

Vorlagennummer: 2026/MC/041
Vorlageart: Beschlussvorlage
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich

Beschluss über die Billigung und Öffentlichkeitsbeteiligung des Entwurfes der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34 "Revitalisierung des ehemaligen RAW-Geländes" der Stadt Malchin

Datum: 06.05.2026
Federführung: Amt für Bau und Liegenschaften
Verantwortlicher: Jennerjahn, Roland

Beratungsfolge

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Öffentlichkeitsstatus
Bauausschuss der Stadt Malchin (Vorberatung)	18.05.2026	Ö
Hauptausschuss der Stadt Malchin (Vorberatung)	09.06.2026	N
Stadtvertretung der Stadt Malchin (Entscheidung)	01.07.2026	Ö

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung Malchin billigt den vorliegenden Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34 „Revitalisierung des ehemaligen RAW-Geländes“ der Stadt Malchin bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) einschließlich der Begründung und beschließt gemäß §§ 3 und 4 BauGB die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden.

Sach- und Rechtslage:

Die Stadtvertretung hat mit Beschluss 2022/MC/080 vom 05.10.2022 das Bauleitplanverfahren zur Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34 der Stadt Malchin eingeleitet. Die Aufstellung des Bebauungsplanes über das Plangebiet bildet die Grundlage zur Beseitigung eines städtebaulichen Missstandes und ermöglicht eine angepasste Bebauung des Planbereiches zwischen den bestehenden Gewerbebetrieben.

Finanzielle Auswirkungen:

Sachkonto:	Betrag €	Erg. -HH	Fin.-HH (investiv)	einmalig	laufend	Bemerkungen
Ausgaben:						
5.7.1.00/0001.7853 00	20.00 0		x	x		

Anlage/n:

- 1 - MC-BP_34-Entw_00-Satzung (öffentlich)
- 2 - MC-BP_34-Entw_01-Begründung (öffentlich)
- 3 - MC-BP_34-Entw_02-AFB (öffentlich)
- 4 - MC-BP34_ErgebnisAbwägung (öffentlich)

Entwurf zur Satzung der Stadt Malchin über den Bebauungsplan Nr. 34 "Revitalisierung des ehemaligen RAW-Geländes"

für das Gebiet im "Industriegebiet Malchin" in der Ortslage Malchin, nördlich begrenzt durch die Straße "Mühlentorsiedlung" und südlich begrenzt durch die Bahnstrecke Bützow-Szczecin (Stettin), in der Flur 9, Flurstücke 1/14, 1/13, 1/2 und Flur 8, Flurstücke 156, 150, 143, 135, 136, 137, 138, 139, 140/2, 141/2, 142/2 der Gemarkung Malchin.

Teil A - Planzeichnung Maßstab 1 : 1.000



Planzeichenerklärung

Grundl. Planzeichenerklärung in der Fassung vom 15.12.2006
 veröffentlicht am 16. Dezember 1999 (BOSt 1999/15, 16), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1832)

I. Planzeichnerische Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GE Gewerbegebiet (§ 9 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,8 Grundflächenzahl
 OK Oberkante baulicher Anlage in Höhe über NN

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22, 23 BauNVO)

o offene Bauweise
 Baugrenze

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Strassenbegrenzungsline, Verkehrsfläche entsprechend Straßenquerschnitt, Weendeckung als einseitiger Wendehammer gemäß RAS.

5. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§§ 2 (4) und (4), § 9 (1) 13 und (6) BauGB)

Telekommunikationsleitung

6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

private Grünflächen
 öffentliche Grünflächen
 Dauerkartennetze
 Landschaftsgrün
 10 m Streifen mit BV und Zaunedeckungsabstand

7. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 (2) Nr. 9 und (4), § 9 (1) Nr. 18 und (6) BauGB)

Flächen für Wald

8. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB) (siehe auch Textliche Festsetzung Nr. 7)

Erhaltung von Bäumen
 Erhaltung von Sträuchern
 Anpflanzen von Bäumen
 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

9. Sonstige Planzeichen

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

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

Bodendenkmale, Einhaltung § 11 DSchG M-V
 "Topografie Nr. 130"
 Einzelbaudenkmale innerhalb des Baudenkmals "RAW", Einhaltung § 11 DSchG M-V
 "DM 723.1 - Halle II (Wagnerwerkstatt)"
 "DM 723.2 - Halle III (Lichtkuppel)"

III. Planzeichen ohne Normcharakter

1. Katasterliche Grundlagen

Flurstück
 Flurstücksgrenze
 Flurstücknummer
 vermarkter Grenzpunkt
 nicht vermarkter Grenzpunkt
 Zierrastermaßstab
 Flur
 Flurnummer
 Flurgrenze
 Gemarkung Malchin
 Gemarkungsname

2. Sonstige Kennzeichnungen

Höherpunkt in m über NN
 vorhandener Baum, der dem Erhaltungsgebiet unterliegt
 vorhandener Strauch, der nicht dem Erhaltungsgebiet unterliegt

III. Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches der Satzung - nachrichtliche Darstellung

vorhandene Wohnbebauung
 vorhandene Nebengebäude
 Bahnanlagen

IV. Rechtsgrundlagen

Grundlage für die Ausarbeitung der Satzung des Bebauungsplanes sowie des Verfahrensablaufes bildet das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3036), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 22. Dezember 2020 (BGBl. I Nr. 244).
 Folgende weitere Gesetzestexte waren für die Erarbeitung des Bebauungsplanes maßgeblich:

- die Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. I 2023 Nr. 176)
- die Landesbauordnung M-V (LBO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVBl. M-V, S. 130)
- die Planzonenverordnung (PlanVZ) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 1991, S. 58), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. I 2025 Nr. 180)
- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. I 2024 Nr. 323)
- das Naturschutzraufzugsgesetz (NatSchG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVBl. M-V S. 66), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVBl. M-V, S. 546)

V. Hinweise

1. Längen- und Höhenangaben erfolgen in Metern.
 2. Grundlage für die Erarbeitung des Bebauungsplanes ist ein Höhen- und Lageplan mit katasterlichen Eintragungen des Dipl.-Ing. Herbert Wienert, Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur, Lindenstraße 16, 17109 Demmin vom 06. Juni 2022.

Teil B - Textliche Festsetzungen

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB, § 86 LBO M-V

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

1.1. Gewerbegebiet GE

Gemäß § 1 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO dient das Gewerbegebiet der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.
 In Verbindung mit § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO wird festgesetzt, dass folgende Nutzungen allgemein zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgelände,
- Nebenanlagen i. S. des § 14 Abs. 2 BauNVO, die in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang zur Hauptnutzung "Gewerbe" stehen und ihr gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sein müssen.

In Verbindung mit § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO wird festgesetzt, dass folgende Nutzungen nur ausnahmsweise zulässig sind:

- Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Anlagen für sportliche Zwecke.

In Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass folgende Nutzungen unzulässig sind:

- Vergnügungstätten,
- Taxisstellen.

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO

2.1. Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)
 Die festgesetzten maximalen Höhen der Gebäude und deren Aufbauten in allen Baugebieten betragen sich auf die Höhe über NN in Meter.

3. Bauweise, Baugrenzen, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO

3.1. Die festgehaltenen Baugrenzen dürfen durch untergeordnete Gebäudeanteile entsprechend § 23 Abs. 3 BauNVO bis max. 0,50 m überschritten werden.
 3.2. Die nicht überbaubare Grundstücksfläche darf für Nebenanlagen und Stellplätze im Sinne der §§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und 14 Abs. 2 BauNVO überbaut werden.

II. Naturschutzrechtliche Festsetzungen

1. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB und § 1a Abs. 3 BauGB

1.1. Eingriffskompensation (der zu erwartende Eingriff in Höhe von 1.325 KF/m² (M 1) FAQ wird innerhalb des Plangebietes kompensiert.

Maßnahme	Pflanzliste	
M1 Heckpflanzung Die Hecke darf gleichzeitig als Sichtschutz.	<ul style="list-style-type: none"> Strauchpflanzungen (0,75 Stück/m²) Schilfer (Panicum sp.) Ein- und Zweif. Weißdorn (Crataegus spec.) Strauchrose (Corylus avellana) Hundertrose (Rosa carolina) Brombeere (Rubus fruticosus) Kornelrose (Cornus Mas L.) Gew. Schneeball (Viburnum opulus) 	<ul style="list-style-type: none"> 25% 20% 20% 15% 10% 10% 5%

1.2. Maßnahme zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Begrünungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 BauGB)

Für die Pflanzungen sind heimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden (siehe Pflanzliste). Die Heckpflanzung ist als freischwabile Hecke zu pflanzen, Mindestreihenzahl 2,0 und Mindestbreite 5,0 m.
 Pflanzqualität: Bäume als Heister mind. 150/175 cm; Sträucher mind. 80/100 cm, 3-fachig.
 Pflanzliche Bäume als Heister im Abstand von 3 m x 3 m, Pflanzung von großkronigen Bäumen als Überhälter in Abständen von 15-20 m untereinander als Hochstämme (StU 14/16) mit 2-Dröckelschutz; Sträucher im Verband 1 m x 1,5 m.
 Sicherung der Pflanzung durch Schutzeneinrichtungen gegen Wilderwis

Die mit dem Anpflanzungs- und Erhaltungsgeld festgesetzten Bäume und Sträucher sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang durch Ersatzpflanzungen derselben Art und Qualität zu ersetzen.

1.3. Gesetzlicher Gehölzschutz

Für das Fällen von Bäumen ist ein gesonderter Antrag zu stellen und wird erst zulässig, wenn der Baufortschritt die Fällung notwendig macht. Hierzu wird ein gesonderter Bescheid der unteren Naturschutzbehörde erlassen. Kompensation nach Baumschutzkompensationsrichtlinie M-V mit Pflanzqualität: einheimischer Baum, Stammdurchmesser 16/18 cm, 3x verpfälzt mit Ballen, Dröckel

IV. Textliche Hinweise

1. Bodendenkmale

Im Plangebiet befinden sich Teile von Bodendenkmalen und deren Umgebung.

HINWEIS ZUM VERHALTEN BEI FUNDEN:
 Wenn während der Erdarbeiten (Grabungen, Ausschachtungen, Kellererweiterungen, Abbrüche usw.) Befunde wie Mauern, Mauerreste, Fundamente, verschüttete Gräber, Verfallungen von Gräbern, Brunnenreste, verfallene Laternen und Abbrüche, gemauerte Fußstapfen und Erdbewehrungen (Hinweise auf verfallene Gruben, Gräben, Pfostenlöcher, Brandstätten oder Galben) oder auch Funde wie Keramik, Glas, Münzen, Urnenscherben, Steinzeugen, Hülsen, Holzbestandteile, Knochen, Steinwerkzeuge, Schmuck, Gefäßbestandteile aller Art (Speiseröhre, Kämme, Fibeln, Schlüssel, Besteck) zum Vorschein kommen, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 2 DSchG M-V unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundstückseigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.

Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V bis zum Entwerfen eines Mitarbeiter- oder Bauauftrages des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpfändung erfolgt für Werkzeuge nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.

Aufgefundenen Gegenstände sind dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege zu übergeben.

Verfahrensvermerke

- Auf Grund des § 1 Abs. 1 und des § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) hat die Stadtverteilung der Stadt Malchin die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 "Revitalisierung des ehemaligen RAW-Geländes", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textuellen Darstellungen am ... beschlossen.
- Die Planungsangabe gemäß § 17 LPfG M-V und § 246a Abs. 1 Satz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) erfolgte am ...
- Die fridirektive Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) ist am ... durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Stadtverteilung hat am ... den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 34 "Revitalisierung des ehemaligen RAW-Geländes", bestehend aus dem Teil A-Planzeichnung und Teil B-Text, sowie der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die öffentliche Bekanntmachung des Beschlusses ist im amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Malchin dem "Malchiner Generalanzeiger" am ... veröffentlicht worden. Zusätzlich erfolgte die Bekanntmachung auf der Homepage des Amtes Malchin am Kummerow-See unter der Internetadresse <http://www.amt-malchin-am-kummerow-see.de>.



- Die Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 34 "Revitalisierung des ehemaligen RAW-Geländes", bestehend aus dem Teil A-Planzeichnung und dem Teil B-Text, sowie der Begründung haben in der Zeit vom ... bis zum ... während folgender Zeiten:
 Mo. 08.30 Uhr - 12.00 Uhr
 Di. 08.30 Uhr - 12.00 Uhr und 13.30 Uhr - 17.30 Uhr
 Mi. geschlossen
 Do. 08.30 Uhr - 12.00 Uhr und 13.30 Uhr - 15.30 Uhr
 Fr. 08.30 Uhr - 12.00 Uhr
 Im Amt Malchin Kummerow-See, Bauamt, Am Markt 1, 17139 Malchin nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt.
 Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können im amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Malchin dem "Malchiner Generalanzeiger" am ... veröffentlicht worden.
 Zusätzlich erfolgte die Bekanntmachung auf der Homepage der Stadt Malchin unter der Internetadresse <http://www.amt-malchin-am-kummerow-see.de>.
- Die Stadtverteilung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist am ... mitgeteilt worden.
 Malchin, den ... Siegel ... Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand wird am ... geprüft und als richtig dargestellt beschönigt. Hinsichtlich der lagenrichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: ... vorliegt. Rechtsansprüche können nicht abgeleitet werden.
 Demmin, den ... Siegel ... Dipl.-Ing. H. Wienert
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
- Der Bebauungsplan Nr. 34 "Revitalisierung des ehemaligen RAW-Geländes", bestehend aus dem Teil A-Planzeichnung und dem Teil B-Text wurde am ... von der Stadtverteilung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverteilung am ... gefasst.
 Malchin, den ... Siegel ... Bürgermeister
- Die Genehmigung des Bebauungsplan Nr. 34 "Revitalisierung des ehemaligen RAW-Geländes" wurde durch den Landkreis Mecklenburgische Seenplatte mit Schreiben vom ... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
 Malchin, den ... Siegel ... Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsmäßigen Beschluss der Stadtverteilung vom ... AZ: ... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen bestätigt.
 Malchin, den ... Siegel ... Bürgermeister
- Der Bebauungsplan Nr. 34 "Revitalisierung des ehemaligen RAW-Geländes", bestehend aus dem Teil A-Planzeichnung und dem Teil B-Text wird hermit ausgeteilt.
 Malchin, den ... Siegel ... Bürgermeister
- Die Genehmigung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34 "Revitalisierung des ehemaligen RAW-Geländes" sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Malchin dem "Malchiner Generalanzeiger" am ... bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsbehelfen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeiten und Erbsen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.
 Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34 "Revitalisierung des ehemaligen RAW-Geländes" ist mit Ablauf des Tages der öffentlichen Bekanntmachung am ... in Kraft getreten.
 Malchin, den ... Siegel ... Bürgermeister

Lage und Abgrenzung des Plangebietes auf dem Luftbild (unmaßstäblich, Quelle: geoportalmv.de)



Entwurf zur Satzung der Stadt Malchin über den Bebauungsplan Nr. 34 "Revitalisierung des ehemaligen RAW-Geländes"

Stand: 05. Mai 2026 Maßstab 1 : 1.000

BEARBEITET DURCH:
Ingenieur Tetz
 Mühlentorch 7, 17109 Demmin
 Tel. 039961 / 22 20 47 info@tetz.de

Stadt Malchin
- Der Bürgermeister -

Entwurf
Bebauungsplan Nr. 34
„Revitalisierung des ehemaligen RAW-Geländes“
der Stadt Malchin

Begründung
Teil - I (allgemeiner Text)

Stand: 05. Mai 2026

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

Inhaltsverzeichnis:		Seite
Inhaltsverzeichnis:		1
1	Anlass und Ziel der Planung	2
1.1	Erfordernis der Planung	2
1.2	Ziel der Planung	2
2	Städtebauliches Erfordernis.....	2
3	Lage und räumlicher Geltungsbereich.....	3
4	Planungsrechtliche Situation	4
4.1	Grundlagen	4
4.2	Übergeordnete Vorgaben	5
	<i>Bodenschutz/Altlasten</i>	5
	<i>Hochwasserschutz</i>	6
	<i>Denkmalschutz</i>	6
4.3	Städtebauliche Planungen der Gemeinde	6
	<i>Flächennutzungsplan</i>	6
	<i>Landschaftsplan</i>	7
5	Bestandsituation	7
5.1	Topographie, Vorhandene Bebauung und Flächennutzung	7
5.2	Verkehrerschließung	7
5.3	Ver- und Entsorgung	8
	<i>Trinkwasserversorgung</i>	8
	<i>Löschwasser/ Brandschutz</i>	8
	<i>Abwasserbeseitigung</i>	8
	<i>Niederschlagswasserbeseitigung</i>	8
	<i>Umgang mit wassergefährlichen Stoffen</i>	8
	<i>Energieversorgung</i>	9
	<i>Müllentsorgung/ Abfallwirtschaft</i>	9
6	Planinhalte und Festsetzungen.....	9
6.1	Art der baulichen Nutzung.....	9
6.2	Maß der baulichen Nutzung, Höhenfestsetzungen	9
6.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen.....	10
6.4	Zulässigkeit von Nebenanlagen	10

1 Anlass und Ziel der Planung

1.1 Erfordernis der Planung

Die Stadt Malchin ist Eigentümer des ehemaligen Reichsausbesserungswerkes Malchin (RAW Malchin). Das RAW Malchin war von ca. 1890 bis 1994 vorrangig zur Instandsetzung von Waggons der Deutschen Reichsbahn an der Bahnstrecke Lübeck-Stettin in Betrieb. Seit mehr als 20 Jahren ist die Gewerbefläche im alten Industriegebiet von Malchin jedoch ungenutzt. Die Größe der Industriebrache beträgt circa 57.000 Quadratmeter.

Das Land Mecklenburg-Vorpommern hält für die Beräumung und Erschließung des Geländes, die Altlastenbeseitigung sowie für den Bau einer Erschließungsstraße Fördermittel bereit und unterstützt das Vorhaben im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“.

Mit dem geplanten Vorhaben soll die zu erschließende Fläche zielgerichtet ausgebaut und somit die Voraussetzungen für die Ansiedlung beziehungsweise auch Erweiterung von Unternehmen geschaffen werden. Um die vorhandenen und geplanten Nutzungsarten im Plangebiet zu ordnen und planungsrechtlich zu sichern, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes über das Plangebiet zweckmäßig und notwendig.

1.2 Ziel der Planung

Die Stadtvertretung der Stadt Malchin hat am 05. Oktober 2022 den Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 34 „Revitalisierung des ehemaligen RAW-Geländes“ der Stadt Malchin in der öffentlichen Stadtvertreterversammlung gefasst. Ziel der Bebauleitplanung ist es, für den Geltungsbereich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Gewerbegebietes gemäß § 8 BauNVO zu schaffen und somit einen aufgegebenen, innenstandnahen Standort wieder nutzbar zu machen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Revitalisierung des ehemaligen RAW-Geländes“ der Stadt Malchin wird gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 2 BauGB ein Gewerbegebiet als vorrangige Nutzung im Plangebiet festgesetzt. Der Bebauungsplan dient damit als Grundlage zur Beseitigung eines städtebaulichen Missstandes und ermöglicht eine angepasste Bebauung des Bereiches zwischen den bestehenden Gewerbebetrieben.

Die geplanten Nutzungen sollen in den Landschaftsraum verträglich eingebunden und die Belange der themenbezogenen Nutzergruppen fürs Gewerbegebiet vorrangig dargestellt werden.

Der Bebauungsplan setzt die städtebaulichen Ziele der Stadt Malchin für diesen Teil des Stadtgebietes um.

Für das Plangebiet werden entsprechend der Planungsziele des Bebauungsplanes Nr. 34 „Revitalisierung des ehemaligen RAW-Geländes“ nach § 8 BauNVO als Gewerbegebiet dargestellt.

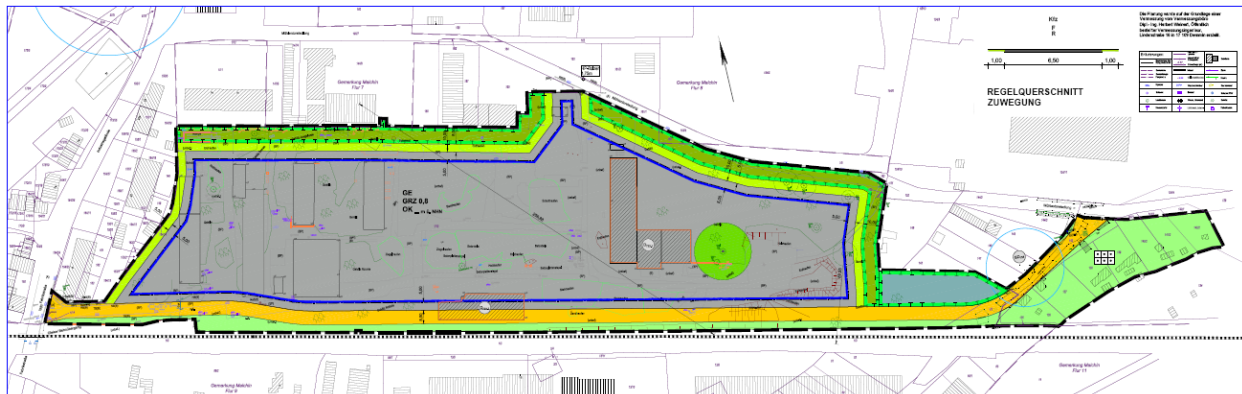


Abbildung 1: Planzeichnung Geltungsbereich

1.3 Verfahrensweg der Bauleitplanung

Mit der angestrebten Bauleitplanung werden die Grundzüge der geordneten städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde nicht berührt. Das Plangebiet umfasst eine Grundfläche von rund 62.860 m² und liegt vollständig im Innenbereich der Stadt Malchin. Die Überplanung dient der städtebaulichen Neuordnung und der Aktivierung bislang ungenutzter Potenziale des ehemaligen RAW-Geländes.

Auf Grundlage dieser Voraussetzungen wird der Bebauungsplan Nr. 34 „Revitalisierung des ehemaligen RAW-Geländes“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in einem zweistufigen Aufstellungsverfahren aufgestellt. Die Wahl dieses Verfahrens gewährleistet eine sorgfältige Klärung der städtebaulichen Zielsetzungen sowie eine rechtssichere Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach §§ 3 und 4 BauGB.

2 Städtebauliche Erfordernis

Seit über 20 Jahren ist das Plangebiet, die Gewerbefläche im alten Industriegebiet von Malchin ungenutzt. Durch die Aufgabe der Nutzung entstand sukzessiv ein Gehölzbewuchs zwischen den Gebäudebestand und auf den befestigten Flächen.

Um das Plangebiet sind im Norden und Westen bereits Gewerbebetriebe, wie z.B. ein Recyclinghof, ein KFZ-Betrieb, sowie ein Holzbetrieb angesiedelt. Im Nordosten grenzt ein Wohnhaus mit anliegendem Kleingarten und im Osten ein weitere Kleingartengelände an den Geltungsbereich an.

Zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung und der vorhandenen unterschiedlichen Nutzungsarten im Plangebiet ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes über das Plangebiet zweckmäßig und notwendig.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Revitalisierung des ehemaligen RAW-Geländes“ der Stadt Malchin sollen gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 2 BauGB ein Gewerbegebiet als vorrangige Nutzung im Plangebiet festgesetzt werden.

3 Lage und räumlicher Geltungsbereich

Plangebiet:	Gemeinde:	Stadt Malchin
	Gemarkung:	Malchin
Plangeltungsbereich:	Flur:	8
	Flurstücke:	135 bis 139, 140/1 tlw., 140/2, 141/1 tlw., 141/2, 142/1 tlw., 142/2, 143 und 161/2
	Flur:	9
	Flurstücke:	1/2 und 1/13,
	Gemarkung:	Malchin

Das Plangebiet befindet sich in der Stadt Malchin und gehört somit zum Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Planungsregion Mecklenburgische Seenplatte.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 6,2 ha (62.860 m²), befindet sich auf den Flur 8 und Flur 9 in der Gemarkung Malchin und wird wie folgt begrenzt:

- Norden: den südlichen Grenzen der Flurstücke 144/6, 147/5 der Flur 7, den südlichen Grenzen der Flurstücke 1/11, 165, 167,168 der Flur 8, des südlichen Fahrbahnrandes der Straße Mühlentorsiedlung, den östlichen Grenzen der Flurstücke 144/3, 145, 146, 147 der Flur8,
- Osten: der westlichen Grenze des Flurstückes 134 in der Flur 8,
- Süden: der nördlichen Grenze des Flurstückes 1/3 in der Flur 9,
- Westen: der östlichen Grenze der Flur 7.

Als Planungsgrundlage liegt ein aktueller Lage- und Höhenplan mit katasterlichen Eintragung des Dipl.-Ing. Herbert, als öffentlich bestellter Vermessungsingenieur, 17109 Demmin, mit Stand vom Juni 2022, einem Lagebezug ETRS89 UTM33 und einem Höhenbezug DHHN 92 (Angabe in m über NHN) vor.

4 Planungsrechtliche Situation

4.1 Grundlagen

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

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348),
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 21. November 2017 (BGBl I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),

- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 2015 (GVOBl. M-V2015, S. 344), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. März 2025 (GVOBl. M-V S. 130),
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).

4.2 Übergeordnete Vorgaben

Bodenschutz/Altlasten

In Anbetracht der Nutzungshistorie als ehemaliges RAW Malchin und der im Ergebnis früherer Erkundungen angetroffenen umweltrelevanten Sachverhalte steht das Plangebiet potenziell unter Altlastenverdacht. Vor diesem Hintergrund entwickelte die S.I.G. – DR.-ING. STEFFEN GmbH, 18182 Bentwisch, ein Sanierungs- und Nutzungskonzeption mit dem Ziel, eine Revitalisierung des Plangebietes als Industrie- und Gewerbefläche bzw. ggf. vorhandene Einschränkungen oder im Vorfeld notwendige Ertüchtigungsmaßnahmen zu ermöglichen.

Die im Rahmen der v.g. Konzeption durchgeführten chemischen Analysen ausgewählter Proben dokumentieren, dass auf dem früheren RAW-Gelände ohne konkreten Verdachtsflächen- bzw. Nutzungsbezug mit zum Teil hoch belasteten Auffüllungsmaterialien zu rechnen ist. Das Schadstoffinventar wird insbesondere durch diverse Schwermetalle (v.a. Blei, Cadmium, Kupfer, Zink), polycyclische Aromaten (PAK) sowie partiell Cyanide geprägt. Der Kontaminationsursprung resultiert primär aus der Auffüllungszusammensetzung und begründet die Einstufung von Teilchargen in die Kategorie Z2 bzw. > Z2, so dass eine Wiederverwertung am Standort im Fall von baulichen Eingriffen weitgehend ausscheidet. Hinweise auf einen direkten Eintrag von schadstoffhaltigen Betriebsmitteln wurden auf den untersuchten Freiflächen nicht registriert.

Außerhalb der einzelnen Verdachtsflächen kommt es nach derzeitigem Kenntnisstand im Rahmen der geplanten gewerblichen Folgenutzung zu keiner bodenschutzrechtlichen relevanten Gefährdung des Schutzgutes menschliche Gesundheit.

Unabhängig davon weisen die Erkundungen darauf hin, dass auf dem früheren RAW- Gelände nahezu flächendeckend z.T. höher belastete Auffüllungen dominieren, die einerseits im Fall von baulichen Eingriffen einer Entsorgungspflicht unterliegen, zum anderen jedoch auf ein latentes Gefährdungsrisiko durch Schadstoffeintrag in den oberen ungeschützten Grundwasserleiter begründen. Daher wird empfohlen, die betroffenen Fraktionen (\geq Z2) im Rahmen der künftigen Flächenertüchtigung unter fachtechnischer Begleitung auszukoffern, um damit gleichermaßen Einschränkungen bzw. Konflikte in der gewerblichen Folgenutzung auszuschließen.

Neben den Grundwasser- und Bodenkontaminationen existieren in bzw. unterhalb der Gebäude diverse baustoff- bzw. nutzungsbedingte Bauwerksbelastungen sowie sonstige gefahrstoffspezifische Sachverhalte, die im Fall eines Rückbaus besondere Schutzvorkehrungen sowie erhöhte Aufwendungen in der Ausführung und Entsorgung begründen.

Hochwasserschutz

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

Denkmalschutz

Die im Geltungsbereich vorhandenen Gebäude „ehemalige Waggonreparaturhalle (Halle I) und „ehemaliger Lockschuppen (Halle II)“ sind die letzten beiden, als Bau-/ Einzeldenkmale in der Denkmalliste eingetragenen Gebäude des stadtgeschichtlich bedeutenden Areals des ehemaligen RAW Malchin das ebenfalls noch als Denkmal in der Denkmalliste des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte eingetragen ist.

Die Unzumutbarkeit der Erhaltung durch Sanierung bzw. die erfolglosen Aussichten auf eine sinnvolle Nutzung der bestehenden, maroden Gebäude hat die Stadt Malchin gegenüber der Denkmalfachbehörde nachgewiesen. Das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V, Archäologie und Denkmalpflege, hat für die Erteilung der Abbruchgenehmigung gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V das Einvernehmen hergestellt.

Von der Stadt Malchin, als derzeitiger Grundstückseigentümer, wurde bei der unteren Bauaufsichtsbehörde ein Antrag auf Erteilung einer Abbruchgenehmigung gestellt. Die Genehmigung des Abbruchs sowie die Löschung der Denkmaleigenschaft in der Denkmalliste erfolgten mit der Baugenehmigung vom 28. März 2023. Die Abbrucharbeiten sind bislang noch nicht durchgeführt und werden jedoch voraussichtlich bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplans abgeschlossen sein.

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

4.3 Städtebauliche Planungen der Gemeinde

Flächennutzungsplan

Die Stadt Malchin verfügt über einen am 15. November 2017 durch den Landkreis Mecklenburgische Seenplatte genehmigten und seit dem 03. Dezember 2017 wirksamen Flächennutzungsplan. Seit dem 28. März 2021 ist die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes rechtswirksam.

Entsprechend § 8 Abs. 2 BauGB sind die Bebauungspläne aus den Flächennutzungsplänen zu entwickeln. Das Plangebiet zur Ausweisung von Gewerbeflächen ist im wirksamen Flächennutzungsplan als gewerbliche Bauflächen dargestellt und entspricht somit dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB.

Landschaftsplan

Mit dem Flächennutzungsplan wurde für die Stadt Malchin ein Landschaftsplan entwickelt. Dieser Plan ist ebenfalls seit 2017 wirksam.

5 Bestandsituation

5.1 Topographie, Vorhandene Bebauung und Flächennutzung

Das Plangebiet ist derzeit teilbebaut mit sehr auffälligen und teilweise denkmalgeschützten Gebäuden des ehemaligen RAW Malchin. Diese Gebäude sind seit mindestens 20 Jahren stillgelegt und nicht mehr nutzbar. Der überwiegende Teil ist für den Abriss vorgesehen. Besonders in der westlichen Hälfte des Plangebiets haben sich sukzessiv Gehölzbewuchs (Birken, Robinien, Sträucher) und Ruderalflächen zwischen dem Gebäudebestand angesiedelt.

Mittig im Plangebiet ist eine ca. 10.560 m² große und mit Betonplatten befestigte Fläche vorhanden. Diese Fläche wird von einem Abrissunternehmen für die regelmäßige Ablagerung und Wiederaufnahme von Steinen und Bauschutt genutzt.

Östlich der ehemaligen Waggonreparaturhalle/ Halle I sind größere Gehölzflächen vorhanden, eine ca. 400 m² große Fläche mit u.a. einer großen Schwarzpappel, Birken, Ebereschen und Hölunder sowie einem ca. 230 m² großen Pappelwäldchen mit randseitigen einheimischen Sträuchern im Saumbereich.

Im Osten schließt sich ein derzeit genutztes Kleingartengelände an, welches derzeit noch genutzt wird, jedoch zukünftig aus der Nutzung fallen soll und nach der Beräumung der Gebäude der Sukzession überlassen wird.

Südlich des Plangebietes sind entlang der Bahnlinie ebenfalls großflächige Sukzessionsflächen vorhanden. Zum Teil sind die Gebäude bereits bewachsen.

Entlang dieser Bahnlinie und auf der südöstlichen Planfläche wurden temporäre Wasserflächen vorgefunden, die im Frühjahr zeitweise überstaut waren und im Sommer fast vollständig austrockneten

Die geodätischen Höhen der natürlichen Geländeoberfläche liegen im gesamten Geltungsbereich zwischen ca. 2,9 m ü.NHN bis ca. 5,1 m ü. NHN.

Die Grundstücke im Plangebiet sind im Eigentum der Stadt Malchin unterliegen seit Jahren keiner nachhaltigen Nutzung.

5.2 Verkehrserschließung

Das Plangebiet grenzt im Norden unmittelbar an die befestigte Gewerbegebietsstraße Mühlen-torsiedlung und im Westen an die Fabrikstraße an. Für die geplante Nutzung entsteht keine zusätzliche Verkehrsbelastung im Plangebiet und in den anliegenden Bereichen.

5.3 Ver- und Entsorgung

Der Planbereich ist derzeit mit allen Ver- und Entsorgungsmedien erschlossen. Diese führt vorrangig über die vorhandenen öffentlichen Straßen an der nördlichen und westlichen Vorhabengrenze.

