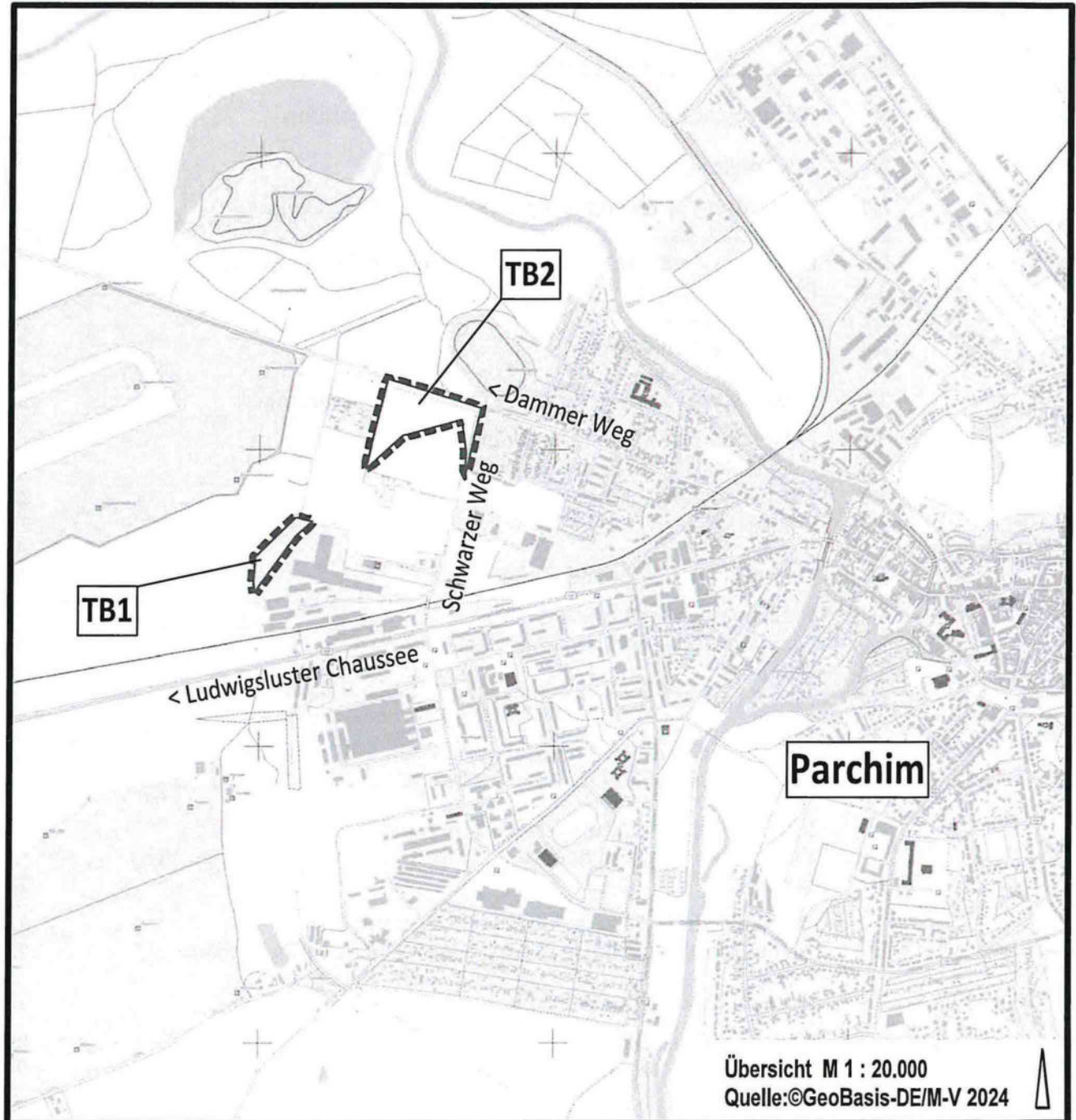


**BEGRÜNDUNG
ZUR 15. ÄNDERUNG DES
FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
DER STADT PARCHIM i.V.m.
DEM BEBAUUNGSPLAN NR. 54.1
"SCHWARZER WEG WEST"**



Planungsbüro Mahnel

Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen

Tel. 03881/7105-0
Fax 03881/7105-50

Planungsstand: Januar 2026

**ABSCHLIEßENDER
BESCHLUSS**

B E G R Ü N D U N G

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

INHALTSVERZEICHNIS SEITE

Teil 1	Städtebaulicher Teil	7
1.	Planungsanlass und Erforderlichkeit der Planung	7
2.	Allgemeines	8
2.1	Abgrenzung des Plangeltungsbereiches und Planungsziel	8
2.2	Plangrundlage	12
2.3	Bestandteile der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes	12
2.4	Rechtsgrundlagen	12
2.5	Fachgutachten	13
2.6	Verfahrensdurchführung	13
3.	Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen	16
3.1	Landesraumentwicklungsprogramm (LEP 2016)	17
3.2	Regionales Raumentwicklungsprogramm	18
3.3	Flächennutzungsplan	20
3.4	Landschaftsplan	21
4.	Gebiets- und Bestandssituation	21
4.1	Planungsrechtliche Situation	21
4.2	Naturräumlicher und baulicher Bestand	21
4.3	Baugrund	22
4.4	Schutzgebiete und Schutzobjekte	22
5.	Städtebauliche Planungsziele und Gründe für die Aufstellung der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes	22
6.	Inhalt der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan 54.1 „Schwarzer Weg West“	23
6.1	Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan	23
6.2	Planungsziele zukünftige Darstellung im Flächennutzungsplan	23
7.	Verkehrliche Anbindung und Verkehrstrassen	25
7.1	Übergeordnete Verkehrstrassen	25
7.2	Anbindung an den örtlichen Straßenverkehr	26
8.	Schallschutz	27

9.	Gewerbliche und industrielle Auswirkungen	32
10.	Ver- und Entsorgung	32
10.1	Wasserversorgung	35
10.2	Schmutzwasserentsorgung	35
10.3	Oberflächenwasserbeseitigung	35
10.4	Brandschutz/ Löschwasser	35
10.5	Energieversorgung	36
10.6	Gasversorgung und regenerative Energien	36
10.7	Telekommunikation	36
10.8	Abfallentsorgung	36
11.	Immissions- und Klimaschutz	37
12.	Flächenbilanz	39
13.	Auswirkungen der Planung	39
13.1	Infrastrukturelle Auswirkungen – technische Infrastruktur	39
13.2	Regelung der Ausgleichs- und Ersatzbelange	39
13.3	Baugenehmigungs-/ BImSch-Genehmigungsverfahren	40
13.4	Belange des Bergamtes	40
14.	Nachrichtliche Übernahmen	40
14.1	Bau- und Kulturdenkmale/ Bodendenkmale	40
14.2	Korridor für den geplanten Verlauf der Ortsumgehung	41
14.3	Baumaßnahmen innerhalb des Anflugsektors	41
15.	Hinweise	41
15.1	Bodenschutz	41
15.2	Altlasten, Abfall- und Kreislaufwirtschaft	42
15.3	Munitionsfunde	42
15.4	Hinweise zu Versorgungsleitungen	42
15.5	Zeitraum für die Realisierung von Anpflanzungen	42
15.6	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	43
15.7	Externer Ausgleich für flächenhafte Eingriffe	43
15.8	Artenschutzrechtliche Belange	43
15.9	Flächen für die Oberflächenwasserableitung	45
15.10	Verwendung von Pflanz- und Saatmaterial	45
15.11	Pflanzempfehlung - Dachbegrünung	45
15.12	Gehölzschutzmaßnahme	45
15.13	Luftfahrtbelange	46
15.14	Hinweise zur Beleuchtungsstärke	46
15.15	Gewässerschutz	47
15.16	Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen des Naturschutzes	47
15.17	Festpunkte des amtlichen geodätischen Grundlagenternetzes	48

TEIL 2	Prüfung der Umweltbelange - Umweltbericht	49
1.	Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 54.1 „Schwarzer Weg West“	49
2.	Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden	51
3.	Umweltziele der vorliegenden Fachgesetze und Fachpläne	53
3.1	Fachgesetze	53
3.2	Fachpläne	57
3.2.1	Landesraumentwicklungsprogramm LEP M-V	57
3.2.2	Regionales Raumentwicklungsprogramm	57
3.2.3	Gutachtliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern	57
3.2.4	Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg	58
3.2.5	Flächennutzungsplan	64
3.2.6	Landschaftsplan	65
3.3	Schutzgebiete und Schutzobjekte	65
4.	Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung	70
5.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	76
5.1	Abgrenzung des Untersuchungsrahmens	76
5.2	Bewertungsmethodik	77
5.3	Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes (Basisszenario)	78
5.3.1	Schutzgut Tiere	78
5.3.2	Schutzgut Pflanzen und biologische Vielfalt	81
5.3.3	Schutzgut Fläche	84
5.3.4	Schutzgut Boden	85
5.3.5	Schutzgut Wasser	86
5.3.6	Schutzgut Luft	89
5.3.7	Schutzgut Klima	89
5.3.8	Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Klima, Luft	90
5.3.9	Schutzgut Landschaft/ Landschaftsbild	91
5.3.10	Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	93
5.3.11	Kulturgüter- und sonstige Sachgüter	95
5.4	Prognose und Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	95
5.5	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	96
5.5.1	Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere	96
5.5.2	Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und biologische Vielfalt	100
5.5.3	Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche	105
5.5.4	Auswirkungen auf das Schutzgut Boden	107
5.5.5	Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser	109
5.5.6	Auswirkungen auf das Schutzgut Luft	111
5.5.7	Auswirkungen auf das Schutzgut Klima	111
5.5.8	Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete	112
5.5.9	Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft/ Landschaftsbild	113

5.5.10	Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	114
5.5.11	Auswirkungen auf die Kulturgüter und sonstige Sachgüter	118
5.5.12	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	119
5.5.13	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	119
5.5.14	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	119
5.5.15	Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes	120
5.5.16	Einhaltung der bestmöglichen Luftqualität	120
5.5.17	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt	120
5.5.18	Kumulierung mit den Auswirkungen mit benachbarten Plangebiet	121
5.5.19	Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima und der Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels	121
5.5.20	Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe	121
6.	Aussagen zum Artenschutz	121
7.	Eingriffs-/ Ausgleichsermittlung	122
8.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	123
8.1	Vorkehrungen und Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Minimierung	123
8.2	Maßnahmen zum Ausgleich von nachteiligen Umweltauswirkungen	125
8.3	Externe Ausgleichsmaßnahmen	125
9.	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	126
9.1	Flächenausweisung	126
9.2	Trassenführung für die Ortsumgehung	126
9.3	Korridor für den geplanten Verlauf der Ortsumgehung	127
10.	Zusätzliche Angaben	127
10.1	Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung/ Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	127
10.2	Allgemein verständliche Zusammenfassung	130
10.3	Referenzliste der Quellen, die im Umweltbericht herangezogen wurden	133
TEIL 3	Ausfertigung	136
1.	Beschluss über die Begründung	136
2.	Arbeitsvermerke	136

TEIL 4 Anlagen 1371. Biotoptypenkarten für das Gesamtgebiet 137

ABBILDUNGSVERZEICHNIS	SEITE
-----------------------	-------

Abb. 1:	15. Änderung des Flächennutzungsplan - Abbildung der Teilbereiche der Änderung	8
Abb. 2:	15. Änderung des Flächennutzungsplanes - Abbildung der Teilbereiche auf der topografischen Karte	9
Abb. 3:	Lage des Plangebietes auf dem Luftbild	11
Abb. 4:	Geltungsbereich B-Plan Nr. 54.1 „Schwarzer Weg West“	11
Abb. 5:	Auszug aus dem Landesraumentwicklungsprogramm M-V (LEP 2016) mit Darstellung der Lage der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes i. Z. m. dem Bebauungsplan Nr. 54.1 der Stadt Parchim	18
Abb. 6:	Auszug aus dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP 2011) mit Darstellung der Lage der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes i. Z. m. dem Bebauungsplan Nr. 54.1	19
Abb. 7:	Auszug aus der Scoping-Unterlage, geprüfte Varianten 2012 (Dreiviertelösungen)	24
Abb. 8:	Korridor des geplanten Trassenverlaufes	25
Abb. 9:	Immissionsorte	28
Abb. 10:	Modellübersicht zur Geräuschkontingentierung Teilbereich 2	30
Abb. 11:	Textkarte Leitungstrassen	34
Abb. 12:	Lage der Teilbereiche TB1 und TB2 der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 54.1 der Stadt Parchim	50
Abb. 13:	Lage des Geltungsbereichs und der Teilbereiche in Bezug auf Arten- und Lebensräume, GLRP, Teilbereiche rot dargestellt	59
Abb. 14:	Lage des Geltungsbereichs und der Teilbereiche in Bezug auf Biotopverbände, GLRP, Teilbereiche rot dargestellt	60
Abb. 15:	Lage des Geltungsbereichs und der Teilbereiche in Bezug auf Entwicklungsziele und Maßnahmen, GLRP, Teilbereiche rot dargestellt	61
Abb. 16:	Lage des Geltungsbereichs und der Teilbereiche in Bezug auf Raumentwicklung und Raumordnung, GLRP, Teilbereiche rot dargestellt	62
Abb. 17:	Lage des Geltungsbereichs und der Teilbereiche in Bezug auf Anforderungen an die Landwirtschaft, GLRP, Teilbereiche rot dargestellt	63
Abb. 18:	Lage des Geltungsbereichs und der Teilbereiche in Bezug auf Anforderungen an die Landwirtschaft, GLRP, Teilbereiche rot dargestellt	64
Abb. 19:	Lage und Ausdehnung der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB), Plangebiete rot dargestellt	66
Abb. 20:	Lage des Naturschutzgebietes, Plangebiete rot dargestellt	67
Abb. 21:	Lage und Ausdehnung der Landschaftsschutzgebiete, Plangebiete rot dargestellt	68
Abb. 22:	Gesetzlich geschützte Biotope nach § 20 NatSchAG M-V, Plangebiete rot dargestellt, ohne Maßstab	68
Abb. 23:	Wasserschutzgebiete, Plangebiet rot dargestellt	69
Abb. 24:	Abbildung mit Darstellung der Fließ- und Standgewässer, Darstellung des Plangeltungsbereiches (rot)	87

Abb. 25: Lage des Plangebietes im Landschaftsbildraum	93
Abb. 26: Lage der Immissionsorte (gesamt)– Modellübersicht Gewerbelärm Anlage 1.1	94
Abb. 27: Naturräumlicher Bestand mit Störquellen und Wirkzonen im Bereich des Teilbereichs 1	103
Abb. 28: Lage und Bestand TB2 der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes (i.V. m. BP Nr. 54.1) mit Wirkzonen, TB2 lila dargestellt	104
Abb. 29: Standorte der nach BImSchG genehmigten Anlagen	117
Abb. 30: Auszug aus der Scoping-Unterlage, geprüfte Varianten 2012 (Dreiviertellösungen)	127

TABELLENVERZEICHNIS	SEITE
Tab. 1: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	90
Tab. 2: Nach BImSchG genehmigten Anlagen	116

Teil 1 Städtebaulicher Teil

1. Planungsanlass und Erforderlichkeit der Planung

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Allgemeines

2.1 Abgrenzung des Plangeltungsbereiches und Planungsziel

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

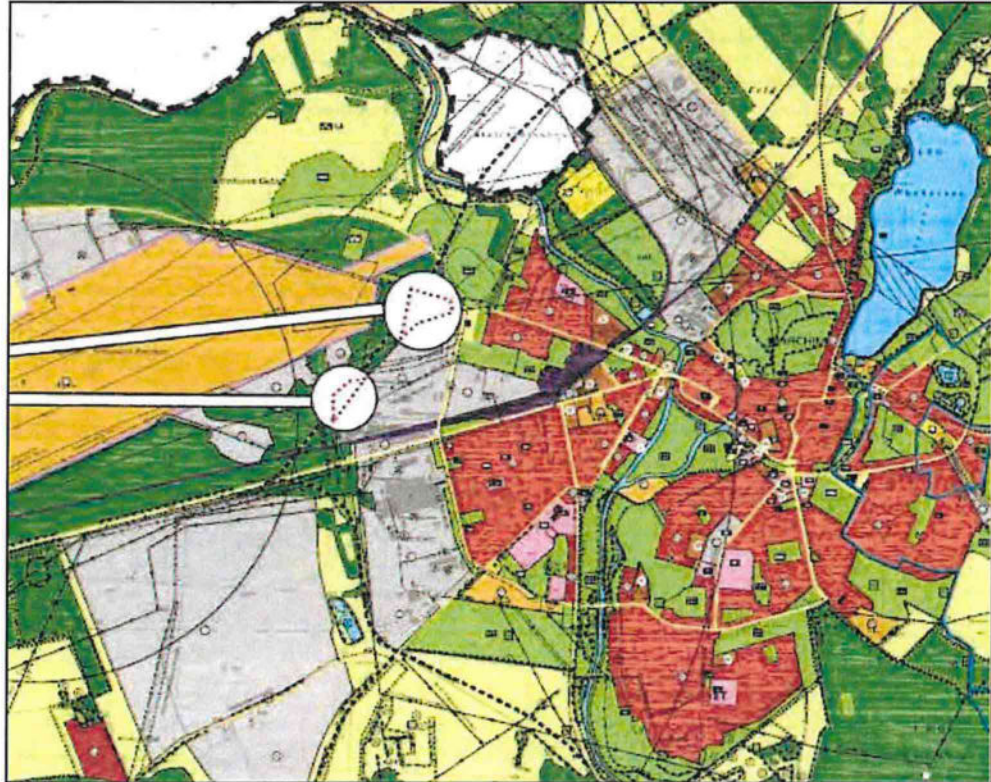


Abb. 1: 15. Änderung des Flächennutzungsplan - Abbildung der Teilbereiche der Änderung

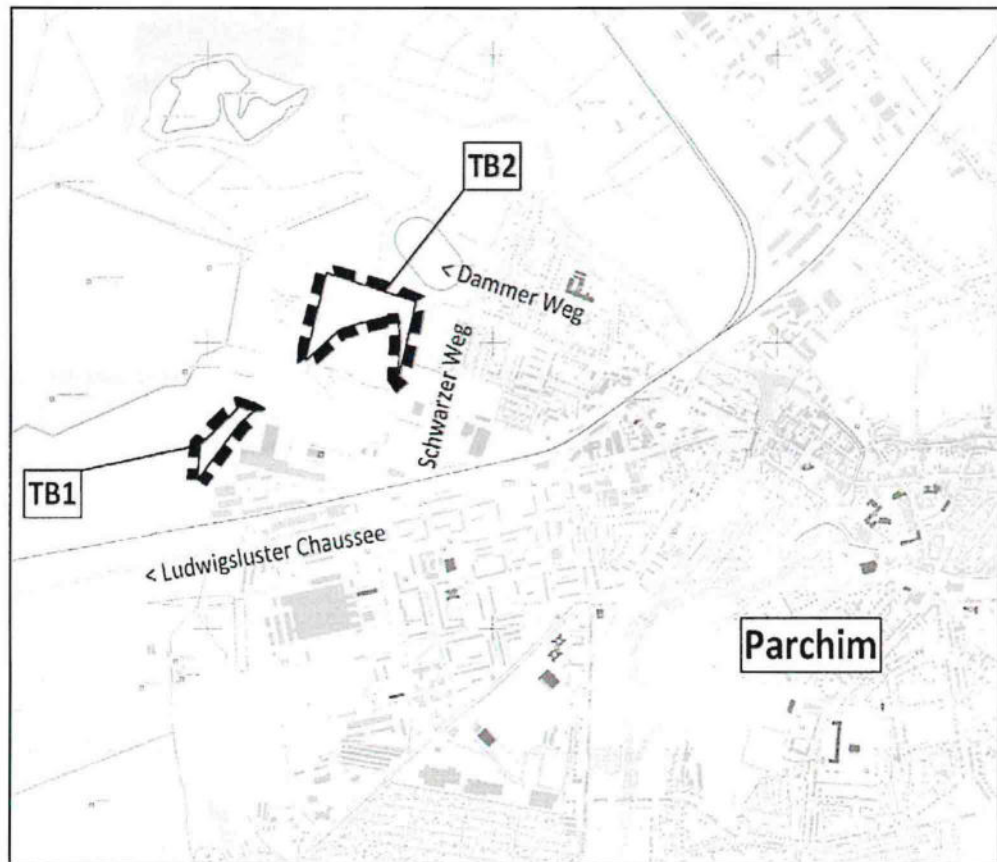


Abb. 2: 15. Änderung des Flächennutzungsplanes - Abbildung der Teilbereiche auf der topografischen Karte
(Quelle: © GeoBasis-DE/M-V 2024, ohne Maßstab)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

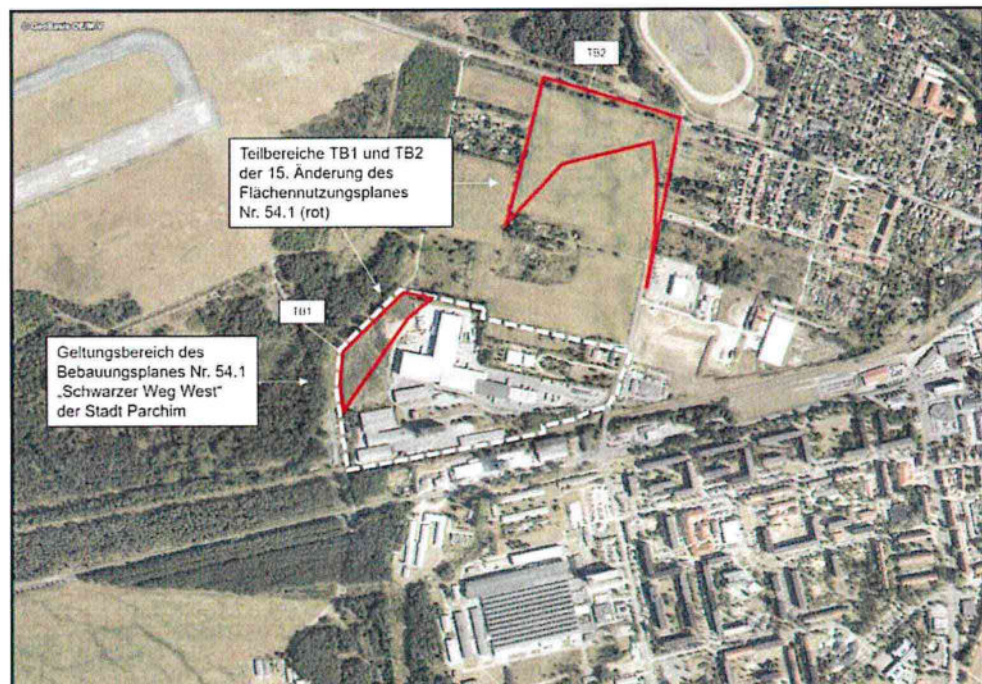


Abb. 3: Lage des Plangebietes auf dem Luftbild
(Quelle: © LUNG M-V (CC SA-BY 3.0), Zugriff: 26.10.2023, mit eigener Bearbeitung), ohne Maßstab

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

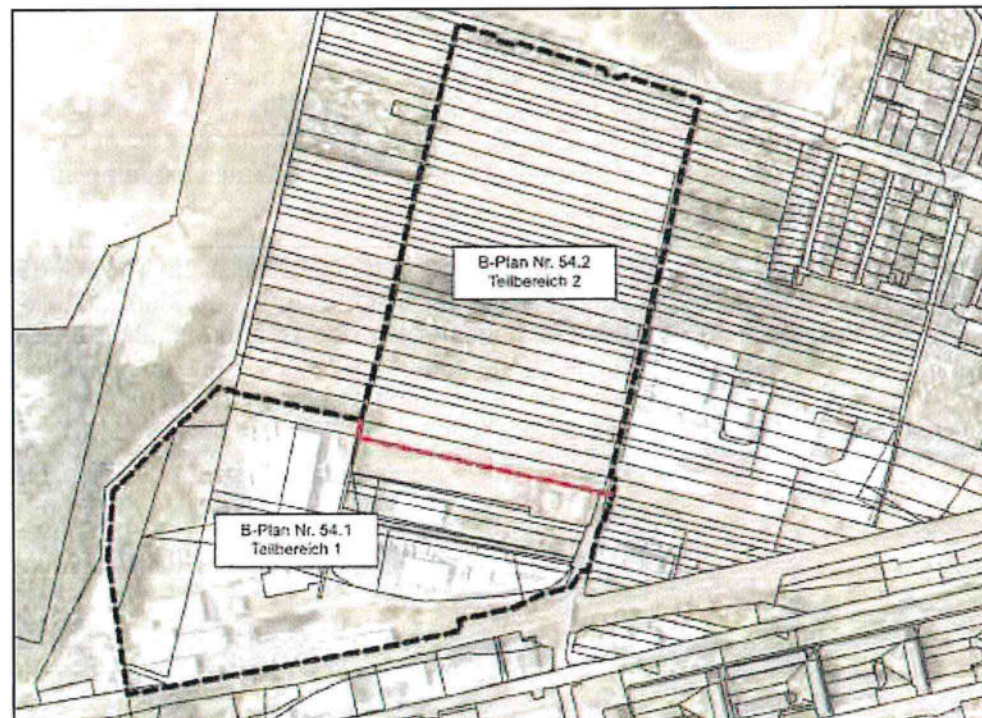


Abb. 4: Geltungsbereich B-Plan Nr. 54.1 „Schwarzer Weg West“

2.2 Plangrundlage

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

2.3 Bestandteile der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes

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

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

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

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

2.4 Rechtsgrundlagen

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

- Baugesetzbuch in der Fassung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr.176).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 1990) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Mai 2024 (GVOBl. M-V 2024, 270), Berichtigung (GVOBl. M-V 2024, S. 351),
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 48 G v. 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz- NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 546).

2.5 Fachgutachten

Für die Teilbereiche 1 und 2 der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Parchim im Zusammenhang mit der Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 54.1 und 54.2 der Stadt Parchim westlich des Schwarzen Weges werden Fachgutachten erstellt, die auch Grundlage für die Begründung werden. Hierzu gehören:

Naturschutzfachliche Gutachten:

Faunistische Bestandserfassung und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) als Beitrag zum Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 54.1 „Schwarzer Weg West“ i.V. mit der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes (Landkreis Ludwigslust-Parchim); Gutachterbüro Martin Bauer, 23936 Grevesmühlen, vom 21.10.2024.

Weitere Gutachten:

- Gutachten Nr. 048P9 G1 REVISION 1 Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 54.1 „Schwarzer Weg West“ u. zur 15. FNP-Änderung der Stadt Parchim; Werner GENEST und Partner Ingenieurgesellschaft mbH, Heerstraße 24 – 26, 14052 Berlin, Erstellungsdatum 28.04.2025.
- Gutachten Nr. 048P9 G1 Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 54.1 „Schwarzer Weg West“ u. zur 15. FNP-Änderung der Stadt Parchim; Werner GENEST und Partner Ingenieurgesellschaft mbH, Heerstraße 24 – 26, 14052 Berlin, Erstellungsdatum 23.10.2024.
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 39 „Ludwigsluster Chaussee II“ der Stadt Parchim; TÜV NORD UMWELTSCHUTZ GmbH & Co. KG, Große Bahnstraße 31, 22525 Hamburg, 18.02.2011.
- Bodengutachten Gründungsempfehlung, BV 25 / 2008 Neubau Logistikhalle, Schwarzer Weg 6 in 19370 Parchim; Ingenieurbüro Rudolf Schulze, OT Raisdorf, Doberkamp 17, 24223 Schwentinental, 17. März, 2008

2.6 Verfahrensdurchführung

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

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

Untere Wasserbehörde

- Das Gebiet befindet sich in keiner Trinkwasserschutzzone, es liegt kein Fließ- oder Oberflächengewässer vor.
- Benötigt werden Informationen bzw. Erweiterungsvorstellungen zum vorhandenen künstlich angelegten Teich.

- Es bedarf eines Konzeptes zur Versickerung mit Beachtung einer wasserrechtlichen Erlaubnis für jede Firma im Plangebiet (insb. Ableitung anfallendes Oberflächenwasser).
- Es bedarf Aussagen zur Versickerung im Bereich der Parkplätze.
- Aussagen zu bestehenden wassergefährdenden Stoffen (Waschanlagen, Tankanlagen und Planungsabsichten) dazu sind zu ergänzen.
- Wasserhaushaltsbilanz: Die Anforderungen sind auf das Gesamtgebiet zu beziehen. Eine unterteilte Betrachtung in Bestand und Neuentwicklung ist möglich. In diesem Zuge sind Aspekte zur Dachbegrünung (Kompensation von Defiziten) abzubilden.

Untere Bauordnung

- Es bedarf Informationen zur Löschwasserstelle sowie des Radius (300 m) zur Löschwasserbereitstellung. Im weiteren Verfahren ist auf den Bestand und die beabsichtigten Ziele einzugehen. Beachtung des Löschwasser-Hydranten im Gehölzbereich nördlich im Plangebiet (Zugänglichkeit/ Erreichbarkeit).
- Zwecks Art der baulichen Nutzung ist die Prüfung zum Gewerbegebiet (GE) und Industriegebiet (GI) vorzunehmen. Die vorhandenen Lagerhallen sowie der Landhandel sprechen eine industrielle Nutzung an.
- Empfehlung zur Reduzierung der allgemeinen Zulässigkeiten unter dem Aspekt der Ansiedlungsmöglichkeiten für künftige Unternehmen entsprechend der vorhandenen Logistikknutzung bzw. landwirtschaftlichen Lagerhaltung.

Stadtwerke Parchim mit Abwasserentsorgungsbetrieb

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

Erschließung

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

Untere Immissionsschutzbehörde

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

Wirtschaftsförderung

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

Auf der Grundlage der Abstimmungen zum Standort und Vorbereitungen mit den Behörden und TÖB im Scoping-Termin erfolgte die frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die frühzeitige Information der Öffentlichkeit und die Abstimmung mit den Nachbargemeinden. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen der Aufstellung der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Abgabe einer Stellungnahme, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, aufgefordert. Die Öffentlichkeit konnte sich zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 3 Abs. 1 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung in der Stadtverwaltung Parchim im Stadthaus, Blutstraße 5, 19370 Parchim, Fachbereich 6 Bau und Stadtentwicklung im Raum A111 in der Zeit vom 16.07.2024 bis zum 16.08.2024 unterrichten und sich während dieser Frist schriftlich oder zur Niederschrift zu dieser Planung äußern. Die Veröffentlichung der Unterlagen erfolgte auf dem Bauleitplanserver M-V <https://bplan.geodaten-mv.de> und auf der Internetseite der Stadt Parchim unter der Adresse: <https://www.parchim.de/de/politik-verwaltung/verwaltung/buergerbeteiligung/oeffentliche-auslegung/> und www.parchim.de/bekanntmachungen. Die Stellungnahmen konnten elektronisch, schriftlich oder zur Niederschrift eingereicht werden.

Die frühzeitige Abstimmung mit den Nachbargemeinden erfolgte auf der Grundlage des § 2 Abs. 2 BauGB. Die frühzeitigen Beteiligungsverfahren und Abstimmungen mit den Nachbargemeinden wurden durchgeführt.

Auf der Grundlage des Beteiligungsverfahrens sind Anregungen und Stellungnahmen eingegangen, die sowohl im planungsrechtlichen Teil als auch im Bereich der Umweltbelange zu beachten sind.

In den frühzeitigen Beteiligungsverfahren sind insbesondere zu den Umweltbelangen auch Mitteilungen dahingehend erfolgt, dass keine grundsätzlichen Einwände zu Gewässern 1. und 2. Ordnung und zum Hochwasserschutz bestehen. Die allgemeinen Hinweise aus den Stellungnahmen zu den Belangen Abwasser, Grundwasserschutz und Bodenschutz werden der Verfahrensdokumentation beigelegt und wurden bei der Vorbereitung der Unterlagen zum Entwurf beachtet. Die Auflagen der Behörde in der Stellungnahme vom 06.09.2024 werden nicht weiter ausgeführt, weil diese vom Grundsatz her die Planunterlagen und Inhalte nicht berühren und auf die Einhaltung von Gesetzen und Verordnungen orientieren. Die Anforderungen der Naturschutzbehörde wurden durch Ergänzungen im Umweltbericht durch die Eingriffs-/Ausgleichsregelung und die Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens beachtet. Dies gilt ebenso für die Belange des Immissionsschutzes. Die Anforderungen an die Ver- und Entsorgung wurden im Rahmen der weiteren Planung, Vorbereitung und Umsetzung beachtet.

Die Stadtvertretung der Stadt Parchim hat am 11.12.2024 die Entwürfe der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Parchim (Schwarzer Weg West) für die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt. Voraussetzung war die Bewertung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen. Im Rahmen der Bewertung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen zum Vorentwurf der Bauleitplanung ergaben sich sachdienliche Hinweise, die soweit erforderlich in der vorbereitenden Bauleitplanung berücksichtigt wurden.

Auf der Grundlage des Beschlusses fand die Veröffentlichung des Entwurfs zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Parchim gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.01.2025 bis einschließlich 21.02.2025 statt. Die Veröffentlichung erfolgte auf den Internetseiten der Stadt Parchim und im Internetportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Zusätzlich waren die Unterlagen in der Stadtverwaltung Parchim, Stadthaus, Blutstraße 5, Fachbereich Bau und Stadtentwicklung im Raum A211 einsehbar. Die Beteiligung der Behörden und TÖB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden fand durch Beteiligungsanschreiben vom 30.01.2025 statt. Nachfolgend wurden Belange der Bahn zusätzlich abgeklärt.

Der Abwägungsbeschluss über die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Parchim wurde in der Sitzung am 11.06.2025 gefasst. Es ergaben sich keine die Planungsabsichten berührenden Belange. Im Zuge der Abschichtung ergibt sich der maßgebliche Regelungsbedarf auf der Ebene der Aufstellung der verbindlichen Bauleitplanung für den B-Plan Nr. 54.1. Die Vereinbarkeit der Planziele der 15. Änderung für die Teilbereiche 1 und 2 mit den Anforderungen des ausreichenden Schallschutzes kann hergestellt werden. Auflagen für luftfahrtrechtliche Belange sind zu beachten. Dies betrifft insbesondere Schutzbereiche um den Flugplatz. Belange der Bahnanlagen sind auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht berührt.

