

Stadt Grevesmühlen

Vorlage öffentlich

VO/12SV/2023-1843

öffentlich

7. Änderung des Flächennutzungsplanes im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 49 „Interkommunaler Großgewerbestandort Upahl-Grevesmühlen“ der Stadt Grevesmühlen Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt <i>Sachbearbeiter:</i> Sandra Bichbäumer	<i>Datum</i> 16.03.2023 <i>Verfasser:</i>
---	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bauausschuss Stadt Grevesmühlen (Vorberatung)	23.03.2023	Ö
Umweltausschuss Stadt Grevesmühlen (Vorberatung)	27.03.2023	Ö
Hauptausschuss Stadt Grevesmühlen (Vorberatung)	28.03.2023	Ö
Stadtvertretung Grevesmühlen (Entscheidung)	18.04.2023	Ö

Beschlussvorschlag

1) Die Stadtvertretung billigt den Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Entwurf der Begründung inkl. Umweltbericht dazu. Die Anlage, bestehend aus dem Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes, der dazugehörigen Begründung mit Umweltbericht sowie der Zwischenabwägung der zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen, ist Bestandteil des Beschlusses.

2) Der Bürgermeister wird beauftragt, den Behörden und Trägern öffentlicher Belange, die Stellungnahmen abgegeben haben, das Abwägungsergebnis der frühzeitigen Behördenbeteiligung mitzuteilen.

3) Der Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes einschl. der Begründung mit Umweltbericht ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern und über die öffentliche Auslegung zu informieren.

4) Der Bürgermeister wird beauftragt, den Beschluss ortsüblich bekanntzumachen.

Sachverhalt

Die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen hat am 31. Januar 2022 in einer gemeinsamen Sitzung mit der Gemeindevertretung der Gemeinde Upahl die Aufstellung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes in Verbindung mit dem Bebauungsplan Nr. 49 „Interkommunaler Großgewerb Standort Grevesmühlen-Upahl“ beschlossen.

Die mit dem Bebauungsplan überplanten Flächen werden im Flächennutzungsplan derzeit überwiegend als Flächen für die Landwirtschaft sowie zu kleineren Teilen als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie als Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen dargestellt.

Zur Berücksichtigung des Entwicklungsgebotes zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

Im Rahmen der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes werden Gewerbliche Bauflächen, Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen sowie eine Grünfläche ausgewiesen. Die Grünfläche erhält die Zweckbestimmung „Gemarkungshecke“. Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von rund 30 ha und entspricht im Wesentlichen dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 49.

Die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen hat am 27. Oktober 2022 in einer gemeinsamen Sitzung mit der Gemeindevertretung der Gemeinde Upahl den Vorentwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes gebilligt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom 22. November 2022 bis 23. Dezember 2022 im Bauamt der Stadt Grevesmühlen sowie im Internet durchgeführt. Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Zeitgleich fand die Beteiligung der betroffenen Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden statt.

Nach der frühzeitigen Beteiligung ergeben sich folgende Änderungen der Planung:

- In der Alternativenprüfung zum Standort des Großgewerbegebietes werden Aussagen zur Trinkwasserschutzzone ergänzt.
- In der Begründung wird der Hinweis zum Denkmalschutz entsprechend des vorhandenen Bodendenkmals „Wotenitz, Fundplatz 12“ angepasst.

- In der Begründung werden Aussagen zum Immissionsschutz ergänzt.

Die Stadtvertretung wird gebeten, den Entwurf zu billigen und die öffentliche Auslegung zu beschließen. Zeitgleich zur öffentlichen Auslegung soll die Beteiligung der betroffenen Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden erfolgen.

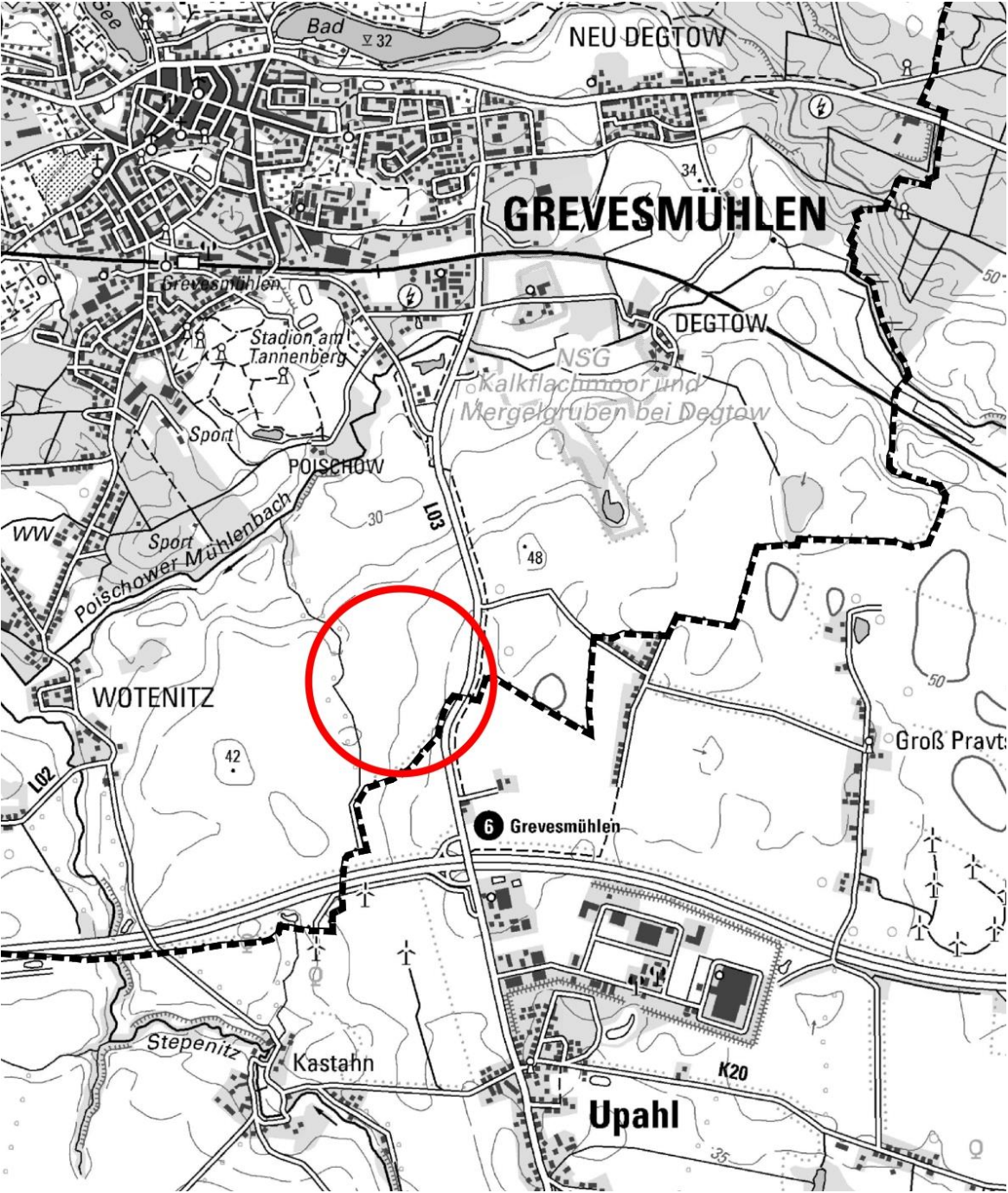
Finanzielle Auswirkungen

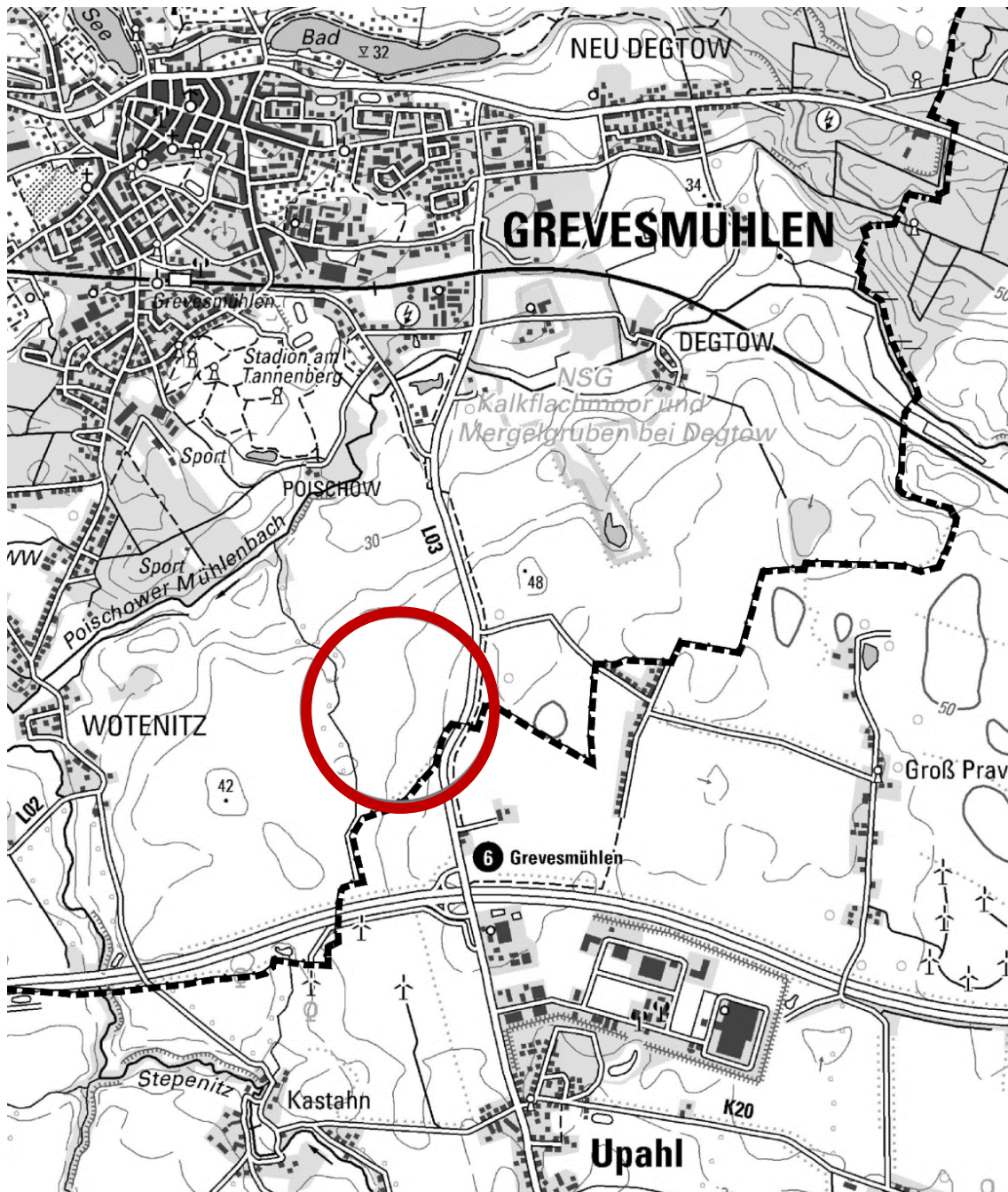
a.) bei planmäßigen Ausgaben:		Deckung durch Planansatz in Höhe von:	0,00 €
Gesamtkosten:	00,00 €	im Produktsachkonto (PSK):	00000.00000000
b.) bei nicht planmäßigen Ausgaben:		Deckung erfolgt über:	
Gesamtkosten:	00,00 €	1. folgende Einsparungen :	
zusätzliche Kosten:	00,00 €	im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		Bezeichnung	
		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		Bezeichnung	
		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		Bezeichnung	
		...	
		2. folgende Mehreinnahmen:	
		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		Bezeichnung	
		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		Bezeichnung	
		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		Bezeichnung	
		...	

Anlage/n

1	Anlage Übersichtsplan_FNP GVM (öffentlich)
3	Grevesmühlen 7. Ä F-Plan_Entwurf Begr.+UB 17.03.2023 (öffentlich)
4	GVM 7.Ä FNP_Zwischenabwägung (öffentlich)
5	Entwurf 17 3 23_Plan 1-5000 (2) 7Änd (öffentlich)

Anlage Übersichtsplan: Änderungsbereich der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grevesmühlen





Auszug aus der digitalen topographischen Karte, © GeoBasis DE/M-V 2022

STADT GREVESMÜHLEN

7. Änderung des Flächennutzungsplanes

Begründung

ENTWURF

Bearbeitungsstand 17.03.2023

Planverfasser:



Dipl. Ing. Martin Hufmann

Alter Holzhafen 8 • 23966 Wismar
Tel. 03841 470640-0 • info@pbh-wismar.de

Stadt Grevesmühlen

7. Änderung des Flächennutzungsplanes

Begründung zum Entwurf

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Teil 1 - Begründung	2
1. Einleitung	2
1.1 Planungsanlass und Planungsziele.....	2
1.2 Plangrundlagen	3
1.3 Planverfahren.....	4
1.4 Planungsvorgaben	5
2. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung	7
2.1 Ausgangssituation	7
2.2 Bestandsaufnahme	9
2.3 Ziel der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes	13
2.4 Flächenbilanz	14
3. Immissionsschutz	14
4. Erschließung und Planungskosten	17
5. Durchführungsrelevante Hinweise	18

Teil 1 - Begründung

1. Einleitung

1.1 Planungsanlass und Planungsziele

Die Stadt Grevesmühlen beabsichtigt derzeit die Entwicklung eines Großgewerbebestandes in Kooperation mit der Nachbargemeinde Upahl entsprechend der Ausweisung des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern. Dazu stellt sie den Bebauungsplan Nr. 49 mit der Gebietsbezeichnung „Interkommunaler Großgewerbebestandort Upahl-Grevesmühlen“ auf. Dies geschieht in enger Zusammenarbeit mit der Gemeinde Upahl, die ihrerseits den Bebauungsplan Nr. 9 „Interkommunaler Großgewerbebestandort Upahl-Grevesmühlen“ sowie die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Upahl aufstellt.

Da die Flächenausweisung des Bebauungsplanes Nr. 49 nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes in der aktuell gültigen Fassung entspricht, wird die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grevesmühlen notwendig.

Die Stadt Grevesmühlen will die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuausweisung eines Gewerbegebietes nach § 8 BauNVO im Süden des Stadtgebietes schaffen. Sie reagiert damit auf die anhaltende Nachfrage, auch nach größeren Gewerbeflächen. Innerhalb des Stadtgebietes sind derzeit kaum noch Flächen für eine Vermarktung verfügbar. Um auch künftig Gewerbeflächen zur Verfügung stellen zu können, ist daher für das Mittelzentrum Grevesmühlen eine Ausweisung von weiteren Gewerbegebietsflächen unabdingbar.

In Bezug auf die vorliegende Planung hat sich die Stadt Grevesmühlen entschieden, die Ausweisung des Großgewerbegebietes südlich des Siedlungsbereiches vorzunehmen. Die Standortentscheidung wurde im Vorfeld umfangreich vorbereitet und wird in Kapitel 2 näher erläutert.

Ziel der Planung ist es, auch größere Gewerbegrundstücke anbieten zu können, die im Rest des Stadtgebietes nicht zur Verfügung stehen bzw. aufgrund von Emissionen nicht uneingeschränkt für Gewerbebetriebe nutzbar sind. Durch die räumliche Verknüpfung mit der Gemeinde Upahl können Synergieeffekte geschaffen werden, die bei der Durchführung von Einzelplanungen nicht möglich sind. Aufgrund der Lage der Autobahnanschlussstelle Grevesmühlen auf dem Gemeindegebiet der Gemeinde Upahl können die Stadt Grevesmühlen und die Gemeinde Upahl so beiderseitig von der Ausweisung eines Großgewerbebestandes profitieren.

Die Neuausweisung von Gewerbeflächen an diesem Standort ist zudem Bestandteil des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern von 2016 und ist dadurch ein wichtiger Baustein der kommunalen sowie der landesweiten Wirtschaftspolitik. Durch die Lage direkt nördlich der Bundesautobahn 20 sollen zudem die Verkehrsströme sinnvoll geleitet werden. Für die Stadt Grevesmühlen, in Kooperation mit der Gemeinde Upahl, steht deshalb die Schaffung eines Großgewerbebestandes mit optimaler Verkehrsanbindung im Vordergrund.

1.2 Plangrundlagen

Die Stadt Grevesmühlen verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung der 5. Änderung. Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grevesmühlen behandelt innerstädtische Flächen und liegt dem zuständigen Landkreis derzeit zur Genehmigung vor.

Die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grevesmühlen wird im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 49 „Interkommunaler Großgewerbestandort Upahl-Grevesmühlen“ notwendig. Die mit dem Bebauungsplan überplanten Flächen werden im Flächennutzungsplan derzeit überwiegend als Flächen für die Landwirtschaft sowie zu kleineren Teilen als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie als Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen dargestellt.

Zur Berücksichtigung des Entwicklungsgebotes zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert. Die Aufstellung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Interkommunaler Großgewerbestandort Upahl-Grevesmühlen“. Zusätzlich dazu wird die 1. Änderung des Landschaftsplanes der Stadt Grevesmühlen erarbeitet.

Planungsrechtliche Grundlagen für die Erarbeitung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353),
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802),
- die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

sowie die sonstigen planungsrelevanten, zum Zeitpunkt der Planaufstellung gültigen Gesetzesvorschriften, Erlasse und Richtlinien.

Die in der Satzung genannten Gesetze und Richtlinien können im Rathaus der Stadt Grevesmühlen, Rathausplatz 1, 23936 Grevesmühlen, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Als Plangrundlagen wurden die digitale topographische Karte im Maßstab 1:10 000 vom Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, © GeoBasis DE/M-V 2021, ein Auszug aus dem Flächennutzungsplan in der Fassung der 5. Änderung sowie eigene Erhebungen genutzt.

Des Weiteren wurden das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 09. Juni 2016 sowie das Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) vom 31. August 2011 berücksichtigt.

Die verwendeten Planzeichen und die Erläuterungen orientieren sich am wirksamen Flächennutzungsplan i.d.F. der 6. Änderung der Stadt Grevesmühlen. Sämtliche Planungsinhalte und Erläuterungen der nicht von der vorliegenden Änderung betroffenen Teile des wirksamen Flächennutzungsplanes gelten uneingeschränkt weiterhin fort.

1.3 Planverfahren

Die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen hat am 31. Januar 2022 in einer gemeinsamen Sitzung mit der Gemeindevertretung der Gemeinde Upahl die Aufstellung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 49 „Interkommunaler Großgewerb Standort Upahl-Grevesmühlen“ beschlossen. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 23. März 2022 ortsüblich in der Ostsee-Zeitung.

Die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im zweistufigen Regelverfahren aufgestellt. Parallel dazu erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 der Stadt Grevesmühlen. Die notwendigen Fachgutachten zum Bebauungsplan Nr. 49 werden zum Entwurf des Bebauungsplanes erarbeitet, um im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt. Es handelt sich dabei um ein Verkehrsgutachten, eine Schalltechnische Untersuchung, eine hydrogeologische Untersuchung sowie einen Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag.

Die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen hat am 27. Oktober 2022 in einer gemeinsamen Sitzung mit der Gemeindevertretung der Gemeinde Upahl den Vorentwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes gebilligt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom 22. November 2022 bis 23. Dezember 2022 im Bauamt der Stadt Grevesmühlen sowie im Internet durchgeführt. Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB), deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sowie die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 24. November 2022 zur Abgabe einer Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.

Nach der frühzeitigen Beteiligung ergeben sich folgende Änderungen der Planung:

- In der Alternativenprüfung zum Standort des Großgewerbegebietes werden Aussagen zur Trinkwasserschutzzone ergänzt.
- In der Begründung wird der Hinweis zum Denkmalschutz entsprechend des vorhandenen Bodendenkmals „Wotenitz, Fundplatz 12“ angepasst.
- In der Begründung werden Aussagen zum Immissionsschutz ergänzt.

1.4 Planungsvorgaben

Die Stadt Grevesmühlen hat derzeit 10 440 Einwohner (Stand Dezember 2021). Das Mittelzentrum Grevesmühlen ist durch seine geografisch günstige Lage zwischen den Hansestädten Lübeck und Wismar unmittelbar an der A 20 geprägt. Des Weiteren befindet sich das Stadtgebiet innerhalb der Metropolregion Hamburg.

Im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 09. Juni 2016 werden der Stadt Grevesmühlen unterschiedliche Funktionen zugeordnet. Grevesmühlen wird zum einen als Mittelzentrum ausgewiesen: „Mittelzentren sollen als regional bedeutsame Infrastrukturstandorte gesichert und weiterentwickelt werden. Sie sollen in ihrer Funktion als Wirtschafts- und Arbeitsstandorte gestärkt werden“ (LEP M-V, S. 26). Das LEP M-V weist den Mittelzentren eine herausragende Funktion als wichtige Standorte für Wirtschaft, Handel, Dienstleistungen und Verwaltung im Land zu. Hier konzentrieren sich Arbeitsplätze und Versorgungseinrichtungen, Dienstleister und Verwaltungen, Kultur-, Sport- und Freizeiteinrichtungen, Bildungs- und Sozialeinrichtungen in zumutbarer Entfernung von den Lebens- und Wohnstandorten der Bevölkerung. Die Nachbargemeinde Upahl befindet sich zudem im Nahbereich des Mittelzentrums Grevesmühlen.

Vorteile der Stadt Grevesmühlen in Kooperation mit der Gemeinde Upahl sind dabei die Anbindung an das internationale Straßennetz über die Bundesautobahn 20 sowie an das internationale Eisenbahnnetz. Dies sind unter anderem Gründe für die Ausweisung eines Standortes für die Ansiedlung klassischer Industrie- und Gewerbeunternehmen im Bereich der Autobahnabfahrt Grevesmühlen-Upahl. Im LEP M-V von 2016 wurde der Standort in die Auflistung der Standorte für die Ansiedlung klassischer Industrie- und Gewerbeunternehmen aufgenommen, da nach Prüfung des Standortes die folgenden Kriterien erfüllt werden:

1. Es muss ein bereits im Regionalen Raumentwicklungsprogramm verankertes regional bedeutsames Industrie- und Gewerbegebiet sein.
2. Es muss ein bestehendes und erweiterbares Industrie- und Gewerbegebiet sein.
3. Das bestehende Industrie- und Gewerbegebiet muss zu mehr als 50 % ausgelastet sein.
4. Die Erweiterungsfläche muss mindestens 50 ha groß und für eine Industrieansiedlung geeignet sein. Dabei muss die Bestands- und Erweiterungsfläche zusammen mindestens 100 ha groß sein.
5. Alternativ zu einem bestehenden, erweiterbaren Großstandort kommt eine Wiederbelebung von Konversionsflächen (Brachflächenaktivierung) mit einer Fläche von mindestens 100 ha in Betracht.
6. Der Standort muss über eine verkehrsgünstige Lage zur Autobahn verfügen.
7. Der Standort muss über eine Gleisanbindung oder eine direkte Flughafenlage verfügen.
8. Die Flächen müssen naturschutzfachlich konfliktarm sein.
9. Der Standort sollte eine geringe Entfernung zu Ober- und Mittelzentren aufweisen.
10. Die Erschließung des Standortes muss gesichert oder mit vertretbarem Aufwand umsetzbar sein.

Abb. 1: Kriterien für eine zusätzliche Aufnahme in die Kategorie „Standorte für die Ansiedlung klassischer Industrie- und Gewerbeunternehmen, LEP M-V, S. 51.

Als Ziel der Raumordnung wird dazu unter Punkt 4.3.1 (2) **Z** LEP M-V folgendes definiert:

„An diesen Standorten hat die gewerbliche und industrielle Nutzung Vorrang vor anderen Nutzungen. Soweit raumbedeutsame Planungen, Maßnahmen, Vorhaben, Funktionen und Nutzungen die Belange der gewerblichen und industriellen Nutzung beeinträchtigen, sind diese auszuschließen“ (LEP M-V, S. 50).

Ziele der Raumordnung sind verbindliche Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung und sind gemäß LEP M-V abschließend abgewogen und zu beachten (vgl.

LEP M-V, S. 18). Die Stadt Grevesmühlen in Kooperation mit der Nachbargemeinde Upahl kommt mit der vorliegenden Planung somit ihrer landesplanerischen Pflicht nach, ein Gewerbe- und Industriestandort zu entwickeln. Im Rahmen der Bebauungspläne wird zudem eine Standortanalyse der beiden Gemeinden durchgeführt.

Weiterhin liegt die Stadt Grevesmühlen in einem Vorbehaltsgebiet Tourismus im Hinterland der Ostseeküste. Die Stadt hat hier die Aufgabe, sowohl touristische Infrastruktur als auch Beherbergungskapazitäten zur Verfügung zu stellen. Die Stadt Grevesmühlen ist zwar bestrebt, auch touristische Einrichtungen auszubauen, sofern der Bedarf besteht. Im angestrebten Änderungsbereich der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes mit direktem Anschluss an die Autobahn, erscheint dies jedoch wenig attraktiv. Touristische Einrichtungen und Beherbergungsangebote haben vor allem in den benachbarten Gemeinden an der Küste Priorität.

Darüber hinaus liegt das Stadtgebiet in einem großräumig festgelegten Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft. In diesen Gebieten sollen dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen darf ab der Wertzahl 50 nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden. Hiervon sind die in einem wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen ausgenommen. Des Weiteren erläutert das LEP M-V, dass eine weitere Ausnahme die ausgewiesenen landesweiten und regional bedeutsamen gewerblichen und industriellen Standorte bilden. Die Stadt Grevesmühlen in Kooperation mit der Nachbargemeinde Upahl kommt mit der vorliegenden Planung somit ihrer landesplanerischen Pflicht nach, ein Gewerbe- und Industriestandort zu entwickeln.

Das Plangebiet liegt zudem in einem Vorbehaltsgebiet Trinkwassersicherung. Im weiteren Planverfahren sind die Beeinträchtigungen der Trinkwasserschutzzonen IIIA/IIIB zu ermitteln und zu bewerten. Ein Ausnahmeantrag bei der zuständigen unteren Wasserbehörde wird erarbeitet. Ggf. sind Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg vom 31. August 2011 werden die Zielstellungen der übergeordneten Landesplanung auf der regionalen Ebene konkretisiert. Es ergeben sich gegenüber dem LEP allerdings keine wesentlichen zusätzlichen Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung bezüglich der vorliegenden Planung.

Mit Schreiben vom 21. Dezember 2022 hat das Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg erklärt, dass die vorliegende Planung mit den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist.

Die Stadt Grevesmühlen verfügt darüber hinaus über einen Landschaftsplan. Dieser wird im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 49 sowie der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes ebenfalls geändert. Die relevanten Aussagen der 1. Änderung des Landschaftsplanes der Stadt Grevesmühlen werden im Umweltbericht dargestellt.

2. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung

Der Änderungsbereich der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes mit einer Größe von rund 30 ha befindet sich im Süden des Stadtgebietes von Grevesmühlen, südlich der Ortslage und nördlich der Bundesautobahn 20.

Der Änderungsbereich der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes entspricht im Wesentlichen der Fläche des Bebauungsplanes Nr. 49 „Interkommunaler Großgewerbebestandort Upahl-Grevesmühlen“.

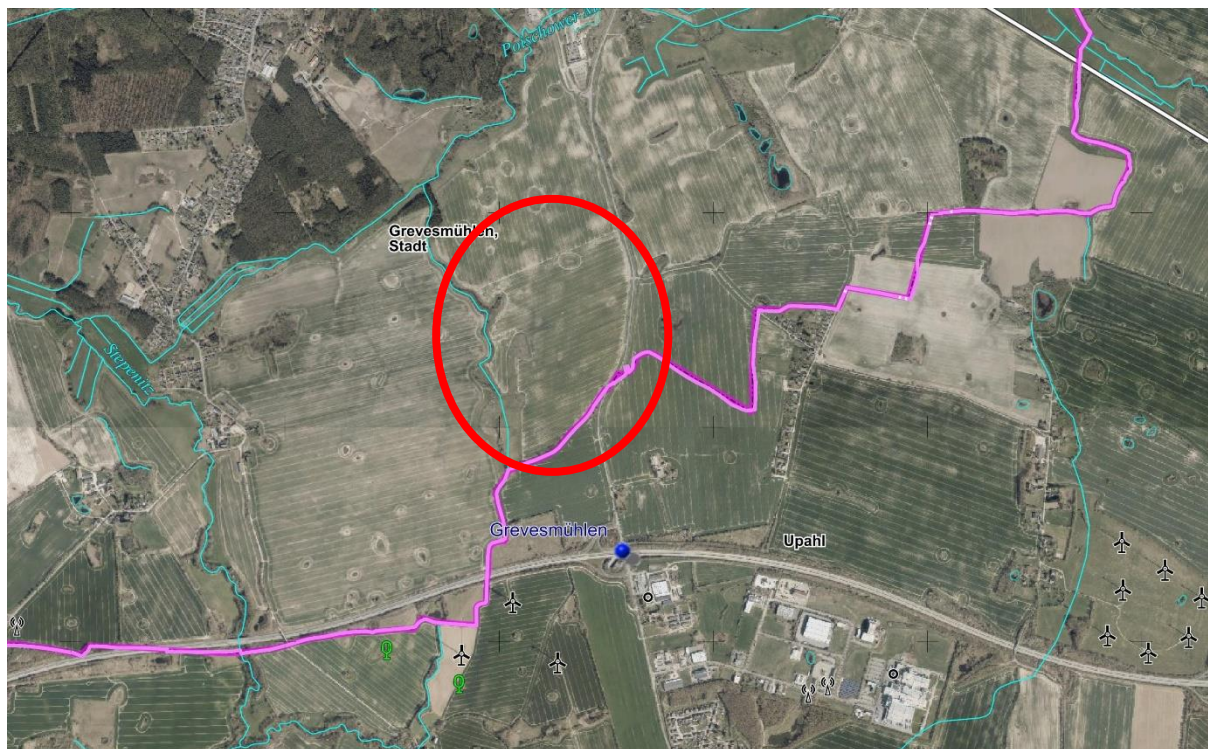


Abb. 2: Luftbild mit Lage des Änderungsbereiches, © GeoBasis DE/M-V 2022.

2.1 Ausgangssituation

Im wirksamen Flächennutzungsplan werden für den Änderungsbereich überwiegend Flächen für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB) sowie untergeordnet Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB) und Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) dargestellt.

Nördlich, östlich und westlich grenzen weitere Flächen für die Landwirtschaft an. Südlich des Änderungsbereiches befindet sich das Gemeindegebiet der Gemeinde Upahl. Westlich werden zudem Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellt.

Des Weiteren befindet sich der Änderungsbereich der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes innerhalb eines Schutzgebietes für Grundwassergewinnung. Es handelt sich dabei um das Wasserschutzgebiet Grevesmühlen-Wotenitz (MV_WSG_2133_08). Der Änderungsbereich liegt überwiegend innerhalb der Trinkwasserschutzzone III B sowie im Nordwesten in der Trinkwasserschutzzone III A. In

der nachfolgenden Abbildung ist die Lage der Trinkwasserschutzzonen im Änderungsbereich sowie der Umgebung dargestellt.

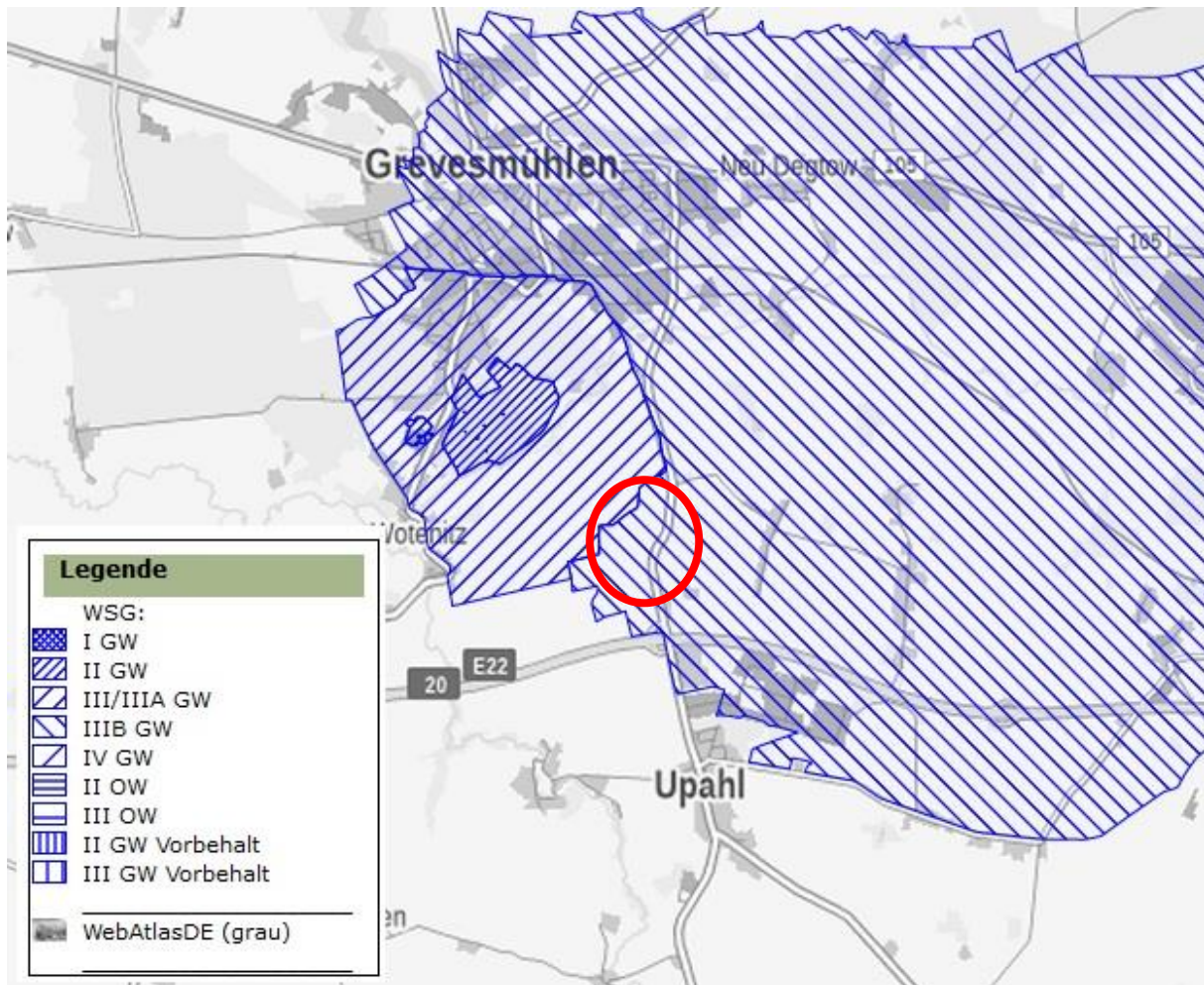


Abb. 3: Darstellung der Lage der Trinkwasserschutzzone Grevesmühlen-Wotenitz, © WebAtlasDE, Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern 2023.

Der Änderungsbereich wird derzeit ackerbaulich genutzt. Im Jahr 2022 wurde hier Gerste angebaut, die im Juli des Jahres geerntet wurde. Die angrenzenden Flächen werden ebenfalls ackerbaulich bewirtschaftet.

2.2 Alternativenprüfung

Mit dem Bebauungsplan Nr. 49 beabsichtigt die Stadt Grevesmühlen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Schaffung eines Großgewerbstandortes zu schaffen. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes hat sich die Stadt mit möglichen Standortalternativen auseinandergesetzt. Diese sollen im Folgenden näher erläutert werden.

(1) Industrie- und Gewerbegebiet Nordwest

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 29 „Industrie- und Gewerbegebiet Grevesmühlen Nordwest“ befindet sich im Nordwesten des Siedlungsbereiches von Grevesmühlen und wird im Norden durch Ackerflächen, Wald und den Vielbecker See, im Osten durch die Flächen des Zweckverbandes Grevesmühlen und Wohnbebauung, im Süden durch die Bundesstraße 105 und angrenzende Ackerflächen sowie im Westen durch Ackerflächen begrenzt.

In diesem Gebiet befindet sich eine großflächige Photovoltaikanlage, Flächen des Zweckverbandes Grevesmühlen sowie Recyclingunternehmen. Der Stadt Grevesmühlen stehen innerhalb der festgesetzten Gewerbeflächen noch etwa 0,8 ha zur Verfügung, weitere Flächen sind privat und stehen derzeit nicht für eine Vermarktung zur Verfügung.

Das „Industrie- und Gewerbegebiet Grevesmühlen Nordwest“ befindet sich als einziger größerer Gewerbestandort innerhalb des Stadtgebietes von Grevesmühlen nicht innerhalb einer Trinkwasserschutzzone. Das Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 29 grenzt westlich an die bestehende Trinkwasserschutzzone an.

Eine Erweiterung wäre in nordwestliche oder westliche Richtung möglich, auch stünden hier ausreichend Flächen zur Verfügung. Die Ackerwertzahlen umfassen eine Spanne von 22 bis 48 und wären somit für die Ausweisung von Gewerbeflächen eher geeignet. Allerdings befinden sich auf den Flächen viele kleinere Moorflächen mit hochwertigen Bodenzahlen. Nördlich angrenzend befindet sich das Kiebitzmoor. Zudem verlaufen durch das Gebiet mehrere Gräben, die in Verlängerung in den Vielbecker See fließen. Mögliche Erweiterungsflächen nach Westen würden keine Trinkwasserschutzzonen berühren.

Die Lage an der Bundesstraße wirkt sich für das Gebiet positiv aus, für Fahrzeuge über 3,5 t ist die Zufahrt außerhalb der Ortslage Grevesmühlen verpflichtend. Die weitere Zufahrt östlich des Gebietes ist aufgrund der angrenzenden Wohnbebauung für Fahrzeuge über 3,5 t gesperrt worden. Allerdings ist die Bundesstraße in Grevesmühlen eine Ortsdurchfahrt. Um die Anschlussstelle der Autobahn zu erreichen, ist es stets notwendig durch Grevesmühlen zu fahren. Bei einer Erweiterung in der geplanten Größe des Großgewerbegebietes würde dies zu einer enormen Erhöhung des bereits stark ausgeprägten Verkehrsaufkommens führen. Aufgrund dessen sieht die Stadt Grevesmühlen im Rahmen der Abwägung diesen Standort als nicht geeignet an. Durch eine Erweiterung des Industrie- und Gewerbegebietes Nordwest würden nachteilige Entwicklungen für das gesamte Stadtgebiet sowie die Bevölkerung entstehen. Deshalb wird der Standort an der Autobahn als bevorzugt bewertet.

