläche einer geplanten Umgehungsstraße zerschnitten.

Der Änderungsbereich TB1 umfasst eine Fläche von ca. 1,43 ha. Die Fläche des Teilbereichs 1 ist maßgeblich durch anthropogene Eingriffe überprägt. Die Fläche wird westlich von einem Wirtschaftsweg mit anschließenden Grün- und Waldflächen begrenzt. Nördlich des Gebietes verläuft der Weg weiter als Straße „Neustädter Feld“ und mündet auf die L 09 „Dammer Weg“. TB1 ist im Osten von der B 191 „Ludwigsluster Chaussee“ her über die Straße „Schwarzer Weg“ erreichbar

Der Geltungsbereich TB 2 hat eine Größe von ca. 5,15 ha. Die gesamte Fläche von TB2 ist unbebaut und wird im Norden durch die L 09 „Dammer Weg“ und im Osten durch den „Schwarzen Weg“ begrenzt.

Bewertung

Die Zielsetzung der 15. Änderung und die Erweiterung von Flächen für Gewerbe ergibt sich bereits aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Parchim. Um dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB Rechnung zu tragen, soll die Änderung für zwei Teilbereiche TB1 und TB2 erfolgen. Die Flächen sollen zukünftig im Flächennutzungsplan als gewerbliche Bauflächen dargestellt werden. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist eine geplante Verkehrsfläche, die die Änderungsflächen zerschneidet, dargestellt. Die verbindliche Trassenregelung steht noch aus. Die derzeitige Planung sieht die Verkehrsstrasse außerhalb der gewerblichen Flächen der Teilbereiche vor. Laut Nachrichtlicher Übernahme soll eine Verkleinerung der geplanten Gewerbeflächen nicht erfolgen. Lediglich der Korridor des geplanten Verlaufs der Trasse überstreicht TB1 und TB2.

Die Änderungsbereiche stellen eine Weiterentwicklung der bereits auf dem wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Bauflächen dar. Mit einer Fläche von ca. 1,43 ha für TB1 und ca. 5,15 ha für TB2 kann die Erweiterung vorhandener Gewerbeflächen als geringfügig bezeichnet werden. Übergeordnetes Ziel der Planung ist die Entwicklung des Industrie- und Gewerbe Parks Parchim West (IPPW).

Mit der Arrondierung der Fläche TB1 bis hin zum Wirtschaftsweg wird die Grundlage für eine einheitliche und geordnete Nutzung innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 54.1 geschaffen. Dies ist auch eine Zielsetzung der ressourcenschonenden Bestandsentwicklung der Stadt Parchim, ebenso wie die optimale Flächennutzung im Bestand.

Die Inanspruchnahme von Flächen bis zum zukünftigen Siedlungsrand auch für TB2 bietet sich an und ist für die Entwicklung der vorhandenen Unternehmen und Neuansiedlung von Gewerbe durchaus angemessen und städtebaulich begründet. Das Gesamtgebiet soll den Ansprüchen eines „Grünen Gewerbegebietes“ gerecht werden.

5.3.4 Schutzgut Boden

Bestand

Die Änderungsgebiete TB1 und TB2 befinden sich auf sickerwasserbestimmten Sanden mit einer mittleren bis hohen Bewertung der Bodenpotentiale (Bewertungsstufe 2, GLP M-V, 2003).

Die Bodengesellschaften für beide Plangeltungsbereiche werden wie folgt beschrieben: Sand-Podsol/ Braunerde-Podsol (Braunpodsol unter Wald, Rost-Erde unter Acker); Sandersande, feinanteilarm, z.T. überlagert von Flugsanden, ohne Wassereinfluss (trocken), eben bis flachwellig (LUNG M-V, Zugriff 2023). Weitere Überprüfungen erfolgen durch gutachterliche Bewertung und Untersuchungen in der detailschärferen Ebene der Bauleitplanung.

In maßgeblichen Bereichen von TB1 wird die Bodenfunktion als gering schutzwürdig eingestuft und ist „primär bei Bedarf baulich zu nutzender Boden“ (LUNG M-V, Zugriff: 2023). Die natürliche Bodenfruchtbarkeit ist in diesen Bereichen gering. Der natürliche Zustand des Bodens wird als sehr gering bewertet und ist bereits stark anthropogen überformt. Ein kleinerer Bereich von TB1 wird in einigen Bereichen mit einer hohen Schutzwürdigkeit bewertet und ist vor baulicher Nutzung zu schützen. In diesem Bereich ist die natürliche Bodenfruchtbarkeit als gering eingestuft mit einer hohen extremen Standortbedingung. Der natürliche Zustand des Bodens ist laut Darstellung hoch. Durch die Vorbelastung ist aber ein anthropogen überprägtes Bodengefüge zu erwarten.

Für die Böden im Plangeltungsbereich TB2 wird die Bodenfunktion der ackerbaulich genutzten Flächen mit einer hohen Schutzwürdigkeit bewertet und ist vor baulicher Nutzung zu schützen. Die natürliche Bodenfruchtbarkeit wird als gering, die extreme Standortbedingung als hoch beschrieben ((LUNG M-V, 2017). Der naturgemäße Zustand der Böden ist als mittel eingestuft Die landwirtschaftliche genutzte Fläche TB2 wird gemäß der Themenkarte „ALKIS MV - Bodenschätzung“ des GeoPortal.MV mit einer Ackerwertzahl zwischen 14 und 18 bewertet (© GeoBasis-DEM-V, 2024). Die Ackerwertzahl liegt deutlich unter der Wertzahl 50, ab welcher laut Landesentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen nicht in eine andere Nutzung umgewandelt werden darf⁸.

Bewertung

Die natürliche Bodenstruktur ist in TB1 und TB2 bereits durch anthropogene Vorbelastungen beeinträchtigt. Im Zuge einer zukünftigen zulässigen Nutzung der Flächen als Flächen für Industrie- und Gewerbeansiedlung ist mit einer weiteren Verdichtung und Versiegelung zu rechnen. In der Abschichtung des weiteren Planverfahrens werden der Grad der Versiegelung und Ausgleichsmaßnahmen dazu noch zu betrachten und zu ergänzen sein. Für beide Teilflächen ist eine geringe Ackerwertzahl angegeben. Die Flächen dürfen somit in Wertung dieses Gesichtspunktes laut Landesentwicklungsprogramm in eine andere Nutzung überführt werden.

⁸ Laut Programmsatz 4.5 (2) Z LEP M-V, 09.06.2016

Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen im Sinne des § 2 Abs. 3 BBodSchG sind in den Änderungsbereichen nicht bekannt, die Flächen gelten als unbelastet. Nördlich angrenzend an TB1 liegt eine ehemalige Hausmülldeponie „Neustädter Feld“ (AA_Z_76_0594). Laut Altlastenstamblatt⁹ ist die Sanierung der Fläche abgeschlossen. Es besteht derzeit keine Kenntnis zu möglichen Schadstoffeinträgen (Nachrichtliche Übernahme). Im Falle neuer Erkenntnisse werden diese im Planverfahren noch ergänzt.

Funktionsausprägungen von besonderer Bedeutung des Schutzgutes Boden gemäß Anlage 1 der HzE sind in TB1 und TB2 nicht vorhanden. Die Böden, die durch die geplante Nutzung in Anspruch genommen werden, besitzen somit nur eine allgemeine Bedeutung.

5.3.5 Schutzgut Wasser

Schutzgebiete und Überschwemmungsgebiete

Die Plangeltungsbereiche TB1 und TB2 befinden sich außerhalb von Wasserschutzzonen und Überschwemmungsgebieten, es liegen kein Fließ- oder Oberflächengewässer vor, die durch die Nutzungsänderung der Flächen berührt werden (siehe folgende Abbildung).

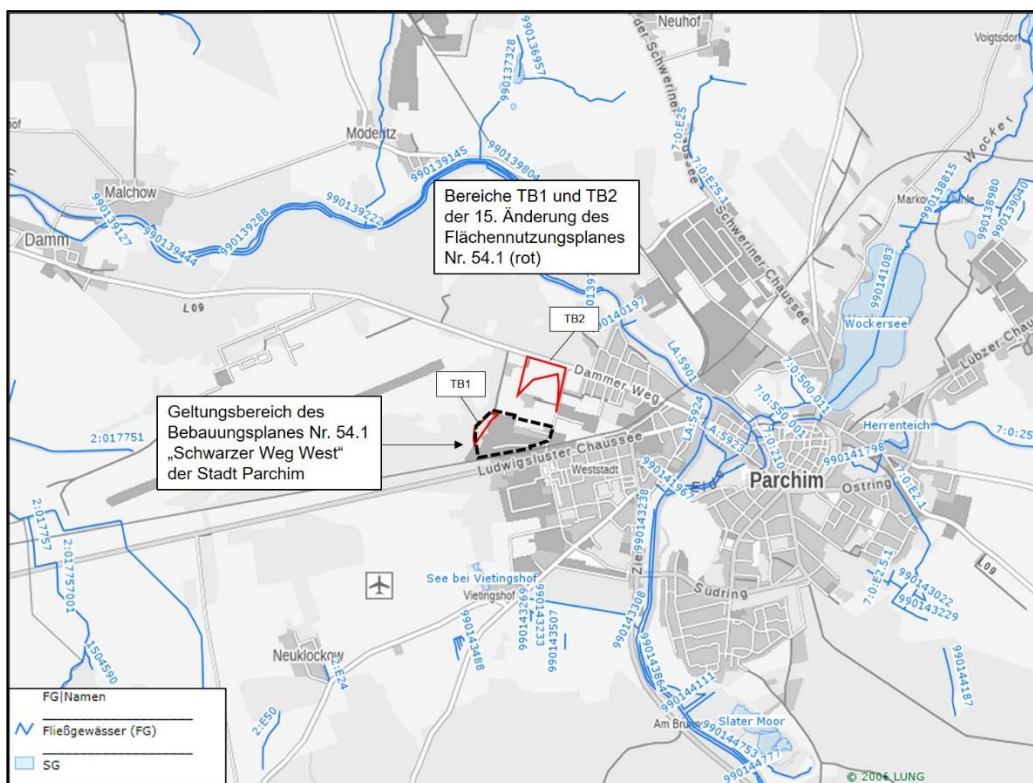


Abb. 22: Abbildung mit Darstellung der Fließ- und Standgewässer, Darstellung des Plangeltungsbereiches (rot)

(Quelle: © LUNG M-V (CC SA-BY 3.0), Zugriff: April 2024, mit eigener Bearbeitung, ohne Maßstab)

⁹ Altlastenstamblatt – Altablagerung dBAK – Digitales Boden- und Altlastenkataster M-V, AA_Z_76_0594, Bearbeitungsstand: „abgeschl. San. (Sicher.maßnahme)“, Stand 09.11.2023

Oberflächenwasser

Bestand

Der Teilbereich 1 ist durch Versiegelungen und Teilversiegelungen von Flächen bereits vorbelastet. Im angrenzenden Gewerbegebiet gibt es einen künstlich angelegten Teich und Flächen für Versickerung für anfallendes Niederschlagswasser.

Der Teilbereich 2 liegt hauptsächlich als unversiegelte Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung vor.

Bewertung

Bei Nutzungsänderung der Flächen ist die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser bei einer zukünftigen Nutzungsänderung zu berücksichtigen. Detaillierte Erkenntnisse zur Aufnahme des Oberflächenwassers und der gedrosselten Ableitung werden im weiteren Planverfahren noch eingeholt und ergänzt. Für zukünftig bebaute und unbebaute Flächen ist die schadlose Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers zu sichern. Es wird in der Abschichtung des weiteren Planverfahrens noch zu klären sein, inwiefern wassergefährdende Stoffe und Anlagen zu berücksichtigen sind.

Genauere Erkenntnisse für beide Teilbereiche liegen derzeit noch nicht vor und werden im weiteren Planverfahren noch ergänzt.

Grundwasser

Bestand

Die Grundwasserneubildung für TB1 wird hauptsächlich mit >50 – 100 mm/a angegeben und für TB2 mit > 250 mm/a angegeben. Für beide Gebiete wird ein potentiell nutzbares Grundwasserdargebot guter Gewinnbarkeit und Qualität dargestellt (LUNG M-V, 2012). Die Grundwasserressourcen-Abfrage im Umweltportal ergibt eine Mächtigkeit bindiger Deckschichten von < 5 m, einen unbedeckten Grundwasserleiter und eine geringe Geschütztheit in beiden Teilbereichen. Der Grundwasserflurabstand beträgt > 5 – 10 m.