Für die geplante Nutzung sind im Plangebiet sind ergänzende Ver- und Entsorgungseinrichtungen geplant.

Trinkwasserversorgung

Für die geplante Nutzung werden die vorhandenen Trinkwasserversorgungseinrichtungen im Plangebiet durch den Wasserzweckverband Malchin-Stavenhagen erweitert. Dabei erhält jedes Grundstück einen eigenen Versorgungspunkt.

Löschwasser/ Brandschutz

Das in den öffentlichen Verkehrsflächen verlegte Trinkwasserleitungsnetz enthält in den vorgeschriebenen Abständen Hydranten, die für die Erstversorgung zur Brandbekämpfung eingesetzt werden können. Die erforderliche Feuerlöschmenge von 96m³/h über den Zeitraum von 2 Stunden ist aus dem Versorgungsnetz zu sichern. Eine ordnungsgemäße Kennzeichnung der Wege, Straßen, Plätze bzw. Gebäude ist für die bessere Erreichbarkeit der Einsatzfahrzeuge vorzunehmen.

Abwasserbeseitigung

Die Abwasserentsorgung wird von der Stadt Malchin wahrgenommen. Die Überleitung und Klärung des Abwassers erfolgt zentral in der Kläranlage Malchin. Grundsätzlich stehen dafür ausreichende Kapazitäten der Kläranlage zur Verfügung, auch für den Fall, dass in den nächsten Jahren sämtliche der mit dem Bebauungsplan ermöglichten Vorhaben realisiert werden sollten. Für weitere größere Vorhaben in der Stadt, werden ggf. begrenzte technische Änderungen an der Kläranlage und am Leitungsnetz erforderlich. Für die geplante Nutzung werden die vorhandenen Abwasserentsorgungseinrichtungen im Plangebiet durch den Wasserzweckverband Malchin-Stavenhagen erweitert. Dabei erhält jedes Grundstück einen eigenen Einleitpunkt.

Niederschlagswasser

Das anfallende Niederschlagswasser kann über an den Geltungsbereich bestehenden Entwässerungsnetz der Stadt Malchin abgeleitet werden. Dabei sollen die durch die Bebauung und die damit verbundenen Versiegelung der Flächen erhöht anfallende Oberflächenabflussmengen auf eine, für die Vorflut verträglichen Abflußleistung reduziert werden. Für die geplante Nutzung werden die vorhandenen Abwasserentsorgungseinrichtungen im Plangebiet durch den Wasserzweckverband Malchin-Stavenhagen erweitert. Dabei erhält jedes Grundstück einen eigenen Einleitpunkt.

Umgang mit wassergefährlichen Stoffen

Anlagen zur Lagerung wassergefährdender Stoffe (z.B. Heizöl) sind entsprechend § 40 AwSV der zuständigen unteren Wasserbehörde des Landkreises mecklenburgische seenplatte förmlich

anzuzeigen.

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

Grundwasser

Gemäß § 33 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) sind Erdaufschlüsse der unteren Wasserbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte unverzüglich anzuzeigen. Dies betrifft insbesondere Eingriffe in den Boden, die das Grundwasser berühren oder beeinflussen können.

Für Bohrungen sowie für das Errichten und den Betrieb von Grundwasserwärmepumpen, Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren ist darüber hinaus ein gesondertes wasserrechtliches Verfahren erforderlich. Die entsprechenden Anträge sind vor Beginn der Maßnahmen bei der zuständigen unteren Wasserbehörde einzureichen und werden im Rahmen eines eigenständigen wasserrechtlichen Zulassungsverfahrens geprüft.

Wird im Zuge von Erdarbeiten unbeabsichtigt Grundwasser erschlossen, ist dies der zuständigen unteren Wasserbehörde unverzüglich anzuzeigen. Die Anzeige hat mit den verfügbaren Angaben zu Lage, Tiefe und Umfang des Grundwasserzutritts zu erfolgen.

Energieversorgung

Die Versorgung der Stadt Malchin mit Elektrizität wird über die E.ON edis AG sichergestellt. Der Anschluss an das Elektrizitätsversorgungsnetz erfolgt an die vorhandenen Niederspannungsleitungen im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen.

Müllentsorgung/ Abfallwirtschaft

Die Müllentsorgung obliegt, gemäß Abfallsatzung des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte, den seitens des Landkreises beauftragten Entsorgungsunternehmen. Die Erschließungsanlagen sind hinreichend dimensioniert, um eine Befahrung durch Entsorgungsfahrzeuge sicherzustellen. Der in den Gewerbebetrieben anfallende Sondermüll ist entsprechend den gesetzlichen Vorgaben separat zu entsorgen.

6 Planinhalte und Festsetzungen

6.1 Art der baulichen Nutzung

Die für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen werden, entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung mit dem Bebauungsplan Nr. 34 „Revitalisierung des ehemaligen RAW-Geländes“ der Stadt Malchin Flächen für die weitere Ansiedlung kleiner und mittlerer Unternehmen zur Verfügung zu stellen, als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO festgesetzt.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass die gem. § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten, sowie gem. § 8 Abs. 2 Nr. 3 und gem. § 9 Abs. 2 Nr. 2

Tankstellen im Plangebiet nicht zulässig sind. Der Ausschluss dieser Nutzungen im Plangebiet begründet sich daraus, dass sie nicht der gewünschten städtebaulichen Entwicklung, der Ansiedlung kleiner und mittlere Betriebe des Verarbeitenden Gewerbes, entsprechen. Hinzu kommt, dass sie i.d.R. mit erheblichem Publikumsverkehr verbunden sind, was die Verkehrsbelastung und die Verkehrslärmimmissionen in der Umgebung in unerwünschter Weise erhöhen würde. Aufgrund des Platzbedarfes ist zusätzlich die Errichtung von Tankstellen nicht möglich.

6.2 Maß der baulichen Nutzung, Höhenfestsetzungen

Die für das Baugebiet erfolgen Festsetzungen zur Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 für das Gewerbegebiet. Diese Festsetzungen ermöglichen die Umsetzung der am Standort vorgesehenen, bedarfsgerechten, gewerblichen Entwicklung einschließlich Nebenanlagen und Stellplätze und deren Zufahrten sowie baulicher Ergänzungen bzw. Erweiterungen. Mit dieser Festsetzung wird das gem. § 17 Abs. 1 BauNVO höchstzulässige Maß für Gewerbegebiete festgesetzt, so dass die Voraussetzungen für eine wirtschaftliche Grundstücksausnutzung gegeben sind.

Die zulässige Gebäudehöhe wird auf 14,0 m ü. NHN festgesetzt. Damit sind, bezogen auf das vorhandene Geländeniveau von ca. 4,0 m ü. NHN, Gebäudehöhen von ca. 10 m realisierbar. Durch die getroffene Bauhöhenfestsetzung, die sich an der zulässigen Gebäudehöhe der übrigen Bauflächen im Gewerbegebiet orientiert, wird zum einen eine für gewerbliche Nutzungen ausreichende Höhe der zulässigen Gebäude sichergestellt.

6.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden über Baugrenzen festgesetzt, die ein zusammenhängendes Baufeld bilden. Angrenzend an die bestehenden Gewerbeflächen im Gewerbegebiet schließt es unmittelbar an die Plangebietsgrenze an, um hier geeignete Erweiterungsmöglichkeiten für dort ansässige Gewerbebetriebe anzubieten. Auf die Festsetzung einer Bauweise wird verzichtet, da hierfür kein erkennbares städtebauliches Erfordernis vorliegt.

6.4 Zulässigkeit von Nebenanlagen

Gesonderte Festsetzungen zur Unterbringung von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen werden nicht getroffen. Diese sind in allen Baugebieten allgemein zulässig und gem. § 19 Abs. 4 BauNVO bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche mitzurechnen.

Bebauungsplan Nr. 34

„Revitalisierung des ehemaligen RAW-Geländes“



Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Stand: 02/2023

Auftraggeber:
Amt Malchin am Kummerower See
Der Amtsvorsteher
Am Markt 1
17139 Malchin

Auftragnehmer:
NATUR-RAUM
erfassen schützen planen
Dipl.-Ing. für
Landeskultur u. Umweltschutz
Gesche Ludwig
Kummerower Dorfstraße 27
17139 Kummerow
0174/9655879
ludwig@naturraum-mv.de

Inhalt

1	Aufgabenstellung	4
2	Untersuchungsgebiet	4
3	Rechtliche Grundlagen	4
4	Schutzgebiete	5
5	Methodik.....	5
6	Beschreibung des Plangebiets und des Vorhabens	6
6.1	Bestand	6
6.2	Beschreibung des Vorhabens.....	7
6.3	Ziele und Zweck des Bebauungsplanes	7
6.4	Flächennutzungsplan	8
6.5	Festsetzungen des B-Plans	8
6.6	Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	8
6.7	Wirkungen des Vorhabens	9
7	Bestandsdarstellung sowie Abprüfung der Verbotstatbestände.....	11
7.1	Pflanzenarten nach FFH-RL Anhang IV	11
7.2	Tierarten nach FFH-RL Anhang IV	11
7.2.1	<i>Säugetiere</i>	11
7.2.2	<i>Reptilien</i>	15
7.2.3	<i>Amphibien, Fische und Rundmäuler, Mollusken</i>	17
7.2.4	<i>Insekten</i>	18
7.3	Europäische Vogelarten	18
7.3.1	<i>Brutvögel</i>	18
7.3.2	<i>Rastvögel</i>	22
7.4	Weitere Arten im Plangebiet	22
8	Maßnahmen zur Vermeidung und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen	23
8.1	Vermeidungsmaßnahmen	23
8.2	CEF-Maßnahmen.....	24
9	Zusammenfassung.....	26
10	Quellen.....	27

Tabellen

Tab. 1:	Im Gebiet durch Detektor aufgezeichnete Fledermausarten und Anzahl der Rufe	13
Tab. 2:	Brutvogelarten im B-Plangebiet.....	19

Abbildungen

Abb. 1:	Lage des B-Plangebietes.....	4
Abb. 2:	Untersuchungsgebiet im April 2022 mit Wasserflächen im Bereich südlich der Gehölzflächen (Google Earth, 16.11.2022) und Nummerierung der Gebäude	7
Abb. 3:	Ausschnitt aus dem B-Plan Entwurf (Ingenieurbüro Teetz, Demmin, August 2022)	8
Abb. 4:	Biotoptypen im Plangebiet.....	10
Abb. 5:	Darstellung der Aufnahmen über alle Aufnahmetage und alle Arten im Luftbild	13
Abb. 6:	Künstliche Verstecke mit Nr. und Zauneidechsenvorkommen.....	16
Abb. 7:	Waldohreule als Gast im Plangebiet (02.03.2022)	20
Abb. 8:	Brutvogelreviere im Plangebiet und 20 m Wirkraum.....	21
Abb. 9:	Maßnahmen zur Vermeidung und CEF-Maßnahmen.....	25

Anlagen

Tab. A1: Relevanzprüfung - Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Tab. A2: Relevanzprüfung - Europäische Brutvogelarten

Anlage 1: Fledermäuse

Anlage 2: Brutvögel

Anlage 3: Reptilien

Anlage 4: Fledermäuse - Arten

Anlage 5: Fotodokumentation

Abkürzungen

AFB: Artenschutzfachbeitrag

B-Plan: Bebauungsplan

Bv: Brutvogel

CEF: engl.: continuous ecological functionality measures

kV: künstliches Versteck

LUNG: Landesamt für Umwelt- und Naturschutz Mecklenburg-Vorpommern

LSG: Landschaftsschutzgebiet

RAW: Reichsbahnausbesserungswerk

Ze: Zauneidechse

1 Aufgabenstellung

Für die Aufstellung eines Bebauungsplans Nr. 34 „Revitalisierung des ehemaligen RAW-Geländes“ (Ingenieurbüro Teetz, Demmin, August 2022) der Stadt Malchin ist im Zuge der Genehmigungsplanung ein Artenschutzfachbeitrag (AFB) anzufertigen. Inhaltlich richtet sich der vorliegende AFB nach den "Hinweisen zu den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten des § 44 Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz auf der Ebene der Bauleitplanung" (LUNG M-V 2010) und den "Hinweisen zu den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten des § 44 Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz bei der Planung und Durchführung von Eingriffen" (LUNG M-V 2012).

2 Untersuchungsgebiet

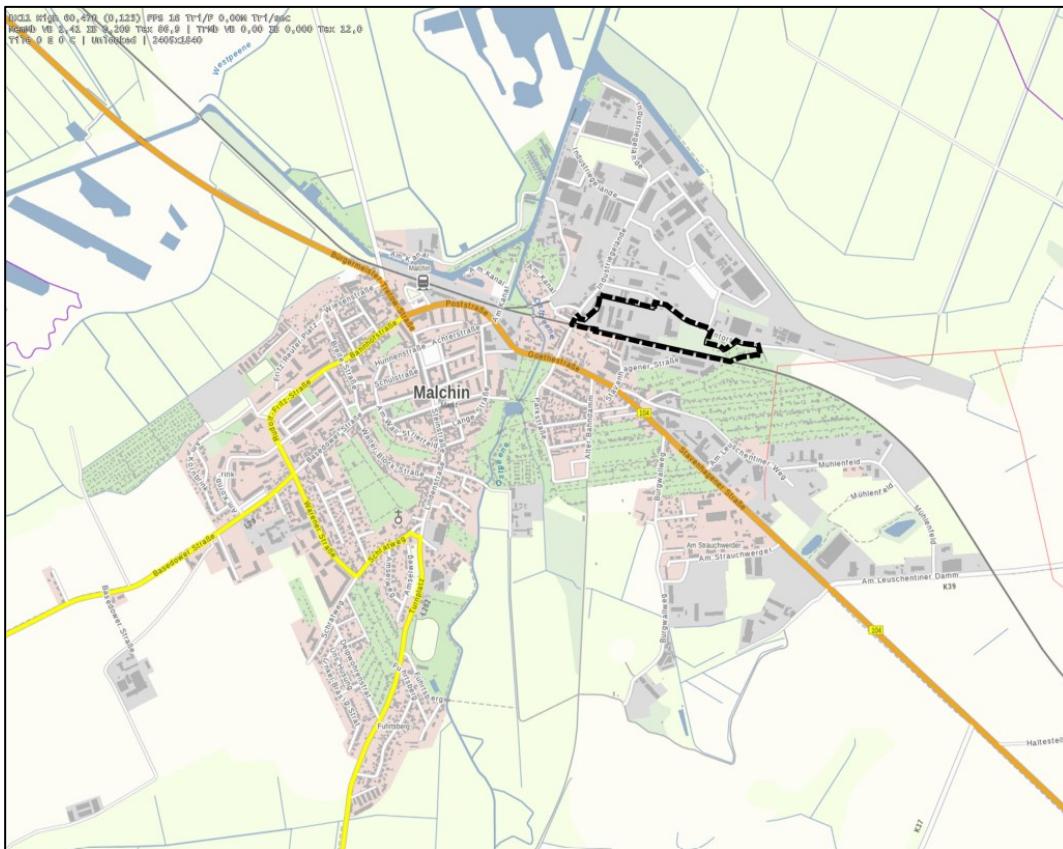


Abb. 1: Lage des B-Plangebietes

Das Untersuchungsgebiet liegt im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte im Nordosten der Stadt, zwischen den Straßen Mühlentorsiedlung, Fabrikstraße und der Bahnlinie (Abb. 1). Das für den Artenschutzfachbeitrag maßgebliche Untersuchungsgebiet umfasst den B-Planbereich sowie einen Puffer von ca. 20 m um diese Fläche.

3 Rechtliche Grundlagen

Die Artenschutzprüfung gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG, ergänzt durch die Vorgaben aus Abs. 5 (Satz 1 bis 5), ist eine eigenständige Prüfung im Rahmen der naturschutzrechtlichen Zulassung eines Bauvorhabens, bei der die Verbotstatbestände für alle europäischen Vogelarten sowie für die Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie ermittelt werden.

Nach § 44 (1) BNatSchG ist es verboten:

1. wildlebenden Tieren besonders geschützter Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
2. wildlebende Tiere streng geschützter Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.
3. Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
4. wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können neben herkömmlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen überwunden werden, wenn durch sogenannte "vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen" (CEF-Maßnahmen, engl.: continuous ecological functionality measures) die Sicherstellung der ökologischen Funktionen betroffener Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. Standorte von Pflanzen (§ 44 Abs. 5 Satz 2, Satz 4 BNatSchG) gewährleistet werden kann.

Können die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG durch Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen (CEF) nicht überwunden werden, ist das Vorhaben unzulässig. Es sind jedoch Ausnahmen von den Verboten des § 44 möglich, welche mit den §§ 45 und 67 geregelt werden. Ausnahmeregelungen sind aber nur möglich, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert. Bei einer Zulassung eines Vorhabens unter dieser Voraussetzung können, soweit erforderlich, kompensatorische Maßnahmen und Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustandes der betroffenen Population erforderlich sein (FCS-Maßnahmen, engl.: favourable conservation status measures).

4 Schutzgebiete

Das Untersuchungsgebiet liegt außerhalb von internationalen oder nationalen Schutzgebieten. Das Europäische Vogelschutzgebiet „Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See DE 2242-401 befindet sich in min. 570 m Entfernung zum B-Plangebiet, das LSG 64b liegt in einer Entfernung von min. 530 m. Ein geschützter Grünzug (Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder) entlang der Ostpeene befindet sich in ca. 150 m Entfernung zum Plangebiet.

5 Methodik

Für die artenschutzrechtliche Prüfung des Vorhabens wurde zunächst eine Bestandserfassung der Biotope im 20 m Puffer durchgeführt. Im Weiteren wird überprüft, ob sich im Einwirkungsbereich des geplanten Vorhabens Lebensstätten relevanter Arten befinden können und ob bei den Arten Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG eintreten können. Zu den relevanten Arten zählen die Tier- und Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und die besonders geschützten Vogelarten (alle wildlebenden europäischen Vogelarten). Bei Letzteren sind nach LUNG MV (2010) bei zu erwartenden Beeinträchtigungen folgende Arten vertieft zu prüfen:

Arten des Anhanges I der VSRL,
Arten der Roten Liste MV Kat. 1-3,
Arten mit besonderen Habitatansprüchen,

streng geschützte Vogelarten,
Arten des Anhanges A der EG-VO Nr. 338/97 und
Arten mit besonderer Verantwortung des Bundeslandes MV.

Datengrundlagen

Hinsichtlich der relevanten Pflanzenarten nach FFH-RL Anhang II wurden die Floristische Datenbank Mecklenburg-Vorpommern (Flora-MV 2021) ausgewertet.

Für relevante Tierarten nach FFH-RL Anhang IV sind Recherchen im Umweltkartenportal des LUNG M-V durchgeführt worden (<http://www.lung.mv-regierung.de/insite-/cms/umwelt/umwelt-information/gis/kartenportal.htm>).

Für die Artengruppen Brutvögel, Reptilien, Amphibien und Fledermäuse wurden von Mitte März bis Mitte Juli 2022 Kartierungen in Anlehnung an die Kartierhinweise der HzE (2018) durchgeführt. Die Ergebnisse der Kartierung werden in einem separaten Kartierbericht dargestellt.

Hinsichtlich relevanter Angaben zur Biologie der Arten wurde bei den Brutvögeln die Artenschutztafel (insbesondere Brutzeiten) nach LUNG M-V (2016) zugrunde gelegt.

6 Beschreibung des Plangebiets und des Vorhabens

6.1 Bestand

Das Plangebiet liegt im Nordosten der Stadt Malchin und erstreckt sich entlang der sich in Betrieb befindlichen Bahnlinie. Es umfasst das Flurstück 1/13 und Teile der Flurstücke 156, 150, 1/2, 143, 135-139, 140/1, 140/2, 141/1, 141/2, 142/1 und 141/2 der Gemarkung Malchin Flur 7 und hat eine Größe von ca. 6,2 ha. Der Zugang erfolgt über die Fabrikstraße von Westen und Mühlentorsiedlung von Norden.

Im 20 m Puffer um das Plangebiet befinden sich im Norden und Westen Gewerbegebiete mit einem Recyclinghof und einem KFZ Betrieb, sowie ein Holzbetrieb im Norden und ein Wohnhaus mit anliegenden Kleingärten im Nordosten. Südlich grenzt die Bahnlinie unmittelbar an das B-Plangebiet an (s. Abb. 4).

Die Fläche ist derzeit teilbebaut mit baufälligen z.T. denkmalgeschützten Reichsbahngebäuden, die seit mindestens 20 Jahren außer Nutzung sind. Zentral befindet sich eine große z.T. mit Betonplatten befestigte Fläche (ca. 1 ha). Dabei handelt es sich um Flächen, die von einem Abrissunternehmen genutzt werden. Dort findet eine regelmäßige Ablagerung und Wiederaufnahme von Steinen und Bauschutt statt.

Da der Gebäudebestand sehr baufällig und kaum umnutzbar ist, ist der überwiegende Teil zum Abriss vorgesehen. Besonders in der westlichen Hälfte des Plangebiets haben sich sukzessiv Gehölzbewuchs (Birken, Robinien, Sträucher) und Ruderalflächen zwischen dem Gebäudebestand angesiedelt. 2 Gebäude sollen aus Denkmalschutzgründen erhalten bleiben (Gebäude 1 und 2, s. Abb. 2).

Entlang der Bahnlinie sind ebenfalls großflächige Sukzessionsflächen vorhanden. Zum Teil sind die Gebäude bereits bewachsen (s. Anlage Fotodokumentation).

Im zentralen Bereich östlich des Gebäude 1 sind größere Gehölzflächen vorhanden, eine ca. 400 m² große Fläche mit u.a. einer großen Schwarzpappel, Birken, Ebereschen und Holunder sowie einem ca. 230 m² großen Pappelwäldchen mit randseitigen einheimischen Sträuchern im Saumbereich. Ca. 160 m² des kleineren Pappelwäldchen sollen erhalten bleiben.

Im Osten schließt sich ein Kleingartengelände an, welches derzeit noch genutzt wird, jedoch zukünftig aus der Nutzung fallen soll und nach der Beräumung der Gebäude der Sukzession überlassen wird.

Entlang der Bahnlinie und auf der südöstlichen Planfläche wurden temporäre Wasserflächen vorgefunden, die im Frühjahr zeitweise überstaut waren und im Sommer fast vollständig austrockneten.

Das Luftbild von April 2022 (Google earth) stellt den Zustand im Frühjahr sehr gut dar:



Abb. 2: Untersuchungsgebiet im April 2022 mit Wasserflächen im Bereich südlich der Gehölzflächen (Google Earth, 16.11.2022) und Nummerierung der Gebäude

Im Anhang befindet sich eine Fotodokumentation des Bestandes.

6.2 Beschreibung des Vorhabens

Die folgenden Ausführungen wurden der Begründung zum B-Plan Nr. 34 „Revitalisierung des ehemaligen RAW-Geländes“ (Ingenieurbüro Teetz, Demmin, August 2022) entnommen.

Für den Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wird vorausgesetzt, dass ein Großteil der vorhandenen baufälligen Gebäude entfernt wird und nur die große Halle im Zentrum (Gebäude 1) und eine kleinere an der Bahnlinie (Gebäude 2) erhalten bleibt, da sie denkmalgeschützt sind (s. Abb. 3). In der bisherigen Planung werden die vorhandenen Gehölze auf dem Grundstück bis auf ein Feldgehölz im Osten und die Schwarzpappel entfernt.

Das Plangebiet soll dem Gewerbe dienen. Für die Erschließung ist es nötig, eine neue Erschließungsstraße parallel zur Bahnlinie anzulegen. Die Art der Gewerbenutzung ist bisher nicht bekannt.

6.3 Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan ermöglicht die neue Nutzung des ehemaligen Reichsbahngeländes als Gewerbegebiet im bereits bestehenden Stadtteil Malchins. Zudem wird Baurecht für eine Erschließungsstraße geschaffen. Dies wird möglich durch die Festlegung des Plangebiets als Gewerbegebiet.

Der Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung und schafft innerhalb seines Geltungsbereiches die planungsrechtliche Voraussetzung für die Nutzung des Gebietes.



Abb. 3: Ausschnitt aus dem B-Plan Entwurf (Ingenieurbüro Tetz, Demmin, August 2022)

6.4 Flächennutzungsplan

Die Stadt Malchin hat einen wirksamen Flächennutzungsplan (2017). Für das Plangebiet stellt er gewerbliche Bauflächen dar und entspricht damit dem Vorhaben.

6.5 Festsetzungen des B-Plans

Die vorgesehenen Festsetzungen des B-Plans waren bei Erstellung des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages noch nicht vollständig bekannt und abgeschlossen. Auch die Flächenzuweisungen sind noch nicht vollständig abgeschlossen, da möglicherweise ein Teil des Gehölzbestandes östlich Gebäude 1 erhalten wird. Für den Artenschutz relevant ist die grundsätzliche Absicht, ein Gewerbe- oder Industriegebiet zu schaffen, welches mit dem Abriss der nicht denkmalgeschützten Gebäude und der fast vollständigen Beräumung des Geländes einhergeht. Für diese Absicht werden die unter Pkt. 6.6 und 8 aufgeführten Regelungen zum Artenschutz getroffen und bei der abschließenden Erstellung des B-Plans zeichnerisch dargestellt.

Zu erhalten ist nach derzeitigem Stand die große Schwarzpappel am Gebäude 1, sowie die Kleingärten im Osten, die über die vorhandenen und zu erhaltenden Grünstrukturen an der Bahnlinie vernetzt sind. Der Schutzstreifen im Norden ist ebenfalls weitgehend vorhanden, soll jedoch ergänzt und für Zauneidechsen und Brutvögel optimiert werden.

6.6 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Die bisherige Planung sieht einen 10 m breiten Streifen mit Brutvogel- und Zauneidechsenhabitaten entlang der nördlichen Grundstücksgrenze vor, der weitgehend bereits vorhanden ist und für die Arten optimiert wird. Daran anschließend begrenzt ein ca. 5 m breiter privater Grünstreifen die nördliche Grundstücksgrenze, der jedoch bei Abschluss des Dokuments noch nicht gesichert war und daher nicht weiter berücksichtigt wird.

Im Süden des Plangebiets sind öffentliche Grünflächen entlang der Bahnlinie mit dem zu erhaltenden denkmalgeschützten Gebäude geplant. Als Vorhaltefläche an Lebensraum für Brutvögel, Reptilien und Insekten sollen die öffentlichen Grünflächen entlang der Bahnlinie dienen, die sich bis in die Kleingärten erstreckt.

Eine Festsetzung zum Erhalt der Zauneidechsen und Brutvögel als Grünstruktur ist im B-Plangebiet erforderlich. Die bisher geplante Fläche für Zauneidechsen beträgt 2300 m² und die Fläche entlang der Bahnlinie, die für Brutvögel und Zauneidechsen vorgehalten wird, beträgt 7000 m². Diese Flächengrößen sind auch bei einer Änderung der Flächenzuschneitte beizubehalten und möglichst gut zu vernetzen, um Wanderbewegungen zu ermöglichen. Die derzeitige Planung ermöglicht die Wanderbewegungen über den 5 m breiten privaten Grünstreifen, der 3.250 m² umfasst.

6.7 Wirkungen des Vorhabens

Von dem Vorhaben gehen folgende Wirkungen aus, die eine Beeinträchtigung der betrachteten Arten nach sich ziehen könnten:

Baubedingte Wirkungen:

- Zerstörung potenzieller Habitats (Gebüsche, Ruderalflächen, Gehölze, Feuchtflächen),
- Entfernen potenzieller Habitats durch den Gebäudeabriss
- temporäre Lärmemission und Erschütterungen durch den Baubetrieb,
- temporäre Bodenverdichtung durch Arbeitsstreifen, Lagerplätze etc.,
- temporäre Emission von Schadstoffen durch den Baustellenverkehr und durch Arbeits- und Betriebsmittel,
- temporäre optische Störungen durch Baufahrzeuge, Baustelleneinrichtung und menschliche Präsenz.

Anlage- und betriebsbedingte Wirkungen:

- Veränderung der Habitats,
- Entsiegelung und Neuversiegelung auf der gesamten Fläche,
- Lärmemission (menschliche Präsenz, Fahrzeuge, Gewerbebetrieb),
- optische Reize zusätzlicher Gebäude und Beleuchtung

Relevante Vorbelastungen mit akustischen und visuellen Störungen sind durch die vorhandene Nutzung des Abrissunternehmens und die anliegende Bahnlinie sowie die Nutzung der anliegenden Gewerbeflächen bereits vorhanden.

Wirkräume

In Abbildung 4 werden die relevanten Biotoptypen im Wirkraum dargestellt.

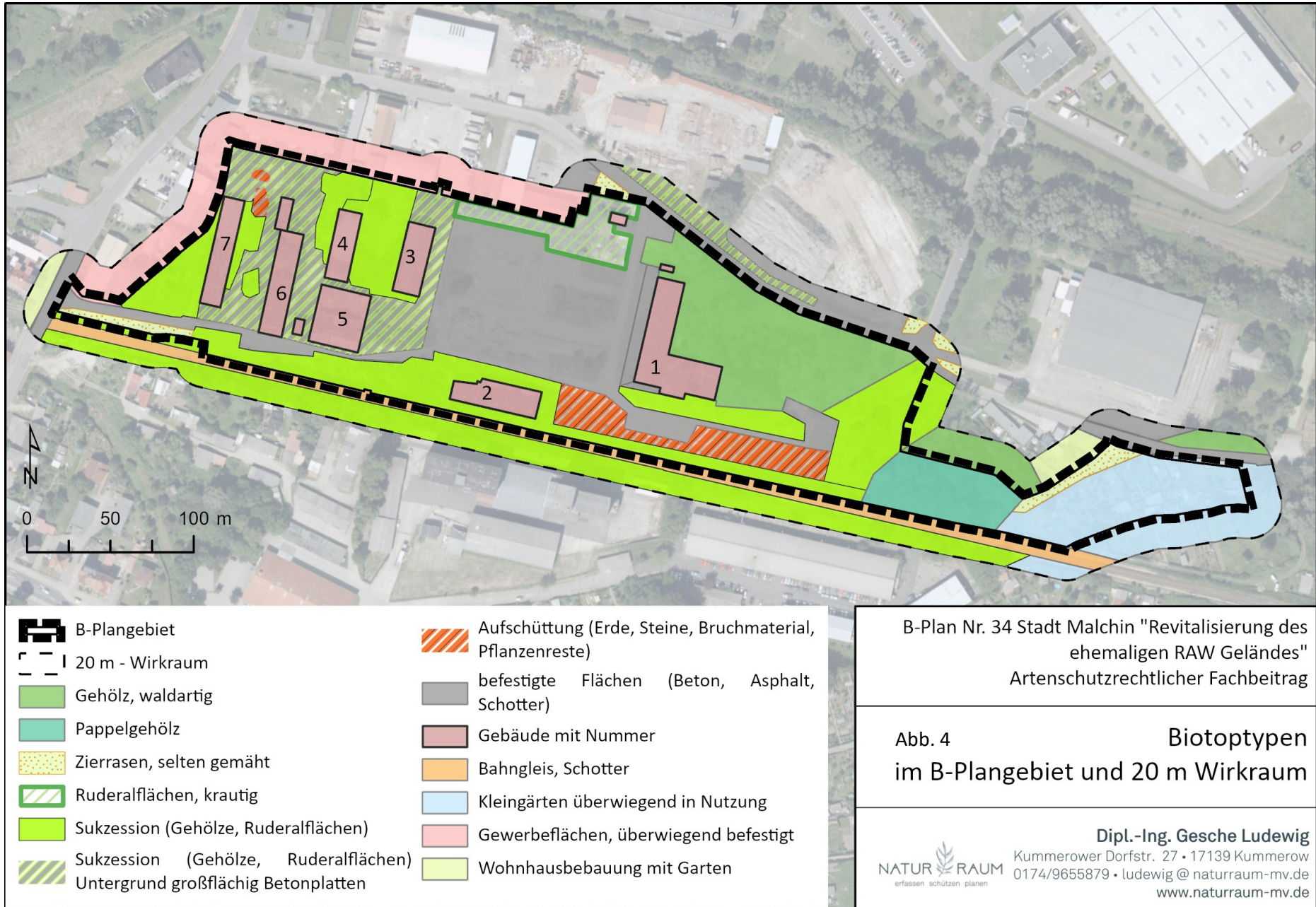
Der für den Artenschutzfachbeitrag maßgebliche Wirkraum wird taxonomisch differenziert folgendermaßen festgelegt:

Höhere Pflanzen

Als Wirkraum wird das B-Plangebiet festgelegt.

Wirbeltiere (Arten des Anh. IV FFH RL) und Europäische Vogelarten

Für die Arten des Anhangs IV und für die Europäischen Vogelarten wird in Anlehnung an das LUNG MV (2016) einheitlich das Baufeld + 20 m- Puffer für die Singvögel als Wirkraum betrachtet (Abb. 4). Die Relevanzprüfung bezieht sich auf die Arten innerhalb des Vorhabengebietes. Für Arten mit größerem Raumanspruch wird aufgrund einer größeren Fluchtdistanz ein erweiterter Wirkraum mit einem Puffer von 100 m festgelegt.