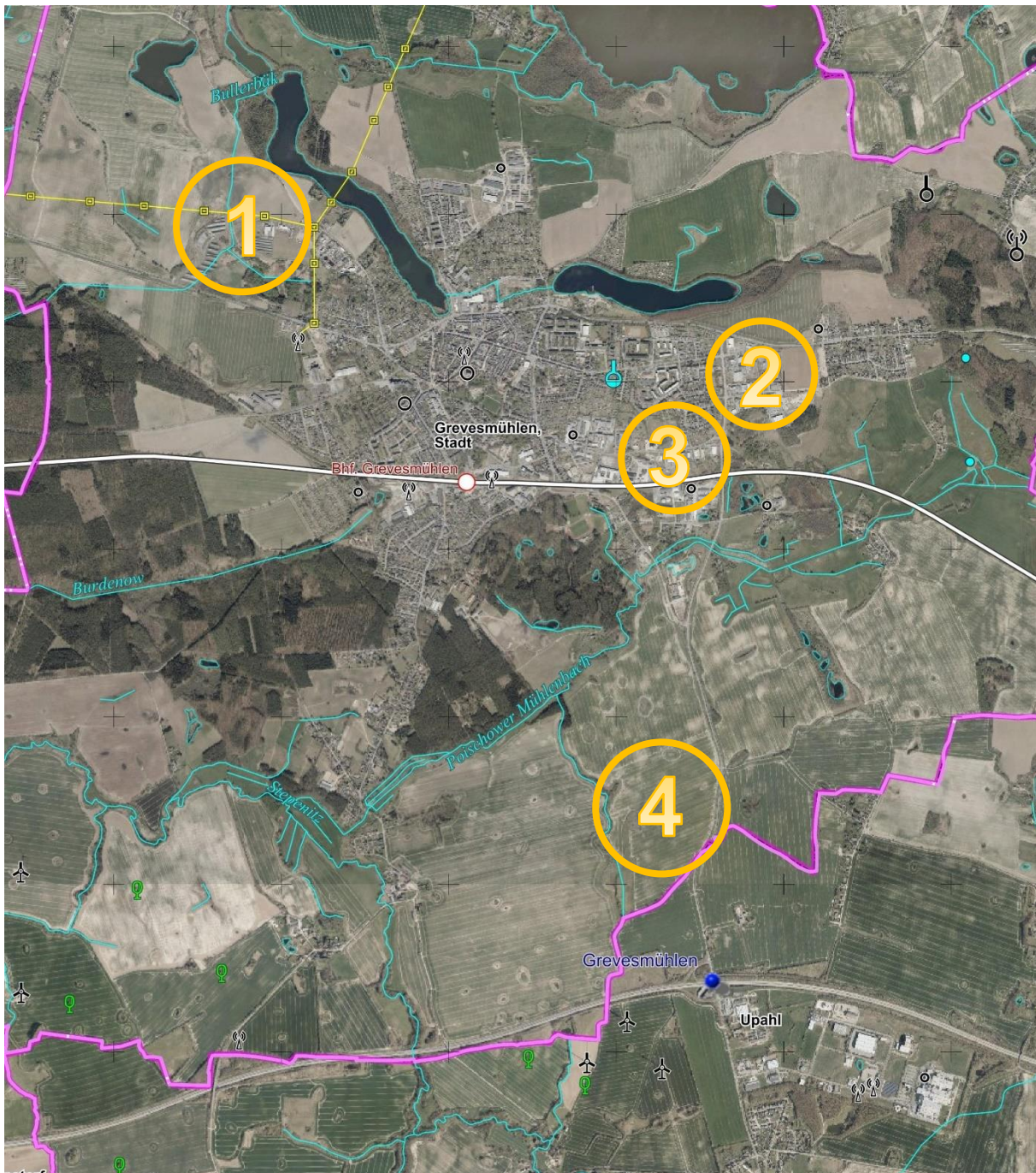


Abb. 4: Luftbild mit Darstellung von Standortalternativen für den Großgewerbestandort innerhalb des Stadtgebietes von Grevesmühlen, © GeoBasis DE/M-V 2022.

(2) Gewerbegebiet am Langen Steinschlag

Das Gewerbegebiet am Langen Steinschlag befindet sich im Osten des Siedlungsgebietes von Grevesmühlen und wird im Norden durch die Bundesstraße 105 sowie landwirtschaftliche Nutzflächen, im Osten durch landwirtschaftliche Nutzflächen, im Süden durch Wald und Ausgleichsflächen sowie im Westen durch die Landesstraße 03 und angrenzende Wohnbebauung sowie Kleingärten begrenzt. Für dieses Gewerbegebiet wurde zu Beginn der 1990er Jahre der Bebauungsplan Nr. 1 „Gewerbegebiet B 105/Grüner Weg“ der Stadt Grevesmühlen aufgestellt.

In diesem Gewerbegebiet sind die Stadtwerke Grevesmühlen, die Polizei, die Freiwillige Feuerwehr, die NAHBUS Nordwestmecklenburg GmbH sowie der Entsorgungsbetrieb GER ansässig. Des Weiteren befinden sich am Langen Steinschlag ein großflächiger Baustoffhandel, produzierendes Gewerbe und kleinere gewerbliche und dienstleistungsorientierte Unternehmen. In den vergangenen Jahren hat zudem ein ortsansässiger Autohändler seinen Standort an die Landesstraße verlegt und ein Baumarkt hat den Standort eines Discounters nachgenutzt. Das Gebiet ist vollständig bebaut.

Das Gewerbegebiet am Langen Steinschlag liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone III B der Wasserschutzverordnung Grevesmühlen-Wotenitz. Zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes Nr. 1 galt die Wasserschutzverordnung noch nicht. Diese wurde im Jahr 1992 wirksam. Nichtsdestotrotz haben sich Gewerbebetriebe und Unternehmen an die wirksame Wasserschutzverordnung zu halten, sodass es zu keinen negativen Beeinträchtigungen der Trinkwasserschutzzone kommt.

Aufgrund der Lage an der Bundes- sowie Landesstraße ist der Standort geeignet, die durch ein Gewerbegebiet erzeugten Verkehre sinnvoll zu lenken und Wohnbebauung weitestgehend von Beeinträchtigungen zu verschonen. Eine Erweiterung wäre aufgrund der Gegebenheiten aber lediglich in nördliche oder östliche Richtung möglich. Eine Erweiterung nach Osten muss aufgrund der vorhandenen Ortslage Neu Degtow ausgeschlossen werden. Diese befindet sich etwa 230 m entfernt und ist fast ausschließlich durch Wohnnutzung gekennzeichnet. Ein Heranrücken ist mindestens aus immissionsschutzrechtlicher Sicht problematisch.

Nördlich der Bundesstraße wäre eine Erweiterung der Gewerbeflächen denkbar. Hier befinden sich derzeit Ackerflächen, die eine Fläche von etwa 16 ha umfassen. Die Ackerwertzahlen variieren zwischen 31 und 58, ähnlich der am geplanten Großgewerbestandort. Allerdings wäre die Flächennutzung durch den vorhandenen Wald am Plogensee und dem damit einhergehenden Waldabstand nur eingeschränkt nutzbar. Aus Sicht der Stadt Grevesmühlen wäre dieser Standort zwar für die Ausweisung weiterer Gewerbeflächen geeignet, allerdings nur in eingeschränktem Umfang. Unter Berücksichtigung der Standortfaktoren, auch bezüglich des Verkehrsaufkommens insgesamt, wird deshalb der Standort an der Autobahn als bevorzugt bewertet.

(3) Gewerbegebiet am Grünen Weg

Das Gewerbegebiet am Grünen Weg befindet sich im Südosten des Stadtgebietes von Grevesmühlen und wird im Norden durch Wohnbebauung und Grünflächen, im Osten durch die Landesstraße 03 sowie angrenzenden Ausgleichsflächen, im Süden durch die Bahnlinie Lübeck – Bad Kleinen sowie im Westen durch Wohnbebauung sowie Kleingärten begrenzt.

Dieses Gewerbegebiet wird teilweise durch die Bebauungspläne Nr. 21 „Südlicher Kapellenberg“ sowie Nr. 22 Gewerbegebiet „Ton Weide“ südlich des Grünen Weges der Stadt Grevesmühlen planungsrechtlich gesichert. Die westlichen Bereiche sind nicht Bestandteil eines Bebauungsplanes. Die beiden genannten Bebauungspläne wurden in den Jahren 1999 und 2000 rechtskräftig.

Innerhalb des Gebietes sind unterschiedliche Nutzungen vorhanden, diese reichen von Automobilverkäufern und -werkstätten über eine großflächige Metallbearbeitungsfirma bis hin zu kleineren gewerblichen und dienstleistungsorientierten Unternehmen

und Lagerflächen und -hallen. Das Gewerbegebiet ist nahezu vollständig bebaut, kleinere Restflächen sind für die Stadt Grevesmühlen nicht verfügbar.

Das Gewerbegebiet am Grünen Weg liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone III B der Wasserschutzverordnung Grevesmühlen-Wotenitz. Die Bebauungspläne Nr. 21 und Nr. 22 wurden nach Ausweisung des Wasserschutzgebietes rechtskräftig. Die angesiedelten Unternehmen haben sich entsprechend an die Bestimmungen der übergeordneten Planungen zu halten.

Aufgrund der Lage im Südosten der Stadt Grevesmühlen ist der Standort geeignet, die durch ein Gewerbegebiet erzeugten Verkehre sinnvoll zu lenken. Mit der Anbindung des Grünen Weges an die Landesstraße 03 besteht eine nahezu direkte Anbindung an die Autobahn 20.

Allerdings ist eine Erweiterung aufgrund von fehlenden Erweiterungsflächen auszuschließen. Südlich befinden sich bereits Gewerbeflächen am Degtower Weg, auch diese werden vollständig genutzt. Des Weiteren befindet sich südöstlich des Gewerbegebietes das Naturschutzgebiet „Kalkflachmoor und Mergelgruben bei Degtow“.

Aus Sicht der Stadt Grevesmühlen ist dieser Standort nicht für die Ausweisung weiterer Gewerbeflächen geeignet.

(4) Standort an der Autobahn 20

Wie bereits im vorherigen Kapitel beschrieben, ist der in Aussicht genommene Großgewerbestandort im Rahmen der Ausweisungen des Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern festgelegt worden. Dieser Standort bietet aufgrund der Nähe zur Autobahn enorme Vorteile. Zudem können durch die interkommunale Zusammenarbeit mit der Nachbargemeinde Uphal die innergebietlichen Verkehrswege an einem Standort koordiniert werden und Flächen zur Verfügung gestellt werden, die an anderen Standorten für größere Gewerbeunternehmen nicht zur Verfügung stehen.

Fazit

Der Stadt Grevesmühlen stehen derzeit keine größeren gewerblichen Bauflächen zur Verfügung. Innerhalb des Gewerbegebietes Nordwest sind noch Flächen in Größe von 0,8 ha verfügbar. Die beiden anderen Gewerbegebiete sind vollständig bebaut bzw. in privater Hand. Um auch künftig Gewerbeflächen zur Verfügung stellen zu können, ist daher für das Mittelzentrum Grevesmühlen eine Ausweisung von weiteren Gewerbegebietsflächen unabdingbar.

Wie zuvor dargelegt, sind Erweiterungen der bestehenden Gebiete als problematisch zu bewerten. Die Flächen im Norden des Siedlungsbereiches werden von Wald, Ausgleichsflächen oder Wohnbauflächen berührt. Die Anbindung des Industrie- und Gewerbegebietes Nordwest an die Autobahn 20 ist zwangsläufig nur durch die Stadt zu realisieren.

Bezogen auf die vorhandenen Trinkwasserschutzzonen stellt die Stadt Grevesmühlen fest, dass, bis auf eine Ausnahme, alle Gewerbegebiete innerhalb von Trinkwasserschutzzonen liegen. Die damit einhergehenden Bestimmungen sind grundsätzlich einzuhalten und die Umsetzung von gewerblichen Ansiedlungen ist dennoch möglich.

Die Stadt Grevesmühlen spricht sich deshalb für den gewählten Standort an der südlichen Stadtgrenze aus. Zum einen wird dieser Standort im Landesraumentwicklungsprogramm aus dem Jahr 2016 ausgewiesen und als landesbedeutsam bewertet. Auch

die Kooperation der Stadt Grevesmühlen mit der Gemeinde Upahl kann daraus abgeleitet werden. Zum anderen besteht an diesem Standort die Möglichkeit, eine nahezu direkte Anbindung an die Bundesautobahn 20 zu schaffen. Dieser strategische Vorteil sollte unbedingt genutzt werden, da so nicht nur die Stadt Grevesmühlen, sondern auch die Gemeinde Upahl, ihre jeweilige Wohnbevölkerung vor negativen Beeinträchtigungen schützen kann.

Zu guter Letzt sieht die Stadt Grevesmühlen eine enorme Chance in der Zusammenarbeit mit der Gemeinde Upahl. Durch die interkommunale Zusammenarbeit können Synergieeffekte geschaffen werden, die bei der Durchführung von Einzelplanungen nicht möglich sind. Die Stadt Grevesmühlen und die Gemeinde Upahl können so beiderseitig von der Ausweisung eines Großgewerbstandortes profitieren.

2.3 Ziel der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes

Mit dem Bebauungsplan Nr. 49 „Interkommunaler Großgewerbstandort Upahl-Grevesmühlen“ beabsichtigt die Stadt Grevesmühlen, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung großflächiger Gewerbeflächen im Süden des Stadtgebietes zu schaffen.

Die planungsrechtlichen Ziele des Bebauungsplanes Nr. 49 stimmen nicht mit den Flächendarstellungen des Flächennutzungsplanes in der wirksamen Fassung überein. Dieser weist im Änderungsbereich derzeit Flächen für die Landwirtschaft, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen aus.

Die Landesstraße als Hauptverkehrsstraße bleibt auch im Rahmen der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen. Der überwiegende Teil des Änderungsbereiches soll nunmehr als gewerbliche Baufläche festgesetzt werden. Lediglich im Bereich der Gemeindegrenze wird eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gemarkungshecke“ dargestellt. Da der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan keine parzellenscharfe Darstellung gewährleistet, sollen im Rahmen der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grevesmühlen nur die wichtigsten Parameter aufgenommen werden. Die Planung wird innerhalb des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 49 konkretisiert.

Aufgrund ihrer Ausprägung und Wirkung auf das Landschaftsbild soll die Gemarkungshecke künftig in die Darstellung des Flächennutzungsplanes aufgenommen werden. Dies gilt ebenso für die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Upahl auf der anderen Seite der Gemeindegrenze. Die Hecke soll künftig weitestgehend erhalten und nur für die südliche Anbindung an die Landesstraße unterbrochen werden. Für die Stadt Grevesmühlen ist die Hecke ein prägendes Landschaftselement, das nunmehr Berücksichtigung im Flächennutzungsplan findet.

Im Rahmen der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes werden Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO), Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) sowie eine Grünfläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB) ausgewiesen. Die Grünfläche erhält die Zweckbestimmung „Gemarkungshecke“.

2.4 Flächenbilanz

Der Änderungsbereich der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst eine Fläche von rund 30 ha. Dabei ergibt sich folgende Flächenverteilung:

Tab. 1: Flächenbilanz, gerundete Werte.

Bisherige Flächennutzungsplanung		7. Änderung des Flächennutzungsplanes	
Flächen für die Landwirtschaft davon Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	292 700 m² 2 150 m ²	Gewerbliche Bauflächen	286 485 m²
Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen	7 400 m²	Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen	7 400 m²
		Grünflächen	6 215 m²
Gesamt	300 100 m²	Gesamt	300 100 m²

3. Immissionsschutz

Aufgabe von Bauleitplanungen im Hinblick auf den Immissionsschutz ist es, abschließend die Frage nach den auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen zu beantworten und dafür zu sorgen, dass die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse beachtet werden. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde die ALN Akustik Labor Nord GmbH mit Sitz in Lübeck beauftragt, eine Schalltechnische Untersuchung für die beiden sich ergänzenden Bebauungspläne zu erstellen.

Die Ergebnisse der Untersuchung werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens behandelt und bewertet. Sollten Maßnahmen notwendig werden, die gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleisten, so werden diese in den Festsetzungskatalog des Bebauungsplanes aufgenommen.

Für die Gewerbeflächen des interkommunalen Gewerbegebietes ist vorgesehen, diese als Gewerbegebiet gemäß Baunutzungsverordnung auszuweisen. Zur Sicherstellung ausreichenden Schallschutzes in der Nachbarschaft der vorhandenen Gewerbeflächen wird auf das Instrument der Emissionskontingentierung aus DIN 18005 zurückgegriffen. Es ist eine Festsetzung von Emissionskontingenten LEK vorgesehen.

Die Richtwerte der TA Lärm gelten für die Summe einwirkender Gewerbegeräusche. Die Einwirkung von Geräuschen aus anderen Gewerbebetrieben als dem geplanten Vorhaben, sind ggf. als Vorbelastung zu berücksichtigen. Im Untersuchungsgebiet sind weitere gewerbliche Nutzungen (z.B. Gewerbegebiet im Geltungsbereich von Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Upahl, OIL-Tankstelle, Gewerbeflächen am Degtoter Weg) vorhanden.

Soweit planungsrechtlich festgesetzte Emissionsbeschränkungen o. ä. für dem Vorhaben benachbarte Gebiete vorhanden sind, werden diese für die Ermittlung der Vorbelastung genutzt (z.B. Gewerbegebiet Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Upahl). Um den Aufwand für detaillierte Untersuchungen einzelner Betriebe (ohne planungsrechtlich festgesetzte Emissionsbeschränkungen) zur Bestimmung der Vorbelastung zu vermeiden, wird folgende Verfahrensweise verfolgt:

Aus der Ausschöpfung von Immissionsrichtwerten wird eine plausible, pauschale Emission (flächenbezogene Schalleistung) für die Einschätzung der Vorbelastung hergeleitet oder es werden Erfahrungswerte aus anderen Untersuchungen für vergleichbare Anlagen verwendet. Maximal werden die schalltechnischen Planungswerte für uneingeschränkte Emission nach DIN 18005 angenommen. Eine detaillierte schalltechnische Untersuchung der bestehenden Betriebe in der Nachbarschaft des Plangebietes erfolgt zum Entwurf des Bebauungsplanes. Die so abgeleitete Vorbelastung wird bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkung berücksichtigt.

Weiterhin ist das Plangebiet mit Verkehrsgeräuschen (Bundesautobahn 20, Landesstraße L03) beaufschlagt. Hierzu wird in der Schalltechnischen Untersuchung die Geräuscheinwirkung auf das Plangebiet durch Verkehrsgeräusche prognostiziert. Für das Plangebiet werden Schallschutzmaßnahmen unter Einbezug der weiterhin zu erwartenden Geräuscheinwirkungen festgesetzt.

Darüber hinaus ist die schalltechnische Auswirkung des planinduzierten Mehrverkehrs auf den öffentlichen Straßen in der Nachbarschaft zu beurteilen. Zur Beurteilung der zusätzlichen planinduzierten Straßenverkehrsgeräuschemission werden die prognostizierten Geräuscheinwirkungen der relevanten Straßenabschnitte mit und ohne planinduzierten Mehrverkehr gegenübergestellt, um Aussagen zu den zu erwartenden Pegelerhöhungen der relevanten Straßenabschnitten zu treffen. Diesbezüglich werden für die zu untersuchenden Straßenquerschnitte die in der noch zu erstellenden verkehrstechnischen Untersuchung ermittelten Verkehrsbelastungen für den Prognose-Nullfall sowie für den Prognose-Planfall zugrunde gelegt.

In der folgenden Abbildung sind die zu untersuchenden Immissionsorte außerhalb der Bebauungsplangebiete der Stadt Grevesmühlen sowie der Gemeinde Upahl dargestellt:

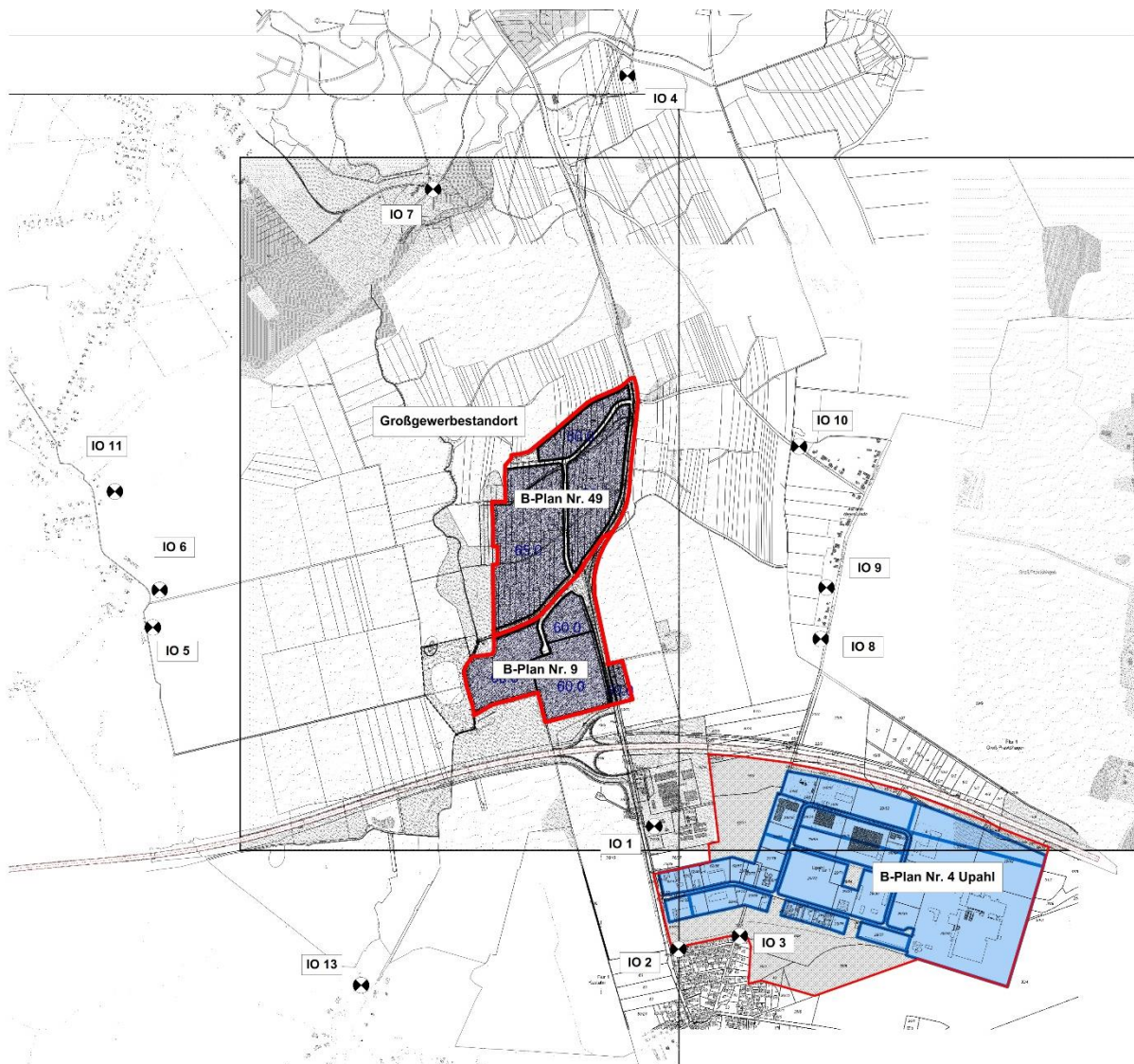


Abb. 5: Übersicht über die festgelegten, zu untersuchenden Immissionsorte außerhalb der Plangebiete der Bebauungspläne Nr. 49 der Stadt Grevesmühlen sowie Nr. 9 der Gemeinde Upahl, © ALN Akustik Labor Nord, 2023.

Die Immissionsorte werden wie folgt definiert:

Tab. 2: Ausgewählte maßgebliche Immissionsorte in der Nachbarschaft des Großgewerbstandortes.

Immissionspunkt	Nutzungsgebiet*	Art der Nutzung
IO 1	Gewerbegebiet	Wohnhaus
IO 2	Allgemeines Wohngebiet	Wohnhaus
IO 3	Allgemeines Wohngebiet	Wohnhaus
IO 4	Dorf-/Mischgebiet	Wohnhaus
IO 5	Dorf-/Mischgebiet	Wohnhaus
IO 6	Dorf-/Mischgebiet	Wohnhaus
IO 7	Dorf-/Mischgebiet	Wohnhaus
IO 8	Dorf-/Mischgebiet	Wohnhaus
IO 9	Dorf-/Mischgebiet	Wohnhaus
IO 10	Dorf-/Mischgebiet	Wohnhaus
IO 11	Allgemeines Wohngebiet	Wohnhaus
IO 13**	Dorf-/Mischgebiet	Wohnhaus

*Schutzbedürftigkeit ermittelt nach vorhandenen Flächennutzungs- bzw. Bebauungsplänen

** IO 12 wurde nach Prüfung der Stadt Grevesmühlen als nicht schutzbedürftig i.S.d. einschlägigen Regelwerke eingestuft, da es sich um eine ungenehmigte Nutzung im Außenbereich handelt. Dieser IO entfällt deshalb.

Die vollständige Untersuchung ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 49.

4. Erschließung und Planungskosten

Der Änderungsbereich der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich direkt an der Landesstraße L03 zwischen Grevesmühlen und Schwerin. Südlich des Änderungsbereiches ist über die Anschlussstelle Grevesmühlen der Bundesautobahn 20 eine Anbindung an das überregionale Autobahnnetz vorhanden. Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 49 ist vorgesehen, die innergebietliche Haupterschließung an die Landesstraße anzubinden. Hierzu ist die Anlage von mindestens einem Kreisverkehr vorgesehen.

Im Rahmen des Bebauungsplanes wurden zum Vorentwurf durch das Ingenieurbüro Klaeser & Partner Beratende Ingenieure PartG bmH mit Sitz in Waren (Müritz) Verkehrszählungen durchgeführt und erste Prognosefälle berechnet. Daraus ergibt sich unter anderem, dass auch für die Autobahnauffahrt nach Lübeck eine Lichtsignalanlage am Knotenpunkt mit der Landesstraße notwendig wird. Konkrete Ausführungen dazu trifft der Bebauungsplan. Erste Abstimmungen mit dem Straßenbauamt Schwerin diesbezüglich fanden bereits im Zuge der Konzeption der Planung statt.

Die technische Erschließung des Änderungsbereiches muss neu hergestellt werden. Entlang der Landesstraße sind Leitungen der Ver- und Entsorger vorhanden. Teilweise ist ein Anschluss an vorhandene Leitungen möglich. Im Rahmen des Bebauungsplanes wird geprüft, inwieweit ein weiterer Ausbau der vorhandenen Leitungen für die innergebietliche Erschließung möglich ist. Die Ver- und Entsorgungsleitungen innerhalb des geplanten Gewerbegebietes werden im Rahmen der Erschließungsplanung des Bebauungsplanes Nr. 49 konkret geplant und im Rahmen der Beteiligungen der Träger öffentlicher Belange mit den jeweiligen Trägern abgestimmt.

Die Flächen innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich zum Zeitpunkt des Vor-entwurfs überwiegend in privatem Besitz. Die Stadt Grevesmühlen hat bereits Verhandlungen mit den Flächeneigentümern zum Grunderwerb aufgenommen, ggf. wird ein Umlegungsverfahren eingeleitet. Die Kosten für die Planung, die Erschließung und die Ausgleichsmaßnahmen trägt die Stadt Grevesmühlen.

5. Durchführungsrelevante Hinweise

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Änderungsbereich keine Baudenkmale bekannt.

Im Änderungsbereich ist das Bodendenkmal „Wotenitz, Fundplatz 12“ auf den Flurstücken 228 (teilw.), 229 (teilw.), 230 (teilw.) und 235 (teilw.) der Flur 13 in der Gemarkung Grevesmühlen und auf den Flurstücken 73/12 (teilw.), 73/16 (teilw.), 73/17 (teilw.), 73/19 (teilw.) und 77/8 (teilw.) der Flur 1 in der Gemarkung Upahl betroffen.

Wer während der Baumaßnahmen Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen (Funde) entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 des DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer, zufälligen Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.

Die Anzeige hat gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde zu erfolgen. Sie leitet die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter.

Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. 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 – vgl. § 11 Abs. 1, 2, 3 DSchG M-V.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Änderungsbereich keine Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes (unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer sowie die gemäß § 4 Abs. 3 und 6 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) genannten Personen zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht bei der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises wird hingewiesen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen. Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet.

Der Änderungsbereich ist als nicht kampfmittelbelastet bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der

unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

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

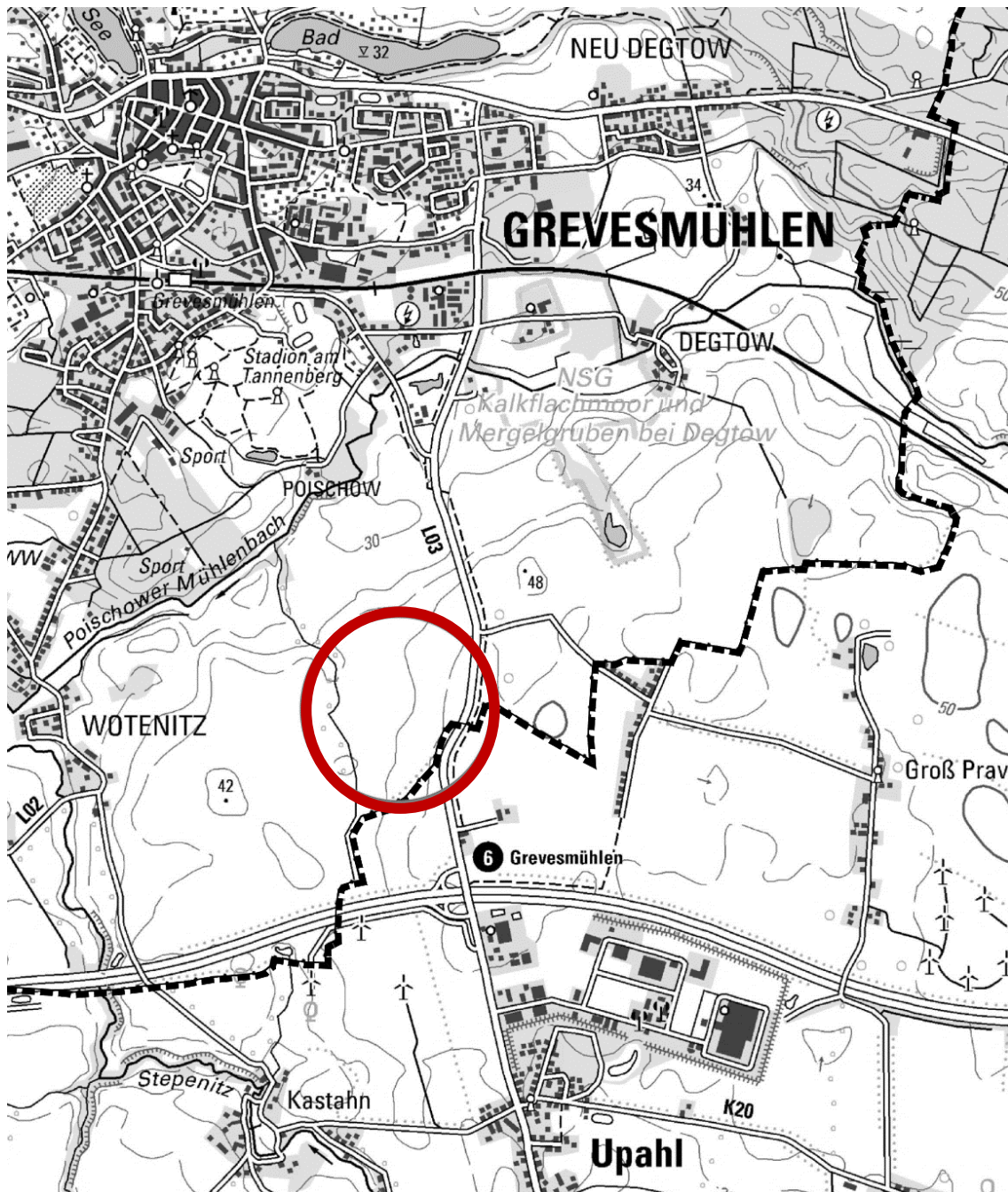
Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer gemäß § 4 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht bei der unteren Abfallbehörde des Landkreises wird hingewiesen.

Der überwiegende Teil des Änderungsbereiches befindet sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone III B der Wasserschutzgebietsverordnung Grevesmühlen-Wotenitz (MV_WSG_2133_08). Weiterhin befindet sich der nordwestliche Teil des Änderungsbereiches innerhalb der Trinkwasserschutzzone III A der Wasserschutzgebietsverordnung Grevesmühlen-Wotenitz (MV_WSG_2133_08). Es ist daher die Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete aus dem Regelwerk des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches (DVGW) einzuhalten. Bei allen Baumaßnahmen sind Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers zu beachten und durchzuführen.

Der vorliegende Entwurf ist nicht rechtsverbindlich. Alle Rechtsgeschäfte, die auf Grundlage dieses Entwurfes getätigt werden, geschehen auf eigene Verantwortung.

Grevesmühlen, den

Der Bürgermeister



Auszug aus der digitalen topographischen Karte, © GeoBasis DE/M-V 2022

STADT GREVESMÜHLEN

7. Änderung des Flächennutzungsplanes

Anlage Umweltbericht

ENTWURF

Bearbeitungsstand 17.03.2023

Planverfasser:



Dipl. Ing. Martin Hufmann

Alter Holzhafen 8 • 23966 Wismar
Tel. 03841 470640-0 • info@pbh-wismar.de

Stadt Grevesmühlen

7. Änderung des Flächennutzungsplanes

Anlage Umweltbericht

Inhaltsverzeichnis	Seite
1. Einleitung	2
1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes	2
1.2 Rahmenbedingungen der Umweltprüfung	4
2. Umweltbezogene Ziele der Fachgesetze und Fachplanung.....	8
2.1 Fachgesetze.....	8
2.2 Fachplanungen.....	11
2.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte	22
3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	25
3.1 Grundlagen und Methodik der Umweltprüfung	25
3.2 Schutzgut Mensch.....	25
3.3 Schutzgut Tiere, Pflanzen sowie biologische Vielfalt.....	27
3.4 Schutzgut Boden	35
3.5 Schutzgut Wasser	37
3.6 Schutzgut Fläche.....	39
3.7 Schutzgut Luft und Klima	40
3.8 Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter.....	41
3.9 Schutzgut Landschaft/Ortsbild	42
3.10 Wechselwirkungen der Umweltauswirkungen einzelner Schutzgüter.....	45
3.11 Störfälle	46
4. Entwicklungsprognose zum Umweltzustand	46
4.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung	46
4.2 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung ..	48
4.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	48
5. Zusätzliche Angaben	51
5.1 Technische Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten.....	51
5.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung.....	51
6. Allgemein verständliche Zusammenfassung	52
7. Literatur und Quellen.....	55

Hinweis: Aufgrund der parallelen Bearbeitung der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung wird auf die Terminologie des Bebauungsplanes zurückgegriffen.

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

1.1.1 Anlass der Planung

Die Stadt Grevesmühlen beabsichtigt derzeit die Entwicklung eines Großgewerbebestandes in Kooperation mit der Nachbargemeinde Upahl entsprechend der Ausweisung des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern. Dazu stellt sie den Bebauungsplan Nr. 49 mit der Gebietsbezeichnung „Interkommunaler Großgewerbebestandort Upahl-Grevesmühlen“ auf. Dies geschieht in enger Zusammenarbeit mit der Gemeinde Upahl, die ihrerseits den Bebauungsplan Nr. 9 „Interkommunaler Großgewerbebestandort Upahl-Grevesmühlen“ aufstellt.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 49 will die Stadt Grevesmühlen, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuausweisung eines Gewerbegebietes nach § 8 BauNVO im Süden des Stadtgebietes, schaffen. Sie reagiert damit auf die anhaltende Nachfrage, auch nach größeren Gewerbeflächen. Innerhalb des Stadtgebietes sind derzeit kaum noch Flächen für eine Vermarktung verfügbar. Um auch künftig Gewerbeflächen zur Verfügung stellen zu können, ist daher für das Mittelzentrum Grevesmühlen eine Ausweisung von weiteren Gewerbegebietsflächen unabdingbar.

In Bezug auf die vorliegende Planung hat sich die Stadt Grevesmühlen entschieden, die Ausweisung des Großgewerbegebietes südlich des Siedlungsbereiches vorzunehmen.

Ziel der Planung ist es, auch größere Gewerbegrundstücke, anbieten zu können, die im Rest des Stadtgebietes nicht zur Verfügung stehen bzw. aufgrund von Emissionen nicht uneingeschränkt für Gewerbebetriebe nutzbar sind. Durch die räumliche Verknüpfung mit der Gemeinde Upahl können Synergieeffekte geschaffen werden, die bei der Durchführung von Einzelplanungen nicht möglich sind. Aufgrund der Lage der Autobahnanschlussstelle Grevesmühlen auf dem Gemeindegebiet der Gemeinde Upahl können die Stadt Grevesmühlen und die Gemeinde Upahl so beiderseitig von der Ausweisung eines Großgewerbebestandes profitieren.

Die Neuausweisung von Gewerbeflächen an diesem Standort ist zudem Bestandteil des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern von 2016 und ist dadurch ein wichtiger Baustein der kommunalen sowie der landesweiten Wirtschaftspolitik. Durch die Lage direkt nördlich der Bundesautobahn 20 sollen zudem die Verkehrsströme sinnvoll geleitet werden. Für die Stadt Grevesmühlen, in Kooperation mit der Gemeinde Upahl, steht deshalb die Schaffung eines Großgewerbebestandes mit optimaler Verkehrsanbindung im Vordergrund.