Die Teilflächen TB1 und TB2 liegen außerhalb von Wasserschutzgebieten. Die nächstgelegenen Wasserschutzgebiete der Schutzzone III (Parchim WW I) liegen östlich des Plangeltungsbereiches. ca. 2,6 km von TB1 und 2,2 km von TB2 entfernt.

Der Grundwasserflurabstand in beiden Teilbereichen wird mit >5 – 10 m angegeben. Die Mächtigkeit bindiger Deckschichten beträgt gemäß Darstellung < 5 m, der Grundwasserleiter ist unbedeckt und die „Geschütztheit“ ist gering.

Die Grundwasserneubildungsrate mit Berücksichtigung eines Direktabflusses liegt im Plangebiet TB1 hauptsächlich bei 87,7 mm/a, in einem kleinen Bereich des TB1 bei 266,8 mm/a.

Für TB2 beträgt die Grundwasserneubildungsrate unter Berücksichtigung eines Direktabflusses beträgt TB2 266,8 mm/a (Umweltkartenportal des LUNG M-V 2021).

Nördlich und nordöstlich der Plangebiete verläuft im Abstand von ca. 1,3 km zu TB1 und ca. 0,65 km zu TB2 das Fließgewässer der Elde.

Bewertung

Für die Grundwasserneubildung hat der Boden im Plangeltungsbereich in TB1 eine allgemeine Bedeutung, in TB2 eine hohe Bedeutung. Der Grundwasserleiter ist unbedeckt und dadurch nur wenig geschützt, weshalb bei zukünftigen baulichen Vorhaben geeignete Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers zu treffen sind. Detaillierte Erkenntnisse sind noch der weiteren Abschichtung des Bauleitverfahrens zu ergänzen.

Um eine positive Wasserhaushaltsbilanz zu erreichen, sind Dach- und Fassadenbegrünung mit in die weiterführende Planung einzubeziehen.

5.3.6 Schutzgut Luft

Bestand

In Mecklenburg-Vorpommern erfolgt die Überwachung der Luftqualität durch das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie (LUNG M-V). Für die Stadt Parchim selbst liegen keine aktuellen Informationen vor. In Mecklenburg-Vorpommern wurden im Jahr 2023 für Feinstaub und Stickstoffdioxid keine Grenzwertüberschreitungen festgestellt. Die Werte waren durchweg ausgesprochen niedrig. Die ermittelten Immissionskonzentrationen für Schwefeldioxid, Kohlenmonoxid und Benzol zeigen keine Auffälligkeiten und liegen deutlich unterhalb der Grenzwerte (Quelle: www.lung.mv-regierung.de/umwelt/luft/ergebn23.htm).

Insgesamt besitzt die Fläche demnach keine großräumige klimatische und lufthygienische Ausgleichsfunktion.

Bewertung

Eine Vorbelastung der Luftqualität ist durch die Lage im Umfeld vorhandener Bebauung sowie durch die Lage an bzw. in der Nähe wichtiger Verkehrsstrassen gegeben. Aufgrund der Lage der Änderungsflächen, welche in Teilen an Wald angrenzen, sind Funktionen von besonderer Bedeutung des Schutzgutes Luft gemäß Anlage 1 der HzE in den Teilbereichen selbst nicht vorhanden. Dem Schutzgut Luft der beiden Änderungsflächen wird somit nur eine allgemeine Bedeutung zugeschrieben.

5.3.7 Schutzgut Klima

Bestand

Mecklenburg-Vorpommern befindet sich in einem Übergangsbereich zwischen maritimem und kontinentalem Klima. Die Klassifikation des Klimas lautet Cfb (warmgemäßigte Klimazone, feuchttemperiertes Klima mit warmem Sommer) entsprechend der Klima-Klassen nach Köppen-Geiger. Parchim liegt in einem warmen und gemäßigten Klima mit hohen Niederschlagsmengen. Die jährliche Durchschnittstemperatur liegt bei 9,6 °C, die jährliche Niederschlagsmenge beträgt 727 mm. (Quelle: Klimadaten der Städte weltweit, climate-data.org).

Der Teilbereich 1 grenzt an einer Seite an Wald, an der anderen Seite an ein Gewerbegebiet und den „Schwarzen Weg“ an. Der Teilbereich 2 ist von Siedlungsflächen und Verkehrsflächen umgeben. Im Norden befindet sich die Sandrennbahn „Mecklenburgring“, im Süden das Gewerbegebiet „Schwarzer Weg West“. In der weiteren Umgebung liegt im Nordwesten die Motocross-Strecke Parchim.

Genauere Erkenntnisse auf das Lokalklima werden noch im Zuge des weiteren Bauleitplanverfahrens auf Ebene des Bebauungsplans eingeholt und ergänzt.

Die Möglichkeiten für die Nutzung (Ansiedlung und Einrichtungen) regenerativer Energien sind laut Unterer Bauordnung zu maximieren (Zusammenfassung, Scoping-Termin vom 16.11.2023)

Bewertung

Funktionen von besonderer Bedeutung für das Schutzgut Klima gemäß der Anlage 1 der HzE sind in den beiden Plangeltungsbereichen selbst nicht vorhanden. Dem Schutzgut Klima wird somit nur eine allgemeine Bedeutung zugeschrieben.

5.3.8 Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Klima, Luft

Die Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Diese Wirkungen sind ebenfalls zu beurteilen. Es sind die Wechselwirkungen zu erfassen und zu bewerten, die ausreichend gut bekannt und untersucht sind und im Rahmen der Umweltprüfung als entscheidungserheblich eingeschätzt werden.

Folgende Wechselwirkungen sind dabei zu beachten:

Tab. 1: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Schutzgut	Wechselwirkung mit anderen Schutzgütern
Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> – Bestandteil/ Strukturelement des Landschaftsbildes – Abhängigkeit der Vegetation von den abiotischen Standorteigenschaften (Bodenform, Relief, Geländeklima, Grundwasserflurabstand, Oberflächengewässer) – Pflanzen als Schadstoffakzeptor, Stoffein- und -austrag, Einfluss auf das Kleinklima – Vegetation als Erosionsschutz
Tiere	<ul style="list-style-type: none"> – Abhängigkeit der Tierwelt von der biotischen und abiotischen Lebensraumausstattung (Vegetation, Biotopstruktur, Biotopvernetzung, Lebensraumgröße, Boden, Geländeklima, Bestandsklima, Wasserhaushalt) – spezifische Tierarten/-artengruppen als Indikator für Lebensraumfunktionen von Biotopkomplexen
Fläche/ Boden	<ul style="list-style-type: none"> – Lebensgrundlage und Lebensraum für Tiere und Pflanzen – bedeutend für Landschaftshaushalt (Grundwasserneubildung, Grundwasserschutz, Grundwasserdynamik, Retentionsfunktion) – Abhängigkeit der ökologischen Bodeneigenschaften von den geologischen, geomorphologischen, wasserhaushaltlichen, vegetationskundlichen und klimatischen Verhältnissen – Boden als Schadstoffsenker u./o. -quelle, Filterfunktion, Stoffeintrag, Staubbildung – Boden als historische Struktur / Bodendenkmal (natur- und kulturhistorisches Archivfunktion)
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> – Abhängigkeit der Grundwasserergiebigkeit von den hydrogeologischen Verhältnissen und der der

Schutzgut	Wechselwirkung mit anderen Schutzgütern
	<p>Grundwasserneubildung</p> <ul style="list-style-type: none"> – Abhängigkeit der Grundwasserneubildung von klimatischen, boden- und vegetationskundlichen, nutzungsbezogenen Faktoren – Abhängigkeit der Grundwasserschutzfunktion von der Grundwasserneubildung und der Speicher- und Reglerfunktion des Bodens – Oberflächennahes Grundwasser als Standortfaktor für Biotope und Tierlebensgemeinschaften, als Faktor der Bodenentwicklung – Grundwasser als Schadstofftransportmedium, – Gewässer als Lebensraum für Tiere und Pflanzen – Beeinflussung des Kleinklimas
Klima/ Luft	<ul style="list-style-type: none"> – Geländeklima in seiner klimaökologischen Bedeutung für den Menschen, als Standortfaktor für Vegetation und Tierwelt – Abhängigkeit des Geländeklimas und der klimatischen Ausgleichsfunktion (Kaltluftabfluss u.a.) von Relief, Vegetation/Nutzung, größeren Wasserflächen – lufthygienische Situation – Bedeutung von Vegetationsflächen für die lufthygienische Ausgleichsfunktion – Luft als Schadstofftransportmedium
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> – Abhängigkeit des Landschaftsbildes von Relief, Vegetation, Gewässer und Klima – Leit- und Orientierungsfunktion für Tiere

Wechselbeziehungen und Wechselwirkungen bestehen grundsätzlich immer zwischen allen Bestandteilen des Naturhaushalts. In den Plangeltungsbereichen TB1 und TB2 wird dieses Wirkungsgeflecht in starkem Maße durch die Nutzungsänderung von Flächen auf die anderen Schutzgüter geprägt.

Aufgrund der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bedingen Auswirkungen des Vorhabens einander. Die zusätzliche geplante Nutzung des Vorhabens nimmt gleichzeitig Einfluss auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser und das Landschaftsbild.

5.3.9 Schutzgut Landschaft/ Landschaftsbild

Die Stadt Parchim liegt in der Landschaftszone „Vorland der Mecklenburgischen Seenplatte“, in der Großlandschaft „Mittleres Elde-Gebiet mit westlicher Prignitz“ und der Landschaftseinheit „Parchim-Meyenburger Sand- und Lehmflächen“.

Die Änderungsbereiche befinden sich außerhalb des Kernbereichs landschaftlicher Freiräume und werden dem Landschaftsbildraum „Urbaner Raum“ zugeordnet. Das Landschaftsbild ist stark durch Siedlungs- und Gewerbeflächen, aber auch durch Wald- und Ackerflächen geprägt. Die Teilflächen selbst sind aber ohne nennenswerte Ausstattung, da die Flächen bereits durch anthropogene Nutzung vorbelastet sind.

Die Höhen des Geländes liegen in TB1 zwischen ca. 50,20 m im südwestlichen Randbereich und ca. 55,95 m über NHN (DHHN 2016) in Bereichen von Schuttablagerungen (Vermessung, Bebauungsplan Nr. 54.1 "Schwarzer Weg West", Entwurfsvermessung 11.2023, T. Harnisch).

In TB2 fällt das Gelände von ca. 50,20 m im nördlichen auf ca. 52,45 m über NHN (DHHN2016) im südlichen Bereich hin ab (© GeoBasis-DEM-V, Höhe MV, Zugriff: Mai 2024). Die Teilfläche ist relativ eben.

Bewertung

Die Plangebiete TB 1 und TB2 befinden sich im Landschaftsbildraum „Urbaner Raum“. Innerhalb der Landschaftsbildraumbewertung ist die Fläche als urban eingeschätzt (siehe nachfolgende Abbildung).

Der Teilbereich 1 ist westlich durch Wald („Waldlandschaft südlich von Parchim“) begrenzt. Der Wald hier ist als Landschaftsbild sehr hoch bewertet und weist eine hohe Erholungsfunktion auf. TB1 selbst macht durch Spontanvegetation auf Freiflächen und z. T. durch überwachsene Geröll- und Schutthalden einen ungeordneten Eindruck und hat keine Erholungsfunktion. Vorbelastungen bestehen maßgeblich durch die Siloanlage innerhalb des angrenzenden Betriebes des Getreidehandels. Da die Festsetzungen für bauliche Anlagen darunterliegen werden, ist der Standort durch die vorhandene Ansiedlung überprägt.

Teilbereich 2 liegt eher plan innerhalb der Landschaft. In der nahen Umgebung von 250 m Abstand gibt es keine größeren das Landschaftsbild begrenzenden Einheiten. Auch hier ist keine besondere Ausstattung der Landschaft gegeben. Weiter westlich liegt das Gebiet „Wiesenlewitz zwischen Blieverstorf und Sukow“ mit einer hohen Bewertung als Landschaftsbildraum.