Die Stadtvertretung hat sich das Abwägungsergebnis zu Eigen gemacht. Unter Berücksichtigung der Klärung von Anforderungen im Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung für die Aufstellung des B-Planes Nr. 54.1 der Stadt Parchim ergeben sich keine Belange, die dem abschließenden Beschluss über die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes entgegenstehen. Der abschließende Beschluss über die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Parchim für 2 Teilbereiche wurde am 25.02.26 gefasst. Für die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes wird auf der Grundlage des abschließenden Beschlusses der Antrag auf Genehmigung gestellt. Nach Genehmigung erfolgt die Bekanntmachung.

3. Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen

Die Stadt Parchim befindet sich in der Planungsregion Westmecklenburg. Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung werden gemäß Landesplanungsgesetz (LPlG) Mecklenburg-Vorpommern i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 503, 613), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Mai 2024 (GVOBl. M-V, S. 149) beurteilt. Die Ziele, Grundsätze und Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich außerdem aus den Vorgaben gemäß dem Landesraumentwicklungsprogramm M-V (LEP M-V) vom 27.05.2016 und dem Regionalen

Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) vom 31.08.2011, den Kapiteln 4.1 Siedlungsentwicklung und 4.2 Wohnbauflächenentwicklung im Rahmen der Teilfortschreibung des RREP WM (TF SE) vom 07. Juni 2024 sowie dem Entwurf des Kapitels 6.5 Energie im Rahmen der Teilfortschreibung des RREP WM (Stand: 24.04.2024).

3.1 Landesraumentwicklungsprogramm (LEP 2016)

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

Gemäß Programmsatz 3.2 (3) Z LEP M-V wird die Stadt Parchim als Mittelzentrum ausgewiesen. Laut Programmsatz 3.2 (7) LEP M-V sollen Mittelzentren als regional bedeutsame Infrastrukturstandorte gesichert und weiterentwickelt werden. Sie sollen in ihrer Funktion als Wirtschafts- und Arbeitsstandorte gestärkt werden.

Das Vorhaben entspricht diesen Programmsätzen.

Laut Programmsatz 4.5 (2) Z LEP M-V darf die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen ab einer Wertzahl 50 nicht in eine andere Nutzung umgewandelt werden. Der Programmsatz wird durch das Vorhaben nicht berührt.

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg (AfRL WM) weist auf die Umsetzung der in Abbildung 25 des LEP M-V aufgeführten Neu- und Ausbaumaßnahmen zur Weiterentwicklung des internationalen, großräumigen und überregionalen Straßennetzes hin. Die Darstellung der geplanten Ortsumgehung nördlich der B191 soll im Rahmen der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes, unter Berücksichtigung der Variantenuntersuchung, angepasst werden. Sie erfolgt zukünftig außerhalb der Teilbereiche 1 und 2. Im geänderten Flächennutzungsplan soll lediglich der Korridor des geplanten Verlaufs die Teilbereiche überstreichen.

Der Vorhabenstandort befindet sich im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (vgl. Programmsatz 4.5 (3) LEP M-V).

Die Grundzüge des Landesraumentwicklungsprogrammes sind im Flächennutzungsplan beachtet.

Gemäß Programmsatz 3.2 (3) Z LEP M-V wird die Stadt Parchim als Mittelzentrum ausgewiesen. Laut Programmsatz 4.5 (2) Z LEP M-V darf die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen ab einer Wertzahl 50 nicht in eine andere Nutzung umgewandelt werden. Die Vereinbarkeit wurde untersucht, die Grundzüge des Landesraumentwicklungsprogrammes sind im Flächennutzungsplan beachtet.



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

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

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

3.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm

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

Für den Planbereich der Stadt Parchim werden folgende Aussagen getroffen:

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

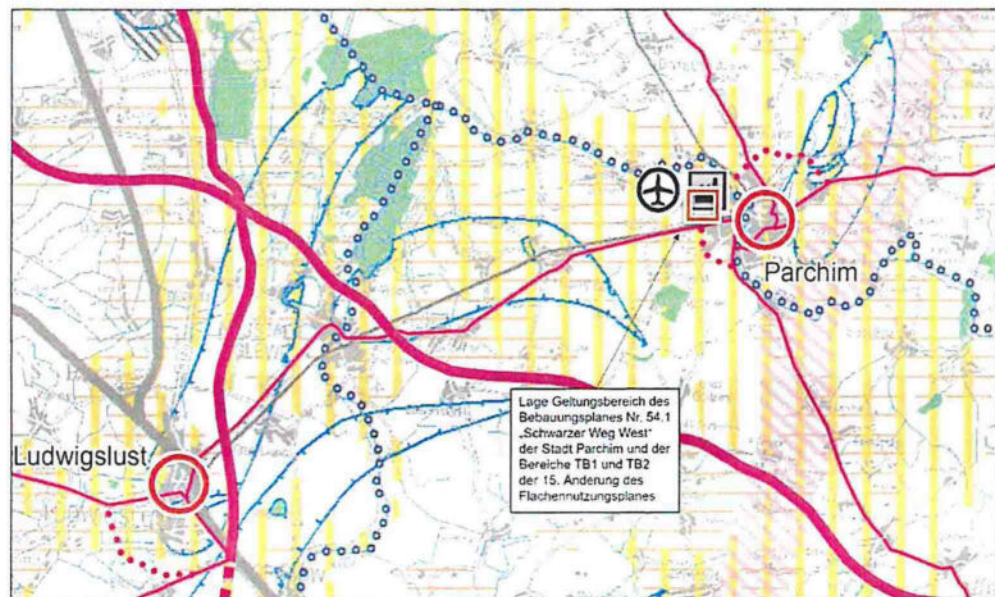


Abb. 6: Auszug aus dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP 2011) mit Darstellung der Lage der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes i. Z. m. dem Bebauungsplan Nr. 54.1

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

Das Vorhaben der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes ist laut Landesplanerischer Stellungnahme mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar¹. Laut Stellungnahme ist der Vorhabenstandort größtenteils bereits als Gewerbefläche dargestellt. Die Änderung der kleineren Teilflächen, TB1 und TB2, erfolgt gemäß dem BauGB. Der Bebauungsplan Nr. 54.1 wird u.a. aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes für den Teilbereich 1 und den bereits bestehenden Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt (gemäß § 8 Abs. 3 BauGB). Gleiches trifft analog für den Bebauungsplan Nr. 54.2 unter Bezug auf den Teilbereich 2 der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes und bereits bisherige Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu.

Gemäß Programmsatz 3.2.1 (3) Z RREP WM wird Parchim als Mittelzentrum definiert. Das Planungsvorhaben wird außerdem nach den Kapiteln 4.1 Siedlungsentwicklung und 4.2 Wohnbauflächenentwicklung im Rahmen der Teilfortschreibung des RREP WM (TF SE) vom 07. Juni 2024 sowie dem Entwurf des Kapitels 6.5 Energie im Rahmen der Teilfortschreibung des RREP WM (Stand: 24.04.2024) beurteilt.

Der Bebauungsplan Nr. 54.1 entwickelt sich nicht aus dem Flächennutzungsplan. Der Flächennutzungsplan wird gemäß dem Entwicklungsgebot laut § 8 Absatz 2 BauGB im Parallelverfahren geändert.

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

Die Sicherung und Weiterentwicklung des Mittelzentrums Parchim als Infrastrukturstandort sowie Stärkung der Funktion als Wirtschafts- und Arbeitsstandort soll erfolgen (vgl. 3.2.1 (4) RREP WM). Das Vorhaben entspricht diesen Programmsätzen.

Gemäß dem Programmsatz 4.1 (4) soll die Ausweisung gewerblicher Siedlungsflächen hierbei bedarfsgerecht auf die zentralen Orte konzentriert werden. Die Stadt Parchim reagiert laut AfRL WM mit dem Bebauungsplan auf die bestehende Nachfrage ansässiger Unternehmen. Das Vorhaben entspricht somit diesem Programmsatz.

Das Plangebiet befindet sich gemäß Programmsatz 3.1.4 (1) RREP WM im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft.

Der Vorhabenstandort ist größtenteils bereits als Gewerbefläche im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellt. Die Änderungen des Flächennutzungsplanes erfolgen gemäß dem BauGB.

Das Planungsvorhaben entspricht den Zielsetzungen des Raumentwicklungsprogrammes Region Westmecklenburg (RREP WM) vom 31.08.2011.

Fazit:

Das Vorhaben des Bebauungsplanes ist laut Landesplanerischer Stellungnahme vom 28.08.2024 mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar². Die raumordnerische Zustimmung wurde aufrechterhalten. Sie wurde durch die Stellungnahme vom 06.03.2025 bestätigt³.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Landesplanerische Stellungnahme der erforderlichen Prüfung durch die zuständige Genehmigungsbehörde nicht vorgreift und solange gilt, wie sich die Beurteilungsgrundlagen für das Vorhaben nicht wesentlich ändern.

Es sei hier dargestellt, dass der Bebauungsplan Nr. 54.1 nur für westliche Teilflächen nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist. Dies ist durch Parallelverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes zu beheben. Der maßgebliche Teil der Flächen des Bebauungsplanes Nr. 54.1 gilt als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3.3 Flächennutzungsplan

Die Stadt Parchim verfügt über den wirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung von 2005, welcher seit dem Jahr 2006 wirksam ist. Die Flächen der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes in Verbindung mit dem Bebauungsplan Nr. 54.1 der Stadt Parchim „Schwarzer Weg West“ befinden

² AFRL WESTMECKLENBURG (2024): Landesplanerische Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 54.1 „Schwarzer Weg West“ i. V. m. der 15. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Parchim, nachrichtlich: Stadt Parchim; WM V 550.

³ AFRL WESTMECKLENBURG (2025): Landesplanerische Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 54.1 „Schwarzer Weg West“ i. V. m. der 15. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Parchim, nachrichtlich: Stadt Parchim; WM V 550-1.

sich auf Flächen für Wald, Grünflächen und Verkehrsflächen. Es wird außerdem die Verkehrsfläche einer geplanten Trasse der Ortsumgehung im Zuge der B191 dargestellt, die die Teilbereiche TB1 und TB2 zerschneidet.

Der Flächennutzungsplan ist Voraussetzung für die Aufstellung verbindlicher Bauleitpläne. Für den Bebauungsplan Nr. 54.1 ist nur ein kleiner Teil der Flächen nicht mit dem Flächennutzungsplan konform. Für den Teilbereich 2 kommt es auf die Arrondierung sämtlicher Flächen nach Norden an. Es soll eine gesamtheitliche Entwicklung der Flächen ermöglicht werden. Deshalb wird die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes als Voraussetzung für die Aufstellung der verbindlichen Bauleitplanung für den B-Plan Nr. 54.1 und für den B-Plan Nr. 54.2 aufgestellt.

3.4 Landschaftsplan

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

4. Gebiets- und Bestandssituation

4.1 Planungsrechtliche Situation

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

4.2 Naturräumlicher und baulicher Bestand

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

- für den Teilbereich 1 als Brachflächen bzw. ungenutzte Grundstücksflächen,
- für den Teilbereich 2 als landwirtschaftlich genutzte Flächen dar.

In der Umgebung der von der Änderung des Flächennutzungsplanes berührten Flächen befinden sich von der Realnutzung Gemengelagen, die dem Status Außenbereich entsprechen und die dem Wohnen, dem Freizeitwohnen oder der

gärtnerischen Nutzung dienen. Es handelt sich um Siedlungssplitter, die nicht in den Grundsätzen der städtebaulichen Ordnung entsprechen.

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

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

4.3 Baugrund

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

4.4 Schutzgebiete und Schutzobjekte

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

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

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

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

Für den Teilbereich 1 ist die Arrondierung bereits bebauter und vorhandener Industrie- und Gewerbeansiedlungen vorgesehen. Die im Anschluss befindlichen Flächen sind für eine Ergänzung der vorhandenen gewerblichen und industriellen Anlagen gut geeignet. Für den Teilbereich 2 ist die Arrondierung von bereits im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Flächen oder gewerblichen Bauflächen in Übereinstimmung mit den sonstigen Zielen der

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

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

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

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

6.1 Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan

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

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

6.2 Planungsziele zukünftige Darstellung im Flächennutzungsplan

Die Flächen TB1 und TB2 der 15. Änderung des Flächennutzungsplans sollen zukünftig als Gewerbliche Bauflächen (gem. Par. 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO) dargestellt werden. Die Verkehrsflächen für die geplante Ortsumgehung B191

führen laut Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Parchim durch gewerbliche Bauflächen der Flächen TB1 und TB2.

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

Der aktuelle Stand für die Darstellung der Trasse⁴ im zukünftigen Flächennutzungsplan bildet die geplante Ortsumgehung außerhalb der Teilflächen ab. Der Korridor des geplanten Verlaufs der Verkehrsstrasse überstreicht aber die gewerblichen Flächen der Teilbereiche TB1 und TB2.

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

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

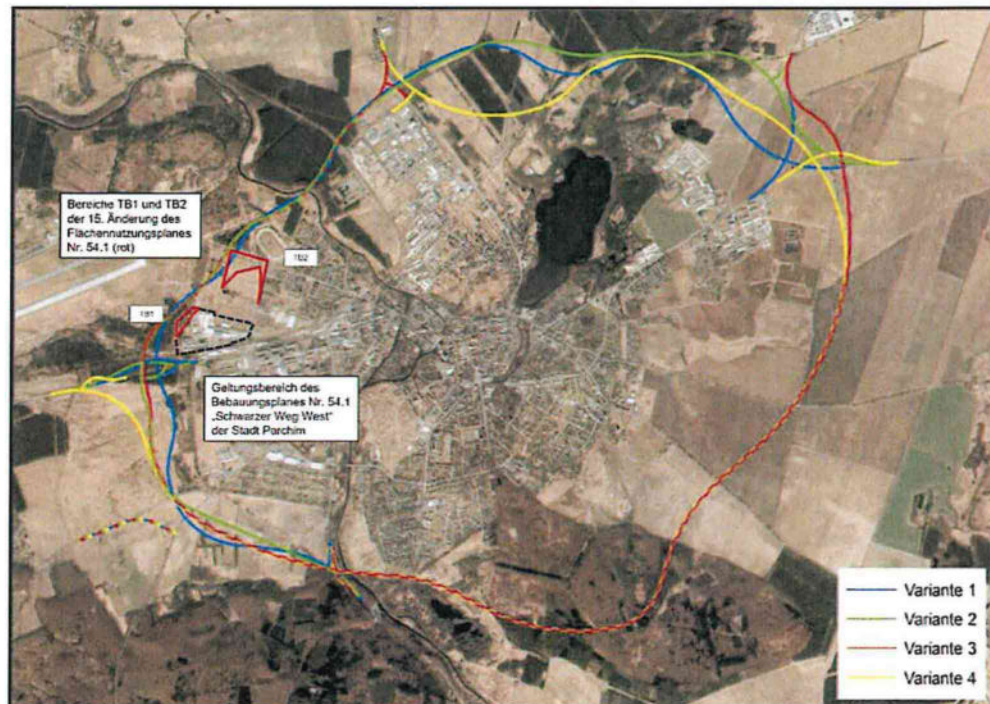


Abb. 7: Auszug aus der Scoping-Unterlage, geprüfte Varianten 2012 (Dreiviertelösungen)
(Quelle: Straßenbauamt Schwerin: B191 OU Parchim, Unterlage zur Festlegung des Untersuchungsrahmens gemäß § 15 UVPG, Stand: 20. August 2021) mit eigener Bearbeitung, ohne Maßstab

Eine abschließende Beurteilung der Auswirkungen kann derzeit nicht vorgenommen werden. Die Stadt Parchim hat zur weitergehenden Prüfung und Erarbeitung der Bauleitplanung die Variante mit den höchsten Auswirkungen für das Planverfahren gewählt und herangezogen.

Mit aktuellem Kenntnisstand soll die Variante der geplanten Ortsumgehung so dargestellt werden, dass sie außerhalb der gewerblichen Flächen der

⁴ laut dwg-Datei (ULP-Planung BPlan54.dwg) der Stadt Parchim vom 13.05.2024

Teilbereiche TB1 und TB2 verläuft. Teile des Untersuchungsbereichs (Korridor für möglichen Trassenverlauf) überstreichen die gewerblichen Bauflächen der Teilbereiche 1 und 2. Der Korridor für den geplanten Verlauf für die Ortsumgehung hat keinen Normcharakter. Ein Ausschnitt des durch Nachrichtliche Übernahme dargestellten Korridors ist in der folgenden Abbildung dargestellt. Der Trassenverlauf wird noch in einer detailschärferen Ebene des Bauleitverfahrens oder in sonstigen Planfeststellungs- und Genehmigungsverfahren außerhalb der Bauleitplanung der Stadt Parchim festzulegen sein. Die Vorgaben der Stadt Parchim für die bauliche Entwicklung, die mit der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereitet werden, sind dabei zu beachten.

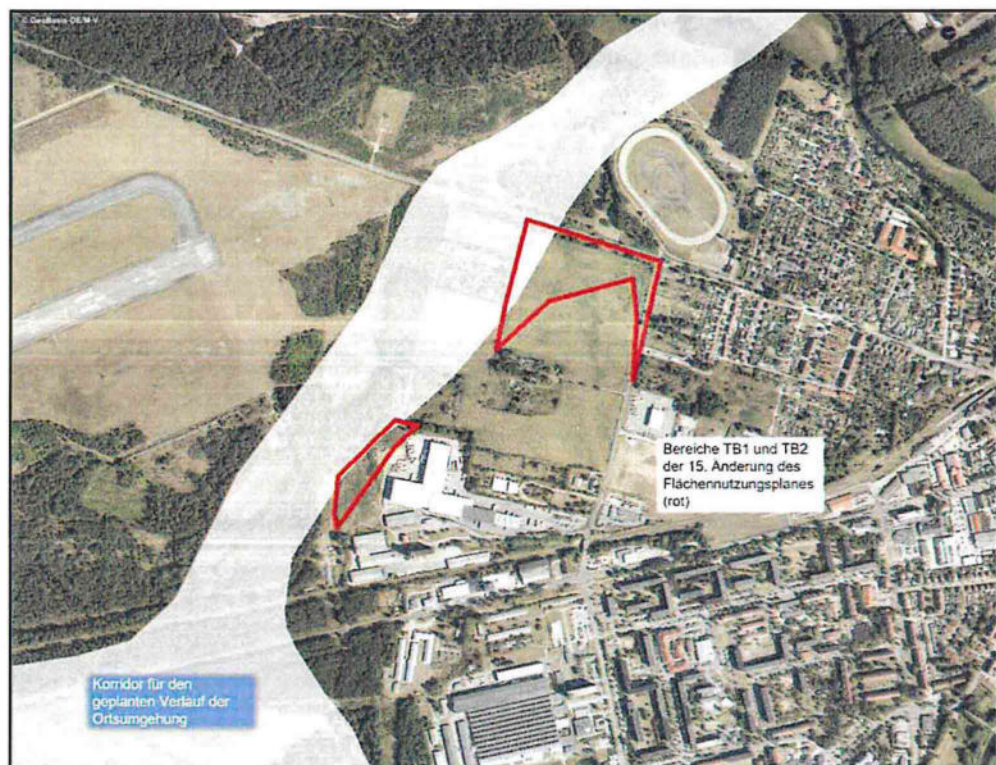


Abb. 8: Korridor des geplanten Trassenverlaufes
Nachrichtliche Übernahme (Stadt Parchim) - Auszug Digitales Orthophoto mit MV-ALKIS-Gebäude
(Quelle: © GeoBasis-DE/M-V, 2024, eigene Bearbeitung), ohne Maßstab

7. Verkehrliche Anbindung und Verkehrstrassen

7.1 Übergeordnete Verkehrstrassen

Straßenverkehr

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

Bahnanlagen

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

Im Planverfahren wurde der Stadt Parchim mitgeteilt, dass sich die Flurstücke 224/11 und Teilflächen des Flurstücks 222/44 gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen sind, die dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahnbundesamtes (EBA) unterliegen. Unabhängig von dem Bauleitplanverfahren ist eine Regelung für die dauerhafte Nutzung mit der Bahn zu vereinbaren. Die gewidmeten Eisenbahnbetriebsanlagen sind mit einer anderen Nutzung überlagert. Bisher sind keine widersprüchlichen Nutzungsanforderungen bekanntgegeben. Es handelt sich um bereits genutzte Straßenverkehrsflächen des „Schwarzen Weges“ und um bereits genutzte Industrieansiedlungsflächen des Landhandelsbetriebes.

Weitergehende Betrachtungen für den Getreidehandel an der Bahn erfolgen nicht. Unter Berücksichtigung des Bestandes wird auf eine Überprüfung von Erschütterungen abgesehen. Ebenso wird keine weitere Untersuchung in Bezug auf die Auswirkungen des Oberflächenwassers getätigt. Veränderungen im Bestand sind hier nicht vorgesehen. Deshalb werden auch keine weiteren Auswirkungen betrachtet. Eine Regelung erfolgt nicht auf der Ebene der Flächennutzungsplanung. Die Darlegungen haben hier nur hinweisenden Charakter. Die Nachrichtliche Übernahme erfolgt auf der Ebene des Bebauungsplanes. Die Grundzüge der Entwicklung der Stadt Parchim werden dadurch nicht berührt.

Die Flächen für Bahnanlagen sind von den Änderungen in den Teilbereichen der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Parchim nicht berührt. Dennoch erfolgt eine Wertung zu den Bahnbelangen, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54.1 maßgeblich betrachtet wird. Für die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes i. Z. m. dem Bebauungsplan Nr. 54.1 besteht kein Regelungsbedarf, zumal keine Flächen mit Bahnanlagen direkt betroffen sind.

7.2 Anbindung an den örtlichen Straßenverkehr

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

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

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

8. Schallschutz

Für die Bewertung der Auswirkungen des Lärms von den bereits genutzten und von den zukünftigen Ansiedlungsflächen wurde im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Auf der Grundlage des Gutachtens von GENEST und Partner, Ingenieurbüro für Bauphysik, Schallschutz und Erschütterungen, Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 54.1 „Schwarzer Weg West“ und zur 15. FNP-Änderung der Stadt Parchim, Gutachten Nr. 048P9 G1, werden Festsetzungen getroffen. Hierbei sind die nahegelegenen Immissionsorte entsprechend zu bewerten. Im Rahmen des Umweltberichtes sind die Immissionsorte dargestellt; ebenso auf der Planzeichnung. Der Nachweis der Verträglichkeit der Entwicklungen wird dargestellt. Siehe auch die Ausführungen im Umweltbericht zur Bauleitplanung und zur Festsetzung des Schallschutzes. Die Immissionsorte wurden mit der zuständigen Behörde abgestimmt. Unter Berücksichtigung des Irrelevanzkriteriums wurden die Nachweise für die Verträglichkeit zum Schallschutz erbracht. Es werden Vorschläge unterbreitet, wie mit zukünftigen Veränderungen, zum Beispiel des Verkehrsaufkommens der Spedition, durch eine Schallschutzmaßnahme auf dem gewerblichen Grundstück durch den Verursacher reagiert werden kann.

Die zu berücksichtigenden Immissionsorte sind in nachfolgender Übersicht dargestellt (Abb. 9). In einer weiteren Abbildung ist die beabsichtigte Kontingentierung für den Teilbereich 2 dargestellt (Abb. 10).

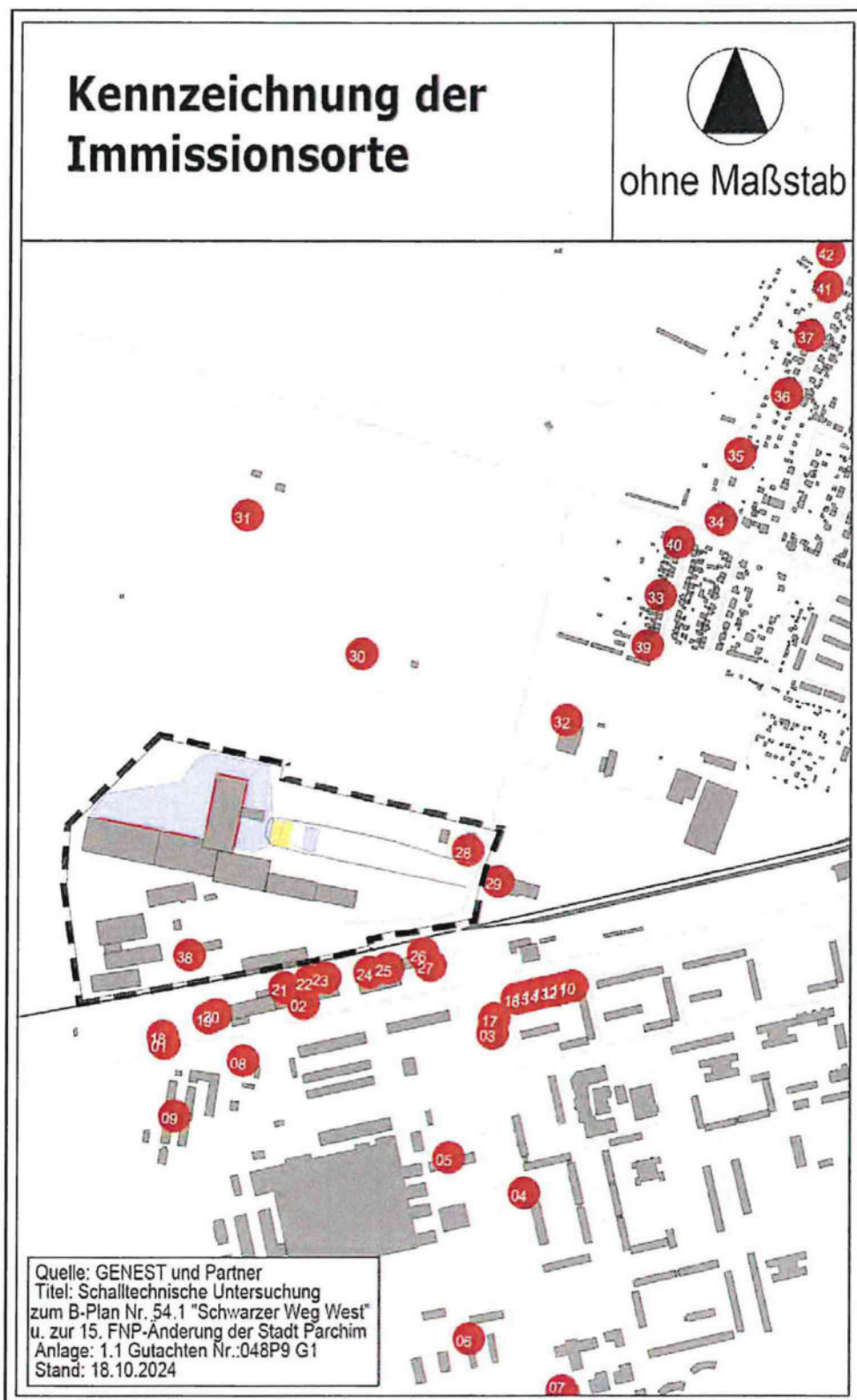


Abb. 9: Immissionsorte
 (Quelle: GENEST und Partner)

Somit wurde die Verträglichkeit für die Entwicklung des Standortes im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung für den Bebauungsplan Nr. 54.1 nachgewiesen. Dies wird auch der Flächennutzungsplanung zugrunde gelegt.

Auszugsweise werden folgende Darlegungen aus dem Bericht des Gutachtens von GENEST und Partner dargestellt.

„8.2 Kontingentierung im Teilbereich 2

Für den Teilbereich 2 wurde eine Kontingentierung vorgenommen. Der Gutachter kommt hier zu folgendem Ergebnis.

Eine Ausweisung des Teilbereichs 2 als gewerbliche Baufläche im FNP ist grundsätzlich schalltechnisch vertretbar. In der verbindlichen Bauleitplanung sollte hier entweder ein eingeschränktes Gewerbegebiet oder Geräuschkontingente festgesetzt werden, um Richtwertüberschreitungen an den angrenzenden Wohngebäuden ausschließen zu können.

Eine mögliche textliche Festsetzung in Verbindung mit der Gliederung des Teilbereichs 2 in 6 Teilflächen analog der Anlage 2 des Gutachtens lautet:

Die in den GE-Flächen zugelassenen Anlagen sind zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes innerhalb der nachfolgend aufgeführten Teilgebiete nur dann zulässig, wenn ihre Geräuschemissionen die nachfolgenden Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 nicht überschreiten:

<u>Teilfläche</u>	<u>Tag</u>	<u>Nacht</u>
TF1	60 dB	45 dB
TF2	65 dB	50 dB
TF3	65 dB	50 dB
TF4	64 dB	49 dB
TF5	64 dB	49 dB
TF6	60 dB	45 dB

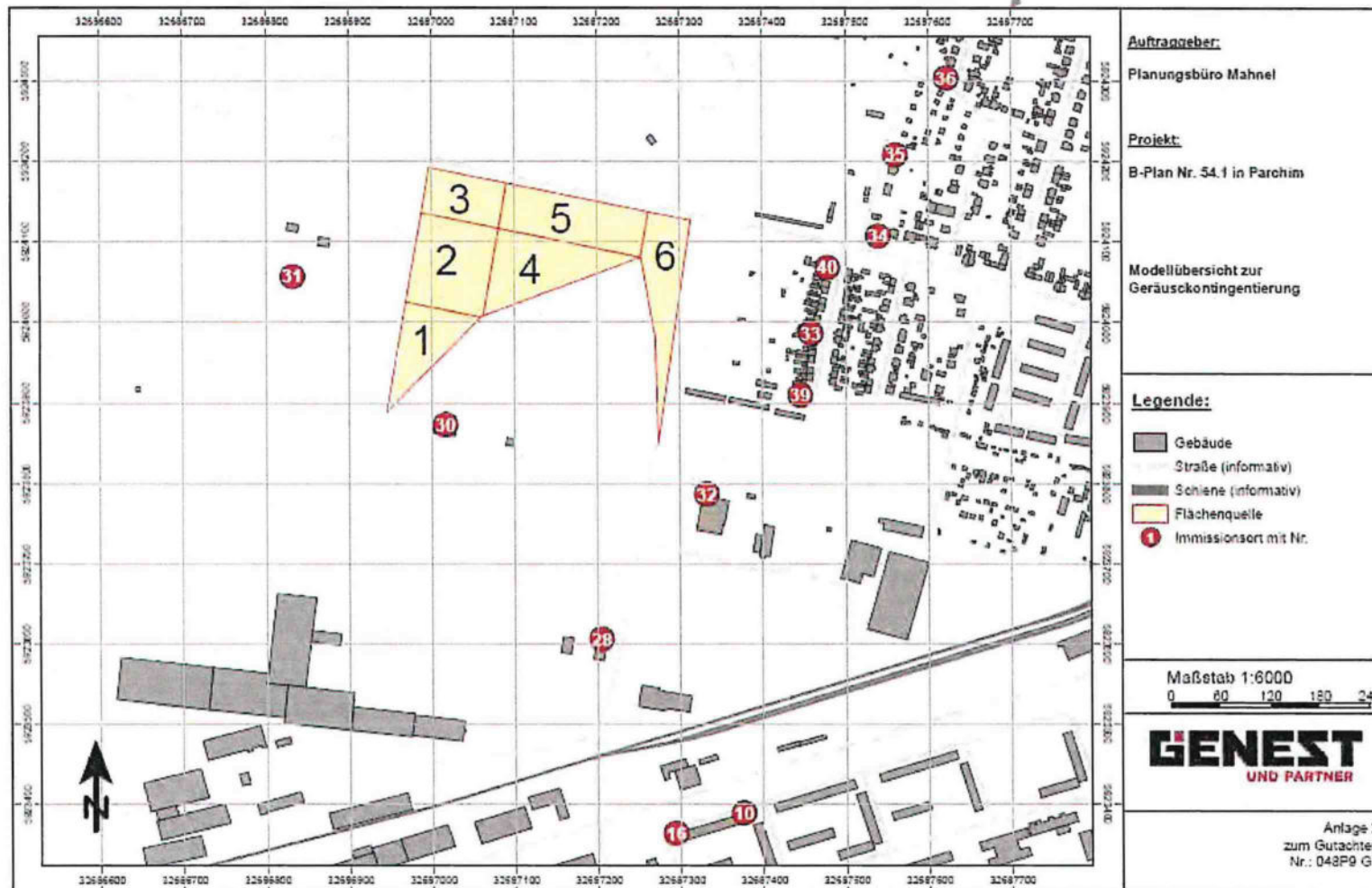


Abb. 10: Modellübersicht zur Geräuschkontingentierung Teilbereich 2
(Quelle: GENEST und Partner)

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wird folgende Zusammenfassung für die Entwicklungsflächen westlich des „Schwarzen Weges“ in der Stadt Parchim dargelegt:

9. Zusammenfassung

Die Stadt Parchim plant die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 54.1 „Schwarzer Weg West“ sowie die dafür teilweise erforderliche 15. Änderung des Flächennutzungsplans. Die Änderung des FNP sieht die Ausweisung von Gewerblichen Bauflächen in zwei Teilbereichen vor. Der Bebauungsplan überplant mit dem GI 2 ein Agrarhandelsunternehmen (Rudolf Peters Landhandel) und mit dem GI 1 ein bestehendes Logistikzentrum, das mit einer GE-Fläche sowie geringfügig im Westen des Geltungsbereichs um eine GI-Fläche erweitert werden soll. Der Teilbereich 1 der FNP-Änderung deckt die Erweiterungsfläche des B-Plans ab. Der Teilbereich 2 der FNP-Änderung liegt außerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans und rückt an bestehende Wohnnutzungen heran.