Des Weiteren hat sich die Stadt Grevesmühlen mit Möglichkeiten zur Ausweisung eines „Grünen Gewerbegebietes“ auseinandergesetzt. Für das Großgewerbegebiet sind dabei Energie- und Wärmekonzepte zu erstellen und Festsetzungen zu treffen, die nicht nur ein Einfügen des Gebietes ermöglichen, sondern in der Lage sind Eingriffe in den Bodenhaushalt zu minimieren und das Kleinklima am Standort zu verbessern.

Für den Bebauungsplan Nr. 49 der Stadt Grevesmühlen werden umfangreiche Untersuchungen vorgenommen. Die entsprechenden Fachgutachten werden im Rahmen des Entwurfes der Planung konkretisiert. Der Vorentwurf enthält allgemeine Ausführungen zu den Bodenverhältnissen, zur Verkehrsplanung, zum Schallschutz sowie zur Konzeption der Ver- und Entsorgung.

1.1.2 Lage des Plangebietes

Allgemeine Lage

Das Gebiet wird naturräumlich dem Höhenrücken und der mecklenburgischen Seenplatte zugeordnet. Das Stadtgebiet wird begrenzt:

- im Norden durch die Gemeinden Damshagen und Warnow,
- im Osten durch die Gemeinden Hohenkirchen und Gägelow,
- im Süden durch die Gemeinde Upahl sowie
- im Westen durch die Gemeinden Bernstorf und Stepenitztal.

Durch das Plangebiet verläuft im Osten die Landesstraße L03 zwischen Grevesmühlen und Schwerin. Südlich des Plangebietes verläuft die Autobahn 20 mit der Anschlussstelle Grevesmühlen.

Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst im Wesentlichen eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche. Im Süden wird das Plangebiet durch eine Hecke begrenzt. Außerdem befindet sich die Landesstraße 03 im Geltungsbereich. Das Plangebiet befindet sich südliche der Stadt Grevesmühlen und nördlich der Bundesautobahn 20 im Landkreis Nordwestmecklenburg des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Es besitzt eine Flächengröße von rund 30 ha.



Abb. 1: Luftbild mit Lage des Plangebietes © GeoBasis DE/M-V 2022.

1.1.3 Inhalt und Ziel des Bebauungsplanes

Mit dem Bebauungsplan Nr. 49 will die Stadt Grevesmühlen, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuausweisung eines Gewerbegebietes nach § 8 BauNVO im Süden des Stadtgebietes, schaffen. Sie reagiert damit auf die anhaltende Nachfrage, auch nach größeren Gewerbeflächen. Innerhalb des Stadtgebietes sind derzeit kaum noch Flächen für eine Vermarktung verfügbar. Um auch künftig Gewerbeflächen zur Verfügung stellen zu können, ist daher für das Mittelzentrum Grevesmühlen eine Ausweisung von weiteren Gewerbegebietsflächen unabdingbar.

1.2 Rahmenbedingungen der Umweltprüfung

1.2.1 Rechtliche Grundlagen des Umweltberichtes

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne ist gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Hinsichtlich der Prüfungsdichte kann sich die Umweltprüfung folglich auf Umweltaspekte und Schutzgüter beschränken, auf die sich der Bauleitplan erheblich auswirkt. Der Umweltbericht bildet nach § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung, dieser ist – dem jeweiligen Verfahrensstand entsprechend – inhaltlich anzupassen.

1.2.2 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Die Stadt bzw. Gemeinde legt nach § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB im Rahmen der Umweltprüfung fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Umweltbelange für die Abwägung erforderlich ist. Darüber hinaus bezieht sich die Umweltprüfung auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes in angemessener Weise verlangt werden kann (§ 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB). Zum Detaillierungsgrad fanden bereits zum Vorentwurf Abstimmungen mit der unteren Naturschutzbehörde (uNB) des Landkreises Nordwestmecklenburg statt. Diese werden im vorliegenden Umweltbericht zum Vorentwurf berücksichtigt. Aus der betreffenden Rechtsnorm ergibt sich auch hier eine Begrenzung der Prüfungsdichte, insbesondere in Abhängigkeit von Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege ergeben sich aus § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB; ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz sind in § 1a BauGB dargelegt.

Umweltrelevante Prüfkriterien und Schutzgüter entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

- die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)
- umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB)
- umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB)
- die Wechselwirkungen zwischen den vorstehenden, d. h. in § 1 Abs. 6 Nr. 7a, c und d BauGB benannten Belangen des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB)
- die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete) im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes – BNatSchG (§ 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)
- die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern (§ 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB)
- die Nutzung der erneuerbaren Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB)
- die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts (§ 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB)
- die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 7h BauGB)

Umweltrelevante Grundsätze und Prüfkriterien sowie Schutzgüter entsprechend § 1a BauGB:

- Mit Grund und Boden soll durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und anderen Maßnahmen zur Innenentwicklung sparsam und schonend umgegangen werden (§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB).
- Die Bodenversiegelung ist auf das notwendige Maß zu begrenzen (§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB).
- Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden (§ 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB).
- Die Anwendung der Eingriffsregelung, d. h. Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind in der Abwägung zu berücksichtigen (§ 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB).
- Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden (§ 1a Abs. 5 Satz 1 BauGB). Die betreffenden Erfordernisse sind nach § 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen und wurden mit der jüngsten Anpassung des Baugesetzbuches im Katalog der Aufgaben der Bauleitplanung entsprechend § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB ergänzt. Nunmehr sollen die Bauleitpläne entsprechend § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB neben dem Beitrag, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch dem Klimaschutz und der Klimaanpassung dienen.

1.2.3 Methodik der Umweltprüfung

Für den Bebauungsplan Nr. 49 der Stadt Grevesmühlen werden innerhalb des Umweltberichtes die ermittelten voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf Grundlage der Anlage 1 des BauGB beschrieben und bewertet.

Der Umweltbericht beschreibt und bewertet die projektbedingten Auswirkungen auf Mensch, Natur und Umwelt einschließlich der entstehenden Wechselwirkungen gemäß den gesetzlichen Vorgaben des § 2 Abs. 4 BauGB. Als geeignete Untersuchungsmethode wird zunächst die Bilanzierung der festgesetzten Flächennutzungen gegenüber dem Bestand angesehen. Hieraus wird als 1. Schritt der Analyse deutlich, inwieweit es zu nachteiligen Wirkungen auf die zu untersuchenden Schutzgüter kommt. In weiteren Analyseschritten erfolgt eine naturschutzfachliche und artenschutzrechtliche Bewertung der sich aus dem Vorhaben ergebenden Veränderungen. Die methodische Vorgehensweise zur Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen durch das Projekt erfolgte im Regelfall verbal argumentativ.

Neben diesen regulären Schritten wurden für den vorliegenden Bebauungsplan weitere Fachuntersuchungen durchgeführt. Diese stehen im Wesentlichen im Zusammenhang mit den Schutzgebietsausweisungen und gesetzlich geschützten Biotopen.

1.2.4 Verfahrensablauf der Planung

Im Zusammenhang mit den naturschutzfachlichen Belangen fanden im Vorfeld des Vorentwurfes des Bebauungsplanes Nr. 49 Abstimmungen mit der unteren Naturschutzbehörde (uNB) statt. Aus Sicht der uNB ist die Verträglichkeit des Vorhabens mit den Natura 2000-Gebieten, die sich in näherer Umgebung des Plangebietes befinden, zu untersuchen. Daneben spielt die mögliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes eine wesentliche Rolle für die Erarbeitung des Bebauungsplanes. Nachfolgend ist eine Zusammenfassung der Abstimmungsinhalte wiedergegeben.

- Die Biotopkartierung ist über den üblichen 200 m-Radius hinaus zu erweitern, um mögliche Störwirkungen hochwertiger Biotopstrukturen und Arten zu erfassen und artenschutzrechtlich zu bewerten. Die mehr kartierten Biotoptypen haben keine Relevanz für die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung. Die Kartierungen über den 200 m Radius hinaus sind ausschließlich für den Artenschutz entscheidend.
- Im Rahmen der Betrachtung der artenschutzrechtlichen Belange sind die Tierarten nach den Angaben der Anlage 2 der HzE (2018) aufzunehmen.
- Das Wohnhaus und alle Strukturen im Plangebiet (Gemeinde Upahl) sind auf die Eignung als Quartier für verschiedene Tierarten zu betrachten und zu bewerten.
- Liegt keine Nutzung des Wohnhauses als Quartier vor, ist dieses so zu verschließen, dass eine spätere Nutzung ausgeschlossen werden kann.
- Vor dem Abriss des Wohnhauses hat erneut eine artenschutzrechtliche Untersuchung zu erfolgen.
- Eine artenschutzrechtliche Untersuchung hat ebenfalls für das Gebäude 200 m östlich des Plangebietes zu erfolgen.
- Aussagen zum Landschaftsbild:
Pylone sind nach dem Windkrafteinsatz zu bewerten.
Der Eingriff in das Landschaftsbild durch das Vorhaben hat nach den Regelungen der HzE (2018) zu erfolgen. Eine Landschaftsbildbewertung hat erst ab einer Gebäudehöhe von 25 m zu erfolgen.
Gestalterische Maßnahmen zur Einbindung in die freie Landschaft werden empfohlen.
- Der Poischer Mühlenbach ist nach der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) zu betrachten.
- Die Schutzgüter Boden und Fläche sind umfangreich zu betrachten und zu bewerten.

2. Umweltbezogene Ziele der Fachgesetze und Fachplanung

2.1 Fachgesetze

2.1.1 Fachgesetze in der Schutzgutbetrachtung

In der nachfolgenden Tabelle sind die zu beachtenden einschlägigen Fachgesetze, aufgeschlüsselt nach den im nachfolgenden Kapitel behandelten Schutzgütern, dargestellt. Im Anschluss erfolgt eine Darstellung der einschlägigen Fachgesetze und ihrer Berücksichtigung in dem hier behandelten Bebauungsplan.

Tab. 1: Fachgesetze für die Schutzgutbetrachtung

Schutzgut	Fachgesetzliche Vorgaben
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) ▪ Verordnung zur Durchführung des BImSchG in der aktuellen Fassung (BImSchV)
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)
Pflanzen und Tiere	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ▪ Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) ▪ Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) ▪ FFH-Richtlinie (FFH-RL)
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ BNatSchG ▪ NatSchAG M-V
Boden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ BBodSchG ▪ Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV)
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Landeswassergesetz M-V (LWaG M-V) ▪ EU-Wasserrahmenrichtlinie (EU WRRL) ▪ Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (WHG)
Klima/Luft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ BImSchG ▪ BImSchV
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V)

2.1.2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Eingriffsregelung

Für das Bebauungsplanverfahren ist die Eingriffsregelung nach § 1a Absatz 3 BauGB in Verbindung mit dem Bundesnaturschutzgesetz (§§ 18 ff. BNatSchG) zu beachten. Im Kapitel 5 erfolgt die Darstellung einer Eingriffsbilanzierung. Daraus abgeleitet werden Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation dieser Eingriffe festgelegt.

Mit § 12 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) werden die Eingriffe in Natur und Landschaft in Landesrecht übertragen. Die Eingriffs- und Ausgleichsdarstellung

erfolgt auf der Grundlage der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ des Landes Mecklenburg-Vorpommern aus dem Jahr 2018.

Die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen wird, sofern es sich um Maßnahmen innerhalb des Plangebietes handelt, durch Festsetzungen sichergestellt. Die externen Kompensationsmaßnahmen werden über vertragliche Regelungen in Form von städtebaulichen Verträgen oder Verträgen mit beispielsweise Anbietern von Ökopunkten rechtlich verbindlich definiert.

Artenschutz

Die §§ 44 und 45 des Bundesnaturschutzgesetzes regeln Vorschriften zum Umgang mit besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten. Demnach ist es unter anderem verboten, wild lebende Tiere und Pflanzen der besonders geschützten Arten zu verletzen, zu töten oder deren Entwicklungsformen zu beschädigen oder zu zerstören, streng geschützte Arten und europäische Vogelarten während bestimmter Zeiten erheblich zu stören oder Fortpflanzungs- und Ruhestätten der besonders geschützten Arten zu beschädigen oder zu zerstören. Für europäisch geschützte Arten gelten darüber hinaus bestimmte Bedingungen zum Erreichen von Verbotstatbeständen und möglichen Ausgleichsmaßnahmen.

Sollten entsprechende Vorkommen festgestellt werden und durch das Vorhaben die im § 44 BNatSchG definierten Zugriffs- und Störungsverbote eintreten, kann die Planung von vorgezogenen Maßnahmen nach § 44 Abs. 5, eine artenschutzrechtliche Ausnahme nach § 45 oder einer Befreiung nach § 67 BNatSchG durch die oberste Naturschutzbehörde nötig werden.

Die Beseitigung von Bäumen oder anderen Vegetationsbeständen hat nach den gesetzlichen Regelungen zum Schutz besonders geschützter Arten (insbes. Vögel) sowie aus Gründen des Artenschutzes außerhalb der Fortpflanzungsperiode (Anfang März bis Ende September) zu erfolgen (§ 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG). Unter bestimmten Voraussetzungen sind Befreiungen möglich.

Im Zusammenhang mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (STADT LAND FLUSS PARTNERSCHAFT mbB HELLWEG & HÖPFNER, Rabenhorst) erarbeitet, der die Grundlage für den Nachweis der Einhaltung der benannten gesetzlichen Vorschriften bildet. Im vorliegenden Vorentwurf wurde die artenschutzfachliche Ersteinschätzung des Gutachterbüros berücksichtigt.

2.1.3 Naturschutzausführungsgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V)

Das seit dem 22. Februar 2010 geltende Naturschutzgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Naturschutzausführungsgesetz) ist das Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes.

Baumschutz

Die §§ 18 und 19 NatSchAG M-V regeln den gesetzlichen Schutz von Einzelbäumen, Alleen und Baumreihen.

Der § 18 NatSchAG M-V besagt, dass Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 Zentimetern, gemessen in einer Höhe von 1,30 Metern über dem Erdboden, gesetzlich geschützt sind. Des Weiteren werden folgende Ausnahmen definiert:

- Bäume in Hausgärten, mit Ausnahme von Eichen, Ulmen, Platanen, Linden und Buchen
- Obstbäume, mit Ausnahme von Walnuss und Esskastanie,
- Pappeln im Innenbereich,
- Bäume in Kleingartenanlagen im Sinne des Kleingartenrechts,
- Wald im Sinne des Forstrechts,
- Bäume in denkmalgeschützten Parkanlagen, sofern zwischen der unteren Naturschutzbehörde und der zuständigen Denkmalschutzbehörde einvernehmlich ein Konzept zur Pflege, Erhaltung und Entwicklung des Parkbaumbestands erstellt wurde.

Der § 19 NatSchAG M-V besagt, dass Alleen und einseitige Baumreihen an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen und Feldwegen gesetzlich geschützt sind. Die Beseitigung von Alleen oder einseitigen Baumreihen sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung führen können, sind verboten. Dies gilt nicht für die Pflege und Rekultivierung vorhandener Garten- und Parkanlagen entsprechend dem Denkmalschutzrecht.

Ebenso werden jeweils die Regelungen zu Ausnahmetatbeständen dargestellt.

Biotopschutz

Im § 20 NatSchAG M-V sind die gesetzlichen Grundlagen zu geschützten Biotopen verankert. Gemäß § 20 NatSchAG M-V werden Ausnahmetatbestände beschrieben.

In der Anlage 2 zu diesem Paragraphen sind die gesetzlich geschützten Biotope definiert. Es erfolgt folgende Untergliederung: Feuchtbiotope, Gewässerbiotope, Trockenbiotope und Gehölzbiotope.

2.1.4 Wasserrahmenrichtlinie (Richtlinie 2000/60/EG)

Die Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) setzt den rechtlichen Rahmen für die Wasserpolitik innerhalb der EU mit dem Ziel, die Wasserpolitik innerhalb der EU zu vereinheitlichen und stärker auf eine nachhaltige und umweltverträgliche Wassernutzung auszurichten. Hierzu werden unter anderem Umweltziele für den Schutz des Grundwassers und der Oberflächengewässer in der Richtlinie aufgestellt und so eine rechtliche Basis dafür geschaffen, wie das Wasser auf hohem Niveau zu schützen ist. Als Hauptziel wird angestrebt, dass Flüsse, Seen, Küstengewässer und Grundwasser nach Möglichkeit bis 2015 - spätestens bis 2027 - einen guten Zustand erreichen. Als Referenz gilt die natürliche Vielfalt an Pflanzen und Tieren in den Gewässern, ihre unverfälschte Gestalt und Wasserführung und die natürliche Qualität des Oberflächen- und Grundwassers. In Deutschland ist die Wasserrahmenrichtlinie durch das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in nationales Recht umgesetzt.

Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie (LUNG) koordiniert die für die EG-Wasserrahmenrichtlinie aufgrund § 107 Abs. 2 LWaG M-V erforderlichen Arbeiten. Dazu gehören die Aufstellung und Fortschreibung der Bewirtschaftungspläne,

Maßnahmenprogramme und sonstigen Berichte gegenüber der EU. Es schafft insbesondere im Zusammenwirken mit den Staatlichen Ämtern für Landwirtschaft und Umwelt (StALU) und anderen Landesbehörden für die hierzu notwendigen fachlichen Voraussetzungen. Es stimmt die fachlichen Belange mit den zuständigen Behörden in den übrigen, an den Flussgebietseinheiten beteiligten Ländern ab.

2.2 Fachplanungen

Nachfolgend werden die Zielaussagen der übergeordneten Fachplanungen hinsichtlich der regionalen Entwicklung der Stadt Grevesmühlen zusammenfassend dargestellt.

2.2.1 Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM)

Für den planungsrelevanten Bereich werden die nachfolgenden Aussagen im RREP WM getroffen. Die Stadt Grevesmühlen bzw. das Plangebiet befindet sich:

- im Tourismusentwicklungsraum
- im Ländlichen Raum mit günstiger Wirtschaftsbasis (siehe Karte 3, RREP WM, 2011),
- sowie im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (siehe Karte 3, RREP WM, 2011)

2.2.2 Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg (GLRP WM)

Naturräumliche Gliederung:

Landschaftszone:	Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte (4)
<i>Großlandschaft:</i>	Westmecklenburgische Seenlandschaft (40)
Landschaftseinheit:	Westliches Hügelland mit Stepenitz und Radegast (401)

Es erfolgt eine Zusammenfassung der allgemeinen Darstellungen für die planungsrelevanten Bereiche.

- In Bezug auf die Schutzwürdigkeit der Arten und Lebensräume ist der Poischer Mühlenbach (nördlich des Plangebietes) und die Stepenitz (westlich des Plangebietes) als Bereich mit sehr hoher Schutzwürdigkeit dargestellt. Die umliegenden Bereiche und der Geltungsbereich selbst unterliegen keiner Schutzwürdigkeit (siehe Karte 3, GLRP WM, 2008).
- Der Boden im Plangebiet ist als „Bereich mit mittlerer bis hoher Schutzwürdigkeit“ (siehe Karte 4, GLRP WM, 2008) dargestellt.
- In Bezug auf die Schutzwürdigkeit des Grund- und Oberflächenwassers ist das Plangebiet als „Bereich mit mittlerer bis hoher Schutzwürdigkeit“ verzeichnet (siehe Karte 6, GLRP WM, 2008).
- Das Plangebiet ist niederschlagsbegünstigt dargestellt (siehe Karte 7, GLRP WM, 2008).
- Das Plangebiet weist im Hinblick auf die Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes eine mittlere bis hohe Schutzwürdigkeit auf (siehe Karte 8, GLRP WM, 2008). Die Funktionsbewertung der landschaftlichen Freiräume ist mit Stufe 1-gering bewertet.

- Der Poischower Mühlenbach, nördlich des Plangebietes und die Stepenitz, westlich des Plangebietes sind als Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) DE 2132-303 „Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen“ ausgewiesen. Ebenso ist dieser Bereich als Europäisches Vogelschutzgebiet (SPA) DE 2233-401 „Stepenitz-Poischower Mühlenbach-Radegast-Maurine“ gekennzeichnet (siehe Karte 10, GLRP WM, 2008).
- Nordöstlich des Plangebietes befindet sich das Naturschutzgebiet 280 „Kalkflachmoor und Mergelgruben bei Degtow“ (siehe Karte 11, GLRP WM, 2008).

Generell kann dem Gebiet zwischen Grevesmühlen und Upahl aufgrund der Ausweisung von Gewässerabschnitten als Natura 2000-Gebiete eine mittlere Bedeutung in Bezug auf den Naturschutz zugeordnet werden. Die wertvollen Naturbereiche befinden sich außerhalb des Plangebietes.

2.2.3 Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V)

Als wichtige übergeordnete Planung wird das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 09. Juni 2016 berücksichtigt. Es dient als „querschnittsorientierte und fachübergreifende raumbezogene Rahmenplanung für die nachhaltige und zukunftsfähige Entwicklung des Landes im Interesse seiner Menschen“ (LEP M-V, 2016, S. 17).

Im LEP M-V werden der Stadt Grevesmühlen unterschiedliche Funktionen zugeordnet. Grevesmühlen wird zum einen als Mittelzentrum ausgewiesen: „Mittelzentren sollen als regional bedeutsame Infrastrukturstandorte gesichert und weiterentwickelt werden. Sie sollen in ihrer Funktion als Wirtschafts- und Arbeitsstandorte gestärkt werden“ (LEP M-V, S. 26). Das LEP M-V weist den Mittelzentren eine herausragende Funktion als wichtige Standorte für Wirtschaft, Handel, Dienstleistungen und Verwaltung im Land zu. Hier konzentrieren sich Arbeitsplätze und Versorgungseinrichtungen, Dienstleister und Verwaltungen, Kultur-, Sport- und Freizeiteinrichtungen, Bildungs- und Sozialeinrichtungen in zumutbarer Entfernung von den Lebens- und Wohnstandorten der Bevölkerung. Die Nachbargemeinde Upahl befindet sich zudem im Nahbereich des Mittelzentrums Grevesmühlen.

Vorteile der Stadt Grevesmühlen in Kooperation mit der Gemeinde Upahl sind dabei die Anbindung an das internationale Straßennetz über die Bundesautobahn 20 sowie an das internationale Eisenbahnnetz. Dies sind unter anderem Gründe für die Ausweisung eines Standortes für die Ansiedlung klassischer Industrie- und Gewerbeunternehmen im Bereich der Autobahnabfahrt Grevesmühlen-Upahl. Im LEP M-V von 2016 wurde der Standort in die Auflistung der Standorte für die Ansiedlung klassischer Industrie- und Gewerbeunternehmen aufgenommen, da nach Prüfung des Standortes die folgenden Kriterien erfüllt werden:

1. Es muss ein bereits im Regionalen Raumentwicklungsprogramm verankertes regional bedeutsames Industrie- und Gewerbegebiet sein.
2. Es muss ein bestehendes und erweiterbares Industrie- und Gewerbegebiet sein.
3. Das bestehende Industrie- und Gewerbegebiet muss zu mehr als 50 % ausgelastet sein.
4. Die Erweiterungsfläche muss mindestens 50 ha groß und für eine Industrieansiedlung geeignet sein. Dabei muss die Bestands- und Erweiterungsfläche zusammen mindestens 100 ha groß sein.
5. Alternativ zu einem bestehenden, erweiterbaren Großstandort kommt eine Wiederbelebung von Konversionsflächen (Brachflächenaktivierung) mit einer Fläche von mindestens 100 ha in Betracht.
6. Der Standort muss über eine verkehrsgünstige Lage zur Autobahn verfügen.
7. Der Standort muss über eine Gleisanbindung oder eine direkte Flughafenlage verfügen.
8. Die Flächen müssen naturschutzfachlich konfliktarm sein.
9. Der Standort sollte eine geringe Entfernung zu Ober- und Mittelzentren aufweisen.
10. Die Erschließung des Standortes muss gesichert oder mit vertretbarem Aufwand umsetzbar sein.

Abb. 2: Kriterien für eine zusätzliche Aufnahme in die Kategorie „Standorte für die Ansiedlung klassischer Industrie- und Gewerbeunternehmen, LEP M-V, S. 51.

Als Ziel der Raumordnung wird dazu unter Punkt 4.3.1 (2) **Z** LEP M-V folgendes definiert:

„An diesen Standorten hat die gewerbliche und industrielle Nutzung Vorrang vor anderen Nutzungen. Soweit raumbedeutsame Planungen, Maßnahmen, Vorhaben, Funktionen und Nutzungen die Belange der gewerblichen und industriellen Nutzung beeinträchtigen, sind diese auszuschließen“ (LEP M-V, S. 50).

Ziele der Raumordnung sind verbindliche Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung und sind gemäß LEP M-V abschließend abgewogen und zu beachten (vgl. LEP M-V, S. 18). Die Stadt Grevesmühlen in Kooperation mit der Nachbargemeinde Upahl kommen mit der vorliegenden Planung somit ihrer landesplanerischen Pflicht nach, ein Gewerbe- und Industriestandort zu entwickeln. Im Rahmen der Bebauungspläne wird zudem eine Standortanalyse der beiden Gemeinden durchgeführt.

Weiterhin liegt die Stadt Grevesmühlen in einem Vorbehaltsgebiet Tourismus im Hinterland der Ostseeküste. Die Stadt hat hier die Aufgabe, sowohl touristische Infrastruktur als auch Beherbergungskapazitäten zur Verfügung zu stellen. Die Stadt Grevesmühlen ist zwar bestrebt, auch touristische Einrichtungen auszubauen, sofern der Bedarf besteht. Im Bebauungsplan Nr. 49 wird diese Funktion jedoch nur untergeordnet betrachtet. Touristische Einrichtungen und Beherbergungsangebote haben vor allem in den benachbarten Gemeinden an der Küste Priorität.

Darüber hinaus liegt das Stadtgebiet in einem großräumig festgelegten Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft. In diesen Gebieten sollen dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen darf ab der Wertzahl 50 nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden. Hiervon sind die in einem wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen ausgenommen. Des Weiteren erläutert das LEP M-V, dass eine weitere Ausnahme die ausgewiesenen landesweiten und regional bedeutsamen gewerblichen und industriellen Standorte bilden. Die Stadt Grevesmühlen in Kooperation mit der Nachbargemeinde Upahl kommen mit der vorliegenden Planung somit ihrer landesplanerischen Pflicht nach, ein Gewerbe- und Industriestandort zu entwickeln.

Das Plangebiet liegt zudem in einem Vorbehaltsgebiet Trinkwassersicherung. Im weiteren Planverfahren sind die Beeinträchtigungen der Trinkwasserschutzzonen IIIA/IIIB zu ermitteln und zu bewerten. Ein Ausnahmeantrag bei der zuständigen unteren Wasserbehörde wird erarbeitet. Ggf. sind Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg vom 31. August 2011 werden die Zielstellungen der übergeordneten Landesplanung auf der regionalen Ebene konkretisiert. Es ergeben sich gegenüber dem LEP allerdings keine wesentlichen zusätzlichen Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung bezüglich der vorliegenden Planung.

Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 49 erfolgen umfangreiche Untersuchungen mit den betroffenen Natura 2000 - Schutzgebieten.

2.2.4 Flächennutzungsplan

Die Stadt Grevesmühlen verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan i.d.F. der 6. Änderung. Im wirksamen Flächennutzungsplan wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 49 teilweise als Fläche für die Landwirtschaft und teilweise im westlichen Randbereich als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft dargestellt. Die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes decken sich somit nicht mit den Zielen des Bebauungsplanes Nr. 49.

Um dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB zu entsprechen, befindet sich die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grevesmühlen parallel zum hier behandelten Bebauungsplan im Aufstellungsverfahren.

2.2.5 Landschaftsplan

Für die Stadt Grevesmühlen liegt ein Landschaftsplan vor. Aufgrund der Veränderungen in Natur und Landschaft, die durch die vorliegende Planung entstehen, erfolgte die 1. Änderung des Landschaftsplanes der Stadt Grevesmühlen für den planungsrelevanten Bereich parallel zu den Bauleitplänen.

Die zusammenfassende Bewertung und Konfliktdarstellung, die sich aus der 1. Änderung des Landschaftsplanes ergeben, sind nachfolgend dargestellt.

Für die einzelnen Schutzgüter wird nachfolgend eine zusammenhängende Bewertung vorgenommen. Dabei wird den bewerteten Flächen je Schutzgut ein Punktwert zugewiesen. Für die Punktzahl wurde eine 5-stufige Skala gewählt. Da für die Schutzgüter teilweise eine unterschiedliche Skalierung vorgenommen wurde (siehe Tabelle), wurde eine praktikable Zuordnung auf maximal 5 Bewertungsstufen vorgenommen.

Für die Schutzgüter ergibt sich folgende Punktzuweisung:

Tab. 2: Punktzuweisung der Schutzgüter, Quelle: 1. Änderung des Landschaftsplanes der Stadt Grevesmühlen (Stand Entwurf 16.03.2023).

Bewertung	Punkte	Boden	Wasser	Bio- tope	Arten- und Lebensraum- potenzial	Land- schafts- bild	landsch. Frei- räume
Ohne Wer- tung	0				x		x
Gering bis mittel	1		x	0	x		x
mittel	2				x		
Mittel bis hoch	2	x		1		x	
hoch	3			2			
Hoch – sehr hoch	4		x*	3			
Sehr hoch	5			4			

(*) – Feuchtbiotope

Die vergebenen Punkte je Flächeneinheit wurden addiert und gleichfalls wieder 5 Größenklassen zugeordnet. Die Größenklassenzuordnung wurde wie folgt vorgenommen:

Tab. 3: Größenklassenzuordnung der Schutzgüter, Quelle: 1. Änderung des Landschaftsplanes der Stadt Grevesmühlen (Stand Entwurf 16.03.2023).

Punktzahl	Größenklasse	Bewertung	Bemerkung / Lage im Gebiet
0 - 5	I	Sehr gering	Bebaute Ortslagen, Gewerbeflächen und Verkehrsflächen, allg. bebaute Flächen, Ackerflächen mit geringer Habitatqualität
6 - 8	II	gering	Überwiegend Ackerflächen, Intensivgrünland und Siedlungsgrün
9 - 11	III	Gering bis mittel	Frischgrünland und Gehölzstrukturen in der Feldflur außerhalb von größeren Freiräumen, Ruderalfluren und degradierte Feuchtstandorte
12 - 15	IV	mittel	Feuchtbiotope, Gewässer
> 15	V	hoch	Nicht vorhanden

In der Bundeskompensationsverordnung wird eine Einteilung in 6 Stufen wie folgt empfohlen:

1. sehr gering: Biotopwerte 0 bis 4,
2. gering: Biotopwerte 5 bis 9,
3. mittel: Biotopwerte 10 bis 15,
4. hoch: Biotopwerte 16 bis 18,
5. sehr hoch: Biotopwerte 19 bis 21,
6. hervorragend: Biotopwerte 22 bis 24.

Dieser Empfehlung konnte aber aus verschiedenen Gründen nicht gefolgt werden. Die Bewertung der einzelnen Schutzgüter in der LINFOS-Datenbank erfolgt in der Regel

4-stufig, die Bewertung der Biotoptypen nach den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ 5-stufig. Eine andere Einteilung, insbesondere der Bewertung der Biotoptypen erfordert eine vollständige Neudefinition der Bewertungseinheiten für die Biotoptypen. Dies ist auf der Ebene des Landschaftsplanes aufgrund der Vielzahl unterschiedlicher Biotoptypen und der Kartiergenauigkeit nicht möglich.

Weiterhin wurde in diesem Änderungsbereich nur ein kleiner Flächenausschnitt behandelt, in dem standortbedingt nur relativ geringe Bewertungen möglich waren. Um hier Unterschiede herausstellen zu können, wurden deshalb Zwischenstufen für die Bewertung gewählt.

Im vorhandenen Landschaftsplan der Stadt Grevesmühlen erfolgte lediglich eine Bewertung der Biotoptypen. Eine zusammenfassende Bewertung aller Schutzgüter erfolgte nicht. Vergleichsweise wurden die entsprechenden Bewertungen in Abb. 21 und Abb. 22 deshalb nochmal gegenübergestellt.

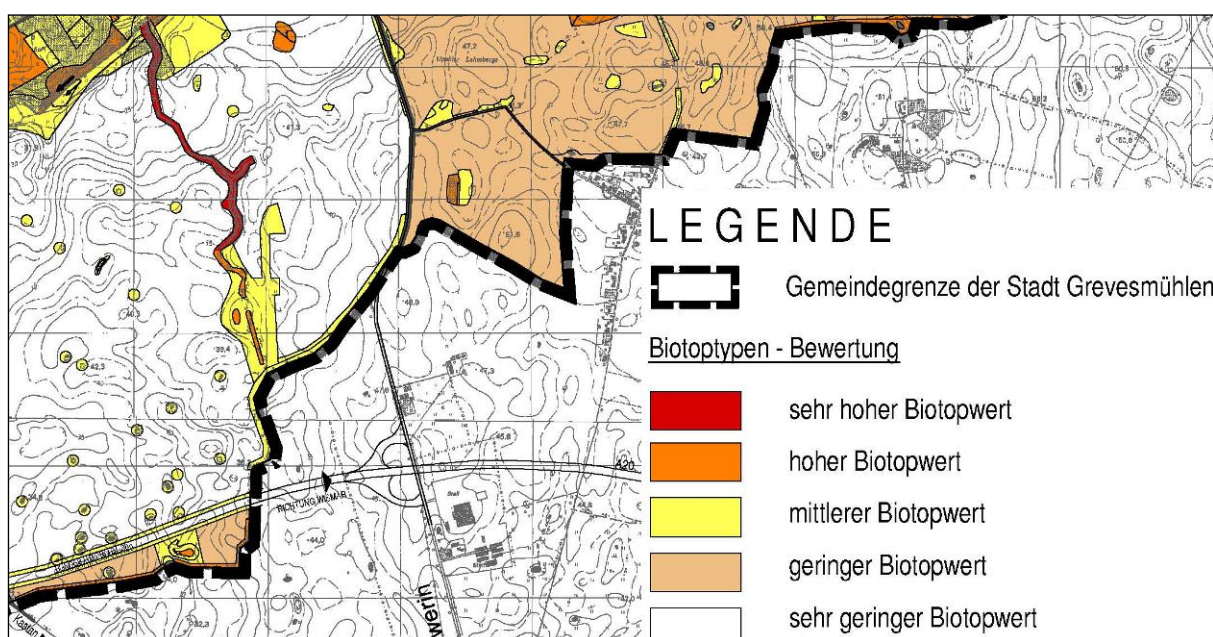


Abb. 3: Bewertung der Biotoptypen für den Änderungsbereich (Landschaftsplan GVM 2008)

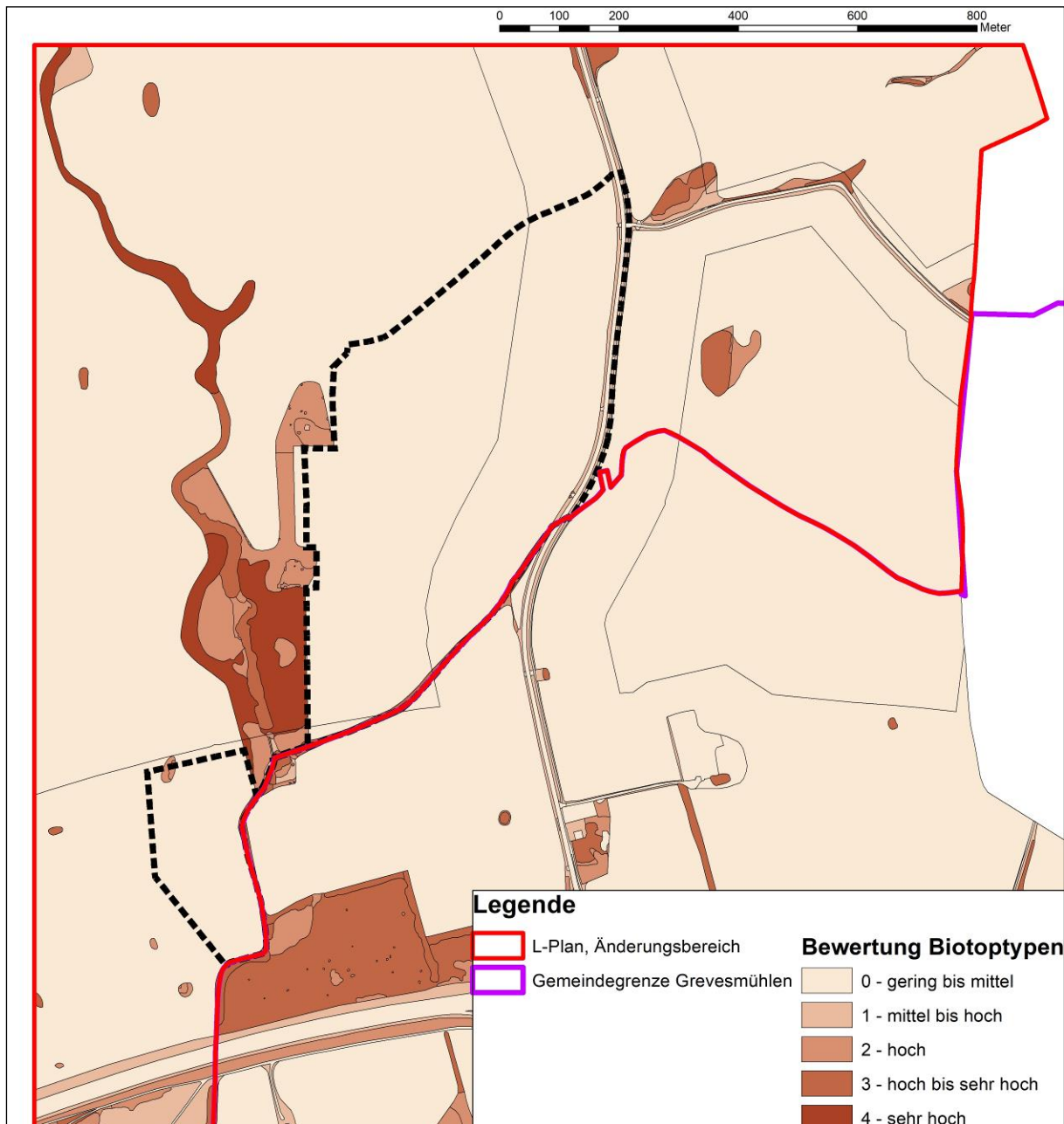


Abb. 4: Bewertung der Biotoptypen für den Änderungsbereich (Änderungsbereich Landschaftsplan GVM 2023)

Auch unter Berücksichtigung einer aktualisierten Biotopkartierung sowie auch neuer Kartieranleitungen und Bewertungskriterien hat sich im Vergleich zum Jahr 2008 die Bewertung nur unwesentlich verändert. Eine deutliche Verbesserung der Biotopwerte ist in den langjährig entwickelten Frischgrünlandflächen auszumachen.