Großräumig werden die Änderungsflächen westlich und nördlich durch Waldgebiete eingerahmt und abgeschirmt. Durch die Erweiterung der gewerblichen Flächen ändert sich das Landschaftsbild, visuelle Leitstrukturen wie Wald im Westen und Gewerbeansiedlung im Osten bleiben aber erhalten bzw. werden durch die 15. Änderung des Flächennutzungsplans weiterhin dargestellt. Zusätzlich ist die Überprägung durch die Höhen der Siloanlagen des Betriebes des Getreidehandels vorgeprägt.

Funktionsausprägungen von besonderer Bedeutung in Bezug auf das Landschaftsbild gemäß Anlage 1 der HzE und dem Landschaftsbildpotential sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die Landschaft und das Landschaftsbild im Plangebiet besitzen nur eine allgemeine Bedeutung.

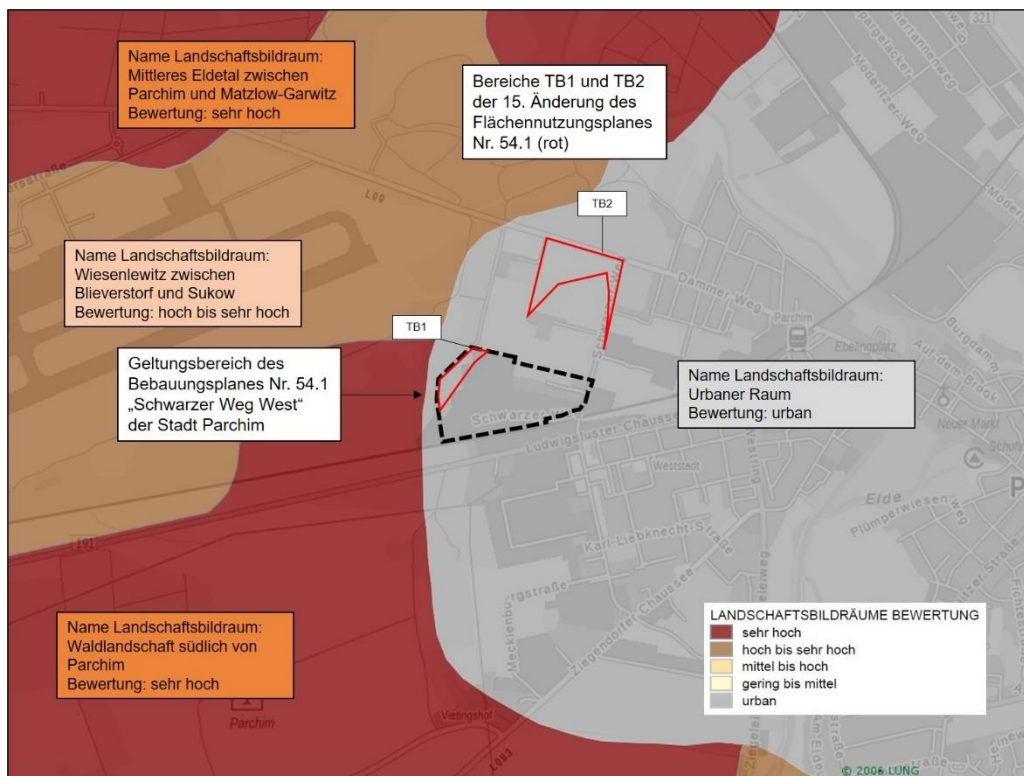


Abb. 23: Lage des Plangebietes im Landschaftsbildraum (Quelle: © LUNG M-V (CC SA-BY 3.0), Zugriff: 26.10.2023, mit eigener Bearbeitung), ohne Maßstab

5.3.10 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Bestand

Unter dem Schutzgut Mensch sind die Bevölkerung im Allgemeinen und ihre Gesundheit und ihr Wohlbefinden zu verstehen. Neben der Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt und dem Schutz und der Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen sind als Schutzziele das gesunde Wohnen und die Regenerationsmöglichkeiten zu betrachten.

Die allgemeinen Wohnnutzungen befinden sich außerhalb der Plangeltungsbereiche TB1 und TB2 der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Parchim. Es befinden sich aber schutzbedürftige Nutzungen in Form von Wohnnutzungen in Siedlungsgebieten direkt anschließend an die Teilbereiche 1 und 2. Weiterhin liegen in der näheren Umgebung Siedlungsgebiete, die mit zu untersuchen sind. Die Immissionsbelastung auf die schutzbedürftigen Bereiche ist durch Schall- und Verkehrsgutachten in der weiteren Absichtung des Bauleitplanverfahrens noch zu betrachten und zu ergänzen (siehe Abb. 28, vorläufige Immissionsorte). Die Immissionsorte sind im Rahmen des weiteren Planaufstellungsverfahrens mit den zuständigen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abzustimmen.

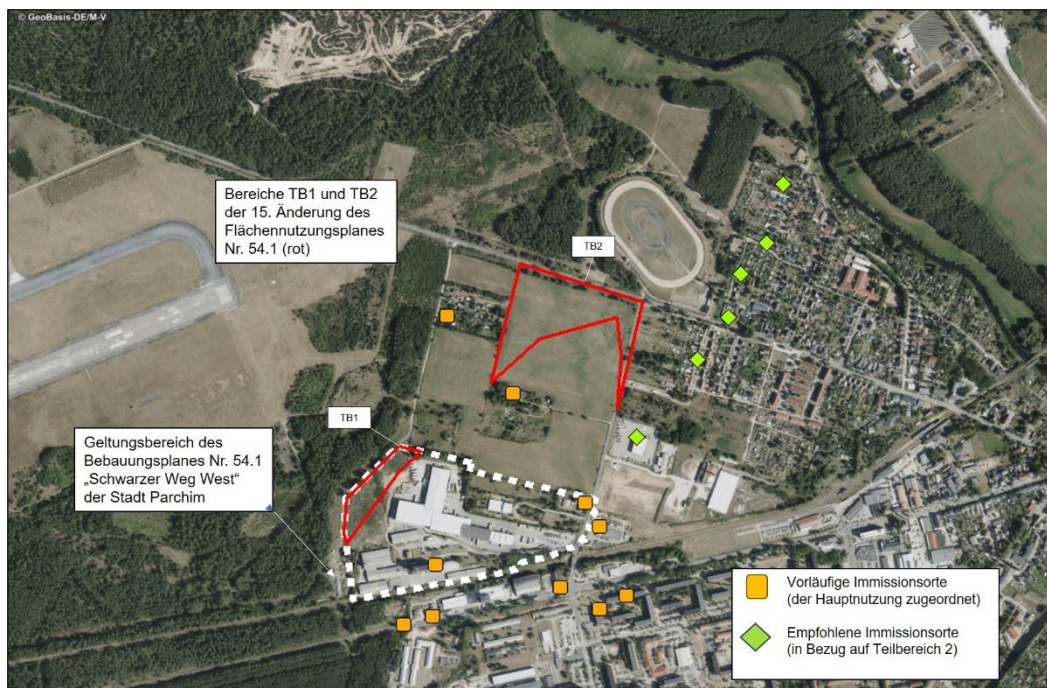


Abb. 24: Vorläufige und empfohlene Immissionsorte (eigene Bearbeitung), Auszug Digitales Orthophoto mit MV-ALKIS-Gebäude (© GeoBasis-DEM-V, 2024)

Die Teilbereiche befinden sich in direkter Anbindung an die Straße „Schwarzer Weg“ und „Dammer Weg“ und weitergehend an die südlich verlaufende Bundesstraße 191 „Ludwigsluster Chaussee“ mit einer hohen verkehrlichen Belastung durch die umliegenden Verkehrsstrassen und die bereits vorhandenen Industrie- und Gewerbeunternehmen.

In TB1 wirken im Bestand bereits Emissionen (Lärm, Schadstoffe, Licht, Gerüche) aufgrund bestehender Nutzung (Landhandel, Spedition, Verkehr). Durch den Betrieb der Sandrennbahn im Norden des Teilbereiches 2 und dem Verkehr der L09 „Dammer Weg“ und der Straße „Schwarzer Weg“ kann auch hier bereits von Lärm- und Geruchsemissionen ausgegangen werden. Die weiter nordwestlich gelegene Motocross-Strecke kann ebenfalls als Emissionsquelle eingeschätzt werden.

Teilbereich 2 besitzt für die Bevölkerung zur Erholung aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung keine besondere Bedeutung. Es kann allenfalls von einer geringen Bedeutung für die Erholung (Ausführen von Hunden, Spaziergänge) ausgegangen werden.

Bewertung

Zukünftig ist vorgesehen, durch entsprechende Gutachten die Auswirkungen insbesondere von Schallimmissionen durch Betriebe auf die umgebenden Siedlungsflächen und schutzwürdigen Nutzungen zu beurteilen. Repräsentative Immissionsorte werden in der Abschichtung der Bauleitplanung auf detailschärferer Ebene noch genauer bestimmt und untersucht und neue Erkenntnisse ergänzt. Erkenntnisse zu bereits vorhandenen Emissionen durch Nutzungen wie der Sandrennbahn und Motocross-Strecke im Norden werden im Laufe des Verfahrens bei Bedarf noch eingeholt und ergänzt.

Den Flächen des TB1 und TB2 kommt keine bzw. nur eine geringe Erholungsfunktion zu. Die Erholungsfunktion kann allerdings in der näheren Umgebung durch Gebiete mit hoher Bedeutung für die Erholung erfüllt werden (z. B. Waldgebiet südlich von Parchim, Gebiet an der Elde, Gebiet „Wockersee“).

5.3.11 Kulturgüter- und sonstige Sachgüter

Vom Landesamt für Kultur und Denkmalpflege liegt keine Auskunft zu Denkmälern und Bodendenkmälern vor. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand berührt das Vorhaben im Vorhabenbereich keine Bau- oder Bodendenkmäle.

5.4 Prognose und Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Die zu betrachtende sogenannte Nullvariante stellt die Beschreibung der voraussichtlichen Entwicklung des derzeitigen Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung dar.

Der westliche Teilbereich 1 liegt weiterhin brach, ungeordnete Spontanvegetation ist zu erwarten, im östlichen Bereich kommt es weiterhin zu Auswirkungen durch die angrenzende gewerbliche Nutzung. Die bisherige landwirtschaftliche Nutzung des Teilbereichs 2 wird fortgesetzt. Es ist zu erwarten, dass die Fläche weiterhin brachliegt. Die dringend benötigten Flächen für die Ansiedlung bzw. Erweiterung von Industrie- und Gewerbeunternehmen können nicht bereitgestellt werden.

5.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

5.5.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere

Baubedingte Auswirkungen

Im Rahmen der Bauphase kann es zu Störungen und Beunruhigungen der Tiere in den angrenzenden Bereichen des Plangebietes insbesondere durch Lärmemissionen und Bewegungen kommen. Durch die Inanspruchnahme von unversiegelten Nebenflächen für Baustelleneinrichtungen sowie Material- und Lagerflächen kann es innerhalb des Plangebietes temporär zu Beeinträchtigungen von Vegetationsstrukturen kommen und damit einhergehend zum Verlust von Lebensraumstrukturen.

Eine erforderliche Erfassung bestimmter Tierartengruppen erfolgt in der weiteren detaillierteren Ebene der Bauleitplanung. Um den Verbotsbestand der Tötung gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG während der Baumaßnahmen zu vermeiden, sind Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen für betroffene Artengruppen zu treffen.

Baubedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere sind auf Ebene des Flächennutzungsplans nur bedingt vorhersehbar und sind auf Ebene des Bebauungsplanes zu prüfen. Aufgrund der zeitlichen Befristung von Baumaßnahmen werden diese jedoch als nicht erheblich eingeschätzt.

Anlagebedingte Auswirkungen

Mit der Umsetzung der Planung ist mit einem Verlust an Vegetationsstrukturen und als Folge daraus mit einem Verlust von Lebensraumstrukturen zu rechnen. Aufgrund von Flächenversiegelungen und dem damit einhergehenden Verlust des Habitats können Beeinträchtigungen für betroffenen Artengruppen entstehen. Die Verkehrsfläche der geplanten Ortsumgehung wird zum jetzigen Stand außerhalb der Flächen der beiden Teilbereiche der 15. Änderung dargestellt. Lediglich der Korridor des geplanten Verlaufs der Trasse überstreicht die geplanten Gewerbeflächen. Der genaue Verlauf ist in der Abschichtung der Bauleitplanung noch zu klären und ist laut Stadt Parchim in der Entwurfsphase außerhalb der Gewerbeflächen darzustellen. Die Darstellung besitzt noch keinen Normcharakter. Erst dann können detaillierte Aussagen zu den Auswirkungen auf die Fauna getroffen werden.

