

**Bekanntmachung der Gemeinde Trollenhagen
Der Bürgermeister**

Bebauungsplan Nr. 17 „Erweiterung Gewerbegebiet Hellfeld“ der Gemeinde Trollenhagen

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplans Nr. 17 „Erweiterung Gewerbegebiet Hellfeld“ der Gemeinde Trollenhagen nach § 3 Absatz 2 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Trollenhagen hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 27.03.2024 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 17 „Erweiterung Gewerbegebiet Hellfeld“ mit Stand Februar 2024 gebilligt und bestimmt, dass die formelle Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf nach § 3 Absatz 2 BauGB durchgeführt wird.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 17 „Erweiterung Gewerbegebiet Hellfeld“ befindet sich circa 85 m vom nördlichen Stadtrand Neubrandenburgs östlich der Landesstraße L 35. Das bestehende Gewerbegebiet grenzt an die Hellfelder Straße und ist ansonsten von Ackerfläche und Brache umgeben. Das ca. 1,5 ha große Gebiet umfasst weiterhin zwei Teilbereiche nordwestlich der Hellfelder Straße. Die Planbereiche befinden sich östlich der Landesstraße L35 und beinhaltet Teile des Gewerbegebietes und erweitert dieses. Planungsziel bildet die Erweiterung des bestehenden Gewerbebestandes Hellfeld der Gemeinde Trollenhagen. Mit dem Bebauungsplan soll im 1. Teilbereich die Erweiterung der Metallbau RAMM GmbH planungsrechtlich gesichert werden. Der zu überplanende 2. Teilbereich war für die Umgehungsstraße reserviert. Da diese Trasse nicht mehr weiterverfolgt wird, kann die Bebauung hier geschlossen werden. Die Gemeinde kann der Nachfrage nach Gewerbebeständen besser gerecht werden.

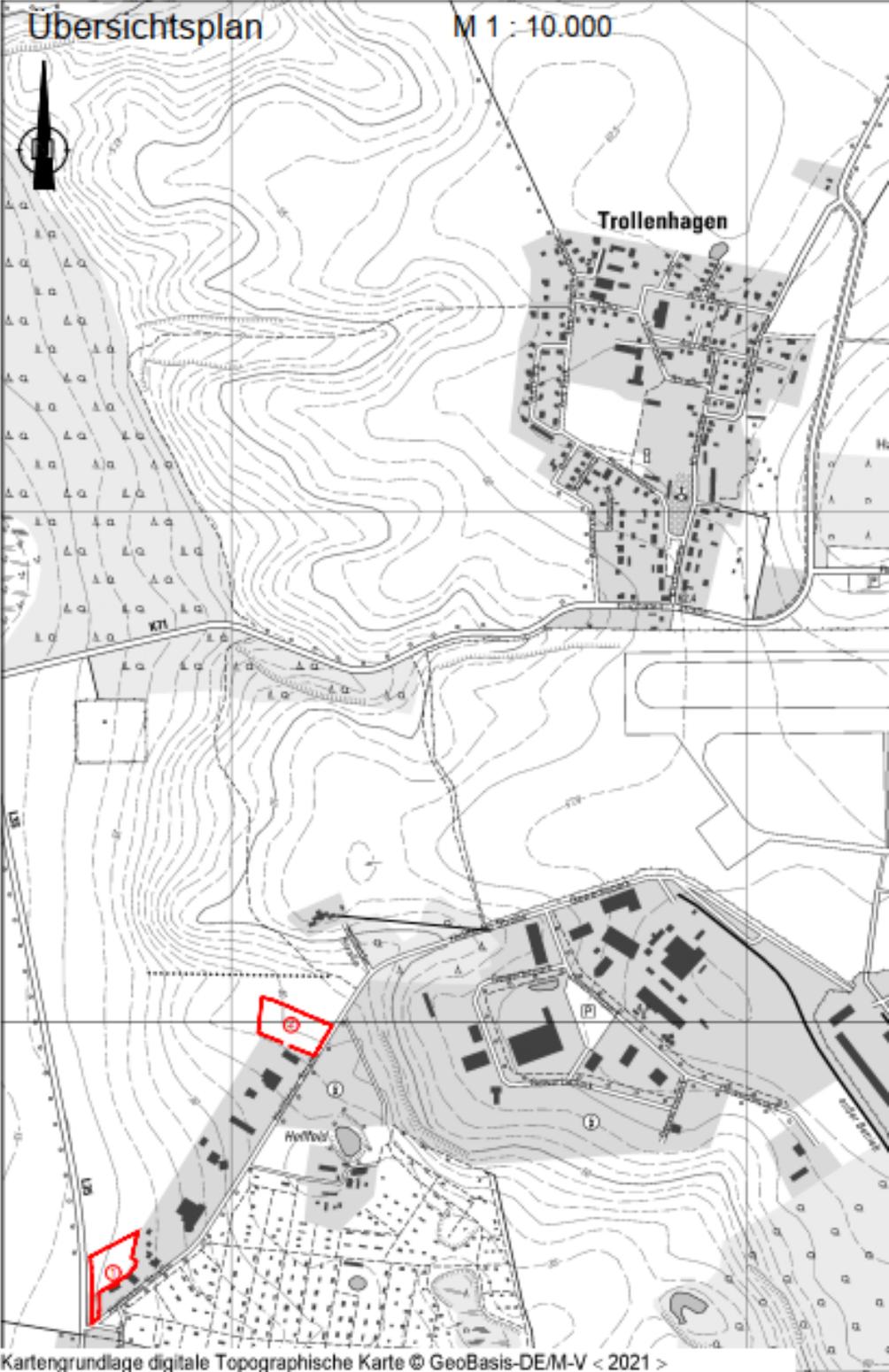
Der Geltungsbereich 1 wird wie folgt umgrenzt:

Im Norden: durch Ackerflächen (Flur 3 Flurstück 110/112),
im Osten: durch Gewerbegebiet (Flur 3 Flurstücke 110/110 und 113)
im Süden: durch die Hellfelder Straße und Gewerbegebiet (Flur 3 Flurstücke 110/16, 110/76, 110/78, 110/100 und 110/103) und
im Westen: durch die Landesstraße L35 (Flur 2 Flurstück 1).

Der Geltungsbereich 2 wird wie folgt umgrenzt:

Im Norden: durch Brachfläche zum Teil mit Gehölzen und Ackerflächen (Flurstück 110/107),
im Osten: durch Hellfelder Straße (Flurstück 32/5)
im Süden: durch Gewerbegebiet (Flurstücke 110/18 und 110/19) und
im Westen: durch Ackerfläche (Flurstück 110/1).

Der Bebauungsplan Nr. 17 umfasst das im folgenden Kartenausschnitt dargestellte Gebiet:



Gemäß § 3 Absatz 2 sind die Entwürfe der Bauleitpläne mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, oder bei Vorliegen eines wichtigen Grundes für die Dauer einer angemessenen längeren Frist im Internet zu veröffentlichen. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet nach Satz 1 sind eine oder mehrere andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten, etwa durch öffentlich zugängliche Lesegeräte oder durch eine öffentliche Auslegung der in Satz 1 genannten Unterlagen, zur Verfügung zu stellen. Die Öffentlichkeit wird somit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich unterrichtet. Ihr wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 17 „Erweiterung Gewerbegebiet Hellfeld“ der Gemeinde Trollenhagen mit Stand Februar 2024 wird dazu mit der Begründung, inklusive Umweltbericht, mit dem Artenschutzfachbeitrag und den umweltbezogenen Informationen in der Veröffentlichungsfrist vom

06.05.2024 bis 07.06.2024

gemäß § 3 Abs. 2 Satz 5 BauGB über ein zentrales Internetportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Einsichtnahme zur Verfügung gestellt. Der Zugang erfolgt über das Bau- und Planungsportal M-V unter <https://www.bauportal-mv.de>.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB veröffentlicht die Gemeinde die Planunterlagen in der Zeit vom **06.05.2024 bis 07.06.2024** zusätzlich auf der Homepage des Amtes Neverin unter <https://amtneverin.de/unsere-gemeinden/gemeinde-staven/bekanntmachungen>.