Das Ergebnis der zusammenfassenden Bewertung der Schutzgüter ist in Abbildung 23 dargestellt. Die Schwerpunktbereiche für den Naturschutz sind hier sehr deutlich sichtbar.

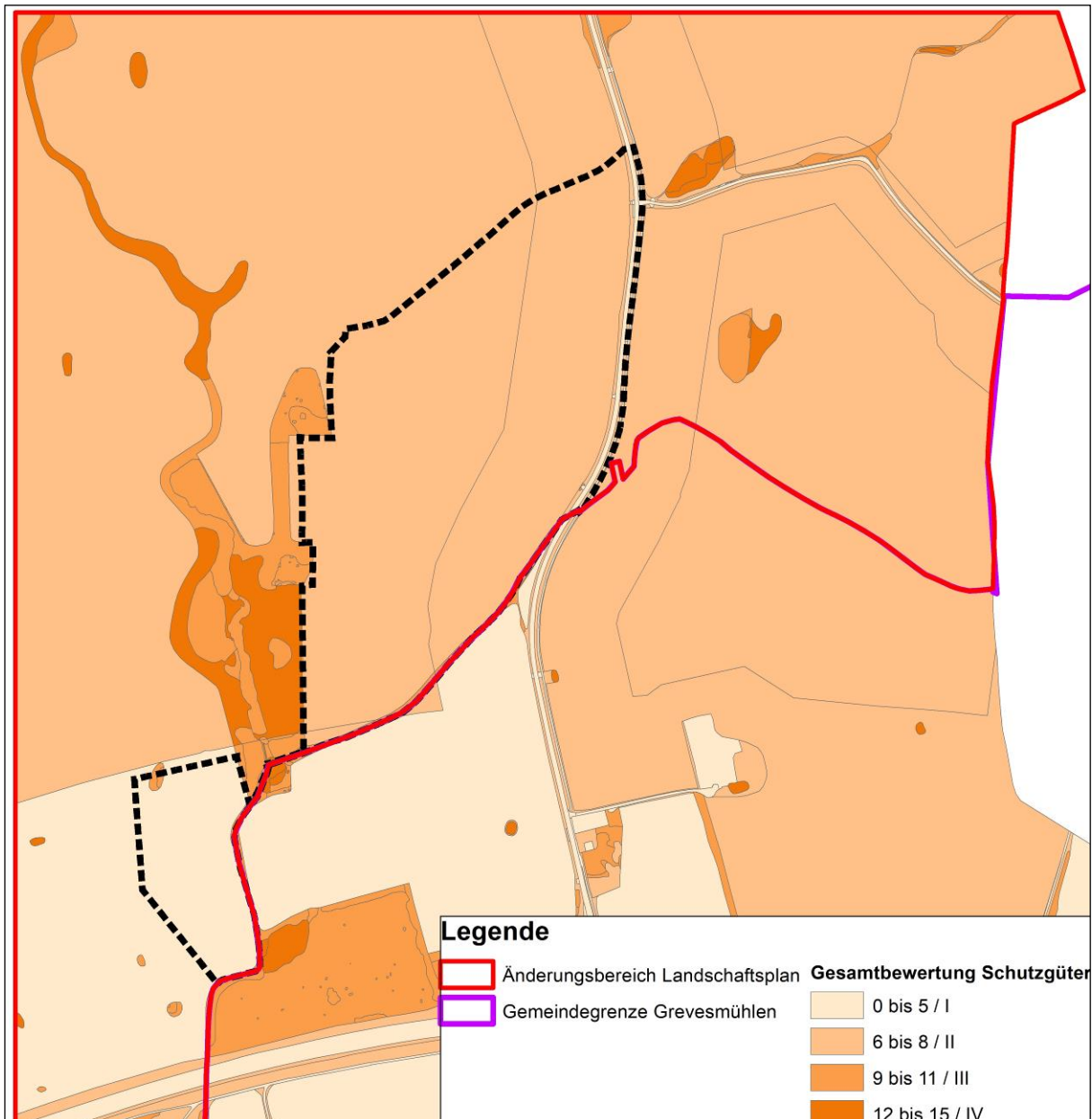


Abb. 5: Gesamtbewertung Schutzgüter (5-stufige Skalierung gem. Tabelle)

Nachfolgend werden die Hauptnutzungskonflikte im Plangebiet tabellarisch zusammengefasst.

Mit der Konfliktdarstellung werden negative Auswirkungen vorhandener und geplanter Nutzungen auf die Schutzgüter wiedergegeben.

Die Schutzgüter werden wie folgt abgekürzt:

- A Arten und Biotope
- B Boden
- W Wasser
- K Klima / Luft
- L Landschaftsbild
- S Siedlung / Mensch

Landwirtschaft

	Konfliktpunkt bzw. Lage des Konfliktpunktes	Konfliktbeschreibung	Betroffene Schutzgüter	Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung bzw. Beseitigung des Konfliktes / der Beeinträchtigung
allgemein	Ackerbewirtschaftung entlang von Fließgewässern, im Bereich von Hohlformen, Gehölzen und sonstigen Kleinstrukturen	Beeinträchtigung und Vernichtung wertvoller Biotop- und Lebensräume durch Eintrag von Nährstoffen und Pflanzenschutzmitteln sowie intensiver Nutzung; Entwässerung	A, B, W	Schaffung von Pufferzonen entlang von Fließgewässern (Ohne Nutzung bzw. Extensivnutzung, Verzicht auf Pflanzenschutzmittel und Dünger)
allgemein	Intensive, großräumige Ackerbewirtschaftung	Gefahr von Winderosion: Belastung des Bodens und Grundwassers durch Nährstoff- und Pestizideinträge; Verarmung der Landschaft; Fehlender Biotopverbund; Verinselung von Lebensräumen	A, B, W, L	Kleinräumigere Bewirtschaftung; Umstellung auf ökologischen Landbau oder Grünlandnutzung; Anlegen von Heckenstrukturen und Feldgehölzen
allgemein	Anbau genveränderter Ackerfrüchte	Ausbreitung nicht kontrollierbar, Verdrängung und Veränderung heimischer Arten, Anbauggebiete extrem homogen durch großflächigen Einsatz von Insektiziden und Herbiziden	A, B, W, L	Verzicht auf Anbau genveränderter Feldfrüchte
allgemein	Gesamtes nördliches Gemeindegebiet	Verlust von Magerrasen durch Nutzungsauflassung	A	Extensive Pflege von Trockenstandorten

Konkrete Konfliktpunkte und Maßnahmenableitungen lassen sich aufgrund der geringen Größe des Änderungsgebiets auf dieser Fläche nicht herleiten. Allgemein besteht natürlich ein Strukturdefizit, das durch Anpflanzungen von Hecken und Einzelgehölzen beseitigt werden könnte. Allerdings sind die Ackerflächen auch potenzielle Rastflächen, so dass hier ein möglicher naturschutzfachlicher Widerspruch lokal abzuklären wäre.

Forstwirtschaft / Gehölze

Im Änderungsbereich kein Nutzungskonflikt, da keine Waldflächen vorhanden sind

Fischerei und Jagd

	Lage des Konfliktpunktes	Konfliktbeschreibung	Betroffene Schutzgüter	Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung bzw. Beseitigung des Konfliktes / der Beeinträchtigung
allgemein	Gesamtes Plangebiet	Invasive Arten, insbesondere Marderhund	A,	verstärkte Bejagung invasiver Arten

Konkrete Konfliktpunkte und Maßnahmenableitungen lassen sich aufgrund der geringen Größe des Änderungsbereiches auf dieser Fläche nicht herleiten.

Wasserwirtschaft / Hydrologie

	Lage des Konfliktpunktes	Konfliktbeschreibung	Betroffene Schutzgüter	Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung bzw. Beseitigung des Konfliktes / der Beeinträchtigung
allgemein	Entwässerungsgräben	Entwässerung hydromorpher Böden – Mineralisation, Veränderung natürlicher Vegetationsstrukturen	W, B, A, L	Rückbau

Konkrete Konfliktpunkte und Maßnahmenableitungen lassen sich aufgrund der geringen Größe des Änderungsbereiches des landschaftsplanes auf dieser Fläche nicht herleiten.

Tourismus und Erholung

Sowohl konkrete als auch allgemeine Konfliktpunkte und Maßnahmenableitungen lassen sich aufgrund der geringen Größe des Änderungsgebietes sowie der untergeordneten Bedeutung des Gebietes für Tourismus und Erholung auf dieser Fläche nicht herleiten.

Siedlung, Industrie und Gewerbe

	Konfliktpunkt oder Lage des Konfliktpunktes	Konfliktbeschreibung	Betroffene Schutzgüter	Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung oder Beseitigung des Konfliktes/ der Beeinträchtigung
S01	Neuer Gewerbebestandort B-Plan Nr. 49 „Interkommunales Gewerbegebiet“	Geplante Gewerbefläche auf Ackerfläche Natura 2000-Gebiete in 650m Entfernung, Betroffenheit von geschützten Biotopen (Hecke) Landschaftsbild und Verbrauch von freiem Landschaftsraum Verlust von ertragreichen landwirtschaftlichen Nutzflächen	B, L, (W) (K)	Prüfung auf Verträglichkeit mit Schutzzwecken nahegelegener Natura 2000-Gebiete Prüfung auf Beeinträchtigung wertvoller und geschützter Biotope im Planwirkungsbereich – funktionaler Ausgleich

Verkehr

	Lage des Konfliktpunktes	Konfliktbeschreibung	Betroffene Schutzgüter	Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung bzw. Beseitigung des Konfliktes / der Beeinträchtigung
V01	Bundesautobahn 20	Zerschneidungsachse, allgemein Beeinträchtigung Fauna (Störung, Tötung) Landschaftsbild Lärm-, Licht- und Schadstoffemissionen	A, L, K, S	-
allgemein	Kreisstraßen / Bundes- und Landesstraßen Ortsdurchfahrten	Erhöhung der Verkehrsdensität, Beeinträchtigung Fauna (Störung, Tötung) Lärm-, Licht- und Schadstoffemissionen	K, A, S	-

Abfallwirtschaft

Konkrete Konfliktpunkte und Maßnahmenableitungen lassen sich aufgrund der geringen Größe des Änderungsbereiches auf dieser Fläche nicht herleiten.

Energiewirtschaft / Rohstoffgewinnung

Im Änderungsbereich des Landschaftsplanes ergeben sich derzeit keine Konfliktpunkte bezüglich dieser Raumnutzung.

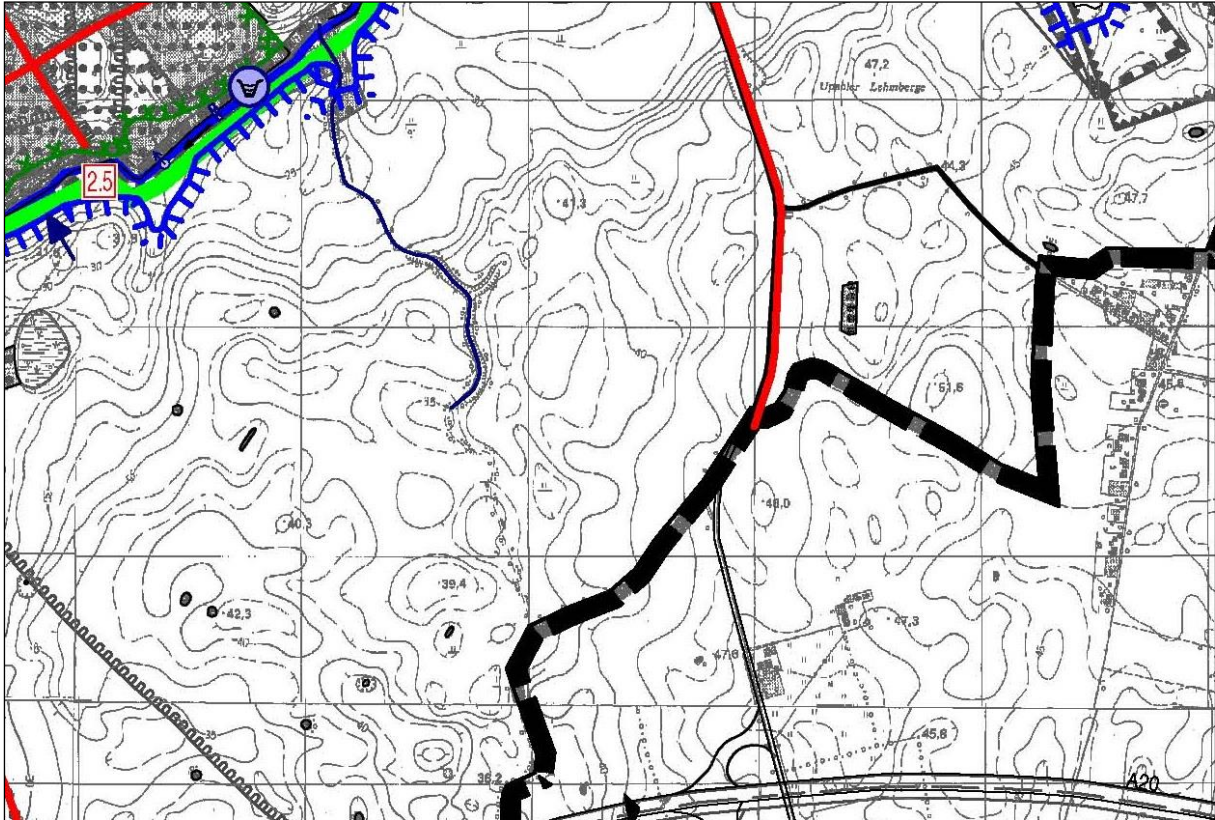


Abb. 6: Ausschnitt aus der Konfliktkarte zum Landschaftsplan (2008) – ohne Darstellung konkreter Konfliktbereiche für das Änderungsgebiet

2.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte

2.3.1 Schutzgebiete

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Schutzgebiete.

Schutzgebiete in der Umgebung des Plangebietes:

- NSG Nr. N 280 „Kalkflachmoor und Mergelgruben bei Degtow“ (Entfernung ca. 730 m)
- Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) DE 2132-303 „Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen“ (Entfernung zum Plangebiet ca. 730 m)
- EU – Vogelschutzgebiet (SPA) DE 2233-401 „Stepenitz-Poischower Mühlenbach-Radegast-Maurine“ (Entfernung zum Plangebiet ca. 650 m)

Aufgrund der mittelbaren Betroffenheit von Schutzgebieten sind weitere Untersuchung erforderlich. Diese werden im Folgenden benannt:

- Unterlagen zur Natura 2000 Verträglichkeit für die Schutzgebiete GGB DE 2132-303 „Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen“ und SPA DE 2233-401 „Stepenitz-Poischower Mühlenbach-Radegast-Maurine“

Unterlagen zur Natura 2000 Verträglichkeit

Zeitgleich mit Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 49 bzw. der parallel erarbeiteten 7. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen Untersuchungen zur Natura 2000 Verträglichkeit der vorliegenden Planung.

Diese Untersuchungen beziehen sich auf das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung DE 2132-303 „Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen“ und das Europäische Vogelschutzgebiet DE 2233-401 „Stepenitz-Poischower Mühlenbach-Radegast-Maurine“. Die Natura 2000-Prüfungen sind als Anlage diesem Dokument beigelegt.

Die Stadt Grevesmühlen hat sich insbesondere mit den betriebsbedingten Auswirkungen des Lärms, der durch die Gewerbebetriebe verursacht wird, sowie mit Auswirkungen auf den Poischower-Mühlenbach, der nördlich des Plangebietes zum GGB gehört, auseinandergesetzt

2.3.2 Schutzobjekte

Innerhalb des Plangebietes befinden sich folgende gemäß § 20 NatSchAG M-V unter Schutz stehende Biotope:

- NWM09255 – Naturnahe Feldhecke (Kartierungsjahr 1996) – am südlichen Rand des Plangebietes
- NWM09266 – Naturnahe Feldhecke (Kartierungsjahr 1996) – am südöstlichen Rand des Plangebietes

In einem Umkreis von ca. 50 m (Wirkzone I) befinden sich 3 gemäß § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotope:

- NWM09261 – Naturnahe Feldhecke (Kartierungsjahr 1996) – südöstlich direkt angrenzend an das Plangebiet
- NWM09261 – Naturnahe Feldhecke (Kartierungsjahr 1996) – südöstlich direkt angrenzend an das Plangebiet
- NWM09254 – Naturnahe Feldhecke (Kartierungsjahr 1996) – südwestlich direkt an das Plangebiet angrenzend

In einem Umkreis von ca. 200 m (Wirkzone II) befinden sich 9 gemäß § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotop:

- NWM09276 – Stehendes Kleingewässer einschließlich der Ufervegetation (Kartierungsjahr 1996) – nördlich des Plangebietes in ca. 170 m Entfernung
- NWM09290 – Naturnahes Feldgehölz (Kartierungsjahr 1996) – nordöstlich des Plangebietes in ca. 150 m Entfernung
- NWM09285 – Naturnahes Feldgehölz (Kartierungsjahr 1996) – nordöstlich des Plangebietes in ca. 60 m Entfernung, größere Ausprägung als zur Biotopkartierung 1996 und verbunden mit dem Biotop NWM 09288

- NWM09288 – Naturnahes Feldgehölz (Kartierungsjahr 1996) – nordöstlich des Plangebietes in ca. 130 m Entfernung, größere Ausprägung als zur Biotopkartierung 1996 und verbunden mit dem Biotop NWM 09285
- NWM09277 – Naturnahes Feldgehölz (Kartierungsjahr 1996) – östlich des Plangebietes in ca. 150 m Entfernung
- NWM09263 – Stehendes Kleingewässer einschließlich der Ufervegetation (Kartierungsjahr 1996) – südöstlich des Plangebietes in ca. 100 m Entfernung
- NWM09254 – Naturnahe Feldhecke (Kartierungsjahr 1996) – westlich des Plangebietes in ca. 115 m Entfernung
- NWM09267 - Naturnaher und unverbauter Bach- und Flussabschnitt, einschließlich der Ufervegetation (Kartierungsjahr 1996) – nordwestlich des Plangebietes in ca. 175 m Entfernung
- Röhricht (Bei der Biotopkartierung für den Bebauungsplan Nr. 9 aufgenommen) – westlich des Plangebietes in ca. 100 m Entfernung

Innerhalb des Plangebietes ist am Plangebietsrand eine geschützte Heckenstruktur vorhanden. Zum einen handelt es sich um eine Hecke, die an der südlichen Grenze des Geltungsbereiches verläuft und im Geoportal MV nach der Kartierung aus dem Jahr 1996 noch als Hecken aufgenommen wurde. Zum anderen befindet sich ein Soll innerhalb des Plangebietes in dem Bereich (südöstliches Plangebiet), der als Fläche für einen Teilausgleich genutzt wird. Die Hecke kann im Zuge der Planung teilweise erhalten werden. Unter Berücksichtigung der Biotopkartierung im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 konnten weitere gesetzlich geschützten Biotope bzw. Veränderungen der vorhandenen gesetzlich geschützten Biotope festgestellt werden.

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich mehrere Feldgehölze, Feldhecken und Kleingewässer. Zudem befindet sich der Bachlauf des Poischower Mühlenbachs im nahen Umfeld des Geltungsbereiches.

Gemäß § 20 Abs. 1 sind Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung der benannten geschützten Biotope führen, unzulässig:

Aufgrund der mittelbaren und unmittelbaren Betroffenheit von gesetzlich geschützten Biotopen (Wirkzone I) wird im Rahmen des Entwurfsverfahrens ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung von den Verboten des § 20 Abs. 1 NatSchAG M-V bei der unteren Naturschutzbehörde eingereicht.

In § 20 Abs. 3 NatSchAG M-V werden die Ausnahmen von den Verboten des gesetzlichen Biotopschutzes geregelt. Demnach kann die untere Naturschutzbehörde auf Antrag im Einzelfall Ausnahmen zulassen, wenn die Beeinträchtigungen der Biotope ausgeglichen werden können oder die Maßnahme aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls notwendig ist. Im vorliegenden Fall ist die Maßnahme aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls notwendig.

3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

3.1 Grundlagen und Methodik der Umweltprüfung

Die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt auf Grundlage der im § 2 Absatz 4 BauGB benannten Aspekte. Demnach wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen unter Beachtung der Anlage 1 (zu § 2 Absatz 4 und §§ 2a und 4c) ermittelt werden. Nachstehend erfolgt eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) schutzgutbezogen. Die Bewertungskriterien für die einzelnen Schutzgüter sind jeweils vorangestellt. Im Anschluss wird eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei der Durchführung der Planung dargestellt. Ebenso wird die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung beschrieben und bewertet.

3.2 Schutzgut Mensch

3.2.1 Bewertungskriterien

- Lärmimmissionen
- Visuelle Wahrnehmung
- Erholungsnutzung
- Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse

3.2.2 Basisszenario

Das Schutzgut Mensch umfasst die Beurteilung der Aspekte Leben, Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen. Die räumliche Erfassung der Umwelt für das Schutzgut Mensch orientiert sich an den Grunddaseinsfunktionen des Menschen - Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Bildung, in Gemeinschaft leben und sich erholen. Diese Funktionen werden überwiegend innerhalb von Siedlungsbereichen realisiert. Als Flächen mit freizeitrelevanter Infrastruktur innerhalb von Siedlungsräumen, die für die Erholung der Wohnbevölkerung oder als Standort freizeitinfrastruktureller Einrichtungen Bedeutung haben, kommen Grün- und Freiflächen, Parkanlagen, spezielle Freizeitanlagen (Sportplätze, Freibäder, etc.) sowie Flächen für die naturbezogene Erholungsnutzung wie Wald- und Seengebiete, in Betracht.

Das Plangebiet umfasst im Wesentlichen eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche.

Lärmemissionen

Zur Beurteilung der Lärmsituation in diesem Bereich und die nähere Umgebung des Plangebietes wird zum Entwurf eine Schalltechnische Untersuchung vom Büro Akustik Labor Nord angefertigt. Diese Untersuchung bezieht Geräuschimmissionen durch Straßenverkehr und Gewerbe mit ein.

Ergänzende Untersuchungen werden bezüglich der Lärmbelastung auf das Europäische Vogelschutzgebiet im Rahmen der Unterlage zur Natura 2000-Verträglichkeit für das SPA durchgeführt. Diese beziehen sich jedoch im Wesentlichen auf die Beeinträchtigungen empfindlicher Vogelarten und werden somit unter Schutzgut Tiere und Pflanzen behandelt.

Visuelle Wahrnehmung

Die nächste Wohnbebauung befindet sich südöstlich in ca. 380 m Entfernung zum Plangebiet. Diese Wohnnutzung wird aufgegeben bevor das Großgewerbegebiet entsteht. Südöstlich des Geltungsbereichs befindet sich in ca. 340 m ein Gewerbebetrieb. Die nächstgelegene Ortslage Groß Pravtshagen befindet sich in ca. 800 m Entfernung, östlich des Geltungsbereichs. Südlich des Plangebietes schließt sich eine intensiv genutzte Ackerfläche an, welche im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Upahl für den interkommunalen Großgewerbebestandort überplant wird. Im Westen grenzt der Geltungsbereich an den Poischower Mühlenbach und im Norden schließt sich eine intensiv genutzte Ackerfläche an.

Erholungsnutzung

Das Plangebiet selbst besitzt aufgrund der aktuellen Ausprägung und Nutzung keine Eignung als Erholungsraum.

3.2.3 Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Lärmmissionen

Mit der Entwurfserarbeitung wird eine Schalltechnische Untersuchung durch das Akustik Labor Nord durchgeführt und die Ergebnisse werden im Umweltbericht ergänzt.

Visuelle Wahrnehmung

Mit der Überplanung erfolgt die Bebauung einer Ackerfläche. Durch die Bebauung kommt es zu einer Verschlechterung der visuellen Wahrnehmung. Die nächste Ortslage befindet sich allerdings in ca. 800 m Entfernung. Aufgrund der Entfernung wird die Beeinträchtigung der visuellen Wahrnehmung gemildert. Zudem sind bereits Störungen der visuellen Wahrnehmung durch die naheliegende Autobahn, die Landesstraße und mehrere Windkraftanlagen vorhanden. Zur Gestaltung des Gewerbegebietes verläuft zwischen dem Plangebiet und der Landesstraße ein Grünstreifen. Dieser ist als Blühstreifen zu entwickeln. Diese Beeinträchtigung wird unter dem Schutzgut Landschaftsbild ausführlich betrachtet und bewertet.

Erholungsnutzung

Die Freizeit- und Erholungsnutzung ist für die Umsetzung der Planungsziele unbedeutend. Das Plangebiet erhält mit der Durchführung der Planung keine Freizeit- und Erholungsfunktion.

3.2.4 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Das Plangebiet unterliegt aktuell, mit der Ausnahme der Bewirtschaftung der Ackerfläche, kaum einer menschlichen Nutzung.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung blieben Lärm- und Lichtimmissionen sowie die visuelle Wahrnehmung des Plangebietes unverändert.

3.2.5 Bewertung – Schutzgut Mensch

Mit der Umsetzung der Planung steht die Schaffung eines Großgewerbestandortes mit optimaler Verkehrsanbindung im Vordergrund. Mit der Entwurfserarbeitung erfolgt eine schalltechnische Untersuchung. Die visuelle Wahrnehmung des Plangebietes wird durch die Errichtung des Gewerbegebietes beeinträchtigt. Es werden im Rahmen des Bebauungsplanes Festsetzungen getroffen, die die visuellen Beeinträchtigungen minimieren.

3.3 Schutzgut Tiere, Pflanzen sowie biologische Vielfalt

3.3.1 Bewertungskriterien

Tiere

- Vorkommen gefährdeter Arten
- Vielfalt von Tieren

Pflanzen

- Baumbestand/Biotop mit gesetzlichem Schutzstatus
- Geschützte Pflanzen
- Biotoptypen

Biologische Vielfalt

- Naturnähe
- Vielfalt
- Biotopverbund
- Lage in Schutzgebieten

3.3.2 Basisszenario

Tiere

Naturschutzrechtliche Bewertung der Erheblichkeit des Vorhabens

Bei baulichen Planvorhaben sind artenschutzrechtliche Belange zu berücksichtigen. Es ist abzuprüfen, inwiefern das Planvorhaben Auswirkungen auf europarechtlich geschützte Tier- und Pflanzenarten hat.

In § 44 Bundesnaturschutzgesetz Abs.1 Nr.1- 4 ist Folgendes dargelegt:

Es ist verboten,

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

In § 44 BNatSchG ist weiterhin jedoch auch Folgendes vermerkt:

- Sind in Anhang IVa der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten oder europäische Vogelarten betroffen, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1
- Nr. 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.
- Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.
- Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nicht vor.
- Die Zugriffs- und Besitzverbote gelten nicht für Handlungen zur Vorbereitung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.

Somit sind nachfolgende Arten zu berücksichtigen:

- sämtliche europäische Vogelarten gemäß Art. 1 VogelSchRL und den dazugehörigen Anlagen einschl. regelmäßig auftretende Zugvögel n. Art. 4 Abs. 2 VogelSchRL,
- sämtliche Arten des Anhangs IV a FFH-RL,
- Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten.

Nach Vogelschutzrichtlinie (VogelSchRL) Artikel 1 unterliegen alle europäischen wildlebenden Vogelarten den gesetzlichen Bestimmungen der Vogelschutzrichtlinie. Entsprechend ist § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) anzuwenden.

Auswirkungen auf artenschutzrechtlich relevante Arten und Artengruppen

Innerhalb des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (AFB) wird für alle europarechtlich geschützten Arten (alle Tier- und Pflanzenarten der Anhänge II und IV der FFH-

Richtlinie und alle europäischen Vogelarten nach Art. 1 Vogelschutzrichtlinie) sowie für sämtliche weitere streng geschützten Arten geprüft, ob Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG zu treffen sind.

Sollten geschützte Arten betroffen sein, so ist zu prüfen, ob sich der Erhalt der lokalen Populationen durch die Förderung der ökologischen Funktionalität sichern lässt (CEF-Maßnahmen).

Letztendlich ist zu überprüfen, ob eventuelle Voraussetzungen für eine Befreiung nach § 67 BNatSchG gegeben sind. Für Vorhaben innerhalb der Bebauungsplanung ist gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG die nach Landesrecht berechnigte Behörde für die eventuelle Erteilung einer Ausnahmegenehmigung zuständig.

Sollte sich der Erhaltungszustand einer europarechtlich geschützten Art trotz Kompensationsmaßnahmen verschlechtern, ist eine Baumaßnahme unzulässig.

Zur Beachtung der artenschutzrechtlichen Belange wird zum Entwurf von dem Gutachterbüro STADT LAND FLUSS PARTNERSCHAFT mbB HELLWEG & HÖPFNER mit Sitz in Rabenhorst ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet. Im Rahmen des Vorentwurfes wurde eine artenschutzfachliche Ersteinschätzung durchgeführt. Diese Ersteinschätzung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 49 legt dar, inwieweit diesbezüglich gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG grundsätzlich relevante Tier- und Pflanzenarten (Europäische Vogelarten und Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) vom Vorhaben betroffen sein können, ist jedoch nicht gleichzusetzen mit dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag. Dieser wird mit dem Entwurf des Bebauungsplanes vorgelegt.

Pflanzen

Baumbestand

Gemäß Baumschutzkompensationserlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz vom 15. Oktober 2007 ist der Bestand an geschützten Bäumen für das Plangebiet zu erheben. Neben der vorliegenden Vermessungsgrundlage wurden Bestandserfassungen im Plangebiet durchgeführt.

Die gesetzliche Grundlage für die Behandlung von gesetzlich geschützten Bäumen bildet der § 18 des Naturschutzausführungsgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V).

Innerhalb des Plangebietes sind keine Bäume vorhanden, die gemäß § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt sind.

Geschützte Pflanzen

Von den in Mecklenburg-Vorpommern vorkommenden nach Anhang IV der FFH-RL geschützten Pflanzenarten sind im Ergebnis der Überblickskartierung im Rahmen der artenschutzfachlichen Untersuchungen keine auf der zur Bebauung vorgesehenen Fläche zu erwarten. Das Vorkommen von in Anhang IV aufgeführten Moos- und Flechtenarten ist für Mecklenburg-Vorpommern nicht bekannt und daher für eine weitere Prüfung nicht relevant.

Biotoptypen

Im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplanes wurde eine Biotoptypenkartierung durch das Büro STADT LAND FLUSS PARTNERSCHAFT mbB HELLWEG & HÖPFNER mit Sitz in Rabenhorst erstellt. Der wesentliche Teil des Plangebietes wird durch den Biotoptyp Lehacker charakterisiert. Dieser Biotoptyp besitzt eine geringe Wertigkeit.

Biologische Vielfalt

Im Bereich der Ackerfläche mit einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung kann die biologische Vielfalt als gering eingestuft werden.

Eine höhere Bewertung in Bezug auf die biologische Vielfalt ist den Heckenstrukturen zuzuordnen.

3.3.3 Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Tiere

Relevante Projektwirkungen

Unter Beachtung der Fallkonstellationen (Punkt 7.1 bis 7.7) der „Hinweise zum gesetzlichen Artenschutz gem. § 44 BNatSchG bei der Planung und Durchführung von Eingriffen“ des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern werden nachfolgende Eingriffswirkungen abgearbeitet:

➤ Gebäudeabbruch

Innerhalb des Plangebietes sind keine Gebäude vorhanden. Somit kommt es nicht zu einem Gebäudeabbruch und es sind keine artenschutzrechtlichen Maßnahmen notwendig um das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG zu verhindern.

➤ Beseitigung von Bäumen, Hecken und Buschwerk

Innerhalb des Geltungsbereiches ist eine Hecke vorhanden. Soweit möglich bleibt diese Hecke erhalten. Dennoch ist mit der Umsetzung der Planungsziele ein geringer Anteil der Hecke für die neue Erschließungsstraße zu entnehmen.

Generell sind die Bestimmungen des § 39 BNatSchG zu beachten, wonach die Entfernung von Gehölzen und sonstigen Vegetationsstrukturen nur außerhalb der Brutperiode der Vögel (vom 01. Oktober bis 28. Februar) erfolgen darf.

➤ Umnutzung von Flächen

Mit der Umsetzung der Planungsziele findet eine komplette Neuordnung des Plangebietes statt. Aufgrund der bestehenden Habitatausstattung konnte die (potentielle) Betroffenheit der Artengruppen Brutvögel, Fledermäuse und Amphibien ermittelt werden.

➤ Lärm

Die Auswirkungen der Planung auf die im Umfeld vorhandenen sensibleren Bereiche des SPA werden in den Lärmuntersuchungen zum Entwurf berücksichtigt.

Die Arten innerhalb der Heckenstruktur oder auf der derzeitigen Ackerfläche werden als wenig lärmempfindlich eingestuft.

➤ Kollision von Tieren mit mobilen oder immobilen Einrichtungen

Die Planung beinhaltet keine mobilen oder immobilen Einrichtungen, die zur Kollision mit Tieren führen können.

Zusammenfassung Artengruppen - Abprüfung der Verbotstatbestände

Säugetiere ohne Fledermäuse

Im Ergebnis der Relevanzprüfung wurde ein Vorkommen von Säugetieren nach Anhang IV der FFH-Richtlinie im Untersuchungsraum ausgeschlossen. Die in Mecklenburg-Vorpommern potentiell vorkommenden Arten, wie beispielsweise Fischotter (*Lutra lutra*), Biber (*Castor fiber*) und Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*), sind aufgrund fehlender Habitatstrukturen im Untersuchungsgebiet nicht festzustellen. Für die Haselmaus fehlen im Plangebiet strauchbestandene geeignete Waldbereiche mit einem vorzugsweise hohen Haselanteil.

Aufgrund der dargestellten Argumentation (Biotopausstattung, Nähe zum Siedlungsraum) ist keine Betroffenheit der Artengruppe Säugetiere gegeben. Eine Prüfung der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG entfällt.

Fledermäuse

Bei den zu fällenden Bäumen kann eine Quartiereignung ohne weitere Vorabuntersuchung nicht ausgeschlossen werden. Sollten die Fällungen in der Zeit vom 1.11. bis zum 28.2. vorgenommen werden, kann eine Gefährdung der Fledermäuse ausgeschlossen werden, da ausreichend große, innen hohle Bäume mit entsprechender Eignung als Winterquartier im Plangebiet nicht vorkommen. Sollte die Fällzeitenbeschränkung zugunsten der Fledermäuse nicht eingehalten werden können, kann eine Vorabuntersuchung unmittelbar vor Fällung der betroffenen Gehölze durch ein geeignetes Gutachterbüro durchgeführt werden. Wenn keine Quartiere festgestellt werden sollten, können die Fällungen auch außerhalb des Zeitraums 1.11.-28.2. vorgenommen werden. Werden bei der Kontrolle Fledermausquartiere nachgewiesen, sind die Fällungen bis zum Verlassen der Quartiere auszusetzen. Ggf. sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) in Form des Angebotes von Ersatzquartieren („Fledermauskästen“) erforderlich.

Reptilien

Ein Vorkommen von Reptilien im Plangebiet kann auf der Grundlage der 2022 durchgeführten Gebietserfassungen und des Habitatpotentials aufgrund des Ackerstandortes ausgeschlossen werden das Plangebiet bietet keine geeigneten Habitate für die nach Anhang IV der RRH-Richtlinie geschützten und in Mecklenburg-Vorpommern

vorkommenden Reptilienarten wie Zauneidechse, Europäische Sumpfschildkröte und Schling- bzw. Glattnatter.

Das Eintreten eines Verbotstatbestandes nach § 44 BNatSchG ist somit auszuschließen.

Amphibien

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Laichgewässer oder sonstige maßgebliche Habitatbestandteile. Es handelt sich um die Schaffung eines Großgewerbegebietes in einem derzeit im Wesentlichen als Ackerfläche genutzten Bereich. Aufgrund fehlender geeigneter Habitatstrukturen (temporäre Gewässer, Klein- bzw. Stillgewässer) konnte im Ergebnis der Relevanzprüfung festgestellt werden, dass der Untersuchungsraum keine Bedeutung für Amphibien besitzt. Das Eintreten eines Verbotstatbestandes nach § 44 BNatSchG ist somit auszuschließen.

Fische und Rundmäuler

Die spezifischen Habitatansprüche der Artengruppe werden im Untersuchungsraum nicht erfüllt. Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine relevanten Gewässer vorhanden. Das Vorkommen geschützter Arten im Plangebiet ist auszuschließen, zumal der Europäische Stör als einzige Anhang IV- Art dieser Artengruppe in Mecklenburg-Vorpommern als ausgestorben oder verschollen gilt.

Aufgrund der dargestellten Argumentation ist keine Betroffenheit der Artengruppe Fische und Rundmäuler gegeben. Eine Prüfung der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG entfällt.

Libellen

Innerhalb des Plangebietes fehlen geeigneten Habitatstrukturen der nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützten Libellenarten. Das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG Abs. 1 kann somit ausgeschlossen werden.

Käfer

Der planungsrelevante Bereich stellt kein geeignetes Habitat für Käferarten dar. Es fehlen blütenreiche Säume als Nahrungshabitat und geeignete Gehölze als Wohnstätte. Gerade die Arten Großer Eichenbock (*Cerambyx cerdo*) und Eremit (*Osmoderma eremita*) sind auf das Vorhandensein älterer Gehölze, im Falle des Großen Eichenbocks speziell Eichen mit ausreichendem Mulmanteil, angewiesen. Der Schmalbindige Breitflügel-Tauchkäfer (*Graphoderus bilineatus*) und die Schwimmkäfer-Art Breitrand (*Dytiscus latissimus*) benötigen hingegen permanent wasserführende Stillgewässer.

Erhebliche Beeinträchtigungen durch Eintreten der nach § 44 BNatSchG festgelegten Verbotstatbestände sind auszuschließen. Die weitere Analyse potentieller Beeinträchtigungen entfällt.