Mit Hilfe einer Schallausbreitungsrechnung wurden die schalltechnischen Auswirkungen dieser Planung untersucht. Das Ergebnis lässt sich wie folgt zusammenfassen:

- Das Logistikunternehmen, dass die Teilfläche 1 der FNP-Änderung in Anspruch nehmen soll, ist irrelevant im Sinne der TA Lärm. Auf den übrigen Flächen des B-Plans bleibt das Planungsrecht unverändert und es kann von einer schalltechnischen Verträglichkeit ausgegangen werden. Voraussetzung ist allerdings, dass die in Kapitel 6.1.1 genannte Ansatz für die nächtlichen Lkw-Fahrten nicht regelmäßig überschritten wird.
- Für den Teilbereich 2 der FNP-Änderung wurden die maximal zulässigen Schallemissionen ermittelt, mit denen der gesamte Teilbereich 2 noch irrelevant im Sinne der TA Lärm bleibt. Tags betragen diese $LEK = 60 - 65 \text{ dB(A)/m}^2$, nachts allerdings nur $LEK = 45 - 50 \text{ dB(A)/m}^2$. Diese flächenbezogene Schallleistung stellt tags keine Beschränkung dar, allerdings nachts. Für den Teilbereich 2 sollte daher in der verbindlichen Bauleitplanung ein Geräuschkontingent oder ein eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt werden.
- Im Umfeld der Planung kommt es nicht zu einer relevanten Zunahme an Verkehrsgeräuschen.
- Im Geltungsbereich des B-Plans sollte die erforderliche Schalldämmung der Außenbauteile gemäß der DIN 4109-1 festgesetzt werden. Diese ergibt sich aus dem zulässigen Gewerbelärm. Der maßgebliche Außenlärmpegel beträgt im GI $La = 73 \text{ dB(A)}$ und im GE $La = 68 \text{ dB(A)}$.

Damit wird die Verträglichkeit der Entwicklung aus schalltechnischer Sicht belegt. Die Zielsetzungen werden durch die Stadt Parchim weiterverfolgt und im verbindlichen Bebauungsplan Nr. 54.1 geregelt. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes wird die Machbarkeit der Vorhaben im Bereich der Teilbereiche 1 und 2 der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes dargelegt. Eine verbindliche Regelung erfolgt auf der Ebene der verbindlichen

Bauleitplanung. Für den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. 54.1 erfolgt die Regelung von Schallbelangen im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages. Dabei ist es maßgeblich, dass in Abhängigkeit von der Frequentierung des Gebietes ggf. Schutzmaßnahmen im Zuge der Umsetzung des Vorhabens des Logistikunternehmens umzusetzen sind; hierzu gehört in Abhängigkeit von der Zahl der Zufahrten, die im Rahmen eines Monitorings zu bewerten sind, z.B. die Errichtung einer Lärmschutzwand. Für den Teilbereich 2 erfolgen Regelungen bei entsprechendem Erfordernis im Rahmen der Aufstellung der verbindlichen Bauleitplanung.

9. Gewerbliche und industrielle Auswirkungen

Für die umfassende Bewertung der Auswirkungen des gewerblichen und industriellen Bestandes und der Entwicklungen wurde die Vorbelastung des Bestandes berücksichtigt. Die Potentiale für die Ansiedlungsflächen wurden unter Berücksichtigung des Irrelevanzkriteriums bewertet. Für die Auswirkungen des Verkehrs ergibt sich nicht die Anforderung von zusätzlichen Festsetzungen. Die Maßnahmen zum passiven Schallschutz der Industrie- und Gewerbegebiete berücksichtigen die erforderlichen Schutzmaßnahmen ausreichend. Die Verkehrsmengen der vorhandenen Betriebe gelten als Vorbelastung. Die Zielsetzungen für die zusätzliche Entwicklung wurden bei der Prognosebewertung insbesondere für das Logistikunternehmen beachtet.

Auf Entlastungsmöglichkeiten durch zukünftige Anbindungen an die Ortsumgehungsstraße wird verzichtet, da eine Realisierung der Ortsumgehungsstraße derzeit nicht absehbar ist.

Es bietet sich an, zusätzliche Anbindungsmöglichkeiten von den Industrie- und Gewerbegebieten in westliche Richtung im weiteren Planaufstellungsverfahren an die zukünftige Ortsumgehungsstraße offen zu halten. Gegebenenfalls bieten sich hier bedingte Baurechte an.

Die Flächenfestsetzungen sind so vorgesehen, dass zukünftig eine verkehrliche Anbindung in westliche Richtung möglich ist. Die Ausnahmeregelung für das Durchfahren der Grünfläche am Westrand des Gebietes ist dann entsprechend zu regeln.

Das Schallgutachten wird Gegenstand der Verfahrensdokumentation.

Die Bewertungen für den Teilbereich 2 erfolgen unabhängig und gesondert bei entsprechendem Planerfordernis auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

10. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung wird auf der Ebene des Flächennutzungsplanes von den Grundzügen her bewertet. Eine detaillierte Betrachtung erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und Vorbereitung von Vorhaben. Die Anforderungen wie für Industrie- und Gewerbegebiete sind für die Bewertung zugrunde zu legen. Dabei ist unabhängig von den Teilbereichen 1 und 2 der Änderung die gesamtkonzeptionelle Entwicklung im Bereich östlich und westlich des Schwarzen Weges zugrunde zu legen. Die Ansprüche der Industrie- und Gewerbegebiete sind zu bewerten. Es ist lediglich die Errichtung von Wohnungen für Dienst-, Aufsicht- und Bereitschaftspersonen im Zusammenhang mit den industriellen und gewerblichen Betrieben zu berücksichtigen. Es handelt sich um einen Bereich, der bereits teilweise

gewerblich genutzt wird. Dies gilt für den Teilbereich 1. Für den Teilbereich 2 ist die Arrondierung der Ortslage damit verbunden. Östlich befindet sich Wohnbebauung. Die Flächen sind als harmonische Ergänzung des Ortsgefüges zu betrachten. Es wird von einer Verlängerung und Ergänzung der örtlichen Systeme der Ver- und Entsorgung ausgegangen.

Die Anforderungen an die geordnete Ver- und Entsorgung der vorhandenen und der Erweiterung der vorhandenen Betriebe sowie der Neuansiedlung wurden im Planverfahren abgestimmt. Hierfür wurde das Beteiligungsverfahren mit den Ver- und Entsorgern durchgeführt. Der Fokus wird auf eine gesamtheitliche Betrachtung gelegt. Die Leitungsverläufe wurden im Rahmen des Planverfahrens abgestimmt und werden der Verfahrensdokumentation beigelegt. Hauptleitungen der Ver- und Entsorgung verlaufen nicht durch das Plangebiet. Relevante Planverläufe sind in die Planzeichnung übernommen worden. Sie werden dargestellt. Unabhängig davon werden sämtliche im Planverfahren eingegangenen Informationen zu Leitungsbeständen der Plandokumentation beigelegt und sind einsehbar. Dies betrifft auch die umfassende Darstellung der Leitungsverläufe der Stadtwerke. Im Gebiet selbst sind überwiegend Flächen und Leitungen für Hausanschlüsse vorhanden. Einwände insbesondere des maßgeblichen Ver- und Entsorgers, der Stadtwerke Parchim GmbH werden nicht vorgetragen. Leitungen dürfen nicht überbaut werden. Hierzu sind vor Ort Abstimmungen durchzuführen.

Hauptleitungen, zum Beispiel der GDMcom, wie der Ontras, befinden sich außerhalb des Plangebietes am westlichen Rand und berühren die Planinhalte nicht. Die entsprechende Plandokumentation wird der Verfahrensdokumentation beigelegt.

Maßgeblich ist, dass die vorhandenen Netze und Systeme zu ergänzen sind. Dies war auch Gegenstand des weitergehenden Beteiligungsverfahrens. Eine weitere und detaillierte Untersezung erfolgt auf der Ebene der jeweiligen verbindlichen Bauleitplanung und Vorbereitungen von Bauvorhaben. Für den Teilbereich 2 ist insgesamt eine gesamtheitliche Erschließung vorzusehen und vorzubereiten.

Unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens werden die Leitungsverläufe für die Teilbereiche 1 und 2 und Umgebungsflächen entsprechend übernommen. Dies ist in der Textkarte dargestellt (Abb. 11).

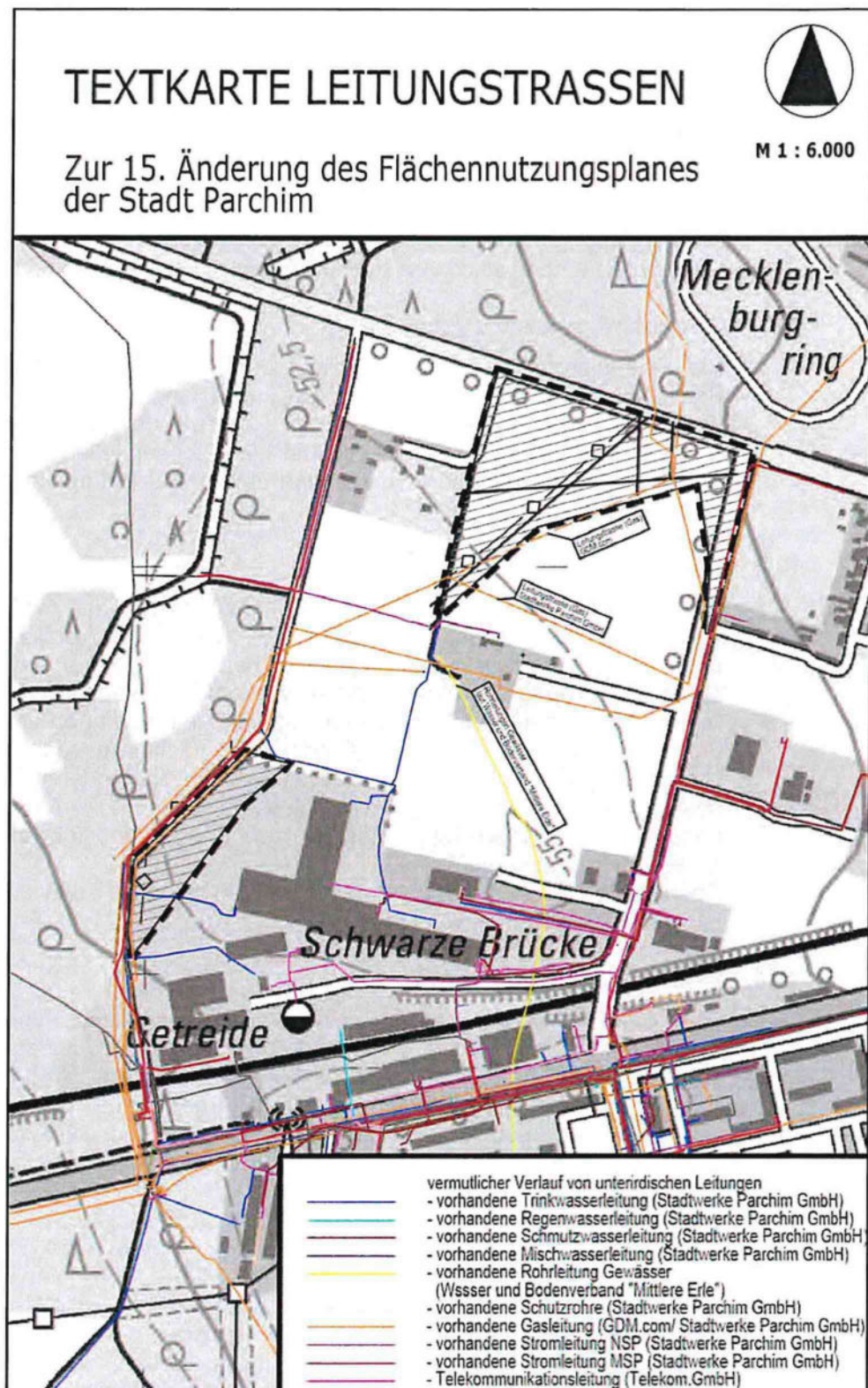


Abb. 11: Textkarte Leitungstrassen
(Quelle: Stellungnahmen des Planverfahrens zur Aufstellung der Bauleitplanung)

10.1 Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser in der Stadt Parchim wird durch die Stadtwerke Parchim GmbH sichergestellt. Alle im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 54.1 vorhandenen Objekte werden gegenwärtig mit Trinkwasser aus dem Netz der Stadtwerke Parchim GmbH versorgt. Zukünftig ist die Erweiterung der Systeme bzw. Neuerstellung der Systeme vorzusehen, um die Trinkwasserversorgung sicherzustellen.

Die Versorgung mit Trinkwasser kann gesichert werden.

Neuerschließungen sind insbesondere für den Teilbereich 2 vorzusehen.

10.2 Schmutzwasserentsorgung

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

10.3 Oberflächenwasserbeseitigung

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

Bedarfsorientiert sind die Systeme für den Teilbereich 1 zu ergänzen. Im Teil 2 ist eine Neuherstellung vorzusehen.

10.4 Brandschutz/ Löschwasser

Die Stadt Parchim hat im Rahmen der weiteren Vorbereitung die Löschwasserversorgung sicherzustellen. Die Grundlage für die Löschwasserbereitstellung bildet das DVGW-Arbeitsblatt W 405/Februar 2008. Der Löschbereich erfasst gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405/Februar 2008 normalerweise sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis (Radius) von 300 m um das Brandobjekt. Bei einer Sicherung der Löschwasserbereitstellung über das Hydrantennetz gelten die Hydrantenabstände unter Beachtung des Arbeitsblattes W 331. Es ist vorgesehen, dass die Stadtwerke Parchim sowohl für die Ergänzungen im Teilbereich 1 als auch für den Teilbereich 2 die Löschwasserversorgung über das Hydrantennetz sicherstellt. Der Grundsatz wird für die Gebiete nach den allgemeinen Anforderungen für jeweils GE- oder GI-Gebiete festgelegt. Für die Spedition ist die Löschwasserbereitstellung gesichert. Die Anforderungen an den Grundsatz sind zu erfüllen. Die Löschwasserbereitstellung wird durch die Stadt Parchim gesichert. Dies betrifft das gesamte Plangebiet. Die Erfüllung der Anforderungen zur Löschwasserbereitstellung wie für Industrie- und Gewerbegebiete erforderlich, sind zu erfüllen. Die Stadt Parchim wird den Grundsatz der Löschwasserversorgung in ausreichendem Umfang sichern.

Der Objektschutz obliegt den jeweiligen Ansiedlern. Dies wird im Rahmen der verbindlichen Planung und Vorhabenvorbereitung beachtet.

Vom Grunde her ist davon auszugehen, dass das Leitungsnetz ausreichend ist, um die Löschwasserbereitstellung abzusichern.

10.5 Energieversorgung

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

Zusätzlich zu den Anforderungen der Stadtwerke Parchim GmbH sind die Anforderungen der WEMAG Netz GmbH zu beachten. Hierzu gehört die Abstimmung in der weiteren Vorbereitung der Vorhaben. Die entsprechenden Bestandspläne der WEMAG sind zu beachten. Diese liegen außerhalb bzw. am Rande des Plangebietes. Ggf. erforderliche Ergänzungen für Transformatorenstationen sind im Zuge der Erschließung und der Grundstücksanbindung zu regeln. Auch Anforderungen an Transformatorenstationen sind entsprechend abzustimmen. Flächen im öffentlichen Raum sind innerhalb oder außerhalb des Plangebietes bereitzustellen. Die allgemeinen Anforderungen der WEMAG sind zu beachten. Ggf. erforderliche Umverlegungen sind im Bedarfsfall zu berücksichtigen.

10.6 Gasversorgung und regenerative Energien

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

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

Die Stadtwerke Parchim GmbH haben mitgeteilt, dass eine Gasversorgung durch die Stadtwerke am Standort nicht gegeben ist.

Für den Teilbereich 2 ist insbesondere die Umverlegung der Ferngasleitung beachtlich. Dies wird bei der weiteren Vorbereitung für die Aufstellung der verbindlichen Bauleitplanung für den B-Plan Nr. 54.2 der Stadt Parchim berücksichtigt. Die Ferngasleitung (FGL) 111 quert den Teilbereich 2 des Vorhabengebietes. Die Pipelineintegrität darf nicht beeinträchtigt werden. Die Abstimmungen sind mit der ONTRAS Gas Transport GmbH zu führen.

10.7 Telekommunikation

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

10.8 Abfallentsorgung

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

Eigenbetrieb Abfallwirtschaft wird am Aufstellungsverfahren beteiligt und die Anforderungen werden abgestimmt.

11. Immissions- und Klimaschutz

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

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

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

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

Die Anforderungen an den Immissions- und Klimaschutz werden beachtet. Die Vorbelastungen werden berücksichtigt. Zusätzlich werden Anforderungen an die Beleuchtungsstärke beachtet.

Im Zuge des Planverfahrens ist die Stadt Parchim darauf hingewiesen, Nachweise zu erbringen, dass keine erheblichen Belästigungen durch Stäube oder Gerüche an den nächstgelegenen schutzbedürftigen Räumen entstehen. Die Stadt Parchim hat mit der Behörde abgestimmt, dass dies aufgrund der Planungsfolge auf die nachgelagerten Baugenehmigungs- bzw. Antragsverfahren verlagert wird. Aus derzeitiger Sicht sind keine Beeinträchtigungen durch Stäube und Gerüche zu erwarten, die sich auf die

Umgebung auswirken können. Erst bei Detailkenntnis, ist eine Nachweisführung möglich.

Grundsätzlich ist darzustellen, dass Blendwirkungen durch eingesetzte Photovoltaikmodule auszuschließen sind. Ebenso wird empfohlen, die Photovoltaikmodule mit einer Beschichtung zu verwenden, um Reflexionen zu reduzieren. Eine Regelung hierzu erfolgt im Bauantrags- und Baugenehmigungsverfahren. Zusätzlich werden aus immissionsschutzrechtlicher Sicht Hinweise unterbreitet, die Gegenstand der Stellungnahme sind.

„Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wird empfohlen, die Lärm emittierenden Anlagen und Flächen mit einem größtmöglichen Abstand zu den nächstgelegenen Wohnbebauungen zu errichten. Zusätzlich könnten von diesen Flächen ausgehende Emissionen durch die Anordnung der Gebäude abgeschirmt werden. Eine Abstimmung der Aufstellung und Anordnung von Lärm emittierenden Anlagen und Flächen mit einem Gutachter wird empfohlen.

Die Anforderungen der 1. BImSchV (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen) vom 26. Januar 2 sind einzuhalten.

Gemäß § 22 BImSchG sind nicht genehmigungsbedürftige Anlagen so zu errichten und zu betreiben, dass

- schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind,
- nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden und
- die beim Betrieb der Anlage entstehenden Abfälle ordnungsgemäß beseitigt werden können.

Gemäß § 23 BImSchG sind die Anforderungen zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen zu gewährleisten.

Sollten sich Immissionsbelästigungen für die Nachbarschaft ergeben, so ist auf Anordnung der Behörde nach § 26 BImSchG ein Gutachten (die Kosten trägt der Bauherr) mit Abwehrmaßnahmen zu erstellen und diese in Abstimmung mit der Behörde terminlich umzusetzen.

Während der Realisierungsphase von Baumaßnahmen sind die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm (Geräuschimmissionen -AW Baulärm) vom 19. August 1970 einzuhalten.

Bei der Festlegung von Anforderungen an die Lagerung ist grundsätzlich eine geschlossene Bauweise, zum Beispiel als Silo, Bunker, Speicher, Halle, Container, zu bevorzugen. Sofern die Lagerung nicht vollständig geschlossen erfolgt, soll durch entsprechende Gestaltung der Geometrie der Lagerbehälter oder Lagerstätten sowie der Einrichtungen zur Zuführung oder Entnahme des Lagergutes die Staubentwicklung – insbesondere bei begehbaren Lagern – minimiert werden. Abgase aus Füll- oder Abzugsaggregaten sowie Verdrängungsluft aus Behältern sind zu erfassen und einer Entstaubungseinrichtung zuzuführen. Bei allen Füllvorrichtungen ist eine Sicherung gegen Überfüllen vorzusehen. Diese Anforderungen sind im

verbindlichen Bauleitplanverfahren und maßgeblich im Bauantrags- und Baugenehmigungsverfahren, ggf. als BlmSch-Genehmigungsverfahren, zu beachten.

Anlagen für künstliche Beleuchtung sollten nur solange wie notwendig betrieben werden. Dies gilt insbesondere bei Anlagen, wo eine Begrenzung der Lichtabstrahlung in den unteren Halbraum nicht möglich ist und daher eine erhebliche Fernwirkung der Lichtquellen unvermeidlich. Diese sollten in den späteren Nachtstunden, während deren die gewünschte Wirksamkeit wegen des fehlenden Publikums ohnedies gering ist, abgeschaltet werden (Licht-Richtlinie). Dies gilt auch für Beleuchtungsanlagen für Werbezwecke.“

12. Flächenbilanz

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

Im Flächennutzungsplan der derzeit wirksamen Fassung:

Teilbereich 1	qm
Flächen für Wald	11.655,67
Straßenverkehrsflächen	2.673,91
Summe	14.329,58
Teilbereich 2	qm
Flächen für Wald	39.939,84
Straßenverkehrsflächen	2.725,20
Grünflächen	8.856,83
Summe	51.521,87
Summe der Teilbereiche TB1 und B2	65.851,45

13. Auswirkungen der Planung

13.1 Infrastrukturelle Auswirkungen – technische Infrastruktur

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

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

13.2 Regelung der Ausgleichs- und Ersatzbelange

Im Planaufstellungsverfahren sind die Anforderungen an die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bewertet. Es ist vorgesehen, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen innerhalb des Stadtgebietes zu realisieren oder in der geeigneten Landschaftszone. Vorteilhaft ist, dass im Teilbereich 1 der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes ein bereits vorhandener Industrie- und Gewerbestandort arrondiert und fortentwickelt wird.

Im Zusammenhang mit den Anforderungen an die Entwicklung des Teilbereiches 2 ist eine umfassende Bewertung der Eingriffe erforderlich. Die Gesamtflächen sind insbesondere auch unter schalltechnischer Sicht zunächst zu betrachten und für eine Ansiedlung zu sichern und vorzubereiten. Erst danach ist eine Ausgleichs- und Ersatzanforderung zu bewerten.

13.3 Baugenehmigungs-/ BlmSch-Genehmigungsverfahren

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

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

13.4 Belange des Bergamtes

Das Bergamt hat mitgeteilt, dass sich das Vorhaben innerhalb der Bergbauberechtigung „Erlaubnis zur Aufsuchung des bergfreien Bergschatzes Lithium im Feld Valendis“ befindet. Inhaber der Erlaubnis ist die Firma Valendis GmbH, Seestraße 7 A in Neubrandenburg. Außerdem hat das Bergamt mitgeteilt, dass sich die Vorhabenfläche innerhalb der Bergbauberechtigung „Erlaubnis zur Aufsuchung des bergfreien Bodenschatzes Erdwärme im Feld Parchim–Stadt“ befindet. Inhaber der Erlaubnis ist die Stadtwerke Parchim GmbH, Ostring 38 in 19370 Parchim. Die Aufsuchungserlaubnisse stehen der Absicht und Gewerbeentwicklung der Stadt Parchim nicht entgegen.

14. Nachrichtliche Übernahmen

14.1 Bau- und Kulturdenkmale/ Bodendenkmale

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

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktagen nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die Untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung und/ oder Bergung des Denkmals dies erfordert (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter

oder Beauftragte des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 Abs. 3 DSchG M-V).

14.2 Korridor für den geplanten Verlauf der Ortsumgehung

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

Die Denkmalschutzbehörde hat im Planverfahren Bedenken gegenüber der Ortsumgehungsstraße bzw. dem Korridor mitgeteilt. Dies ist außerhalb und unabhängig vom Planverfahren zu klären. Belange der laufenden Flächennutzungsplanung sind nicht berührt.

14.3 Baumaßnahmen innerhalb des Anflugsektors

Laut § 12 LuftVG ist für Bauwerke innerhalb des Bauschutzbereichs und außerhalb des Anflugsektors in der näheren Umgebung eines Flughafens (hier: Schwerin-Parchim) eine Zustimmung der Luftfahrtbehörden erforderlich, wenn Bauwerke die zulässigen Begrenzungen überschreiten sollten. Die Gebäude des Silos des Getreidehandels sind teilweise höher und im Bestand vorhanden. Zusätzlich beabsichtigte Bebauung wird deutlich unter den Gebäudehöhen der Silos liegen. Bei Baumaßnahmen am Silo sind entsprechend Abstimmungen mit der Luftfahrtbehörde zu treffen. Dies wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung weitergehend geregelt, so dass eine planungsrechtliche Grundlage für Bewertungen gegeben ist.

15. Hinweise

15.1 Bodenschutz

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

Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind die Grundstückseigentümer in Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg – Vorpommern [Landesbodenschutzgesetz

(LBodSchG) M-V] verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

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

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

15.2 Altlasten, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens wurden keine Hinweise auf Altlasten durch Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mitgeteilt. Somit wird von einer Altlastenfreiheit ausgegangen. Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist die zuständige untere Bodenschutzbehörde (Landrat des Landkreises Ludwigslust-Parchim) zu informieren. Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Sie unterliegen damit gleichzeitig der Anzeigepflicht.

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

15.3 Munitionsfunde

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

15.4 Hinweise zu Versorgungsleitungen

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

15.5 Zeitraum für die Realisierung von Anpflanzungen

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

15.6 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurden für die zusätzlich zu überbauenden Flächen ermittelt und differenziert nach den Teilbereichen 1 und 2 festgelegt. Anforderungen an Ausgleichs- und Ersatzregelungen durch die Veränderung von Gehölzpflanzungen wurden entsprechend bewertet (westlicher Plangeltungsbereich).

15.7 Externer Ausgleich für flächenhafte Eingriffe

Es erfolgt eine differenzierte Bewertung der Teilbereiche 1 und 2. Für den Teilbereich gilt folgendes.

Für den TB1 wird nur ein Teil des Gesamtausgleichsumfangs für den B-Plan Nr. 54.1 erforderlich.

Durch das Vorhaben ergibt sich ein Eingriffsumfang in Höhe von 85.943,59 m² EFÄ (Eingriffsflächenäquivalent) für Biotopbeeinträchtigung bzw. Biotopveränderung durch Funktionsverlust sowie Versiegelung und Überbauung. Kompensationsmaßnahmen in Höhe von 87.365,59 m² KfÄ sind erforderlich. Der multifunktionale Kompensationsbedarf von 87.365,59 m² KfÄ kann vollständig über das städtische Ökokonto Nr. 22 „Waldwiese, Aufforstung, Waldrandgestaltung“ abgedeckt werden. Eine Kompensationsleistung von 3.898,3 m² KfÄ wird durch interne Kompensationsmaßnahmen erbracht. Mit den externen Maßnahmen werden 83.467,29 m² KfÄ realisiert. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind proportional den Eingriffsgrundstücken zuzuordnen und sind auf Ebene der Bauleitplanung abschließend geregelt.

Für den TB2 der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Parchim ergibt sich mit derzeitiger Einschätzung ein Eingriffsumfang in Höhe von 64.776,59 m² EFÄ für Biotopbeeinträchtigung bzw. Biotopveränderung durch Funktionsverlust sowie Versiegelung und Überbauung. Ein erforderlicher Kompensationsbedarf in Höhe von 64.776,59 m² KfÄ ist demnach erforderlich. Es handelt sich hier um einen Prognosewert, der im Zuge der weiteren Bauleitplanung zu untersetzen ist.

15.8 Artenschutzrechtliche Belange

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Fledermäuse – Abnahme der Gehölze / Gebäudeabriss

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

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen für die Artengruppe Fledermäuse durchzuführen. Bei Baumaßnahmen an den Bestandsgebäuden bzw. bei Fällung der Hybridpappeln und anderer Bäume ist eine gutachterliche Bewertung des Baumbestandes bezüglich artenschutzrechtlicher Erfordernisse durchzuführen.

Unabhängig davon sind bereits 10 Fledermaus-Fassadenquartiere zur Realisierung der Anforderungen des Artenschutzes als Maßnahme vorgesehen. Die Abstimmung der Fledermausquartiere erfolgt mit der UNB und die Nachweise sind entsprechend zu erbringen. Die abschließende Regelung erfolgt auf der Ebene des Bebauungsplanes. Es sind 10 Fledermausquartiere an den Fassaden anzubringen. Die Standorte sind mit der UNB in Bezug auf die Eignung abzustimmen und die UNB ist über den Abschluss der Maßnahme zu unterrichten.

Brutvögel – Abnahme der Gehölze / Gebäudeabriss / Baufeldberäumung/ Bautätigkeit

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

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

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

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

Reptilien und Amphibien

Um den Verbotstatbestand der Tötung gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG zu vermeiden, ist bei Erdarbeiten darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) aus den Gräben und Gruben zu entfernen sind. Gräben und Gruben sind für die Zeit der Öffnung mit Brettern o. ä. zu versehen, damit hineingefallene Tiere herausgelangen können. Geöffnete Bereiche sind täglich zu kontrollieren und hineingefallene Tiere sind in Bereiche außerhalb des Baufelds zu setzen.

Insekten

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

15.9 Flächen für die Oberflächenwasserableitung

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

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

15.10 Verwendung von Pflanz- und Saatmaterial

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

15.11 Pflanzempfehlung - Dachbegrünung

Für die Dachbegrünung sind folgende Arten zu verwenden:

Scharfer Mauerpfeffer (*Sedum acre*)
Milder Mauerpfeffer (*Sedum sexangulare*)
Spanischer Mauerpfeffer (*Sedum hispanica*)
Türkischer Mauerpfeffer (*Sedum lydium*)

Es sind nur reine Arten, keine Sorten zu verwenden. Es sind keine Rote-Liste-Arten zu verwenden.

15.12 Gehölzschutzmaßnahme

Bäume dürfen im Wurzelschutzbereich (Kronentraufe zzgl. 1,50 m) nicht geschädigt werden. Dies ist insbesondere bei Baumaßnahmen zu beachten. Bei Bauarbeiten sind die aktuellen gesetzlichen Bestimmungen zum Baumschutz auf Baustellen (DIN 18920 und R SBB 2023)⁵ zu berücksichtigen.

⁵ Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Richtlinie und DIN- Vorschrift) können in der Stadtverwaltung Parchim, Stadthaus, Blutstraße 5, Fachbereich Bau und Stadtentwicklung im Raum A 111, eingesehen werden. Hier insbesondere die DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzen-beständen und Vegetationsflächen bei

Befestigungen, Tiefbauarbeiten u. ä. im Wurzelschutzbereich der Bäume müssen grundsätzlich vermieden werden. Ausnahmen für geschützte Bäume gemäß NatSchAG M-V bedürfen der vorherigen Zustimmung der zuständigen Naturschutzbehörde (hier Landkreis Ludwigslust-Parchim).

Zum Schutz und Erhalt von Gehölzen sind im Rahmen von Leitungsverlegungen sowie der Errichtung der baulichen Anlagen die aktuell geltenden, gesetzlichen Bestimmungen und Richtlinien einzuhalten und ggf. erforderliche Schutzmaßnahmen umzusetzen.

Während der Bauzeit sind Bäume durch Bauzäune zu schützen, so zu erwarten ist, dass die Bäume durch Baumaßnahmen beeinträchtigt werden könnten.

15.13 Luftfahrtbelange

Das Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit M-V wird als Luftfahrtbehörde beteiligt. In der Regel sind Genehmigungen der Luftfahrtbehörde erforderlich, wenn Hindernisse (z.B. zeitweilige Hindernisse wie Baukräne) eine Höhe von 100 m über Grund überschreiten. Die Genehmigung wäre gemäß § 15 i.V. m. § 14 Abs. 1 LuftVG einzuholen. Die Luftfahrtbehörde M-V weist darauf hin, dass sich beide Teilflächen innerhalb des Bauschutzbereiches des Flughafens Schwerin-Parchim befinden. Die Fläche TB1 liegt außerhalb der Anflugsektoren, jedoch innerhalb eines Radius von 4 km um den Flughafenbezugspunkt, sodass die Zustimmung der Luftfahrtbehörde bei Bauhöhen bereits oberhalb von 25 m (bezogen auf den Flughafenbezugspunkt; hier: 70 m ü. NN) erforderlich ist (§ 12 Abs. 3 Nr. 1 lit. A LuftVG). Laut Luftfahrtbehörde M-V liegt die Fläche TB2 größtenteils innerhalb der Sicherheitsfläche des Flughafen Schwerin-Parchim. Im Rahmen von Bauanträgen darf die zuständige Behörde eine Baugenehmigung nur mit Zustimmung der Luftfahrtbehörde erteilen (§ 12 Abs. 2 Satz 1 LuftVG).

Die abschließende Regelung der Luftfahrtbelange erfolgt im konkreten verbindlichen Bauleitplanverfahren. Zustimmungserfordernisse werden im Baugenehmigungsverfahren geregelt.

15.14 Hinweise zur Beleuchtungsstärke

Die Immissionsrichtwerte der mittleren Beleuchtungsstärke, die von einer Beleuchtungsanlage ihrer Nachbarschaft nicht überschritten werden sollen, sind in der Tabelle 1 der „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ (Licht-Richtlinie) in der Fassung der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) mit Beschluss vom 13.09.2012 festgelegt.

Zum Schutz der Nachbarschaft darf die mittlere Beleuchtungsstärke in einem

- allgemeinen Wohngebiet von
 - tags (06.00 – 22.00 Uhr) – 3 lx
 - nachts (22.00 – 06.00 Uhr) – 1 lx,

Baumaßnahmen“ und die „Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen (R SBB)“ – Ausgabe 2023. Sie sind zudem kostenpflichtig bei der FGSV Verlag GmbH, Köln bzw. bei der Beuth Verlag GmbH, Berlin, zu beziehen.

- Mischgebiet von
 - tags (06.00 – 22.00 Uhr) – 5 lx
 - nachts (22.00 – 06.00 Uhr) – 1 lx,
- Gewerbegebiet und Industriegebiet von
 - tags (06.00 – 22.00 Uhr) – 15 lx
 - nachts (22.00 – 06.00 Uhr) – 5 lx

nicht überschritten werden.

15.15 Gewässerschutz

Gewässer 1. und 2. Ordnung sind von den Planungsabsichten nicht berührt.

Im Rahmen der Planungsphase bzw. Baumaßnahme sind evtl. aufgefundene Leistungssysteme (Meliorationsanlagen in Form von Drainagerohren oder sonstige Rohrleitungen) ordnungsgemäß aufzunehmen, umzuverlegen bzw. anzubinden.

Die Funktionstüchtigkeit vorhandener Drainagesysteme ist sicherzustellen.

Wassergefährdende Stoffe

Im Hinblick auf den vorbeugenden Gewässerschutz ist die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen gemäß § 20 Abs. 1 Landeswassergesetz M-V bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim gesondert anzuzeigen. Der Schutz der Gewässer vor Schadstoffeinträgen ist durch geeignete Maßnahmen zu gewährleisten.

Notwendige Grundwasserabsenkungen im Rahmen durchzuführender Baumaßnahmen stellen eine Gewässerbenutzung im Sinne des Wasserrechts dar und bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die Untere Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim.