Des Weiteren können die Planunterlagen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB in der Zeit vom **06.05.2024 bis 07.06.2024** im Amt Neverin, Fachbereich Bau und Ordnung, Dorfstraße 36, 17039 Neverin während folgender Zeiten eingesehen werden:

dienstags	von 08:00 – 17:30 Uhr
mittwochs	von 08:00 – 12:00 Uhr
donnerstags	von 08:00 – 16:30 Uhr

(außerhalb dieser Zeiten nach Vereinbarung)

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar und liegen ebenfalls aus:

- Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte vom 21.04.2022
Der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung kann gefolgt werden. Es wird eine Vermeidungsmaßnahme für Offenlandbrüter gefordert.
- Stellungnahme des BUND M-V e. V. vom 10.02.2022
Im geplanten Artenschutzfachbeitrag ist besonders auf Brutvögel, Fledermäuse und Zauneidechsen zu achten. Die Bäume an der Hellfelder Straße sind zu beachten. Es wird vermutet, dass das Siedlungsgehölz im Bereich 2 ein Feldgehölz sein könnte.
- Umweltbericht als Bestandteil der Begründung
BESTANDSAUFNAHME
Schutzgut Mensch
Das Plangebiet ist aufgrund der Immissionen aus oben genannten Nutzungen, v.a. seitens der Straßen und der Gewerbebetriebe vorbelastet. Die Flächen haben keinen Erholungswert.
Schutzgut Flora:
Die Teilfläche 1 wird von einer Ackerfläche dominiert, begleitet von einem Streifen mit ruderaler Staudenflur. Im Bereich der geplanten Zufahrt hat sich ein ruderaler Trittrasen entwickelt.
Einen Großteil der Teilfläche 2 nimmt eine Fläche mit ruderaler Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte mit überwiegend Landreitgras und Goldrute sowie Strauchbewuchs ein, hauptsächlich von Brombeeren, Weißdorn, Sanddorn, Hund-Rose und Schwarzholunder. Im Osten stehen zwei gesetzlich geschützte Weiden gemäß §18 NatSchAG M-V. Entlang der östlichen Plangebietsgrenze ragt ein straßenbegleitendes Siedlungsgehölz und im Norden ein Ackerstreifen der benachbarten Fläche in den Geltungsbereich hinein. Im Süden ist eine Thuja-Hecke (Lebensbaum) angepflanzt worden.
Schutzgut Fauna:
Im Teilbereich 2 erstreckt sich eine ruderale Staudenflur, welche möglicherweise als Habitat für halboffenland- und offenlandgebundene Arten fungieren und aufgrund der vorhandenen Beeren, Blüten und Zweige Nahrungsangebote beinhalten. Für baumbrütende Vogelarten stehen im Siedlungsgehölz entlang der Hellfelder Straße geeignete Habitate zur Verfügung. Der intensiv bewirtschaftete Ackerstreifen im Norden ist aufgrund der Stoffbelastung und der intensiven Bewirtschaftung als Lebensraum ungeeignet. Ähnlich wie in Teilbereich 1 grenzen auch hier störende Gewerbebetriebe an die Untersuchungsfläche an. Es ist daher davon auszugehen, dass störungsempfindliche Vogelarten diese Staudenflur als Bruthabitat meiden. Der Boden des Plangebietes ist bindig. Für Zauneidechsen ist er somit nicht grabbar.
Schutzgut – Wasser
Das Untersuchungsgebiet beinhaltet keine Oberflächengewässer.
Schutzgut – Boden
Laut Geoportal des Landes Mecklenburg-Vorpommerns (GAIAProfessional) setzt sich der Boden im Geltungsbereich aus Lehm-/ Tieflehm- Pseudogley (Staugley)/ Parabraunerde- Pseudogley (Braunstaugley)/ Gley- Pseudogley (Amphigley) der Grundmoräne mit starkem Stauwasser- und/ oder mäßigem Grundwassereinfluss zusammen.
Schutzgut – Klima/Luft
Die Luftreinheit ist aufgrund der umgebenden Nutzungen eingeschränkt. Das Klima ist kein Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung.
Schutzgut – Landschaftsbild
Aufgrund der Siedlungsrandlage befinden sich die Vorhabenflächen außerhalb von Kernbereichen landschaftlicher Freiräume. Es bestehen wechselseitige Blickbeziehungen zwischen der Landschaft im Westen und dem Plangebiet. Wegen seiner Lage inmitten gewerblicher Bebauung hat das Plangebiet keine besondere Funktion für das Landschaftsbild.
Natura 2000-Gebiete
Die nächstgelegenen Natura2000-Gebiete befinden sich mindestens 780 m entfernt.
PROGNOSE
Fläche

Ein bestehendes Gewerbegebiet wird durch Anfügung weiterer Gewerbeflächen arrondiert.