Die anlagebedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere sind auf Ebene des Flächennutzungsplans nur bedingt abschätzbar. Die Habitatfunktion wird zwar beeinträchtigt, bleibt aber im Umfeld weiterhin erfüllt. Die Auswirkungen sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (im Baugenehmigungsverfahren) noch zu prüfen.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Für den Teilbereich 1 ist eine Nutzungsintensivierung im östlichen und eine Nutzungsänderung im westlichen Teil und für Teilbereich 2 eine Nutzungsänderung der Gesamtfläche vorgesehen. Werden die Änderungen in TB1 und TB2 umgesetzt, kann es aufgrund der zulässigen Nutzungen innerhalb der Gewerbeflächen durch Emissionen wie Lärm, Licht, Abgase und Bewegungen zur Vergrämung von vorhandenen Arten kommen. Durch Vorbelastungen der Siedlungs- und Verkehrsstrukturen sowie Gewerbeeinheiten und Landwirtschaft innerhalb der Teilbereiche und deren Umgebung sind die vorkommenden Arten an Störquellen gewöhnt. Es ist daher davon auszugehen, dass die betriebsbedingten Auswirkungen auf vorkommende Arten daher als gering erheblich einzustufen sind.

Aufgrund der bestehenden Nutzungen und Vorbelastungen werden die betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere insgesamt als gering erheblich eingestuft. Die Auswirkungen sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (im Baugenehmigungsverfahren) noch zu prüfen.

Fazit

Mit der Umsetzung von erforderlichen Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen und unter Berücksichtigung der gegebenen Vorbelastungen sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere zu erwarten.

5.5.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und biologische Vielfalt

Baubedingte Auswirkungen

Während der Baumaßnahmen kann es durch die Inanspruchnahme unversiegelter Vegetationsstrukturen durch Befahren mit Baufahrzeugen sowie die Nutzung als Nebenflächen für Baustelleneinrichtung sowie Material- und Lagerflächen zu Beeinträchtigungen kommen und damit einhergehend zum Verlust von Lebensraumstrukturen. Durch die Wiederherstellung von in

Anspruch genommenen Nebenflächen entsprechend des Ursprungszustandes können die Beeinträchtigungen auf ein Minimum reduziert werden.

Baubedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und biologische Vielfalt sind auf Ebene des Flächennutzungsplans nur bedingt vorhersehbar. Aufgrund der zeitlichen Befristung der Baumaßnahmen werden diese als nicht erheblich eingeschätzt.

Anlagebedingte Auswirkungen

Der Eingriff (Versiegelungen und Nutzungsänderungen) in Vegetationsstrukturen ist im Zuge der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zu ermitteln und über geeignete Maßnahmen auszugleichen. Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotope.

Die Auswirkungen durch den Verlust von Vegetation und Habitaten durch die Änderung in den Teilbereichen für Pflanzen und die biologische Vielfalt sind auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht sicher abschätzbar. Die vorhandene Gehölzstruktur in TB1 soll gerodet und dafür Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden. Für den Umgang mit der nördlich gelegenen Gehölzstruktur in TB 2 liegen noch keine Erkenntnisse vor. Konkrete Regelungen zu beiden Gehölzstrukturen werden im Laufe des Planverfahrens noch ergänzt. Auch hier sind Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen anzuwenden.

Die Auswirkungen der geplanten Trasse durch Versiegelungen und Überbauung von Flächen werden noch in der weiteren Abschichtung der Bauleitplanung ergänzt und betrachtet. Zum jetzigen Kenntnisstand überstreicht der geplante Verlauf der Trasse die Änderungsbereiche nicht.

Die anlagebedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und biologische Vielfalt sind auf Ebene des Flächennutzungsplans nur bedingt abschätzbar. Insgesamt werden mit dem jetzigen Kenntnisstand die anlagenbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und biologische Vielfalt als gering erheblich bewertet. Die Auswirkungen sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (im Baugenehmigungsverfahren) noch zu prüfen.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Durch die zulässigen Nutzungen innerhalb der Teilbereiche sind Nutzungsintensivierungen und Nutzungsänderungen zu erwarten. Durch Gehölzanpflanzungen und durch eingriffsnahen Ausgleichspflanzungen für erforderliche Baumrodungen können wieder neue Lebensräume und neue Vegetationsstrukturen geschaffen werden. Im Laufe des weiteren Verfahrens werden die Minimierungs-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen noch detailliert zu betrachten und zu ergänzen sein. Für die Gehölzstruktur am nördlichen Rand von TB2 kann im Moment noch keine Aussage getroffen werden.

Die Erheblichkeit der betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und biologische Vielfalt durch die vorgesehenen Nutzungsänderungen sind auf einer detailschärferen Ebene der

verbindlichen Bauleitplanung (im Baugenehmigungsverfahren) zu bewerten.

Fazit

Mit der Umsetzung von Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Artenschutzrechtliche Belange sind auf einer detailschärferen Ebene in der weiteren verbindlichen Bauleitplanung im Baugenehmigungsverfahren zu bewerten.

5.5.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche

Baubedingte Auswirkungen

Die baubedingten Auswirkungen werden mit den betriebsbedingten Auswirkungen und anlagebedingten Auswirkungen überlagert. Baubedingt wird das Schutzgut Fläche über das vorgesehene Baufenster und Zufahrtsbereiche hinaus beansprucht werden. Während der Bauphase kann es zu Bodenverdichtungen durch Baufahrzeuge kommen. Diese Auswirkungen sind jedoch zeitlich begrenzte und auf ein Minimum zu beschränken.

Die baubedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche werden daher als gering erheblich eingeschätzt.

Anlagebedingte Auswirkungen

Mit der Umsetzung der 15. Änderung des Flächennutzungsplans ist durch zulässige Nutzungen innerhalb der Teilbereiche von Neuversiegelungen, Teilversiegelungen und Überformung von Flächen auszugehen. Die Versiegelung soll auf das notwendige Maß beschränkt und die Wiedernutzung bereits baulich genutzter Flächen bevorzugt werden.

Teilbereich 1 umfasst eine Fläche von ca. 14.329,58 m², Teilbereich 2 eine Fläche von ca. 51.521,87 m². Die beiden Flächen von insgesamt ca. 65.851,45 m² sollen im Zuge der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes als gewerbliche Bauflächen für gewerbliche und industrielle Ansiedlung vorbereitet werden. Sie stellen eine geringfügige Erweiterung der bereits vorhandenen Gewerbeflächen dar.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Parchim werden die Teilbereiche als Waldfläche dargestellt, aufgrund der tatsächlichen Nutzung sind die Flächen von TB1 und TB2 aber bereits anthropogen überprägt und vorbelastet. Beide Teilbereiche liegen hauptsächlich als Brachfläche vor. Die beiden Teilbereiche sind von einer Nutzungsänderung betroffen. Auf der Fläche von TB2 ist von erheblichen Auswirkungen durch Versiegelungen auszugehen, da die Fläche hier momentan landwirtschaftlich genutzt wird. Auf der Fläche von TB1 sind mäßig erhebliche Auswirkungen zu erwarten, da hier bereits eine Verdichtung und teils gewerbliche Überformung der Fläche vorliegt.

Die geplante Trasse liegt zum derzeitigen Kenntnisstand außerhalb der Plangebiete. Genauere Erkenntnisse hierzu werden in der Abschichtung der weiteren Bauleitplanung noch betrachtet und ergänzt.

Die Inanspruchnahme von Flächen durch Versiegelung unter Berücksichtigung von bereits versiegelten Flächen wird anhand der Ermittlung des Eingriffs noch bilanziert und ist über geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Insgesamt ist durch die Neuversiegelung von einer mäßig bis stark erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Fläche auszugehen. Die Eingriffe sind zu bilanzieren (Hinweise zur Eingriffsregelung Stand 2018, Mecklenburg-Vorpommern) und durch geeignete Maßnahmen auszugleichen bzw. zu ersetzen.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Die betriebsbedingten Auswirkungen durch die Nutzungsänderung überlagern sich mit den anlagebedingten Auswirkungen.

Die betriebsbedingten Auswirkungen für das Schutzgut Fläche werden als nicht erheblich eingeschätzt.

5.5.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauphase kann es zu Bodenverdichtungen durch Baufahrzeuge und Baustelleneinrichtungen kommen und damit einhergehend zum Verlust von Bodenfunktionen durch Verdichtung und Zerstörung des Bodengefüges durch Schaffung von Material- und Lagerflächen und das Befahren mit schwerem Baugerät. Bodenveränderungen wie Abgrabungen, Aufschüttungen und Verdichtungen führen zu einer Veränderung der vorhandenen Bodenverhältnisse. Die vorhandenen Böden sind in TB 1 und TB 2 durch verschiedene anthropogene Nutzung vorbelastet. Es ist davon auszugehen, dass der Boden bereits verdichtet und das natürliche Bodengefüge gestört ist.

Durch den Betrieb der Baugeräte kann es zu Schadstoffeinträgen (z. B. Unfällen und Havarien) und somit zu Verunreinigungen des Bodens und folglich auch des Grundwassers kommen. Dies ist in der Regel bei dem sachgerechten Umgang mit den Baumaschinen eher unwahrscheinlich.

Im Bereich der neu zu versiegelnden Flächen (gewerblich überbaubare Flächen und Verkehrsflächen) werden die Auswirkungen mit den anlagebedingten Auswirkungen überlagert.

Sollte bei den Baumaßnahmen verunreinigter Boden oder Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle, Bauschutt etc.) angetroffen werden, so sind diese Abfälle vom Abfallbesitzer bzw. vom Grundstückseigentümer einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Diese Abfälle dürfen nicht zur erneuten Bodenverfüllung genutzt werden.

Soweit im Rahmen von 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 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S.1554) sind zu beachten.

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden, so dass **die baubedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Boden als nicht erheblich bewertet werden.**

Anlagebedingte Auswirkungen

Die natürliche Bodenstruktur ist in den Änderungsbereichen TB1 und TB2 bereits durch anthropogene Vorbelastungen beeinträchtigt (siehe Teil 2, Punkt 5.3.4). Es ist nicht mehr von einem natürlichen Bodengefüge auszugehen. Mit der Umsetzung der Planung sind Versiegelungen in beiden Teilbereichen und Überbauungen der vorhandenen gewerblichen Bauflächen in TB1 zu erwarten. Zur Vermeidung von zusätzlichen Bodenauf- und -abträgen sollte jeweils die vorhandene Geländesituation berücksichtigt werden. Unnötigen Eingriffen in das Schutzgut Boden soll entgegengewirkt werden. Ein Oberbodenverlust und Verlust der Bodenfunktion durch Versiegelung erfolgt in jedem Fall und ist besonders im westlichen Bereich der Fläche TB1 und für den größten Teil der Fläche TB2 erheblich.

Die Aufnahme der Flächen von Oberflächenwasser und die gedrosselte Ableitung wird im Rahmen des Verfahrens betrachtet und im weiteren Planungsverfahren ergänzt. Negative Auswirkungen u. a. von Starkregen sind z. B. durch temporäre Rückhaltung und die anschließende kontrollierte, gedrosselte Ableitung des Oberflächenwassers zu vermeiden.

Es werden bei der Umsetzung der Planungen voraussichtlich Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Die Bodenfunktion von nur vorübergehend in Anspruch genommenen Böden ist zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Der Entzug landwirtschaftlicher Flächen sind auf den absolut notwendigen Umfang zu beschränken.

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Vernässung, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

Die anlagebedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden für TB1 als gering erheblich und für TB2 als mäßig erheblich bewertet. Um die anlagebedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Boden auszugleichen, sind entsprechende Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Durch die zulässigen Nutzungen innerhalb der Änderungsbereiche TB1 und TB2 sind hauptsächlich Nutzungsänderungen, im östlichen Teil von TB1 eine Nutzungsintensivierung zu erwarten. Mögliche Schadstoffeinträge durch Gewerbe und Verkehr innerhalb der beiden Bereiche sind aufgrund der einzuhaltenden gesetzlichen Vorschriften nicht zu erwarten.