B-Plan Nr. 34 Stadt Malchin "Revitalisierung des ehemaligen RAW Geländes"
Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Abb. 4 **Biotoptypen**
im B-Plangebiet und 20 m Wirkraum

7 Bestandsdarstellung sowie Abprüfung der Verbotstatbestände

7.1 Pflanzenarten nach FFH-RL Anhang IV

Eine Beeinträchtigung geschützter Pflanzenarten nach FFH- RL Anhang IV durch das Vorhaben kann ausgeschlossen werden, da keine nach FFH-RL Anhang IV geschützten Pflanzenarten vorgefunden wurden. Auch das Umweltkartenportal listet in diesem Bereich keine geschützten Pflanzenarten auf.

7.2 Tierarten nach FFH-RL Anhang IV

Im Bereich des Baufeldes wurden systematische Kartierungen der Tierarten durchgeführt, da es durch die vorkommenden Habitate Potenzial für besonders geschützte Arten nach FFH-RL Anhang IV bietet. Alle vorhandenen Gebäude wurden nach Fledermaus- und Brutvogelvorkommen untersucht. Diese Untersuchungen wurden in Anlehnung an die HzE 2018 an 10 Tagen für Fledermäuse und an 8 Tagen in der Morgendämmerung und an 3 Tagen abends für Brutvögel durchgeführt (s. Kartierbericht NATURRAUM 2023). Als problematisch erwies sich hierbei die Bauauffälligkeit der Gebäude mit z.T. schwer zugänglichen Bereichen durch eingestürzte Dächer, was die Suche nach Fledermauskot und Nestern erheblich erschwerte und zum Teil unmöglich machte. Dennoch konnten in Kombination mit den durchgängigen Begehungen und Detektoruntersuchungen die erforderlichen Daten zur Bewertung der Erheblichkeit gewonnen werden.

7.2.1 Säugetiere

Im Baufeld kommen Habitate für FFH-relevante Fledermausarten vor.

Fledermäuse

Die Kartierungen mittels Detektor wurden an 8 Tagen zwischen April und August an verschiedenen Standorten auf dem Gelände durchgeführt, an zwei weiteren Tagen wurden die Gebäude auf Fledermausspuren abgesehen.

Nr.	Datum	Untersuchungsschwerpunkt	Zeit	Temperatur
1. Kartierung	17./18.03.2022	Spurensuche in den Gebäuden, Detektor: Bäume, Gebäude, Jagd	10.30-14.30 Uhr, Detektor zw. Abend- und Morgendämmerung	6-9 Grad
2. Kartierung	22./23.04.2022	Detektor: Bäume, Gebäude, Jagd, Leitlinien	Zw. Abend- und Morgendämmerung	6-13 Grad
3. Kartierung	28./29.04.2022	Detektor: Bäume, Gebäude, Jagd, Leitlinien		3-6 Grad
4. Kartierung	04./05.05.2022			13-23 Grad
5. Kartierung	08./09.05.2022			14-8 Grad
6. Kartierung	10./11.05.2022			15-19 Grad
7. Kartierung	21./22.05.2022		13-14 Grad	
8. Kartierung	25.05.2022	Spurensuche in den Gebäuden	8.30-11.30 Uhr	
9. Kartierung	12./13.07.2022	Detektor: Bäume, Gebäude, Jagd, Leitlinien	Zw. Abend- und Morgendämmerung	19-21 Grad
10. Kartierung	23./24.08.2022			15-17 Grad

Bis zur letzten Dämmerung wurden fliegende Fledermäuse im Plangebiet visuell beobachtet, um die Qualität der Aktivität zu bewerten. Dies diente insbesondere dazu, Ein- und Ausflüge aus den Gebäuden zu beobachten und zu der Beurteilung, ob Jagdflüge auf dem Gelände stattfinden. Nach der letzten Dämmerung erfolgte die Erfassung vollständig akustisch bis zur Morgendämmerung über die Aufzeichnung mit einem Batlogger M der Firma Elekon. Dieser Detektor erfasst GPS gestützt

Standortdaten der aufgezeichneten Rufe. Alle mit dem Batlogger aufgezeichneten Rufe wurden mit der Software Batexplorer ausgewertet.

Fledermäuse oder Spuren von Fledermäusen wurden in den Gebäuden nur in Form von Fledermauskot und Fraßresten vorgefunden. Durch die Detektorkartierungen an 8 Tagen zwischen Ende April und Ende August 2022 wurde nachgewiesen, dass in und an allen Gebäuden in deren Umgebung eine Detektoruntersuchung gemacht wurde, Fledermäuse siedeln. Dort wurden eine Vielzahl von Fledermausaktivitäten u.a. in der frühen Dämmerung abends und morgens gemacht. Vor allem die früh nach Dämmerungsbeginn gemachten Aufnahmen sprechen für einen Besatz mit Wochenstuben und Übertagungsquartieren, weil die Fledermäuse häufig noch eine Zeitlang vor ihren Quartieren schwärmen, bevor sie eventuell weiter entfernte Jagdhabitats anfliegen. Die Gebäude bieten unzählige Habitats für Übertagungsquartiere und Wochenstuben in Spalten und Nischen der Dachbalken, unter den offen liegenden Dachpappen, in zahlreichen großen Fugen und Spalten der Übergänge vom Dach zum Mauerwerk.

Winterquartiere konnten nicht nachgewiesen werden und sind auch nicht bekannt. Bei einer Detektoraufnahme am Gebäude 6 in der Nacht vom 17. auf den 18.03.2022 wurden keine Flugbewegungen aufgezeichnet. Die Gebäude sind nicht unterkellert- es gibt einige Abgänge in den Gebäuden, die mit Holzbalken abgedeckt sind oder waren und zur Kontrolle oder Reparatur des Unterbodens von Wagons genutzt wurden. Diese sind zum Teil wassergefüllt (s. Foto Nr. 7 Fotodokumentation). Dort ist jedoch kein Frostschutz gewährleistet, so dass ein Winterquartier ausgeschlossen werden kann. Ein Gebäude ist im oberen Stockwerk noch zugänglich und wurde auf Winterquartiere hin untersucht. Hier wurden keine Fledermausspuren, wie Kot oder Fraßreste dokumentiert. Insgesamt ist daher davon auszugehen, dass in dem Gebiet keine Winterquartiere vorhanden sind.

Die auf dem Gelände vorhandene Schwarzpappel hat eine für ein Winterquartier akzeptable Stammstärke. Es wurden dort jedoch keine Höhlungen vorgefunden, die auf ein Winterquartier hinweisen. Gleichzeitig soll eine Fällung dieses Baumes vermieden werden.

Als Jagdhabitat wurden vor allem die mit Ruderalstauden bewachsenen Räume zwischen den Häusern 2 bis 7 im Westen des Geländes sowie die Offenflächen mit Bewuchs intensiv genutzt (s. Abb. 5). Auf dem großen freien zentralen Platz hingegen, der derzeit keinen Bewuchs aufweist, wurden kaum Beobachtungen gemacht.

Die durch den Batdetektor erfassten GPS-gestützten Rufe (über 6000 Aufnahmen) wurden mit der Software „Batexplorer“ der Firma Elekon ausgewertet. Zwischen den Gebäuden war die akustische Interpretation schwierig, da mehrere Individuen gleichzeitig flogen und der Schall von den Wänden zurückgeworfen wurde. Gleichzeitig überschneiden sich die Frequenzen verschiedener Arten, daher kann eine rein akustische Auswertung keine fehlerfreien Ergebnisse liefern. Im Anhang wurden dennoch die durch die Software erkannten und in Mecklenburg-Vorpommern vorkommenden Arten aufgeschlüsselt dargestellt. Es ist jedoch möglich, dass sie durch die Überlagerung der Rufe nicht korrekt ausgewertet wurden. Die Frequenzen bieten jedoch die Anhaltspunkte für die Annahme, dass es sich neben der sehr verbreiteten Pipistrellus-Arten um weitere Arten handelt. Als Ergebnis für den Artenschutz ist jedoch überwiegend relevant, dass die Gebäude von Fledermäusen bewohnt werden und darauf reagiert werden muss.

Die Arten Zwergfledermaus und Mückenfledermaus konnten sicher im Gebiet optisch und akustisch bestimmt werden. Weiterhin sind Individuen der Gattung Nyctalus und Myotis im Gebiet aufgezeichnet worden, die jedoch nicht zweifelsfrei bestimmt werden konnten, in der Dämmerung wurden jedoch größere Arten als Pipistrellus-Arten festgestellt. Am wahrscheinlichsten ist die Art Großes Mausohr. Der große Abendsegler bewohnt vornehmlich Laubwälder und nutzt Spechthöhlen als Wochenstube. Er wurde ausschließlich akustisch, nicht optisch erfasst. Weil es nur wenige Bäume im B-Plangebiet gibt, die das Alter für habitatgeeignete Baumhöhlen erreichen und keine Höhlen gefunden wurden, ist davon auszugehen, dass sich der Abendsegler als Nahrungsgast im Gebiet aufhält.

Da es bei der artenschutzrechtlichen Prüfung hauptsächlich um die Abschätzung der erheblichen Beeinträchtigung bzw. die Vermeidung von Beeinträchtigungen geht, soll an dieser Stelle dargelegt werden, dass sämtliche Gebäude besiedelt sind und eine Vermeidung von Beeinträchtigungen hergestellt werden muss, um den Abriss zu ermöglichen.

Tab. 1: Im Gebiet durch Detektor aufgezeichnete Fledermausarten und Anzahl der Rufe (Fettgedruckt die sicher bestimmten Arten)

Art	Counts	Calls
Zwergfledermaus <i>Pipistrellus pipistrellus</i>	3758	74645
Mückenfledermaus <i>Pipistrellus pygmaeus</i>	618	7840
Myotis spec. wahrscheinlich Großes Mausohr <i>Myotis myotis</i>	822	7998
Rauhautfledermaus <i>Pipistrellus nathusii</i>*	215	3227
Nyctalus spec. wahrscheinlich Abendsegler <i>Nyctalus noctula</i>	638	2651
Breitflügel-Fledermaus <i>Eptesicus serotinus</i>	52	859
Braunes Langohr <i>Plecotus auritus</i>	105	667

Die meisten Rufe wurden im Bereich 40-50 kHz erfasst, welche kennzeichnend für die Pipistrellus Arten ist. Weitere Angaben dazu s. Kartier Bericht.

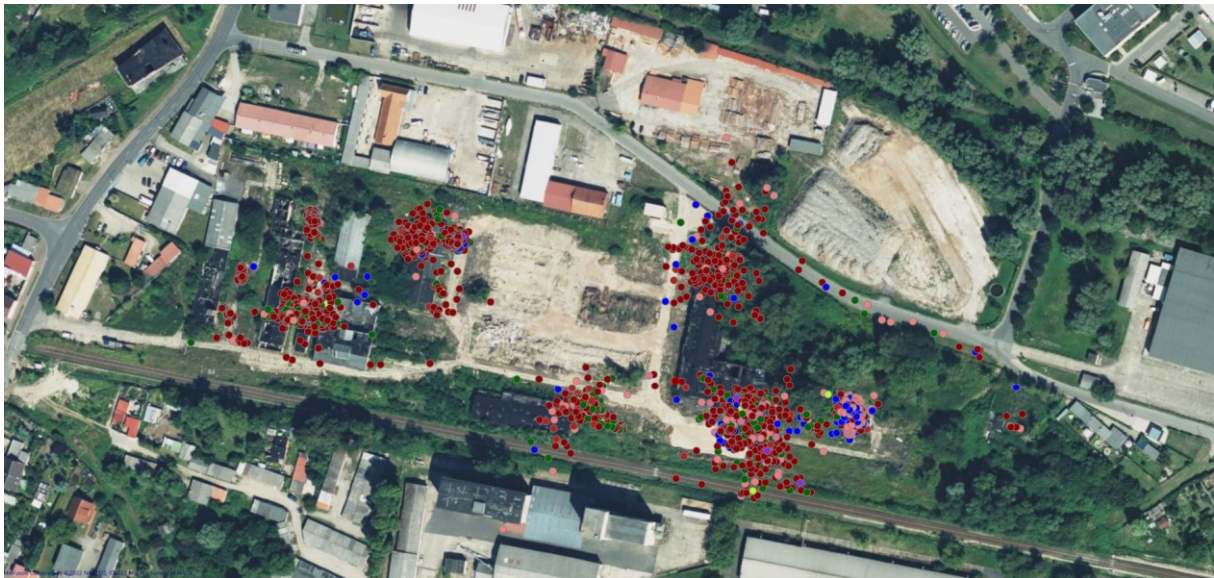


Abb. 5: Darstellung der Aufnahmen über alle Aufnahmetage und alle Arten im Luftbild

Die unterschiedlichen Punktfarben in der Abbildung 5 geben die unterschiedlich erkannten Arten wieder. Im Kartierbericht werden die Abbildungen für die einzelnen Arten aufgeschlüsselt dargestellt, sind jedoch bis auf die Pipistrellus-Arten nicht sicher bestimmt, da es hierzu Fänge bedurft hätte.

Der Detektor erfasst immer nur einen bestimmten Raum um das Gerät, abhängig von den umstehenden Hindernissen, so dass es optisch so aussieht, als ob nur bestimmte Bereiche frequentiert sind. Es gibt tatsächlich bestimmte Ein- und Ausflugöffnungen an Gebäuden, die höher frequentiert sind- generell sollte jedoch aufgrund der günstigen Habitat Ausstattung des Gebietes davon ausgegangen werden, dass das gesamte Gebiet bis auf den zentral befestigten Mittelteil zur Jagd genutzt wird und sämtliche Gebäude als Sommer- und Übertagungsquartiere Potenzial bieten.

Beurteilung des Eintretens der Verbotstatbestände (Tötungs-, Störungs-, Verletzungsverbot)

Im Falle eines Eingriffs ist zu klären, inwieweit Fledermäuse betroffen sein können, durch:
Direkte Schädigung durch Verletzung, mutwillige Störung, Tötung oder erhebliche Störung.

Tötungs- und Verletzungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 und gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG

Das Tötungs- und Verletzungsverbot kann für die genannten Fledermausarten gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG relevant sein, wenn Wochenstuben oder Übertagungsquartiere in den Gebäuden oder in Bäumen vorhanden sind.

Ein Winterquartier für Fledermäuse wird aufgrund der ungünstigen Bedingungen im und an den Gebäuden oder Baumhöhlen ausgeschlossen, da keine Frostfreiheit gewährleistet ist.

Bei Einhalten der Bauzeitenregelung (Abriss der Gebäude und Fällen der Bäume zwischen September und Februar) wird das Tötungs- und Verletzungsverbot eingehalten.

Für den Verlust von Übertagungsmöglichkeiten und Wochenstuben werden als CEF- Maßnahme 10 Spaltenkästen und 5 Höhlenkästen entsprechend der vorgefundenen Arten an den verbleibenden Gebäuden und Bäumen in der Nachbarschaft installiert. Die Installation erfolgt schon vor Abriss der Gebäude.

Störungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG

Maßstab für die Erheblichkeit einer Störung nach §44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist der Erhaltungszustand der lokalen Population. Eine „Verschlechterung“ liegt vor, wenn so viele Individuen betroffen sind, dass sich die Störungen auf die Überlebenschancen, die Reproduktionsfähigkeit und den Fortpflanzungserfolg der lokalen Population auswirkt. Diese Verschlechterung ist i.d.R. gleichbedeutend mit einem Rückgang des Bestandes.

Der Tatbestand der Störung kann erfüllt sein, wenn sich ein für die Population bedeutsames Jagdgebiet wesentlich verkleinert oder durch Straßenbau oder ähnliche bedeutsame Jagdgebiete gemieden werden.¹

Die vorhandenen Jagdhabitats im B-Plangebiet werden sich grundsätzlich ändern, da die begrünten insektenreichen Zwischenräume zwischen den Gebäuden entfallen. Erhalten bleibt die Struktur an der Straße Mühlentorsiedlung sowie das Pappelwäldchen und die anliegenden Kleingärten. Entlang der nördlichen Grenze werden Zauneidechsenhabitats geschaffen, die gleichzeitig auch günstige Habitats für Insekten darstellen und Jagdstrukturen für Fledermäuse bilden. Gleichzeitig soll die Grünstruktur direkt an der Bahnlinie erhalten bleiben und bietet damit ebenfalls geeignete Jagdhabitats für Fledermäuse. Auf den Ruderal-/Wiesenflächen kann eine einschürige Mahd die Insektenvielfalt fördern.

Die Beleuchtung des Gebietes kann, wenn sie dauerhaft nachts in Betrieb ist, zu nachteiligen Effekten für Fledermäuse vor allem für die Jagdlebensräume führen. Es ist daher die Beleuchtung soweit wie möglich zu begrenzen (z. Beispiel über Bewegungsmelder oder Zeitsteuerungen) und ein möglichst warmes Licht ohne UV Anteil mit einem engen Lichtspektrum um 590 nm zu verwenden. Die Beleuchtung sollte möglichst nach unten gerichtet sein.

¹ „Hinweis-Papier der LANA zu zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des BNatSchG“, S. 5-6

Bei Herstellung der o.g. Vermeidungsmaßnahmen mit einer Verbesserung des Insektenhabitate kann die lokale Population erhalten werden und der Tatbestand der Störung vermieden werden. Anlage- und betriebsbedingt sind keine zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten, da die Nutzung des Gewerbegebietes tagsüber stattfindet und so außerhalb der Jagdzeiten der Fledermause liegt und gleichzeitig die Art der Beleuchtung angepasst wird

7.2.2 Reptilien

Bei den Kartierungen wurden regelmäßig Zauneidechsen und Blindschleichen im Plangebiet erfasst. Zur systematischen Kartierung wurden 24 künstliche Verstecke (60 x 80 cm) an Stellen mit günstigen Habitatbedingungen für Reptilienvorkommen ausgelegt (s. Abb. 6).

Die Begehungen des Geländes mit Kontrolle der künstlichen Verstecke fanden an den 8 folgenden Tagen statt:

	Datum	Reptilien	Untersuchungen	Zeit	Wetter
1. Kartierung	18.03.2022	x	KV ausgelegt	10.30-14.30	14 Grad, Wst. 1, sonnig
2. Kartierung	23.04.2022	x	Reptilienkontrolle	9:00-10:30	8-11 Grad, sonnig
3. Kartierung	28.04.2022	x	Reptilienkontrolle	9.30-10.45	11 Grad, sonnig
4. Kartierung	25.05.2022	x	Reptilienkontrolle	8.30-11.30	23 Grad, sonnig
5. Kartierung	07.06.2022	x	Reptilienkontrolle	10:30-12:00	20 Grad leicht bewölkt
6. Kartierung	20.06.2022	x	Reptilienkontrolle	13:30-15:00	24 Grad, leicht bewölkt
7. Kartierung	13.07.2022	x	Reptilienkontrolle	10:00-11:30	23 Grad, sonnig
8. Kartierung	23.07.2023	x	Reptilienkontrolle	12:30-15:00	21 Grad, leicht bewölkt

Dabei wurden 21 künstliche Verstecke kontrolliert und bei der Begehung auf flüchtende Reptilien geachtet. Bei den Begehungen erfolgten die meisten artenschutzrechtlich relevanten Zauneidechsenfunde optisch und nicht über die künstlichen Verstecke.

Einen Schwerpunkt der erfassten Reptilien bildete der nördliche Rand des Plangebietes (Abb. 6, Nr. 4), der weitgehend ungestört und mit teilweise offenen Sandstrukturen ist, sowie mehrere aufgeschüttete Haufen aus Altholz und Bauschutt im nordwestlichen Bereich (Nr. 1, 2). An der Bahnlinie wurden ebenfalls künstliche Verstecke ausgelegt, dort wurden jedoch bis auf ein flüchtendes Individuum (Nr. 3) keine Zauneidechsen vorgefunden. Weiter in Richtung Bahnhof wurden in den Vorjahren im Zuge der Bauarbeiten am Gleis größere Vorkommen von Zauneidechsen festgestellt, so dass eine Verbreitung entlang der Bahnlinie auch in diesem Bereich möglich und wahrscheinlich ist.

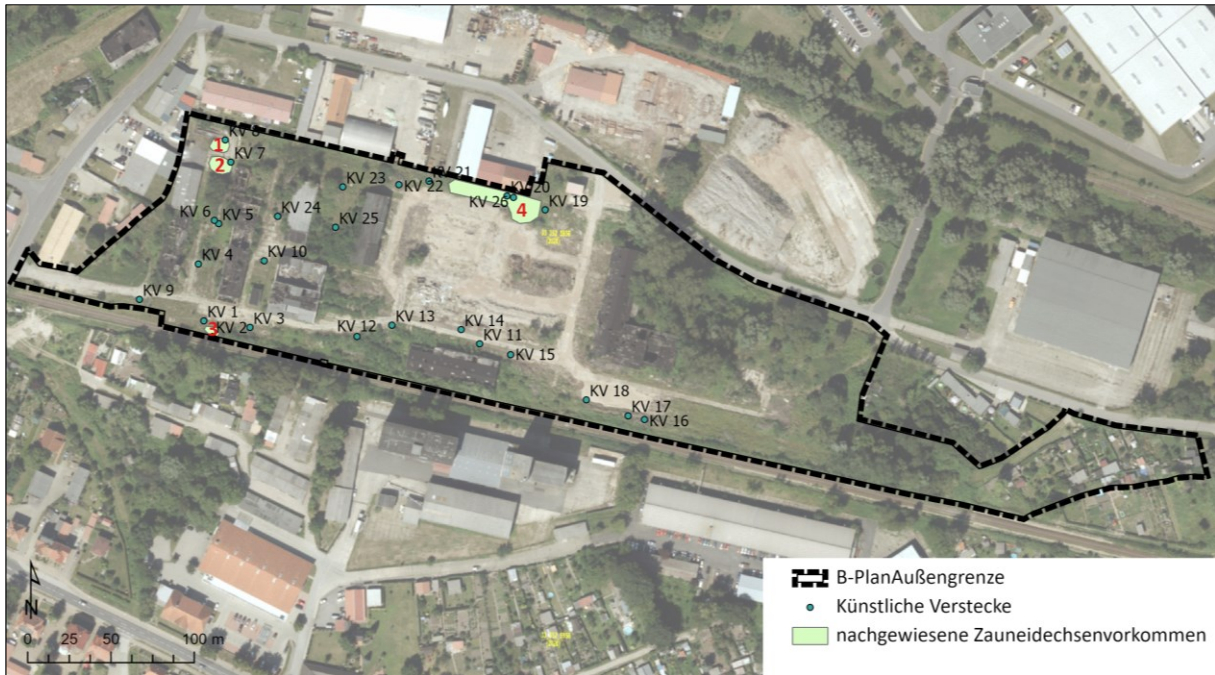


Abb. 6: Künstliche Verstecke mit Nr. und Zauneidechsenvorkommen

Die Dokumentation der Fundorte kann dem Kartierbericht entnommen werden.

Beurteilung des Eintretens der Verbotstatbestände (Tötungs-, Störungs-, Verletzungsverbot)

Im Falle eines Eingriffs ist zu klären, inwieweit Reptilien betroffen sein können, durch:
 Direkte Schädigung durch Verletzung, mutwillige Störung, Tötung oder erhebliche Störung.

Tötungs- und Verletzungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 und gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG

Das Tötungs- und Verletzungsverbot kann für die Zauneidechse gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG relevant sein, wenn Habitate in den zu beräumenden Flächen vorhanden sind.

Es wurden mehrere Vorkommen von Zauneidechsen in den zu beräumenden Flächen vorgefunden (s. Nr. 1 bis 4 in Abb. 6). In den aufgeschütteten Haufen (Nr. 1 und 2) wurden im Juli 22 1 adultes Männchen und 1 adultes Weibchen vorgefunden. Jungtiere wurden nicht erfasst. Daher ist es möglich, dass es sich bei den adulten Eidechsen um wandernde Individuen handelt. Da diese Flächen beräumt werden müssen ist der Zeitpunkt der Beräumung in diesem Fall entscheidend. Eine Beräumung in den Monaten April bis Mai, vor der Eiablage an warmen Tagen ermöglicht es den Eidechsen zu flüchten und so zu überleben. Sie werden sich im Anschluss in die neuen Habitate in der unmittelbaren Umgebung zurückziehen. Da die Gehölze in den Wintermonaten entfernt werden müssen, ist streng darauf zu achten, dass die Haufen (Winterquartier für Zauneidechsen) nicht befahren oder als Lagerflächen genutzt werden (Einweisung der Firma, ggf. Abzäunen). Es ist empfehlenswert, eine ökologische Baubegleitung für die Abfolge der Maßnahmen hinzuzuziehen.

Das im Norden des Plangebietes erfasste Vorkommen an Eidechsen (3 Beobachtungen von adulten Weibchen und 1 Beobachtung adultes Männchen) wird durch die zusätzliche Habitatverbesserung als Zauneidechsenhabitat stabilisiert und langfristig erhalten. Es ist darauf zu achten, dass durch die Habitatverbesserung (Ablegen von Steinen und Holzresten) keine Schädigung der vorhandenen Individuen hervorgerufen wird. Diese Arbeiten sind bis Anfang April durchzuführen.

Bei Einhalten der Bauzeitenregelung (Erhalt der Haufen bis April und Herstellen der neuen Habitate vor März/April) wird das Tötungs- und Verletzungsverbot eingehalten.

Störungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG

Maßstab für die Erheblichkeit einer Störung nach §44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist der Erhaltungszustand der lokalen Population. Eine „Verschlechterung“ liegt vor, wenn so viele Individuen betroffen sind, dass sich die Störungen auf die Überlebenschancen, die Reproduktionsfähigkeit und den Fortpflanzungserfolg der lokalen Population auswirkt. Diese Verschlechterung ist i.d.R. gleichbedeutend mit einem Rückgang des Bestandes.

Der Tatbestand der Störung kann erfüllt sein, wenn sämtliche Jagd- und Sonnenhabitate der Zauneidechsen entfallen und damit die Nahrungs- und Lebensgrundlagen entzogen werden. Die vorhandenen Jagdhabitate im B-Plangebiet werden sich grundsätzlich ändern, da die begrünten insektenreichen Zwischenräume zwischen den Gebäuden entfallen, bzw. reduziert werden. Entlang der nördlichen Grenze werden jedoch neue optimierte und ungestörte Zauneidechsenhabitate geschaffen, die gleichzeitig auch günstige Habitate für Insekten darstellen. Gleichzeitig soll die Grünstruktur direkt an der Bahnlinie erhalten bleiben und bietet damit ebenfalls geeignete Jagdhabitate für Zauneidechsen. Auf den Ruderal-/Wiesenflächen kann eine einschürige Mahd die Insektenvielfalt fördern und mit einzelnen Stein- und Holzhaufen Versteckmöglichkeiten für Zauneidechsen bereitstellen.

Bei Herstellung dieser Vermeidungsmaßnahmen mit einer Verbesserung der verbleibenden Habitate kann die lokale Population erhalten werden und der Tatbestand der Störung vermieden werden. Auch anlage- und betriebsbedingt sind keine zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten, da Zauneidechsen nicht empfindlich auf Lärm reagieren und offenbar schon an die Erschütterungen durch die Abbruchmaschinen oder die Bahn angepasst sind.

7.2.3 Amphibien, Fische und Rundmäuler, Mollusken

Im Untersuchungsgebiet sind keine geeigneten Habitate für Fische und Rundmäuler oder Mollusken nach Anhang IV der FFH-Richtlinie vorhanden, daher werden die Arten bei der weiteren Betrachtung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht berücksichtigt.

Amphibien wurden bei den Kartierungen vor allem im Frühjahr bis zum Sommer hin erfasst, da im Osten des bebauten Gebietes ein großflächiger Wasseranstau vorhanden war. Dieser Wasseranstau scheint noch nicht lange aufzutreten, die 7 abrufbaren Google-Earth Luftbilder seit 2004, meist auch im Frühsommer aufgenommen, zeigen keinen derartigen Anstau. Damit lässt sich erklären, dass bis auf einen Wasserfrosch keine weiteren Amphibien im Gebiet vorgefunden wurden. Auch das regelmäßige Verhören an den Abenden mit Fledermauserfassungen lassen keine Rückschlüsse auf ein Amphibienvorkommen nach Anhang IV der FFH-Richtlinie zu, so dass für Amphibien keine Risiken für Verbotstatbestände vorhanden sind. Die Feuchtbereiche entlang der Bahnlinie könnten ggf. bei Beibehaltung der Grünflächen dort gezielt erhalten werden, wenn das Entwässerungskonzept eine derartige Nutzung möglich macht.

Es wird daher eingeschätzt, dass hinsichtlich der Amphibien, Fische, Rundmäuler und Mollusken die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht gegeben sind.

7.2.4 Insekten

Innerhalb des Wirkraumes kamen ausschließlich an einem Schutthaufen im Südosten des Plangebietes ein sehr kleiner Bestand an Nachtkerzen vor, die als potenzielle Wirtspflanzen für den Nachkerzenschwärmer dienen können. Die Pflanzen wurden nach Raupen und Fraßspuren abgesucht, jedoch konnten dort keine Vorkommen von Insekten gefunden werden.

Alte Bäume sind im Wirkraum nicht zur Fällung vorgesehen und werden nicht beeinträchtigt, so dass ein Vorkommen des Eremiten ausgeschlossen werden kann.

Es wird daher eingeschätzt, dass hinsichtlich der Insekten die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht gegeben sind.

7.3 Europäische Vogelarten

7.3.1 Brutvögel

Brutvögel folgender Kategorien sind nach LUNG MV (2010) einer vertieften Prüfung zu unterziehen, sofern artenschutzrechtliche Beeinträchtigungen möglich erscheinen:

- Arten des Anhanges I der VSRL,
- gefährdete Arten / Rote Liste MV Kat. 1-3,
- Arten mit besonderen Habitatansprüchen,
- streng geschützte Vogelarten,
- Arten des Anhanges A der EG-VO Nr. 338/97
- Arten mit besonderer Verantwortung des Bundeslandes MV.

Als Wirkraum wird für die Potenzialabschätzung der Brutvögel bau-, anlage- und betriebsbedingt das Baufeld + 20 m angesehen.

Die Brutvögel wurden an 9 Tagen in den frühen Morgenstunden und an 2 Abenden flächendeckend kartiert. Dafür wurde das Gebiet langsam mit wechselnden Startpunkten flächendeckend abgelaufen, so dass jeder Bereich sehr früh und etwas später erfasst wurde. Damit wurde der Einfluss der Tageszeit auf die Kartierergebnisse reduziert.

Die Kartierungen begannen in der frühen Morgendämmerung und dauerten jeweils ca. 1,5 Stunden. Abends wurden Brutvögel regelmäßig bei den Fledermausbegehungen mit erfasst und bei 2 x separaten Begehungen.

In der laubfreien Zeit, Mitte März, wurde eine Horstsuche durchgeführt und an zwei Terminen (Mitte März und Anfang Mai) wurden Nester und andere Hinweise auf Brutvögel in den Gebäuden mit zwei Personen gesucht.

Für die 24 Arten im Plangebiet konnten dabei 61 Reviere festgestellt werden, s. Tab. 2. Die Kleingärten im Osten des Plangebietes wurden dabei nur zufällig vom Weg aus miterfasst, da sie ursprünglich nicht Bestandteil der Planung waren. Sie werden jedoch als Ausgleichsfläche u.a. für Brutvögel festgesetzt und nicht negativ beeinträchtigt.

Es wurden keine nach den oben genannten Kriterien relevanten Arten erfasst. 3 Arten gehören der Vorwarnliste der Roten Liste M-V an: Bluthänfling, Goldammer und Haussperling. Die Haussperlinge bewohnten dabei das benachbarte Gelände mit dem Wohnhaus im Osten. Die Goldammer kam vorrangig im Bereich des kleinen Wäldchens mit offenen Wiesenbereichen vor.