Tag- und Nachfalter

Innerhalb des Plangebietes fehlen geeignete Habitatstrukturen der nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützten Schmetterlingsarten. Es fehlen u.a. geeignete Futterpflanzen. Das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG Abs. 1 kann somit ausgeschlossen werden.

Weichtiere

Der relevante Planungsbereich weist keine geeigneten Habitatstrukturen für die Artengruppe der Weichtiere auf. Klare Stillgewässer, wie sie die zierliche Tellerschnecke (*Anisus vorticulus*) besiedelt, und schnell fließende Bäche als Habitat der Gemeinen Flussmuschel (*Unio crassus*) sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden. Erhebliche Beeinträchtigungen bzw. zu erwartende artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können eindeutig ausgeschlossen werden. Eine Prüfung der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG entfällt.

Brutvögel

Für das gesamte Untersuchungsgebiet wurde im Jahr 2022 eine Brutvogelkartierung vorgenommen. Dabei wurden Arten der Gehölz-, Boden-, Fassaden-, Nischen- und Höhlenbrüter festgestellt. Die nachgewiesenen und potentiellen Brutvogelarten sind der artenschutzfachlichen Ersteinschätzung (siehe Anlage zum Umweltbericht) zu entnehmen.

Für Brutvögel sind FCS- Maßnahmen und Vermeidungsmaßnahmen notwendig, um den Verlust von Habitatstrukturen auszugleichen. Baudingte Störungen während der Rodungsarbeiten können durch Bauzeitenregelungen vermieden werden. Es ist im Wesentlichen der Erhalt von Gehölzbeständen vorgesehen.

Vermeidungsmaßnahmen

Gegebenenfalls notwendige Vermeidungsmaßnahmen werden mit der Entwurfserarbeitung und dem damit vollständig vorliegenden Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag ergänzt.

Ausgleichsmaßnahmen

Gegebenenfalls notwendige Ausgleichsmaßnahmen werden mit der Entwurfserarbeitung und dem damit vollständig vorliegenden Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag ergänzt.

Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustandes – Favorable conservation status (FCS)

FCS-Maßnahmen

- Verlust von Ackerfläche, die ein Feldlerchenhabitat darstellen
- Neuanlage von Feldlerchenhabitaten in ausreichendem Umfang

Mit der Umsetzung der Planungsziele sollen Grünstrukturen (Mähwiese, Hecke) innerhalb des Plangebietes geschaffen werden

Festsetzungen

Zum Entwurf folgt eine konkrete Festsetzung zu der FCS-Maßnahme

Pflanzen

Baumbestand

Innerhalb des Plangebietes befindet sich kein geschützter Baumbestand.

Biologische Vielfalt

Im Wesentlichen ist das Plangebiet durch eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche geprägt. Dementsprechend ist die biologische Vielfalt innerhalb des Plangebietes bereits jetzt begrenzt.

Mit der Überplanung werden überwiegend bereits anthropogen überformte Bereiche wieder genutzt. Durch den Erhalt von wertvollen Biotopbereichen bzw. die Schaffung von Grünstrukturen und Ersatzhabitaten für betroffene Tierarten wird von keiner signifikanten Minderung der biologischen Vielfalt ausgegangen.

3.3.4 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei der Nichtdurchführung der Planung bliebe die bisherige Nutzung als intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche erhalten. Die Anzahl der vorhandenen Arten würden erhalten bleiben.

Bei der hier vorliegenden Planung steht jedoch die Erfüllung der Ziele der Raumordnung im Vordergrund.

3.3.5 Bewertung – Schutzgut Tiere, Pflanzen sowie biologische Vielfalt

Tiere

Mit der Umsetzung der Planungsziele sind Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG zu erwarten. Aus diesem Grund wurde eine artenschutzfachliche Ersteinschätzung erarbeitet, die erste Möglichkeiten zur Vermeidung aufzeigt.

Pflanzen

Streng geschützte Arten sind aufgrund der aktuellen Ausprägung und aktuellen Nutzung des Plangebietes nicht zu erwarten.

Mit der Umsetzung der Planung werden zahlreiche Neupflanzungen von Bäumen, z.B. entlang der Landesstraße, vorgesehen.

Biologische Vielfalt

In Bezug auf die biologische Vielfalt sind nur geringe Auswirkungen zu erwarten. Innerhalb des Plangebietes befindet sich eine hochwertige Heckenstruktur. Diese bleibt mit der vorliegenden Planung nahezu vollständig erhalten und wird durch einen umliegenden Grünstreifen von den Gewerbeflächen abgegrenzt. Es ist lediglich eine Teilbeseitigung für die Erschließungsstraße vorgesehen. Für die Teilbeseitigung wird zum Entwurf eine Ausnahmeantrag gemäß § 20 an die untere Naturschutzbehörde gestellt.

3.4 Schutzgut Boden

3.4.1 Bewertungskriterien

- Filter- und Pufferfunktion
- Lebensraum für Tiere und Pflanzen
- Wertvoller Boden, Kulturgut
- Anthropogene Beeinträchtigungen
- Altlasten

3.4.2 Basisszenario

In der LINFOS-Datenbank sind für den Bereich des Plangebietes folgende Bodentypen verzeichnet: Lehm-/ Tieflehm- Pseudogley (Staugley)/ Parabraunerde- Pseudogley (Braunstaugley)/ Gley- Pseudogley (Amphigley); Grundmoränen, mit starkem Stauwasser- und/oder mäßigem Grundwassereinfluß, eben bis kuppig.

3.4.3 Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 49 der Stadt Grevesmühlen wird ein hydrogeologisches Gutachten durch das Baustofflabor Adler erarbeitet. Die Ergebnisse des Gutachtens werden im Umweltbericht für den Entwurf ergänzt. Daraufhin können Aussagen zur Versickerungsfähigkeit getroffen werden. Das Entwässerungskonzept wird beim Schutzgut Wasser erläutert.

Innerhalb des Plangebietes wird der Boden großflächig landwirtschaftlich genutzt. Dadurch ist von anthropogenen Veränderungen der Bodenstruktur auszugehen.

Es erfolgt die Nutzung einer landwirtschaftlich intensiv genutzten Ackerfläche. Durch diese Nutzung ist der Boden im Plangebiet bereits anthropogen beeinträchtigt. Die vom Projekt ausgehenden potentiellen Konflikte bestehen somit in der zusätzlichen Versiegelung und Überbauung. Durch die Umsetzung der Planung erfolgt eine Versiegelung von rund 21 ha. Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden durch Versiegelung oder Biotopveränderungen und Funktionsverluste werden im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt.

Die Wirksamkeit der Bodenfunktion nach § 2 des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) im Plangebiet unter Berücksichtigung vorhandener Beeinträchtigungen sind nachfolgend zusammengefasst:

Tab. 4: Bodenfunktionen nach § 2 BBodSchG und ihre Wirksamkeit im Plangebiet

Bodenfunktion nach § 2 BBodSchG	Wirksamkeit im Untersuchungsgebiet
1. Natürliche Funktion als	
a) Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen	Die Lebensraumfunktion für Tiere ist auf und im Boden im Bereich der intensiv landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche eingeschränkt. In der artenschutzfachlichen Ersteinschätzung werden potentielle Wirkfaktoren/potentielle Beeinträchtigungen für die dauerhafte Flächeninanspruchnahme von Boden bzw. Biotopen als Habitatverlust benannt. Als potentiell gefährdete Arten sind insbesondere Bodenbrüter zu erwähnen.
b) Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen	Zum Entwurf des Bebauungsplanes wird ein hydrogeologisches Gutachten erstellt. Mithilfe des hydrogeologischen Gutachtens wird dieser Punkt weiter ausgeführt.
c) Abbau-, Ausgleichs- und aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers	Zum Entwurf des Bebauungsplanes wird ein hydrogeologisches Gutachten erstellt. Mithilfe des hydrogeologischen Gutachtens wird dieser Punkt weiter ausgeführt.
2. Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	Im Plangebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bodendenkmale vorhanden.

Als dritte Bodenfunktion werden im BBodSchG die Nutzungsfunktionen aufgezählt. Diese wurden nicht berücksichtigt, da sie nicht der Einschätzung der ökologischen Bodenqualität dienen und zudem im gesamten Plangebiet nicht von Belang sind.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind keine Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen in vom Vorhaben betroffenen Gebiet bekannt.

3.4.4 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Durchführung der Maßnahme würde die landwirtschaftliche Nutzung des Plangebietes weiter bestehen bleiben. Die bestehende Bodenfunktion würde keine weitere Verschlechterung erfahren. Auf die bestehende Vorbelastung wurde bereits eingegangen, so dass von einer beeinträchtigten Bodenfunktion auszugehen ist.

Bei der hier betrachteten Planung steht die Wahrung der Funktionen als Mittelzentrum der Stadt Grevesmühlen und die Umsetzung der Ziele der Raumordnung im Vordergrund.

3.4.5 Bewertung – Schutzgut Boden

Mit der Umnutzung einer Ackerfläche kann dem Ziel der Raumordnung und Landesplanung entsprochen werden in diesem ausgewählten Bereich einen interkommunalen Großgewerbestandort zu entwickeln. Es werden Maßnahmen zur Reduzierung der Versiegelung geprüft.

Durch die entstehende Versiegelung ist mit erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden zu rechnen. Der Eingriff in die Bodenfunktionen und die Versiegelung werden durch den notwendigen Ausgleich für Versiegelung berücksichtigt.

3.5 Schutzgut Wasser

3.5.1 Bewertungskriterien

Grundwasser

- Verschmutzungsgefahr des Grundwassers
- Grundwasserneubildung, -dynamik
- Grundwasserbeschaffenheit

Oberflächengewässer

- Selbstreinigungsfunktion Oberflächengewässer
- Lebensraumfunktion der Gewässer und ihrer Uferbereiche
- Gewässerbeeinträchtigungen durch ufernahe Nutzung

Trinkwasserschutzzone

- Schutzstatus

3.5.2 Basisszenario

Grundwasser

Der Grundwasserflurabstand wird in der LINFOS-Datenbank für den Geltungsbereich mit >10 m angegeben. Somit kann grundsätzlich von einer mittleren bis geringeren Verschmutzungsgefahr des Grundwassers ausgegangen werden. Die Grundwasserressourcen werden im Plangebiet als genutztes Dargebot angegeben.

Oberflächengewässer

Innerhalb des Plangebietes befindet sich kein Oberflächengewässer. Westlich und südlich des Geltungsbereiches befindet sich jeweils ein Graben, der ein Gewässer II. Ordnung darstellt.

Trinkwasserschutzzone

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Trinkwasserschutzzonen III A und III B.

3.5.3 Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Grundwasser

Generell besteht die Möglichkeit einer Erhöhung der Grundwassergefährdung durch die Errichtung eines Gewerbegebietes. Das Plangebiet wird derzeit als Ackerfläche genutzt. Durch die großflächigen Versiegelungen, die durch das interkommunale Gewerbegebiet möglich sind, ist von einer Verringerung der Grundwasserneubildung innerhalb des Plangebietes zu rechnen.

Das Konzept zur Regenwasserentsorgung sieht vor, das anfallende Niederschlagswasser teilweise zu versickern und teilweise in Regenrückhalte- oder

Versickerungsbecken aufzufangen. Unter Berücksichtigung der hydrogeologischen Aussagen zum Entwurf werden diese Aussagen mit der Entwurfserarbeitung präzisiert und detailliert. Das anfallende unbelastete Regenwasser der Verkehrsflächen und der Gewerbegebietsflächen soll in die Vorflut des Poischer Mühlenbachs eingeleitet werden. Dabei werden die Maßgaben der WRRL untersucht und beachtet. Dabei ist darauf zu achten, dass nicht mehr Wasser eingeleitet wird, als es derzeit mit der landwirtschaftlichen Nutzung der Fall ist. Das überschüssige Wasser wird in Regenrückhaltebecken aufgefangen.

Oberflächengewässer

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Westlich und südlich des Geltungsbereiches befindet sich jeweils ein Graben, der ein Gewässer II. Ordnung darstellt.

Trinkwasserschutzzone

Bezüglich der Trinkwasserschutzzone werden entsprechende Festsetzungen getroffen um Veränderungen dieser auszuschließen. Außerdem wird zum Entwurf ein Ausnahmeantrag für das Großgewerbegebiet gestellt. Hierzu wird mit dem Bebauungsplan Nr. 49 ein Fachbeitrag Grundwasser in Kombination mit einem Hydrologischen Gutachten erarbeitet.

3.5.4 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei der Nichtdurchführung der Planung würden die landwirtschaftliche Ackerfläche und damit geringfügige Beeinträchtigungen erhalten bleiben.

3.5.5 Bewertung

Grundwasser

Im Rahmen der Entwurfserarbeitung werden ein Hydrologisches Gutachten sowie ein Bodengutachten erstellt, welche in den Umweltbericht einbezogen werden.

Oberflächengewässer

Da es keine Oberflächengewässer im Plangebiet gibt, entstehen keine Beeinträchtigungen.

Im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 49 wird für den Graben, westlich des Plangebietes, ein Fachbeitrag Wasser erarbeitet.

Trinkwasserschutzzone

Bezüglich der Trinkwasserschutzzonen werden entsprechende Festsetzungen getroffen um Veränderungen dieser auszuschließen. Beeinträchtigungen können somit ausgeschlossen werden.

3.6 Schutzgut Fläche

3.6.1 Bewertungskriterien

- Größe der zusammenhängenden Freiflächen
- Naturnähe der Freiflächen
- Belastung der Freiflächen durch Lärm und Luftschadstoffe
- Flächenverbrauch

3.6.2 Basisszenario

Mit dem hier betrachteten Bebauungsplan erfolgt im Wesentlichen die Überplanung einer landwirtschaftlich intensiv genutzten Ackerfläche. In den übergeordneten Planungen (LEP) wird diese Fläche als Gewerbestandort genannt. Ein weiteres Kriterium für die Entwicklung eines Großgewerbestandortes in diesem Bereich ist die verkehrsgünstige Lage direkt an der Bundesautobahn 20. Im südlichen Teil befindet sich zudem eine Hecke, die die Grenze zwischen der Stadt Grevesmühlen und der Gemeinde Upahl darstellt. Dementsprechend befinden sich keine versiegelten Flächen innerhalb des Geltungsbereiches. Die Gesamtfläche des Plangebietes beträgt rund 30 ha, davon sind ca. 27 ha Ackerfläche. Südlich angrenzend befindet sich der Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Upahl, dieser wird zeitgleich mit dem Bebauungsplan Nr. 49 der Stadt Grevesmühlen aufgestellt. Gemeinsam wird durch diese beiden Bebauungspläne die Schaffung eines Großgewerbegebietes ermöglicht. Dementsprechend sind bei dem Schutzgut Fläche kumulierende Wirkungen dieser Pläne zu betrachten. Die Gesamtfläche des Bebauungsplanes Nr. 49 beträgt rund 30 ha, davon sind ca. 27 ha Ackerfläche und ca. 3 ha weitere kleinteilige Strukturen (Hecke). Die Gesamtgröße des interkommunalen Großgewerbestandortes beträgt rund 49 ha. Diese teilen sich auf in 43 ha Ackerfläche sowie 6 ha weitere kleinteilige Strukturen (Hecken, Landesstraße).

3.6.3 Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Aufgrund der bisher unversiegelten Fläche ist bei der vorliegenden Planung von einer hohen zusätzlichen Versiegelung auszugehen. Es erfolgt mit der Umsetzung der Planung eine Versiegelung von ca. 21 ha. Zusätzlich erfolgt durch die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 9 eine Versiegelung von ca. 15 ha.

Mit der Umsetzung der genannten Bebauungspläne wird eine Ackerfläche und Grünstrukturen in den Randbereichen in ein Großgewerbegebiet umgewandelt. Dadurch entstehen großflächige Versiegelungen und Bodenverdichtungen. Insgesamt werden ca. 30 ha überplant. Die Grünstrukturen des gesamten Großgewerbegebietes bleiben weitestgehend erhalten. Zusätzlich dazu werden im Norden Grünstrukturen in Form einer Hecke und einer Mähwiese geschaffen. Die nördliche Hecke markiert das Ende des Großgewerbegebietes Richtung Norden und verhindert die Ausweitung des Gebietes in diese Richtung. In Richtung Süden begrenzen ebenfalls Heckenstrukturen und die Bundesautobahn 20 den Gewerbestandort. Im Osten stellt überwiegend die Landesstraße 03 die Grenze des interkommunalen Großgewerbestandortes dar, die Ausnahme bildet der Bereich des ehemaligen Wohnhauses im Südosten des Großgewerbegebietes. Die Zerschneidungswirkung des Großgewerbegebietes wird durch die

vorhandene Zerschneidung Flächen durch die A 20 und die L 03 gemindert. Eine Erweiterung des Großgewerbegebietes nach Westen ist möglich. Eine Minderung des Flächenverbrauchs stellt die Festsetzung von Parkpalletten ab 50 Stellplätzen dar. Dadurch soll eine Optimierung der Flächennutzung und eine Minderung des Flächenverbrauchs erzielt werden.

3.6.4 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Nutzung der Fläche als Intensivackerfläche bestehen bleiben.

3.6.5 Bewertung – Schutzgut Fläche

Mit der Umsetzung der Planung sind Beeinträchtigungen des Schutzgutes Fläche zu erwarten.

Mit dem hier vorliegenden Bebauungsplan erfolgt die Überplanung einer landwirtschaftlich intensiv genutzten Ackerfläche. Das LEP M-V sieht in diesem Bereich eine gewerbliche und industrielle Nutzung vor. Diese Nutzungen haben aufgrund der Betrachtung der Landesplanung Vorrang. Durch die Festsetzung von Parkpalletten ab 50 Stellplätzen erfolgt eine Minderung des Flächenverbrauchs. Zusätzlich ist pro angefangenen 2 000 m² ein standortgerechter Laubbaum innerhalb des interkommunalen Großgewerbegebietes zu pflanzen. Außerdem werden innerhalb des Großgewerbegebietes Retentionsflächengeschaffen, um das Niederschlagswasser zu versickern.

Die HzE (2018) Mecklenburg-Vorpommern schafft durch ihre Ausgleichsmaßnahmen und die Maßnahmen zur Kompensationsminderung keinen Anreiz Grünstrukturen innerhalb des Plangebietes zu schaffen. Die Mindestflächengrößen der angegebenen Ausgleichsmaßnahmen lassen keine Anrechnung kleinflächiger Grünstrukturen, wie sie innerhalb des Geltungsbereiches umgesetzt werden könnten, zu.

3.7 Schutzgut Luft und Klima

3.7.1 Bewertungskriterien

- Veränderung des Klimas
- Veränderung der lufthygienischen Situation
- Vegetation als klima- und lufthygieneregulierende Faktoren
- Klimawandel

3.7.2 Basisszenario

Das Klima im Plangebiet ist dem maritim geprägten Binnenplanarklima zuzuordnen. Die mittlere Niederschlagsmenge liegt deutlich über 600 mm. Große Windstärken sowie eine hohe Luftfeuchtigkeit prägen das Klima entlang der Ostseeküste.

Vorbelastungen des Schutzgutes Klima ergeben sich für den Untersuchungsbereich aus der intensiven landwirtschaftlichen Ackernutzung. Denn intensiv genutzte Ackerflächen besitzen eine geringe Bedeutung in Bezug auf die Kaltluftproduktion.

3.7.3 Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Als Folge der Errichtung von Baukörpern, Flächenversiegelungen und das zusätzliche Verkehrsaufkommen können sich Auswirkungen auf das Regional- und Standortklima ergeben. Generell lässt sich jedoch die Aussage treffen, dass konventionell bewirtschafteten Ackerflächen kaum eine Bedeutung für die Kaltluftentstehung zuzuordnen ist. Grünstrukturen entstehen entlang der Landesstraße und im nördlichen Randbereich des Plangebietes durch Heckenpflanzungen, Blühstreifen und das Anlegen eines Blühstreifens. Ebenso werden Festsetzungen zu Baumpflanzungen innerhalb der Gewerbeflächen getroffen. So ist pro angefangene 2 000 m² Gewerbefläche je ein Großbaum (Baum I. Ordnung) zu pflanzen.

Gründächer, zur Verbesserung des Kleinklimas, werden innerhalb des Großgewerbegebietes mit einem Anteil von 80 % auf Flachdächern festgesetzt. Ebenso erfolgt eine Festsetzung für PV-Anlagen auf einem Anteil von 70 % aller Dachflächen. Dabei wird eine Kombination von Gründächern und PV-Anlagen angestrebt. Zusätzlich dazu sind die Fassaden der Parkpaletten auf 50 % ihrer Fläche zu begrünen.

Durch das Gewerbegebiet entstehen großflächige Versiegelungen, die das Regional- und Standortklima beeinträchtigen. Außerdem erhöht sich der Verkehr in diesem Bereich. Dem soll durch eigens für das Großgewerbegebiet geplante Buslinien entgegen gewirkt werden. Um diesen Beeinträchtigungen entgegenzuwirken entstehen Dach- und Fassadenbegrünungen und Grünstrukturen (Blühstreifen, Großbäume, Mähwiese, Hecke) innerhalb des Großgewerbegebietes. Aus den genannten Gründen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima und Luft zu erwarten.

3.7.4 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die derzeitigen Klimaparameter kaum verändert.

3.7.5 Bewertung – Schutzgut Klima und Luft

Mit der Umsetzung der Planungsziele wird nicht mit gravierenden Auswirkungen auf das Klima gerechnet.

3.8 Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

3.8.1 Bewertungskriterien

- Kein Vorhandensein schützenswerter oder geschützter Kultur- und Sachgüter

3.8.2 Basisszenario

Zum gegenwärtigen Kenntnisstand befinden sich keine Baudenkmäler innerhalb des Geltungsbereiches.

3.8.3 Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Da keine schützenswerten oder geschützten Kultur- und Sachgüter im Plangebiet vorhanden sind, entstehen durch die vorliegende Planung keine Beeinträchtigungen.

3.8.4 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung entstehen ebenfalls keine Beeinträchtigungen.

3.8.5 Bewertung – Schutzgut Kult. Erbe und sonst. Sachgüter

Es ist nicht bekannt, dass sich Sach- oder Kulturgüter im Plangebiet befinden. Eine weitere Betrachtung des Schutzgutes ist somit nicht erforderlich. Die gesetzlichen Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes sind zu beachten.

3.9 Schutzgut Landschaft/Ortsbild

3.9.1 Bewertungskriterien

- Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie Natürlichkeit
- Charakter/Erkennbarkeit
- Erholung

3.9.2 Basisszenario

Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie Natürlichkeit

Als Landschaftsbild wird die sinnlich wahrnehmbare Erscheinungsform der Landschaft als Teil der Erdoberfläche in seiner räumlichen sowie zeitlichen Variabilität bezeichnet. Es ergibt sich aus der Art der Ausprägung der Landschaftselemente und deren Zusammenstellung. Die Einschätzung der Landschaftsbildeinheiten unterliegt folgenden Bewertungskriterien:

Vielfalt:

- Vorhandensein landschaftsgliedernder Strukturelemente, auftretende Landnutzungsformen, Reliefvielfalt

Eigenart und Schönheit:

- Vorkommen gebietsspezifischer Landschaftselemente, landschaftstypische natürliche Erscheinungen und Strukturen, sinnlich wahrnehmbare Wirkungen ausgehend vom Relief, vom Wasser, von der Vegetation, von der Bebauung und der Nutzung

Natürlichkeit:

- Vorhandensein von Biotopstrukturen der traditionellen Kulturlandschaft, Interpretation der Eingriffs- und Flächennutzungsintensität des Menschen, Wahrnehmung und Bewertung technischer Landschaftsbestandteile

Eine Beschreibung der Charakteristik des Plangebietes ist im nächsten Punkt dargestellt. In Bezug auf die hier dargestellten Kriterien lassen sich für das Plangebiet folgenden Aussagen zusammenfassen:

Vielfalt

Das Plangebiet hat ein leichtes Gefälle von Ost nach West. Prägend sind die landwirtschaftliche Nutzung und die vorhandene Heckenstruktur. Aufgrund der verhältnismäßig monotonen Ausstattung wird die Vielfalt des Plangebietes als gering eingestuft.

Eigenart und Schönheit

Das Plangebiet besitzt mit der Ackerfläche und der Heckenstruktur landschaftstypische Erscheinungen und Strukturen. Durch das vorhandene Gefälle ist das Relief des Plangebietes und der näheren Umgebung wahrnehmbar. Die Vegetation ist aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung sehr eintönig und nur im Bereich der Hecke etwas vielfältiger. Im Westen wird das Plangebiet durch den Gewässerlauf, mit Gehölzen im Uferbereich, des Poischower Mühlenbachs begrenzt. An dieser Stelle erfolgt durch das Gewässer und seine Uferstrukturen eine klare Begrenzung des Geltungsbereiches.

Natürlichkeit

Wie bereits herausgestellt wurde, dominiert die landwirtschaftliche Nutzung. Als Biotopstruktur mit einer höheren Natürlichkeit ist nur die Hecke im Süden des Plangebietes vorhanden.

Charakter/Erkennbarkeit

Das Landschaftsbild ist aktuell durch die Ackerfläche und die Hecke im Süden geprägt. Das Gelände fällt von Osten nach West ab.

Die derzeitige Nutzung fügt sich in die umgebene Landschaft ein. Diese wird ebenfalls durch Ackerflächen und Gehölzstrukturen geprägt. Das Umfeld des Plangebietes wird zudem durch Windkraftanlagen beeinflusst.

Erholung

Derzeit unterliegt das Plangebiet kaum einer Freizeit und Erholungsnutzung. Ausnahme bildet ein Fahrradweg, der entlang der Landesstraße verläuft.

3.9.3 Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie Natürlichkeit

Mit der Umsetzung der Planung entstehen Flächen und Gebäude für Gewerbebetriebe. Die Ackerfläche wird vollständig überplant. Die vorhandene Hecke im Süden des Plangebietes bleibt zu einem großen Teil erhalten. Außerdem dienen Grünstrukturen innerhalb des Gewerbegebietes und am Rand des Geltungsbereiches für eine Eingliederung in die Landschaft. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes

werden gewerblich Gebäude mit einer maximalen Höhe von 25 m ermöglicht. Die Eingriffsbewertung dafür erfolgt unter Punkt 5.3. Die vorhandenen Hecken im Randbereich des Plangebietes bleiben zu einem großen Teil erhalten. Außerdem dienen Grünstrukturen im und am Rand des Geltungsbereiches für eine Eingliederung in die Landschaft. Durch die Ergänzung von Gebäuden und Verkehrswegen etc. innerhalb des Plangebietes nimmt die Natürlichkeit innerhalb des Geltungsbereiches deutlich ab. Die Auswirkungen auf die Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes werden unter Berücksichtigung der Erhaltung bzw. Schaffung von Grünstrukturen insbesondere in den Randbereichen gemindert.

Charakter/Erkennbarkeit

Die Stadt Grevesmühlen hat sich mit der Entwicklung des Großgewerbegebietes mit dem vorhandenen Landschaftsbild auseinandergesetzt.

Mit der vorliegenden Planung erfolgt eine Verschiebung der Wahrnehmung von landwirtschaftstypischen Ackerflächen und durch Heckenstrukturen gegliedert zu Bereichen mit Bebauung. Eine vorhandene Störung des Landschaftsbildes liegt durch die A20 vor. Zudem sind südlich der A20 bereits Gewerbebetriebe vorhanden.

Wichtige Gestaltungselemente sind Grünstrukturen, die das Plangebiet zur freien Landschaft abgrenzen und es damit auch eingliedern. Soweit möglich wird die vorhandene Hecke im Süden des Geltungsbereiches erhalten. Im Norden des Plangebietes soll eine neue Hecke gepflanzt werden. Diese wird das Plangebiet nach Norden zur freien Landschaft abgrenzen. Im Osten und somit im höchstgelegenen Bereich des Plangebietes wird der Randbereich zwischen dem Gewerbegebiet und der Landesstraße als Blühstreifen gestaltet.

Die Firsthöhe der Gewerbegebäude wird auf maximal 25 m festgesetzt. Diese Gebäudehöhe verhindert eine starke Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und kann mithilfe der genannten Grünstrukturen in die Landschaft eingegliedert werden. Um die Eingliederung in die Landschaft zu verstärken werden Festsetzungen zur Gestaltung der Gebäude getroffen.

Von höherer naturschutzfachlicher Bedeutung ist die Hecke im Süden des Plangebietes. Diese wird überwiegend erhalten. Durch den Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Upahl, welcher im Süden an das Plangebiet angrenzt, befindet sich diese Hecke innerhalb des Großgewerbegebietes. Somit erfolgt durch diese Hecke eine Gliederung des Großgewerbegebietes.

Zusammenfassend dargestellt, werden Grünstrukturen zur Einrahmung des Großgewerbebestandes erhalten und geschaffen. Zusätzlich dazu ist es vorgesehen einen Anteil der Dächer und Fassaden begrünt.

Die nächstgelegenen Ortslagen befinden sich westlich des Geltungsbereiches in einer Entfernung von ca. 1 300 m (Wotenitz) und östlich in ca. 800 m Entfernung (Groß Pravtshagen). Die Sichtachse von der Ortslage Wotenitz auf das Plangebiet wird durch verschiedene Gehölzstrukturen unterbrochen. Dadurch ist keine freie Sicht auf das geplante Großgewerbegebiet möglich und die Beeinträchtigungen werden in diesem

Bereich als gering eingestuft. Von der Ortslage Groß Pravtshagen ist die Sichtachse auf das Großgewerbegebiet freier. Sie wird lediglich durch Gehölzstrukturen, die sich auf den westlichen Grundstücksgrenzen der Einwohner dieser Ortslage befinden, unterbrochen. Allerdings verläuft die Landesstraße 03 zwischen dem Plangebiet und der Ortslage Groß Pravtshagen, somit ergibt sich bereits eine Vorbelastung des Landschaftsbildes in diesem Bereich. Die Nutzer der Landesstraße erfahren durch die vorliegende Planung eine geringe Beeinträchtigung des Erlebens des Landschaftsbildes, da sie nur für einen kurzen Moment den Abschnitt der Landschaft wahrnehmen. Aufgrund der Entfernung der Ortslagen zum Plangebiet und den bestehenden Vorbelastungen werden die Auswirkungen als mittel angesehen.

Erholung

Die Erholungsnutzung wird durch die Planung in diesem Bereich nicht gesteigert.

3.9.4 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Die intensiv landwirtschaftliche Nutzung würde bei der Nichtdurchführung der Planung erhalten bleiben. Das Landschaftsbild bliebe unbeeinflusst.

3.9.5 Bewertung – Landschaft/Ortsbild

Im Vordergrund steht die Schaffung eines interkommunalen Gewerbegebietes mit einer guten verkehrlichen Anbindung in unmittelbarer Nähe zur Bundesautobahn 20. Zur Eingliederung des Großgewerbegebietes werden Festsetzungen zur Begrenzung der Gebäudehöhe und zur Schaffung von Grünstrukturen getroffen, um die Fernwirkung zu begrenzen. Unter Berücksichtigung der benannten Maßnahmen werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft/Ortsbild als mittel eingeschätzt.

3.10 Wechselwirkungen der Umweltauswirkungen einzelner Schutzgüter

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB sind im Rahmen der Umweltprüfung die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Wie den einzelnen Schutzgutkapiteln entnommen werden kann, erfüllen bestimmte Strukturen im Plangebiet vielfältige Funktionen. Umweltfachliche Entwicklungsziele und Wirkungen auf die Schutzgüter können sich gegenseitig sowohl positiv als auch negativ verstärken oder abschwächen.

Für die vorliegende Planung ist die zusätzliche Überbauung bzw. Versiegelung maßgeblich. Der Boden interagiert mit seinen spezifischen Funktionen des Wasserhaushaltes. Die Wechselwirkungen zwischen (klein-) klimatischen Veränderungen sind aufgrund der jetzigen Nutzung als Intensivackerfläche geringfügig. Bezüglich des natürlichen Wasserhaushalts durch Verdunstung und Versickerung ist die Beeinflussung stark. Allerdings wird mit Maßnahmen wie Dachbegrünung und einem Entwässerungssystem diesen starken Beeinträchtigungen entgegengewirkt.

Aufgrund der großflächigen Versiegelung entstehen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Boden, Fläche und Wasser. Diese werden Mithilfe verschiedener Maßnahmen reguliert.

3.11 Störfälle

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im planungsrelevanten Umfeld keine Störfallbetriebe vorhanden. Aufgrund der aktuellen Nutzungen sind diese im planungsrelevanten Umfeld auch nicht zu erwarten.

4. Entwicklungsprognose zum Umweltzustand

4.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung

Bau und Vorhandensein des Vorhabens einschließlich Abrissarbeiten

Mit dem Bebauungsplan Nr. 49 der Stadt Grevesmühlen ist die Schaffung eines Großgewerbstandortes vorgesehen. Die Erschließung erfolgt über neue Erschließungsstraßen, die von der Landesstraße 03 abgehen. Derzeit befinden sich keine baulichen Anlagen innerhalb des Plangebietes. Aus diesem Grund sind keine Abrissarbeiten notwendig. Es sind überwiegend großformatige Gewerbegebäude sowie versiegelte Freiflächen (Stellplätze etc.) zu erwarten.

Nutzung von natürlichen Ressourcen

In dem hier betrachteten Bebauungsplan wird eine ackerbaulich genutzte Fläche überplant. Ebenso erfolgt eine geringfügige Beeinträchtigung der im Süden gelegenen Heckenstruktur. Die neuen Erschließungsstraßen befinden sich ebenfalls auf dieser Ackerfläche. Im Vordergrund steht die Schaffung eines Großgewerbstandortes mit der verkehrsgünstigen Anbindung zur Bundesautobahn 20 in einem Bereich, der gemäß LEP dafür vorgesehen ist. Die Beeinträchtigungen durch die Entwicklung des Großgewerbegebietes werden durch verschiedene Maßnahmen gering gehalten. Es sind Grünstrukturen (Blühstreifen, Großbäume, Hecke, Mähwiese) sowie die Begrünung von Flachdächern (80 % der Dachfläche) vorgesehen. Die Versiegelung der Fläche wird zusätzlich durch die Schaffung von Parkpaletten begrenzt, diese sind zudem mit einer Fassadenbegrünung zu bepflanzen (50 %) der Parkpaletten.

Art und Menge an Emissionen

Emissionen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) sind vor allem Luftverunreinigungen, die hauptsächlich von Anlagen und Fahrzeugen an die Umwelt abgegeben werden und dadurch die natürliche Zusammensetzung der Luft verändern, sowie Geräusche. Ein Teil der emittierten Stoffe verursacht schädliche Wirkungen bei Mensch, Tier, Pflanze oder Sachgut. Diese Schäden gilt es zu dezimieren oder ganz zu vermeiden.

Im Rahmen des Bauleitverfahrens wurde die ALN Akustik Labor Nord GmbH mit Sitz in Lübeck beauftragt, eine Schalltechnische Untersuchung für die beiden sich ergänzenden Bebauungspläne zu erstellen. Im Folgenden werden zunächst das Bearbeitungskonzept sowie der Untersuchungsumfang beschrieben.

Für die Gewerbeflächen des interkommunalen Gewerbegebietes ist vorgesehen, diese als Gewerbegebiet auszuweisen. Zur Sicherstellung ausreichenden Schallschutzes in der Nachbarschaft der vorhandenen Gewerbeflächen wird auf das Instrument

der Emissionskontingentierung aus DIN 18005 zurückgegriffen. Es ist eine Festsetzung von Emissionskontingenten LEK vorgesehen. Für die Planung von Gewerbegebieten ist auch das Urteil des Bundesverwaltungsgerichts (BVerwG) 4 CN 7/16 vom 07. Dezember 2017 zu beachten. Entsprechend dem Beschluss ist mindestens eine uneingeschränkte Gewerbefläche auszuweisen, dies kann auch übergreifend über verschiedene Gewerbegebiete betrachtet werden.

Die Richtwerte der TA Lärm gelten für die Summe einwirkender Gewerbe Geräusche. Die Einwirkung von Geräuschen aus anderen Gewerbebetrieben als dem geplanten Vorhaben, sind ggf. als Vorbelastung zu berücksichtigen. Im Untersuchungsgebiet sind weitere gewerbliche Nutzungen (z.B. Gewerbegebiet im Geltungsbereich von Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Upahl, OIL-Tankstelle, Gewerbeflächen am Degtoter Weg) vorhanden.

Soweit planungsrechtlich festgesetzte Emissionsbeschränkungen o. ä. für dem Vorhaben benachbarte Gebiete vorhanden sind, werden diese für die Ermittlung der Vorbelastung genutzt (z.B. Gewerbegebiet Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Upahl). Um den Aufwand für detaillierte Untersuchungen einzelner Betriebe (ohne planungsrechtlich festgesetzte Emissionsbeschränkungen) zur Bestimmung der Vorbelastung zu vermeiden, wird folgende Verfahrensweise verfolgt:

Aus der Ausschöpfung von Immissionsrichtwerten wird eine plausible, pauschale Emission (flächenbezogene Schalleistung) für die Einschätzung der Vorbelastung hergeleitet oder es werden Erfahrungswerte aus anderen Untersuchungen für vergleichbare Anlagen verwendet. Maximal werden die schalltechnischen Planungswerte für uneingeschränkte Emission nach DIN 18005 angenommen. Eine detaillierte schalltechnische Untersuchung der bestehenden Betriebe in der Nachbarschaft des Plangebietes erfolgt zum Entwurf des Bebauungsplanes. Die so abgeleitete Vorbelastung wird bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkung berücksichtigt.

Weiterhin ist das Plangebiet mit Verkehrsgeräuschen (Bundesautobahn 20, Landesstraße L03) beaufschlagt. Hierzu wird in der Schalltechnischen Untersuchung die Geräuscheinwirkung auf das Plangebiet durch Verkehrsgeräusche prognostiziert. Für das Plangebiet werden Schallschutzmaßnahmen unter Einbezug der weiterhin zu erwartenden Geräuscheinwirkungen festgesetzt.