Bei Umsetzung entsprechender Transport- und Lageranforderungen können die Auswirkungen auf den Boden minimiert werden.

Die betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Boden insgesamt werden als gering erheblich bewertet. Detailliertere Erkenntnisse sind in dem weiteren Verfahren zu ergänzen.

Fazit: Mit der vorliegenden Planung ist innerhalb der Teilbereiche der 15. Änderung des Flächennutzungsplans mit einer mäßig erheblichen Auswirkung auf das Schutzgut Boden zu rechnen. Maßnahmen zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind erforderlich oder sind durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

5.5.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Die Plangeltungsbereiche TB1 und TB2 befinden sich außerhalb von Wasserschutzzonen und Überschwemmungsgebieten. Es liegen keine Fließ- oder Oberflächengewässer vor, die durch die Nutzungsänderung der Flächen berührt werden.

Baubedingt ist der Grundwasserschutz zu beachten.

Baubedingte Auswirkungen

Baubedingt kann es zu Beeinträchtigungen des Grundwassers durch potenzielle Schadstoffeinträge, Unfälle und Havarien kommen. Vorübergehend kommt es durch Baustelleneinrichtungen (Zufahrten, Errichtung von Lagerflächen) zum Verlust von Grundwasserneubildungsflächen. Die Arbeiten sind so auszuführen, dass Verunreinigungen durch Arbeitsverfahren, Arbeitstechnik, Arbeits- und Transportmittel ausgeschlossen sind.

Die baubedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden als gering erheblich bewertet.

Anlagebedingte Auswirkungen

Anlagebedingte Auswirkungen auf den Wasserhaushalt ergeben sich durch Versiegelung und Ableitung des Oberflächenwassers. Die genaue Regulierung ist im Laufe des Verfahrens noch zu klären.

Für eine wirksame Starkregen- und Überflutungsvorsorge ist in beiden Teilbereichen zu sorgen.

Auf den an TB1 angrenzenden gewerblich genutzten Flächen sind bereits Anlagen zur Regulierung des Oberflächenwassers vorhanden. Inwiefern diese auch für die Rückhaltung und Ableitung des Oberflächenwassers aus TB1 genutzt werden können, ist im Laufe des Verfahrens noch zu klären.

Für beide Teilflächen werden detaillierte Betrachtungen der Rückhaltung und Aufnahme des Oberflächenwassers sowie der gedrosselten Ableitung und Versickerung in der weiteren Abschichtung der Bauleitplanung vorgenommen. Die Beseitigung der Schmutz- und Oberflächenwässer ist hier ebenfalls noch genau zu regeln.

Neuversiegelungen wirken sich ungünstig auf die Grundwasserneubildungsrate in den Teilbereichen aus.

In TB1 liegt die Grundwasserneubildung hauptsächlich bei 87,8 mm/a. Hier liegt bereits teilversiegelte Fläche vor, Grundwasserneubildungsflächen gehen nur kleinräumig verloren. Für TB1 wirken sich zukünftige Überbauungen und Versiegelungen gering erheblich aus.

In TB2 liegt die Grundwasserneubildungsrate bei 266,8 mm/a. Für TB2 ist eine Nutzungsänderung zu gewerblichen Bauflächen mit ca. 5,15 ha vorgesehen. Der Verlust von Grundwasserneubildungsflächen wird durch die geringe relative Größe des Änderungsbereichs TB2 und die künftige Bereitstellung von Ausgleichsflächen als gering erheblich eingeschätzt. Die Kompensation der Versiegelung wird in einer detailschärferen Ebene der Bauleitplanung in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung noch festgelegt. Ein besonderer Verweis auf Dach- und Fassadenbegrünung erfolgte bereits beim Scoping-Termin am

16.11.2023 durch die Untere Wasserbehörde. Die Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsflächen sind auszugleichen.

Insgesamt werden die anlagebedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zum jetzigen Erkenntnisstand als gering erheblich eingeschätzt.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Mögliche Schadstoffeinträge und Verunreinigungen des Grundwassers müssen durch geeignete Maßnahmen vermieden bzw. minimiert werden. Bei Umsetzung entsprechender Transport- und Lageranforderungen können die Auswirkungen auf das Wasser vermieden bzw. minimiert werden. Erkenntnisse liegen derzeit noch nicht vor und werden im weiteren Planverfahren eingeholt oder zur Verfügung gestellt.

Die betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden mit derzeitigem Kenntnisstand als gering erheblich eingeschätzt.

5.5.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Luft

Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauphase kann es zu einer Erhöhung der Schadstoffemissionen durch Staub und Emissionen der Baufahrzeuge kommen. Baubedingte Störungen und Emissionen sind zeitlich beschränkt und daher nicht nachhaltig bzw. erheblich.

Die baubedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Luft werden als unerheblich bewertet.

Anlagebedingte Auswirkungen

In TB2 ergeben sich durch die Bebauung auf der bisher vollständigen Freifläche Veränderungen und Auswirkungen auf die Luftzirkulation. Durch die lokale kleinräumige Begrenzung des Vorhabenstandortes ergeben sich Veränderungen auf den Mikrostandort. Insgesamt besitzt die Fläche demnach keine großräumige klimatische und lufthygienische Ausgleichsfunktion. Die geplante Dach- und Fassadenbegrünung und eine naturnahe Freiraumgestaltung wirken sich positiv auf die Luftzirkulation aus.

Die Anlagebedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Luft wird als unerheblich eingeschätzt.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Durch die angrenzenden Freiflächen bleibt die vorhandene Luftqualität durch Ausfiltern der Schadstoffe erhalten. Besondere Konzepte zum Schutz der Lufthygiene in Bezug auf G³-Gebiete („Grüne Gewerbegebiete“) sind umzusetzen um betriebsbedingte Auswirkung zu vermeiden und zu vermindern.

Die betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Luft sind bei Umsetzung der erforderlichen technischen Ausrüstung zur Vermeidung von Emissionen als gering erheblich zu erwarten.

5.5.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Klima

Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauphase kann es zu einer Erhöhung der Schadstoffemissionen durch Staub und Emissionen der Baufahrzeuge kommen. Baubedingte Störungen und Emissionen sind zeitlich beschränkt und daher nicht nachhaltig bzw. erheblich. Es sind keine baubedingten Auswirkungen zu erwarten.

Baubedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Klima werden als unerheblich bewertet.

Anlagebedingte Auswirkungen

Mit der Realisierung des Vorhabens ist eine geringfügige Veränderung des Kleinklimas im überplanten Bereich zu erwarten. Auf den versiegelten Flächen sind eine stärkere Erwärmung und eine Reduzierung der Kaltluftentstehung zu erwarten.

Aufgrund der Flächengröße von TB1 sind die Auswirkungen hier als nicht erheblich zu bewerten sind. Es finden keine größeren Eingriffe in klimatisch bedeutsame Flächen statt.

Für TB2 ist von einer mäßig erheblichen Auswirkung auf das Lokalklima auszugehen. Durch geeignete Maßnahmen wie Dach- und Fassadenbegrünung können die Auswirkung vermindert werden. Auch Photovoltaikanlagen tragen zum Schutz des Klimas durch erneuerbare Energien bei.

Insgesamt werden die anlagebedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Klima als unerheblich eingeschätzt.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Mit Umsetzung der Planung wird sich die Lufttemperatur unmittelbar an den Anlagen und in Abhängigkeit von der Wetterlage stärker erwärmen als bisher. Diese Veränderungen beziehen sich jedoch auf den kleinklimatischen Bereich. Es finden keine größeren Eingriffe in klimatisch bedeutsame Flächen statt. Insgesamt ergeben sich keine relevanten Auswirkungen auf regional-klimatischer Ebene.

Durch eine maßvolle Gestaltung des Bebauungsgebietes und bei Umsetzung der baulichen Anforderungen zur Vermeidung von Emissionen können negative Auswirkungen für das Schutzgut Klima vermieden bzw. minimiert werden.

Die betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Klima werden als unerheblich eingeschätzt. Weitergehende Regelungen erfolgen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (im Baugenehmigungsverfahren).

5.5.8 Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete

Die Änderungsbereiche liegen außerhalb und auch nicht in direkter Nähe von Schutzgebieten. Das nächste Schutzgebiet, da GGB „Sonnenberg bei Parchim“ liegt ca. 2,3 km südlich von TB1 und ca. 2,7 km südlich von TB2.

Europäische Vogelschutzgebiete liegen nicht in der näheren Umgebung der Teilflächen der 15. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Parchim.

Aufgrund der großen Entfernungen des Plangebietes zu den Internationalen und Nationalen Schutzgebieten ist deren Beeinträchtigung durch die Planung

nicht zu befürchten. Beeinträchtigungen der geschützten Arten und Artengruppen sowie der geschützten Lebensraumtypen sind nicht zu erwarten.

Für das Schutzgut Natura 2000-Gebiete besteht keine Betroffenheit durch bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen.

5.5.9 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft/ Landschaftsbild

Baubedingte Auswirkungen

Es ergeben sich störende Einflüsse durch Baustelleneinrichtungen, Baufahrzeuge und -maschinen sowie Transportvorgänge, die jedoch zeitlich befristet sind und als unerheblich betrachtet werden.

Die baubedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft/ Landschaftsbild werden als unerheblich eingeschätzt.

Anlagebedingte/ Betriebsbedingte Auswirkungen

Durch die geplante Bebauung werden bisher unbebaute Flächen überprägt und es ergeben sich Auswirkungen auf das örtliche Landschaftsbild. Die Teilflächen TB1 und TB2 liegen bereits in dem Landschaftsbildraum mit urbanem Charakter. Die Landschaft wird von den Anlagen des Getreidehandels mit dem Silo überprägt. Zusätzlich beabsichtigte Bebauung wird deutlich unter den Gebäudehöhen der Silos liegen.

Aufgrund der Lage der Fläche TB1, die westlich an Wald grenzt und eine geringfügige Erweiterung der gewerblichen Bauflächen des Gewerbegebietes „Schwarzer Weg West“ darstellt, werden die Veränderungen im Landschaftsbild als vertretbar bewertet. Der westlich an den Teilbereich angrenzende Wald bleibt als landschaftsprägendes Element erhalten. Der Wald schirmt zukünftige gewerbliche Ansiedlung hin zur B 191 von Westen kommend sowie nach Nordwesten Richtung „Dammer Weg“ ab. Von Osten und Süden stellt TB1 die Arrondierung des vorhandenen Industrie- und Gewerbegebietes bis hin zum Wirtschaftsweg dar, wodurch ein einheitliches Landschaftsbild mit einer gewerblichen Struktur aus diesen Richtungen entsteht.

TB2 liegt eher offen und plan in der Landschaft, ist aber großräumig durch Waldflächen im Westen und Norden abgeschirmt. Im nahegelegenen Bereich und unmittelbaren Umfeld von 250 m wird mit der Umwandlung der Fläche insbesondere im Westen und Süden die gewerbliche Ansiedlung das Landschaftsbild ändern und prägen. Im Süden und Osten wird die gewerbliche Ansiedlung durch die Änderungsfläche TB2 erweitert. Die bereits vorhandene visuelle Leitstruktur des gewerblich vorgeprägten Landschaftsbildes wird durch die Bauten der neuen Gewerbeflächen verstärkt.

Bereits vorhandene Strukturen der vorhandenen Gewerbeflächen werden aufgenommen und weiterentwickelt. Der Wald als abschirmende Struktur bleibt erhalten. Landschaftsbildprägende Elemente wie Bäume gilt es zu erhalten oder durch Ersatzpflanzungen auszugleichen.

Es werden keine Kernbereiche landschaftlicher Freiräume durch die Umwandlung der Teilflächen zu gewerblichen Bauflächen zerschnitten, bereits vorhandene Strukturen werden aufgenommen und weiterentwickelt.

Insgesamt wird die Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaft/Landschaftsbild durch anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen als unerheblich eingeschätzt.

5.5.10 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Unter Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben sind nach aktuellem Kenntnisstand keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Baubedingte Auswirkungen

Während der Baumaßnahmen können bedingt durch die Baufahrzeuge Emissionen durch Lärm- und Schadstoffbeeinträchtigungen auftreten. Hierzu zählen Störungen der Erholungsfunktion, Verkehrslärm, Schadstoffeinträge, Geruchsbelästigungen, Erschütterungen, Staubentwicklung und erschwerte Zugänglichkeit.