Tab. 2: Brutvogelarten im B-Plangebiet

Art	Krzel	Anzahl Reviere	EOAC	RL MV 2014	VS-RL Anh. I	BArtSchV , EG-VO 338/97 Anh. A	als Fortpflanzungsstätte nach § 44 Abs. 1 BNatSchG geschützt
Amsel	A	6	B3	*	0	0	[1]
Bachstelze	Ba	2	B3	*	0	0	[2]
Blaumeise	Bm	2	B3	*	0	0	[2]
Bluthänfling	Hä	1	B3	V	0	0	[1]
Buchfink	B	1	B4	*	0	0	[1]
Dorngrasmücke	Dg	2	B4	*	0	0	[1]
Fitis	F	4	B4	*	0	0	[1]
Gartenrotschwanz	Gr	1	B4	*	0	0	[2]
Gelbspötter	Gp	1	B4	*	0	0	[1]
Girlitz	Gi	4	B4	*	0	0	[1]
Goldammer	G	1	B4	V	0	0	[1]
Grünfink	Gf	3	B4	*	0	0	[1]
Hausrotschwanz	Hr	3	B4	*	0	0	[2]
Hausperling	H	2	B4	V	0	0	[2]
Heckenbraunelle	He	4	B4	*	0	0	[1]
Kohlmeise	K	5	B4	*	0	0	[2]
Mönchsgrasmücke	Mg	6	B4	*	0	0	[1]
Nachtigall	N	1	B4	*	0	0	[1]
Ringeltaube	Rt	1	B4	*	0	0	[1]
Rotkehlchen	R	1	B4	*	0	0	[1]
Singdrossel	Sd	1	B4	*	0	0	[1]
Zaunkönig	Z	3	B4	*	0	0	[1]
Zilpzalp	Zi	5	B4	*	0	0	[1]

EOAC: *European Ornithological Atlas Committee*:

- A** mögliches Brüten / Brutzeitfeststellung
B wahrscheinliches Brüten / Brutverdacht
C sicheres Brüten / Brutnachweis

RL-MV 2014: RL MV 2014 = Rote Liste Mecklenburg-Vorpommern 2014, brütende Arten V = Vorwarnliste, * = ungefährdet als Fortpflanzungsstätte nach § 44 Abs. 1 BNatSchG geschützt:

VS-RL= RL 79/409/EWG des Rates vom 02.04.1979 über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten (ABl. EG Nr. L 103 vom 25.04.1979, S. 1), zuletzt geändert durch Richtlinie 2009/147 EG des Rates vom 30.11.2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten-kodifizierte Fassung (ABl. EU L 20 vom 26.01.2010, S. 7 ff);

BArtSchV = Bundesartenschutzverordnung, streng geschützte Art (Anlage 1 Spalte 3 BArtSchV) EG-VO 338/97 Anh. A als Fortpflanzungsstätte nach § 44 Abs. 1 BNatSchG geschützt:

1 = nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode

2 = mit der Aufgabe der Fortpflanzungsstätte

3 = mit der Aufgabe des Reviers (Abwesenheit für 1-3 Brutperioden je nach Ortstreue und ökologischer Flexibilität der Art)

Weitere Arten wurden als Nahrungsgäste im Plangebiet erfasst. Ein Star nutzte eine alte Straßenlampe im Gebiet regelmäßig als Singwarte, es konnte jedoch kein Brutplatz im Gebiet festgestellt werden. Ein Flussregenpfeifer wurde zweimal auf den noch im Frühsommer überschwemmten Betonflächen südöstlich der Bebauung gesichtet, er brütete dann jedoch auf einem Gelände nordöstlich des B-Plangebietes, vielleicht, weil dieses weniger Störungen unterlag. Das alte Silo südlich der Bahnlinie im 20 m Wirkraum war Brutstätte eines Turmfalkenpärchens. Rauchschwalben hatten eine Brutkolonie in einer Halle nördlich des B-Plangebietes, jagten aber auch regelmäßig auch im B-Plangebiet.

In den z.T. mit Disteln südöstlich Gebäude 1 bewachsenen Halden wurden 2-malig Stieglitze beobachtet, die diese Flächen als Nahrungsgebiet nutzten.

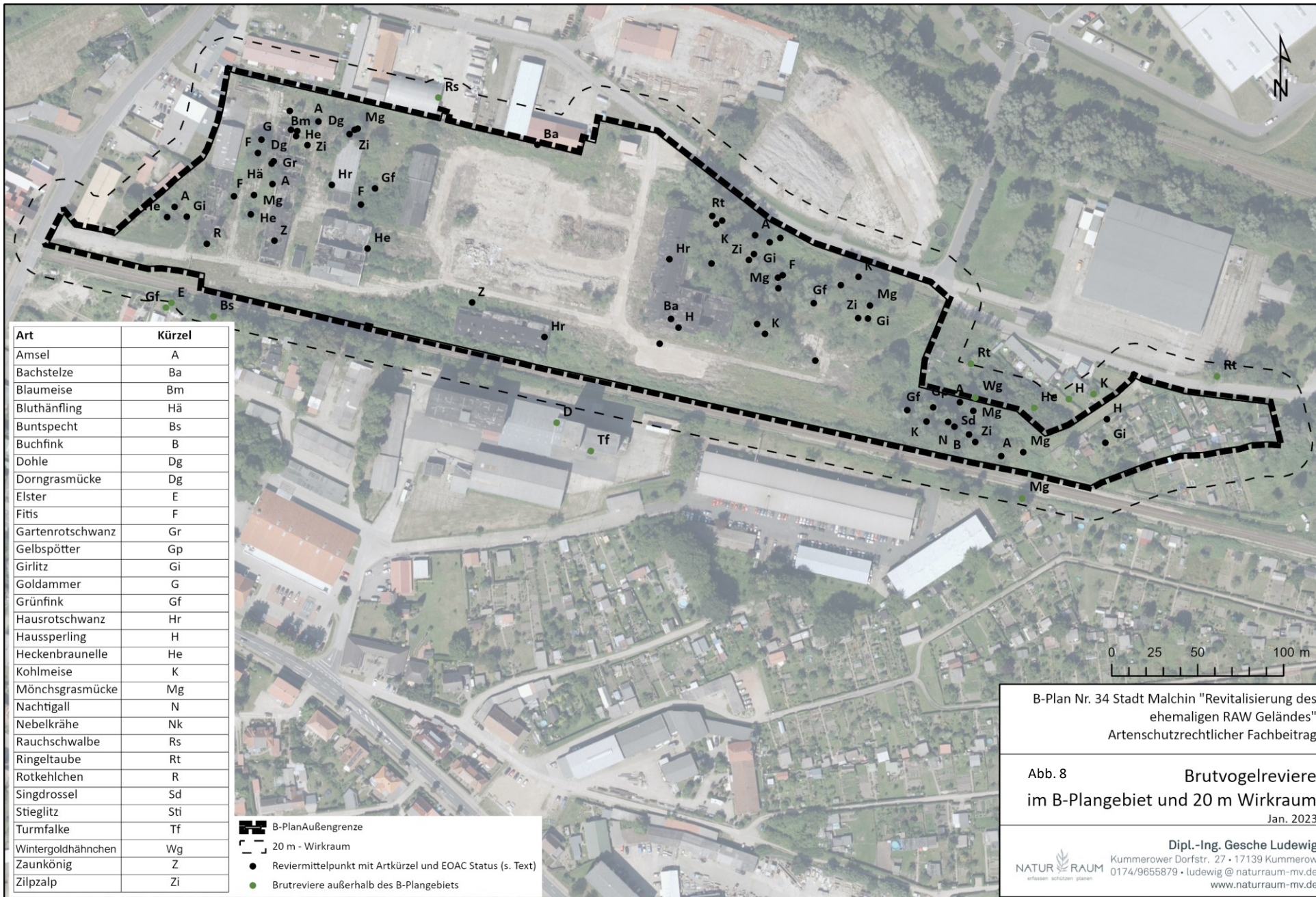


Abb. 7: Waldohreule als Gast im Plangebiet (02.03.2022)

Auf dem Dachboden des Gebäudes 3 wurden einmalig Gewölle einer Eule gefunden, die jedoch nicht einer Waldohreule zugeordnet werden konnte, die am 2. März zufällig hinter Gebäude 4 beobachtet wurde.

Einmalig wurde ein Waldkauz im Gebäude Nr. 1 beobachtet, ursprünglich wahrscheinlich mit Jagdabsichten, da die vorort wohnenden Hausrotschwänze sehr beunruhigt waren.

Im angrenzenden Hausgarten an der Mühlentorsiedlung brüteten Kohlmeise und Haussperling sowie in den Gebüsch am Pappelwäldchen Heckenbraunelle, Ringeltaube und Wintergoldhähnchen. In den aufgelassenen Kleingärten im Osten brüten weitere Singvogelarten, die jedoch nicht systematisch erfasst wurden, da diese Flächen erst nach Beginn der Kartierungen in das B-Plangebiet integriert wurden. Diese Flächen sollen nicht verändert werden, sondern dem Naturhaushalt als Ausgleichsflächen zur Verfügung gestellt und gesichert werden.



Tötungs- und Verletzungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 und gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG

Das Tötungs- und Verletzungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG wird für Brutplätze der potenziell in den Gehölzen und Gebäuden im Plangebiet lebenden Singvogelarten eingehalten, wenn die Rückschnittmaßnahmen der Gehölze und die Abrissarbeiten der Gebäude außerhalb der Brutzeit zwischen Ende September und Ende Februar durchgeführt werden.

Störungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG

Im Vergleich mit den Vorbelastungen kann davon ausgegangen werden, dass sich die Brutbedingungen nach Realisierung des Vorhabens nicht erheblich verschlechtern, da der geplante Streifen im Norden des Plangebiets neue Brutmöglichkeiten bietet und die südlichen Strukturen entlang der Bahnlinie sowie ein Teil des Pappelwäldchens erhalten bleiben und aufgewertet werden.

Baubedingt sind bei Einhalten der Bauzeitenregelung nur temporäre Beeinträchtigungen zu erwarten, da der Abriss der Gebäude in den Wintermonaten zwischen September und Februar geplant ist. Es wird eingeschätzt, dass die in den zu entnehmenden Gehölzen nistenden Arten auf die Umgebung (angrenzende Kleingärten und verbleibende Gehölzstrukturen) ausweichen können, so dass eine Beeinträchtigung der lokalen Population nicht langfristig zu erwarten ist. Gleichzeitig werden einzelne Gehölze auf dem Streifen im Nordbereich des Plangebietes gepflanzt, so dass hier kurzfristig neue Bruthabitate zur Verfügung stehen.

Im Bereich der verbleibenden Gehölze und Gebäude sind Nistkästen für verschiedene Arten (10 Halbhöhlenbrüter und 10 Höhlenbrüter aufzuhängen, um die Verluste an Brutmöglichkeiten in den Gebäuden zu kompensieren.

Die Bereiche im weiteren Wirkraum sind durch die wiederkehrende menschliche Präsenz der Gewerbenutzung bereits stark gestört und von den potenziell aktuell dort brütenden Vogelarten akzeptiert worden, daher ist eine wesentliche zusätzliche Beeinträchtigung der lokalen Population in der Bauzeit auszuschließen. Das Störungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG wird demnach eingehalten.

Es wird eingeschätzt, dass hinsichtlich der Brutvögel bei Einhaltung der Vermeidungs- und CEF- Maßnahmen die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht gegeben sind.

7.3.2 Rastvögel

Das Baufeld befindet sich außerhalb von Nahrungs- und Ruhegebieten für Rastvögel im geschlossenen Ortsbereich. Daher sind für Rastvögel keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Es wird eingeschätzt, dass hinsichtlich der Rastvögel die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht gegeben sind.

7.4 Weitere Arten im Plangebiet

Eine Fuchsfamilie bewohnte während des Frühjahrs das Haus 5 und einen Bau im nördlichen Ruderalbereich. Bei den Abrissarbeiten im Winter besteht keine Gefahr für Jungtiere. In einem Schacht wurde ein toter Igel gefunden. Igel könnten potenziell auch in den Haufen überwintern, in denen die Zauneidechsen leben. Da sie erst im Sommer entfernt werden sollen, ist es auch für Igel möglich zu flüchten. Neben Waschbären und Rehen wurden Stockenten auf den Wasserflächen angetroffen, die diese jedoch nur als Ruheplätze nutzten.

8 Maßnahmen zur Vermeidung und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen

8.1 Vermeidungsmaßnahmen

In die Beurteilung, ob Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt sind, werden Maßnahmen zur Vermeidung einbezogen (s. Abb. 9). Diese werden auf der Maßnahmenkarte Abb. 9 dargestellt.

1. Bauzeitenregelung – Brutvögel und Fledermäuse (M3, M8, M11)

Um die Verbote nach § 44 (1) BNatSchG einzuhalten, ist es erforderlich, dass die Abrissarbeiten für die Gebäude und Rodungsmaßnahmen für die Gehölze im zukünftigen Gewerbegebiet und auf dem Kleingarten Gelände außerhalb der Brutzeit der Vögel stattfinden. Es ergibt sich über alle Arten betrachtet ein Abriss- und Rodungszeitraum in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar. Gleichzeitig wird damit vermieden, dass Fledermäuse in den Gebäuden beeinträchtigt werden.

Ein geringfügiges Abweichen von diesem Baufenster ist aufgrund der Unübersichtlichkeit der Gebäude auch bei Einsatz einer ökologischen Baubegleitung nur unter Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde möglich.

2. Bauzeitenregelung Reptilien (M7)

Beräumung der Haufen Nr. 1 und 2 in den Monaten (ab April bis Mai) an warmen Tagen möglichst unter Beteiligung einer ökologischen Baubegleitung mit dem Ziel, dass adulte Eidechsen fliehen können und sich in die neuen Habitate am Nordrand zurückziehen können. Das organische Material ist mit z.B. einer großen Baggerschaufel in den Zauneidechsenstreifen am Nordrand zu versetzen. Da die Gehölze in den Wintermonaten entfernt werden müssen, ist streng darauf zu achten, dass die Haufen oder die bestehenden Habitate bei der Beräumung der Gehölze nicht befahren oder als Lagerflächen genutzt werden (Einweisung der Firma, ggf. Abzäunen, ökologische Baubegleitung).

3. Vermeidung der Befahrung von besiedelten Reptilienhabitaten

Die CEF-Standorte M3 bis M6 und M9 sind vor Baubeginn durch Absperrung vor einer Zerstörung durch Befahrung oder Ablagerungen mit einem Bauzaun zu sichern.

4. Erhalt von Gehölzen

Die Grünstrukturen entlang der südlichen B-Plangrenze bleiben erhalten und werden im gehölzfreien Bereich 1 x jährlich gemäht. Dort ist eine Blühwiese mit Gehölzstrukturen zu entwickeln und die vorhandenen Schächte zu entfernen oder mit Mutterboden oder Ziegelschutt zu verfüllen und auf offenen Stellen mit Blühwiesensaat zur Förderung von Insekten anzusäen. Gleichzeitig werden einheimische Gehölze erhalten (M4) und ggf. nachgepflanzt. Das Pappelwäldchen bleibt nach Möglichkeit erhalten (M1). Nach Abschluss der Planung für den Erschließungsweg erfolgt dort eine Begutachtung, ob die Pappeln erhalten bleiben können (Verkehrssicherungspflicht) oder ggf. durch andere einheimische Gehölze ergänzt oder auch ersetzt werden.

Für die zu rodende Fläche im Nordosten des Geländes ist ggf. eine Waldumwandlung erforderlich (M10). Die Forstbehörde ist um eine Stellungnahme dazu gebeten worden. Die Begehung durch die Forstbehörde steht noch aus. Die dort wachsende große Schwarzpappel soll erhalten bleiben (M2).

8.2 CEF-Maßnahmen

1. Fledermäuse

Um für die Fledermäuse nach dem Gebäudeabriss wieder potenzielle Übertagungsquartiere und Wochenstuben breitzustellen, werden an den benachbarten Gebäuden und in verbleibenden Bäumen (Schwarzpappel/ Pappelwäldchen) 10 Spaltenkästen und 5 Höhlenkästen entsprechend der vorgefundenen Arten installiert. Die Installation erfolgt schon vor Abriss der Gebäude. Die Installation erfolgt nach folgenden Gesichtspunkten:

- nach Süden oder Osten exponiert
- Anflugöffnung nahe einer Hausecke oder anderen auffälligen Strukturen am Gebäude
- Nähe zu Baumgruppen und Gehölzen
- Keine direkte Beleuchtung

2. Brutvögel

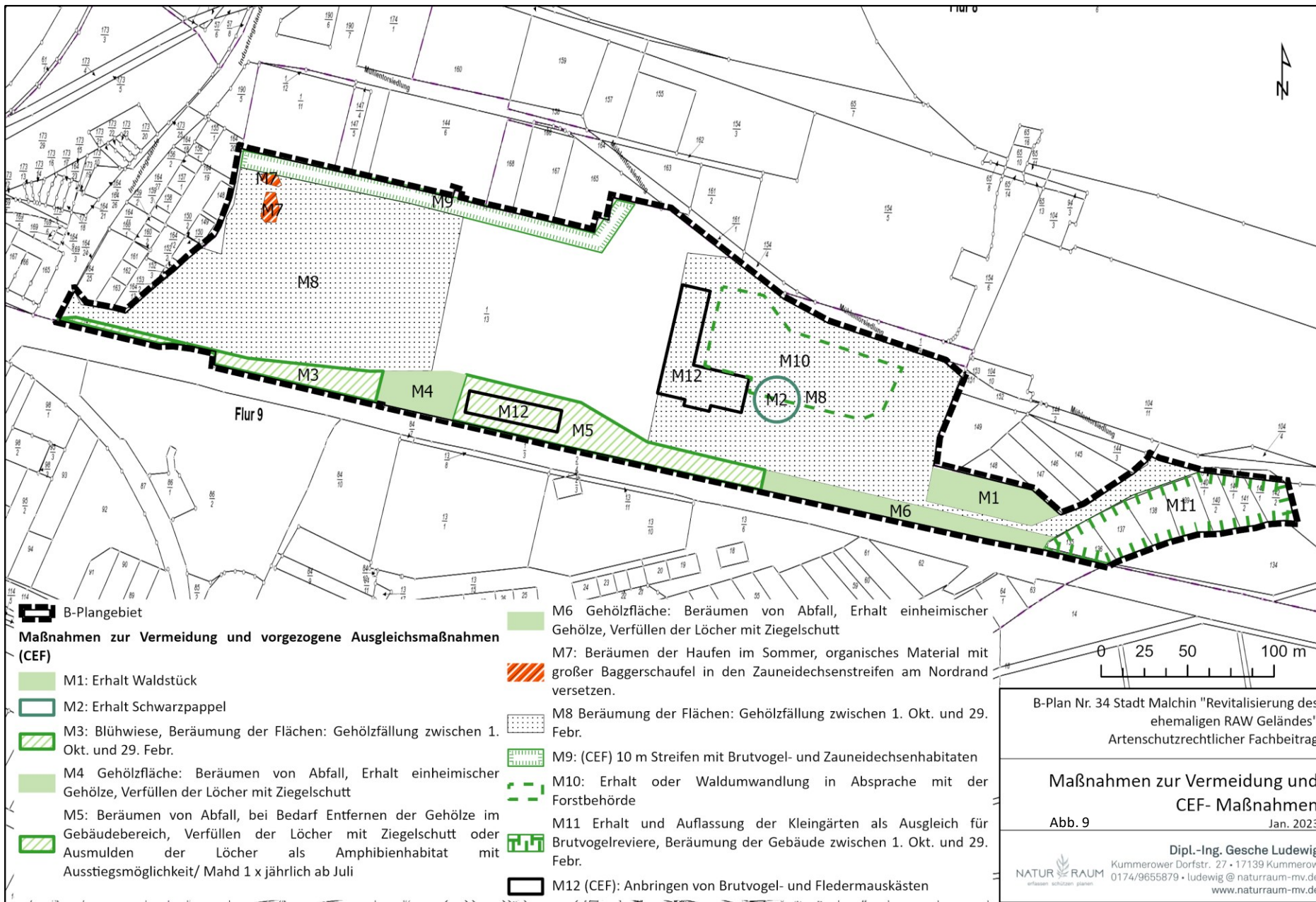
M9: Die auf dem Gelände zu rodenden Gehölze werden durch die Pflanzung von einheimischen Gehölzen auf der Nordseite des Plangebiets zumindest teilweise ersetzt. Als Arten sind u.a. Wildrosen, Hohlender, wolliger Schneeball, Hartriegel, Haselnuss und Eberesche vorzusehen. Der Streifen entlang der nördlichen Grundstücksgrenze und entlang der Bahnlinie bietet zukünftig auf 240 m laufender Länge mit den geplanten einheimischen Gehölzen sehr gute Brutmöglichkeiten für wenig störungsempfindliche Arten. Dort werden Gehölzgruppen gepflanzt, damit offene Bereiche für die Zauneidechsen erhalten bleiben.

Die Pflanzung sollte möglichst vor Rodung der Gehölze auf dem Gelände durchgeführt werden und Lücken für die Zauneidechsenhabitate berücksichtigen.

Eine Verbesserung der Situation von Gebäudebrütern soll durch das Aufhängen von 10 Halbhöhlenbrüter- und 10 Höhlenbrüterkästen bereitgestellt werden.

3. Zauneidechsen

Entlang der nördlichen B-Plangrenze wird auf 230 m Länge ein 10 m breiter Streifen mit Habitaten für Zauneidechsen und Brutvögel angelegt. Dafür werden mindestens 5 Inseln mit Feldsteinen-Sandgemisch und Holzresten (Wurzeln, Fachwerk aus den Gebäuden, alte Bahnschwellen u.ä.) als Habitate zur Eiablage und Sonnenplätze hergestellt, die frei von Gehölzen gehalten werden. Eine Mahd zur Offenhaltung findet dort max. 1x jährlich statt, in einer Höhe von mindestens 15 cm, um eine Tötung von Einzeltieren zu vermeiden. Dazwischen werden Gehölze für Brutvögel gepflanzt, die ebenfalls Unterschlupfmöglichkeiten für Zauneidechsen bieten. Die Ersatzlebensräume müssen langfristig in einem für die Art optimal geeignetem Zustand erhalten werden (insbesondere Verhinderung einer Gehölzsukzession, eventuell Monitoring).



9 Zusammenfassung

Für das geplante B-Plan Gebiet Nr. 34 „Revitalisierung des ehemaligen RAW-Geländes“ in der Stadt Malchin ist im Zuge der Bauleitplanung ein Artenschutzfachbeitrag erstellt worden.

Im Rahmen einer Potenzialanalyse und der Auswertung von Kartierungen auf dem Gelände sind als relevante Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie Fledermäuse, Reptilien und europäische Brutvögel näher betrachtet worden.

Abriss- und rodungsbedingte Störungen bei Brutvögeln und Fledermäusen können durch die Wahl eines Baufensters in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar vermieden werden. Als CEF-Maßnahme für den Verlust der Gebäudehabitate sind 10 Spaltenkästen und 5 Höhlenkästen für Fledermäuse und 10 Halbhöhlenbrüter- und 10 Höhlenbrüterkästen für Brutvögel an den verbleibenden Bäumen und Gebäuden vor allem im Bereich der verbleibenden Kleingärten und randlichen Habitate anzubringen.

Eine Anreicherung des Lebensraumes als Nahrungsgrundlage für Brutvögel und Zauneidechsen wird durch die Pflanzung von 3000 m² Gehölzflächen für Brutvögel und die Schaffung von 2300 m² Zauneidechsenhabitaten sowie der Offenhaltung und Initialansaat von 4000 m² Wildblumenwiese als Insektenhabitat herbeigeführt.

Im Vergleich zu den Vorbelastungen sind bei Einhaltung der vorgeschlagenen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen erhebliche bau-, anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen von Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie europäischer Brutvogelarten nicht gegeben, bzw. auszugleichen.

Bei Einhaltung der vorgeschlagenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen treten Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG daher nicht ein.

10 Quellen

Bauer, Bezzel, Fiedler (2012): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas, Aula Verlag Wiebelsheim, 2012

LUNG M-V (2010): Leitfaden Artenschutz in Mecklenburg-Vorpommern. Hauptmodul Planfeststellung / Genehmigung. Güstrow.

LUNG M-V (2012): Hinweise zu den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten des § 44 Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz auf der Ebene der Bauleitplanung.

LUNG M-V (2016): Artenschutztafel, Fassung vom 8. November 2016.

Vökler, F., Heinze, B., Sellin, D., Zimmermann, H. (2014): Rote Liste der Brutvögel Mecklenburg-Vorpommerns. Hrsg.: Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz, Schwerin.

Gesetzestexte

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434).

Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten. Amtsblatt der Europäischen Union L20: 7-25.

weitere Quellen:

Floristische Datenbank für M-V (<http://geobot.botanik.uni-greifswald.de/portal>, 20.08.2019)

Landesfachausschuss für Fledermausschutz MV: Verbreitungskarten der in MV heimischen Fledermausarten. <http://www.lfa-fledermausschutz-mv.de>, 01.08.2019)

LUNG M-V: Steckbriefe der in M-V vorkommenden Arten der Anhänge II und IV der FFH-Richtlinie. http://www.lung.mv-regierung.de/insite/cms/umwelt/natur/artenschutz/ffh_arten.htm; 01.08.2019.

Bezugsquellen Brutvogelkästen und Fledermauskästen:

- <https://www.nistkasten-hasselfeldt.de/nischenbrueterhoehle>
- <https://shop.bund-rvso.de/produkt/nistkasten-vogelhaus-bausatz-kaufen/>
- <https://www.nistkasten-hasselfeldt.de/set-fledermausgruppe>
- <https://www.nabu-shop.de/garten-und-tierwelt/fledermause>
- <https://www.fledermausschutz.de/fledermausschutz/anbringen-von-fledermauskasten/bauanleitung-fuer-einen-fledermauskasten/>

Hinweis zum Aufhängen der Kästen:

<https://www.bund-rvso.de/nistkaesten-anbringen-aufhaengen.html>

<https://www.fledermausschutz.de/fledermausschutz/anbringen-von-fledermauskaesten/>

Anhang

Stadt Malchin
- Der Bürgermeister -

Bebauungsplan Nr. 34
„Revitalisierung des ehemaligen RAW-Geländes“
der Stadt Malchin

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

Stand: 05. Mai 2026

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

1 Prüfung und Abwägung der vorgebrachten Äußerungen zur formellen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 34 „Revitalisierung des ehemaligen RAW-Geländes“ der Stadt Malchin, einschließlich deren Begründung mit Stand vom 17. Mai 2023 und dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag mit Stand vom Februar 2023 fand im Zuge einer öffentlichen Auslegung vom 31. Juli 2023 bis zum 30. August 2023 in der Stadt Malchin, in 17139 Malchin, Am Markt 1, Zimmer 308 während der Dienstzeiten statt.

Von Seiten der Örtlichkeit wurden von keinen Einwendenden Stellungnahmen, Hinweise oder Bedenken schriftlich vorgebracht.

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

Die Unterlagen zur formellen Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, bestehend aus dem 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 34 „Revitalisierung des ehemaligen RAW-Geländes“ der Stadt Malchin, einschließlich deren Begründung mit Stand vom 17. Mai 2023 und dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag mit Stand vom Februar 2023 an die entsprechenden Behörden verschickt.


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


1. Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte
2. Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
3. Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt, Mecklenburgische Seenplatte
4. Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie, Mecklenburg-Vorpommern
5. Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz, Mecklenburg-Vorpommern
6. Landesamt für Gesundheit und Soziales, Mecklenburg-Vorpommern
7. Bergbauamt Stralsund
8. Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit, Mecklenburg-Vorpommern
9. Straßenbauverwaltung Mecklenburg-Vorpommern
10. Landesamt für innere Verwaltung, Mecklenburg-Vorpommern
11. Bodenverwertungs- und verwaltungs GmbH, Mecklenburg-Vorpommern
12. Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Mecklenburg-Vorpommern
13. Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern
14. Polizeiinspektion Neubrandenburg
15. Deutsche Telekom Technik GmbH
16. GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation mbH
17. Vodafone GmbH
18. 50Hertz Transmission GmbH
19. Wasserzweckverband Malchin-Stavenhagen
20. Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg
21. Handelskammer Ostmecklenburg-Vorpommern
22. Handelsverband Nord
23. Bund für Umwelt und Natur Deutschland e.V.
24. Landesanglerverband Mecklenburg-Vorpommern e.V.
25. Stadt Dargun
26. Stadt Teterow


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

27. Ministerium für Klimaschutz, Landwirtschaft, ländliche Räume und Umwelt M-V
28. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
29. Ministerium für Inneres, Bau und Digitalisierung M-V
30. Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V
31. Landesforst Mecklenburg-Vorpommern, Forstamt Stavenhagen
32. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien
33. Bundesnetzagentur
34. e.dis Netz AG
35. GASCADE Gastransort GmbH
36. Hansewerk AG
37. Wasser- und Bodenverband „Obere Peene“
38. Evangelisch-Lutherischer Kirchenkreis, Propstei Rostock, Außenstelle Güstrow
39. Naturschutzbund Deutschland, Landesverband M-V e.V.
40. Landesjagdverband Mecklenburg-Vorpommern e.V.
41. Reuterstadt Stavenhagen

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

Nr. Behörde, Kopie der Stellungnahme	Prüfungs-/ Abwägungsergebnis
<p>1.0 Amt für Raumordnung und Landesplanung, Seite 1</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="text-align: center;"> <p>Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte</p>  </div> <div style="font-size: small;"> <p>Amt für Raumordnung und Landesplanung, Neustreltzer Str. 121, 17033 Neubrandenburg</p> <p>Ingenieurbüro Teetz Mühlenteich 7 17109 Demmin</p> <p>per E-Mail an: info@lb-teetz.de</p> </div> <div style="font-size: x-small;"> <p>Bearbeiter: Herr Seifert Telefon: +49 385 588-89302 E-Mail: peter.seifert@affrms.mv-regierung.de Az: affrms.mv-regierung.de ARL MS D1/r107 ROK-Nr.: Datum: 7. September 2023</p> </div> </div> <p>Landesplanerische Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 34 „Revitalisierung ehemaliges RAW-Gelände“, Stadt Malchin</p> <p>hier: Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Bezug: Ihr Schreiben vom 09.08.2023</p> <p>Die angezeigten Planungsabsichten werden beurteilt nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß dem Landesplanungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (LPIG M-V), dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 27.05.2016 sowie dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS) vom 15.06.2011.</p> <p>Folgende Unterlagen haben vorgelegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Anschreiben und Verteilerliste - amtliche Bekanntmachung der Stadt Malchin über die öffentliche Auslegung - Vorentwurf Bebauungsplan M 1 : 1.000 - Begründung zum Vorentwurf vom 17.05.2023 - Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag von Februar 2023 - Vollmacht <p>1. Sachverhalt</p> <p>Die Stadt Malchin plant die Revitalisierung des Geländes des ehemaligen Reichsbahnausbesserungswerkes (RAW) an der Eisenbahnstrecke Bützow – Szczecin im Grundzentrum Malchin. Als Nachnutzung sind gewerbliche Bauflächen geplant (zentraler Teil: Industriegebiet, Randbereiche: Gewerbegebiet). Der Geltungsbereich des Bebauungsplans mit der Industriebrache befindet sich in innerörtlicher Lage und nimmt eine Fläche von 6,3 ha ein. Das Vorhaben ist aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Malchin entwickelt.</p> <p>2. Bewertung</p> <p>Dem Vorhaben stehen keine Belange der Raumordnung entgegen. Dem Programmsatz 4.1(2), wonach sich die Siedlungsentwicklung vorrangig auf die Zentralen Orte konzentrieren soll, wird entsprochen. Dem Programmsatz 3.2(1) RREP MS, wonach die Zentralen Orte als Schwerpunkte</p> <div style="font-size: x-small; margin-top: 20px;"> <p>Hausanschrift: Neustreltzer Str. 121, 17033 Neubrandenburg Telefon: 0385 588-89300 E-Mail: poststelle@affrms.mv-regierung.de</p> </div>	<p style="text-align: center; font-size: large;">Prüfung/ Abwägung siehe folgende Seite</p>

Nr. Behörde, Kopie der Stellungnahme	Prüfungs-/ Abwägungsergebnis
<p>1.0 Amt für Raumordnung und Landesplanung, Seite 2</p> <p style="text-align: right;">2</p> <p>der wirtschaftlichen Entwicklung vorrangig gesichert und ausgebaut werden sollen, wird entsprechen. Dem Programmsatz 4.1(5) LEP M-V, wonach in den Gemeinden die Innenentwicklungspotenziale vorrangig zu nutzen sind, wird ebenfalls entsprochen.</p> <p>3. Schlussbestimmung</p> <p>Der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 34 „Revitalisierung ehemaliges RAW-Gelände“ der Stadt Malchin entspricht den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.</p>  <p>Christoph von Kaufmann Leiter</p> <p>nachrichtlich per E-Mail: - Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus u. Arbeit M-V, Abt. 5, Ref. 550 - LK Mecklenburgische Seenplatte, Regionalstandort Waren (Müritz), Bauamt, SGL Kreisplanung</p>	<p>Die Stadt Malchin nimmt zur Kenntnis, dass die Ziele der Raumordnung der Bauleitplanung nicht entgegenstehen.</p>