Anlagebezogener Gewässerschutz

Die Anlagen und alle Anlagenteile müssen so beschaffen sein und eingebaut, aufgestellt, unterhalten und betrieben werden, dass der bestmögliche Schutz der Gewässer vor Verunreinigungen oder sonstiger nachteiliger Veränderung ihrer Eigenschaften erreicht wird.

Die Anlagen sind so anzulegen, dass sie im Betrieb nicht undicht werden können. Sie müssen mindestens den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen.

Es besteht eine Anzeigepflicht zum Lagern, Abfüllen oder Umschlagen von wassergefährdenden Stoffen. Gegebenenfalls Motorenöl, Altöl. Die Anzeige muss Angaben zum Standort und zur Abgrenzung der Anlage, zu den wassergefährdenden Stoffen, mit denen in der Anlage umgegangen wird, zu bauaufsichtlichen Verwendbarkeitsnachweisen sowie zu den technischen und organisatorischen Maßnahmen, die für die Sicherheit der Anlage bedeutsam sind enthalten.

15.16 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen des Naturschutzes

Bodenverdichtungen sind zu vermeiden, dafür sind die Flächen vor dem Befahren mit Baumaschinen zu sichern oder es sind Bodenschutzmaßnahmen vorzusehen. Befestigte Flächen sind soweit möglich in versickerungsfähiger Bauweise auszuführen. Oberflächlich anfallendes Niederschlagswasser u.a. Abwasser darf ungereinigt/ verschmutzt nicht in Gewässer eingeleitet oder abgeschwemmt werden. Bäume dürfen auch im Traufbereich nicht geschädigt

werden. Dies ist insbesondere bei Baumaßnahmen zu beachten. Bei Bauarbeiten sind die aktuellen gesetzlichen Bestimmungen zum Baumschutz auf Baustellen (DIN 18920 und R SBB 2023) zu berücksichtigen. Befestigungen, Tiefbauarbeiten und ähnliches im Traufbereich der geschützten Bäume müssen grundsätzlich vermieden werden. Ausnahmen beim Baumschutz bedürfen der vorherigen Zustimmung der zuständigen Naturschutzbehörde (Landkreis).

Als Außenbeleuchtung sind nur zielgerichtete Lampen mit einem UV-armen insektenfreundlichen energiesparenden Lichtspektrum und einem warmweißen Licht mit geringen Blauanteilen im Spektrum von 2000 bis maximal 3000 Kelvin Farbtemperatur zulässig.

15.17 Festpunkte des amtlichen geodätischen Grundlagenternetzes

In der Umgebung des Plangebietes befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte des amtlichen geodätischen Grundlagenternetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Die Lage der Punkte ist in der Verfahrensdokumentation enthalten. Die Vermessungsmarken sind nach § 26 des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz – GeoVermG M-V) vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V S. 713) gesetzlich geschützt. Die Anforderungen sind einzuhalten und zu beachten.

TEIL 2 Prüfung der Umweltbelange - Umweltbericht

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

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

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

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

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

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

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

Aus Sicht der Stadt Parchim sind für die Weiterentwicklung bzw. Neuansiedlung von Gewerbebetrieben im Gebiet „Schwarzer Weg West“ unter

Berücksichtigung eines weiterführenden nachhaltigen Flächenmanagements optimale Bedingungen gegeben. Die Zielsetzung liegt in der Entwicklung eines „Grünen Gewerbegebietes“ (G³-Gebiet). Der direkt angrenzende bestehende Industrie- und Gewerbepark Parchim West (IPPW) wurde bereits durch die Landesregierung als „Grünes Gewerbegebiet“ zertifiziert. Das Leitbild für die Entwicklung beinhaltet den Einsatz erneuerbarer Energien, Energieeffizienz sowie Ressourcenschonung. Weitere Grundlagen stellen flächeneffizientes Bauen, Sektorenkopplung, effektives Stoffstrommanagement, naturnahe Freiraumgestaltung und kommunikative Vernetzung zwischen Bestandsunternehmen und Neuansiedlungen dar.

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

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

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 54.1 umfasst eine Fläche von ca. 17,0 ha. Die unbebaute Fläche des TB1 spielt in Bezug auf den Bebauungsplan Nr. 54.1 aufgrund der geringen Größe von ca. 1,43 ha nur eine untergeordnete Rolle.

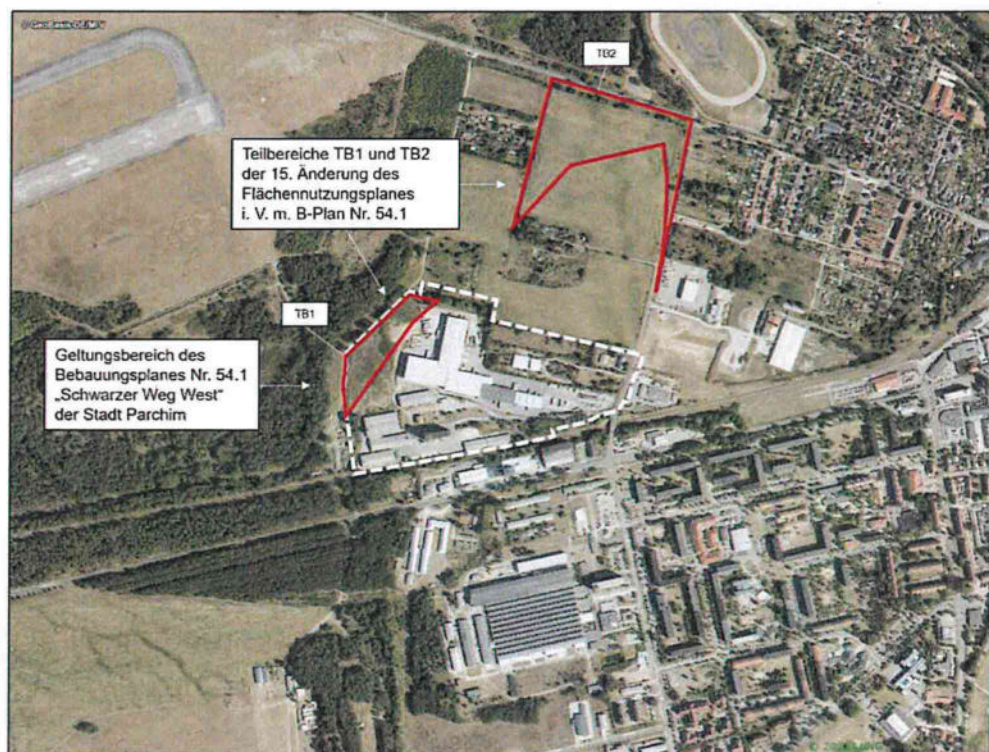


Abb. 12: Lage der Teilbereiche TB1 und TB2 der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 54.1 der Stadt Parchim

Zielsetzungen der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Parchim sind die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die

Fortführung gewerblicher Flächenentwicklung sowie die städtebauliche Sicherung und Ordnung bereits bestehender Nutzungen.

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

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

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

Im aktuellen Stand der 15. Änderung des Flächennutzungsplans wird ein Korridor der Varianten der geplanten Ortsumgehung dargestellt (vgl. Städtebaulicher Teil 1, Punkt 6.2 sowie Planzeichnung Teil A). Die zukünftige Trasse soll aus Sicht der Stadt Parchim außerhalb der Teilbereiche TB1 und TB2 verlaufen. Lediglich Randbereiche des Korridors des geplanten Trassenverlaufs überstreichen die gewerblichen Bauflächen der Teilbereiche. Die Darstellung erfolgt durch Nachrichtliche Übernahme.

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

Der Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichts wurden mit dem Beteiligungsverfahren mit dem Vorentwurf abgestimmt. Der darauf aufbauende Umweltbericht ist nachfolgend enthalten.

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

Charakteristik des Plangebietes

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

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

Die Fläche des Teilbereichs 2 liegt unbebaut innerhalb eines Feldblocks und ist als landwirtschaftliche Fläche nutzbar. Im Norden wird TB2 vom „Dammer Weg“ begrenzt. Nordöstlich der Straße liegt die Sandrennbahn „Mecklenburgring“ und westlich davon Wald. An den Teilbereich 2 schließen sich westlich und südlich kleinere Flächen mit Wohnbebauung und Gartennutzung an. Östlich des

Planungsgebietes befindet sich die Straße „Schwarzer Weg“, sowie ein Siedlungsgebiet mit Grünflächen. Im Süden und Osten befinden sich die Flächen des westlichen Industrie- und Gewerbegebietes der Stadt Parchim.

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

Die Fläche der beiden Teilbereiche beträgt:

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

Somit werden rund 6,58 ha in den Änderungsbereichen betrachtet.

Vorbelastungen

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

Vorbelastungen von der Ortslage auf TB1 und TB2 sind durch das vorhandene umliegende Gewerbe und die vorhandenen Verkehrsstraßen gegeben. Auswirkungen durch Emissionen in der Umgebung durch die gewerbliche Nutzung, insbesondere Verkehrslärm, Gerüche und Licht, sind zu erwarten. Emissionen sind auch durch Nutzungen der Bestandsanlagen der Sandrennbahn im Norden und die in der weiteren Umgebung gelegenen Motocross-Strecke im Nordwesten zu erwarten. Die Körnerfrüchteumschlagsanlage ist im Bestand zu berücksichtigen. Im Nahbereich des TB 2 liegt die Sandrenn- und Speedwaybahn. Diese hat Bestandsschutz und ist bei allen Planungsmaßnahmen zu berücksichtigen. Bei der Kontingentierung des TB2 wurde auf eine Irrelevanz nach TA Lärm abgestellt (6 dB unter Richtwert durch den gesamten Teilbereich). Somit ist eine detaillierte Betrachtung der unbekannten Vorbelastung der Bestandsquellen nicht erforderlich. Der südwestlich gelegene Sportflugplatz (Segelflugplatz) wurde laut Stadt Parchim bisher auch in angrenzenden Bauleitplänen nicht als Lärmquelle betrachtet. Im Zuge der Beteiligung mit dem Entwurf wurden durch die Behörde weitere Anlagen und Betriebe nach dem BImSchG vorgetragen und benannt. Auswirkungen zusätzlicher Art ergeben sich daraus für die Regelungen in der Bauleitplanung nicht. Die Belange werden maßgeblich auf der Ebene des verbindlichen Bauleitplanes geregelt. Eine gesamtheitliche Betrachtung der Auswirkungen erfolgt unter dem Gliederungspunkt 5.10 auf das Schutzgut Mensch unter Berücksichtigung der vorhandenen Betriebe und Anlagen. Die gesamte Erkenntnis aus dem Beteiligungsverfahren wird dafür genutzt.

Bedarf an Grund und Boden

Laut Statistischem Bundesamt umfasst die Gesamtfläche der Stadt Parchim 12.481 ha⁶. Die Änderungsbereiche der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes umfassen eine Fläche von insgesamt ca. 6,58 ha.

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

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

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

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

3. Umweltziele der vorliegenden Fachgesetze und Fachpläne

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

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

3.1 Fachgesetze

Baugesetzbuch (BauGB)

Nach § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige

⁶ Städte (Alle Gemeinden mit Stadtrecht) nach Fläche, Bevölkerung und Bevölkerungsdichte am 31.12.2022, Tabelle 05-staedte.xlsx, - Statistisches Bundesamt (destatis.de), Wiesbaden, 21.09.2023

Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.

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

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen, sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

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

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

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

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

Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung der gesetzlich geschützten Biotope führen können, sind verboten (§ 30 BNatSchG und § 20 NatSchAG M-V).

Der Verursacher eines Eingriffs ist gemäß § 15 Abs. 1 BNatSchG i.V. mit § 12 NatSchAG verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind.

Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neugestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neugestaltet ist.

Artenschutz (§ 44 BNatSchG)

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

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können durch Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden.

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

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

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

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

Entsprechend § 7 BBodSchG sind der Grundstückseigentümer, der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück und derjenige, der Verrichtungen auf einem Grundstück durchführt oder durchführen lässt, die zu Veränderungen der Bodenbeschaffenheit führen können, verpflichtet, Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die durch ihre Nutzung auf dem Grundstück oder in dessen Einwirkungsbereich hervorgerufen werden können.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher

Umwelteinwirkungen vorzubeugen. Entsprechend dem Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG sollen die von schädlichen Immissionen hervorgerufenen Auswirkungen auf schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV)

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

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

Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)

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

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

Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

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

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

Landeswaldgesetz (LWaldG)

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

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

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

3.2 Fachpläne

3.2.1 Landesraumentwicklungsprogramm LEP M-V

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

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

3.2.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm

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

Die weiteren Ausführungen sind unter Teil 1 dieser Begründung enthalten.

Das Vorhaben des Bebauungsplanes ist laut Landesplanerischer Stellungnahme mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vom 28.08.2024 vereinbar⁷. Die raumordnerische Zustimmung wurde aufrechterhalten. Sie wurde durch die Stellungnahme vom 06.03.2025 bestätigt⁸.

3.2.3 Gutachtliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern

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

⁷ AFRL WESTMECKLENBURG (2024): Landesplanerische Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 54.1 „Schwarzer Weg West“ i.V.m. der 15. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Parchim, nachrichtlich: Stadt Parchim; WM V 550

⁸ AFRL WESTMECKLENBURG (2025): Landesplanerische Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 54.1 „Schwarzer Weg West“ i.V.m. der 15. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Parchim, nachrichtlich: Stadt Parchim; WM V 550-1.

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

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

3.2.4 Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg

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

Gemäß dem GLRP WM, 1. Fortschreibung, 2008) werden für die Teilflächen der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes in Verbindung mit dem

Bebauungsplan Nr. 54.1 „Schwarzer Weg West“ der Stadt Parchim folgende Aussagen getroffen:

Karte I - Arten und Lebensräume

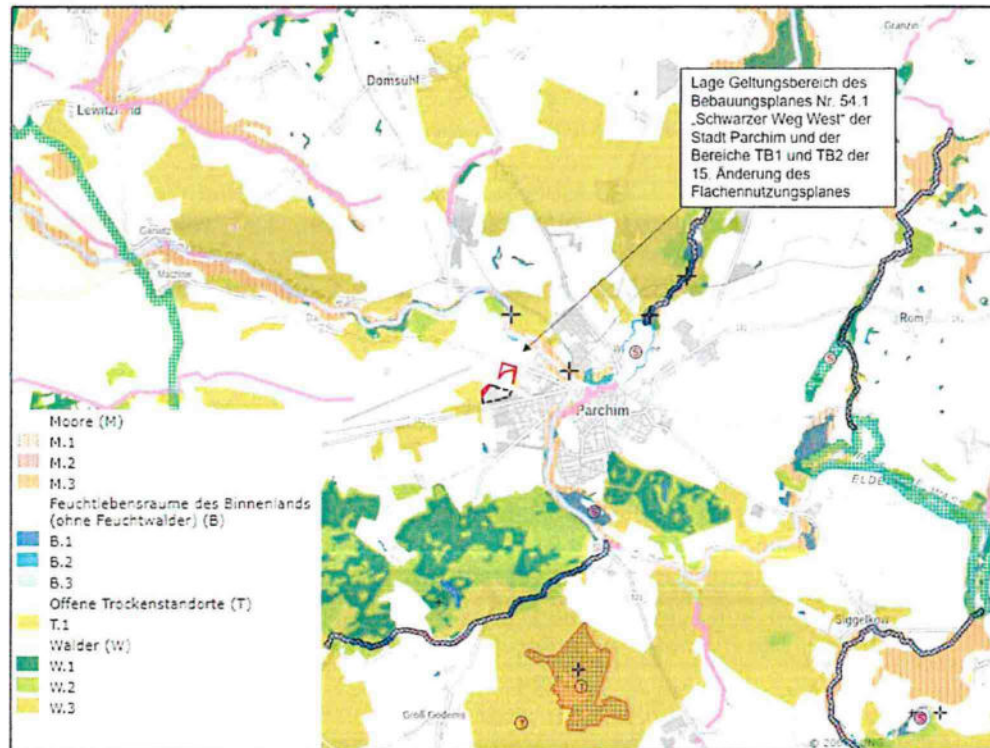


Abb. 13: Lage des Geltungsbereichs und der Teilbereiche in Bezug auf Arten- und Lebensräume, GLRP, Teilbereiche rot dargestellt
(Quelle: © LUNG M-V (CC SA-BY 3.0), Zugriff: 02.05.2024, mit eigener Bearbeitung), ohne Maßstab

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

Karte II – Biotopverbund

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

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

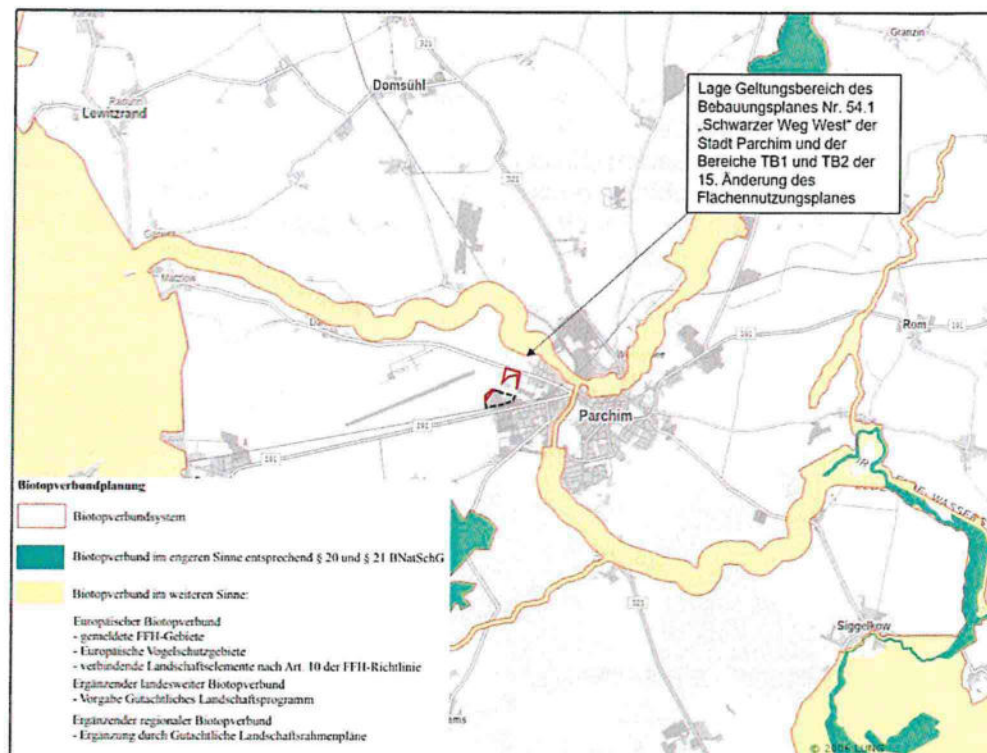


Abb. 14: Lage des Geltungsbereichs und der Teilbereiche in Bezug auf Biotopverbände, GLRP, Teilbereiche rot dargestellt
(Quelle: © LUNG M-V (CC SA-BY 3.0), Zugriff: 02.05.2024, mit eigener Bearbeitung), ohne Maßstab

Karte III – Maßnahmen

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

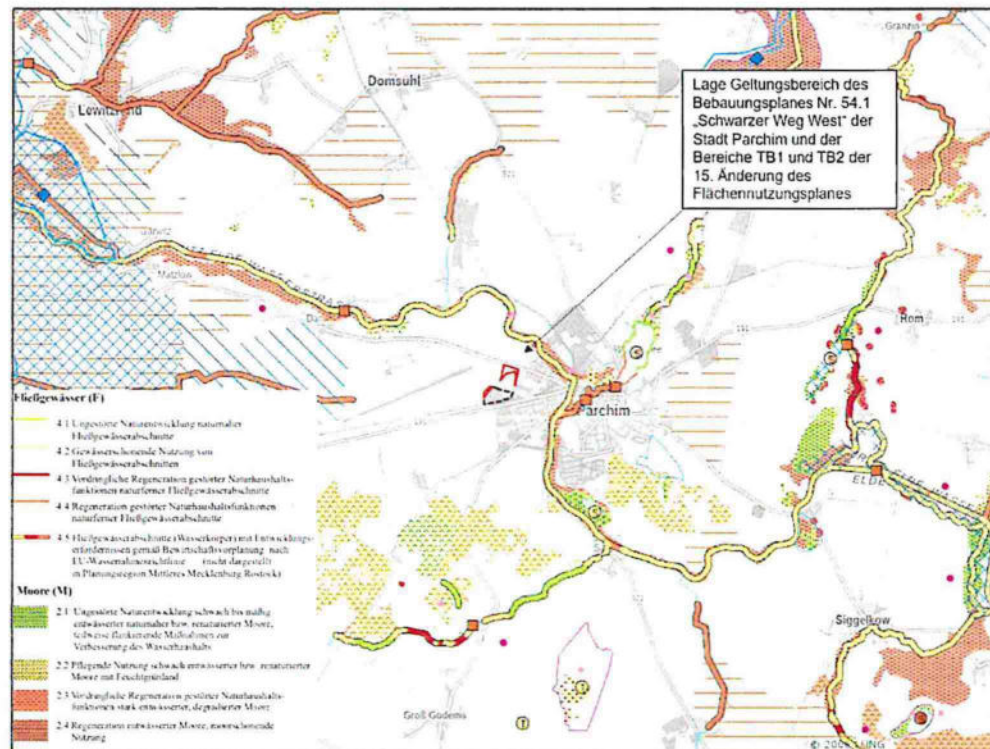


Abb. 15: Lage des Geltungsbereichs und der Teilbereiche in Bezug auf Entwicklungsziele und Maßnahmen, GLRP, Teilbereiche rot dargestellt
(Quelle: © LUNG M-V (CC SA-BY 3.0), Zugriff: 02.05.2024, mit eigener Bearbeitung), ohne Maßstab

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

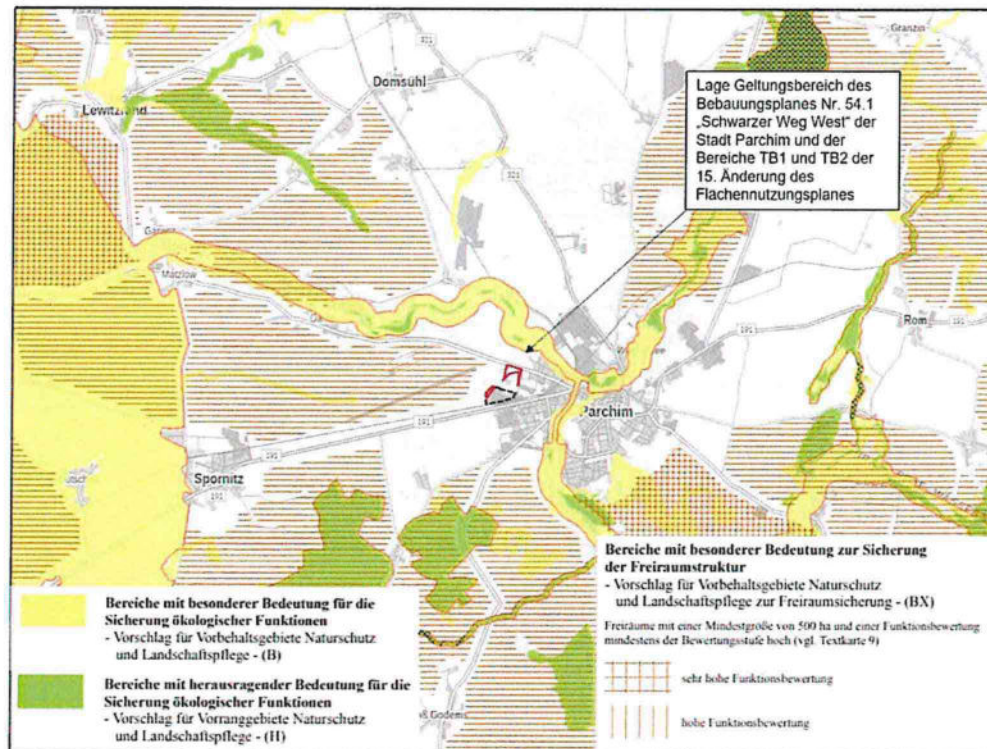


Abb. 16: Lage des Geltungsbereichs und der Teilbereiche in Bezug auf Raumentwicklung und Raumordnung, GLRP, Teilbereiche rot dargestellt
(Quelle: © LUNG M-V (CC SA-BY 3.0), Zugriff: 02.05.2024, mit eigener Bearbeitung), ohne Maßstab

Karte V - Anforderungen an die Landwirtschaft

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

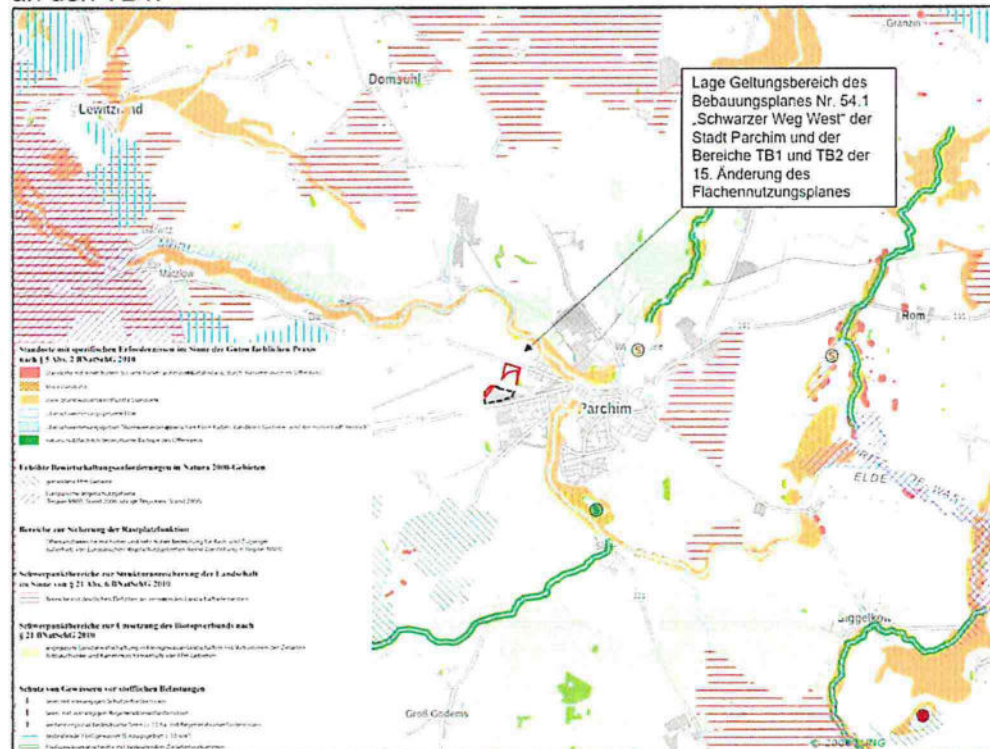


Abb. 17: Lage des Geltungsbereichs und der Teilbereiche in Bezug auf Anforderungen an die Landwirtschaft, GLRP, Teilbereiche rot dargestellt
(Quelle: © LUNG M-V (CC SA-BY 3.0), Zugriff: 02.05.2024, mit eigener Bearbeitung), ohne Maßstab

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



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

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

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

laut Darstellung im bisherigen Flächennutzungsplan unterirdische Versorgungsleitungen.

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

3.2.6 Landschaftsplan

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

3.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte

Natura 2000-Gebiete

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

Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB):

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

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

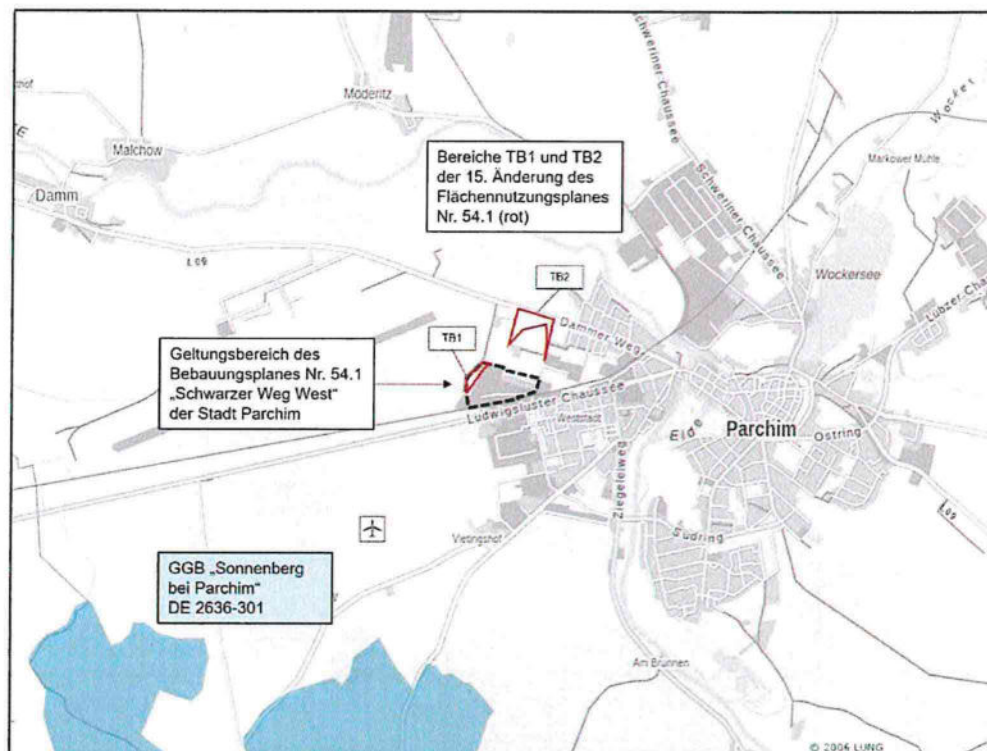


Abb. 19: Lage und Ausdehnung der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB), Plangebiete rot dargestellt
(Quelle: © LUNG M-V (CC SA-BY 3.0), Zugriff: 26.10.2023, mit eigener Bearbeitung), ohne Maßstab

Europäische Vogelschutzgebiete (VSG):

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

Naturschutzgebiete (NSG) und Landschaftsschutzgebiete (LSG)

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

Naturschutzgebiet (NSG):

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

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

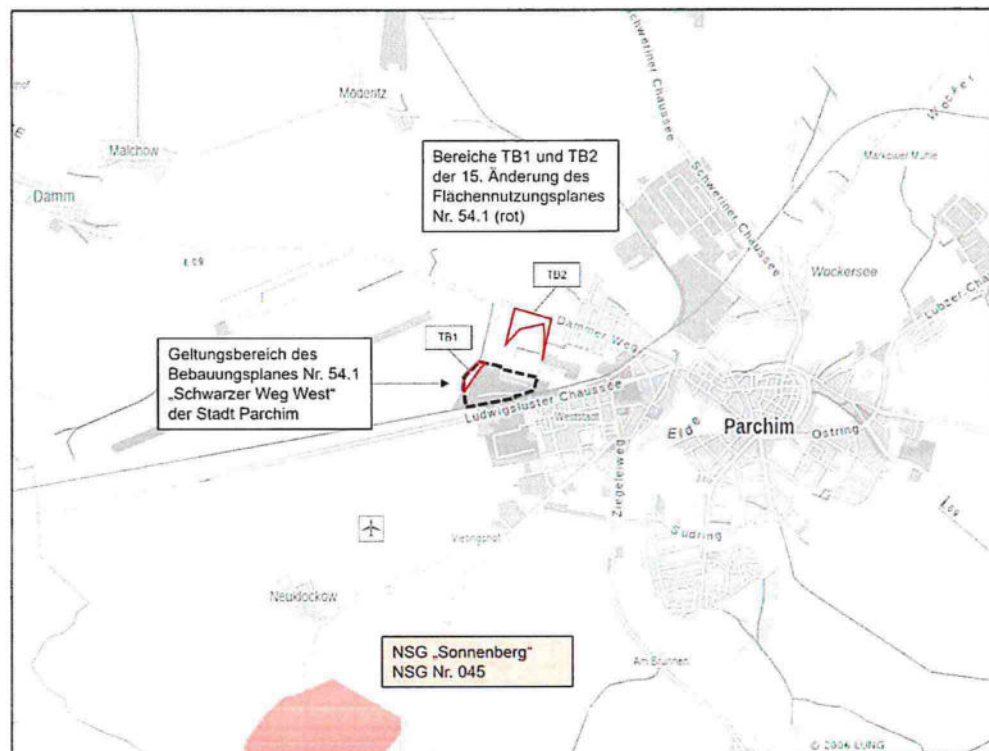


Abb. 20: Lage des Naturschutzgebietes, Plangebiete rot dargestellt
(Quelle: © LUNG M-V (CC SA-BY 3.0), Zugriff: 26.10.2023, mit eigener Bearbeitung), ohne Maßstab

Landschaftsschutzgebiete (LSG):

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

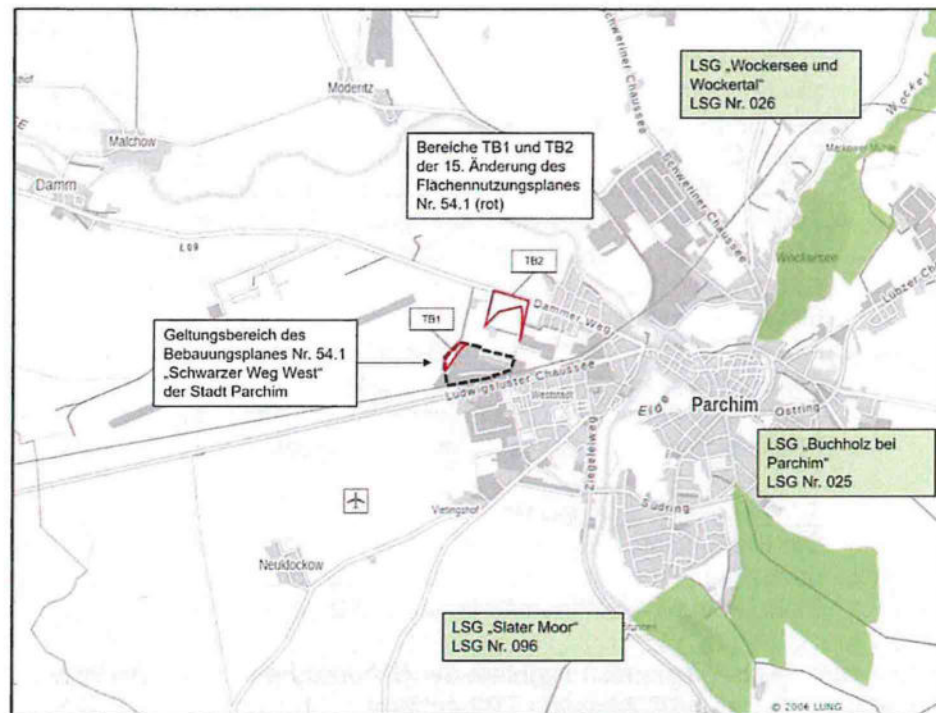


Abb. 21: Lage und Ausdehnung der Landschaftsschutzgebiete, Plangebiete rot dargestellt (Quelle: © LUNG M-V (CC SA-BY 3.0), Zugriff: 26.10.2023, mit eigener Bearbeitung), ohne Maßstab

Gesetzlich geschützte Biotope

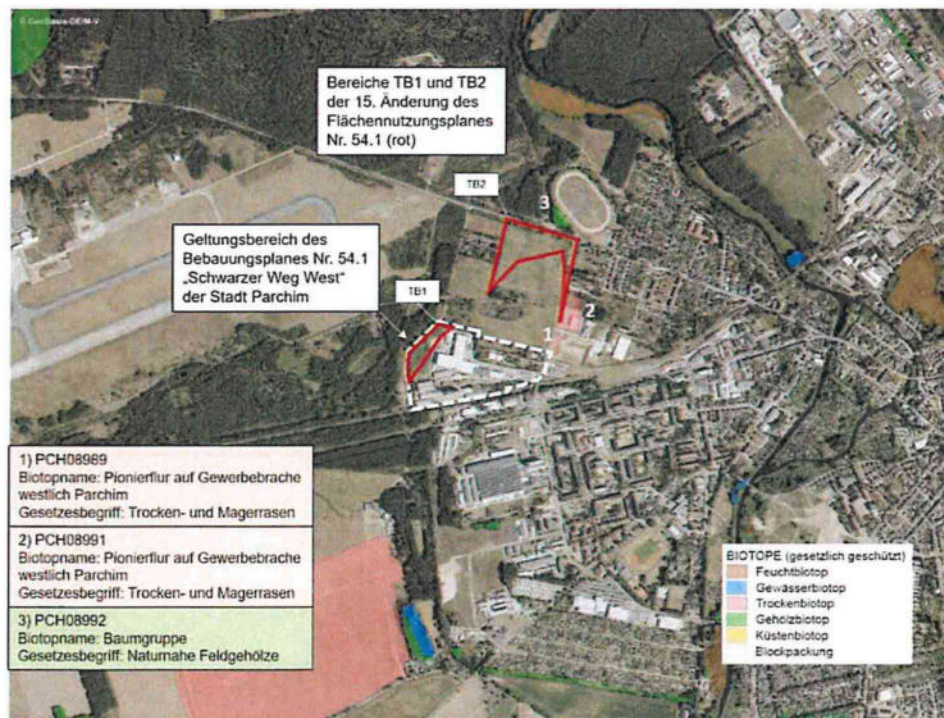


Abb. 22: Gesetzlich geschützte Biotope nach § 20 NatSchAG M-V, Plangebiete rot dargestellt, ohne Maßstab (Quelle: © LUNG M-V (CC SA-BY 3.0), Zugriff: 26.10.2023, mit eigener Bearbeitung), ohne Maßstab

Innerhalb der Plangeltungsbereiche der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes befinden sich keine nach § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotop. Östlich und südöstlich von Teilbereich 2, angrenzend an die Straße „Schwarzer Weg“, befinden sich zwei Biotop der „Pionierflur auf einer Gewerbebrache westlich von Parchim“ (Biotopname, PCH08991 und PCH08989). Es handelt sich hierbei um Trocken- und Magerrasen. Nördlich von TB2 liegt das Biotop einer Baumgruppe (PCH08992), das zu den „Naturnahen Feldgehölzen“ gezählt wird. Geschützte Landschaftsbestandteile sind nicht vorhanden. Die geschützten Biotop werden durch die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht direkt berührt. Es ist davon auszugehen, dass die an den „Schwarzen Weg“ angrenzenden Trocken- und Magerrasen und naturnahen Feldgehölze am „Dammer Weg“ durch das bestehende Verkehrsaufkommen bereits vorbelastet sind. Die Biotop der Magerrasen haben sich erst auf Gewerbebrache gebildet.