Darüber hinaus ist die schalltechnische Auswirkung des planinduzierten Mehrverkehrs auf den öffentlichen Straßen in der Nachbarschaft zu beurteilen. Zur Beurteilung der zusätzlichen planinduzierten Straßenverkehrsgeräuschimmission werden die prognostizierten Geräuscheinwirkungen der relevanten Straßenabschnitte mit und ohne planinduzierten Mehrverkehr gegenübergestellt, um Aussagen zu den zu erwartenden Pegelerhöhungen der relevanten Straßenabschnitten zu treffen. Diesbezüglich werden für die zu untersuchenden Straßenquerschnitte die in der noch zu erstellenden verkehrstechnischen Untersuchung ermittelten Verkehrsbelastungen für den Prognose-Nullfall sowie für den Prognose-Planfall zugrunde gelegt.

Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Die Maßgaben der in der Landkreis Nordwestmecklenburg bestehenden Abfallentsorgung sind einzuhalten.

Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe und die Umwelt

Mit der Schaffung des Gewerbegebietes sind keine hervorstechenden Risiken für die menschliche Gesundheit verbunden.

Ebenso besteht keine Betroffenheit/kein Risiko für das kulturelle Erbe. Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Bau- oder sonstigen Denkmäler.

Kumulierung mit anderen Projekten

Nach derzeitigem Kenntnisstand entstehen kumulierende Wirkungen mit dem Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Upahl. Davon sind vor allem die Schutzgüter Fläche und Landschaft/Ortsbild betroffen.

Auswirkungen der Planung auf das Klima

Intensiv bewirtschafteten Ackerflächen wird keine signifikante Bedeutung für die Kaltluftproduktion zugeordnet. Aus diesem Grund sind keine beachtenswerten Auswirkungen auf das Klima zu erwarten. Genaue Ausführungen erfolgten unter dem Kapitel Schutzgut Luft und Klima (Punkt 3.7).

Eingesetzte Techniken und Stoffe

Für die Anlage der Gebäude und Nebenanlagen werden die geltenden gesetzlichen und technischen Vorschriften beachtet. Von negativen Beeinträchtigungen bzgl. eingesetzter Techniken und Baustoffe wird daher nicht ausgegangen.

4.2 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die intensiv landwirtschaftliche Nutzung der Ackerfläche weiterhin bestehen. Von Seiten des Landes Mecklenburg-Vorpommern ist eine gewerbliche Nutzung in diesem Bereich vorgesehen.

Die Auswirkungen bzw. die Entwicklung des Plangebietes bei Nichtdurchführung der Planung wurden schutzgutbezogen betrachtet.

4.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Standortwahl

Mit dem Bebauungsplan Nr. 49 beabsichtigt die Stadt Grevesmühlen, in Kooperation mit der Gemeinde Upahl, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuausweisung eines interkommunalen Großgewerbstandortes nördlich der Autobahn 20 zu schaffen. Das städtebauliche Konzept begründet sich aus den Zielsetzungen der Stadt und aus den räumlichen und technischen Gegebenheiten im Bereich des Plangebiets.

Die Stadt Grevesmühlen und die Gemeinde Upahl haben hierzu bereits umfangreiche Überlegungen vorgenommen, um die Flächen nördlich der Autobahn zum einen so effektiv wie möglich nutzen zu können sowie zum anderen ein Einfügen der Planung in den Bereich zu gewährleisten. Dazu werden unter anderem Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen, die den Großgewerbstandort erfassen und begrünen sollen. Es ist vorgesehen, den Großgewerbstandort in zwei Bauabschnitte zu unterteilen.



Abb. 7: Luftbild mit städtebaulicher Konzeption, Stand: April 2021, © GeoBasis DE/M-V 2021.

Die äußere Erschließung des Gewerbegebietes soll über einen Kreisverkehr erfolgen, der als Bestandteil der Landesstraße 03 geplant wird. Durch diesen Kreisverkehr können beide Bauabschnitte auf Upahler sowie Grevesmühlener Seite an die Landesstraße angeschlossen werden. Der Kreisverkehr ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Upahl. Eine weitere Zuwegung zur Landesstraße soll am vorhandenen Knotenpunkt nach Groß Pravtshagen vorgesehen werden. Die innere Erschließung erfolgt über die Planstraßen sowie über einen Wirtschaftsweg entlang der Gemarkungshecke. Dabei muss im Rahmen der weiteren Planung vor allem die Topografie des anstehenden Geländes berücksichtigt werden.

Die vorhandenen Gehölze der Feldhecke entlang der Gemeindegrenze bleiben überwiegend vorhanden, lediglich für die Anbindung an den geplanten Kreisverkehr müssen Bereiche entfernt werden.

Städtebauliche Konzeption

Im Laufe des Verfahrens wurden Anpassungen vorgenommen, die hochwertige Biotope sowie einige gesetzlich geschützte Biotope nicht mehr innerhalb des Plangebietes vorsehen. Außerdem bleiben die Heckenstrukturen weitestgehend erhalten und können von den vorhandenen Arten weiterhin genutzt werden.

Vermeidungsgebot

Gemäß § 15 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffes verpflichtet vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. 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. Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen.

Die Gemeinde Upahl sowie die Stadt Grevesmühlen haben sich im Zusammenhang mit der Erarbeitung eines Großgewerbstandortes mit dem benannten Vermeidungsgebot auseinandersetzt.

Der Stadt Grevesmühlen stehen derzeit keine größeren gewerblichen Bauflächen zur Verfügung. Innerhalb des Gewerbegebietes Nordwest sind noch Flächen in Größe von 0,8 ha verfügbar. Die beiden anderen Gewerbegebiete sind vollständig bebaut bzw. in privater Hand. Um auch künftig Gewerbeflächen zur Verfügung stellen zu können, ist daher für das Mittelzentrum Grevesmühlen eine Ausweisung von weiteren Gewerbegebietsflächen unabdingbar.

Wie zuvor dargelegt, sind Erweiterungen der bestehenden Gebiete als problematisch zu bewerten. Die Flächen im Norden des Siedlungsbereiches werden von Wald, Ausgleichsflächen oder Wohnbauflächen berührt. Die Anbindung des Industrie- und Gewerbegebietes Nordwest an die Autobahn 20 ist zwangsläufig nur durch die Stadt zu realisieren.

Die Stadt Grevesmühlen spricht sich deshalb für den gewählten Standort an der südlichen Stadtgrenze aus. Zum einen wird dieser Standort im Landesraumentwicklungsprogramm aus dem Jahr 2016 ausgewiesen und als landesbedeutsam bewertet. Auch die Kooperation der Stadt Grevesmühlen mit der Gemeinde Upahl kann daraus abgeleitet werden. Zum anderen besteht an diesem Standort die Möglichkeit, eine nahezu direkte Anbindung an die Bundesautobahn 20 zu schaffen. Dieser strategische Vorteil sollte unbedingt genutzt werden, da so nicht nur die Stadt Grevesmühlen, sondern auch die Gemeinde Upahl, ihre jeweilige Wohnbevölkerung vor negativen Beeinträchtigungen schützen kann.

Zu guter Letzt sieht die Stadt Grevesmühlen eine enorme Chance in der Zusammenarbeit mit der Gemeinde Upahl. Durch die interkommunale Zusammenarbeit können Synergieeffekte geschaffen werden, die bei der Durchführung von Einzelplanungen nicht möglich sind. Die Stadt Grevesmühlen und die Gemeinde Upahl können so beiderseitig von der Ausweisung eines Großgewerbstandortes profitieren.

Im Vordergrund steht hier die LEP-Entwicklung eines landesbedeutsamen Gewerbegebietes an einem verkehrsgünstigen Standort. Während der Erarbeitung des Vorentwurfes wurden die Flächen für den interkommunalen Großgewerbstandort überprüft. Daraus ergeben sich folgende Maßnahmen:

- Hochwertige und geschützte Biotope soweit es möglich ist bleiben erhalten
- Erhalt der südlichen Heckenstruktur
- Schaffung von Grünstrukturen (Hecke, Mähwiese) im Norden des Geltungsbereiches
- Baumpflanzungen
- Dachbegrünung
- PV-Anlagen
- Fassadenbegrünung
- Parkpaletten

Im Stadtgebiet sind keine anderen sinnvollen Flächen für das interkommunale Großgewerbegebiet vorhanden. In Bezug auf die Zunahme des Verkehrs in diesem Bereich ist nicht von nennenswertem Mehrverkehr auszugehen.

Um den gesetzlichen Vorgaben des § 15 BNatSchG zu folgen, werden im nächsten Kapitel die Eingriffe und Ausgleichsmaßnahmen dargestellt.

5. Zusätzliche Angaben

5.1 Technische Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten

Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Im Umweltbericht erfolgt eine Abarbeitung der Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und ergänzend nach § 1a BauGB. Hierbei werden die einzelnen Schutzgüter, bezogen auf die Bestandssituation (Basisszenario) untersucht und anschließend wird eine Prognose für die Entwicklung mit Umsetzung der Planungsziele bzw. bei Nichtdurchführung der Planung erstellt. Zur Erfassung des Bestandes fanden Ortsbegehungen statt. Ebenso wurden Luftbilder und Kartenmaterialien ausgewertet.

Umfang und Detaillierung orientieren sich dabei problembezogen an der vorliegenden Planungsaufgabe und dem gegenwärtigen Wissensstand. Im Zusammenhang mit der Erarbeitung des Vorentwurfes wurden erste Abstimmungen insbesondere mit der unteren Naturschutzbehörde geführt. Daraufhin wurden schwerpunktmäßig die Aussagen zur FFH-/SPA-Verträglichkeit untersucht.

Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Im Rahmen der Erarbeitung des Umweltberichtes auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind Grundlagendaten in einem der Planung angemessenen Umfang zu erheben. Spezielle Schwierigkeiten bei der Zusammensetzung der Unterlagen bestanden nicht. Es wurden Kartierungen zur Beurteilung der artenschutzfachlichen Belange durchgeführt. Außerdem erfolgt die Erarbeitung einer Schalltechnischen Untersuchung, eines Verkehrsgutachtens und eines hydrogeologischen Gutachtens.

Im Hinblick auf die Belange des speziellen Artenschutzes ergibt sich die Notwendigkeit der Schaffung von Ersatzquartieren als Maßnahme zur Sicherung des Erhaltungszustandes. Konkrete Aussagen dazu erfolgen in der Entwurfserarbeitung.

5.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Gemäß § 4c BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne entstehen, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Des Weiteren sind laut Anlage 1 BauGB (Nr. 3 b) eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt unter zusätzliche Angaben in den Umweltbericht aufzunehmen.

Hierzu werden die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter überprüft.

Die im Zuge der grünordnerischen Fachplanung ermittelte Maßnahme zur Kompensation ist vor Ablauf der Gewährleistungsfrist der Entwicklungspflege von 3 Jahren

zu überprüfen. Hierbei ist insbesondere auf den Anwacherfolg von Pflanzungen zu achten. Ausfälle an Pflanzen sind durch den ausführenden Betrieb zu ersetzen. Eine entsprechende Festsetzung wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

6. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Umweltbericht, als gesonderter Teil der Begründung, legt die Belange des Natur- und Umweltschutzes dar. Gemäß § 2 Abs. 4 und § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB wurden die Resultate der Umweltprüfung sowie nach § 1a Abs. 3 BauGB die Ergebnisse der Eingriffsregelung aufgezeigt. Für den Bebauungsplan Nr. 49 der Stadt Grevesmühlen wurden innerhalb des Umweltberichtes die ermittelten voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf Grundlage der Anlage 1 des BauGB beschrieben und bewertet.

Bereits in Vorbereitung des hier vorliegenden Vorentwurfes wurden zahlreiche Abstimmungen zwischen Fachplanern und Behörden geführt. Mit der Stellungnahme der zuständigen Naturschutzbehörden sollen wichtige Hinweise für die Weiterentwicklung des Entwurfes gegeben werden.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Errichtung eines Großgewerbegebietes im Stadtgebiet der Stadt Grevesmühlen in Kooperation mit der Gemeinde Upahl. Der im Rahmen des LEP M-V geprüften Ausweisung eines landesrelevanten Gewerbebestandes soll entsprochen werden.

Das Plangebiet besitzt eine Flächengröße von rund 49 ha und befindet sich im Süden des Stadtgebietes von Grevesmühlen. Es umfasst im Wesentlichen eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche in unmittelbarer Nähe zur Bundesautobahn 20. Im Süden befindet sich eine Hecke. Mit dem Umweltbericht wurde geprüft, ob von dem Bebauungsplan Nr. 49 der Stadt Grevesmühlen erhebliche, nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.

Im Rahmen der hier behandelten Planung erfolgte eine Auseinandersetzung mit den Belangen der übergeordneten Planungen. Dazu zählt die Bewertung des Plangebietes in der näheren Umgebung von Natura 2000-Gebieten. Im Bereich der Stadt Grevesmühlen sind die Wasserläufe des Poischower Mühlenbachs und der Stepenitz, teilweise mit den umgebenden Uferbereichen, als Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung DE 2132-303 „Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen“ und als europäisches Vogelschutzgebiet DE 2233-401 „Stepenitz-Poischower Mühlenbach-Radegast-Maurine“ ausgewiesen. Mit dem Vorentwurf wurden entsprechende Verträglichkeitsuntersuchungen vorbereitet.

Nach § 34 Abs. 1 Satz 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Pläne und Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebietes zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen und nicht unmittelbar der Verwaltung des Gebietes dient. Durch diese Vorschrift wird Artikel 6 Abs. 3 der FFH-Richtlinie (FFH-RL) in nationales Recht umgesetzt.

Aus Sicht der Stadt wird im Rahmen der Untersuchungen festgestellt, dass erhebliche Beeinträchtigungen im Vorfeld ausgeschlossen werden können.

Innerhalb des Plangebietes sind keine weiteren Schutzgebiete ausgewiesen. Im Umfeld befinden sich zwei Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und ein Naturschutzgebiet, welches sich mit einem der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung überlagert. Nach § 34 Abs. 1 Satz 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Pläne und Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebietes zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen und nicht unmittelbar der Verwaltung des Gebietes dient. Durch diese Vorschrift wird Artikel 6 Abs. 3 der FFH-Richtlinie (FFH-RL) in nationales Recht umgesetzt. In Bezug auf das behandelte Plangebiet wird festgestellt, dass erhebliche Beeinträchtigungen im Vorfeld ausgeschlossen werden können.

Es besteht keine Betroffenheit von gemäß § 18 NatSchAG M-V geschützten Einzelbäumen.

Innerhalb des Plangebietes wurde eine Biotopstruktur kartiert, die einen Schutzstatus gemäß § 20 NatSchAG M-V besitzt. Dies ist die Hecke im südlichen Randbereich des Plangebietes. Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes sind gesetzlich geschützte Biotope nach § 20 Abs. 1 NatSchAG M-V unmittelbar oder mittelbar betroffen. In § 20 Abs. 3 NatSchAG M-V werden die Ausnahmen von den Verboten des gesetzlichen Biotopschutzes geregelt. Demnach kann die untere Naturschutzbehörde auf Antrag im Einzelfall Ausnahmen zulassen, wenn die Beeinträchtigungen der Biotope ausgeglichen werden können oder die Maßnahme aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls notwendig ist. Im Rahmen des Entwurfs wird ein Ausnahmeantrag gemäß § 20 NatSchAG M-V gestellt.

Die Umweltbelange wurden ausführlich im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 49 beschrieben und berücksichtigt. Es wurden die Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter untersucht. Es sind insbesondere Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere zu beachten. Es wurde ein Standort gewählt, der im Rahmen des LEP M-V als landesrelevanten Gewerbestandortes ausgewiesen ist. Anthropogene Vorbelastungen bestehen durch die südlich des Plangebietes gelegenen Autobahn und östlich verlaufende Landesstraße.

Zur Beachtung der artenschutzrechtlichen Belange wurde von dem Gutachterbüro STADT LAND FLUSS PARTNERSCHAFT mbB HELLWEG & HÖPFNER mit Sitz in Rabenhorst eine artenschutzfachliche Ersteinschätzung erarbeitet. Im Rahmen des Vorentwurfes wurden Kartierungen von März bis Ende Juli 2022 durchgeführt. Diese umfasst die planungsrelevanten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie.

Es werden Bauzeitenregelungen getroffen sowie Ersatzquartiere bzw. Habitats geschaffen, um Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 zu vermeiden. Eine Betroffenheit der in M-V nach Anhang IV der FFH-RL vorkommender Pflanzenarten kann ausgeschlossen werden. Durch den Erhalt von wertvollen Biotopbereichen bzw. die Schaffung von Grünflächen wird von keiner signifikanten Minderung der biologischen Vielfalt ausgegangen.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die Eingriffe in Natur und Landschaft durch die Wahl eines vorbelasteten Standortes verringert werden. Für die Belange des speziellen Artenschutzes ist unter Beachtung entsprechender Maßnahmen das Eintreten von Verbotstatbeständen § 44 Abs. 1 zu vermeiden.

Eine Verträglichkeit der Planung mit den Erhaltungszielen der in der Umgebung vorhandenen Natura 2000-Gebiete wurde erbracht.

Aufgrund der dargestellten Argumentation verbleiben aus naturschutzfachlicher Sicht keine erheblichen Beeinträchtigungen auf Umweltbelange durch die Planung.

7. Literatur und Quellen

Daten

Artenschutzfachliche Ersteinschätzung zum B-Plan Nr. 49 „Interkommunaler Großgewerbestandort Upahl-Grevesmühlen“, STADT LAND FLUSS PARTNERSCHAFT mbB HELLWEG & HÖPFNER, 07.09.2022

Kartenportal Umwelt Mecklenburg- Vorpommern, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie (LINFOS Datenbank), online unter: www.lung.mv-regierung.de

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (LUNG) (2008): Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg. Erste Fortschreibung.

Landesamt für innere Verwaltung Koordinierungsstelle für Geoinformationswesen (KGeo) <http://www.gaia-mv.de>

Regionaler Planungsverband Westmecklenburg (2011): Regionales Raumordnungsprogramm Westmecklenburg. Mecklenburg-Vorpommern (RREP WM). 169 Seiten.

Literatur

BAUER, G., BERTHOLD, P. (1996): Die Brutvögel Mitteleuropas – Bestand und Gefährdung. Wiesbaden.

HEYER, Ernst. (1972): Witterung und Klima: Eine allgemeine Klimatologie. Leipzig-Teubner.

LUNG M-V (2013): Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern, Schriftreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie 2013, Heft 2.

Gesetze/Verordnungen/Erlasse

Neben den in Kap. 2.1 bereits aufgelisteten Gesetzen, werden hier folgende aufgeführt und beachtet:

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2012): Hinweise zu den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten des § 44 Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz bei der Planung und Durchführung von Eingriffen.

LUVPG M-V – Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern (Landes-UVP-Gesetz) vom 01. November 2006 (GVOBl. M-V S. 814), einschließlich der rechtsgültigen Änderungen.

LWaG M-V – Wassergesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern vom 30. September 1992 (GVBl. Nr. 28, S. 669), einschließlich der rechtsgültigen Änderungen.

Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern (2018): Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern (HzE)

UVPG –Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), einschl. der rechtsgültigen Änderungen.

Vogelschutzrichtlinie – Richtlinie 2009/147/EG des europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten. ABl. Nr. L 20/7 vom 26.01.2010.

WHG – Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli. 2009 (BGBl. I Nr. 51 S.2585), einschl. der rechtsgültigen Änderungen.

STADT GREVESMÜHLEN

7. Änderung des Flächennutzungsplanes
i.V.m. der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 49
„Interkommunaler Großgewerbestandort Upahl-Grevesmühlen“

Zwischenabwägung

Bearbeitungsstand 17.03.2023

Behörde/TÖB/Nachbargemeinde	Stellungnahme	Seite
Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg	Hinweise	1
Landkreis Nordwestmecklenburg	Hinweise und Anmerkungen	4
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg	Bedenken und Hinweise zum Immissionsschutz	17
Bergamt Stralsund	Keine Einwände	-
Straßenbauamt Schwerin	Keine Einwände	-
Landesamt für Innere Verwaltung M-V	Hinweise, Lageplan	20
Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern	Hinweise Munitionsfunde	24
Industrie- und Handelskammer zu Schwerin	Zustimmung, keine Einwände oder Hinweise	-
Forstamt Grevesmühlen	Keine Betroffenheit	-
Landgesellschaft M-V mbH	Keine Betroffenheit	-
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	Hinweise zu Flächeneigentum sowie Ausgleichsflächen	26
BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH	Keine Betroffenheit	-
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	Keine Bedenken	-
Wasser und Bodenverband Stepenitz/Maurine	Hinweise	29
Zweckverband Grevesmühlen	Hinweise	31
Deutsche Telekom Technik GmbH	Hinweise, Bestandsplan	34
WEMACOM Telekommunikation GmbH	Keine Einwände, Bestandsplan	37
Vodafone Kabel Deutschland	Keine Betroffenheit	-
GDMcom GmbH	Keine Betroffenheit	-
50hertz Transmission GmbH	Keine Betroffenheit	-
Hauptzollamt Stralsund	Hinweise	39
Gemeinde Gägelow	Keine Bedenken	-
Gemeinde Stepenitztal	Keine Bedenken	-

**Amt für Raumordnung und
Landesplanung Westmecklenburg**

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
Wismarsche Straße 159, 19053 Schwerin

Stadt Grevesmühlen
z.Hd. Frau Bichbäumer
Rathausplatz 1
23936 Grevesmühlen

Bearbeiterin: Frau Eberle
Telefon: 0385 588 89 141
E-Mail: jana.eberle@afrrwm.mv-regierung.de
AZ: 110-506-167/22 (B-Plan)
110-505-45/22 (FNP)
Datum: 21.12.2022

nachrichtlich: LK NWM (Fachdienst Bauordnung und Planung), WM V 550

**Landesplanerische Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 49 „Interkommunaler
Großgewerbestandort Upahl-Grevesmühlen“ i. V. m. der 7. Änderung des Flächennut-
zungsplans der Stadt Grevesmühlen**

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Ihr Schreiben vom: 24.11.2022 (Posteingang: 25.11.2022)
Ihr Zeichen: 04-01/12/110-112-B-Pläne

Sehr geehrte Frau Bichbäumer,

die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Zielen, Grundsätzen und Erfordernissen der Raumordnung gemäß Landesplanungsgesetz (LPIG) Mecklenburg-Vorpommern i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. M-V, S. 166, 181), dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 27.05.2016, dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) vom 31.08.2011 sowie dem Entwurf des Kapitels 6.5 Energie im Rahmen der Teilfortschreibung des RREP WM (Stand: 26.05.2021) beurteilt.

Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele

Zur Bewertung haben der Vorentwurf des B-Plans Nr. 49 „Interkommunaler Großgewerbestandort Upahl-Grevesmühlen“ i. V. m. der 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Grevesmühlen jeweils bestehend aus Planzeichnung (Stand Oktober 2022) und Begründung vorgelegen.

Planungsziel ist die Entwicklung eines Großgewerbestandortes in Kooperation mit der Nachbargemeinde Upahl. Damit reagiert die Stadt Grevesmühlen auf die anhaltende Nachfrage insbesondere auch nach größeren Gewerbeflächen. Innerhalb des Stadtgebietes sind

Die Stadt Grevesmühlen nimmt die Ausführungen zu den Beurteilungsgrundlagen zur Kenntnis.

Die Stadt Grevesmühlen nimmt die Ausführungen zu den vorgelegten Unterlagen und den Planungszielen zur Kenntnis.

derzeit kaum noch Flächen für eine Vermarktung verfügbar. Um auch künftig Gewerbeflächen zur Verfügung stellen zu können, ist daher für das Mittelzentrum Grevesmühlen eine Ausweisung von weiteren Gewerbegebietsflächen erforderlich. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 35 ha.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Grevesmühlen wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 49 teilweise als Fläche für die Landwirtschaft und teilweise im westlichen Randbereich als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft dargestellt. Um dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB Rechnung zu tragen, wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert. Im Zuge der 7. Änderung wird der Vorhabenbereich als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Raumordnerische Bewertung

Der Stadt Grevesmühlen wird gemäß LEP M-V und Programmsatz 3.2.1 (3) Z RREP WM die Funktion eines Mittelzentrums zugeordnet. Diese sollen als Standorte für die Versorgung der Bevölkerung ihrer Mittelbereiche mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs, regionalbedeutsame Wirtschaftsstandorte mit vielfältigem Arbeits- und Ausbildungsplatzangebot und Einkaufszentren des gehobenen Bedarfs gestärkt und weiterentwickelt werden (vgl. Programmsätze 3.2 (7) LEP M-V und 3.2.1 (4) RREP WM).

Das LEP M-V legt Standorte für die Ansiedlung flächenintensiver klassischer Industrie- und Gewerbeunternehmen mit landesweiter Bedeutung fest. Unter Nr. 10 der Abbildung 19 wird hier das Industrie- und Gewerbegebiet Upahl/Grevesmühlen aufgeführt. Darüber hinaus wird der Bereich Grevesmühlen/Upahl gemäß Programmsatz 4.3.1 (2) RREP WM ebenfalls als bedeutsamer Entwicklungsstandort für Gewerbe und Industrie festgelegt. An diesen Standorten hat die gewerbliche und industrielle Nutzung Vorrang vor anderen Nutzungen (vgl. Programmsatz 4.3.1 (2) Z LEP M-V). Das Vorhaben entspricht diesem Programmsatz.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben in landesweit bedeutsamen Industrie- und Gewerbegebieten nicht zulässig ist (vgl. Programmsatz 4.3.1 (4) Z LEP M-V).

Die industriellen und gewerblichen Großstandorte sollen vorrangig für flächenintensive Unternehmensansiedlungen zur Verfügung gestellt werden. Die Ansiedlungen sollen eine regionale, überregionale bzw. landesweite Bedeutung aufweisen, in hohem Maße qualifizierte Arbeitsplätze zur Verfügung stellen und zu einer zukunftsfähigen regionalen Entwicklung beitragen. Zudem soll die Erreichbarkeit der landesweit bedeutsamen industriellen und gewerblichen Großstandorte über leistungsfähige Verkehrsstrassen sichergestellt werden (vgl. Programmsätze 4.3.1 (6 und 7) LEP M-V und 4.3.1 (3) RREP WM). Das Vorhaben entspricht diesen Programmsätzen.

Im Zuge der Aufstellung des vorliegenden B-Plans hat die Stadt Grevesmühlen eine umfassende Standortanalyse durchgeführt. Hier wurde der Blick insbesondere auf die Erweiterung bestehende Gewerbegebiet innerhalb des Stadtgebietes gerichtet. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass entweder keine oder nur geringe Erweiterungsmöglichkeiten vorhanden sind. Auch mit Blick auf das mit der Planung verbundene Verkehrsaufkommen wird der Standort an der Autobahn seitens der Stadt Grevesmühlen als Vorzugsvariante eingestuft. Darüber hinaus können durch die räumliche Verknüpfung mit der Gemeinde Upahl Synergieeffekte geschaffen werden, die bei der Durchführung von Einzelplanungen nicht möglich sind.

Der Vorhabenstandort befindet sich laut der Karte M 1:250.000 des LEP M-V im Vorbehaltsgebiet Trinkwassersicherung (vgl. Programmsatz 7.2 (2) LEP M-V). Dies ist im weiteren Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Stadt Grevesmühlen gemäß LEP M-V die Funktion eines Mittelzentrums zugeordnet wird und die genannten Funktionen gestärkt und weiterentwickelt werden sollen.

Die Stadt Grevesmühlen nimmt zur Kenntnis, dass das Industrie- und Gewerbegebiet Upahl/Grevesmühlen im LEP M-V als Standort für die Ansiedlung flächenintensiver klassischer Industrie- und Gewerbeunternehmen mit landesweiter Bedeutung im LEP M-V festgelegt wurde. Es wird zur Kenntnis genommen, dass an diesen Standorten gewerbliche und industrielle Nutzungen Vorrang vor anderen Nutzungen haben.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben in landesweit bedeutsamen Industrie- und Gewerbegebieten nicht zulässig ist. Dies wird im Rahmen der Planung nicht beachtet.

Die Stadt Grevesmühlen nimmt zur Kenntnis, dass die industriellen und gewerblichen Großstandorte vorrangig für flächenintensive Unternehmensansiedlungen zur Verfügung gestellt werden sollen und die Erreichbarkeit über leistungsfähige Verkehrsstrassen sichergestellt werden muss. Das Vorhaben entspricht den genannten Programmsätzen des LEP M-V und des RREP WM.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich der Vorhabenstandort im Vorbehaltsgebiet Trinkwassersicherung befindet. In der weiteren Planung wird dies berücksichtigt.

Bewertungsergebnis

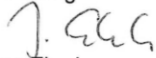
Der B-Plan Nr. 49 i. V. m. der 7. Änderung des Flächennutzungsplans ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

Abschließender Hinweis

Die landesplanerische Stellungnahme bezieht sich auf die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung und greift der erforderlichen Prüfung durch die zuständige Genehmigungsbehörde nicht vor. Sie gilt nur solange, wie sich die Beurteilungsgrundlagen für das Vorhaben nicht wesentlich ändern.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Jana Eberle

Die Stadt Grevesmühlen nimmt zur Kenntnis, dass der B-Plan Nr. 49 i.V.m. der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist.

Der abschließende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



Landkreis Nordwestmecklenburg
Der Landrat
 FD Bauordnung und Planung

Landkreis Nordwestmecklenburg · Postfach 1565 · 23958 Wismar

Stadt Grevesmühlen
 Rathausplatz 1
 23936 Grevesmühlen

Auskunft erteilt Ihnen Frau Matulat
 Zimmer 2.219 · Börzower Weg 3 · 23936 Grevesmühlen

Telefon 03841 3040 6303 **Fax** 03841 3040 86303
E-Mail a.matulat@nordwestmecklenburg.de

Unsere Sprechzeiten
 Di 09:00 - 12:00 Uhr · 13:00 - 16:00 Uhr
 Do 09:00 - 12:00 Uhr · 13:00 - 18:00 Uhr

Unser Zeichen
 Grevesmühlen, 23.12.2022

7. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Grevesmühlen
hier: Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund des
Anschreibens vom 24.11.2022, hier eingegangen am 28.11.2022

Sehr geehrter Herr Janke,

Grundlage der Stellungnahme bilden die Vorentwurfsunterlagen zur Aufstellung der 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Grevesmühlen mit Planzeichnung im Maßstab 1:5000, Planungsstand vom 27.10.2022 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand.

Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten bzw. Fachgruppen und im Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises NWM:

<p>Fachdienst Bauordnung und Planung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bauleitplanung • Vorbeugender Brandschutz • Untere Denkmalschutzbehörde • Untere Bauordnungsbehörde 	<p>FD Umwelt und Kreisentwicklung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Untere Wasserbehörde • Untere Immissionsschutzbehörde • Untere Abfall – und Bodenschutzbehörde • Untere Naturschutzbehörde
--	--

Die Ausführungen zu den vorgelegten Unterlagen werden zur Kenntnis genommen.

Die Auflistung der beteiligten Fachdienste bzw. Fachgruppen wird zur Kenntnis genommen.

FD Kreisinfrastruktur <ul style="list-style-type: none">• Straßenbaulastträger, Straßenaufsichtsbehörde	FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr <ul style="list-style-type: none">• Untere Straßenverkehrsbehörde
FD Öffentlicher Gesundheitsdienst	FD Kommunalaufsicht
FD Kataster und Vermessung	

Die Stellungnahmen werden nachfolgend behandelt:

Die Äußerungen und Hinweise sind diesem Schreiben als Anlage beigefügt, die in der weiteren Bearbeitung zu beachten sind.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Gez. Matulat
SB Bauleitplanung

Anlage

Fachdienst Bauordnung und Planung

Bauleitplanung

Nach Prüfung der vorliegenden Vorentwurfsunterlagen wird gemäß § 4 Abs.1 BauGB bereits im Vorfeld der behördlichen Trägerbeteiligung nach Maßgabe § 4 Abs. 2 BauGB auf nachfolgende bauplanungsrechtliche Belange hingewiesen, die in der weiteren Planbearbeitung der Gemeindevertretung zu beachten sind:

I. Allgemeines

Ziel der in Aufstellung befindlichen 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Grevesmühlen ist die Schaffung der Voraussetzung für den damit in Zusammenhang stehenden Bebauungsplan Nr. 49 zur Realisierung des Interkommunalen Großgewerbstandortes Upahl/Grevesmühlen.

Der Flächennutzungsplan weist für den Standort bislang überwiegend Flächen für Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 a BauGB aus und bedarf entsprechend des Entwicklungsgebotes aus § 8 Abs. 2 BauGB der Änderung im Parallelverfahren. Der Bereich der Änderung des Flächennutzungsplans entspricht den im Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 49 vorgesehenen Gewerbegebieten nach § 8 BauNVO.

II. Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen, Präambel

Zu 6.

Ich weise darauf hin, dass gem. § 4a Abs. 4 BauGB die Bekanntmachung und die Unterlagen zusätzlich in das Internetportal des Landes (Bau- und Planungsportal M-V) bereitzustellen sind. Ich verweise auf mein Schreiben vom 10.03.2022. Ich weise ferner darauf hin, dass es geplant ist mit der nächsten Änderung des BauGB das Wort „zusätzlich“ aus dem Abs. 4 zu streichen, so dass eine generell verpflichtende Bereitstellung im Internetportal des Landes besteht. In diesem Zusammenhang sind dann auch die Hauptsatzungen der Gemeinden anzupassen.

III. Planerische Festsetzungen

Planzeichnung:

Keine Anmerkungen.

Planzeichenerklärung:

Keine Anmerkungen.

Fachdienst Bauordnung und Planung

Bauleitplanung

Zu I.: Die Ausführungen zu den Planungszielen und -inhalten werden zur Kenntnis genommen.

Zu II.: Die Stadt Grevesmühlen nimmt die Hinweise zur Kenntnis. Die Unterlagen wurden bereits zum Vorentwurf in das Internetportal des Landes eingestellt.

Zu III.: Es wird zur Kenntnis genommen, dass zu der Planzeichnung sowie der Planzeichenerklärung keine Anmerkungen vorgetragen werden.

IV. Begründung

In der Begründung sind die gegebenen Hinweise und Ergänzungen einzustellen.

Zu 1.2

Laut Begründung orientieren sich die Planzeichen und Erläuterungen am wirksamen Flächennutzungsplan i.d.F. der 5. Änderung der Stadt Grevesmühlen. Es wird darauf hingewiesen, dass hier zwar mit Datum vom 30.01.2020 eine Genehmigung erteilt wurde, allerdings bislang keine Bekanntmachung, noch ein entsprechendes ausgefertigtes Exemplar des Plans oder der Begründung vorliegt.

Zu 2.2

Bei der Alternativenprüfung ist auch die Trinkwasserschutzzone und die daraus folgenden Restriktionen in die Abwägung mit einzubeziehen.

Vorbeugender Brandschutz**Brandschutz – Grundsätzliches**

Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind. (§ 14 LBauO M-V)

Erreichbarkeit bebaubarer Flächen

Insofern Teile geplanter (zulässiger) Gebäude mehr als 50 m von einer mit Fahrzeugen der Feuerwehr befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, sind zur Sicherstellung des Feuerwehreinsatzes gemäß § 5 Abs. 1 Satz 4 LBauO M-V Zufahrten zu den vor oder hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und eventuellen Bewegungsflächen herzustellen.

Zufahrten und Bewegungsflächen sowie ggf. Aufstellflächen sind entsprechend der „Richtlinie über Flächen der Feuerwehr“ i.d.F. August 2006 zu bemessen und zu befestigen. Am Ende von Feuerwehrezufahrten muss eine für Fahrzeuge der Feuerwehr ausreichend bemessene Wendefläche zur Verfügung stehen.

Die Flächen der Feuerwehr sind entsprechend der Anlage zu o.g. Richtlinie zu kennzeichnen und müssen eine jederzeit deutliche Randbegrenzung haben.

Zu IV.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 1.2: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planunterlagen werden dem Landkreis Nordwestmecklenburg zeitnah übersandt.

Zu 2.2: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Trinkwasserschutzzonen werden in der Alternativenprüfung ergänzend aufgenommen.

Vorbeugender Brandschutz

Die Hinweise zum allgemeinen Brandschutz werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zur Erreichbarkeit bebaubarer Flächen werden zur Kenntnis genommen und sind grundsätzlich zu beachten.

Löschwasserversorgung

Gemäß § 2 Abs. 1 Pkt. 4 BrSchG (i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. Dezember 2015) hat die Gemeinde die Löschwasserversorgung sicherzustellen. Stellt die Bauaufsichtsbehörde auf der Grundlage einer Stellungnahme der zuständigen Brandschutzdienststelle fest, dass im Einzelfall wegen einer erhöhten Brandgefährdung eine Löschwasserversorgung erforderlich ist, hat hierfür der Eigentümer, Besitzer oder Nutzungsberechtigte Sorge zu tragen.

Eine wesentliche Planungsgrundlage zur Bemessung eines angemessenen Grundschutzes stellt derzeit das DVGW-Arbeitsblatt W405 in der Fassung Februar 2008 i.V.m. dem Arbeitsblatt W405-B1 in der Fassung Februar 2015 dar.

Nach den jeweils örtlichen Verhältnissen, insbesondere der Typik des Baugebietes, der zulässigen Art und des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung, der Siedlungsstruktur und der Bauweise, sind die anzusetzenden Löschwassermengen anhand der im Arbeitsblatt W405 angegebenen Richtwerte zu ermitteln, wobei ein nicht ausgeschlossenes, erhöhtes Sach- und Personenrisiko hierbei zu berücksichtigen ist.

Allgemein gilt, dass der über den Grundschutz hinausgehende, objektbezogene Löschwasserbedarf, mit einem erhöhten Brand- und Personenrisiko durch Schadenfeuer, nicht durch die Gemeinde getragen werden muss.

Ermöglicht die Gemeinde jedoch über ihre Bauleitplanung die Errichtung von Gebäuden mit erhöhtem Löschwasserbedarf, so hat grundsätzlich sie – von atypischen Ausnahmefällen abgesehen – auch für dessen Sicherstellung Sorge zu tragen. (s. Beschluss des OVG Berlin-Brandenburg vom 28 Mai 2008)

Kann keine ausreichende Löschwasserversorgung über das Trinkwasserrohrnetz nachgewiesen werden, muss die gesamte Löschwassermenge für den Grundbedarf in dem jeweiligen Löschbereich (300 m Umkreis um das Bauobjekt) bereitgestellt werden durch:

- Löschwasserteiche nach DIN 14210 oder natürliche Gewässer mit nachhaltig gesichertem Wasservolumen (u.a. mit frostfreien Ansaugstellen, wie Löschwassersauganschluss nach DIN 14244 sowie Zufahrten mit Aufstellflächen für Fahrzeuge der Feuerwehr)
- Löschwasserbrunnen nach DIN 14220
- Löschwasserbehälter (Zisternen) nach DIN 14230 unter- oder oberirdisch

Bei der Entfernung zur Löschwasserentnahmestelle muss die praktische Erreichbarkeit durch die Feuerwehr realistisch sein. Die praktisch nutzbare

Die Hinweise zur Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen und sind grundsätzlich zu beachten.