Nr. Behörde, Kopie der Stellungnahme	Prüfungs-/ Abwägungsergebnis												
<p>2.0 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Seite 1</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-start;"> <div style="width: 45%;"> <p>Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Der Landrat</p> <p>Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Postanschrift: PF 110264, 17042 Neubrandenburg</p> </div> <div style="width: 10%; text-align: center;">  </div> <div style="width: 40%;"> <p><small>Regionalstandort /Amt /SG Waren (Münz) /Bauamt /Kreisplanung</small></p> <p><small>Auskunft erteilt: Cindy Schulz</small></p> <p><small>E-Mail: cindy.schulz@lk-seenplatte.de</small></p> <p><small>Zimmer: 3.32 Vorwahl: 0396 Durchwahl: 57087-2453</small></p> <p><small>Fax: 0396 57087 65985</small></p> <p><small>Internet: www.lk-mecklenburgische-seenplatte.de</small></p> </div> </div> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 25%;">Ihr Zeichen</td> <td style="width: 25%;">Ihre Nachricht vom</td> <td style="width: 25%;">Mein Zeichen</td> <td style="width: 25%;">Datum</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>2797/2023-502</td> <td>13. Oktober 2023</td> </tr> </table> <p><u>Satzung über den Bebauungsplan Nr.34 "Revitalisierung ehemaliges RAW-Gelände" der Stadt Malchin</u></p> <p>hier: Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Die Stadtvertretung der Stadt Malchin hat die Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr.34 "Revitalisierung ehemaliges RAW-Gelände" der Stadt Malchin beschlossen. Der hierzu erarbeitete Entwurf wurde gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.</p> <p>Mit Schreiben des von der Stadt Malchin in Anwendung des § 4b BauGB bevollmächtigten Planungsbüros Teetz vom 09. August 2023 ist der Landkreis hierzu zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.</p> <p>Zu dem mir vorliegenden Entwurf des o. g. Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A – Planzeichnung, Teil B – Text sowie der Begründung (Stand: Mai 2023) nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:</p> <p>I. Allgemeines/ Grundsätzliches</p> <p>1. Die Stadt Malchin beabsichtigt die seit mehr als 20 Jahren ungenutzte Gewerbefläche im alten Industriegebiet der Stadt neuer gewerblicher Nutzungen zuzuführen. Hierzu hält die Stadt die Beräumung und Erschließung des Geländes, die Altlastenbeseitigung Fördermittel bereit.</p> <p><small>Beziehungsadressen Landkreis Mecklenburgische Seenplatte</small></p> <table border="0" style="width: 100%; font-size: 8px;"> <tr> <td style="width: 25%; vertical-align: top;"> Zum Amtsbezirk 2 17192 Waren (Müritz) Telefon: 0395 570397-0 Fax: 0395 57087-65989 IBAN: DE 5715 0501 0008 4004 8900 BIC: NOLACE 21 WRR Umsatz-Steuernr.: 0791333601956 Umsatzsteuer-Identifikationsnr.: DE18012814 </td> <td style="width: 25%; vertical-align: top;"> Regionalstandort Demmin Adolf-Pompe-Straße 12-15 17109 Demmin </td> <td style="width: 25%; vertical-align: top;"> Regionalstandort Neustrelitz Wolkegger Chaussee 35 17235 Neustrelitz </td> <td style="width: 25%; vertical-align: top;"> Regionalstandort Neubrandenburg Platanenstraße 43 17033 Neubrandenburg </td> </tr> </table>	Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen	Datum			2797/2023-502	13. Oktober 2023	Zum Amtsbezirk 2 17192 Waren (Müritz) Telefon: 0395 570397-0 Fax: 0395 57087-65989 IBAN: DE 5715 0501 0008 4004 8900 BIC: NOLACE 21 WRR Umsatz-Steuernr.: 0791333601956 Umsatzsteuer-Identifikationsnr.: DE18012814	Regionalstandort Demmin Adolf-Pompe-Straße 12-15 17109 Demmin	Regionalstandort Neustrelitz Wolkegger Chaussee 35 17235 Neustrelitz	Regionalstandort Neubrandenburg Platanenstraße 43 17033 Neubrandenburg	<p>Prüfung/ Abwägung siehe folgende Seiten</p>
Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen	Datum										
		2797/2023-502	13. Oktober 2023										
Zum Amtsbezirk 2 17192 Waren (Müritz) Telefon: 0395 570397-0 Fax: 0395 57087-65989 IBAN: DE 5715 0501 0008 4004 8900 BIC: NOLACE 21 WRR Umsatz-Steuernr.: 0791333601956 Umsatzsteuer-Identifikationsnr.: DE18012814	Regionalstandort Demmin Adolf-Pompe-Straße 12-15 17109 Demmin	Regionalstandort Neustrelitz Wolkegger Chaussee 35 17235 Neustrelitz	Regionalstandort Neubrandenburg Platanenstraße 43 17033 Neubrandenburg										

Nr. Behörde, Kopie der Stellungnahme	Prüfungs-/ Abwägungsergebnis
<p>2.0 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Seite 2</p> <p style="text-align: right; font-size: small;">Seite 2 des Schreibens vom 13. Oktober 2023</p> <p>Mit der Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr.34 "Revitalisierung ehemaliges RAW-Gelände" der Stadt Malchin sollen hierfür planungsrechtliche Voraussetzungen geschaffen werden.</p> <p>2. Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB).</p> <p>Eine landesplanerische Stellungnahme vom 07. September 2023 liegt mir vor. Danach entspricht der o. g. Bebauungsplan der Stadt Malchin den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.</p> <p>3. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (Entwicklungsgebot).</p> <p>Der Flächennutzungsplan der Stadt Malchin hat mit Ablauf des 02. Dezember 2017 Rechtswirksamkeit erlangt. Darin wird das o. g. Plangebiet als gewerbliche Baufläche dargestellt; eine Altlastenfläche ist vermerkt.</p> <p>Entsprechend ist festzustellen, dass der o. g. Bebauungsplan aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt wird.</p> <p>In diesem Zusammenhang mache ich gleichzeitig auf die Verfahrensvermerke aufmerksam. Verfahrensvermerke dienen der Dokumentation des durchgeführten Verfahrens. Sie tragen Urkundencharakter und sind daher dem tatsächlich durchgeführten Verfahren anzupassen.</p> <p>4. Zu den vorliegenden Planunterlagen möchte ich im Hinblick auf das weitere Aufstellungsverfahren zu o. g. Bebauungsplan auf folgende grundsätzliche planungsrechtliche Aspekte aufmerksam machen.</p> <p>4.1. Laut Aussagen in der Begründung wird der o. g. Bebauungsplan in einem einstufigen Aufstellungsverfahren aufgestellt. Ich gehe entsprechend davon aus, dass hiermit das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB gemeint ist. Die Aussagen hierzu sind in den Planunterlagen zur Rechtseindeutigkeit noch zu ergänzen. Im Weiteren bedarf es einer Auseinandersetzung mit den Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren. In der Begründung wird hierzu insbesondere eine Grundfläche von 62.860m² benannt. Bei einer maximalen GRZ von 0,8 ergibt sich somit eine Versiegelung von 50.288m². Entsprechend ist der Bebauungsplan gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB zunächst einer Vorprüfung des Einzelfalls unter Berücksichtigung der Anlage 2 des BauGB zu unterziehen.</p> <p><u>Der Verfahrensschritt gemäß § 4a Abs. 3 BauGB ist durchzuführen.</u></p> <p>4.2. Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung in dem festgesetzten Gewerbegebiet mache ich auf die aktuelle BauNVO aufmerksam. Danach sind auch Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie zulässig. Soweit die</p>	<p>Die Stadt Malchin nimmt zur Kenntnis, dass die Planungsziele für den Landkreis Mecklenburgische Seenplatte nachvollziehbar sind und. Mitgetragen werden.</p> <p>Zu 4.1:</p> <p>Die Begründung wird zur Rechtseindeutigkeit ergänzt.</p> <p>Zu 4.2:</p> <p>Prüfung ob die Bauleitplanung erhebliche Umweltauswirkungen hat. Zuarbeit Frau Ludewig</p> <p>Zu 4.3:</p> <p>Zulässigkeit von Stromerzeugungsanlagen prüfen!</p>

Nr. Behörde, Kopie der Stellungnahme	Prüfungs-/ Abwägungsergebnis
<p>2.0 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Seite 3</p> <p style="text-align: right; font-size: small;">Seite 3 des Schreibens vom 13. Oktober 2023</p> <p>Stadt solche Art von Nutzungen nicht in dem o. g. Plangebiet zuzulassen beabsichtigt, ist eine nachvollziehbare Auseinandersetzung in der Begründung zu führen.</p> <p>Außerdem bedarf es ggf. einer Überarbeitung der getroffenen Festsetzungen 1.1 und 1.2 im Hinblick auf die zulässigen Nutzungsarten in den Baugebieten.</p> <p>4.3. Bezogen auf die Planzeichnung ist festzustellen, dass darin keine Angaben/ Festsetzungen zu den im Plangebiet zulässigen Gebäudehöhen gemacht werden. Lediglich in der Begründung werden hierzu Aussagen getroffen, dass eine maximale Höhe baulicher Anlagen von 14,0m ü. NHN zulässig sein sollen. Darüber hinaus ist nicht ersichtlich, welches Höhenbezugssystem diesen Angaben zugrunde gelegt wird.</p> <p>Dieses (das aktuelle ist im Übrigen DHHN2016) sowie die konkrete Festsetzung der maximalen Höhen baulicher Anlagen ist in den Planunterlagen noch zu ergänzen.</p> <p>II. Bedenken, Anregungen und Hinweise</p> <p>1. Aus naturschutzrechtlicher und –fachlicher Sicht ergeht zu vorliegendem Entwurf des o. g. Bebauungsplanes folgende Stellungnahme.</p> <p><u>Eingriffsregelung</u> Die zur Bewertung vorliegende Satzung über den Bebauungsplan Nr.34 "Revitalisierung ehemaliges RAW-Gelände" liegt innerhalb der Stadt Malchin. Die Industriebrache hat eine Größe von ca. 57.000 Quadratmeter und ist seit mehr als 20 Jahren ungenutzt. Da sich die Flächen im planungsrechtlichen Außenbereich befinden, stellt Umnutzung bzw. Revitalisierung gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. § 12 Abs. 1 Ziffer 12 NatSchAG M-V, einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Entsprechend § 15 BNatSchG ist der Verursacher von Eingriffen verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). In diesem Fall ist der unteren Naturschutzbehörde im weiteren Verfahren für alle versiegelten und überbauten Flächen eine Eingriffs- und Ausgleichbilanzierung mit Vorschlägen für geeignete Ausgleichsmaßnahmen zu übergeben. Als fachliche Grundlage für die Erarbeitung sind die Hinweise zur Eingriffsregelung (HzE) Mecklenburg-Vorpommern (MV), NEUFASSUNG ab 01.06.2018 (Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt MV), anzuwenden.</p> <p>Im Plan Teil A zum Vorentwurf wurden unter Punkt II „Naturschutzrechtliche Festsetzungen“ Maßnahmen zu Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft erfasst. Der zu erwartende Eingriff wurde auf 1.325 KfA beziffert. <u>In den zur Bewertung eingereichten Unterlagen fehlen sämtliche Erläuterungen und Berechnungen zu diesem Ergebnis. Die untere Naturschutzbehörde kann die vorgeschlagenen Maßnahmen im Plan Teil A zum Vorentwurf aktuell daher weder bewerten noch ihnen zustimmen.</u></p> <p>Die hierzu erforderlichen Unterlagen sind im weiteren Planverfahren zur abschließenden Bewertung vorzulegen.</p>	<p>Zu 4.3:</p> <p>In der Satzung wird das Höhenbezugssystem (DHHN2016) festgelegt und in der Planzeichnung die zulässige Höhe ergänzt.</p> <p>Zu II.</p> <p>Zuarbeit durch Frau Ludewig</p>

Nr. Behörde, Kopie der Stellungnahme	Prüfungs-/ Abwägungsergebnis
<p>2.0 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Seite 4</p> <p style="text-align: right; font-size: small;">Seite 4 des Schreibens vom 13. Oktober 2023</p> <p><u>Artenschutz</u> Nach Durchsicht und Prüfung des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages vom Februar 2023 kommt die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte zu dem Ergebnis, dass Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG weder für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie noch für Vogelarten gemäß Artikel 1 der Vogelschutzrichtlinie erfüllt sind, wenn nachfolgend genannte Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen umgesetzt werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der Abbruch der Gebäude ist nur außerhalb der Brutzeit von Vögeln und außerhalb der Aktivitätszeit von Fledermäusen ab 01. Oktober bis 01. März durchzuführen. Ist dies nicht möglich sind relevante Strukturen für Fledermäuse und Brutsubstrate für Vögel unattraktiv zu machen. 2. Um Konflikte zwischen Projektrealisierung und Artenschutz jeweils in der aktuellen Ausführungsphase erkennen zu können und die erforderlichen und fachlich geeigneten Maßnahmen zu einer erfolgreichen Konfliktlösung zu gewährleisten, ist eine ökologische Baubetreuung erforderlich. Diese Baubegleitung ist durch einen Gutachter auf den Gebieten des Fledermaus- und Vogelschutzes zu realisieren. Die Baubegleitung umfasst auch, dass vor Abrissbeginn die nicht einsturzgefährdeten Gebäude auf anwesende Fledermäuse zu untersuchen sind (Erfassung von Fassadenquartiere). Ggf. vorgefundene Fledermäuse sind zu bergen, zu versorgen und in geeignete Quartiere im Umfeld des Objektes zu verbringen. 3. Folgende Quartiere sind für verlustig gehende Lebensstätten für Vögel und Fledermäuse neu zu schaffen: <ol style="list-style-type: none"> 3.1 Der Nistplatzverlust für Höhlen-, Halbhöhlen-, Gebäude- und Gebüschbrüter ist folgendermaßen zu kompensieren: <ul style="list-style-type: none"> - Anbringen von Nistkästen für verschiedene Arten (10 Halbhöhlenbrüter und 10 Höhlenbrüter im Bereich der verbleibenden Gehölze und Gebäude vor allem im Bereich der verbleibenden Kleingärten - die auf dem Gelände zu rodenden Gehölze sind durch die Pflanzung von einheimischen Gehölzen auf der Nordseite des Plangebiets lt. AFB zu ersetzen (Wildrosen, Holunder, Wolliger Schneeball, Hartriegel, Haselnuss und Eberesche) 3.2 Der Verlust von Fledermausquartieren ist wie folgt zu kompensieren: <ul style="list-style-type: none"> - Schaffung eines adäquaten Ersatzes für entfallende Sommerquartiere durch das Anbringen von 10 Spaltenkästen und 5 Höhlenkästen an den verbleibenden Gebäuden, im Kleingarten-bereich oder Bäumen bzw. in der unmittelbaren Umgebung der Fa. Schwegler (oder qualitativ gleichwertige Kästen anderer Hersteller) - Erhalt von Jagdreivieren entlang der Bahnlinie und im Norden des B-Plangebietes sowie in den angrenzenden Kleingärten, durch Schaffung von insektenreichen Strukturen 4. Zum Schutz der festgestellten Reptilienarten Zauneidechse und Blindschleiche sind folgende Maßnahmen umzusetzen: <ul style="list-style-type: none"> - inselartige Ablagerung von Feldsteinen und Fällresten (Äste, Stammschnitte, Baumstubben, Fachwerk, Bahnschwellen) auf den CEF-Flächen lt. Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag (5 Inseln) - Sicherung der CEF-Standorte vor Baubeginn durch Absperrung vor einer Zerstörung durch Befahrung oder Ablagerungen 5. Die Zusatzlebensräume im Norden und Süden des Plangebietes sollen folgende Voraussetzungen erfüllen: <ul style="list-style-type: none"> - ein lockeres, gut drainiertes Substrat; unbewachsene, offene Teilflächen mit geeigneten Eiablageplätzen (leicht grabbar, linienartige geschwungene Struktur in 	<p><u>Zum Artenschutz:</u></p> <p>Die Stadt Malchin nimmt zur Kenntnis, dass den Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen zugestimmt werden.</p>

Nr. Behörde, Kopie der Stellungnahme	Prüfungs-/ Abwägungsergebnis
<p>2.0 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Seite 5</p> <p style="text-align: center;">Seite 5 des Schreibens vom 13. Oktober 2023</p> <p>West/ Ost Verlauf mit einer Breite von 1,5-3 m), spärliche bis mittelstarke, gut strukturierte Vegetation (insgesamt 2-20% unbewachsen), wobei die Stratifizierung, Vegetationshöhe und -deckung, weniger die Pflanzenarten entscheidend sind</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vorhandensein von Kleinstrukturen wie Totholz, Steinen usw. als Sonnplätze - Schaffung von künstlichen Spalten (Lesesteinhaufen, Baumstubben etc.) - Die Ersatzlebensräume müssen langfristig in einem für die Art optimal geeigneten Zustand erhalten bleiben. - Die vorhandenen Haufen mit Zauneidechsenvorkommen sollen ab Mitte April an warmen Tagen möglichst unter Beteiligung einer ökologischen Baubegleitung bärmt werden, um ein Flüchten der Individuen zu ermöglichen. Die einzelnen Individuen können sich an den neu geschaffenen Ersatzhabitaten ansiedeln. <p>6. Aufgrund der Lichtverschmutzung und der damit einhergehenden Lockwirkung auf Insekten, ist aus artenschutzrechtlicher sowie –fachlicher Sicht bei der Lichtauswahl an Zufahrtsstraßen (wenn geplant) darauf zu achten, dass in der Beleuchtung nur wenige Blauanteile enthalten sind. Empfehlenswert sind insbesondere warmweiße LEDs. Ausgestattet sind diese mit einer Farbtemperatur bis etwa 3.000 Kelvin.</p> <p><u>Begründung:</u> Die Auswirkungen des Vorhabens auf alle Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie der europäischen Vogelarten wurde im Rahmen des vorliegenden AFB untersucht. Es wurde festgestellt, dass eine signifikante Erhöhung der Mortalitätsrate von Vögeln und Anhang IV-Arten im Plangebiet über das allgemeine Lebensrisiko hinaus nicht zu erwarten ist, wenn die genannten Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen umgesetzt werden.</p> <p>In der Dunkelheit werden Insekten vermehrt durch sehr helles (blaues) Licht angelockt. Ein Sterben wird hierbei durch die ständige Anziehungskraft herbeigeführt, da sie über mehrere Stunden keine Nahrung mehr aufnehmen und anschließend geschwächt zu Boden fallen. Gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 4 Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) ist es jedoch verboten, mit künstlichen Lichtquellen, Spiegeln oder anderen beleuchtenden oder blendenden Vorrichtungen wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten und der nicht besonders geschützten Wirbeltierarten, die nicht dem Jagd- oder Fischereirecht unterliegen, nachzustellen, sie anzulocken, zu fangen oder zu töten.</p> <p>Die Bauzeitenregelung sowie die Bauüberwachung dienen dazu, um nicht gegen die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu verstoßen.</p> <p>Die Auflagen sind erforderlich, um die Tötung und Störung von Exemplaren der im Bereich der Ruinen und Ruderaffur lebenden besonders und streng geschützten Arten und damit das Eintreten eines Verbotes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG für die Tiere zu vermeiden.</p> <p>2. Die untere Wasserbehörde nimmt zum B-Plan Nr.34 "Revitalisierung ehemaliges RAW-Gelände" wie folgt Stellung:</p> <p>Das o. g. Plangebiet berührt kein Wasserschutzgebiet und kein festgesetztes Überschwemmungsgebiet. Im Plangebiet befinden sich keine Gewässer I. und II. Ordnung.</p> <p>Folgende Hinweise werden im Weiteren gegeben.</p>	

Nr. Behörde, Kopie der Stellungnahme	Prüfungs-/ Abwägungsergebnis
<p>2.0 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Seite 6</p> <p style="text-align: right; font-size: small;">Seite 6 des Schreibens vom 13. Oktober 2023</p> <p><u>Abwasser/ Trinkwasser</u> Die Wasserver- und Abwasserentsorgung hat zentral zu erfolgen. Die Anschluss- und Benutzungsbedingungen sind mit den jeweiligen Aufgabenträgern der öffentlichen Wasserver- und Abwasserentsorgung abzustimmen.</p> <p><u>Niederschlagswasser</u> Dem Anschluss an das vorhandene Niederschlagswassersystem, wie vorgesehen, wird seitens der unteren Wasserbehörde grundsätzlich zugestimmt. Diese Zustimmung berechtigt nicht zur Mitbenutzung des Niederschlagswassersystems.</p> <p>Es ist die Zustimmung bzw. Genehmigung des zuständigen Betreibers einzuholen. Durch diesen werden auch die Einleitbedingungen festgesetzt.</p> <p>In der Begründung sind Angaben zur bestehenden Einleitstelle, Einleitgewässer, zum Betreiber und zur wasserrechtlichen Erlaubnis, die mitgenutzt werden sollen, aufzuführen.</p> <p>Die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Niederschlagswassersystem stellt keine eigenständige Gewässerbenutzung dar. Erteilte Erlaubnisse für das Niederschlagswassersystem im Falle einer Einleitung sind entsprechend anzupassen. Der Erlaubnisinhaber hat die Änderung bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.</p> <p>Es ist für das Plangebiet das Arbeitsblatt DWA-A 102 Teil 2 (Einleitung von Regenwetterabflüssen aus Siedlungsgebieten in Oberflächengewässer) der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. (DWA) zu beachten.</p> <p>Es ist zudem für B-Plangebiete ab einer Größe von 1 ha die Wasserbilanzierung gemäß DWA-A 102-4 vorzunehmen, um im Sinne des Landschaftswasserhaushalts die maximal mögliche Einleitmenge in ein Oberflächengewässer bzw. den notwendigen Wasserrückhalt zu bestimmen. (Ansprechpartner UWB ist Herr Munkelberg, Tel. 0395 57087-2952, E-Mail: thomas.munkelberg@lk-seenplatte.de)</p> <p><u>Beheizung</u> Sollte eine Ölheizung vorgesehen sein, so ist die Anlage zur Lagerung wassergefährdender Stoffe (Heizöl) entsprechend § 40 AwSV der zuständigen unteren Wasserbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte förmlich anzuzeigen. Anzeigevordrucke sind bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte erhältlich.</p> <p>Bei Einbau einer Wärmepumpe: Gemäß § 33 des Wassergesetzes des Landes M-V (LWVG) sind Erdaufschlüsse dem Landrat des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als untere Wasserbehörde unverzüglich anzuzeigen. Mit der Anzeige ist das Medium (Wasser, Erdwärme) zu benennen (Anzeigenformular auf der Internetseite des Landkreises erhältlich).</p> <p>Für Bohrungen, für das Errichten und den Betrieb von Grundwasserpumpen (Grundwasseranschnitt), Erdwärmesonden und -kollektoren ist ein separates wasserrechtliches Verfahren erforderlich, das mit Prüfung und Bearbeitung mindestens 2 Monate in Anspruch nimmt. Dies ist bei der Antragstellung zu beachten. (Ansprechpartner ist Herr Peters, Tel. 0395 57087-2532, E-Mail: rene.peters@lk-seenplatte.de)</p> <p><u>Grundwasser</u> Sollten Grundwasserabsenkungen erforderlich sein, ist hierfür mindestens 2 Monate vor Beginn der Maßnahme bei der unteren Wasserbehörde eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.</p>	<p><u>Abwasser/ Trinkwasser:</u></p> <p>Die Hinweise, Anregungen und Auflagen werden durch die Stadt zur Kenntnis genommen, der Bestand in die Planzeichnung und die Anschlussmöglichkeiten in der Bauleitplanung aufgenommen.</p> <p><u>Niederschlagswasser:</u></p> <p>Die Versickerung und Regenrückhaltung auf den Grundstücken werden favorisiert und im B-Plan festgeschrieben.</p> <p>Wasserbilanzierung gemäß DWA-A 102-A bei Einleitung prüfen</p> <p><u>Beheizung:</u></p> <p>Die Hinweise, Anregungen und Auflagen werden in die Begründung eingearbeitet.</p>


Nr. Behörde, Kopie der Stellungnahme	Prüfungs-/ Abwägungsergebnis
<p>2.0 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Seite 7</p> <p style="text-align: right; font-size: small;">Seite 7 des Schreibens vom 13. Oktober 2023</p> <p>Wird unbeabsichtigt Grundwasser erschlossen (Grundwasserflurabstand <=2 m), ist dies der unteren Wasserbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte unverzüglich anzuzeigen.</p> <p><u>Begründung:</u> Gemäß § 31 Abs. 3 und 4 Landeswassergesetz M-V (LWaG M-V) sind bei Baumaßnahmen die Belange der Grundwasserneubildung zu beachten. Daraus resultiert die Anzeigepflicht bei Anschnitten von Grundwasser, damit durch die Wasserbehörde entsprechend geprüft und reagiert werden kann.</p> <p>Unabhängig davon ist grundsätzlich entsprechend dem Sorgfaltsgebot des § 5 WHG bei allen Vorhaben und Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer (Oberflächengewässer, Grundwasser) verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um Beeinträchtigungen sicher auszuschließen. Insbesondere ist zu gewährleisten, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen können, die zu einer Beeinträchtigung des Oberflächengewässers/Grundwassers führen könnten.</p> <p>3. Aus bodenschutz-/ abfallrechtlicher Sicht ergeht zu vorliegendem Entwurf des o. g. Bebauungsplanes folgende Stellungnahme.</p> <p>Bei dem ehemaligen Betriebsstandort (RAW) handelt es sich um eine Fläche, die im Altlastenkataster des Landkreises geführt wird.</p> <p>Es ist daher eine Bodenkundliche Baubegleitung (BBB) zu veranlassen. Die Bodenkundliche Baubegleitung ist mit der Anzeige der Umsetzung des mit dem o. g. Bebauungsplan verfolgten Planungsziels dem Landkreis vorzulegen.</p> <p><u>Begründung:</u> Ziel des B-Planes ist es, Baurecht für die Schaffung von Gewerbe- sowie Industrieflächen zu schaffen. Dabei soll der räumliche Geltungsbereich des B-Planes ca. 62.860 m² betragen.</p> <p>Aufgrund der großen Flächeninanspruchnahme sowie der bekannten Altlastensituation ist es notwendig, das Vorhaben von Personen begleiten zu lassen, die über Fachkenntnisse zum Bodenschutz verfügen und den Vorhabenträger bei der Planung und Realisierung des Bauvorhabens bzgl. bodenrelevanter Vorgaben im Rahmen einer Bodenkundlichen Baubegleitung (BBB) unterstützen. Eine BBB umfasst Leistungen des vorsorgenden Bodenschutzes von der Genehmigungsplanung und Erstellung des Bodenschutzkonzeptes über die Begleitung des Bauvorhabens und Rekultivierung bis hin zum Bauabschluss.</p> <p>Gemäß § 4 Absatz 5 BBodSchV kann die zuständige Behörde bei Vorhaben, bei denen auf einer Fläche von mehr als 3.000 m² Materialien auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht auf- oder eingebracht werden, Bodenmaterial aus dem Ober- oder Unterboden ausgehoben oder abgeschoben wird oder der Ober- und Unterboden dauerhaft oder vorübergehend vollständig oder teilweise verdichtet wird, von dem Vorhabenträger die Beauftragung einer bodenkundlichen Baubegleitung nach DIN 19639 verlangen.</p> <p>Nachweislich kontaminierter Bauschutt oder Bodenaushub ist als gefährlicher Abfall einzustufen und darf nur in dafür zugelassene Anlagen durch entsprechende Unternehmen entsorgt oder behandelt werden.</p> <p>Mit der Umsetzung der Ersatzbaustoffverordnung sowie der Neufassung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung hat die LAGA M 20 – Anforderung an die stoffliche Ver-</p>	<p><u>Grundwasser:</u></p> <p>Die Hinweise, Anregungen und Auflagen werden in die Begründung eingearbeitet.</p> <p><u>Bodenschutz:</u></p> <p>Bodenkundliche Baubegleitung und Erstellung des Bodenschutzkonzeptes wird in der Bauleitplanung festgeschrieben.</p> <p><u>Bodenschutz:</u></p> <p>Bodenkundliche Baubegleitung wird in der Bauleitplanung festgeschrieben.</p>

Nr. Behörde, Kopie der Stellungnahme	Prüfungs-/ Abwägungsergebnis
<p>2.0 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Seite 8</p> <p style="text-align: center;">Seite 8 des Schreibens vom 13. Oktober 2023</p> <p>wertung von mineralischen Abfällen Technische Regeln 2004 und Technische Regeln Boden 2005 zum 01. August 2023 ihre Gültigkeit verloren. Die geläufigen Einbauklassen geregelt über die Zuordnungswerte Z0, Z1 und Z2 der LAGA M20 (wie beispielsweise unter Punkt 4.2 Übergeordnete Vorgaben Bodenschutz/ Altlasten benannt) werden durch Materialklassen der in der Ersatzbaustoffverordnung bezeichneten mineralischen Ersatzbaustoffe Klassifizierung nach § 11 EBV bzw. für nicht aufbereitetes Bodenmaterial nach § 16 EBV ersetzt.</p> <p>Folgende Hinweise werden gegeben: Nach § 4 Abs. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen werden und somit die Vorschriften dieses Gesetzes eingehalten werden. Die Zielsetzungen und Grundsätze des BBodSchG und des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG) M-V sind zu berücksichtigen. Insbesondere bei bodenschädigenden Prozessen wie z. B. Bodenverdichtungen, Stoffeinträgen ist Vorsorge gegen das Entstehen von schädlichen Bodenveränderungen zu treffen. Bodenverdichtungen, Bodenvernässungen und Bodenverunreinigungen sind zu vermeiden. Das Bodengefüge bzw. wichtige Bodenfunktionen sind bei einem möglichst geringen Flächenverbrauch zu erhalten.</p> <p>Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichten Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die standorttypischen Gegebenheiten sind hierbei zu berücksichtigen. Die Forderungen der §§ 6 bis 8 Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 wird besonders hingewiesen.</p> <p>Die Anforderungen der Ersatzbaustoffverordnung an den Einbau mineralischer Ersatzbaustoffe in technische Bauwerke sind einzuhalten.</p> <p>Die Verwertung bzw. Beseitigung von Abfällen hat entsprechend den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und des Abfallwirtschaftsgesetzes (AbfWG) M-V und der auf Grund dieser Gesetze erlassenen Rechtsverordnungen zu erfolgen.</p> <p>Die bei den Arbeiten anfallenden Abfälle sind laut §§ 7 und 15 KrWG einer nachweislich geordneten und gemeinwohlerträglichen Verwertung bzw. Beseitigung zuzuführen. Bauschutt und andere Abfälle sind entsprechend ihrer Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (zugelassene Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.).</p> <p>Als zuständige Altlastensanierungsbehörde ist das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte am Verfahren zu beteiligen, wovon ich aber grundsätzlich ausgehe.</p> <p>4. Seitens der unteren Denkmalschutzbehörde wird folgende Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Im o. g. Plangebiet befinden sich folgende Bau-/ Einzeldenkmale:</p> <ul style="list-style-type: none"> - das Denkmal (Fläche) „Reichsbahnausbesserungswerk RAW) Malchin“, eingetragen mit der Nummer: DM_723_0 in der Denkmalliste des Landkreises, - das Bau-/ Einzeldenkmal „Halle I (Waggonreparaturhalle)“, eingetragen mit der Nummer: DM_723_1 in der Denkmalliste des Landkreises, - das Bau-/ Einzeldenkmal „Halle II (Lokschuppen)“, eingetragen mit der Nummer: DM_723_2 in der Denkmalliste des Landkreises sowie - weitere Gebäude und Anlagen oder Teile davon, mit teilweise bahntypischer Bausubstanz aus Backstein und mit Mauerwerksverzierungen, die nicht Bau-/ Einzeldenkmale sind, jedoch als Teile des Denkmals und Gesamtanlage „RAW“ ebenfalls den Anforder- 	

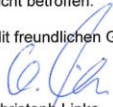
Nr. Behörde, Kopie der Stellungnahme	Prüfungs-/ Abwägungsergebnis
<p>2.0 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Seite 9</p> <p style="text-align: right; font-size: small;">Seite 9 des Schreibens vom 13. Oktober 2023</p> <p>rungen nach dem Denkmalschutzgesetz M-V, insbesondere §§ 6 + 7, unterliegen (siehe Anlage).</p> <p>Für die Einzeldenkmale „Halle I“ und „Halle II“ hat die Stadt Malchin, die die Unzumutbarkeit der Aufwendungen einer Sanierung für eine sinnvolle Nutzung nachgewiesen hatte, am 28. März 2023 eine Baugenehmigung für den Abbruch erhalten. Mit dem Abbruch ist noch nicht begonnen worden. Darauf hingewiesen wird in diesem Zusammenhang, dass eine Löschung der Denkmale aus der Denkmalliste erst nach der Fertigstellungsanzeige des Abbruchs vorgenommen wird.</p> <p>Im vorliegenden Entwurf der Planzeichnung ist in der Planzeichenerklärung bei „II. nachrichtliche Übernahmen gem. §9 Abs. 6 BauGB“ der Zusatz der Rechtsgrundlage des § 11 DSchG M-V zu streichen.</p> <p>Die Aussagen in der Begründung zur beantragten Abbruchgenehmigung sind zu aktualisieren. Außerdem ist die Formulierung im letzten Absatz dahingehend zu überarbeiten, dass der Satz wie folgt lautet: „Falls während der Erdarbeiten darüber hinaus noch...“.</p> <p>5. Von Seiten der unteren Verkehrsbehörde wird darauf hingewiesen, dass, sofern Änderungen an der bestehenden Beschilderung sowie an der Markierung erforderlich sind, ein Markierungs- / Beschilderungsplan der unteren Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte, Verkehrsangelegenheiten / Straßenverkehrsbehörde, PF 11 02 64, 17042 Neubrandenburg zur verkehrsrechtlichen Prüfung in 2-facher Form einzureichen ist.</p> <p>6. Aus straßenbautechnischer und -fachlicher Sicht wird zu vorliegendem Bebauungsplanentwurf wie folgt Stellung genommen.</p> <p>Im Bebauungsplan können aus städtebaulichen Gründen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzt werden. Aber auch die Zuordnung als öffentliche oder private Verkehrsfläche kann vorgenommen werden. Eine solche Zuordnung ist in der vorliegenden Planung nicht ausdrücklich vorgenommen worden, so dass für diese Stellungnahme von einer Festsetzung als öffentliche Verkehrsfläche ausgegangen wird.</p> <p>In der Planzeichenerklärung wird die Verkehrsfläche unter Punkt 4 erklärt und eine Wendeeinrichtung als einseitiger Wendehammer benannt. Dieser Wendebereich ist in der Planzeichnung selbst nicht ersichtlich.</p> <p>In der Planzeichnung sind die Einzelbaudenkmale – hier zum Beispiel Lokschuppen – als nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB dargestellt. In der Begründung wurde dazu aufgeführt, dass der derzeitige Eigentümer eine Abbruchgenehmigung beantragt hat, diese jedoch noch aussteht. Demnach wäre die Festsetzung der Verkehrsfläche zum jetzigen Zeitpunkt durch ein bestehendes Gebäude Erst wenn der Abbruch und die Streichung von der Denkmalschutzliste erfolgt ist, wäre ein Straßenausbau möglich. Anderenfalls ist die Herstellung der Erschließung so nicht umsetzbar.</p> <p>Die im Regelquerschnitt dargestellte Fahrbahnbreite mit 6,50 m ermöglicht den Begegnungsfall LKW/ LKW. Zusätzlich der Bankette mit je 1m ergibt sich eine Verkehrsfläche von 8,50 m. Der Anschluss der Planstraße an die bestehenden Verkehrsflächen (zum Beispiel an die Straße Mühlentorsiedlung) sollte möglichst rechtwinklig erfolgen. Der Anschlussbereich der Verkehrs-</p>	<p><u>Denkmalschutz:</u></p> <p>Die Bauleitplanung wurde redaktionell angepasst.</p> <p><u>Straßenbau:</u></p> <p>Die Hinweise, Anregungen und Bedenken werden bei den weiteren Planungen der baulichen Anlagen auf den Grundstücken beachtet.</p>