Trinkwasserschutzgebiete

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

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

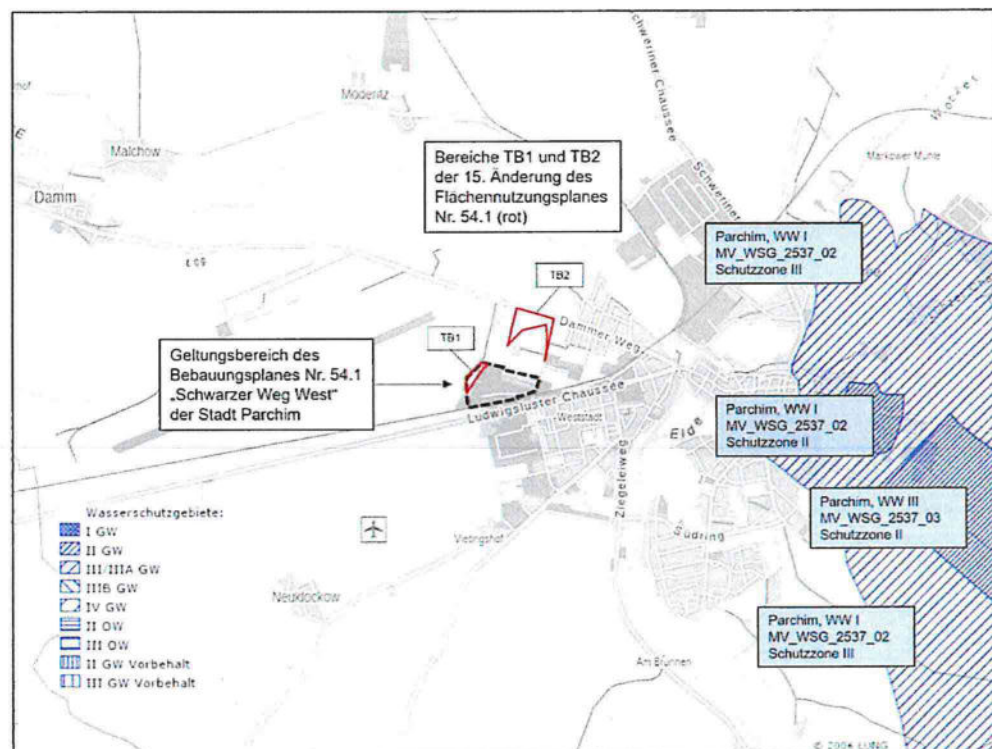


Abb. 23: Wasserschutzgebiete, Plangebiet rot dargestellt
(Quelle: © LUNG M-V (CC SA-BY 3.0), Zugriff: 26.10.2023, mit eigener Bearbeitung), ohne Maßstab.

Gewässer 1. und 2. Ordnung

Innerhalb der Teilbereiche der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes liegen keine Gewässer 1. und 2. Ordnung.

4. Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

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

Wird eine Umweltprüfung für die Änderungsbereiche in einem Flächennutzungsverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgenden oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden. Die Stadt Parchim legt hierzu fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Für den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wurden die umweltbezogenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit, die im Rahmen der durchgeführten Verfahrensschritte zur Beteiligung mit dem Vorentwurf vorgebracht wurden, zugrunde gelegt.

Wesentliche Grundlage für die Beurteilung der Umweltauswirkungen bilden neben den Erkenntnissen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und TÖB, der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden sowie den benannten fachgesetzlichen Zielsetzungen die Fachgutachten und fachliche Untersuchungen zum Bebauungsplan Nr. 54.1 in Verbindung mit der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Parchim.

Bestandteil der Umweltprüfung des Bebauungsplans Nr. 54.1 der Stadt Parchim wird die Bearbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung auf der Grundlage der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ 2018 sein; auf der Ebene der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes werden hier lediglich allgemeine Ausführungen dargestellt.

Im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens wurden folgende umweltbezogene Informationen bzw. Hinweise zum Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes bekanntgegeben:

FD 38 - Brand- und Katastrophenschutz Ludwigslust-Parchim (06.09.2024)

Für die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes gibt es keine Bedenken und Hinweise unter Einhaltung Punkt 10.4 (der Begründung).

FD 53 – Gesundheit Ludwigslust-Parchim (06.09.2024)

Es bestehen keine Einwände gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes. Zur abschließenden Bewertung ist ein aussagekräftiges Schallgutachten notwendig.

FD 63 – Bauordnung Ludwigslust-Parchim 06.09.2024)

Denkmalschutz

Der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes wird zugestimmt. Es wird auf Bedenken gegen die vorgelegten Varianten in Bezug auf die Ortsumgehung hingewiesen.

FD 68 Umwelt, Landkreis Ludwigslust-Parchim (06.09.2024)

Naturschutz

Eingriffsregelung

Ein Umweltbericht ist gemäß § 2 Abs. 4 und § 2 a BauGB sowie Anlage 1 zum BauGB vorzulegen. Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt.

Ein Umweltbericht und eine Eingriffs- / Ausgleichs-Bilanzierung ist erforderlich. Eine qualifizierte Stellungnahme der UNB kann erst nach Vorlage der vollständigen Unterlagen erfolgen.

Spezieller Artenschutz

Es wird auf die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde UNB vom 14.11.2023 verwiesen. Ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag ist zu erstellen. Die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind anhand der Ergebnisse anzupassen und festzusetzen.

Wasser- und Bodenschutz

Gewässer I. und II. Ordnung

Es besteht keine Betroffenheit Gewässer I. und II. Ordnung durch das Vorhaben.

Grundwasser- und Bodenschutz

Die Hinweise zum Gewässer- und Bodenschutz sind zu berücksichtigen und die Auflagen der Unteren Naturschutzbehörde- soweit erforderlich - zu beachten.

Schädliche Bodenveränderungen, altlastverdächtigen Flächen bzw. Altlasten sind im Eingriffsbereich nicht bekannt.

Abwasser

Schmutzwasser

Das durch das Vorhaben anfallende Schmutzwasser ist über die öffentliche Schmutzwasserkanalisation zu entsorgen. Eine Genehmigung der Stadtwerke Parchim GmbH ist rechtzeitig im Genehmigungsverfahren einzuholen.

Niederschlagswasser

Die entsprechenden Anträge sind einzuholen. Für die Versickerung sind im Zuge des Bauantragsverfahrens konkrete Anträge zu stellen. Ein Entwässerungsplan sowie eine wassertechnische Berechnung sind erforderlich. Die Versickerungsanlagen sind gemäß DWA-A 136 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ zu bemessen und errichten.

Die Auflagen entsprechen dem Vorsorgegrundsatz zum Gewässer- und Bodenschutz.

Hochwasserschutz

Es bestehen keine Einwände seitens der unteren Wasserbehörde.

Immissionsschutz und Abfall

Die gewerblichen Flächen des Plangebietes werden in Gewerbegebiet und Industriegebiet unterteilt. Die entsprechenden Vorbelastungen sind zu beachten.

Laut Stellungnahme ist durch eine gutachterliche Schallimmissionsprognose der Nachweis zu erbringen, dass die genannten Immissionsrichtwerte eingehalten werden.

Es wird auf die Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 39 „Ludwigsluster Chaussee II“ der Stadt Parchim vom 18.02.2011 verwiesen. Die dort genannten Immissionsorte sind neben weiteren durch die UIB festgelegten Immissionsorten im aktuellen Schallgutachten zu berücksichtigen.

Die Anforderungen an den passiven Schallschutz sind zu beachten. Das gutachterliche Ergebnis ist zu berücksichtigen. Die Anforderungen der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) sind zu berücksichtigen und einzuhalten.

Ein Nachweis durch Prognose in Bezug auf Stäube und Gerüche ist zu erbringen. Erhebliche Belästigungen an den schutzbedürftigen Räumen sind auszuschließen.

Hinweise zur zulässigen Beleuchtungsstärke werden gemäß der „Hinweise zur Messung, Beurteilung, und Minderung von Lichtimmissionen“ (Licht-Richtlinie) in der Fassung der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) mit Beschluss vom 13.08.2012 festgelegt.

Eine Blendwirkung der eingesetzten Photovoltaik-Module ist auszuschließen und die Reflexion durch eine geeignete Oberfläche/Beschichtung zu reduzieren.

Allgemeine Hinweise zum Immissionsschutz sind zu berücksichtigen.

Abfallwirtschaft

Die Anforderungen an die Müllentsorgung sind zu regeln.

Stellungnahme Untere Immissionsschutzbehörde Landkreis Ludwigslust-Parchim (15. Änderung des Flächennutzungsplanes) vom 06.09.2024

Die Ergänzung der fehlenden Gebietseinschätzungen für den Teilbereich 2 des Flächennutzungsplanes erfolgt.

Die gesonderte Stellungnahme der unteren Immissionsschutzbehörde ergänzt die Stellungnahme des Landkreises Ludwigslust-Parchim vom 06.09.2024. Für die Schallimmissionsprognose für den Bebauungsplan Nr. 54.1 werden zusätzliche Immissionsorte dargestellt, die zu ergänzen und zu berücksichtigen sind.

Stellungnahme Untere Immissionsschutzbehörde Landkreis Ludwigslust-Parchim vom 18.10.2024

Es ergeben sich keine neuen Erkenntnisse. Die vorgeschlagenen Immissionsorte (Vorschlag Planungsbüro Mahnel vom 19.09.2024) werden von der Behörde bestätigt. Die Untere Immissionsschutzbehörde verweist nochmals auf die Einbeziehung der Immissionsstandorte des Bebauungsplanes Nr. 39 „Ludwigsluster Chaussee II“ der Stadt Parchim vom 29.06.2011. Bei Erkenntnis neuer maßgeblicher Immissionsorte ist eine Rücksprache des Gutachters mit der UIB erforderlich. Eine Ergänzung eines Immissionsortes wird durch die UIB

noch in Erwägung gezogen. Die Geräuschausbreitung ist als Isophone darzustellen.

Stellungnahme Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg v. 13.08.2024

Landwirtschaftliche Belange werden nicht berührt. Es werden keine Anregungen und Bedenken vorgetragen.

Naturschutzfachliche Belange des StALU sind nicht berührt. Die Belange anderer Naturschutzbehörden sind zu prüfen.

Gewässer I. Ordnung sind durch das Vorhaben nicht betroffen, wasserrechtliche Belange des StALU werden nicht berührt.

Es werden Hinweise zum Altlasten- und Bodenschutzkataster und allgemeine Hinweise mitgeteilt.

Die Anlagen der Körnerfrüchteumschlagsanlage und die Sandrenn- und Speedwaybahn (Nahbereich: Planungsvorhaben Teilbereich 2) haben Bestandsschutz und sind bei Planungsmaßnahmen zu berücksichtigen.

Stellungnahme Straßenbauamt Schwerin vom 05.08.2024

Die Bundesstraße B 191 ist als Bestand zu berücksichtigen. Es wird auf die Sicherung des erforderlichen Lärmschutzes durch den Planungsträger hingewiesen.

Stellungnahme Bergamt Stralsund vom 02.09.2024

Die Anforderungen des Bergamtes sind zu beachten. Die Aufsuchungserlaubnisse stehen dem geplanten Vorhaben nicht im Wege.

Stellungnahme Landesforstanstalt, Forstamt Friedrichsmoor, vom 09.10.2024

Die Forstbehörde stellt fest, dass die örtlichen Gegebenheiten und planerischen Absichten nicht im Konflikt mit forstlichen Belangen stehen. Die Forstbehörde verweist auf den Ortstermin vom 16.01.2024⁹ und die Stellungnahme vom 26.01.2024. Es ergeben sich keine die Zuständigkeit der Forstbehörde betreffenden Veränderungen. Somit erübrigen sich weitere Hinweise und Bemerkungen. Die Anmerkungen und Feststellungen der Forstbehörde vom 26.01.2024 sind weiterhin vollumfänglich gültig.

Stellungnahme Forstbehörde, Forstamt Friedrichsmoor, vom 26.01.2024

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

⁹ Bei der Begehung des westlichen Geltungsbereichs am 16.01.2024 empfahl das Forstamt Friedrichsmoor die Abnahme der Pappeln mit entsprechenden standortgerechten Ersatzpflanzungen (siehe Zusammenfassung des Besichtigungstermins, 17.01.2024)

Stellungnahme Stadtplanung Stadt Parchim vom 11.10.2024

Die Ver- und Entsorgung ist durch den Bestand auf dem Grundstück für den konkreten Betrieb gewährleistet. Es werden keine zusätzlichen Versorgungskapazitäten der Stadtwerke benötigt.

Stellungnahme Stadtplanung Stadt Parchim vom 14.10.2024

Die Übersichtspläne stellen die Lage der Hydranten und Werte der Wassermengen dar. Die Daten zu Druck und Kapazität der Trinkwasserleitung und Trinkwasserversorgung werden abgebildet.

Stellungnahme Stadtwerke Parchim GmbH vom 09.10.2024

Niederschlagswasser ist zu versickern. Die Entsorgung ist realisierbar.

Stellungnahme Stadtwerke Parchim GmbH vom 07.10.2024

Die Leitungen für Trinkwasser und Schmutzwasser sind im Lageplan abgebildet und zu berücksichtigen.

Stellungnahme Untere Naturschutzbehörde (UNB) Landkreis Ludwigslust-Parchim vom 14.11.2023

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Stellungnahme Stadtwerke Parchim mit Abwasserentsorgungsbetrieb Parchim, Scoping am 16.11.2023

Es wird darauf hingewiesen, dass der Fokus auf anfallendem Oberflächenwasser und Schmutzwasser liegt (Hinweis der begrenzten Kapazität Schmutzwasserentsorgung bei Neuvorhaben). Die Aufwendungen für geplante Anlagen und die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers und Schmutzwassers sind zu regeln.

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

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

Stellungnahme Wirtschaftsförderung, Stadt Parchim, Scoping am 16.11.2023

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

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit den Entwürfen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Daraus ergeben sich keine veränderten oder erneuten Anforderungen an die Prüfung der Umweltbelange. Die Hinweise aus den Stellungnahmen zu den umweltrelevanten Belangen wurden ergänzend in die Prüfung der Umweltbelange eingestellt. Es handelt sich um deklaratorische Anpassungen und Klarstellungen. Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

5. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

5.1 Abgrenzung des Untersuchungsrahmens

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

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

Folgende Umweltaspekte /Schutzgüter sind im Allgemeinen Bestandteil der Bestandserfassung:

- Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- Menschliche Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- Kulturgüter und sonstige Sachgüter und
- Erhaltungsziele und Schutzzweck von Natura 2000-Gebieten.

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

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

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

Grundlage für die Bestandsermittlung und Bewertung bilden zudem örtliche Erfassungen.

5.2 Bewertungsmethodik

Die Bestandsbeschreibung und -bewertung basiert auf folgenden Grundlagen:

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

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

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

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

Dabei handelt es sich um:

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

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

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

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

5.3 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes (Basisszenario)

5.3.1 Schutzgut Tiere

Bestand

Im Rahmen der Berücksichtigung der besonderen artenschutzrechtlichen Belange für den Bebauungsplan Nr. 54.1 im Zusammenhang mit der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) nach § 44 BNatSchG durch das Gutachterbüro Bauer im Oktober 2024 als gesondertes Dokument gefertigt. Im AFB wird das Arteninventar detailliert betrachtet und gutachterlich bewertet. Die Begründung beschränkt sich auf wesentliche Aussagen zu artenschutzrechtlichen Belangen.

Diese Planung bzw. deren Umsetzung hat möglicherweise Auswirkungen auf gesetzlich geschützte Tier- oder Pflanzenarten. Entsprechend erfolgte die Erarbeitung eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages auf Grundlage einer aktuellen Erfassung der planungsrelevanten Artengruppen. Es wurden die Artengruppen Fledermäuse, Brutvögel, Reptilien und Amphibien betrachtet.

Eine Betroffenheit weiterer artenschutzrechtlich relevanter Artengruppen und Arten kann im Vorfeld im Zuge der Relevanzprüfung ausgeschlossen werden. Bei der Erfassungsmethodik wurde sich an der HzE (2018) orientiert.

Das Untersuchungsgebiet besteht aus Gewerbeflächen und ehemaligen, jetzt abgeholzten Waldflächen. Im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 54.1 ist die Entfernung der Hybrid-Pappeln im Norden des Plangebietes vorgesehen. Einzelne Gehölze innerhalb der Gewerbeflächen werden ebenfalls gefällt. Das Untersuchungsgebiet umfasst auch die Flächen der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Parchim und die dazwischenliegenden Ackerflächen. Im Westen schließen sich Waldflächen an. Südlich verläuft eine Eisenbahntrasse. Westlich und nördlich grenzen Straßentrassen an.

Laut gutachterlicher Bewertung ist das Vorhabengebiet stark vorbelastet. Es handelt sich beim Plangebiet des Bebauungsplanes um überwiegend genutzte Gewerbeflächen. Der Bereich der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Parchim (TB2) wird als Acker genutzt. Diese maßgeblichen Vorbelastungen sind bei der Bewertung der Umweltbelange und auch im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zu berücksichtigen.

Der bestehende Gebäudebestand bzw. der abgängige Baumbestand stellt einen Lebensraum für Fledermäuse dar. Da keine Eingriffe in die Gebäudesubstanz vorgesehen sind, wird der Artenschutz auf die nächste Planungsphase verlagert.

Es erfolgten aktuelle Kartierungen der relevanten Tierartengruppen Fledermäuse, Brutvögel, Reptilien und Amphibien. Eine Betroffenheit weiterer artenschutzrechtlich relevanter Artengruppen und Arten kann im Vorfeld im Zuge der Relevanzprüfung in Verbindung mit Tabelle 2 der Hinweise zur Eingriffsregelung HzE laut Gutachten ausgeschlossen werden. Bei der Erfassungsmethodik wurde sich an der HzE M-V (2018) orientiert. Im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag werden die Anforderungen gemäß HzE beachtet. Die geforderten Punkte sind im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag ausführlich beschrieben.

Der Umweltbericht beschränkt sich auf wesentliche Aussagen zu artenschutzrechtlichen Belangen. Im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag sind die vollständigen artenschutzrechtlichen Informationen enthalten.

Fledermäuse

Es erfolgte 2024 eine Übersichtskartierung der Fledermäuse, um die mögliche Betroffenheit von maßgeblichen Habitatbestandteilen (insbesondere Winterquartiere im Gebäudebestand) auszuschließen. Zielstellung, Methodik und Kartierungsdaten und -ergebnisse sind detailliert im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag beschrieben und dargestellt.

Bei den Untersuchungen konnten vier Fledermausarten (Breitflügelfledermaus, Großer Abendsegler, Rauhaufledermaus, Zwergfledermaus) festgestellt werden. Das festgestellte Artenspektrum ist als charakteristisch für das Untersuchungsgebiet zu werten.

Bei der Begutachtung des Hybridpappelbestandes des Plangeltungsbereiches konnten keine geeigneten und besiedelten Baumhöhlen im Bestand festgestellt werden. Der Gebäudebestand wurde aktuell nicht von innen begutachtet, da keine Eingriffe in den Gebäudebestand vorgesehen sind.

Der Plangeltungsbereich besitzt laut Gutachter eine potenzielle Bedeutung für Fledermäuse der Gebäude bzw. der Bäume. Der Gebäudebestand besitzt eine potenzielle Bedeutung für die Zwergfledermaus und Breitflügelfledermaus. Bei Umnutzung bzw. Abriss von Gebäuden sind die artenschutzrechtlichen Belange im Einzelfall zu prüfen. Der Baumbestand besitzt zum Zeitpunkt der Begutachtung keine Bedeutung als maßgeblicher Habitatbestandteil für Fledermäuse. Der Baumbestand ist gutachterlich vor der Fällung zu begutachten, um artenschutzrechtliche Tatbestände ausschließen zu können.

Brutvögel

Zur Ermittlung der artenschutzrechtlichen Betroffenheit der Artengruppe der Brutvögel erfolgte durch eine achtmalige Begehung von März bis August 2024 eine aktuelle Erfassung der Brutvögel des Untersuchungsgebietes. Das Untersuchungsgebiet ist nicht Bestandteil eines Europäischen Vogelschutzgebietes, auch liegt keines in planungsrelevanter Nähe.

Zielstellung, Methodik und Kartierungsdaten und -ergebnisse sind detailliert im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag beschrieben und dargestellt.

Laut gutachterlicher Bewertung wurden im Jahr 2024 insgesamt 33 Brutvogelarten im Untersuchungsgebiet nachgewiesen. Der Plangeltungsbereich bzw. das Untersuchungsgebiet umfasst nur Siedlungsflächen, Ackerflächen und Waldstrukturen. Es wurden im Untersuchungsgebiet Arten der Gehölze, Gebüsche und Ackerflächen festgestellt. Horste von Großvogelarten wurden im erweiterten Untersuchungsbereich nicht festgestellt. Im Plangeltungsbereich kommen aufgrund der Vorbelastungen und im Ergebnis der aktuellen Erfassung die Feldlerche in 2 Brutrevieren als Bodenbrüter vor.

Das festgestellte Arteninventar weist die Wertarten Bluthänfling, Braunkehlchen, Feldlerche, Feldsperling, Gimpel und Star auf.

Die Wertarten kommen bis auf den Haussperling nicht im Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes 54.1 vor. Der Haussperling wird nicht beeinträchtigt.

Die Feldlerche kommt im Bereich der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes im Norden des Gebietes vor. Die übrigen Wertarten kommen außerhalb des Plangeltungsbereiches und außerhalb der Flächen zur Änderung des Flächennutzungsplanes vor. Es handelt sich um Arten der Brachen, wie das Braunkehlchen.

Für die Arten der Artenliste der Brutvögel im Untersuchungsgebiet erfolgten Nachweise an mindestens zwei Begehungsdaten, bei denen Verhalten festgestellt wurde, das auf Revierbindung schließen lässt (Gesang, Brutfleck, Jungtiere, Füttern). Es handelt sich ausnahmslos um Brutnachweise. Die Brutreviere erstrecken sich auch auf die Bereiche außerhalb des Untersuchungsgebietes (vgl. Tabelle 4 und 5, AFB, BAUER 2024).

Reptilien

Es erfolgte im Zeitraum von März bis Juli 2024 eine Erfassung der Artengruppe der Reptilien. Zielstellung war es, insbesondere die Zauneidechse zu erfassen bzw. ihr Vorkommen auszuschließen.

Die Zauneidechse ist im Anhang IV der FFH-RL aufgeführt und somit artenschutzrechtlich relevant.

Die Artenliste der Reptilien im Untersuchungsgebiet umfasst laut Gutachter Blindschleiche, Waldeidechse, Ringelnatter und Zauneidechse.

Bei den Kartierungen wurden im Jahre 2024 die Zauneidechse nur am Bahndamm im Süden, knapp außerhalb des Plangeltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 54.1 und somit des TB1 der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes in 3 Tieren nachgewiesen. Der Bereich ist teilweise schon verbuscht und stellt nur noch einen Rest des Habitates dar. Im gesamten Untersuchungsgebiet gelangen ansonsten keine Nachweise der Zauneidechse. Die Zauneidechse benötigt strukturreiche, sandige Offenbereiche. Das Substrat muss grabbar sein und Deckungen aufweisen. Das Untersuchungsgebiet weist keine geeigneten Habitatstrukturen auf.

Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 54.1 und somit TB1 stellt keinen maßgeblichen Habitatbestandteil für Reptilien dar. Ein zufälliges Frequentieren der wanderungsaktiven Arten kann gelegentlich erfolgen.

Das weitere Untersuchungsgebiet (15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Parchim und nicht durch den Bebauungsplan Nr. 54.1 überplante Flächen) besteht überwiegend aus Ackerflächen und ehemaligen Waldflächen. Baubedingt kann es potenziell zu Beeinträchtigungen und artenschutzrechtlichen Tatbeständen nach § 44 Absatz 1 BNatSchG kommen. Der Artenschutz ist im Zuge eines Bebauungsplanes zu betrachten.

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes besteht keine artenschutzrechtliche Betroffenheit der Artengruppe der Reptilien.

Amphibien

Im Plangeltungsbereich bzw. im Untersuchungsgebiet befinden sich keine Biotope die im weiteren Sinne als Gewässer und damit als potenzielle Vermehrungshabitate für Amphibien geeignet wären. Im Plangeltungsbereich

des Bebauungsplanes befindet sich ein Zierteich. Das Untersuchungsgebiet besitzt aufgrund seiner Biotopstruktur eine potenziell geringe Bedeutung als Migrationskorridor. Es erfolgte eine Untersuchung des Untersuchungsgebietes bezüglich der Habitatfunktion für Amphibien, um mögliche artenschutzrechtliche Tatbestände zu verifizieren bzw. mögliche Maßnahmen zur Minimierung und Vermeidung ableiten zu können.

Zur Erfassung der Amphibien wurde das Untersuchungsgebiet im Zeitraum von März bis Juli 2024 begangen. Die Begehung im Mai erfolgte auch in den Abendstunden, ansonsten nur am Tage. Die Datenerhebungen erfolgten auch im Rahmen der Untersuchung der anderen Artengruppen (Fledermäuse, Brutvögel und Reptilien). Im planungsrelevanten Umfeld befinden sich keine maßgeblichen Habitatbestandteile bzw. Laichgewässer.

Es befinden sich im Umfeld von über 500 m keine Standgewässer mit Ausnahme des Zierteiches, die eine Habitatfunktion als Laichhabitat für Amphibien haben. Im Untersuchungsgebiet wurden im Jahre 2024 nur zwei adulte Männchen der Erdkröte außerhalb der Laichzeit nachgewiesen. Die Erdkröte wurde bei Untersuchungen am Flugplatz Parchim etwa 1.500 m in westliche Richtung nachgewiesen. Das Laichgewässer für die nachgewiesenen Tiere stellte ein Regenwasserrückhaltebecken nördlich der Straße L09 (Dammer Weg) (BAUER 2015) dar. Im Zierteich wurden subadulte Teichfrösche festgestellt. Eine Reproduktion erfolgte in diesem Gewässer nicht.

Die Artenliste der migrierenden Amphibien im Untersuchungsgebiet umfasst die Erdkröte *Bufo bufo* und den Teichfrosch *Rana kl. esculenta* (vgl. Tabelle 7, AFB (BAUER, 2024)).

Der Artenschutz ist im weiteren Verfahren zu beachten, da der Artenschutz unmittelbar gilt.

5.3.2 Schutzgut Pflanzen und biologische Vielfalt

Bestand

Der Teilbereich TB1 liegt hauptsächlich als aufgelassene Fläche teilweise mit Gehölzbestand, TB2 als landwirtschaftlich genutzte Fläche vor. Für den Gesamtbereich am Schwarzen Weg wird die Biotoptypenkarte beigefügt, die auch in der Eingriffs-/ Ausgleichsregelung für den B-Plan Nr. 54.1 verwendet wird. Daraus sind die Biotoptypen in den Teilbereichen erkennbar. Die Biotoptypenkarte wird Anlage der Begründung.

Es wird eine gesonderte Biotoptypenkarte als Anlage der Begründung beigefügt. In der Begründung bleibt die Karte für den Teilbereich 2 enthalten. Die Biotoptypenkarte für das Gesamtgebiet wird Anlage der Begründung.

Die Fläche von TB1 ist bereits durch bauliche Maßnahmen und Eingriffe anthropogen überprägt und stellte sich zum Zeitpunkt der Aufnahme im Herbst 2023¹⁰ als eher degradiert dar.

Die Freiflächen des TB1 werden von Verkehrs- und Industrieflächen zerschnitten. Im nordwestlichen Geltungsbereich von TB1 finden sich geschützte Bäume. Außerhalb des TB1 schließen sich eine Staudenflur und

¹⁰ Vorortbegehung im Herbst 2023

eine Waldfläche gemäß Landeswaldgesetz an. Im nördlichen und im südlichen Teilbereich 1 befinden sich Siedlungsgehölze aus heimischen Baumarten. Im Norden schließt eine Brachfläche an das Plangebiet an. Hier handelt es sich um eine alte Hausmüll-Deponie, die laut Altkatasterblatt¹¹ saniert wurde und von der laut Stadt Parchim keine Belastungen mehr auf die Schutzgüter zu erwarten sind.

Südwestlich des Teilbereichs 1 (TB1) liegt eine gewerbliche Lagerfläche. Südlich angrenzend an TB1 befinden sich eine Gleisanlage sowie die Gleistrasse begleitende Grünanlagen. Südlich der Gleise liegen Waldflächen und weitere Industrie- und Gewerbeflächen.

TB2 wird hauptsächlich landwirtschaftlich genutzt und liegt als Ackerfläche vor. Die Fläche ist stark anthropogen vorbelastet. Im nördlichen Randbereich von TB2 befinden sich straßenbegleitend lockere Baumreihen mit Gebüschgruppen und Magerrasenelementen an der Straße „Dammer Weg“. Westlich an TB2 angrenzend liegt eine Siedlungsfläche mit allgemeiner Wohnbebauung und Gartennutzung. Östlich grenzt eine Siedlungsfläche mit Hausgärten und Baumbestand an. Außerhalb TB2 liegt südlich eine Siedlungsfläche (Einzelgehöft und Gartenanlage). Östlich schließen sich Grünanlagen und Siedlungsflächen der Stadt Parchim an. Im Zusammenhang mit dem Flächennutzungsplan wird die Bewertung der Auswirkungen auf die vorhandenen Flächen - und hier handelt es sich um gewerbliche Bauflächen, die in der Nachbarschaft vorhanden sind - und angrenzende Grünflächen/ Waldflächen dargestellt. Die Bewertung des Einzelgehöfts erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Insofern sind die vorhandene Siedlungsfläche und das Einzelgehöft im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 54.1 beachtlich. Die Bewertung der Auswirkungen erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes.

Auf der Fläche des TB1 befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand Gehölzbestände, die gemäß § 18 NatschAG M-V unter Schutz stehen. Der Kompensationsumfang und die detaillierte Betrachtung der Rodungsmaßnahmen wurde in der Eingriffs-/Ausgleichsermittlung im Zuge des Bebauungsplanes ermittelt. Die in TB1 vorhandenen Gehölze sind Einzelbäume bzw. eine Baumreihe, die keinen Wald nach § 2 LWaldG M-V darstellen und daher nicht in die Zuständigkeit der Forstverwaltung fallen¹².