Flora

Zwei gesetzlich geschützte Weiden im Teilgebiet 2 bleiben von der Planung unberührt, da diese zur Erhaltung festgesetzt werden. Alle übrigen Gehölze können entfernt werden. Die ruderalen Vegetation geht durch die Bebauung ebenfalls verloren. Es sind Anpflanzungen und externe Kompensationsmaßnahmen vorgesehen.

Fauna

Mit der Überbauung der Gehölze und Staudenfluren werden potentielle Habitate für störungsempfindliche Brutvogelarten beseitigt.

Boden/Wasser

Die vorgesehenen Versiegelungen verursachen unumkehrbare Beeinträchtigungen der Bodenfunktion. Dieser Eingriff wird multifunktional ausgeglichen. Das Grundwasser wird vor Ort zurückgehalten und versickert. Die Grundwasserneubildungsfunktion wird nicht beeinträchtigt.

Biologische Vielfalt

Auf Teilfläche 1 ist aufgrund der bestehenden intensiv genutzten Ackerfläche nicht mit einem Verlust der biologischen Vielfalt zu rechnen. Auf Teilfläche 2 hingegen wird es zu Abnahme der biologischen Vielfalt kommen, was vor allem auf den Verlust der Gehölze und der ruderalen Staudenflur zurückzuführen ist. Anpflanzungen und Kompensationsmaßnahmen sind vorgesehen.

- Artenschutzfachbeitrag

Der Artenschutzfachbeitrag stellt im Ergebnis fest, dass bei Umsetzung der Maßnahmen keine Verbotstatbestände nach Abs. 1 §44 BNatSchG berührt werden. Es werden Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen festgesetzt.

Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch an m.siegler@amtneverin.de übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Datenschutzinformation

Mit Ihrer Stellungnahme beteiligen Sie sich am Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans. Soweit es für die Bearbeitung Ihrer Stellungnahme erforderlich ist, verarbeiten wir Ihre personenbezogenen Daten. Dazu sind wir nach den §§ 4 Abs. 1, 19 DSGVO i. V. m. Art. 6 Abs. 1 lit. b, c, e und 57 DSGVO befugt. Ihre personenbezogenen Daten, die Sie uns zur Bearbeitung Ihrer Stellungnahme zur Verfügung stellen oder von denen wir bei der Bearbeitung Kenntnis erlangen, werden zu keinem anderen Zweck als der Bearbeitung Ihrer Stellungnahme verwendet. Ihre personenbezogenen Daten werden Bestandteil der Originalakte der Satzung. Für die Behandlung der Beschlussvorlage (Abwägungsbeschluss) im öffentlichen Teil der Sitzung der Gemeindevertretung werden Ihre personengebundenen Daten anonymisiert. Wenn Sie Fragen zur Verarbeitung Ihrer Daten haben oder eines Ihrer nachfolgenden Rechte geltend machen wollen, können Sie sich jederzeit unter datenschutz@ego-mv.de an unseren behördlichen Datenschutzbeauftragten (Gemeinsamer Datenschutzbeauftragter ZV eGo-MV, Eckdrift 103, 19061 Schwerin) wenden.

Sie haben folgende Rechte, um die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten zu kontrollieren und ggf. dagegen vorzugehen:

- Sie haben das Recht, auf Anfrage Auskunft zu erhalten, ob und wie wir Ihre Daten verarbeiten (Art. 15 DSGVO).
- Sie haben das Recht, Berichtigungen oder Ergänzungen zu verlangen (Art. 16 DSGVO), falls wir falsche oder unvollständige Daten zu Ihrer Person verarbeiten.
- Sie können beantragen, dass wir Ihre personenbezogenen Daten löschen (Art. 17 DSGVO).
- Sie können beantragen, dass wir Ihre Daten speichern, aber nicht mehr verarbeiten dürfen (Art. 18 DSGVO).
- Sie haben das Recht, aus Gründen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben, jederzeit gegen die Verarbeitung Widerspruch einzulegen (Art. 21 DSGVO).

Trollenhagen, 02.04.2024

gez. Enthaler
Bürgermeister