Nr. Behörde, Kopie der Stellungnahme	Prüfungs-/ Abwägungsergebnis
<p>2.0 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Seite 10</p> <p style="text-align: center;">Seite 10 des Schreibens vom 13. Oktober 2023</p> <p>fläche ist ausreichend zu dimensionieren und die Fahr-/ Schleppkurven sind hinreichend zu beachten.</p> <p>Der Bausträger der angrenzenden Straße ist, wenn es nicht die Gemeinde selbst ist, am Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Auf Grund der unmittelbaren Nähe zu Bahnanlagen, sind zusätzlich die Belange des Bahnverkehrs zu beachten. Die entsprechende Stellungnahme ist durch die Gemeinde im Verfahren einzuholen.</p> <p>Gemäß § 10 Abs. 2 i.V.m. § 54 Straßen- und Wegegesetz M-V sowie i.V.m. § 79 Kommunalverfassung - KV M-V, bedarf ein grundhafte Ausbau einer öffentlichen Verkehrsfläche der Genehmigung durch den Landrat des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als Straßenaufsichtsbehörde. Ein entsprechender Antrag ist formlos und grundsätzlich von der Gemeinde zu stellen. Von der Gemeinde ist auch die Bestätigung der Planung vorzunehmen. Eine Genehmigung bedingt als planungsrechtliche Voraussetzung die Rechtskraft des Bebauungsplanes.</p> <p>Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an Frau Hoffmann, Tel. 0395 57087 2456.</p> <p>7. Seitens des Sachgebietes Brand- und Katastrophenschutz des Landkreises wird bemerkt, dass nach den digitalen Unterlagen sich das oben genannte Bauvorhaben nicht in einem Kampfmittel belasteten Gebiet befindet.</p> <p>Sollten bei Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle, sowie in der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen.</p> <p>Aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes wird darauf hinweisen, dass die Gemeinde als Pflichtaufgabe des eigenen Wirkungskreises die Löschwasserversorgung in Form des Grundschutzes nach DVGW Arbeitsblatt W 405, Fassung Februar 2008 sicherzustellen hat. Dies kann durch das Trinkwassernetz (Hydranten) erfolgen, ist jedoch im Vorfeld über den örtlichen Wasserversorger nachzuweisen. Alternativ ist die Errichtung geeigneter Löschwassereinrichtungen (Bsp. Löschteich, Zisterne, Löschbrunnen etc.) möglich.</p> <p>8. Von Seiten des Gesundheitsamtes sowie des Kataster- und Vermessungsamtes gibt es keine weiteren Anregungen oder Hinweise zu o. g. Bebauungsplan der Stadt Malchin.</p> <p>III. Sonstiges</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Soweit in der Planzeichenerklärung auf die Rechtsgrundlage des § 5 BauGB verwiesen wird, ist diese zu streichen. § 5 BauGB ist der Flächennutzungsplanebene vorbehalten. ▪ Grundsätzlich zu unterscheiden sind städtebauliche Festsetzungen auf Grundlage des § 9 Abs. 1 BauGB von nachrichtlichen Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB). <p>So ist insbesondere zu klären, ob es sich bei der aus städtebaulichen Gründen festgesetzten Waldfläche nicht um bereits um eine Waldfläche nach Landeswaldgesetz handelt, welche dann auf Basis des § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich zu übernehmen ist.</p>	<p><u>Brandschutz:</u></p> <p>Siehe Stellungnahme Wasserzweckverband.</p> <p><u>Sonstiges:</u></p> <p>Prüfung Waldfläche.</p>


Nr. Behörde, Kopie der Stellungnahme	Prüfungs-/ Abwägungsergebnis
<p>2.0 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Seite 11</p> <p style="text-align: center;">Seite 11 des Schreibens vom 13. Oktober 2023</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Rechtsgrundlagen sind grundsätzlich zu aktualisieren. <p>Im Auftrag</p> <p>gez. Cindy Schulz SB Bauleitplanung</p> <p>Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.</p>	

Nr. Behörde, Kopie der Stellungnahme	Prüfungs-/ Abwägungsergebnis
<p>3.0 Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt, Meckl.-Seenplatte</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="text-align: center;"> <p>Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte</p> <hr/> <p><small>StALU Mecklenburgische Seenplatte Neustrelitzer Str. 120, 17033 Neubrandenburg</small></p> </div> <div style="text-align: center;">  </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 20px;"> <div style="width: 45%;"> <p>Ingenieurbüro Teetz Mühlenteich 7 17109 Demmin</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p><small>Telefon: 0385 588 69-153 Telefax: 0385 588 69-160 E-Mail: poststelle@stalums.mv-regierung.de</small></p> <p><small>Bearbeitet von: Frau Stahl Geschäftszeichen: StALU MS 12_c 0201/5121_12 Reg.-Nr.: 268-23 (bitte bei Schriftverkehr angeben)</small></p> <p style="text-align: center;">Neubrandenburg, 11.09.2023</p> </div> </div> <p>Bebauungsplan Nr. 34 „Revitalisierung ehemaliges RAW-Gelände“ der Stadt Malchin</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>nach Prüfung der eingereichten Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Naturschutz, Wasser und Boden</p> <p><i>Im Hinblick auf Altlastensanierungsmaßnahmen</i></p> <p>Laut Altlastenkataster des Bundeslandes Mecklenburg-Vorpommern sind die von Bebauungsplan 34 beeinflussten Flurstücke Teil einer Altlast. Gemäß den vorliegenden Informationen ist eine erfolgreiche Sanierung der dort vorgefundenen Kontaminationen noch nicht vollständig beseitigt und dementsprechend noch sanierungspflichtig.</p> <p>Nachfolgende Aufgaben sind für die Umsetzung des Vorhabens erforderlich:</p> <p>Die Kontaminationsflächen sind vor der Neubebauung zu sanieren und den in der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) für Gewerbeflächen festgesetzten Prüfwerten anzugleichen. Eine bereits durchgeführte Sanierung ist dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte (StALU MS) durch Einreichung aller erforderlichen Unterlagen nachzuweisen. Das StALU MS behält sich vor diese sorgfältig zu prüfen.</p> <p>Eine mögliche anteilige Übertragung der Sanierungspflichten ist nach § 4 Abs. 5 und Abs. 6 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) mit dem Käufer und dem StALU MS abzustimmen.</p> <p><small><u>Allgemeine Datenschutzinformationen:</u> Der Kontakt mit dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte ist mit einer Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DS-GVO i. V. m. § 4 DSGVO-M-V). Weitere Informationen zu Ihren Datenschutzrechten finden Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.</small></p>	<p style="background-color: red; color: black; padding: 2px;"><u>Naturschutz, Wasser und Boden:</u></p> <p style="background-color: red; color: black; padding: 2px;">Vollständige Sanierung durch Stadt Malchin</p>


Nr. Behörde, Kopie der Stellungnahme	Prüfungs-/ Abwägungsergebnis									
<p>3.0 Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt, Meckl.-Seenplatte</p> <p style="text-align: center;">2</p> <p>Begründung</p> <p>Das STALU MS ist nach § 14 Absatz 4 Punkt 2 Landesbodenschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (LBodSchG M-V) zuständig für die Anordnung der Untersuchung von altlastverdächtigen Flächen und von Altlasten und ist zudem nach § 14 Absatz 4 Punkt 3 LBodSchG M-V zuständig für die Anordnung der notwendigen Maßnahmen zur Sanierung von und der notwendigen Schutz- und Beschränkungsmaßnahmen für Altlasten. Daraus ergeben sich die vorangegangenen Auflagen, welche sich zudem nach der Bundesbodenschutzverordnung § 10 Absatz 1 (Vorsorgeanforderungen) richten.</p> <p>Bei dem Standort handelt es sich um das ehemalige RAW-Gelände und um eine eingetragene Altlastenfläche. Es ist festzuhalten, dass nicht alle Kontaminationen restlos beseitigt wurden.</p> <p>Als Rechtsnachfolger und Grundstückseigentümer ist die Stadt Malchin nach Bundesbodenschutzgesetz § 4 Abs. 2 verpflichtet, Maßnahmen zu ergreifen um schädliche Bodenveränderungen abzuwehren.</p> <p>Das STALU MS hat in der Vergangenheit klar kommuniziert, dass der Wirkungspfad Boden-Grundwasser immer noch durch die dortigen Kontaminationen gefährdet ist. Der hier thematisierte Bebauungsplan Nr. 34 der Stadt Malchin muss die Altlastensituation berücksichtigen.</p> <p>Hinweise</p> <p>Bei einer Neubebauung ist ggf. vorher eine Altlastensanierung notwendig, welche den im BBodSchG und der BBodSchV festgesetzten Anforderungen für das geplante zukünftige Nutzungskonzept entspricht.</p> <p>Sollte eine Sanierung bereits teilweise bzw. vollständig durchgeführt worden sein, sind dem STALU MS sämtliche Unterlagen und Nachweise umgehend nachzureichen. Es behält sich das Recht vor diese Unterlagen zu überprüfen und gegebenenfalls weitere erforderliche Schritte in die Wege zu leiten.</p> <p>Das STALU MS ist bei Sanierungsvorhaben als zuständige Behörde rechtzeitig einzubinden.</p> <p>Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft</p> <p>Zum oben genannten Vorhaben gibt es folgende Hinweise und Bedenken:</p> <p>Angrenzend an das Gebiet des B-Plans befinden sich folgende Anlage, die immissionschutzrechtlich berücksichtigt werden müssen:</p> <table border="1" data-bbox="241 1238 846 1391"> <thead> <tr> <th>Anlage/Ziffer der 4. BImSchV</th> <th>Standort</th> <th>Lärmrichtwerte</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Zwischenlager Altholz envia THERM GmbH / 8.12.2V</td> <td>Gemarkung Malchin, Flur 8, Flurstück 154/5</td> <td>Tags 70 dB (A) Grundstücksgrenze</td> </tr> <tr> <td>Altholzaufbereitungsanlage envia THERM GmbH / 8.11.2.1.EG, 8.12.1.1.EG, 8.11.2.3.EG, 8.12.2.V</td> <td>Gemarkung Malchin, Flur 8, Flurstück 127/2, 126/2, 125/2, 124/2, 111/2, 112/2, 113/2, 119/2</td> <td>Tags 70 dB (A) Grundstücksgrenze</td> </tr> </tbody> </table>	Anlage/Ziffer der 4. BImSchV	Standort	Lärmrichtwerte	Zwischenlager Altholz envia THERM GmbH / 8.12.2V	Gemarkung Malchin, Flur 8, Flurstück 154/5	Tags 70 dB (A) Grundstücksgrenze	Altholzaufbereitungsanlage envia THERM GmbH / 8.11.2.1.EG, 8.12.1.1.EG, 8.11.2.3.EG, 8.12.2.V	Gemarkung Malchin, Flur 8, Flurstück 127/2, 126/2, 125/2, 124/2, 111/2, 112/2, 113/2, 119/2	Tags 70 dB (A) Grundstücksgrenze	<p><u>Immissionsschutz:</u></p> <p>Entfall, da kein potentieller Investor</p>
Anlage/Ziffer der 4. BImSchV	Standort	Lärmrichtwerte								
Zwischenlager Altholz envia THERM GmbH / 8.12.2V	Gemarkung Malchin, Flur 8, Flurstück 154/5	Tags 70 dB (A) Grundstücksgrenze								
Altholzaufbereitungsanlage envia THERM GmbH / 8.11.2.1.EG, 8.12.1.1.EG, 8.11.2.3.EG, 8.12.2.V	Gemarkung Malchin, Flur 8, Flurstück 127/2, 126/2, 125/2, 124/2, 111/2, 112/2, 113/2, 119/2	Tags 70 dB (A) Grundstücksgrenze								

Nr. Behörde, Kopie der Stellungnahme	Prüfungs-/ Abwägungsergebnis																		
<p>3.0 Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt, Meckl.-Seenplatte</p> <p style="text-align: center;">3</p> <table border="1" data-bbox="241 416 853 807"> <thead> <tr> <th>Anlage/Ziffer der 4. BImSchV</th> <th>Standort</th> <th>Lärmrichtwerte</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>HKW Altholz envia THERM GmbH / 8.1.1.3EG für Altholz der Kategorie A I bis II, 8.12.2 V</td> <td>Gemarkung Malchin, Flur 8, Flurstück 100, 101, 102, 103, 104/5, 105/3, 106, 128</td> <td>Gartenhaus (südlich 160 m) tags 55 dB (A) Leuschentiner Weg tags 60 dB (A) Nachts 45 dB (A)</td> </tr> <tr> <td>Zwischenlager/Schrottplatz Ziems Recycling Malchow GmbH / 8.9.2V, 8.11.2.4V, 8.12.2V, 8.12.3.2V</td> <td>Gemarkung Malchin, Flur 7 und 8, Flurstücke 144/6, 147/4, 174/1 und 159, 160</td> <td>Tags 70 dB (A) Grundstücksgrenze</td> </tr> <tr> <td>Biogasanlage Danpower GmbH 1.15 (V), 1.2.2.1 (V), 9.1.1.2 (V), 9.36 (V) und 1.16 (V) Störfallanlage: Untere Klasse</td> <td>Industriegelände 13, Gemarkung Malchin, Flur 8, Flurstücke 1/24, 1/25, 1/26, 2</td> <td>IO1 Bootshaus 55/40 db (A) IO 2+3 (MI) 60/45 db (A) IO 4 (GE) 65/50 db (A)</td> </tr> <tr> <td>Kraffttermischwerk Malchin 7.21 (E, G)</td> <td>Industriegelände 3, Flur 8, Flurstücke 89, 67/5</td> <td>Tags/Nachts GE</td> </tr> <tr> <td>Cargill Deutschland GmbH Isopropanolrückgewinnungsanlage/ 4.8 V</td> <td>Gemarkung Malchin, Flur 8, Flurstück 93/4</td> <td>Kleingartenanlage (südlich) 55 dB (A) tags und nachts Mühltentorsiedlung 18/19 65 dB (A) tags, 50 dB (A) nachts</td> </tr> </tbody> </table> <p>Das StALU MS hat aus immissionsschutzrechtlicher Sicht hinsichtlich Lärm erhebliche Bedenken zur Nutzung des Geländes. Die Erarbeitung einer Lärmprognose unter Berücksichtigung aller vorhandenen Betriebsstätten ist erforderlich. Dabei ist zu berücksichtigen, dass das StALU MS nur über immissionsschutzrechtlich genehmigte Anlagen Kenntnis hat (siehe Tabelle). Baurechtlich genehmigte Anlagen sind ebenfalls zu berücksichtigen.</p> <p>Für das weitere Verfahren wird darauf hingewiesen, dass Klimaschutzgesichtspunkte in der Planung Berücksichtigung finden müssen. Bauleitplanung ist klimarelevant (vgl. Groß, Klimaschutz als Kommunale Pflicht, NordÖR 2022, 557); § 13 Klimaschutzgesetz bzw. § 1a Abs. 5 BauGB ist daher in das Planungsermessen der Stadt einzustellen, wobei zunächst die konkreten (auch mikro-klimatischen) Auswirkungen zu ermitteln und sonach zu berücksichtigen sind. Klima-relevant dürften bspw. zusätzliche Versiegelung, Fällen von Bäumen, Generierung von zusätzlichem Individualverkehr sein.</p> <p>Für Fragen steht Ihnen Herr Geiger (0385-588 69 500) gerne zur Verfügung.</p> <p>Andere Belange in der Zuständigkeit des StALU MS sind durch das o. g. Vorhaben nicht betroffen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Christoph Linke Amtsleiter</p>	Anlage/Ziffer der 4. BImSchV	Standort	Lärmrichtwerte	HKW Altholz envia THERM GmbH / 8.1.1.3EG für Altholz der Kategorie A I bis II, 8.12.2 V	Gemarkung Malchin, Flur 8, Flurstück 100, 101, 102, 103, 104/5, 105/3, 106, 128	Gartenhaus (südlich 160 m) tags 55 dB (A) Leuschentiner Weg tags 60 dB (A) Nachts 45 dB (A)	Zwischenlager/Schrottplatz Ziems Recycling Malchow GmbH / 8.9.2V, 8.11.2.4V, 8.12.2V, 8.12.3.2V	Gemarkung Malchin, Flur 7 und 8, Flurstücke 144/6, 147/4, 174/1 und 159, 160	Tags 70 dB (A) Grundstücksgrenze	Biogasanlage Danpower GmbH 1.15 (V), 1.2.2.1 (V), 9.1.1.2 (V), 9.36 (V) und 1.16 (V) Störfallanlage: Untere Klasse	Industriegelände 13, Gemarkung Malchin, Flur 8, Flurstücke 1/24, 1/25, 1/26, 2	IO1 Bootshaus 55/40 db (A) IO 2+3 (MI) 60/45 db (A) IO 4 (GE) 65/50 db (A)	Kraffttermischwerk Malchin 7.21 (E, G)	Industriegelände 3, Flur 8, Flurstücke 89, 67/5	Tags/Nachts GE	Cargill Deutschland GmbH Isopropanolrückgewinnungsanlage/ 4.8 V	Gemarkung Malchin, Flur 8, Flurstück 93/4	Kleingartenanlage (südlich) 55 dB (A) tags und nachts Mühltentorsiedlung 18/19 65 dB (A) tags, 50 dB (A) nachts	<p>siehe vorangehende Seiten</p>
Anlage/Ziffer der 4. BImSchV	Standort	Lärmrichtwerte																	
HKW Altholz envia THERM GmbH / 8.1.1.3EG für Altholz der Kategorie A I bis II, 8.12.2 V	Gemarkung Malchin, Flur 8, Flurstück 100, 101, 102, 103, 104/5, 105/3, 106, 128	Gartenhaus (südlich 160 m) tags 55 dB (A) Leuschentiner Weg tags 60 dB (A) Nachts 45 dB (A)																	
Zwischenlager/Schrottplatz Ziems Recycling Malchow GmbH / 8.9.2V, 8.11.2.4V, 8.12.2V, 8.12.3.2V	Gemarkung Malchin, Flur 7 und 8, Flurstücke 144/6, 147/4, 174/1 und 159, 160	Tags 70 dB (A) Grundstücksgrenze																	
Biogasanlage Danpower GmbH 1.15 (V), 1.2.2.1 (V), 9.1.1.2 (V), 9.36 (V) und 1.16 (V) Störfallanlage: Untere Klasse	Industriegelände 13, Gemarkung Malchin, Flur 8, Flurstücke 1/24, 1/25, 1/26, 2	IO1 Bootshaus 55/40 db (A) IO 2+3 (MI) 60/45 db (A) IO 4 (GE) 65/50 db (A)																	
Kraffttermischwerk Malchin 7.21 (E, G)	Industriegelände 3, Flur 8, Flurstücke 89, 67/5	Tags/Nachts GE																	
Cargill Deutschland GmbH Isopropanolrückgewinnungsanlage/ 4.8 V	Gemarkung Malchin, Flur 8, Flurstück 93/4	Kleingartenanlage (südlich) 55 dB (A) tags und nachts Mühltentorsiedlung 18/19 65 dB (A) tags, 50 dB (A) nachts																	




Nr. Behörde, Kopie der Stellungnahme	Prüfungs-/ Abwägungsergebnis
<p>4.0 Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie, Meckl.-Vorpom.</p> <p>st.teetz@ib-teetz.de</p> <hr/> <p>Von: toeb@lung.mv-regierung.de Gesendet: Dienstag, 5. September 2023 13:08 An: st.teetz@ib-teetz.de Betreff: 23302 - Stadt Malchin, B-Plan Nr. 34 "Revitalisierung ehemaliges RAW-Gelände"</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung an o. g. Vorhaben.</p> <p>Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V gibt zu den eingereichten Unterlagen vom 09.08.2023 keine Stellungnahme ab.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Im Auftrag</p> <p>Sebastian Gierke -----</p> <p>Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Goldberger Str. 12 b 18273 Güstrow Telefon +49 385 588 64 193 toeb@lung.mv-regierung.de www.lung.mv-regierung.de</p> <p>Allgemeine Datenschutzinformation: Der telefonische, schriftliche oder elektronische Kontakt mit dem Ministerium für Klimaschutz, Landwirtschaft, ländliche Räume und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden. Rechtsgrundlage hierfür ist Art. 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) der Europäischen Union in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Landesdatenschutzgesetz (DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie hier: https://www.regierung-mv.de/Datenschutz</p> <p>1</p>	<p>Die Stadt Malchin nimmt zur Kenntnis, dass das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie keine Stellungnahme abgibt.</p>

Nr. Behörde, Kopie der Stellungnahme	Prüfungs-/ Abwägungsergebnis
<p>5.0 Landesamt für zentrale Aufgabe und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern, Seite 1</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-start;"> <div style="width: 45%;"> <p>Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern Abteilung 3</p> <p><small>LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin</small></p> <p>Ingenieurbüro Teetz Mühlenteich 7 17109 Demmin</p> </div> <div style="width: 45%; text-align: center;">  <p><small>bearbeitet von: Frau Thiemann-Groß Telefon: 0385 / 2070-2800 Telefax: 0385 / 2070-2198 E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de Aktenzeichen: LPBK-Ab3-TO B-5007-2023 Schwerin, 1. November 2023</small></p> </div> </div> <p>Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange</p> <p>Stadt Malchin, B-Plan Nr. 34 "Revitalisierung ehemaliges RAW-Gelände" Ihre Anfrage vom 09.08.2023; Ihr Zeichen:</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zu dem im Bezug stehenden Vorhaben baten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs Ihrer Maßnahme und fehlender Landesrelevanz ist das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig.</p> <p>Bitte wenden Sie sich bezüglich der öffentlichen Belange Brand- und Katastrophenschutz an den als untere Verwaltungsstufe örtlich zuständigen Landkreis bzw. zuständige kreisfreie Stadt.</p> <p>Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.</p> <p>Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.</p> <p>Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (<i>Kampfmittelbelastungsauskunft</i>) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie <u>gebührenpflichtig</u> beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 20px;"> <div style="width: 30%;"> <p><small>Postanschrift: LPBK M-V Postfach 19048 Schwerin</small></p> </div> <div style="width: 30%;"> <p><small>Hausanschrift: LPBK M-V Graf-Yorck-Straße 6 19061 Schwerin</small></p> </div> <div style="width: 30%;"> <p><small>Telefon: +49 385 2070 -0 Telefax: +49 385 2070 -2198 E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de Internet: www.brand-kats-mv.de Internet: www.polizei.mvnet.de</small></p> </div> </div>	<p>Die Stadt Malchin nimmt zur Kenntnis, dass keine Einwände zur Bauleitplanung bestehen.</p> <p>Die Hinweise, Anregungen und Bedenken werden bei den weiteren Planungen der baulichen Anlagen auf den Grundstücken beachtet.</p>



Nr. Behörde, Kopie der Stellungnahme	Prüfungs-/ Abwägungsergebnis
<p>5.0 Landesamt für zentrale Aufgabe und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern, Seite 2</p> <p>Auf unserer Homepage www.brand-kats-mv.de finden Sie unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben. Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.</p> <p>Ich bitte Sie in Zukunft diese Hinweise zu beachten.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen im Auftrag</p> <p>gez. Cornelia Thiemann-Groß (elektronisch versandt, gültig ohne Unterschrift)</p> <p style="text-align: center;">-2-</p>	<p>siehe vorangehende Seite</p>


Nr. Behörde, Kopie der Stellungnahme	Prüfungs-/ Abwägungsergebnis
<p>6.0 Landesamt für Gesundheit und Soziales, Meckl.-Vorpom., Seite 1</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-start;"> <div style="width: 45%;"> <p>Landesamt für Gesundheit und Soziales Arbeitsschutz - Dezernat 503 - Standort Neubrandenburg</p> <p>Landesamt für Gesundheit und Soziales Neustrelitzer Straße 120, 17033 Neubrandenburg</p> <p>Ingenieurbüro Teetz Mühlenteich 7 17109 Demmin</p> </div> <div style="width: 45%; text-align: center;">  </div> </div> <div style="margin-top: 20px;"> <p>bearbeitet von: Herr Rakowski Telefon: (0385) 588 - 59680 E-Mail: Paul.Rakowski@lagus.mv-regierung.de</p> <p>Az: LAGuS 503-16-8031-1-2023 Vg Nr.: IFAS 1809/2023-NB Neubrandenburg, 01.09.2023</p> </div> <p>per E-Mail an: st.teetz@ib-teetz.de</p> <p>Stellungnahme des Landesamtes für Gesundheit und Soziales, Abteilung Arbeitsschutz, Standort Neubrandenburg Stadt Malchin, B-Plan Nr. 34 "Revitalisierung ehemaliges RAW-Gelände" - Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zum Entwurf</p> <p>Ihr Schreiben vom: 09.08.2023 (st.teetz@ib-teetz.de)</p> <p>eingereichte Unterlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 01_BekanntmachungAuslegung.pdf • 02_AnschreibenTÖB.pdf • 03_VerteilerTÖB.pdf • 04_Vollmacht TöB-Beteiligung_Teetz.pdf • MC-BP34_00-Satzung_Vorentw.pdf • MC-BP34_01-Begr_Vorentw.pdf • MC-BP34_02-AFB.pdf <p>Sehr geehrter Herr Teetz,</p> <p>anhand der vorgelegten Unterlagen bestehen aus der Sicht des Landesamtes für Gesundheit und Soziales, Abteilung Arbeitsschutz, Standort Neubrandenburg, keine Bedenken zum eingereichten Entwurf des Bebauungsplans, da von unserem Amt wahrzunehmende öffentliche Belange durch den Bebauungsplan nicht berührt werden.</p> <p>Auf Folgendes möchte ich dennoch hinweisen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bei Fragen zum baulichen Arbeitsschutz bzw. zur Prüfung der Einhaltung der Bestimmungen der Arbeitsstättenverordnung (ArbStättV) empfehle ich bereits in der Planungsphase Kontakt mit der Arbeitsschutzbehörde aufzunehmen. - Entsprechend der Verordnung über Sicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen (Baustellenverordnung – BaustellV) vom 10. Juni 1998, sind Baustellen bestimmten Umfangs beim zuständigen Landesamt für Gesundheit und Soziales, Abteilung Arbeitsschutz, Standort Neubrandenburg, Neustrelitzer Straße 120, 17033 <p><small>Hausanschrift: Landesamt für Gesundheit und Soziales Neustrelitzer Straße 120, 17033 Neubrandenburg Postfach 11 02 51 17042 Neubrandenburg</small></p> <p><small>Telefon: (0385) 588 - 59672 E-Mail: poststelle.arbsch.nb@lagus.mv-regierung.de Internet: www.lagus.mv-regierung.de</small></p>	<p>Die Stadt Malchin nimmt zur Kenntnis, dass das Landesamt für Umweltschutz, Naturschutz und Geologie M-V keine Stellungnahme zur Bauleitplanung abgibt.</p> <p>Die Hinweise, Anregungen und Bedenken werden durch die Stadt zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung der baulichen Anlagen auf den Grundstücken beachtet.</p>

Nr. Behörde, Kopie der Stellungnahme	Prüfungs-/ Abwägungsergebnis
<p>6.0 Landesamt für Gesundheit und Soziales, Meckl.-Vorpom., Seite 2</p> <p>Neubrandenburg, spätestens zwei Wochen vor Einrichtung der Baustelle schriftlich anzukündigen (§ 2 Abs. 2 BaustellV).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zur Sicherstellung der Belange des Arbeitnehmerschutzes bei der Ausführung der Bauarbeiten sind die Bestimmungen der DGUV Vorschrift 38 - „Bauarbeiten“ - zu berücksichtigen. - Arbeiten in kontaminierten Bereichen - im Sinne des Gefahrstoffrechts - sind dem LAGuS, Abteilung Arbeitsschutz, Standort Neubrandenburg, vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen. (GefStoffV § 18 (2), (3) i. V. m. TRGS 524 - Schutzmaßnahmen für Tätigkeiten in kontaminierten Bereichen) - Sollten Asbestbelastungen vorgefunden werden, sind erforderliche Asbestentsorgungs- bzw. Asbestbeseitigungsarbeiten nur durch Fachbetriebe - unter Einhaltung der Forderungen der Gefahrstoffverordnung (GefStoffV) und der TRGS 519 (Technische Regel für Gefahrstoffe 519: „Asbest, Abbruch-, Sanierungs- oder Instandhaltungsarbeiten) - durchzuführen. Diese Arbeiten sind dem LAGuS, Abteilung Arbeitsschutz, Standort Neubrandenburg, spätestens 7 Tage vor Beginn der Tätigkeiten anzuzeigen. (GefStoffV § 8 Abs. 8 i. V. m. Anh. I Nr. 2.4.2. und TRGS 519 Nr. 3.2 (1)) <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag gez. Rakowski</p>	<p>siehe vorangehende Seite</p>

Nr. Behörde, Kopie der Stellungnahme	Prüfungs-/ Abwägungsergebnis			
<p>7.0 Bergamt Stralsund</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;">  <div style="text-align: center;"> <p>Bergamt Stralsund</p> <p><small>Bergamt Stralsund Postfach 1138 – 18401 Stralsund</small></p> </div>  </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 20px;"> <div style="width: 45%;"> <p>Ingenieurbüro Teetz Mühlenteich 7 17109 Demmin</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p>Bearb.: Frau Günther Fon: 0385 / 588 890 00 Fax: 0385 / 588 890 42 Mail: D.Guenther@ba.mv-regierung.de www.bergamt-mv.de</p> <p>Reg Nr. 3828/23 Az. 512/13071/618-2023</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 20px; font-size: small;"> Ihr Zeichen / vom 09.08.2023 Mein Zeichen / vom Gü Telefon 890 34 Datum 07.09.2023 </div> <p>STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme</p> <p>Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Revitalisierung ehemaliges RAW-Gelände“ der Stadt Malchin</p> <p>berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG), aber Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) in der Zuständigkeit des Bergamtes Stralsund.</p> <p>Am Rande des Bebauungsplanes (westlich) verläuft die Ferngasleitung (FGL) 416 unter Beteiligung der e.dis Netz GmbH. Die Integrität der Leitung ist nicht zu beeinträchtigen. Diese bestehende Leitung ist bei der weiteren Planung ausreichend zu berücksichtigen. Für weitere Planungen bzw. notwendige Abstimmungen im Bereich der Leitung wenden Sie sich bitte an die e.dis Netz GmbH, Langewahler Straße 60 in 15517 Fürstenwalde. Die Vorhabenträgerin wird Ihnen Auskunft zur genauen Lage der Ferngasleitung geben.</p> <p>Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenen Belange werden keine weiteren Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen und Glückauf Im Auftrag  Alexander Kattner</p> <p><small>Allgemeine Datenschutzinformation: Der Kontakt mit dem Bergamt Stralsund ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs. 1e DSGVO i.V.m. § 4 Abs. 1 DSGVO-MV). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.</small></p> <div style="font-size: x-small; margin-top: 10px;"> <table border="0"> <tr> <td>Hausanschrift:</td> <td>Bergamt Stralsund Frankendamm 17 18439 Stralsund</td> <td>Fon: 0385 / 588 890 00 Fax: 0385 / 588 890 42 Mail: poststelle@ba.mv-regierung.de</td> </tr> </table> </div>	Hausanschrift:	Bergamt Stralsund Frankendamm 17 18439 Stralsund	Fon: 0385 / 588 890 00 Fax: 0385 / 588 890 42 Mail: poststelle@ba.mv-regierung.de	<p>Die Stadt Malchin nimmt zur Kenntnis, dass vom Bergbauamt Stralsund keine Einwände oder ergänzende Anregungen zur Bauleitplanung vorgebracht werden.</p> <p>Die Hinweise, Anregungen und Bedenken werden durch die Stadt zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung der baulichen Anlagen auf den Grundstücken beachtet.</p>
Hausanschrift:	Bergamt Stralsund Frankendamm 17 18439 Stralsund	Fon: 0385 / 588 890 00 Fax: 0385 / 588 890 42 Mail: poststelle@ba.mv-regierung.de		