Für TB2 wird ein potenzieller Eingriff durch Rodung der nördlichen Gehölzstrukturen sowie Beeinträchtigung/Funktionsverlust von Biotopen und der entsprechende Ausgleich auf einer detailschärferen Ebene (Bebauungsplan) genau zu ermitteln sein. Für gemäß § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotop ist ein gesondertes Antragsverfahren auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu stellen (vgl. § 30 BNatSchAG Absatz 2 und 3, § 20 NatSchAG). Eine vollständige Kompensation von potenziellen Eingriffen in die geschützten Biotop ist hierbei notwendig.

¹¹ Altlastenstammbblatt – Altablagerung dBAK – Digitales Boden- und Altlastenkataster M-V, AA_Z_76_0594, Bearbeitungsstand: „abgeschl. San. (Sicher.maßnahme)“, Stand 09.11.2023

¹² Stellungnahme, Forstamt Friedrichsmoor, 26.01.2024

Innerhalb des TB1 befinden sich zum jetzigen Kenntnisstand keine nach § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotope (LUNG M-V, Zugriff 2024). Östlich von TB2, angrenzend an die Straße „Schwarzer Weg“, befindet sich das Biotop „Pionierflur auf einer Gewerbebrache westlich von Parchim (Biotopname)“. Es handelt sich hierbei um einen „Trocken- und Magerrasen“. Nördlich von TB2 liegt das Biotop „Baumgruppe“, das zu den „Naturnahen Feldgehölzen“ gezählt wird. Andere geschützte Landschaftsbestandteile sind nicht vorhanden. Die Biotope unterliegen bereits starken Vorbelastungen durch die angrenzenden Störquellen in der Umgebung.

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

Laut Zusammenfassung der Begehung des westlichen Bereichs des Plangebietes TB1 am 16.01.2024 wird festgehalten, dass die Waldkante außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 54.1 und außerhalb der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt.

Die Gehölzbestände im nordwestlichen Randbereich sind kein Wald gemäß § 2 LWaldG M-V. Der gesetzlich vorgeschriebene Waldabstand von 30 m wird im westlichen Plangebiet laut forstlicher Stellungnahme gemäß § 20 LWaldG M-V eingehalten. Eine Unterschreitung ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht notwendig. Die Stellungnahme des Forstamtes Friedrichsmoor vom 09.10.2024¹³ bestätigt die Gültigkeit der im Januar festgestellten Waldabstandslinie.

Innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 54.1, doch außerhalb des Teilbereiches 1 der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes, werden weitergehend Regelungen bezüglich der Bestandsbebauung im Waldabstandsbereich getroffen. Der geprägte Waldabstand gilt hier aus Sicht der Stadt zukünftig als Entscheidungsgrundlage. Der geprägte Waldabstand wurde durch die Stellungnahme der Forstbehörde vom 09.10.2024 bestätigt. Die Forstbehörde stimmte dieser Aussage mit der Stellungnahme vom 11.02.2025 zu. Die verbindliche Regelung erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Bewertung

Die Planungsziele der Stadt Parchim stehen laut Stellungnahme des Forstamtes Friedrichsmoor vom 09.10.2024, bei Einhaltung der am 16.01.2024 vor Ort festgestellten und im Protokoll zum Ortstermin festgehaltenen örtlichen Gegebenheiten und planerischen Absichten, nicht im Konflikt mit forstlichen Belangen¹⁴. Die Forstbehörde bestätigte diese Aussage in der Stellungnahme vom 11.02.2025. Der Bestand an Pappeln im westlichen Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 54.1 wird nicht als Bestandteil des Waldes gewertet. Der gesetzlich vorgeschriebene Waldabstand wird im Teilbereich 1 laut

¹³ Die Stellungnahme des Forstamtes Friedrichsmoor vom 09.10.2024 bezieht sich außerdem auf die Anmerkungen und Feststellungen der Stellungnahme des Forstamtes Friedrichsmoor vom 26.01.2024, die weiterhin ihre vollumfängliche Gültigkeit besitzen.

¹⁴ Die Stellungnahme des Forstamtes Friedrichsmoor vom 09.10.2024 bezieht sich außerdem auf die Anmerkungen und Feststellungen der Stellungnahme des Forstamtes Friedrichsmoor vom 26.01.2024, die weiterhin ihre vollumfängliche Gültigkeit besitzen.

forstlicher Stellungnahme eingehalten. Der geprägte Waldabstand gilt außerhalb des Teilbereichs 1 aus Sicht der Stadt zukünftig als Entscheidungsgrundlage.

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

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

Die biologische Vielfalt ist in den verschiedenen Teilbereichen bereits durch unterschiedliche anthropogene Nutzung stark beeinflusst. Eine Bewertung der Teilbereiche durch ein Artenrechtliches Fachgutachten (AFB) ist erfolgt.

Es befinden sich keine nennenswerten naturräumlichen Bestände auf den Teilflächen der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes. Aufgrund der Vorbelastungen ist die Bedeutung der Teilbereiche für die biologische Vielfalt als gering zu betrachten.

5.3.3 Schutzgut Fläche

Bestand

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

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

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

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

Bewertung

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

Laut Nachrichtlicher Übernahme soll eine Verkleinerung der geplanten Gewerbeflächen nicht erfolgen. Lediglich der Korridor des geplanten Verlaufs der Trasse überstreicht TB1 und TB2.

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

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

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

5.3.4 Schutzgut Boden

Bestand

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

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

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

Für die Böden im Plangeltungsbereich TB2 wird die Bodenfunktion der ackerbaulich genutzten Flächen mit einer hohen Schutzwürdigkeit bewertet und ist vor baulicher Nutzung zu schützen. Die natürliche Bodenfruchtbarkeit wird als gering, die extreme Standortbedingung als hoch beschrieben ((LUNG M-V, 2017). Der naturgemäße Zustand der Böden ist als mittel eingestuft. Die landwirtschaftliche genutzte Fläche TB2 wird gemäß der Themenkarte „ALKIS

MV - Bodenschätzung“ des GeoPortal.MV mit einer Ackerwertzahl zwischen 14 und 18 bewertet (© GeoBasis-DE/M-V, 2024). Die Ackerwertzahl liegt deutlich unter der Wertzahl 50, ab welcher laut Landesentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen nicht in eine andere Nutzung umgewandelt werden darf¹⁵.

Bewertung

Die natürliche Bodenstruktur ist in TB1 und TB2 bereits durch anthropogene Vorbelastungen beeinträchtigt. Im Zuge einer zukünftigen zulässigen Nutzung der Flächen als Flächen für Industrie- und Gewerbeansiedlung ist mit einer weiteren Verdichtung und Versiegelung zu rechnen. Der Grad der Versiegelung und Ausgleichsmaßnahmen dazu wurden in der Eingriffs- /Ausgleichsermittlung betrachtet und sind unter Teil 2, Punkt 7 dargestellt (siehe auch Bebauungsplan Teil 2, Punkt 8). Für beide Teilflächen ist eine geringe Ackerwertzahl angegeben. Die Flächen dürfen somit in Wertung dieses Gesichtspunktes laut Landesentwicklungsprogramm in eine andere Nutzung überführt werden.

Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen im Sinne des § 2 Abs. 3 BBodSchG sind in den Änderungsbereichen nicht bekannt, die Flächen gelten als unbelastet. Nördlich angrenzend an TB1 liegt eine ehemalige Hausmülldeponie „Neustädter Feld“ (AA_Z_76_0594). Laut Altlastenstammblatt¹⁶ ist die Sanierung der Fläche abgeschlossen. Es besteht derzeit keine Kenntnis zu möglichen Schadstoffeinträgen (Nachrichtliche Übernahme). Der Landkreis wurde als zuständige Behörde beteiligt. Erkenntnisse über Altlasten wurden nicht mitgeteilt.

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

5.3.5 Schutzgut Wasser

Schutzgebiete und Überschwemmungsgebiete

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

¹⁵ Laut Programmsatz 4.5 (2) Z LEP M-V, 09.06.2016

¹⁶ Altlastenstammblatt – Altablagerung dBAK – Digitales Boden- und Altlastenkataster M-V, AA_Z_76_0594, Bearbeitungsstand: „abgeschl. San. (Sicher.maßnahme)“, Stand 09.11.2023

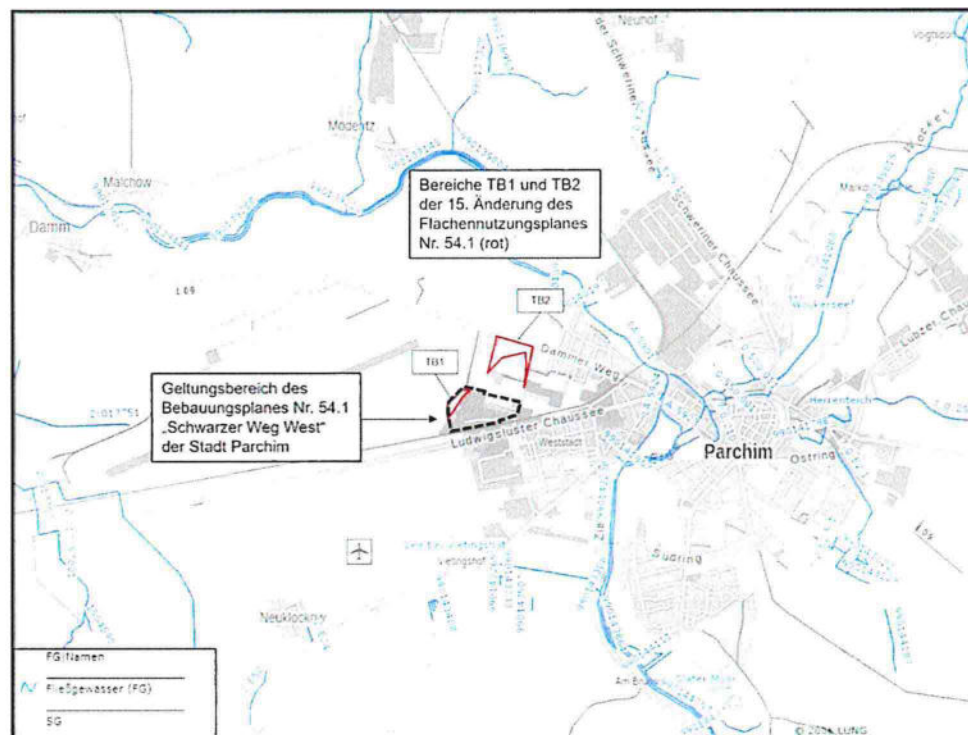


Abb. 24: Abbildung mit Darstellung der Fließ- und Standgewässer, Darstellung des Plangeltungsbereiches (rot)

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

Oberflächenwasser

Bestand

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

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

Bewertung

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

Bedarfsorientiert sind die Systeme für den Teilbereich 1 zu ergänzen. Im Teil 2 ist eine Neuherstellung vorzusehen.

Grundwasser

Bestand

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

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

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

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

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

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

Bewertung

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

Für die Vorhabenplanung sind laut unterer Wasserbehörde die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser zu berücksichtigen¹⁷. Für zukünftig bebaute und unbebaute Flächen ist die schadlose Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers zu sichern. Die Auflagen und Hinweise der Unteren Wasserbehörde für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und Anlagen sind soweit erforderlich in den jeweiligen mit den Teilbereichen in Zusammenhang stehenden Bauleitverfahren zu beachten und Hinweise zu berücksichtigen. Detaillierte Erkenntnisse sind noch in der weiteren Abschichtung des Bauleitverfahrens zu ergänzen. Neuerschließungen sind insbesondere für den Teilbereich 2 vorzusehen.

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

¹⁷ Zusammenfassung Scoping zum B-Plan Nr. 54.1 „Schwarzer Weg West“ vom 16.11.2023

5.3.6 Schutzgut Luft

Bestand

In Mecklenburg-Vorpommern erfolgt die Überwachung der Luftqualität durch das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie (LUNG M-V). Für die Stadt Parchim selbst liegen keine aktuellen Informationen vor. In Mecklenburg-Vorpommern wurden im Jahr 2023 für Feinstaub und Stickstoffdioxid keine Grenzwertüberschreitungen festgestellt. Die Werte waren durchweg ausgesprochen niedrig. Die ermittelten Immissionskonzentrationen für Schwefeldioxid, Kohlenmonoxid und Benzol zeigen keine Auffälligkeiten und liegen deutlich unterhalb der Grenzwerte (Jahresbericht zur Luftgüte 2023 Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern 2024).

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

Bewertung

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

5.3.7 Schutzgut Klima

Bestand

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

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

Genauere Erkenntnisse auf das Lokalklima werden noch im Zuge des weiteren Bauleitplanverfahrens auf Ebene des Bebauungsplans eingeholt und ergänzt. Die Möglichkeiten für die Nutzung (Ansiedlung und Einrichtungen) regenerativer Energien sind laut Unterer Bauordnung zu maximieren (Zusammenfassung, Scoping-Termin vom 16.11.2023).

Bewertung

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

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

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

Folgende Wechselwirkungen sind dabei zu beachten:

Tab. 1: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Schutzgut	Wechselwirkung mit anderen Schutzgütern
Pflanzen	– Bestandteil/ Strukturelement des Landschaftsbildes – Abhängigkeit der Vegetation von den abiotischen Standorteigenschaften (Bodenform, Relief, Geländeklima, Grundwasserflurabstand, Oberflächengewässer) – Pflanzen als Schadstoffakzeptor, Stoffein- und -austrag, Einfluss auf das Kleinklima – Vegetation als Erosionsschutz
Tiere	– Abhängigkeit der Tierwelt von der biotischen und abiotischen Lebensraumausstattung (Vegetation, Biotopstruktur, Biotopvernetzung, Lebensraumgröße, Boden, Geländeklima, Bestandsklima, Wasserhaushalt) – spezifische Tierarten/-artengruppen als Indikator für Lebensraumfunktionen von Biotopkomplexen
Fläche/ Boden	– Lebensgrundlage und Lebensraum für Tiere und Pflanzen – bedeutend für Landschaftshaushalt (Grundwasserneubildung, Grundwasserschutz, Grundwasserdynamik, Retentionsfunktion) – Abhängigkeit der ökologischen Bodeneigenschaften von den geologischen, geomorphologischen, wasserhaushaltlichen, vegetationskundlichen und klimatischen Verhältnissen – Boden als Schadstoffspeicher u./o. -quelle, Filterfunktion, Stoffeintrag, Staubbildung – Boden als historische Struktur / Bodendenkmal (natur- und kulturhistorisches Archivfunktion)
Wasser	– Abhängigkeit der Grundwasserergiebigkeit von den hydrogeologischen Verhältnissen und der Grundwasserneubildung – Abhängigkeit der Grundwasserneubildung von klimatischen, boden- und vegetationskundlichen, nutzungsbezogenen Faktoren – Abhängigkeit der Grundwasserschutzfunktion von der Grundwasserneubildung und der Speicher- und Reglerfunktion des Bodens – Oberflächennahes Grundwasser als Standortfaktor für Biotope und Tierlebensgemeinschaften, als Faktor

Schutzgut	Wechselwirkung mit anderen Schutzgütern
	der Bodenentwicklung – Grundwasser als Schadstofftransportmedium, – Gewässer als Lebensraum für Tiere und Pflanzen – Beeinflussung des Kleinklimas
Klima/ Luft	– Geländeklima in seiner klimaökologischen Bedeutung für den Menschen, als Standortfaktor für Vegetation und Tierwelt – Abhängigkeit des Geländeklimas und der klimatischen Ausgleichsfunktion (Kaltluftabfluss u.a.) von Relief, Vegetation/Nutzung, größeren Wasserflächen – lufthygienische Situation – Bedeutung von Vegetationsflächen für die lufthygienische Ausgleichsfunktion – Luft als Schadstofftransportmedium
Landschaft	– Abhängigkeit des Landschaftsbildes von Relief, Vegetation, Gewässer und Klima – Leit- und Orientierungsfunktion für Tiere

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

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

5.3.9 Schutzgut Landschaft/ Landschaftsbild

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

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

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

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

Bewertung

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

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

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

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

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

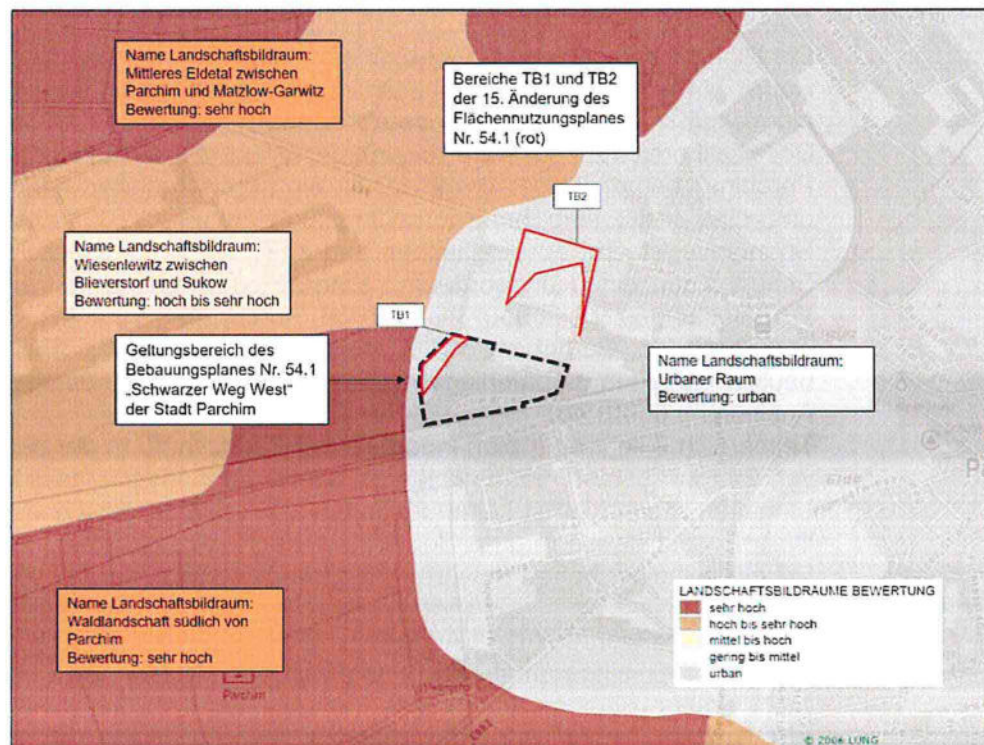


Abb. 25: Lage des Plangebietes im Landschaftsbildraum
(Quelle: © LUNG M-V (CC SA-BY 3.0), Zugriff: 26.10.2023, mit eigener Bearbeitung), ohne Maßstab

5.3.10 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Bestand

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

Die allgemeinen Wohnnutzungen befinden sich außerhalb der Plangeltungsbereiche TB1 und TB2 der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Parchim. Es befinden sich aber schutzbedürftige Nutzungen in Form von Wohnnutzungen in Siedlungsgebieten direkt anschließend an die Teilbereiche 1 und 2. Weiterhin liegen in der näheren Umgebung Siedlungsgebiete, die mit zu untersuchen sind. Die Immissionsbelastung auf die schutzbedürftigen Bereiche wurde durch ein Schallgutachten betrachtet. Die Immissionsorte wurden mit den zuständigen Behörden abgestimmt. Eine detaillierte Bewertung der Auswirkungen der Immissionen eines Bauvorhabens bezüglich bestehender Schutzansprüche der Umgebung wird auf Ebene der Aufstellung der verbindlichen Bauleitplanung durchgeführt. Die Machbarkeit der Vorhaben wird auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung untersucht und bewertet. Die Nachweise hierfür werden erbracht (Beleg Gutachten).



Abb. 26: Lage der Immissionsorte (gesamt)– Modellübersicht Gewerbelärm Anlage 1.1
(Quelle: Schalltechnisches Gutachten Nr. 048P9 G1 (GENEST, 23.10.2024))

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

In TB1 wirken im Bestand bereits Emissionen (Lärm, Schadstoffe, Licht, Gerüche) aufgrund bestehender Nutzung (Landhandel, Spedition, Verkehr).

Durch den Betrieb der Sandrennbahn im Norden des TB 2 und dem Verkehr der L09 „Dammer Weg“ und der Straße „Schwarzer Weg“ kann auch hier bereits von Lärm- und Geruchsemissionen ausgegangen werden. Die weiter nordwestlich gelegene Motocross-Strecke kann ebenfalls als Emissionsquelle eingeschätzt werden. Im Zuge der Beteiligung mit dem Entwurf wurden durch die Behörde weitere Anlagen und Betriebe nach dem BImSchG vorgetragen und benannt. Auswirkungen zusätzlicher Art ergeben sich daraus für die Regelungen in der vorbereitenden Bauleitplanung nicht. Die Belange werden maßgeblich auf der Ebene des verbindlichen Bauleitplanes geregelt. Die im Rahmen der Stellungnahmeverfahren benannten Betriebe werden gesamtheitlich einer summarischen Prüfung der Auswirkungen unterzogen. Abschließende Regelungen erfolgen im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren.

TB2 besitzt für die Bevölkerung zur Erholung aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung keine besondere Bedeutung. Es kann allenfalls von einer geringen

Bedeutung für die Erholung (Ausführen von Hunden, Spaziergänge) ausgegangen werden.

Bewertung

Eine Schalltechnische Untersuchung wurde unter Berücksichtigung der repräsentativen Immissionsorte in Abstimmung mit der Unteren Immissionsschutzbehörde erstellt. Somit wurde die Verträglichkeit für die Entwicklung des Standortes im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung für den Bebauungsplan Nr. 54.1 unter Berücksichtigung der Irrelevanz nachgewiesen. Dies wird auch der Flächennutzungsplanung zugrunde gelegt.

Laut Gutachter ist eine Ausweisung des TB2 als gewerbliche Baufläche im FNP grundsätzlich schalltechnisch vertretbar. Es wird durch den Gutachter darauf hingewiesen, dass auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung entweder ein eingeschränktes Gewerbegebiet oder Geräuschkontingente festgesetzt werden sollten, um Richtwertüberschreitungen an den angrenzenden Wohngebäuden ausschließen zu können.

Bei der Kontingentierung des TB2 wurde auf eine Irrelevanz nach TA Lärm abgestellt (6 dB unter Richtwert durch den gesamten Teilbereich). Somit ist eine detaillierte Betrachtung der unbekannten Vorbelastung der Bestandsquellen nicht erforderlich.

Für den TB1 ist zukünftig von keinen erheblichen Staub- und Geruchsemissionen auszugehen, die über den Bestand hinausgehen und durch die Belastungen entstehen können. Erkenntnisse zu Staub- und Geruchsimmissionen in Bezug auf TB 2 sind auf einer detailschärferen Ebene des Bauleitverfahrens noch zu betrachten und zu ergänzen.

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

5.3.11 Kulturgüter- und sonstige Sachgüter

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

5.4 Prognose und Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

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

Der westliche Teilbereich 1 liegt weiterhin brach, ungeordnete Spontanvegetation ist zu erwarten, im östlichen Bereich kommt es weiterhin zu Auswirkungen durch die angrenzende gewerbliche Nutzung. Die bisherige landwirtschaftliche Nutzung des Teilbereichs 2 wird fortgesetzt. Es ist zu erwarten, dass die Fläche weiterhin brachliegt. Die dringend benötigten Flächen

für die Ansiedlung bzw. Erweiterung von Industrie- und Gewerbeunternehmen können nicht bereitgestellt werden.

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

5.5.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere

Baubedingte Auswirkungen

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

Der Gebäudebestand des Bebauungsplanes besitzt eine potenzielle Bedeutung für Zwergfledermaus und Breitflügelfledermaus. Bei Umnutzung bzw. Abriss von Gebäuden sind die artenschutzrechtlichen Belange im Einzelfall zu prüfen. Im Vorfeld sind Quartiere für Zwergfledermaus und Breitflügelfledermaus am Gebäudebestand bzw. Baumbestand zu schaffen, damit die Arten diese optimalen Quartiere bereits annehmen können, bevor tatsächliche Eingriffe in die Gebäudebestände durch Nutzungsänderung und Nutzungsintensivierung erfolgen. Es ist der Anbau von 10 Fledermaus-Fassadenquartieren als Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahme festzusetzen.

Der Baumbestand ist gutachterlich vor der Fällung zu begutachten, da zwischenzeitlich artenschutzrechtlich Tatbestände entstehen können.

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

Zum Schutz der einheimischen Brutvögel ist die Beseitigung von Gehölzen (u. a. Hybridpappeln) nur außerhalb der Brutzeit im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum letzten Tag im Februar zulässig. Sollen die Gehölze außerhalb dieses Zeitraumes gefällt werden, ist vorher eine Begutachtung bezüglich artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände erforderlich.

Um den Verbotstatbestand der Tötung gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG zu vermeiden, sind üblicherweise Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen zu ergreifen. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten darauf zu achten ist, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gruben

schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hineingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) aus den Gruben zu entfernen sind.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen durchzuführen.

Vorsorgemaßnahmen und CEF-Maßnahmen sind in Bezug auf Fledermäuse, Brutvögel, Amphibien und Reptilien nicht zu treffen.

Aufgrund der zeitlichen Befristung von Baumaßnahmen werden diese jedoch als unerheblich eingestuft.

Anlagebedingte Auswirkungen

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

Fledermäuse

Das eigentliche Untersuchungsgebiet/Plangeltungsbereich besitzt eine potenzielle Bedeutung für Fledermäuse der Gebäude bzw. Bäume.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes (Nr. 54.1) ist kein Abbruch bzw. Umnutzung von Gebäuden vorgesehen. Der Gebäudebestand des Bebauungsplanes besitzt laut gutachterlicher Bewertung eine potenzielle Bedeutung für Zwergfledermaus und Breitflügelfledermaus. Bei Umnutzung bzw. Abriss von Gebäuden sind die artenschutzrechtlichen Belange im Einzelfall zu prüfen.

Im Vorfeld sind Quartiere für Zwergfledermaus und Breitflügelfledermaus am Gebäudebestand bzw. Baumbestand zu schaffen. Es ist der Anbau von 10 Fledermaus-Fassadenquartieren als Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahme festzusetzen.

Der Baumbestand besitzt zum Zeitpunkt der Begutachtung keine Bedeutung als maßgeblicher Habitatbestandteil für Fledermäuse. Der Baumbestand ist gutachterlich vor der Fällung bezüglich der Fledermäuse zu begutachten, da zwischenzeitlich artenschutzrechtlich Tatbestände entstehen können. Die Abstimmung der Fledermausquartiere erfolgt mit der UNB und die Nachweise sind entsprechend zu erbringen. Die abschließende Regelung erfolgt im Rahmen der Aufstellung der verbindlichen Bauleitplanung für den B-Plan Nr. 54.1 der Stadt Parchim.

Beim Abbruch von Gebäuden oder Gebäudebestandteilen ist in jedem Fall und unabhängig von der Jahreszeit eine artenschutzrechtliche Kontrolle durchzuführen, ebenso bei der Fällung der Hybridpappeln. Die Nachweise sind entsprechend zu erbringen.

Brutvögel

Durch den Bebauungsplan Nr. 54.1 kommt es laut gutachterlicher Bewertung nicht zu Auswirkungen auf Brutvogelarten. Der Hybrid-Pappelbestand im Norden des Bebauungsplanes soll entfernt werden. Diese Hybridpappeln haben ihr Höchstalter erreicht. Im Baumbestand wurden keine Wertarten festgestellt. Der Brutbestand innerhalb des Gewerbe- bzw. Industriegebietes bleibt einschließlich der Gebäudebrüter erhalten.

Im weiteren Untersuchungsgebiet wurden bis auf die Feldlerche keine Wertarten festgestellt. Die Feldlerche meidet walddnahe Bereiche als Bruthabitat. Es wurden nur 2 nicht erfolgreich brütende Brutreviere festgestellt. Wertarten wurden in den straßennahen Gebüsch (15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Parchim) nicht festgestellt. Da aber für diese Flächen ebenfalls die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich ist, ist der Artenschutz dann zu betrachten. Zwischenzeitlich können sich Änderungen am Biotopbestand ergeben, die sich auf den Artbestand auswirken. Die untere Naturschutzbehörde weist in Bezug auf den Bebauungsplan Nr. 54.2 bereits darauf hin, dass jedes betroffene Feldlerchenbrutrevier auszugleichen ist. Die Anforderungen an den Artenschutz werden im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung oder im Bauantrags- und Baugenehmigungsverfahren geregelt. Auf der Ebene der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes wird festgestellt, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nicht bestehen und nicht zu erwarten sind.

Es wurden die gefährdeten Brutvogelarten Baumpieper, Gimpel, Star und Waldlaubsänger festgestellt. Bei den Arten handelt es sich aber ausnahmslos um Waldarten. Der Waldbestand wird erhalten und liegt überwiegend außerhalb des Plangeltungsbereiches.

Zwischenzeitlich können sich Änderungen am Biotopbestand ergeben, die sich auf den Artbestand auswirken.

Die Durchführung von Vorsorge- und CEF-Maßnahmen ist nicht erforderlich. Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen soll Fällung von Gehölzen (u.a. Hybrid-Pappeln) im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28./29. Februar erfolgen. Sollen die Gehölze außerhalb dieses Zeitraumes gefällt werden, ist vorher eine Begutachtung bezüglich artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände erforderlich.

Reptilien

Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 54.1 stellt keinen maßgeblichen Habitatbestandteil für Reptilien dar. Ein zufälliges Frequentieren der wanderungsaktiven Arten kann gelegentlich erfolgen.

Zwischenzeitlich können sich Änderungen am Biotopbestand ergeben, die sich auf den Artbestand auswirken. Das weitere Untersuchungsgebiet (15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Parchim) und nicht durch den Bebauungsplan Nr. 54.1 überplante Flächen, besteht überwiegend aus Ackerflächen und ehemaligen Waldflächen.

Diese Beeinträchtigungen des Bebauungsplanes Nr. 54.1 können durch die Umsetzung der im Gutachten (BAUER, 2024) aufgeführten Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen vermieden werden.

Entsprechend besteht keine artenschutzrechtliche Betroffenheit der Artengruppe der Reptilien.

Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphiben, Reptilien usw.) aus den Gräben zu entfernen sind.

Amphibien

Beim Vorhabengebiet handelt es sich um einen stark vorbelasteten und intensiv genutzten Gewerbe- bzw. Industriestandort (Bebauungsplan 54.1). Das weitere Untersuchungsgebiet (15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Parchim) und angrenzende Flächen werden derzeit als Acker genutzt. Die Flächen sind umgeben von Straßentrassen und Siedlungsflächen. Lediglich baubedingt kann es zu temporären geringen Beeinträchtigungen kommen. Um den Verbotstatbestand der Tötung gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG zu vermeiden, sind Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen zu empfehlen.

Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphiben, Reptilien usw.) aus den Gräben zu entfernen sind. Gruben und Gräben sind für die Zeit der Öffnung mit Brettern o. ä. zu versehen, damit hineingefallene Tiere herausgelangen können. Geöffnete Bereiche sind täglich zu kontrollieren und hineingefallene Tiere in Bereiche außerhalb des Baufelds zu setzen. Dies ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung oder im Rahmen des Bauantrags- und Baugenehmigungsverfahrens zu beachten.

Die anlagebedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere sind auf Ebene des Flächennutzungsplans nur bedingt abschätzbar.

Die anlagebedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere werden als gering erheblich eingestuft, da die Habitatfunktion, auch durch entsprechende Maßnahmen, erhalten bzw. im Umfeld weiterhin erfüllt ist.

Die Auswirkungen sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (im Baugenehmigungsverfahren) noch zu prüfen.

Betriebsbedingte Auswirkungen

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

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

Fazit

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

5.5.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und biologische Vielfalt

Baubedingte Auswirkungen

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

Durch die Wiederherstellung von zeitlich bedingt in Anspruch genommenen Nebenflächen entsprechend des Ursprungszustandes können die Beeinträchtigungen auf ein Minimum reduziert werden.

Rodungen von Gehölzen und Gebüschern überlagern sich mit den anlagebedingten Auswirkungen. Die Beseitigung von Gehölzen (u. a. Hybridpappeln) ist zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotsbestände nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum letzten Tag im Februar zulässig. Eingriffe in die vorkommenden Gehölzbestände werden ausgeglichen und die Kompensationsmaßnahmen festgelegt. Dies betrifft maßgeblich notwendige Rodungen von Bäumen, insbesondere von nach §§ 18 und 19 NatSchAG geschützten Gehölzen und sonstigen flächigen Gehölzbiotopen.

Baubedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und biologische Vielfalt werden aufgrund der zeitlichen Befristung von Baumaßnahmen und bei Umsetzung der erforderlichen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen als nicht erheblich eingeschätzt.

Anlagebedingte Auswirkungen

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

Die Auswirkungen durch den Verlust von Vegetation und Habitaten durch die Änderung in den Teilbereichen für Pflanzen und die biologische Vielfalt sind auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht sicher abschätzbar. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurden für die zusätzlich zu überbauenden Flächen ermittelt und differenziert den Bebauungsplänen festgelegt. Anforderungen an Ausgleichs- und Ersatzregelungen durch die Veränderung von Gehölzpflanzungen im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 54.1 wurden entsprechend bewertet.

Die Rodungen wurden vorsorglich für den Bebauungsplan Nr. 54. 1 bilanziert, um die Auswirkungen auf die Bäume zu bewerten. Sofern es nicht zwingend erforderlich ist und die Rodung der Bäume für betriebliche Ansiedlungen oder Erweiterungen erforderlich ist, sollte die Rodung möglichst vermieden werden. Für den begründeten Bedarfsfall wäre dann jedoch die Bilanzierung der Eingriffe auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geregelt.

Der Bestand / die Erhaltung vorhandener Bäume soll solange berücksichtigt bleiben, bis die Flächen mit Baumstandorten für eine gewerbliche und industrielle Ansiedlung erforderlich sind. Für diesen Fall wurden vorsorglich die Eingriffsumfänge in Anzahl an Bäumen bestimmt.