Wegstrecke zum Aufbau einer Wasserversorgung durch die Feuerwehr, darf nicht wesentlich höher als die linear gemessene Entfernung sein.

Bei einer Löschwasserversorgung über Hydranten sollten Abstände vom Bauobjekt zum nächstliegenden Hydranten in Abhängigkeit der Dichte der Bebauung in Anlehnung an die bezüglichen Vorgaben im Abschnitt 16.6.2 DVGW-Arbeitsblatt W400-1 gewählt werden.

Richtwerte:

- offene Wohngebiete 140 m
- geschlossene Wohngebiete 120 m
- Geschäftsstraßen 100 m

Untereinander sollten die Hydranten nicht mehr als 150 m auseinander stehen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die zuvor aufgeführten Angaben keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben.

Sie gelten als grundlegende Ansätze bei der Planung eines Bebauungsgebietes – stellen aber für sich, keinen Nachweis der Löschwasserversorgung im konkreten Bebauungsplan dar.

Dieser ist durch den Planer, ggf. auch unter Hinzuziehung eines Fachplaners, zu erstellen.

Untere Denkmalschutzbehörde

auf Basis der von Ihnen eingereichten Unterlagen ist in der o.g. Änderung des F-Planes Begründung Vorentwurf vom 27.10.2022

5. Durchführungsrelevante Hinweise

1. Absatz

zu ersetzen:

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine Baudenkmale bekannt.

Es ist im Geltungsbereich das Bodendenkmal 'Wotenitz, Fundplatz 12' auf den Flurstücken 228, 229, 230, 235, Flur 13, in der Gemarkung Grevesmühlen und auf den Flurstücken 73/12, 73/16, 73/17, 73/19, 77/8, Flur 1, in der Gemarkung Upahl betroffen.

Untere Denkmalschutzbehörde

Die Stadt Grevesmühlen nimmt zur Kenntnis, dass der Hinweis bzgl. Bodendenkmalen innerhalb des Geltungsbereiches anzupassen ist. Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Bodendenkmal „Wotenitz, Fundplatz 12“ im Geltungsbereich liegt.

FD Umwelt und Kreisentwicklung**Untere Wasserbehörde****Untere Wasserbehörde:**

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	X
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	

Die 5. Änderung des F-Planes erfolgt im Parallelverfahren mit dem B-Plan Nr.9 der Gemeinde Upahl. Es werden überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sowie sonstige örtliche und überörtliche Hauptverkehrsstraßen in einen interkommunalen Gewerbegroßstandort Upahl-Grevesmühlen gewidmet. Die Gemeinde beabsichtigt, planungsrechtliche Voraussetzungen für die Ausweisung großflächiger Gewerbestandorte im Norden des Gemeindegebietes zu schaffen.

In diesem Zusammenhang wird auf die Beachtung der wasserwirtschaftlichen Stellungnahme zum B-Plan Nr. 9 vom 21.12.2022 verwiesen.

Rechtsgrundlagen

WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts in der Neufassung des Art.1 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31.Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) zuletzt geändert mit Art.1 des Gesetzes vom 18. Juli .2017 (BGBl. I S. 2771)

LWaG Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30.November 1992 (GVObI. M-V S.669), zuletzt mehrfach geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 27.Mai 2016 (GVObI. M-V S. 431, 432)

AwSV Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen in der Neufassung vom 18. April 2017 (BGBl. I S.905)

BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

FD Umwelt und Kreisentwicklung**Untere Wasserbehörde**

Die Stadt Grevesmühlen nimmt zur Kenntnis, dass die Stellungnahme der unteren Wasserbehörde auf entgegenstehende Belange hinweist, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.

Die Ausführungen zu den Planungsabsichten werden zur Kenntnis genommen.

Die Stadt Grevesmühlen nimmt den Verweis auf die Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 49 der Stadt Grevesmühlen zur Kenntnis. Diese weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Bebauungsplanverfahren weiter zu berücksichtigen sind. In den Flächennutzungsplan werden Aussagen zu den Trinkwasserschutzzonen ergänzt.

Die Rechtsgrundlagen werden zur Kenntnis genommen.

Untere Immissionsschutzbehörde

Untere Immissionsschutzbehörde: Herr Krüger	
Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	X

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht gibt es zu o.g. Vorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Untere Naturschutzbehörde

Die fachliche Beurteilung der unteren Naturschutzbehörde wird nachgereicht.

FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr**Untere Straßenverkehrsbehörde**

aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen das o. g. Vorhaben.

Hinweise:

Für die erforderlichen Verkehrsraumeinschränkungen im Rahmen der Baumaßnahme ist rechtzeitig vor Baubeginn (mind. 14 Tage) ein vollständiger Antrag auf verkehrsrechtliche Anordnung gemäß § 45 Abs. 6 der Straßenverkehrsordnung bei der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu stellen.

Untere Immissionsschutzbehörde

Die Stadt Grevesmühlen nimmt zur Kenntnis, dass die Stellungnahme der unteren Immissionsschutzbehörde auf keine entgegenstehenden Belange hinweist.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine weiteren Hinweise oder Anregungen zum geplanten Vorhaben gegeben werden.

Untere Naturschutzbehörde

Die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde wird nachfolgend behandelt.

FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr**Untere Straßenverkehrsbehörde**

Die Stadt Grevesmühlen nimmt zur Kenntnis, dass aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine Einwände gegen das geplante Vorhaben bestehen.

Die Hinweise zu Verkehrsraumeinschränkungen werden zur Kenntnis genommen und sind grundsätzlich zu beachten.

FD Bau und Gebäudemanagement

Straßenaufsichtsbehörde

von Seiten der Straßenaufsichtsbehörde bestehen gemäß § 10 StrWg-MV keine Einwände zu o.g. Planänderung.

Straßenbaulastträger

zur o. a. 7. Änderung des Flächennutzungsplanes gibt es unsererseits keine Einwände. Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen.

FD Bau und Gebäudemanagement

Straßenaufsichtsbehörde

Die Stadt Grevesmühlen nimmt zur Kenntnis, dass von Seiten der Straßenaufsichtsbehörde keine Einwände gegen die vorgelegte Planänderung bestehen.

Straßenbaulastträger

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Straßenbaulastträger keine Einwände gegen die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grevesmühlen bestehen, da keine Straßen und Anlagen in ihrer Trägerschaft betroffen sind.

**Landkreis
Nordwestmecklenburg**
- SG Untere Naturschutzbehörde -

Empfänger: FD Bauordnung und Planung, FG 3

Zeichen:

Eingang:

Fertigstellung:
06.01.2023

7. Änderung des F-Planes der Stadt Grevesmühlen, Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
hier: Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde

Untere Naturschutzbehörde: Frau Basse

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.

Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.



Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.

Im weiteren Planverfahren sind folgende naturschutzrechtliche Hinweise zu berücksichtigen bzw. zu beachten:

1. Europäisches Vogelschutzgebiet „Stepenitz-Poischower Mühlenbach-Radegast-Maurine“ (DE 2233-401)

(Bearbeiter: Herr Berchtold-Micheel)

Aufgrund der räumlichen Nähe der Änderungsflächen zum Europäischen Vogelschutzgebiet (SPA) „Stepenitz-Poischower Mühlenbach-Radegast-Maurine“ (DE 2233-401) ist seitens des Plangebers fachgutachtlich prüfen zu lassen, ob bei Umsetzung der Planungsabsichten bau-, anlage- oder betriebsbedingte Auswirkungen auftreten, in deren Folge es zu Veränderungen oder Störungen kommt, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Natura 2000-Gebietes in den für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können. Alle Veränderungen und Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Vogelschutzgebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können, sind unzulässig (§ 33 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz, BNatSchG). Pläne und Projekte, die nicht unmittelbar mit der Verwaltung eines SPA in Verbindung stehen oder hierfür nicht notwendig sind, die ein SPA jedoch einzeln oder im Zusammenhang mit anderen Plänen und Projekten erheblich beeinträchtigen können, erfordern vor ihrer Zulassung oder Durchführung eine Prüfung auf Verträglichkeit mit den für das SPA festgesetzten Erhaltungszielen (§ 34 Abs. 1 BNatSchG).

Die Stadt Grevesmühlen nimmt zur Kenntnis, dass die Stellungnahme auf entgegenstehende Belange hinweist, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.

Zu 1.: Die Stadt Grevesmühlen untersucht auf der Ebene des Bebauungsplanes Nr. 49, ob erhebliche Beeinträchtigungen des europäischen Vogelschutzgebietes „Stepenitz-Poischower Mühlenbach-Radegast-Maurine“ durch den Bebauungsplan entstehen. Bereits zum Vorentwurf lag eine SPA-Untersuchung mit ersten Erkenntnissen gemeinsam mit dem Bebauungsplan Nr. 49 und der damit einhergehenden 7. Änderung des Flächennutzungsplanes aus.

Zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 49 wird ein Schallgutachten erstellt, welches auch die Auswirkungen auf das SPA untersucht. Mit diesem Schallgutachten lässt sich abschließend beurteilen, ob durch die Planung erhebliche Beeinträchtigungen des europäischen Vogelschutzgebietes entstehen.

Die SPA in Mecklenburg-Vorpommern sind mit der Natura 2000-LVO M-V¹ nach nationalem Recht unter Schutz gestellt worden. Schutzzweck der Europäischen Vogelschutzgebiete ist der Schutz der wildlebenden Vogelarten sowie ihrer Lebensräume. Erhaltungsziel des jeweiligen Europäischen Vogelschutzgebietes ist die Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der maßgeblichen Bestandteile des Gebietes. In Anlage 1 zur Natura 2000-LVO M-V werden als maßgebliche Bestandteile die Vogelarten und die hierfür erforderlichen Lebensraumelemente gebietsbezogen festgesetzt.

Der Nachweis der Verträglichkeit erfolgt grundsätzlich in einem zweistufigen Verfahren. In einem ersten Schritt (s. g. FFH-Verträglichkeitsvorprüfung) ist zu klären, ob von dem Plan oder Projekt anlage-, bau- oder betriebsbedingte Auswirkungen ausgehen, die das SPA in den für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigen können. Grundsätzlich ist jede Beeinträchtigung von Erhaltungszielen erheblich und muss als Beeinträchtigung des Gebietes gewertet werden. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung ist durchzuführen, wenn Beeinträchtigungen von Erhaltungszielen des SPA nicht offensichtlich ausgeschlossen werden können.

Es sind die anerkannten Fachstandards (u. a. Webseite des Bundesamtes für Naturschutz, FFH-VP-Info unter <http://ffh-vp-info.de/FFHVP/Page.jsp>, Lambrecht u. Trautner 2007², Bernotat, Dierschke u. Grunewald 2017³) zu nutzen.

Ein besonderer Schwerpunkt beim Nachweis der Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des Natura 2000-Gebietes muss auf die s. g. Summationswirkungen mit anderen Plänen und Projekten, die innerhalb des und angrenzend an das SPA bzw. in der Nähe des SPA geplant/ genehmigt sind, gelegt werden (s. a. Bernotat, Dierschke u. Grunewald 2017).

Selbstverständlich können inhaltliche und methodische Fragen der Verträglichkeitsprüfung mit der unteren Naturschutzbehörde und/oder dem StALU Westmecklenburg, Dezernat 40, Natura 2000 abgestimmt werden.

2. Biotopschutz nach § 20 Abs. 1 NatSchAG

(Bearbeiter: Herr Berchtold-Micheel)

Es ist seitens des Plangebers auf der Grundlage einer aktuellen Bestandserfassung fachgutachtlich prüfen zu lassen, ob das geplante Vorhaben zu bau-, anlage- oder betriebsbedingten (ggf. auch mittelbaren) Auswirkungen führt, in deren Folge es zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen von Biotopen kommen kann, die nach § 20 Abs. 1 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG) besonders geschützten sind. Wenn dies der Fall ist, muss geprüft werden, ob die Beeinträchtigungen bzw. Eingriffe vermeidbar sind. Ist dies nicht möglich und liegt einer der beiden Ausnahmetatbestände nach § 20 Abs. 3 NatSchAG vor, muss bei der unteren Naturschutzbehörde ein Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach § 20 Abs. 3 NatSchAG gestellt werden. In dem Antrag ist ausführlich darzulegen, dass der Eingriff ausgleichbar oder aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls erforderlich ist (Ausnahmetatbestände im § 20 Abs. 3 NatSchAG). Es ist eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vorzulegen. Die Antragsunterlagen sind in 7-facher Ausfertigung (1x Papierfassung und ggf. 6x digital auf

Für die Ermittlung möglicher erheblicher Beeinträchtigungen wurden bereits zum Vorentwurf die anerkannten Fachstandards genutzt. Diese Untersuchung wird zum Entwurf durch Aussagen des Schallgutachtens ergänzt.

Zu 2.: Die Stadt hat auf der Ebene des Bebauungsplanes geprüft, ob es zu bau-, anlage- oder betriebsbedingten Auswirkungen auf Biotope kommt, welche gemäß § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt sind. Da es durch die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 49 zu den genannten Auswirkungen auf gesetzlich geschützte Biotope kommt, wird ein entsprechender Ausnahmeantrag an die untere Naturschutzbehörde gestellt. Dies erfolgt zum Entwurf des Bebauungsplanes.

¹ Landesverordnung über die Natura 2000-Gebiete in Mecklenburg-Vorpommern v. 12. Juli 2011

² Lambrecht et al. (2007): Fachinformationssystem und Fachkonventionen zur Bestimmung der Erheblichkeit im Rahmen der FFH-VP. Endbericht zum Teil Fachkonventionen. FuE-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit. FKZ 804 82 004.

³ Bernotat, Dierschke u. Grunewald (Hrsg.) (2017): Bestimmung der Erheblichkeit und Beachtung von Kumulationswirkungen in der FFH-Verträglichkeitsprüfung. Schriftenreihe Naturschutz und Biologische Vielfalt, Heft 160.

CD) einzureichen, da die anerkannten Naturschutzvereinigungen im Verfahren zu beteiligen sind (§ 30 NatSchAG).

3. Natura 2000 / FFH : (Bearbeiter: Herr Höpel)

Nach § 34 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG sind Pläne und Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebiets zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen und nicht unmittelbar der Verwaltung des Gebiets dienen. Durch diese Vorschrift wird Art 6 Abs. 3 FFH-RL in nationales Recht umgesetzt.

Seitens der unteren Naturschutzbehörde kann einem Plan deshalb nur zugestimmt werden, wenn nachgewiesen ist, dass erhebliche Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele ausgeschlossen sind.

Maßstab für die Erheblichkeit von Gebietsbeeinträchtigungen sind die für das Gebiet maßgeblichen Erhaltungsziele, also die Festlegungen zur Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustands der in einem FFH-Gebiet vorkommenden Lebensräume und Arten nach den Anhängen I und II FFH-RL. Die Erhaltungsziele ergeben sich aus der Schutzzerklärung bzw. aus dem Managementplan für das Gebiet.

Der Geltungsbereich des Plangebietes liegt in mittelbarer Nähe zum Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) DE 2132-303 „Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen“, ein Gewässer am/im Plangebiet mündet in das GGB, hier in den Poischower Mühlenbach. Daher ist im weiteren Verfahren die Verträglichkeit des Vorhabens mit den Schutz- und Erhaltungsziele des FFH-Gebietes nachzuweisen, siehe dazu § 34 Abs. 1 BNatSchG. Hierbei sind sowohl bau-, anlage als auch betriebsbedingte Auswirkungen der Planung zu ermitteln und entsprechend zu bewerten. Als Grundlage sind dabei der bestehende Managementplan, aktuelle Erkenntnisse zum Gebiet und insbesondere auch die Natura 2000-Gebiete-Landesverordnung M-V, Stand 9. August 2016, zu verwenden. Zu betrachten sind auch mögliche Summationswirkungen mit anderen Plänen oder Projekten.

Hinweis: Im Rahmen der zum parallelen B-Plan 49 vorliegenden Unterlage zur Natura 2000 – Verträglichkeit (Vorentwurf), wird unter Punkt 2.2. Allgemeine Beschreibung, auf die Radegast abgestellt, welche allerdings nicht im Wirkradius der Planfläche liegt, und nicht auf die Stepenitz und den Poischower Mühlenbach. Dies ist entsprechend zu überarbeiten.

Artenschutz (Bearbeiterin: Frau Kureck)

Hinsichtlich artenschutzrechtlicher Anforderungen verweise ich auf meine Stellungnahme zum parallelen Bebauungsplan Nr. 49 "Interkommunaler Großgewerb Standort Uphal-Grevesmühlen" der Stadt Grevesmühlen.

Landschaftsplanung (Bearbeiterin: Frau Basse)

Gemäß Aussage der Begründung der F-Planänderung erfolgt parallel zum Bebauungsplan die Änderung des Landschaftsplanes der Stadt Grevesmühlen für den planungsrelevanten Bereich:

Dabei entspricht der Änderungsbereich der Landschaftsplanänderung laut Beschluss der Stadtvertretung Grevesmühlen im Wesentlichen dem des Bebauungsplanes. (Dies wäre jedoch eher der übliche Geltungsbereich eines Grünordnungsplanes.)

Zu 3.: Natura 2000 / FFH

Die Stadt Grevesmühlen untersucht auf der Ebene des Bebauungsplanes Nr. 49, ob erhebliche Beeinträchtigungen des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung „Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen.“ durch den Bebauungsplan entstehen. Bereits zum Vorentwurf lag eine GGB-Untersuchung gemeinsam mit dem Bebauungsplan Nr. 49 und der damit einhergehenden 7. Änderung des Flächennutzungsplanes aus.

Die bereits vorliegende GGB-Untersuchung zum Vorentwurf kommt zu dem Ergebnis, dass der Bebauungsplan Nr. 49 das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung nicht beeinträchtigt. Dementsprechend ergibt sich durch die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes ebenfalls keine Beeinträchtigung des GGB.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und das Dokument entsprechend angepasst.

Artenschutz

Die artenschutzrechtlichen Anforderungen werden im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 49 behandelt. Dementsprechend erfolgt die Zwischenabwägung der dazu vorliegenden Stellungnahme im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan.

Es wird darauf hingewiesen, dass mit einem lediglich dem B-Plangeltungsbereich entsprechenden Geltungsbereich der Landschaftsplanfortschreibung den gesetzlichen Anforderungen gemäß § 9 Abs. 4 BNatSchG nicht entsprochen wird:

Da die Auswirkungen des Großgewerbegebietes auf Natur und Landschaft über die unmittelbaren B-Plangrenzen hinausreichen, ist auch der Fortschreibungsbereich entsprechend größer zu fassen.

Auch für den Geltungsbereich der F-Planänderung selbst wird zumindest die Erweiterung auf die angrenzenden Bereiche der vorgelegten städtebaulichen Konzeption empfohlen, da die dargestellten Ausgleichsflächen inhaltlich unmittelbar den Gewerbeflächen zuzuordnen sind.

Hinweis zur turnusmäßigen Überprüfungspflicht:

Für den gesamten Landschaftsplander Stadt Grevesmühlen von 2009 gilt seit der dritten Änderung des BNatSchG (seit dem 01.03.2022) gemäß § 11 Abs. 4, dass Landschaftspläne **mindestens alle zehn Jahre** daraufhin zu prüfen sind, ob und in welchem Umfang mit Blick auf die in Absatz 2 Satz 1 genannten Kriterien eine Fortschreibung erforderlich ist: d. h. sobald und soweit dies im Hinblick auf Erfordernisse und Maßnahmen im Sinne des § 9 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 erforderlich ist, insbesondere weil wesentliche Veränderungen von Natur und Landschaft im Planungsraum eingetreten, vorgesehen oder zu erwarten sind.

Dabei ist zu beachten, dass hier seit 2009 einige geänderte rechtliche Anforderungen und , weitere Daten und Planungsgrundlagen hinzugekommen sind und reale Entwicklungen (z. B. Klimawandel/Klimaanpassung, Zustand der Oberflächengewässer) eine größere Bedeutung bekommen haben.

Ggf. könnte die verpflichtende turnusmäßige Überprüfung auch mit der 1. Änderung des Landschaftsplanes verbunden werden.

Gemäß § 11 Abs. 2 NatSchAG M-V sind die Landschaftspläne bzw. die Fortschreibungen vor Beschlussfassung der unteren Naturschutzbehörde zur Stellungnahme vorzulegen sowie den zur Genehmigung einzureichenden Bauleitplänen beizufügen.

Rechtsgrundlagen

BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) v. 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)

NatSchAG Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) v. 23. Februar 2010 (GVBl. M-V S 66)

Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotop im Landkreis Nordwestmecklenburg Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2000): Grundlagen der Landschaftsplanung in Mecklenburg-Vorpommern, Band 4 a. Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotop im Landkreis Nordwestmecklenburg.

EG-Vogelschutzrichtlinie Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates v. 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (kodifizierte Fassung) (Amtsblatt der Europäischen Union 2010 L20/7)

Natura 2000-LVO M-V Landesverordnung über die Natura 2000-Gebiete in Mecklenburg-Vorpommern v. 12. Juli 2011

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Ralf Höpel

Landschaftsplanung

Die Stadt Grevesmühlen erarbeitet parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes die 1. Änderung des Landschaftsplanes. Der Änderungsbereich entspricht im Wesentlichen dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 49 mit einem ausreichend großen Pufferbereich. Dieser Pufferbereich, der ebenfalls Geltungsbereich der Landschaftsplanänderung ist, wurde so gewählt, dass die Auswirkungen des Gewerbegebietes auf Natur und Landschaft in einem angemessenen Umfang betrachtet werden.

Die Stadt Grevesmühlen nimmt die Hinweise zur turnusmäßigen Überprüfungspflicht zur Kenntnis. Die verpflichtende turnusmäßige Überprüfung wird nicht mit der 1. Änderung des Landschaftsplanes verbunden.

Die Rechtsgrundlagen werden zur Kenntnis genommen.

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Westmecklenburg**



StALU Westmecklenburg
Bleicherufer 13, 19053 Schwerin

Stadt Grevesmühlen
z.H. Frau Bichbäumer
Rathausplatz 1
23936 Grevesmühlen

Stadt Grevesmühlen Eingegangen				
PE 2299 23. Dez. 2022				
Bgm	HA/OA	F.N	Er.	KBS

Telefon: 0385 / 588 66151
Telefax: 0385 / 588 66570
E-Mail: Andrea.Geske@staluwm.mv-regierung.de
Bearbeitet von: Andrea Geske

AZ: StALU WM-365-22-5121/5122-74079
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 19. Dezember 2022

7. Änderung des FNP und Satzung über den B-Plan Nr. 49 „Interkommunaler Großgewerbestandort Upahl-Grevesmühlen“ der Gemeinde Upahl

Ihr Schreiben vom 24. November 2022

Nach Prüfung der mir übersandten Unterlagen nehme ich in meiner Funktion als Träger öffentlicher Belange und aus fachtechnischer Sicht wie folgt Stellung:

1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten

Die o.g. Unterlagen habe ich aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft.

Durch die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 49 „Interkommunaler Großgewerbestandort Upahl-Grevesmühlen“ der Gemeinde Upahl wird es zum dauerhaften Entzug von 30,0100 ha kommen. Betroffen wird der Feldblock DEMVLI083AD40132 sein, der als Ackerland bewirtschaftet wird. In diesem Zusammenhang muss ebenfalls die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 „Interkommunaler Großgewerbestandort Upahl-Grevesmühlen“ betrachtet werden. Dieser soll eine zukünftige Größe von 19,1155 ha haben. Beide Flächen (insgesamt 49,1255 ha) werden zzt. als Ackerland mit einer Bodenpunktzahl von 53 bewirtschaftet.

Boden ist der wichtigste Produktionsfaktor der Landwirtschaft. Durch den dauerhaften Entzug von Flächen für die Errichtung des o.g. „Interkommunalen Großgewerbestandort Upahl-Grevesmühlen“ kommt es zur Verknappung von Anbauflächen. Die Verknappung von landwirtschaftlichen Nutzflächen hat Einfluss auf das Pachtpreinsniveau und damit auf den wirtschaftlichen Erfolg der ortsansässigen Landwirtschaftsbetriebe.

Der entstehende Kompensationsbedarf soll neben internen Kompensationsmaßnahmen zusätzlich durch den Ankauf von Ökopunkten ausgeglichen werden. Neben einem finanziellen Ausgleich mit den Bodeneigentümern, muss auch mit dem betroffenen Landwirtschaftsbetrieb verhandelt werden.

Die Stellungnahme wird nachfolgend behandelt:

Zu 1.: Die Ausführungen zu den Planungsabsichten und den geplanten Flächen wird zur Kenntnis genommen.

Die Stadt Grevesmühlen nimmt zur Kenntnis, dass Boden der wichtigste Produktionsfaktor der Landwirtschaft ist und es durch die vorgelegte Planung eines Großgewerbestandortes zur Verringerung der Anbauflächen kommt. Es wird zur Kenntnis genommen, dass dies wiederum Auswirkungen auf wirtschaftliche Aspekte der betroffenen Landwirtschaftsbetriebe hat. Die Stadt Grevesmühlen stimmt diesen Ausführungen zu, hat sich aber intensiv mit Vor- und Nachteilen der Gewerbeansiedlung beschäftigt. Dabei kommt die Stadt zu dem Ergebnis, dass es der mittel- und langfristigen Stadtentwicklung dient, an diesem Standort Arbeitsplätze zu schaffen und die dazugehörigen Einnahmen zu generieren.

Der Hinweis, dass ein finanzieller Ausgleich nicht nur für die Bodeneigentümer, sondern auch für den betroffenen Landwirtschaftsbetrieb notwendig wäre, wird zur Kenntnis genommen. Dies wird im weiteren Verfahren beraten.

Entsprechend des LEP 2016 müssen verschiedene Kriterien für eine zusätzliche Aufnahme in die Kategorie „Standorte für die Ansiedlung klassischer Industrie- und Gewerbeunternehmen“ erfüllt werden. So heißt es unter Punkt 4, dass die Erweiterungsfläche mindestens 50 ha groß sein muss. Dabei muss die Bestands- und Erweiterungsfläche zusammen mindestens 100 ha groß sein. Dieses Kriterium wird durch o.g. Satzungen über die Bebauungspläne Nr. 49 und Nr. 9 nicht erfüllt. Auch wenn in Uphal bereits ein Industrie- und Gewerbegebiet besteht, welches jedoch kleiner als 50 ha ist, sind das neue und das alte Industrie- und Gewerbegebiet nicht miteinander verbunden, das heißt, dass sie räumlich getrennt sind. Somit wird auch das Kriterium Nr. 2 nicht erfüllt, welches ein bestehendes und erweiterbares Industrie- und Gewerbegebiet verlangt.

Durch die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes soll eine Fläche für die Landwirtschaft in einen „Interkommunalen Großgewerbebestandort Uphal/Grevesmühlen“ umgewidmet werden.

Es werden vorerst keine weiteren Hinweise und Bedenken geäußert.

2. Integrierte ländliche Entwicklung

Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes und des Flurbereinigungsgesetzes teile ich mit, dass sich das Plangebiet in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet. Bedenken und Anregungen werden deshalb nicht geäußert.

3. Naturschutz, Wasser und Boden

3.1 Naturschutz

Von dem Vorhaben sind meine Belange nach §§ 5 Satz 1 Nr. 1 bis 3 und 40 Abs. 2 Nr. 2 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) nicht betroffen. Die Belange anderer Naturschutzbehörden nach §§ 2, 3, 4, 6 und 7 NatSchAG M-V sind zu prüfen.

3.2 Wasser

Gewässer erster Ordnung gem. § 48 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) und wasserwirtschaftliche Anlagen in meiner Zuständigkeit werden nicht berührt, so dass von hier gegen das Vorhaben keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen.

3.3 Boden

Das Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.

Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus durch Sie schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie auf 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.

Gemäß Landesraumentwicklungsprogramm ist der Standort Uphal-Grevesmühlen als Standort für die Ansiedlung flächenintensiver klassischer Industrie- und Gewerbeunternehmen mit landesweiter Bedeutung festgelegt. Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg hat mit Stellungnahme vom 21.12.2022 erklärt, dass dem Programmpunkt des LEP mit der vorgelegten Planung entsprochen wird und dass die Planung den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung entspricht.

Die Stadt Grevesmühlen nimmt zur Kenntnis, dass keine weiteren Hinweise und Bedenken geäußert werden.

Zu 2.: Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich das Plangebiet aktuell in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet und deshalb keine Bedenken und Anregungen geäußert werden.

Zu 3.1: Die Stadt Grevesmühlen nimmt zur Kenntnis, dass die Belange des StALU hinsichtlich des Naturschutzes nicht betroffen sind. Die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg wurde im Rahmen der Beteiligung ebenfalls um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Zu 3.2: Es wird zur Kenntnis genommen, dass Gewässer erster Ordnung und wasserwirtschaftliche Anlagen in der Zuständigkeit des StALU nicht berührt werden und somit keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen.

Zu 3.3: Der Hinweis zum Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird zur Kenntnis genommen.

Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

In seiner immissionsschutz-/abfallrelevanten Umgebung befinden sich nachfolgende Anlagen, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigt bzw. angezeigt wurden:

	Gemarkung	ETRS89UTM Zone33
Windkraftanlagen	Kastahn, Flur 1, Flurstück 7/7	Rechtswert: 33250065; Hochwert: 5971183
	Kastahn, Flur 1, Flurstück 1	Rechtswert: 33250274 Hochwert 5970900
	Kastahn, Flur 1, Flurstück 61/2	Rechtswert: 33250065 Hochwert: 5971183
Arla Foods Deutschland GmbH Energiezentrale der Molkerei Kälteanlage Anlage zum Trocknen von Milch Anlage zur Verarbeitung von Milch	Upahl, Flur 1, Flurstücke 29/42, 30/20	RW:33251847, HW: 5970706 RW:33251756, HW:5970809 RW:33251909, HW:5970873 RW:33251752, HW:5970921
Norddeutsche Kaffeewerke GmbH Anlage zum Rösten und Gefriertrocknen	Upahl, Flur 1, Flurstücke 2/2, 7/1, 29/27, 30/14	RW:33251494, HW:5971055
Stadtwerke Grevesmühlen GmbH Biogasanlagen/BHKW (4 x)	Grevesmühlen Flur 12, Flurstücke: 138/7; 138/10; 138/11; 138/17; 138/18; 138/19; 138/50; 138/57; 138/59	<u>Biogasanlagen:</u> RW:33250246 HW: 5974326 RW: 33250246, HW:5974326 <u>BHKW's:</u> RW: 33250246 HW: 5974326
Bürgerwindpark Groß Pravtshagen GmbH & Co.KG	Groß Pravtshagen	RW: HW: 33253031, 5970946 33252840, 5971025 33252912, 5971241 33252907, 5971463 33253107, 5971332 33253279, 5971204 33253218, 5971018

Diese Anlagen genießen Bestandschutz und sind bei allen Planungsmaßnahmen zu berücksichtigen.

Im Auftrag


Anne Schwanke

Zu 4.: Die Stadt Grevesmühlen nimmt die Auflistung der Anlagen, die nach dem BImSchG genehmigt bzw. angezeigt wurden, zur Kenntnis. Zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 49 der Stadt Grevesmühlen wird eine Schalltechnische Untersuchung durch das Gutachterbüro Akustik Labor Nord mit Sitz in Lübeck erarbeitet, die die Vorbelastungen in der immissionsschutzrelevanten Umgebung des Plangebietes berücksichtigt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass diese Anlagen Bestandschutz genießen und bei der weiteren Planung zu berücksichtigen sind.

Landesamt für innere Verwaltung
Mecklenburg-Vorpommern



Amt für Geoinformation,
Vermessungs- und Katasterwesen

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

Stadt Grevesmühlen

Rathausplatz 1
DE-23936 Grevesmühlen

bearbeitet von: Frank Tonagel
Telefon: (0385) 588-56268
Fax: (0385) 509-56030
E-Mail: geodatenservice@laiv-mv.de
Internet: <http://www.laiv-mv.de>
Az: 341 - TOEB202200851

Schwerin, den 25.11.2022

Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern

hier: B-Plan Bauleitplanung Stadt Grevesmühlen: 7. Änderung F-Plan und B-Plan Nr. 49
"Interkommunaler Großgewerbestandort Upahl-Grevesmühlen, hier:

Ihr Zeichen: 25.11.2022

Anlagen: Übersichten der im Planungsbereich vorhandenen Festpunkte
Beschreibungen der im Planungsbereich vorhandenen Festpunkte
Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

Die genaue Lage der Festpunkte entnehmen Sie bitte den Anlagen; die Festpunkte sind dort farbig markiert. In der Örtlichkeit sind die Festpunkte durch entsprechende Vermessungsmarken gekennzeichnet ("vermarkt").

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:

- Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebracht, **in ihrer Lage verändert oder entfernt werden.**

- Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- und Schwerefestpunktfeldes **darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise**

Die Stadt Grevesmühlen nimmt zur Kenntnis, dass im angegebenen Bereich gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern vorhanden sind.

Die Anlagen werden nachfolgend überprüft.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Festpunkte durch entsprechende Vermessungsmarken gekennzeichnet sind und diese gesetzlich geschützt sind.

verändert werden. Um die mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken von Lagefestpunkten der Hierarchiestufe C und D auch zukünftig für satellitengestützte Messverfahren (z.B. GPS) nutzen zu können, sollten **im Umkreis von 30 m um die Vermessungsmarken Anpflanzungen von Bäumen oder hohen Sträuchern vermieden werden.** Dies gilt nicht für Lagefestpunkte (TP) 1.-3. Ordnung.

- **Der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken dürfen nicht gefährdet werden,** es sei denn, notwendige Maßnahmen rechtfertigen eine Gefährdung der Vermessungsmarken.

- Wer **notwendige Maßnahmen** treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies **unverzüglich dem Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen mitzuteilen.**

Falls Festpunkte bereits jetzt durch das Bauvorhaben gefährdet sind, ist **rechtzeitig (ca. 4 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme)** ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen zu stellen.

Ein Zuwiderhandeln gegen die genannten gesetzlichen Bestimmungen ist eine Ordnungswidrigkeit und kann mit einer Geldbuße bis zu 5 000 Euro geahndet werden. Ich behalte mir vor, ggf. Schadenersatzansprüche geltend zu machen.

Bitte beachten Sie das beiliegende **Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte.**

Hinweis:

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Frank Tonagel

Die gesetzlichen Regelungen in Bezug auf Vermessungsmarken werden zur Kenntnis genommen und sind grundsätzlich zu beachten.

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass Anträge auf Verlegung der Festpunkte rechtzeitig vor Baubeginn gestellt werden können.

Das beigefügte Merkblatt wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der weiteren Planung beachtet.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der zuständige Landkreis wurde im Rahmen der Beteiligung ebenfalls um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik
der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz
Mecklenburg-Vorpommern
Abteilung 3



LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin

Stadt Grevesmühlen
Rathausplatz 1
23936 Grevesmühlen

bearbeitet von: Frau Thiemann-Groß
Telefon: 0385 / 2070-2800
Telefax: 0385 / 2070-2198
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de
Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TÖB-7961-2022

Schwerin, 10. Januar 2023

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Bauleitplanung Stadt Grevesmühlen: 7. Änderung F-Plan und B-Plan Nr. 49 "Interkommunaler Großgewerbestandort Upahl-Grevesmühlen"

Ihre Anfrage vom 25.11.2022; Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem im Bezug stehenden Vorhaben bitten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange.

Aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs Ihrer Maßnahme und fehlender Landesrelevanz ist das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig.

Bitte wenden Sie sich bezüglich der öffentlichen Belange Brand- und Katastrophenschutz an den als untere Verwaltungsstufe **örtlich zuständigen Landkreis bzw. zuständige kreisfreie Stadt**.

Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.

Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich.

Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (*Kampfmittelbelastungsauskunft*) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.

Die Stadt Grevesmühlen nimmt zur Kenntnis, dass aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs der Planung und der fehlenden Landesrelevanz das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig ist. Der zuständige Landkreis Nordwestmecklenburg wurde im Rahmen der Beteiligung ebenfalls um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Der Hinweis zu Munitionsfunden wird zur Kenntnis genommen und ist bereits Bestandteil der Planung.

Der Hinweis zur Kampfmittelbelastungsauskunft wird zur Kenntnis genommen.

Auf unserer Homepage www.brand-kats-mv.de finden Sie unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben.
Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

Ich bitte Sie in Zukunft diese Hinweise zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gez. Cornelia Thiemann-Groß
(elektronisch versandt, gültig ohne Unterschrift)

Der Hinweis zum Munitionsbergungsdienst wird zur Kenntnis genommen.



Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Postfach 12 01 53, 10591 Berlin

Stadt Grevesmühlen
Rathausplatz 1

23936 Grevesmühlen

vorab per Email an:
info@grevesmuehlen.de

SPARTE Portfoliomanagement
GESCHÄFTSZEICHEN BEPM.TöB/FIS 13-2022-0154.1104
ANSPRECHPARTNERIN Jana Moch
ANSCHRIFT Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Fasanenstraße 87
10623 Berlin
TEL +49 (0)30 3181-2414
FAX +49 (0)30 3181-1460
E-MAIL Jana.Moch@bundesimmobilien.de
INTERNET www.bundesimmobilien.de

DATUM 19.12.2022

7. Änderung des Flächennutzungsplanes und Satzung über den Bebauungsplan Nr. 49 „Interkommunaler Großgewerbestandort Upahl-Grevesmühlen“

Ihre E-Mail vom 25.11.2022

Stellungnahme der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen des o.g. Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 Abs. 1 BauGB haben Sie der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BfIA) Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Im Rahmen ihrer Zuständigkeit nimmt die BfIA wie folgt Stellung:

Der von Ihnen geplante Großgewerbestandort Upahl-Grevesmühlen befindet sich genau angrenzend zu den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen der A 20 (Abschnitt VKE 2813 siehe Karte im Anhang), welche sich in Bundesbesitz befinden und durch unseren Bundesforstbetrieb Trave gepflegt werden bzw. die Pflege beaufsichtigt/koordiniert wird. Wir möchten darauf hinweisen, dass diese Flächen während der Bauphase erkenntlich abgrenzt sein sollten und nicht befahren werden dürfen. Hierbei ist eine Ökologische Baubegleitung bzw.-überwachung zu empfehlen.