Durch die zeitliche Begrenzung der baubedingten Auswirkungen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Anlagebedingte Auswirkungen

Die gewerbliche und infrastrukturelle Weiterentwicklung aufgrund der Überplanung der Teilflächen TB1 und TB2 zu gewerblichen Bauflächen wirkt sich positiv auf die Entwicklung der Stadt Parchim als Wirtschaftsstandort aus. Die Arbeitsverhältnisse der einheimischen Bevölkerung werden verbessert. Die Naherholungsräume sowie der umgebende Landschaftsraum bleiben durch die Änderungen unberührt. Das Ziel der städtebaulichen Planung für die gewerblichen Flächen ist die Errichtung eines „Grünen Gewerbegebietes“. Maßgebliche Eigenschaften dieser Gewerbegebiete sind die Umstellung auf erneuerbare Energien, Energieeffizienz und Ressourcenschonung. Dies beinhaltet auch die naturnahe Freiraumgestaltung durch reduzierte Flächenversiegelung, einen Grünflächenanteil von mindestens 25 Prozent sowie Dächer- und Fassadenbegrünung unter Verwendung einheimischer Pflanzenarten.

Die anlagenbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch werden als gering erheblich eingeschätzt.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Die Entwicklung weiterer Gewerbeflächen und die daraus resultierende Nutzung ermöglicht ein verbessertes Angebot für die Ansiedlung von Gewerbetreibenden und die positive Bestandsentwicklung auf den in der 15. Änderung des Flächennutzungsplans betrachteten Flächen.

Erhöhte Belastungen durch Emissionen wie Luftverschmutzung, Geräusche, Gerüche, Erschütterungen, Licht und Wärme sind auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht einschätzbar. Im Zuge der weiteren Bauleitplanung werden Erkenntnisse hierzu noch eingeholt und ergänzt.

Erkenntnisse zu den Betrachtungen für das Schutzgut Mensch liegen noch nicht vor. Hinsichtlich des Schutzgutes Mensch liegen noch keine Betrachtungen zu Gewerbe- und Verkehrslärm vor. Die noch zu erstellende Emissionsprognose wird abgeschichtet auf den Bebauungsplan. Detaillierte Erkenntnisse werden noch ergänzt.

Es wird außerdem durch den Schallgutachter abzuwägen sein, ob die Emissionen der Sandrennbahn und der Motocross-Strecke und die im Zuge des Bebauungsplans mit betrachtet werden müssen.

Nach Festsetzung eines endgültigen Trassenverlaufs für die Ortsumgehungsstraße sind gegebenenfalls noch potenzielle Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch durch Emissionen der Verkehrsstraße zu betrachten.

Die betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch werden zum jetzigen Kenntnisstand als gering erheblich eingeschätzt. Weitergehende Regelungen erfolgen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (im Baugenehmigungsverfahren).

5.5.11 Auswirkungen auf die Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Im Vorhabenbereich befinden sich keine Baudenkmale und nach gegenwärtigem Kenntnisstand auch keine Bodendenkmale.

Wenn bei Erdarbeiten neue Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

5.5.12 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Zwischen den einzelnen Schutzgütern sind die möglichen Wechselwirkungen zu betrachten. Die Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Im Rahmen der schutzbezogenen Bestandsbeschreibung und -bewertung wurden die Wechselwirkungen, soweit diese bestimmbar waren, bereits berücksichtigt. Aufgrund der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bedingen Auswirkungen des Vorhabens einander und nehmen gleichzeitig Einfluss auf die Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser und das Landschaftsbild.

Die Veränderungen durch die Realisierung des geplanten Vorhabens ergeben sich durch die Änderungen der Darstellung von Waldflächen, Grünflächen und Verkehrsflächen als gewerbliche Bauflächen. Die größten Beeinträchtigungen von Pflanzen und Tieren sind hier durch die potentielle Versiegelung von Flächen zu erwarten.

Die Teilflächen der 15. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Parchim sind bereits durch die bisherige anthropogene Nutzung des Umfelds und im Bestand selbst geprägt.

Die zukünftigen Bodenversiegelungen bedingen u.a. Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung und der Oberflächenwasserversickerung. Mit dem Verlust von Boden sind gleichzeitig Verluste von Lebensräumen für Pflanzen und Tieren verbunden. Die Bedeutung verbleibender Biotopstrukturen für

Pflanzen und Tiere ändert sich, da bisher vorhandene Freiräume verloren gehen.

Detaillierte Erkenntnisse auf Wechselwirkungen werden in der Abschichtung des Bebauungsplanes erbracht und ergänzt.

Erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter sind unter Berücksichtigung von Minderungs- und Minimierungsmaßnahmen in den Teilbereichen TB1 und TB2 nicht zu erwarten. Vorzugsweise sollten als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in Berücksichtigung der Veränderung von bisher dargestellten Waldflächen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen mit Waldbildung geprüft werden. Es kann davon ausgegangen werden, dass sich durch das geplante Nutzungskonzept keine grundlegend neuen erheblichen Wechselwirkungen entwickeln werden.

5.5.13 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Auswirkungen werden bei Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben zum jetzigen Kenntnisstand als unerheblich eingeschätzt.

Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landrat als zuständige Behörde zu informieren. Grundstücksbesitzer sind als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs oder Bauabfalls verpflichtet. Sie unterliegen damit gleichzeitig der Anzeigepflicht.

5.5.14 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Das Vorhaben hat die Weiterentwicklung von Flächen zu gewerblichen Bauflächen zur Errichtung eines „Grünen Gewerbegebietes“ (G³-Gebiet) zum Ziel. Die nachhaltige Weiterentwicklung von Gewerbebeständen in Mecklenburg-Vorpommern soll u.a. durch regenerative Energieerzeugung wie zum z. B. Photovoltaikanlagen und energieeffizientes Bauen und Sanieren erfolgen¹⁰.

5.5.15 Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes

Ein beschlossener und gültiger Landschaftsplan sowie sonstige Pläne insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes liegen in der Stadt Parchim für die beiden Teilbereiche 1 und 2 noch nicht vor.

5.5.16 Einhaltung der bestmöglichen Luftqualität

Die Staaten der Europäischen Union beurteilen die Luftqualität nach einheitlichen Regelungen auf Grundlage der Richtlinie 2008/50/EG über Luftqualität und saubere Luft für Europa vom 21. Mai 2008. Diese Richtlinie ist mit der 39. BImSchV, der Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen vom 2. August 2010, in nationales Recht umgesetzt worden. In Mecklenburg-Vorpommern erfolgt die Überwachung der Luftqualität durch das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie (LUNG). Im Jahr 2023 wurden an den Messstationen in Mecklenburg-Vorpommern für Feinstaub und Stickstoffdioxid keine Grenzwertüberschreitungen festgestellt.

¹⁰ Nachhaltige Entwicklung von Gewerbebeständen in Mecklenburg-Vorpommern, Industrie- und Gewerbepark Parchim-West (IPPW), IfaS Hochschule Trier, Birkenfeld, Mai 2020

Die ermittelten Immissionskonzentrationen für Schwefeldioxid, Kohlenmonoxid und Benzol zeigten keine Auffälligkeiten und liegen deutlich unterhalb der Grenzwerte. Für die Stadt Parchim lassen sich somit erkennbar keine Betroffenheiten ableiten.

5.5.17 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt

In der näheren Umgebung des Plangebietes befinden sich keine Anlagen von denen Gefahren oder Katastrophen ausgehen können.

Zwischen schutzbedürftigen Gebieten und Nutzungen und den Betriebsbereichen im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG ist ein angemessener Abstand einzuhalten.

In den Änderungsbereichen und dessen näherer Umgebung sind keine Bau- und Bodendenkmale sowie Kultur- und sonstigen Sachgüter bekannt., sodass von keiner Gefährdung oder Beeinträchtigung des kulturellen Erbes auszugehen ist.

Es besteht keine potenzielle Gefährdung durch Hochwasserereignisse, da sich das Plangebiet in keinem Überschwemmungsgebiet oder Risikogebiet im Sinne der Hochwasserrisikomanagementplanung befindet.

Konkrete Risiken für die menschliche Gesundheit durch die geplanten Nutzungen sind zum derzeitigen Zeitpunkt noch nicht erkennbar. Hinsichtlich der Verkehrslärmemissionen wird es zu einer Erhöhung kommen, die in der weiteren Abschichtung des Planverfahrens, wie auch der Faktor Schall, noch zu klären ist.

5.5.18 Kumulierung mit den Auswirkungen mit benachbarten Plangebietes

Die Darstellung und Ausweisung weiterer gewerbliche Bauflächen im Umfeld ist nicht vorgesehen zum jetzigen Zeitpunkt. Im Rahmen der weitergehenden Vorbereitungen sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und der Vorbereitung von Projekten gesamtheitliche Auswirkungen insbesondere in Bezug auf Verkehr, Lärm und Gerüche zu ermitteln und zu bewerten. Die Anforderungen an die Herstellung der technischen Infrastruktur sind gesamtheitlich zu betrachten und zu bewerten. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen - auch unter Berücksichtigung der Anforderungen des Artenschutzes - sind zu entwickeln. Entlastungseffekte werden durch die zukünftige Ortsumgehungsstraße erwartet. Belange, die gegen eine Durchführung der beabsichtigten Entwicklung sprechen würden, sind derzeit nicht erkennbar.

5.5.19 Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima und der Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels

Aufgrund der Lage der Änderungsflächen sowie der Art und dem Maß der geplanten baulichen Nutzung ist keine hohe Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels erkennbar.

5.5.20 Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes sind Festsetzungen zu eingesetzten Techniken und Stoffen nicht möglich. Im Zuge der entsprechenden Genehmigungsverfahren für die Anlagen wäre dies entsprechend zu ergänzen.

6. Aussagen zum Artenschutz

Für die Berücksichtigung der besonderen artenschutzrechtlichen Belange wird ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) nach § 44 BNatSchG durch das Gutachterbüro Bauer erstellt. Bezüglich der Arten und der Ausstattung der Plangebiete TB1 und TB2 liegen noch keine detaillierten Kenntnisse vor, das AFB wird im Laufe des Bauleitplanverfahrens eingeholt und die Ausführungen ergänzt.

7. Eingriffs-/ Ausgleichsermittlung

Die Eingriffs-/Ausgleichsermittlung zur Feststellung des Kompensationsumfangs wird im Zuge der Abschichtung auf einer detailschärferen Ebene des Bauleitplanverfahrens durchgeführt. Allgemeine Ausführungen in Bezug auf Maßnahmen zu Ausgleich und Ersatz werden auf der Ebene der Bearbeitung des Entwurfs des Flächennutzungsplanes ergänzt.

8. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

8.1 Vorkehrungen und Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Minimierung

Gemäß § 15 Absatz 1 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Hierbei gelten Beeinträchtigungen als vermeidbar, wenn der mit dem Eingriff verfolgte Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen ist.

Im Folgenden wird dargestellt, wie den gesetzlichen Anforderungen durch Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung entsprochen wird. Die konkreten Maßnahmen für die einzelnen Schutzgüter werden in der Abschichtung der Bauleitplanung noch durch fachgutachterliche Stellungnahmen betrachtet und ergänzt. Die folgenden dargestellten Maßnahmen entsprechen den derzeitigen Erkenntnissen:

Maßnahmen zur Minderung des Eingriffs in das Schutzgut Tiere/ Pflanzen/biologische Vielfalt

- Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen soll die Beräumung der Freiflächen im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28./29. Februar erfolgen.
- Um den Verbotstatbestand der Tötung gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG zu vermeiden, ist darauf hinzuweisen, dass bei Erdarbeiten darauf zu achten ist, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hineingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) aus den Gruben zu entfernen sind.

Maßnahmen zum Schutzgut Fläche

- Zum Ausgleich von Versiegelung und Überbauung werden im Laufe des Verfahrens geeignete Kompensationsmaßnahmen ergänzt.