Die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung wurde entsprechend der Anforderung der Behörde präzisiert und die getroffenen Annahmen klargestellt. Dies führte zu einer Präzisierung des flächenhaften Eingriffs und die Pflanzstandorte für die Einzelbäume wurden festgelegt. Die Anpflanzung von Einzelbäumen wird für den Fall der Rodung erforderlich. Die Bäume sollen solange wie möglich erhalten bleiben. Für den Fall der Rodung werden Vorgaben für Anpflanzungen gebietsbezogen getroffen. Die Anpflanzungen können innerhalb der jeweiligen Teilgebiete, innerhalb des Plangebietes oder auf städtischen Flächen erfolgen. Die Regelung erfolgt im Aufstellungsverfahren für den verbindlichen Bauleitplan.

Für den Umgang mit Einzelgehölzen in TB 2 liegen noch keine Erkenntnisse vor. Konkrete Regelungen zu den Gehölzstrukturen werden im Laufe des Planverfahrens ergänzt. Auch hier sind Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen anzuwenden. Für gemäß § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotope ist ein gesondertes Antragsverfahren auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu stellen (vgl. § 30 BNatSchAG Absatz 2 und 3, § 20 NatSchAG). Eine vollständige Kompensation von potenziellen Eingriffen in die geschützten Biotope ist hierbei notwendig.

Der Eingriff in Vegetationsstrukturen (Versiegelung und Überbauung) wurde im Zuge der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 54.1 im Zusammenhang mit der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes ermittelt (umfasst TB1 im westlichen Plangebiet) und ist über die entsprechenden Kompensationsmaßnahmen auszugleichen.

Die Rodung und Kompensation von Einzelbäumen wurde in der Eingriffs-/Ausgleichsermittlung bilanziert.

Gemäß Baumschutzkompensationserlass sind die Rodungen als Ersatzpflanzungen auszugleichen.

Durch das Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 54.1 im Zusammenhang mit dem TB1 der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes ergibt sich ein Eingriffsumfang in Höhe von 87.365,59 m² EFÄ (Eingriffsflächenäquivalent) für Biotopbeeinträchtigung bzw. Biotopveränderung durch Funktionsverlust sowie Versiegelung und Überbauung. Für den TB1 wird nur ein Teil des Gesamtausgleichsumfangs für den B-Plan Nr. 54.1 erforderlich.

Der erforderliche multifunktionale Kompensationsbedarf von 87.365,59 m² KfÄ kann vollständig über das städtische Ökokonto Nr. 22 „Waldwiese, Aufforstung, Waldrandgestaltung“ abgedeckt werden. Eine Kompensationsleistung von 3.898,3 m² KfÄ wird durch interne Kompensationsmaßnahmen erbracht. Durch die externen Maßnahmen werden 83.467,29 m² KfÄ realisiert. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind proportional den Eingriffsgrundstücken zuzuordnen und sind auf Ebene der Bauleitplanung abschließend geregelt.

Für den TB2 der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Parchim ergibt sich mit derzeitiger Einschätzung ein Eingriffsumfang in Höhe von

64.776,59 m² EFÄ für Biotopbeeinträchtigung bzw. Biotopveränderung durch Funktionsverlust sowie Versiegelung und Überbauung. Ein erforderlicher Kompensationsbedarf in Höhe von 64.776,59 m² KFÄ ist demnach erforderlich. Es handelt sich hier um einen Prognosewert, der im Zuge der weiteren Bauleitplanung zu untersetzen ist.

Bei Einbeziehung der gesamten gewerblichen Baufläche südlich des TB2 im Zusammenhang mit einem möglichen Bebauungsplan Nr. 54.2 wird sich der Umfang des Kompensationsbedarfs ohnehin noch erhöhen.

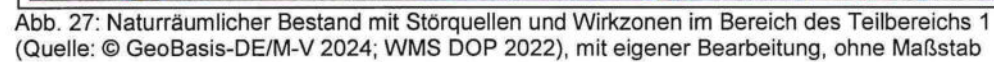




Abb. 28: Lage und Bestand TB2 der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes (i.V. m. BP Nr. 54.1) mit Wirkzonen, TB2 lila dargestellt (Quelle: © GeoBasis-DE/MV 2024, mit eigener Bearbeitung, ohne Maßstab)

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

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

Betriebsbedingte Auswirkungen

Durch die zulässigen Nutzungen innerhalb der Teilbereiche sind Nutzungsintensivierungen und Nutzungsänderungen zu erwarten. Durch Gehölzanpflanzungen und durch eingriffsnähe Ausgleichspflanzungen für erforderliche Baumrodungen können wieder neue Lebensräume und neue Vegetationsstrukturen geschaffen werden. Die verbindliche Festlegung der Minimierungs-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Für die Gehölzstruktur am nördlichen Rand von TB2 kann im Moment noch keine Aussage getroffen werden.

Die Erheblichkeit der betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und biologische Vielfalt durch die vorgesehenen Nutzungsänderungen sind auf einer detailschärferen Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (im Baugenehmigungsverfahren) zu bewerten.

Fazit

Mit der Umsetzung von Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Artenschutzrechtliche Belange sind auf einer detailschärferen Ebene in der weiteren verbindlichen Bauleitplanung im Baugenehmigungsverfahren zu bewerten. Die verbindliche Festlegung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Die Bereitstellung und Sicherung der Maßnahmen sind abschließend geregelt.

5.5.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche

Baubedingte Auswirkungen

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

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

Anlagebedingte Auswirkungen

Mit der Umsetzung der 15. Änderung des Flächennutzungsplans ist durch zulässige Nutzungen innerhalb der Teilbereiche von Neuversiegelungen,

Teilversiegelungen und Überformung von Flächen auszugehen. Die Versiegelung soll auf das notwendige Maß beschränkt und die Wiedernutzung bereits baulich genutzter Flächen bevorzugt werden.

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

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Parchim werden die Teilbereiche mit der Zielsetzung zur Waldentwicklung dargestellt. Aufgrund der tatsächlichen Nutzung sind die Flächen von TB1 und TB2 bereits anthropogen überprägt und vorbelastet. Die Teilbereiche gelten von der Realnutzung als Brachfläche (TB1) und als landwirtschaftliche Fläche (TB2).

Die beiden Teilbereiche sind von einer Nutzungsänderung betroffen. Auf der Fläche von TB2 ist von erheblichen Auswirkungen durch Versiegelungen auszugehen, da die Fläche hier momentan landwirtschaftlich genutzt wird. Auf der Fläche von TB1 sind mäßig erhebliche Auswirkungen zu erwarten, da hier bereits eine Verdichtung und teils gewerbliche Überformung der Fläche vorliegt.

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

Für den TB1 wird nur ein Teil des Gesamtausgleichsumfangs für den B-Plan Nr. 54.1 erforderlich.

Die Inanspruchnahme von Flächen durch Versiegelung und Bebauung wurde im Zuge der Ermittlung des Eingriffs bilanziert (B-Plan Nr. 54.1, Teil 2, Punkt 8 und 15. Änderung F-Plan Teil 2, Punkt 7) und ist über geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Ein multifunktionaler Kompensationseingriff unter Einbeziehung von Funktionsverlusten der Biotoptypen und dem Eingriff der Versiegelung und Bebauung ist erforderlich und ist zu erbringen.

Der flächenhafte Ausgleich für den Bebauungsplan Nr. 54.1 ist durch die Stadt Parchim durch ein eigenes Ökokonto gesichert. Es handelt sich hier um das städtische Ökokonto Nr. 22 „Waldwiese, Aufforstung, Waldrandgestaltung“. Die erforderliche Ausgleichsmenge in Höhe von 83.467,29 m² KfÄ kann abgesichert werden. Im Bebauungsplan Nr. 54.1 werden die Auswirkungen konkret benannt. Die verbindliche Festlegung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Die Bereitstellung und Sicherung der Maßnahmen sind abschließend geregelt.

Insgesamt ist durch die Neuversiegelung von einer mäßig bis stark erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Fläche auszugehen. Die Eingriffe wurden bilanziert und sind durch geeignete Maßnahmen auszugleichen bzw. zu ersetzen.

Betriebsbedingte Auswirkungen

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

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

5.5.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Baubedingte Auswirkungen

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

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

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

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Bereich der Erdarbeiten keine schädlichen Bodenveränderungen, altlastverdächtigen Flächen bzw. Altlasten bekannt.

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

Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§ 4 und 7 des Bundesbodenschutzgesetzes sowie §§ 10 bis 12 Bundes- Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S.1554) (ersetzt durch die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716) sind zu beachten.

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

Anlagebedingte Auswirkungen

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

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

Für die bebauten und unbebauten Flächen ist die schadlose Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers zu sichern. Das anfallende Oberflächenwasser ist zurückzuhalten und über Mulden oder andere Maßnahmen gleicher Wirkung innerhalb der Grundstücke der Baugebiete zu versickern.

Durch das Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 54.1 im Zusammenhang mit dem TB1 der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes ergibt sich ein Eingriffsumfang in Höhe von 87.365,59 m² EFÄ (Eingriffsflächenäquivalent) für Biotopbeeinträchtigung bzw. Biotopveränderung durch Funktionsverlust sowie Versiegelung und Überbauung. Der erforderliche Kompensationsbedarf in Höhe von 83.467,29 m² KFÄ wird nach Abzug der internen Maßnahmen in Höhe von 3.898,30 m² KFÄ ermittelt und innerhalb des Gebietes der Stadt Parchim kompensiert. Der multifunktionale Kompensationsbedarf auf externen Flächen in Höhe von 83.467,29 m² KfÄ kann mit dem städtischen Ökokonto Nr. 22 „Waldwiese, Aufforstung, Waldrandgestaltung“ ausgeglichen werden. Sämtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind auf Ebene der Bauleitplanung abschließend geregelt.

Für den TB2 der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Parchim wurde ein Eingriffsumfang in Höhe von 64.776,59 m² EFÄ (Eingriffsflächenäquivalent) für Biotopbeeinträchtigung bzw. Biotopveränderung durch Funktionsverlust sowie Versiegelung und Überbauung ermittelt. Dieser Prognosewert ist in der Bauleitplanung zu untersetzen. Resultierend aus diesem Wert ergibt sich derzeit ein Kompensationsumfang von 64.776,5 m² KFÄ.

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

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

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

Betriebsbedingte Auswirkungen

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

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

Die betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Boden insgesamt werden bei Umsetzung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen als gering erheblich bewertet. Detailliertere Erkenntnisse sind im weiteren Verfahren zu ergänzen.

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

5.5.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

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

Baubedingt ist der Grundwasserschutz zu beachten.

Baubedingte Auswirkungen

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

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

Anlagebedingte Auswirkungen

Anlagebedingte Auswirkungen auf den Wasserhaushalt ergeben sich durch Versiegelung und Ableitung des Oberflächenwassers. Das auf den privaten Grundstücksflächen anfallende Oberflächenwasser ist über die zulässige Einleitmenge hinaus entsprechend schadlos zur Versickerung zu bringen. Das Oberflächenwasser von den für die Ansiedlung vorgesehenen Grundstücksflächen ist grundstücksbezogen zu versickern.

Innerhalb der Teilbereiche sind ausreichend Flächen für die Rückhaltung bzw. Versickerung und Vorreinigung des anfallenden Oberflächenwassers vorzusehen und herzustellen. Grundlage für die Bewertung im Zuge der einzelnen Baugenehmigungsverfahren sind die Vorgaben aus der technischen Planung zur Vorbereitung des Baugebietes.

Auf den an TB1 angrenzenden gewerblich genutzten Flächen sind bereits Anlagen zur Regulierung des Oberflächenwassers vorhanden.

Für die bebauten und unbebauten Flächen ist die schadlose Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers zu sichern. Das anfallende Oberflächenwasser ist zurückzuhalten und über Mulden oder andere Maßnahmen gleicher Wirkung innerhalb der Grundstücke der Baugebiete zu versickern.

Unverschmutztes Niederschlagswasser soll verwertet oder versickert werden soweit die Standortanforderungen dies zulassen. Die Versickerung des unbelasteten Niederschlagswassers auf den Grundstücken obliegt den Grundstückseigentümern.

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

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

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

In TB2 liegt die Grundwasserneubildungsrate bei 266,8 mm/a. Für TB2 ist eine Nutzungsänderung zu gewerblichen Bauflächen mit ca. 5,15 ha vorgesehen. Der Verlust von Grundwasserneubildungsflächen wird durch die geringe relative Größe des Änderungsbereichs TB2 und die künftige Bereitstellung von Ausgleichsflächen als gering erheblich eingeschätzt.

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

Ein besonderer Verweis auf Dach- und Fassadenbegrünung erfolgte bereits beim Scoping-Termin am 16.11.2023 durch die Untere Wasserbehörde. Die Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsflächen sind auszugleichen.

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

Betriebsbedingte Auswirkungen

Mögliche Schadstoffeinträge und Verunreinigungen des Grundwassers müssen durch geeignete Maßnahmen vermieden bzw. minimiert werden und sind bei Befolgung der gesetzlich einzuhaltenden Vorschriften nicht zu erwarten. Bei Umsetzung entsprechender Transport- und Lageranforderungen können die Auswirkungen auf das Wasser vermieden bzw. minimiert werden. Weitere

Erkenntnisse werden im weiteren Planverfahren eingeholt oder zur Verfügung gestellt.

Die betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden mit derzeitigem Kenntnisstand und unter Berücksichtigung geeigneter Maßnahmen als gering erheblich eingeschätzt.

5.5.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Luft

Baubedingte Auswirkungen

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

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

Anlagebedingte Auswirkungen

Durch die lokale kleinräumige Begrenzung des TB1 ergeben sich Veränderungen, die sich lediglich geringfügig auf den Mikrostandort auswirken. Insgesamt besitzt die Fläche demnach keine großräumige klimatische und lufthygienische Ausgleichsfunktion.

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

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

Betriebsbedingte Auswirkungen

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

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

5.5.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Klima

Baubedingte Auswirkungen

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

Baubedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Klima werden als unerheblich bewertet.

Anlagebedingte Auswirkungen

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

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

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

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

Betriebsbedingte Auswirkungen

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

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

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

5.5.8 Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete

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

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

Aufgrund der großen Entfernungen des Plangebietes zu den Internationalen und Nationalen Schutzgebieten ist deren Beeinträchtigung durch die Planung nicht zu befürchten. Beeinträchtigungen der geschützten Arten und Artengruppen sowie der geschützten Lebensraumtypen sind nicht zu erwarten.

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

5.5.9 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft/ Landschaftsbild

Baubedingte Auswirkungen

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

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

Anlagebedingte/ Betriebsbedingte Auswirkungen

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

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

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

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

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

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

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

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

Baubedingte Auswirkungen

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

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

Anlagebedingte Auswirkungen

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

Die Naherholungsräume sowie der umgebende Landschaftsraum bleiben durch das Vorhaben unberührt. Durch die Umsetzung des Vorhabens ist keine Beeinträchtigung touristischer Belange zu erwarten.

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

Betriebsbedingte Auswirkungen

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

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

Die Erstellung einer Geruchs- und Staubprognose ist auf dieser Planungsebene aus Sicht der Stadt Parchim mangels Detailkenntnis nicht erforderlich.

Für die Bewertung der Auswirkungen des Lärms von den bereits genutzten und von den zukünftigen Ansiedlungsflächen und für die durch den zusätzlichen Verkehr induzierten Auswirkungen wurde im Rahmen der Vorbereitung der verbindlichen Bauleitplanung eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Hierbei wurden die nahegelegenen Immissionsorte entsprechend bewertet und Vorgaben für Festlegungen getroffen bzw. die Nachweise für die Verträglichkeit der Entwicklung dargestellt. Siehe hierzu auch weitere Darlegungen und Ausführungen im Umweltbericht zur Bauleitplanung.

Auf der Grundlage des Gutachtens von GENEST und Partner, Ingenieurbüro für Bauphysik, Schallschutz und Erschütterungen, Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 54.1 „Schwarzer Weg West“ und zur 15. FNP-Änderung der Stadt Parchim, Gutachten Nr. 048P9 G1, werden Festsetzungen getroffen.

Der Nachweis der Verträglichkeit der Entwicklungen wird dargestellt. Siehe auch die Ausführungen im Umweltbericht zur Bauleitplanung und zur Festsetzung des Schallschutzes. Die Immissionsorte wurden mit der zuständigen Behörde abgestimmt. Eine Harmonisierung der Immissionsorte ist erfolgt, so dass die maßgeblichen Immissionsorte berücksichtigt werden, um eine Übersichtlichkeit zu bewahren.

Die Zahl der zu betrachtenden Immissionsorte wurde reduziert, so dass die Übersichtlichkeit gewahrt ist. Vorausgegangen ist die Abstimmung mit der zuständigen unteren Immissionsschutzbehörde und dem Schallgutachter.

Unter Berücksichtigung des Irrelevanzkriteriums wurden die Nachweise für die Verträglichkeit zum Schallschutz für TB2 erbracht. Es werden Vorschläge unterbreitet, wie mit zukünftigen Veränderungen, zum Beispiel des Verkehrsaufkommens der Spedition, durch eine Schallschutzmaßnahme auf dem gewerblichen Grundstück durch den Verursacher reagiert werden kann.

Im Zuge der Beteiligung mit dem Entwurf wurden durch die Behörde weitere Anlagen und Betriebe nach dem BImSchG vorgetragen und benannt. Auswirkungen zusätzlicher Art ergeben sich daraus für die Regelungen in der Bauleitplanung nicht. Die Belange werden maßgeblich auf der Ebene des verbindlichen Bauleitplanes geregelt. Eine tabellarische Zusammenstellung gemäß Stellungnahme der Abteilung Immissionsschutz des StALU vom 5. März 2025 wird beigelegt.

Tab. 2: Nach BImSchG genehmigten Anlagen
(Stellungnahme StALU Westmecklenburg v. 5. März 2025, mit eigener Bearbeitung)

Anlage	Rechtswert	Hochwert	Gemarkung
Sandrenn- und Speedwaybahn	33288837	5925244	Parchim, Flur 49, Flurstück 165/9
Enduro-Motocrossbahn	33287996	5925962	Parchim, Flur 48, Flurstück 1/7
Bauschuttrecyclinganlage	33289923	5925619	Parchim Flur 53, Flurstück 4/15
Bauschuttrecyclinganlage	33289473	5926088	Parchim, Flur 53, Flurstücke 2/12; 2/13
Autowrackentsorgung	33289642	5926061	Parchim, Flur 53, Flurstück 2/13
Körnerfrüchteumschlag	33288193	5924450	Parchim, Flur 49, Flurstück 233/42
Blockheizkraftwerk	33288839	5923642	Parchim, Flur 41, Flurstücke 78/6; 79/8
Biomasseheizkraftwerk i.V. m. 2 BHKW	33288947	5923658	Parchim, Flur 41, Flurstück 70/25

Ebenso wird die Übersichtskarte mit der Lage der jeweiligen Standorte dargestellt. Der Standort ist somit durch die im Plan enthaltenen BImSch-genehmigten Anlagen vorbelastet. Für die konkreten Vorhaben wird das Irrelevanzkriterium genutzt. Aus Gründen der Vereinfachung wurde der Untersuchungsbereich generalisiert. Es wird der Gesamtbereich ohne Hervorhebung der Teilbereiche 1 und 2 dargestellt.

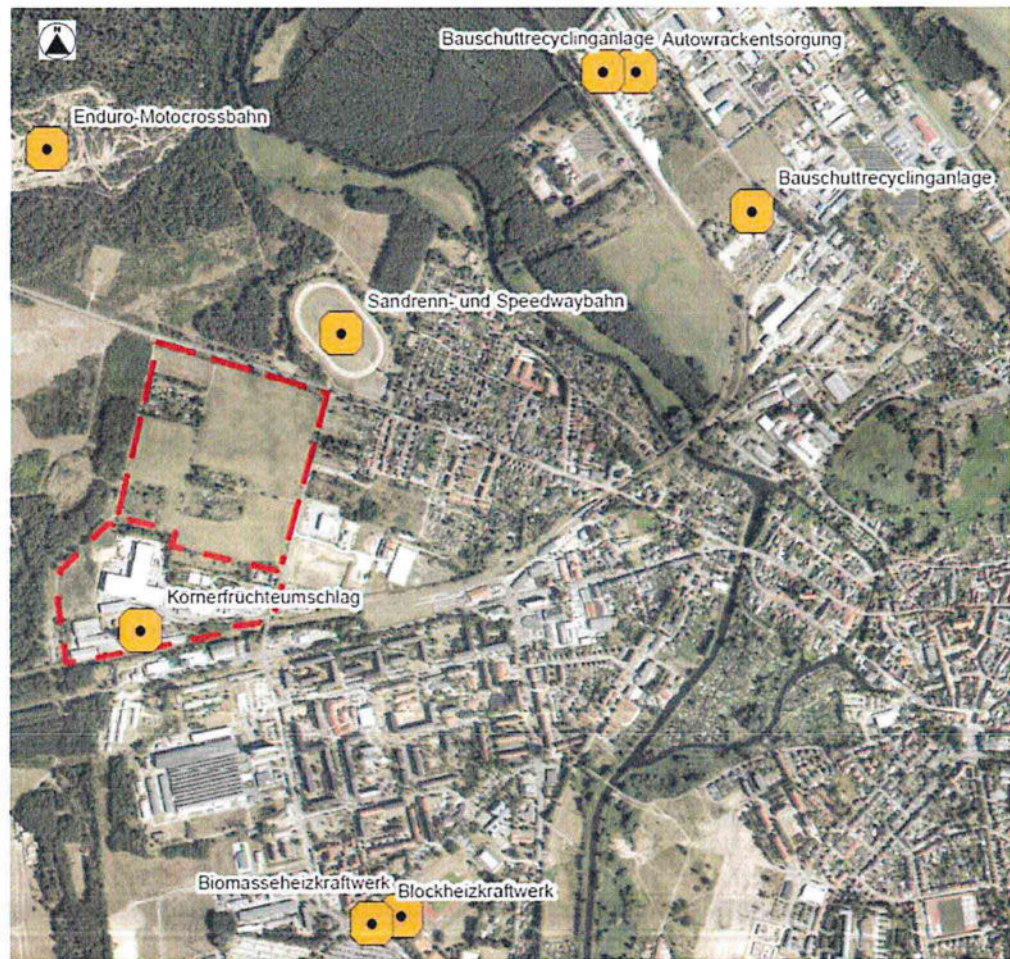


Abb. 29: Standorte der nach BImSchG genehmigten Anlagen
(Quelle: © GeoBasis-DE/M-V 2024; WMS DOP 2022), mit eigener Bearbeitung, ohne Maßstab

Zu Beginn des Verfahrens wurde auf dem Gelände des Landhandels von 1 Firma ausgegangen. Nunmehr hat die Stadt Parchim Kenntnis erhalten, dass auf dem Gelände 2 Firmen vorhanden sind. Die Firmen sind im Rahmen des Aufstellungsverfahrens einbezogen worden, haben jedoch keine weiteren Hinweise vorgetragen. Unter Beachtung dessen, dass sich die Lärmsituation und die Auswirkungen der Betriebsamkeit durch Aufsplittung in 2 Firmen nicht ändern, wird weiterhin das Irrelevanzkriterium zunutze gemacht. Das Gutachten wird nicht verändert. Es wird davon ausgegangen, dass bei Aufsplittung in 2 Firmen keine darüberhinausgehenden Schallbeeinträchtigungen erfolgen dürfen und dies im entsprechenden Genehmigungsverfahren entweder durch das StALU oder durch den Landkreis als zuständige Genehmigungsbehörde beachtet und kontrolliert wird. Somit wird an dem Irrelevanzkriterium festgehalten.

Bei der Kontingentierung des TB2 wurde auf eine Irrelevanz nach TA Lärm abgestellt (6 dB unter Richtwert durch den gesamten Teilbereich). Somit ist eine detaillierte Betrachtung der unbekannten Vorbelastung der Bestandsquellen nicht erforderlich.

Die planungsrechtliche Vorbereitung für den B-Plan Nr. 54.1 bezieht sich auf den Teilbereich 1. Es wurde eine gesamtheitliche Bewertung des Lärms

vorgenommen, um auf der Ebene des Flächennutzungsplanes bereits Aussagen zu treffen. Eine detaillierte Bewertung für den Teilbereich 2 und somit für den Bebauungsplan Nr. 54.2 wird unter Berücksichtigung der konkreten Rahmenbedingungen erfolgen, wenn der Bebauungsplan aufgestellt wird. Dabei sind ggf. Schallschutzmaßnahmen, wie etwa eine Geräuschkontingentierung, festzusetzen. Es lässt sich allerdings ausschließen, dass es dadurch zu einer Situation kommen muss, in der das Irrelevanzkriterium mehrmals am selben Immissionsort in Anspruch genommen werden muss, sodass die Richtwerte der TA Lärm dadurch in Summe überschritten werden. Aufgrund der Tatsache, dass der Teilbereich 2 durch die Immissionsorte im Norden und der Teilbereiche 1 durch die Immissionsorte im Süden beschränkt wird, bestehen hier also keine relevanten gegenseitigen Abhängigkeiten in Bezug zum Schallschutz.

Mit derzeitigem Kenntnisstand kann zur Sicherung gesunder Wohn- und Lebensverhältnisse eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte durch Verkehrslärm und Gewerbelärm ausgeschlossen werden. Die Einhaltung der Werte sind im Bedarfsfall durch Schallschutzmaßnahmen zu gewährleisten.

Nach Festsetzung eines endgültigen Trassenverlaufs für die Ortsumgehungsstraße sind gegebenenfalls noch potenzielle Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch durch Emissionen der Verkehrsstrasse und das potenziell erhöhte Verkehrsaufkommen zu betrachten.

Eine Schalltechnische Untersuchung zum Schienenverkehr auf den angrenzend verlaufenden Bahngleisen erfolgte und die Ergebnisse wurden im entsprechenden Gutachten ergänzt. Eine Präzisierung erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Laut Gutachten ergibt sich keine Überschreitung der Schwelle zur Gesundheitsgefährdung. Weitere Anforderungen für die vorbereitende Bauleitplanung ergeben sich nicht.

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

5.5.11 Auswirkungen auf die Kulturgüter und sonstige Sachgüter

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

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

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

5.5.12 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

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

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

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

Die zukünftigen Bodenversiegelungen bedingen u.a. Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung und der Oberflächenwasserversickerung. Mit dem Verlust von Boden sind gleichzeitig Verluste von Lebensräumen für Pflanzen und Tieren verbunden. Die Bedeutung verbleibender Biotopstrukturen für Pflanzen und Tiere ändert sich, da bisher vorhandene Freiräume verloren gehen.

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

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

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

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

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

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

Das Vorhaben hat die Weiterentwicklung von Flächen zu gewerblichen Bauflächen zur Errichtung eines „Grünen Gewerbegebietes“ (G³-Gebiet) zum Ziel. Die nachhaltige Weiterentwicklung von Gewerbestandorten in Mecklenburg-Vorpommern soll u.a. durch regenerative Energieerzeugung wie

zum z. B. Photovoltaikanlagen und energieeffizientes Bauen und Sanieren erfolgen¹⁸.

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

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

5.5.16 Einhaltung der bestmöglichen Luftqualität

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

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

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

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

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

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

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

Konkrete Risiken für die menschliche Gesundheit durch die geplanten Nutzungen sind zum derzeitigen Zeitpunkt noch nicht erkennbar. Hinsichtlich der Verkehrslärmemissionen wird es zu einer Erhöhung kommen, die in der weiteren Abschichtung des Planverfahrens, wie auch der Faktor Schall, noch zu bewerten ist. Von einer Vereinbarkeit der Vorhaben mit der Umgebung kann ausgegangen werden.

¹⁸ Nachhaltige Entwicklung von Gewerbestandorten in Mecklenburg-Vorpommern, Industrie- und Gewerbepark Parchim-West (IPPW), IfaS Hochschule Trier, Birkenfeld, Mai 2020

5.5.18 Kumulierung mit den Auswirkungen mit benachbarten Plangebieten

Die Darstellung und Ausweisung weiterer gewerbliche Bauflächen im Umfeld sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorgesehen. Im Rahmen der weitergehenden Vorbereitungen sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und der Vorbereitung von Projekten gesamtheitliche Auswirkungen insbesondere in Bezug auf Verkehr, Lärm und Gerüche zu ermitteln und zu bewerten. Die Anforderungen an die Herstellung der technischen Infrastruktur sind gesamtheitlich zu betrachten und zu bewerten. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen - auch unter Berücksichtigung der Anforderungen des Artenschutzes - sind zu entwickeln. Entlastungseffekte werden durch die zukünftige Ortsumgehungsstraße erwartet. Belange, die gegen eine Durchführung der beabsichtigten Entwicklung sprechen würden, sind derzeit nicht erkennbar. Bei dem Bebauungsplan „Vietingshof Nord“ handelt es sich um einen bereits bestehenden Bebauungsplan, der rechtskräftig ist. Die 1. Änderung bezieht sich auf die zusätzliche Regelung einer Straße. In Verbindung mit dem Plangebiet ergeben sich keine zusätzlichen erheblichen Auswirkungen. Auswirkungen auf das induzierte Verkehrsaufkommen ergeben sich durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 nicht. Eine Kumulierung mit den Auswirkungen von benachbarten Plangebieten ist hier nicht zu erwarten.

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

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

5.5.20 Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe

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

6. Aussagen zum Artenschutz

Für die Berücksichtigung der besonderen artenschutzrechtlichen Belange wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) nach § 44 BNatSchG durch das Gutachterbüro Bauer erstellt. Bezüglich der Arten und der Ausstattung der Plangebiete TB1 und TB2 wird im Rahmen der Abschichtung hier auf die umfassenden Aussagen zum Umweltbericht des Bebauungsplanes Nr. 54.1 „Schwarzer Weg West“ i. V. m. der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Parchim verwiesen.

Für den Teilbereich TB2 werden die Anforderungen an die vorbereitende Bauleitplanung beachtet. Aus Sicht des Artenschutzes wird die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Teilbereich den Anforderungen an die vorbereitende Bauleitplanung gerecht. Es ist eine behördenverbindliche Planung. Artenschutzrechtliche Belange für den Vollzug werden mit dem Bebauungsplan Nr. 54.2 final geregelt. Derzeit kann davon ausgegangen werden, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nicht berührt werden oder durch erforderliche Kompensationsmaßnahmen geregelt werden. Die verbindliche Festlegung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt im verbindlichen Bauleitplanverfahren oder im Baugenehmigungsverfahren.

7. Eingriffs-/ Ausgleichsermittlung

Im Planaufstellungsverfahren sind die Anforderungen an die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bewertet. Es ist vorgesehen, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen innerhalb des Stadtgebietes zu realisieren oder in der geeigneten Landschaftszone. Vorteilhaft ist, dass im Teilbereich 1 der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes ein bereits vorhandener Industrie- und Gewerbestandort arrondiert und fortentwickelt wird.

Im Zusammenhang mit den Anforderungen an die Entwicklung des Teilbereiches 2 ist eine umfassende Bewertung der Eingriffe erforderlich. Die Gesamtflächen sind insbesondere auch unter schalltechnischer Sicht zunächst zu betrachten und für eine Ansiedlung zu sichern und vorzubereiten. Erst danach ist eine Ausgleichs- und Ersatzanforderung zu bewerten.

Auswirkungen durch die zukünftige Nutzung und Bebauung werden durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen im Bebauungsplanverfahren Nr. 54.1 für TB1 geregelt. Für den TB2 ist ein separates Bebauungsplanverfahren durchzuführen.

Durch Versiegelung bzw. Überbauung von Flächen kommt es zu Beeinträchtigungen, insbesondere der abiotischen Schutzgüter, für die zusätzlich Kompensationsverpflichtungen entstehen. Biotopunabhängig sind die teil-/vollversiegelten bzw. überbauten Flächen zu ermitteln.

Die Inanspruchnahme von Flächen durch Versiegelung unter Berücksichtigung von bereits versiegelten Flächen wurde für den Bebauungsplan Nr. 54.1 bereits anhand der Ermittlung des Eingriffs bilanziert und ist über geeignete Maßnahmen auszugleichen. Für den TB1 wird nur ein Teil des Gesamtausgleichsumfanges für den B-Plan Nr. 54.1 erforderlich.

Durch das Vorhaben ergibt sich ein Eingriffsumfang in Höhe von 85.943,59 m² EFÄ (Eingriffsflächenäquivalent) für Biotopbeeinträchtigung bzw. Biotopveränderung durch Funktionsverlust sowie Versiegelung und Überbauung. Kompensationsmaßnahmen in Höhe von 87.365,59 m² KfÄ sind erforderlich. Der multifunktionale Kompensationsbedarf von 87.365,59 m² KfÄ kann vollständig über das städtische Ökokonto Nr. 22 „Waldwiese, Aufforstung, Waldrandgestaltung“ abgedeckt werden. Eine Kompensationsleistung von 3.898,3 m² KfÄ wird durch interne Kompensationsmaßnahmen erbracht. Mit den externen Maßnahmen werden 83.467,29 m² KfÄ realisiert. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind proportional den Eingriffsgrundstücken zuzuordnen und sind auf Ebene der Bauleitplanung abschließend geregelt.

Auf der Fläche des TB1 befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand Gehölzbestände, die gemäß § 18 NatschAG M-V unter Schutz stehen. Der Kompensationsumfang und die detaillierte Betrachtung der Rodungsmaßnahmen wurde in der Eingriffs-/Ausgleichsermittlung im Zuge des Bebauungsplanes ermittelt (vgl. Bebauungsplan Nr. 54.1, Teil 2, Punkt 8.6, Ermittlung des Kompensationsumfanges für Eingriffe in den Baumbestand). Die Rodungen wurden vorsorglich bilanziert, um die Auswirkungen auf die Bäume zu bewerten. Sofern es nicht zwingend erforderlich ist und die Rodung der Bäume für betriebliche Ansiedlungen oder Erweiterungen erforderlich ist, sollte die Rodung möglichst vermieden werden. Für den begründeten Bedarfsfall wäre dann jedoch die Bilanzierung der Eingriffe auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geregelt.

Der Bestand / die Erhaltung vorhandener Bäume soll solange berücksichtigt bleiben, bis die Flächen mit Baumstandorten für eine gewerbliche und industrielle Ansiedlung erforderlich sind. Für diesen Fall wurden vorsorglich die Eingriffsumfänge in Anzahl an Bäumen bestimmt.

Für den TB2 der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Parchim ergibt sich mit derzeitiger Einschätzung ein Eingriffsumfang in Höhe von 64.776,59 m² EFÄ für Biotopbeeinträchtigung bzw. Biotopveränderung durch Funktionsverlust sowie Versiegelung und Überbauung. Ein erforderlicher Kompensationsbedarf in Höhe von 64.776,59 m² KFÄ ist demnach erforderlich. Es handelt sich hier um einen Prognosewert, der im Zuge der weiteren Bauleitplanung zu untersetzen ist.