Nr. Behörde, Kopie der Stellungnahme	Prüfungs-/ Abwägungsergebnis
<p>8.0 Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit</p> <div style="text-align: center;">  <p>Mecklenburg-Vorpommern Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit</p> </div> <p>Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit Mecklenburg-Vorpommern, 19048 Schwerin</p> <p>Bearbeiter: Marion Ebert Telefon: 0385/588-15636 AZ: 623-00000-2023/006-022 Email: Marion.Ebert@em.mv-regierung.de Schwerin, 11.09.2023</p> <p>per Email: info@ib-teetz.de Ingenieurbüro Teetz Mühlenteich 7 17109 Demmin</p> <p>Stadt Malchin, Aufstellung Bebauungsplan Nr. 34 „Revitalisierung ehemaliges RAW-Gelände“ <u>hier</u>: Stellungnahme Luftfahrtbehörde</p> <p>Ihr Schreiben per Email vom 9.8.2023</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Belange des Luftverkehrs werden durch die o. g. Planung nicht betroffen. Aus luftfahrt-behördlicher Sicht bestehen keine Einwände.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>gez. Marion Ebert</p> <p><small>190004011419</small></p> <p><small>Allgemeine Datenschutzinformationen: Der Kontakt mit dem Ministerium ist mit einer Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art 6 (1) e DSGVO i.V.m. § 4 DSG-MV). Weitere Informationen zu Ihren Datenschutzrechten finden Sie unter www.regierung-mv.de/datenschutz/.</small></p> <p><small>Hausanschrift: Johannes-Stelling-Straße 14 19053 Schwerin</small></p> <p><small>Postanschrift: 19048 Schwerin</small></p> <p><small>Telefon: 0385 / 588-0 Telefax: 0385 / 588 – 15045 poststelle@em.mv-regierung.de https://www.regierung-mv.de/Landesregierung/wm/</small></p>	<p>Die Stadt Malchin nimmt zur Kenntnis, dass aus luftfahrtbehördlicher Sicht keine Einwände zur Bauleitplanung bestehen.</p>


Nr. Behörde, Kopie der Stellungnahme	Prüfungs-/ Abwägungsergebnis
<p>9.0 Straßenbauverwaltung M-V, Straßenbauamt Neustrelitz</p> <p>Straßenbauamt Neustrelitz</p>  <p>Strassenbauamt Neustrelitz · Hertelstraße 8 · 17235 Neustrelitz</p> <p>Ingenieurbüro Teetz Mühlenteich 7 17109 Demmin</p> <p>Bearbeiter: Frau Teichert Telefon: (03981) 460 - 311 Mail: Corina.Teichert@sbv.mv-regierung.de Az: 1331-555-23</p> <p>Neustrelitz, den 16. August 2023 Tgb.-Nr. <u>1541</u> / 2023</p> <p>Entwurf des B-Planes Nr. 34 „Revitalisierung ehemaliges RAW-Gelände“ der Stadt Malchin Ihre Email vom 09. August 2023</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Unterlagen zum Entwurf des o.g. Bebauungsplanes habe ich bezüglich der vom Straßenbauamt Neustrelitz zu vertretenden Belange geprüft.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt nicht an einer Bundes- bzw. Landesstraße, so dass die Zuständigkeit des Straßenbauamtes Neustrelitz nicht berührt wird.</p> <p>Geplant ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Gewerbe- bzw. Industriegebietes um somit einen aufgegebenen, innerstadtnahen Standort in der Stadt Malchin wieder nutzbar zu machen. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über vorhandene Gemeindestraßen.</p> <p>Demzufolge bestehen seitens der Straßenbauverwaltung gegen den vorgelegten Entwurf des B-Planes Nr. 34 der Stadt Malchin mit dem Stand 17. Mai 2023 keine Bedenken.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p>  <p>Anke Kossack</p> <hr/> <p>Hausanschrift Hertelstraße 8 17235 Neustrelitz Telefon (03981) 460-0 Telefax (03981) 460 190 E-Mail sba-nz@sbv.mv-regierung.de</p> <p><small>Zum Umgang mit Ihren personenbezogenen Daten weisen wir darauf hin, dass das Straßenbauamt Neustrelitz nach der EU- Datenschutz- Grundverordnung sowie des neu gefassten Landesdatenschutzgesetzes M-V vom 25.05.2018 handelt.</small></p>	<p>Die Stadt Malchin nimmt zur Kenntnis, dass von der Straßenbauverwaltung keine Einwände oder ergänzende Anregungen zur Bauleitplanung vorgebracht werden.</p>


Nr. Behörde, Kopie der Stellungnahme	Prüfungs-/ Abwägungsergebnis																
<p>10.0 Landesamt für innere Verwaltung, Mecklenburg-Vorpommern</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-start;"> <div style="width: 45%;"> <p>Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern</p> <p>Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen</p> <p><small>Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Postfach 12 01 35, 19018 Schwerin</small></p> <p>Ing.-Büro Teetz Planung Mühlenteich 7 DE-17109 Demmin</p> </div> <div style="width: 45%; text-align: right;">  <p>bearbeitet von: Frank Tonagel Telefon: (0385) 588-56268 Fax: (0385) 509-56030 E-Mail: geodatenservice@lavi-mv.de Internet: http://www.lavi-mv.de Az: 341 - TOEB202300658</p> <p>Schwerin, den 09.08.2023</p> </div> </div> <p>Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern hier: B-Plan Stadt Malchin, B-Plan Nr. 34 "Revitalisierung ehemaliges RAW-Gelände" - Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zum Entwurf</p> <p>Ihr Zeichen: 9.8.2023</p> <p>Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage).</p> <p>Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schätzen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>Frank Tonagel</p> <div style="font-size: small; margin-top: 20px;"> <table border="0"> <tr> <td>Vermittlung: (0385) 588 56566</td> <td>Hausanschrift: LAV, Abteilung 3</td> <td>Öffnungszeiten Geoinformationszentrum:</td> <td>Bankverbindung: Deutsche Bundesbank</td> </tr> <tr> <td>Tiefen: (0385) 58844/256039</td> <td>Lücherer Straße 299</td> <td>Mo - Di: 9.00 - 15.30 Uhr</td> <td>Filiale Rostock</td> </tr> <tr> <td>Internet: www.lav-mv.de</td> <td>19056 Schwerin</td> <td>Fr: 9.00 - 12.00 Uhr</td> <td>IBAN: DE79 1300 0000 0013 001561</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>BIC: MARKDE33HAN</td> </tr> </table> </div>	Vermittlung: (0385) 588 56566	Hausanschrift: LAV, Abteilung 3	Öffnungszeiten Geoinformationszentrum:	Bankverbindung: Deutsche Bundesbank	Tiefen: (0385) 58844/256039	Lücherer Straße 299	Mo - Di: 9.00 - 15.30 Uhr	Filiale Rostock	Internet: www.lav-mv.de	19056 Schwerin	Fr: 9.00 - 12.00 Uhr	IBAN: DE79 1300 0000 0013 001561				BIC: MARKDE33HAN	<p>Die Stadt Malchin nimmt zur Kenntnis, dass durch die Bauleitplanung keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze betroffen sind.</p> <p>Die Hinweise, Anregungen und Bedenken werden durch die Stadt zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung der baulichen Anlagen auf den Grundstücken beachtet.</p>
Vermittlung: (0385) 588 56566	Hausanschrift: LAV, Abteilung 3	Öffnungszeiten Geoinformationszentrum:	Bankverbindung: Deutsche Bundesbank														
Tiefen: (0385) 58844/256039	Lücherer Straße 299	Mo - Di: 9.00 - 15.30 Uhr	Filiale Rostock														
Internet: www.lav-mv.de	19056 Schwerin	Fr: 9.00 - 12.00 Uhr	IBAN: DE79 1300 0000 0013 001561														
			BIC: MARKDE33HAN														


Nr. Behörde, Kopie der Stellungnahme	Prüfungs-/ Abwägungsergebnis
<p>11.0 Bodenverwertungs- u. verwaltungs GmbH, M-V, Seite 1</p> <p><u>st.teetz@ib-teetz.de</u></p> <hr/> <p>Von: Christoph Jeschke <jeschke.christoph@bvvg.de> Gesendet: Montag, 11. September 2023 14:16 An: st.teetz@ib-teetz.de Betreff: Antwort: WG: Stadt Malchin, B-Plan Nr. 34 "Revitalisierung ehemaliges RAW-Gelände" - Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zum Entwurf</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die Übermittlung der Informationen zum B-Plan Nr. 34 der Stadt Malchin (Ihre E-Mail vom 09.08.2023). Uns liegen derzeit keine Informationen über Sachverhalte vor, die aus grundsätzlichen Erwägungen heraus gegen eine Realisierung Ihres Vorhabens sprechen würden. Auf Grund des Umfangs und der Lage des hier betroffenen Planungsgebietes (Gemarkung Malchin; Flur 9) ist es wahrscheinlich, dass <u>keine</u> BVVG- Vermögenswerte von den geplanten Maßnahme und den späteren Vorhaben betroffen sind bzw. konnten wir bisher keine solchen identifizieren. Sollte sich dieser Umstand im Zuge der weiteren Plankonkretisierung als zutreffend erweisen und tatsächlich <u>keine</u> BVVG- Vermögenswerte betroffen sein, erklären wir für diesen Fall bereits hiermit unseren Verzicht auf eine weitere Beteiligung an der von Ihnen betriebenen Beteiligungsverfahren und der ggf. später von Dritten betriebenen Realisierung des Vorhabens.</p> <p>Andernfalls bitte wir Sie die nachfolgend aufgeführten Sachverhalte zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> + Jeglicher (zeitweilige oder dauerhafte) Inanspruchnahme von BVVG- Flächen wird, soweit nicht durch bestehende Verträge/Rechte bereits vereinbart, nur zugestimmt, wenn dies aus technischen oder anderen objektiven Gründen erforderlich ist und dazu im Vorfeld die entsprechenden vertraglichen Abreden nach den gültigen BVVG- Vertragsmustern (i. d. R. Kaufvertrag oder Gestattungsvertrag mit oder ohne dinglicher Sicherung) zu Stande kommen. + Die BVVG geht davon aus, dass eine rechtzeitige flurstücks- und flächenkonkrete Antragstellung, soweit hier überhaupt erforderlich, zum Abschluss von Verträgen seitens des Maßnahmeträgers oder eines bevollmächtigten Dienstleistungsunternehmens erfolgen wird. + Alle Flächen, die im Zuge der Maßnahme dauerhaft in Anspruch genommen werden und deren anderweitige zukünftige Nutzung dadurch ganz oder teilweise ausgeschlossen ist, sind von der BVVG zum jeweiligen Verkehrswert und nach den gültigen Vermarktungswegen anzukaufen. Das gilt auch für Flächen, die im Zuge ggf. erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen in Anspruch genommen werden sollen oder für solche reserviert werden müssen. + Die BVVG geht davon aus, dass nach der Realisierung der geplanten Maßnahmen keine Veränderungen an dem betroffenen BVVG- Vermögensgegenstand eintreten werden, die dessen Wert bezüglich Nutzung und Verwertung negativ beeinträchtigen. Sollten solche Veränderungen gegenüber dem Zustand des Vermögensgegenstandes zum Zeitpunkt des Beginns der geplanten Maßnahme dennoch eintreten, geht die BVVG von einer Entschädigung im vollen Umfang des eingetretenen Wertverlustes aus bzw. behält sich das Recht zur Geltendmachung solcher Ansprüche ausdrücklich vor. + Jegliche Flächeninanspruchnahme ist mit der BVVG und den jeweiligen Nutzern/Pächtern gesondert vertraglich zu regeln und an diese ggf. entsprechend gesondert zu entgelten. Die BVVG stellt auf Anfrage die entsprechenden Informationen über Nutzer und Pächter zur Verfügung. <p style="text-align: center;">1</p>	<p>Die Stadt Malchin nimmt zur Kenntnis, dass durch die Bauleitplanung keine Vermögenswerte der Bodenverwertungs- u. verwaltungs GmbH betroffen sind.</p> <p>Die Hinweise, Anregungen und Bedenken werden durch die Stadt zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung der baulichen Anlagen auf den Grundstücken beachtet.</p>

Nr. Behörde, Kopie der Stellungnahme	Prüfungs-/ Abwägungsergebnis
<p>11.0 Bodenverwertungs- u. verwaltungs GmbH, M-V, Seite 2</p> <p>+ Soweit im Zuge der Realisierung der Maßnahmen ein Territorium betroffen ist, in dem ein Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz läuft, ist die zuständige Flurneuordnungsbehörde am Planungs- und Realisierungsverfahren zu beteiligen.</p> <p>+ Die Vergewisserungspflicht über ggf. andere, parallel und/oder konkurrierende dingliche Rechte oder ggf. Bodenschatzbetroffenheit gem. Bergrecht an den betroffenen Grundstücken, insbesondere solcher nach § 9 GBBerG, liegt beim Maßnahmeträger bzw. von ihm bevollmächtigter Dritter.</p> <p>+ Die Abgabe dieser Stellungnahme führt nicht zur Beendigung oder Einstellung laufender Privatisierungsvorhaben im Rahmen unseres dazu bestehenden gesetzlichen Auftrages. Dies kann u. U. den zukünftigen Wechsel der jeweils am Planungsverfahren oder den später zu realisierenden Maßnahmen zu beteiligenden Eigentümer nach sich ziehen.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>Christoph Jeschke</p> <p>Christoph Jeschke <small>Gruppenleiter BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH Niederlassung Mecklenburg-Vorpommern Werner-von-Siemens-Straße 4 19061 Schwenn Tel.: +49 385 6434-210 Fax: +49 385 6434-133</small></p> <p>www.bvvg.de</p> <p><small>Geschäftsführung: Thomas Windmüller, Martin Kreienbaum Vorsitzender des Aufsichtsrates: Ministerialrat Dr. Martin Hillebrecht von Liebenstein Sitz der Gesellschaft: Berlin Handelsregister: Amtsgericht Charlottenburg HRB 43990 USt-ID: DE 151744803 Berufskammer: IHK Berlin</small></p> <p><small>Die Datenschutz-Informationen der BVVG finden Sie unter: www.bvvg.de/datenschutz-informationen Eine Übersendung der Informationen in Papierform kann formlos angefordert werden.</small></p> <p style="text-align: center;">2</p>	<p>siehe vorangehende Seite.</p>


Nr. Behörde, Kopie der Stellungnahme	Prüfungs-/ Abwägungsergebnis			
<p>12.0 Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt, Neubrandenburg</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-start;"> <div style="width: 45%;"> <p>Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Neubrandenburg</p> <p style="font-size: small;">Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Neubrandenburg Postfach 11 01 63, 17041 Neubrandenburg</p> <p>Ingenieurbüro Teetz Mühlenteich 7 17109 Demmin</p> </div> <div style="width: 45%; text-align: right;">  <p style="font-size: x-small;">Bearbeitet von: Anni-Claire John Tel.: +49 385 588 87 884 AZ: L1411V-NB-B1028 Malchin BP 34 RAW Anni-Claire.John@nb.sbl-mv.de</p> <p>Neubrandenburg, 14.09.2023</p> </div> </div> <p style="margin-top: 20px;">[Stadt Malchin, Aufstellung Bebauungsplan Nr. 34 „Revitalisierung ehemaliges RAW-Gelände“ hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs 2 BauGB</p> <p>Ihr Schreiben vom 09.08.2023</p> <p>Sehr geehrter Herr Teetz,</p> <p>die oben genannte Unterlage bzw. Anfrage wurde im Staatlichen Bau- und Liegenschaftsamt (SBL) Neubrandenburg geprüft. Nach derzeitigem Kenntnisstand befindet sich im Bereich <u>des o. g. Vorhabens kein</u> vom SBL Neubrandenburg verwalteter Grundbesitz des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Es ist nicht auszuschließen, dass sich im Vorhabensgebiet forst- oder landwirtschaftliche Nutzflächen oder für Naturschutzzwecke genutzte Landesflächen befinden. Für eventuelle Hinweise und Anregungen zu diesen gemäß § 5 des Gesetzes zur Modernisierung der Staats- hochbau- und Liegenschaftsverwaltung M-V vom 24.09.2019 <u>nicht</u> zum Landesvermögen des SBL Neubrandenburg gehörenden Grundstücken, sind die jeweiligen Ressortverwaltungen zuständig. Ich gehe davon aus, dass bereits im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eine Einbindung dieser Fachverwaltung erfolgt ist.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <div style="text-align: center; margin-top: 10px;">  Anni-Claire John </div> <div style="font-size: x-small; margin-top: 20px;"> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 33%;">Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Neubrandenburg Neustrelitzer Str. 121 17033 Neubrandenburg</td> <td style="width: 33%;">Bankverbindung: Landeszentralkasse M-V Deutsche Bundesbank Filiale Rostock IBAN: DE23 1300 0000 0013 0015 02 BIC: MARKDEF1130</td> <td style="width: 33%;">Telefon: 0385 588-87801 Telefax: 0385 588-87901 poststelle@nb.sbl-mv.de www.sbl-mv.de</td> </tr> </table> </div>	Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Neubrandenburg Neustrelitzer Str. 121 17033 Neubrandenburg	Bankverbindung: Landeszentralkasse M-V Deutsche Bundesbank Filiale Rostock IBAN: DE23 1300 0000 0013 0015 02 BIC: MARKDEF1130	Telefon: 0385 588-87801 Telefax: 0385 588-87901 poststelle@nb.sbl-mv.de www.sbl-mv.de	<p>Die Stadt Malchin nimmt zur Kenntnis, dass durch die Bauleitplanung kein Vorhaben des staatlichen Bau- und Liegenschaftsamtes betroffen ist.</p> <p>Die Hinweise, Anregungen und Bedenken werden durch die Stadt zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung der baulichen Anlagen auf den Grundstücken beachtet.</p>
Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Neubrandenburg Neustrelitzer Str. 121 17033 Neubrandenburg	Bankverbindung: Landeszentralkasse M-V Deutsche Bundesbank Filiale Rostock IBAN: DE23 1300 0000 0013 0015 02 BIC: MARKDEF1130	Telefon: 0385 588-87801 Telefax: 0385 588-87901 poststelle@nb.sbl-mv.de www.sbl-mv.de		


Nr. Behörde, Kopie der Stellungnahme	Prüfungs-/ Abwägungsergebnis
<p>13.0 Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern</p> <p>st.teetz@ib-teetz.de</p> <hr/> <p>Von: Janssen, Henrik <Henrik.Janssen@lgmv.de> Gesendet: Montag, 14. August 2023 10:28 An: 'st.teetz@ib-teetz.de' Betreff: AW: Stadt Malchin, B-Plan Nr. 34 "Revitalisierung ehemaliges RAW-Gelände" - Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zum Entwurf</p> <p>Sehr geehrter Herr Teetz,</p> <p>Ihre E-Mail mit dem Anschreiben zur Abgabe einer Stellungnahme zum o.g. Vorhaben haben wir erhalten. In unserem Zuständigkeitsbereich sind von der Baumaßnahme keine landeseigenen Flurstücke / grundstücksgleiche Rechte betroffen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>i. A. Henrik Janssen Grundstücksverkehr</p> <hr/> <p>T +49 (395) 4503-22 M +49 (173) 62 92 700 Henrik.Janssen@lgmv.de</p> <p>Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH Reitbahnweg 8 17034 Neubrandenburg www.lgmv.de</p>  <p>LANDGESELLSCHAFT Mecklenburg-Vorpommern mbH</p> <p><small>Aufsichtsratsvorsitzender: Dr. Till Backhaus, Minister für Klimaschutz, Landwirtschaft, ländliche Räume und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern Geschäftsführung: Daniela Degen-Lesske (Ass. Jur.), Till Pagels (M.Sc. Agrarwissenschaften) Sitz der Gesellschaft: Leezen · AG Schwerin · HRB 944 · St.Nr. 090/126/00019</small></p> <p><small>Datenschutzhinweis Wir verarbeiten Daten ausschließlich auf Grundlage der gesetzlichen Bestimmungen (Verordnung (EU) 2016/679 (Datenschutz-Grundverordnung)). Wir weisen darauf hin, dass, wenn Sie per E-Mail-Kontakt mit uns aufnehmen, Ihre angegebenen Daten zwecks Bearbeitung der Anfrage und für den Fall von Anschlussfragen nach den gesetzlich vorgegebenen Vorschriften gespeichert werden. Diese Daten geben wir nicht ohne Ihre Einwilligung weiter. Weitere Informationen bekommen Sie unter https://www.lgmv.de/datenschutz.</small></p> <hr/> <p>Von: Rauner, Ute <Ute.Rauner@lgmv.de> Gesendet: Mittwoch, 9. August 2023 12:32 An: Janssen, Henrik <Henrik.Janssen@lgmv.de> Betreff: WG: Stadt Malchin, B-Plan Nr. 34 "Revitalisierung ehemaliges RAW-Gelände" - Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zum Entwurf</p>	<p>Die Stadt Malchin nimmt zur Kenntnis, dass durch die Bauleitplanung keine landeseigenen Flächen/ grundstücksgleiche Rechte der Landgesellschaft betroffen sind.</p>

Nr. Behörde, Kopie der Stellungnahme	Prüfungs-/ Abwägungsergebnis
<p>14.0 Polizeiinspektion Neubrandenburg</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="text-align: left;"> <p>Polizeipräsidium Neubrandenburg Polizeiinspektion Neubrandenburg</p> <p><small>Polizeiinspektion Neubrandenburg, Begünenstraße 2, 17033 Neubrandenburg</small></p> <p>Ingenieurbüro Teetz Mühlenteich 7 17109 Demmin z.H. Steffen Teetz</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>POLIZEI Mecklenburg- Vorpommern</p> </div> <div style="text-align: left;"> <p><small>bearbeitet von: St.Engel PHK Telefon: 0395 5582 5120 Telefax: E-Mail: Aktenzeichen: Neubrandenburg, 10.08.2023</small></p> </div> </div> <p>Stellungnahme im Beteiligungsverfahren gemäß § 4b BauGB, Bebauungsplan Nr. 34 der Stadt Malchin "Revitalisierung ehem. RAW-Gelände"</p> <p>Aus verkehrspolizeilicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die geplante Neuordnung und planungsrechtliche Absicherung des genannten Gebietes.</p> <p>Die Lage im Randbereich sonstiger/ gleichartiger Bebauung bringt keine besonderen verkehrsrechtlichen Probleme/ Belange mit sich. Die allgemeine Verkehrslage wird sich durch die geplante Neuordnung dort erstmal nicht wesentlich verändern</p> <p>Nach der endgültigen Bebauung und je nach Nutzungsart und Nutzungsumfang können bei Bedarf bzw. festgestelltem Erfordernis noch Anpassungen bezüglich einer notwendigen Änderung der Verkehrsbeschilderung erfolgen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>im Auftrag St.Engel PHK</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 20px;"> <div style="text-align: left;"> <p><small>Hausanschrift: Polizeiinspektion Neubrandenburg Begünenstraße 2 17033 Neubrandenburg</small></p> </div> <div style="text-align: left;"> <p><small>Postanschrift: Polizeiinspektion Neubrandenburg Begünenstraße 2 17033 Neubrandenburg</small></p> </div> <div style="text-align: left;"> <p><small>Telefon: +49 395 5582 0 Telefax: +49 395 5582 5006 E-Mail: pi.neubrandenburg@polmv.de Internet: www.polizei.mvnet.de</small></p> </div> </div>	<p>Die Stadt Malchin nimmt zur Kenntnis, dass von der Polizeiinspektion Neubrandenburg grundsätzlich keine Einwände vorgebracht werden.</p>



Nr. Behörde, Kopie der Stellungnahme	Prüfungs-/ Abwägungsergebnis
<p>15.0 Deutsche Telekom Technik GmbH, Seite 1</p>  <p>Deutsche Telekom Technik GmbH, Am Rowaer Forst 1, 17094 Bung Stargard</p> <p>Ingenieurbüro Teetz Mühlenteich 7 17109 Demmin</p> <hr/> <p>Marie Hundt PTI 23, Team Betrieb 1, Wegesicherung 030 8353 78255 M.Hundt@telekom.de 01.09.2023 Stadt Malchin, B-Plan Nr. 34 "Revitalisierung ehemaliges RAW-Gelände" - Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zum Entwurf</p> <p>Vorgangsnummer: 02274-2023 Bitte geben Sie im Schriftwechsel immer die Vorgangsnummer an.</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Deutschen Telekom AG, deren Lage aus beiliegenden Bestandsunterlagen zu entnehmen ist.</p> <p>Die Errichtung neuer Telekommunikationslinien durch die Telekom ist zurzeit nicht geplant.</p> <p>Vorbehaltlich einer internen Wirtschaftlichkeitsprüfung sind wir an der koordinierten Erschließung des B-Plan interessiert. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Bezüglich konkreter Informationen zu Ihrem Projekt, sowie vertraglichen Aspekten wird Herr Köhnke, Projektmanager Neubaugebiete, mit Ihnen in Kontakt treten. E-Mail: f.koehnke@telekom.de</p> <p>Den Abschluss einer entsprechenden Erschließungsvereinbarung sehen wir in der Regel als notwendig an.</p> <p>Wir bitten bei weiteren Planungen sicherzustellen, dass die vorhandenen TK-Linien möglichst unverändert in ihrer jetzigen Lage ohne Überbauung verbleiben können. Geländeänderungen im Bereich unserer Trassen (z.B. Höhenprofiländerungen) müssen in jedem Falle mit uns abgestimmt werden. Bei Freilegung der Telekommunikationslinien während der Baumaßnahme sind diese durch geeignete Maßnahmen zu schützen und zu sichern (z. B. durch Halbrohre).</p> <p><small>Deutsche Telekom Technik GmbH Landgrabenweg 151, 53227 Bonn +49 226/181-0 www.telekom.com Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 246 566 68 IBAN: DE 17 5901 0066 0024 8586 68 SWIFT-BIC: PBNKDEFF590 Aufsichtsrat: Srinivasan Gopalan (Vorsitzender) Geschäftsführung: Dr. Abdurazak Mudesir (Vorsitzender), Peter Beutgen, Christian Kriamm Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn USt-IdNr.: DE 654445262</small></p>	<p>Die Stadt Malchin nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Deutschen Telekom Technik GmbH keine Einwände zur Bauleitplanung bestehen.</p> <p>Die Hinweise, Anregungen und Auflagen werden durch die Stadt zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung der baulichen Anlagen auf den Grundstücken beachtet.</p>


Nr. Behörde, Kopie der Stellungnahme	Prüfungs-/ Abwägungsergebnis
<p>15.0 Deutsche Telekom Technik GmbH, Seite 2</p> <p>Marie Hundt 01.09.2023 Seite 2</p> <p>Unsere Leitungen sind in der Regel mit einer Überdeckung von ca. 60 cm Innerorts, bis zu 90 cm außerorts, verlegt.</p> <p>Eine abweichende Tiefenlage ist wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten u. dgl. und aus anderen Gründen möglich.</p> <p>Sollten Sicherheits- bzw. Verlegemaßnahmen erforderlich sein, so sind diese rechtzeitig bei unserem Auftragsingang unter der nachfolgenden E-Mail-Adresse zu beantragen, damit für die Prüfung der Kostentragungspflicht und ggf. Erstellung der vertraglichen Regelungen ein angemessener Zeitraum zur Verfügung steht: T-NI-Ost-PTI-23-FS@telekom.de.</p> <p>Achtung folgende Hinweise bitte an die beauftragten Tiefbaufirmen weiterleiten:</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse so weit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage, der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren und einen Schachtschein einholen. Entweder über die Internetanwendung „Trassenauskunft Kabel“ (https://trassenauskunft-kabel.telekom.de) oder unter der Mailadresse (planauskunft.nordost@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Wie sie Kabelschäden vermeiden und wie sie reagieren müssen, wenn es zu einer Beschädigung kommen, finden sie in unserm „Infolyer für Tiefbaufirmen“. Hier empfehlen wir die App „Trassen Defender“, um schnell und unkompliziert diese bei der Deutschen Telekom anzuzeigen. Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG ist zu beachten.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Marie Hundt Digital unterschrieben von Anlagen Datum: 2023.09.01 1 Übersichtsplan 08:43:23 +02'00' 1 Kabelschutzanweisung</p> <p>i. A. 1 Infolyer für Tiefbaufirmen Marie Hundt 1 Merkblatt über Baumstandorte</p>	<p>siehe vorangehende Seite</p>


Nr. Behörde, Kopie der Stellungnahme	Prüfungs-/ Abwägungsergebnis																				
<p>16.0 GDMcom GmbH, Seite 1</p> <p><i>PE-Nr. 09921/23 - 11.08.2023 - Seite 1 von 4</i></p>  <p>GDMcom GmbH Maximilianallee 4 04129 Leipzig</p> <p>Ingenieurbüro Teetz Dipl.-Ing. Steffen Teetz Mühlenteich 7 17109 Demmin</p> <p>Ansprechpartner: Ute Hiller Telefon: 0341/3504-461 E-Mail: leitungsauskunft@gdmcom.de Unser Zeichen: PE-Nr.: 09921/23 Reg.-Nr.: 09921/23 Datum: 11.08.2023</p> <p>PE-Nr. bei weiterem Schriftverkehr bitte unbedingt angeben!</p> <p>Bebauungsplan Nr. 34 „Revitalisierung ehemaliges RAW-Gelände“ der Stadt Malchin - Vorentwurf</p> <p>Ihre Anfrage/n vom: 09.08.2023 an: GDMCOM Ihr Zeichen:</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Anlagenbetreiber</th> <th>Hauptsitz</th> <th>Betroffenheit</th> <th>Anhang</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Erdgasspeicher Peissen GmbH</td> <td>Halle</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹</td> <td>Schwaig b. Nürnberg</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>ONTRAS Gastransport GmbH ²</td> <td>Leipzig</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>VNG Gasspeicher GmbH ²</td> <td>Leipzig</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> </tbody> </table> <p>¹ Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).</p> <p>² Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen.</p> <p>Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!</p> <p><small>GDMcom GmbH Maximilianallee 4 04129 Leipzig Telefon 0341 3504-0 Telefax 0341 3504-100 E-Mail info@gdmcom.de www.gdmcom.de Geschäftsführung Dirk Pöhte Amtsgericht Leipzig HRB 33881 Bankverbindung Deutsche Kreditbank AG Leipzig, Konto 1 285 504 80 2 120 200 00 IBAN DE 86 120 300 000 00 136 558 4 BIC BYLADEM3301 US: ID-Nr. DE 8130713E3 Zertifiziert DIN EN ISO 9001 ISO 27001 DIN EN ISO 45001 SCC* DIN 14675 berufundfamilie</small></p>	Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang	Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	ONTRAS Gastransport GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	VNG Gasspeicher GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	<p>Die Stadt Malchin nimmt zur Kenntnis, dass keine Anlagen der aufgeführten Anlagenbetreiber von der Bauleitplanung betroffen sind.</p> <p>Die Hinweise, Anregungen und Vorgaben werden durch die Stadt zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung der baulichen Anlagen auf den Grundstücken beachtet.</p>
Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang																		
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																		
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																		
ONTRAS Gastransport GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																		
VNG Gasspeicher GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																		




Nr. Behörde, Kopie der Stellungnahme	Prüfungs-/ Abwägungsergebnis
<p>16.0 GDMcom GmbH, Seite 2</p> <p><i>PE-Nr. 03921/23 - 11.08.2023 - Seite 2 von 4</i></p> <p>Seite 2 von 2.</p> <p>Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält.</p>  <p>Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH</p> <p>Darstellung angefragter Bereich: 1 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 53.741917, 12.775474</p> <p>Mit freundlichen Grüßen GDMcom GmbH</p> <p>-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig.-</p> <p>Kostenlos mit BIL - BUNDESWEITES INFORMATIONSSYSTEM ZUR LEITUNGSGRECHERCHE https://portal.bil-leitungsauskunft.de/login</p> <p>Anlagen: Anhang</p> <p><small>GDMcom GmbH Maximilianallee 4 04129 Leipzig Telefon 0341 3304-0 Telefax 0341 3304-100 E-Mail info@gdmcom.de www.gdmcom.de Geschäftsführung DFL Pohl Amtsgericht Leipzig HRB 15361 Bankverbindung Deutsche Kreditbank AG Leipzig, Konto 1 363 134, BIC 120 300 00 IBAN DE 95 120 300 000 00 136 338 4 BIC 6YLADE33 USt-Id-Nr. DE 213071333 Zertifiziert DIN EN ISO 9001 BS OHSAS 18001 DIN 14675</small></p>	<p>siehe vorangehende Seite</p>








Nr. Behörde, Kopie der Stellungnahme	Prüfungs-/ Abwägungsergebnis
<p>17.0 Vodafone GmbH</p> <p><u>st.teetz@ib-teetz.de</u></p> <p>Von: Koordinationsanfrage Vodafone DE <koordinationsanfragen.de@vodafone.com> Gesendet: Mittwoch, 6. September 2023 15:50 An: st.teetz@ib-teetz.de Betreff: Stellungnahme S01278190, VF und VDG, Stadt Malchin, Aufstellung Bebauungsplan Nr. 34 „Revitalisierung ehemaliges RAW-Gelände“</p> <p>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Eckdrift 81 * 19061 Schwerin</p> <p>Ingenieurbüro Teetz - Steffen Teetz Mühlenteich 7 17109 Demmin</p> <p>Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01278190 E-Mail: TDRA-O-Schwerin@vodafone.com Datum: 06.09.2023 Stadt Malchin, Aufstellung Bebauungsplan Nr. 34 „Revitalisierung ehemaliges RAW-Gelände“</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 09.08.2023.</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.</p> <p>In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kaberschutzanweisung Vodafone GmbH • Kaberschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH • Zeichenerklärung Vodafone GmbH • Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH <p>Freundliche Grüße Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH</p> <p>Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.</p> <p style="text-align: center;">1</p>	<p>Die Stadt Malchin nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Vodafone GmbH keine Einwände zur Bauleitplanung bestehen.</p> <p>Die Hinweise, Anregungen und Auflagen werden durch die Stadt zur Kenntnis genommen, im städtebaulichen Vertrag verankert und bei der weiteren Planung der baulichen Anlagen auf den Grundstücken beachtet.</p>