Maßnahmen zum Schutzgut Boden

- Zum Schutz des Bodens während der Baumaßnahmen sollen schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, eine unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, den Verlust von Oberboden oder Verdichtung und Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

Maßnahmen zum Schutzgut Wasser

- Zur Vermeidung von Schadstoffeinträgen in den Boden und das Grundwasser, insbesondere während der Bauphase, sind die Vorgaben zur Oberflächenwasserbeseitigung des zuständigen Wasser- und Bodenverbandes und der Stadtwerke zu beachten.
- Ein Konzept zur Versickerung mit Beachtung einer wasserrechtlichen Erlaubnis für jede Firma und Beachtung der Versickerung auf zu versiegelnden Flächen ist zu erstellen.

Maßnahmen zum Schutzgut Luft/Klima

- Zur Verbesserung der mikroklimatischen Situation nach derzeitigem Stand Dach- und Fassadenbegrünungen vorzunehmen.
- Für den Schutz des Klimas sind regenerative Energien einzusetzen, wie z. B. Photovoltaik-Anlagen auf unbegrüntem Dachflächen.

Maßnahmen zur Minderung des Eingriffs in das Landschaftsbild

- Die Aufnahme und Weiterentwicklung bereits vorhandener Strukturen wirken sich positiv auf das Landschaftsbild aus.

Maßnahmen zum Schutzgut Mensch

Maßnahmen für das Schutzgut Mensch sind der Abschichtung der Bauleitplanung noch zu betrachten und konkrete Erkenntnisse hierzu zu ergänzen. Dies betrifft insbesondere den Schallschutz und potentielle Geruchs- und Lichtemissionen aus den Industrie- und Gewerbegebieten und den Verkehrswegen.

8.2 Maßnahmen zum Ausgleich von nachteiligen Umweltauswirkungen

Es sind Maßnahmen zum Ausgleich von innerhalb der Teilbereiche nachteiligen Umweltauswirkungen vorgesehen. Konkrete Maßnahmen zu den einzelnen Schutzgütern werden im Zuge des Bauleitplanverfahrens noch ergänzt. Potentielle Kompensationsmaßnahmen werden durch die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ermittelt.

8.3 Externe Ausgleichsmaßnahmen

Externe Ausgleichsmaßnahmen werden im Laufe des weiteren Bauleitplanverfahrens auf einer detailschärferen Ebene durch Gutachten und die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung noch betrachtet und ergänzt. Bei Erfordernis können erforderliche Ausgleichsmaßnahmen über ein Ökokonto der Stadt Parchim abgesichert werden.

9. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

9.1 Flächenausweisung

Die Flächenausweisungen für die Teilbereiche 1 und 2 werden unter Berücksichtigung der konkreten Standortanforderungen in der Stadt Parchim gewählt.

Unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Ansiedlungen am Teilbereich 1 ist die Arrondierung erforderlich. Die Arrondierung ist geeignet, die Nachnutzung und Fortentwicklung der Flächen westlich des „Schwarzen Weges“ vorzubereiten.

Für den Teilbereich 2 wird eine Arrondierung von bereits im Flächennutzungsplan ausgewiesenen und dargestellten gewerblichen Bauflächen vorgenommen. Es handelt sich hier um eine Weiterentwicklung des Industrie- und Gewerbeparks Parchim West. Die Fortentwicklung des Standortes ist geeignet, die Leistungsfähigkeit der Stadt zu stärken. Aufgrund der Lagegunst sind Ansiedlungen hier ausdrücklich erwünscht. Alternative Flächenangebote werden nicht betrachtet, zumal die Flächen dem Gesamtkonzept zur Industrie- und Gewerbeansiedlung in der Stadt Parchim entsprechen. Zudem drängt es sich für den Teilbereich 1 auf, die vorhandenen und erfolgreich genutzten Standorte zu stärken und Entwicklungsmöglichkeiten einzuräumen.

9.2 Trassenführung für die Ortsumgehung

Für die geplante Ortsumgehung der B191 gibt es verschiedene Varianten zum Verlauf der Trasse. Es liegt eine Scopingunterlage zur Ortsumgehung B191 Parchim vom 20. August 2021 vor. Laut Unterlage wurden bereits mehrere Varianten der Trassenführung für die Ortsumgehung im Jahre 2012 untersucht. Die Untersuchungen wurden mit Variante 1 als vorzuziehende Variante abgeschlossen (siehe folgende Abbildung).

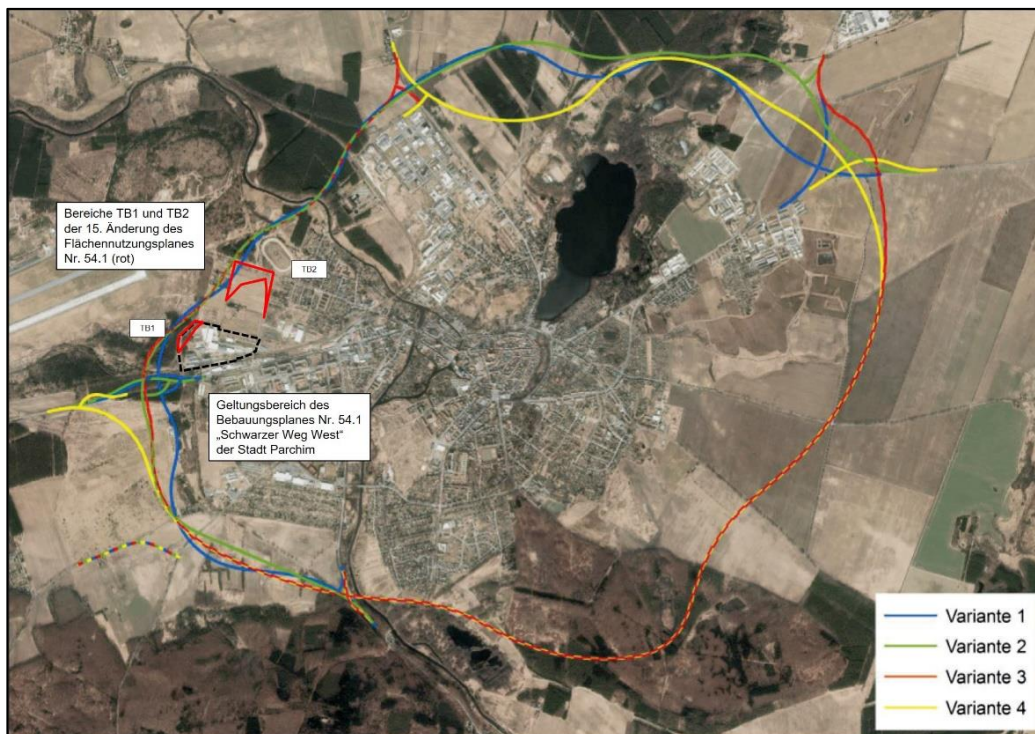


Abb. 25: Auszug aus der Scoping-Unterlage, geprüfte Varianten 2012 (Dreiviertelösungen)
(Quelle: Straßenbauamt Schwerin: B191 OU Parchim, Unterlage zur Festlegung des Untersuchungsrahmens gemäß § 15 UVPG, Stand: 20. August 2021) mit eigener Bearbeitung, ohne Maßstab

9.3 Korridor für den geplanten Verlauf der Ortsumgehung

Im wirksamen Flächennutzungsplan zerschneidet die Trasse der geplanten Ortsumgehung die Waldflächen innerhalb der Teilbereiche TB1 und TB2 (siehe Planzeichnung der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Parchim im Bereich „Schwarzer Weg West“ – Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan). Bereiche des Korridors für den geplanten Trassenverlauf überstreichen die gewerblichen Bauflächen der Teilbereiche 1 und 2. Die Darstellung des Korridors erfolgt durch Nachrichtliche Übernahme. Innerhalb des Trassenkorridors bieten sich Möglichkeiten, die nicht zu einer Reduzierung der gewerblichen Bauflächen führen müssen. Der Korridor für den geplanten Verlauf für die Ortsumgehung hat keinen Normcharakter. Der Trassenverlauf der Ortsumgehung wird noch in einer detailschärferen Ebene des Bauleitverfahrens festzusetzen sein.

10. Zusätzliche Angaben

10.1 Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung/ Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Neben den eigenen städtebaulichen und naturräumlichen Bestandsaufnahmen werden zusätzlich noch Fachgutachten vorzulegen sein; darüber hinaus gehende örtliche Erfassungen wurden nicht vorgenommen. Die vorliegenden Gutachten werden noch jeweils schutzgebietsbezogen zugeordnet. Einzelne Gutachten sind für mehrere Schutzgüter beachtlich.

Schutzgut Mensch

Schallgutachten und Stellungnahmen zur Betrachtung und Bewertung von Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch liegen noch nicht vor und werden ergänzt.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Die faunistische Bestandserfassung und der Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) als Beitrag zum Umweltbericht ist im Zuge des weiteren Verfahrens zu ergänzen. Vermeidungsmaßnahmen und CEF- und Ausgleichsmaßnahmen sind hinreichend zu erläutern und mindestens als Hinweis aufzunehmen.

Schutzgut Boden/Wasser und Schutzgut Luft

Fachgutachten werden auf der detailschärferen Ebene des verbindlichen Bauleitplanverfahrens nach Erfordernis ergänzt.

Für das Schutzgut Wasser liegen keine konkreten Erfassungen vor. Hierzu wurde auf die Aussagen des Kartenportals des LUNG M-V zurückgegriffen (<https://www.umweltkarten.mv-regierung.de>).

Die grundlegenden naturräumlichen Aussagen werden auf der Ebene des Flächennutzungsplans als ausreichend erachtet.

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung des Bebauungsplanes eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Die geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen sind gemäß Anlage 1 Nr. 3b zum BauGB im Umweltbericht zu beschreiben.

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung des Bebauungsplanes eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Ferner sind die Informationen der Behörden, insbesondere der Fachbehörden zum vorhandenen Monitoring – Instrumenten im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 3 BauGB auf Eignung zu prüfen und ggf. zu nutzen.

Gemäß dem Muster-Einführungserlass zum Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG-Bau Mustererlass) vom 24.06.2004 sind Auswirkungen unvorhergesehen, wenn sie nach Art und/oder Intensität nicht bereits Gegenstand der Abwägung waren.

Im Leitfaden zur Durchführung der Umweltprüfung in der Bauleitplanung für die Gemeinden, Planer und Behörden sowie die Öffentlichkeit, Stand 2005, herausgegeben vom Umweltministerium und dem Ministerium für Arbeit, Bau und Landesentwicklung Mecklenburg–Vorpommern wird empfohlen, die Überwachung und Dokumentation des Erfolges der Kompensations- und Ersatzmaßnahmen nach Umsetzung des Vorhabens in das Monitoring zu übernehmen.

Zum jetzigen Kenntnisstand werden folgende Monitoring-Maßnahmen vorgeschlagen, die überwiegend auf der Ebene der Vorbereitung der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten sind; dennoch werden sie hier auf der Ebene des Flächennutzungsplanes mit betrachtet.

Schutzgut Boden/ Wasser

Überwacht wird vor und während der Baumaßnahme die Gewährleistung der Anforderungen des Bodenschutzes und des Gewässerschutzes durch die Stadt Parchim in Zusammenarbeit mit der Unteren Bodenschutzbehörde und der Unteren Wasserbehörde.

Schutzgut Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt

Überwacht wird der Vollzug der im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag vorgesehenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen durch die Stadt Parchim in Zusammenarbeit mit der unteren Naturschutzbehörde im Vorfeld von artenschutzrelevanten Baumaßnahmen und nach Umsetzung von Maßnahmen.

Während der Baumaßnahmen erfolgt die Überwachung der Bauzeitenregelung und des Baumschutzes durch die Stadt Parchim in Zusammenarbeit mit der unteren Naturschutzbehörde. Im Rahmen der Bauausführung sollen Überwachungen der Einhaltung gesetzlicher Vorschriften und der Umsetzung von Festsetzungen zum Schutz von Natur und Landschaft erfolgen. Dies betrifft die Einhaltung allgemeingültiger Forderungen des Gehölzschutzes, z.B. DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen“ sowie der RAS-LP 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“.

Nach Realisierung potenzieller Kompensationsmaßnahmen erfolgt die Kontrolle dieser Maßnahmen sowie weitergehend deren Erhaltung durch die Stadt Parchim in Zusammenarbeit mit der unteren Naturschutzbehörde. Die Überwachung und Dokumentation des Erfolges der Maßnahmen wird bis zur Erreichung des angestrebten Vegetationszustandes durchgeführt. Dies umfasst eine Abnahme und Protokollierung des Erfolges 5 Jahre nach Durchführung der Kompensationsmaßnahmen. Gegebenenfalls notwendige Nachbesserungen der geplanten und festgesetzten Maßnahmen werden darüber hinaus bis zum angestrebten Zustand weiterhin kontrolliert.