Gehölzbestände sind auf Ebene des Bebauungsplanes für den TB2 noch genau zu betrachten. Für gemäß § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotope ist ein gesondertes Antragsverfahren auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu stellen (vgl. § 30 BNatSchAG Absatz 2 und 3, § 20 NatSchAG). Eine vollständige Kompensation von potenziellen Eingriffen in die geschützten Biotope ist hierbei notwendig.

Bei Einbeziehung der gesamten gewerblichen Baufläche südlich des TB2 im Zusammenhang mit einem möglichen Bebauungsplan Nr. 54.2 wird sich der Umfang des Kompensationsbedarfs ohnehin noch erhöhen.

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

8.1 Vorkehrungen und Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Minimierung

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

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

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

- Für Fledermäuse sind Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen notwendig. Bei Baumaßnahmen an den Bestandsgebäuden bzw. bei Fällung von der Hybridpappeln und anderer Bäume ist eine gutachterliche Bewertung sowohl der Bestandsgebäude als auch des Baumbestandes in Bezug auf artenschutzrechtliche Anforderungen durchzuführen. Weiterhin ist die Anbringung von Fledermaus-Fassadenquartieren festzusetzen. Die

Fledermausquartiere werden innerhalb des Plangebietes angebracht. Im städtebaulichen Vertrag erfolgt die Auflage, dass die Standorte der UNB anzuzeigen sind. Eine Beachtung des städtebaulichen Vertrages erfolgt im Zusammenhang mit der verbindlichen Bauleitplanung.

- Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen soll die Fällung von Gehölzen im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28./29. Februar erfolgen (Fledermäuse, Brutvögel).
- Um den Verbotstatbestand der Tötung gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG zu vermeiden, ist darauf hinzuweisen, dass bei Erdarbeiten darauf zu achten ist, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hineingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) aus den Gruben zu entfernen sind. Gruben und Gräben sind für die Zeit der Öffnung mit Brettern o. ä. zu versehen, damit hineingefallene Tiere herausgelangen können. Geöffnete Bereiche sind täglich zu kontrollieren und hineingefallene Tiere in Bereiche außerhalb des Baufelds zu setzen.
- Als Außenbeleuchtung sind nur zielgerichtete Lampen mit einem UV-armen insektenfreundlichen energiesparenden Lichtspektrum und einem warmweißen Licht mit geringen Blauanteilen im Spektrum von 2000 bis maximal 3000 Kelvin Farbtemperatur zulässig.

Maßnahmen zum Schutzgut Fläche

- Zum Ausgleich von Versiegelung und Überbauung sind geeignete Kompensationsmaßnahmen umzusetzen.

Maßnahmen zum Schutzgut Boden

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

Maßnahmen zum Schutzgut Wasser

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

Maßnahmen zum Schutzgut Luft/Klima

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

Maßnahmen zur Minderung des Eingriffs in das Landschaftsbild

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

Maßnahmen zum Schutzgut Mensch

Maßnahmen für das Schutzgut Mensch in Bezug auf TB2 sind in der Abschichtung der Bauleitplanung noch zu betrachten und konkrete

Erkenntnisse hierzu zu ergänzen. Dies betrifft potentielle Geruchs- und Lichtemissionen aus den Industrie- und Gewerbegebieten und den Verkehrswegen. Der Schallschutz wurde für TB1 und TB2 durch die Schalltechnische Untersuchung betrachtet und bewertet.

Mit derzeitigem Kenntnisstand kann zur Sicherung gesunder Wohn- und Lebensverhältnisse eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte durch Verkehrslärm und Gewerbelärm ausgeschlossen werden. Die Einhaltung der Werte sind im Bedarfsfall durch Schallschutzmaßnahmen zu gewährleisten.

Zum Schutz der Nachbarschaft darf die mittlere Beleuchtungsstärke in einem

- allgemeinen Wohngebiet von
 - tags (06.00 – 22.00 Uhr) – 3 lx
 - nachts (22.00 – 06.00 Uhr) – 1 lx,
- Mischgebiet von
 - tags (06.00 – 22.00 Uhr) – 5 lx
 - nachts (22.00 – 06.00 Uhr) – 1 lx,
- Gewerbegebiet und Industriegebiet von
 - tags (06.00 – 22.00 Uhr) – 15 lx
 - nachts (22.00 – 06.00 Uhr) – 5 lx

8.2 Maßnahmen zum Ausgleich von nachteiligen Umweltauswirkungen

Es sind Maßnahmen zum Ausgleich von innerhalb der Teilbereiche nachteiligen Umweltauswirkungen vorgesehen. Konkrete Maßnahmen zu den einzelnen Schutzgütern werden im Zuge des Bauleitplanverfahrens noch ergänzt. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurden für die zusätzlich zu überbauenden Flächen ermittelt und differenziert nach den Teilbereichen 1 und 2 festgelegt. Anforderungen an Ausgleichs- und Ersatzregelungen durch die Veränderung von Gehölzpflanzungen wurden für TB1 entsprechend bewertet (westlicher Plangeltungsbereich BP Nr. 54.1). Für TB2 sind detaillierte Erkenntnisse in Bezug auf Gehölzrodungen und Erhalt sowie Ausgleichsmaßnahmen noch zu ergänzen.

8.3 Externe Ausgleichsmaßnahmen

Es erfolgt eine differenzierte Bewertung der Teilbereiche 1 und 2.

Für den TB1 wird nur ein Teil des Gesamtausgleichsumfangs für den B-Plan Nr. 54.1 erforderlich.

Durch das Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 54.1 im Zusammenhang mit dem TB1 der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes ergibt sich ein Eingriffsumfang in Höhe von 87.365,59 m² EFÄ (Eingriffsflächenäquivalent) für Biotopbeeinträchtigung bzw. Biotopveränderung durch Funktionsverlust sowie Versiegelung und Überbauung. Der erforderliche Kompensationsbedarf in Höhe von 87.365,59 m² KfÄ wird innerhalb des Gebietes der Stadt Parchim kompensiert. Der multifunktionale Kompensationsbedarf auf Flächen außerhalb des Plangebietes in Höhe von 83.467,29 m² KfÄ kann vollständig über das städtische Ökokonto Nr. 22 „Waldwiese, Aufforstung, Waldrandgestaltung“ abgedeckt werden. Die Ökomaßnahme betrifft Waldwiesenflächen auf Teilen der Flurstücke 22/1 und 22/2 der Flur 3 in der Gemarkung Kiekindemark, die sich im Eigentum der Stadt Parchim, Blutstr. 5, 19370 Parchim befinden. Eine Kompensationsleistung von 3.898,3 m² KfÄ wird durch interne

Kompensationsmaßnahmen erbracht. Durch externe Ausgleichsmaßnahmen werden 83.467,29 m² KfÄ realisiert. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind proportional den Eingriffsgrundstücken zuzuordnen und sind auf Ebene der Bauleitplanung abschließend geregelt.

Für den Teilbereich 2 wird die Eingriffs-/Ausgleichsregelung unter Berücksichtigung der Flächeninanspruchnahme und der Versiegelung als Prognosewert ermittelt. Der Prognosewert ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung noch zu untersetzen.

Ein Eingriffsumfang in Höhe von 64.776,59 m² EFÄ wurde für den Eingriff durch Biotopveränderung/Funktionsverlust und Versiegelung ermittelt. Der erforderliche Kompensationsbedarf in Höhe von 64.776,59 m² ist vollständig auszugleichen.

9. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

9.1 Flächenausweisung

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

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

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

9.2 Trassenführung für die Ortsumgehung

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

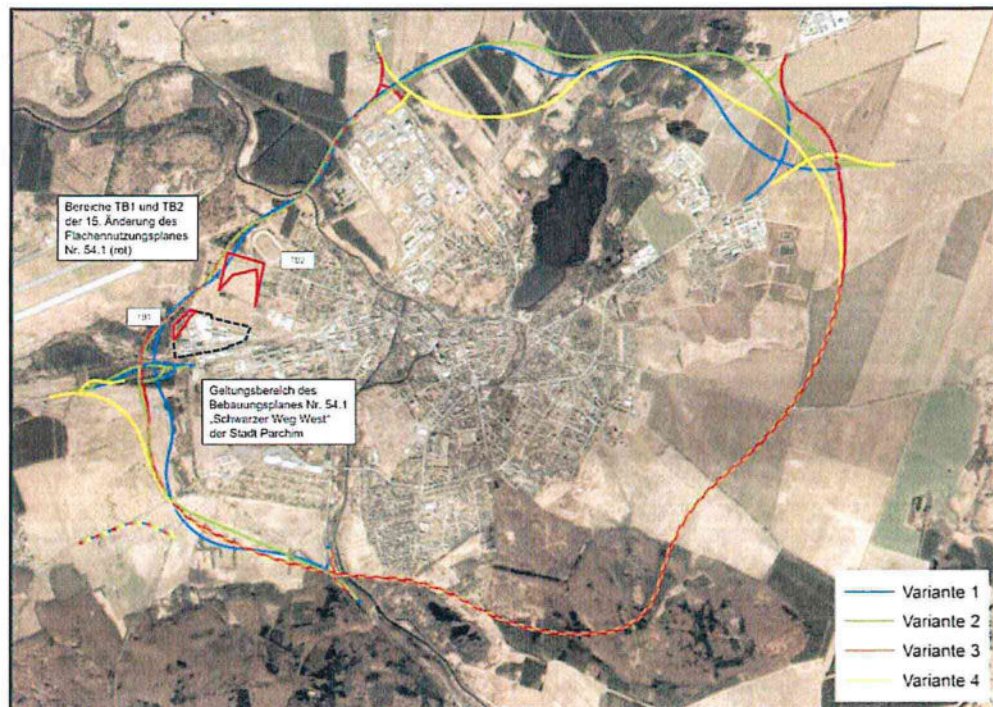


Abb. 30: Auszug aus der Scoping-Unterlage, geprüfte Varianten 2012 (Dreiviertellösungen) (Quelle: Straßenbauamt Schwerin: B191 OU Parchim, Unterlage zur Festlegung des Untersuchungsrahmens gemäß § 15 UVPG, Stand: 20. August 2021) mit eigener Bearbeitung, ohne Maßstab

9.3 Korridor für den geplanten Verlauf der Ortsumgehung

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

10. Zusätzliche Angaben

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

Neben den eigenen städtebaulichen und naturräumlichen Bestandsaufnahmen werden zusätzlich noch Fachgutachten vorzulegen sein; darüber hinaus gehende örtliche Erfassungen wurden nicht vorgenommen. Die vorliegenden

Gutachten werden noch jeweils schutzgebietsbezogen zugeordnet. Einzelne Gutachten sind für mehrere Schutzgüter beachtlich.

Schutzgut Mensch

Gutachten Nr. 048P9 G1 Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 54.1 „Schwarzer Weg West“ u. zur 15. FNP-Änderung der Stadt Parchim; Werner GENEST und Partner Ingenieurgesellschaft mbH, Heerstraße 24 – 26, 14052 Berlin, Erstellungsdatum 23.10.2024.

Gutachten Nr. 048P9 G1 Revision 1 Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 54.1 „Schwarzer Weg West“ u. zur 15. FNP-Änderung der Stadt Parchim vom 28.04.2025.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Faunistische Bestandserfassung und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) als Beitrag zum Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 54.1 „Schwarzer Weg West“ i.V. mit der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes (Landkreis Ludwigslust-Parchim); Gutachterbüro Martin Bauer, 23936 Grevesmühlen, vom 21.10.2024.

Schutzgut Boden/Wasser und Schutzgut Klima/Luft

Bodengutachten Gründungsempfehlung, BV 25 / 2008 Neubau Logistikhalle, Schwarzer Weg 6 in 19370 Parchim; Ingenieurbüro Rudolf Schulze, OT Raisdorf, Doberkamp 17, 24223 Schwentinental, 17. März, 2008.

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

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

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

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

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

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

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

Gemäß dem Muster-Einführungserlass zum Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG-Bau Mustererlass) vom 24.06.2004 sind Auswirkungen

unvorhergesehen, wenn sie nach Art und/oder Intensität nicht bereits Gegenstand der Abwägung waren.

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

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

Schutzgut Boden/ Wasser

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

Schutzgut Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt

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

Während der Baumaßnahmen erfolgt die Überwachung der Bauzeitenregelung und des Baumschutzes durch die Stadt Parchim in Zusammenarbeit mit der unteren Naturschutzbehörde. Im Rahmen der Bauausführung sollen Überwachungen der Einhaltung gesetzlicher Vorschriften und der Umsetzung von Festsetzungen zum Schutz von Natur und Landschaft erfolgen. Dies betrifft die Einhaltung allgemeingültiger Forderungen des Gehölzschutzes, z.B. DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen“ sowie R SSB (Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen - Ausgabe 2023) sowie die H ArtB (Hinweise zum Artenschutz beim Bau von Straßen – Ausgabe 2017).

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

Sollten die beabsichtigten Maßnahmen wider Erwarten nicht greifen, sind zunächst andere geeignete Maßnahmen auf den Flächen vorzusehen. Sofern dies auf den Flächen nicht funktioniert, sind ggfs. andere Flächen, die sich im

Eigentum des Vorhabenträgers befinden oder deren Verfügbarkeit vorbereitet wird, zu nutzen.

Schutzgut Klima/ Luft

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

Schutzgut Landschaft/ Landschaftsbild

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

Schutzgut Mensch

Der Nachweis der Erfüllung im Planverfahren sind die möglichen Auswirkungen von potentiell durch gewerbliche Nutzung auftretendem Schall und Gerüchen auf das Schutzgut Mensch zu betrachten und die genauen Erkenntnisse zu ergänzen. Mangels Detailkenntnis ist auf dieser Ebene eine Bewertung der Gerüche nicht möglich.

Die Einhaltung der Lärmschutzmaßnahmen ist im Rahmen des nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens zu überwachen.

Unvorhergesehene Umweltauswirkungen

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

10.2 Allgemein verständliche Zusammenfassung

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

Mit der 15. Änderung des Flächennutzungsplans sollen die Flächen von TB1 und TB2 zukünftig als gewerbliche Bauflächen in Erweiterung der bereits genutzten oder dargestellten gewerblichen Bauflächen entwickelt und

abgebildet werden. Es handelt sich hier um die konsequente Fortführung des gesamtheitlichen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes.

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

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

Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Hinsichtlich der zukünftigen Wirkungen von zulässigen Nutzungen in den beiden Teilbereichen wird laut gutachterlicher Bewertung davon ausgegangen, dass die natürlichen Habitate von artenschutzrelevanten Tierartengruppen bereits durch anthropogene Vorbelastungen beeinträchtigt sind.

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

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

In der Abschichtung des weiteren Bauleitverfahrens sind die umzusetzenden Maßnahmen zu ergänzen.

Die artenschutzrechtlichen Belange wurden in einem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zu dem Bebauungsplan ermittelt. Sie sind bei Umsetzung des Bebauungsplanes zu beachten. Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen sind zu berücksichtigen. Die Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG können so vermieden werden. Vorsorge- und CEF-Maßnahmen sind nicht zu treffen.

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

Schutzgut Fläche

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

Kompensationsumfang ist zu erbringen. Dies sollte unter Berücksichtigung der Zielsetzungen des Flächennutzungsplanes erfolgen.

Schutzgut Boden

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

Der multifunktionale Kompensationsbedarf von 83.467,29 m² KfÄ kann vollständig über das städtische Ökokonto Nr. 22 „Waldwiese, Aufforstung, Waldrandgestaltung“ abgedeckt werden. Eine Kompensationsleistung von 3.898,3 m² KfÄ wird durch interne Kompensationsmaßnahmen erbracht. Durch die externen Maßnahmen werden 83.467,29 m² KfÄ realisiert. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind proportional den Eingriffsgrundstücken zuzuordnen und sind auf Ebene der Bauleitplanung abschließend geregelt.

Schutzgut Wasser

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

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

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

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

Schutzgut Klima, Luft

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

Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild

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

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

Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

Maßnahmen für das Schutzgut Mensch sind der Lärmschutz und der Schutz vor Gerüchen und Stäuben. Entsprechend schalltechnischem Gutachten werden Festsetzungen zum Schallschutz getroffen. Schutz vor Beeinträchtigungen durch Gerüche und Stäube wird im Rahmen der erforderlichen Baugenehmigungsverfahren geprüft. Vorkehrungen zum Schutz von Lichtemissionen/-immissionen aus den Industrie- und Gewerbegebieten und den Verkehrswegen werden getroffen.

Mit derzeitigem Kenntnisstand kann zur Sicherung gesunder Wohn- und Lebensverhältnisse eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte durch Verkehrslärm und Gewerbelärm ausgeschlossen werden. Die Einhaltung der Werte sind im Bedarfsfall durch Schallschutzmaßnahmen zu gewährleisten.

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

Fazit

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

10.3 Referenzliste der Quellen, die im Umweltbericht herangezogen wurden

Fachgesetze

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

Fachpläne

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

Schutzgebiete und Schutzobjekte

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

Gutachten und sonstige Quellen

- Gutachten Nr. 048P9 G1 REVISION 1 Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 54.1 „Schwarzer Weg West“ u. zur 15. FNP-Änderung der Stadt Parchim; Werner GENEST und Partner Ingenieurgesellschaft mbH, Heerstraße 24 – 26, 14052 Berlin, Erstellungsdatum 28.04.2025.
- Gutachten Nr. 048P9 G1 Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 54.1 „Schwarzer Weg West“ u. zur 15. FNP-Änderung der Stadt Parchim; Werner GENEST und Partner Ingenieurgesellschaft mbH, Heerstraße 24 – 26, 14052 Berlin, Stand: 23.04.2025.

- Gutachten Nr. 048P9 G1 Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 54.1 „Schwarzer Weg West“ u. zur 15. FNP-Änderung der Stadt Parchim; Werner GENEST und Partner Ingenieurgesellschaft mbH, Heerstraße 24 – 26, 14052 Berlin, Erstellungsdatum 19.11.2024.
- Gutachten Nr. 048P9 G1 Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 54.1 „Schwarzer Weg West“ u. zur 15. FNP-Änderung der Stadt Parchim; Werner GENEST und Partner Ingenieurgesellschaft mbH, Heerstraße 24 – 26, 14052 Berlin, Erstellungsdatum 23.10.2024.
- Faunistische Bestandserfassung und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) als Beitrag zum Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 54.1 „Schwarzer Weg West“ i.V. mit der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes (Landkreis Ludwigslust-Parchim); Gutachterbüro Martin Bauer, 23936 Grevesmühlen, vom 21.10.2024.
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 39 „Ludwigsluster Chaussee II“ der Stadt Parchim; TÜV NORD UMWELTSCHUTZ GmbH & Co. KG, Große Bahnstraße 31, 22525 Hamburg, 18.02.2011.
- Bodengutachten Gründungsempfehlung, BV 25 / 2008 Neubau Logistikhalle, Schwarzer Weg 6 in 19370 Parchim; Ingenieurbüro Rudolf Schulze, OT Raisdorf, Doberkamp 17, 24223 Schwentinental, 17. März, 2008.

Literatur und Arbeitshilfen

- Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern, 3. erg., überarb. Aufl. – Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Heft 2/2013.
- Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern (HzE) Neufassung 2018, Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt M-V, Schwerin.
- MLUV - Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz M-V Baumschutzkompensationserlass, Verwaltungsvorschrift vom 15.10.2007.
- Riecken, U., Finck, P., Rath, U., Schröder, E. & Ssymank, A. (2006): Rote Liste der gefährdeten Biotoptypen Deutschlands. Zweite fortgeschriebene Fassung 2006. - Natursch. Biol. Vielf. 34, 318 S.
- Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern, www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/ (Zugriff 2023, 2024, 2025).
- Jahresbericht zur Luftgüte 2023 Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern 2024, Heft 1, Güstrow.
- Jahresbericht zur Luftgüte 2024 Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern 2025, Heft 1, Güstrow.
- Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutz-Richtlinie).
- Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie).

Geodaten und Karten

- LUNG – Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie, www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/, Zugriff 2023, 2024, 2025.
- GeoPortal Mecklenburg-Vorpommern, www.geoportal-mv.de/portal/, Zugriff 2023, 2024 und 2025.
- Vermessung, Bebauungsplan Nr. 54.1 "Schwarzer Weg West", Entwurfsvermessung 30.11.2023; Thomas Harnisch, Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur, Schwerin.

TEIL 3 Ausfertigung

1. Beschluss über die Begründung

Die Begründung zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Parchim im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 54.1 „Schwarzer Weg West“ wurde am 25.02.26..... für das Verfahren bestätigt.

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

Parchim, den 26.05.26

.....
Dirk Flörke
Bürgermeister
der Stadt Parchim



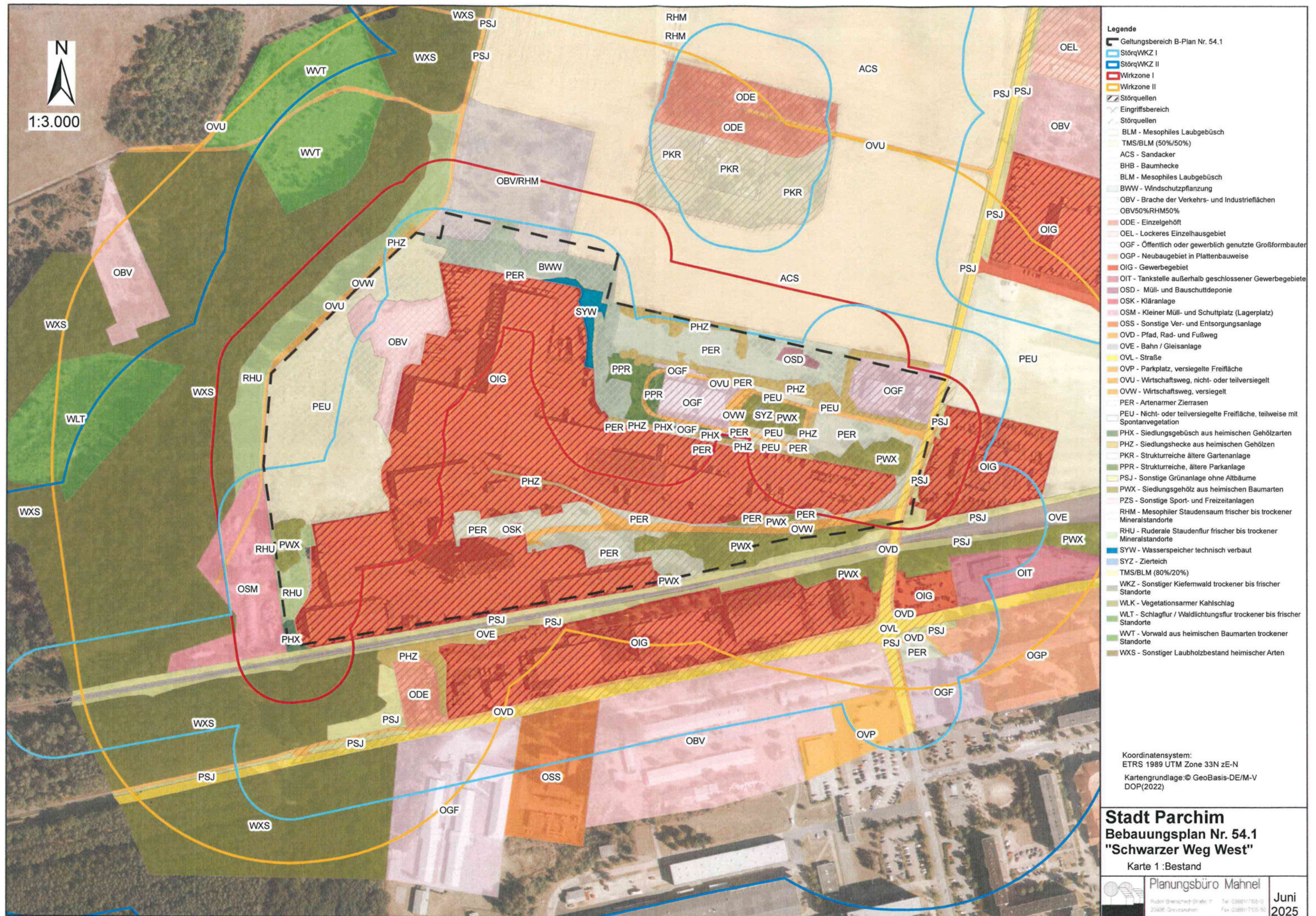
2. Arbeitsvermerke

Aufgestellt in Abstimmung mit der Stadt Parchim durch das:

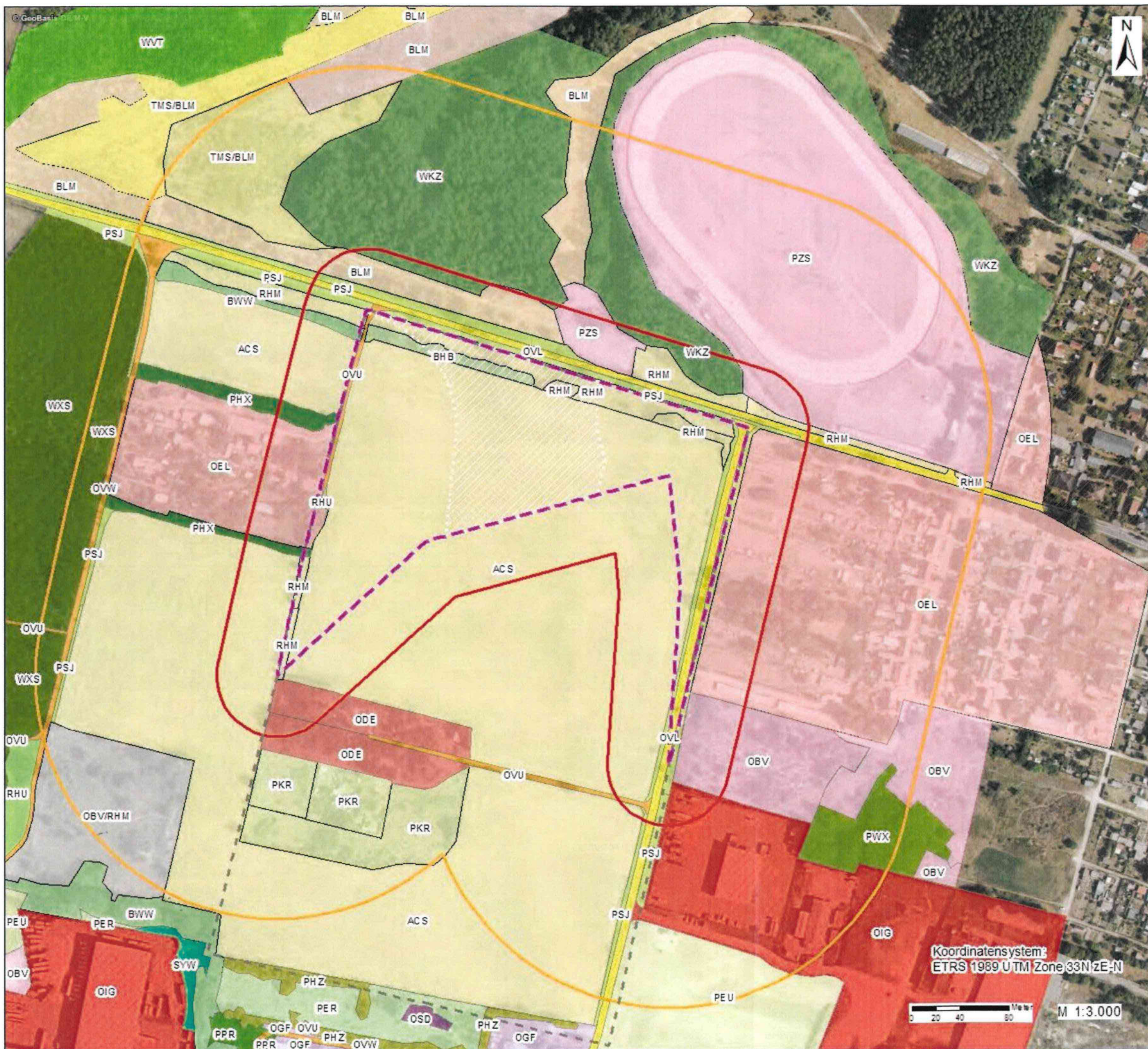
Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Telefon 0 38 81 / 71 05 – 0
Telefax 0 38 81 / 71 05 – 50
pbm.mahnel.gvm@t-online.de

TEIL 4 Anlagen

1. Biotoptypenkarten für das Gesamtgebiet



- Legende**
- Geltungsbereich B-Plan Nr. 54.1
 - StörqWKZ I
 - StörqWKZ II
 - Wirkzone I
 - Wirkzone II
 - Störquellen
 - Eingriffsbereich
 - Störquellen
 - BLM - Mesophiles Laubgebüsch
 - TMS/BLM (50%/50%)
 - ACS - Sandacker
 - BHB - Baumhecke
 - BLM - Mesophiles Laubgebüsch
 - BWW - Windschutzpflanzung
 - OBV - Brache der Verkehrs- und Industrieflächen
 - OBV50%RHM50%
 - ODE - Einzelgehöft
 - OEL - Lockeres Einzelhausgebiet
 - OGF - Öffentlich oder gewerblich genutzte Großformbauten
 - OGP - Neubaugebiet in Plattenbauweise
 - OIG - Gewerbegebiet
 - OIT - Tankstelle außerhalb geschlossener Gewerbegebiete
 - OSD - Müll- und Bauschuttdeponie
 - OSK - Kläranlage
 - OSM - Kleiner Müll- und Schuttplatz (Lagerplatz)
 - OSS - Sonstige Ver- und Entsorgungsanlage
 - OVD - Pfad, Rad- und Fußweg
 - OVL - Straße
 - OVP - Parkplatz, versiegelte Freifläche
 - OVU - Wirtschaftsweg, nicht- oder teilversiegelt
 - OVW - Wirtschaftsweg, versiegelt
 - PER - Artenarmer Zierrasen
 - PEU - Nicht- oder teilversiegelte Freifläche, teilweise mit Spontanvegetation
 - PHX - Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten
 - PHZ - Siedlungshecke aus heimischen Gehölzen
 - PKR - Strukturreiche ältere Gartenanlage
 - PPR - Strukturreiche, ältere Parkanlage
 - PSJ - Sonstige Grünanlage ohne Altbäume
 - PWX - Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten
 - PZS - Sonstige Sport- und Freizeitanlagen
 - RHM - Mesophiler Staudensaum frischer bis trockener Mineralstandorte
 - RHU - Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte
 - SYW - Wasserspeicher technisch verbaut
 - SYZ - Zierteich
 - TMS/BLM (80%/20%)
 - WKZ - Sonstiger Kiefernwald trockener bis frischer Standorte
 - WLK - Vegetationsarmer Kahlschlag
 - WLT - Schlagflur / Waldlichtungsflur trockener bis frischer Standorte
 - WWT - Vorwald aus heimischen Baumarten trockener Standorte
 - WXS - Sonstiger Laubholzbestand heimischer Arten
- Koordinatensystem:
ETRS 1989 UTM Zone 33N zE-N
Kartengrundlage: © GeoBasis-DE/M-V
DOP(2022)



Legende	
	TS 2
	TS 2 (Vergangenheit)
	< 100 m Abstand zu Störquellen
	WZ I
	WZ II
	BLM - Mesophilie Laubgehölz
	TMS/BLM (80%/80%)
	ACS - Sandacker
	BHB - Baumhecke
	BLM - Mesophilie Laubgehölz
	BWV - Windchutzpflanzung
	OBV - Brache der Verkehrs- und Industrieflächen
	OBV/50%RHM/50%
	ODE - Einzelgehöft
	OEL - Lockeres Einzelhausgebiet
	OGF - Öffentlich oder gewerblich genutzte Großformbauten
	OGP - Neubaugebiet in Plattenbauweise
	OIG - Gewerbegebiet
	OIT - Tankstelle außerhalb geschlossener Gewerbegebiete
	OSD - Müll- und Bauschuttdeponie
	OSK - Kläranlage
	OSM - Kleiner Müll- und Schuttplatz (Lagerplatz)
	OSS - Sonstige Ver- und Entsorgungsanlage
	OVD - Pfad, Rad- und Fußweg
	OVE - Bahn / Gleisanlage
	OVL - Straße
	OVP - Parkplatz, versiegelte Freifläche
	OVU - Wirtschaftsweg, nicht- oder teilweise versiegelt
	OVW - Wirtschaftsweg, versiegelt
	PER - Antennen Zierassen
	PEU - Nicht- oder teilweise versiegelte Freifläche, teilweise mit Spontanvegetation
	PHX - Siedlungsbereich aus heimischen Gehölzarten
	PHZ - Siedlungsbereich aus heimischen Gehölzen
	PKR - Strukturreiche ältere Gartenanlage
	PPR - Strukturreiche, ältere Parkanlage
	PSJ - Sonstige Grünanlage ohne Altbäume
	PWX - Siedlungsbereich aus heimischen Baumarten
	PZS - Sonstige Sport- und Freizeitanlagen
	RHM - Mesophilie Staudensaum frischer bis trockener Mineralstandorte
	RHU - Ruderaler Stauden für frischer bis trockener Mineralstandorte
	SYW - Wasserspeicher technisch verbaut
	SYZ - Zierteich
	TMS/BLM (80%/20%)
	WKZ - Sonstiger Kiefernwald trockener bis frischer Standorte
	WLK - Vegetationsarmer Kahlschlag
	WLT - Schlagfur / Waldlichtung für trockener bis frischer Standorte
	WWT - Vorwald aus heimischen Baumarten trockener Standorte
	WXS - Sonstiger Laubholzbestand heimischer Arten
	Störquellen

Kartengrundlage: © GeoBasis-DE/M-V 2024
DOP(2022)

Stadt Parchim
TB2 des Flächennutzungsplanes
i.V.m. Bebauungsplan Nr. 54.1
"Schwarzer Weg West"

Karte: Bestand Karte, Biotop



Planungsbüro Mahnel

Tudor-Großschloß Str. 11 Tel. 03861/7105-0
75300 Grevenhagen Fax 03861/7105-80

Stand:

Oct.
2024

Koordinatensystem:
ETRS 1989 UTM Zone 33N/E-N

0 20 40 60 80 Meter
M 1:3.000