Nr. Behörde, Kopie der Stellungnahme	Prüfungs-/ Abwägungsergebnis
<p>18.0 50Hertz Transmission GmbH</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p>50Hertz Transmission GmbH – Heidestraße 2 – 10557 Berlin</p> <p>Ingenieurbüro Teetz Mühlenteich 7 17109 Demmin</p> <p>Bebauungsplan Nr. 34 „Revitalisierung des ehemaligen RAW-Geländes“ der Stadt Malchin - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Sehr geehrter Herr Teetz,</p> <p>Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten.</p> <p>Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>50Hertz Transmission GmbH</p> <p>Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.</p> <div style="text-align: right;">  </div> <p style="text-align: right;">www.50hertz.com</p>	<p>Die Stadt Malchin nimmt zur Kenntnis, dass seitens der 50Hertz Transmission GmbH keine Einwände zur Bauleitplanung bestehen.</p> <p>Die Hinweise, Anregungen und Auflagen werden durch die Stadt zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung der baulichen Anlagen auf den Grundstücken beachtet.</p>


Nr. Behörde, Kopie der Stellungnahme	Prüfungs-/ Abwägungsergebnis
<p>19.0 WasserZweckVerband Malchin-Stavenhagen, Seite 1</p>  <p>WasserZweckVerband MALCHIN STA VENHAGEN - Der Verbandsvorsteher -</p> <p>WasserZweckVerband · Schullestr. 56 · 17153 Stavenhagen</p> <p>Ingenieurbüro Teetz Mühlenteich 7 17109 Demmin</p> <p>Ihre Zeichen: Ihre Nachricht vom: Unsere Zeichen: TI-KR</p> <p>Auskunft erteilt: Christina Krohn Telefon: 039954 361-564 Telefax: 039954 361-531 E-Mail: ch.krohn@wzv-malchin-stavenhagen.de</p> <p>Datum: 06.09.2023</p> <p>Stadt Malchin, Aufstellung B-Plan Nr. 34 „Revitalisierung ehem. RAW-Gelände“ Beteiligung der Träger öffentlicher Belange</p> <p>Sehr geehrter Herr Teetz,</p> <p>Sie haben uns die Vorentwürfe der Satzung (Planzeichnung), Begründung (Textteil) und den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zugeschickt, vielen Dank.</p> <p>Bitte berücksichtigen Sie dazu unsere nachfolgenden Hinweise / Ergänzungen.</p> <p>Grundstücksbelastungen Unsere Bestandspläne (für Schmutz- und Regenwasser) haben wir Ihnen per Mail am 25.08.2023 zugeschickt. Folgende Grundstücke / Flurstücke sind belastet mit unseren Anlagen zur Abwasserbeseitigung (Schmutzwasserdruckrohrleitung AZ 400, Schmutzwasserkanal Steinzeug 300 und Steuerkabel):</p> <p>Gemarkung Malchin, Flur 8, Flurstücke 140/1, 141/1, 142/1 und 143. Gemarkung Malchin, Flur 9, Flurstück 1/13</p> <p>Bitte übernehmen Sie die Abwasser-Anlagen in die Planzeichnung. Diese sind grundbuchrechtlich gesichert. Der in den Grundbüchern eingetragene Schutzstreifen von 4 Metern (gemessen jeweils 2m links und rechts vom Rohrscheitel) ist mit auszuweisen.</p> <p>Innerhalb dieses Schutzstreifens dürfen keine baulichen Anlagen (gilt auch für Grundstückseinfriedungen Mauern, Zäune) errichtet, und keine Anpflanzungen von Bäumen und Sträucher (Tiefwurzlern) vorgenommen werden. Für die Einhaltung dieser Forderungen ist gegebenenfalls die genaue Lage der AZ-Leitung vor Ort durch Suchschachtungen zu ermitteln.</p> <p><small>WasserZweckVerband Malchin Stavenhagen Schullestr. 56 17153 Stavenhagen Tel. 039954 361-5 Fax 039954 361-531 info@wzv-malchin-stavenhagen.de www.wzv-malchin-stavenhagen.de</small></p> <p><small>Geschäftsführer: David Schmidt Verbandsvorsteher: Axel Müller Stellv. Verbandsvorsteher: Johanna Köhler Norbert Seifert</small></p> <p><small>Bankverbindung: Sparkasse Neubrandenburg-Demmin Kto.Nr. 560 000 138 BIC: 560202 00 IBAN DE81 1523 0200 0560 0000 39 BIC: NOLADE33HAN SWIFT-Ko: DP91 1523 00023</small></p> <p><small>Handlungsort: Amtsgericht Neubrandenburg HBA 1801</small></p> <p><small>Verbandsangehörige Gemeinden: Bavelow, Bredelowitz, Briggow, Fuldaow, Giesow, Gramowitz, Culaw, Jersack, Jürgentitz, Kibitzow, Kowandorf, Kumerow, Mückeln, Nollin, Nuckalen, Ranzow, Rosenow, Stavenhagen, Zettin</small></p>	<p>Die Stadt Malchin nimmt zur Kenntnis, dass seitens des Wasserzweckverbandes keine grundsätzlichen Einwände zur Bauleitplanung bestehen.</p> <p>Die Hinweise, Anregungen und Auflagen werden durch die Stadt zur Kenntnis genommen, der Bestand in die Planzeichnung und die Anschlussmöglichkeiten in der Bauleitplanung aufgenommen.</p> <p>Die Versickerung und Regenrückhaltung auf den Grundstücken werden favorisiert und im B-Plan festgeschrieben.</p>


Nr. Behörde, Kopie der Stellungnahme	Prüfungs-/ Abwägungsergebnis
<p>19.0 WasserZweckVerband Malchin-Stavenhagen, Seite 2</p> <p><u>WasserZweckVerband Malchin Stavenhagen</u></p> <p>Erschließungen Trinkwasserversorgung Für die Erschließung (Verlegung von Trinkwasserhaupt- und Anschlussleitungen) ist die öffentliche Straßenverkehrsfläche zu nutzen. Die in den angrenzenden Straßen (Industriegelände und Mühlentorsiedlung) vorhandenen Trinkwasserleitungen sind dafür zu nutzen.</p> <p>Löschwasserversorgung Im Falle eines Brandes können über einen Zeitraum von 2 Stunden 48 m³/h aus dem öffentlichen Trinkwassernetz (Hydranten) entnommen werden.</p> <p>Abwasserbeseitigung Schmutzwasser Die in den Straßen „Industriegelände“ und „Mühlentorsiedlung“ befindlichen Kanäle / Leitungen sind für die Erschließung zu nutzen.</p> <p>Regenwasser Nur im Bereich „Fabrikstraße“ / „Industriegelände“ befinden sich Regenwasseranlagen des WZV. Diese wurden 2002 und 2006 verlegt. In den weiterreichenden Planungen ist zu prüfen, ob diese Kanäle für die Entwässerung der befestigten Flächen geeignet sind. Möglich sind auch eine Direkteinleitung des Niederschlagswassers in den Peenekanal, Regenrückhaltung und Versickerung auf dem Grundstück. Dabei sind Versickerung und Regenrückhaltung zu favorisieren und im B-Plan festzuschreiben. Ziel muss es sein, das Regenwassersystem auf Grund der zunehmenden Starkregenereignisse (Klimawandel) zu entlasten.</p> <p>Hinweis Die Anschluss-Beiträge zur Deckung des Aufwandes für die Herstellung der öffentlichen Abwasseranlagen (betrifft Schmutz- und Niederschlagswasser) wurden 2004 erhoben und sind abgegolten. Dementsprechend sind alle Leistungen / Kosten, die für die Herstellung von weiteren Grundstücksanschlüssen, die nach der entstandenen Beitragspflicht anfallen, dem WZV in der tatsächlichen Höhe zu erstatten.</p> <p>Freundliche Grüße  David Schacht Geschäftsführer</p> <p><small>IngBüroTeetz08-2023.docx</small> <small>Seite 2 von 2</small></p>	<p>siehe vorangehende Seite</p>


Nr. Behörde, Kopie der Stellungnahme	Prüfungs-/ Abwägungsergebnis
<p>20.0 Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-start;"> <div style="width: 45%;">  <p>IHK Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern</p> <p><small>IHK Neubrandenburg - PF 11 02 53 - 17042 Neubrandenburg</small></p> <p>Ingenieurbüro Teetz Herrn Dipl.-Ing. St. Teetz Mühlenstraße 7 17109 Demmin</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p>Bereich Wirtschaft und Standortpolitik</p> <p>Ihre Ansprechpartnerin Renée Zwingmann</p> <p>E-Mail renee.zwingmann@neubrandenburg.ihk.de</p> <p>Tel. 0395 5597-202</p> <p>Fax 0395 5597-513</p> <p>7. September 2023</p> </div> </div> <p>— Bebauungsplan Nr. 34 „Revitalisierung ehemaliges RAW-Gelände“ der Stadt Malchin Beteiligung als Träger öffentlicher Belange am Vorentwurf</p> <p>Sehr geehrter Herr Teetz,</p> <p>vielen Dank für Ihre E-Mail vom 09.08.2023, mit der Sie um Stellungnahme zum Vorentwurf des o. g. Bebauungsplanes „Revitalisierung ehemaliges RAW-Gelände“ bitten.</p> <p>— Nach Prüfung der Unterlagen gibt es aus Sicht der Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern folgende Hinweise zum vorliegenden Planungsstand:</p> <p>Der Bebauungsplan soll im Rahmen der Revitalisierung der ehemaligen Gewerbeflächen aufgestellt werden. In der Begründung (vgl. S. 9) wird als Planungsziel der Stadt Malchin angegeben, dass sich auf den Gewerbegebiets- und Industriegebietsflächen kleinere und mittlere Betriebe des verarbeitenden Gewerbes ansiedeln sollen.</p> <p>Damit die Flächen tatsächlich dem verarbeitenden Gewerbe vorbehalten bleiben sollte in den textlichen Festsetzungen der Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben sowohl in den Gewerbegebieten nach § 8 BauNVO als auch in dem Industriegebiet nach § 9 BauNVO erfolgen. Ohne eine entsprechende Festsetzung wären Einzelhandelsbetriebe als Gewerbebetriebe aller Art im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes zulässig. Zudem sollte der Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben auch vor dem Hintergrund des Schutzes der zentralen Versorgungsbereiche in Malchin erfolgen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>im Auftrag</p> <p> Renée Zwingmann</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-end; margin-top: 20px;"> <div style="width: 60%; font-size: 8px;"> <p>Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern Postanschrift: Postfach 11 02 53 - 17042 Neubrandenburg Str.: Kulturmeile 48 - 17033 Neubrandenburg Telefon: 0395 5597-0 - Fax: 0395 5597-510 - E-Mail: info@neubrandenburg.ihk.de - Internet: www.neubrandenburg.ihk.de</p> </div> <div style="width: 35%; text-align: center;">  </div> </div>	<p>Von der Stadt Malchin werden die von der Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg vorgebrachten Hinweise in die Bauleitplanung aufgenommen.</p> <p>In den textlichen Festsetzungen werden die Nutzung der Flächen für Einzelhandelsbetriebe im Gewerbe- und im Industriegebiet ausgeschlossen.</p>



Nr. Behörde, Kopie der Stellungnahme	Prüfungs-/ Abwägungsergebnis
<p>21.0 Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern,</p> <p>st.teetz@ib-teetz.de</p> <hr/> <p>Von: Hafemeister Jens <Hafemeister.Jens@hwk-omv.de> Gesendet: Donnerstag, 10. August 2023 15:45 An: st.teetz@ib-teetz.de Betreff: AW: Stadt Malchin, B-Plan Nr. 34 "Revitalisierung ehemaliges RAW-Gelände" - Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zum Entwurf</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>hiermit teilen wir Ihnen mit, dass aus der Sicht unseres Hauses zum angefragten Planungsanliegen und den daraus abgeleiteten Festsetzungen</p> <p style="text-align: center;">- keine Einwände -</p> <p>erhoben werden.</p> <p>Handwerkliche Nutzungsinteressen werden in erkennbarer Weise nicht berührt. Eine weitere Beteiligung am laufenden Verfahren wird nicht als notwendig erachtet.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>i.A. Dipl.-Ing. Jens Hafemeister Technischer Berater Abteilung Wirtschaftsförderung</p> <hr/> <p>Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern Hauptverwaltungssitz Neubrandenburg Friedrich-Engels-Ring 11 17033 Neubrandenburg Tel.: 0395 5593-131 Fax: 0395 5593-169</p> <p>hafemeister.jens@hwk-omv.de www.hwk-omv.de</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  <p><small>Gefördert durch</small>  <small>Infrastruktur und Resilienz im Deutschen Bundeshaushalt</small></p> </div> <div style="text-align: center;">   </div> <div style="text-align: center;">  </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center; margin-top: 10px;"> <div style="text-align: center;">  EUROPÄISCHE UNION Europäischer Sozialfonds </div> <div style="text-align: center;">  <small>Komplexer Fonds ERDF, ESF und EAFRD in Mecklenburg-Vorpommern 2014-2020</small> </div> </div> <p style="text-align: center;">1</p>	<p>Die Stadt Malchin nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern keine Einwände zur Bauleitplanung bestehen.</p>



Nr. Behörde, Kopie der Stellungnahme	Prüfungs-/ Abwägungsergebnis
<p>22.0 Handelsverband Nord</p> <div style="text-align: right; margin-bottom: 20px;">  <p>Handelsverband Nord Hamburg · Schleswig-Holstein Mecklenburg-Vorpommern</p> </div> <p>Handelsverband Nord e.V. Kröpeliner Str. 92 18055 Rostock Ingenieurbüro Teetz Mühlenteich 7 17109 Demmin</p> <p>Rostock, 25. August 2023</p> <p>Bebauungsplan Nr. 34 „Revitalisierung ehemaliges RAW-Gelände“ hier: Einbeziehung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Ihr Zeichen:</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir danken Ihnen für die Beteiligung in der o. g. Angelegenheit.</p> <p>Gegen den B-Plan Nr. 34 „Revitalisierung des ehemaligen RAW-Geländes haben wir angesichts der derzeitigen Begründung keine Bedenken.</p> <p>Aufgrund der bereits sehr guten Flächenausstattung der Stadt mit Einzelhandelsverkaufsflächen empfehlen wir dringend, unter Punkt 1.2. zu den unzulässigen Punkten noch einen Dritten hinzuzufügen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Einzelhandel mit Endverbrauchern, soweit dieser nicht nur der Ergänzung des gewerblichen Hauptbetriebs ist. <p>Damit wäre dem nichtgewollten Flächenverbrauch im B-Plan-Gebiet Rechnung getragen.</p> <p>Für weitere Fragen stehen wir selbstverständlich gern zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Kay-Uwe Teetz Geschäftsführung</p> <div style="font-size: small; margin-top: 20px;"> <p>Kay-Uwe Teetz Geschäftsführung</p> <p>Handelsverband Nord e.V. Kröpeliner Str. 92 18055 Rostock www.hvnord.de</p> <p>Telefon: 0381 / 45 33 32 Fax: 0381 / 49 34 895 E-Mail: teetz@hvnord.de</p> <p>Unser Zeichen Te/GF/Sa</p> <p>Assistenz: Kerstin Saß Telefon: 0381 / 45 33 32 E-Mail: sass@hvnord.de</p> <p>Förde Sparkasse IBAN: DE33 2105 0170 0091 0559 88 BIC: NOLADE21KIE</p> <p>Kieler Volksbank eG IBAN: DE77 2109 0007 0090 0045 07 BIC: GENODEF1KIL</p> <p>Amtsgericht Kiel VR 2162 KI Präsident: Andreas Bartmann</p> </div>	<p>Von der Stadt Malchin werden die vom Handelsverband Nord vorgebrachten Hinweise in die Bauleitplanung aufgenommen.</p> <p>In den textlichen Festsetzungen werden die Nutzung der Flächen für Einzelhandelsbetriebe im Gewerbe- und im Industriegebiet ausgeschlossen.</p>

Nr. Behörde, Kopie der Stellungnahme	Prüfungs-/ Abwägungsergebnis								
<p>23.0 Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland, Seite 1</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p>BUND M-V e.V., Wismarsche Straße 152, 19053 Schwerin</p> <p>Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland</p> <p>Landesverband Mecklenburg-Vorpommern e.V., Wismarsche Straße 152, 19053 Schwerin</p> <p>Telefon: 0385 521339-0 Telefax: 0385 521339-20 E-Mail: bund.mv@bund.net</p> <p>Amt Malchin - Amt für Bau und Liegenschaften Stadt Malchin Ingenieurbüro Teetz</p> <p>Per E-Mail: hirsch@malchin.de; stadtinfo@malchin.de; info@ib-teetz.de</p> <table border="0"> <tr> <td><u>Ihr Zeichen:</u></td> <td><u>Ihre Nachricht vom:</u></td> <td><u>Unser Zeichen:</u></td> <td><u>Datum:</u></td> </tr> <tr> <td></td> <td>09.08.2023</td> <td>385-23/10a/BD</td> <td>21.09.2023</td> </tr> </table> <p>Mitwirkung von anerkannten Naturschutzvereinigungen gemäß § 63 Abs. 2 Nr. 8 BNatSchG i. V. m. § 30 NatSchAG M-V</p> <p>Stadt Malchin B-Plan Nr. 34, Revitalisierung ehemaliges RAW-Gelände</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>hiermit dankt der BUND Landesverband MV für die Beteiligung an dem Verfahren und nimmt zu dem Vorhaben wie folgt Stellung:</p> <p>Mit dem B-Plan sollen Flächen für Gewerbe und für Industrie vorgesehen werden. Der Geltungsbereich des B-Plans soll sich auf 6,2 ha erstrecken.</p> <p>Seit über 20 Jahren ist das Plangebiet, eine Gewerbefläche im alten Industriegebiet von Malchin, ungenutzt. Durch die Aufgabe der Nutzung entstand sukzessiv ein Gehölzbewuchs zwischen dem Gebäudebestand und auf den befestigten Flächen. Insbesondere in der westlichen Hälfte des Plangebiets haben sich sukzessiv Gehölzbewuchs (Birken, Robinien, Sträucher) und Ruderalflächen zwischen dem Gebäudebestand angesiedelt.</p> <p>Für das Vorhaben ist ein AFB erstellt worden, der den übersandten Unterlagen beiliegt.</p> <p>Die durchgeführten chemischen Analysen ausgewählter Proben dokumentieren, dass auf dem früheren RAW-Gelände auch ohne konkreten Verdachtsflächen- bzw. Nutzungsbezug mit zum Teil hoch belasteten Auffüllungsmaterialien zu rechnen ist. Das Schadstoffinventar wird insbesondere durch diverse Schwermetalle (v.a. Blei, Cadmium, Kupfer, Zink), polyzyklische Aromaten (PAK) sowie partiell Cyanide geprägt. Der Kontaminationsursprung resultiert primär aus der Auffüllungszusammensetzung und begründet die Einstufung von Teilchargen in die Kategorie Z2 bzw. > Z2, so dass eine Wiederverwertung am Standort im Fall von baulichen Eingriffen weitgehend ausscheidet.</p> <p>Die Erkundungen weisen darauf hin, dass auf dem früheren RAW-Gelände nahezu flächendeckend z.T. höher belastete Auffüllungen dominieren, die einerseits im Fall von baulichen Eingriffen einer Entsorgungspflicht unterliegen, zum anderen jedoch auf ein latentes Gefährdungsrisiko durch Schadstoffeintrag in den oberen ungeschützten Grundwasserleiter begründen.</p> <p><small>BUND Landesverband Mecklenburg-Vorpommern e.V. Anerkannter Naturschutzverband nach § 63 Bundesnaturschutzgesetz, § 30 NatSchAG M-V Spendenkonto: Sparkasse Mecklenburg-Schwerin (BLZ 140 520 00) Konto-Nr. 37 003 3370 Girokonto: Sparkasse Mecklenburg-Schwerin (BLZ 140 520 00) Konto-Nr. 36 006 0145</small></p>	<u>Ihr Zeichen:</u>	<u>Ihre Nachricht vom:</u>	<u>Unser Zeichen:</u>	<u>Datum:</u>		09.08.2023	385-23/10a/BD	21.09.2023	<p>Von der Stadt Malchin werden die vom BUND vorgebrachten Hinweise, Anregungen und Auflagen werden durch die Stadt zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung der baulichen Anlagen auf den Grundstücken beachtet.</p>
<u>Ihr Zeichen:</u>	<u>Ihre Nachricht vom:</u>	<u>Unser Zeichen:</u>	<u>Datum:</u>						
	09.08.2023	385-23/10a/BD	21.09.2023						

Nr. Behörde, Kopie der Stellungnahme	Prüfungs-/ Abwägungsergebnis
<p>23.0 Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland, Seite 2</p> <p><small>BUND - Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland Landesverband Mecklenburg-Vorpommern e.V. S. 2/2</small></p> <p>Der BUND hält eine Auskofferung des belasteten Bodens bei bodenkundlicher Baubegleitung für erforderlich. Neben den Grundwasser- und Bodenkontaminationen existieren in bzw. unterhalb der Gebäude diverse baustoff- bzw. nutzungsbedingte Bauwerksbelastungen sowie sonstige gefährstoffspezifische Sachverhalte, die auch im Fall eines Rückbaus besondere Schutzvorkehrungen sowie erhöhte Aufwendungen in der Ausführung und Entsorgung erfordern.</p> <p>Nach § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.</p> <p>Hinsichtlich des Niederschlagswassers ist sicherzustellen, dass die durch die Bebauung und die damit verbundene Versiegelung der Flächen erhöht anfallenden Oberflächenabflussmengen auf eine, für die Vorflut verträglichen Abflussleistung reduziert werden. Der BUND empfiehlt, zur Lösung der wasserwirtschaftlichen Probleme und auch zum Umgang mit wassergefährlichen Stoffen einen wasserwirtschaftlichen Fachbeitrag zu erstellen. Für den fließenden und ruhenden Verkehr vorgesehene Flächen sollten so gebaut werden, dass eine schadlose Versickerung unbelasteten Niederschlagswasser ermöglicht wird (Wahl von Deckschichten mit geringem Abflussbeiwert, Versickerungsmulden).</p> <p>Der BUND fordert, nach § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 1 LBauO M-V Solar-Anlagen auf Dachflächen oder sonstigen dafür geeigneten Flächen an Gebäuden im B-Plan für verpflichtend zu erklären bzw. Dach- und Fassadenbegrünungen vorzusehen.</p> <p>Die Maßnahmen zur Vermeidung von Verstößen gegen artenschutzrechtliche Verbote des § 44 BNatSchG müssen in den textlichen Festsetzungen des B-Plans aufgenommen werden.</p> <p>Auch sollten weitere Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Landschaft und Boden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 25a BauGB im B-Plan festgesetzt werden.</p> <p>Bei dem Gehölzbestand auf dem Gelände dürfte es sich um geschützte Biotope gem. § 20 NatSchAG M-V handeln, bei denen es, sofern in sie eingegriffen werden kann oder sie beeinträchtigt werden, eine naturschutzrechtliche Ausnahme genehmigung und ein Ausgleich erforderlich ist. Vor Erteilung einer solchen Ausnahme sind die anerkannten Naturschutzvereinigungen, also auch wir, zu beteiligen. Wir bitten dabei darum, unser oben angegebenes Zeichen zu verwenden.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass das Vorhaben Auswirkungen auf das VSG „Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See“ (DE 2242-401) haben kann. Gem. § 34 BNatSchG bedarf es einer Verträglichkeitsprüfung.</p> <p>Wir bitten Sie, uns weiterhin an diesem Verfahren und am Verfahren für den F-Plan zu beteiligen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren.</p> <p>Auch für den Fall, dass uns weitere Erkenntnisse, z. B. aus aktuellen fachlichen Erhebungen zum Naturhaushalt vorliegen sollten, die Auswirkungen auf die vorliegende Planung zeigen könnten, behalten wir uns weiteren Vortrag vor.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p></p> <p>BUND Landesverband M-V</p> <p><small>BUND Landesverband Mecklenburg-Vorpommern e.V. Anerkannter Naturschutzverband nach § 63 Bundesnaturschutzgesetz, § 30 NatSchAG M-V Spendenkonto: Sparkasse Mecklenburg-Schwerin (BLZ, 140 520 00) Konto-Nr. 37 003 3370 Girokonto: Sparkasse Mecklenburg-Schwerin (BLZ, 140 520 00) Konto-Nr. 36 006 0145</small></p>	<p>siehe vorangehende Seite</p>

Nr. Behörde, Kopie der Stellungnahme	Prüfungs-/ Abwägungsergebnis				
<p>24.0 Landesanglerverband Mecklenburg-Vorpommern</p>  <p>Landesanglerverband MV e.V. · OT Girstow, Siedlung 18 a · 19067 Leezen</p> <p>Ingenieurbüro Teetz Mühlenteich 7 17109 Demmin</p> <table border="0"> <tr> <td>Ihre Zeichen</td> <td>Ihre Nachricht vom 09.08.2023</td> <td>Unsere Zeichen Ne/Vo</td> <td>Datum 08.08.2023</td> </tr> </table> <p>Stellungnahme Stadt Malchin, Aufstellung Bebauungsplan Nr. 34 „Revitalisierung ehemaliges RAW-Gelände“</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>satzungsgemäßes Ziel des Landesanglerverbandes Mecklenburg-Vorpommern e.V. ist der Umwelt-, Natur- und Artenschutz mit besonderem Augenmerk auf die aquatischen Ökosysteme des Landes. Nach dem § 15 des BNatSchG müssen bei einem Eingriff in die Natur vermeidbare Störungen unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen kompensiert werden. Daher begrüßen wir die umweltfachliche Bewertung der geplanten Maßnahmen.</p> <p>Die vorgelegten Unterlagen entsprechen weitestgehend den Hinweisen zur Eingriffsregelung des Landes und bieten eine geeignete Entscheidungsgrundlage. Die Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen bewerten wir in Bezug auf die Biotopkulisse sowie anthropogene Vorprägung als vertretbar. Unter Berücksichtigung der entsprechenden Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen stimmen wir der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 34 „Revitalisierung ehemaliges RAW-Gelände“ zu.</p> <p>Haben Sie Fragen? Melden Sie sich gerne bei uns.</p> <p>Neubert <small>Dr. Kilian Neubert 1977, 1978, 1979, 1980, 1981, 1982, 1983, 1984, 1985, 1986, 1987, 1988, 1989, 1990, 1991, 1992, 1993, 1994, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026</small></p> <p>Mit freundlichen Grüßen Dr. Kilian Neubert</p> <p><small>Landesanglerverband M.-V. e.V. · Telefon: 03860/56030 · E-Mail: info@lav-mv.de · Web: www.lav-mv.de Rechtsform: VR-Nr. 115 · Amtsgericht Schwerin · St.-Nr.: 090/141/01176</small></p>	Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom 09.08.2023	Unsere Zeichen Ne/Vo	Datum 08.08.2023	<p>Die Stadt Malchin nimmt zur Kenntnis, dass der Landesanglerverband der Bauleitplanung zustimmt.</p>
Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom 09.08.2023	Unsere Zeichen Ne/Vo	Datum 08.08.2023		

Nr. Behörde, Kopie der Stellungnahme	Prüfungs-/ Abwägungsergebnis																
<p>25.0 Stadt Dargun</p> <div style="text-align: center;">  <p>Stadt Dargun -Der Bürgermeister-</p> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-start;"> <div style="width: 45%;"> <p>Ingenieurbüro Teetz Mühlenteich 7 17109 Demmin z. Hd. Herrn Teetz</p> </div> <div style="width: 45%; border: 1px solid black; padding: 2px;"> <table border="1"> <tr><td>Amt:</td><td>Bauamt</td></tr> <tr><td>Auskunft erteilt:</td><td>Herr Hempel</td></tr> <tr><td>Postanschrift:</td><td>Platz des Friedens 6, 17159 Dargun</td></tr> <tr><td>Tel.:</td><td>039959/253-25</td></tr> <tr><td>Fax:</td><td>039959/253-75</td></tr> <tr><td>E-Mail:</td><td>richard.hempel@dargun.de</td></tr> <tr><td>Internet:</td><td>www.dargun.de</td></tr> </table> </div> </div> <p>Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom _____ Unser Zeichen/Unsere Nachricht vom Dargun, 2023-08-16</p> <p>Betreff: Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 34 "Revitalisierung ehemaliges RAW-Gelände"</p> <p>Sehr geehrter Herr Teetz,</p> <p>wir erhielten von Ihnen die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme für den Bebauungsplan Nr. 34 "Revitalisierung ehemaliges RAW-Gelände" der Stadt Malchin.</p> <p>Von der o. g. Planung werden Belange, die die Stadt Dargun zu vertreten hat, nicht berührt und es werden keine Einwände erhoben.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Sirko Wellnitz</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;"> <p>Seite 1 von 1</p> <table border="0"> <tr> <td style="vertical-align: top;"> <p>Öffnungszeiten: Mo 13:00 - 15:00 Uhr Do/Fr 09:00 - 12:00 Uhr Di 13:00 - 16:00 Uhr Do 13:00 - 17:30 Uhr</p> </td> <td style="vertical-align: top;"> <p>Bankverbindung: Stadt Dargun IBAN: DE45 1505 0200 0530 0024 69</p> </td> <td style="vertical-align: top;"> <p>Sparkasse Neubrandenburg-Demmin SWIFT-BIC: NOLADE21NBS</p> </td> </tr> </table> </div>	Amt:	Bauamt	Auskunft erteilt:	Herr Hempel	Postanschrift:	Platz des Friedens 6, 17159 Dargun	Tel.:	039959/253-25	Fax:	039959/253-75	E-Mail:	richard.hempel@dargun.de	Internet:	www.dargun.de	<p>Öffnungszeiten: Mo 13:00 - 15:00 Uhr Do/Fr 09:00 - 12:00 Uhr Di 13:00 - 16:00 Uhr Do 13:00 - 17:30 Uhr</p>	<p>Bankverbindung: Stadt Dargun IBAN: DE45 1505 0200 0530 0024 69</p>	<p>Sparkasse Neubrandenburg-Demmin SWIFT-BIC: NOLADE21NBS</p>
Amt:	Bauamt																
Auskunft erteilt:	Herr Hempel																
Postanschrift:	Platz des Friedens 6, 17159 Dargun																
Tel.:	039959/253-25																
Fax:	039959/253-75																
E-Mail:	richard.hempel@dargun.de																
Internet:	www.dargun.de																
<p>Öffnungszeiten: Mo 13:00 - 15:00 Uhr Do/Fr 09:00 - 12:00 Uhr Di 13:00 - 16:00 Uhr Do 13:00 - 17:30 Uhr</p>	<p>Bankverbindung: Stadt Dargun IBAN: DE45 1505 0200 0530 0024 69</p>	<p>Sparkasse Neubrandenburg-Demmin SWIFT-BIC: NOLADE21NBS</p>															

Nr. Behörde, Kopie der Stellungnahme	Prüfungs-/ Abwägungsergebnis
<p>26.0 Stadt Teterow</p> <p>BERGRINGSTADT TETEROW Der Bürgermeister</p>  <p>Bergringstadt Teterow Postfach 1136 17161 Teterow</p> <p>Ingenieurbüro Teetz Mühlenteich 7 17109 Demmin</p> <p>Ansprechpartner Herr H. Ackermann Zimmer 23 Telefon +49 3996-1278 15 Fax +49 3996 1278-65 E-Mail h.ackermann@teterow.de Internet www.teterow.de</p> <p>Ihr Zeichen Ihre Nachricht vom Unser Zeichen</p> <p>Sprechzeiten Di 08:30 – 12:00 13:00 – 16:00 Do 08:30 – 12:00 13:00 – 17:00</p> <p>Datum 10.08.2023</p> <p>Bebauungsplan Nr. 34 „Revitalisierung ehemaliges RAW-Gelände“</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>nach Einsicht in die übermittelten Entwurfsunterlagen zur o. g. Satzung mit Planungsstand 17. Mai 2023 teile ich Ihnen mit, dass meinerseits keine Einwände vorgebracht werden.</p> <p>Belange, die die Stadt Teterow zu vertreten hat, bleiben von der Planung unberührt.</p> <p>Mit freundlichem Gruß</p> <p><i>i.v. [Signature]</i> Andreas Lange Bürgermeister</p> <p>BERGRINGSTADT TETEROW Fachbereich Bau und Stadtentwicklung Stadtsanierung/Feuerwehr 17166 Teterow</p> <p>Stadtverwaltung Bergringstadt Teterow Marktplatz 1-3 17166 Teterow Tel. +49 3996 1278-0</p> <p>Deutsche Kreditbank Berlin Ostseeparkasse Rostock Deutsche Bank AG</p> <p>IBAN DE77 1203 0000 0010 0374 71 IBAN DE36 1305 0000 0755 0045 40 IBAN DE89 1307 0000 0490 9776 90</p> <p>BIC BYLADEM1001 BIC NOLADE21PROS BIC DEUTDE33HAN</p> 	<p>Die Stadt Malchin nimmt zur Kenntnis, dass keine Belange der Stadt Teterow von der Bauleitplanung berührt werden.</p>