Sollten die beabsichtigten Maßnahmen wider Erwarten nicht greifen, sind zunächst andere geeignete Maßnahmen auf den Flächen vorzusehen. Sofern dies auf den Flächen nicht funktioniert, sind ggfs. andere Flächen, die sich im Eigentum des Vorhabenträgers befinden oder deren Verfügbarkeit vorbereitet wird, zu nutzen.

Schutzgut Klima/ Luft

Bei unvorhersehbaren Auswirkungen durch erhöhte Geruchsemissionen sind geeignete Maßnahmen zu deren Verringerung vorzusehen. Kommt es zu unvorhergesehenen erhöhten Emissionen, so sind Maßnahmen zu prüfen, um die Geruchsbeeinträchtigungen zu verringern. Das kann ggfs. durch verbesserte Ausrüstung der technischen Anlagen, bspw. Filteranlagen, erreicht werden.

Schutzgut Mensch

In der weiteren Abschichtung sind auf einer detailschärferen Ebene im Planverfahren die möglichen Auswirkungen von potentiell durch gewerbliche

Nutzung auftretendem Schall und Gerüchen auf das Schutzgut Mensch zu betrachten und die genauen Erkenntnisse zu ergänzen.

Schutzgut Landschaft/ Landschaftsbild

Geeignete landschaftsbildverbessernde Maßnahmen sind noch zu betrachten und zu ergänzen. Eine Störung der vorhandenen Strukturen durch Überhöhung von zukünftigen Bebauungen soll vermieden werden. Die vorhandenen Strukturen des umliegenden Gewerbegebietes sind aufzunehmen und weiterzuführen. Der abschirmende Wald und die natürliche Struktur der Gehölze soll ebenfalls erhalten bleiben oder durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen werden. Durch umsäumende Anpflanzungen ist eine Auswirkung auf den umliegenden Landschaftsraum kaum zu erwarten.

Unvorhergesehene Umweltauswirkungen

Sollte es bei der Realisierung der Planung oder nach Umsetzung des Bauvorhabens und der Maßnahmen Hinweise auf unvorhergesehene Umweltauswirkungen geben, sind zusätzliche geeignete Maßnahmen zu deren Kompensation vorzunehmen. Diese Maßnahmen kommen dann zur Anwendung, wenn unvorhergesehene Wirkungen eintreten.

10.2 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der Aufstellung der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Parchim beabsichtigt die Stadt Parchim laut Beschluss die betrachteten Flächen für gewerbliche Nutzung vorzubereiten und fortzuentwickeln. Der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung soll damit Rechnung getragen werden. Der Flächennutzungsplan der Stadt Parchim ist daher gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern. Die zukünftigen Darstellungen der gewerblichen Flächen des geänderten Flächennutzungsplans sind Grundlage u. a. für die Entwicklung des Bebauungsplans Nr. 54.1.

Mit der 15. Änderung des Flächennutzungsplans sollen die Flächen von TB1 und TB2 zukünftig als gewerbliche Bauflächen in Erweiterung der bereits genutzten oder dargestellten gewerblichen Bauflächen entwickelt und abgebildet werden. Es handelt sich hier um die konsequente Fortführung des gesamtheitlichen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes.

Für die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Parchim wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse in dem vorliegenden Umweltbericht dargestellt wurden.

Die durchgeführte Umweltprüfung ergab, dass aus der Umsetzung der Planung unterschiedliche Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter resultieren können.

Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Hinsichtlich der zukünftigen Wirkungen von zulässigen Nutzungen in den beiden Teilbereichen ist davon auszugehen, dass die natürlichen Habitate von artenschutzrelevanten Tierartengruppen bereits durch anthropogene Vorbelastungen beeinträchtigt sind.

Erfassungen und Kartierungen sind gemäß den üblichen Methodenstandards (insbesondere Hinweise zur Eingriffsregelung HzE 2018) durchzuführen.

Die geplanten Eingriffe in Natur und Landschaft sind durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren.

In der Absichtung des weiteren Bauleitverfahrens werden die umzusetzenden Maßnahmen ergänzt.

Die artenschutzrechtlichen Belange werden in einem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zu dem Bebauungsplan ermittelt. Sie sind bei Umsetzung des Bebauungsplanes zu beachten und werden gegebenenfalls durch die vorzuschlagenden CEF-sowie Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt. Die Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG können so vermieden werden.

Mit der Umsetzung der Planung kommt es durch Überbauung von bisher landwirtschaftlich genutzten und unbebauten/ unversiegelten Flächen zu einem Verlust von Biotopstrukturen und zu einem Lebensraumverlust für Tiere und Pflanzen. Mit der Umsetzung der notwendigen CEF-, Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen und unter Beachtung der auf den Grundstücken zu erwartenden Anpflanzungen sind keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt zu erwarten. Durch die Planungen in der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes und sind keine nationalen oder internationalen Schutzgebiete betroffen.

Schutzgut Fläche

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche sind nicht zu vermeiden, weil die Umsetzung der Planung eine Flächeninanspruchnahme zur Folge hat. Die Inanspruchnahme von Flächen wird insgesamt nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche haben. Allerdings werden bereits vorhandene gewerbliche Bauflächen arrondiert und in geringem Maße erweitert. Geeignete Kompensationsmaßnahmen sind noch zu betrachten und zu ergänzen. Die Realnutzung weicht von der Darstellung im Flächennutzungsplan (anstelle der Realnutzung sind im Flächennutzungsplan überwiegend Waldflächen dargestellt) ab. Im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsregelung wird die Realnutzung für die Ermittlung der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu Grunde gelegt. Unter Berücksichtigung der Zielsetzungen des Flächennutzungsplanes, sollten vorzugsweise Waldflächen als Erstaufforstungsflächen für Ausgleich mit betrachtet werden.

Schutzgut Boden

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind nicht zu vermeiden, weil die Umsetzung der Planung Bodenversiegelungen zur Folge hat. Das Vorhaben beeinträchtigt den Boden durch weitere Verdichtung und Versiegelung. Durch die Planung ergeben sich negative Auswirkungen auf das Schutzgut, die es zu vermeiden, zu vermindern oder auszugleichen gilt. Der Eingriff in das Schutzgut wird als erheblich eingestuft. Hier sind zum Ausgleich interne und externe Maßnahmen zu betrachten.

Schutzgut Wasser

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden und das Gebiet befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebieten.

Die Versiegelungen und die damit verbundene Reduzierung der Flächen für die Grundwasserneubildung wirkt sich mäßig erheblich auf die Grundwasserneubildungsrate aus.

Bei Nutzungsänderung der Flächen ist die Rückhaltung, Ableitung und Versickerung von Niederschlagswasser zu berücksichtigen. Detaillierte Erkenntnisse zur Aufnahme des Oberflächenwassers und der gedrosselten Ableitung werden im weiteren Planverfahren eingeholt und ergänzt.

Beim potentiellen Umgang/ Lagerung mit wassergefährdenden Stoffen gilt es in Planung und Betrieb die geltenden gesetzlichen Bestimmungen und technischen Regelwerke zu beachten und umzusetzen.

Schutzgut Klima, Luft

Mit der Umsetzung der Planung werden unversiegelte Flächen für die Überbauung und somit Versiegelung vorbereitet. Mit dem geplanten Vorhaben ergeben sich keine signifikanten Veränderungen auf regional-klimatischer Ebene. Durch die lokal begrenzten Versiegelungen sind nur Auswirkungen auf das Mikroklima zu erwarten.

Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild

Mit derzeitigem Kenntnisstand wird insgesamt die Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaft/ Landschaftsbild durch anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen unerheblich eingeschätzt. Bereits vorhandene Strukturen der vorhandenen Gewerbeflächen werden aufgenommen und weiterentwickelt. Der Wald als abschirmende Struktur bleibt erhalten. Landschaftsbildprägende Elemente wie Bäume gilt es zu erhalten oder durch Ersatzpflanzungen auszugleichen. Aufgrund der vorhandenen Situation ist von keiner erheblichen landschaftsbildprägenden Auswirkung auszugehen.

Es werden keine Kernbereiche landschaftlicher Freiräume durch die Umwandlung der Teilflächen zu gewerblichen Bauflächen zerschnitten, bereits vorhandene Strukturen werden aufgenommen und weiterentwickelt.

Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

Zum Schutz der nächstgelegenen Wohnbebauung sind die schalltechnische Untersuchung und ggf. eine Geruchsimmisionsprognose zu ergänzen. Es sind grundsätzlich technische Maßnahmen einzusetzen, die eine Einhaltung der Immissionswerte an der nächstgelegenen schutzwürdigen Bebauung gewährleisten werden können.

Zur Sicherung gesunder Wohn- und Lebensverhältnisse ist eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte durch Verkehrslärm und Gewerbelärm auszuschließen und die Einhaltung der Werte im Bedarfsfall durch Schallschutzmaßnahmen zu gewährleisten.

Die gewerblichen Bauflächen sollen als Grünes Gewerbegebiet G³ entwickelt und zertifiziert werden.

Fazit

Es ist davon auszugehen, dass die unterschiedlichen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter durch Minderungs-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen vermieden oder kompensiert werden. Auswirkungen auf die europäischen Schutzgebiete lassen sich ausschließen. Der Erfolg der Maßnahmen ist durch entsprechende Überwachung zu erfassen und sicherzustellen. Die Vorbereitung der Flächen als gewerbliche Bauflächen für eine Industrie- und Gewerbeansiedlung und die Entwicklung der geplanten Verkehrsstrasse außerhalb der gewerblichen Flächen der Teilbereiche erfüllt die Zielsetzung der städtebaulichen Entwicklung der Stadt Parchim.

10.3 Referenzliste der Quellen, die im Umweltbericht herangezogen wurden

Fachgesetze

Die Fachgesetze sind unter dem Punkt 3.1 Fachgesetze dieses Umweltberichts aufgeführt, worauf hiermit verwiesen wird.

Fachpläne

Die Fachpläne sind unter dem Punkt 3.2 Fachpläne dieses Umweltberichts aufgeführt, worauf hiermit verwiesen wird.

Schutzgebiete und Schutzobjekte

Die Schutzgebiete und Schutzobjekte sind unter dem Punkt 3.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte dieses Umweltberichts aufgeführt, worauf hiermit verwiesen wird.

Gutachten und sonstige Quellen

Die Ausführungen hierzu werden im weiteren Planverfahren je nach Vorlage ergänzt.

Literatur und Arbeitshilfen

- Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern, 3. erg., überarb. Aufl. – Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Heft 2/2013
- Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern (HzE) Neufassung 2018, Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt M-V, Schwerin
- Riecken, U., Finck, P., Raths, U., Schröder, E. & Ssymank, A. (2006): Rote Liste der gefährdeten Biotoptypen Deutschlands. Zweite fortgeschriebene Fassung 2006. - Natursch. Biol. Vielf. 34, 318 S.
- Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern, www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/ (Zugriff 2023)
- Bewertung der Luftgütedaten des Jahres 2023, www.lung.mv-regierung.de/umwelt/luft/ergebn23.htm
- Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie)

Geodaten und Karten

- © LUNG – Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie, www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/, Zugriff 2023 und 2024
- © GeoBasis-DEM-V – Geodatenviewer, GDI-MV - GAIA-MV 6.6.5 (geoportal-mv.de), Zugriff 2024
- Vermessung, Bebauungsplan Nr. 54.1 "Schwarzer Weg West", Entwurfsvermessung 30.11.2023, Thomas Harnisch, Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur, Schwerin

TEIL 3 Ausfertigung

1. Beschluss über die Begründung

Die Begründung zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Parchim im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 54.1 „Schwarzer Weg West“ wurde am für das Verfahren bestätigt.

Die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes dient als Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54.1 der Stadt Parchim.

Parchim, den

(Siegel)

.....
Dirk Flörke
Bürgermeister
der Stadt Parchim

2. Arbeitsvermerke

Aufgestellt in Abstimmung mit der Stadt Parchim durch das:

Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Telefon 0 38 81 / 71 05 – 0
Telefax 0 38 81 / 71 05 – 50
pbm.mahnel.gvm@t-online.de