Wir möchten ebenfalls darauf hinweisen, dass es aufgrund der Bodenarbeiten zu Grundwasserabsenkungen und nach Fertigstellung des Gewerbegebiets wiederum zu einem erhöhten Wasseraufkommen durch versiegelte Flächen kommen kann. Aus diesen Gründen ist dringend darauf zu achten, dass das Kompensationsziel von „Extensivgrünland auf Acker“ mit „Feldgehölzen/Hecken“ nicht beeinträchtigt oder zerstört wird.

Die Stellungnahme wird nachfolgend behandelt:

Die Stadt Grevesmühlen nimmt zur Kenntnis, dass sich der geplante Großgewerbestandort Upahl-Grevesmühlen direkt angrenzend zu den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen der A 20 befindet.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass diese Flächen während der Bauphase erkenntlich abgegrenzt werden sollten und nicht befahren werden dürfen. Die Empfehlung wird zur Kenntnis genommen und kann als Hinweis in den Bebauungsplan Nr. 49 der Stadt Grevesmühlen aufgenommen werden.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Bebauungsplanes wird dies grundlegend untersucht und im Rahmen der inneren Erschließungsplanung umfassend berücksichtigt. Eine Beeinträchtigung von Nachbarflächen ist grundsätzlich auszuschließen. Das Entwässerungskonzept wird hierauf näher eingehen.

Wir bitten ebenfalls die dauerhafte Zuwegung zu den Flächen für die Bewirtschafter und uns als Eigentümer zu ermöglichen.

Bitte beteiligen und informieren Sie uns weiterhin über das Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Moch

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Möglichkeiten der Zuwegung werden im weiteren Verfahren geprüft.

Anlagen:

Karte mit Übersicht der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen der BImA

Der beigefügte Übersichtsplan wird nachfolgend behandelt.



Der beigefügte Übersichtsplan wurde geprüft. Die Flächen befinden sich angrenzend an den Änderungsbereich der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grevesmühlen. Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 49 der Stadt Grevesmühlen wird auf die angrenzenden Flächen der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben näher eingegangen.

Wasser- und Bodenverband Stepenitz-Maurine


Körperschaft des öffentlichen Rechts
Deglower Weg 1
23936 Grevesmühlen
Telefon: 03881 / 2505 und 71 44 15
Telefax: 03881 / 71 44 20
e-mail: WBV-Grevesmuehlen@wbv-mv.de

Wasser- und Bodenverband Stepenitz-Maurine
Deglower Weg 1 · 23936 Grevesmühlen

**Stadt Grevesmühlen
Rathausplatz 1**

23936 Grevesmühlen

mail

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unsere Zeichen	Grevesmühlen, den
-	24.11.2022	AB	08.12.2022

Stadt Grevesmühlen

**5. Änderung des Flächennutzungsplanes und Satzung über den Bebauungsplan Nr. 49
„ Interkommunaler Großgewerbstandort Upahl-Grevesmühlen“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o. g. Änderung des F-Planes und Satzung der Gemeinde Upahl äußert der Wasser- und Bodenverband Stepenitz-Maurine keine grundsätzlichen Bedenken.

In diesem Bereich befinden sich die Gewässer zweiter Ordnung 7/16/B1 und 7/16/B1/B1 in der Unterhaltungspflicht des WBV.


In den Bauleitplanungsunterlagen (F- und B-Plänen) sind im Bereich der geplanten Bebauung alle Gewässer laut § 1 LWaG M-V mit Schutzstreifen als zu schützende wasserwirtschaftliche Einrichtungen einschließlich wasserwirtschaftlicher Anlagen gemäß §§ 81 und 82 LWaG M-V aufzunehmen und darzustellen.

Für die Nutzung von Gewässern zweiter Ordnung zur Ableitungen von Abwasser (Straßenentwässerung) ist gemäß § 7a des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und § 8 des Landeswassergesetzes (LWaG M-V) eine Einleiterlaubnis der unteren Wasserbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg einzuholen. Es ist ein hydraulischer Nachweis zur Leistungsfähigkeit des Gewässers zu erbringen.

Zur Entwässerung kann durch den WBV erst eine detaillierte Stellungnahme bei weiterer Beteiligung an der Planung erarbeitet werden. Der WBV ist hier weiter zu beteiligen.

Diese Stellungnahme berechtigt nicht zur Ausführung jeglicher Arbeiten ohne Zustimmung der unteren Wasserbehörde des Landkreises NWM als unserer Aufsichts- und Genehmigungsbehörde.

Mit freundlichen Grüßen


Andrea Bruer
Geschäftsführerin

Anlage

Kartenauszug

Die Stadt Grevesmühlen nimmt zur Kenntnis, dass der Wasser- und Bodenverband keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorgelegten Planunterlagen äußert.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im planungsrelevanten Bereich Gewässer II. Ordnung befinden. Diese sind in der weiteren Planung zu berücksichtigen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung in Form des Bebauungsplanes Nr. 49 werden weitere Abstimmungen mit dem Wasser- und Bodenverband bzgl. der Entwässerung des Plangebietes geführt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



Der beigefügte Lageplan wird zur Kenntnis genommen. Angrenzend an das Plangebiet sowie innerhalb der Gemarkungshecke befinden sich demnach Gewässer II. Ordnung.



Zweckverband Grevesmühlen · Karl-Marx-Straße 7/9 · 23936 Grevesmühlen

Stadt Grevesmühlen
Rathausplatz 1
23936 Grevesmühlen

Zweckverband Grevesmühlen
Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung
Körperschaft des öffentlichen Rechts
- Die Verbandsvorsteherin -

Mein Zeichen: t1/ta

Tim Andersen
Sachgebietsleiter Standort- und Anschlusswesen
Tel. 03881 757-610
Fax 03881 757-111
tim.andersen@zweckverband-gvm.de

Sprechzeiten:
Mo-Mi 9-16 Uhr, Do 9-18 Uhr, Fr 9-14 Uhr

21. Dezember 2022

7. Änderung des Flächennutzungsplanes

„Interkommunaler Großgewerbestandort Upahl-Grevesmühlen“

hier: Aufforderung zur Äußerung im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und Information über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Reg.-Nr. 0635 / 06

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 24.11.2022 (Posteingang 25.11.2022) baten Sie um unsere Stellungnahme zur Satzung der Stadt Grevesmühlen über die 7. Änderung des Flächennutzungsplans „Interkommunaler Großgewerbestandort Upahl-Grevesmühlen“ (Planungsstand 27.10.2022).

Die planungsrechtlichen Ziele des Bebauungsplanes Nr. 49 stimmen nicht mit den Flächendarstellungen des Flächennutzungsplanes in der wirksamen Fassung überein. Dieser weist im Änderungsbereich derzeit Flächen für die Landwirtschaft, Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts, Wasserflächen sowie Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen aus.

Im Rahmen der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes werden Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO), Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) sowie eine Grünfläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB) ausgewiesen. Die Grünfläche erhält die Zweckbestimmung „Gemarkungshecke“.

Durch den Zweckverband Grevesmühlen kann diesem Entwurf auf der Grundlage der gültigen Satzungen des ZVG die grundsätzliche Zustimmung gegeben werden.

Die Stellungnahme wird nachfolgend behandelt:

Die Ausführungen zu den Planungsinhalten werden zur Kenntnis genommen.

Die Stadt Grevesmühlen nimmt zur Kenntnis, dass der Planung aus Sicht des ZVG grundsätzlich zugestimmt wird.

Zweckverband Grevesmühlen
21. Dezember 2022
Seite 2/3

Allgemeines

Das Plangebiet liegt in der Trinkwasserschutzzone III A und III B. Die Anforderungen der RiStWag sowie Verbote und Nutzungsbeschränkungen gemäß Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes Grevesmühlen-Wotenitz (Wasserschutzgebietsverordnung Grevesmühlen-Wotenitz-WSGVO Grevesmühlen-Wotenitz) vom 22. September 2010 sind zu beachten und einzuhalten.

Dem Zweckverband dürfen aus der Umsetzung der vorgesehenen Änderungen keine Kosten entstehen. Alle im Zusammenhang mit der Umsetzung des Vorhabens in dem Teilbereich entstehenden Kosten sind durch den Erschließungsträger/Bauherrn zu tragen.

Der Bau und die Benutzung einer Eigenwassergewinnungsanlage (z.B. zur Regenwassernutzung) ist auf der Grundlage des § 3 Abs. 2 der AVB WasserV gesondert beim Zweckverband zu beantragen und bedarf der Genehmigung.

Werden mit dem Abwasser Öle oder Fette abgeschwemmt, sind nach DIN EN 1825 und DIN 4040 entsprechende Abscheider zu errichten und zu betreiben. Die Abscheider sind dem Zweckverband anzuzeigen.

Sind Baumpflanzungen beabsichtigt, sind die Festlegungen des DVGW- Arbeitsblattes GW 125 (Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen) sowie die Planungsregeln für Wasserleitungen und Wasserrohrnetze W 403 sind unbedingt zu berücksichtigen und anzuwenden.

Danach ist u.a. gem. Pkt. 3.1 des DVGW- Arbeitsblattes -Planung- dem Betreiber von Ver- und Entsorgungsleitungen ein Lageplan M 1:500 vorzulegen, in den die geplanten Baumstandorte eingetragen sind. Leitungstrassen sind grundsätzlich von Baumpflanzungen frei zu halten

Mit dem Lageplan sind dem Zweckverband auch Angaben zur Art der Gehölze zu übergeben.

Die Grundstücke unterliegen dem Anschluss - und Benutzungszwang gemäß den gültigen Satzungen des ZVG und sind entsprechend der Beitragssatzung beitragspflichtig.

Löschwasser

Löschwasser kann der ZVG nur im Rahmen seiner technischen Möglichkeiten bereitstellen. Die beabsichtigte Löschwasserversorgung über das zentrale Trinkwassernetz ist mit dem Zweckverband abzustimmen, um die erforderlichen Maßnahmen zur Sicherung der Bereitstellung festlegen zu können. Im Geltungsbereich befinden sich keine Hydranten zur Löschwasserversorgung. Die erforderliche Bedarfsdeckung obliegt der Gemeinde Upahl.

Zu Allgemeines:

Die Stadt Grevesmühlen nimmt zur Kenntnis, dass sich das Plangebiet in den Trinkwasserschutzzonen III A und III B befindet und dadurch die genannten Anforderungen und Nutzungsbeschränkungen zu beachten und einzuhalten sind.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 49 wird ein Ausnahmeantrag bzgl. der Trinkwasserschutzzonen bei der unteren Wasserbehörde eingereicht.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind grundsätzlich zu beachten.

Zu Löschwasser:

Die Stadt Grevesmühlen nimmt zur Kenntnis, dass der ZVG Löschwasser nur im Rahmen seiner technischen Möglichkeiten bereitstellen kann. Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.

Wasserversorgung und Abwasserentsorgung

Die angesprochenen verlegten Leitungsbestände sind für den geplanten Gewerbestandort nicht ohne Weiteres nutzbar. Die Errichtung einer neuen "äußeren" Erschließung ist erforderlich. Für die Trinkwasserversorgung bedeutet das die Einbindung und Herstellung eines Leitungsbestandes bis zum Wasserwerk Wotenitz. Für die Schmutzwasserbeseitigung ist die Verlegung einer neuen Abwasserdruckrohrleitung bis zur Kläranlage Grevesmühlen und die Errichtung eines entsprechend dimensionierten Pumpwerks erforderlich.

Hinzu kommt die Verlegung von Trink-, Niederschlagswasser- und Schmutzwasseranlagen im geplanten Gewerbegebiet, wobei hier die von der DWA vorgegebenen Bemessungsansätze die Grundlage für die technische Planung bilden.

Die technische Planung ist vor Satzungsbeschluss mit dem ZVG abzustimmen.

Sämtliche Kosten der „äußeren“ und „inneren“ Erschließung sind vom Erschließungsträger zu tragen. Hierfür ist der Abschluss einer Erschließungsvereinbarung notwendig.

Jede weiterführende Planung und Änderung ist dem ZVG erneut zur Abstimmung vorzulegen.

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Cornelia Kumbernuss
Abteilungsleiterin Technik und Entwicklung

Verteiler: Empfänger, ZVG t1

Anlagen: Bestand Trinkwasser, Bestand Abwasser

Zu Wasserversorgung und Abwasserentsorgung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die vorhandenen Leitungsbestände für den geplanten Großgewerbestandort nicht ohne Weiteres nutzbar sind und die Errichtung einer neuen äußeren Erschließung erforderlich ist.

Es wird auch zur Kenntnis genommen, dass die innere Erschließung ebenfalls von Grund auf geplant werden muss und dass die jeweiligen technischen Grundlagen zu berücksichtigen sind.

Der ZVG wird weiterhin in die Planungen einbezogen, sodass die technische Planung rechtzeitig vor Satzungsbeschluss abgestimmt wird.

Die Stadt Grevesmühlen nimmt zur Kenntnis, dass die Kosten durch den Erschließungsträger zu tragen sind und dafür eine Erschließungsvereinbarung notwendig wird.



Deutsche Telekom Technik GmbH, 01059 Dresden

Stadt Grevesmühlen
Rathausplatz 1
23936 Grevesmühlen

Ute Glaesel | PTI 23 Betrieb 1
0385/723-79593 | Ute.Glaesel@telekom.de
2.Dezember 2022 | 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Upahl

Vorgangsnummer: 103028775 / Lfd.Nr. 03054-2022 / Maßnahmen ID: Ost23_2022_23285
Bitte geben Sie im Schriftwechsel immer die Vorgangsnummer an.

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Anbei die aktuellen Bestandspläne der Telekommunikationsanlagen der Telekom. Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom (siehe Lageplan). Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Wir werden zu dem aus dem Flächennutzungsplan entwickelten Bebauungsplan eine detaillierte Stellungnahme abgeben.

Freundliche Grüße

i.A.
Ute Glaesel

Ute
Glaesel

Digital
unterscriben
von Ute Glaesel
Datum:
02.12.2022
09:57:00 +01'00'

Anlage
6 Lagepläne
1 Kabelschutzanweisung
1 Infolyer für Tiefbaufirmen

Die Stellungnahme wird nachfolgend behandelt:

Die beigefügten Bestandspläne werden im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung der Stadt Grevesmühlen zur Kenntnis genommen.

Die Stadt Grevesmühlen nimmt zur Kenntnis, dass sich im Planbereich Telekommunikationslinien der Telekom befinden und die Belange der Telekom betroffen sind.

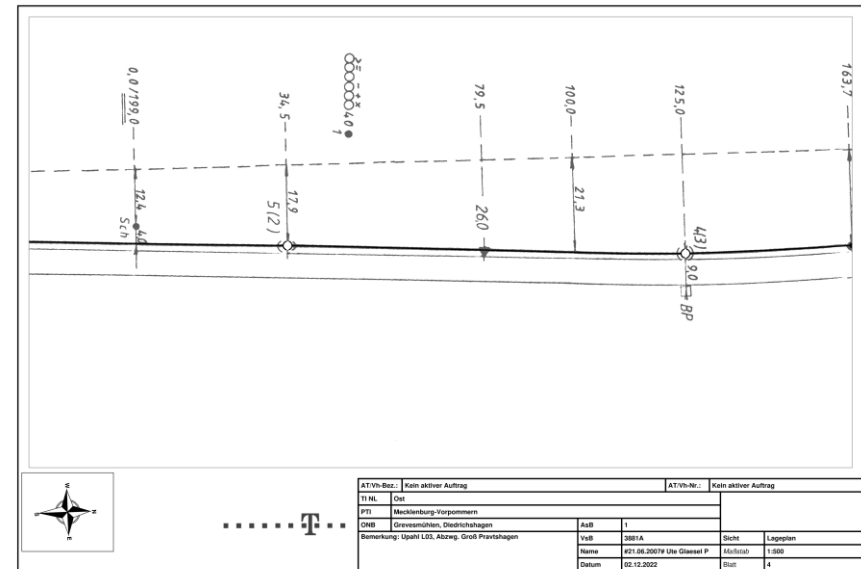
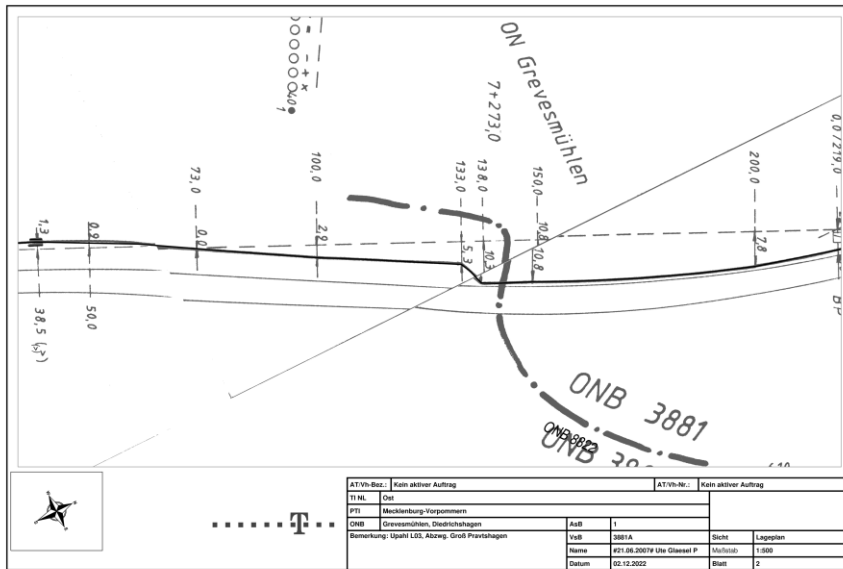
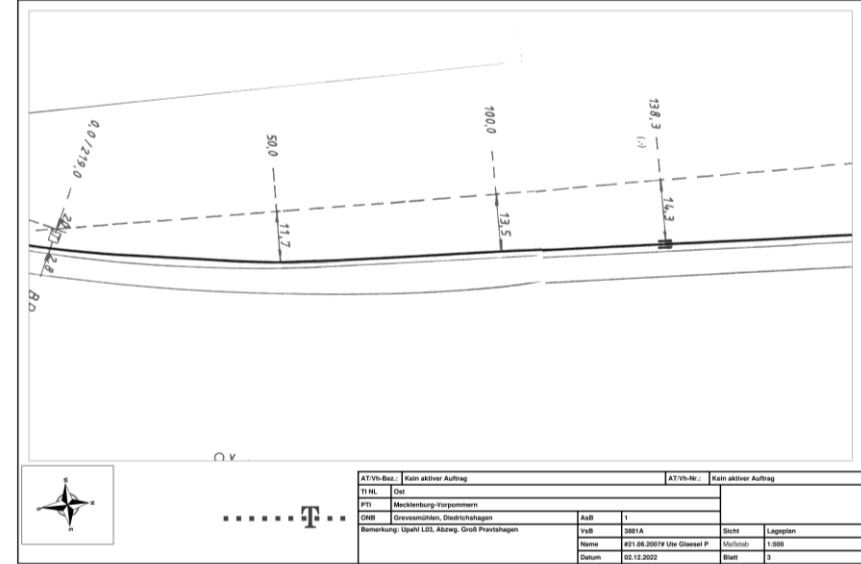
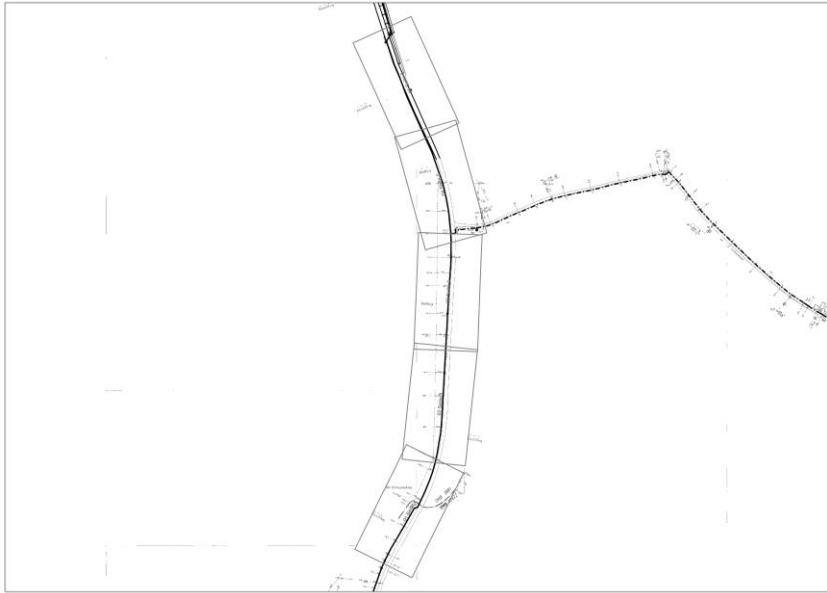
Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien gewährleistet werden muss.

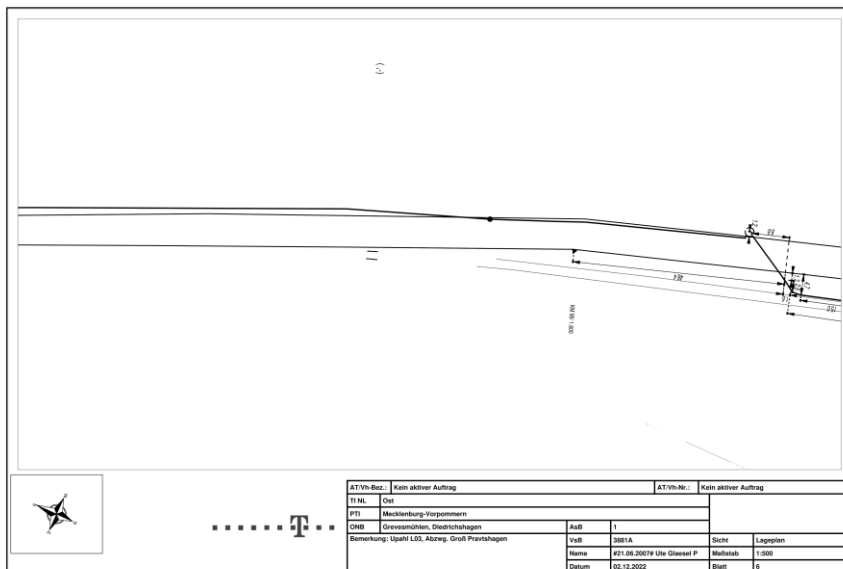
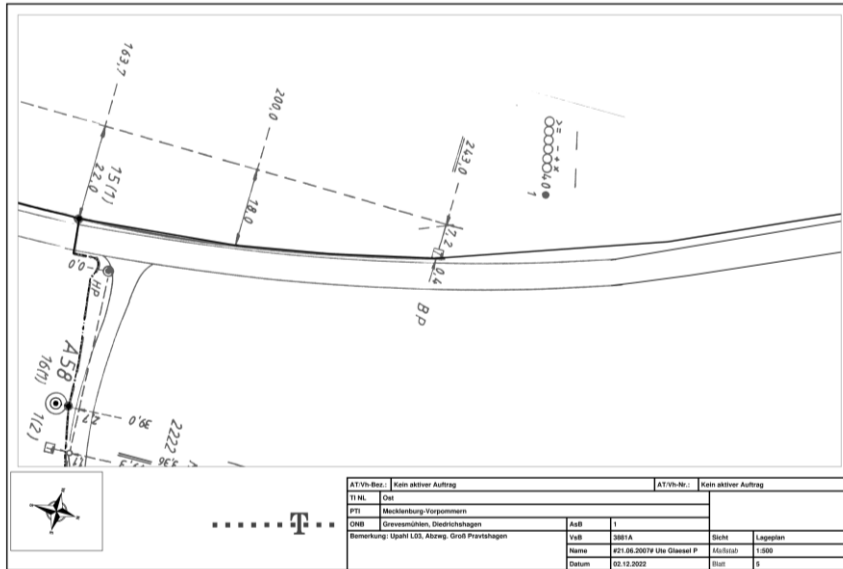
Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine detaillierte Stellungnahme abgegeben wird.

Die Anlagen werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde/Bürger

Abwägung der Stadt Grevesmühlen





Von: Netzdokumentation-SN <Netzdokumentation-SN@netzkontor-nord.de>

Gesendet: Donnerstag, 1. Dezember 2022 08:12

An: Drewes, Ivon <I.drewes@grevesmuehlen.de>

Cc: leitungsauskunft@wemacom.de

Betreff: AW: Bauleitplanung Stadt Grevesmühlen: 7. Änderung F-Plan und B-Plan Nr. 49 "Interkommunaler Großgewerbestandort Uphal-Grevesmühlen, hier: TÖB Beteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihre Anfrage zu unseren Versorgungsanlagen.

Ihr Anliegen bearbeiten wir im Auftrag der WEMACOM Telekommunikation GmbH und WEMACOM Breitband GmbH.

Mit diesem Schreiben erhalten Sie als Anlage Bestandspläne der vorhandenen Versorgungsanlagen der WEMACOM im Bereich Ihres Bauvorhabens.

Für alle Bau- und Planungsarbeiten an bzw. in der Nähe unserer Netzanlagen ist unsere „Schutzanweisung von Versorgungsleitungen und –anlagen“ zu beachten.

Dieses Dokument ist für unser gesamtes Versorgungsgebiet verbindlich. Sie können es unter folgendem Pfad herunterladen:

[Leitungsauskunft | www.wemacom.de](#)

Im Bereich der Baumaßnahme ist Handschachtung sowie eine örtliche Einweisung erforderlich!

Die Ausstellung der Schachtscheine erfolgt vor Ort.

Bitte setzen Sie sich zeitnah mit Herrn Panke (Tel.0385 / 755-2224 bzw. per E-Mail leitungsauskunft@wemacom.de) in Verbindung, um einen Vororttermin zu vereinbaren.

Jede Auskunft wird protokolliert und ist 3 Monate ab Auskunftsdatum gültig.

Bei weiteren Fragen kommen Sie gerne auf uns zu.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Sara Bedau
Linientechnik/ Netzdokumentation

Büro Schwerin
netzkontor nord gmbh
Werkstraße 107
19061 Schwerin

Postadresse
netzkontor nord gmbh
Otto-Hahn-Str. 2
24941 Flensburg

fon: +49 (0) 461 481 600 - 815
fax: +49 (0) 461 481 600 - 99
e-mail: Netzdokumentation-SN@netzkontor-nord.de

Geschäftsführer: Andreas Lehbrink
Amtsgericht: Flensburg, HRB 7266 FL

Weitere Informationen zur netzkontor nord finden Sie hier:

Die beigefügten Bestandspläne werden nachfolgend geprüft.

Die Stadt Grevesmühlen nimmt zur Kenntnis, dass bei Bau- und Planungsarbeiten die genannte Schutzanweisung zu beachten ist.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Hauptzollamt Stralsund

Hauptzollamt Stralsund, Postfach 22 64, 18409 Stralsund

nur per E-Mail

Stadt Grevesmühlen
Rathausplatz 1
23936 Grevesmühlen

BEARBEITET VON ZOS Kiel
TEL 0 38 31. 3 56 – 40 03 (oder 3 56 - 0)
FAX 0 38 31. 3 56 - 13 20
E-MAIL poststelle.hza-stralsund@zoll.bund.de
DE-MAIL poststelle.hza-stralsund@zoll.de-mail.de
DATUM **06.12.2022**

7. Änderung F-Plan und B-Plan Nr. 49 "Interkommunaler Großgewerbestandort Upahl-Grevesmühlen"

Ihr Schreiben vom 24.11.2022

Z 2316 B - BB 120/2022 - B 110001 (WI 210106) (bei Antwort bitte angeben)

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB merke ich zu der 7. Änderung F-Plan und B-Plan Nr. 49 "Interkommunaler Großgewerbestandort Upahl-Grevesmühlen" folgendes an:

1

Ich erhebe aus zollrechtlicher und fiskalischer Sicht **keine Einwendungen** gegen den Entwurf.

2

Darüber hinaus gebe ich folgende **Hinweise**:

Das Plangebiet befindet sich im grenznahen Raum (§ 14 Abs. 1 ZollVG i. V. m. § 1, Anlage 1 C der Verordnung über die Ausdehnung des grenznahen Raumes und die der Grenzaufsicht unterworfenen Gebiete – GrenzAV -). Insoweit weise ich rein vorsorglich auf das Betretungs-

Die Stellungnahme wird nachfolgend behandelt:

Zu 1.: Die Stadt Grevesmühlen nimmt zur Kenntnis, dass aus zollrechtlicher und fiskalischer Sicht keine Einwendungen gegen die Planung bestehen.

Zu 2.: Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich das Plangebiet im grenznahen Raum befindet. Die Hinweise diesbezüglich werden zur Kenntnis genommen.

recht im grenznahen Raum gem. § 14 Abs. 2 ZollVG, welches auch während etwaiger Bau-
phasen jederzeit gewährleistet sein muss, hin.

Darüber hinaus kann das Hauptzollamt verlangen, dass Grundstückseigentümer und
-besitzer einen Grenzpfad freilassen und an Einfriedungen Durchlässe oder Übergänge ein-
richten, das Hauptzollamt kann solche Einrichtungen auch selbst errichten (Sätze 2 und 3
ebendort).

Für Rückfragen steht der Unterzeichner gem zur Verfügung.

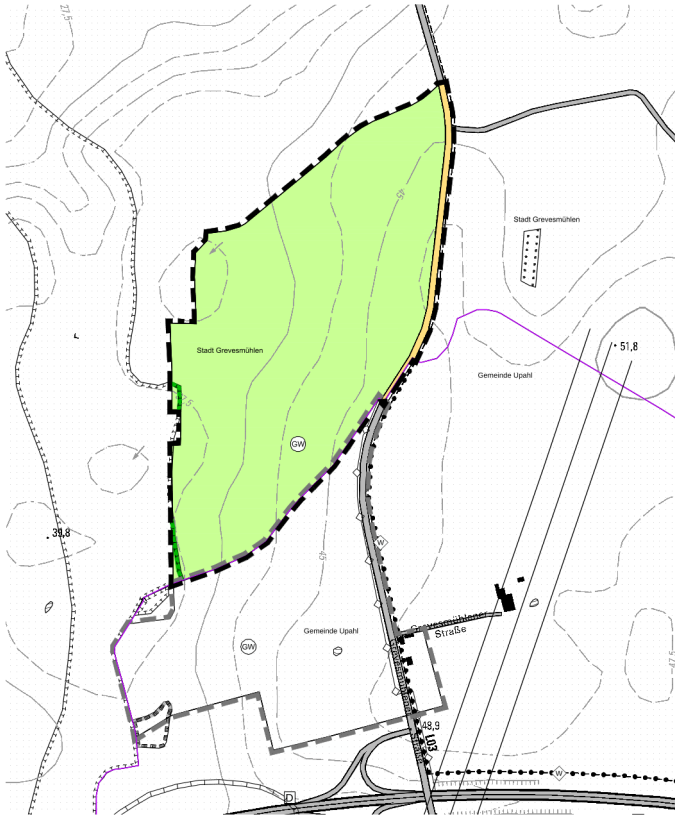
Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Nischwitz

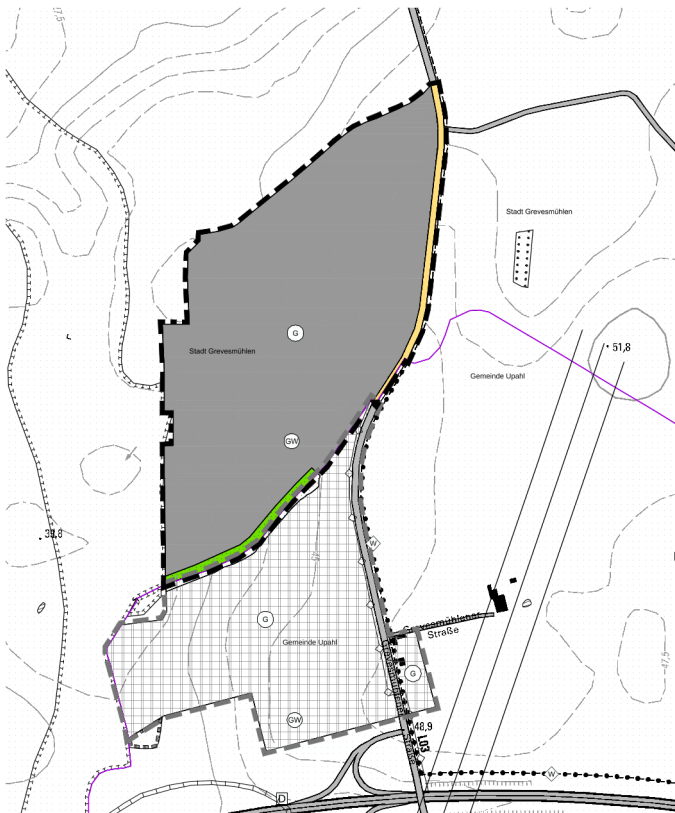
STADT GREVESMÜHLEN

7. Änderung des Flächennutzungsplanes

Planzeichnung M 1: 5000



Bisherige Flächennutzungsplanung der Stadt Grevesmühlen
 Flächen für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB), Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB) sowie Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)



7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grevesmühlen
 Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO), Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) sowie Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Gemarkungshecke“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

Planzeichenerklärung

Es gelten die Bauunterschiedsverordnungen (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3798), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juni 20 (BGBl. I S. 1802) sowie die Planzeichenerordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Bauflächen und Baugelände (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrsstraßen (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

sonstige überörtliche Hauptverkehrsstraßen

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

Grünfläche - Gemarkungshecke

Wassersflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)

Schutzgebiet für Grundwassererwinung

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Natur u. Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

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

Sonstige Planzeichen

Grenze der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grevesmühlen

Höhenlinien

Unverbindliche Darstellungen außerhalb des Änderungsbereichs Bauflächen und Baugelände (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrsstraßen (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

Hauptwanderweg

Hauptversorgungsleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

elektrische Freileitung, unterirdisch

Wassersflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)

Wassersflächen

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

Flächen für Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Natur u. Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

Umgrünung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

Regelungen für den Denkmalschutz (§ 5 Abs. 9 BauGB)

Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

Sonstige Planzeichen

Grenze der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Upahl

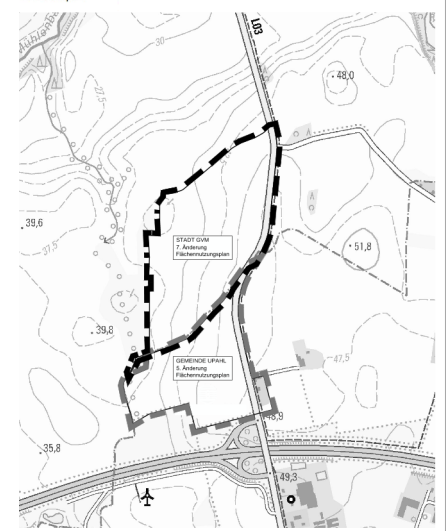
Gemeindegrenze zwischen Grevesmühlen und Upahl

Plangrundlagen:
 Digitale topographische Karte im Maßstab 1:10 000, Landesamt für Innere Verwaltung M-V (© Geobasis DE/AV 2022), wahlweise Flächennutzungsplan der Stadt Grevesmühlen i.d.F. der 6. Änderung; eigene Erhebungen.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 31.01.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in der Ortszeitung erfolgt.
 Grevesmühlen, den (Siegel) Der Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPlG) mit Schreiben vom 24.11.2022 beteiligt worden.
 Grevesmühlen, den (Siegel) Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch eine öffentliche Auslegung der Planung in der Zeit vom 22.11.2022 bis zum 23.12.2022 während der Dienststunden im Baumarkt der Stadtvertretung Grevesmühlen durchgeführt worden. Die Belangen und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 24.11.2022 zur Abgabe einer Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.
 Grevesmühlen, den (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat am den Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
 Grevesmühlen, den (Siegel) Der Bürgermeister
- Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom über die öffentliche Auslegung unterrichtet und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 Grevesmühlen, den (Siegel) Der Bürgermeister
- Der Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung hat in der Zeit vom bis zum während der Dienstzeiten im Rathaus der Stadt Grevesmühlen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfreizeit von jedermann schriftlich oder mündlich vorgetragen werden können, durch Veröffentlichung in der Ortszeitung sowie im Internet unter www.grevesmuehlen-leben.de/konzepts/oeffentliche-bekanntmachungen-bekanntgegeben bekanntgegeben worden. Ebenfalls wurde darauf hingewiesen, welche umweltrelevanten Informationen zur Verfügung stehen und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.
 Grevesmühlen, den (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 Grevesmühlen, den (Siegel) Der Bürgermeister
- Die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am von der Stadtvertretung beschlossen; die Begründung dazu wurde gemäß §
 Grevesmühlen, den (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Genehmigung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Verfügung des Landesrates Nordwestmecklenburg vom
 Grevesmühlen, den (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den Bescheid der Stadtvertretung vom erfüllt, die Hinweise wurden beachtet.
 Grevesmühlen, den (Siegel) Der Bürgermeister
- Die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit ausgefertigt.
 Grevesmühlen, den (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am durch Veröffentlichung in der Ortszeitung sowie auf der Internetseite der Stadt Grevesmühlen bekannt gegeben worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 216 Abs. 1 BauGB; § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V) hingewiesen worden. Die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes ist am wirksam geworden.
 Grevesmühlen, den (Siegel) Der Bürgermeister

Übersichtsplan



Auszug aus der digitalen topographischen Karte, © Geobasis DE/AV 2022

STADT GREVESMÜHLEN

7. Änderung des Flächennutzungsplanes

ENTWURF

Bearbeitungsstand 17.03.2023



PLANUNGSBÜRO HUFMANN
 STADT IN ANLAGE FÜR DEN NORDEN

Dipl.-Ing. Martin Hufmann
 03830 Grevesmühlen, Markt 10
 Tel. 03830 2000-10, Fax 03830 2000-10
 E-Mail: m.hufmann@planungsbuero-hufmann.de